



Referenz-Nr.: ARE 18-0564

Kontakt: Franz Kistler, Sachbearbeiter Quartierpläne, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 42, www.are.zh.ch

Quartierplan Burghalden 2 Genehmigung revidierte Akten

Gemeinde **Richterswil**

Lage Burghaldenstrasse

- Massgebende - Quartierplan-Ergänzungsdossier: Technischer Bericht und Plan Nr. 8 «Servitute» mit
Unterlagen Revisionsdatum 1. März 2018
- Gemeinderatsbeschluss vom 16. April 2018

Sachverhalt

Festsetzungsbeschluss Der Gemeinderat Richterswil setzte den Quartierplan Burghalden 2 am 7. September 2015 fest (GR-Beschluss Nr. 2015-154). Die Baudirektion genehmigte das Quartierplan-dossier mit Verfügung BDV Nr. 1768/15 am 25. November 2015. Dagegen wurden beim Baurekursgericht zwei Rekurse eingelegt. Das Baurekursgericht wies am 2. Mai 2017 einen Rekurs vollumfänglich ab (BRGE II Nr. 0065/2017) und hiess den zweiten teilweise gut (BRGE II Nr. 0066/2017). Das Baurekursgericht verfügte dabei, dass die sogenannte Überhangsregelung beim Wendepplatz S1 ersatzlos aufzuheben ist.

Gesuch Die Entscheide des BRG erwachsen unangefochten in Rechtskraft. Mit Beschluss vom
Genehmigung 16. April 2018 setzte der Gemeinderat Richterswil die revidierten Akten (Ergänzungsdossier) fest und ersucht die Baudirektion um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung Im erfassten Baugebiet sollen die bestehenden Erschliessungsanlagen (Zufahrten, Lei-
der Planung tungen) normgerecht ausgebaut und verbessert werden, so dass dieses zonenkonform überbaut und genutzt werden kann.

Bezugsgebiet Das Bezugsgebiet wird im Nordosten durch die nordöstlichen Parzellengrenzen der Grundstücke Kat.-Nrn. 2045, 4438 und 4136 und die Glärnischstrasse, im Südosten durch die östlichen Parzellengrenzen der Grundstücke Kat.-Nrn. 2812, 1926, 8237, 7546 und 7547, im Süden durch die Glärnisch- und die Bergstrasse sowie im Westen durch das Bahntrasse der Südostbahn (SOB) begrenzt. Das Bezugsgebiet liegt im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplans (GEP) sowie innerhalb der Bauzone gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Richterswil.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Mit Entscheid BRGE II Nr. 0066/2017 ist lediglich die Überhangsregelung beim
Vorlage Wendepplatz S1 aufgehoben worden. Die restlichen Festlegungen in dem mit BDV



Nr. 1768/15 am 25. November 2015 genehmigten Quartierplandossier behalten ihre Gültigkeit. Zu genehmigen ist daher nur das Ergänzungsdossier mit Revisionsdatum 1. März 2018.

C. Ergebnis

Die Anpassung entspricht dem Entscheid BRGE II Nr. 0066/2017 und ist im Ergebnis rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 PBG).

Gestützt auf § 2 lit. d und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden ist für diese Verfügung eine Gebühr zu erheben.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Das vom Gemeinderat Richterswil am 16. April 2018 festgesetzte Ergänzungsdossier des Quartierplans Burghalden 2 wird genehmigt.
- II. Für diese Verfügung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und der Gemeindeverwaltung Richterswil (Planung und Bau), Chüngengass 6, 8805 Richterswil z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE Fr. 720.00 104 103 / 83100.40.200

- III. Der Gemeinderat Richterswil wird eingeladen:
 - Dispositiv I sowie die Inkraftsetzung des Quartierplans zu veröffentlichen und den Beteiligten schriftlich mitzuteilen.
 - Die Inkraftsetzung (mit Beleg der Publikation) dem Amt für Raumentwicklung schriftlich mitzuteilen.
 - Die Nachführung der Verkehrsbaulinien in der amtlichen Vermessung zu veranlassen.
- IV. Mitteilung an
 - Gemeinderat Richterswil (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von drei Dossiers)
 - AWEL (Wasserbau, Planung)
 - Amt für Verkehr, Stab, Planverwaltung (unter Beilage eines Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:

VERSENDET AM - 6. JULI 2018

M. Steffler



Kanton Zürich
Baudirektion
Verfügung
Amt für Raumentwicklung
Raumplanung

EINGEGANGEN
26. Nov. 2015

Nr. 1768 / 15

vom 25. November 2015

Referenz-Nr.: ARE 15-1768

Kontakt: Franz Kistler, Sachbearbeiter Quartierpläne, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 42, www.are.zh.ch

Quartierplan Burghalden 2 – Genehmigung

Gemeinde **Richterswil**

Lage Burghaldenstrasse

- Massgebende Unterlagen
- Quartierplandossier vom 22. Juli 2015 mit Plänen 1:500 (Alter Bestand, Prozentualer Abzug, Neuer Bestand, Werkleitungen, Baulinien, Kostenverleger Strasse / Wege, Kostenverleger Verfahren, Servitute, Vermessungsplan), Technischer Bericht
 - Gemeinderatsbeschluss vom 7. September 2015

Sachverhalt

Festsetzungsbeschluss Der Gemeinderat Richterswil setzte den Quartierplan Burghalden 2 am 7. September 2015 fest. Mit Schreiben vom 21. September 2015 ersucht die Gemeindeverwaltung Richterswil (Planung und Bau) um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung der Planung Im erfassten Baugebiet sollen die bestehenden Erschliessungsanlagen (Zufahrten, Leitungen) normgerecht ausgebaut und verbessert werden, so dass dieses zonenkonform überbaut und genutzt werden kann. Auf einem Abschnitt der Burghaldenstrasse und dem Haberächerliweg ist das Verkehrsregime einer Begegnungszone vorgesehen. Die Kantonspolizei hat gemäss Technischem Bericht (S. 29) diesem Vorhaben zugestimmt.

Beizugsgebiet Das Beizugsgebiet wird im Nordosten durch die nordöstlichen Parzellengrenzen der Grundstücke Kat.-Nrn. 2045, 4438 und 4136 und die Glärnischstrasse, im Südosten durch die östlichen Parzellengrenzen der Grundstücke Kat.-Nrn. 2812, 1926, 8237, 7546 und 7547, im Süden durch die Glärnisch- und die Bergstrasse sowie im Westen durch das Bahntrasse der Südostbahn (SOB) begrenzt. Das Beizugsgebiet liegt im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplans (GEP) sowie innerhalb der Bauzone gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Richterswil.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Mit dem Quartierplan werden die bestehenden Zufahrtsstrassen (Burghaldenstrasse und Haberächerliweg) den Normanforderungen und dem Verkehrsregime (Begegnungszone) entsprechend ausgebaut, die Wendepplatzsituation an beiden Zufahrtsstrassen verbessert sowie Verbreiterungen zum Kreuzen von Fahrzeugen und eine Zufahrt zum Grundstück Kat.-Nr. 4438 geschaffen. Es werden die nötigen Leitungen (Ver-/Entsorgung) sowie Dienstbarkeiten vorgesehen sowie die Kostenverteilung für die Erschliessung, die Bearbeitung und das Verfahren festgelegt. An den Zufahrtsstrassen und -wegen werden

Verkehrsbaulinien festgelegt. Die Abstände mit einem Mass von 5.0 m, 3.5 m und 2.0 m ab Parzellengrenze der Verkehrsfläche sind entsprechend der Bedeutung dieser Strassen- und Wegabschnitte.

Ergebnis der Vorprüfung Die mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 13. Dezember 2013 gestellten Anträge und Anregungen wurden bei der Überarbeitung im erforderlichen Umfang berücksichtigt, sodass der Quartierplan genehmigungsfähig ist.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 PBG).

Gemäss § 5 Abs. 3 in Verbindung mit § 159 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid vom Gemeinderat zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen sowie den Beteiligten schriftlich mitzuteilen.

Gestützt auf § 2 lit. d und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden ist für diese Verfügung eine Gebühr zu erheben.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der vom Gemeinderat Richterswil am 7. September 2015 festgesetzte Quartierplan Burghalden 2 wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Für diese Verfügung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und der Gemeindeverwaltung Richterswil (Planung und Bau), Chüngengass 6, 8805 Richterswil z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE Fr. 1'483.00 104 103 / 83100.40.200
- III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Der Gemeinderat Richterswil wird eingeladen:
 - Dispositiv I zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen und aufzulegen und diese Verfügung den Beteiligten schriftlich mitzuteilen.
 - Nach Rechtskraft des Quartierplans die Inkraftsetzung zu veröffentlichen, den Beteiligten sowie dem Amt für Raumentwicklung (mit Beleg der Publikation) schriftlich mitzuteilen.
 - Nach Rechtskraft des Quartierplans die Nachführung der Verkehrsbaulinien in der amtlichen Vermessung zu veranlassen.



V. Mitteilung an

- ✓ - Gemeinderat Richterswil (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von drei Dossiers)
- AWEL (Wasserbau, Planung)
- Amt für Verkehr, Stab, Planverwaltung (unter Beilage eines Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)

**Amt für
Raumentwicklung**

Für den Auszug:

Quartierplan Burghalden 2

Alter Bestand

Plan Nr. 1

1:500

Vom Gemeinderat festgesetzt am 7. September 2015

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:



Hans Jörg Huber

Der Schreiber:

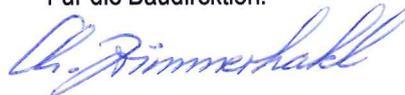


Roger Nauer

Von der Baudirektion genehmigt am:

25. Nov. 2015

Für die Baudirektion:



BDV-Nr.

1768/15

Quartierplan Burghalden 2

Alter Bestand

Plan Nr. 1

1:500

Vom Gemeinderat festgesetzt am 7. September 2015

Namens des Gemeinderates

Der Präsident: Der Schreiber:

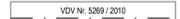
Hans Jörg Huber Roger Nauer

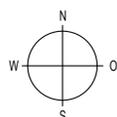
Von der Baudirektion genehmigt am 25. November 2015

Für die Baudirektion: BDV-Nr. 1768/15

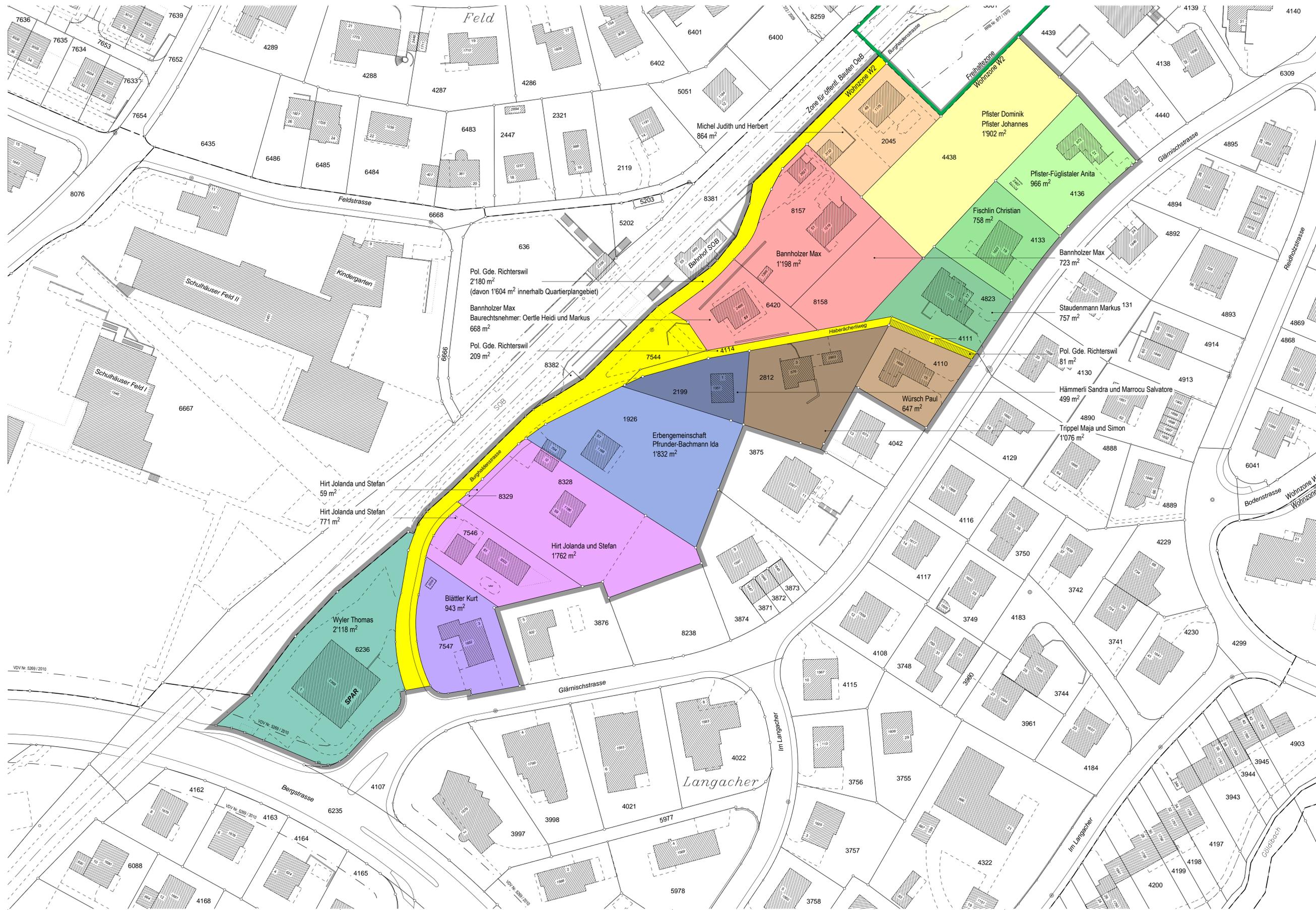
Suter • von Känel • Wild • AG
Siedlung Landschaft Verkehr Umwelt
Föhnbrückstrasse 30 8005 Zürich skw.ch
Tel. +41 (0)44 315 13 90 info@skw.ch

32467 - 22.7.2015

-  Perimeter Quartierplangebiet
-  Freihaltezone Wohnzone W2
-  Rechtskräftige Verkehrsbaulinie
-  Freihaltezone
-  Öffentliche Strasse respektive Fussweg



Grundlagendaten:
Grundlagen der Amtlichen Vermessung vom 13.5.2011, ergänzt am 2.11.2012 und 8.6.2015





Rubrik: Raumplanung

Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung

Publikationsdatum: KABZH - 23.11.2018

Meldungsnummer: RP-ZH02-000000094

Kanton: ZH

Publizierende Stelle:

Gemeinde Richterswil, Chüngengass 6, 8805 Richterswil

Revidierter Quartierplan Burghalden 2, Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: 8805 Richterswil

Der Gemeinderat Richterswil hat am 16. April 2018 beschlossen: Der revidierte Quartierplan "Burghalden 2" wird festgesetzt. Die Baudirektion hat die Festsetzung mit Verfügung ARE 0564/18 vom 6. Juli 2018 genehmigt.

Rechtliche Hinweise:

Die Entscheide wurden am 13. Juli 2018 samt Rechtsmittelbelehrung veröffentlicht. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 24. September 2018 ist kein Rechtsmittel eingelegt worden. Der Quartierplan tritt somit am Tag nach dieser Publikation in Kraft.