



VERFÜGUNG

vom 5. November 2003



Oberengstringen. Quartierplan Nr. 12 „Im Winkel“ (Revision)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Gemeinderat Oberengstringen setzte die Revision des Quartierplans Nr. 12 „Im Winkel“ am 7. Juli 2003 fest. Dieser Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 18. Juli 2003 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 2. September 2003 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 16. September 2003 ersucht der Gemeinderat Oberengstringen um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet wird im Norden durch die Rauchackerstrasse, im Osten und Südosten durch die Dorfstrasse (exklusive Kat.-Nr. 2406), im Südwesten durch die Talstrasse und im Nordwesten durch den Winkelrainweg begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt nach geltendem Zonenplan in den Bauzonen sowie innerhalb des Einzugsgebietes des ausgefertigten, jedoch z.Z. noch nicht genehmigten Generellen Entwässerungsplanes (GEP) der Gemeinde Oberengstringen.

Der Quartierplan Nr. 12 „Im Winkel“ wurde mit RRB Nr. 2785/1995 und BDV Nr. 165/1998 genehmigt. Im Zuge der Realisierung hat sich herausgestellt, dass die gemeinsame Tiefgarage unterteilt und von zwei Seiten erschlossen werden soll (neu auch vom Winkelrainweg). Gleichzeitig sollen die Festlegungen betreffend des ausgeschiedenen Spielplatzes neu geregelt werden.

Im Quartierplan werden keine Baulinien festgelegt.

Das Quartierplangebiet liegt im Gewässerschutzbereich A im hangseitigen Einzugsbereich des Limmatgrundwasserstromes. Für Bauten im Schwankungsbereich des Grundwassers (allfällig Richtung Talsohle fliessendes Hangwasser) ist gemäss § 70 des Wasserwirtschaftsgesetzes (WWG) und Ziffer 1.5.3 des Anhangs der Bauverfahrensverordnung (BVV) eine Bewilligung erforderlich.

Bei der Erschliessung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser darf die vorgesehene Versorgungs-Ringleitung, sofern sie durch den Raum der Unterniveaugarage geführt wird, auf diesem Streckenteil nicht in Kunststoff ausgeführt werden.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Zufahrts- und Fusswege, Kanalisation, Wasser, Kinderspielplatz), die Ordnung des Geldausgleichs sowie die Bereinigung der Dienstbarkeiten.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

I. Die vom Gemeinderat Oberengstringen mit Beschluss vom 7. Juli 2003 festgesetzte Revision des Quartierplans Nr. 12 „Im Winkel wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten im Sinne der Erwägungen genehmigt.

II. Für diese Genehmigung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und dem Gemeinderat Oberengstringen z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staatsgebühr	Fr.	896.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	48.00	
<hr/>			
Total	Fr.	944.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.

IV. Die Gemeinde Oberengstringen wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Oberengstringen (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von drei Dossiers), an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft und an das Generalsekretariat der Baudirektion (Abteilung Finanzen und Controlling) sowie unter Beilage je eines Dossiers an das Tiefbauamt, Planverwaltung, und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 5. November 2003
032021/Ok/Zwe

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

