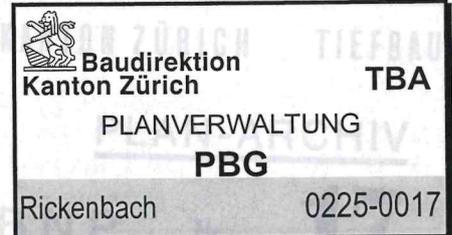


Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 31. Januar 1996



284. Quartierplan Sulz-West, Rickenbach

Am 16. Oktober 1995 ersuchte der Gemeinderat Rickenbach um Genehmigung seiner Beschlüsse vom 24. Oktober 1994 und 14. August 1995 betreffend Festsetzung des Quartierplans Sulz-West.

Gde.
Rickenbach

Die Festsetzungsbeschlüsse wurden im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 26. September 1995 der Kanzlei der Baurekurskommissionen ist gegen den aufgrund von Rekursen geänderten, zweiten Festsetzungsbeschluss kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Das Quartierplangebiet wird im Norden durch die Bauzonengrenze und die Rietmülistrasse S-6, im Osten durch die Rietmülistrasse S-6 und die Stationsstrasse S-1, im Süden durch die Aergetenstrasse und im Westen durch die Bauzonengrenze begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet befindet sich innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Entwässerungsplanes der Gemeinde Rickenbach.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die angrenzenden Strassen und die an die neue Dinharderstrasse angeschlossenen Aergeten- und Burgstrasse mit Kehrplatz. Für ein grösseres Baugebiet ist die Erschliessung mit der Strasse Nord, ab Dinharderstrasse bis Ritterweg, vorgesehen. Als Fusswegverbindungen werden zwischen der Rietmülistrasse S-6 und der Strasse Nord der Ritterweg, zwischen der Stationsstrasse S-1 und der Aergetenstrasse der Aergetenweg sowie eine Verbindung zwischen der Burgstrasse und der Aergetenstrasse vorgesehen.

Die neue Dinharderstrasse übernimmt einerseits die Funktion als Sammelstrasse, muss andererseits auch den Anforderungen als künftige Staatsstrasse genügen. Mit Verfügung Nr. 1243 vom 20. Mai 1992 hat die Baudirektion für die Dinharderstrasse Verkehrs- und Niveaulinien festgesetzt.

Die an der Burgstrasse auf 15 m, an der Aergetenstrasse und der Strasse Nord auf 16 m festgesetzten Verkehrsbaulinienabstände entsprechen der Bedeutung dieser Strassen. Nach der Niveaulinie beträgt die Höchststeigung bei der Burgstrasse 8,8%, bei der Aergetenstrasse 7,0% und bei der Strasse Nord 1,0%.

Der Quartierplan umfasst ferner den Kostenverleger für die Verfahrens- und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Wasser, Elektrizität) sowie die Ordnung des Geldausgleichs.

Die Entwässerung von Sulz entspricht in wasserbaulicher und gewässerschutzrechtlicher Sicht nicht den geltenden gesetzlichen Vorschriften. Das von der Baudirektion mit Verfügung Nr. 2135/1994 bewilligte Projekt für die Verlegung des Sulzgrabens ermöglicht die zeitgemässe Entwässerung des Quartierplangebietes Sulz-West sowie die Aufhebung des Regenüberlaufs Stationsstrasse/Sulzgraben. Ohne die rechtliche Lösung der gesamten Siedlungsentwässerung von Sulz, wie in dem mit Verfügung Nr. 2135/1994 der Baudirektion bewilligten Projekt vorgesehen, dürfen keine Bauten im vorliegenden Quartierplangebiet Sulz-West erstellt werden. Der Gemeinderat Rickenbach darf deshalb Baubewilligungen im vorliegenden Gebiet nur mit dem Vorbehalt erteilen, dass bis zur definitiven Baufreigabe die

Entwässerung von Sulz in wasserbaupolizeilicher und gewässerschutzrechtlicher Hinsicht rechtlich und finanziell sichergestellt sein muss.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der mit Beschlüssen des Gemeinderates Rickenbach vom 24. Oktober 1994 und 14. August 1995 festgesetzte Quartierplan Sulz-West wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten unter folgendem Vorbehalt genehmigt:

Der Gemeinderat Rickenbach hat bei Baubewilligungen im Quartierplangebiet Sulz-West den Vorbehalt anzubringen, dass die Baufrei-gabe erst erfolgen könne, wenn die Entwässerung von Sulz in wasserbaulicher und gewässerschutzrechtlicher Hinsicht rechtlich und finanziell sichergestellt ist.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Rickenbach, 8545 Rickenbach (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung von zwei Plandossiers mit Genehmigungsvermerk), sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi