



Referenz-Nr.: ARE 19-0622

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

Quartierplan Nr. 4, Gjuch (Teilrevision) Genehmigung

Stadt **Dietikon**

Lage Überland-, Oetwiler-, Gjuchstrasse

- Massgebende - Quartierplandossier mit Technischem Bericht (2. April 2019),
Unterlagen Situationsplan «Neubestand», 1:500 (6. Februar 2019)
- Stadtratsbeschluss vom 15. April 2019 (Festsetzung Quartierplan Nr. 4 «Gjuch», Teilrevision)

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung der Planung Die Stadt Dietikon plant auf dem Grundstück Kat.-Nr. 11253 (heute ein öffentlicher Spielplatz) den Neubau eines Kindergartens. Damit das Projekt realisiert werden kann, muss die mit Beschluss RRB-Nr. 4465 am 5. September 1973 genehmigte Verkehrsbaulinie teilweise aufgehoben und ein neuer Verlauf festgelegt werden. Die damals geplanten Verkehrs-Bauvorhaben sind heute nicht mehr aktuell, sodass die Anpassung der Baulinie möglich ist.

Festsetzungsbeschluss Der Stadtrat Dietikon setzte den Quartierplan Nr. 4 «Gjuch» (Teilrevision) mit Beschluss vom 15. April 2019 fest.

Bezugsgebiet Das Bezugsgebiet umfasst die Grundstücke Kat.-Nrn. 11252, 11253 und 5780.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Die Quartierplanteilrevision beinhaltet die Anpassung der Verkehrsbaulinie.

Gemäss Technischem Bericht wurde die Neufestlegung der Verkehrsbaulinie auf das Ausbauprojekt Überlandstrasse abgestimmt.

Prüfung der Genehmigungsfähigkeit Insbesondere wird für die weitere Planung und Bauausführung auf die Kapitel 1.7 «Schutz des Grundwassers», 1.10 «Hochwasserschutz», 1.11 «Betrieblicher Umweltschutz und Störfallvorsorge» sowie 1.14 «Archäologie» des Technischen Berichts hingewiesen.

C. Ergebnis

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

Der Stadt Dietikon sowie den beteiligten und betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern steht der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG).

Gestützt auf § 4 und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden ist für diese Verfügung eine Gebühr zu erheben.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der vom Stadtrat Dietikon am 15. April 2019 festgesetzte Quartierplan Nr. 4, «Gjuch» (Teilrevision) wird genehmigt.
- II. Für diese Verfügung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und der Stadtverwaltung Dietikon, Hochbauabteilung, Bremgartnerstrasse 22, 8953 Dietikon, z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE Fr. 851.20 104 103 / 83100.40.200
- III. Gegen diese 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 Stadtrat Dietikon wird eingeladen
 - Dispositiv I zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen
 - diese Verfügung mit dem Festsetzungsbeschluss und den Quartierplanakten aufzulegen
 - diese Verfügung mit dem Festsetzungsbeschluss und dem entsprechenden Rechtsmittelhinweis den Quartierplan-Beteiligten schriftlich mitzuteilen
 - Nach Rechtskraft des Quartierplans die Inkraftsetzung zu veröffentlichen, den Beteiligten sowie dem Amt für Raumentwicklung (mit Beleg der Publikation und Rechtskraftbescheinigung) schriftlich mitzuteilen
 - Den Quartierplan nach Inkrafttreten im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen.



V. Mitteilung an

- Stadtrat Dietikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von sieben Dossiers)
- ✓ - Acht Grad Ost AG, Wagistrasse 6, 8952 Schlieren (Nachführungsgeometer)
- Amt für Verkehr, Stab, Planverwaltung (unter Beilage eines Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:

M. Stettler

VERSENDET AM 04. JUNI 2019



Quartierplan Nr. 4 Gjuch

Neubestand

Situation 1 : 500

Vom Stadtrat eingeleitet am: 11. Dezember 2017
 Vom Stadtrat festgesetzt am:

Namens des Stadtrates,
 Der Präsident: Roger Bachmann
 Die Stadtschreiberin: Dr. Karin Hauser

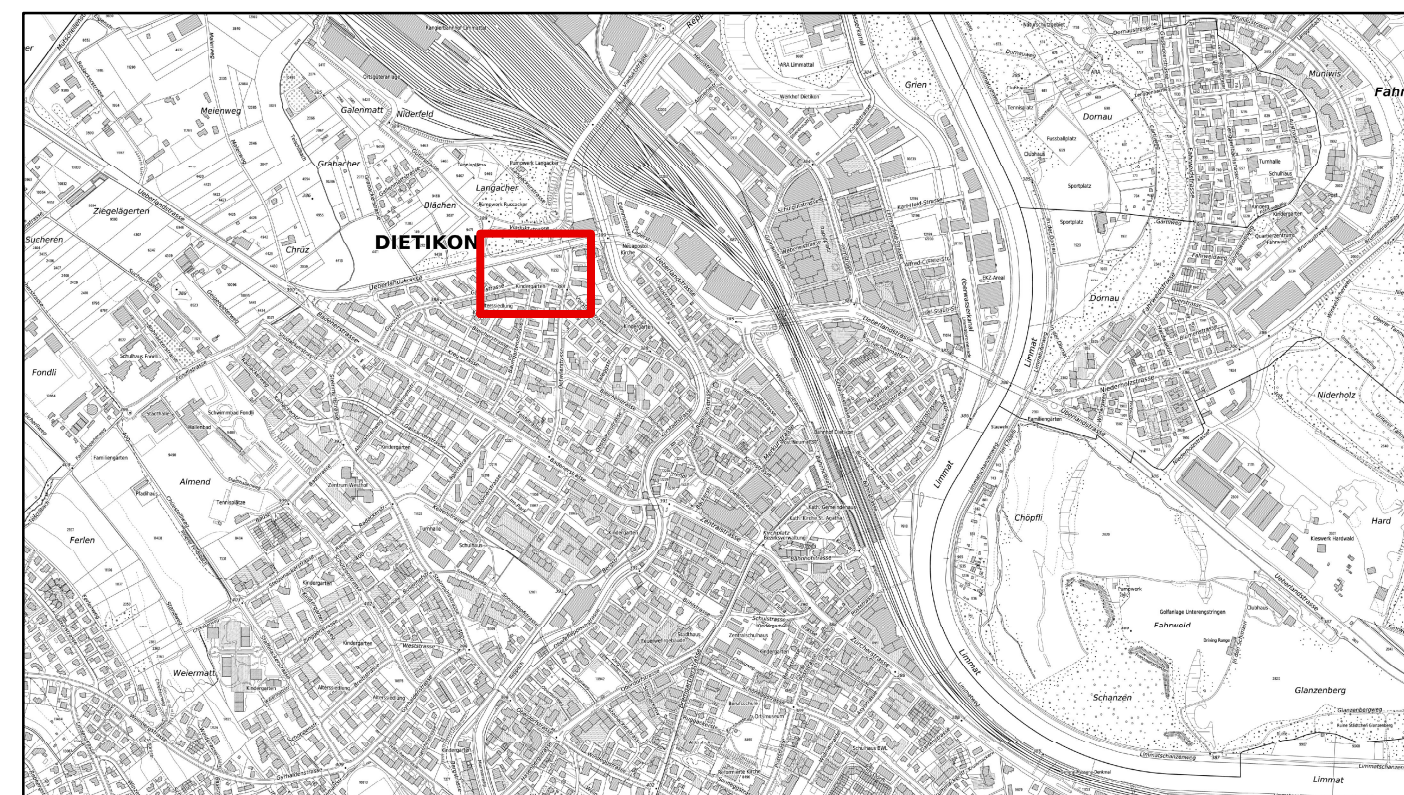
Von der Baudirektion genehmigt am: BDV Nr.

Für die Baudirektion:



SWR INFRA AG
 RAUM • BAU • UMWELT
 BERATENDE INGENIEURE USIC / SIA

Format: 30 / 84	Plan-Nr: 1	8953 DIETIKON, SCHÖNEGGSTRASSE 30
Bearbeitung: MRü	Freigabe: MRä	TEL 043 500 45 00, FAX 043 500 45 01
PAcc: 22.01.0003	Datum: 06.02.2019	INFRA@SWR.CH / WWW.SWR.CH
Rev. —		

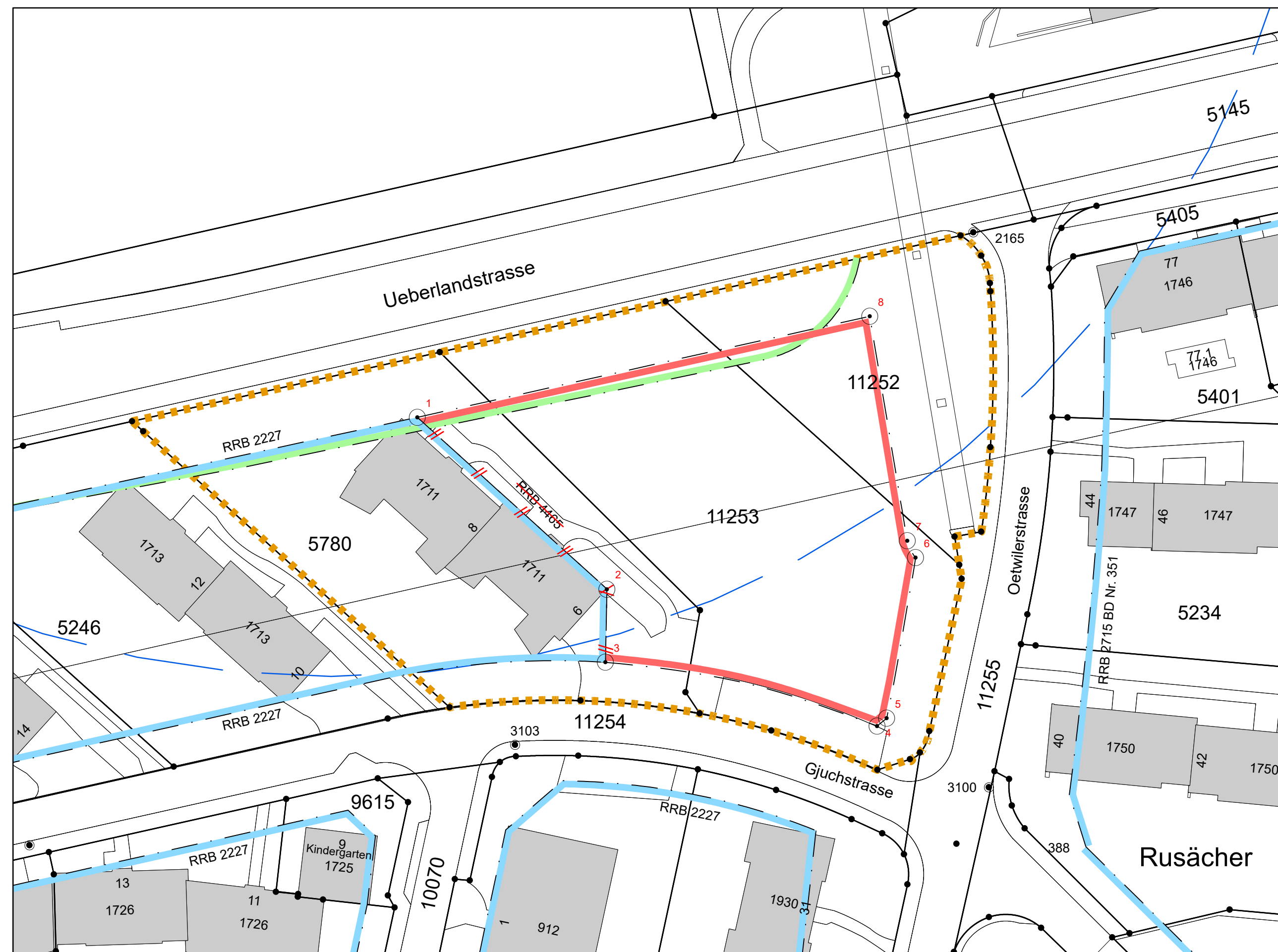
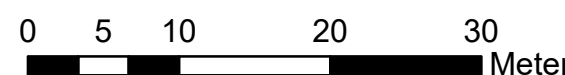


Legende

- Rechtskräftige Baulinien Verkehr
- - - Aufzuhebende Baulinie Verkehr
- Projektierte Baulinie Verkehr
- Waldabstandslinie
- Koordinatenpunkte
- - - Quartierplan- Perimeter

Orientierungshinweis

- Theoretische Grenze der engeren Grundwasserschutzzone (Zone S2) zur weiteren Grundwasserschutzzone (Zone S3)



Koordinatenpunkte

- Nr. x-Koord./ y-Koord.
- 1 2672324 / 1251428
 - 2 2672349 / 1251405
 - 3 2672349 / 1251395
 - 4 2672385 / 1251386
 - 5 2672386 / 1251387
 - 6 2672390 / 1251408
 - 7 2672390 / 1251411
 - 8 2672390 / 1251442

Quartierplan Nr. 4 Gjuch Teilrevision

Technischer Bericht

Vom Stadtrat eingeleitet am: 11. Dezember 2017

Vom Stadtrat festgelegt am:

Namens des Stadtrates,
Der Präsident:

Die Stadtschreiberin:

.....

.....

Roger Bachmann

Dr. Karin Hauser

Von der Baudirektion genehmigt am:

BDV Nr.

Für die Baudirektion:

Verfasser:



SWR INFRA AG
RAUM • BAU • UMWELT
BERATENDE INGENIEURE USIC/SIA

SCHÖNEGGSTRASSE 30, 8953 DIETIKON
FON 043 500 45 00, FAX 043 500 45 01
INFRA@SWR.CH / WWW.SWR.CH

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
1.	ALLGEMEINES	1
1.1	Vorbemerkung	1
1.2	Abgrenzung des Verfahrens.....	1
1.3	Ablauf.....	2
1.4	Planerische Voraussetzungen.....	2
1.5	Altlasten	2
1.6	Versickerung	3
1.7	Schutz des Grundwassers	3
1.8	Generelle Entwässerungsplanung (GEP).....	4
1.9	Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP).....	4
1.10	Hochwasserschutz.....	4
1.11	Betrieblicher Umweltschutz und Störfallvorsorge.....	4
1.12	Aus- und Neubauprojekt Ueberlandstrasse	5
1.13	Fernwärme.....	5
1.14	Archäologie	5
1.15	Lärmschutz	6
2.	BAU- UND NIVEAULINIEN	6
2.1	Aufzuhebende Baulinien Verkehr	6
2.2	Projektierte Baulinie Verkehr	6
3.	ERSCHLIESSUNG	7
3.1	Strassen und Wege.....	7
3.2	Kanalisation	7
3.3	Wasser.....	7
3.4	Gas	7
3.5	Strom	7
3.6	Übrige Werkleitungen.....	7
4.	BEGRÜNDUNG UND NACHFÜHRUNG VON ANMERKUNGEN, VORMERKUNGEN UND DIENSTBARKEITEN	7
5.	GELDAUSGLEICH	7
6.	KOSTEN UND KOSTENVERLEGUNG	8
6.1	Verfahrenskosten.....	8
6.2	Erschliessungskosten	8

BEILAGEN

Beilage 1 Plan 1 : 500, Situation aufzuhebende / projektierte Baulinie Verkehr

1. ALLGEMEINES

1.1 Vorbemerkung

Die Stadt Dietikon plant im Gebiet Gjuch auf der Parzelle Kat. Nr. 11253 den Neubau eines Kindergartens. Damit das Projekt realisiert werden kann, muss die, mit Beschluss Nr. 4465 am 5. September 1973 genehmigte Baulinie im Quartierplangebiet Nr. 4 teilweise aufgehoben bzw. neu festgelegt werden. Der Stadtrat Dietikon hat die SWR Infra mit Beschluss vom 9. Oktober 2017 beauftragt, die Durchführung und Begleitung des notwendigen Teilquartierplanverfahrens durchzuführen.

Im Jahr 1973 wurde für die damals projektierte Brücke der Oetwilerstrasse mit Anschlussbauwerk an die geplante 4-spurige Ueberlandstrasse die Baulinie zurückversetzt (Parzelle Nr. 5780). Inzwischen ist dieses Anschlussbauwerk und die Brücke kein Thema mehr, sodass die Anpassung der Baulinie möglich ist. Die Bauherrin möchte mit dem Kindergartenprojekt nahe an die Oetwilerstrasse rücken, weshalb die Baulinie nicht einfach aufgehoben werden kann, sondern in einem Teilquartierplanverfahren neu definiert werden muss. Dabei sind die Baulinien auf allfällige Knotenausbauten der Staatsstrasse abzustimmen. Die Abstimmung mit den übergeordneten Planungen (Gewässerschutz / Knotenausbau Staatsstrasse) welche sich im Zusammenhang mit der Limmattalbahnen ergeben, ist erfolgt. Aufgrund des heutigen Planungsstandes sieht das Strassenprojekt TBA vor, bei der Einmündung Oetwilerstrasse keine baulichen Massnahmen vorzunehmen. Im Jahr 2014 wurde eine Studie zu diesem Knoten erstellt, welche jedoch nicht umgesetzt wird.

Über den Perimeterbereich verläuft eine Waldabstandslinie und eine theoretische Grenze der engeren Grundwasserschutzzone (Zone S2) zur weiteren Grundwasserschutzzone (Zone S3) (Beilage im Anhang 3). Der aktuelle GIS-Plan zeichnet die Gewässerschutzzone S2 parzellenscharf, d.h. beide städtischen Parzellen sind in der S2 (engere Schutzzone). Im Plan Jäckli aus dem Jahre 1973 sind die städtischen Parzellen jedoch nur teilweise innerhalb der engeren Schutzzone S2. Gemäss E-Mail von Daniel Meister, Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft vom 24. Mai 2018 kann die Erteilung einer gewässerschutzrechtlichen Ausnahmegewilligung in Aussicht gestellt werden. Die aktuell rechtskräftigen Grundwasserschutzzonen werden derzeit überarbeitet. Falls zum Zeitpunkt einer Baueingabe neue Grundwasserschutzzonen rechtskräftig geworden sind bzw. die dazugehörige theoretische Grenze der Grundwasserschutzzonen S2 und S3 verschoben wird, sind diese Rahmenbedingungen als neue Planungsgrundlage zu verwenden.

Das Gebiet liegt in der archäologischen Zone Nr. 5.

1.2 Abgrenzung des Verfahrens

Der Perimeter umfasst die Kat. Nr. 11252, 11253 und 5780 ist aus dem Plan «Situation 1:500» ersichtlich. Der Perimeter wird überall durch Grundstücksgrenzen festgelegt. Die in die Quartierplanrevision einbezogene Fläche beträgt **5029 m²**.

1.3 Ablauf

Die Quartierplanrevision wird nach dem normalen Verfahren gemäss PBG (insb. § 160b und der Quartierplanverordnung durchgeführt

Datum	Anlass / Meilenstein	Bemerkungen
11.12.2017	Stadtratsbeschluss über Einleitung	
09.05.2018	Genehmigung Einleitung durch ARE	
20.08.2018	Verabschiedung 1. Entwurf durch Stadtrat	
07.01.2019	Vorprüfbericht des ARE	
28.01.2019	Informationssitzung Stadt mit Grundeigentümern (Herr und Frau Kronenberg, Jürg Bösch, Daniela Saxer)	
18.02.2019	Verabschiedung Entwurf durch Stadtrat	
13.03.2019	Auflage für Grundeigentümerversammlung	
27.03.2019	Grundeigentümerversammlung	Gem. § 160 b.: bei Revision von Teilmassnahmen reicht eine Versammlung. Das Verfahren kann verkürzt werden (schriftliche Zustimmung der Grundeigentümer zum QP erforderlich).
	Evt. Bereinigung	
xx.yy.2019	Festsetzung Stadtrat	
xx.yy.2019	Genehmigung Baudirektion	
xx.yy.2019	Publikation	

1.4 Planerische Voraussetzungen

Alle Grundstücke im Perimeter sind in der Bau- und Zonenordnung der Wohnzone W3/65% zugewiesen.

1.5 Altlasten

Im ganzen Perimeter verzeichnet der Kataster der belasteten Standorte keine Einträge.

1.6 Versickerung

Der nördliche Teil des Perimeters liegt in der „engeren Grundwasserschutzzone“ (Zone S2). In der Zone S2 sind Versickerungen generell verboten. Der südliche Teil des Perimeters liegt im Gebiet „weitere Grundwasserschutzzone“ (Zone S3) mit eingeschränkten Versickerungsmöglichkeiten¹.

1.7 Schutz des Grundwassers

Der südliche Teil des Perimeters liegt in der „weiteren Grundwasserschutzzone“ (Zone S3). Der nördliche Teil des Perimeters liegt in der „engeren Grundwasserschutzzone“ (Zone S2). Im Schutzzonenperimeter gelten zusätzlich die Bestimmungen des mit Verfügung der Baudirektion Nr. 2099/1991 genehmigten Schutzzonenreglementes. Für Bauvorhaben in diesem Perimeter ist gemäss Art. 19 Abs. 2 des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) und Anhang Ziffer 1.5.1 der Bauverfahrensverordnung (BVV) eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung erforderlich.

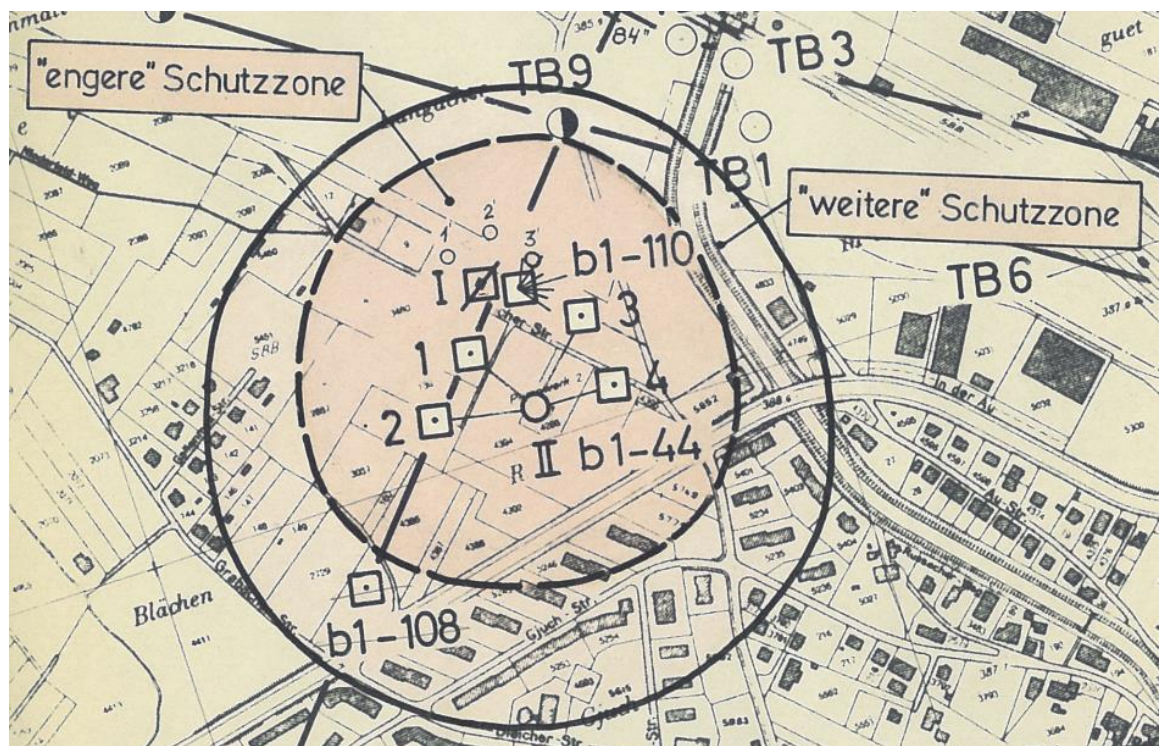


Abbildung 1: Grundwasserfassungen "Langacker / Russacker" Dietikon / ZH, Jäckli 1973

¹ gemäss Plan Dr. H. Jäckli, 1973

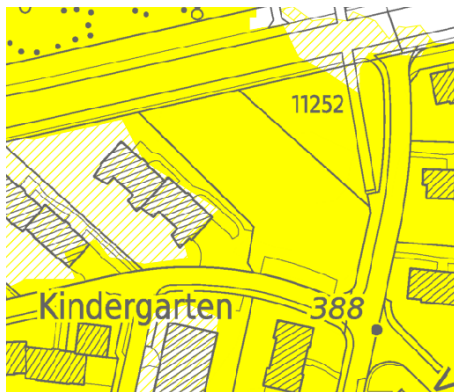
1.8 Generelle Entwässerungsplanung (GEP)

Gemäss GEP² wird das Gebiet im Mischsystem entwässert.

1.9 Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des GWP und die heutigen Dimension der Versorgungsleitung ist genügend.

1.10 Hochwasserschutz



Synoptische Gefahrenkarte BDV Nr. 1450, 2013

Gemäss Gefahrenkarte (BDV Nr. 1450 vom 29. Juli 2013) besteht eine geringe Gefährdung infolge Hochwasser (gelber Bereich). Die Grundstücke Kat.-Nr. 11252 und 11253 liegen innerhalb des Abflusskorridors der Reppisch im Überlastfall. Beim geplanten Kindergarten handelt es sich (gemäss dem „Leitfaden Gebäudeschutz Hochwasser“, AWEL. 2017) um ein Sonderrisiko-Objekt mit erhöhter Personengefährdung. Dem Hochwasserschutz ist daher besonders Rechnung zu tragen. Wo eine Gefährdung durch Hochwasser besteht, ist die Bauherrschaft verpflichtet, eigenverantwortlich die nötigen Schutzmassnahmen von Gesetzes wegen (§22 Abs. 4 Wasserwirtschaftsgesetz; WWG) zu treffen.

Im Baugesuch von Hochbauten wird nachzuweisen sein, dass sämtliche Gebäudeöffnungen wie Türen, Fenster, Licht-/Lüftungsschächte oder Tiefgaragen-Einfahrten/-Ausfahrten gegen ein 300-jährliches Hochwasserereignis (HQ₃₀₀) mit permanenten (d.h. nicht mobilen) Massnahmen geschützt sind. Zudem muss die Gewährleistung der Hochwassersicherheit bei einem Extremhochwasser (EHQ) geprüft werden.

1.11 Betrieblicher Umweltschutz und Störfallvorsorge

Das Quartierplangebiet liegt im Konsultationsbereich der Ueberlandstrasse, die aufgrund des Gefahrguttransports der Störfallverordnung unterstellt ist. Gemäss Planungshilfe „Raumplanung und Störfallvorsorge“ (ARE/AWEL 2017) und Kapitel 3.11 des kantonalen Richtplans ist in Planungsverfahren innerhalb von Konsultationsbereichen die Störfallvorsorge zur berücksichtigen. Empfindliche Nutzungen sollten möglichst ausserhalb von Konsultationsbereichen zu planen.

Das Gefahrgutauflkommen auf der Überlandstrasse ist als Zubringer für den Regionalterminal Dietikon auch tagsüber hoch. Es sind Massnahmen zur Risikominimierung umzusetzen.

Das AWEL hat im Rahmen des Quartierplanverfahrens die Stadt Dietikon über die Problematik der Störfallvorsorge an diesem Standort informiert. Anlässlich einer Sitzung zwischen der Stadt und dem AWEL vom 22. Juni 2018 wurden die Möglichkeiten zur Risikominimierung besprochen. Dabei wurde vom AWEL folgendes festgehalten (E-Mail Protokoll vom 26. Juni 2018 von Philippe Kindler):

² GEP 1995

- Die Stadt Dietikon ist auf diesen Standort angewiesen. Alternativen scheinen nicht zur Verfügung zu stehen.
- Das kantonale Tiefbauamt plant zurzeit die Sanierung der Überlandstrasse. Der Standort des Kindergartens liegt jedoch ausserhalb des Projektperimeters. Massnahmen zur Risikominimierung beim Kindergarten sind und werden nicht im Rahmen des Sanierungsprojekts (84S-81155) geplant.
- Aus Sicht Störfallvorsorge sind keine sinnvollen Schutzmassnahmen am Kindergartengebäude umsetzbar. Zum Schutz des Gebäudes und der Personen im Park muss verhindert werden, dass Gefahrgutfahrzeuge bei einem Unfall die Überlandstrasse verlassen und in den Park vordringen können.
- Als Fahrzeugrückhaltmassnahmen wurden Lärmschutzwand, Leitplanke sowie ein Erdwall diskutiert. Ein Erdwall nimmt dem Park viel Platz weg und bietet nur beschränkten Schutz vor Brandereignissen auf der Überlandstrasse. Eine Lärmschutzwand bewirkt einen Fahrzeugrückhalt und einen Hitzeschutz. Zudem könnte auch der Lärmschutz des Parks/Kindergartens verbessert werden, was jedoch genauer abgeklärt werden müsste auch hinsichtlich eines möglichen Kostenteilers (Kanton/Stadt).
- Schutzmassnahmen liegen im Interesse der Kindergärtner und der Parknutzer. Es gibt jedoch keine gesetzliche Grundlage, mit welcher im Baubewilligungsverfahren des Kindergartens Schutzmassnahmen eingefordert werden können bzw. eine Bewilligung aufgrund der Störfallvorsorge verweigert werden kann.
- Das AWEL wird prüfen, ob im Rahmen des Vollzuges der Störfallverordnung vom Tiefbauamt ein Fahrzeugrückhalt einzufordern ist. Voraussetzung dafür sind ausgewiesene Personenrisiken im oberen Übergangs- bzw. im Nichttragbaren-Bereich.

Zudem müssen Massnahmen getroffen werden die verhindern, dass Gefahrgutfahrzeuge bei einem Unfall auf der Ueberlandstrasse zu Gebäuden vordringen können oder es muss eine massive Bauweise mit nichtbrennbarer Fassade gewählt werden. Das geplante Gebäude wird gemäss den städtischen Baustandards in Minergie-P-Eco als Holzbau mit Holzverschalung erstellt. Aufgrund der grossen Distanz vom Gebäude zur Strasse (rund 40 m) und der weiteren Massnahmen (Erdwall oder Lärmschutzwand) stimmt das AWEL mit E-Mail von Philippe Kindler vom 28. Mai 2018 im Sinne einer Ausnahme dem Holzbau mit Holzverschalung zu.

1.12 Aus- und Neubauprojekt Ueberlandstrasse

Die Teilrevision wurde auf das Aus- und Neubauprojekt des kantonalen Tiefbauamts, betreffend Ueberlandstrasse abgestimmt.

1.13 Fernwärme

Das Gebiet soll gemäss Energieplan der Stadt Dietikon mit KVA-Fernwärme erschlossen werden.

1.14 Archäologie

Das Quartierplanrevisionsgebiet liegt in der archäologischen Zone DITI-AZ0005. In diesem Areal ist ein Schutzobjekt gemäss § 203 Abs 1 lit. d des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (OBG) zu vermuten. Durch Bodeneingriffe wird das potentielle Schutzobjekt unwiederbringlich zerstört. Werden ortsgebundene archäologische Gegenstände wie Bau-

reste oder Gräber und andere archäologische Gegenstände wie Keramik, Schmuck, Münzen u.a. gefunden, so ist gemäss § 28 abs. 1 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung der Fund unverzüglich dem Stadtrat und der Kantonsarchäologie anzuzeigen. Die Fundsituation darf nicht verändert werden.

Im Baubewilligungsverfahren sind Auflagen betreffend Archäologie zu machen.

1.15 Lärmschutz

Der Lärmschutz ist im Baubewilligungsverfahren zu behandeln.

2. BAU- UND NIVEAULINIEN

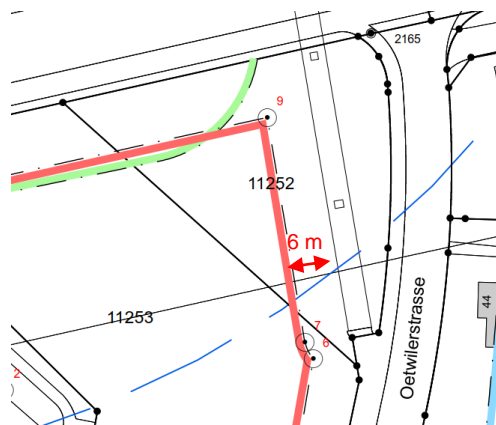
Die Baulinie der Ueberlandstrasse können lediglich im gleichen Verfahren abgeändert werden, in welchem sie einmal festgelegt wurde.

Dies bedeutet, dass eine Quartierplanrevision notwendig ist.

2.1 Aufzuhebende Baulinien Verkehr

Der Plan «Quartierplan Nr. 4 Gjuch, Neubestand, Situation 1 : 500» stellt die aufzuhebende Baulinie Verkehr dar.

2.2 Projektierte Baulinie Verkehr



Der Plan «Quartierplan Nr. 4 Gjuch, Neubestand, Situation 1 : 500» stellt die projektierte Baulinie Verkehr dar.

Die Oetwilerstrasse mit Anschluss an die Ueberlandstrasse stösst an Ihre Kapazitätsgrenzen. Die Option einer Verlegung der Oetwilerstrasse (Gemeindestrasse) auf die westliche Seite der Passerelle muss gewährleistet bleiben. Die neue Baulinie Verkehr muss deshalb gemäss E-Mail von Andreas Profos vom Amt für Verkehr vom 22. Mai 2018 ein Abstand von 6 Meter zur Passerelle vorweisen.

Ausschnitt Übersichtsplan Vermessung Abstand Passerelle – neue Baulinie Verkehr

3. ERSCHLIESSUNG

3.1 Strassen und Wege

Es sind keine Anpassungen erforderlich.

3.2 Kanalisation

Es sind keine Anpassungen erforderlich.

3.3 Wasser

Es sind keine Anpassungen erforderlich.

3.4 Gas

Es sind keine Anpassungen erforderlich.

3.5 Strom

Die Erschliessung mit Strom erfolgt durch die EKZ und deren Anforderungen wird die EKZ im Rahmen der Neuüberbauung von Parzelle Nr. 11253 bekanntgeben.

3.6 Übrige Werkleitungen

Die Erschliessung für Telefon, Kabelfernsehen, Datenleitungen etc. gehört nicht zur baurechtlich erforderlichen Erschliessung und ist damit nicht Bestandteil des Quartierplanes.

4. BEGRÜNDUNG UND NACHFÜHRUNG VON ANMERKUNGEN, VORMERKUNGEN UND DIENSTBARKEITEN

Keine Veränderung der erwähnten beschränkten dinglichen Rechte erfahren die Grundstücke Kat. Nrn. 11252 und 11252.

Folgende **Anmerkung** soll wie folgt **angepasst** werden:

Auf Kat. Nr. 5780 öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Planungs- und Baugesetzgebung:
Beseitigungs- und Anpassungsrevers betr. **einem Aussenparkplatz** im Bereich der Baulinie Gjuchstrasse.

5. GELDAUSGLEICH

Ein Geldausgleich erübrigt sich.

6. KOSTEN UND KOSTENVERLEGUNG

Die Kosten werden durch die Stadt Dietikon getragen.

6.1 Verfahrenskosten

Die Kosten für die Aufstellung der Quartierplanrevision trägt die Stadt Dietikon vollumfänglich.

Es wird mit Verfahrenskosten von ca. Fr. 25'000.- gerechnet.

6.2 Erschliessungskosten

Es entstehen keine Erschliessungskosten.



Matthias Räber
Bereichsleiter



Monika Rüsi
Projektleiterin



ANHANG

Die Beteiligten:

Kat. Nr/Zut. Nr.	Eigentümer	Datum	Unterschrift
11252	Stadt Dietikon
11253	Stadt Dietikon
5780	Kronenberg-Gutenberg Vera

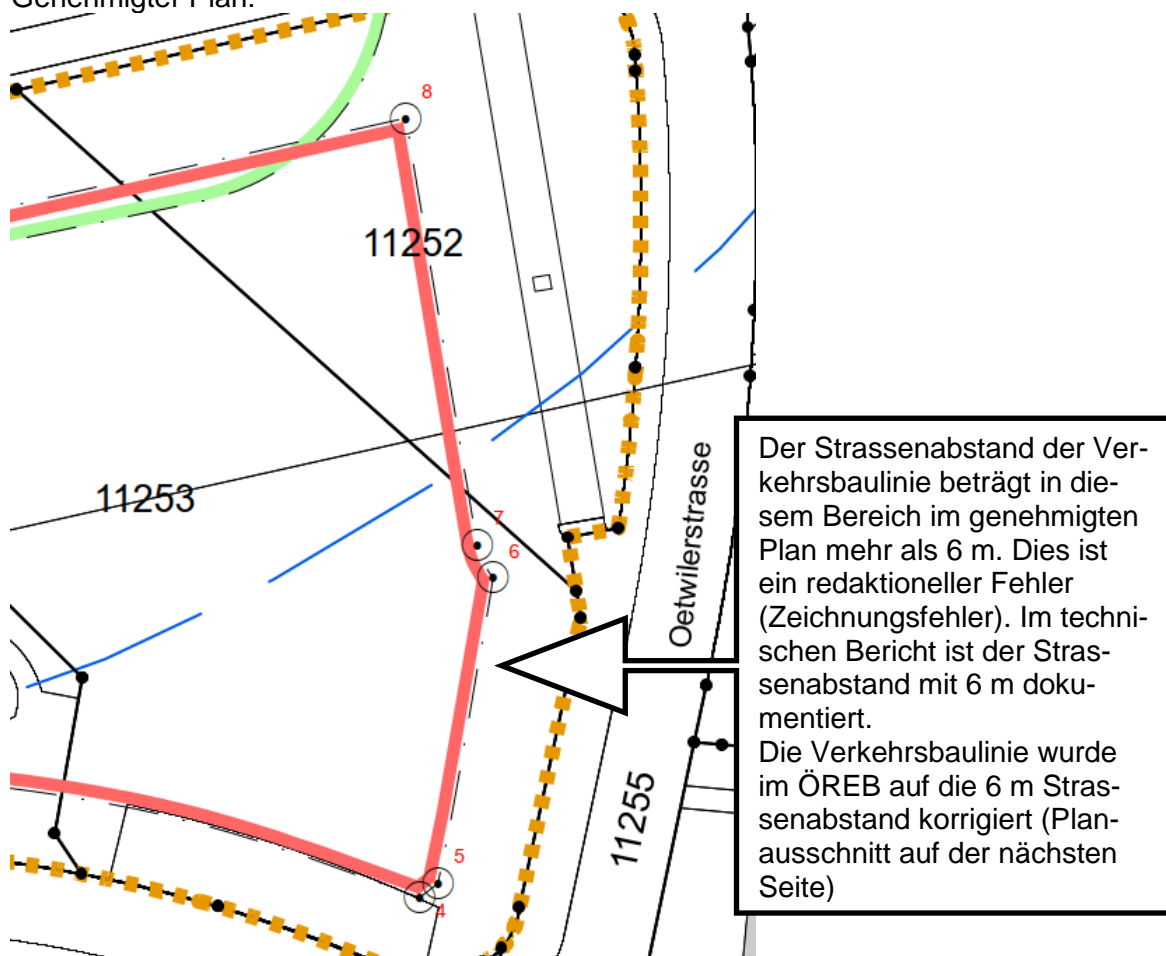
Dietikon - Teilrevision Quartierplan Gjuch

Dokumentation: Anpassung Baulinie nach Genehmigung

Redaktioneller Fehler beim Strassenabstand zur Oetwilerstrasse

Dient dem Nachvollzug der Abweichung zum Genehmigten Plan im Massstab 1:500 der vom Stadtrat am 15. April 2019 festgelegt wurde.

Genehmigter Plan:



Ausschnitt ÖREB der angepassten Verkehrsbaulinie:





Rubrik: Raumplanung

Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung

Publikationsdatum: KABZH - 27.09.2019

Meldungsnummer: RP-ZH02-0000000425

Kanton: ZH

Publizierende Stelle:

Stadt Dietikon, Bremgartnerstrasse 22, 8953 Dietikon

Quartierplan Nr. 4 Gjuch, Teilrevision, Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: 8953 Dietikon

Das Dossier Teilquartierplanrevision Gjuch wurde vom Stadtrat Dietikon mit Beschluss vom 15. April 2019 und von der Baudirektion mit Verfügung vom 4. Juni 2019 genehmigt.

Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichtes vom 2. September 2019 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden.

Die Teilrevision des Quartierplans Gjuch tritt am Tag nach der Publikation in Kraft.

Beschluss-/Verfügungsnummer: ARE 19-0622

Beschluss-/Verfügungsdatum: 04.06.2019

Rechtliche Hinweise:

Kontaktstelle:

Stadt Dietikon

Hochbauabteilung

Bremgartnerstrasse 22

8953 Dietikon