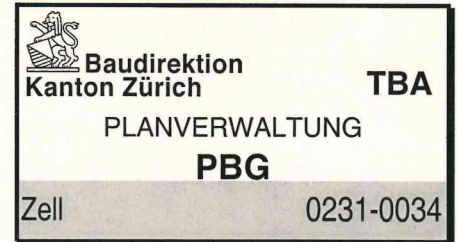




VERFÜGUNG

vom 10. Oktober 2001



Zell. Quartierplan Kapellenweg, Rikon

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Gemeinderat Zell hat den Quartierplan Kapellenweg am 26. Oktober 2000 festgesetzt. Dieser Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 10. November 2000 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gegen diesen Beschluss wurden zwei Rekurse eingereicht. In beiden Fällen konnte eine Einigung erzielt werden, worauf der Gemeinderat Zell mit Beschluss vom 3. Mai 2001 den Quartierplan mit den angepassten Akten erneut festsetzte. Mit Beschlüssen vom 12. April 2001 und vom 14. Juni 2001 schrieb die Baurekurskommission IV die beiden Rekursverfahren als durch Wiedererwägung gegenstandslos geworden ab. Alle beteiligten Grundeigentümer wurden über die Anpassungen und den Beschluss schriftlich informiert. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 23. Juli 2001 ist gegen den Gemeinderatsbeschluss vom 3. Mai 2001 kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 30. August 2001 ersucht der Gemeinderat Zell um Genehmigung der Vorlage.

Das Bezugsgebiet wird im Norden durch die Flurwegparzelle Kat.-Nr. 2235, im Osten durch das SBB-Bahnareal bzw. den Waldrand sowie im Süden und Westen durch die Tösstalstrasse S-1 begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt nach geltendem Zonenplan in den Bauzonen sowie innerhalb des Einzugsgebietes des in Bearbeitung befindlichen Generellen Entwässerungsplanes (GEP) der Gemeinde Zell.

Die strassenmässige Erschliessung des überbauten südlichen Quartierplangebietes erfolgt über den bestehenden Kapellenweg, jedoch wird die nördliche Einmündung in die Tösstalstrasse S-1 für den Motorfahrzeugverkehr geschlossen und es wird ein Wendepplatz erstellt. Der mittlere Teil des Gebietes wird durch eine neue Stichstrasse an die Tösstalstrasse angeschlossen. Die Zufahrten zweier Grundstücke im Nordteil des Quartierplangebietes werden zu einem Servitutsweg zusammengefasst.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Wasser, Gebäudeabbruch), 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. Der vom Gemeinderat Zell mit den Beschlüssen vom 26. Oktober 2000 und vom 3. Mai 2001 festgesetzte Quartierplan Kapellenweg in Rikon wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Für diese Genehmigung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und dem Gemeinderat Zell 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 83120.40.050)

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

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

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

Zürich, den 10. Oktober 2001
011769/Oki/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

