



VERFÜGUNG

vom 21. September 1999

Embrach. Quartierplan Nr. 10, Hintergass

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 17. Februar 1999 setzte der Gemeinderat Embrach den Quartierplan Hintergass fest. Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 26. Februar 1999 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 15. April 1999 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 7. Juli 1999 ersucht der Gemeinderat Embrach um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet wird im Osten durch die Zürcherstrasse S-2 (HS-344), im Westen und Süden durch den Wildbach sowie im Norden durch die Winklerstrasse begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt im Einzugsbereich des generellen Kanalisationsprojektes und innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan.

Die bestehenden, direkten Ein- und Ausfahrten an der Zürcherstrasse werden soweit möglich den Anforderungen der Verkehrssicherheitsverordnung angepasst. Bei eingreifenden Aus- oder Umbauten der bestehenden Gebäude erfolgt die Erschliessung und Parkierung rückwärtig. Die strassenmässige Erschliessung des unüberbauten Teils des Quartierplangebietes erfolgt rückwärtig über die Neue Schützenmauerstrasse und die in diese Strasse einmündende Stichstrasse mit Kehrplatz (Zufahrtsweg A). Die restlichen unüberbauten Grundstücksteile im nördlichen und im südlichen Gebiet werden durch die beiden Zufahrtswege B und C erschlossen.

Die an der Neuen Schützenmauerstrasse und am Zufahrtsweg A festgelegten Verkehrsbaulinien mit einem Abstand von 18.0 m und 17.1 m für Hauptbauten bzw. 13.0 m und 12.1 m für besondere Gebäude entsprechen der Bedeutung dieser Strassen. An der Zürcherstrasse bestehen projektierte Verkehrsbaulinien. Vom Strassenknoten Neue Schützenmauerstrasse / Zufahrtsweg A über den südwestlichen Grenzpunkt der Parzelle alt Kat.-Nr. 83 und entlang der südlichen Parzellengrenze dieses Grundstückes bis zur Zürcherstrasse werden Baulinien für Versorgungsleitungen mit einem Abstand von 5.0 m festgelegt.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Wege, Schmutz- und Meteorwasserleitungen, Stromversorgung), 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 Embrach mit Beschluss vom 17. Februar 1999 festgesetzte Quartierplan Nr. 10, Hintergass wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Für diese Genehmigung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und dem Gemeinderat Embrach z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staatsgebühr	Fr.	810.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	48.00	
<u>Total</u>	<u>Fr.</u>	<u>858.00</u>	(Konto 3013.01.4310.016)

- III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs eingereicht werden.
- IV. Die Gemeinde Embrach wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekanntzumachen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Embrach (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von 2 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 21. September 1999
991250/Ok/OMW/Zwe

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

