

## VERFÜGUNG

## DER DIREKTION DER ÖFFENTLICHEN BAUTEN DES KANTONS ZÜRICH

vom 6. November 1989

Gestützt auf § 149 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975

Winkel. Amtlicher Quartierplan Winkel/Dorf;  
Einleitung des Verfahrens

Genehmigung

---

Am 21. Juli 1989 beschloss der Gemeinderat Winkel die Einleitung des amtlichen Quartierplanverfahrens Winkel/Dorf. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 2. Oktober 1989 der Kanzlei der Baurekurskommissionen des Kantons Zürich ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs eingegangen.

Gemäss § 149 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) bedarf die Einleitung des Quartierplanverfahrens der Genehmigung durch die Baudirektion. Die Genehmigung kann nur verweigert werden, wenn die Voraussetzungen zur Durchführung fehlen. Nach der rechtskräftigen Verfahrenseinleitung sind die Grundstücke des Bezugsgebietes mit dem Quartierplanbann belegt (§ 150 PBG) und hat der Gemeinderat zu entscheiden, ob allenfalls besondere Massnahmen wie die Festsetzung von Sonderbauvorschriften oder eines Gestaltungsplans, die Umlegung nach Werten oder die Festlegung von Mindestparzellengrössen anzuordnen seien (§ 25 Quartierplanverordnung).

Mit dem eingeleiteten Quartierplanverfahren sollen im Gebiet Dorf auch die restlichen Grundstücke baureif erschlossen werden.

Das Bezugsgebiet wird im Norden durch die Dorfstrasse sowie im Osten, Süden und Westen durch die bestehende, bereits erschlossene Bebauung begrenzt. An der Dorfstrasse bestehen rechtskräftige Verkehrsbaulinien.

Anlässlich der Vorprüfung des Quartierplans muss entweder der Entwurf des überarbeiteten Generellen Kanalisationsprojektes vorliegen oder es ist der Nachweis zu erbringen, dass bezogen auf das Quartierplangebiet

eine zweckmässige kanalisationstechnische Erschliessung möglich ist. Die Möglichkeit einer direkten Versickerung oder Retention des Regenwassers ist zu prüfen.

Der Genehmigung der Verfahrenseinleitung steht nichts entgegen. Gegen Verfügungen der Baudirektion kann grundsätzlich innert 20 Tagen nach Zustellung Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden. Der Regierungsrat tritt allerdings auf Rekurse gegen vorbehaltlose Genehmigungen von Quartierplaneinleitungen in fester Praxis nicht ein.

Gestützt auf § 149 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes

v e r f ü g t die Direktion der öffentlichen Bauten:

- I. Die mit Beschluss des Gemeinderates Winkel vom 21. Juli 1989 erfolgte Einleitung des amtlichen Quartierplans Winkel/Dorf, begrenzt im Norden durch die Dorfstrasse sowie im Osten, Süden und Westen durch die bestehende, bereits erschlossene Bebauung, wird genehmigt.
- II. Es wird empfohlen, den ersten Entwurf dem Amt für Raumplanung vor der ersten Quartierplanversammlung zur Vorprüfung einzureichen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Winkel, 8185 Winkel, für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer sowie - nach Eintritt der Rechtskraft - zur Anmerkung im Grundbuch (unter Beilage der eingereichten Akten im Doppel), das Amt für Gewässerschutz und Wasserbau, das kantonale Tiefbauamt (Kreisingenieur III), das Amt für Raumplanung sowie an das Direktionssekretariat.

Zürich, den 6. November 1989  
6172/V1/K1

**Für den Auszug:  
Amt für Raumplanung**

