

## **VERFÜGUNG**

**vom 6. März 2000**

 <b>Baudirektion Kanton Zürich</b>	<b>TBA</b>
<b>PLANVERWALTUNG</b>	
<b>PBG</b>	
Fällanden	0193-0042

### **Fällanden. Quartierplan Rebacher**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Am 13. Juli 1999 setzte der Gemeinderat Fällanden den Quartierplan Rebacher und am 9. November 1999 den Vermessungsplan und den revidierten Kostenverleger für die Administrativkosten fest. Diese Beschlüsse wurden im kantonalen Amtsblatt am 16. Juli 1999 bzw. am 12. November 1999 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gegen diese Beschlüsse wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 21. Dezember 1999 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 29. Dezember 1999 ersucht der Gemeinderat Fällanden um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet wird im Nordwesten durch die Zürichstrasse, im Südwesten durch die Witikonstrasse S-5, im Südosten durch die Rebacherstrasse, im Nordosten durch die Bauzonengrenze und im Norden durch die nördlichen Grenzen der Grundstücke Kat.-Nrn. 3961, 4373, 4374 und 1969 begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt, mit Ausnahme des in der Reservezone liegenden Grundstückes Kat.-Nr. 3963, innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Entwässerungsplans (GEP) der Gemeinde Fällanden.

Die strassenmässige Erschliessung erfolgt weitgehend über das bestehende Strassennetz. Die Benglenstrasse wird verbreitert und mit einem Trottoir versehen (kommunale Fusswegverbindung, Schulweg). Der bauliche Zustand der Stichstrasse Im Rebacher wird verbessert und am Ende der Strasse auf Privatgrund eine Wendemöglichkeit rechtlich sichergestellt. Die gemäss kommunaler Fusswegplanung vorgesehene Fusswegverbindung vom Ende dieser Stichstrasse bis zur Zürichstrasse wird durch eine Dienstbarkeit in das Grundregister aufgenommen. Ebenfalls mit einem Servitut gesichert werden die Durchleitungsrechte für Werkleitungen (Abwasserleitung, Wasser, Strom) auf annähernd dem-

selben Trasse. Entlang der Zürichstrasse wird für die Trottoirergänzung das noch benötigte Land an die Gemeinde abgetreten. Für die beiden Grundstücke neu C und D wird eine gemeinsame Einfahrt in die Witikonstrasse (Staatsstrasse S-5) mittels Dienstbarkeit gesichert.

Die rechtskräftigen Verkehrsbau- und Niveaulinien (RRB Nr. 4104/1965), ursprünglich vorgesehen für eine Verlegung der Benglenstrasse, inklusive Anschlüsse der Strasse Im Rebacher und der Baumgartenstrasse werden innerhalb des Quartierplanperimeters, wo sie hinfällig sind, aufgehoben. Für die Benglenstrasse, die Baumgartenstrasse und die Stichstrasse Im Rebacher werden neue Baulinien im Abstand zwischen 14.0 m und 20.3 m festgelegt. Die Verkehrsbaulinienabstände entsprechen der Bedeutung dieser Strassen.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen und Wege, Kanalisation, Wasser, Strom) sowie die Ordnung des Geldausgleichs.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

I. Der vom Gemeinderat Fällanden mit Beschlüssen vom 13. Juli 1999 und vom 9. November 1999 festgesetzte Quartierplan Rebacher wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Für diese Genehmigung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und dem Gemeinderat Fällanden z. Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staatsgebühr	Fr.	1'080.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	64.00	
<hr/>			
Total	Fr.	1'144.00	(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 Fällanden wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekanntzumachen.

- V. Mitteilung an den Gemeinderat Fällanden (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 von je einem Dossier an das Tiefbauamt, Planverwaltung, und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 6. März 2000  
000001/Ok/OMW/Zst

**ARV Amt für**  
**Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

*C. Zimmerhald*