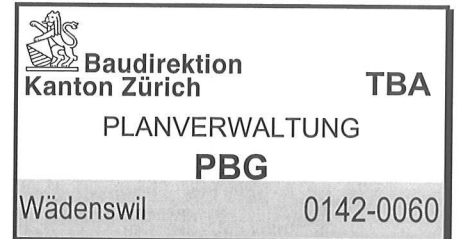




## VERFÜGUNG

vom 4. Januar 2005



**Wädenswil. Quartierplan Nr. 12, Mittelort**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Der Stadtrat Wädenswil setzte den Quartierplan Nr. 12, Mittelort, am 28. April 2003 fest. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 9. Mai 2003 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gegen die Festsetzung wurden zwei Rekurse erhoben, die mit Entscheid der Baurekurskommission vom 6. Juli 2004 abgewiesen wurden. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei des Verwaltungsgerichts vom 8. Oktober 2004 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 27. Oktober 2004 ersucht das Bauamt Wädenswil um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet wird im Norden durch die Alte Landstrasse, im Osten durch den Toblerweg und die südöstliche Parzellengrenze des Grundstücks Kat.-Nr. 8834, im Süden durch die Johannes-Hirt-Strasse und im Westen durch die Bauzonengrenze bzw. das offene private Gewässer (Bach entlang der Grenzen der Grundstücke Kat.-Nrn. 8845, 12405 und 11039) begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt nach geltendem Zonenplan mit Ausnahme der südwestlich gelegenen Waldfläche (Teilflächen von Kat.-Nrn. 8845, 12405) in den Bauzonen sowie innerhalb des Einzugsgebietes des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) der Stadt Wädenswil.

Die strassenmässige Erschliessung erfolgt von der Alten Landstrasse, mit einer Verzweigung nach rund 40 m in eine westwärts (Strasse B) und eine ostwärts führende Strasse (Strasse C). Die ostwärts führende Strasse entspricht in der Linienführung der heute bereits bestehenden Mittelortstrasse, die einen normgerechten Ausbau erhält (abschnittsweise Verbreiterung zum Kreuzen und Wendepplatz am Ende). Die für den Wendepplatz zusätzlich benötigte, ursprünglich in der Reservezone liegende Fläche wurde in die Wohnzone eingezont (Genehmigung mit BDV Nr. 92/2003). Der südliche Teil des Steinacherweges bleibt als Fusswegverbindung zur Johannes-Hirt-Strasse erhalten.

Für die Gebiete, die im Teiltrennsystem entwässert werden, ist die Zweckmässigkeit von Retentionsmassnahmen für das Dachwasser zu prüfen.

An den Zufahrtsstrassen A, B und C sowie am Steinacherweg werden Verkehrsbaulinien im Abstand zwischen 11.3 m und 17.0 m festgesetzt. Die neu festgelegten Verkehrsbaulinien entsprechen der Bedeutung dieser Strassen und des Weges. Die Höchststeigung der Niveaulinien betragen an der Strasse A 10.3%, an der Strasse B 1.32% und an der Strasse C 11.0%.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten, die Baukosten (Strassen und Weg, Kanalisation, Wasser- und Stromversorgung) sowie die Ordnung des Geldausgleichs und 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 Stadtrat Wädenswil mit Beschluss vom 28. April 2003 festgesetzte Quartierplan Nr. 12, Mittelort wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten im Sinne der Erwägungen genehmigt.

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

Staatsgebühr	Fr.	1'120.00	
	Fr.	64.00	
<hr/>			
Total	Fr.	1'184.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

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

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

- V. Die Stadt Wädenswil wird eingeladen, die Baulinien in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- VI. Mitteilung an den Stadtrat Wädenswil (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von vier Dossiers), an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, Bauamt Wädenswil, Florhofstrasse 3, 8820 Wädenswil, an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft und an das Generalsekretariat der Baudirektion (Abteilung Finanzen und Controlling) sowie unter Beilage je eines Dossiers an das Tiefbauamt, Planverwaltung, und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 4. Januar 2005  
042175/Oki/Zst

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

