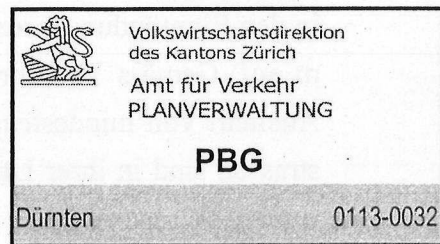




VERFÜGUNG

vom 14. April 2009



Dürnten. Quartierplan Guldistud (Revision)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Gemeinderat Dürnten setzte den Quartierplan Guldistud (Revision) am 15. September 2008 fest. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 26. September 2008 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 12. November 2008 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 13. Januar 2009 ersucht die Bauabteilung der Gemeindeverwaltung Dürnten um Genehmigung der Vorlage.

Der ehemalige Quartierplan Guldistud wurde mit RRB Nr. 3658/1990 genehmigt. Mit RRB Nr. 1651/1996 wurde die Einzonung der südlich der Schachenstrasse liegenden, heute noch unüberbauten Grundstücke genehmigt. Für diese in der zweiten (bzw. noch weiteren) Bautiefe ab der Heligeichstrasse liegenden Grundstücke werden in der vorliegenden Quartierplanrevision die Erschliessungsmassnahmen geregelt, damit die Parzellen zonenkonform überbaut und genutzt werden können. Das Beizugsgebiet wird im Westen, Norden und Osten durch die Bauzonengrenze sowie im Süden durch die Heligeichstrasse begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) sowie innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Dürnten.

Die strassenmässige Erschliessung erfolgt von der Heligeichstrasse über die bestehende Stichstrasse im westlichen Teilgebiet sowie über drei neue Stichstrassen A, B und C. Vom Wendepunkt der Stichstrasse A wird ein Fussweg zur Schachenstrasse weitergeführt. Ganz im Osten entlang der Grundstücksgrenzen Kat.-Nrn. 1779 und 1897 wird eine heute bereits benützte Fusswegverbindung von der Heligeichstrasse zur Schachenstrasse mit Dienstbarkeiten gesichert.

Die mit separaten Parzellen ausgeschiedenen Zufahrtswege (Stichstrassen) B und C weisen in den Einmündungsbereichen zur Heligeichstrasse nur eine Breite zwischen 3.6 m und 4.5 m auf. Gemäss Verkehrssicherheitsverordnung (Anhang) ist Typ B, d.h. eine Breite der Ausfahrt von mindestens 5.0 m erforderlich (Kreuzen von zwei Fahrzeugen). Die Stichstrassen sind in ihrer Länge sehr kurz (20 – 30 m) und übersichtlich; sie erschliessen nur wenige Wohneinheiten. Unter diesen Gegebenheiten und unter dem Aspekt, dass die Heligeichstrasse als übersichtlich und verkehrsarm einzustufen ist, kann diese Normabweichung hingenommen werden. Ergeben sich in Zukunft jedoch Probleme bezüglich Verkehrssicherheit, ist eine Verbesserung der Ausfahrten zwingend umzusetzen.

Im Quartierplan werden keine neuen Baulinien festgesetzt.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Wege, Entwässerung, Wasser-, Stromversorgung und Kommunikation), 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 Dürnten mit Beschluss vom 15. September 2008 festgesetzte Quartierplan Guldistud (Revision) 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 Gemeinderat Dürnten z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARV Fr. 1'728.00 104 103 / 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 Gemeinde Dürnten wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.

- V. Mitteilung an den Gemeinderat Dürnten (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von vier Dossiers) sowie unter Beilage je eines Dossiers an das Amt für Verkehr/Stab/Planverwaltung, und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 14. April 2009
090049/Oki/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**
Für den Auszug:

M. Stettler

