



Kanton Zürich
Baudirektion



Verfügung

Amt für Raumentwicklung
Raumplanung

Nr. 0089 / 16

vom 27. Januar 2016

Referenz-Nr.: ARE 16-0089

Kontakt: Franz Kistler, Sachbearbeiter Quartierpläne, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 42, www.are.zh.ch

Teilquartierplan Nr. 10, Langacher – Genehmigung

Gemeinde **Maur**

Lage Langacherstrasse (östlicher Abschnitt)

- Massgebende
Unterlagen
- Quartierplandossier (Mai 2009 / rev. September 2013) mit Plänen Nr. 1035-1 „Alt-/ Neubestand / Beizugsflächen“ und Nr. 1035-2 „Vermessungsplan“, Nr. 1035 „Bericht und Tabellen“
 - Gemeinderatsbeschlüsse vom 15. Juni 2009 und 25. November 2013
 - Verfügung Baudirektion ARE/156/2012 vom 2. November 2012

Sachverhalt

Festsetzungsbeschluss
und Teilgenehmigung

Der Gemeinderat Maur setzte den Teilquartierplan Nr. 10, Langacher am 15. Juni 2009 erstmals fest. Gegen die Festsetzung gingen mehrere Rekurse ein, die von der Baurekurskommission (heute Baurekursgericht) teilweise gutgeheissen wurden, weshalb der Teilquartierplan in diesen Punkten zu überarbeiten war (BRKE III Nr. 0017, 0019, 0028, 0081/2010). In der Folge wurden auch zwei Beschwerden beim Verwaltungsgericht erhoben, wovon eine teilweise gutgeheissen (Urteil vom 27. März 2013; VB.2010.00420) und die andere als gegenstandslos geworden, abgeschrieben wurde (VB.2013.00247; Verfügung vom 14. Juni 2013). Die Baudirektion genehmigte gemäss § 329 Abs. 4 aPBG mit Verfügung BDV Nr. 156/2012 vom 2. November 2012 den Quartierplan. Mit Beschluss vom 25. November 2013 setzte der Gemeinderat Maur die infolge der Gerichtsentscheide vorzunehmenden Anpassungen fest. Auf den gegen die Festsetzung gerichteten Rekurs trat das Baurekursgericht mit Entscheid vom 18. Juni 2014 nicht ein, soweit er nicht als gegenstandslos geworden abgeschrieben wurde. Auf die weitergezogene Beschwerde trat das Verwaltungsgericht teilweise nicht ein und wies diese im Übrigen ab (Urteil vom 29. Januar 2015; VB.2014.00472). Gemäss Bestätigung der Kanzlei des Verwaltungsgerichts am 29. Mai 2015 ist dieses Urteil rechtskräftig. Mit Schreiben vom 16. Juni 2015 ersucht die Gemeinde Maur, Abteilung Hoch-/Tiefbau um Genehmigung des Teilquartierplans.

Anlass und Zielsetzung
der Planung

Das Quartierplanverfahren wurde eingeleitet, da an der Langacherstrasse die Erschliessungsvoraussetzungen noch nicht hinreichend gegeben sind. Es fehlt das Trottoir.

Beizugsgebiet

Das Beizugsgebiet wird im Norden durch die nördliche Parzellengrenze von Kat.-Nr. 5992 (neu: Kat.-Nrn. 8449, 8450 und 8451) sowie die Bauzonengrenze, im Osten durch die östlichen Parzellengrenzen von Kat.-Nrn. 2358, 5494, 392, 2348, 5148, 5147, 8140, 8141, 4254, 411, 6480 und 6482, im Süden durch die südlichen Parzellengrenzen von Kat.-Nrn. 6482, 8264, 450 sowie dem Aescherbach und im Westen durch die westlichen Parzellengrenzen von Kat.-Nrn. 5810, 5487, 346, 8183, 3034, 2168 und 8449 begrenzt.

Das Quartierplangebiet liegt im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) sowie innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Maur.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der
Vorlage

Mit dem Teilquartierplan werden der Bau des Trottoirs entlang der Langacherstrasse, dessen Landerwerb und Finanzierung sowie die Bereinigung der Anmerkungen und Dienstbarkeiten geregelt.

Trottoir

Die strassenmässige Erschliessung erfolgt über die bestehenden Strassen. Die Breite des neuen Trottoirs an der Langacherstrasse beträgt teils 2.0 m, mehrheitlich jedoch nur 1.50 m. Aufgrund der bestehenden, bereits überbauten Situation und der Hanglage kann der Abweichung vom Normmass gemäss Zugangsnormalien (ZN) zugestimmt werden (§ 11 ZN). Die Erschliessung erfüllt die Anforderungen an die Verkehrssicherheit sowie Notzufahrt. Die Trottoirbreite wird auch im Entscheid BRKE III Nr. 0019/2010 (R3.2009.00181 vom 10. März 2010) gebilligt.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann, sofern nicht bereits mit BDV Nr. 156/2012 vom 2. November 2012 erfolgt, abschliessend genehmigt werden (§ 5 und § 159 PBG). Der Genehmigungsentscheid ist von der Gemeinde öffentlich bekannt zu machen sowie den Beteiligten schriftlich mitzuteilen.

Gestützt auf § 2 lit. d und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden ist für diese Verfügung eine Gebühr zu erheben.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die vom Gemeinderat Maur mit Beschlüssen vom 15. Juni 2009 und 25. November 2013 festgesetzten und mit Verfügung der Baudirektion BDV Nr. 156/2012 vom 2. November 2012 noch nicht genehmigten Festlegungen betreffend Teilquartierplan Nr. 10, Langacher werden gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Für diese Verfügung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und der Gemeindeverwaltung Maur (Abteilung Hoch- und Tiefbau), Zürichstrasse 8, 8124 Maur, z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE

Fr. 3'354.00 104 103 / 83100.40.200

- III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Der Gemeinderat Maur wird eingeladen, Dispositiv I gemäss § 6 und § 159 (Fassung vor 1.7.2014) PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an
- Gemeinderat Maur (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von drei Dossiers)
 - AWEL (Wasserbau, Planung)
 - Amt für Verkehr, Stab, Planverwaltung (unter Beilage eines Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:



Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 19.03.2021
Voraussichtliches Ablaufdatum: 19.03.2024
Meldungsnummer: RP-ZH02-000000938

Publizierende Stelle
Gemeinde Maur - Hochbau und Planung, Zürichstrasse 8, 8124 Maur

Quartierplan Nr. 10 "Langacher", Forch, Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: 8124 Maur

Angaben zur Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung:

Am 25. November 2013 setzte der Gemeinderat Maur gemäss § 158 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) den Quartierplan Nr. 10 "Langacher" fest. Gegen diesen Beschluss wurde Rekurs erhoben. Das Baurekursgericht ist mit Entscheid vom 18. Juni 2014 nicht darauf eingetreten.

Dagegen wurden Beschwerden erhoben. Das Verwaltungsgericht ist mit Urteil vom 29. Januar 2015 nicht auf die Beschwerden eingetreten bzw. die Beschwerden wurden abgewiesen.

Gemäss Bescheinigung des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich vom 11. Februar 2021 ist das Urteil rechtskräftig.

Mit Verfügung Nr. 89/16 vom 27. Januar 2016 hat die Baudirektion den Quartierplan genehmigt. Gegen diesen Beschluss wurde Rekurs erhoben. Mit Entscheid des Baurekursgericht des Kanton Zürich vom 22. Februar 2017 wurde der Rekurs in Sachen Gebühr gutgeheissen und im Übrigen abgewiesen.

Gemäss Bescheinigung des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 16. Februar 2021 ist der Entscheid rechtskräftig.

Beschluss-/Verfügungsnummer: 89/16

Beschluss-/Verfügungsdatum: 27.01.2016

Kontaktstelle:

Gemeinde Maur - Hochbau und Planung
Zürichstrasse 8
8124 Maur