



Referenz-Nr.: KS ARE 23-0541

Kontakt: Sabrina Petrocchi, Gebietsbetreuerin Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 41 94, www.zh.ch/are

1/4

Revision Quartierplan «Nr. 8 Gütli-Hinteregg» – Genehmigung

Gemeinde Egg

Lage Hinteregg, Leuenweg

- Massgebende Unterlagen
- Quartierplandossier vom 7. August 2023 mit Situationsplan Mst. 1:500 und Technischem Bericht
 - Gemeinderatsbeschluss vom 28. August 2023

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung der Planung

Der Quartierplan Nr. 8 Gütli-Hinteregg wurde am 11. Oktober 1995 genehmigt. Alle Quartierplananlagen wurden vollständig gebaut. Der Verlauf der festgelegten Versorgungsbaulinien (Schmutz- und Regenabwasser) wurden auf die bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Kat.-Nr. 3524 ausgerichtet. Auf diesem Grundstück bestehen Neubauabsichten. Mit den bestehenden Versorgungsbaulinien resultieren schlecht überbau- und nutzbare Restflächen. Deshalb sollen die bestehenden Werkleitungen (Schmutz- und Regenabwasser) aus dem durch die Versorgungsbaulinien gesicherten Bereich verlegt werden. Mit der vorliegenden Revision des Quartierplans soll die Leitungsführung umgelegt werden.

Des Weiteren wird mit der Teilrevision der Quartierplanperimeter auf diejenigen Grundstücke reduziert, welche an die zu verlegende Leitung angeschlossen sind und deren Eigentümer die Erstellung einst finanziert hatten. Gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 19. Juli 2021 zeigt sich die direkt betroffene Grundeigentümerschaft (Kat.-Nr. 3524) nebst einer ersuchten Kostenbeteiligung der Gemeinde bereit, nach dem Verursacherprinzip die entstehenden Kosten zu übernehmen.

Die Einleitung der Revision des Quartierplans Nr. 8 Gütli-Hinteregg wurde am 29. April 2022 genehmigt.

Festsetzungsbeschluss

Der Gemeinderat Egg setzte die Revision des Quartierplans Nr. 8 Gütli-Hinteregg am 28. August 2023 fest.

Bezugsgebiet

Das Bezugsgebiet wird im Norden durch die Reservezone und die Gütlistrasse, im Osten und Süden durch den Gütliweg sowie im Westen durch den Leuenbach begrenzt.

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

Mit dem Festsetzungsbeschluss hat die Quartierplanbehörde die Grundstücke Kat.-Nrn. 3528, 3617, 3618, 3525, 3620, 3619 und 3149 aus dem Verfahren zur Teilrevision des Quartierplans Nr. 8 «Güetli-Hinteregg» entlassen.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung
der Vorlage

Die Revision des Quartierplans umfasst nur die Siedlungsentwässerung. Der Leitungskorridor für die neue Kanalisation liegt entlang des übergangsrechtlichen Uferstreifens (Übergangsbestimmungen GSchV). Die Versorgungsbaulinie wird aufgehoben. Die Lage der Leitung sowie deren Verlegung wird mit einer Dienstbarkeit gesichert.

Durch die Aufhebung der Versorgungsbaulinie wird die Lücke der Verkehrsbaulinie am Leuenweg in diesem Bereich geschlossen.

Ergebnis der
Genehmigungsprü-
fung

Die Sicherung der Lage der Werkleitungen entspricht den gesetzlichen Vorgaben. Die Schliessung der Baulinie entlang des Leuenwegs wie auch die Kostenverleger sind nachvollziehbar. Die Verkleinerung des Quartierplanperimeters ist begründet und nachvollziehbar. Das vorliegende Quartierplandossier ist genehmigungsfähig.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG).

Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem festgesetzten Quartierplan zu veröffentlichen und aufzulegen sowie den beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern mit Rechtsmittelbelehrung schriftlich mitzuteilen (§ 159 Abs. 3 PBG).

Die Gemeinde ist (unter Vorbehalt der Kostenaufgabe gemäss Dispositiv II) durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigten Festlegungen steht betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG).

Gestützt auf § 4 und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden ist für diese Verfügung eine Gebühr zu erheben.

Die Baudirektion verfügt:

I. Die vom Gemeinderat Egg am 28. August 2023 beschlossene Festsetzung der Teilrevision des Quartierplans Nr. 8 Gütli-Hinteregg wird genehmigt.

II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt:

Staatsgebühr AWEL, PG	Fr. 686.00	105 323 / 83100.41.273
Staatsgebühr AWEL, LH	Fr. 137.20	105 322 / 83100.41.142
Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE, RP	Fr. 1'734.50	104 103 / 83100.40.200
Total	Fr. 2'557.70	

und wird der Gemeinde Egg, Abteilung Bau und Planung (Forchstrasse 145, 8132 Egg b. Zürich) z.Hd. des Quartierplanverfahrens in Rechnung gestellt.

- III. Gegen diese 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. Die Gemeinde Egg wird eingeladen
- Dispositiv I zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen;
 - diese Verfügung mit dem Festsetzungsbeschluss und den Quartierplanakten aufzulegen;
 - diese Verfügung mit dem Festsetzungsbeschluss und Rechtsmittelhinweis den Quartierplanbeteiligten schriftlich mitzuteilen;
 - nach Rechtskraft des Quartierplans die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen;
 - im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) den Perimeter und die Rechtskraft nachführen zu lassen.



V. Mitteilung an

- Gemeinderat, Gemeinde Egg, Forchstrasse 145, 8132 Egg b. Zürich
- Gemeindeverwaltung Egg, Bau und Planung, Forchstrasse 145, 8132 Egg b. Zürich (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Beilage von fünf Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Mobilität, Stab, Planverwaltung (unter Beilage eines Dossiers)
- Gossweiler Ingenieure AG, Lindenstrasse 23, 8302 Kloten (Quartierplanverfasser)
- Gossweiler Ingenieure AG, Dorfplatz 1, 8126 Zumikon (Katasterbearbeiterorganisation)

VERSENDET AM 5. DEZ. 2023

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:



Gemeinde Egg

Kanton Zürich

Amtlicher Quartierplan Nr. 8 "Güetli-Hinteregg" / Teilrevision (Entwässerung)

Situation 1:500

Vom Gemeinderat festgesetzt am:

Namens des Gemeinderates
Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am:

Für die Baudirektion:

BDV Nr.

Kloten, 7. August 2023 / eg.1051

Plan-Nummer	Version: 1.0
1	Format: 63.0 x 44.5
	Datum: Visum:
Erstellt:	07.08.2023 Ahc
Geprüft:	07.08.2023 Tra
Dateiname:	eg.1051_OP_Gueetli_Rev_500.vwx



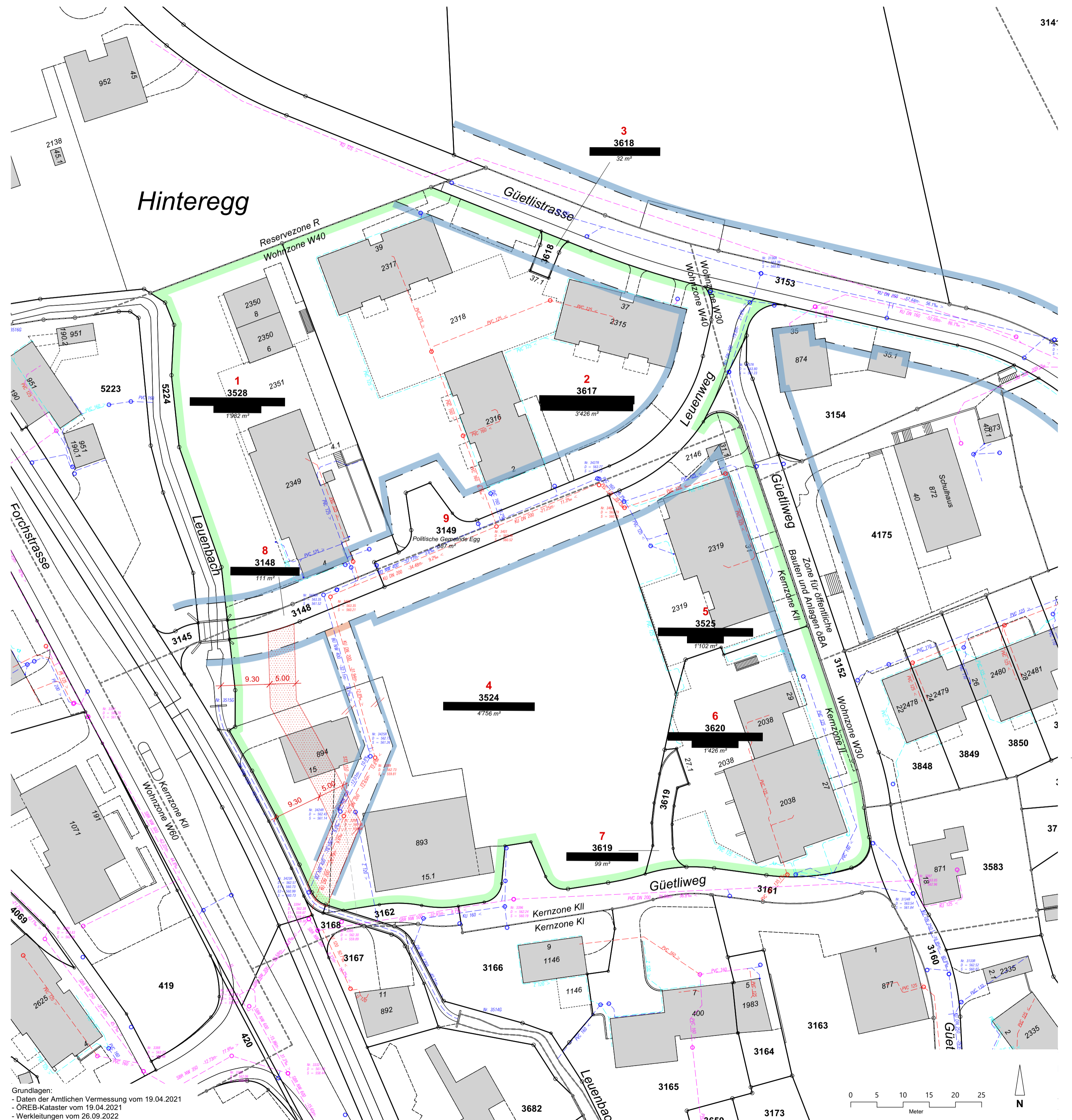
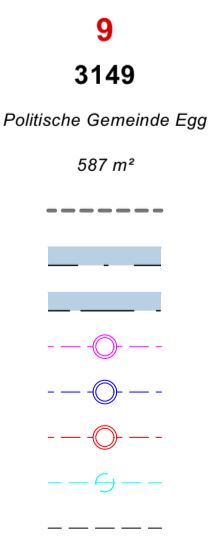
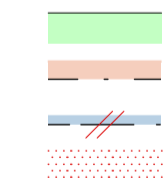
Gossweiler Ingenieure AG
Lindenstrasse 23
8302 Kloten
Telefon 044 815 51 00
www.gossweiler.com

Festsetzungsinhalt

- Festsetzungsinhalt
- Festsetzungsinhalt
- neue Verkehrsbaulinie
- Aufhebung Versorgungsbaulinie
- projektierte Dienstbarkeitsflächen

Orientierungsinhalt

- Ordnungsnummer
- Kat.-Nr.
- Eigentümer
- Grundstücksfläche
- Zonengrenze
- rechtskräftige Verkehrsbaulinie
- rechtskräftige Versorgungsbaulinien
- Werkleitungen Mischabwasser
- Werkleitungen Regenabwasser
- Werkleitungen Schmutzabwasser
- Werkleitungen Sickerwasser / Drainage
- Werkleitungen Unbekannt / Tot



Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 01.03.2024
Öffentlich einsehbar bis: 01.04.2024
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000002253

Publizierende Stelle
Gemeinde Egg, Forchstrasse 145, 8132 Egg b. Zürich

Revision Quartierplan Nr. 8 "Güetli-Hinteregg", Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: 8132 Egg b. Zürich

Angaben zum Inhalt:

Der Gemeindeart hat mit Beschluss Nr. 283 vom 28. August 2023 die Revision des Quartierplans Nr. 8 "Güetli-Hinteregg" festgesetzt. Die Baudirektion des Kantons Zürich hat mit Verfügung Nr. KS-0541/23 vom 5. Dezember 2023 den festgesetzten revidierten Quartierplan genehmigt. Die Entscheide wurden am 5. Januar 2024 samt Rechtsmittelbelehrung veröffentlicht.

Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 15. Februar 2024 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die Revision des Quartierplans Nr. 8 "Güetli-Hinteregg" tritt am Tag nach der Publikation in Kraft.

Beschluss-/Verfügungsnummer: KS-0541/23

Beschluss-/Verfügungsdatum: 05.12.2023

Kontaktstelle:

Gemeinde Egg
Forchstrasse 145
8132 Egg b. Zürich