



Referenz-Nr.: ARE 22-1117

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

1/4

Quartierplan Bruech - Genehmigung

Gemeinde **Meilen**

Lage Untere Bruech, Bahnweg

- Massgebende Unterlagen
- Quartierplandossier vom 30. August 2022 mit Plänen Mst. 1:500 (Nr. 1 Alter Bestand, Nr. 2 Bereinigter Alter Bestand, Nr. 3 Prozentualer Abzug, Nr. 4 Neuer Bestand, Plan «Erschliessungskonzept Bestvariante Achse 1, T30», Nr. 5 Baulinien, Nr. 6 Werkleitungen, Nr. 7 Kostenverleger Strasse, Nr. 8 Kostenverleger Wasser, Nr. 9 Kostenverleger Elektro, Nr. 10 Kostenverleger Verfahren und Vollzug, Nr. 11 Servituten, Nr. 12 Vermessungsplan), Technischem Bericht und Bericht «Ordnung der Rechtsverhältnisse»
 - Beilagen: Bericht Stellungnahmen zu Begehren i.S.v. §§ 155 und 156 PBG (30.8.2022), Schreiben kant. Tiefbauamt (TBA) vom 21. Oktober 2021 betreffend Kostengutsprache Radweg entlang Bahnweg, Technischer Kurzbericht zu «Hydraulische Berechnungen Untere Bruech» vom Ingenieurbüro Hetzer, Jäckli und Partner vom 7. Mai 2020, Kurzbericht über «Strassenzustand Quartier Bruech» Bruech von WIF Partner AG, Zürich vom 7. November 2019, Stellungnahme Kantonspolizei Zürich vom 19. April 2022 zu Tempo-30-Zone
 - Gemeinderatsbeschluss vom 4. Oktober 2022

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung der Planung Aufgrund von festgestellten Erschliessungsdefiziten im weitgehend überbauten, baulich jedoch unternutzten Gebiet Bruech leitete der Gemeinderat Meilen auf Begehrung eines Grundeigentümers das Quartierplanverfahren mit Beschluss vom 22. Mai 2018 ein.

Die Baudirektion genehmigte die Verfahrenseinleitung am 22. August 2018 mit Verfügung BDV Nr. 0741/18. Das Quartierplanverfahren soll sich auf die zwingend nötigen Regelungen beschränken, damit die Grundstücke als hinreichend erschlossen im Sinne der gesetzlichen Vorgaben gelten. Der Quartierplan wurde dreimal vorgeprüft (Vorprüfungsberichte vom 14. Februar 2020, 26. November 2020 und 5. November 2021).

Festsetzungsbeschluss Der Gemeinderat Meilen setzte den Quartierplan Bruech am 4. Oktober 2022 fest.

Bezugsgebiet Das Bezugsgebiet wird im Norden durch die Bruechstrasse, im Osten durch die Bergstrasse (Hauptverkehrsstrasse, Route 716,), im Süden und Südwesten durch das SBB-Bahnareal sowie im Westen und Nordwesten durch die Pfannenstielstrasse begrenzt. Das Bezugsgebiet liegt im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) sowie innerhalb der Bauzonen gemäss Zonenplan der Gemeinde Meilen.



Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung
der Vorlage

Für die Erschliessung des Bezugsgebiets wurde ein Variantenstudium durchgeführt (vgl. Technischer Bericht, Kap. 3.4). Die neue Verkehrserschliessung baut auf dem bestehenden Erschliessungsnetz auf, wobei im östlichen Teil des Gebiets die bestehenden Privatstrassen ausgebaut werden und im westlichen Teil des Gebiets ab der Pfannenstielstrasse eine neue Stichstrasse erstellt wird. Die beiden Zufahrtsstrassen werden gemäss den Anforderungen der Verkehrserschliessungsverordnung (VERV) und der Richtlinie für Feuerwehzufahrten (FKS-Richtlinie) ausgebaut. An deren Enden werden zwei Wendeplätze erstellt bzw. über Dienstbarkeiten gesichert.

Der entlang des SBB-Trassees führende Bahnweg ist ein Fuss- und Radweg von regionaler Bedeutung und wird weitgehend vom Motorfahrzeugverkehr befreit. Die östliche Zufahrtsstrasse «Untere Bruech» ist im kommunalen Richtplan als Fussweg bezeichnet. Zwischen dem Ende der neuen Stichstrasse und der Bruechstrasse wird die bestehende, noch private Fusswegverbindung (ohne Richtplaneintrag) von 1.0 m auf eine Breite von 1.5 m ausgebaut und geht ins Eigentum der Gemeinde über. Die Kosten für den Ausbau übernimmt die Gemeinde. Mit Ausnahme einzelner Grenzanpassungen bleibt die Grundstückseinteilung unverändert.

Ergebnis der
Genehmigungsprü-
fung

Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 5. November 2021 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

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 Meilen am 4. Oktober 2022 beschlossene Festsetzung des Quartierplans Bruech wird genehmigt.
- II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr wird der Gemeinde Meilen, Hochbauabteilung, Bahnhofstrasse 35, 8706 Meilen z.Hd. des Quartierplanverfahrens in Rechnung gestellt.

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE	Fr. 1'827.60	104 103 / 83100.40.200
Staatsgebühr TBA Strasseninspektorat SI	Fr. 266.40	110 854 / 83100.43.101
Total	Fr. 2'094.00	

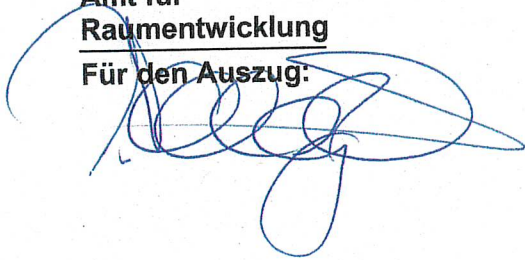
- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und so weit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Die Gemeinde Meilen 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 Meilen, Dorfstrasse 100, 8706 Meilen
- Gemeindeverwaltung Meilen, Hochbauabteilung, Bahnhofstrasse 35, 8706 Meilen (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Beilage von vier Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Mobilität, Stab, Planverwaltung (unter Beilage eines Dossiers)
- Suter von Känel Wild AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich (Quartierplanverfasser)
- ✓ - Müller Ingenieure AG, Geerenstrasse 6, Postfach 210, 8157 Dielsdorf (Katasterbearbeiterorganisation)

VERSENDET AM - 8. FEB. 2023

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:



Quartierplan Bruech

BAULINIEN

1:500
Plan Nr. 5

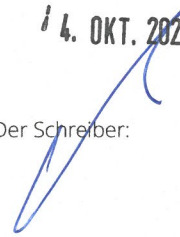
Vom Gemeinderat festgesetzt am

4. OKT. 2022

Namens des Gemeinderats
Der Präsident:

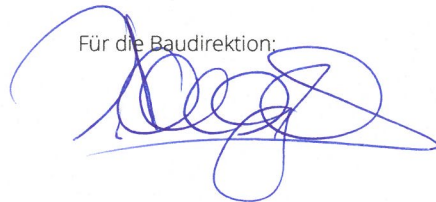


Der Schreiber:



Von der Baudirektion genehmigt am **7. Feb. 2023**

Für die Baudirektion:



BDV-Nr.

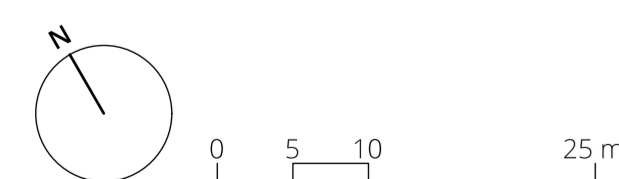
117/22

Quartierplaninhalte

- Quartierplanperimeter
- 10322 / Aufhebung bestehende Eigentums- / Katastrernummer
- 12636 / Neue Eigentums- / Katastrernummer
- 5 / Koordinatenpunkte
- Aufhebung Rechtskräftige Verkehrsbaulinie
- Neue Verkehrsbaulinie

Informationsinhalte

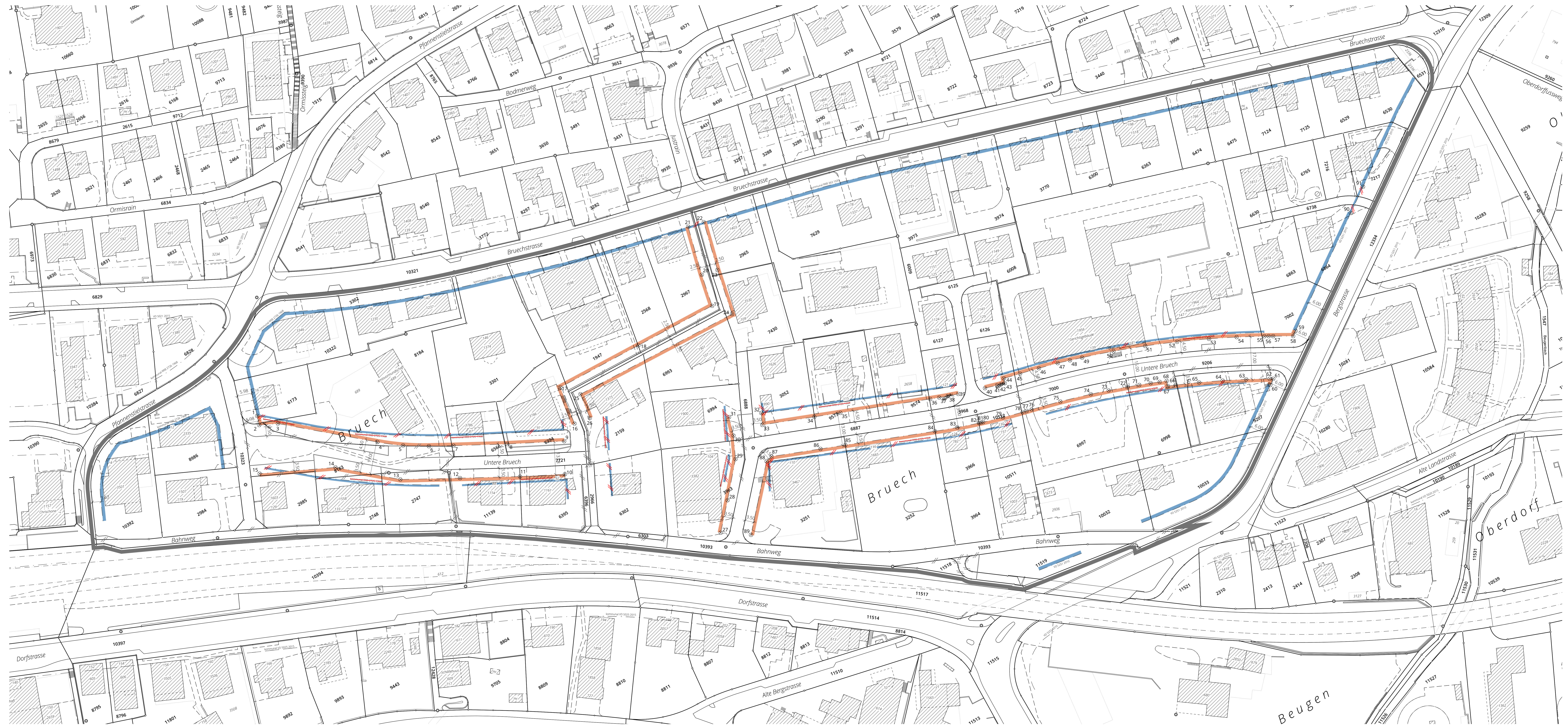
- Rechtskräftige Verkehrsbaulinie
- 10322 / Eigentums- / Katastrernummer



Bearbeitung: jennifer Zürcher
Das Druckdatum entspricht dem Erstellungsdatum.

Grundlagen:
Amtliche Vermessung: ARE, GIS Kanton Zürich vom 28. Juni 2018
DREB Abstandslinien: ARE, GIS Kanton Zürich vom 28. Juni 2018

Die Daten der Fixpunkte, Grenzpunkte und Einzelpunkte sind nach den gültigen Genauigkeits- und Zuverlässigkeitsanforderungen der amtlichen Vermessung bestimmt. Die Bodenbedeutung, Gebäude- und Einzelobjekte dienen lediglich der Orientierung. Ihre Lage beruht auf einfachen Messungen ohne Kontrolle, weshalb für deren Richtigkeit keine Gewähr durch den Geometer besteht.



Nr.	E - Koordinaten	N - Koordinaten
1	2691548.341	1236003.201
2	2691547.236	1236049.600
3	2691553.979	1236046.411
4	2691584.705	1236020.133
5	2691592.888	1236013.837
6	2691601.675	1236008.417
7	2691610.292	1236003.700
8	2691629.179	1235993.535
9	2691649.466	1235983.162
10	2691643.125	1235971.604
11	2691627.136	1235979.762
12	2691606.075	1235991.195
13	2691585.164	1236002.634
14	2691565.145	1236019.755
15	2691537.673	1236032.745
16	2691656.549	1235987.182
17	2691658.839	1236002.565
18	2691694.284	1236001.475
19	2691727.642	1236000.454
20	2691730.292	1236013.256
21	2691735.155	1236032.558
22	2691741.476	1236031.041
23	2691736.632	1236011.813
24	2691732.866	1235993.624
25	2691664.460	1235996.175
26	2691662.954	1235986.065
27	2691685.312	1235920.249
28	2691694.157	1235930.110
29	2691705.129	1235942.762
30	2691709.136	1235951.298
31	2691711.279	1235958.587
32	2691723.245	1235953.582
33	2691721.213	1235949.226
34	2691740.835	1235941.627
35	2691750.616	1235937.825
36	2691784.417	1235924.694
37	2691787.864	1235923.381
38	2691791.118	1235922.190
39	2691795.158	1235920.829
40	2691805.547	1235917.481
41	2691810.347	1235916.066
42	2691811.868	1235915.652
43	2691813.389	1235915.245
44	2691814.018	1235917.072
45	2691820.564	1235915.493
46	2691828.160	1235913.601
47	2691835.730	1235911.609
48	2691840.486	1235910.139
49	2691845.239	1235908.656
50	2691857.390	1235904.583
51	2691869.388	1235900.084
52	2691881.217	1235895.163
53	2691892.864	1235889.828
54	2691902.773	1235884.892
55	2691912.526	1235879.657
56	2691914.045	1235878.807
57	2691915.560	1235877.957
58	2691922.543	1235873.983
59	2691924.414	1235875.291
60	2691904.835	1235861.613
61	2691907.107	1235863.201
62	2691905.866	1235863.901
63	2691897.627	1235868.397
64	2691889.264	1235872.658
65	2691880.747	1235876.697
66	2691872.120	1235880.492
67	2691869.212	1235881.721
68	2691869.823	1235883.717
69	2691867.222	1235884.787
70	2691863.866	1235886.132
71	2691859.559	1235887.799
72	2691854.952	1235889.513
73	2691847.863	1235892.006
74	2691840.946	1235894.274
75	2691828.951	1235897.832
76	2691817.438	1235900.815
77	2691815.472	1235901.293
78	2691813.786	1235901.712
79	2691805.923	1235903.814
80	2691798.125	1235906.130
81	2691797.373	1235906.367
82	2691796.624	1235906.604
83	2691788.086	1235909.474
84	2691779.641	1235912.602
85	2691745.910	1235925.706
86	2691736.571	1235929.328
87	2691718.121	1235936.472
88	2691715.417	1235935.833
89	2691695.349	1235913.465
90	2691967.066	1235905.085
91	2691976.505	1235911.680

Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 19.04.2024
Öffentlich einsehbar bis: 19.04.2027
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000002327

Publizierende Stelle
Gemeinde Meilen - Hochbauabteilung, Bahnhofstrasse 35, 8706 Meilen

Amtlicher Quartierplan Bruech, Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: 8706 Meilen

Angaben zum Inhalt:

Die Baudirektion des Kantons Zürich hat – gestützt auf § 159 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Zürich - mit Verfügung ARE Nr. 22-1117 vom 7. Februar 2023 den vom Gemeinderat Meilen mit Beschluss Nr. 220 vom 4. Oktober 2022 eingeleiteten und festgesetzten amtlichen Quartierplan Bruech genehmigt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 17. November 2023 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Der Amtliche Quartierplan Bruech tritt am Tag nach der Publikation in Kraft.

Kontaktstelle:

Gemeinde Meilen - Hochbauabteilung
Bahnhofstrasse 35
8706 Meilen