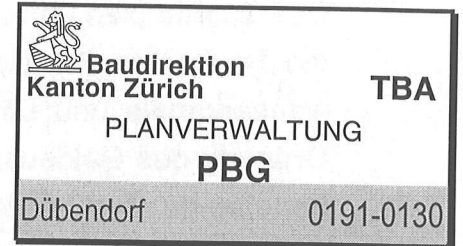


VERFÜGUNG
DER BAUDIREKTION KANTON ZÜRICH

vom 12. März 1998

Dübendorf. Quartierplan Nr. 39 Hofacher
Festsetzung - Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)



Am 18. Februar 1998 ersuchte der Stadtrat Dübendorf um Genehmigung seines Beschlusses Nr. 375 vom 11. Dezember 1997 betreffend Festsetzung des Quartierplans Nr. 39 Hofacher.

Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 9. Januar 1998 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 17. Februar 1998 der Kanzlei der Baurekurskommissionen ist gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Das Quartierplangebiet wird im Norden durch die Perimetergrenze des mit RRB Nr. 4965/1973 genehmigten Quartierplanes Schossacher, im Osten durch die Gfennstrasse, im Süden durch den Schulweg bzw. die Bauzonengrenze und im Westen durch das Bahnareal der SBB begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Entwässerungsplanes der Stadt Dübendorf.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen einerseits die angrenzende Gfennstrasse mit daran abzweigender Zufahrtsstrasse D, die Alte Landstrasse mit daran abzweigendem Zufahrtsweg C, sowie der Schulweg, und andererseits ab Kehrplatz der Strasse Im Schossacher eine ausserhalb des Perimeters befindliche Zufahrtsstrasse A mit daran verlängerter Zufahrtsstrasse B. Ab dem Kehrplatz der Zufahrtsstrasse B zur Alten Landstrasse und zwischen den Zufahrtsstrassen B und D sind die Fuss- und Radwegverbindungen F und H sowie E vorgesehen. Entlang der Grundstücke der Parzellen Nrn. 8 und 9 werden separate Fusswegverbindungen als Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen.

Für die Projektierung und Erstellung der Tiefgaragen sind obligatorische Bestimmungen festgelegt worden.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen und Wege, Kanalisation mit Einbezug eines Regenwasserkanals und Lärmschutzmassnahmen entlang der Bahnlinie) sowie die Ordnung des Geldausgleichs. Für die ausserhalb des Quartierplanperimeters zu erstellende Zufahrtsstrasse A ist eine separate Erschliessungsvereinbarung getroffen worden. Die Kostenverlegung für Wasser und Elektrizität erfolgt gemäss den werkeigenen Reglementen und Tarifen.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der mit Beschluss Nr. 375 des Stadtrates Dübendorf vom 11. Dezember 1997 festgesetzte Quartierplan Nr. 39 Hofacher wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Mitteilung an den Stadtrat Dübendorf, 8600 Dübendorf (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung eines Akten-dossiers mit Genehmigungsvermerk), sowie an die Baudirektion.

Zürich, den 12. März 1998
980335/V1/K2

Für den Auszug:
Amt für Raumplanung

