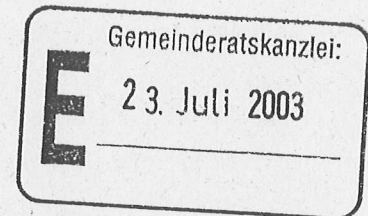


## VERFÜGUNG

vom 18. Juli 2003

**Fällanden. Quartierplan Rain**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)



Der Gemeinderat Fällanden setzte den Quartierplan Rain am 4. Februar 2003 fest. Dieser Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 14. Februar 2003 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 1. April 2003 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 29. April 2003 ersucht das Bauamt der Gemeinde Fällanden um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet wird im Westen durch die Zürichstrasse S-4, im Südwesten durch die Bergstrasse, im Osten durch den Fussweg Kat.-Nr. 3087 unter Einbezug der angrenzenden Grundstücke Kat.-Nrn. 1570 und 3952 und der Strasse Unterer Rain (Kat.-Nr. 1803) sowie im Norden durch die Maurstrasse S-1 begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt nach geltendem Zonenplan in den Bauzonen sowie innerhalb des Einzugsgebietes des generellen Entwässerungsplanes (GEP) der Gemeinde Fällanden.

Die strassenmässige Erschliessung für die noch unüberbauten Parzellen(teile) erfolgt über die Verlängerung der Quartierstrasse Unterer Rain. Bei den Liegenschaften entlang der Maurstrasse S-1 sind in kurzen Abständen mehrere gemeinsame Ausfahrten vorhanden. Die Ein- und Ausfahrt Kat.-Nr. 3079 wird rechtlich geschlossen (bauliche Schliessung beim nächsten baurechtlichen Vorgang) und es werden neue Dienstbarkeiten stipuliert, die eine Erschliessung der betroffenen Liegenschaften über Kat.-Nr. 4567 ermöglichen. Der Einmündungsbereich der Zufahrt Kat.-Nr. 3076 erfüllt, zusammen mit der heute bereits grundbuchlich gesicherten, auf Kat.-Nr. 3075 liegenden Zusatzfläche, die Mindestanforderungen nach Verkehrssicherheitsverordnung (Breite der Ausfahrt gemäss Anhang) nur im trottoirnahen Bereich (Verengung nach hinten). Für einen gut funktionierenden Verkehrsablauf beim Kreuzen zweier Personenwagen in diesem Einmündungsbereich wäre eine Verbreiterung des hinteren Bereichs erforderlich. Im Quartierplan ist diesbezüglich keine Veränderung vorgesehen, da sich angrenzend gemäss den Kernzonenbestimmungen

„erhaltenswerte Gartenbereiche“ befinden und gegenüber dem heutigen Zustand ein geringes Ausbaupotential der über diese Zufahrt erschlossenen Liegenschaften vorhanden ist (daher seltener Begegnungsfall). Der Fortbestand dieser bestehenden Situation kann hingenommen werden, es wird jedoch auf §§ 357 Abs. 4 und 358 PBG hingewiesen.

An der verlängerten Erschliessungsstrasse Unterer Rain werden im Abstand von 3.5 m ab Strassengrenze, Verkehrsbaulinien festgesetzt. Die in diesem Bereich liegenden Enden der bestehenden Baulinien (RRB Nr. 376/1964) werden aufgehoben. Die neu festgelegten Verkehrsbaulinien entsprechen der Bedeutung dieser Strasse. Es wird keine neue Niveaulinie festgelegt.

Aufgrund der Kapazitätsengpässe der bestehenden Kanalisationsleitungen sind Massnahmen zur Reduktion des Abflussbeiwertes erforderlich. Entsprechende Massnahmen sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festzulegen.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strasse, Kanalisation, Wasser- und Stromversorgung), 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 Fällanden mit Beschluss vom 4. Februar 2003 festgesetzte Quartierplan Rain 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 Fällanden z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staatsgebühr	Fr.	1'568.00
Ausfertigungsgebühr	Fr.	64.00

---

Total	Fr.	1'632.00
-------	-----	----------

(Konto 8300.43100000  
Auftrag 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 Fällanden wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Die Gemeinde Fällanden wird eingeladen, die Baulinien in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- VI. Mitteilung an den Gemeinderat Fällanden (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von zwei Dossiers), an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, Gossweiler Ingenieure AG, Postfach, 8600 Dübendorf, an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft und an das Generalsekretariat der Baudirektion (Abteilung Finanzen und Controlling) sowie unter Beilage je eines Dossiers an das Tiefbauamt, Planverwaltung, und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 18. Juli 2003  
030982/Oki/Zwe

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

