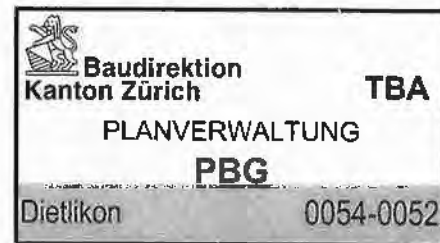


VERFÜGUNG

vom 14. September 2004



Dietlikon. Quartierplan Nr. 1, Eichelwiesen (Revision Teilgebiet)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Gemeinderat Dietlikon setzte den Quartierplan Nr. 1, Eichelwiesen (Revision eines Teilgebietes) am 9. Juli 2002 fest. Dieser Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 19. Juli 2002 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Ein gegen diese Festsetzung erhobener Rekurs wurde mit Entscheid der Baurekurskommission vom 26. Februar 2004 teilweise gutgeheissen. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Verwaltungsgerichtes vom 19. April 2004 wurde gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt. Die überarbeiteten Akten sind mit den erforderlichen Anpassungen im Technischen Bericht (Kosten für die Trafostation nicht dem Quartierplan belasten) am 22. Juni 2004 vom Gemeinderat Dietlikon verabschiedet worden; unter schriftlicher Mitteilung an die Grundeigentümer. Mit Schreiben vom 6. August 2004 ersucht die Bauabteilung der Gemeinde Dietlikon um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet umfasst ein Teilgebiet des mit RRB Nr. 1310/1953 genehmigten Quartierplanes Eichelwiesen und wird im Norden durch die Brüttisellerstrasse, im Osten durch die Brunnenwiesenstrasse, im Süden durch die Alte Dübendorferstrasse und im Westen durch das SBB-Bahnareal begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) und innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Dietlikon.

Die Eichelwiesenstrasse wird im unüberbauten Gebiet um rund 95 Meter verlängert und am Ende mit einem Wendepplatz versehen. Der Ausbau (ohne Trottoir) entspricht einer Zufahrtsstrasse bis 30 Wohneinheiten. Die grossen Grundstücke Kat.-Nrn. 5452 und 5453 sollen gemäss Technischem Bericht (Kap. 4.4) vorwiegend über die Brunnenwiesenstrasse erschlossen werden. Der Wendepplatz Eichelwiesenstrasse wird mit einem Rad- und Gehweg mit dem Weidenweg verbunden.

Die im ursprünglichen Quartierplan festgesetzten, mit RRB Nr. 1310/1953 genehmigten Verkehrsbaulinien des nicht realisierten Strassenzuges „C“ werden aufgehoben. Die durch diese Aufhebung an der Brunnenwiesenstrasse und am Weidenweg entstehenden Baulinienlücken werden geschlossen. Die Höchststeigung der neu festgelegten Niveaulinie beträgt an der Verlängerung der Eichelwiesenstrasse 4.8% und am neuen Rad-/Gehweg 3.4%.

Bis ca. 100 m westlich der Brunnenwiesenstrasse liegt das Gebiet über einem unteren, artesisch gespannten Grundwasservorkommen. Im ganzen Quartierplangebiet dürfen keine Erdwärmesonden erstellt werden.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassenverlängerung, Rad-/Gehweg, Entwässerung, Wasser- und Stromversorgung), die Ordnung des Geldausgleichs sowie die Bereinigung der Dienstbarkeiten.

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

Die Baudirektion verfügt:

I. Der vom Gemeinderat Dietlikon mit Beschlüssen vom 9. Juli 2002 und vom 22. Juni 2004 festgesetzte Quartierplan Nr. 1, Eichelwiesen (Revision Teilgebiet) wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Für diese Genehmigung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und dem Gemeinderat Dietlikon z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staatsgebühr	Fr.	1'120.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	64.00	
<hr/>			
Total	Fr.	1'184.00	(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 Dietlikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Die Gemeinde Dietlikon wird eingeladen, die Baulinienänderung in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- VI. Mitteilung an den Gemeinderat Dietlikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von sechs Dossiers), an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 30, 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 14. September 2004
041536/Oki/Zwe

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

