Baudirektion
Kanton Zürich

ARV/ **351** /2003

VERFÜGUNG

vom 11. April 2003

Baudirektion
Kanton Zürich TBA
PLANVERWALTUNG
PBG
Dietikon 0243-0157

Dietikon. Quartierplan Nr. 24, Vorstadt-Russacker

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Stadtrat Dietikon setzte den Quartierplan Nr. 24, Vorstadt-Russacker, am 19. Juli 1999 erstmals fest. Aufgrund eines Entscheids der Baurekurskommission I vom 31. März 2000 mussten die Quartierplanakten ergänzt werden (Festlegungen betreffend der Unterniveaugarage). Nach der Überarbeitung hat der Stadtrat Dietikon den Quartierplan am 21. Oktober 2002 erneut festgesetzt. Dieser Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 1. November 2002 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 6. Dezember 2002 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 11. Dezember 2002 ersucht die Tiefbauabteilung der Stadt Dietikon um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet wird im Nordosten durch die Reppisch, im Südosten durch den Fussweg Kat.-Nr. 193, im Südwesten durch die Vorstadtstrasse und im Nordwesten durch die Oetwilerstrasse und die Überlandstrasse S-1 begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt nach geltendem Zonenplan in den Bauzonen sowie innerhalb des Einzugsgebietes des generellen Entwässerungsplanes (GEP) der Stadt Dietikon.

Die strassenmässige Erschliessung des weitgehend überbauten Gebietes erfolgt über die dem Quartierplanperimeter entlang führende Vorstadt- bzw. Oetwilerstrasse. Die hinterliegenden Grundstücke werden im Nordosten durch die bestehende Miteigentumsparzelle Kat.-Nr. 5405 und im Süden durch die Gesamteigentumsparzelle Kat.-Nr. 186 erschlossen. Als Ergänzung der vorhandenen Erschliessung werden für drei Grundstücke eine Unterniveaugarage als gemeinschaftliche Anlage vorgesehen und die dafür notwendigen Dienstbarkeitsregelungen (Überbau-, Näherbau-, Fuss- und Fahrwegrechte) getroffen.

Die mitten durch das Quartierplangebiet senkrecht zur Vorstadtstrasse verlaufenden, rechtskräftigen Verkehrsbaulinien für die vorgesehene, jedoch nie gebaute Binzstrasse (RRB Nr. 4465/1973) sowie die dazugehörende Niveaulinie wird aufgehoben und die an der Vorstadtstrasse entstandene Baulinienlücke geschlossen.

Das Quartierplangebiet befindet sich in der archäologischen Zone Nr. 5. Nach § 28 der Natur- und Heimatschutzverordnung sind archäologische Funde unverzüglich dem Stadtrat und der Kantonsarchäologie anzuzeigen. Die Fundsituation darf nicht verändert werden. Betreffend allfällig erforderlichen Sondierungen ist mit dem Hochbauamt, Kantonsarchäologie rechtzeitig Kontakt aufzunehmen, mindestens aber drei Wochen vor Baubeginn.

Zum Schutz des Grundwassers sind die Bestimmungen gemäss Kapitel 1.6 des technischen Berichts einzuhalten; bezüglich Altlasten Kapitel 1.7.

Für die Stadt Dietikon liegt die Gefahrenkarte vor. Die Kenntnisnahme durch den Stadtrat erfolgte am 27.5.2002; die Festsetzung durch die Baudirektion ist im ersten Halbjahr 2003 vorgesehen. Das gesamte Quartierplangebiet liegt im Bereich mit geringer Gefährdung (gelber Bereich). Dies bedeutet im konkreten Fall, dass die Zufahrt zur Sammelgarage und die vorgesehenen Aufgänge eine bestimmte Kote einhalten sollen. Die Kote ist im Rahmen der Projektierung zu bestimmen.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Unterniveaugarage, Elektrisch), 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 Stadtrat Dietikon mit Beschlüssen vom 19. Juli 1999 und vom 21. Oktober 2002 festgesetzte Quartierplan Nr. 24, Vorstadt-Russacker, 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 Stadtrat Dietikon z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staatsgebühr	Fr.	1'008.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	72.00	
Total	Fr.	1'080.00	(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 Stadt Dietikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.

V. Mitteilung an den Stadtrat Dietikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von fünf Dossiers), 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 11. April 2003
030009/Oki/Zwe

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug: