

VERFÜGUNG

vom 11. August 2006



Schlieren. Quartierplan Hübler (Teilrevision)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Stadtrat Schlieren setzte die Teilrevision Quartierplan Hübler am 29. Mai 2006 fest. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 9. Juni 2006 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 26. Juli 2006 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 3. Juli 2006 ersucht die Abteilung Bau und Planung der Stadtverwaltung Schlieren um Genehmigung der Vorlage.

Im Zuge der ehemaligen Quartierplanbearbeitung haben die hauptbeteiligten Grundeigentümer beschlossen, Erschliessung, Landumlegung und Kostenverlegung vertraglich zu regeln. Der Stadtrat Schlieren hat dem Vertrag mit Beschluss vom 1. Juni 1993 zugestimmt. Mit BDV Nr. 1139 vom 31. August 2000 wurde später eine Baulinienrevision im Quartierplangebiet Hübler genehmigt. Aufgrund des Strassenprojektes für den östlichsten Abschnitt der Schulstrasse hat sich herausgestellt, dass für die Strasse nicht die gesamte Breite der im genehmigten Quartierplan ausgeschiedenen Strassenparzelle benötigt wird. Das nicht beanspruchte Land wird nun den Grundeigentümern zurückgegeben und die Baulinien nochmals angepasst.

Das Bezugsgebiet für die vorliegende Teilrevision wird im Norden durch die nördliche Parzellengrenze der Schulstrasse, im Osten durch die östliche Parzellengrenze des Grundstücks Kat.-Nr. 9056 (neu Kat.-Nr. 9321), im Süden durch die südlichen Parzellengrenzen der Grundstücke Kat.-Nrn. 9056, 9053 und 9065 (neu Kat.-Nrn. 9321, 9406 und 9318) sowie im Westen durch den Rütirainweg begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) sowie innerhalb der Bauzonen.

Für das Reststück der Schulstrasse (Einmündungsbereich des Pestalozziweges bis zum Wendeplatz am Ende der Strasse) sieht das Strassenprojekt gemäss Kapitel 3.3 des

Technischen Berichtes eine 4.0 m breite Fahrbahn und ein 2.0 m breites Trottoir vor. Eine 4.0 m breite Fahrbahn genügt gemäss Zugangsnormalien für das anschliessen von höchstens 30 Wohneinheiten. Die bestehenden Häuser zwischen Schul- und Zürcherstrasse mitberücksichtigt (spätere rückwärtige Erschliessung) genügt der Strassenquerschnitt nicht für die vollumfängliche Erschliessung des Grundstücks Kat.-Nr. neu 9321. Folglich muss der Anschlusspunkt für die Parkplatz- bzw. Garagenzufahrt vor der Querschnittsreduktion, d.h. bei der Einmündung des Pestalozziweges liegen. Diese Bedingung ist im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen.

Das Quartierplangebiet liegt vollumfänglich im Gewässerschutzbereich A. Für die Erstellung von Bauteilen im Grundwasser (d.h. unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels) und für Absenkungen des Grundwasserspiegels während der Bauzeit ist gemäss §§ 36 ff. und 70 des Wasserwirtschaftsgesetzes eine kantonale Bewilligung erforderlich.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der vom Stadtrat Schlieren mit Beschluss vom 29. Mai 2006 festgesetzte Quartierplan Hübler (Teilrevision) 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 der federführenden Stadt Schlieren separat in Rechnung gestellt:

Staatsgebühr	Fr.	580.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	64.00	
<hr/>			
Total	Fr.	644.00	(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 Schlieren wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.

- V. Die Stadt Schlieren wird eingeladen, die Baulinienänderung in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- VI. Mitteilung an den Stadtrat Schlieren (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von sieben Dossiers), an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, Sennhauser, Werner & Rauch AG, Wagistr. 6, 8952 Schlieren, sowie unter Beilage je eines Dossiers an das VIS, Planverwaltung, und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 11. August 2006
060677/Oki/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

Ch. Zimmerhald