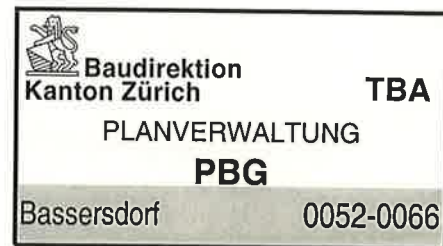




VERFÜGUNG

vom 30. Oktober 2001



**Bassersdorf. Quartierplan Nr. 18A Ufmatten und privater Gestaltungsplan
Ufmatten**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Gemeinderat Bassersdorf hat den Quartierplan Nr. 18A Ufmatten am 12. Juni 2001 festgesetzt und die Gemeindeversammlung Bassersdorf vom 21. September 1998 hat dem privaten Gestaltungsplan Ufmatten zugestimmt. Mit Schreiben vom 25. Juli 2001 ersucht der Gemeinderat Bassersdorf um Genehmigung dieser Vorlagen.

A. Quartierplan

Der Festsetzungsbeschluss des Quartierplans wurde im kantonalen Amtsblatt am 22. Juni 2001 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 2. August 2001 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Das Beizugsgebiet wird im Nordosten durch die Baltenswilerstrasse S-7, im Süden durch das Bahnareal der SBB und im Nordwesten durch die Zürichstrasse S-10 begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt nach geltendem Zonenplan in der Bauzone WG2 sowie innerhalb des Einzugsgebietes des in Bearbeitung befindlichen Generellen Entwässerungsplanes (GEP) der Gemeinde Bassersdorf.

Die strassenmässige Erschliessung des südöstlichen und südwestlichen Quartierplangebietes erfolgt über die dem Bahntrasse entlang führenden Strasse A, die an die Baltenswilerstrasse sowie an die Zürichstrasse angeschlossen wird. Das nördliche Quartierplangebiet wird durch die Stichstrassen B und C erschlossen. Die Enden dieser beiden Stichstrassen werden durch Servitutswege mit der Strasse A bzw. mit der Baltenswilerstrasse verbunden (z.T. als Rad- und Fusswege, z.T. auch als reine Fusswege). Von der Mitte des Strassenabschnittes B führt ein Servituts-Fussweg zur Zürichstrasse. Anstelle der heute bestehenden Fuss- und Fahrwegverbindung zwischen den Strassenüberführungen Baltenswiler-

und Zürichstrasse über den Flurweg Nr. 19 (Kat.-Nr. 3182) wird mit den Wegabschnitten D und E sowie der Strasse A ein Ersatz entlang der SBB-Bahnlinie geschaffen.

Im Quartierplangebiet werden an den Strassen A, B und C sowie an den Wegabschnitten D und E Verkehrsbaulinien festgelegt. Für den Strassenabschnitt C wird die Baulinie ausgeweitet, zwecks Schaffung eines öffentlichen Raumes gemäss dem parallel zum Quartierplan aufgestellten Gestaltungsplan (Zustimmung der Gemeindeversammlung am 21. September 1998). Die festgelegten Verkehrsbaulinien mit einem Abstand zwischen 19.5 m und 27.0 m entsprechen der Bedeutung dieser Strassen. Gemäss Niveaulinien beträgt die Höchststeigung an der Strasse A 0.8 %, an der Strasse B 0.5 % und an der Strasse C 0.0 %.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Wege, Kanalisation, Verlegung Meliorationsleitung, Wasser, Strom, Schallschutzwand entlang SBB) die Ordnung des Geldausgleichs sowie die Bereinigung der Dienstbarkeiten.

B. Gestaltungsplan

Die Gemeindeversammlung Bassersdorf vom 21. September 1998 stimmte dem privaten Gestaltungsplan zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 11. Oktober 2001 kein Rechtsmittel eingelegt. Die einzige beim Bezirksrat Bülach erhobene Beschwerde wurde mit Entscheid vom 16. Dezember 1999 rechtskräftig abgewiesen.

Die Vorlage regelt neben den Bauvorschriften die Schutzmassnahmen bezüglich dem Strassenlärm sowie die Lage und Höhe der Lärmschutzwand entlang der Bahnlinie. Die vollumfängliche Einhaltung der massgebenden Immissionsgrenzwerte (IGW) an den effektiven Empfangspunkten ist im Rahmen der Baubewilligung gemäss Art. 31 LSV nachzuweisen.

Die beiden Vorlagen sind rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der vom Gemeinderat Bassersdorf mit Beschluss vom 12. Juni 2001 festgesetzte Quartierplan Nr.18 A Ufmatten wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

- II. Der private Gestaltungsplan Ufmatten, dem die Gemeindeversammlung Bassersdorf am 21. September 1998 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- III. Für diese Genehmigung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und dem Gemeinderat Bassersdorf separat in Rechnung gestellt:

Staatsgebühr Quartierplan	Fr.	1'792.00	Auftrag 83120.40.050
Staatsgebühr Gestaltungsplan	Fr.	560.00	Auftrag 83120.40.030
Ausfertigungsgebühr	Fr.	72.00	
Total	Fr.	2'424.00	Konto 8300.43100000

- IV. Gegen Dispositiv III dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- V. Die Gemeinde Bassersdorf wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I und II gemäss §§ 6, 89 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- VI. Mitteilung an den Gemeinderat Bassersdorf (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von drei Dossiers Quartierplan und einem Dossier Gestaltungsplan), an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft und an das Dienstleistungszentrum der Baudirektion (Abteilung Finanz- und Rechnungswesen), an das Sekretariat der Baurekurskommissionen (unter Beilage eines Dossiers Gestaltungsplan) sowie unter Beilage je eines Dossiers Quartier- und Gestaltungsplan an das Tiefbauamt, Planverwaltung, und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 30. Oktober 2001
011536/011537/Oki/Ove/OMW/Zwe

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

