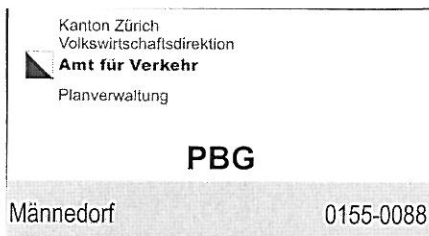




Kanton Zürich  
Baudirektion  
**Verfügung**  
Amt für Raumentwicklung  
Raumplanung

Referenz-Nr.: ARE 14-1726



Nr. 17/15

vom 26. Jan. 2015

Kontakt: Franz Kistler, Sachbearbeiter Quartierpläne, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 30 42, [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch)

## Männedorf. Quartierplan Hänsiweg-Chäsrain

Genehmigung (§ 2 lit. b, § 159 Abs. 1 PBG)

Der Gemeinderat Männedorf setzte den Quartierplan Hänsiweg-Chäsrain am 17. September 2014 fest. Mit Schreiben vom 24. September 2014 ersucht die Gemeindeverwaltung Männedorf (Abteilung Hochbau / Planung) um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem Quartierplanverfahren werden im erfassten Baugebiet die Erschliessung für die noch nicht oder erst teilüberbauten Grundstücke festgelegt sowie die Parzellierung verbessert, so dass dieses zonenkonform überbaut und genutzt werden kann. Das Beizugsgebiet wird im Nordosten durch die Bauzonengrenze, im Südosten durch die Wegachse „Chäsrain“, im Südwesten durch die Allenbergstrasse (Staatsstrasse, Route Nr. 718) sowie im Nordwesten durch den Hänsiweg begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt mit Ausnahme einer Teilfläche von Kat.-Nr. 6474 (Weg „Chäsrain“) innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Männedorf.

Die strassenmässige Erschliessung erfolgt ab der Allenbergstrasse mittels einer neuen Stichstrasse. Die T-förmige Verzweigung bildet zugleich den Wendepunkt. Mit dem Quartierplan wird vorgesehen, die Zufahrt zu den nordwestlich des Quartierplangebietes liegenden Grundstücken ebenfalls über diese neue Strasse zu führen. Somit kann die bisherige Strasseneinmündung Hänsiweg/Allenbergstrasse mit baulichen Massnahmen für den Motorfahrzeugverkehr gesperrt werden. Für den Velo- und Fussgängerverkehr ist die Einmündung mit versetzten Abschränkungen verkehrssicher zu gestalten (vgl. Technischer Bericht S. 34).

Entlang der neuen Stichstrasse werden Verkehrsbaulinien, jedoch keine Niveaulinie festgelegt. Die Abstände zur Strassengrenze (5.0 m bzw. 3.5 m) entsprechen der Bedeutung dieser Erschliessung.

Der Quartierplan umfasst auch die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Wasser- und Stromversorgung), die Ordnung des Geldausgleichs sowie die Bereinigung der Dienstbarkeiten. Mit dem Quartierplan werden keine Kosten für die Siedlungsentwässerung verrechnet; die Rechnungsstellung erfolgt ausserhalb des Quartierplanverfahrens, gemäss kommunalem Reglement bzw. Verordnung über die Siedlungsentwässerung.

Die notwendigen Regelungen für die Einhaltung der Planungswerte Lärmschutz werden im Privaten Gestaltungsplan „Hänsiweg-Chäsrain“ festgelegt.

Die Grundstücke Kat.-Nrn. 6472 und 6473 (Gebäude Assek.-Nr. 449) werden von der Bacheindolung des Saurenbaches, öffentliches Gewässer Nr. 8, durchquert. An Besprechungen mit dem AWEL im Herbst 2010 wurde festgehalten, dass ein Ausbau des Gewässers auf ein HQ<sub>100</sub>, verbunden mit einer möglichen Offenlegung des Baches, dann

erfolgen soll bzw. abschliessend geprüft wird, wenn an den bestehenden Gebäuden eine bauliche Veränderung vorgenommen wird (Um- bzw. Neubau). Das AWEL wird im Rahmen eines allfälligen Baubewilligungsverfahrens auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 6472 und 6473 erneut beurteilen, ob ein Ausbau des Saurenbaches vorzunehmen ist.

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

Gemäss § 5 Abs. 3 in Verbindung mit § 159 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid vom Gemeinderat zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen sowie den Beteiligten schriftlich mitzuteilen.

#### **Die Baudirektion verfügt:**

- I. Der vom Gemeinderat Männedorf am 17. September 2014 festgesetzte Quartierplan Hänsiweg-Chäsrain wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Für diese Verfügung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und der Gemeindeverwaltung Männedorf, Abteilung Hochbau/Planung, Saurenbachstrasse 6, 8708 Männedorf, z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:  

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE	Fr.	1'072.00	104 103 / 83100.40.200
-------------------------------------	-----	----------	------------------------
- III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Der Gemeinderat Männedorf wird eingeladen:
  - Dispositiv I zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen und aufzulegen und diese Verfügung den Beteiligten schriftlich mitzuteilen.
  - Nach Rechtskraft des Quartierplans die Nachführung der Verkehrsbaulinien in der amtlichen Vermessung zu veranlassen.
- V. Mitteilung an
  - Gemeinderat Männedorf (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von fünf Dossiers)
  - AWEL, Abt. Wasserbau / Planung
  - ✓ - Amt für Verkehr / Stab / Planverwaltung (unter Beilage von einem Dossier)
  - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von einem Dossier)

Amt für  
Raumentwicklung  
Für den Auszug:

