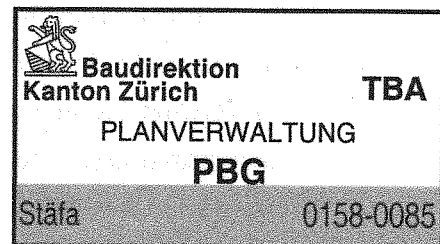




VERFÜGUNG

vom 6. August 1999



Stäfa. Quartierplan Rütihof/Fangen

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 1. Oktober 1996 setzte der Gemeinderat Stäfa den Quartierplan Rütihof/Fangen fest. Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 11. Oktober 1996 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Dagegen sind zwei Rekurse eingegangen, wovon einer vom Verwaltungsgericht mit Entscheid vom 17. Juni 1998 teilweise gutgeheissen wurde. Demnach musste für ein Teilgebiet (entlang der Laubisrütistrasse) bezüglich dem Lärmschutz ein privater Gestaltungsplan erarbeitet werden, der zur Zeit ebenfalls zur Genehmigung vorliegt. Mit Beschluss vom 13. April 1999 hat der Gemeinderat Stäfa den Vermessungsplan nachträglich festgesetzt. Der Gemeinderatsbeschluss über die Festsetzung des Vermessungsplans wurde am 16. April 1999 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Baurekurskommission vom 31. Mai 1999 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 14. Juni 1999 ersucht der Gemeinderat Stäfa um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet wird im Norden durch die Bauzonengrenze und die an die Rütihofstrasse angrenzenden Grundstücke Kat.-Nrn. 10452, 8553 und Teil von Kat.-Nr. 1536, im Osten durch den Waldrand und den Torlentobelbach, im Süden durch die Laubisrütistrasse und die Grundstücksgrenzen von Kat.-Nrn. 4997, 4880, 11955, 11956, 10565, 8232, 4492 und 7169, und im Westen durch die Grundstücksgrenzen von Kat.-Nrn. 10452 und 4997 begrenzt. Die Parzellen Kat.-Nrn. 10452, 8553 und 1536 (Teil) liegen in der Reservezone; sie erfahren durch das Quartierplanverfahren keine Grenzveränderung und beteiligen sich nicht an den Kosten (späterer Einkauf im Fall einer Einzonung).

Das Entwässerungskonzept im QP-Gebiet basiert auf dem generellen Entwässerungsplan (GEP).

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die auszubauende Rütihofstrasse für den westlichen Teil sowie eine Stichstrasse mit Kehrplatz für den östlichen Teil (Gebiet Fangen). Vom Kehrplatz führt ein Fussweg zum Torlentobel und weiter zur Laubisrütistrasse. Der Kredit für den Landerwerb (Abschnitt entlang dem Torlentobel) wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 1. Oktober 1996 bewilligt. Ein neu zu erstellendes Trottoir führt quartierplanseitig von der Einmündung Rütihofstrasse (neue Bushaltestelle) entlang der Laubisrütistrasse bis zum Fussgängerübergang "Moritzberg". Das Ende dieses Trottoirs wird durch einen Fussweg mit der neuen Erschliessungsstrasse im Gebiet Fangen verbunden. Die das QP-Gebiet tangierende Laubisrütistrasse wird an zwei Stellen aufgeweitet. Einmal bei der Einmündung Rütihofstrasse für die Erstellung einer Bus-Fahrbahnhaltestelle mit Fussgängerschutzinsel. Der notwendige Kredit wurde mit Gemeindeversammlungsbeschluss vom 3. Juni 1996 genehmigt. Für die zweite Aufweitung, dem Fussgängerübergang "Moritzberg", wird der dafür notwendige Landbedarf von der Quartierplanmasse unentgeltlich eingeworfen, da der Übergang dem Quartier, u.a. der Schulwegsicherung dient. Der Baukredit wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 28. Juni 1995 genehmigt. Der Flurweg Kat.-Nr. 11395 wird an den Rand der Bauzone verschoben.

An der Rütihofstrasse werden Verkehrsbaulinien mit einem Abstand von 16.5 m festgesetzt. Die bestehenden Baulinien RRB Nr. 2850/1970 werden, beschränkt auf das QP-Gebiet, aufgehoben. An der Laubisrütistrasse, quartierplanseitig, werden die bestehenden Baulinien RRB Nr. 3601/1964 aufgehoben und durch neue ersetzt (Abstand ab Strassengrenze 5.0 m bzw. 7.0 m). Ebenfalls werden an der Quartierstrasse im Gebiet Fangen, inklusive Kehrplatz und Fusswegverlängerung zum Torlentobel, sowie am Fussweg, Quartierstrasse "Fangen" bis Laubisrütistrasse (Fussgängerübergang Moritzberg) Baulinien mit einem Abstand von 16.5 m bzw. 9.0 m festgesetzt. An zwei Orten, wo die Werkleitungen für Ver- und Entsorgung nicht im Strassenbereich verlaufen, werden Versorgungsbaulinien mit einem Abstand von 3.0 m bzw. 4.0 m festgesetzt.

An der Rütihofstrasse (Abschnitt Laubisrütistrasse bis projektierter Flurweg) und an der Quartierstrasse im Gebiet Fangen (Rütihofstrasse bis Kehrplatz) werden Niveaulinien festgesetzt. Nach den Niveaulinien betragen die Höchststeigungen 10.65% bei der Rütihofstrasse und 4.2% bei der Quartierstrasse im Gebiet Fangen. Die im Gebiet Fangen mit RRB Nr. 3189/1980 genehmigten Bau- und Niveaulinien werden gleichzeitig aufgehoben.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, 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 Stäfa mit den Beschlüssen vom 1. Oktober 1996 und 13. April 1999 festgesetzte Quartierplan Rütihof/Fangen wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

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

Staatsgebühr	Fr.	1'188.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	72.00	
Total	Fr.	1'260.00	(Konto 3013.01.4310.016)

III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden.

IV. Die Gemeinde Stäfa wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekanntzumachen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Stäfa (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von 3 Dossiers), an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft und an das Dienstleistungszentrum der Baudirektion (Abteilung Finanz- und Rechnungswesen) sowie unter Beilage je eines Dossiers an das Tiefbauamt, Planverwaltung, und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 6. August 1999
991130/Ok/OMW/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

