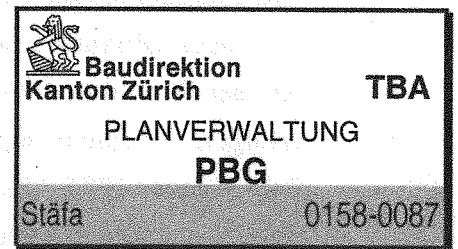




VERFÜGUNG

vom 10. März 2000



Stäfa. Quartierplan Furrigasse

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 11. November 1997 setzte der Gemeinderat Stäfa den Quartierplan Furrigasse fest. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 21. November 1997 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gegen den Festsetzungsbeschluss sind drei Rekurse erhoben worden. Mit Entscheid vom 19. Mai 1998 vereinigte die Baurekurskommission die drei Verfahren. Zwei Rekurse wurden teilweise gutgeheissen. Auf Beschwerde hin wurden diese Entscheide der Baurekurskommission vom Verwaltungsgericht bestätigt (VB.98.00209/213/221). Der Quartierplan wurde hinsichtlich des projektierten Meteorwasserkanals in der Dorfhalde samt Kostenverleger ersatzlos aufgehoben. Ebenfalls aufgehoben wurde der Quartierplan hinsichtlich des Ausbaus der Furrigasse, wobei der Gemeinderat Stäfa eingeladen wurde, den Quartierplan diesbezüglich im Sinne der Zugangsnormen zu überarbeiten. Der Gemeinderat Stäfa setzte den Quartierplan inklusive Vermessungsplan am 9. November 1999 neu fest. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 12. November 1999 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 10. Januar 2000 ist gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 11. Januar 2000 ersucht der Gemeinderat Stäfa um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet wird im Norden durch die Bauzonengrenze, im Osten durch den Waldrand einschliesslich dem Grundstück Kat.-Nr. 8489, im Süden durch die Schwylerstrasse und im Westen durch die Grundstücksgrenze Kat.-Nrn. 11292 und den Fussweg Dorfhalde begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Entwässerungsplans (GEP) der Gemeinde Stäfa.

Die strassenmässige Erschliessung erfolgt über die Furgasse, die bestehende Stichstrasse Dorfhalde (Privatstrasse) und die neu zu erstellende Stichstrasse Z. Landerwerb und Ausbau der Strassenverbindung Im Lee – Furgasse (Zufahrt vom Dorfzentrum zum Quartier) erfolgen in einem separaten Verfahren gemäss Strassengesetz (Kreditbewilligung am 2. Dezember 1984; eine Projekteinsprache wurde vom Regierungsrat mit RRB 1819/1991 abgelehnt, gegen diesen Beschluss wurde keine Beschwerde eingereicht). Für vier Grundstücke (Kat.-Nrn. 6696, 6698, 7493 und 7494) besteht eine genügend breite private Zufahrt. Das Fuss- und Fahrwegrecht von der Schwylerstrasse zum südöstlichen Teil des Grundstückes Kat.-Nr. 10698 (Gebiet Fürthi) ist bereits heute gesichert.

Die Trottoirbreite von 1.75 m an der Furgasse und der Verzicht auf Wendepunkte an den Stichstrassen kann unter Würdigung der Umstände hingenommen werden (§ 360 Abs. 3 PBG, § 2 und § 11 der Zugangsnormen). Die vorgesehene Trottoirbreite an der Furgasse entspricht jener des angrenzenden, im Verfahren nach Strassengesetz auszubauenden Teilstückes. Die Privatstrasse Dorfhalde befindet sich im bereits überbauten Gebiet. Wenn die Überbauung längs der Stichstrasse Z eine Wendeanlage erfordert, ist dies im Baubewilligungsverfahren zu regeln.

Die rechtskräftigen Verkehrsbaulinien an der Furgasse und an der Dorfhalde (RRB Nrn. 2221/1984 und 2996/1981) werden teilweise aufgehoben und durch neue ersetzt. An der Stichstrasse Z werden neue Verkehrsbaulinien und Niveaulinien festgesetzt. Die Verkehrsbaulinien im Abstand von 14.0 m bis 17.75 m entsprechen der Bedeutung dieser Strassen. Gemäss Niveaulinien beträgt die Höchststeigung an der Stichstrasse Z 6.0%.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Wasser, Strom), 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 Beschlüssen vom 11. November 1997 und vom 9. November 1999 festgesetzte Quartierplan Furgasse 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 Gemeinderat Stäfa z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

| | | | |
|---------------------|-----|----------|---|
| Staatsgebühr | Fr. | 1'296.00 | |
| Ausfertigungsgebühr | Fr. | 64.00 | |
| <hr/> | | | |
| Total | Fr. | 1'360.00 | (Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.050) |

- III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben 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 von je einem Dossier an das Tiefbauamt, Planverwaltung, und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 10. März 2000
000067/Ok/OMW/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

H. Dimmerhall