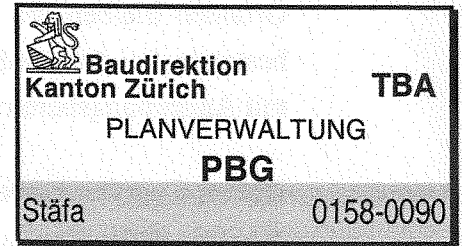




## **VERFÜGUNG**

**vom 31. Juli 2001**



**Stäfa. Quartierplan Rietlirain**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Der Gemeinderat Stäfa hat den Quartierplan Rietlirain am 9. November 1999 festgesetzt. Dieser Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 12. November 1999 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gegen diesen Beschluss wurden zwei Rekurse eingereicht. Während der eine Rekurs mit Beschluss der Baurekurskommission II vom 11. April 2000 entschieden wurde (Nichteintreten), ist der andere an das Verwaltungsgericht weitergezogen worden. Diese Beschwerde hat das Verwaltungsgericht mit Entscheid vom 29. September 2000 abgewiesen. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 27. Februar 2001 wurde der Vermessungsplan nachträglich festgesetzt. Gegen diesen am 2. März 2001 im kantonalen Amtsblatt ausgeschriebenen Beschluss sind gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 18. April 2001 keine Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 18. Juni 2001 ersucht der Gemeinderat Stäfa um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet wird im Norden durch das SBB-Bahnareal, im Osten durch den Schoorensteig, den Schoorenweg und die östliche Grenze der Parzelle Kat.-Nr. 11019, im Süden durch die Seestrasse S-1 sowie im Westen durch die westlichen und südwestlichen Grenzen der Grundstücke Kat.-Nrn. 6989, 5085, 11936, 1090, 7322, 7321, 10143 10142 und 10141 begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt nach geltendem Zonenplan in den Bauzonen sowie innerhalb des Einzugsgebietes des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) der Gemeinde Stäfa.

Die strassenmässige Erschliessung des Quartierplangebietes basiert auf den bestehenden Strassen und Wegen, die an verschiedenen Stellen geringfügig angepasst werden. Die Rohrhaldenstrasse wird im mittleren Abschnitt unterbrochen und mit Wendepunkten versehen. Ein 3 m breiter Verbindungsweg bleibt für Fussgänger und Radfahrer sowie Fahrzeuge der öffentlichen Dienste, und bis zum Ausbau der Ebnetstrasse (Sammelstrasse,

ausserhalb des Quartierplanes) auch für Motorfahrzeuge, offen. Aus topographischen Gründen bleiben die Zufahrten zu den Liegenschaften entlang der Seestrasse weiterhin bestehen, bei den unüberbauten Grundstücken werden jedoch zusammengefasste Zufahrten mit Anordnungsbereichen festgelegt.

Die im Quartierplanperimeter liegenden rechtskräftigen Baulinien werden aufgehoben, mit Ausnahme der Baulinien an der Seestrasse und an der Rohrhaldenstrasse (westlicher Abschnitt entlang der Bahnlinie). An diesen Baulinien werden nur einzelne kleine Anpassungen neu festgelegt. Die neu festgelegten Baulinien an der Rohrhaldenstrasse, an der Stichstrasse Laimo AG, an der Chälhofstrasse, am Rietlirain, am Kührainweg, am Sternenweg und am Schoorenweg im Abstand zwischen 8.50 m und 18.50 m entsprechen der Bedeutung dieser Strassen und Wege. Auf die Aufhebung bzw. Neufestsetzung von Niveaulinien wird verzichtet, da das Niveau der bestehenden Strassen nicht wesentlich verändert wird.

Das Planungsgebiet liegt bezüglich Lärmimmissionen im Einflussbereich der SBB-Bahnlinie und der Seestrasse S-1. Die Einhaltung der massgebenden Immissionsgrenzwerte (IGW) ist im Rahmen der Baubewilligung gemäss Art. 31 LSV nachzuweisen.

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 v e r f ü g t :

- I. Der vom Gemeinderat Stäfa mit den Beschlüssen vom 9. November 1999 und vom 27. Februar 2001 festgesetzte Quartierplan Rietlirain 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.	1'792.00
Ausfertigungsgebühr	Fr.	64.00
<hr/>		
Total	Fr.	1'856.00

(Konto 8300.43100000  
Auftrag 83120.40.050)

- III. Gegen Dispositiv Ziffer 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 bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Stäfa (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von drei 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 31. Juli 2001  
011258/Oki/Zwe

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

*C. Zimmerhall*