



VERFÜGUNG

vom 1. April 2004

Seuzach. Quartierplan Oberwis

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Gemeinderat Seuzach setzte den Quartierplan Oberwis am 20. November 2003 fest. Dieser Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 28. November 2003 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 8. Januar 2004 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 27. Januar 2004 ersucht der Gemeinderat Seuzach um Genehmigung der Vorlage.

Das Bezugsgebiet wird im Norden durch die Stationsstrasse S-2, im Osten durch die Birchstrasse und im Süden durch die südliche Parzellengrenze des Chrebsbaches begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt nach geltendem Zonenplan (mit Ausnahme des Bachgrundstückes) in den Bauzonen sowie innerhalb des Einzugsgebietes des als Entwurf vorliegenden Generellen Entwässerungsplanes (GEP) der Gemeinde Seuzach.

Die strassenmässige Erschliessung der noch unüberbauten Baulandflächen erfolgt über die Obstgartenstrasse, die verlängert und mit einem Wendeplatz versehen wird. An die Stationsstrasse S-2 sollen grundsätzlich keine Neubauten erschlossen werden. Die Fusswegverbindungen Chrebsbach - Stationsstrasse (Breitweg), Breitweg - Obstgartenstrasse sowie Obstgartenstrasse - öffentlicher Platz bei der Stationsstrasse werden mit Dienstbarkeiten (Fusswegrecht) gesichert.

Das Quartierplangebiet liegt im Gebiet des für die Trinkwasserversorgung genutzten Chrebsbach-Grundwasserstromes. Gemäss Grundwasserkarte 1:25'000, Blatt Winterthur, liegt der mittlere Grundwasserspiegel bei der Einmündung der Obstgartenstrasse in die Birchstrasse auf Kote rund 441.50 m ü.M. und bei der Liegenschaft der Landw. Konsumgenossenschaft Hettlingen-Seuzach auf Kote rund 438.50 m. Ein hoher Wasserspiegel

(Hochwasserstandskarte) liegt rund 0.5 m höher. Für Bauten im Schwankungsbereich des Grundwassers ist gemäss § 70 des Wasserwirtschaftsgesetzes (WWG) und Ziffer 1.5.3 des Anhangs der Bauverfahrensverordnung (BVV) eine Bewilligung erforderlich.

An der Obstgartenstrasse werden Verkehrsbau- und Niveaulinien festgesetzt bzw. revidiert (Aufhebung der Bau- und Niveaulinien RRB Nr. 160/1983). Die neu festgelegten Verkehrsbaulinien im Abstand von 20.0 m entsprechen der Bedeutung dieser Strasse.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen und Wege inkl. Beleuchtung, Entwässerung, Wasserversorgung), die Ordnung des Geldausgleichs sowie die Bereinigung der Dienstbarkeiten.

Für die mehrheitlich noch unüberbaute Fläche in der Mitte des Quartierplangebietes wurde gleichzeitig ein privater Gestaltungsplan ausgearbeitet und festgesetzt.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der vom Gemeinderat Seuzach mit Beschluss vom 20. November 2003 festgesetzte Quartierplan Oberwis wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Für diese Genehmigung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und dem Gemeinderat Seuzach z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staatsgebühr	Fr.	1'120.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	64.00	
<hr/>			
Total	Fr.	1'184.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)
- 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 Seuzach wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.

- V. Die Gemeinde Seuzach wird eingeladen, die Baulinien in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- VI. Mitteilung an den Gemeinderat Seuzach (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von zwei Dossiers), an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, Walter Leisinger AG, Strehlgasse 19, 8472 Seuzach, an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft und an das Generalsekretariat der Baudirektion (Abteilung Finanzen und Controlling) sowie unter Beilage je eines Dossiers an das Tiefbauamt, Planverwaltung, und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 1. April 2004
040245/Okj/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

