



## **VERFÜGUNG**

**vom 15. September 2009**



Volkswirtschaftsdirektion  
des Kantons Zürich

Amt für Verkehr  
PLANVERWALTUNG

**PBG**

Seegräben-Aathal

0119-0015

**Seegräben. Quartierplan Weid**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Gemeinderat Seegräben setzte den Quartierplan Weid am 5. Mai 2009 fest. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 15. Mai 2009 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 24. Juni 2009 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 31. Juli 2009 ersucht die Gemeindeverwaltung Seegräben um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet wird im Norden und Westen durch die Bauzonengrenze, im Süden durch den Flurweg Kat.-Nr. 3112 (zugleich Bauzonengrenze), im Südosten durch die Aathalstrasse sowie im Nordosten durch die Rutschbergstrasse (beides Sammelstrassen) begrenzt. Für die Regelung von notwendigen Dienstbarkeiten (Durchleitungsrechte entlang dem Bauzonenrand, teilweise in der Landwirtschaftszone) wurde bereits bei der Einleitung des Quartierplans in Ergänzung zum Quartierplanperimeter ein sog. Notariatsperimeter festgelegt und damit das Grundstück Kat.-Nr. 3909 ebenfalls einbezogen. Das Quartierplangebiet liegt mit Ausnahme des in der Landwirtschaftszone liegenden Grundstücks Kat.-Nr. 3909 im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) sowie innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Seegräben.

Die strassenmässige Erschliessung erfolgt im nördlichen Gebiet über den auszubauenden Büelweg „Zufahrtsstrasse B“ und im südlichen Teil über die neue Stichstrasse „Zufahrtsstrasse E“. Für die Gebäude Assek.-Nrn. 29 und 30 sowie den südlichen, noch unüberbauten Baubereich auf dem Grundstück Kat.-Nr. 3761 (neu: 4154) wurde mit einem privatrechtlichen Dienstbarkeitsvertrag am 3. April 2009 eine Regelung für eine zusammengefasste Direktzufahrt ab der Rutschbergstrasse unterzeichnet (Anhang D im Technischen

Bericht). Bestehende Einzelausfahrten zur Rutschbergstrasse, die nahe an der Einmündung Büelweg bzw. „Zufahrtsstrasse B“ liegen, müssen bei baupolizeilich relevanten Änderungen an den Gebäuden oder auf Anordnung des Gemeinderates aufgehoben werden (siehe Technischer Bericht Kap. 3.3.1). Das Grundstück Kat.-Nr. 3907 wird mit einem Fuss- und Fahrwegrecht über Kat.-Nr. 3908 (neu 4156) an die Zufahrtsstrasse E angeschlossen.

Eine noch auf einem Privatgrundstück liegende Trottoirfläche (64 m<sup>2</sup>; bereits gebaut) entlang der Rutschbergstrasse wird abparzelliert, konnte im Quartierplanverfahren jedoch noch nicht der Politischen Gemeinde Seegräben zugeteilt werden. Der Trottoirabschnitt ist baulich vorhanden und kann begangen werden, rechtlich ist er jedoch noch nicht der Öffentlichkeit zugeteilt. Somit fehlt rechtlich betrachtet ein Stück der Groberschliessung (Trottoir an Sammelstrasse). Der Quartierplan mit den Regelungen über die Feinerschliessung kann trotzdem festgesetzt und genehmigt werden; nach § 93 Abs. 1 PBG ist die Gemeinde gehalten, für die Groberschliessung im Hinblick auf die bevorstehende Überbauung rechtzeitig besorgt zu sein. Das benötigte Land soll in einem separaten Verfahren gemäss § 18 des Strassengesetzes nachträglich erworben werden.

Gemäss Kapitel 8.1 im Technischen Bericht sind bei der nächsten Revision der Nutzungsplanung die Baubereiche auf Kat.-Nrn. neu 4155 und 4156 im Kernzonenplan anzupassen.

Im Quartierplan werden keine neuen Verkehrsbau- und Niveaulinien festgelegt. Zur Trasseesicherung der neuen Schmutz- und Meteorwasserleitungen im Südwesten des Gebietes werden Baulinien für Versorgungsleitungen festgelegt.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Ableitung Schmutz- und Meteorwasser), 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 Seegräben mit Beschluss vom 5. Mai 2009 festgesetzte Quartierplan Weid 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 Seegräben z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:
- Staats- und Ausfertigungsgebühr ARV      Fr. 1'224.00    104 103 / 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 Seegräben wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Die Gemeinde Seegräben wird eingeladen, die Baulinienfestlegungen in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- VI. Mitteilung an den Gemeinderat Seegräben (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von drei Dossiers), an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, Diebold AG, Giessereistrasse 1, 8620 Wetzikon, an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) sowie unter Beilage je eines Dossiers an das Amt für Verkehr/Stab/Planverwaltung und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 15. September 2009  
090855/Oki/Zst

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

