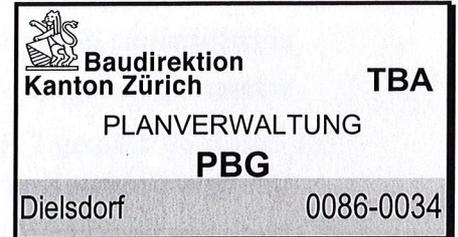




## VERFÜGUNG

vom 8. Juni 2004



### **Dielsdorf. Quartierplan Wydacker**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Der Gemeinderat Dielsdorf setzte den Quartierplan Wydacker am 3. Dezember 2003 fest. Dieser Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 5. Dezember 2003 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 16. Januar 2004 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 10. März 2004 ersucht der Gemeinderat Dielsdorf um Genehmigung der Vorlage.

Das Bezugsgebiet wird im Norden durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Parzellen Kat.-Nrn. 403 (Hinterer Breistelweg), 371, 372 und 1217, im Osten durch die Wehntalerstrasse S-1, im Süden durch den Vorderen Breistelweg (Kat.-Nrn. 413 und 418) und im Westen durch die Rebbergstrasse begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt nach geltendem Zonenplan (mit Ausnahme des westlichen Abschnittes Hinterer Breistelweg) in den Bauzonen sowie innerhalb des Einzugsgebietes des sich in Bearbeitung befindenden Generellen Entwässerungsplanes (GEP) der Gemeinde Dielsdorf.

Die strassenmässige Erschliessung erfolgt ab der Wehntalerstrasse S-1 über die bestehenden Zufahrtsstrassen Vorderer Breistelweg (östlicher Abschnitt) und Wydackerstrasse. Der Verzweigungsbereich Wydackerstrasse/Hinterer Breistelweg wurde als Wendeplatz dimensioniert. Mit dem Quartierplan sind die notwendigen rechtlichen Voraussetzungen für eine rückwärtige Erschliessung (Motorfahrzeuge und Fussgänger) und die vollständige Schliessung der Einmündung des Hinteren Breistelweges in die Wehntalerstrasse geschaffen worden. Zwei Grundstücke (Kat.-Nrn. 423 und 424) an der Wehntalerstrasse, zu welchen der Fussgängerzugang ab der Wydackerstrasse gesichert ist, erhalten zudem das Recht zur Erstellung eines Abstellplatzes auf einem Nachbargrundstück. Für die Kleinstparzelle Kat.-Nr. 402 konnte keine Lösung gefunden werden.

Die Entwässerung im Quartierplangebiet ist auf den Generellen Entwässerungsplan (GEP) abzustimmen. Spezielles Augenmerk ist auf die Versickerung und auf die Strassenentwässerung zu legen.

Der Quartierplan liegt bezüglich Lärmeinwirkung im Einflussbereich der Wehntalerstrasse. Nach den Grobberechnungen der Fachstelle Lärmschutz (FALS) werden die massgebenden Immissionsgrenzwerte auf der Baulinie entlang der Wehntalerstrasse S-1 überschritten. Eine Bebauung ist jedoch mit Massnahmen nach Art. 31 Abs. 1 LSV möglich. Der Nachweis der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte (IGW) ist im Rahmen der Baubewilligung zu erbringen, wobei kein überwiegendes Interesse gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV geltend gemacht werden kann.

An der Wydackerstrasse und am Hinteren Breistelweg werden Verkehrsbaulinien festgelegt. Die neu festgelegten Verkehrsbaulinien im Abstand zwischen 14.0 m und 15.0 m entsprechen der Bedeutung dieser Strassen.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Wasserversorgung), 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 Dielsdorf mit Beschluss vom 3. Dezember 2003 festgesetzte Quartierplan Wydacker 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 Dielsdorf z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staatsgebühr	Fr.	1'904.00
Ausfertigungsgebühr	Fr.	64.00
<hr/>		
Total	Fr.	1'968.00

(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 Dielsdorf wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Die Gemeinde Dielsdorf wird eingeladen, die Baulinien in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- VI. Mitteilung an den Gemeinderat Dielsdorf (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von drei Dossiers), an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, Müller Ingenieure AG, Geerenstrasse 6, 8157 Dielsdorf, 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 8. Juni 2004  
040540/Oki/Zwe

**ARV Amt für**  
**Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

