



Kanton Zürich  
Baudirektion  
**Verfügung**  
Amt für Raumentwicklung  
Raumplanung

Kanton Zürich Volkswirtschaftsdirektion <b>Amt für Verkehr</b> Planverwaltung	
<b>PBG</b>	
Dielsdorf	0086-0038

Nr. 150/14

vom 9. Dez. 2014

Referenz-Nr.: ARE 14-1595

Kontakt: Franz Kistler, Sachbearbeiter Quartierpläne, Zollstrasse 36, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 30 42, [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch)

1/2

## Dielsdorf. Quartierplan Buck/Geeren (Teilrevision)

Genehmigung (§ 2 lit. b, § 159 Abs. 1 PBG)

Der Gemeinderat Dielsdorf setzte die Teilrevision des Quartierplans Buck/Geeren am 27. August 2014 fest. Mit Schreiben vom 2. September 2014 ersucht die Gemeinderatskanzlei Dielsdorf um Genehmigung der Vorlage.

Das vom Quartierplan betroffene Gebiet lag die vergangenen rund 20 Jahre lang brach, nachdem die Gebäude einer Sägerei und Schreinerei im Jahr 1994 einem Brand zum Opfer fielen. Mit der vorliegenden Quartierplan-Teilrevision werden die nötigen ergänzenden Erschliessungsmassnahmen (Wendeanlage Buckweg, Neuregelung privatrechtliche Erschliessung der hinterliegenden Immobilien), Baulinienanpassungen und Kostenübernahme geregelt, sodass das betroffene Gebiet zonenkonform neu überbaut und genutzt werden kann. Die bau- und planungsrechtlichen Vorschriften wurden im parallel zum Quartierplan ausgearbeiteten privaten Gestaltungsplan „Schäfer-Areal“ festgelegt (separate Festsetzung und Genehmigung).

Das Bezugsgebiet des Quartierplans umfasst das Hauptgrundstück Kat.-Nr. 1477 sowie die rundum angrenzenden Strassen, Wege (Geerenstrasse, Buckweg) und die Grundstücke Kat.-Nrn. 809, 810, 1468, 1470, 1560, 1561, 1820, 1821, 1861, 2011 und 2012. Das Quartierplangebiet liegt im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) sowie innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Dielsdorf.

Die strassenmässige Erschliessung erfolgt ab der Geerenstrasse (Tiefgaragenzufahrt) und über die mit Dienstbarkeit zu sichernde private Zufahrt (Erschliessung Kat.-Nrn. 1560, 1561). Am Ende des Buckweges sowie bei der privaten Zufahrt werden Wendemöglichkeiten mittels Dienstbarkeiten gesichert. Die mit Dienstbarkeiten gesicherten Erschliessungsanlagen (Liegenschaften-Zufahrten, Wendepätze) sind entsprechend den Anforderungen der massgebenden Normen (Zugangsnormalien, VSS-Norm, GVZ-Weisung betr. Zugänge für die Feuerwehr) zu dimensionieren. Die Grundstücke Kat.-Nrn. 809 und 810 wurden ausserhalb des Quartierplanverfahrens bereits an den Grundeigentümer des Hauptgrundstücks Kat.-Nr. 1477 verkauft (Kaufvertragsbelege in der Beilage zum Technischen Bericht). Ebenfalls im Technischen Bericht befindet sich die Zustimmung der Firma Schäfer (16. Juni 2014) zur Kostentragung der Erschliessungsmassnahmen (Ringschluss Wasserleitung, Verlegung Kanalisation- und Stromleitung, Wendepatz Buckweg, areal-interne Erschliessung mit Wendepatz) sowie des Administrativaufwandes.

Mit dem Quartierplan werden die Verkehrsbaulinien an der Geerenstrasse (entlang dem Schäfer-Areal und auf der gegenüberliegenden Strassenseite) ersatzlos aufgehoben sowie die Baulinien für Versorgungsleitungen dem neuen Verlauf angepasst.

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

Gemäss § 5 Abs. 3 in Verbindung mit § 159 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid vom Gemeinderat zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen sowie den Beteiligten schriftlich mitzuteilen.

**Die Baudirektion verfügt:**

- I. Die vom Gemeinderat Dielsdorf am 27. August 2014 festgesetzte Teilrevision des Quartierplans Buck/Geeren wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Für diese Verfügung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und der Gemeinderatskanzlei Dielsdorf, Mühlestrasse 4, 8157 Dielsdorf, z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:  
  
Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE Fr. 1'072.00 104 103 / 83100.40.200
- III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Der Gemeinderat Dielsdorf wird eingeladen:
  - Dispositiv I zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen und aufzulegen und diese Verfügung den Beteiligten schriftlich mitzuteilen.
  - Nach Rechtskraft der Quartierplan-Teilrevision die Nachführung der revidierten Baulinien in der amtlichen Vermessung zu veranlassen.
- V. Mitteilung an
  - Gemeinderat Dielsdorf (für sich und zuhanden der Beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von vier Dossiers)
  - AWEL, Abt. Wasserbau / Planung
  - ✓ - Amt für Verkehr/ Stab/ Planverwaltung (unter Beilage von einem Dossier)
  - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von einem Dossier)

**Amt für  
Raumentwicklung**  
Für den Auszug:

