



VERFÜGUNG

vom 21. September 1999

 Baudirektion Kanton Zürich	TBA
PLANVERWALTUNG	
PBG	
Embrach	0056-0031

Embrach. Quartierplan Nr. 3, Hard-Nord

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 26. August 1998 setzte der Gemeinderat Embrach den Quartierplan Hard-Nord fest. Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 4. September 1998 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Aufgrund der teilweisen Gutheissung eines Rekurses (Entscheid der Baurekurskommission vom 1. April 1999) wurden die beiden Kostenverleger für die Nieder- und Hochspannungs-Energieversorgung überarbeitet, am 26. Mai 1999 vom Gemeinderat Embrach neu festgesetzt und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 8. Juli 1999 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 7. Juli 1999 ersucht der Gemeinderat Embrach um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet wird im Norden und Osten durch die Hardrütistrasse HVS U, S-11, im Süden durch die Hardstrasse und die SBB-Linie Winterthur-Bülach und im Westen durch die Alte Rheinstrasse begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt im Einzugsbereich des generellen Kanalisationsprojektes und innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die Hardstrasse sowie die vier Stichstrassen: Die Nordstrasse, die Neumoosstrasse, der Hardsteig und die Quartierstrasse A. Als Rad- und Fussweg entlang der SBB-Linie und im westlichen Teil auch als Zufahrtsweg dient der Dammweg. Vom Ende der Stichstrasse Hardsteig führt ein Fussweg zur Hardrütistrasse.

Als übergeordnete Planung, und daher nicht Bestandteil des Quartierplans, gelten die Anpassungen in den beiden Knotenbereichen Hard- / Hardrütistrasse und Hardrüti- / Alte Rheinstrasse. Zur Beurteilung der Leistungsfähigkeit der beiden Knoten wurde ein Gutachten erstellt, das dem Technischen Bericht angefügt ist.

Die an der Hardstrasse, an der Nordstrasse und an der Neumoosstrasse festgelegten Verkehrsbaulinien mit einem Abstand zwischen 20.0 m und 25.0 m entsprechen der Bedeutung dieser Strassen. Nach den Niveaulinien betragen die Höchststeigungen 5.6% an der Hardstrasse, 1.4% am Hardsteig, 4.0% an der Neumoosstrasse und 4.0% an der Nordstrasse.

Im Zonenplan (Ergänzung der Bau- und Zonenordnung, RRB Nr. 2683 vom 7. September 1994) ist das Gebiet ausgeschieden, in welchem bei Neubauten mit lärmempfindlichen Räumen der Planungswert gemäss Lärmschutzverordnung sicherzustellen ist. Dies betrifft die Wohn-/Gewerbezone WG2 und ist in Art. 17 der Bauordnung geregelt.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten, die Baukosten (Strassen, Wege, Schmutz- und Meteorwasserleitungen, Stromversorgung und Beleuchtung) und die Entschädigungen für Gebäudeabtragungen, 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 Embrach mit den Beschlüssen vom 26. August 1998 und vom 26. Mai 1999 festgesetzte Quartierplan Nr. 3, Hard-Nord wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Für diese Genehmigung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und dem Gemeinderat Embrach z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staatsgebühr	Fr.	974.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	64.00	
<u>Total</u>	Fr.	<u>1'038.00</u>	(Konto 3013.01.4310.016)

III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs eingereicht werden.

IV. Die Gemeinde Embrach wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekanntzumachen.

- V. Mitteilung an den Gemeinderat Embrach (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von 2 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 21. September 1999
991294/Oki/OMW/Zwe

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

A. Zimmerhald