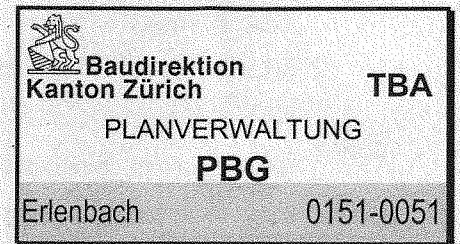




VERFÜGUNG

vom 23. Dezember 2005



Erlenbach. Quartierplan Chörbler

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Gemeinderat Erlenbach setzte den Quartierplan Chörbler am 19. Juli 2005 fest. Dieser Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 29. Juli 2005 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 12. September 2005 ist gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 17. Oktober 2005 ersucht das Bauamt Erlenbach um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet wird im Nordwesten durch die Weinbergstrasse, im Nordosten durch die nördlichen und östlichen Parzellengrenzen der Grundstücke Kat.-Nrn. 4609, 4610, 2093, 4992, 4993 794 und 3926, im Süden durch den Dorfbach (öffentl. Gewässer Nr. 2) und im Südwesten durch die SBB-Linie begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt mit Ausnahme der Waldareale im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) und mit Ausnahme der Waldareale und der Freihaltezone innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Erlenbach.

Mit dem Quartierplan konnte entlang dem Dorfbach die staatliche Gewässerparzelle um die anstossenden Waldflächen vergrössert werden (mit Ausnahme der Parzellen Kat.-Nrn. 4136, 817 und 3927) und damit der Raumbedarf gemäss den Empfehlungen des Bundes gesichert werden. Im Rahmen des Vollzugs des Quartierplanes „Chörbler“ sind diese neu gewonnen Flächen mit der bestehenden Bachparzelle Kat. Nr. 823 zu vereinen. Die Bezeichnung der Eigentümerin lautet „Kanton Zürich, AWEL“.

Gemäss der Beilage zum Technischen Bericht, Ordnung der Rechtsverhältnisse, sollen verschiedene Anmerkungen und Dienstbarkeiten auf die neue Gewässerparzelle übertragen bzw. neu errichtet werden. Für die zu übertragenden Lasten bestehen bereits unbefristete

Bewilligungen oder Konzessionen. Für das neu zu errichtende Leitungsbaurecht „H“ für eine Meteorwasserleitung wurde mit Verfügung Nr. 2406/2005 bereits eine Bewilligung erteilt. Für die Benützung der Fläche „K“ als Holzlagerplatz kann der Gemeinde Erlenbach eine unentgeltliche Konzession in Aussicht gestellt werden. Folglich soll auf die Übertragung oder Neuerrichtung diesbezüglicher Anmerkungen und Dienstbarkeiten auf die neue Gewässerparzelle verzichtet werden.

Im Quartierplan werden keine neuen Bau- und Niveaulinien festgesetzt. An den Zufahrtswegen G3 und G4 werden Baulinien für Versorgungsleitungen mit einem Abstand von 2 m ab der Strassengrenze festgesetzt. Die Verkehrsbaulinien einer geplanten, jedoch nie realisierten Strasse (Verbindung von der Weinbergstrasse zur Schulanlage; RRB Nr. 2521/1936) werden, soweit innerhalb des Quartierplangebietes liegend, aufgehoben.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen und Zufahrtswege, Entwässerung, Wasser- und Stromversorgung), 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 Erlenbach mit Beschluss vom 19. Juli 2005 festgesetzte Quartierplan Chörbler 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 Erlenbach z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staatsgebühr	Fr.	1'160.00
Ausfertigungsgebühr	Fr.	64.00
Total	Fr.	1'224.00

(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 Erlenbach wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Die Gemeinde Erlenbach wird eingeladen, die Baulinien in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- VI. Mitteilung an den Gemeinderat Erlenbach (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von drei Dossiers), an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, Corrodi Geomatik AG, Schulhausstrasse 37, 8703 Erlenbach, 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 23. Dezember 2005
051712/Ok/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

