



Referenz-Nr.: KS ARE 23-0541

Kontakt: Sabrina Petrocchi, Gebietsbetreuerin Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 41 94, www.zh.ch/are

1/4

Revision Quartierplan «Nr. 8 Gütli-Hinteregg» – Genehmigung

Gemeinde Egg

Lage Hinteregg, Leuenweg

- Massgebende
Unterlagen
- Quartierplandossier vom 7. August 2023 mit Situationsplan Mst. 1:500 und Technischem Bericht
 - Gemeinderatsbeschluss vom 28. August 2023

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung
der Planung

Der Quartierplan Nr. 8 Gütli-Hinteregg wurde am 11. Oktober 1995 genehmigt. Alle Quartierplananlagen wurden vollständig gebaut. Der Verlauf der festgelegten Versorgungsbaulinien (Schmutz- und Regenabwasser) wurden auf die bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Kat.-Nr. 3524 ausgerichtet. Auf diesem Grundstück bestehen Neubauabsichten. Mit den bestehenden Versorgungsbaulinien resultieren schlecht überbau- und nutzbare Restflächen. Deshalb sollen die bestehenden Werkleitungen (Schmutz- und Regenabwasser) aus dem durch die Versorgungsbaulinien gesicherten Bereich verlegt werden. Mit der vorliegenden Revision des Quartierplans soll die Leitungsführung umgelegt werden.

Des Weiteren wird mit der Teilrevision der Quartierplanperimeter auf diejenigen Grundstücke reduziert, welche an die zu verlegende Leitung angeschlossen sind und deren Eigentümer die Erstellung einst finanziert hatten. Gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 19. Juli 2021 zeigt sich die direkt betroffene Grundeigentümerschaft (Kat.-Nr. 3524) nebst einer ersuchten Kostenbeteiligung der Gemeinde bereit, nach dem Verursacherprinzip die entstehenden Kosten zu übernehmen.

Die Einleitung der Revision des Quartierplans Nr. 8 Gütli-Hinteregg wurde am 29. April 2022 genehmigt.

Festsetzungsbeschluss

Der Gemeinderat Egg setzte die Revision des Quartierplans Nr. 8 Gütli-Hinteregg am 28. August 2023 fest.

Bezugsgebiet

Das Bezugsgebiet wird im Norden durch die Reservezone und die Gütlistrasse, im Osten und Süden durch den Gütliweg sowie im Westen durch den Leuenbach begrenzt.

Das Bezugsgebiet liegt im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) sowie innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Egg.

Mit dem Festsetzungsbeschluss hat die Quartierplanbehörde die Grundstücke Kat.-Nrn. 3528, 3617, 3618, 3525, 3620, 3619 und 3149 aus dem Verfahren zur Teilrevision des Quartierplans Nr. 8 «Güetli-Hinteregg» entlassen.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung
der Vorlage

Die Revision des Quartierplans umfasst nur die Siedlungsentwässerung. Der Leitungskorridor für die neue Kanalisation liegt entlang des übergangsrechtlichen Uferstreifens (Übergangsbestimmungen GSchV). Die Versorgungsbaulinie wird aufgehoben. Die Lage der Leitung sowie deren Verlegung wird mit einer Dienstbarkeit gesichert.

Durch die Aufhebung der Versorgungsbaulinie wird die Lücke der Verkehrsbaulinie am Leuenweg in diesem Bereich geschlossen.

Ergebnis der
Genehmigungsprü-
fung

Die Sicherung der Lage der Werkleitungen entspricht den gesetzlichen Vorgaben. Die Schliessung der Baulinie entlang des Leuenwegs wie auch die Kostenverleger sind nachvollziehbar. Die Verkleinerung des Quartierplanperimeters ist begründet und nachvollziehbar. Das vorliegende Quartierplandossier ist genehmigungsfähig.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG).

Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem festgesetzten Quartierplan zu veröffentlichen und aufzulegen sowie den beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern mit Rechtsmittelbelehrung schriftlich mitzuteilen (§ 159 Abs. 3 PBG).

Die Gemeinde ist (unter Vorbehalt der Kostenaufgabe gemäss Dispositiv II) durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigten Festlegungen steht betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG).

Gestützt auf § 4 und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden ist für diese Verfügung eine Gebühr zu erheben.

Die Baudirektion verfügt:

I. Die vom Gemeinderat Egg am 28. August 2023 beschlossene Festsetzung der Teilrevision des Quartierplans Nr. 8 Gütli-Hinteregg wird genehmigt.

II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt:

Staatsgebühr AWEL, PG	Fr. 686.00	105 323 / 83100.41.273
Staatsgebühr AWEL, LH	Fr. 137.20	105 322 / 83100.41.142
Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE, RP	Fr. 1'734.50	104 103 / 83100.40.200
Total	Fr. 2'557.70	

und wird der Gemeinde Egg, Abteilung Bau und Planung (Forchstrasse 145, 8132 Egg b. Zürich) z.Hd. des Quartierplanverfahrens in Rechnung gestellt.

- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Die Gemeinde Egg wird eingeladen
- Dispositiv I zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen;
 - diese Verfügung mit dem Festsetzungsbeschluss und den Quartierplanakten aufzulegen;
 - diese Verfügung mit dem Festsetzungsbeschluss und Rechtsmittelhinweis den Quartierplanbeteiligten schriftlich mitzuteilen;
 - nach Rechtskraft des Quartierplans die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen;
 - im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) den Perimeter und die Rechtskraft nachführen zu lassen.



V. Mitteilung an

- Gemeinderat, Gemeinde Egg, Forchstrasse 145, 8132 Egg b. Zürich
- Gemeindeverwaltung Egg, Bau und Planung, Forchstrasse 145, 8132 Egg b. Zürich (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Beilage von fünf Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Mobilität, Stab, Planverwaltung (unter Beilage eines Dossiers)
- Gossweiler Ingenieure AG, Lindenstrasse 23, 8302 Kloten (Quartierplanverfasser)
- Gossweiler Ingenieure AG, Dorfplatz 1, 8126 Zumikon (Katasterbearbeiterorganisation)

VERSENDET AM 5. DEZ. 2023

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:



Gemeinde Egg

Kanton Zürich

Amtlicher Quartierplan Nr. 8 "Güetli-Hinteregg" / Teilrevision (Entwässerung)

Situation 1:500

Vom Gemeinderat festgesetzt am:

Namens des Gemeinderates
Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindegeschreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am:

Für die Baudirektion:

BDV Nr.

Kloten, 7. August 2023 / eg.1051

Plan-Nummer	Version: 1.0
1	Format: 63.0 x 44.5
	Datum: Visum:
Erstellt:	07.08.2023 Ahc
Geprüft:	07.08.2023 Tra
Dateiname: eg.1051_OP_Gueetli_Rev_500.vwx	



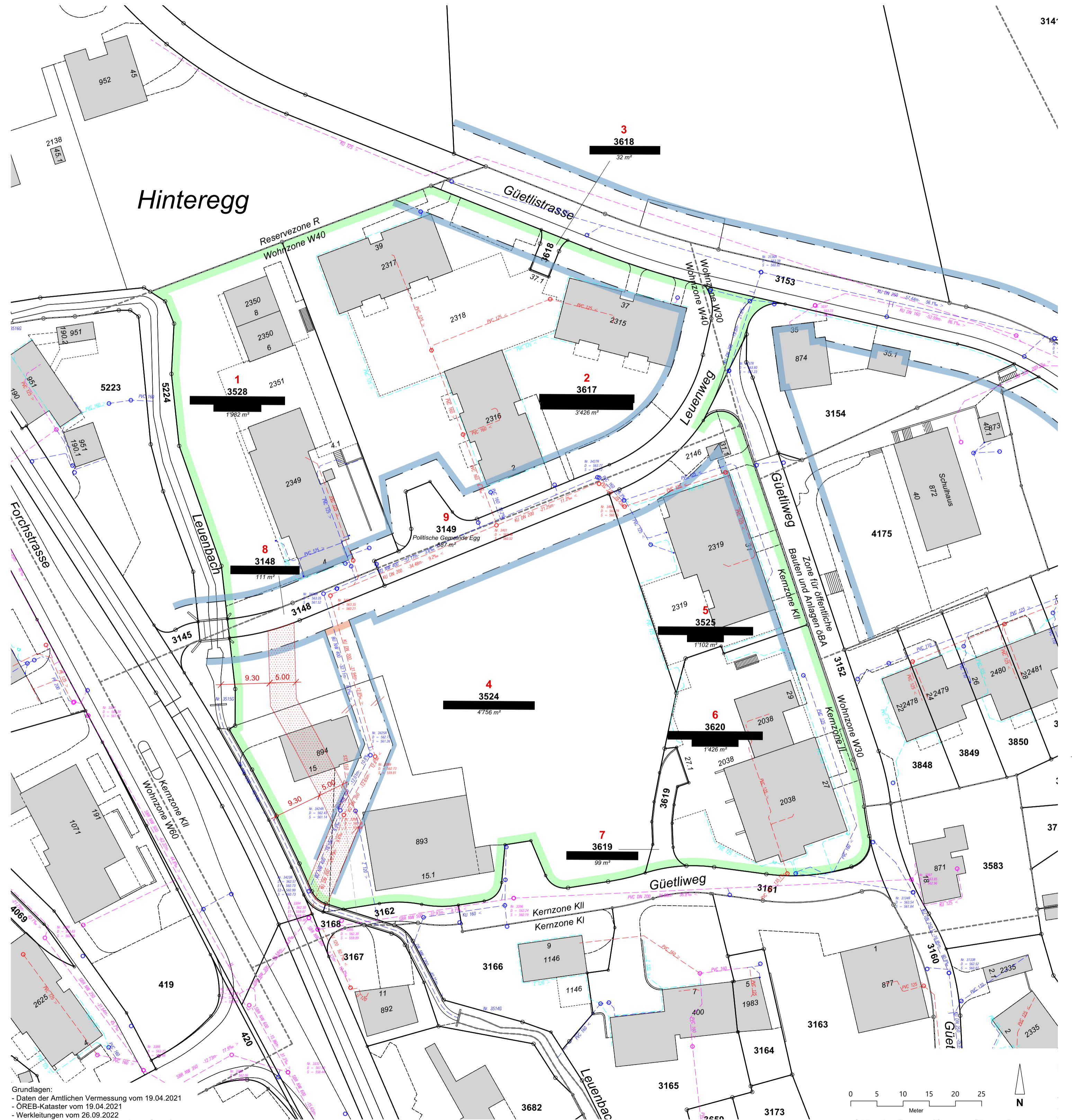
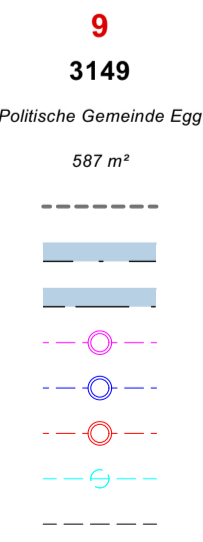
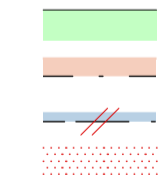
Gossweiler Ingenieure AG
Lindenstrasse 23
8302 Kloten
Telefon 044 815 51 00
www.gossweiler.com

Festsetzungsinhalt

- Festsetzungsinhalt
- Festsetzungsinhalt
- neue Verkehrsbaulinie
- Aufhebung Versorgungsbaulinie
- projektierte Dienstbarkeitsflächen

Orientierungsinhalt

- Ordnungsnummer
- Kat.-Nr.
- Eigentümer
- Grundstücksfläche
- Zonengrenze
- rechtskräftige Verkehrsbaulinie
- rechtskräftige Versorgungsbaulinien
- Werkleitungen Mischabwasser
- Werkleitungen Regenabwasser
- Werkleitungen Schmutzabwasser
- Werkleitungen Sickerwasser / Drainage
- Werkleitungen Unbekannt / Tot



Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 01.03.2024
Öffentlich einsehbar bis: 01.04.2024
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000002253

Publizierende Stelle
Gemeinde Egg, Forchstrasse 145, 8132 Egg b. Zürich

Revision Quartierplan Nr. 8 "Güetli-Hinteregg", Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: 8132 Egg b. Zürich

Angaben zum Inhalt:

Der Gemeindeart hat mit Beschluss Nr. 283 vom 28. August 2023 die Revision des Quartierplans Nr. 8 "Güetli-Hinteregg" festgesetzt. Die Baudirektion des Kantons Zürich hat mit Verfügung Nr. KS-0541/23 vom 5. Dezember 2023 den festgesetzten revidierten Quartierplan genehmigt. Die Entscheide wurden am 5. Januar 2024 samt Rechtsmittelbelehrung veröffentlicht.

Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 15. Februar 2024 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die Revision des Quartierplans Nr. 8 "Güetli-Hinteregg" tritt am Tag nach der Publikation in Kraft.

Beschluss-/Verfügungsnummer: KS-0541/23

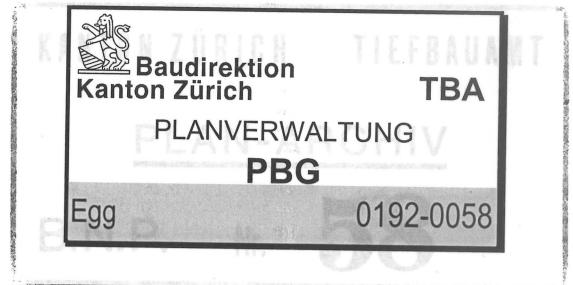
Beschluss-/Verfügungsdatum: 05.12.2023

Kontaktstelle:

Gemeinde Egg
Forchstrasse 145
8132 Egg b. Zürich

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 11. Oktober 1995



3013. Quartierplan Nr. 8 Gütli-Hinteregg, Egg

Am 12. September 1995 ersuchte der Gemeinderat Egg um Genehmigung seiner Beschlüsse vom 5. August 1993 und 15. Juni 1995 betreffend Festsetzung des Quartierplans Nr. 8 Gütli-Hinteregg.

Die Festsetzungsbeschlüsse wurden im kantonalen Amtsblatt vom 10. August 1993 und 23. Juni 1995 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gegen den ersten Festsetzungsbeschluss sind verschiedene Rekurse erhoben worden, die mit Entscheiden der Baurekurskommission III vom 18. Mai und 21. Dezember 1994 grösstenteils abgewiesen wurden. Mit Verfügung Nr. 133/1995 des Amtes für Gewässerschutz und Wasserbau wurde eine Wiedereindolung des Leuenbachs abgelehnt. Der dadurch notwendige überarbeitete Kostenverleger wurde mit Festsetzungsbeschluss vom 15. Juni 1995 verabschiedet. Mit Entscheid der Baurekurskommission III vom 6. September 1995 konnte ein letzter Rekurs infolge Rückzugs abgeschrieben werden.

Das Quartierplangebiet wird im Westen durch das Areal der Forchbahn, im Süden durch die Haldenstrasse, im Osten und Norden durch die Bauzonengrenze bzw. den Flurweg Kat.-Nr. 304 und im Nordwesten durch den Leuenbach begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet befindet sich innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Entwässerungsplanes der Gemeinde Egg.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die an die Haldenstrasse angeschlossene Erschliessungsstrasse A mit den Zufahrtsstrassen B, C und D sowie die Zufahrtswege E, F und G. Entlang der quartierplanseitigen Forchbahnstrecke werden zwei Niveauübergänge aufgehoben. Die an der Erschliessungsstrasse A auf 17,3 m, an der Zufahrtsstrasse C und einem Teilstück der Zufahrtsstrasse B auf je 15,1 m sowie am Zufahrtsweg E auf 10,6 m festgesetzten Verkehrsbaulinienabstände entsprechen der Bedeutung dieser Strassen und des Weges. Nach der Niveaulinie beträgt die Höchststeigung bei der Erschliessungsstrasse A 10%. Zwischen den Zufahrtswegen E und F werden mit einem Abstand von 5 m Baulinien für Versorgungsleitungen festgesetzt.

Der Quartierplan umfasst ferner den Kostenverleger für die Verfahrens- und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Leuenbachausbau, Wasser, Elektrizität) sowie die Ordnung des Geldausgleichs.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der mit Beschlüssen des Gemeinderates Egg vom 5. August 1993 und 15. Juni 1995 festgesetzte Quartierplan Nr. 8 Gütli-Hinteregg wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Egg, 8132 Egg (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung eines

Gde. Egg

Plandossiers mit Genehmigungsvermerk), sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

i. V.
Hirschi