



VERFÜGUNG

vom 10. August 2004



Neftenbach. Quartierplan Halten

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Gemeinderat Neftenbach setzte den Quartierplan Halten am 30. März 2004 fest. Dieser Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 8. April 2004 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 10. Juni 2004 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 2. Juni 2004 ersucht die Gemeinde Neftenbach um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet wird im Nordosten durch die Wolfzangenstrasse, im Südosten durch die Bauzonengrenze, im Südwesten durch die Winterthurerstrasse S-3 und im Nordwesten durch den Altenhauweg begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt nach geltendem Zonenplan in den Bauzonen sowie innerhalb des Einzugsgebietes des sich zur Zeit in Überarbeitung befindenden Generellen Entwässerungsplanes (GEP) der Gemeinde Neftenbach.

Die strassenmässige Erschliessung der noch unüberbauten Bauparzellen erfolgt mittels Verlängerung der bestehenden Stichstrassen Haltenstrasse und Wolfzangenstrasse. Für die Erschliessung der vier ganz östlich gelegenen Bauparzellen ist vom Ende der Wolfzangenstrasse (Wendeplatz) eine durch Dienstbarkeiten gesicherte Privatstrasse vorgesehen.

An der verlängerten Haltenstrasse werden neue Verkehrsbaulinien festgesetzt, die Baulinien an der Wolfzangenstrasse und am Altenhauweg werden zum Teil aufgehoben und es werden neue Baulinien festgesetzt. Die neu festgelegten Verkehrsbaulinien im Abstand zwischen 11.3 m und 20 m entsprechen der Bedeutung dieser Strassen und Wege. Die Höchststeigungen der Niveaulinien betragen an der Haltenstrasse 6.2% und an der Wolfzangenstrasse 9.0%.

Das Quartierplangebiet liegt angrenzend an einen archäologisch interessanten Bereich (Quartier Wolfzangen), worin an mehreren Stellen eine massiv gemauerte römische Wasserleitung angeschnitten wurde. Aufgrund des festgestellten Trasseeverlaufs dieses antiken Bauwerks muss davon ausgegangen werden, dass die Leitung auch das Quartierplangebiet Halten durchquert. Bezüglich allfällig erforderlichen Sondierungen ist mit dem Hochbauamt, Kantonsarchäologie, rechtzeitig Kontakt aufzunehmen; mindestens aber drei Wochen vor Baubeginn von Tiefbauarbeiten.

Zur Sicherstellung des nötigen Lärmschutzes gegenüber der Winterthurerstrasse (Lärmschutzwand, zusätzliche gestalterische Massnahmen) dient der separat erlassene private Gestaltungsplan Halten.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Wasser- und Stromversorgung, Lärmschutzwand), 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 Neftenbach mit Beschluss vom 30. März 2004 festgesetzte Quartierplan Halten wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

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

Staatsgebühr	Fr.	1'008.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	64.00	
<hr/>			
Total	Fr.	1'072.00	(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 Neftenbach wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Die Gemeinde Neftenbach wird eingeladen, die neu festgelegten Baulinien in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- VI. Mitteilung an den Gemeinderat Neftenbach (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von zwei Dossiers), an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, Walter Leisinger AG, Strehlgasse 19, 8472 Seuzach, 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 10. August 2004
041179/Oki/Zwe

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

