



VERFÜGUNG

vom 2. Juli 2002



Nürensdorf. Quartierplan Oberwil

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Gemeinderat Nürensdorf hat den Quartierplan Oberwil am 4. Dezember 2001 festgesetzt. Dieser Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 14. Dezember 2001 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 13. März 2002 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 15. März 2002 ersucht der Gemeinderat Nürensdorf um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet wird im Norden durch die Bauzonengrenze inklusive Erholungszone, einschliesslich die darüber hinausragenden Grundstücksteile von Kat.-Nrn. 872, 871, 870, 1783 und 862, im Osten durch die Bühlhofstrasse, im Süden durch die Brüttenerstrasse, im Westen durch die Breitenloostrasse und die westlichen Grundstücksgrenzen von Kat.-Nrn. 2555, 2556, 2748 und 2749 begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt, mit Ausnahme der oben genannten Grundstücksteile, nach geltendem Zonenplan in den Bauzonen sowie innerhalb des Einzugsgebietes des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) der Gemeinde Nürensdorf.

Die strassenmässige Erschliessung erfolgt über bestehenden Erschliessungsstrassen, die auszubauende Kleinhausstrasse und die Alte Bühlhofstrasse. Für den Fussgängerschutz wird die Kleinhausstrasse mit einem Trottoir versehen und der westliche Abschnitt der Alten Bühlhofstrasse mit baulichen Massnahmen verkehrsberuhigt.

An der Kleinhausstrasse und an der Alten Bühlhofstrasse werden Verkehrs- und Versorgungsbaulinien festgesetzt. Die festgelegten Baulinienabstände (3.0 m ab Strassengrenze) sind sehr knapp bemessen; sie können unter Würdigung der sehr kleinräumigen

Bebauungsstruktur in der Kernzone, der weitgehend untergeordneten Bedeutung der betroffenen Strassen und da der Hauptzweck der Baulinien die Leitungssicherung ist, hingenommen werden.

Die im Situationsplan „Neuzuteilung und Werkleitungen“ eingetragenen Baubereiche haben nur hinweisenden Charakter, die Baubereiche wurden mit BDV Nr. 804/2000 (Ergänzungen Kernzonenplan) rechtskräftig.

Die Änderung des Entwässerungssystems im Quartierplangebiet ist bei der nächsten Überarbeitung des generellen Entwässerungsplans (GEP) zu berücksichtigen.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Kanalisation), 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 Nürensdorf mit Beschluss vom 4. Dezember 2001 festgesetzte Quartierplan Oberwil 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 Nürensdorf z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staatsgebühr	Fr.	1'680.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	64.00	
Total	Fr.	1'744.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

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

- IV. Die Gemeinde Nürensdorf wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Nürensdorf (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von drei Dossiers), an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft und an das Dienstleistungszentrum 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 2. Juli 2002
020597/Oki/Zwe

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung

Für den Auszug:

