



**Baudirektion
Kanton Zürich**

Departement Bau		Termin:	AKTUEL INH.
Visum:			Eing. Dat. 18.12.03
Kopie		<input type="checkbox"/>	z.K. Akten
Vo		<input type="checkbox"/>	Direkte Erledigung mit Rückmeldung
SEA		<input type="checkbox"/>	schriftliche Vorlage/Antrag an:
HB		<input type="checkbox"/>	Stellungnahme an:
BPA		<input type="checkbox"/>	Besprechung organisieren mit:
VA		<input type="checkbox"/>	
	Dsekr		
	TB		
	ASI		
	ZD		

11. Dez. 2003

Stadtkanzlei Winterthur

ARV/ 1315 /2003

VERFÜGUNG

vom 8. Dezember 2003

Winterthur. Quartierplan Rotenbrunnen Ost

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 20. Dezember 2000 setzte der Stadtrat Winterthur den Quartierplan Rotenbrunnen Ost fest. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 12. Januar 2001 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Mit Entscheiden der Baurekurskommission IV vom 6. Dezember 2001 und vom 14. Juli 2003 wurden zwei Rekurse als durch Rückzug erledigt abgeschrieben. Mit Schreiben vom 2. September 2003 ersucht das Departement Bau der Stadt Winterthur um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet wird im Norden durch die Oberseenerstrasse, im Osten durch die SBB-Bahnlinie sowie im Süden und Westen durch den Mattenbach begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) und innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan der Stadt Winterthur.

Mit dem Quartierplan wird die Erschliessung der mit Gestaltungsplan (RRB Nr. 2557/1994) festgelegten Baubereiche geregelt.

Die Entwässerung richtet sich nach dem GEP 2003. Für die Projektierung der Entwässerungsanlagen sind die Entwässerungsgrundsätze gemäss Art. 7 des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) vom 24. Januar 1991 anzuwenden. Insbesondere sind die Versickerungsmöglichkeiten von nicht verschmutztem Abwasser und sinnvolle Retentionsmassnahmen zu prüfen. Bestehende öffentlichen und privaten Kanäle innerhalb des Quartierplanperimeters sind mittels Kanalfernsehen auf ihren baulichen Zustand zu prüfen und schadhafte Anlagen müssen saniert werden. Das Entwässerungsprojekt ist der Stadt Winterthur, Departement Bau, Bereich Tiefbau, und dem AWEL vor Baubeginn vorzulegen.

Die Planung der Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung muss im Einvernehmen mit den Städtischen Werken Winterthur erfolgen. Die Notwendigkeit zusätzlicher Überflur-

hydranten für einen umfassenden Brandschutz der bestehenden und geplanten Bauten ist mit dem zuständigen Kommandanten der Feuerwehr abzuklären.

Die geplante Erschliessungsstrasse kommt direkt angrenzend an das Bahnareal zu liegen. Gemäss kantonalem Richtplan Verkehr ist vorgesehen, die SBB-Bahnlinie auf Doppelspur auszubauen. Ein konkretes Projekt ist noch nicht vorhanden. Abklärungen mit der SBB haben ergeben, dass der Ausbau innerhalb des vorhandenen Bahnareals möglich ist. Voraussichtlich muss jedoch im Bereich des Quartierplanes die bestehende Hochspannungs-Freileitung verlegt werden. Die Achse der Freileitung wird gemäss Vorstudien tangential direkt auf die Grundstücksgrenze Bahnareal/Erschliessungsstrasse zu liegen kommen. Für Hochbauten muss der Abstand nach Art. 38 der eidgenössischen Verordnung über elektrische Leitungen (Leistungsverordnung, LeV vom 30. März 1994) eingehalten werden. Gemäss Grobabschätzung ist der Abstand auf der projektierten Baulinie der Erschliessungsstrasse bzw. auf den Baubereichs-Umgrenzungslinien eingehalten.

An der neuen Erschliessungsstrasse entlang des Bahnareals wird gegen das Baugebiet hin, eine Verkehrsbaulinie im Abstand von 4.0 m ab Strassengrenze, festgesetzt. Die Höchststeigung der Niveaulinie beträgt 7.0%.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strasse und Kanalisation, mit Etappierungsmöglichkeit), 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 Stadtrat Winterthur mit Beschluss vom 20. Dezember 2000 festgesetzte Quartierplan Rotenbrunnen Ost 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 Stadtrat Winterthur z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staatsgebühr	Fr.	1'400.00
Ausfertigungsgebühr	Fr.	64.00
<hr/>		
Total	Fr.	1'464.00

(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 Stadt Winterthur wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Die Stadt Winterthur wird eingeladen, die Baulinien in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- VI. Mitteilung an den Stadtrat Winterthur (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von zwei Dossiers), an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, Vermessungsamt Winterthur, an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, an das Amt für Verkehr (für sich und zur Weiterleitung an die SBB) 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 8. Dezember 2003
031902/Oki/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**
Für den Auszug:



