



Baudirektion Kanton Zürich

Bau (siehe Publika-
tionsauftrag im
Zf. IV)

EINGANG

- 4. Feb. 2005

Stadtkanzlei Winterthur

ARVI **96** /2005

L. Departement Bau		Termin:	Akten Nr.
Visum: B.			Dng. Dat. 21.2.05
Kopie		<input type="checkbox"/> z. K. Abren <input checked="" type="checkbox"/> an die Erledigung mit Rückmeldung <input type="checkbox"/> schriftliche Vorlage / Antrag an: <input type="checkbox"/> Stellungnahme an: <input type="checkbox"/> Besprechung organisieren mit: <input checked="" type="checkbox"/> Akte BPA SPA	
Vo		Dsch	
<input checked="" type="checkbox"/>	21	Tb	
HB		ASL	
<input checked="" type="checkbox"/>	1	ZD	
VA			
<input checked="" type="checkbox"/>	1		

VERFÜGUNG

vom 1. Februar 2005

Winterthur. Quartierplan Neudorf (Teilmassnahme Baulinien)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 15. September 2004 setzte der Stadtrat Winterthur den Quartierplan Neudorf (Teilmassnahme Baulinien) fest. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 1. Oktober 2004 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 22. November 2004 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 30. November 2004 ersucht das Departement Bau (Stadtplanungsamt) der Stadt Winterthur um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet wird im Norden durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Parzellen Kat.-Nrn. 7349, 7350 und 7356, im Osten durch das Bahnareal der SBB und die Arbergstrasse, im Süden durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Parzellen Kat.-Nrn. 1330, 5985, 5984, 165, 171, 173 und 9600 sowie im Westen durch die Wurmühlstrasse begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) und innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan der Stadt Winterthur.

Die Baulinien im mittleren Abschnitt der Grundstrasse (kein bzw. beschränkter Motorfahrzeugverkehr) und an der Arbergstrasse werden der heutigen Situation angepasst. Die Bau- und Niveaulinien einer früher geplanten und nicht erstellten Verbindungsstrasse zwischen der Grund- und der Arbergstrasse (RRB Nr. 2561/1963) werden aufgehoben. Es wird jedoch eine Verbindung als Fuss- und Fahrwegrecht (nur Velos) mittels Dienstbarkeit rechtlich gesichert. Ebenfalls wird die gemäss Verkehrsplan von der Grund- zur Wurmühlstrasse geplante Fusswegverbindung (auf Kat.-Nr. 9600) rechtlich gesichert. Ansonsten enthält der Quartierplan keine weiteren Festlegungen.

Die Entwässerung richtet sich nach dem Generellen Entwässerungsplan (GEP 2003) der Stadt Winterthur. 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 öffentliche und private Kanäle innerhalb des Quartierplanperimeters sind mittels Kanalfernsehen auf ihren baulichen Zustand zu prüfen und schadhafte Anlagen müssen saniert werden. Vor Baubeginn von Neubauten und –Anlagen ist der Stadt Winterthur, Department Bau, Bereich Tiefbau, und dem AWEL ein GEP-kompatibles Entwässerungskonzept vorzulegen.

Die Grunderschliessung der Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung ist vorhanden. Die Erstellung der Feinverteilung muss im Einvernehmen mit den Städtischen Werken Winterthur erfolgen. Die Notwendigkeit zusätzlicher Überflurhydranten für einen umfassenden Brandschutz der bestehenden und geplanten Bauten ist mit dem zuständigen Kommandanten der Feuerwehr abzuklären.

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

Die Baudirektion verfügt:

I. Der vom Stadtrat Winterthur mit Beschluss vom 15. September 2004 festgesetzte Quartierplan Neudorf (Teilmassnahme Baulinien) 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.	928.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	64.00	
<hr/>			
Total	Fr.	992.00	(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 einem Dossier), an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, Vermessungsamt Winterthur, an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, 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 1. Februar 2005
042406/Oki/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

