



VERFÜGUNG

vom 2. Juli 2002



Hüttikon. Quartierplan Unterdorf / Hofwisen

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Gemeinderat Hüttikon hat den Quartierplan Unterdorf / Hofwisen mit Beschluss vom 4. September 2000 festgesetzt. Mit Präsidialverfügung vom 22. September 2000 wurde eine Berichtigung bezüglich der Auflistung der massgebenden Quartierplanakten vorgenommen. Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 27. Oktober 2000 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Ein Rekurs gegen diesen Beschluss wurde mit Entscheid der Baurekurskommission vom 18. Mai 2001 teilweise gutgeheissen. Mit Beschluss vom 6. August 2001 setzte der Gemeinderat Hüttikon die auf Grund dieses Rekurses bereinigten Quartierplanakten neu fest. Dieser Festsetzungsbeschluss wurde wiederum den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt und im kantonalen Amtsblatt am 24. August 2001 veröffentlicht. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 23. Oktober 2001 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 31. Januar 2002 ersucht der Gemeinderat Hüttikon um Genehmigung der Vorlage.

Das Bezugsgebiet wird im Süden durch die Zürcherstrasse S-1, im Osten durch die Otelfingerstrasse S-2 und die Hertistrasse (Bauzonengrenze), im Norden durch die Bauzonengrenze bzw. den Hofwiesenweg und im Westen durch die Bauzonengrenze begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt nach geltendem Zonenplan in den Bauzonen sowie innerhalb des Einzugsgebietes des sich in Bearbeitung befindlichen Generellen Entwässerungsplanes (GEP) der Gemeinde Hüttikon.

Die strassenmässige Erschliessung erfolgt von der Zürcherstrasse S-1 über die Hertistrasse und den Hofwiesenweg. Ostseitig des auszubauenden Dorfbaches wird ein Fussweg erstellt, der auch als Zugang für Unterhaltsarbeiten am Gewässer dient. Die Zufahrt vom

Wendeplatz am Ende des Hofwiesenweges zum Grundstück Ordnungsnummer 2 wird durch ein Fuss- und Fahrwegrecht über das Grundstück Ordnungsnummer 1 geregelt. Im Plan Akte Nr. 2 werden die weiterbestehenden direkten Ein-/Ausfahrten auf die Staatsstrassen (Zürcherstrasse S-1 und Otelfingerstrasse S-2) festgelegt. Die Erschliessung der Grundstücke Ordnungsnummern 4 und 5 hat vollständig rückwärtig über die Hertistrasse zu erfolgen. Der Direktanschluss des bestehenden Parkplatzes westlich des Gebäudes Assek.-Nr. 30 an die Zürcherstrasse wird aufgehoben, der Parkplatz wird rückwärtig über die Hertistrasse erschlossen. Der festgelegte Ein-/Ausfahrtsbereich des Grundstückes Nr. 8 an der Otelfingerstrasse (Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Parzelle Nr. 7; Parkplatzzu- und -wegfahrt) scheint knapp bemessen. Sofern sich anhand von konkreten Bauvorhaben ergibt, dass die Dienstbarkeitsfläche nicht genügt, ist diese angemessen zu erweitern. Die Lage des Ein-/Ausfahrtsbereiches von Parzelle Nr. 7 in die Otelfingerstrasse S-2 gilt lediglich als schematische Information. Der Vollzug dieser Quartierplanfestlegungen erfolgt mit dem Bau der Erschliessungsanlagen bzw. beim nächsten baurechtlichen Vorgang.

An der Hertistrasse, am Hofwiesenweg und östlich des Fussweges entlang des Dorfbaches werden Verkehrsbaulinien festgesetzt. Die durch die Parzellen Nrn. 4 und 5 verlaufenden Schmutz- und Reinabwasserleitungen werden mit Baulinien für Versorgungsleitungen gesichert. Die festgelegten Baulinien im Abstand zwischen 13.5 m und 15.0 m entsprechen der Bedeutung dieser Strassen und Wege; auch die Abstände der Versorgungsbaulinien (5.0 m und 6.0 m) sind angemessen. Die Höchststeigungen der Niveaulinien betragen an der Hertistrasse 9.6%, am Hofwiesenweg 3.1% und am Fussweg Dorfbach 12.0%.

Auf der Westseite des Dorfbaches wird eine Baulinie für Bachkorrektur (Gewässerbaulinie) festgesetzt. Die Festsetzung der Gewässerbaulinie stützt sich auf das mit BDV Nr. 1436/2000 festgesetzte Bachausbauprojekt. Die mit RRB Nr. 3177/1984 für diesen Bachabschnitt genehmigten Gewässerabstandslinien sind somit überholt bzw. sie stehen im Widerspruch zum einzuhaltenden Mindestabstand gemäss § 67 PBG. Die Gewässerabstandslinien müssen noch formell bei der nächsten Nutzungsplanungsrevision aufgehoben werden.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen und Wege, Kanalisation, Wasser und Strom) 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 Hüttikon mit Beschlüssen vom 4. und 22. September 2000 sowie vom 6. August 2001 festgesetzte Quartierplan Unterdorf/Hofwisen 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 Hüttikon z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staatsgebühr	Fr.	1'904.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	72.00	
<hr/>			
Total	Fr.	1'976.00	(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 Hüttikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Hüttikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von fünf 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
020237/Oki/Zwe

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

