


KANTON ZÜRICH TIEFBAUAMT	
PLAN-ARCHIV	
B.N.P. (B1/2)	
Aus dem Protokoll des Regierungsrates 1937.	
Nr.	5
Oberengstringen	

Sitzung vom 25. März 1937.

 Baudirektion Kanton Zürich	TBA
	PLANVERWALTUNG
	PBG
Oberengstringen	0245-0005

863. Bau- und Niveaulinien. A. Mit Eingabe vom 23. November 1936 ersucht der Gemeinderat Oberengstringen unter Vorlage der Pläne um die Genehmigung der von ihm mit Beschluß vom 20. Januar 1936 festgesetzten Bau- und Niveaulinien an folgenden Straßen in Oberengstringen: Obere Längsstraße (Schulhaus bis Stadtgrenze Zürich), Eggstraße, Straße unterhalb Haus Ingenieur Albrecht (unbenannt), Untere Längsstraße (Grundstückgrenze Maurer/Vogler bis Grundstückgrenze Werffeli/Blaser), Lanzrainstraße (Fabrikanal bis Obere Längsstraße) und Talstraße (Dorfstraße bis Gemeindegrenze Unterengstringen). Einem Zeugnis des Bezirksrates Zürich vom 30. November 1936 ist zu entnehmen, daß gegen den im kantonalen Amtsblatt vom 4. Februar 1936 publizierten Beschluß des Gemeinderates Oberengstringen vom 20. Januar 1936 keine Rekurse mehr anhängig sind.

B. Die fraglichen Straßen, an welchen Bau- und Niveaulinien festgesetzt wurden und die z. T. noch nicht erstellt sind, haben lokale Bedeutung und dienen in erster Linie der Erschließung von Bauland. Die Baulinienabstände betragen: 17,5 m bei der projektierten Oberen Längsstraße, 15 m bei der Eggstraße und der Straße unterhalb Haus Ingenieur Albrecht, 17,5 m bei der projektierten Unteren Längsstraße, 20 m bei der projektierten Lanzrainstraße und 17,5 m bei der Talstraße. Diese Baulinienabstände müssen als äußerst knapp bezeichnet werden. Gemäß § 9 des in Oberengstringen in seinem vollen Umfange geltenden Baugesetzes für Ortschaften mit städtischen Verhältnissen vom 23. April 1893 sind Baulinien „nach Maßgabe des Bedürfnisses“ festzusetzen. Welcher Baulinienabstand im einzelnen Falle notwendig ist, ist somit eine Ermessensfrage, für deren Beurteilung in erster Linie die öffentlichen Interessen maßgebend sind. Der Regierungsrat hat, gestützt auf die zitierte Gesetzesbestimmung, in ständiger Praxis die Auffassung vertreten, daß ein Baulinienabstand von mindestens 5 m von der Straßen-, bzw. äußeren Gehweggrenzen das Mindestmaß darstelle, das grundsätzlich erforderlich sei. Baulinien haben für alle Arten von Bauten Gültigkeit, somit auch für solche, die gemäß § 31, Absatz 1, des Straßengesetzes eines Vorplatzes gegen die Straße von mindestens 5 m Tiefe bedürfen (Garagen, Werkstätten, Ökonomiegebäude, Verkaufsläden, Ställe, Schöpfe, Lagerhäuser u.s.w.). Wenn in folgedessen dort, wo das Baugesetz keine Gültigkeit hat, aus Gründen der Verkehrssicherheit für solche Bauten, deren Zweckbestimmung einen Vorplatz gegen die Straße erfordert, die Innehaltung eines Abstandes von mindestens 5 m von der Grenze des öffentlichen Grundes erforderlich ist, so ist dies selbstverständlich auch dort notwendig, wo das Baugesetz gilt; denn das öffentliche Verkehrsinteresse ist dasselbe. Dieser Anforderung entsprechen nun die vom Gemeinderat Oberengstringen festgesetzten Baulinien zum Teil nicht. Die Abstände der südlichen Baulinien der Oberen Längsstraße, der Eggstraße, der Straße unterhalb Haus Ingenieur Albrecht und der Unteren Längsstraße von den Straßen-, bzw. äußeren Geh-

KANTON ZÜRICH TIEFBAUAMT
PLAN-ARCHIV
B.N.P. (B.V.S.)
Nr. 11
Oberengstringen

weggrenzen betragen nur 3 m. Es ist jedoch zu berücksichtigen, daß das Gelände, in welchem diese Straßen liegen, bzw. zu liegen kommen, gegen Süden stark abfällt, weshalb größere Baulinienabstände auf dieser Seite unter Umständen zu Unzukömmlichkeiten führen würden. Im Hinblick darauf können die Baulinienabstände von nur 3 m ausnahmsweise hingenommen werden. Sie sollen jedoch keine Gültigkeit haben für Bauten, die infolge ihrer Zweckbestimmung gemäß konstanter Praxis der kantonalen Baubehörden eines Vorplatzes gegen die Straße bedürfen. Dies ist durch Aufprotokollierung einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung zu Lasten der talseits liegenden Grundstücke zum Ausdruck zu bringen.

Die Niveaulinien geben zu Bemerkungen keinen Anlaß.

Auf Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Die vom Gemeinderat Oberengstringen mit Beschluß vom 20. Januar 1936 festgesetzten Bau- und Niveaulinien an der Oberen Längsstraße (Schulhaus bis Stadtgrenze Zürich), an der Eggstraße, an der Straße unterhalb Haus Ingenieur Albrecht (unbenannt), an der Unteren Längsstraße (Grundstückgrenze Maurer/Vogler bis Grundstückgrenze Werffeli/Blaser), an der Lanzrainstraße (Fabrikkanal bis Obere Längsstraße) und an der Talstraße (Dorfstraße bis Gemeindegrenze Unterengstringen) werden nach den Vorlagen des Gemeinderates Oberengstringen vom 23. November 1936 genehmigt.

An die Gutheissung der südlichen Baulinien der Oberen Längsstraße, der Eggstraße, der Straße unterhalb Haus Ingenieur Albrecht und der Unteren Längsstraße wird der zu Lasten der talseits liegenden Grundstücke notarialisch zu fertigende Vorbehalt geknüpft, daß Bauten, die eines Vorplatzes bedürfen (Garagen, Werkstätten, Ökonomiegebäude, Verkaufsläden, Ställe, Schöpfe, Lagerhäuser und dergl.) nicht auf der Baulinie, sondern nur in einem Abstand von mindestens 5 m von der Straßen-, bzw. äußeren Gehweggrenze aufgeführt werden dürfen.

II. Diese Genehmigung tritt erst dann in Kraft und darf vom Gemeinderat Oberengstringen erst dann gemäß § 16 des Baugesetzes publiziert werden, wenn der Vorbehalt von Dispositiv I zu Lasten der fraglichen talseitigen Grundstücke am Grundbuch angemerkt und die Baudirektion hierüber im Besitze eines Zeugnisses des Grundbuchamtes Höngg-Zürich ist.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Oberengstringen unter Rückschluß je eines Planexemplares mit Genehmigungsvermerk, an das Grundbuchamt Höngg-Zürich, an den Bezirksrat Zürich und an die Baudirektion.

Zürich, den 25. März 1937.

Vor dem Regierungsrate,

Der Staatsschreiber:

I. V.

A. O. Malsch