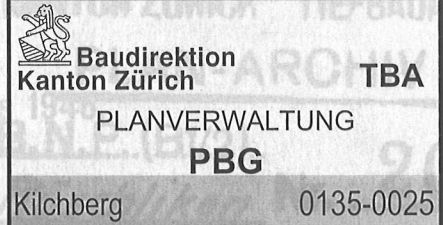


Aus dem Protokoll des Regierungsrats

Sitzung vom 10. Oktober 1946.



3189. Bau- und Niveaulinien. Mit Eingabe vom 6. August 1946 ersuchte der Gemeinderat Rüslikon im Einvernehmen mit dem Gemeinderat Kilchberg unter Vorlage der bezüglichen Pläne um die Genehmigung einer Projektvorlage betreffend die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der projektierten Schönenstraße (III. Klasse) von der Nidelbadstraße (II. Klasse Nr. 4) bis zur Schoorenstraße (III. Klasse). Die Beschlüsse der Gemeinderäte Rüslikon und Kilchberg vom 12. und 24. Juni 1946 über die entsprechenden Abschnitte von der Nidelbadstraße bis zur Gemeindegrenze Kilchberg und von hier bis zur Schoorenstraße wurden im kantonalen Amtsblatt Nr. 53 vom 5. Juli 1946 veröffentlicht. Laut Zeugnis des Bezirksrates vom 5. August 1946 sind gegen die festgesetzten Bau- und Niveaulinien keine Einsprachen erhoben worden.

Die projektierte Schönenstraße ist vorwiegend eine Erschließungsstraße, an welcher die Bebauung, da es sich zur Hauptsache um gemeindeeigenes Land handelt, weitgehend durch die Gemeinde bestimmt werden soll. Je nach dem Ausbauprofil, welches von der Nidelbadstraße bis zum geplanten Quartierplatz eine 6 m breite Fahrbahn und einen seeseitigen Gehweg von 2 m vorsieht, während auf der übrigen Strecke der Gehweg weggelassen wird, beträgt der Baulinienabstand, von wenigen Ausnahmen abgesehen, 19 bzw. 17 m. Dabei ergeben sich Vorgartentiefen von 5 m seeseits und 7 m bergseits.

Im Hinblick auf die Gestaltung des geplanten Quartierplatzes und besonders zum Zwecke der Schaffung eines genügend großen Vorplatzes vor der zentralen Garage wird der Baulinienabstand bis auf 24 m erweitert. Durch die anschließende Abkröpfung der bergseitigen Baulinie und Verminderung des Abstandes auf nur 15 m soll eine in architektonischer Hinsicht gute Platzgestaltung erzielt werden. Da eine Zusammenfassung einzelner Garageausfahrten in verkehrstechnischer Hinsicht wünschenswert ist, kann dieser individuellen Baulinienfestsetzung zugestimmt werden.

Eine weitere Abweichung von der üblichen Baulinienfestsetzung ist auf dem Abschnitt vom Lindenweg bis ca. 20 m vor der Einmündung in die Schoorenstraße vorgesehen, wo die seeseitige Vorgartentiefe zwischen 1,80 und 5,00 m variiert. Der Regierungsrat lehnt es zwar in der Regel ab, Baulinien mit weniger als 5 m Abstand von der Straßengrenze zu genehmigen, da sie für alle Arten von Bauten Gültigkeit haben und schon nach § 31, Absatz 1, des Straßengesetzes solche Bauten, die eines Vorplatzes bedürfen, nur in einem Abstand von mindestens 5 m von der Straßengrenze errichtet werden dürfen. Im vorliegenden Falle ist indessen eine Herabsetzung dieses Abstandes begründet, da das von der Straße seeseitig abfallende Terrain zu baulichen Unzukömmlichkeiten führen müßte. Dabei hätte jedoch der in Frage kommende Grundeigentümer die am Grundbuch anzumerkende Verpflichtung zu übernehmen, Bauten, die eines Vorplatzes bedürfen, 5 m hinter die Straßengrenze zurückzusetzen.

02

Ferner ist bei der Einmündung der Schönenstraße in die Nidelbadstraße auf eine Länge von ca. 60 m neben der in einem Abstand von 7 m von der Straßengrenze projektierten Baulinie mit Rücksicht auf die steile Einschnittböschung eine Vorbautenlinie mit nur 5 m Abstand projektiert.

Die Niveaulinie entspricht der dem Terrain angepassten Straßennivellette.

Die Bau- und Niveaulinien geben zu keinen Beanstandungen Anlaß, sodaß ihrer Genehmigung nichts entgegensteht.

Auf Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Die Beschlüsse der Gemeinderäte Rüslikon und Kilchberg vom 12. bzw. 24. Juni 1946 über die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der projektierten Schönenstraße III. Klasse in Rüslikon und Kilchberg gemäß vorliegenden Plänen werden genehmigt.

An die Genehmigung der Baulinien wird der zu Lasten des seeseits gelegenen Grundstückes Kat.-Nr. 1663 am Lindenweg notariell zu fertigende Vorbehalt geknüpft, daß Bauten, die eines Vorplatzes bedürfen (wie Garagen, Werkstätten, Läden usw.), in einem Abstand von mindestens 5 m von der Straßengrenze erstellt werden müssen.

II. Diese Genehmigung tritt erst dann in Kraft und darf von den Gemeinderäten Rüslikon und Kilchberg erst dann publiziert werden, wenn der Vorbehalt von Dispositiv I zu Lasten der dort genannten Liegenschaft im Grundbuch vorgemerkt und die Baudirektion hierüber im Besitze eines Zeugnisses des zuständigen Grundbuchamtes ist.

III. Mitteilung an die Gemeinderäte Rüslikon und Kilchberg unter Zustellung je zweier Planexemplare mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Horgen und an die Baudirektion.

Zürich, den 10. Oktober 1946.

Vor dem Regierungsrate,

Der Staatsschreiber:

S. Rüfeli