



Baudirektion
Kanton Zürich

TBA

PLANVERWALTUNG

PBG

Kilchberg

0135-0024

Aus dem Protokoll des Regierungs

Sitzung vom 26. Juni 1947.

2188. Bau- und Niveaulinien. A. Mit Zuschrift vom 31. März 1947 ersuchte der Gemeinderat Kilchberg unter Vorlage der bezüglichen Pläne (im Doppel) um die Genehmigung der von ihm mit Beschluß vom 17. Dezember 1946 abgeänderten bzw. neufestgesetzten Bau- und Niveaulinien an nachgenannten Staats- und Gemeindestraßen:

1. Abänderung der Baulinien an der Dorfstraße (I. Klasse Nr. 2), C. F. Meyer- bis alte Landstraße.
2. Abänderung der Baulinien an der alten Landstraße (II. Klasse Nr. 6) Ghei- bis Dorfstraße.
3. Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der C. F. Meyerstraße (III. Klasse), Bändler- bis Dorfstraße.
4. Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Schwandenstraße (III. Klasse).
5. Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Streuli-
straße (III. Klasse).

Die öffentliche Ausschreibung der Bau- und Niveaulinien-
vorlagen erfolgte im kantonalen Amtsblatt Nr. 18 vom 4. März
1947. Gemäß einer Bestätigung des Bezirksrates Horgen vom
20. März 1947 sind gegen die Bau- und Niveaulinienfestsetzung
keine Einsprachen erhoben worden.

B. Die Bau- und Niveaulinien stimmen mit der der Bau-
direktion am 19. Dezember 1946 zur Vorprüfung eingereichten
Vorlage überein (vgl. Verfügung Nr. 465 vom 29. April 1947).
Sie geben in grundsätzlicher Beziehung zu keinen Beanstan-
dungen Anlaß; materiell ist zu den einzelnen Vorlagen folgen-
des zu bemerken:

1. Dorfstraße (I. Klasse Nr. 2).

Der vorgesehenen Aufhebung der seeseitigen, durch Regie-
rungsratsbeschluß vom 10. Dezember 1908 festgesetzten Bau-
linie zwischen der C. F. Meyer-Straße und der alten Land-
straße steht nichts entgegen, da die für eine Überbauung einzig
in Frage kommende Liegenschaft Kat.-Nr. 2369 bereits mit
einem Bauverbot belegt ist. Um das durch die Gemeinde er-
worbene Sesslerhaus Vers.-Nr. 425 a/b auf Kat.-Nr. 2377, ein
erhaltenswertes altes Riegelhaus, ohne Mehrwertsrevers im
Sinne des § 120 des Baugesetzes erneuern zu können, soll rings
um das Haus eine neue Baulinie festgesetzt werden, um zu ver-
meiden, daß es durch die Aufhebung der seeseitigen Baulinie in
die Bauverbotszone zu stehen kommt. Im Interesse der Erhal-
tung dieser kulturhistorischen Baute kann ausnahmsweise der
etwas eigenartigen Baulinienziehung trotz der von der Baudi-
rektion in der genannten Verfügung geäußerten Bedenken zu-
gestimmt werden, da andernfalls eine spätere wünschenswerte
Gebäuderenovation kaum mehr in Frage käme.

2. Alte Landstraße (II. Klasse Nr. 6).

Die Abänderung der mit Regierungsratsbeschluß vom 10.
Dezember 1908 festgesetzten Baulinie zwischen der Ghei- und
der Dorfstraße besteht in einer Verschiebung der seeseitigen
Baulinie auf 30 m Abstand von der Straßengrenze. Sie erfolgt
vor allem zum Zwecke der Freihaltung der Aussicht von der
als bevorzugte Promenade benutzten alten Landstraße auf eine

weitere Strecke von 165 m Länge. Angesichts des freiwilligen Entgegenkommens der Eigentümerin der von dieser Baubeschränkung betroffenen Liegenschaft Kat.-Nr. 1783 läßt es sich verantworten, die bergseitige Baulinie der alten Landstraße um die der selben Eigentümerin gehörende historisch und baukünstlerisch wertvolle Broelbergvilla Vers.-Nr. 468 auf Kat.-Nr. 2016 heranzuziehen, sodaß diese von der Baulinie nicht mehr angeschnitten würde. Die gleiche Maßnahme rechtfertigt sich auch für die beiden der Gemeinde gehörenden erhaltenswerten Gebäude des C. F. Meyer-Gutes (Vers.-Nr. 669 und 470) sowie die nördlich daran anschließende Hofstatt auf „Brunnen“ (Korrektur der mit Regierungsratsbeschuß vom 10. Dezember 1908 und 13. Februar 1910 festgesetzten Baulinie).

3. C. F. Meyer-Straße (III. Klasse).

Die Festsetzung von Baulinien an der C. F. Meyer-Straße und für deren geplante Fortsetzung vom Kirchenweg bis zum „Böndler“ ist im Hinblick auf die stets zunehmende Überbauung längs der bestehenden Straße und zur Sicherung des Trasses für die projektierte Verlängerung notwendig. Bei einem Baulinienabstand von 16,50 m und einer 7 m betragenden Strassengebietsbreite ergeben sich Vorgärten von bergseits 6 m und seeseits 3,50 m. Die weniger als 5 m betragende seeseitige Vorgartentiefe läßt sich im Hinblick auf die Steilheit des Geländes, welches bei Einhaltung des üblichen Grenzabstandes zu baulichen Unzulänglichkeiten führen würde, verantworten.

4. und 5. Schwanden- und Streulistraße (III. Klasse).

Gegen die vorgeschlagene Bau- und Niveaulinienziehung ist nichts einzuwenden. Da es sich auch hier um zwei ausgesprochene Wohnstraßen von ganz geringer Verkehrsbedeutung handelt, können die teilweise weniger als 5 m betragenden Vorgärten im Hinblick auf die fast vollständige Überbauung und mit Rücksicht auf das steile Gelände auf den entsprechenden Abschnitten ausnahmsweise hingenommen werden.

Die Niveaulinien stimmen bei den bestehenden Straßen mit der Straßennivellette und bei der projektierten Fortsetzung der C. F. Meyer-Straße mit dem künftigen Straßenlängenprofil überein.

Auf Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Die vom Gemeinderat Kilchberg am 31. März 1947 vorgelegten Bau- und Niveaulinienvorlagen, betreffend:

1. Die Abänderung der Baulinien an der Dorfstraße (I. Klasse Nr. 2), C. F. Meyer- bis alte Landstraße;
2. die Abänderung der Baulinien an der alten Landstraße (II. Klasse Nr. 6), Ghei- bis Dorfstraße;
3. die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der C. F. Meyerstraße (III. Klasse) Böndler- bis Dorfstraße;
4. die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Schwandenstraße (III. Klasse);
5. die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Streulistraße (III. Klasse)

werden genehmigt und damit die durch die Beschlüsse des Regierungsrates vom 10. Dezember 1908 und 17. Februar 1910 genehmigten Baulinien auf den in Betracht fallenden Teilstrecken aufgehoben.

II. Der Gemeinderat Kilchberg wird eingeladen, die Genehmigung der in Dispositiv I genannten Bau- und Niveaulinien gemäß § 16 des Baugesetzes öffentlich bekanntzugeben.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Kilchberg unter Bei-
lage je eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plan-
exemplares, an den Bezirksrat Horgen und an die Baudirektion.

Zürich, den 26. Juni 1947.

Vor dem Regierungsrate,
Der Staatsschreiber:

