


Aus dem Protokoll des Regierungsrats

Sitzung vom 31. Oktober 1946.

	Baudirektion Kanton Zürich	TBA
PLANVERWALTUNG		
PBG		
Thalwil		0141-0051

3474. Bau- und Niveaulinien. A. Am 12. März 1946 legte der Gemeinderat Thalwil in doppelter Ausfertigung die Planunterlagen für Bau- und Niveaulinien an nachstehenden Staats- und Gemeindestraßen zur Genehmigung im Sinne von § 15 des Baugesetzes vor:

1. Abänderung und Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Dorfstraße (I. Klasse Nr. 2), „Platten“ bis „Ebnet“.
2. Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Gattikonerstraße (I. Klasse Nr. 2), Sihlbrücke bis „Hohlgasse“ und am Gattikerweg (öffentlicher Fußweg).
3. Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Gattikonerstraße (I. Klasse Nr. 2), „Hohlgasse“ bis „Ebnet“.
4. Abänderung der Bau- und Niveaulinien an der alten Landstraße (II. Klasse Nr. 7), Gemeindegrenze Rüschiikon bis Mühlebachplatz.
5. Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Sonnenbergstraße (III. Klasse), Ägertliplatz bis „Ebnet“ und an der projektierten Tödistraße (III. Klasse), alte Landstraße bis Ägertliplatz.
6. Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Feldstraße (III. Klasse), projektierte Tödistraße bis Bergstraße und Kuppelstraße bis „Ebnet“.
7. Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Ägertlistraße (III. Klasse), Ägertliplatz bis Etzliberg, einschließlich Anschluß der Sonnenbergstraße.

Die öffentliche Bekanntmachung der vom Gemeinderat Thalwil mit Beschluß vom 27. April 1943 festgesetzten bzw. abgeänderten Bau- und Niveaulinien erfolgte im kantonalen Amtsblatt Nr. 35 vom 4. Mai 1943; die auf Grund einer Einsprache mit Beschluß vom 3. Oktober 1945 neu festgesetzten Baulinien an der Ägertlistraße (III. Klasse) für die Teilstrecke vom Ägertliplatz bis zur Claridenstraße wurden im kantonalen Amtsblatt Nr. 88 vom 2. November 1945 nochmals ausgeschrieben. Laut einer Bestätigung des Bezirksrates Horgen vom 9. März 1946 sind gegen die festgesetzten bzw. abgeänderten Bau- und Niveaulinien keine Einsprachen mehr anhängig.

B. Die zur Genehmigung eingereichten Bau- und Niveaulinien stimmen mit Ausnahme der Baulinien im untern Abschnitt der Ägertlistraße (III. Klasse) mit den zur Vorprüfung eingereichten Vorlagen überein, denen die Baudirektion mit Verfügung Nr. 44 vom 15. Januar 1942 zugestimmt hat. Im wesentlichen ist zu den einzelnen Vorlagen folgendes zu bemerken:

1. Dorfstraße (I. Klasse Nr. 2). Die Erweiterung der durch Regierungsratsbeschluß vom 3. Mai 1902 genehmigten Baulinien an der Dorfstraße von „Platten“ bis zur Kühgasse von 14 auf 20 m sowie die Festsetzung von Baulinien von der Kühgasse bis „Ebnet“ mit gleichem Abstand erfolgt im Hinblick auf ein später zu erstellendes Trottoir von 2 m Breite sowie auf die vorgesehene Ver-

tierstraße und ergibt bei einer 5 m breiten Fahrbahn beidseitige, je 5 m tiefe Bauverbotszonen.

7. Ägertlistraße (III. Klasse). Im Bestreben, einige schöne alte Riegelbauten an dieser Straße erhalten zu können, setzte der Gemeinderat, gestützt auf einen Rekurs, zwischen Ägertliplatz und Claridenstraße Baulinien fest, welche mit den straßenseitigen Fronten dieser Häuser zusammenfallen. Obschon durch die hart an der Straßengrenze stehenden Bauten die Verkehrsübersicht nicht unwesentlich herabgesetzt wird, ist wegen der geringen Bedeutung der Ägertlistraße vom Verkehrsstandpunkt aus gegen diese Baulinienführung nichts einzuwenden. Da aber Baulinien für alle Arten von Bauten Gültigkeit haben, ließen diese einzig im Interesse des Weiterbestandes der genannten Bauten errichteten Baulinien die Möglichkeit offen, später an Stelle der Riegelhäuser moderne Gebäude unter Mißachtung des für solche Neubauten erforderlichen gesetzlichen Bauabstandes zu errichten. Deshalb erscheint es richtiger, überhaupt keine Baulinien festzusetzen und die Bebauung dieses Quartiers durch eine besondere Bauordnung gemäß § 68 des Baugesetzes zu regeln.

Der Genehmigung der Bau- und Niveaulinienvorlage mit Ausnahme der Bau- und Niveaulinien an der Ägertlistraße steht grundsätzlich nichts entgegen. Der Gemeinderat Thalwil muß jedoch eingeladen werden, dort, wo durch Anlehnung an Baulinienabschrägungen oder Baulinienabrundungen für das Orts- und Straßenbild ungünstige Baukörper entstehen könnten, im Sinne von Artikel 11 der Gemeindebauordnung vom 10. November 1936 jeweils Fachgutachten einzuholen, um architektonisch klare Bauten anzustreben.

Auf Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Die vom Gemeinderat Thalwil am 12. März 1946 vorgelegten Bau- und Niveaulinienvorlagen, betreffend:

1. Abänderung und Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Dorfstraße (I. Klasse Nr. 2), „Platten“ bis „Ebnet“;
2. Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Gattikonerstraße (I. Klasse Nr. 2) „Sihlbrücke bis „Hohlgasse“ und am Gattikerweg (öffentlicher Fußweg);
3. Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Gattikonerstraße (I. Klasse Nr. 2), „Hohlgasse“ bis „Ebnet“;
4. Abänderung der Bau- und Niveaulinien an der Alten Landstraße (II. Klasse Nr. 7), Gemeindegrenze Rüschiikon bis Mühlebachplatz;
5. Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Sonnenbergstraße (III. Klasse), Ägertliplatz bis „Ebnet“ und an der projektierten Tödisträße (III. Klasse), Alte Landstraße bis Ägertliplatz;
6. Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Feldstraße (III. Klasse), projektierte Tödisträße bis Bergstraße und Kuppelstraße bis „Ebnet“;

werden genehmigt und damit die mit Beschlüssen des Regierungsrates vom 27. Juli 1899, 11. Januar 1900, 28. November 1901, 3. Mai 1902, 21. April 1904 und 16. Mai 1929 gutgeheißenen Bau- und Niveaulinien für die in Betracht fallenden Teilstrecken aufgehoben.

II. Die Bau- und Niveaulinien an der Ägertlistraße (III. Klasse), Ägertliplatz bis Etzlibergweg werden nicht genehmigt. Der Gemeinderat Thalwil wird eingeladen, an Stelle von Baulinien eine Spezialbauordnung gemäß § 68 des Baugesetzes zu erlassen.

III. Der Gemeinderat Thalwil wird eingeladen, dort, wo durch Anlehnung an Baulinienabschrägungen oder Baulinienabrundungen für das Orts- und Straßenbild ungünstige Baukörper entstehen könnten, im Sinne von Artikel 11 der Gemeindebauordnung vom 10. November 1936 jeweils Fachgutachten einzuholen, um architektonisch klare Bauten anzustreben.

IV. Der Gemeinderat Thalwil wird eingeladen, die Genehmigung der Baulinienvorlagen 1—6 nach Vorschrift von § 16 des Baugesetzes öffentlich bekannt zu machen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Thalwil, unter Beilage je eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Planexemplares, an den Bezirksrat Horgen und an die Baudirektion.

Zürich, den 31. Oktober 1946.

Vor dem Regierungsrate,

Der Staatsschreiber:

H. Repp