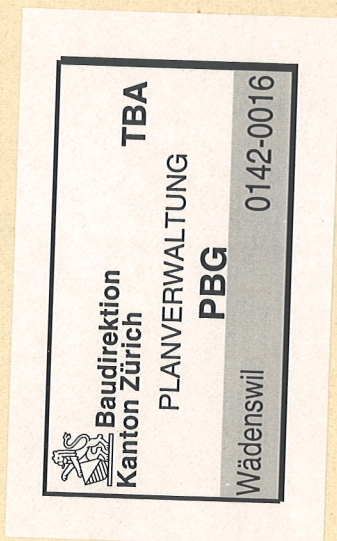
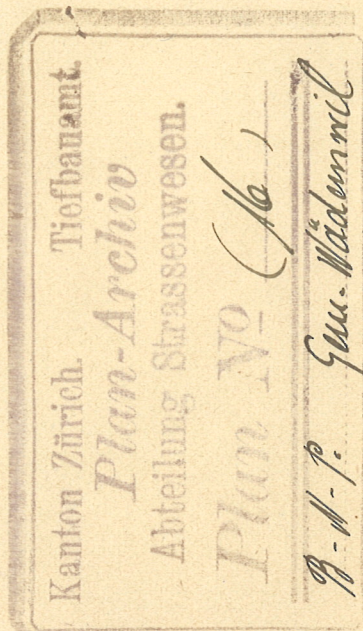


Aus dem Protokoll des Regierungsrates 1930.

Sitzung vom 27. September 1930.



2082. Quartierplan und Baulinien. Mit Schreiben vom 19. Februar 1930 unterbreitet der Gemeinderat Wädenswil den von ihm aufgestellten Quartierplan „Fuhr“ samt Bau- und Niveaulinien der in Betracht fallenden Straßenzüge gemäß §§ 16 und 19 des Baugesetzes vom 23. April 1893 zur regierungsrätlichen Genehmigung.

Laut Zeugnis der Bezirksratskanzlei Horgen vom 31. Januar 1930 sind gegen diese Vorlage, die gemäß § 15 des Baugesetzes seinerzeit im Amtsblatt publiziert wurde, keine Rekurse mehr anhängig.

Die Baudirektion berichtet:

1. Gemäß Regierungsratsbeschluß vom 12. Juli 1906 wurde die Ortschaft Wädenswil und ihre nähere Umgebung dem Baugesetz vom 23. April 1893 im Sinne von § 1, Absatz 2, unterstellt; das Fuhr-Quartier ist darin inbegriffen.

Dagegen schreibt die Verordnung betreffend das Verfahren bei Prüfung von Quartierplänen und bei Grenzregulierungen vom 24. Februar 1894 vor, daß vor oder gleichzeitig mit der Aufstellung eines Quartierplanes unter allen Umständen die Festsetzung des Bebauungsplanes, in welchem das betreffende Baugebiet eingeschlossen ist, sowie der Bau- und Niveaulinien der bereits vorhandenen oder im Bebauungsplan vorgesehenen Straßen zu erfolgen habe.

Der Bebauungsplan für die Gemeinde Wädenswil ist in Bearbeitung und dürfte in absehbarer Zeit zur Genehmigung vorgelegt werden. Die Zurückstellung des Quartierplanes bis zur Genehmigung des Bebauungsplanes ist in Anbetracht der bereits im Gange befindlichen Bautätigkeit in diesem Quartier nicht zu empfehlen und könnte deshalb die Ausnahme gestattet werden.

Dagegen sind für die das fragliche Gebiet begrenzenden Straßen die Bau- und Niveaulinien, soweit sie nicht schon festgelegt sind, aufgestellt und liegen zur Genehmigung vor.

Die Genehmigung dieser Bau- und Niveaulinien hat deshalb vorgängig der Genehmigung des Quartierplanes zu erfolgen.

2. Das dem Quartierplan „Fuhr“ zu Grunde liegende Gebiet wird von folgenden Straßen begrenzt:

Im Nordosten von der Fuhrstraße, für die bereits am 21. Juni 1923 der Regierungsrat Bau- und Niveaulinien genehmigt hat; der Baulinienabstand beträgt hier 15 m;

im Süden von der Röthibodenstraße und deren Fortsetzung, dem Bühlweg;

im Südwesten von einer im Bebauungsplan vorgesehenen, noch nicht bestehenden Straße, die von der Rietliau an der See-straße als direkte Verbindung mit der Einsiedlerstraße unter Umgehung des Dorfkerns gedacht ist;

im Nordwesten von der Untermoosenstraße.

Für den Ausbau der Röthibodenstraße ist eine Breite von 5,4 m vorgesehen. Der Baulinienabstand ist auf 18 m festgesetzt. Bei 341 m Straßlänge beträgt gemäß Niveaulinienplan das maximale Gefälle 12%; die Niveaulinie entspricht, abge-

sehen von kleinen Korrekturen, dem heutigen Längenprofil der Straße.

Für die neue Straße, die das Quartierplangebiet im Südwesten begrenzt, sind im Plan vorläufig nur ideelle, sollte heißen projektierte Baulinien in einem Abstand von 25 m, entsprechend der Bedeutung dieses Straßenzuges, gezogen worden. Laut Schreiben des Gemeinderates Wädenswil vom 4. September 1930 beantragt dieser, diese Baulinien als definitiv zu betrachten, da das Projekt dieser Straße im Bebauungsplan offenbar endgültig festgelegt ist.

Für die Untermoosenstraße ist ein Baulinienabstand von 18 m vorgesehen, wobei in Anbetracht der Unüberbaubarkeit des Terrains zwischen Straße und Bach respektive Wald auf dieser Seite eine ideelle Baulinie vorgesehen ist. Die Niveaulinie weist bei einer Straßenlänge von 395 m ein Maximalgefälle von 11 % auf. Abgesehen von unwesentlichen Korrekturen folgt sie dem bestehenden Längenprofil der heutigen Straße. Für den Ausbau dieser Straße ist wie bei der Röthibodenstraße eine Breite von 5,4 m in Aussicht genommen.

Gegen die Vorlage über die Bau- und Niveaulinien der Röthiboden- und Untermoosenstraße ist nichts einzuwenden. Für den neuen Straßenzug sollten wenigstens für das Teilstück Röthiboden- bis Untermoosenstraße die Bau- und Niveaulinien in kürzester Zeit publiziert und zur Genehmigung vorgelegt werden.

3. Das den Quartierplan betreffende Gebiet wird von 3 bestehenden Straßen und einem im Bebauungsplan in Aussicht genommenen Straßenzug begrenzt. Für die Fuhrstraße sind die Bau- und Niveaulinien bereits 1923 vom Regierungsrat genehmigt worden; für die zwei andern bestehenden Straßen liegen die Pläne zur Genehmigung vor. Für den neuen Straßenzug dagegen sind die Bau- und Niveaulinien vom Gemeinderat erst noch festzulegen (siehe Abschnitt 2).

Der Gemeinderat ersucht um Genehmigung des Quartierplanes, trotzdem die Vorlage nicht in allen Teilen den bestehenden Vorschriften entspreche, da die Überbauung dieses Gebietes immer weiter schreite.

Das Baugebiet soll durch verschiedene Straßen aufgeschlossen werden, für die ebenfalls Bau- und Niveaulinien aufgestellt worden sind. Die Baulinienabstände der obern und untern Waidstraße, sowie der Sonneggstraße betragen 15 m; die maximale Steigung der Niveaulinie der Sonneggstraße beträgt 10%, diejenige der Waidstraßen 4 respektive 5%. Für die Friedheimstraße, die vorläufig nicht durchgehend vorgesehen ist, beträgt der Baulinienabstand 12 m, das Gefälle der Niveaulinie 1,5%.

Für den Ausbau dieser Quartierstraßen, für die übrigens die vorgeschlagenen Baulinienabstände genügen, liegt ein Normalprofil mit einer Totalstraßenbreite von 5 m vor.

In Anbetracht der angeführten Gründe kann ausnahmsweise die Vorlage über den Quartierplan unter Bedingungen zur Genehmigung empfohlen werden.

Auf Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Die vom Gemeinderat Wädenswil in Verbindung mit dem Quartierplan „Fuhr“ vorgelegten Bau- und Niveaulinien der Röthibodenstraße und Untermoosenstraße werden genehmigt.

II. Der Gemeinderat Wädenswil wird ersucht, für den den Quartierplan im Südwesten begrenzenden projektierten Straßenzug zwischen der Röthiboden- und Untermoosenstraße entsprechend seinem Antrag im Schreiben vom 4. September 1930 die Bau- und Niveaulinien bis zum 31. Dezember 1930 zu publizieren und zur Genehmigung vorzulegen.

III. Der vom Gemeinderat Wädenswil vorgelegte Quartierplan „Fuhr“ mit den Bau- und Niveaulinien der Sonneggstraße, der oberen und unteren Waidstraße, sowie der Friedheimstraße wird unter der in Dispositiv II genannten Bedingung genehmigt.

IV. Der Gemeinderat Wädenswil wird eingeladen, vorstehende Genehmigungen (Dispositiv I und III) gemäß §§ 16 und 19 des Baugesetzes öffentlich bekannt zu machen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Wädenswil unter Rückgabe der Plandoppel (8 Stück) mit Genehmigungsvermerk und an die Baudirektion.

Zürich, den 27. September 1930.

Vor dem Regierungsrate,
Der Staatsschreiber:

Paul Keller