

Aus dem Protokoll des Regierungsrates 1932.

Sitzung vom 30. Juni 1932.

1569. Baulinien. Die Baudirektion berichtet:

Mit Begleitschreiben vom 30. April 1932 übermittelte der Gemeinderat Küsnacht eine Vorlage über die von ihm neu festgesetzten Bau- und Niveaulinien der Seestraße, Hauptverkehrsstraße F, I. Klasse Nr. 1, von der Gemeindegrenze Zollikon bis zur Villa Sansara, in Goldbach, der alten Landstraße I. Klasse Nr. 5 und II. Klasse Nr. 9 von der Rosenstraße III. Klasse bis zur Gemeindegrenze Zollikon, sowie für einen Teil der Weinmanngasse und der Buckwiesstraße III. Klasse und ersucht um Genehmigung der Vorlagen gemäß § 15 des Baugesetzes für Ortschaften mit städtischen Verhältnissen vom 23. April 1893.

Die Vorlage wurde im kantonalen Amtsblatt Nr. 101 vom 18. Dezember 1931 öffentlich bekannt gegeben. Laut beiliegendem Zeugnis des Bezirksrates Meilen vom 4. April 1932 sind innert der anberaumten Frist keine Rekurse eingegangen, sodaß der Genehmigung in dieser Hinsicht nichts entgegensteht.

Das in Betracht fallende Gebiet der Gemeinde Küsnacht untersteht seit dem 20. Juli 1909 (Regierungsratsbeschluß) dem Baugesetz in vollem Umfange. Für die beiden Staatsstraßen sind schon früher Baulinien festgesetzt worden und zwar für die Seestraße mit 18 m (Regierungsratsbeschluß vom 23. Juni 1904) und für die alte Landstraße mit 17 m Abstand (Regierungsratsbeschluß vom 4. Oktober 1900).

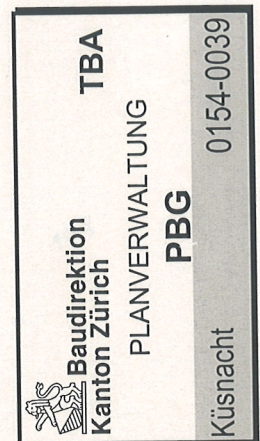
Mit Rücksicht auf den seither erfolgten Ausbau der See- und der alten Landstraße einerseits und den bedeutend größeren Verkehr auf diesen Straßen sind die Baulinienabstände wie folgt erweitert worden:

Für die Seestraße beträgt bei einer Straßenbreite, Fahrbahn samt Trottoirs, von 13,5 m der Baulinienabstand 26 m, wovon der zukünftige Gebäudeabstand von der Grenze des öffentlichen Grundes bergseits 6,5 m, seeseits 6 m mißt.

Längs unüberbaubarem Gebiet am Seeufer ist die Baulinie im Sinne von § 10 des Baugesetzes als ideelle Baulinie vorgesehen. Für die gemäß dem vom Regierungsrat genehmigten Bebauungsplan projektierte Rampestraße „d“ an Stelle der heutigen Goldbachstraße werden die Baulinien demnächst festgesetzt und sind bei der bergseitigen Baulinie der Seestraße bereits berücksichtigt worden. Die Niveaulinie entspricht dem Längenprofil der ausgebauten Straße; die Gefälle liegen zwischen 0,0 und 0,4%.

Die Vorlage sieht für die alte Landstraße von der Rosenstraße bis zur Rigistraße 21 m, für die weit größere Strecke bis zur Gemeindegrenze Zollikon 21,5 m Baulinienabstand vor. Bei einer Straßenbreite von 6,5 m und einem seeseitigen Trottoir von 3 m Breite ermöglicht dieser Baulinienabstand einen Gebäudeabstand von der Grenze des öffentlichen Gebietes bergseits von 7 m, seeseits von 5 resp. 4,5 m, letzterer mit Rücksicht auf die bereits vorhandenen Gebäude in diesem Teilstück. Die Niveaulinie entspricht dem Längenprofil der ausgebauten Straße; die Gefälle liegen zwischen 0,0 und 6,4%.

Für den untern Teil der Weinmanngasse III. Klasse hat der Regierungsrat mit Beschluß vom 15. Juni 1912 Baulinien



mit einem gegenseitigen Abstand von 14 m genehmigt. Die Vorlage sieht deren Fortsetzung bis zur Kreuzung der Buckwiesstraße III. Klasse vor; von hier bis zur Schübelstraße soll der Baulinienabstand 16 m betragen. Die dadurch bedingten Gebäudeabstände von der Grenze des öffentlichen Grundes betragen 4—6 m und dürften für die Verhältnisse an dieser Straße genügen. Die Niveaulinie weist 1,0—19,9% Steigung auf, was bei dieser Straße nicht zu ändern ist.

Für die Buckwiesstraße als Quartierstraße sieht die Vorlage zwischen der Schiedhaldenstraße und der Weinmann-gasse 19 m, seeaufwärts der Weinmann-gasse 14,5—16,5 m Baulinienabstand vor. Dazu kommt mit Rücksicht auf die Terrainverhältnisse auf zwei Teilstrecken eine sogenannte Vorbautenlinie. Die neuen Baulinien gestatten einen Abstand der Gebäude vom öffentlichen Grund von 3,5 m und 4 m talseits, 6, 8 und 10 m bergseits, die Vorbautenlinien einen Abstand von 4 m. In Anbetracht der ungünstigen Gelände-verhältnisse für Bauten einerseits und der geringen Bedeutung dieser beiden Straßenzüge andererseits ist gegen diese Bauabstände nichts einzuwenden. Bei Straßenzügen von einiger Bedeutung sollte aber der Gebäudeabstand in Anlehnung an § 31 des Straßengesetzes in jedem Fall mindestens 5 m betragen.

Die Niveaulinie, dem bestehenden Längenprofil entsprechend, weist Steigungen bis 10% auf.

Der Genehmigung der Vorlage steht nichts entgegen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Die vom Gemeinderat Küsnacht festgesetzten und vom Regierungsrat seinerzeit genehmigten Bau- und Niveaulinien für die Seestraße, Hauptverkehrsstraße F. I. Klasse Nr. 1, von der Gemeindegrenze Zollikon bis zur Villa Sansara, in Goldbach, mit 18 m und für die alte Landstraße I. Klasse Nr. 5 und II. Klasse Nr. 9 von der Gemeindegrenze Zollikon bis zur Rosenstraße III. Klasse mit 17 m Abstand werden, weil durch neue ersetzt, aufgehoben.

II. Die vom Gemeinderat Küsnacht festgesetzten Bau- und Niveaulinien für die Seestraße, Hauptverkehrsstraße F. I. Klasse Nr. 1, von der Gemeindegrenze Zollikon bis zur Villa Sansara, in Goldbach, für die alte Landstraße I. Klasse Nr. 5 und II. Klasse Nr. 9, ebenfalls von der Gemeindegrenze Zollikon bis zur Rosenstraße III. Klasse, für die Weinmann-gasse III. Klasse von Punkt 473.7 bis zur Einmündung der Schübelstraße und der Buckwiesstraße III. Klasse, von der Schiedhaldenstraße I. Klasse ausgehend, werden gemäß den vorgelegten Plänen im Sinne von § 15, Absatz 2, des Baugesetzes genehmigt. In der Genehmigung ist inbegriffen die Vorbautenlinie für die Buckwiesstraße.

III. Der Gemeinderat Küsnacht wird eingeladen, die Aufhebung der in Dispositiv I bezeichneten Bau- und Niveaulinien und die Genehmigung der in Dispositiv II umschriebenen Bau- und Niveaulinien gemäß § 16 des Baugesetzes öffentlich bekannt zu machen.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Küsnacht unter Rückgabe der genehmigten Plandoppel, sowie an die Baudirektion.

Zürich, den 30. Juni 1932.

Vor dem Regierungsrate,

Der Staatsschreiber:

I. V.

A. O. Maesch