



471. Bau- und Niveaulinien. Mit Zuschrift vom 16. Mai 1939 unterbreitet der Gemeinderat Küsnacht/Zch. die Pläne über die von ihm festgesetzten Bau- und Niveaulinien an verschiedenen bestehenden und projektierten Straßen in Küsnacht/Zch., und ersucht um Genehmigung der Anordnungen. Dabei handelt es sich um folgende Straßenzüge:

1. Projektierte Straße „d“ des regierungsrätlich genehmigten Bebauungsplanes;
2. Projektierte Straße „e“ des regierungsrätlich genehmigten Bebauungsplanes;
3. Grundwiesstraße „i“ des regierungsrätlich genehmigten Bebauungsplanes;
4. Sillerstraße, als neuerstellte Quartierstraße, heute Straße III. Klasse;
5. Rebhaldensteig, als neuerstellte Quartierstraße, heute Straße III. Klasse;
6. Silbergrundstraße, als neuerstellte Quartierstraße. Sobald die gesetzlichen Anforderungen erfüllt sind, wird diese Straße ebenfalls als Straße III. Klasse von der Gemeinde übernommen.

Gemäß den beiliegenden Zeugnissen des Bezirksrates Meilen vom 15. Mai 1939 sind gegen diese Vorlagen keine Einsprachen mehr anhängig. Zu den einzelnen Vorlagen ist folgendes zu bemerken:

1. Projektierte Straße „d“. Der Bebauungsplan enthält diese Rampenstraße als Verbindung von der Seestraße nach der Schiedhaldenstraße Richtung Itschnach. Für das Teilstück Seestraße-Zürichstraße sieht das Projekt bei 6,5 m Straßenbreite und 1,5 m resp. 2,5 m breiten Trottoiren einen Baulinienabstand von 20,5 m vor, welches Maß für diesen Straßenzug als Minimum anzusprechen ist, da es nur je 5 m Bauabstand von der Grenze des öffentlichen Grundes ergibt. Gegen die Linienführung ist nichts einzuwenden, zumal die sehr ungünstige Einmündung der Goldbachstraße in die Seestraße in Wegfall kommt. Die Niveaulinie weist maximal 5,5% Steigung auf.

Das zweite Teilstück von der Zürichstraße bis zur Alten Landstraße mit Einmündung in der Flucht der Schiedhaldenstraße sieht die gleichen Abmessungen für Fahrbahn und Gehwege vor. Mit zwei Ausnahmen wurde ein Baulinienabstand von 25,5 m festgelegt, was Bauabstände von 5 m talseits und 10 m bergseits ergibt. Zur Erleichterung der Überbauung wurde bergseits mit 5 m Abstand vom zukünftigen öffentlichen Grund eine sogenannte Vorbautenlinie gezogen. Bei den Einmündungen in die Längsstraßen sind die Baulinien genügend zurückgesetzt, um die nötige Übersicht zu schaffen. Zwischen der Zürichstraße und der Boglernstraße hat bei einem Baulinienabstand von 21,5 m der talseitige Vorgarten auf eine Länge von 60 m eine Tiefe von nur 3 m. Die gemeinderätliche Baukommission teilte am 17. Februar 1940 auf Anfrage mit, daß die zu geringe Vorgartentiefe sich bei Grundeinlösungsverhand-

lungen mit dem Baumeister Heiner Ruegg für die Durchführung der Straßenbaute ergeben habe. Heiner Ruegg wünsche entsprechend den Verhandlungen die Beibehaltung der talseitigen Baulinien auf seinen Grundstücken Kat.-Nrn. 3858, 3859 und 3430, verpflichtete sich aber, ohne Zustimmung der kantonalen Baudirektion keine Garagezufahrt auf dieser Baulinie zu erstellen und diese Einschränkung im Grundbuch vormerken zu lassen.

Bei dem Platz an der Zürichstraße sieht die Vorlage des Gemeinderates ein östliches Vorgartengebiet von nur 3,5 m Tiefe vor. Die gemeinderätliche Baukommission erklärt sich bereit, diesen Vorgarten um 5 m zu verbreitern, d. h. die Baulinie auf eine Länge von rund 30 m auf 8,5 m von der Straßengrenze zurückzusetzen. Diese Baulinie ist noch öffentlich aufzulegen. Die Nivellette auf dieser Teilstrecke weist maximal 6% Steigung auf.

2. Projektierte Straße „e“. Die im Bebauungsplan enthaltene Lösung wurde im allseitigen Einverständnis entsprechend dem vorliegenden Plan abgeändert, indem die „e“ Straße nun nach der Alten Landstraße hinaufgeführt werden soll, statt nach Überquerung des Düggebachtobels nach Zollikon.

Obschon es sich hier in erster Linie um einen Straßenzug zur Aufschließung von Baugelände handelt, sind doch Baulinien mit 23,5 m Abstand zwischen Zürichstraße und Goldbachstraße und 25 m Abstand zwischen Goldbachstraße und Alter Landstraße vorgesehen, dazu jeweils bergseits eine sogenannte Vorbautenlinie mit 5 statt 8,5 resp. 10 m Bauabstand. Gegen diese Festsetzungen ist nichts einzuwenden. Die Niveaulinie weist maximal 6,6% Steigung auf. Gegen die Baulinienziehung am Platz, wo die Straßen „d“ und „e“ in die Zürichstraße einmünden, ist nichts einzuwenden; die Platzgestaltung dagegen bleibt vorbehalten. Ebenso die Abänderung der Baulinien mit 3,5 m statt mindestens 5 m Bauabstand.

3., 4., 5., 6. Zur Aufschließung des Baugeländes zwischen der Alten Landstraße, Goldbachstraße, Straße „e“ und „d“ und der Boglernstraße, dienen die zum Teil schon erstellten Grundwies-, Siller- und Silbergrundstraße und der Rebhaldensteig. Sämtliche Straßen sollen eine Breite von 5 m erhalten. Der Baulinienabstand ist auf 14 und 16 m festgesetzt worden, weshalb bei der Silbergrundstraße und bei der Grundwiesstraße der seeseitige Bauabstand nur 4 m beträgt, überall sonst dagegen 5 und 7 m. Im Hinblick auf die Geländegestaltung kann diesem Maß ausnahmsweise zugestimmt werden.

Der Rebhaldensteig weist bis 14% Steigung auf, bei den übrigen Straßen beträgt die Steigung maximal 8½%.

Den Vorlagen kann mit Ausnahme der beiden Baulinienstrecken an der Straße „d“ oberhalb der Zürichstraße zugestimmt werden.

Auf Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Die vom Gemeinderat Küsnacht/Zch. festgesetzten Bau- und Niveaulinien an nachstehenden Straßen werden mit zwei Ausnahmen genehmigt:

1a. Für die Straße „d“, nach Bebauungsplan von der Seestraße, Hauptverkehrsstraße F, I. Klasse Nr. 1, bis zur Zürichstraße III. Klasse mit 20,5 m Baulinienabstand;

Baudirektion
Kanton Zürich
PLANVEREINBARUNG
PBG
15.02.1940

- b. von der Zürichstraße bis zur Alten Landstraße I. Klasse Nr. 5, resp. II. Klasse Nr. 10, soweit der Baulinienabstand 25,5 m beträgt, dazu die bergseitige Vorbautenlinie mit 5 m Abstand vom zukünftigen öffentlichen Grund;
- c. Zwischen der Zürichstraße und der Boglernstraße, II. Klasse Nr. 8, kann die talseitige Baulinie mit nur 3 m Abstand vom öffentlichen Grund belassen bleiben unter der Bedingung, daß die gemeinderätliche Baukommission Baumeister Heinr. Ruegg veranlaßt, auf seinen Parzellen Kat.-Nrn. 3858, 3859 und 3430 nachstehende Baubeschränkung am Grundbuch eintragen zu lassen: „Ohne Einwilligung der kantonalen Baudirektion darf auf der Baulinie keine Garageinfahrt erstellt werden.“

Die festgesetzte östliche Baulinie des Platzes an der Zürichstraße ist auf eine Länge von 30 m um 5 m bergwärts zu verlegen. Sie ist öffentlich auszuschreiben.

- 2. Für die Straße „e“ nach abgeändertem Bebauungsplan von der Zürichstraße bis zur Goldbachstraße III. Klasse mit 23,5 m und von da bis zur Alten Landstraße, II. Klasse Nr. 10, mit 25 m Baulinienabstand, dazu auf letzterer Strecke bergseits eine Vorbautenlinie mit 5 m Abstand vom zukünftigen öffentlichen Grund.
- 3. Für die Grundwiesstraße III. Klasse mit 14 und 16 m Baulinienabstand.
- 4. Für die Silbergrundstraße (vorläufig noch Privatstraße) mit 14 m Baulinienabstand.
- 5. Für die Sillerstraße III. Klasse mit 16 m Baulinienabstand.
- 6. Für den Rebhaldensteig, Straße III. Klasse mit ebenfalls 16 m Baulinienabstand.

II. Der Gemeinderat Küsnacht/Zch. wird eingeladen, die genehmigten Bau- und Niveaulinien gestützt auf § 16 des Baugesetzes öffentlich bekannt zu machen.

III. Mitteilung an den Bezirksrat Meilen, an den Gemeinderat Küsnacht/Zch. unter Rückgabe der Plandoppel mit dem Genehmigungsvermerk und an die Baudirektion.

Zürich, den 29. Februar 1940.

Vor dem Regierungsrate,
Der Staatsschreiber:

