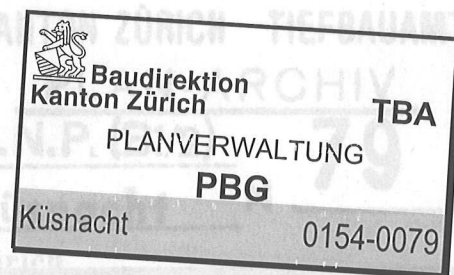


**Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons
Sitzung vom 28. Februar 1963**



736. Bau- und Niveaulinien (Nichtgenehmigung). A. Am 12. Oktober 1961 setzte der Gemeinderat Küssnacht die Bau- und Niveaulinien für den bestehenden Kusertobelweg, Gemeindestrasse III. Kl., fest. Der Baulinienabstand betrug darnach 18 m. Der Gemeinderat folgte bei der Wahl dieses Abstandes einer Empfehlung der Baudirektion an die Baukommission vom 19. September 1961. Ein erster Entwurf vom 30. August 1961 sah nämlich lediglich einen Baulinienabstand von 16 m vor. Dieser Abstand wurde angesichts der am Kusertobelweg bereits bestehenden 13 und der neu vorgesehenen 4 Garagen sowie im Hinblick auf den regen Fussgängerverkehr als zu knapp erachtet.

B. Gegen den Beschluss des Gemeinderates erhob in der Folge eine Anstösserin Rekurs beim Bezirksrat Meilen. Am 29. Januar 1962 beschloss der Bezirksrat, den Rekurs teilweise gutzuheissen, und wies den Gemeinderat an, die Baulinien mit einem Abstand von 16,5 m festzusetzen. Das Vorgartengebiet sei nordseits auf 5 m zu bemessen und auf die Abschrägung der nördlichen Baulinie bei der Einmündung in die Alte Landstrasse sei zu verzichten. In den Erwägungen führte er unter anderem aus, dass die Reduktion des Baulinienabstandes mit Rücksicht auf die relativ geringe Verkehrsbedeutung verantwortet werden könne.

C. Am 1. März 1962 unterzog sich der Gemeinderat Küssnacht dem Entscheid des Bezirksamtes und setzte am 7. Juni 1962 die Baulinien neu fest. Hierauf ersuchte er am 20. Juli 1962 um Genehmigung dieses Beschlusses. Gemäss Zeugnis des Bezirksamtes Meilen sind gegen den am 19. Juni 1962 im kantonalen Amtsblatt veröffentlichten und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilten Beschluss keine Rekurse eingegangen.

1. In der nunmehr geänderten Vorlage verläuft die nördliche Baulinie von der mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1569 vom 30. Juni 1932 genehmigten Baulinie der Alten Landstrasse bis zum Fussweg Kat.-Nr. 6904 gerade, die südliche ist auf eine Länge von 40 m, gemessen vom Anschluss an die Baulinie der Alten Landstrasse, zunächst mit einem Abstand von 16,5 m parallel zur nördlichen gezogen, weist dann einen Knick auf und öffnet sich bis zum Gebäude Vers.-Nr. 2008 in gerader Linie allmählich bis auf knapp 19 m. Die Abschrägung der nördlichen Baulinie beim Anschluss an die Baulinie der Alten Landstrasse ist weggefallen. Ferner fällt auf, dass der Kehrplatz nicht allseits durch Baulinien gesichert ist, da die nördliche Baulinie beim Fussweg Kat.-Nr. 6904, die südliche bei der seeseitigen Grenze des Kusertobelweges enden.

2. Der 85 m lange in der Bauzone 3 gelegene Kusertobelweg zweigt in einem Abstand von zirka 95 m südlich der Schiedhaldenstrasse I. Kl. Nr. 5 d in östlicher Richtung von der Alten Landstrasse I. Kl. Nr. 5 c ab und endet in einem unregelmässigen Kehrplatz. Seine Fortsetzung bildet der Fussweg Kat.-Nr. 6904, der in nördlicher Richtung verläuft und in die Schiedhaldenstrasse mündet. Er ist im unteren Teil

KANTON ZÜRICH
PLAN-ARCHIV
B.N.P. (Bis)
79

durchgehend auf 5 m Breite vermarktet, während er sich im oberen Teil allmählich auf knapp 7 m öffnet und sodann in den Kehrplatz mündet. Das der Vorlage zugrunde liegende Ausbauprojekt sieht keine Veränderung der Fahrbahn vor, sondern lediglich die Anlage eines nördlichen Gehweges von 1,5 m Breite, sodass gleichmässige Vorgartengebiete von je 5 m Tiefe verbleiben, die sich nur gegen den Kehrplatz hin, bedingt durch die sich trompetenförmig öffnende Fahrbahn, allmählich verschmälern.

3. Schon vor 30 Jahren hat der Regierungsrat erklärt und in der Folge wiederholt bekräftigt, dass Baulinienabstände von 18 m selbst an Quartierstrassen ohne jeden Durchgangsverkehr als ein Minimum zu betrachten seien (vgl. z.B. die RRB Nrn. 1186/1931, 1696/1940, 389/1944, 1679/1959 und 2353/1960). Diesen Entscheiden liegt die Auffassung zugrunde, dass bei einer Fahrbahnbreite von 6 m und einem Gehweg von 2 m Breite im Interesse der Anwohner und des Verkehrs beidseitige Vorgartengebiete von mindestens 5 m Tiefe erhalten bleiben sollten. Im vorliegenden Fall sind diese Mindestanforderungen hinsichtlich der Vorgartengebiete erfüllt, jedoch nur weil die Fahrbahn auf 5 m Breite belassen und der Gehweg nur mit 1,5 m Breite projektiert ist. Es stellt sich daher die Frage, ob diese Masse dem künftigen Verkehr genügen. Dies ist zu verneinen. Was die Fahrbahnbreite betrifft, so muss jederzeit mit auf der Fahrbahn abgestellten Fahrzeugen gerechnet werden, welche den Fahrverkehr, namentlich auch im Hinblick auf die öffentlichen Dienste (z. B. Kehrrechtswagen), unzulässig einschränken. Sodann müssen die gleichzeitig von und in die Alte Landstrasse ein- und ausfahrenden Fahrzeuge in Rechnung gestellt werden, deren Abbiegemanöver bei einer 5 m breiten Fahrbahn zu Verzögerungen und daher zur Behinderung des Durchgangsverkehrs auf der Alten Landstrasse führen können. Schliesslich ist der zeitweise sehr rege Fussgängerverkehr zu berücksichtigen, wird doch der Kusertobelweg nicht zuletzt von Schulkindern, ja von ganzen Schulklassen als Verbindung namentlich zum Erbquartier benützt. Im Hinblick darauf ist der projektierte 1,5 m breite Gehweg ungenügend. Mit der Anlage eines 2 m breiten Gehweges und einer durchgehenden Verbreiterung der Fahrbahn auf 6 m kann den bestehenden und künftigen Verkehrsanforderungen angemessen Rechnung getragen werden. Hinsichtlich der Abschrägung der nördlichen Baulinie bei der Einmündung der Alten Landstrasse ist dem Bezirksrat insoweit beizupflichten, dass sich dadurch eine erhebliche Verbesserung der Sichtverhältnisse nicht herbeiführen lässt. Dagegen ist zu bemerken, dass die Baulinie zusammen mit der Baulinie der Alten Landstrasse einen spitzen Winkel bildet, was aus architektonischen Gründen unerwünscht ist. Die Baulinie ist daher auf eine Länge von zirka 10 m so abzuschrägen, dass sie mit der Baulinie der Alten Landstrasse einen rechten Winkel bildet.

D. Bei dieser Sachlage ist dem Beschluss des Gemeinderates Küssnacht die Genehmigung zu versagen. Der Gemeinderat ist einzuladen, die Baulinien durchgehend mit einem Abstand von mindestens 18 m neu festzusetzen unter Berücksichtigung einer gleichmässigen Fahrbahnbreite von 6 m auf der ganzen Länge, eines 2 m breiten nördlichen Gehweges und gleich tiefer Vorgartengebiete. Der Kehrplatz ist allseits durch Baulinien zu sichern und die nördliche Baulinie bei der

Einmündung in die Alte Landstrasse im Sinne der Erwägungen abzuschrägen. Der Gemeinderat Küsnacht ist gemäss § 63 des Strassengesetzes und § 129 des Baugesetzes anzuweisen, bis zur rechtskräftigen Festsetzung der Baulinien keine Bauvorhaben am Kusertobelweg zu bewilligen, bei denen nicht der Minimalabstand der Baulinien von 18 m berücksichtigt wird.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Küsnacht vom 7. Juni 1962 betreffend die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien am Kusertobelweg wird nicht genehmigt. Der Gemeinderat wird eingeladen, die Baulinien durchgehend mit einem Abstand von mindestens 18 m festzusetzen, unter Berücksichtigung einer gleichmässigen Fahrbahnbreite von mindestens 6 m bis zum Kehrplatz, eines 2 m breiten nördlichen Gehweges und beidseits gleich tiefer Vorgartengebiete. Der Kehrplatz ist allseits durch Baulinien zu sichern und die nördliche Baulinie bei der Einmündung in die Alte Landstrasse auf eine Länge von zirka 10 m so abzuschrägen, dass sie mit der Baulinie der Alten Landstrasse einen rechten Winkel bildet. Bauvorhaben am Kusertobelweg, welche diesen Anforderungen nicht genügen, sind bis zum Vorliegen rechtskräftiger Baulinien zurückzustellen.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Küsnacht unter Rücksendung der eingereichten Akten und Pläne, an den Bezirksrat Meilen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 28. Februar 1963.

Vor dem Regierungsrate,
Der Staatsschreiber:

H. Isler