



Staatsarchiv des Kantons Zürich

Regierungsratsbeschlüsse seit 1803 online

<http://www.staatsarchiv.zh.ch/query>

| | |
|----------|------------------------------------|
| Signatur | StAZH MM 3.14 RRB 1900/0711 |
| Titel | Quartierplan. |
| Datum | 26.04.1900 |
| P. | 242–243 |

[p. 242] A. Mit Eingabe vom 13. Oktober 1899 legt der Gemeinderat Veltheim folgende Pläne zur Genehmigung durch den Regierungsrat vor:

1. Einen Quartierplan über das von der Schaffhauser-, Bachtel-, und Zielstraße und der untern Loorgasse begrenzte Gebiet.
2. Einen Quartierplan über zwei Straßen zwischen der Feld- und Tellstraße.

B. Die Vorlage 1 wurde laut Vormerk auf den Plänen vom Gemeinderat Veltheim am 30. Oktober 1897 festgesetzt und im Amtsblatt No. 95 vom 26. November 1897 publiziert. Laut Eingabe des Gemeinderates sind die angehobenen Rekurse teils vom Bezirksrat (5. August 1898), teils vom Regierungsrat (7. April 1899) erledigt worden. Laut Zeugnis des Bezirksrates vom 28. September 1899 sind bei diesem keine Rekurse mehr pendent.

C. Die Vorlage 2 ist laut Vormerk auf den Plänen vom Gemeinderat Veltheim am 16. Juni und vom Großen Stadtrat Winterthur am 28. August 1899 genehmigt worden und die Publikation erfolgte durch den Gemeinderat Veltheim im Amtsblatt No. 49 vom 20. Juni 1899, durch den Stadtrat Winterthur im Amtsblatt No. 76 vom 22. September 1899.

Laut Eingabe des Gemeinderates sind zwei angehobene Rekurse vom Bezirksrat unterm 11. August 1899 erledigt worden.

Der Bezirksrat bezeugt unterm 28. September 1899, daß bezüglich der Ausschreibung vom 20. Juni 1899 keine Rekurse mehr pendent seien und unterm 10. Oktober 1899, daß auf die Ausschreibung vom 22. September 1899 keine Einsprachen erhoben worden seien.

Die Baudirektion berichtet:

1. Die Vorlage 1, Quartierplan über das Gebiet zwischen äußerer Schaffhauserstraße, Bachtelstraße, Zielstraße und Unterer Loorgasse sieht fünf Quartierstraßen vor.

a) Die verlängerte Rosenthalstraße, welche bei der Einmündung in die äußere Schaffhauserstraße von letzterer abzweigt und ca. 70 m nördlich von der Bachtelstraße in die Zielstraße ausmündet.

Sie fällt von der Aeußern Schaffhauserstraße bis zur verlängerten Aeußern Schützenstraße mit 10,9‰, steigt von hier bis zur Meili'schen Privatstraße mit 22‰ und fällt dann wieder bis zur Zielstraße mit 16‰.

Ihr Baulinienabstand beträgt 15 m, wovon 7 m auf die Fahrbahn und 8 m auf die je 4 m breiten Vorgärten fallen.

b) Die Aeußere Schützenstraße, welche die Verlängerung der durch die Schaffhauserlinie unterbrochenen, zum Teil erst projektirten, zum Teil bereits schon erstellten Schützenstraße bildet, und im vorliegenden Quartierplan die Bachtelstraße mit der untern Loorgasse verbindet.

Sie steigt von der Bachtelstraße bis zur verlängerten Rosenthalstraße mit 44,1‰ und von letzterer bis zur untern Loorgasse mit 70,6‰.

Ihr Baulinienabstand beträgt 13 m, wovon 7 m auf die Fahrbahn und je 3 m auf die Vorgärten fallen.

c) Die Meili'sche Privatstraße (I im Plan), welche lediglich zur Aufschließung des Meili'schen Grundstückes dient, die Bachtelstraße mit der verlängerten Rosenthalstraße verbindet und ungefähr in der Mitte zwischen Ziel- und Schützenstraße liegt.

Dieselbe steigt von der Bachtelstraße aus mit 86,9‰ und erhält 10 m Baulinienabstand, wovon 5 m auf die Fahrbahn und je 2,5 m auf die beiden Vorgärten fallen.

d) Eine Verbindungsstraße (III im Plan) zwischen der Bachtel- und der verlängerten Rosenthalstraße, welche zirka 80 m östlich von der äußern Schützenstraße liegt und parallel zu dieser verläuft.

Dieselbe steigt von der Bachtelstraße aus auf 48,87 m zunächst mit 20‰ und dann bis zur verlängerten Rosenthalstraße mit 40,3‰.

Ihr Baulinienabstand beträgt 12 m, wovon 6 m auf die Fahrbahn und je 3 m auf die beiden Vorgärten fallen.

e) Eine Verbindungsstraße (II im Plan) zwischen der äußern Schützenstraße und der soeben beschriebenen Straße (III), welche parallel zur verlängerten Rosenthalstraße verläuft, von der äußern Schützenstraße aus mit 13,6‰ steigt und einen Baulinienabstand von 12 m erhält, wovon 6 m auf die Fahrbahn und je 3 m auf die beiden Vorgärten fallen.

2. Die Vorlage 2 betrifft zwei Quartierstraßen zwischen der Tellstraße einerseits und der Feld- bzw. Schützenstraße anderseits in dem Viereck zwischen Tell-, Feld-, Schützen- und Ruhthalstraße.

Die südliche Straße erhält 12 m Baulinienabstand, wovon 6 m auf die Fahrbahn und je 3 m auf die Vorgärten fallen, die nördliche 13 m, wovon ebenfalls 6 m auf die Fahrbahn und je 3,5 m auf die Vorgärten fallen.

Das Niveau beider Straßen ist laut Vormerk auf dem Plan durch die Niveaulinien der Anschlußstraßen gegeben.

3. In formeller Beziehung ist zu bemerken, daß der Gemeinderat es unterlassen hat, gemäß lit. c des Regierungsbeschlusses vom 2. Februar 1899, betreffend die Vorlage von Bau- und Niveaulinienplänen, die Rekursalentscheide beizulegen, was an dieser Stelle zur Wegleitung für die Zukunft bemerkt wird.

Ferner ist aus den eingelegten Akten und bei Vorlage 1 aus einem beigelegten Protokollauszug deutlich ersichtlich, daß nach den Vorschriften für das Quartierplanverfahren vorgegangen wurde, während man bei Vorlage 2 darüber im Zweifel sein kann. In der Ausschreibung des Gemeinderates Veltheim ist dieselbe ebenfalls als Quartierplan bezeichnet, während die Ausschreibung der in die Stadt Winterthur hinüber greifenden Straßenenden durch den Stadtrat in // [p. 243] der für Bau- und Niveaulinien üblichen Form erfolgte. Da die Ausschreibung des Gemeinderates Veltheim deutlich ist und im Banne Winterthur keine andern Grundeigentümer in Frage kommen, steht aber offenbar der Genehmigung auch dieser Vorlage nichts im Wege.

In materieller Beziehung ist zunächst zu rügen, daß in der Vorlage 1 für die Meili'sche Privatstraße (Straße I) nur ein Baulinienabstand von 10 m angenommen wurde und diese geringe Distanz nicht einmal begründet wird. Offenbar wurde damit einigen bestehenden Bauten Rücksicht getragen. Mit Rücksicht auf die erhebliche Arbeit, die in der Ausstellung und Abänderung eines Quartierplanes liegt, und weil die Voraussetzungen in § 11 Absatz 3 des Baugesetzes immerhin vorhanden sind, verzichtet indessen die Baudirektion darauf, Rückweisung zu beantragen, dagegen spricht sie die Erwartung aus, daß der Gemeinderat bei Festsetzung von Baulinien in Zukunft nur bei ganz außerordentlichen Verhältnissen unter das gesetzliche Minimum herabgehen werde.

Die vom Gemeinderat gewählten geringen Baulinienabstände können im allgemeinen nicht recht gebilligt werden und hätten gerade dem Bachtelquartier größere Baulinienabstände im Interesse einer luftigern Ueberbauung sehr zum Vorteil gereicht. Ein Baulinienabstand von 13 m für die äußere Schützenstraße z. B. ist entschieden zu wenig. Für in der Hauptsache neue Quartiere sollten unbedingt viel größere Abstände angenommen werden, und wird gehofft, daß der Gemeinderat Veltheim bei Aufstellung von künftigen Quartierplänen die Sorge für eine möglichst intensive Ausnützung des Baugrundes gegenüber den

Anforderungen, die an eine gesunde und rationelle bauliche Entwicklung zu stellen sind, etwas zurücksetzen werde.

Nach Einsicht eines Antrages der Baudirektion
beschließt der Regierungsrat:

I. Die vom Gemeinderat Veltheim vorgelegten Quartierpläne über
a) das Gebiet zwischen äußerer Schaffhauserstraße, Bachtelstraße, Zielstraße und Unterer Loorgasse mit den Bau- und Niveaulinien der im Bericht der Baudirektion näher bezeichneten fünf Straßen,
b) Zwei Quartierstraßen zwischen der Tellstraße einerseits und der Feld- bzw. Schützenstraße anderseits,
werden genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Veltheim unter Zustellung je eines Exemplares der beiden Quartierpläne, an den Stadtrat Winterthur unter Zustellung eines Exemplares des Planes über die zwei Verbindungsstraßen zwischen Tell- und Feld- bzw. Schützenstraße und an die Baudirektion unter Rückschluß der übrigen Akten und Pläne.

[Transkript: OCR (Überarbeitung: Isz)/20.06.2014]