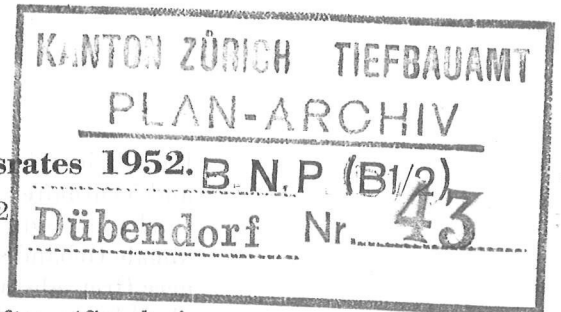


Aus dem Protokoll des Regierungsrates 1952. B. N. P. (B1/2)

Sitzung vom 21. Februar 1952



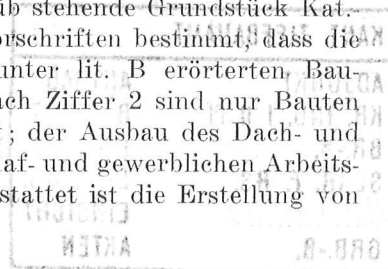
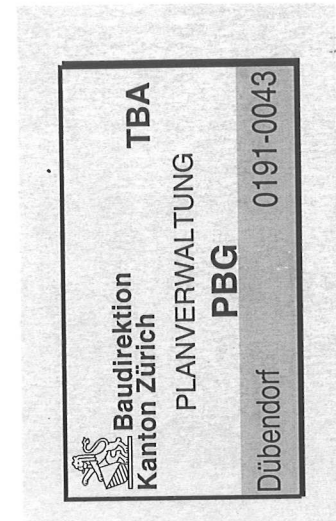
483. Baulinien und Quartierbauvorschriften (Genehmigung). A. Mit Eingabe vom 7. Februar 1952 ersuchte der Gemeinderat Dübendorf unter Vorlage der Pläne um Genehmigung seines Beschlusses vom 14. September 1951 betreffend die Festsetzung von Baulinien für die Quartierstrassen A und B, die Rotbuchstrasse (Teilstück Birkenstrasse - Dietlikonstrasse) und den Flurweg Kat.-Nr. 6133 (verlängerte Birkenstrasse von der Rotbuchstrasse bis zur Dietlikonstrasse) im Unterried. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt vom 21. September 1951 (Quartierstrassen A und B) und vom 11. Januar 1952 (übrige Baulinien) veröffentlicht. Laut Zeugnissen des Bezirksrates Uster vom 23. Oktober 1951 und vom 24. Januar 1952 sind gegen die Vorlage keine Rekurse erhoben worden.

Gleichzeitig unterbreitete der Gemeinderat Dübendorf eine am 20. Dezember 1951 von den Erben des Jean Trüb über das Grundstück Kat.-Nr. 6512 aufgestellte und vom Gemeinderat am 29. Dezember 1951 gutgeheissene «Teilbauordnung am Kriesbach-Unterried» zur Genehmigung.

B. Die Festsetzung der genannten Baulinien steht im Zusammenhang mit der Aufstellung besonderer Bauvorschriften für das in ihrem Bereiche liegende Grundstück Kat.-Nr. 6512 der Erben Trüb. Das Innere dieser Liegenschaft soll durch die neu anzulegenden Quartierstrassen A und B erschlossen werden, deren Baulinienabstand von geringfügigen Ausweitungen abgesehen durchwegs 16 m beträgt. Für das erwähnte Teilstück der Rotbuchstrasse misst der Baulinienabstand 17,5 m; einzig bei den Einmündungen der Quartierstrassen A und B wird die nordwestliche Baulinie einseitig auf eine Länge von je 10 m leicht zurückgenommen, während sie bei der Einmündung in die Birkenstrasse mit Rücksicht auf die dortige Ueberbauung um 2,5 m vorspringt. Längs des Flurweges Kat.-Nr. 6133 ist nur auf der Seite gegen die Parzelle Kat.-Nr. 6512 der Erben Trüb eine 10 m Abstand von der Weggrenze einhaltende Baulinie gezogen worden. Das gegenüberliegende Gebiet kommt für eine Ueberbauung nicht in Betracht, da es vom Krebschüsseli- bzw. vom Kriesbach durchflossen wird. Von der Festsetzung einer für solche Fälle vorgesehenen ideellen Baulinie kann abgesehen werden, weil die zulässige Höhe von Gebäuden auf der Liegenschaft Trüb durch die Sonderbauvorschriften hinreichend bestimmt und beschränkt wird (nur zwei Vollgeschosse zulässig).

Der Genehmigung der Baulinienvorlage steht nichts entgegen.

C. Bei der von den Erben Trüb aufgestellten «Teilbauordnung am Kriesbach-Unterried» handelt es sich um Quartierbauvorschriften im Sinne von § 68b des Baugesetzes, die für das im Eigentum der Erben Trüb stehende Grundstück Kat.-Nr. 6512 gelten. Ziffer 1 der Vorschriften bestimmt, dass die Strassenführung gemäss dem unter lit. B erörterten Baulinienplan zu erfolgen habe. Nach Ziffer 2 sind nur Bauten mit zwei Vollgeschossen erlaubt; der Ausbau des Dach- und Untergeschosses mit Wohn-, Schlaf- und gewerblichen Arbeitsräumen ist unzulässig. Nicht gestattet ist die Erstellung von



Bauten in reiner Holzkonstruktion (Ziffer 3). Die Ziffern 4 und 5 enthalten Bestimmungen über die Höhe des Erdgeschossfussbodens und über die Dächer. Ziffer 6 beschränkt die maximale Gebäudelänge auf 41 m. Nach Ziffer 7 beträgt der kleinere Grenzabstand 7 m, der grössere 14 m; dieser wird gegenüber der am wenigsten von der Südlage abweichenden längeren Gebäudefront, jener gegenüber den anderen Gebäude-seiten gemessen. Ueberschreitet eine längere Gebäudefront die Länge von 25 m, so ist der grössere Grenzabstand um ein Fünftel der Mehrlänge zu erhöhen. Ziffer 8 ermächtigt den Gemeinderat, bei besonderen Verhältnissen Ausnahmen von den vorstehenden Vorschriften im Rahmen des Baugesetzes zu bewilligen. Schliesslich bestimmt Ziffer 9, dass diese Bauvorschriften als Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen sind.

Die Teilbauordnung am Kriesbach-Unterried erscheint als geeignet, eine zweckmässige Ueberbauung des fraglichen Areals zu gewährleisten. Ihre Bestimmungen stehen, soweit sich das heute überblicken lässt, im Einklang mit dem kantonalen Recht. Es ist selbstverständlich, dass dieses sowie die Bauordnung der Gemeinde Dübendorf weiterhin in Geltung bleiben, soweit die Quartierbauvorschriften keine besondere Regelung enthalten.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Dübendorf vom 14. September 1951 betreffend die Festsetzung von Baulinien für die Quartierstrassen A und B, die Rotbuchstrasse (Teilstück Birkenstrasse - Dietlikonstrasse) und den Flurweg Kat.-Nr. 6133 (verlängerte Birkenstrasse von der Rotbuchstrasse bis zur Dietlikonstrasse) im Unterried, Dübendorf, wird gemäss den vorgelegten Plänen genehmigt.

II. Die von den Erben Jean Trüb aufgestellten Quartierbauvorschriften vom 20. Dezember 1951 für das Gebiet des Grundstückes Kat.-Nr. 6512, Unterried, Gemeinde Dübendorf (Teilbauordnung am Kriesbach-Unterried) werden genehmigt.

III. Der Gemeinderat Dübendorf wird eingeladen, Dispositiv I dieses Beschlusses öffentlich bekanntzumachen.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Dübendorf unter Rücksendung eines Exemplares des Baulinienplanes und zweier Exemplare der Quartierbauvorschriften (für sich und zu Händen der Erben des Jean Trüb) mit Genehmigungsvermerk und an die Baudirektion.

Zürich, den 21. Februar 1952.

Vor dem Regierungsrate,

Der Staatsschreiber:

H. Sellen

KANT. TIEFBAUAMT	
ADJUNKT	ANTRAG
KR. ING. I II III	BERICHT
BR.-B.	PROJ. UNG.
SEKR. F. RS.	ERLEDIG.
<i>Archiv</i>	EINSICHT
GRB.-B.	AKTEN