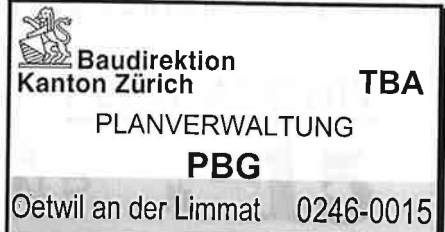


**Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons Z**

Sitzung vom 16. April 1970



1880. **Baulinien.** Am 10. Mai 1968 ersuchte der Gemeinderat Oetwil a. d. L. um die Genehmigung seines Beschlusses vom 8. Dezember 1967 betreffend die Festsetzung von Baulinien an der Lettenstrasse III. Kl. Die öffentliche Ausschreibung im kantonalen Amtsblatt mit gleichzeitiger schriftlicher Mitteilung an die betroffenen Grundeigentümer erfolgte am 12. Dezember 1967. Der einzige gegen diesen Beschluss erhobene Rekurs wurde laut Bericht des Bezirksrates Zürich vom 19. Februar 1970 als durch Rückzug erledigt abgeschrieben. In formeller Beziehung stehen somit der Genehmigung der Vorlage keine Hindernisse mehr entgegen.

Oetwil a.d.L.

In materieller Beziehung ergibt sich folgendes: Die bereits erstellte, ca. 230 m lange Lettenstrasse III. Kl. zweigt von der Schulhausstrasse III. Kl. ab und führt in östlicher Richtung bis zur Liegenschaft Brandenberger, wo sie in einem Kehrplatz endet. Entsprechend dem Bebauungsplanentwurf ist sie als Quartierserschliessungsstrasse eingestuft. Ihr Ausbauprofil beträgt 6 m (5 m Fahrbahn und zwei Bankette zu je 0,5 m). Der Baulinienabstand von 18 m entspricht den einschlägigen Richtlinien und gewährleistet eine beidseitige Vorgartentiefe von je 6 m.

Zwecks Vermeidung der Anschneidung von zwei bestehenden Gebäuden (Assek.-Nr. 226 auf Kat.-Nr. 4533 und Assek.-Nr. 262 auf Kat.-Nr. 4368) wird die südliche Baulinie an diesen beiden Stellen je um die Gebäudefronten herum gezogen. Diese Art der Baulinienziehung geht auf eine Vereinbarung zwischen dem Gemeinderat Oetwil a. d. L. und dem Vertreter des erwähnten Rekurrenten zurück. Sie widerspricht grundsätzlich dem Sinn und Zweck einer jeden Baulinienfestsetzung und lässt sich auch unter dem Gesichtspunkt der rechtsgleichen Behandlung aller durch die Baulinienziehung betroffenen Grundeigentümer nicht vertreten. Wie sich aus den durch die Baudirektion angestellten ergänzenden Erhebungen ergab, liegen jedoch bei den beiden genannten Gebäuden besondere Verhältnisse vor. Diese Gebäude wurden erst vor acht bzw. neun Jahren auf ausdrückliche Empfehlung der Gemeinde, künftige Baulinien mit 16 m Baulinienabstand zu respektieren, erstellt. Ein Abstand von 16 m wurde damals für Stichstrassen von der Art der Lettenstrasse als ausreichend betrachtet. In der Zwischenzeit hat sich die Praxis diesbezüglich verschärft, und es erscheint heute ein Baulinienabstand von 18 m als angemessen.

Die beiden Gebäude respektieren nunmehr die fiktiven Baulinien mit 16 m Abstand, würden aber von den inzwischen tatsächlich festgesetzten Baulinien mit 18 m Abstand angeschnitten. Eine Verschiebung der festgesetzten Baulinien in nördlicher Richtung kommt aus topographischen Gründen nicht in Betracht, ebensowenig eine Verringerung des gewählten Baulinienabstandes. Aus der besonderen Sachlage heraus rechtfertigt es sich daher, von der Festsetzung der südlichen Baulinie in den beiden kritischen Bereichen zurzeit Umgang zu nehmen. Dies geschieht in der Meinung, dass die beiden

Grundeigentümer, die ihre Bauten im guten Glauben entsprechend einer behördlichen Empfehlung erstellt haben, von den mit einer Anschneidung ihrer Gebäude durch Baulinien verbundenen Nachteilen in bezug auf die heute stehenden, genannten Bauten nicht betroffen werden sollen. Neubauvorhaben werden sich jedoch auf die neue festgesetzte Baulinie ausrichten haben, d. h. im Zeitpunkt, da die genannten Gebäude abgebrochen werden, sind die heute von der Genehmigung ausgeklammerten Baulinienlücken zu schliessen.

Die Festsetzung einer Niveaulinie erübrigt sich, da die bestehende Strassenführung in der Höhenlage keine Aenderung erfordert.

Der Genehmigung des erwähnten Beschlusses steht, von der dargelegten Ausnahme abgesehen, nichts entgegen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Oetwil a. d. L. vom 8. Dezember 1967 betreffend die Festsetzung von Baulinien an der Lettenstrasse III. Kl. wird gemäss dem eingereichten Plan und im Sinne der Erwägungen genehmigt.

II. Der Gemeinderat Oetwil a. d. L. wird eingeladen, die vorstehende Genehmigung öffentlich bekanntzugeben.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Oetwil a. d. L. unter Rücksendung eines Baulinienplans mit Genehmigungsvermerk, an den Bezirksrat Zürich sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 16. April 1970.

Vor dem Regierungsrate,

Der Staatsschreiber:

i. V.

Dr. H. Roggwiler