

St. Gallen (Kanton) K. F. F. F.

**Auszug aus dem Protokoll**  
**des Regierungsrates des Kantons Zürich**  
**Sitzung vom 24. Oktober 1968**

---

**4097. Bau- und Niveaulinien.** A. Am 29. August 1968 ersuchte der Gemeinderat Langnau a. A. um die Genehmigung seiner Beschlüsse vom 9. Januar 1968 bzw. 9. Juli 1968 betreffend die Aufhebung und Neufestsetzung von Baulinien sowie die Festsetzung von Niveaulinien an der projektierten Sihlwaldstrasse, Abschnitt Neue Dorfstrasse I. Kl. Nr. 3 a bis km 0.915, und an der Unterrenngstrasse, Sihlwaldstrasse bei km 0.128 bis Sihlwaldstrasse bei km 0.778. Gemäss dem Zeugnis des Bezirksrates Horgen vom 13. August 1968 sind gegen den am 16. Januar 1968 im kantonalen Amtsblatt veröffentlichten und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilten Beschluss vom 9. Januar 1968 keine Rekurse mehr anhängig. Eine weitere Rechtskraftbescheinigung stellte der Bezirksrat Horgen am 24. Juli 1968 auf der Rückseite des Gemeinderatsbeschlusses vom 9. Juli 1968 aus. Mit diesem Beschluss nahm der Gemeinderat Langnau a. A. eine nachträgliche lokale Korrektur der Bau- und Niveaulinien an der Sihlwaldstrasse vor, welche im Gefolge eines gegen die ursprüngliche Vorlage erhobenen Rekurses sich als gerechtfertigt erwies. Diese nachträgliche Projektänderung wurde nicht mehr öffentlich ausgeschrieben. Vielmehr erklärten die dadurch betroffenen Grundeigentümer schriftlich ihre Zustimmung zur fraglichen Korrektur.

B. 1. Das Bedürfnis für die Bau- und Niveaulinienvorlage ergibt sich gemäss den Ausführungen des Gemeinderates daraus, dass die Sihlwald- und die Unterrenngstrasse die Abgrenzung für künftige Quartierpläne bilden (vgl. § 2 der Quartierplanverordnung).

2. a) Die projektierte Sihlwaldstrasse zweigt im Trasse der Unterrenngstrasse II. Kl. Nr. 6 bei der Sennhütte von der Neuen Dorfstrasse I. Kl. Nr. 3 a nach Süden ab und verbindet diese mit den Gemeindeteilen Rengg und Tobel sowie — in der Fortsetzung — über die nicht ausgebaute Tobelstrasse mit der Sihlthalstrasse, Hauptverkehrsstrasse D, I. Kl. Nr. 1. Sie wird in der Vorlage einstweilen provisorisch als Strasse II. Kl. bezeichnet. Eine rechtliche Bedeutung kommt dieser Bezeichnung indessen nur insofern zu, als dass dadurch das Bau- und Niveaulinien-Festsetzungsverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzes — und nicht gemäss § 31 a des Strassengesetzes — durchzuführen ist. Ueber die definitive Klassierung der Sihlwaldstrasse wird erst im Zeitpunkt deren Erstellung zu befinden sein.

Die Sihlwaldstrasse hat gemäss dem von der Gemeindeversammlung Langnau a. A. am 26. Oktober 1967 festgesetzten Bauungsplan, dessen Genehmigung dem Regierungsrat separat beantragt werden wird, die Bedeutung einer Sammelstrasse. Gegenstand der Vorlage bildet das 0,9 km lange Teilstück von der Neuen Dorfstrasse bis zur bestehenden Einmündung der Wildenbühlstrasse III. Kl., früher Unterrenngstrasse II. Kl. Nr. 6. Der Baulinienabstand ist unterschiedlich festgesetzt. Im 0,7 km langen Teilstück von der Neuen Dorfstrasse bis zur Einmündung des Riedackerflurweges wechselt er zwi-

schen 24 m bis 29 m und ist im Bereich der parallel verlaufenden Eggwiesstrasse III. Kl. bis auf knapp 34 m ausgeweitet. Auf dem restlichen, 0,2 km langen Abschnitt beträgt er noch 22 m. Diese wechselnden Abstände erscheinen der Bedeutung der Strasse und den besonderen örtlichen Verhältnissen angemessen. Im Bereich der Waldparzellen Nrn. 324 und 325 sowie Nr. 3 ist eine ideelle Baulinie im Sinne von § 10 Absatz 1 des Baugesetzes festgesetzt. Im übrigen sind die Baulinien bei Einmündungen von Nebenstrassen, soweit es die Verkehrsverhältnisse erfordern und die Lage der Einmündungen feststeht, abgesehägt.

b) Die Unterrennggstrasse soll nun bei km 0.128 der Sihlwaldstrasse beginnen, auf eine Länge von ca. 0,5 km annähernd dem bestehenden Trasse folgen, alsdann auf neuem Trasse in einem Bogen in südwestlicher Richtung verlaufen und wieder in die Sihlwaldstrasse einmünden. Das alte Trasse im Bereich dieses Bogens soll weiterhin eine öffentliche Strasse bleiben und Wildenbühlstrasse benannt werden. Der restliche Teil der Unterrennggstrasse, bis zum Anschluss an die Oberrennggstrasse im Rengg, wird im Trasse der Sihlwaldstrasse liegen.

Sowohl die auf diese Weise verkürzte Unterrennggstrasse als auch die neu benannte Wildenbühlstrasse sind in der Vorlage als Strassen III. Kl. bezeichnet. Auch diese Einteilung bedarf noch der Regelung gemäss den strassengesetzlichen Bestimmungen und muss unabhängig vom Baulinienverfahren durchgeführt werden.

Auch die neue Unterrennggstrasse ist eine Sammelstrasse, verglichen mit der Sihlwaldstrasse jedoch von geringerer Bedeutung. Die Baulinienabstände von 24 m (nördlich) und 21 m (südlich) sind dieser Bedeutung angemessen. Eine Erweiterung dieser Baulinienabstände bis auf knapp 33 m ergibt sich im Bereich des parallel dazu verlaufenden Hehlbaches. Die Baulinien sind bei den Einmündungen der Nebenstrassen, soweit es die Verkehrsverhältnisse erfordern und die Lage der Einmündungen bekannt ist, abgesehägt. Sie schliessen an die Baulinien der Mühlemattstrasse und der projektierten Hehlstrasse, beide genehmigt mit Beschluss Nr. 4071/1961, an. Diese Baulinien sind entsprechend angepasst worden.

c) Die ebenfalls mit Beschluss Nr. 4071/1961 genehmigten Baulinien der Unterrennggstrasse sind gleichzeitig aufgehoben worden.

3. Die Niveaulinie der Sihlwaldstrasse weist eine Maximalsteigung von 7,4 %, jene der Unterrennggstrasse eine solche von 6,9 % auf, was zu keinen Bemerkungen Anlass gibt.

Die Vorlage erscheint zweckmässig und kann genehmigt werden.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Beschlüsse des Gemeinderates Langnau a. A. vom 9. Januar 1968 bzw. 9. Juli 1968 betreffend die Aufhebung und Neufestsetzung von Baulinien sowie die Festsetzung von Niveaulinien an der projektierten Sihlwaldstrasse, Abschnitt Neue Dorfstrasse I. Kl. Nr. 3 a bis km 0.915, und an der Unterrennggstrasse, Sihlwaldstrasse bei km 0.128 bis Sihlwaldstrasse bei km 0.778, werden gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Der Gemeinderat Langnau a. A. wird eingeladen, die vorstehende Genehmigung öffentlich bekanntzugeben.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Langnau a. A. unter  
Rücksendung einer vollständigen Planvorlage mit Genehmigungs-  
vermerk, den Bezirksrat Horgen sowie an die Direktion  
der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 24. Oktober 1968.

Vor dem Regierungsrate,  
Der Staatsschreiber:



*Stamm*