

Aus dem Protokoll des Regierungsrats

Sitzung vom 17. April 1941.



Baudirektion
Kanton Zürich

TBA

PLANVERWALTUNG

PBG

Rüschlikon

0139-0018

1012. Baulinien. A. Mit Eingaben vom 13. April und 18. Juni 1940 ersuchte der Gemeinderat Rüschlikon unter Vorlage der bezüglichen Pläne um die Genehmigung seines Beschlusses vom 23. November 1938 über die Erweiterung des Baulinienabstandes von bisher 15 m auf 19,5 m an der Alten Landstraße vom Marbachweg (Kat.-Nr. 2730) bis zur Gemeindegrenze Thalwil. Wie der Gemeinderat mitteilt, behält die vom Regierungsrat mit Beschluß vom 29. Februar 1912 genehmigte Niveaulinie ihre Gültigkeit. Dem Zeugnis des Bezirksrates Horgen vom 9. Januar 1939 ist zu entnehmen, daß gegen die neue Baulinienvorlage keine Rekurse erhoben worden sind.

B. Die Erweiterung des Baulinienabstandes um insgesamt 4,5 m erfolgt derart, daß die bergseitige Baulinie um 3 m, die seeseitige Baulinie um 1,5 m zurückgesetzt wird. Berg- und seeseits ergeben sich Vorgartenbreiten von zirka 7,3 m beziehungsweise von 5,8 m. Mit der Erstellung des auf der Seeseite vorgesehenen Trottoirs von 2,3 m Breite wird sich dort die Vorgartenbreite auf 3,5 m verringern. Der Regierungsrat lehnt es zwar in der Regel ab, Baulinien mit weniger als 5 m Abstand von der Straßengrenze zu genehmigen, da Baulinien für alle Arten von Bauten Gültigkeit haben und schon nach § 31, Absatz 1, des Straßengesetzes solche Bauten, die eines Vorplatzes bedürfen, nur in einem Abstand von mindestens 5 m von der Straßengrenze errichtet werden dürfen. Im vorliegenden Fall ist indessen zu berücksichtigen, daß die im Hinblick auf die für ein Gebiet der offenen Bebauung geringe Bautiefe einzelner Grundstücke und das von der Straße seeseits abfallende Terrain aller Liegenschaften unter Umständen zu Unzukömmlichkeiten führen müßten. Der Baulinienabstand von 3,5 m von der zukünftigen Trottoirgrenze läßt sich deshalb ausnahmsweise umso eher hinnehmen, als sich sämtliche Grundeigentümer, mit Ausnahme desjenigen von Kat.-Nr. 2431, bereit erklärt haben, zu Lasten ihrer Liegenschaften eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anmerken zu lassen, wonach Bauten, die gemäß § 31, Absatz 1, des Straßengesetzes eines Vorplatzes bedürfen, mindestens 5 m hinter der Trottoirgrenze zu errichten sind. Die erwähnte Liegenschaft Kat.-Nr. 2431 besitzt eine Anstoßlänge an die Straße von 18 m und eine Bautiefe von nur etwa 14 m; sie ist mit einem neuern Einfamilienhaus mit eingebauter Garage überbaut. Da mit einer Neuüberbauung dieser Liegenschaft in absehbarer Zeit nicht zu rechnen ist, abgesehen davon, daß eine solche wegen der in der Bauordnung verlangten seitlichen Grenzabstände von 5 m auf der Schatten- und von 9 m auf der Sonnenseite nicht mehr möglich wäre, spielt die Nichtbelastung dieser kleinen Parzelle mit dem oben genannten Reverse praktisch keine Rolle.

Der Genehmigung der Vorlage steht somit nichts entgegen.
Auf Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Der Beschluß des Gemeinderates Rüschlikon vom 23. No-

1938
1940

vember 1938 betreffend die Erweiterung des Baulinienabstandes von bisher 15 m auf 19.5 m an der Alten Landstraße vom Marbachweg (Kat.-Nr. 2730) bis zur Gemeindegrenze Thalwil wird nach der Vorlage des Gemeinderates Rüslikon vom 13. April/18. Juni 1940 genehmigt.

An die Gutheißung der Baulinien wird der zu Lasten der seeseits gelegenen Grundstücke Kat.-Nrn. 1655, 2432, 1740, 2880, 2761, 2681 und 2847 notarialisch zu fertigende Vorbehalt geknüpft, daß Bauten, die eines Vorplatzes bedürfen (wie Garagen, Werkstätten, Ladengebäude etc.), in einem Abstand von mindestens 5 m von der äußern Trottoirgrenze erstellt werden müssen.

II. Diese Genehmigung tritt erst dann in Kraft und darf vom Gemeinderat Rüslikon gemäß § 16 des Baugesetzes erst dann publiziert werden, wenn der Vorbehalt von Dispositiv I zu Lasten der dort genannten Liegenschaften im Grundbuch vorgemerkt und die Baudirektion hierüber im Besitze eines Zeugnisses des zuständigen Grundbuchamtes ist.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Rüslikon unter Rücksendung eines Planexemplars mit Genehmigungsvermerk, an den Bezirksrat Horgen und an die Baudirektion.

Zürich, den 17. April 1941.

Vor dem Regierungsrate,

Der Staatsschreiber:

