


## Aus dem Protokoll des Regierungsrats

Sitzung vom 15. Juni 1944.

	Baudirektion Kanton Zürich	TBA
PLANVERWALTUNG		
PBG		
Rüschlikon		0139-0019

**1390. Bau- und Niveaulinien.** A. Mit Eingabe vom 9. Februar 1944 ersucht der Gemeinderat Rüschlikon unter Vorlage der bezüglichen Pläne um die Genehmigung einer Projektvorlage betreffend die Abänderung der Baulinien an der Alten Landstraße, Straße II. Klasse Nr. 6, Marbachweg bis Gemeindegrenze Kilchberg, und an der Bändlerstraße, Straße II. Klasse Nr. 5, Abzweigung Alte Landstraße bis Gemeindegrenze Kilchberg, sowie die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Bodengasse, Hintergasse und Vordergasse, letztere drei Gemeindestraßen III. Klasse. Die bezüglichen Beschlüsse des Gemeinderates wurden im kantonalen Amtsblatt Nr. 98 vom 9. Dezember 1941 und Nr. 60 vom 28. Juli 1942 veröffentlicht. Laut Zeugnissen des Bezirksrates Horgen vom 12. Oktober 1943 und 11. Januar 1944 sind gegen keine der fünf Bau- und Niveaulinienvorlagen Einsprachen erhoben worden.

B. Die Abänderung der mit Regierungsratsbeschluß vom 29. Februar 1912 genehmigten Baulinien an den beiden Straßen II. Klasse besteht in einer Erweiterung des Baulinienabstandes im Hinblick auf ein seeseits zu erstellendes 2,5 m breites Trottoir, sowie auf die vorgesehene Verbesserung der Linienführung durch die Streckung der Straßenkurven in Ober-Marbach und zwischen Vorder- und Hintergasse. Die Erweiterung des Baulinienabstandes von bisher 15 m auf 21,3 m auf dem Teilstück Marbachweg bis Hintergasse, und 19,8 m zwischen Hintergasse bis Gemeindegrenze Kilchberg, d. h. um 6,3 bzw. 4,8 m, erfolgt derart, daß die bergseitige Baulinie um 3,15 m, die seeseitige Baulinie um 3,15 m bzw. 1,65 m zurückgesetzt wird. Berg- und seeseits ergeben sich somit Vorgartenbreiten von 7,5 bzw. 7,5 und 6 m. Mit der Erstellung des auf der Seeseite vorgesehenen Gehweges von 2,5 m Breite wird sich dort die Vorgartenbreite auf 5,0 m bzw. 3,5 m verringern. Der Regierungsrat lehnt es 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 Falle ist indessen zu berücksichtigen, daß das von der Straße seeseits abfallende Terrain zu Unzukömmlichkeiten führen müßte, namentlich auch im Hinblick auf die geringe Bautiefe einzelner Grundstücke. Aus vorstehenden Erwägungen könnte deshalb für die Strecke Hintergasse bis Grenze Kilchberg der Alten Landstraße, und an der Bändlerstraße bis Gemeindegrenze einem Abstand von 3,5 m von der Straßengrenze die Genehmigung erteilt werden. Dagegen hätten die in Frage kommenden Grundeigentümer die am Grundbuch anzumerkende Verpflichtung zu übernehmen, Gebäude, die eines Vorplatzes bedürfen, 5 m hinter die Trottoirgrenze zurückzusetzen.

Wie der Gemeinderat mitteilt, behalten die vom Regierungsrat mit Beschluß vom 29. Februar 1912 genehmigten Niveaulinien an den beiden Staatsstraßen ihre Gültigkeit bei.

Der Genehmigung der Vorlage steht somit nichts entgegen.  
Die Festsetzung von Baulinien an den drei Gemeindestraßen, nämlich der Vorgasse, Hintergasse und Bodengasse, die die Verbindung zwischen Alter Landstraße und der Neuen Nidelbadstraße (SBB.-Unterführung bis zur Alten Landstraße) herstellen, ist deshalb gegeben, weil damit auch die Baulinien im Bereiche ihrer gegenseitigen Einmündungen gleichzeitig geregelt werden können. Dabei sind für die beiden wichtigeren Verbindungen, Bodengasse und Hintergasse, Baulinienabstände von 18 m und 15 m vorgesehen. Bei einer durchschnittlichen Fahrbahnbreite von 5—6 m ergeben sich Vorgartentiefen von 6 m bis 5 m. Für die Vorgasse, der ihrer großen Steigung von über 14% wegen nur die Bedeutung eines Fußweges zukommt, beträgt der Baulinienabstand 12 m. Der Verlauf der Baulinien richtet sich im großen und ganzen nach der bestehenden Linienführung unter möglichster Rücksichtnahme auf die bestehende Bebauung, was allerdings nicht verhindert, daß, namentlich bei den Einmündungen in die genannten Staatsstraßen, einzelne Gebäude von den Baulinien stark angeschnitten werden.

Die Niveaulinien stimmen mit den korrigierten Straßenlängenprofilen überein, die gegenüber den bestehenden Längsachsen nur geringfügige Änderungen aufweisen und daher am Charakter dieser allgemein steilen Straßen nichts zu ändern vermögen.

Die Bau- und Niveaulinien geben zu Beanstandungen keinen Anlaß, sodaß deren Genehmigung nichts entgegensteht.

Auf Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Der Beschluß des Gemeinderates Rüslikon vom 8. Dezember 1941 über die Abänderung der Baulinien an der Alten Landstraße, Straße II. Klasse Nr. 5, Marbachweg bis Gemeindegrenze Kilchberg/Zch., an der Bändlerstraße, Straße II. Klasse Nr. 6, Abzweigung Alte Landstraße bis Gemeindegrenze Kilchberg/Zch., sowie über die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Vorgasse, Hintergasse und Bodengasse, Straßen III. Klasse, in Rüslikon, gemäß vorliegenden Plänen, wird genehmigt.

An die Gutheißung der Baulinien an der Alten Landstraße und an der Bändlerstraße wird der zu Lasten der seeseits gelegenen Grundstücke zwischen Hintergasse und Gemeindegrenze Kilchberg/Zch., beziehungsweise Abzweigung Alte Landstraße und Gemeindegrenze, Kat.-Nrn. 1625, 2960, 2961, 2368, 1367, 1361, 2994, 2993, 1501, 1561, 2185, 2884, 2197, 1915, 1988, 2124, 2125 und 2126, 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 äußeren Trottoirgrenze erstellt werden müssen.

II. Diese Genehmigung tritt erst dann in Kraft und darf vom Gemeinderat Rüslikon 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. Durch diesen Beschluß werden die mit Regierungsratsbeschluß vom 29. Februar 1912 genehmigten Baulinien an der Alten Landstraße, Marbachweg bis Gemeindegrenze Kilch-

berg/Zeh., und an der Bändlerstraße, Abzweigung Alte Land-  
straße bis Gemeindegrenze, aufgehoben.

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

Zürich, den 15. Juni 1944.

Vor dem Regierungsrate,

Der Staatsschreiber:

R. O. Müller