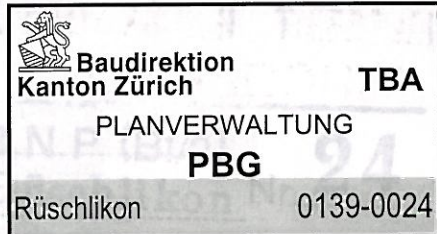


Aus dem Protokoll des Regierungsrats

Sitzung vom 29. Dezember 1949.



3715. Bau- und Niveaulinien. Mit Zusehrift
1949 reichte der Gemeinderat Rüschlikon die nachstehenden Vorlagen zur regierungsrätlichen Genehmigung ein:

1. Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Nidelbadstrasse (II. Kl. Nr. 4) von der Bahnhofstrasse (I. Kl. Nr. 2) bis zur alten Landstrasse (II. Kl. Nr. 3) unter Aufhebung der Bau- und Niveaulinien an der alten Nidelbadstrasse (III. Kl.);
2. Abänderung und Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Nidelbadstrasse (II. Kl. Nr. 4) von der alten Landstrasse (II. Kl. Nr. 3) bis zur Säumerstrasse (III. Kl.);
3. Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Langhaldenstrasse (III. Kl.) von der Säumerstrasse (III. Kl.) bis zur Nidelbadstrasse (II. Kl. Nr. 4);
4. Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Weidstrasse (III. Kl.) von der Alsenstrasse (III. Kl.) bis zur Nidelbadstrasse (II. Kl. Nr. 4);
5. Festsetzung von Bau- und Niveaulinien am Marbach- und Albisweg (III. Kl.) von der Bahnlinie bis zur Alpenstrasse (III. Kl.);
6. Festsetzung von Bau- und Niveaulinien am Rütiweg (Flurweg) von der alten Landstrasse (II. Kl. Nr. 3) bis zur Zimmerbergstrasse (III. Kl.).

Die öffentliche Bekanntmachung der vom Gemeinderat Rüschlikon mit Beschluss vom 25. August 1948 festgesetzten bzw. abgeänderten oder aufgehobenen Bau- und Niveaulinien erfolgte im kantonalen Amtsblatt Nr. 70 vom 31. August 1948. Laut einer Bestätigung des Bezirksrates Horgen vom 28. Mai 1949 sind gegen die festgesetzten bzw. abgeänderten Bau- und Niveaulinien keine Rekurse mehr anhängig.

Die zur Genehmigung vorgelegten Bau- und Niveaulinien stimmen mit den zur Vorprüfung eingereichten Vorlagen überein, denen die Baudirektion mit Verfügung Nr. 607 vom 31. Mai 1947 grundsätzlich zugestimmt hatte. Die damals durch die Baudirektion angeregten, sich auf Einzelheiten beziehenden Verbesserungen wurden berücksichtigt. Im wesentlichen ist zu den einzelnen Vorlagen folgendes zu bemerken:

1. Nidelbadstrasse unteres Teilstück (II. Kl. Nr. 4): Dieses untere Teilstück der Nidelbadstrasse von der Bahnhof- bis zur alten Landstrasse wurde anlässlich der Beseitigung des Niveauüberganges beim Bahnhof erstellt. Die zunehmende Ueberbauung längs dieser Staatsstrasse erfordert dringend die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien. Ein weiterer Ausbau dieser 6 m breiten, mit beidseitigen Gehwegen von 2 m Breite versehenen Strasse dürfte kaum notwendig werden. Der gewählte Baulinienabstand von 20 m, welcher Vorgärten von 5 m Tiefe ergibt, ist daher als genügend zu bezeichnen. Gleichzeitig sollen die mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2790 vom 24. November 1916 genehmigten Bau- und Niveaulinien der alten Nidelbadstrasse aufgehoben werden. Es ist dagegen nichts einzuwenden, da durch die Aufhebung des genannten Niveauüberganges diesem alten Strassenstück keine Verkehrsbedeutung mehr zukommt.

2. Nidelbadstrasse oberes Teilstück (II. Kl. Nr. 4): Die durch die wachsende bauliche Entwicklung des obern Gemeindeteils bedingte Verkehrszunahme verlangt demnächst einen Ausbau dieses Teilstückes der Nidelbadstrasse (alte Landstrasse bis Säumerstrasse) auf 6 m Breite. Gleichzeitig soll diese Strasse II. Kl. von der alten Land- bis zur Weidstrasse mit beidseitigen und von der Weid- bis zur Säumerstrasse mit einem einseitigen je 2 m breiten Gehweg versehen werden. Um Vorgartenstreifen von je 5 m Breite sicherstellen zu können, sind Baulinienabstände von 20 bzw. 18 m erforderlich.

Auf Grund eines Rekurses hat der Bezirksrat mit Beschluss vom 7. April 1949 die Vorgartentiefe längs des Grundstückes Kat.-Nr. 2882 auf 4 m bzw. den Baulinienabstand auf 19 m herabgesetzt. Diese Baulinienabänderung wurde im kantonalen Amtsblatt Nr. 93 vom 22. November 1949 publiziert. Gemäss Zeugnis des Bezirkrates Horgen vom 9. Dezember 1949 sind dagegen keine Einsprachen erhoben worden. Der Regierungsrat lehnt es zwar in analoger Anwendung von § 31, Absatz 1, des Strassengesetzes in der Regel ab, Baulinien mit weniger als 5 m Abstand von der Strassengrenze zu genehmigen, um auch für Bauten, die nach ihrer Zweckbestimmung eines Vorplatzes bedürfen, einen solchen sicherzustellen.

Es kann dieser Sonderlösung nur deshalb zugestimmt werden, weil die Verkehrsübersicht durch das Gebäude Vers.-Nr. 378 nicht behindert wird und sich der Grundeigentümer gemäss seiner Erklärung vom 17. November 1949 verpflichtet hat ins Grundbuch einen Eintrag vornehmen zu lassen, wonach Neu- und Anbauten, die eines Vorplatzes bedürfen (Garagen, Läden, Werkstätten usw.) 5 m hinter die Strassengrenze zurückzusetzen sind, und wonach auf den Einbau derartiger Räume in das bestehende Gebäude verzichtet wird.

Im weitern soll zur Wahrung der Verkehrsübersicht die Bauhöhe innerhalb des schmalen, in der Gabelung der Nidelbadstrasse und Weidstrasse liegenden Grundstückes Kat.-Nr. 2858 auf die Höhe der Niveaulinie der Nidelbadstrasse beschränkt werden, wogegen nichts einzuwenden ist. Die mit dieser Vorlage in Widerspruch stehenden, mit den Regierungsbeschlüssen Nr. 2790 vom 24. November 1916 und Nr. 995 vom 23. April 1925 genehmigten Bau- und Niveaulinien sind aufzuheben.

3. Langhaldenstrasse (III. Kl.): Den parallel zur korrigierten Strassenachse in 18 m Abstand festgesetzten Baulinien liegt ein künftiges Ausbauprofil von 6 m Fahrbahnbreite, einem seeseitigen Gehweg von 2 m Breite und Vorgärten von je 5 m Tiefe zugrunde. Die im Hinblick auf eine allfällige künftige Ueberbauung festgesetzten Baulinien geben zu Bemerkungen keinen Anlass.

4. Weidstrasse (III. Kl.): Der 17 m betragende Baulinienabstand entspricht dem Charakter dieser ausgesprochenen Quartierstrasse. Bei einer 5 m breiten Fahrbahn und einem seeseitigen Gehweg von 2 m Breite verbleiben noch Vorgartenstreifen von je 5 m Breite.

5. Marbach- und Albisweg (III. Kl.): Während der Marbachweg ein ganz untergeordnetes Zufahrtssträsschen ist, handelt es sich beim Albisweg um eine die Hangstrassen verbindende Querstrasse. Bei einer der Verkehrsbedeutung dieser Strässchen entsprechenden Fahrbahnbreite von 4 bzw.

5 m und Vorgartentiefen von je 5 m sind die Baulinien in 14 und 15 m Abstand festgesetzt worden.

6. Rütliweg (Flurweg): Der Rütliweg ist heute noch ein Flurweg, welcher in absehbarer Zeit analog dem Albisweg als Querverbindung von Hangstrassen auf 5 m Breite ausgebaut werden soll. Unter Aussparung 5 m tiefer Vorgärten ist ein Baulinienabstand von 15 m gewählt worden.

Sämtliche Niveaulinien entsprechen den bestehenden oder den korrigierten bzw. projektierten Strassennivelletten.

Die Bau- und Niveaulinien geben zu Beanstandungen keinen Anlass, sodass ihrer Genehmigung nichts entgegensteht.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Rüslikon vom 25. August 1948 bzw. 18. Mai 1949 betreffend:

1. Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Nidelbadstrasse (II. Kl. Nr. 4) von der Bahnhofstrasse (I. Kl. Nr. 2) bis zur alten Landstrasse (II. Kl. Nr. 3) unter Aufhebung der mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2790 vom 24. November 1916 genehmigten Bau- und Niveaulinien an der alten Nidelbadstrasse (III. Kl.);
2. Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Nidelbadstrasse (II. Kl. Nr. 4) von der alten Landstrasse (II. Kl. Nr. 3) bis zur Säumerstrasse (III. Kl.) unter Aufhebung der mit den Regierungsratsbeschlüssen Nr. 2790 vom 24. November 1916 und Nr. 995 vom 23. April 1925 genehmigten, mit dieser Vorlage im Widerspruch stehenden Bau- und Niveaulinien;
3. Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Langhaldenstrasse (III. Kl.) von der Säumerstrasse (III. Kl.) bis zur Nidelbadstrasse (II. Kl. Nr. 4);
4. Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Weidstrasse (III. Kl.) von der Alsenstrasse (III. Kl.) bis zur Nidelbadstrasse (II. Kl. Nr. 4);
5. Festsetzung von Bau- und Niveaulinien am Marbach- und Albisweg (III. Kl.) von der Bahnlinie bis zur Alpenstrasse (III. Kl.);
6. Festsetzung von Bau- und Niveaulinien am Rütliweg (Flurweg) von der alten Landstrasse (II. Kl. Nr. 3) bis zur Zimmerbergstrasse (III. Kl.)

wird genehmigt.

II. An die Genehmigung der Baulinien an der Nidelbadstrasse (II. Kl. Nr. 4) von der alten Landstrasse (II. Kl. Nr. 3) bis zur Säumerstrasse (III. Kl.) wird zu Lasten des bei der Abzweigung der Weidstrasse (III. Kl.) gelegenen Grundstückes Kat.-Nr. 2882 der notariell zu fertigende Vorbehalt geknüpft, dass Neu- und Anbauten, die eines Vorplatzes bedürfen (Garagen, Läden, Werkstätten usw.), in einem Abstand von mindestens 5 m von der Strassengrenze erstellt werden müssen, und dass auf den Einbau derartiger Räume in das bestehende Gebäude verzichtet wird.

III. Diese Genehmigung tritt erst in Kraft und darf vom Gemeinderat Rüslikon erst dann publiziert werden, nachdem der Vorbehalt gemäss Dispositiv II zu Lasten der genannten Liegenschaft im Grundbuch angemerkt und der Baudirektion hierüber ein Zeugnis des zuständigen Grundbuchamtes zugestellt worden ist.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Rüslikon, unter
Zustellung zweier mit dem Genehmigungsvermerk versehener
Planserien, den Bezirksrat Horgen, das Grundbuchamt Thal-
wil und an die Baudirektion.

Zürich, den 29. Dezember 1949.

Vor dem Regierungsrate,
Der Staatschreiber:

J. Ruffe