

Auszug aus dem Protokoll Adliswil  
des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 23. Februar 1967

**703. Baulinien.** A. 1. Am 18. Januar 1966 ersuchte der Gemeinderat Adliswil um Genehmigung seines Beschlusses vom 6. Juli 1965 betreffend die teilweise Aufhebung und Neufestsetzung von Baulinien an der Waldi- und der Büchelstrasse sowie am Büchelring, alles Quartierstrassen im Gebiet des Quartierplanes Büchel. Gemäss dem Zeugnis des Bezirksrates Horgen vom 20. Juni 1966 sind gegen den am 13. Juli 1965 im kantonalen Amtsblatt veröffentlichten und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilten Beschluss keine Rekurse eingegangen.

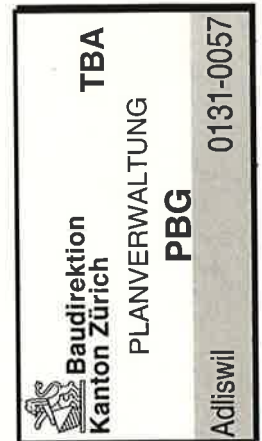
2. Am 31. Mai 1966 zog der Gemeinderat Adliswil seinen Beschluss vom 6. Juli 1965 in Wiedererwägung und änderte ihn ab. Gemäss dem Zeugnis des Bezirksrates Horgen vom 18. August 1966 sind gegen den am 17. Juni 1966 im kantonalen Amtsblatt veröffentlichten und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilten Beschluss ebenfalls keine Rekurse eingegangen.

3. Mit Beschluss vom 23. August 1966 änderte der Gemeinderat Adliswil die Vorlage auf das Gesuch von Architekt J. Bucher nochmals ab, indem er die äussere Baulinie für die im Bau befindliche Quartierstrasse Büchelring der tatsächlichen Linienführung der Strasse anpasste. Da die hiervon betroffenen Grundstücke im Eigentum der vom Gesuchsteller vertretenen Bauherrschaft stehen, verzichtete der Gemeinderat auf die Veröffentlichung dieses Beschlusses. Gleichzeitig ersuchte er um die Genehmigung der gesamten Vorlage.

B. Der Quartierplan Büchel samt den darin enthaltenen Baulinien der Quartierstrassen A, B und C wurde mit Regierungsratsbeschluss Nr. 271 vom 27. Januar 1949 genehmigt. Das die südöstliche Begrenzung bildende Schattlibachtobel soll durch die dort festgesetzte Baulinie freigehalten werden. Bergseits der A-Strasse besteht eine ideale Baulinie, weil diese Strasse mit der Bauzonengrenze identisch ist und auf der Bergseite keine Bauten bewilligt werden sollen. Im übrigen besteht der Quartierplan aus einem äusseren und einem inneren Teil, die durch die B- und C-Strasse, jetzt Büchelring genannt, getrennt sind.

Anlass zu den nunmehr vorliegenden Aenderungsbeschlüssen gab die Ueberbauung verschiedener Parzellen im Quartierplangebiet:

- a) der Baulinienabstand der A-Strasse, jetzt ebenfalls Büchelring genannt, ist im ost-westlich verlaufenden Teilstück von 18 m auf 20 m erweitert worden; dies ergibt sich aus der Aenderung des Strassenprojektes;
- b) die beiden Ausbuchtungen der äusseren Baulinie am Büchelring sind aufgehoben worden; die äussere Baulinie verläuft nun symmetrisch zur Strasse;
- c) die Baulinie längs des Schattlibachtobels ist auf einer Länge von ca. 110 m im Maximum um 4 m gegen das Tobel verschoben worden, um eine genügende Bautiefe für die Bauten am äusseren Büchelring zu schaffen; der Zweck der Baulinie ist damit nicht beeinträchtigt, da bis zum Bach immer noch ein Abstand von mindestens 15 m besteht;



BRUNNEN  
KANTON BASELSTADT  
VERM. VEREIN  
15.11.1967

d) die östliche Baulinie, die das Gebiet zwischen dem Büchelring einerseits und dem Bach sowie der Waldi- und der Zelgstrasse andererseits einschliesst, ist bis maximal 13,5 m gegen Osten verschoben worden und verläuft am östlichsten Punkt längs der strassenseitigen Fassade des Wohnhauses Vers.-Nr. 1242 an der Waldistrasse; damit wird der sonst 20 m betragende Baulinienabstand der Waldistrasse auf einer Länge von 15 m schleifend, am schmalsten Punkt um maximal 1,5 m verschmälert (Achsenabstand 8,5 m statt 10 m); da die Waldistrasse eine 6,5 m breite Fahrbahn und einen 2 m breiten Gehweg aufweist und in abschbarer Zeit nicht verbreitert werden muss und das Vorgartengebiet die Anlage eines zweiten Gehweges immer noch gestatten würde, kann diese Aenderung zur Schonung des im Jahre 1953 erstellten Wohnhauses und des wertvollen Baulandes an der Zelgstrasse in Kauf genommen werden;

e) die westliche Baulinie der Zelgstrasse ist bei der Einmündung der A-Strasse (Büchelring) angepasst worden.

Im übrigen geben die Aenderungen zu keinen besonderen Bemerkungen Anlass. Die Vorlage kann genehmigt werden.

C. Bei der Prüfung der Vorlage durch die Organe der Baudirektion wurde festgestellt, dass es anlässlich der Festsetzung der Bau- und Niveaulinien der Zelgstrasse (Gemeinderatsbeschluss vom 3. April 1959, genehmigt mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2011/1959) unterlassen wurde, die davon berührte nördliche Baulinie der A-Strasse (Büchelring), genehmigt mit Regierungsratsbeschluss Nr. 217/1949, bei der Einmündung in die Zelgstrasse aufzuheben und im Plan entsprechend darzustellen. Dieses gegenstandslos gewordene Baulinienstück sollte nachträglich aufgehoben werden. Da der Aufwand für diese Korrektur eine besondere Vorlage nicht rechtfertigt, ist der Gemeinderat einzuladen, die Aufhebung bei nächster Gelegenheit vorzunehmen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Beschlüsse des Gemeinderates Adliswil vom 6. Juli 1965, 31. Mai 1966 und 23. August 1966 betreffend die teilweise Aufhebung und Neufestsetzung von Baulinien am Büchelring sowie an der Zelg- und an der Waldistrasse im Quartier Büchel werden gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Der Gemeinderat Adliswil wird eingeladen,

a) die vorstehende Genehmigung öffentlich bekanntzumachen;

b) die mit Regierungsratsbeschluss Nr. 217 vom 27. Januar 1949 genehmigte Baulinie der A-Strasse (Büchelring) bei der Einmündung in die Zelgstrasse bei nächster Gelegenheit aufzuheben.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Adliswil unter Rücksendung von zwei Baulinienplänen mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Horgen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 23. Februar 1967.

Vor dem Regierungsrate,

Der Staatsschreiber:

A. Isler