

674. Baulinien und erweiterte Bauabstände. A. Mit Beschlüssen vom 21. Januar 1938 setzte die Gemeindeversammlung Buchs in Anwendung von § 31, Absatz 3, des Straßengesetzes an verschiedenen Straßen im Gebiet der Gemeinde Buchs Baulinien im Sinne des Baugesetzes und erweiterte Bauabstände fest. Es handelt sich um folgende Anordnungen:

1. Baulinien:

Staatsstraße I. Kl. Nr. 1 von der Abzweigung der Staatsstraße I. Kl. Nr. 2 nach Boppelsen durch das Dorf Buchs bis zur Abzweigung der Staatsstraße I. Kl. Nr. 7 nach Krähstel/Schwenkelberg, Baulinienabstand 20 m;

Staatsstraße I. Kl. Nr. 5 vom Furtbach bis und mit Kreuzung mit der Staatsstraße I. Kl. Nr. 1 im Dorfe Buchs, Baulinienabstand 20 m.

2. Erweiterte Bauabstände:

Staatsstraße I. Kl. Nr. 1 von der Gemeindegrenze Regensdorf bis zur Abzweigung der Staatsstraße I. Kl. Nr. 7 und von der Abzweigung der Staatsstraße I. Kl. Nr. 2 bis Gemeindegrenze Otelfingen. Die Bauverbotszone (Straße plus Vorgartengebiete) hat eine Breite von 26 m.

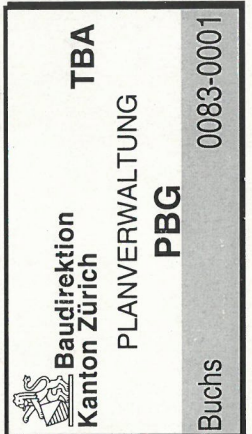
Der Gemeinderat Buchs ersucht unter Vorlage der Pläne um die Genehmigung der Anordnungen. Einem Zeugnis des Bezirksrates Dielsdorf vom 25. Februar 1938 ist zu entnehmen, daß gegen die Beschlüsse der Gemeindeversammlung Buchs vom 21. Januar 1938 keine Rekurse erhoben wurden.

B. In der Gemeinde Buchs hat das Baugesetz für Ortschaften mit städtischen Verhältnissen vom 23. April 1893 keine Gültigkeit. Gemäß § 31, Absatz 3, des Straßengesetzes ist aber die Gemeinde berechtigt, mit Genehmigung des Regierungsrates an einzelnen Straßen erweiterte Bauabstände oder Baulinien im Sinne des Baugesetzes festzusetzen. Die Gemeindeversammlung Buchs hat es vorgezogen, innerorts Baulinien anzuordnen, während außerorts, wo das Gebiet noch nicht bebaut ist, erweiterte Bauabstände beschlossen wurden. Diese Maßnahmen sind durchaus zweckmäßig.

Die an der Staatsstraße I. Kl. Nr. 1 außerorts festgesetzten erweiterten Bauabstände sind der Linienführung der nach Projekt auszubauenden Straße angepaßt. Sie wurden symmetrisch zur neuen Straßenachse angeordnet. Das Maß des Abstandes von je 13 m von der Straßenachse aus erscheint genügend. Der Genehmigung steht nichts entgegen.

Die innerorts festgesetzten Baulinien im Sinne des Baugesetzes ermöglichen den Ausbau der Staatsstraßen I. Kl. Nrn. 1 und 5 durch das Dorf Buchs. Mit Rücksicht auf die bestehende Bebauung wurden Baulinienabstände von nur 20 m gewählt. Dieses Maß erscheint knapp. Durch die Baulinien läßt sich jedoch eine wesentliche Verbesserung der bisherigen Verhältnisse erreichen, weshalb ihre Gutheißung ebenfalls empfohlen werden kann.

C. Der Gemeinderat Buchs wird darauf aufmerksam gemacht, daß es gemäß § 74 des Gemeindegesetzes und § 64,



KANTON ZÜRICH TIEFBAUAMT
PLAN-ARCHIV
Nr. 1

Absatz 1. des Straßengesetzes ihm obliegt, für die strikte Beachtung der erweiterten Bauabstände und der Baulinien im Sinne des Baugesetzes besorgt zu sein.

Es ist verboten, neue Gebäude und neue Anbauten in geringeren als durch die erweiterten Bauabstände vorgeschriebenen Entfernungen von den Straßengrenzen zu errichten. Unterschreitungen dieser öffentlich-rechtlichen Baubeschränkungen sind gemäß § 35 des Straßengesetzes nur mit Ausnahmebewilligung der kant. Baudirektion zulässig.

Innerhalb der Bauverbotszone der Baulinien ist nicht nur die Erstellung neuer Gebäude und neuer Anbauten, sondern auch der Um- und Aufbau bestehender Bauten grundsätzlich nicht gestattet. Ein Um- oder Aufbau von Bauten, die von einer Baulinie angeschnitten werden, darf gemäß § 120, Absatz 2, des Baugesetzes nur ausnahmsweise und nur dann bewilligt werden, wenn die Voraussetzungen dieser Gesetzesbestimmung vorhanden sind; an eine solche Ausnahmebewilligung ist auf alle Fälle der Vorbehalt der Aufprotokollierung eines Mehrwertsreverses zu knüpfen. Für die Überstellung einer Baulinie mit einer neuen Baute ist gemäß § 48 in Verbindung mit § 149 des Baugesetzes eine regierungsrätliche Ausnahmebewilligung erforderlich.

Der Gemeinderat Buchs ist einzuladen, sämtliche Gesuche um Bewilligungen für irgendwelche Bauten an den Staatsstraßen der kant. Baudirektion zur Prüfung und Stellungnahme vorzulegen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Die von der Gemeindeversammlung Buchs mit Beschlüssen vom 21. Januar 1938 in Anwendung von § 31, Absatz 3, des Straßengesetzes festgesetzten Baulinien im Sinne des Baugesetzes an der Staatsstraße I. Kl. Nr. 1 von der Abzweigung der Staatsstraße I. Kl. Nr. 2 bis zur Abzweigung der Staatsstraße I. Kl. Nr. 7 und an der Staatsstraße I. Kl. Nr. 5 vom Furtbach bis zur Kreuzung mit der Staatsstraße I. Kl. Nr. 1 und die erweiterten Bauabstände an der Staatsstraße I. Kl. Nr. 1 von der Gemeindegrenze Regensdorf bis zur Abzweigung der Staatsstraße I. Kl. Nr. 7 und von der Abzweigung der Staatsstraße I. Kl. Nr. 2 bis zur Gemeindegrenze Otelfingen, in Buchs, werden gemäß den vom Gemeinderat Buchs vorgelegten Plänen genehmigt.

II. Der Gemeinderat Buchs wird eingeladen, diese Genehmigung öffentlich bekanntzugeben und in Zukunft Gesuche um die Bewilligung für Bauten an den Staatsstraßen der kant. Baudirektion zur Prüfung und Stellungnahme vorzulegen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Buchs (Zürich) unter Rücksendung je eines Planexemplars mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Dielsdorf und an die Baudirektion.

Zürich, den 10. März 1938.

Vor dem Regierungsrate,

Der Staatsschreiber:

S. O. Müller

I/7 ist heute II/6

neu budo.-St.