

791. Bau- und Niveaulinien. A. Durch Regierungsbeschluß vom 15. August 1894 ist das im Gemeindebann Feuerthalen gelegene, nördlich durch die Rheinhalde vom Eisenbahnviadukt bis zum Schützenhaus, östlich durch das Schützenhaus und die Rheinhalde, südlich durch die Himmenreichhalde und den Langwieser Kirchweg und durch die Straße von der Kirche bis zum Gütti und westlich durch die Winterthurer Landstraße bis zur Abzweigung der Straße nach Langwiesen begrenzte Gebiet im Sinne von § 1 Absatz 2 und 3 des Baugesetzes vom 23. April 1893 diesem Gesetze unterstellt worden. Zugleich wurde der Gemeinderat eingeladen, beförderlich einen Bebauungsplan anfertigen zu lassen, denselben auszuschreiben und nach Beseitigung allfälliger Einsprachen dem Regierungsrate zur Genehmigung vorzulegen.

B. Mit Eingabe vom 26. März 1895 übermittelt nun der Gemeinderat Feuerthalen in doppelter Ausfertigung Bebauungs- resp. Bau- und Niveaulinienpläne über das dem Baugesetz unterstellte Gebiet in zwei Abteilungen, nämlich:

I. Für das Bahnhofquartier und

II. " " Quartier an der Zürcherstraße

mit dem Gesuche um Genehmigung derselben. Dem Gesuche sind beigelegt:

- a) Die nötigen Erläuterungen betreffend die Quartiereinteilung und die Bau- und Niveaulinien;
- b) Protokollauszüge, daß die Pläne in der Gemeindeversammlung vom 17. Februar genehmigt worden sind, und
- c) ein Attest des Bezirksrates Andelfingen vom 9. April, daß innerhalb der Einsprachefrist gegen die Festsetzung der Bau- und Niveaulinien und den Bebauungsplan 3 Einsprachen erfolgt sind, nämlich:

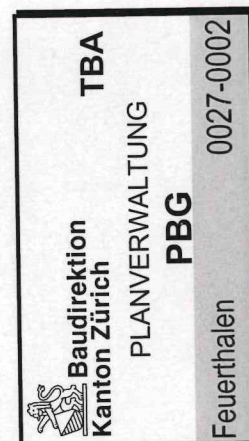
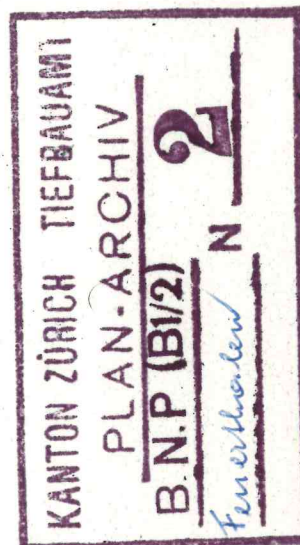
1. Von Herrn W. Arbenz, Zivilpräsident, in Feuerthalen;
2. " " Eberhard Dechslin, Seilermeister, und
3. " der Zivilvorsteherschaft Feuerthalen.

Sämtliche Einsprachen beziehen sich auf das Baugebiet zwischen der Rheinhalde und der alten Landstraße nach Langwiesen und sind laut heiliegenden Beschlüssen vom 31. Dezember 1894 durch rechtskräftigen Vergleich und Abstand erledigt worden.

C. Die Direktion der öffentlichen Arbeiten berichtet:

Nach § 7 des Baugesetzes soll der Bebauungsplan zunächst nur die Hauptverkehrslinien nebst den bei fortschreitender Ueberbauung erforderlichen öffentlichen Anlagen und Plätzen enthalten, und hat die weitere Ausgestaltung nach Maßgabe der baulichen Entwicklung zu erfolgen. Der Gemeinderat Feuerthalen hat es jedoch für notwendig erachtet, schon jetzt über das dem Baugesetz unterstellte Gebiet ein ziemlich vollständiges Straßennetz und zugleich die Bau- und Niveaulinien festzusetzen, da bereits eine Anzahl Bauten in Ausführung begriffen sind und andere in Aussicht stehen. Einzig für den oberen Teil der steilen Kesslergasse und an der ebenfalls stark ansteigenden alten Landstraße ist noch nichts festgesetzt. Ebenso können noch neue Quartiere entstehen in der Liegenschaft von Eberhard Dechslin, von W. Arbenz und in denjenigen an der Kesslerhalde, und sind hier einfach die Bau- und Niveaulinien längs der angrenzenden Straße festgesetzt.

Für sämtliche neu anzulegende oder zu forrigierende Quartierstraßen ist eine gleichmäßige Breite von 6 m angenommen, einzig ein kurzes Stück der Schützenstraße, von der „Morgensonne“ bis zur Blumenstraße erhält, der bestehenden Verhältnisse wegen, nur



eine Breite von 5,2 m, und das zirka 50 m lange Zweigsträßchen gegen die Rheinhalde zwischen den Liegenschaften von W. Arbenz und E. Dechslin eine Breite von 5,0 m.

Der Abstand der Baulinien von der Straßengrenze ist überall auf 5 m angesetzt, mit Ausnahme der Nordseite der Schützenstraße und der Lindenstraße, wo wegen der geringen Breiteausdehnung der betreffenden Quartiere nur 3 m angenommen werden konnten. Außerdem ist der Baulinienabstand längs der Nordseite der alten Landstraße infolge von Einsparungen von 5 auf 3 m reduziert worden. Der Baulinienabstand beträgt somit in der Regel 16 m und bei obgenannten Ausnahmen 14 m. Bei dem Zweigsträßchen gegen die Rheinhalde würde er nach Plan sogar nur 11 m betragen, während das gesetzliche Minimum 12 m beträgt.

Im Uebrigen ist die ganze Plananlage rationell den örtlichen wie auch den Terrainverhältnissen überall angepaßt und gegen dieselben nichts einzuwenden.

Die Publikation erfolgte nur in den für Feuerthalen obligatorischen Schaffhauserblättern, nicht aber im Zürcher Amtsblatt.

Nach Einsicht eines Antrages der Direktion der öffentlichen Arbeiten

beschließt der Regierungsrat:

I. Den vom Gemeinderat Feuerthalen vorgelegten Bebauungsplänen über das Bahnhofquartier und das Quartier an der Zürcherstraße wird die Genehmigung erteilt, ebenso den für das betreffende Straßennetz festgestellten Bau- und Niveaulinien, nämlich der folgenden Straßen:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| 1. Der alten Landstraße nach Langwiesen; | 7. der Güterstraße; |
| 2. „ Bahnhofsstraße; | 8. „ Blumenstraße; |
| 3. „ Schützenstraße; | 9. „ Kesslergasse; |
| 4. „ Lindenstraße; | 10. „ Landstraße nach Winterthur; |
| 5. „ Haldenstraße; | 11. „ Alpenstraße; / |
| 6. „ Hoffstraße; | 12. des Kirchweges. |

II. Der Gemeinderat wird eingeladen,

1. Die Genehmigung im Sinne von § 16 des Baugesetzes öffentlich bekannt zu machen;
2. in Zukunft alle derartigen Publikationen auch im Zürcher Amtsblatt erscheinen zu lassen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Feuerthalen unter Rückstellung des einen Plandoppels, sowie an die Direktion der öffentlichen Arbeiten mit den übrigen Plänen und Akten.

Zürich, den *9. Mai* 1895.

Vor dem Regierungsrate,

Der Staatschreiber:

Künz