



1425. **Baulinien.** Mit Eingabe vom 21. Februar 1924 übermittelt der Gemeinderat Feuerthalen einen ihm durch die Erben des Albert Bühler, Baugeschäft, in Schaffhausen, eingereichten Bau- und Niveaulinienplan für eine „Quartierstraße“ im sogenannten „Rheingut“, in Feuerthalen, indem er beifügt, daß er der Vorlage mit Beschluß vom 21. Januar 1924 die Genehmigung erteilt habe.

Im weitern bemerkt der Gemeinderat, er sei anfänglich der Ansicht gewesen, die Straße hätte mehr rheinwärts verschoben werden sollen; die nähere Prüfung habe aber ergeben, daß dadurch die Bauten nördlich der Straße in aufgefülltes, zum Bauen ungeeignetes Terrain hinein zu stehen gekommen wären, aus welchem Grunde von einer solchen Lösung habe abgesehen werden müssen.

Als Ersteller der projektierten Quartierstraße kommen die Erben des Albert Bühler als jetzige Eigentümer des gesamten Baulandes in Betracht, da diese das größte Interesse an der Erschließung des Gutes als Baugelände haben. Auf Grund der gesetzlichen Bestimmungen werde ihnen zur Pflicht gemacht, die vorgesehene Quartierstraße sofort, vor Beginn der Häuserbauten, zu erstellen. Die bezügliche Kostenverteilung auf die verschiedenen Parzellen werde dann ihre Sache sein (§§ 19 und 23 der Verordnung betreffend das Verfahren bei Prüfung von Quartierplänen und bei Grenzregulierungen vom 24. Februar 1894). Vor Erstellung der Straßen komme der Gemeinderat als Baupolizeibehörde keine Baubewilligungen für dieses Quartier erteilen.

Der Gemeinderat ersucht, der Regierungsrat möchte den Plänen über die Bau- und Niveaulinien im Bühler'schen Gut die Genehmigung erteilen.

In einem beiliegenden Attest vom 15. Februar 1924 bezeugt der Bezirksrat Andelfingen, daß gegen die im Amtsblatt vom 25. Januar 1924 veröffentlichte Festsetzung der Bau- und Niveaulinien im Rheingut, Gemeinde Feuerthalen, keine Einsprachen erhoben worden seien.

Die Baudirektion berichtet:

1. Die projektierte Straße hat eine Länge von 160 m. Sie soll eine Breite von 6 m erhalten. Auf der 130 m langen Parallelstrecke zur alten Landstraße ist südlich ein 4,0 m, nördlich ein 3,0 m breiter Vorgarten vorgesehen. Auf dem 30 m langen Verbindungsstück mit der alten Landstraße ist der Vorgarten auf der Westseite 3,0 m, auf der Ostseite 4,0 m breit projektiert. Der Gesamtabstand der Baulinien beträgt dementsprechend 13,0 m. Die Niveaulinie erhält auf der Parallelstrecke eine Neigung von 0,61%, auf der Querstrecke eine solche von 3,6%.

Die Bautiefe zwischen der nördlichen Baulinie der alten Landstraße und der südlichen Baulinie der projektierten Straße beträgt 22—35 m, sodaß nur eine Häuserreihe möglich ist. Eine Verschiebung der Straße gegen den Rhein soll aus dem vom Gemeinderat angegebenen Grunde nicht ratsam sein. Da auch der Grundeigentümer mit der Projektierung der Straße einverstanden ist, liegt kein Grund vor, dieselbe zu beanstanden.

2. Nach den Ausführungen in seiner Eingabe war der Gemeinderat ursprünglich von der Absicht ausgegangen, die Erschließung des in Frage stehenden Baugebietes, das heißt die Erstellung der erforderlichen Straßenanlagen und die Festsetzung der Bau- und Niveaulinien nach dem Quartierplanverfahren durchzuführen, was in diesem Falle in der Tat als gegeben erscheinen mußte. Er hat aber von dem Zeitpunkte an, als er die ihm vom Grundbesitzer eingereichte Vorlage zu der seinigen machte, dieses Verfahren verlassen und dasjenige angewendet, welches gemäß den Bestimmungen des Baugesetzes für die Festsetzung der Bau- und Niveaulinien an öffentlichen

Straßen vorgesehen ist. Es geht dies aus dem Text der Ausschreibung (Amtsblatt Nr. 7 vom 25. Januar 1924), wo in keiner Weise von einem Quartierplan, sondern lediglich von der Festsetzung von Bau- und Niveaulinien die Rede ist, klar hervor. Bei Ausführung von Straßen, für welche die Bau- und Niveaulinien im öffentlichen Verfahren festgesetzt wurden, kommen die Bestimmungen im dritten Abschnitt des Baugesetzes und nicht die Quartierplanverordnung zur Anwendung.

Der Gemeinderat ist durch den Kreisingenieur auf diese Verhältnisse aufmerksam gemacht worden und auf Wunsch des ersteren wurde von einer Weiterbehandlung der Vorlage vorerhand Umgang genommen. Mit Schreiben der Gemeinderatskanzlei Feuerthalen vom 12. Mai 1924 an den Kreisingenieur IV wurde letzterer ersucht, die Akten weiter zu leiten.

Auf Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Den durch den Gemeinderat Feuerthalen festgesetzten Bau- und Niveaulinien an einer Straße im „Rheingut“, in Feuerthalen, wird die Genehmigung erteilt.

II. Der Gemeinderat Feuerthalen wird eingeladen, die Genehmigung der vorgelegten Bau- und Niveaulinien gemäß § 16 des Baugesetzes öffentlich bekannt zu machen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Feuerthalen unter Rücksendung von zwei Exemplaren der genehmigten Pläne und an die Baudirektion.

Zürich, den 5. Juni 1924.

Vor dem Regierungsrate,

Der Staatsschreiber:

