

463. Bau- und Niveaulinien. A. Mit Eingabe vom 27. Januar 1941 ersuchte der Gemeinderat Flurlingen unter Vorlage der Pläne um die Genehmigung seines Beschlusses vom 27. November 1940 über die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Schiltlistraße, Straße III. Klasse, in Flurlingen. Auf Ersuchen der Baudirektion erweiterte der Gemeinderat nachträglich den Baulinienabstand von 13,6 m auf 15,6 m, um beidseits der 5,6 m breiten Straße Vorgärten von wenigstens 5 m statt von nur 4 m Breite, wie ursprünglich vorgesehen, zu erhalten. Die Beschlüsse des Gemeinderates wurden im kantonalen Amtsblatt vom 3. Dezember 1940 und 19. August 1941 veröffentlicht. Laut den Zeugnissen des Bezirksrates Andelfingen vom 22. Januar und 19. September 1941 gingen dort gegen beide Vorlagen keine Rekurse ein.

B. Bei der Schiltlistraße handelt es sich um eine Verbindungsstraße zwischen der Neustraße, Straße I. Klasse, und der Alten Landstraße, Straße III. Klasse. Bei einem Baulinienabstand von 15,6 m verbleiben beidseits der Straße Vorgartengebiete von je 5 m Breite. Der Baulinienabstand ist der Bedeutung der Straße angemessen. Gegen die Niveaulinie der in den Jahren 1938/39 erstellten Straße, die ein Gefälle von 1 bis 7,92% aufweist, ist nichts einzuwenden.

Das im Eigentum der Schweiz. Bindfadenfabrik stehende baureife Grundstück an der Ecke Schiltli-/Neustraße wäre durch die neue Baulinie der Schiltlistraße und die Baulinienabschrägung derart angeschnitten worden, daß die Restparzelle nicht mehr vernünftig hätte überbaut werden können. Um die Geltendmachung des Heimschlagrechtes im Sinne von § 29. Absatz 2, des Baugesetzes zu vermeiden und der Grundeigentümerin die vernünftige Ausnützung ihrer Liegenschaft zu ermöglichen, erklärte sich der Gemeinderat Flurlingen nachträglich bereit, die Baulinienabschrägung um 3 m südlich und die westliche Baulinie der Neustraße längs der Liegenschaft der Bindfadenfabrik um 1 m gegen die Straße zu verschieben. Die Breite dieses Vorgartengebietes verringert sich daher dort auf eine Strecke von 19 m von 5 m auf 4 m. Dies läßt sich ausnahmsweise in Kauf nehmen, zumal wegen der steilen Böschung gegen die Neustraße eine Garage mit Ausfahrt nach dieser Straße nicht in Frage kommt.

Auf Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Die Beschlüsse des Gemeinderates Flurlingen vom 27. November 1940 und 14. August 1941 betreffend die Festsetzung von Niveau- bzw. Baulinien an der Schiltlistraße, Straße III. Klasse, sowie die Neufestsetzung der westlichen Baulinie der Neustraße bei der Einmündung der Schiltlistraße, in Flurlingen, werden gemäß Planvorlage genehmigt.

II. Der Gemeinderat Flurlingen wird eingeladen, vorstehende Genehmigung öffentlich bekanntzumachen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Flurlingen unter Rücksendung eines Planexemplares mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Andelfingen und an die Baudirektion.

Zürich, den 12. Februar 1942.

Vor dem Regierungsrate,
Der Staatsschreiber:

R. Schmitt

