

**730. Baugesetz.** A. Der Gemeinderat Wetzheim berichtet mit Eingabe vom 20. März 1896, es habe die politische Gemeinde in ihrer Versammlung vom 25. Dezember 1895 beschlossen, es seien nachfolgende Gebietsabschnitte des Gemeindebannes Wetzheim dem städtischen Baugesetz vom 23. April 1893 unterstellt:

a) Das Gebiet, begrenzt: südlich von der Schaffhauser Bahnlinie, westlich von der Ziel- und Löwenstraße, nördlich an der Vorgasse und östlich von der Schaffhauserstraße;

b) das Gebiet, begrenzt: von der Wülflingerstraße, Lettenstraße, Bahnlinie, Löwenstraße, Dorf-, Oberdorf- und Weinbergstraße und im Westen durch die Banngrenze Wülflingen;

c) das ganze im Gemeindebanne liegende Gebiet südlich der Winterthur-Wülflinger-Hauptstraße.

Für diesen Gemeindebeschluss wird die Genehmigung des Regierungsrates nachgesucht.

B. Dem Gesuche ist beigegeben: ein Protokollauszug des bezüglichen Gemeindebeschlusses, sowie ein Uebersichtsplan, in welchem das dem Baugesetz neu zu unterstellende Gebiet mit „rot“ und das bereits durch Regierungsbeschluss vom 21. Mai 1892 unterstellte Gebiet mit „blau“ eingezeichnet ist und wird zur Begründung des Gemeindebeschlusses noch angeführt:

Im Jahr 1892, als das Gebiet zwischen der Schaffhauser Bahnlinie und der Landstraße von Winterthur nach Wülflingen, das sog. Feldquartier, dem städtischen Baugesetz unterstellt wurde, habe man allgemein geglaubt, es werde dieses Gebiet für eine lange Reihe von Jahren der baulichen Entwicklung genügen. Seit ungefähr einem Jahre habe aber in der Umgebung von Winterthur die Bautätigkeit und Land speculation derart zugenommen, daß es der Gemeinderat für notwendig erachtet habe, der Gemeinde so schnell wie möglich die Anwendung des städtischen Baugesetzes auch auf das in der topographischen Karte mit „rot“ bezeichnete Gebiet zu belieben. Die Bebauungspläne über die Gebiete a und c seien im Entwurfe fertig, um dieselben bei der nächsten Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorlegen zu können. Mit der Anfertigung des Bebauungsplanes für das mit „b“ bezeichnete Gebiet glaube der Gemeinderat noch etwas zuwarten zu können, es wäre denn, daß in nächster Zeit auch dort Straßen- und Bauprojekte auftauchen würden.

C. Die Direktion der öffentlichen Arbeiten berichtet:

Die Unterstellung der fraglichen Gebiete unter das Baugesetz muß als eine Notwendigkeit anerkannt werden. Unkorrekt ist dagegen die Abgrenzung durch Straßen, da es nicht angeht, bloß eine Seite derselben dem Baugesetz zu unterstellen; es wird deshalb durch Regierungsbeschluss noch ein Streifen von etwa 30 m Breite mitzunehmen sein. Ferner dürfte auf Grund von § 1 litt. d des Baugesetzes auch noch der zwischen der Schaffhauserstraße und dem dem Baugesetz unterstellten Gebiet der Stadt Winterthur liegende Streifen ganz einbezogen werden.

Durch Zusammenfassung des ganzen bis dato dem Baugesetz unterstellten Gebietes kann auch die Umschreibung des Baurahmens wesentlich abgekürzt werden.

Nach Einsicht eines Antrages der Direktion der öffentlichen Arbeiten

beschließt der Regierungsrat:

I. In der Gemeinde Wetzheim wird in Erweiterung der Regierungsbeschlüsse vom 4. März 1876, 2. Februar 1884 und 21. Mai

1892. dem Baugesetz für Ortschaften mit städtischen Verhältnissen vom 23. April 1893 unterstellt:

Das Gebiet südlich der Weinbergstraße, Oberdorfstraße, Dorfstraße, Zielstraße und Loorgasse bis an die Grenzen von Winterthur und Wülflingen, inbegriffen ein Streifen von 30 m Breite jenseits und parallel der als Gebietsgrenze angegebenen Straßen und der ganze Gebietsstreifen zwischen der Schaffhauserstraße und der Grenze Winterthur bis an die südwestliche Ecke der Stadtwaldung im Lindberg.

II. Der Gemeinderat Belthelm wird eingeladen, über das dem Baugesetz unterstellte Gebiet beförderlich einen Bebauungsplan anfertigen zu lassen, der Gemeinde zur Beschlußfassung und nachher dem Regierungsrate zur Genehmigung vorzulegen.

III. Dispositiv I dieses Beschlusses ist gemäß § 3 des Baugesetzes im Amtsblatt zu veröffentlichen.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Belthelm und an die Direktion der öffentlichen Arbeiten unter Rückschluß der Akten und des Uebersichtsplanes.