

1224. Baugesetz. Mit Zuschrift vom 17. Dezember 1898 übermittelt der Gemeinderat Derlikon den von der Gemeindeversammlung unterm 28. August 1898 gutgeheißenen Bebauungsplan über den südlichen Teil des dem Baugesetz unterstellten Gemeindegebietes zur Genehmigung. Die Vorlage wurde im Sinne von § 8 Abs. 2 des Baugesetzes den interessirten Gemeinden Zürich, Schwamendingen und Affoltern zur Vernehmlassung zugestellt.

Dieselben äußern sich wie folgt:

a) Zürich: Nach § 7 des Baugesetzes soll der Bebauungsplan zunächst nur die Hauptverkehrslinien enthalten.

Von diesem Gesichtspunkte aus könne sich der Stadtrat mit den Straßenzügen 8—26—6, 14—7—8—9, 14—13—12—11—10, 30—29—36—42—44, ferner mit der Linie 9—26—5 einverstanden erklären, nicht aber mit einer endgültigen Festsetzung der Straßenprojekte 35—27—42—43—46 und 35—28—36—37—38.

Diese beiden Projekte seien von untergeordneter Bedeutung und sollten erst später im Anschlusse an zukünftige Quartiereinteilungen behandelt werden. Das erstere würde bei den Punkten 42—43—44 ein für die Ueberbauung sehr ungünstiges Dreieck ergeben und auf der Strecke 43—46 eine viel zu starke Steigung erhalten. Das zweite Projekt habe den Nachteil, daß die Gemeindegrenze in die Straßenmitte zu liegen komme; da nach dem Gesetze betreffend das Straßenwesen vom 20. August 1893 die Straßen der Städte Zürich und Winterthur nicht unter den nämlichen Bestimmungen wie diejenigen der andern Gemeinden des Kantons Zürich stehen, sei es besser, die Grenze gehe quer über die Straße statt in der Längsachse.

Aus diesem Grunde wünsche der Stadtrat auch, daß zwischen der Winterthurer- und Zürcherstraße die Grenze nicht nach dem Vorschlage Derlikons in die Achse der neuen Straße gelegt werde, sondern daß von dem vorspringenden Punkte der Grenze beim Buchstaben g

im Worte „Stadtgemeinde“ des Planes zu der vorspringenden Ecke beim Pockenspital eine gerade Linie gezogen werde; dadurch würde eine große Vereinfachung erreicht.

b) Schwamendingen: Keine Einwendungen.

c) Affoltern: Die Straße 20—21—22 sei nach dem vom Staate ausgearbeiteten und vom Gemeinderat genehmigten Projekte anzulegen und zwar deshalb, weil die Häuser des Herrn Bosphard, Holzhändler in Kappersweil, schon nach demselben gebaut worden seien.

Der Gemeinderat Derlikon, dem die Bernehmlassung des Stadtrates zur Beantwortung überwiesen, berichtet unterm 11. Februar 1899 folgendes:

Der Ansicht des Stadtrates Zürich, die Linie 35—27—42—43—46 sei von untergeordneter Bedeutung, könne der Gemeinderat nicht beipflichten.

Für Derlikon sei eine direkte Verbindung über Guggach-Wipfingen nach Höngg und dem untern Teil von Auersihl notwendig und werde eine solche mit dem angenommenen Straßenzug erreicht. Die Bedenken des Stadtrates Zürich betreffend Steigungsverhältnisse und Ueberbauung seien ebenfalls nicht begründet. Die Steigung von Punkt 43 bis Punkt 46 betrage bloß 4 ‰, was als normal zu betrachten sei. Uebrigens entspreche die Skizzirung der Straßenzüge im Gemeindebanne Zürich den von den technischen Organen der Stadt gemachten Angaben und seien dieselben zur besseren Orientirung in den Plan aufgenommen worden. Damit soll aber keineswegs auf eine definitive Festsetzung auf städtischem Gebiet hingewirkt werden.

Ebenso könne der Gemeinderat Derlikon die Ansicht des Stadtrates, das projektirte Straßenstück 35—28—36—37—38 sei von untergeordneter Bedeutung, nicht ganz teilen. Der Straße werde allerdings nie die Bedeutung der Wehthalstraße oder der Affolternstraße beizumessen sein, immerhin habe dieselbe nach Ueberbauung des ganzen Areals einen bedeutenden Verkehr aufzunehmen. Es müsse deshalb an der Fortsetzung, bezw. durchgehenden Anlage der Straße 4—8—11—35—28—36—37—38 festgehalten werden, auch soll dieselbe jetzt schon im Bebauungsplan fixirt werden.

Der Stadtrat weise darauf hin, daß diese Straße im Anschluß an zukünftige Quartiereinteilungen festzulegen sei. Damit könne sich Derlikon nicht einverstanden erklären. Dieses Gebiet liege an der äußersten Peripherie der Stadtgemeinde und könne deshalb auf eine rasche Anhandnahme von Quartiereinteilungen und Quartierplänen nicht gerechnet werden.

Längs der Affolternstraße 30—20—21—22 sei aber ein ausgesprochenes Bedürfnis für Bauerschließung jetzt schon vorhanden, es müßten trotz genehmigten Baulinien mangels Quartierplänen wiederholt Baugesuche abgewiesen werden. Durch die Festsetzung der Straße 36—37—38 aber könne jede Gemeinde für sich und nach Bedürfnis Quartierpläne aufstellen, was in diesem Falle entschieden rationeller sei. Die Frage, ob es besser sei, die Grenzlinien zweier Gemeinden in die Straßenmitte oder auf einen gewissen Abstand von der Grenze zu verlegen, lasse sich von verschiedenen Gesichtspunkten aus beurteilen. Sämtliche Lösungen hätten ihre Vor- und Nachteile. Diejenige Lösung, welche am wenigsten Inkonvenienzen mit sich bringe, sollte angestrebt werden. Die Frage hier noch weiter zu diskutiren, sei überflüssig; dieselbe sollte einstweilen noch offen gelassen werden und sollten die beiden Gemeindevorstände noch Beratungen pflegen und entweder einen gemeinsamen oder doppelten Vorschlag dem Regierungsrate zur Genehmigung unterbreiten.

Bezüglich des Straßenzuges 20—21—37—41 äußere sich der Stadtrat nicht und werde angenommen, derselbe sei damit einverstanden.

Die Baudirektion berichtet:

Im Allgemeinen ist gegen den vorliegenden Bebauungsplan nichts einzuwenden. Einzelne Straßen dürften vielleicht etwas zweckmäßiger gezogen werden. Da aber der Bebauungsplan mehr ein Bild über die ungefähre Richtung der Hauptverkehrslinien bieten soll, sind kleinere Abweichungen bei Festsetzung der Bau- und Niveaulinien der einzelnen Straßenzüge immer noch möglich und in den meisten Fällen sogar notwendig.

Was die Einwendungen des Stadtrates Zürich gegen die Straßenzüge 35—27—42—43—46 und 35—28—36—37—38 anbetrifft, so sind dieselben nicht von großem Belang. In der Hauptsache ist

der Ansicht des Stadtrates beizustimmen. Die beiden Straßenzüge sind nicht als Hauptverkehrslinien im Sinne von § 7 des Baugesetzes aufzufassen, sondern werden, wie noch andere im Bebauungsplane enthaltene Straßen mehr dem Lokalverkehr dienen, haben also mehr den Charakter von Quartierstraßen; daß eine direktere Verbindung von Derlikon nach Wipkingen, Höngg und Außersihl angestrebt wird, ist begreiflich. Als solche dürfte aber in erster Linie die Straße 31—30—29—36—42 in Betracht fallen, schon deshalb, weil die Steigungsverhältnisse bedeutend günstiger sind als beim Straßenzug 14—7—12, resp. 14—13—12—35—27—42, sodann weil derselbe für das Zentrum von Derlikon und speziell auch für einen größeren Teil der Ortschaft Seebach besser gelegen und kürzer ist. Wie dem auch sei, so viel steht fest, daß durch den projektirten Straßenzug 35—27—42 auf Gebiet der Gemeinde Derlikon die städtischen Interessen in keiner Weise benachteiligt werden, indem der Stadtrat immer noch freie Hand hat in der Projektirung der Fortsetzung auf Stadtgebiet. Es liegt deshalb kein Grund vor, die Straße nicht gutzuheißen, um so weniger als, wie schon erwähnt, auch auf Derlikonergebiet Abänderungen noch möglich sind.

Der Straße 35—28—36—37—38 legt der Gemeinderat selbst als Hauptverkehrslinie geringere Bedeutung bei und betrachtet sie in erster Linie als Quartierbegrenzungsstraße. Hier, wie auch an andern Stellen gegen Zürich und Schwamendingen, ist eine Grenzregulirung projektirt und zwar derart, daß die Baugrenze mit der Straßenmitte zusammenfällt. Der Stadtrat Zürich ist mit Rücksicht auf die für Stadt und Land verschiedenen Bestimmungen des Straßengesetzes gegen eine solche Verlegung der Grenze in die Straßenachse. Die Verlegung einer Gemeindegrenze in die Mitte einer Straße kann ohne Zweifel nicht gerade als das Zweckmäßigste bezeichnet werden. Solche Veränderungen sollten aber überhaupt erst vorgenommen werden, nachdem die betreffenden Straßen erstellt oder wenigstens im Projekt endgültig festgelegt sind, nicht aber schon auf Grundlage eines Bebauungsplanes, der keine Gewähr dafür bietet, daß die projektirten Straßen überhaupt ausgeführt, oder genau so ausgeführt werden, wie sie darin enthalten sind. Die Frage der Grenzregulirung mit Zürich erscheint daher als verfrüht. Auch muß darauf aufmerksam gemacht werden, daß für solche Grenzveränderungen dem Regierungsrat ein besonderes Gesuch vorzulegen ist und daß die Antragstellung in erster Linie der Direktion des Innern zusteht.

Was die Grenzregulirung gegen Schwamendingen anbetrifft, so wurde dieselbe vom Regierungsrate unterm 19. Dezember 1896 gutgeheißen, in der Meinung, daß eine definitive Genehmigung erst erfolgen könne nach Erstellung der projektirten Grenzstraße, wobei dem Regierungsrat noch genaue Pläne vorzulegen seien.

Der Gemeinderat Schwamendingen ist nun mit dem projektirten Straßenzug einverstanden und kann derselbe gutgeheißen werden, ohne daß dadurch dem definitiven Entscheide betreffend Grenzziehung vorgegriffen werden soll.

Die Einwendungen des Gemeinderates Affoltern gegen den Straßenzug 20—21—22 sind unmotivirt. Derselbe entspricht den unterm 5. Juli 1894 genehmigten Baulinien und ist auch im Uebrigen identisch mit dem vom Gemeinderat Affoltern zitirten Straßenprojekt, das auf Veranlassung des Gemeinderates Derlikon und mit Zustimmung der Baudirektion seinerzeit durch Ingenieur Burhan ausgearbeitet wurde.

Unter der Voraussetzung, daß der endgültigen Festlegung der beanstandeten Straßenzüge nicht durch Baubewilligungen und Erstellung von Straßen ohne vorausgegangene Genehmigung der Baulinien vorgegriffen werde, steht der Genehmigung des Bebauungsplanes nichts im Wege.

Nach Einsicht eines Antrages der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Der vom Gemeinderat Derlikon vorgelegte Bebauungsplan über den südlichen Teil des dem Baugesetz für Ortschaften mit städtischen Verhältnissen unterstellten Gemeindegebietes wird genehmigt.

II. Vorstehender Beschluß ist gemäß § 16 des Baugesetzes durch den Gemeinderat öffentlich bekannt zu machen.

III. Für die projektirte Grenzänderung zwischen Derlikon und Zürich einerseits und Schwamendingen andererseits ist dem Regierungsrate nach Abklärung der Verhältnisse eine besondere Vorlage zur Genehmigung vorzulegen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Derlisfen unter Zustellung eines Planexemplares, an den Stadtrat Zürich, an die Gemeinderäte Schwamendingen und Affoltern b. Z. und an die Baudirektion unter Rückschluß der übrigen Akten und des andern Planexemplares.

1005 **Reinhold** Herr H. Maltischühl ist Eigentümer