

1545. Quartierpläne. A. Mit Eingabe vom 7. September 1898 legt der Gemeinderat Thalweil in dreifacher Ausfertigung zur Genehmigung vor:

1. Quartierplan über zwei Privatstraßen für die Liegenschaft von Hohloch & Brügger im Bürger.

2. Quartierplan über das Gebiet zwischen der alten Landstraße, der Feldstraße und der freien Straße im oberen Schwandel.

B. Der Eingabe des Gemeinderates und den Plänen ist über die beiden Quartierpläne folgendes zu entnehmen:

1. Privatstraßen von Hohloch & Brügger.

Bei beiden Straßen sei der Baulinienabstand zu 10,5 m angenommen worden, da beides lediglich Quartierstraßen mit beschränktem Verkehr seien und ausschließlich nur den von den Gesuchstellern in Aussicht genommenen Neubauten von 9—10 m Höhe dienen werden. Die Genehmigung durch den Gemeinderat erfolgte am 2. April, die Publikation im Amtsblatt No. 28 vom 8. April 1898.

2. Quartierplan oberer Schwandel.

Bei der Kapellenstraße betrage der Baulinienabstand ebenfalls nur 10,5 m. Dieser Abstand sei gerechtfertigt, da die Kapellenstraße nur eine kurze, unbedeutende Straße sei, nur einem kleinen Quartier diene und lediglich auf Wunsch der Beteiligten erstellt werden solle.

Deren ganze Länge betrage bloß 182 m. Der Gemeinderat genehmigte den Plan am 11. Dezember 1897. Die Publikation erfolgte im Amtsblatt No. 20 vom 11. März 1898.

C. Laut Zeugnissen des Bezirksrates vom 27. April bezw. 26. März 1898 sind gegen die beiden Vorlagen keine Einsprachen erhoben worden.

Die Baudirektion berichtet:

1. Privatstraßen von Hohloch & Brügger.

Laut Publikation im Amtsblatt vom 8. April 1898 handelt es sich hier um einen von den Beteiligten selbst aufgestellten Quartierplan. Derselbe gibt in materieller Beziehung zu keinen Einwendungen Anlaß, dagegen fehlen die Katasterkopien und das notarialisch beglaubigte Verzeichnis der beteiligten Grundeigentümer (§ 4 Ziff. 1 und 2 der Verordnung betreffend das Verfahren bei Prüfung von Quartierplänen und bei Grenzregulierung vom 24. Februar 1894).

2. Quartierplan oberer Schwandel.

Laut Publikation im Amtsblatt vom 11. März 1898 handelt es sich hier ebenfalls um einen von den Beteiligten aufgestellten Quartierplan und hat der Gemeinderat gleichzeitig die Bau- und Niveaulinien folgender Straßen:

a) der alten Landstraße von der Schwandelgasse bis zur Mühlegasse,

b) der Straße von der alten Landstraße bei der Zionskapelle vorbei gegen das Feld („Feldstraße“, bis 33 m über die Axe der freien Straße hinaus),

c) der Straße von der Zionskapelle gegen den Friedhof („Kleingasse“ von der Feldstraße bezw. Zionskapelle aus auf zirka 46 m Länge) festgesetzt.

Die freie Straße und die Kapellenstraße, welche der Quartierplan noch enthält, sind Privatstraßen.

Die alte Landstraße erhält 13 m Baulinienabstand.

Die Feldstraße sollte nach den eingeschriebenen Mäßen von der alten Landstraße bis zur Kleingasse 15 m und von hier aufwärts 12 m Baulinienabstand erhalten. Von der Grenze zwischen Huber-Frech und A. Strehler aufwärts gibt die Planzeichnung aber einen geringern Baulinienabstand an.

Das gleiche ist bei der Kleingasse der Fall, für welche die eingeschriebenen Maße 12 m Baulinienabstand angeben. Die Niveaulinien entsprechen dem gegenwärtigen Zustand der Straßen.

Zu der Festsetzung der Baulinien an der Feldstraße von der freien Straße aufwärts und an der Kleingasse ist die allgemeine Bemerkung zu machen, daß dieselbe vorläufig besser unterblieben wäre. Die Einmündung einer Straße in eine andere kann nur im Zusammenhang mit der übrigen Strecke der einmündenden Straße richtig und endgültig festgesetzt werden. Die Baulinien solcher Anfangs- oder Endstrecken sollten immer als bloß projektirte (Regierungsbeschluß vom 2. Februar 1889 lit. i, siehe Stübis Baugesetz, 3. Auflage, pag. 392) behandelt werden.

Die freie Straße, welche bereits früher erstellt wurde, erhält 12,5 m Baulinienabstand, wovon 6,5 m auf die Straße und je 3 m auf die beiden Vorgärten fallen. Dieselbe verbindet die Straßenkreuzung alte Landstraße-Schwandelgasse mit der Feldstraße oberhalb der Zionskapelle und steigt von der alten Landstraße aus im Maximum mit 7,3 ‰, im Minimum mit 4 ‰.

Die projektirte Kapellenstraße verbindet die Feldstraße mit der freien Straße. Der Baulinienabstand beträgt 10,5 m, wovon 4,5 m auf die Straße und je 3 m auf die beiden Vorgärten fallen. Von der Feldstraße aus steigt sie zuerst auf zirka 50 m Länge mit 5 ‰ und fällt dann bis zur freien Straße mit 8 ‰.

Bei diesem Quartierplan fehlen die Katasterkopien (§ 4 Ziff. 1 der oben erwähnten Verordnung).

3. Da der Stand der ursprünglichen Eigentumsverhältnisse auch aus den Projektplänen noch gut ersichtlich ist, werden die beiden Vorlagen für diesmal, trotz den gerügten Mängeln, zur Genehmigung empfohlen, der Quartierplan für das Gebiet im obern Schwandel jedoch nur exklusive Kleingasse und Feldstraße, und in der Meinung, daß die Bau- und Niveaulinien für letztere beförderlich neu festzusetzen und auszuschreiben seien. Immerhin muß neuerdings auf die Bemerkungen im Regierungsratsbeschluß vom 13. Juli 1899 verwiesen und betont werden, daß dergleichen Vorlagen künftighin einfach zurückgewiesen werden müßten.

Nach Einsicht eines Antrages der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Die vom Gemeindrat Thalweil, Abteilung Bauwesen, vorgelegten, von den Grundeigentümern aufgestellten Quartierpläne,

a) über zwei Privatstraßen für die Liegenschaft von Hohloch & Brüngger im Bürger,

b) über das Gebiet zwischen der alten Landstraße und der freien Straße im obern Schwandel mit den Bau- und Niveaulinien der Quartierstraßen freie Straße und Kapellenstraße, und den im gewöhnlichen Baulinienverfahren vom Gemeindrat festgesetzten Bau- und Niveaulinien der alten Landstraße werden genehmigt.

II. Der Gemeindrat Thalweil wird eingeladen, vorstehende Genehmigung gemäß § 19 Abs. 2 bezw. § 16 des Baugesetzes öffentlich bekannt zu machen und beförderlich für Neufestsetzung der Bau- und Niveaulinien der Feldstraße zu sorgen.

III. Mitteilung an den Gemeindrat Thalweil unter Rückschluß von zwei Exemplaren der genehmigten Pläne und des Grundprotokollauszuges betreffend das Quartier im obern Schwandel und an die Direktion der öffentlichen Bauten unter Rückschluß der übrigen Akten und Pläne.