

787. Baulinien. Mit Eingabe vom 6. März 1900 übermittelt der Gemeinderat Töb folgende Vorlagen und ersucht um Genehmigung derselben:

1. Einen Quartierplan über die Eichli-, Büzi- und Krummäcker.

2. Einen Quartierplan über das Gebiet zwischen Schneidergasse und Wülflingerstraße im sog. Krugenthal.

3. Die Bau- und Niveaulinien für die Gäßibrunnenstraße, Kanalstraße und Schneidergasse. Diese Bau- und Niveaulinien finden sich im vorgehend erwähnten Krugenthalquartierplan eingezeichnet.

4. Die Niveaulinien an der Wülflingerstraße.

5. Die Bau- und Niveaulinien an der Agnesstraße.

6. Die ideelle Baulinie für die Freiestraße gegen die Bahnlinie.

7. Die Bau- und Niveaulinien für eine Quartierstraße zwischen Kirchgasse und Agnesstraße.

Der Eingabe liegen drei Atteste des Bezirkrates Winterthur bei, aus welchen hervorgeht, daß gegen die in vorschriftsgemäßer Weise im Amtsblatt publizirten Planvorlagen entweder keine Einsprachen erhoben oder dieselben durch die zuständigen Oberbehörden erledigt worden sind. Die bezüglichen Rekursentscheide von Bezirks- und Regierungsrat sind den Akten beigegeben.

Ein bezirksrätliches Zeugnis mangelt für die Quartierstraße zwischen Kirchgasse und Agnesstraße, es weist aber der Gemeinderat darauf hin, daß die politische und die Schulgemeinde Töb einzige Anstößer an die Straße seien. Publizirt wurden die Bau- und Niveaulinien derselben, sowie die Fortsetzung bis zur Zürcherstraße im Amtsblatt No. 18 vom 4. März 1898, das Teilstück zwischen Kirchgasse und Zürcherstraße mußte infolge eines Rekurses seitens der Erben Wetter-Furrer in Töb aber vorderhand fallen gelassen werden (siehe Rekursentscheid des Regierungsrates vom 21. September 1899).

Die Baudirektion berichtet:

Zu den verschiedenen Vorlagen des Gemeinderates Töb sind folgende Bemerkungen zu machen:

ad 1. Quartierplan über die Eichli-, Büzi- und Krummäcker.

Durch Regierungsbeschluß ist den Bau- und Niveaulinien der Straßen A—L dieses Quartiers gestützt auf eine Vorlage des Gemeinderates Töb vom 12. März 1895 bereits unterm 30. März 1895 die Genehmigung erteilt worden und es gelangt die Angelegenheit lediglich infolge eines Rekurses der Aktiengesellschaft für Erstellung billiger Wohnungen in Winterthur gegen einen Entscheid des Bezirkrates Winterthur betreffend Beitragspflicht der ersteren an Quartierstraßen nochmals an die Behörde.

Durch Rekursalentscheid vom 2. November 1899 hatte der Regierungsrat die genannte Rekurrentin zwar abgewiesen, derselben auf ihr Begehren hin aber noch eine neue Frist von 14 Tagen eingeräumt, innert welcher sie beim Bezirksrate eine materielle Einsprache gegen den vom Gemeinderat Töb publizirten Quartierplan einreichen könne.

Gemäß Attest des Bezirkrates vom 1. Dezember 1899 wurden seitens der vorerwähnten Gesellschaft innert nützlicher Frist indessen keine Ansprüche geltend gemacht und ist infolge dessen der in Frage stehende Quartierplan nunmehr als in allen Teilen rechtsgültig zu betrachten.

Bemerkt mag hier nur noch werden, daß im zitierten Regierungsbeschuß vom 30. März 1895 die Bau- und Niveaulinien an der Dammsstraße zwischen Straße C und Bahnüberführung bezw. Banngrenze Winterthur in der Genehmigung nicht inbegriffen waren. Auch jetzt stellt der Gemeinderat Töb kein bezügliches Gesuch, und da im Plan zudem Angaben über Bauliniendistanz an dieser Straße fehlen, wird hier noch eine besondere Vorlage gewärtigt werden müssen.

ad 2. Quartierplan im Krugenthal.

Es bezieht sich derselbe auf eine Quartierstraße zwischen Wülflingerstraße und Schneidergasse. Für die Straße inkl. je 2 m breiten Trottoiren ist eine Breite von 10 m vorgesehen, für die Vorgärten eine solche von je 3 m, so daß der Gesamtbaulinienabstand 16 m beträgt.

Gegen diesen Quartierplan wurde von verschiedenen Beteiligten Einsprache erhoben, die betreffenden Rekurse aber zum Teil durch den Bezirksrat, zum Teil durch den Regierungsrat erledigt.

Die Anlage dieser Quartierstraße ist durch die lokalen Verhältnisse ziemlich gegeben, und es erschließt dieselbe in zweckmäßiger Weise das noch vorhandene Baugebiet, so daß sich eine Genehmigung der Vorlage wol rechtfertigt.

ad 3. Bau- und Niveaulinien für die Gäßibrunnenstraße, Kanalstraße und Schneidergasse:

a) Gäßibrunnenstraße zwischen Wülflinger- und Kanalstraße.

Projektierte Straßenbreite 6 m. Abstand der Baulinien an der Straßengrenze je 3 m. Gesamtdistanz zwischen den Baulinien 12 m.

b) Kanalstraße zwischen Waldshuterlinie und Wülflingerstraße.

Bauliniendistanz und Straßenbreite wie für die Gäßibrunnenstraße, wobei zu bemerken ist, daß auf der Westseite der Straße auf der Strecke von der Bahnlinie bis zur Gäßibrunnenstraße nur eine ideelle Baulinie angenommen ist, da eine Ueberbauung des anstoßenden Kanal- und Töbgebietes als ausgeschlossen zu betrachten ist.

c) Schneidergasse zwischen Zürcher- und Kanalstraße. Gesamtbaulinienabstand ebenfalls 12 m bei 6 m Straßenbreite. Das Gebiet längs dieser Straße ist fast vollständig überbaut und mußten durch die Baulinien daher durchgängig bestehende Gebäude angeschnitten werden.

ad 4. Niveaulinie an der Wülflingerstraße.

Mit Regierungsbeschuß vom 13. August 1896 wurde dem Baulinienplan für die Wülflingerstraße im Dorfe Töb von der Zürcherstraße bis gegen die Nägelseebrücke im Sinne von § 1 Abs. 2 des Baugesetzes die Genehmigung erteilt und der Gemeinderat Töb im Weiteren eingeladen, einen Niveauplan anfertigen zu lassen und denselben nach stattgefundenener Ausschreibung ebenfalls zur Genehmigung vorzulegen, was nunmehr geschehen ist. Das in Frage kommende Gebiet wurde dann durch Regierungsbeschuß vom 22. April 1897 dem Baugesetze in dessen vollem Umfange unterstellt.

Der Genehmigung des vorliegenden Niveaulinienplanes steht nichts entgegen.

ad 5. Bau- und Niveaulinien an der Agnesstraße.

Es fällt hierbei das auf Gemeindegebiet Töb liegende Teilstück dieser Straße von der Banngrenze Winterthur bis zur Stationsstraße in Betracht.

Die Baulinien schließen sich an die vom Stadtrat Winterthur festgesetzten an und haben wie diese einen Abstand von 20,40 m. Dabei beträgt die Straßenbreite 9,60 m, so daß für die Vorgärten beidseitig ein je 5,40 m breiter Streifen entfällt.

ad 6. Ideelle Baulinie für die Freiestraße gegen die Bahnlinie.

Es ist dies die Straße L des Eichliackerquartierplanes, für welche die südliche Baulinie ebenfalls mit Regierungsbeschuß vom 30. März 1895 genehmigt wurde. Auf der Nordseite gegen das

Bahngebiet zu bestand damals noch keine solche, es wurde der Gemeinderat Töb anlässlich der mit Regierungsbeschluss vom 28. Mai 1898 erfolgten Genehmigung einer Baulinienänderung für die Straßen A, G und L dagegen darauf aufmerksam gemacht, daß auch auf Seite des Bahngebietes im Sinne von § 10 des Baugesetzes eine ideale Baulinie festzusetzen sei.

Der Gemeinderat kam dem Auftrage nach und es enthält der vorliegende Plan nunmehr diese ideale Baulinie, wobei für dieselbe von der nördlichen Straßengrenze ein Abstand von durchgehend 4,5 m angenommen ist. Da aber sowohl die Straßenbreite als die Breite der südlichen Vorgärten variiert, so wechselt auch der Gesamtbaulinienabstand.

Es beträgt derselbe zwischen Neumühle- und Gärtnerstraße (Straße J des Quartierplanes) 15 m, zwischen Gärtner- und Querstraße (Straße K) 14 m, zwischen Quer- und Feldstraße (Straße H) 24 m, und zwischen Feldstraße und Banngrenze Winterthur 17 m.

Für die Straße selbst ist im westlichen Teil eine Breite von 6 m, im östlichen Teil eine Breite von 8 m angenommen, wozu im mittleren Teil zwischen Quer- und Feldstraße südlich noch ein 7 m breites Trottoir hinzu kommt.

Es bietet die Festsetzung dieser idealen Baulinie keinen Anlaß zur Beanstandung.

ad 7. Bau- und Niveaulinien für die Quartierstraße zwischen Kirchgasse und Agnesstraße.

Wie der Gemeinderat in seiner Eingabe erwähnt, war zuerst beabsichtigt, diese Straße bis zur Zürcherstraße fortzusetzen, und es erfolgte auch die seinerzeitige Publikation (Amtsblatt No. 18 vom 4. März 1898) in diesem Sinne.

Da aber das Teilstück zwischen Kirchgasse und Zürcherstraße Anlaß zu Einsprachen und Rekursen gab, wurde dasselbe vorderhand fallen gelassen, dagegen ist um so weniger Grund vorhanden, der nicht beanstandeten Vorlage für die Strecke Kirchgasse - Agnesstraße die Genehmigung zu versagen, da beidseitig der Straße sich sämtliches Land im Besitze der politischen und der Schulgemeinde Töb befindet.

Die Straße soll 8 m breit werden, die Baulinien stehen beidseitig noch 6 m zurück, so daß der Gesamtabstand zwischen denselben 20 m beträgt. Die Höhenlage ist aus dem Niveaulinienplan für die Agnesstraße zu ersehen.

Zum Schlusse mag hier noch die Bemerkung Platz finden, daß nicht so viele nicht zusammen gehörende Projekte in einer Vorlage vereinigt werden sollten, da hiedurch die Behandlung erschwert wird.

Nach Einsicht eines Antrages der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Der Quartierplan über die Eichli-, Bilzi- und Krummäcker wird in Ergänzung der Regierungsbeschlüsse vom 30. März 1895 und 2. November 1899 als rechtsgültig in Kraft erwachsen erklärt.

II. Dem vom Gemeinderat Töb vorgelegten Quartierplan im Krugenthal für eine Quartierstraße zwischen Schneidergasse und Wülflingerstraße wird die Genehmigung erteilt.

III. Den vom Gemeinderat Töb vorgelegten Bau- und Niveaulinien für folgende Straßen wird die Genehmigung erteilt:

- a) Gäßbrunnenstraße zwischen Wülflinger- und Kanalstraße.
- b) Kanalstraße zwischen Waldshuterlinie und Wülflingerstraße.
- c) Schneidergasse zwischen Zürcher- und Kanalstraße.
- d) Wülflingerstraße zwischen Zürcher- und Kanalstraße (Niveaulinie).
- e) Agnesstraße zwischen Banngrenze Winterthur und Stationsstraße.
- f) Freiestraße zwischen Neumühlestraße und Banngrenze Winterthur (ideelle Baulinie gegen das Bahngebiet).
- g) Quartierstraße zwischen Kirchgasse und Agnesstraße.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Töb unter Zustellung je eines Exemplares der genehmigten Pläne und der eingereichten Rekursentscheide und an die Baudirektion mit den übrigen Akten.