788. Quartierplan. A. Mit Eingabe vom 4. April 1903 übermittelt der Gemeinderat Örlikon den von ihm am 25. Februar 1903 festgesetzten Quartierplan Nr. 9 über das Gebiet zwischen der Zürcherstraße, der projektierten Hochstraße und der projektierten Dorfstraße in Örlikon und ersucht, denselben, sowie die für dieses Quartier aufgestellte spezielle Bauordnung zu genehmigen.

B. Die Ausschreibung gemäß § 15 des Baugesetzes erfolgte im Amtsblatt Nr. 19 vom 6. März 1903 und es sind laut beigelegtem Zeugnis der Bezirksratskanzlei Zürich vom 28. März 1903 keine Rekurse eingegangen.

Die Baudirektion berichtet:

1. Der vorliegende Quartierplan enthält zwei neue Quartierstraßen I und II. Dieselben gehen von der Zürcherstraße aus in östlicher Richtung bis zur projektierten Dorfstraße und sind unter sich parallel und annähernd parallel der projektierten Hochstraße.

Die Quartierstraße I hat einen Baulinienabstand von 12 m; davon entfallen 6 m auf die Fahrbahn und je 3 m auf die beiden Vorgärten.

Ihre Niveaulinie fällt von der Zürcherstraße aus nach einem kurzen Übergang mit 7,06 % gegen die Dorfstraße und schließt mit einer längern Ausrundung an das projektierte Niveau der letztern an.

Die Quartierstraße II erhält Baulinien mit 16 m Entfernung; 6 m sind für die Fahrbahn, je 2 m für die beiden Trottoire und je 3 m für die beiden Vorgärten berechnet.

Die Niveaulinie fällt mit 5,98 % gegen die Dorfstraße hin.

Die das Quartier umschließenden Straßen haben genehmigte Bau- und Niveaulinien und gibt die Vorlage zu keinen Bemerkungen Anlaß.

2. Die vom Gemeinderat aufgestellten und von den Interessenten anerkannten speziellen Bauvorschriften für dieses Gebiet entsprechen genau denjenigen, welche für die Quartiere „Räßler“, „Sandgrube“ und „Allenmoos“ aufgestellt

und vom Regierungsrat seinerzeit mit den betreffenden Quartierplänen genehmigt worden sind (siehe Regierungsbeschlüsse Nr. 1352, 2167 und 2169 vom 9. August und 27. November 1902).

Dieselben lauten wie folgt:

a) Es dürfen höchstens 2 Wohnhäuser mit einer gemeinsamen Brandmauer zusammen gebaut werden.

b) Sogenannte Doppelwohnhäuser mit gemeinsamem Treppenhaus sind nicht gestattet.

c) An den das Quartier anschließenden Hauptstraßen dürfen die Wohngebäude höchstens vier bewohnbare Geschoße erhalten, im ganzen übrigen Gebiet höchstens drei bewohnbare Geschoße.

d) In Hintergebäuden dürfen keine Wohnungen erstellt werden.

Der Gemeinderat bemerkt in seiner Zuschrift, daß es ihm bis jetzt nicht möglich gewesen sei, dem im Regierungsbeschluß Nr. 2167 vom 27. November 1902 geäußerten Wunsche betreffend Aufstellung einer einzigen Bauordnung für sämtliche Gebiete, in denen nur offen gebaut werden soll, nachzukommen. Eine solche Verordnung sei wohl in Erwägung gezogen worden. Die Ausarbeitung derselben müsse aber im Hinblick auf die verschiedenen Charaktere einzelner Gemeindeteile noch näher studiert werden und man möchte deshalb bis zur Vorlage einer solchen die speziellen Vorschriften von Fall zu Fall genehmigen.

Nach Einsicht eines Antrages der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Der Quartierplan Nr. 9 „Breite“ über das Gebiet zwischen der Zürcherstraße, der projektierten Hochstraße und der projektierten Dorfstraße in Örlikon mit den Bau- und Niveaulinien der beiden Quartierstraßen, sowie die für dieses Quartier aufgestellte Bauordnung werden genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Örlikon unter Zustellung von je 2 Exemplaren der genehmigten Pläne, des beigelegten Kostenvoranschlages und des Grundeigentümerverzeichnisses und an die Baudirektion.