

**2163. Baugesetz, § 1, Absatz 2.** In Sachen der Gemeinde Dübendorf, betreffend Einführung des Baugesetzes, § 1, Absatz 2,

hat sich ergeben:

A. Der Gemeinderat Dübendorf hatte der Baudirektion mit Schreiben vom 15. Januar 1909 mitgeteilt, die Gemeindeversammlung vom 24. Februar 1907 habe den Gemeinderat beauftragt, überall in der Gemeinde, wo es der Behörde bei der Projektierung von Bauten zweckmäßig erscheine, vorerst Bau- und Niveaulinien im Sinne von § 1, Absatz 2 des Baugesetzes aufzustellen. In Ausführung dieses Auftrages hatte der Gemeinderat das Bettliareal südöstlich der Station als unter das Baugesetz fallend bezeichnet und um Genehmigung des Gemeindebeschlusses im Sinne seiner Auslegung ersucht. Die Organe der Baudirektion machten den Gemeinderat darauf aufmerksam, daß die Unterstellung eines kleinen Gemeindeteils unter das Baugesetz dem Gemeindebeschluß nicht entspreche, und daß auch der Regierungsrat eine zweckmäßige Abgrenzung des Baurayons verlangen müsse, damit ein zweckentsprechender Bebauungsplan aufgestellt werden könne. Nachdem eine Begehung des Gemeindegebietes durch den Gemeinderat und die Organe der Baudirektion stattgefunden hatte, verfügte die Baudirektion am 23. Februar 1909 (Nr. 402), der Gemeinderat sei eingeladen, die Vorlage zu ergänzen und alsdann wieder einzureichen.

B. Mit Schreiben vom 22. September 1909 legt nun der Gemeinderat Dübendorf das Gesuch um Genehmigung des Beschlusses der Gemeindeversammlung vom 24. Februar 1907 wieder vor. Er bemerkt, das Geltungsgebiet des Baugesetzes sei im Sinne der Verfügung der Baudirektion in der Übersichtskarte angegeben. Der Gemeinderat werde nicht ermangeln, auch einen Bebauungsplan entsprechend § 5 des Baugesetzes mit tunlichster Beförderung aufzustellen.

## Die Baudirektion berichtet:

1. Das in der Übersichtskarte angegebene Geltungsgebiet des Baugesetzes hat 210 ha Flächeninhalt. Es ist begrenzt wie folgt: Im Nordosten durch die Bahnlinie Wallisellen-Dübendorf-Schwerzenbach, im Südosten durch eine Gerade, 40 m östlich vom Bahnübergang der Straße nach Volketswil in der Richtung nach Südwesten bis zum Kreuzungspunkt der beiden Straßen im Bühl, im Südwesten durch eine Gerade vom Straßenkreuzungspunkt im Bühl bis zur Abzweigung der Straße nach Stettbach beim Sonnenthal, im Nordwesten durch eine Gerade von vorgenannter Stelle nach der Westfront der Gerberei Stutz und von hier bis zum Bahnübergang der Straße in Kriesbach.

Das Geltungsgebiet wird durch die Straße I. Klasse Nr. 1 Schwamendingen-Dübendorf-Hegnau in zwei Dreiecke geteilt. Das nördliche Dreieck ist teilweise schon ziemlich dicht bebaut und im Bettliareal beim Bahnhof hat eine rege Bautätigkeit neu eingesetzt. Es sollte die Frage geprüft werden, ob nicht auch das Gebiet nördlich der Eisenbahnlinie Wallisellen-Rapperswil, speziell längs und nördlich der Straße I. Klasse Nr. 2 Dübendorf-Wangen unter das Baugesetz zu stellen sei.

2. Der Beschluß der Gemeindeversammlung vom 24. Februar 1907 ist so weit gefaßt, daß es fraglich erscheinen könnte, ob die Gemeinde sich der Tragweite ihrer Vollmacht an den Gemeinderat bewußt gewesen sei. Es geht jedoch daraus unzweideutig hervor, daß die Gemeindeversammlung das ganze Gemeindegebiet, soweit es für die Bebauung in Betracht kommt, unter das Gesetz stellen wollte. Diesem Beschlusse wird durch die vorliegende Umschreibung des Gebietes genügt. Eine weitere Ausdehnung des Gebietes bedürfte jedenfalls wieder der Zustimmung der Gemeindeversammlung, obwohl die Fassung des Gemeindebeschlusses vom 24. Februar 1907 dies nicht ausdrücklich verlangt.

Auf Antrag der Baudirektion

b e s c h l i e ß t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. In der Gemeinde Dübendorf wird das Gebiet, begrenzt im Nordosten durch die Bahnlinie Wallisellen-Dübendorf-Schwerzenbach, im Südosten durch eine Gerade, 40 m östlich vom Bahnübergang der Straße nach Volketswil in der Richtung nach Südwesten bis zum Kreuzungspunkt der beiden Straßen im Bühl, im Südwesten durch eine Gerade vom Straßenkreuzungspunkt im Bühl bis zur Abzweigung der Straße nach Stettbach beim Sonnenthal, im Nordwesten durch eine Gerade von vorgenannter Stelle nach der Westfront der Gerberei Stutz und von hier bis zum Bahnübergang der Straße in Kriesbach, dem Baugesetze im Sinne von § 1, Abs. 2 unterstellt.

II. Der Gemeinderat Dübendorf wird eingeladen, Disp. I dieses Beschlusses im Sinne von § 3 des Gesetzes im kantonalen Amtsblatt zu veröffentlichen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Dübendorf unter Rücksendung der einen Übersichtskarte und an die Baudirektion.