

391. Bau- und Niveaulinien. In Sachen des Gemeinderates Bülach betreffend Baulinien,

hat sich ergeben:

Mit Eingabe vom 8. Dezember 1909 legt der Gemeinderat Bülach die Bau- und Niveaulinienpläne für folgende Straßen zur Genehmigung vor:

1. Innere Schaffhauserstraße (vom Kreuz bis zur Bahnlinie nach Winterthur).
2. Äußere Schaffhauserstraße (von der Bahnlinie nach Winterthur bis über die Glasfabrik hinaus).
3. Gartenstraße.
4. Mühlegasse.
5. Bankstraße.
6. Poststraße.
7. Lindenhofstraße.
8. Unterwegstraße.
9. Asylstraße.

Er bemerkt in seinem Schreiben, die Baulinien für die Asylstraße seien schon früher vom Regierungsrat genehmigt worden, ohne daß Pläne dafür vorgelegt haben, er lege deshalb die Pläne jetzt ein. Sämtliche Pläne seien vorschriftsgemäß zur Einsicht aufgelegt worden. Rekurse seien eingegangen gegen die Pläne für die Mühlegasse, die Bankstraße und die äußere Schaffhauserstraße. Bei der Mühlegasse seien die Pläne entsprechend den Wünschen der Rekurrenten geändert worden. Ein Rekurs der Kreisdirektion III der schweizerischen Bundesbahnen betreffend die Baulinien für die äußere Schaffhauserstraße sei dadurch erledigt worden, daß die angefochtene Baulinie als ideelle erklärt worden sei. Ferner sei noch pendent ein Rekurs von Rechtsanwalt Hildebrandt gegen die südliche Baulinie der Bankstraße. Der Gemeinderat ersuche den Regierungsrat, diesen Rekurs abzuweisen und die sämtlichen Pläne zu genehmigen. Die Abschreibungsbeschlüsse des Bezirksrates betreffend die Bau- resp. Niveaulinien der äußeren Schaffhauserstraße und der Mühlegasse liegen bei den Akten.

Die Baudirektion berichtet:

1. Im kantonalen Amtsblatt Nr. 31 vom 16. April 1909 sind nur die Bau- und Niveaulinien für folgende Straßen ausgeschrieben worden:

1. Äußere und innere Schaffhauserstraße	20 m	Baulinienabstand
2. Bankstraße	16,5 m	„
3. Mühlegasse	18 m	„
4. Lindenhofstraße	16,5 m	„
5. Unterwegstraße	15 m	„

Für die Schaffhauserstraße sind die Baulinien in der Ausschreibung mit 20 m Abstand angegeben worden. Dieser Abstand ist aber nachträglich für die innere Schaffhauserstraße auf 18 m vermindert worden. Da keine neue Ausschreibung erfolgte, können diese Baulinien nicht genehmigt werden. Ferner ist seit der Ausschreibung der Baulinienabstand der Lindenhofstraße von 16,5 m auf 14,5 m vermindert worden. Für die Asylstraße wurden bereits am 6. September 1900 Bau- und Niveaulinien genehmigt, die der neuen Vorlage entsprechen. Die Pläne liegen im Archiv der Baudirektion. Ferner hat der Gemeinderat am 5. Juni 1909 die Niveaulinie der Mühlegasse abgeändert, ohne daß hierfür eine neue Ausschreibung erfolgte. Die Bau- und Niveaulinien der Poststraße und der Gartenstraße sind in der

Ausschreibung vom 16. April nicht enthalten und demgemäß nicht zu genehmigen.

2. Für die äußere Schaffhauserstraße beträgt der Baulinienabstand 20 m. Die westliche Baulinie ist bis zum Areal der Glashütte auf Bahngebiet als ideelle gezogen. Die Baulinien verlaufen nahezu parallel zur Straßengrenze und zwar fast überall in einem Abstände von je 5 m zur Grenze. Nur das Gebäude Nr. 360 auf der Ostseite in der Nähe der Bahnlinie wird bis auf zirka 1,80 m von der Baulinie angeschnitten. Im übrigen fallen die Baulinien mit den Fluchten der Glasfabrik Nr. 503 und der Häuser Nrn. 534 und 535 zusammen. Die Niveaulinie ist für die ganze Strecke der Schaffhauserstraße vom „Kreuz“ bis über die Glasfabrik hinaus festgesetzt. Sie zeigt eine gewisse Ausgleichung des bestehenden Längensprofils, indem namentlich auf der äußern Strecke zunächst eine Senkung um zirka 0,6 m und alsdann eine Hebung um zirka 0,4 m projektiert ist. Die geringfügigen Änderungen der Niveaulinie der innern Schaffhauserstraße könnten allfällig passieren, da sie gelegentlich anlässlich von Neubekiesungen vorgenommen werden könnten. Sie hätten aber auch ganz gut unterbleiben können. Die bedeutenderen Änderungen an der Niveaulinie der äußern Schaffhauserstraße würden eine eigentliche Straßenkorrektur bedingen, welche aber gar keinen Zweck hat. Die Niveaulinie der Schaffhauserstraße kann daher nicht genehmigt werden.

Der Baulinienabstand der Bankstraße beträgt 16,5 m. Die Baulinien schneiden das Gelände bis auf 5 m Tiefe an. Das Gebäude der Kantonalbank und die Häuser Nrn. 320 und 321 werden bis auf 1,5 m beziehungsweise zirka 4,5 m Tiefe angeschnitten. Im übrigen passen sich die Baulinien der bestehenden Bebauung an. Die Niveaulinie zeigt von der Schaffhauserstraße an zunächst ein Gefäll von 5‰, sodann ein Gefäll von 3,6‰ bis zum Unterweg. Der Rekurs von Rechtsanwalt G. Hildebrandt gegen das Baulinienprojekt ist am 17. Februar 1910 vom Regierungsrat abgewiesen worden.

Für die Unterwegstraße beträgt der Baulinienabstand 15 m. Er verteilt sich auf der größten Strecke gleichmäßig auf die Straße und das anschließende Gelände, das bis zu 5 m Tiefe angeschnitten wird. Zwischen der Bankstraße und der Straße nach Embrach-Winterthur wird das Gelände auf der Ostseite bis zu 6 m Tiefe angeschnitten, während dafür das Gebiet auf der Westseite teilweise weniger angeschnitten wird. Die Niveaulinie zeigt von der Winterthurerstraße her zunächst ein Gefäll von 0,85‰ und steigt sodann bis zur Unterführung mit 0,35‰.

An der Mühlegasse beträgt der Baulinienabstand 18 m. Das anschließende Gebiet wird bis zu 6 m Tiefe auf der Nordseite und bis auf zirka 7,5 m Tiefe auf der Südseite angeschnitten. Die nördliche Baulinie schneidet den Gasthof zum „Kreuz“, Nr. 277 wenig an und fällt mit der Rückfront zweier kleiner Gebäude (Nr. 283 und Ökonomiegebäude) zusammen. Die südliche Baulinie schneidet das Ökonomiegebäude zu Nr. 224 wenig und das Haus Nr. 221 nebst Ökonomiegebäude bis auf 2 m Tiefe an.

3. Die in Ziffer 2 genannten Pläne mit Ausnahme der Niveaulinie der Schaffhauserstraße können genehmigt werden; die übrigen sind an den Gemeinderat Bülach zurückzuweisen mit der Einladung, eine neue Ausschreibung zu erlassen.

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. Die Bau- und Niveaulinienpläne für folgende Straßen in Bülach werden genehmigt:

1. Äußere Schaffhauserstraße (nur Baulinien),
2. Mühlegasse (Baulinie),
3. Bankstraße,
4. Unterwegstraße.

II. Der Gemeinderat Bülach wird eingeladen, die Abänderung der Baulinien für die innere Schaffhauserstraße und die Lindenhofstraße, der Niveaulinie der Mühlegasse, sowie die Festsetzung der Bau- und Niveaulinien der Poststraße und der Gartenstraße auszuschreiben und alsdann die Pläne mit einem Zeugnis der Bezirksratskanzlei, daß gegen die Pläne keine Rekurse pendent seien, wieder vorzulegen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Bülach mit der Einladung, die Genehmigung der in Dispositiv I genannten Pläne gemäß § 16 des Baugesetzes bekannt zu machen und an die Baudirektion.