

1854. Quartierplan und Quartierplanordnung. A. Der Stadtrat Zürich legt mit Eingabe vom 14./21. September 1910 den Quartierplan Nr. 205 des Landes zwischen der Witikonerstraße, der Biberlinstraße und dem Waldrand nebst einer von der Mehrzahl der Grundeigentümer vereinbarten Quartierordnung zur Genehmigung vor.

B. Die Festsetzung des Quartierplanes erfolgte durch Stadtratsbeschluß vom 9. März 1910 und die Ausschreibung im Tagblatt der Stadt Zürich und im kantonalen Amtsblatt Nr. 23 vom 22. März 1910.

C. Nach der Eingabe des Stadtrates Zürich sind auf die Bekanntmachung von Ludwig Grünenwald, Rudolf Möcklin und Geschwister Peter Rekurse eingereicht worden, welche vom Bezirksrat am 28. April 1910 als durch Rückzug erledigt abgeschrieben wurden.

Laut Zeugnis der Bezirksratskanzlei Zürich vom 7. Mai 1910 sind daselbst keine Rekurse mehr anhängig.

D. Nachstehende Grundeigentümer in dem Gebiet des Quartierplanes Nr. 205 des Landes zwischen der Witikonerstraße und der Biberlinstraße haben für sich und ihre Rechtsnachfolger zum Zwecke einer rationellen Überbauung und zur

Ausschaltung von das Quartier schädigenden Betrieben sich zur Innehaltung nachstehender Vorschriften verpflichtet:

Artikel 1. Für das Quartier gelten die Vorschriften für offene Bebauung einzelner Gebietsteile der Stadt Zürich vom 2. November 1901, 6. Dezember 1902, 12. November 1904, 29. April 1905 und 10. März 1906, mit folgenden Zusätzen:

Artikel 2. Die Gebäude müssen unter sich einen Abstand von wenigstens 10 m haben. Der Abstand von der Grenze soll wenigstens 5 m betragen; vorbehalten bleibt die Bestimmung des Artikels 8 dieser Quartierordnung.

Artikel 3. Die in dem Quartier zu errichtenden Häuser dürfen nur dann eine Dachwohnung enthalten, wenn nicht mehr als zwei Stockwerke mit Einschluß des Erdgeschosses erstellt werden.

Artikel 4. Häuser dürfen nur dann aneinander gebaut werden, wenn sie gleichzeitig erstellt werden und nicht mehr als zwei Stockwerke mit Einschluß des Erdgeschosses enthalten.

Artikel 5. Im Dachstock dürfen, wenn die Häuser Erdgeschoß und zwei Stockwerke enthalten, nur Nebenräume zu den Wohnungen erstellt werden.

Artikel 6. Die Häuser sind in einer gefälligen Bauweise zu erstellen.

Artikel 7. In den zu erstellenden Gebäuden dürfen keine Gewerbe betrieben werden, die durch Geräusch, Staub, Dampf, Rauch oder unangenehme Dünste die Nachbarschaft erheblich belästigen können. Ebenso dürfen im Quartier keine Wirtschaften betrieben werden.

Artikel 8. In Fällen, wo es sich herausstellen sollte, daß den Vorschriften des Artikels 2 wegen der Gestalt der Grundstücke nach dem gegenwärtigen Quartierplan nicht genügt werden könnte, ist die Behörde berechtigt, Ausnahmen von dieser Vorschrift zu gewähren, jedoch darf dabei der Zweck dieser Quartierordnung, ein offenes, schönes Quartier zu schaffen, nicht außer acht gelassen werden.

Artikel 9. Sollten die Vorschriften über offene Bebauung einzelner Gebietsteile der Stadt Zürich aufgehoben oder in wesentlichen Punkten abgeändert werden, so kann die vorliegende Quartierordnung entsprechend revidiert werden.

Aus andern Gründen darf eine Änderung dieser Quartierordnung nur erfolgen, wenn vier Fünftel der sämtlichen der Quartierordnung beigetretenen Grundeigentümer die Revision beschließen; jedoch dürfen in diesem Falle keine weniger strengen Bestimmungen aufgestellt werden, als in der gegenwärtigen Verordnung enthalten sind.

Artikel 10. Diese Quartierordnung ist im Grundprotokoll auf jeder Liegenschaft des Quartiergebietes vorzustellen.

Zürich, im Juli 1908.

Ernst Jörin-Gerber.

Ingen. Walt. Borchardt, vertreten durch Ernst Jörin-Gerber.

R. Möcklin.

E. Mertens Erben, vertreten durch Oskar Mertens.

Emil Büttner.

A. Guggenbühl-Leuthold.

H. Leuthold-Egli.

Josef Schmidt.

Friedr. Wiedenmeier-Temperli.

J. J. Hottinger's Erben, vertreten durch Rud. Hottinger.

Joh. Leonh. Hufnagel.

Geschwister Peter, vertreten durch Albert Peter.

E. Bahlo.

A. Schnorf-Broger.

Albert Trüb-Huber.

Gottlieb Beißwenger als Nachfolger von Büttner.

L. Grünenwald.

E. Born für Katasternummern 1278, 1279, 1280.

Dr. H. Brockmann, 21. Juli 1910, für Katasternummer 1421.

Zugleich verpflichtet er sich, auf Katasternummer 1323 im Sinne der an das Bauwesen eingegebenen Pläne zu bauen oder dieses Land mit einer diesbezüglichen Servitut zu verkaufen, sofern die Baubewilligung erhältlich ist. Ausgeschlossen ist eine Grenzregulierung zwischen Kataster-Nrn. 1421 und 1422.

Oskar Brockmann, 22. Juli 1910, für Kataster-Nr. 1422 (eine Landabtauschung mit Nr. 1421 mit 3,5 m Grenzabstand vom Gebäude vorbehalten).

Die Stadt Zürich für die städtischen Liegenschaften Kataster-Nrn. 397 und 898 laut Stadtratsbeschluß Nr. 289 vom 9. März 1910.

Die Baudirektion berichtet:

1. Der Quartierplan enthält außer den erforderlichen Grenzänderungen drei neue Straßen, eine sogenannte Rampenstraße, zwei weitere Quartierstraßen I und II und einen Fußweg, ferner Baulinien an der Kapfstraße, am Rübenweg und am Flurweg Kataster-Nr. 835.

Durch den Quartierplan werden aufgehoben der Grasweg und eine zirka 170 m lange Strecke der Kapfstraße zwischen dem Rübenweg und dem Waldrand (Kataster-Nrn. 895 und 898).

2. Die Rampenstraße zweigt bei der Kapfstraße von der Witikonerstraße ab und zieht sich in einigen Windungen die Berglehne hinauf bis in die ehemalige Hirslanderkorporationswaldung, wo sie vorläufig an der Biberlinstraße ihr oberes Ende erhält. Bei der ersten Kehre erhält sie einen Anschluß an die Biberlinstraße, der mit der Kluseggstraße korrespondiert.

Die Straße erhält 16,5 m Baulinienabstand, eine Fahrbahn von 6 m und ein Trottoir von 3 m Breite, auf der Trottoirseite einen 2,5 m breiten und auf der andern Seite einen 5 m breiten Vorgarten.

Auf der untern Strecke von der Witikonerstraße bis zur ersten Kehre und auf der mit der Kluseggstraße korrespondierenden Anschlußstrecke kommt das Trottoir auf die linke oder untere Seite zu liegen, weiter aufwärts auf die rechte Seite.

Von der Biberlinstraße aus steigt die Straße 4 ‰ auf 259,75 m, 5,125 ‰ auf 16 m und 4,9 ‰ auf 520,18 m. Die Strecke von der Witikonerstraße aufwärts bis zur ersten Kehre erhält eine Steigung von 3,52 ‰.

3. Die Straße I beginnt an der Biberlinstraße gegenüber der Einmündung einer projektierten Quartierstraße (zirka 85 m oberhalb der Witikonerstraße) und schließt ungefähr in der Mitte zwischen der Witikonerstraße und der ersten Kehre an die Rampenstraße an.

Sie erhält das gleiche Normalprofil wie die Rampenstraße. Das Trottoir kommt auf die untere Seite der Straße zu liegen.

Die Straße steigt von der Biberlinstraße aus 5,15 ‰.

4. Die Straße II zweigt beim Klusweg von der Biberlinstraße ab und schließt etwas unterhalb der Abzweigung des Rübenweges an die Rampenstraße an.

Sie erhält 15 m Baulinienabstand, wovon 2,5 m auf den talseitigen Vorgarten, 2 m auf das talseitige Trottoir, 5 m auf die Fahrbahn und 5,5 m auf den bergseitigen Vorgarten fallen.

Die Niveaulinie steigt von der Biberlinstraße aus 2,756 ‰ auf 69,2 m und dann nach einem 37 m langen Übergang 1,5 ‰ auf 145,16 m.

5. Der Fußweg verbindet die Witikonerstraße mit der Straße I. Mit 9 m Baulinienabstand erhält derselbe eine Breite von 3 m, und zwei je 3 m breite Vorgärten. Die Steigung von der Witikonerstraße aus beträgt 13,86 ‰.

6. An der Kapfstraße sind von der Witikonerstraße bis zur Rampenstraße, in welcher sie weiter aufwärts auf zirka 100 m Länge aufgeht, Baulinien mit 9 m Abstand festgesetzt.

7. Die Baulinien am Rübenweg und am Flurweg Kat.-Nr. 835 sind bei der Abzweigung von der Rampenstraße den bestehenden Gebäulichkeiten angepaßt und bilden weiter unten eine Ergänzung der westlichen Baulinie der Witikonerstraße.

8. Die Quartierordnung enthält gute Vorschriften für eine offene Bebauung des Gebietes. Sie gilt allerdings nur für die Grundstücke, deren Eigentümer sie unterzeichnet haben. Es sind aber fast sämtliche Grundstücke des Quartierplangebietes der Quartierordnung unterstellt. Formell entspricht sie dem § 68, Abs. 2 des Baugesetzes.

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. Der vom Stadtrat Zürich vorgelegte Quartierplan Nr. 205 über das Gebiet zwischen der Witikonerstraße, der Biberlinstraße und dem Waldrand in Zürich V wird genehmigt, ebenso die von einem Teil der Grundeigentümer unter sich vereinbarte Quartierordnung.

II. Mitteilung an den Stadtrat Zürich unter Rücksendung eines Doppels der genehmigten Vorlage und an die Baudirektion.