

**3093. Quartierplan und Baureglement.** Mit Eingabe vom 24. Oktober 1923 berichtet der Stadtrat Zürich, daß er mit Beschluß Nr. 1207 vom 6. September 1923 den Quartierplan Nr. 140 des Landes zwischen Hardstraße, projektierter Bäckerstraße, projektierter Aargauerstraße und Hardplatz nebst den Quartierstraßen, den Hofanlagen, den Innenbaulinien für die Hauptgebäude, den rückwärtigen Baulinien für die Hofanbauten in den beiden Baublöcken südlich der Eichbühlstraße und dem Baureglement festgesetzt und im kantonalen und städtischen Amtsblatte vom 18. September 1923 bekannt gemacht habe. Laut beigelegtem Zeugnisse der Bezirksratskanzlei vom 2. Oktober 1923 sind gegen den Quartierplan keine Rekurse eingegangen. Der Stadtrat ersucht um die Genehmigung des Quartierplanes und des Baureglementes.

Die Baudirektion berichtet:

Die Verhandlungen für die Durchführung dieses Quartierplanes begannen im Jahre 1899 und wurden nach langem Un-



terbruch im Herbst 1922 wieder aufgenommen. Das Projekt sieht den Bau von zwei Quartierstraßen vor, nämlich der projektierten Eichbühlstraße in der geraden Fortsetzung der im Quartierplan Nr. 208 genehmigten Eichbühlstraße und der Querstraße zwischen Bäcker- und verlängerter Eichbühlstraße, parallel zur Hardstraße. Für beide Straßen ist ein Baulinienabstand von 20 m vorgesehen, mit je einem einseitigen Trottoir, 6 m breiten Straßen und 5 und 6 m Vorgartengebiet. Die Straßen liegen beinahe horizontal.

In den beiden Baublöcken südlich der Eichbühlstraße ist die Erstellung je einer Hofanlage mit 3 m breiten Zufahrten von den umliegenden Straßen aus als Bestandteil des Quartierplanes vorgesehen; um die Hofanlage herum ist auf privatem Grund ein 3 m breiter Servitutsweg zur Benützung für sämtliche Hausplatzeigentümer projektiert. Zur Freihaltung der Höfe vor Überbauung sind Innenbaulinien für die Hofgebäude im Abstand von 12 m von den Baulinien an den Straßen und in einer weitem Entfernung von 8 m rückwärtige Baulinien für allfällige Hofbauten vorgesehen. Ein Baureglement ordnet die Bebauung beider Baublöcke, wie auch die Erstellung, die Benützung und den Unterhalt der beiden Hofanlagen; ferner enthält es für das Quartier schützende Bestimmungen.

Die Erstellung von Hofanlagen im Quartierplanverfahren wie die Aufstellung von Innenbaulinien ist durch die baugesetzliche Praxis des Regierungsrates wiederholt als zulässig erklärt worden. Sind aber Innenbaulinien für die Hauptgebäude erlaubt, so trifft dies auch für diejenigen rückwärtigen Baulinien zu, welche für die in den Höfen allfällig zu erstellende Anbauten bestimmt sind. Es ist für diese Anbauten speziell vorgeschrieben, daß sie mit Einschluß des Daches höchstens 5 m hoch sein dürfen und eine horizontale Zinne aufweisen müssen.

Nach Artikel 8 des Baureglementes sind die Hofanlagen mit den Zufahrten zu erstellen, wenn die Mehrheit der Hausplatzeigentümer dies beschließt oder die Mehrheit der anstoßenden Hausplätze überbaut ist; mit diesem Moment haben die Beteiligten ihre nach der Quartierplanabrechnung ihnen zufallenden Beiträge zu bezahlen. Diese Zahlungspflicht rechtfertigt sich aus der tatsächlichen Benutzung der erstellten Anlagen, zum mindesten aus dem Vorteil, den die übrigen Eigentümer aus der Anlage ziehen; übrigens haben alle Quartierplangenosser dieser Regelung ausdrücklich zugestimmt. Wenn die Stadt für einzelne Beteiligte die Einkaufssumme vorausbezahlt, oder wenn ihr aus der Durchführung der Vorschriften des Reglementes Kosten erwachsen, so soll ihr gemäß §§ 194, lit. f und 197, lit. c des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch ein gesetzliches Pfandrecht zustehen.

Das Baureglement kann als Quartierbauordnung gemäß § 68 des Baugesetzes genehmigt werden.

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 Quartierplan Nr. 140 des Landes zwischen Hardstraße, projektiertes Bäckerstraße, projektiertes Aargauerstraße und Hardplatz mit den Bau- und Niveaulinien für die Quartierstraßen, den Hofanlagen, den Innbaulinien für die Hauptgebäude, den rückwärtigen Baulinien für die Hofbauten in den beiden Baublöcken südlich der Eichbühlstraße, sowie dem „Baureglement für den Quartierplan Nr. 140“ wird nach der Vorlage des Stadtrates vom 6. September 1923 genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat Zürich unter Rückgabe eines Exemplares der Pläne und des Baureglementes, sowie an die Baudirektion.