

3094. Quartierplan. Der Stadtrat Zürich hat mit Beschluß Nr. 1416 vom 17. September 1921 den Quartierplan Nr. 281 des Landes zwischen Bubenbergstraße, Allmend III, Waldrand, Gänzilooweg, Ütliberg- und Gießhübelstraße nebst den Bau- und Niveaulinien und Querprofilen der Quartierstraßen, dem Fußweg und dem Gartenweg, den beiden Zufahrtsstraßen, den Baulinien um die acht Baublöcke und den Vorbautenlinien in den Baublöcken 1 bis 3, dem Flurwege, dem Grünstreifen längs des Forrenwaldes, dem Baureglement und den Grenz- und Servitutsverhältnissen festgesetzt. Auf die öffentliche Ausschreibung am 4. Oktober 1921 sind keine Rekurse eingegangen, worauf mit Beschluß vom 8. Dezember 1921 die regierungsrätliche Genehmigung nachgesucht wurde. Der Regierungsrat hat jedoch am 8. März 1923 die Genehmi-

gung des Quartierplanes und des zugehörigen Reglementes abgelehnt. Durch Verfügung des I. Vizepräsidenten des Stadtrates vom 3. August 1923 ist der Quartierplan Nr. 281 im Sinne des Regierungsratsbeschlusses vom 8. März 1923 gemäß der von den Beteiligten unterzeichneten Vorlage abgeändert und neu festgesetzt worden. Am 10. August 1923 wurde der Beschluß öffentlich bekannt gemacht. Laut beigelegtem Zeugnis der Bezirksratskanzlei Zürich vom 23. August 1923 sind gegen den Quartierplan keine Rekurse eingegangen. Der Stadtrat Zürich ersucht daher am 5. Oktober 1923 um die Genehmigung nach.

Es kommt in Betracht:

Wie bereits im Regierungsratsbeschluß vom 8. März 1923 ausgeführt ist, soll nach dem vorgelegten Projekt das Quartierplangebiet in seinem obern Teil von zwei senkrecht zueinander verlaufenden Quartierstraßen I und II mit 5 und 3 Meter Fahrbahnbreite, sowie von einem Garten- und einem Fußweg aufgeschlossen werden. Im untern Teil sind zwei Zufahrtsstraßen mit Sackgassen vorgesehen, welche die Erstellung von zwei hufeisenförmigen Baublöcken „Im Laubegg“ ermöglichen sollen, von denen bereits einer ausgebaut ist. Östlich und südlich des ganzen Bebauungsgebietes verläuft längs der Lehmgrube ein Flurweg und längs des Forrenwaldes ein 20 m breiter Grünstreifen, welcher künftig ins Eigentum der Stadt übergehen soll.

Mit der Aufschließung des Baulandes soll die Bebauung festgelegt werden durch Erlaß einer „Bauordnung und Quartierreglementes für den Quartierplan Nr. 281“. Es sollen 8 Überbauungsflächen längs der Ütliberg- und der Aufschließungsstraßen bezeichnet werden, auf welchen allein gebaut werden darf. Diese Bauflächenausscheidung war in der ersten Vorlage durch Umgrenzung mit Baulinien erfolgt, welches Vorgehen aber als mit dem Baugesetz in Widerspruch stehend vom Regierungsrat mit Beschluß vom 8. März 1923 abgelehnt wurde. Nach der neuen Vorlage soll die Ausscheidung durch die Bauordnung in Verbindung mit dem Quartierplan erfolgen, auf welchem die Überbauungsflächen rot angelegt sind. Für diese Überbauungsflächen werden die Vorschriften für die offene Bebauung zweiter Zone vom 29. September 1912, die im übrigen für das ganze Quartierplangebiet gelten, mit Bezug auf 20 m lange Baufronten und das Aneinanderbauen von Häusern erleichtert. Außerhalb der Überbauungsflächen dürfen „Im Laubegg“ längs der Gartenfronten auf den grün angelegten Grundstücksteilen Vorbauten unter den in der städtischen Bauordnung vorgesehenen Beschränkungen erstellt werden. Im übrigen sind außerhalb der erwähnten Überbauungsflächen der Errichtung von Gartenhäuschen, Ökonomiegebäuden, Remisen für Privatautos und dergleichen von höchstens 25 m² Grundfläche und 3 m Höhe zulässig. Sie sollen so gestellt und gestaltet werden, daß mit ihrer Umgebung ein gefälliges Gesamtbild entsteht. Um dem Quartierplangebiet den Wohncharakter zu erhalten, sind gewerbliche Bauten oder lärmende Betriebe untersagt. Außerdem wird der gute Unterhalt der Gärten und ihrer Einfriedigungen vorgeschrieben. Der Inhalt der Bauordnung entspricht den Vorschriften des Baugesetzes. Sie ist von sämtlichen Grundeigentümern unterzeichnet und vom Stadtrat am 3. August 1923 genehmigt worden. Ihre Eintragung im Grundbuch in Form einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung ist vorgesehen. Sie kann gemäß § 68 des Baugesetzes genehmigt werden.

Entsprechend den Anweisungen im Regierungsratsbeschluß vom 8. März 1923 sind im vorliegenden Projekt die Baulinien nur noch längs den Quartierstraßen vorgesehen und zwar längs den Überbauungsflächen definitive und dazwischen ideelle Baulinien. Da die Zwischenstücke zwischen den Baublöcken nach den Bestimmungen der öffentlich-rechtlichen Quartierbauordnung nicht überbauungsfähig sind, kann die Aufstellung von ideellen Baulinien als zulässig erachtet werden. Dagegen sind diejenigen Partien der ideellen Baulinien, welche die Verbindung zwischen den definitiven Baulinien im Quartierplan und den genehmigten Baulinien der Ütlibergstraße bilden, als definitive Baulinien zu behandeln; ferner sind die Verbindungsstücke hinter den Baulinien der Ütlibergstraße und das Verbindungsstück, welches die Quartierstraße II durchquert, wegzulassen. Im übrigen kann der Quartierplan mit den definitiven und ideellen Baulinien 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. Die Abänderung und Neufestsetzung des Quartierplanes Nr. 281 des Landes zwischen Bubenbergstraße, Almend III, Waldrand, Gänzilooweg, Ütliberg- und Gießhübelstraße, sowie „Bauordnung und Quartierreglement für den Quartierplan Nr. 281“ werden nach der Vorlage des Stadtrates vom 3. August 1923 genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat Zürich unter Rückschluß eines Planreglementexemplares mit Genehmigungsvermerk und an die Baudirektion.