

**490. Baute, § 149.** In Sachen des L. Völki, Architekt, Winterthur, Gesuchsteller, betreffend Baute, § 149,

hat sich ergeben:

A. Mit Eingabe vom 22. Januar 1925 stellt Architekt L. Völki, in Winterthur, das Gesuch um Erteilung einer Ausnahmebewilligung für die Erstellung eines Ökonomiegebäudes am Seidenweg, in Winterthur, in einem Abstand von weniger als 3,5 m von dem auf dem gleichen Grundstück befindlichen Wohnhaus. Er bemerkt dazu, daß er aus ästhetischen Gründen Wert darauf lege, das Ökonomiegebäude in die Achse des Haupteinganges zu legen.

B. Der Stadtrat Winterthur beantragt am 7. Februar 1925, dem Gesuche zu entsprechen. In Anbetracht der geringen Höhe von zirka 3 m des projektierten Ökonomiegebäudes seien aus dem zu geringen Gebäudeabstand Nachteile weder in feuer-, noch in gesundheitspolizeilicher Hinsicht zu befürchten.

Es kommt in Betracht:

Das projektierte Ökonomiegebäude qualifiziert sich nach seiner Lage als freistehendes Hintergebäude. Ein solches Gebäude darf nach § 59 des Baugesetzes, wenn seine größte Höhe mit Einschluß des Daches 5 m nicht übersteigt, sowohl seitlich als rückwärts an die Grenze des Grundstückes gesetzt werden, insofern nicht auf dem anstoßenden Grundstück ein Gebäude mit weniger als 3,5 m Abstand vorhanden ist. Die letztere Voraussetzung trifft zu; dagegen überschreitet die projektierte Baute die Höhe von 5 m um weniges. Auch beträgt der Abstand vom Wohnhaus auf dem gleichen Grundstück an der schmalsten Stelle nur 2,5 m, während er nach bestehender Praxis  $\frac{2}{3}$  der größeren Gebäudehöhe, im vorliegenden Fall mindestens 4,5 m, betragen sollte. Indessen beträgt die Überschreitung der Höhe von 5 m hier nur etwa 25 cm und ist somit unbedeutend. Für die Stellung des Gebäudes sind namentlich ästhetische Gründe maßgebend. Von nachteiligem Einfluß auf das Wohnhaus ist die projektierte Baute trotz des geringen Abstandes nicht. Beide Gebäude kehren sich nur eine Ecke zu.

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. Architekt L. Völki, in Winterthur, wird für die Erstellung eines Ökonomiegebäudes am Seidenweg, in Winterthur, gemäß den eingereichten Plänen eine Ausnahme von § 59 des Baugesetzes bewilligt.

II. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 20, sowie den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden dem Gesuchsteller auferlegt.

III. Mitteilung an Architekt L. Völki, in Winterthur, an den Stadtrat Winterthur und an die Baudirektion.