

**1100. Baute, § 149.** In Sachen des H. Welti, Baumeister, in Höngg, vertreten durch die Architekten Henauer & Witschi, in Zürich, Gesuchsteller, betreffend Baute, § 149, hat sich ergeben:

A. Am 18. Mai 1926 übermittelt der Gemeinderat Höngg der Baudirektion die Baupläne für das von Baumeister Hans Welti, in Höngg, auf dem Grundstück Kat.-Nr. 2579 an der Affolternstraße I. Klasse, Nr. 4, in Höngg, projektierte Einfamilienhaus mit dem Ersuchen, gemäß dem Kreisschreiben des Regierungsrates vom 10. Februar 1898 die vom Gemeinderat ausgesprochene Baubewilligung zu genehmigen mit Rücksicht darauf, daß an der Affolternstraße noch keine genehmigten Baulinien vorhanden sind.

B. Am 22. Mai 1926 stellten die Architekten Henauer & Witschi, in Zürich, namens Hans Welti das Gesuch um Erteilung einer Ausnahmebewilligung von § 78 des Baugesetzes für die Ausführung der Umfassungsmauern des I. Stockes in Fachwerkkriegelbau.

Es kommt in Betracht:

1. Der Gemeinderat Höngg hat die Baute am 17. Mai 1926 baupolizeilich genehmigt, unter anderem unter der Bedingung, daß der Mindestabstand der Neubaute einschließlich der Terrassenanbaute 5,25 m von der Straßengrenze betrage, weil der künftige Baulinienabstand an der Affolternstraße auf 18 m festgesetzt werden wird. Die Zustimmung zum Bauprojekt kann unter dieser Voraussetzung und der weiteren Bedingung ausgesprochen werden, daß der Bauherr längs des Baugrundstückes mit der üblichen Kostenbeteiligung von Staat und Gemeinde eine mindestens 60 cm breite Schale aus Bruchsteinen an Stelle des Straßengrabens zu erstellen hat.

2. Da die Baute nur im I. Stock aus Fachwerk besteht, den Riegelwänden auf der Innenseite eine 6 cm starke Schlackensteinwand vorgesetzt wird und überdies das Haus klein ist und in ländlicher Umgebung liegt, kann eine Ausnahmebewilligung von § 78 des Baugesetzes erteilt 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. Gegen die Erstellung des vom Gemeinderat Höngg am 17. Mai 1926 baupolizeilich genehmigten Einfamilienhauses auf Kat.-Nr. 2579 an der Affolternstraße I. Klasse, Nr. 4, in einem Abstand des Terrassen- und Garagenanbaues von 5,25 m von der Straßengrenze wird nichts eingewendet unter der Bedingung, daß H. Welti längs des Baugrundstückes die vom kantonalen Tiefbauamt vorgesehene Straßenschale ausführt.

II. H. Welti wird für die Ausführung der Umfassungsmauern des I. Stockes in Fachwerk gemäß den vorgelegten Plänen eine Ausnahmebewilligung von § 78 des Baugesetzes erteilt.

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

IV. Mitteilung an die Architekten Henauer & Witschi, Stampfenbachstraße 63, unter Bezug der Kosten, zu Händen ihres Klienten, an den Gemeinderat Höngg und an die Baudirektion.