

1949. Baute, § 149. In Sachen des Fr. Schlenk, in Zürich, vertreten durch das Baugeschäft Ing. Fr. Erismann, in Zürich, Gesuchsteller, betreffend Baute, § 149, hat sich ergeben:

A. Am 20. Juli 1928 bewilligte die Bausektion I des Stadtrates Zürich Fr. Schlenk, in Zürich, die Erstellung eines Fabrikbaues Badenerstraße 396 u. a. unter der Bedingung, daß die Gebäudetiefe an der Badenerstraße diejenige des Fabrikgebäudes auf Kat.-Nr. 3590 nicht überschreiten dürfe, da sonst ein rückwärtiges Zusammenbauen entstehen würde.

B. Mit Eingabe vom 15. August 1928 ersucht Fr. Schlenk, vertreten durch Baumeister Ing. Fr. Erismann, in Zürich, den Regierungsrat um eine Ausnahmegewilligung. Der von der Bausektion I des Stadtrates Zürich verlangte offene Hof von $4,2 \times 6,25$ m möchte der Gesuchsteller überdecken und die nördliche Brandmauer bis an die Grenze ziehen. Das Gebäude sei ein Erdgeschoßbau; ein Aufbau sei nicht möglich. Für das Unterbringen von Kisten und Packmaterial sei sonst kein verfügbarer Raum vorhanden.

C. Die Bausektion I des Stadtrates Zürich empfiehlt am 14./17. September 1928 das Gesuch unter Hinweis auf die Zustimmung der Nachbarn und die Tatsache, daß es sich um nur erdgeschoßhohe, industrielle Bauten handle. Die zulässige Bautiefe werde nicht überschritten; Nachteile werden nicht entstehen.

Es kommt in Betracht:

Der Gesuchsteller beabsichtigt, den noch frei gehaltenen rückwärtigen Teil des Grundstückes von 4,2 m Breite und 6,25 m Länge mit einem festen Dach zu überdecken und die seitliche Brandmauer bis zur benachbarten Liegenschaft durchzuziehen. Dadurch würde der jetzt noch frei gebliebene Hof ebenfalls überbaut, woraus eine 100%ige Überbauung des Grundstückes entstehen würde. Dies würde nicht allein dem Verbot des rückwärtigen Zusammenbauens widersprechen, sondern ebenso der Gebäudeabstandsvorschrift in § 58 und dem Grundsatz von § 60, daß der notwendige Hofraum offen bleiben soll. Wenn auch beim vorliegenden Gebäude, das nur erdgeschoßhoch ist und keine große Ausdehnung besitzt, wesentliche Nachteile aus dem Zusammenbauen kaum entstehen würden, so ist nicht zu übersehen, daß dem Nachbar das gleiche Recht bei Überbauung seines anstoßenden Landes eingeräumt werden müßte. Was für ein Gebäude erstellt werden wird, ist noch ungewiß; die Möglichkeit besteht aber durchaus, daß unerwünschte Bauverhältnisse entstehen könnten.

Dem Gesuch kann daher nicht entsprochen 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. Das Gesuch wird abgewiesen.

II. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 20, einer Stadtgebühr von Fr. 10, sowie den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden dem Gesuchsteller auferlegt.

III. Mitteilung an das Baugeschäft Ing. Fr. Erismann, Bleicherweg 5a, Zürich 1, zu Händen des Gesuchstellers, an die Bausektion I des Stadtrates Zürich, sowie an die Baudirektion.