

821. Baute, § 149. In Sachen der Gebr. Guggenbühl, in Meilen, Gesuchsteller, betreffend Baute, § 149 (Erlenbach),
hat sich ergeben:

A. Mit Eingabe vom 25. März 1929 ersucht Zimmermeister O. Leemann, in Stäfa, namens Gebr. Guggenbühl, in Meilen, um eine Ausnahmebewilligung für die Erstellung von je 2, eine lichte Höhe von nur 2,40 m aufweisenden Zimmern im Dachgeschoß der projektierten Zweifamilienhäuser auf Kat.-Nrn. 158 und 1683 an der Seestraße, in Erlenbach. Die Dachkonstruktion erlaube die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen lichten Höhe von 2,50 m nicht.

B. In seiner Vernehmlassung vom 9. April 1929 beantragt der Gemeinderat Erlenbach Zustimmung, umsomehr als die Gesuchsteller sich sofort bereit erklärt hatten, ihre projektierten Neubauten im Sinne einer Zuschrift des Kantonsingenieurs vom 21. März 1929 noch 3 m hinter die Baulinie zu verlegen, sodaß ein Baulinienabstand von 26 m erreicht werden könne.

Es kommt in Betracht:

Die beiden projektierten Häuser weisen je 2 Wohngeschosse mit je einer 4-Zimmerwohnung auf. Die im Dachstock vorge-

sehenen Zimmer charakterisieren sich ohne Zweifel als bloße Zubehörderäume zu diesen Wohnungen. Sie sind nach Süden orientiert, sodaß die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse als relativ gut bezeichnet werden können, zumal die Häuser im Gebiete der offenen Bebauung liegen. Wiederholt hat der Regierungsrat unter solchen Umständen eine Reduktion der lichten Höhe auf 2,40 m gestattet. Es besteht kein Grund, im vorliegenden Fall von dieser Praxis abzuweichen.

An die Bewilligung ist der Vollständigkeit halber die Bedingung zu knüpfen, daß die Bauten einen Abstand von der Baulinie der Seestraße von 3 m aufweisen müssen.

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. Gebr. Guggenbühl, in Meilen, wird für die Erstellung je eines 2-Familienhauses auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 158 und 1683 an der Seestraße, in Erlenbach, gemäß den vorgelegten Plänen und unter Vorbehalt der Erteilung der Baubewilligung durch den Gemeinderat Erlenbach eine Ausnahmebewilligung von § 74 des Baugesetzes hinsichtlich der Reduktion der lichten Höhe der Zimmer im Dachstock auf 2,40 m erteilt unter der Bedingung, daß die beiden genannten Häuser von der östlichen Baulinie der Seestraße einen Abstand von wenigstens 3 m aufweisen.

II. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 30, sowie den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden den Gesuchstellern auferlegt.

III. Mitteilung an Zimmermeister O. Leemann, in Stäfa, zu Händen der Gesuchsteller, an den Gemeinderat Erlenbach, sowie an die Baudirektion.