

303. Baulinien. Mit Schreiben vom 28. Dezember 1929 übersendet der Gemeinderat Adliswil die Pläne der abgeänderten und der neuen Bau- und Niveaulinien diverser Straßen zur regierungsrätlichen Genehmigung gemäß § 15 des Baugesetzes.

Diese Bau- und Niveaulinien sind vom Gemeinderat am 22. April 1929 auf Grund von Artikel 10, Ziffer 9, der Gemeindeordnung festgesetzt und am 6. September 1929 im kantonalen Amtsblatt Nr. 72 publiziert worden.

Die gegen die Bau- und Niveaulinien der Leimbachstraße (II. Kl.) eingereichten Einsprachen Frick & Weber wurden

durch Beschluß des Bezirksrates Horgen am 18. November 1929 abgewiesen. Die Rekursfrist verstrich unbenützt. Laut Zeugnis der Bezirksratskanzlei Horgen vom 12. Dezember 1929 sind keine andern Einsprachen eingegangen.

Die Unterstellung der Gemeinde Adliswil (Waldungen unter anderem ausgenommen) unter das Baugesetz vom 23. April 1893 im vollen Umfange wurde durch Regierungsratsbeschlüsse Nr. 1801 vom 1. November 1895, Nr. 387 vom 27. Februar 1896 und Nr. 691 vom 16. April 1896 genehmigt.

Die Baudirektion berichtet:

A. Die Vorlage betrifft folgende Straßenzüge:

1. Soodstraße I. Kl. Nr. 6 von der Stadtgrenze bis zur neuen Brücke über die Sihl (Straße I. Kl. Nr. 1).

Die mit Regierungsratsbeschluß Nr. 788 vom 20. Mai 1915 genehmigten Baulinien mit 17 m Abstand werden aufgehoben, während die dazu gehörenden Niveaulinien entsprechend dem Längenprofil der heute ausgebauten Straße zu Recht bestehen bleiben.

Die neuen Baulinien weisen folgende Abstände auf:

a) Von der Sihlbrücke bis zur Einmündung der Werdstraße 22 m, wobei die sihlseitige Baulinie gemäß § 10 des Baugesetzes als ideelle Baulinie aufzufassen ist, die nur zur Bestimmung der maximalen Gebäudehöhen auf der andern Straßenseite dient. Eine Überbauung sihlseits ist ausgeschlossen;

b) von der Werdstraße bis zur Rosenau bei Hm 8 20 m, alle bestehenden Gebäude werden von diesen Baulinien erheblich angeschnitten;

c) von Hm 8 bis zur Stadtgrenze, Hm 15 26 m, worauf bei den in letzter Zeit erstellten Neubauten bereits bestmöglich Rücksicht genommen wurde. Auf die letzten 80 m längs dem Trasse der Sihltalbahn ist die östliche Baulinie ebenfalls als ideelle (§ 10 des Baugesetzes) vorgesehen, da auf dieser Seite der Bahn und des Fabrikareals wegen eine Bebauung sowieso nicht möglich ist.

2. Leimbachstraße II. Kl. Nr. 7, von der Soodstraße über Jägerhof (Oberleimbach) bis an die Grenze der Stadt Zürich.

Die Festlegung von Baulinien ist durch die stets zunehmende Überbauung bedingt, der Abstand ist auf 20 m festgesetzt.

Für die Strecke Soodstraße-Jägerhof sieht der Niveaulinienplan eine Maximalsteigung von 11,9% vor. Im oberen Teil der bereits bestehenden Straße ist eine erhebliche Korrektur der Nivellette in Aussicht genommen, um die ungünstigen Gefällsverhältnisse zu verbessern; die Maximalsteigung der alten Straße beträgt zirka 16%. Auch für das Teilstück Jägerhof-Stadtgrenze ist eine Verbesserung der sehr ungünstigen Nivellette vorgesehen, wobei die größte Steigung auf 4,5% reduziert wird.

3. Zur Aufschließung des Quartiers zwischen Soodstraße-Leimbachstraße und Gemeindegrenze ist die Rainstraße (III. Klasse) vorgesehen, die bereits zum Teil erstellt ist.

Der Baulinienabstand beträgt 16 m, die Niveaulinie weist eine Maximalsteigung von 13,4% auf, was mit Rücksicht auf die geringe Bedeutung dieses Straßenzuges zugelassen werden kann.

Eine zweckmäßigere Einteilung des Straßennetzes in diesem Quartier durch Aufstellung eines Quartierplanes wäre angezeigt.

B. Der Genehmigung der vorgelegten Bau- und Niveaulinien steht somit nichts entgegen; die alten Baulinien der Soodstraße sind aufzuheben.

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 vom Gemeinderat Adliswil vorgelegten neuen Baulinien der Soodstraße I. Kl. Nr. 6, von der Sihlbrücke bis Stadtgrenze, sowie die Bau- und Niveaulinien der Leimbachstraße II. Kl. Nr. 7, von der Soodstraße über Jägerhof (Oberleimbach) bis Stadtgrenze, und der Rainstraße III. Kl., von der Soodstraße zur Leimbachstraße, werden genehmigt, und gleichzeitig die mit Regierungsratsbeschluß Nr. 788 vom 20. Mai 1915 genehmigten Baulinien der Soodstraße aufgehoben. Die seinerzeit ebenfalls genehmigten Niveaulinien der Soodstraße bleiben zu Recht bestehen.

II. Der Gemeinderat Adliswil wird eingeladen, die Genehmigung gemäß § 16 des Baugesetzes öffentlich bekannt zu geben.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Adliswil unter Rückgabe eines Plandoppels (2 Situationspläne 1:500 respektive 1:1000 und 3 Längenprofile 1:100/500) mit dem Genehmigungsvermerk und an die Baudirektion.