1748. Baute, § 149. Anläßlich der Außenrenovation des staatlichen Pfarrhauses in Wetzikon ergab sich die Notwendigkeit nach Umgestaltung der Eingangspartie auf der Westseite des Gebäudes durch Erstellung eines auf Säulen ruhenden Balkons mit Abstützung auf die bestehende Freitreppenanlage an Stelle des bisherigen Blechdaches über dem Eingang (ohne Abstützung) gemäß beiliegendem Plan. Der Balkonanbau kommt auf die gleiche Flucht wie die Freitreppe zu liegen. Die ganze Eingangspartie (Treppe mit darüber liegendem Balkon) auf dieser Gebäudeseite weicht von § 55 des Baugesetzes insofern ab, als die Distanz von der nachbarlichen Grenze nur 1,60 m statt wenigstens 3,50 m beträgt, sodaß für den ungenügenden Grenzabstand eine regierungsrätliche Ausnahmebewilligung erforderlich ist. Bezüglich des bloß 1,60 m betragenden Abstandes der Freitreppe von der Grenze ist zu sagen, daß dieser Zustand, wie aus alten Plänen des Pfarrhauses zu entnehmen ist, schon seit Anfang des 19. Jahrhunderts besteht. Das auf der Westseite des Pfarrhauses gelegene Nachbarhaus, Assek.-Nr. 684 (jetziger Besitzer Alfr. Guyer, Ingenieur), war damals im Eigentum des Staates. Nachdem der Staat dieses Gebäude verkauft hatte und nordwestlich des Pfarrhauses drei Ökonomiegebäude (Scheune, Schopf und Waschhaus) errichten ließ, ist vermutlich zu dieser Zeit zwischen Pfarrhaus und Haus Assek.-Nr. 684 ein Fahrweg von 3,4 m Breite zu Gunsten der Pfrundliegenschaft geschaffen und wahrscheinlich gleichzeitig die jetzt bestehende Grenze gezogen worden. Nach den damaligen einfachen baulichen Verhältnissen konnte eine solche,

offenbar unwissentlich zu Ungunsten des Pfarrhauses vorgenommene Grenzregulierung hingenommen werden. Anders verhält es sich nach den heutigen baugesetzlichen Anschauungen, da man, wo immer es zulässig erscheint, bestrebt ist, die Gebäude vorab aus hygienischen Gründen wohnlicher zu gestalten, wie dies bei diesem Balkonanbau der Fall ist.

Was nun der baugesetzlich ungenügende Abstand des Balkonanbaues von der nachbarlichen Grenze anbetrifft, ist zu bemerken, daß im vorliegenden Falle die Grenze, von welcher der Anbau 1,60 m absteht, nicht eine ausschließlich nachbarliche ist, sondern die Grenze des im Miteigentum des Nachbars stehenden, gemeinsam benutzten Fahrweges. Von dieser Grenzlinie bis zum Nachbarhaus beträgt der Abstand 5,4 m. Eine Beeinträchtigung des Fahrweges durch den Balkonbau ist nicht zu befürchten, da der Weg wenig begangen wird.

Von diesen Gesichtspunkten aus betrachtet und mit Rücksicht auf die geringe Höhe des Pfarrhauses, ferner darauf, daß weder in gesundheitlicher noch in feuerpolizeilicher Hinsicht Bedenken entstehen, dürfte sich eine Bauausnahmebewilligung rechtfertigen. Schließlich sei noch erwähnt, daß seitens des Nachbars eine Zustimmungserklärung vorliegt, allerdings unter der Bedingung, daß ihm staatlicherseits ebenfalls das Recht eingeräumt werde, an der Ostfassade seines gegenüber dem Pfarrhaus gelegenen Hauses einen Balkon zu erstellen. Hiegegen ist nichts einzuwenden.

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. Für die Erstellung eines Balkonanbaues auf der Westseite des staatlichen Pfarrhauses in Wetzikon, Assek.-Nr. 687, wird gestützt auf § 149 des Baugesetzes hinsichtlich der Reduktion des gesetzlichen Minimalgrenzabstandes von 3,50 m auf 1,60 m eine Ausnahmebewilligung gewährt (§ 55).

II. Mitteilung an den Gemeinderat Wetzikon und an die Baudirektion.