

843. Baute, § 149. In Sachen des Eugen Friedrich, in Albisrieden, vertreten durch Architekt Karl Schneider, in Zürich, Gesuchsteller, betreffend Baute, § 149,

hat sich ergeben:

A. Mit Zuschrift vom 7./10. März 1933 übermittelt der Gemeinderat Albisrieden ein dort von Eugen Friedrich, in Albisrieden, eingereichtes Baugesuch für einen Umbau des Hauses Vers.-Nr. 17, sowie für die Erstellung eines Anbaues auf dem Grundstück Kat.-Nr. 2585 am Rainwiesenweg, in Albisrieden. Das Bauvorhaben bedürfe einer regierungsrätlichen Ausnahmegewilligung, da der Abstand des umzubauenen Gebäudes von der Grenze des Grundstückes Kat.-Nr. 2886 nur 3,10 m statt wenigstens 3,50 m betrage und der eingeschossige Anbau auf die Grenze von Kat.-Nr. 2885 statt in mindestens 3,50 m Entfernung von derselben gestellt werde. Der Gemeinderat beantragt die Erteilung der erforderlichen Ausnahmegewilligung von § 55 des Baugesetzes, unter der Bedingung, daß der Abstand des Anbaues von der Grenze des Rainwiesenweges entsprechend Artikel 4 der Gemeindebauordnung von 2 m auf 4 m zu vergrößern sei.

B. Laut schriftlicher Erklärung vom 24. März 1933 erklärt sich der Bauherr, vertreten durch Architekt Karl Schneider, in Zürich, mit dieser Bedingung einverstanden.

Es kommt in Betracht:

Der Gesuchsteller beabsichtigt, den mit seinem Wohnhaus Vers.-Nr. 17 auf Kat.-Nr. 2585 am Rainwiesenweg, in Albisrieden, seitlich zusammengebauten Schopf für eigene Wohnbedürfnisse auszubauen und an Stelle des provisorisch bewilligten Kohlenschuppens einen massiven eingeschossigen Anbau zu erstellen, in welchem ein Bierkeller und eine Garage eingerichtet werden sollen. Außer den vom Gemeinderat festgestellten baugesetzlichen Abweichungen findet ferner ein nach regierungsrätlicher Praxis unzulässiges rückwärtiges Zusammenbauen der beiden Gebäude statt. Die zulässige Bautiefe von 20 m wird nicht überschritten und die bauliche Ausnutzung der Liegenschaft hält sich, wie aus dem Situationsplan ersichtlich ist, in bescheidenem Rahmen. In feuerpolizeilicher Hinsicht bewirkt die Ausführung des Bauvorhabens eine wesentliche Verbesserung der bestehenden Verhältnisse, da die Holzbauten durch solche in massiver Konstruktion ersetzt werden. Eine Beeinträchtigung benachbarter Liegenschaften ist laut Augenscheinsbericht der antragstellenden Organe der Baudirektion nicht zu befürchten. Die Zustimmungserklärung des Eigentümers der Grundstücke Kat.-Nrn. 2884/86 liegt bei den Akten.

Bei dieser Sachlage erscheint es, auch unter Berücksichtigung der gewerblichen Bedürfnisse des Gesuchstellers, gerechtfertigt, die nachgesuchten Ausnahmegewilligungen zu erteilen.

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. Eugen Friedrich, in Albisrieden, werden auf Grund der eingereichten Pläne und unter Vorbehalt der Erteilung einer baupolizeilichen Bewilligung durch den Gemeinderat Albisrieden, sowie unter der in Ziffer II genannten Bedingung, gestützt auf § 149 des Baugesetzes, für einen Umbau des Hauses Vers.-Nr. 17 und für die Erstellung eines Anbaues auf dem Grundstück Kat.-Nr. 2585 am Rainwiesenweg, in Albisrieden, folgende Abweichungen von Vorschriften des Baugesetzes gestattet:

a) Die Herabsetzung des Grenzabstandes von Kat.-Nr. 2886 von wenigstens 3,50 m auf 3,10 m (§ 55);

b) das Stellen des Anbaues auf die Grenze von Kat.-Nr. 2885 statt in wenigstens 3,50 m Entfernung davon (§ 55);

c) das rückwärtige Zusammenbauen des Anbaues mit dem Wohnhaus.

II. Der Abstand des Anbaues von der Grenze des Rainwiesenweges muß wenigstens 4 m betragen.

III. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 30, sowie den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden vom Gesuchsteller bezogen.

IV. Mitteilung an Architekt Karl Schneider, Kanzleistraße 92, in Zürich, zu Händen des Gesuchstellers, an den Gemeinderat Albisrieden und an die Baudirektion.