

**1348. Baute, § 149.** In Sachen der H. Spenglers Erben, in Höngg, vertreten durch Architekt Ferdinand Schmid, in Zürich, Gesuchsteller, betreffend Baute, § 149,

hat sich ergeben:

Mit Eingabe vom 29. April/4. Mai 1933 ersuchen H. Spenglers Erben, in Höngg, vertreten durch Architekt Ferdinand Schmid, in Zürich, um Erteilung einer Ausnahmewilligung von § 55 des Baugesetzes für die Erstellung eines Anbaues an das Wohnhaus Bäulistraße 35 (Vers.-Nr. 797 auf Kat.-Nr. 1170), in Höngg, in nur 2,90 m statt wenigstens 3,50 m Abstand vom Grundstück Kat.-Nr. 1187.

Es kommt in Betracht:

Die Gesuchsteller beabsichtigen, auf der Südseite ihres Wohnhauses Bäulistraße 35, in Höngg, einen dreistöckigen Anbau zu erstellen, der im Untergeschosse für eine Garage und in den beiden Obergeschossen für je ein Wohnzimmer Platz bieten soll. Der Abstand des Anbaues von der Grenze

des Nachbargrundstückes Kat.-Nr. 1187 beträgt nur 2,90 m statt nach § 55 des Baugesetzes wenigstens 3,50 m; die für die Abstandsunterschreitung erforderliche Zustimmungserklärung des betroffenen Grundeigentümers liegt vor. Vom öffentlich-rechtlichen Standpunkte läßt sich diese Abweichung von § 55 des Baugesetzes ohne jedes Bedenken hinnehmen. — Aus dem Situationsplan erhellt ferner, daß der Anbau entgegen der Vorschrift von § 54 leg. cit. schief zur Baulinie zu stehen kommt. Eine Parallelstellung müßte eine in architektonischer Hinsicht unbefriedigende Lösung ergeben, weil bereits das bestehende Gebäude schief zur Baulinie gestellt ist. Ein Entgegenkommen erscheint deshalb auch hier am Platze.

Sache des Gemeinderates Höngg wird es sein, an die Baubewilligung die übliche Mehrwertsreversbedingung zu knüpfen, weil das Gebäude von der Baulinie angeschnitten ist (§ 120 des Baugesetzes). Nach der mündlichen Erklärung des Gemeindegeometers ist in absehbarer Zeit ein Ausbau der ziemlich steilen Bäulistraße bis an die Baulinien nicht zu erwarten.

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. H. Spenglers Erben, in Höngg, werden auf Grund der eingereichten Pläne und unter Vorbehalt der Erteilung einer baupolizeilichen Bewilligung durch den Gemeinderat Höngg, gestützt auf § 149 des Baugesetzes, für die Erstellung eines Anbaues an das Wohnhaus Bäulistraße 35 (Vers.-Nr. 797 auf Kat.-Nr. 1170), in Höngg, ausnahmsweise folgende Abweichungen von Vorschriften des genannten Gesetzes gestattet:

- a) Die Stellung des Anbaues schief zur Baulinie (§ 54);
- b) die Reduktion des Grenzabstandes vom Grundstücke Kat.-Nr. 1187 von wenigstens 3,50 m auf 2,90 m (§ 55).

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

III. Mitteilung an Architekt Ferdinand Schmid, Gotthardstraße 69, in Zürich, zu Handen der Gesuchsteller, an den Gemeinderat Höngg und an die Baudirektion.