

**2743. Baute, § 149 (Wiedererwägung).** In Sachen des F. Schmid, vertreten durch Architekt R. Thierry, beide in Zürich, Gesuchsteller, betreffend Baute, § 149, hat sich ergeben:

A. Mit Beschluß Nr. 1618 vom 21. Juni 1934 verweigerte der Regierungsrat dem F. Schmid, in Zürich, die nachgesuchte Ausnahmebewilligung für die Erstellung einer Werkstattanbaute im Hofe der Liegenschaft Kat.-Nr. 3706 an der Weber-

straße 12, in Zürich 4, da das damit geplante Zusammenbauen von Vorder- und Hintergebäude einen vom feuerpolizeilichen Standpunkt unerwünschten Querriegel im Hofe hätte entstehen lassen.

B. Mit Eingabe vom 3. September 1934 ersuchte F. Schmid, vertreten durch Architekt R. Thierry, in Zürich, um ausnahmsweise Bewilligung eines abgeänderten, reduzierten Projektes, nach welchem zwischen Vorderhaus und Werkstattanbaute ein Abstand von 3,50 m eingehalten werden soll.

C. Die zur Vernehmlassung eingeladene Bausektion II des Stadtrates Zürich beantragt mit Zuschrift vom 22. September 1934 Gutheißung des Begehrens, mit folgender Begründung: Die geplante Baute trete als Baukörper nicht stark in Erscheinung, da die betreffende Hofecke bereits durch das Werkstattgebäude, sowie durch eine drei Meter hohe Grenzmauer seitlich fest umgrenzt sei. Die nur 2,80 m hohe Hofüberdachung überrage somit keine bestehenden Bauteile. Angesichts des nachgewiesenen gewerblichen Bedürfnisses des Gesuchstellers lasse sich daher die Erteilung der erforderlichen Ausnahmbewilligung verantworten, immerhin nur unter dem Vorbehalt, daß im Grundbuch eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung einzutragen sei, wonach die Hofüberdachung nur für den jetzigen Gewerbebetrieb des Gesuchstellers zu bewilligen sei.

Es kommt in Betracht:

Wie bereits im eingangs genannten Regierungsratsbeschuß ausgeführt wurde, betreibt der Gesuchsteller, Eigentümer der Liegenschaft Kat.-Nr. 3706 an der Weberstraße, in Zürich 4, im Hintergebäude Versich.-Nr. 2283 eine Reparaturwerkstätte für Autozündapparate, -dynamos u.s.w. Das Demontieren und Montieren dieser elektrischen Apparate erfolgt im Hofe, wo die Wagen stationiert sind. Zum Schutze solcher Arbeiten gegen Witterungseinflüsse beabsichtigte der Gesuchsteller, einen Teil seines Hofes längs der seitlichen Grundstücksgrenze gegen die Liegenschaft Kat.-Nr. 83 durchgehend zwischen Hinter- und Vordergebäude zu überdachen. Der Regierungsrat beschied das diesbezügliche Begehren abschlägig, von der Erwägung ausgehend, daß dadurch ein vom feuerpolizeilichen Standpunkt unerwünschter Querriegel entstünde und daß die Verwirklichung des Projektes der von den Baubehörden angestrebten Freihaltung der Höfe widerspräche. Der Gesuchsteller hat diesen Bedenken insofern Rechnung getragen, als er den Hof nach den vorliegenden Plänen nicht mehr durchgehend zwischen Vorder- und Hintergebäude überdachen will, sondern zwischen ersterem und der Hofüberdachung einen 3,5 m breiten Hofstreifen offen läßt. Allerdings müßte der Abstand zwischen Hofüberdachung und Vordergebäude gemäß der Vorschrift des § 58 des Baugesetzes wenigstens 10,67 m betragen. Diese Abstandsunterschreitung gibt aber nach dem Augenscheinbericht der antragstellenden Organe der Baudirektion zufolge der geringen Höhe (2,8 m) der Hofüberdachung zu keinen Bedenken Anlaß. Weitere baugesetzliche Verstöße liegen darin, daß der neue Bauteil auf die Grenze der Grundstücke Kat.-Nrn. 81 und 83 gestellt wird statt in einem Abstand von je 3,50 m (§ 55 des Baugesetzes) und daß die Entfernung von den Häusern Vers.-Nrn. 3004 und 3413 nur 2 m und 4 m statt wenigstens je 7,8 m beträgt (§ 58). Zudem wird die Hofüberdachung mit dem Hintergebäude zusammengebaut, wodurch ein unzulässiges rückwärtiges Zusammenbauen Platz greift. Die Abstandsunterschreitungen gegenüber den Nachbarliegenschaften lassen sich ohne Bedenken hinnehmen, da von jenen aus gesehen der neue Bauteil hinter der bestehenden, 3 m hohen seitlichen Grenzmauer verschwindet. Ein vermehrter Licht- oder Luftentzug ist somit nicht festzustellen. Angesichts der besonders gewerblichen Bedürfnisse des Gesuchstellers dürfte sich daher ausnahmsweise ein Entgegenkommen rechtfertigen lassen. Immerhin hält der Regierungsrat mit der Bausektion II die zeitliche Beschränkung der Bewilligung auf die Dauer der jetzigen Bewerbungsart der Hofüberdachung für angebracht, da er grundsätzlich nach wie vor die Offenhaltung der freien Hofflächen anstrebt.

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. F. Schmid, in Zürich, werden auf Grund der eingereichten Pläne und unter Vorbehalt der Erteilung der baupolizeilichen Bewilligung durch die Bausektion II des Stadtrates Zürich, sowie unter der in Ziffer II genannten Bedingung, gestützt auf § 149 des Baugesetzes, für die Erstellung

einer Hofüberdachung auf der Liegenschaft Kat.-Nr. 3706 an der Weberstraße, in Zürich 4, ausnahmsweise folgende Abweichungen von Vorschriften des genannten Gesetzes gewährt:

a) Das rückwärtige Zusammenbauen mit dem Hintergebäude Vers.-Nr. 2283;

b) die Herabsetzung des Gebäudeabstandes von Vers.-Nr. 2287 von wenigstens 10,67 m auf 3,5 m (§ 58);

c) das Stellen der Baute auf die seitlichen Grenzen der Liegenschaften Kat.-Nrn. 81 und 83 statt in einem Abstand von je 3,50 m (§ 55);

d) die Herabsetzung der Gebäudeabstände von Vers.-Nrn. 3413 und 3004 von wenigstens je 7,80 m auf 4 m, respektive 2 m (§ 58).

II. Vor Baubeginn hat der Gesuchsteller im Grundbuch eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung eintragen zu lassen, wonach die Ausnahmebewilligung gemäß Ziffer I auf die Dauer des jetzigen Gewerbebetriebes des Gesuchstellers beschränkt ist.

III. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 30, einer Stadtgebühr von Fr. 15, sowie den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden dem Gesuchsteller auferlegt.

IV. Mitteilung an Architekt R. Thierry, Löwenstraße 1, in Zürich, zu Handen des Gesuchstellers, an die Bausektion II des Stadtrates Zürich und an die Baudirektion.