

533. Baute, § 149. In Sachen des A. Wyß, in Zürich, Gesuchsteller, betreffend Baute, § 149,
hat sich ergeben:

A. Mit Beschluß Nr. 23 vom 4. Januar 1935 erteilte die Bausektion II des Stadtrates Zürich A. Wyß, in Zürich, die baupolizeiliche Bewilligung für die Erstellung einer Auto-garage auf dem Grundstück Kat.-Nr. 2759 an der Seefeld-straße 128, in Zürich, unter dem Vorbehalt, daß der Regierungsrat für das rückwärtige Zusammenbauen mit dem Gebäude Vers.-Nr. 948 auf Kat.-Nr. 642 eine Ausnahmebewilligung gewähre.

B. Mit Eingabe vom 23. Januar 1935 stellte der Bauherr ein diesbezügliches Begehren.

C. Die Vernehmlassung der Bausektion II des Stadtrates Zürich vom 5./8. Februar 1935 lautet auf Zustimmung.

Es kommt in Betracht:

Bei der vom Gesuchsteller projektierten Garage handelt es sich ihrer Flächen- und Höhenausdehnung nach um ein Hintergebäude im Sinne von § 59 des Baugesetzes. Als solches darf es auf die rückwärtige und seitliche Grundstücksgrenze gesetzt werden, sofern der Abstand allfälliger Bauten auf den Nachbargrundstücken von der Grenze wenigstens 3,50 m beträgt. Im weitem ist das Stellen eines Hintergebäudes auf die Grenze auch dann zulässig, wenn sich auf der Grenze bereits ein Hintergebäude, das heißt eine Baute von maximal 5 m Höhe, befindet. Das Zusammenbauen von Hintergebäuden mit andern Bauten ist jedoch unzulässig.

Im vorliegenden Falle läßt sich das auf der rückwärtigen Grenze der Nachbarliegenschaft stehende Gebäude nicht als Hintergebäude im Sinne der genannten Vorschrift ansprechen. Es ist vielmehr, was schon der Situationsplan zeigt, ein Hauptgebäude. Die antragstellenden Organe der Baudirektion stellten bei einer Lokalbesichtigung fest, daß man es bei jener Baute mit einem zweistöckigen Wohnhaus zu tun hat, dessen auf der Grenze stehende Fassade als Brandmauer ohne Fensteröffnungen ausgebildet ist. Die Erstellung der projektierten Garage als Anbaute an jenes Wohnhaus bedarf daher einer Ausnahmebewilligung. Diese läßt sich aber erteilen, da die nur 3 m hohe Betonbaute weder in feuer- noch in gesundheitspolizeilicher Hinsicht irgendwelchen Bedenken ruft. Laut Mitteilung der Bausektion II liegt die erforderliche nachbarliche Zustimmungserklärung vor.

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. A. Wyß, in Zürich, wird auf Grund der eingereichten Pläne und gemäß der von der Bausektion II des Stadtrates Zürich mit Beschluß Nr. 23 vom 4. Januar 1935 erteilten baupolizeilichen Bewilligung, gestützt auf § 149 des Baugesetzes, für die Erstellung einer Garage auf der rückwärtigen Grenze der Liegenschaft Kat.-Nr. 2759 an der Seefeldstraße 128, in Zürich, eine Ausnahmebewilligung von der Vorschrift des § 59 leg. cit. gewährt.

II. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 20, einer Stadtgebühr von Fr. 15, sowie den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden vom Gesuchsteller bezogen.

III. Mitteilung an A. Wyß, Seefeldstraße 128, in Zürich, die Bausektion II des Stadtrates Zürich und an die Baudirektion.