

**1092. Bau- und Niveaulinien.** A. Mit Eingabe vom 12. Januar 1948 ersuchte die Bausektion I des Stadtrates Zürich unter Vorlage der Pläne um Genehmigung des Gemeinderatsbeschlusses vom 20. August 1947 über die Festsetzung, Abänderung und Aufhebung von Bau- und Niveaulinien verschiedener Strassen am Buhn Hügel, in Zürich 11. Dieser Beschluss wurde im städtischen und kantonalen Amtsblatt vom 3. Oktober 1947 veröffentlicht. Laut dem Zeugnis des Bezirkrates Zürich vom 24. Dezember 1947 gingen gegen die Vorlage keine Rekurse ein.

B. Im Quartier Seebach hat die Wohnbebauung zuerst auf der Nord- und Westseite des Buhnügels eingesetzt, wo sich heute der alte Dorfkern Seebach befindet. Erst in letzter Zeit hat sie auf die Südseite des Hügels übergegriffen, und da hier noch mehrheitlich ländliche Strassen, zum Teil ohne Bau- und Niveaulinien, vorhanden sind, ist es notwendig, das Strassennetz den heutigen Verkehrsverhältnissen anzupassen.

Auf der Nordseite des Hügels galt es, vor allem den ländlichen Charakter zu wahren. Die Vorlage weist deshalb, soweit sie das nördliche Gebiet betrifft, keine Aenderungen am Strassennetz auf, das, abgesehen von der Seebacherstrasse, nur örtliche Bedeutung hat.

Die Seebacherstrasse besitzt zwischen Buhnstrasse und der alten Rüm-langstrasse noch Baulinien aus dem Jahre 1909 mit einem Abstand von nur 17 m. Um einen genügenden Ausbau der Strasse mit einer Fahrbahn von 6 m, einem nördlichen Gehweg von 2,5 m und einem südlichen Schutzstreifen von 1 m Breite sicherzustellen, wurde die Bauverbotszone auf 20 m vergrössert. Für die Vorgärten verbleiben noch Breiten von 4 und 6,5 m.

Die Erweiterung des Baulinienabstandes wird durch Rückverlegung der nördlichen Baulinie der Seebacherstrasse erreicht, da auf der Südseite das Schulhaus und die alte Kirche stehen. Bei der alten Rüm-langstrasse wird die nördliche Baulinie der Seebacherstrasse abgedreht und mit der westlichen Baulinie der alten Rüm-langstrasse verbunden. Bei der Einmündung der Strasse Buhnrain wird die Baulinie in die Flucht des alten Schulhauses verlegt und diesem entlang an die Baulinie der Strasse Buhnrain angeschlossen.

Die Niveaulinie der Seebacherstrasse erfährt keine Aenderung.

Die Buhnrainstrasse besitzt Baulinien aus dem Jahre 1909 mit einem Abstand von 15 m. Das erste, von Norden nach Süden verlaufende Teilstück findet seine Fortsetzung im Höhenring. Der Baulinienabstand dieser Strasse ist daher jenem des Höhenringes anzupassen, welcher 18 m beträgt. Zur Verbesserung der Verkehrsübersicht bei der Einmündung in die Seebacherstrasse ist eine trichterförmige Erweiterung des Baulinienabstandes vorgesehen. Bei der Einmündung in die Buhnrainstrasse weicht die gut ausgebaute Buhnstrasse vom Zuge der genehmigten Baulinie ab, wodurch die Neubebauung einzelner Liegenschaften erschwert wird. Die Baulinien werden daher dem Verlauf der Strasse angepasst unter Beibehaltung des Baulinienabstandes von 15 m.

Die Niveaulinie der Buhnstrasse bleibt im wesentlichen unverändert.

Auf dem Teilstück der Strasse Buhnrain zwischen Seebacher- und Buhnstrasse sind bereits Baulinien von 15 m vorhanden, die beibehalten werden. Auf dem Teilstück zwischen Buhn- und Eigenwasenstrasse sind sie noch festzusetzen. Mit Rücksicht auf die Bedeutung der Strasse als Hauptzugang zum Schulhaus wird der Baulinienabstand auf 20 m festgesetzt.

Die Niveaulinie gibt zu besondern Bemerkungen keinen Anlass.

Die Eigenwasenstrasse ist bereits ausgebaut, besitzt aber noch keine Baulinien. Der Baulinienabstand ist auf 18 m angesetzt.

Der Sonnenrain verläuft zum Teil ausserhalb der bestehenden Baulinien. Da diese die Bebauung behindern und vom verkehrstechnischen Standpunkt aus überflüssig sind, können sie aufgehoben werden. Die dadurch entstehende Baulinienlücke der Strasse Höhenring wird geschlossen.

Die alte Felsenrainstrasse, welche um den Buhnügel von der Schaffhauser- zur Birchstrasse führt, ist dem Erweiterungsprojekt der SBB. anzupassen. Es ist vorgesehen, die Felsenrainstrasse auf der Nordseite der Bahnanlagen mit der Bahnhaldestrasse in Verbindung zu bringen und so zwischen der Schaffhauser- und Birchstrasse eine neue Querstrasse zu schaffen, die von beiden Seiten her als Zufahrt zum Bahnhof Seebach dient. Der heutige Niveauübergang wird aufgehoben, was verkehrstechnisch erwünscht ist. Zur Hauptsache musste nur die nördliche Baulinie bezeichnet werden. Sie ist in einem solchen Abstand vom gegenüberliegenden Bahngelände gezogen, dass die Erstellung einer 9 m breiten Fahrbahn, angemessene Gehwege und Vorgärten möglich werden. Auf dem Bahnareal wurde auf die Festsetzung von Baulinien verzichtet. Lediglich im Bereiche des

privaten Grundstückes Kat.-Nr. 1505 beim Anschluss an die Birchstrasse ist auch die südliche Baulinie zu ziehen. Ferner wurden bei der Einmündung der Felsenrainstrasse in die Schaffhauserstrasse Baulinien im Bereiche der Kat.-Nr. 3158 festgesetzt, welche zur Sicherung einer übersichtlichen Einmündung in die Schaffhauserstrasse dienen sollen.

Die Niveaulinie der projektierten Felsenrainstrasse weist ein Gefälle von 0 bis 5,5 % auf.

Die Baulinien der Bahnhaldenstrasse zwischen der Strasse Höhenring und der Bahnstation Seebach verlaufen parallel zur ausgebauten Strasse in einem Abstand von 7,5 bzw. 7 m von der Strassenaxe.

Die Niveaulinie entspricht dem bestehenden Ausbau.

Die Strasse Höhenring ist fertig ausgebaut, besitzt aber in ihrem untersten Verlauf noch keine Baulinien. Die neuen Baulinien schliessen mit einem Abstand von 20 m an die bestehenden Baulinien der obern Strecke an. An dem zur projektierten Felsenrainstrasse abgedrehten Teilstück wird der Abstand auf 23 m erweitert.

Die Niveaulinie passt sich auf ihrer ganzen Strecke den bestehenden Verhältnissen an, weicht aber stellenweise von der mit Regierungsratsbeschluss vom 31. März 1932 genehmigten Niveaulinie ab.

Der Genehmigung der Vorlage steht nichts entgegen.

Auf Antrag der Baudirektion

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Der Beschluss des Gemeinderates Zürich vom 20. August 1947 betreffend

a) Die Abänderung der Bau- und Niveaulinien der Seebacherstrasse zwischen der Buhn- und der alten Rüm-langstrasse sowie der Buhnstrasse;

b) die Festsetzung der Bau- und Niveaulinien der Strasse Buhnrain, der Eigenwasenstrasse, der projektierten Felsenrainstrasse, der Bahnhaldenstrasse und des Höhenringes;

c) die Aufhebung der Bau- und Niveaulinien der Strasse Sonnenrain,  
in Zürich 11,

wird gemäss den vorgelegten Plänen genehmigt.

II. Der Stadtrat Zürich wird eingeladen, vorstehende Genehmigung öffentlich bekanntzugeben.

III. Mitteilung an den Stadtrat Zürich unter Rücksendung eines Planexemplares mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Zürich und an die Baudirektion.