

1466. Bau- und Niveaulinien. Mit Zuschrift vom 2. März 1948 ersuchte der Gemeinderat Küsnacht um Genehmigung folgender Vorlagen im Sinne des § 15 des Baugesetzes:

1. Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Güstrasse (III. Kl.) zwischen der Ränke- (II. Kl. Nr. 11) und der Hesligenstrasse (III. Kl.).
2. Aufhebung und Neufestsetzung von Bau- und Niveaulinien an der projektierten Strasse «e» zwischen der Goldbacher- (II. Kl. Nr. 9) und der alten Landstrasse (II. Kl. Nr. 10).
3. Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der projektierten Strasse «i» zwischen der projektierten Strasse «e» und der Goldbacherstrasse (II. Kl. Nr. 9).

Die öffentliche Bekanntmachung der vom Gemeinderat mit Beschluss vom 20. November 1947 festgesetzten bzw. abgeänderten Bau- und Niveaulinien erfolgte im kantonalen Amtsblatt Nr. 95 vom 28. November 1947. Laut einer Bestätigung des Bezirksrates Meilen vom 27. Februar 1948 sind gegen den erfolgten Beschluss keine Einsprachen mehr anhängig.

Die neu erstellte Güstrasse (III. Klasse), welche von der Ränkestrasse (II. Klasse Nr. 11) abzweigt und in die Hesligenstrasse (III. Klasse) einmündet, dient ausschliesslich der Erschliessung des von diesen beiden Strassen und dem Heslibachtobel eingeschlossenen Baugeländes. Die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien erfolgte im Hinblick auf die in jüngster Zeit zunehmende Ueberbauung.

Auch bei der projektierten Strasse «e» handelt es sich um eine Quartierstrasse zur Erschliessung des noch wenig überbauten Geländes zwischen der Zürich- und der alten Landstrasse (III. Klasse bzw. II. Klasse Nr. 10) einerseits und dem Düggebachtobel und der Goldbacherstrasse (II. Klasse Nr. 9) andererseits. Sie bildet ein Teilstück der im regierungsrätlich genehmigten Bebauungsplan (Regierungsratsbeschluss Nr. 47 vom 9. Januar 1930) ursprünglich über das Bachtobel geführten Verbindungsstrasse zwischen der Zürichstrasse in Goldbach und der alten Landstrasse in Zollikon. Zur Erhaltung des Tobels wurde dann anlässlich der Festsetzung von Bau- und Niveaulinien (vergleiche Regierungsratsbeschluss Nr. 471 vom 29. Februar 1940) von einer Ueberquerung des Düggebachtobels abgesehen und die Strasse in einem grossen Bogen nach der alten Landstrasse im «Bühl» geführt. Auf Grund neuer Bebauungsplanstudien soll nun diese Trasse zur Erlangung eines breiteren Grüngürtels im Grenzgebiet der Gemeinden Zollikon und Küsnacht noch mehr nach Süden zurückgenommen werden, was die Aufhebung der mit Regierungsratsbeschluss Nr. 471 vom 29. Februar 1940 genehmigten Bau- und Niveaulinien und eine diesbezügliche Neufestsetzung bedingt.

Die projektierte Strasse «i», welche ebenfalls in dem zurzeit noch gültigen Bebauungsplan enthalten ist, verbindet den nördlichsten Punkt der Strasse «e» mit der projektierten, teilweise bereits erstellten in die Goldbacher-

strasse einmündenden Grundwiesstrasse (III. Klasse). Sie ist ebenfalls als Erschliessungsstrasse anzusprechen, deren Trasse durch die zu genehmigenden Bau- und Niveaulinien gesichert werden soll.

Entsprechend der für diese Baugebiete sehr locker geplanten Ueberbauung wurden auch ziemlich grosse Baulinienabstände gewählt. Sie betragen:

	max. Ausbauprofil		Vorgartentiefen		Baulinienabstand total
	Fahr- bahn	Gehweg	See- seite	Berg- seite	
Güstrasse (III. Kl.)	6 m	3 m	5 m	10 m	24 m
proj. Strasse «e»	6 m	1,5 u. 2,5 m	5 m	10 m	25 m
proj. Strasse «i»	5 m	—	5 m	8 m	18 m

Dabei vergrössern sich die Baulinienabstände in den Kurven mit kleinen Radien entsprechend den Verbreiterungen der Fahrbahn. Ausserdem sind entlang der Güstrasse und der projektierten Strasse «e» bergseits Vorbautenlinien in 5 m Abstand von der Strassengrenze vorgesehen, welche vor allem die Erstellung von Autoboxen in geringerem Grenzabstand ermöglichen sollen. Diese waren bereits bei der früheren Festsetzung der Baulinien für die Strassen vorgesehen und bleiben bezüglich der künftigen Strassenachse unverändert.

Die Niveaulinien entsprechen der bestehenden Strassen-nivellette bzw. den Längenprofilen der projektierten Strassen und weisen eine maximale Steigung von 8,6% auf.

Den Bau- und Niveaulinienvorlagen kann zugestimmt werden.

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. Die vom Gemeinderat Küsnacht mit Beschluss vom 20. November 1947 festgesetzten Bau- und Niveaulinien an folgenden Strassen werden genehmigt:

1. An der Güstrasse (III. Klasse) zwischen der Ränke- (II. Klasse Nr. 11) und der Hesligenstrasse (III. Klasse) mit einer bergseitigen Vorbautenlinie in 5 m Abstand vom zukünftigen öffentlichen Grund;
2. an der projektierten Strasse «e» zwischen der Goldbacher- (II. Klasse Nr. 9) und der alten Landstrasse (II. Klasse Nr. 10) mit einer bergseitigen Vorbautenlinie in 5 m Abstand vom zukünftigen öffentlichen Grund;
3. an der projektierten Strasse «i» zwischen der projektierten Strasse «e» und der Goldbacherstrasse (II. Klasse Nr. 9).

II. Die mit Regierungsratsbeschluss Nr. 471 vom 29. Februar 1940 genehmigten Bau- und Niveaulinien der projektierten Strasse «e» zwischen der Goldbacher- (II. Klasse Nr. 9) und der alten Landstrasse (II. Klasse Nr. 10) in Küsnacht/Goldbach werden aufgehoben.

III. Der Gemeinderat Küsnacht wird eingeladen, die genehmigten Bau- und Niveaulinien gestützt auf § 16 des Baugesetzes öffentlich bekanntzumachen.

IV. Mitteilung an den Bezirksrat Meilen, an den Gemeinderat Küsnacht, unter Rückgabe der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plandoppel und an die Baudirektion.