

2092. Bau- und Niveaulinien. A. Mit Eingabe vom 23. Juni 1936 ersuchte die Bausektion I des Stadtrates Zürich unter Vorlage der bezüglichen Pläne um die Genehmigung der mit Beschluß des ehemaligen Gemeinderates Höngg vom 13. November 1933 festgesetzten Bau- und Niveaulinien an der Vorhaldenstraße, am Wartauweg und am Weg „In der Schüpf“ in Zürich-Höngg. Die öffentliche Bekanntmachung des gemeinderätlichen Beschlusses erfolgte am 24. November/1. Dezember 1933. Einem Zeugnis der Bezirksratskanzlei Zürich vom 4. Juni 1936 ist zu entnehmen, daß seinerzeit keine Rekurse eingingen.

B. Die Vorhaldenstraße zwischen der Straße „Im Wetingertobel“ und dem Klingen-Steig ist eine Sackgasse mit Kehrplatz vor dem Klingen-Steig. Sie charakterisiert sich als Quartierstraße und dient der Erschließung des Landes zwischen Hohenklingen-Straße und Winzer-Straße. Der Baulinienabstand beträgt 16 m. Während der Abstand der bergseitigen Baulinie von der Grenze der 5 m breiten Straße 7,5 m mißt, wurde dem talseitigen Vorgartengebiet eine Tiefe von nur 3,5 m gegeben. Dieser geringe Baulinienabstand mag mit der Abschüssigkeit des Geländes begründet werden. Der Regierungsrat hat es in konstanter Praxis im Hinblick auf § 31, Absatz 1, des Straßengesetzes abgelehnt, Baulinien gutzuheißen, die geringere als mindestens 5 m tiefe Abstände von den Straßengrenzen aufwiesen. Wenn von einer Rückweisung der Vorlage dennoch Umgang genommen wird, so läßt sich dies mit dem starken Gefälle des Geländes rechtfertigen. An die Genehmigung der südlichen Baulinie der Vorhaldenstraße ist aber eine zu Lasten der von dieser angeschnittenen Liegenschaften notarialisch zu fertigende öffentlich-rechtliche Baubeschränkung des Inhaltes zu knüpfen, daß der Baulinienabstand von nur 3,5 m von der Straßengrenze keine Gültigkeit habe für Bauten, die gemäß § 31, Absatz 1, des Straßengesetzes eines Vorplatzes gegen die Straße mit einer Tiefe von mindestens 5 m bedürfen (Garagen, Werkstätten, Ladengebäude und dergleichen).

Wartauweg und Weg „In der Schüpf“ verbinden die Hohenklingenstraße mit der Vorhaldenstraße. Die Baulinienabstände betragen 12 m (Wartauweg) und 14 m (In der Schüpf), welche Maße zu Bemerkungen keinen Anlaß geben.

Die Niveaulinien sind den besonderen Terrainverhältnissen angepaßt.

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. Die vom Gemeinderat Höngg mit Beschluß vom 13. November 1933 festgesetzten Bau- und Niveaulinien an der Vorhaldenstraße, am Wartauweg und am Weg „In der Schüpf“, in Zürich-Höngg, werden nach den Vorlagen der Bausektion I des Stadtrates Zürich vom 23. Juni 1936 genehmigt.

An die Gutheißung der südlichen Baulinie der Vorhaldenstraße wird der zu Lasten der talseits gelegenen Grundstücke notarialisch zu fertigende Vorbehalt geknüpft, daß Bauten, die eines Vorplatzes bedürfen (wie Garagen, Werkstätten, Ladengebäude u.s.w.), nur in einem Abstände von mindestens 5 m von der Straßengrenze (äußere Gehweggrenze) aufgeführt werden dürfen.

II. Diese Genehmigung tritt erst dann in Kraft und darf vom Stadtrat Zürich erst dann gemäß § 16 des Baugesetzes publiziert werden, wenn der Vorbehalt von Dispositiv I zu Lasten der fraglichen talseitigen Grundstücke an der Vorhaldenstraße im Grundbuch angemerkt und die Baudirektion hierüber im Besitze eines Zeugnisses des zuständigen Grundbuchamtes ist.

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