

2782. Bebauungsplan und Bauordnung. Die Bausektion I des Stadtrates Zürich berichtete am 29. Juni 1936, der Gemeinderat habe am 18. Dezember 1935 über die Abänderung des Teilgebietes der „Egg“ im Bebauungsplan Wollishofen Beschluß gefaßt. Gleichzeitig sei für das Gebiet zwischen Kalchbühl-, Tannenrauch-, Kilchbergstraße und der Gemeindegrenze Kilchberg/Zch. gemäß Stadtratsbeschluß Nr. 258 vom 8. Februar 1936 eine besondere Bauordnung erlassen worden. Einem Zeugnis der Bezirksratskanzlei Zürich vom 8. Juni 1936 ist zu entnehmen, daß, nachdem der Rekurs von Rudolf Frey, Zürich 7, mit Beschluß des Bezirksrates vom 4. Juni 1936 als durch Rückzug erledigt abgeschrieben wurde, gegen die vom Gemeinderat Zürich am 18. Dezember 1935 festgesetzte und am 25. Februar 1936 im städtischen und kantonalen Amtsblatt veröffentlichte Vorlage über die Abänderung des Bebauungsplanes Wollishofen und die Bauordnung im Gebiete der Egg keine Rekurse mehr anhängig sind.

Die Baudirektion berichtet:

1. Bau- und Niveaulinien. Im Teilgebiet „Egg“ des Bebauungsplanes Moos-Wollishofen sind folgende Abänderungen getroffen worden:

a) Aufhebung der Bau- und Niveaulinien der projektieren Straße S zwischen Kilchberg- und Tannenrauchstraße;

b) Aufhebung der Bau- und Niveaulinien der projektierten Wiggisstraße zwischen Kilchberg- und Albisstraße;

c) Aufhebung der Bau- und Niveaulinien der projektierten Widmerstraße zwischen bestehender Widmerstraße und projektierten Wiggisstraße;

d) Schließung der Baulinien der Kalchbühlstraße bei der Kreuzung mit der aufgehobenen Wiggisstraße;

e) Abänderung der Bau- und Niveaulinien der Kilchbergstraße bei der Einmündung der Widmerstraße mit einem Baulinienabstand von 17 m;

f) Abänderung und Neufestsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Widmerstraße zwischen Kilchberg- und Kalchbühlstraße mit Baulinienabständen von 16 m und 18 m.

Die vorstehenden Ergänzungen des vom Regierungsrat am 24. Mai 1929 (Nr. 1043) genehmigten Bebauungsplanes Moos-Wollishofen stehen im Zusammenhang mit dem Ausbau und der Ausgestaltung des Kirchhügels der „Egg“, wo zurzeit die neue Kirche Wollishofen der Vollendung entgegen geht. Die unter lit. a—d vorstehend erwähnten Straßen waren in dem Gelände projektiert, das in absehbarer Zeit als öffentliche Anlage hergerichtet und deshalb von jeder Überbauung frei gehalten werden soll; deren Auflassung läßt sich ohne Bedenken vornehmen. Als Querverbindung zwischen Kalchbühl- und Kilchbergstraße erhält in Zukunft die Widmerstraße etwas erhöhte Bedeutung, weshalb an der untern Strecke zwischen Seeblick- und Kilchbergstraße die Baulinien neu gezogen (lit. f) und deren Abstände auf 16 und 18 m erweitert werden. Bei dieser Gelegenheit konnten auch die Richtungsverhältnisse der Kilchbergstraße (lit. e) verbessert und für diese neue Bau- und Niveaulinien festgesetzt werden an Stelle der bisher gültigen, die der Regierungsrat im Jahre 1894 genehmigt hat. Der Abstand der Baulinien bleibt unverändert 17 m; die Niveaulinie wird etwas günstiger gestaltet.

2. Bauordnung. Zweck der Bauordnung sind die Wahrung der Aussicht von der „Egg“ und die Sicherung einer möglichst einheitlichen Umrahmung des hier vorgesehenen Grünzuges. Das der Bauordnung unterstellte Gebiet ist in einem Übersichtsplan dargestellt. Es wird im wesentlichen begrenzt durch die Kalchbühl-, die Tannenrauch- und die Kilchbergstraße und die Stadtgrenze gegen Kilchberg. Im Übersichtsplan ist ferner eine Art Bebauung eingezeichnet, die als Wegleitung dienen soll. Um die Erstellung ruhig wirkender Baukörper zu sichern, darf die Breite der Dachaufbauten höchstens einen Drittel der Fassadenlänge betragen, die Aufbauten müssen sich zudem in Form und Farbe ruhig in die Dachfläche einfügen. Aus dem gleichen Grunde sind auch Dacheinschnitte unzulässig. Es wird Anpassung an die bauliche und landschaftliche Umgebung verlangt, bei zusammengehörenden Gebäudegruppen einheitliche Dächer. Die Bauordnung enthält sodann eine Bestimmung über die Ausführung des Bautraktes neben dem Pfarrhaus auf der „Egg“. Das Gelände längs der Kalchbühlstraße bis zur Widmerstraße, das heute zur dritten Bauzone gehört, wird der vierten Zone zugeteilt, während im übrigen der größte Teil des Gebietes zur sechsten Bauzone gehört. Zuteilung von der dritten in die vierte Bauzone ist auch vorgesehen für ein Teilgebiet beidseitig der Kalchbühlstraße. Auf dem von der Kilchberg- und Widmerstraße und der Grünanlage zwischen Kirche und Widmerstraße begrenzten Gelände darf zur Sicherung der Aussicht von der Egg die Firsthöhe der Gebäude nicht über die Höhe des Kirchenplatzes hinausragen.

Die Normen der Bauordnung erscheinen im allgemeinen als zweckmäßig. Sie stehen, soweit heute erkennbar, nicht im Widerspruch mit der kantonalen Gesetzgebung und können daher genehmigt werden. Dabei hat es selbstverständlich die Meinung, daß nach wie vor unter allen Umständen die Vorschriften des Baugesetzes zu beachten sind, ferner auch das regierungsrätliche Verbot des rückwärtigen Zusammenbauens und der Überschreitung einer Bautiefe von 20 m.

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 Abänderung des Bebauungsplanes Moos-Wollis-

hofen im Teilgebiet „Egg“ wird nach der Vorlage des Stadtrates für folgende Straßen genehmigt:

- a) Aufhebung der Bau- und Niveaulinien der projektierten Straße S zwischen Kilchberg- und Tannenrauchstraße;
- b) Aufhebung der Bau- und Niveaulinien der projektierten Wiggisstraße zwischen Kilchberg- und Albisstraße;
- c) Aufhebung der Bau- und Niveaulinien der projektierten Widmerstraße zwischen bestehender Widmerstraße und projektiertes Wiggisstraße;
- d) Schließung der Baulinien der Kalchbühlstraße bei der Kreuzung mit der aufgehobenen Wiggisstraße;
- e) Abänderung der Bau- und Niveaulinien der Kilchbergstraße bei der Einmündung der Widmerstraße mit einem Baulinienabstand von 17 m;
- f) Abänderung und Neufestsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Widmerstraße zwischen Kilchberg- und Kalchbühlstraße mit Baulinienabständen von 16 m und 18 m.

II. Die Bauordnung für das Gebiet der „Egg“, in Wollishofen, vom 18. Dezember 1935 wird genehmigt.

III. Der Stadtrat Zürich wird eingeladen, die Genehmigung der Vorlage (inklusive Bauordnung) öffentlich bekannt zu machen.

IV. Mitteilung an den Stadtrat Zürich unter Rückschluß eines Doppels der Pläne und der Bauordnung und mit dem Ersuchen um Zustellung von 12 Exemplaren der genehmigten Bauordnung, sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.