

3370. Bauordnung. Am 10. November 1936 hat die Gemeindeversammlung Thalwil eine Bauordnung der Gemeinde Thalwil erlassen. Mit Zuschrift vom 30. November 1936 ersucht der Gemeinderat Thalwil um die regierungsrätliche Genehmigung unter Hinweis auf ein Zeugnis des Bezirksrates

Horgen vom 27. November 1936, wonach keine Rekurse eingegangen sind.

Durch die Bauordnung wird das Gebiet der Gemeinde Thalwil in fünf Bauzonen eingeteilt, die sich im wesentlichen durch verschiedene Geschößzahlen und Abstandsvorschriften voneinander unterscheiden. In den Zonen 1, 2 und 5 beträgt die zulässige Höchstzahl drei, in den Zonen 3 und 4 zwei Vollgeschosse. Die Grenzabstände variieren zwischen 3,5 m bis 11 m. Der Dachfirst darf, wenn die Höchstzahl der Geschosse vorhanden ist, den Dachstockfußboden um höchstens $\frac{2}{3}$ der Schmalseite des Gebäudeflügels überragen, wobei Kniewände nur soweit gestattet werden, als es die Bauproportionen erlauben. Beim Flachdach kann der Gemeinderat an Stelle des üblichen Dachraumes für höchstens $\frac{1}{3}$ der Gebäudegrundfläche die Erhöhung der Baute um ein Geschöß gestatten.

Soweit heute erkennbar, steht die vorliegende Bauordnung im Einklang mit der kantonalen Gesetzgebung, weshalb ihrer Genehmigung nichts im Wege steht. Hinzuweisen ist lediglich auf eine der Baudirektion am 12. Dezember 1936 eingereichte Eingabe von Bauführer Schwarzenbach-Boller in Thalwil, mit welcher ersucht wird, der Bauordnung die Genehmigung so lange zu verweigern, bis ein beim Bezirksrat Horgen gegen eine Bauverweigerung des Gemeinderates Thalwil erhobener Rekurs erledigt sei. Das Begehren wird damit begründet, daß in einem vor einigen Jahren durchgeführten Quartierplanverfahren die Interessen der Erben Schwarzenbach nicht genügend berücksichtigt worden seien und daß dies heute korrigiert werden müsse. Man müsse verhindern, daß die Bauordnung in Kraft trete, bevor die Erben Schwarzenbach auf dem korrigierte Grenzen aufweisenden Grundstück bauen könnten. Es ist aber ganz klar, daß aus solchen Gründen der Regierungsrat niemals einem Beschluß einer Gemeindeversammlung die Genehmigung verweigern darf. Die Baudirektion hat den Petenten bereits in diesem Sinne orientiert, sodaß sich weitere Ausführungen über diesen Punkt erübrigen.

Selbstverständlich erfolgt die Genehmigung der Bauordnung Thalwil, wie in allen andern Fällen, in der ausdrücklichen Meinung, daß nach wie vor sämtliche Bestimmungen des Baugesetzes, ferner das durch regierungsrätliche Praxis eingeführte Verbot des rückwärtigen Zusammenbauens und der Bautiefe von mehr als 20 m innezuhalten sind. Der Gemeinderat bzw. die Baukommission des Gemeinderates werden speziell hierauf Rücksicht nehmen müssen, wenn Ausnahmegewilligungen von den Bestimmungen der Bauordnung erteilt werden. Solche Ausnahmegewilligungen dürfen niemals so weit gehen, daß das Baugesetz bzw. die beiden angeführten, durch regierungsrätliche Praxis eingeführten Bestimmungen verletzt werden.

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. Der Bauordnung der Gemeinde Thalwil vom 10. November 1936, am gleichen Tage von der Gemeindeversammlung Thalwil genehmigt, wird die regierungsrätliche Genehmigung erteilt.

II. Der Gemeinderat Thalwil wird eingeladen, die Bauordnung öffentlich bekannt zu machen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Thalwil mit dem Ersuchen um Zustellung von zwölf Exemplaren der Bauordnung, sowie an die Baudirektion.