

**548. Bau- und Niveaulinien.** Am 17. Dezember 1962 ersuchte der Gemeinderat Seuzach um Genehmigung seiner Beschlüsse vom 23. Februar 1961, 10. August 1961 und 2. August 1962 betreffend Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an den Quartier- und Erschliessungsstrassen im Quartier Grund-Brandbüel. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Winterthur vom 4. Februar 1963 sind gegen die den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilten Beschlüsse vom 23. Februar 1961 und 10. August 1961, veröffentlicht im kantonalen Amtsblatt am 5. Mai 1961 bzw. 6. Oktober 1961, neun Rekurse eingegangen, von welchen sechs durch den Bezirksrat abgewiesen, zwei gegenstandslos geworden sind und einer vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2665 vom 12. Juli 1962 gutgeheissen worden ist. In der Folge sind die Bau- und Niveau-



linien im Sinne von Dispositiv II des genannten Regierungsratsbeschlusses abgeändert und am 2. August 1962 vom Gemeinderat Seuzach neu beschlossen worden. Gegen diesen am 14. August 1962 im kantonalen Amtsblatt veröffentlichten und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilten Beschluss ist gemäss Zeugnis des Bezirksrates Winterthur vom 13. Dezember 1962 ein Rekurs eingegangen, der von der Hand gewiesen wurde.

Gegen die vom Gemeinderat Seuzach beschlossenen Baulinien im Quartier Grund-Brandbüel sind keine Rekurse mehr anhängig.

#### 1. A-Strasse

Die A-Strasse, deren generelle Linienführung mit dem Teilbebauungsplan Seuzach (RRB Nr. 3958 vom 22. September 1960) genehmigt wurde, erschliesst das Baugebiet im Brandbüel und ist gleichzeitig die nördliche Tangente als Querverbindung der Welsikerstrasse I. Kl. Nr. 4 mit der Stations-/Stadlerstrasse I. Kl. Nr. 3. Ihrer Bedeutung entspricht der auf 24 m festgesetzte Baulinienabstand.

Die Niveaulinien zeigen eine Maximalsteigung von 6,27 % an.

#### 2. B-Strasse

Die im Nordwesten und im Südosten des Baugebietes im Brandbüel in die A-Strasse mündende, als Ringstrasse ausgebildete B-Strasse erschliesst, zusammen mit der D-Strasse, das Gebiet nordöstlich des Brandbüel. Der auf 17 m festgesetzte Baulinienabstand für diese bedeutende Ringstrasse kann nur mit Bedenken hingenommen werden; hat doch der Regierungsrat bereits in den dreissiger Jahren selbst für unbedeutende Quartierstrassen einen Baulinienabstand von 18 m als minimal bezeichnet.

Die Niveaulinien zeigen eine Maximalsteigung von 9 % an.

#### 3. D-Strasse

Die D-Strasse ist eine Quartierstrasse von untergeordneter Bedeutung. Der an dieser Strasse mit 17 m festgesetzte Abstand der Baulinien entspricht der Bedeutung dieser Strasse.

Die Niveaulinien zeigen eine Maximalsteigung von 9 % an.

#### 4. E-Strasse

An der entlang dem südlichen Waldrand des Brandholz führenden Flurstrasse ist eine einseitige Baulinie in einem Abstand von 15 m vom Waldrand bzw. vom nördlichen Strassenrand gemessen festgelegt worden. Dieser Baulinienabstand trägt der Bedeutung dieser Strasse Rechnung.

Die Niveaulinien zeigen eine Maximalsteigung von 6,5 % an.

#### 5. Flurstrasse entlang dem westlichen Waldrand des Brandholz

Die einseitig festgesetzte Baulinie in einem Abstand von 20 m vom östlichen Strassenrand begrenzt eine hinreichende Bauverbotszone entlang dem Waldrand.

#### 6. Bachtobelstrasse — F-Strasse

Die Bachtobelstrasse zweigt unmittelbar östlich der projektierten Ueberführung von der A-Strasse ab, kreuzt diese nördlich des Niveauüberganges der Stationsstrasse mit der Eisenbahnlinie und führt von dort als F-Strasse, parallel zur A-Strasse, durch den südlichen Teil des Baugebietes im Grund, um bei der Gemeindegrenze Seuzach/Winterthur in die Grundstrasse einzumünden. Der mit 17 m festgesetzte Baulinienabstand scheint eher knapp, kann jedoch im Hinblick auf die Hanglage der Strasse hingenommen werden.

Die Niveaulinien zeigen eine Maximalsteigung von 4,5 % an.

#### 7. Grundstrasse

Die Grundstrasse zweigt westlich des Brandwingert von der B-Strasse ab, führt parallel zum Hang im Grund bis zur Gemeindegrenze Seuzach/Winterthur, biegt scharf nach Süden ab, um dann rechtwinklig in die A-Strasse (Strasse I. Kl. Nr. 3) einzumünden. Auch hier kann der auf 17 m festgesetzte Baulinienabstand nur im Hinblick auf die Steilhanglage hingenommen werden. Soweit die Grundstrasse entlang der Gemeindegrenze Seuzach/Winterthur führt, ist die Baulinie richtigerweise nur einseitig auf Gemeindegebiet Seuzach festgelegt worden.

Die Niveaulinien zeigen eine Maximalsteigung von 4,4 % an.



## 8. Glärnischstrasse

Die von der B-Strasse abzweigende Glärnischstrasse ist eine reine, nicht durchgehende Quartierstrasse. Der mit 17 m festgesetzte Baulinienabstand entspricht der Bedeutung dieser Strasse.

Die Niveaulinien zeigen eine Maximalsteigung von 1 % an.

Der Genehmigung der Vorlage steht nichts im Wege.

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 Beschlüsse des Gemeinderates Seuzach vom 23. Februar 1961, 10. August 1961 und 2. August 1962 betreffend Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an den nachfolgend angeführten Strassen im Quartier Grund-Brandbüel:

A-Strasse

B-Strasse

D-Strasse

E-Strasse

Flurstrasse entlang des westlichen Waldrandes des  
Brandholz

Bachtobelstrasse

F-Strasse

Grundstrasse

Glärnischstrasse

werden gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Der Gemeinderat Seuzach wird eingeladen, die vorstehende Genehmigung öffentlich bekanntzumachen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Seuzach unter Rücksendung je eines Planexemplares mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Winterthur sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.