

Erläuterungsbericht

Teilrevision Verkehrsbaulinien Gütli-, Tössertobelstrasse und Goldenbergweg

In Verbindung mit Quartierplanverfahren Gütli

Version 20. März 2025



Einleitung

Verkehrsbaulinien dienen einerseits der Sicherung bestehender und geplanter Infrastrukturbauten der öffentlichen Hand. Neben der Raumsicherung beinhalten Baulinien auch städtebauliche Aspekte.

Für Grundeigentümerinnen und -eigentümer begrenzen sie den Raum, der ihnen für eine bauliche Entwicklung und die Anordnung von Bauten zur Verfügung steht. So darf in der Regel bis auf die Baulinie gebaut werden.

Die Teilrevision beinhaltet die Anpassungen der folgenden Baulinien.

- Gütliststrasse, RRB Nr. 724/1897
- Tössertobelstrasse, RRB Nr. 1260/1931
- Goldenbergweg, RRB-Nr. 4801/1978

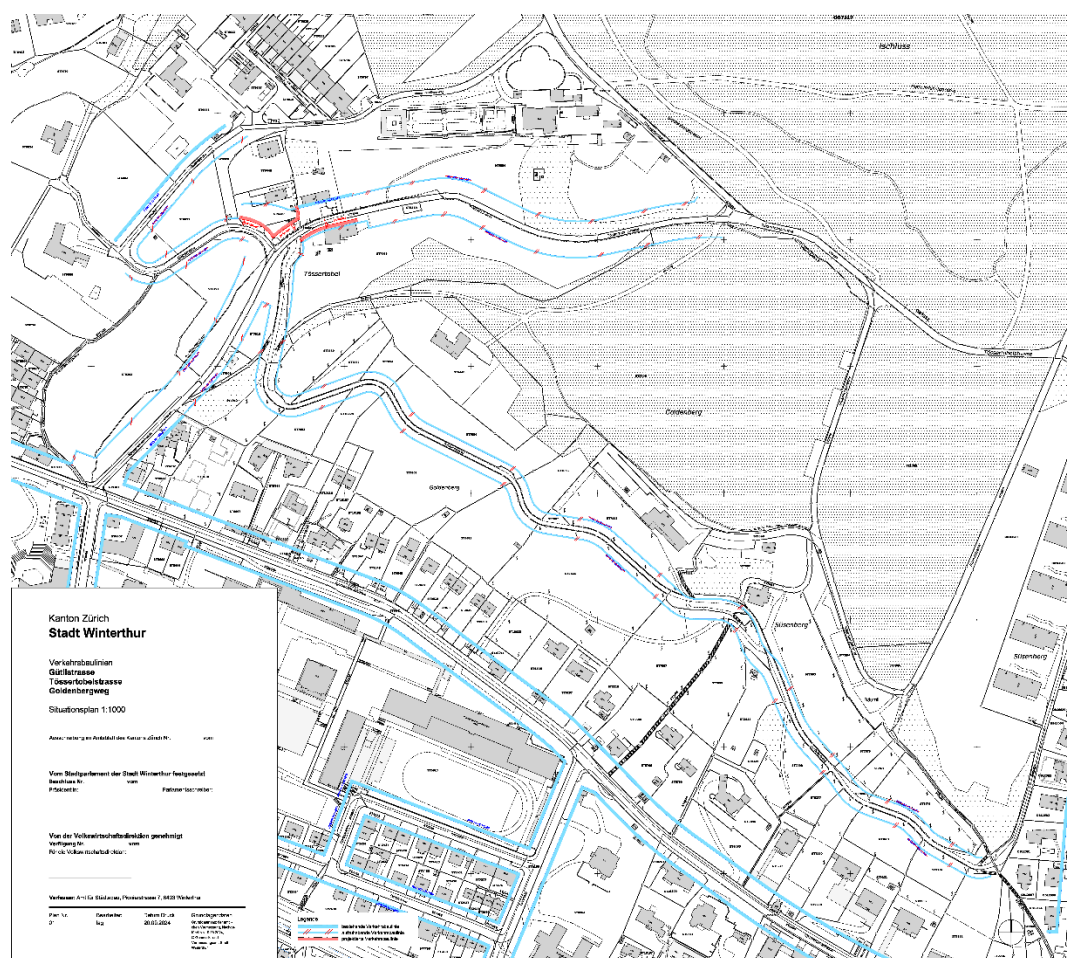
Amt für Städtebau, Abteilung Raumentwicklung

Anpassung Baulinien Gütli-, Tössertobelstrasse und Goldenbergweg

Die bestehenden Baulinien im Tössertobel datieren aus den Jahren 1897 (Gütlistrasse), 1931 (Tössertobelstrasse) und 1978 (Goldenbergweg). Sie befinden sich mehrheitlich in Freihaltezonen und sind aus heutiger Sicht teilweise überdimensioniert. Diese Baulinien werden im Zuge des Quartierplanverfahrens im Gebiet Gütli/Oberes Alpgut revidiert. Das Quartierplanverfahren wurde auf Gesuch eines Grundeigentümers eingeleitet, weil sein Grundstück unzureichend erschlossen ist.

Die Baulinien in der Freihaltezonen entlang der Gütli-, Tössertobelstrasse und Goldenbergweg werden aufgehoben, weil sie in dieser Nichtbauzone nicht notwendig sind.

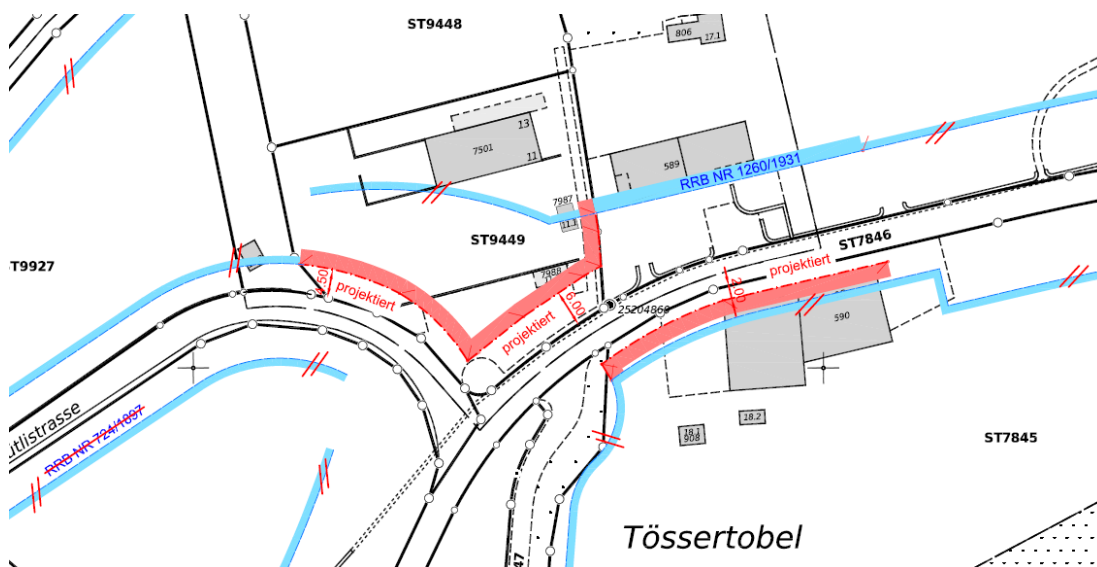
Die Baulinien in der Bauzone nordwestlich der Gütlistrasse und in der Bauzone südöstlich der Tössertobelstrasse werden einseitig beibehalten, da sie dort weiterhin zweckmässig sind.



Situationsplan Baulinienrevision, 20. September 2024

Im Baugebiet nordöstlich des Abzweigers Tössertobel-/Gütlistrasse wird die bestehende Baulinie von rund 15 m respektive 11 m auf das gängige Mass von 4.5 m nördlich der Gütlistrasse und von 6 m auf der Nordseite der Tössertobelstrasse reduziert.

Das Gebäude gegenüber wird mit einer parallel dazu verlaufenden kurzen Baulinie mit einem Abstand von 2 m zu der Tössertobelstrasse gesichert. Die bisherige Baulinie im Abstand von 5 resp. 11 m wird aufgehoben.



Situation Baulinienrevision Tössertobelstrasse (Ausschnitt Vergrössert)

Die vorhandenen Niveaulinienpläne sind von den Anpassungen nicht betroffen.

Kantonale Vorprüfung und Mitwirkung

Vorprüfung durch das kantonale Amt für Mobilität

Die Revision der Verkehrsbaulinien wurden im Rahmen der Vorprüfung des Quartierplans Gütli durch den Kanton geprüft. Die Hinweise aus der Vorprüfung wurden berücksichtigt.

Mitwirkung

Die Mitwirkung zur Revision der Verkehrsbaulinien findet gleichzeitig mit der Auflage des Quartierplans Gütli statt und richtet sich an die Eigentümerinnen und Eigentümer der angrenzenden Grundstücke.

Anhang

- Situationsplan Revision Verkehrsbaulinien Gütli-, Tössertobelstrasse und Goldenbergweg, Massstab 1:1'00, 29. September 2024

Stadt Winterthur 

Departement Bau und Mobilität

Amt für Städtebau
Raumentwicklung

Pionierstrasse 7
8403 Winterthur
www.stadt.winterthur.ch/staedtebau