Les distances entre bâtiments

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie**

Band (Jahr): **62 (1964)**

Heft 1

PDF erstellt am: **29.04.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-219194

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

ist der Beweis erbracht worden, daß man mit minimalen Gefällen große Ebenen natürlich entwässern kann.

In der Kantine in Sugiez wurde uns von der Gemeinschaftsunternehmung Broyekanal das Mittagessen offeriert, das auch an dieser Stelle herzlich verdankt sei. Dies tat auch Präsident Ed. Strebel und würdigte die klaren Erläuterungen von Prof. Dr. Müller und seine Führung sowie diejenigen der Ingenieure Gregori und Bernold. Es handelt sich hier um ein großes Werk von sozialer und volkswirtschaftlicher Bedeutung im allgemeinen Landesinteresse. Prof. Dr. Müller ist nicht nur der technische und wissenschaftliche Leiter dieses großen und bedeutungsvollen Unternehmens, er ist auch mit dem Herzen dabei, so daß es am Erfolg nicht fehlen kann.

Les distances entre bâtiments

ASPAN. La petite commune de Bünzlisberg compte au nombre des communes qui ont promulgué une ordonnance sur les constructions et un plan des zones. Rappelons qu'un tiers des communes, respectivement un cinquième, ont adopté ces dispositions. On serait donc en droit de penser que tout va pour le mieux. Que les constructions nouvelles s'insèrent harmonieusement dans le paysage, que les distances entre bâtiments assurent un éclairage et un ensoleillement suffisants, etc. C'est en tous cas ce qui a été promis aux électeurs qui votèrent à une forte majorité l'ordonnance sur les constructions, en 1957, et le plan des zones, en 1960.

Comment se présentent les choses en réalité? Le Conseil communal est toujours prêt à rejeter tout projet de construction surdimensionnée. Ceci n'empêche nullement certains propriétaires de déposer des projets de construction que l'on peut qualifier pour le moins d'étonnants: une maison locative de six étages qui s'érigerait à 2,5 m du terrain voisin, une maison de quatre étages, de 120 m de long, à 4 m de distance du terrain voisin. L'autorité communale prit conscience que si elle autorisait de telles constructions, elle ne pourrait plus refuser de semblables projets sur les terrains voisins, ce qui aurait pour conséquence finale de voir deux maisons de six étages face à face à 5 m de distance, ou encore deux maisons de quatre étages de 120 m de long séparées par une bande de 8 m de large. Une telle utilisation du sol a pour double conséquence de créer des conditions hygiéniques nettement insuffisantes et de favoriser fortement la hausse des prix de terrain. Le Conseil communal se vit alors dans l'obligation de refuser ces deux projets en s'appuyant sur les dispositions relatives au paysage, seul point avec lequel les projets étaient en opposition. En ce qui concerne les distances à observer avec la limite du fonds voisin, on peut donc dire que les dispositions prévues par l'ordonnance sur les constructions sont insuffisantes. Et la commune en fit le reproche à l'expert qui avait élaboré ladite ordonnance. Celui-ci rappela alors que toutes ses propositions relatives aux distances à observer, à la longueur des bâtiments, etc., n'avaient trouvé aucun écho auprès du

Conseil communal en fonction au moment de l'élaboration du texte. La carence de l'ancien conseil a mis ainsi les autorités actuelles dans une situation extrêmement difficile. L'augmentation des distances entre bâtiments, la limitation de la longueur des constructions ainsi que l'institution d'un coefficient d'utilisation, bien qu'entièrement justifiées, ne sont pas, politiquement, faciles à introduire après coup dans l'ordonnance sur les constructions. La valeur de ces textes dépend de leur contenu. Ce dont nous avons besoin aujourd'hui, c'est de bonnes ordonnances sur les constructions, de bons plans de zones.

Entschädigungsansprüche bei Umzonung

VLP. Eine Ortsplanung soll die zukünftige Entwicklung einer Gemeinde in eine bestimmte Bahn leiten. Sie will für die Ausscheidung von Wohn-, Industrie- und Gewerbegebieten sorgen und das Bauland gegenüber der freien Landschaft abgrenzen. Zudem bildet die Ortsplanung die Grundlage, um für die Erholung, für die Verkehrswege und für die öffentlichen Bauvorhaben, wie die Schule, das Reservoir für die Wasserversorgung usw., genügend Land zu reservieren. Die Planung bestimmt sodann den weiteren Ausbau der Straßen, der Kanalisations- und Wasserleitungen, damit die Gemeinde nicht überall zugleich teure Erschließungsanlagen erstellen muß. Dabei ist es anderseits selbstverständlich, daß sich die zukünftige Entwicklung einer Ortschaft auf Jahre oder gar Jahrzehnte zum voraus nicht in allen Einzelheiten bestimmen läßt. Im einen Fall weist die Planung zuviel Land in die Industriezone, im andern zuwenig. Gewöhnlich ist niemand in der Lage, die Nachfrage nach industriellem Land genau festzulegen. Nur schon dieses Beispiel zeigt, daß die Planung später veränderten Verhältnissen Rechnung tragen muß. Es läßt sich daher nicht vermeiden, daß Einzelheiten selbst der besten Planung gelegentlich angepaßt werden müssen. Die Grundeigentümer können sich dagegen wohl zur Wehr setzen. Wenn aber die zuständige Behörde den Plan abändert und ein Rekurs gegen diesen Beschluß nicht geschützt wird, haben sie sich damit abzufinden. Wird aber der Grundeigentümer durch die neue Disposition in seinen Vermögensrechten so sehr geschädigt, daß er praktisch enteignet wird, hat er Anspruch auf Schadenersatz.

Letzthin hatte die Schätzungskommission des Kantons Zürich einen interessanten Entscheid zu fällen. Die nahe bei Zürich gelegene Gemeinde Oberengstringen hatte ein landwirtschaftliches Heimwesen in die Gewerbezone gewiesen, ließ in dieser aber auch die Erstellung dreigeschossiger Wohnhäuser zu. Ein Architekt kaufte dieses Heimwesen, um darauf Wohnbauten zu erstellen. Er verkaufte später größere Teile seines Besitzes an eine Genossenschaft, die ebenfalls Wohnungen bauen wollte. In der Zwischenzeit wurde es für die Gemeinde Oberengstringen nötig, mehr Land der Industriezone zuzuteilen. Sie wandelte daher den Hauptteil der Gewerbezone in eine Industriezone um, in der die Erstellung von Wohnhäusern verboten ist. Der Regierungsrat genehmigte diese Um-