

chen Vorschriften (Gebäudehöhe, Geschlosszahl) hingegen eingehalten. Dass eine Mehrausnützung mittels Transfer insgesamt im Baubereich Nord (wie auch im gesamten Quartierplangebiet) ausgeschlossen ist, ist dem Quartierplan nach nicht ausgeschlossen, gelten doch nach Art. 1 SBV die Vorschriften des rechtsgültigen Baureglements T., sofern keine Abweichungen getroffen werden. Ebenso nicht gefolgt werden kann der Ansicht des Rekurrenten, die Gestaltungsvorschriften, insbesondere Art. 9 SBV würden einen Ausnützungstransfer von vorneherein ausschliessen. Eine gute, aufeinander abgestimmte Gesamtwirkung sowie die erhöhten gestalterischen Anforderungen der Bauten untereinander bezüglich Massstab, architektonischen Ausdruck, Höhenstaffelung, Materialwahl etc. sind auch erfüllbar mit der Zulassung eines Nutzungstransfers.

d) Zusammenfassend ergibt sich, dass im konkreten Fall ein Nutzungstransfer zulässig ist. Insbesondere unterläuft die Nutzungsübertragung nicht den Zonenzweck und stehen diesem auch keine anderweitigen öffentlichen Interessen entgegen. Unbestritten und aus den Akten zu schliessen ist, dass die Zustimmung der Behörden und der schriftliche Ausnützungsverzicht des Grundeigentümers der betroffenen Parzelle vorliegen.

Entscheid der Baudirektion vom 10.08.2004

1406

Baubewilligungsverfahren. Keine Ausnahmbewilligung für einen Betonvorsprung im Gewässerabstand zu einem offenen öffentlichen Gewässer.

3. Gemäss Art. 114 Abs. 2 BauG haben Bauten und Anlagen gegenüber öffentlichen Gewässern einen Abstand von mindestens 6 m einzuhalten, soweit das Tiefbauamt aufgrund besonderer Gefahrensituationen oder grosser Gewässerbreiten keinen grösseren Abstand vorschreibt; ausgenommen sind Querungen durch Erschliessungsanlagen oder standortgebundene Bauten bzw. Anlagen. Der Abstand bemisst sich ab jener Linie, bis zu welcher der Boden regelmässig überflutet wird. Das kantonale Tiefbauamt kann Ausnahmen bewilli-

gen. Praxisgemäss auferlegt sich das Tiefbauamt bezüglich der Erteilung solcher Bewilligungen eine starke Zurückhaltung, da bauliche Massnahmen innerhalb des Abstandes den Ansprüchen des Gewässers unterzuordnen sind; so muss unter anderem auf Kunstbauten verzichtet werden (vgl. *Rundschreiben der Baudirektion vom 24. April 2001, „Raumbedarf Fliessgewässer: Neue Bestimmungen in der Wasserbaugesetzgebung und deren Umsetzung in der Praxis“*, S. 2).

a) Zu prüfen ist die Auswirkung der Auskragung auf die Stabilität der Ufermauer. Der Rekurrent macht geltend, dass diese durch den Betonvorsprung zusätzlich gefördert werde, weil er die Steine zusammenhalte. Demgegenüber erklärt das Tiefbauamt, dass die Auskragung als zusätzliche Belastung die Stabilität der Ufermauer beeinträchtige.

Zweifelloos übt der Betonvorsprung auf die Ufermauer Druck aus, welcher infolge der Belastung durch das Gewicht des Suzuki-Geländewagens und der Zeltgarage noch verstärkt wird. Um unter diesen Umständen die Stabilität der Auskragung und der Ufermauer zu garantieren, müsste der Druck durch eine Art Gegengewicht ausgeglichen werden; notwendig wäre entweder die Ausweitung des Betonvorsprungs in die andere Richtung bzw. auf den Vorplatz oder ein Zuganker. Entsprechende Vorrichtungen sind weder auf den Fotos, noch auf der im Auftrag des Tiefbauamtes erstellten Planskizze vom 27. Mai 2003 erkennbar. Augenscheinlich beschränkt sich der Betonvorsprung auf den Bereich der Ufermauer, was zu einer einseitigen Gewichtsverteilung und somit zu einer latenten Einsturzgefahr führt.

Weiter bestreitet der Rekurrent die negative Auswirkung des Betonvorsprungs auf den Durchflussquerschnitt. Im Falle starken Hochwassers ist die Gefahr gegeben, dass sich Baumstämme, Äste sowie allerlei Schutt in diesem Vorsprung verfangen. Zwar ist dem Rekurrenten zuzustimmen, dass sich bei Hochwasser das Holzgeschiebe bereits bei der Brücke stauen würde (Schreiben vom 5. Oktober 2003); es soll aber nicht eine zweite Vorrichtung errichtet werden, welche diese Gefahr birgt.

Entscheid Baudirektion vom 14.09.2004