

Baurecht

1:1'000

22. Oktober 2024

- Perimeter

Gebäude Bestand erhalten

Gebäude Rückbau möglich

Verkehrsbaulinien

kantonaler Grenzabstand

Strassen- und Wegabstandslinie

Linie Näherbaurecht

Gewässerraum

Strassenprojekt Heinrichstrasse
- 1

Verkehrsbaulinien

Verkehrsbaulinien gehen den allgemeinen Abstandsvorschriften vor (PBG §264).

Verkehrsbaulinien dürfen ober- und unterirdisch nicht mit Bauwerken überstellt werden (PBG §99 Abs. 1).

Gebäudehöhe = 10/9 des Verkehrsbaulinienabstands (Anhang PBG §279 Abs. 2).

2

Strassen- und Wegabstände

Fehlen Baulinien für öffentliche und private Strassen und Plätze sowie für öffentliche Wege und erscheint eine Festsetzung nicht nötig, so haben oberirdische Gebäude einen Abstand von 6 m gegenüber Strassen und 3.50 m gegenüber Wegen einzuhalten (PBG §265 Abs.1).

3

kantonaler Grenzabstand (Anhang PBG §270 Abs. 2)

Seitlich innerhalb von 20 m ab der Verkehrsbaulinie oder der sie ersetzenden Baubegrenzungslinie gilt der Abstand von 3.50 m ohne Rücksicht auf Lage und Tiefe der beteiligten Grundstücke (3a).

Ab 12 m über dem gewachsenen Boden vergrössert sich der Abstand von 3.50 m weiter hinten und rückwärtig um das Mass der Mehrhöhe, jedoch höchstens auf 16.50 m (3b).

4

Gewässerraum

Der Gewässerraum darf nur extensiv gestaltet sowie bewirtschaftet werden und ist grundsätzlich frei von neuen Anlagen zu halten.

5

Grunddienstbarkeit, Näherbaurecht

Es besteht eine Absichtserklärung für ein gegenseitiges Näherbaurecht von 3.75 m, welches lediglich für Gebäude ab einer Gebäudehöhe von 12 m zur Anwendung kommt.
- Planwerkstadt AG
Raumplanung · Prozesse · Städtebau
Binzstrasse 39
CH-8045 Zürich
www.planwerkstadt.ch
+41 (0)44 456 20 10
-
-
- (10572_08_241022_Plan)
-
- Grenzabstand nach Anhang PBG §270 Abs. 2
und Näherbaurecht im Bereich 3b
-
- Gebäudehöhe nach Anhang PBG §279 Abs. 2
mit Verkehrsbaulinie im Bereich 4
-