

Baurecht

1:1'000

23. Mai 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.

