



## Gemeinde Wintersingen

# Konzept zur Erfassung von Bau- und Strassenlinien



Abb. 1: Ausschnitt Mutationsplan Teilrevision Bau- und Strassenlinien, Wintersingen

**Verfasser**

Gemeinde Wintersingen

**Mit Unterstützung von**

Jermann Ingenieure + Geometer AG, Arlesheim  
Telefon +41 61 706 93 93, Mail [info@jermann-ag.ch](mailto:info@jermann-ag.ch)

**Datum**

9. August 2022

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Kommunale Grundlagen</b> .....	<b>4</b>
2.1	Strassennetzplan.....	4
2.2	Strassenreglement.....	6
2.2.1	Rechtskräftige Bau- und Strassenlinienpläne .....	6
<b>3</b>	<b>Bau- und Strassenlinien</b> .....	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Dimensionierung von Strassen</b> .....	<b>8</b>
4.1	Berechnung der Mindestbreite und der lichten Breite .....	8
4.2	Festlegung des Strassenquerschnitts (Strassenlinien).....	10
<b>5</b>	<b>Festlegung der Baulinienabstände</b> .....	<b>11</b>
5.1	Festlegung des Baulinienabstandes.....	11
5.1.1	Teilgebiet Ost: Wohnzone .....	12
5.1.2	Teilgebiet Nord: Gewerbezone.....	13
5.1.3	Teilgebiet West: Kernzone.....	13
5.1.4	Teilgebiet West: Wohnzone .....	13
5.2	Zusätzliche Grundsätze:.....	14
5.2.1	Abkröpfungen .....	14
5.2.2	Örtliche Gegebenheiten.....	14
5.2.3	Naturgefahren .....	14
5.2.4	Quartierplanung.....	14
5.2.5	Wald.....	15
5.2.6	Gewässer.....	15
<b>Anhang</b>		
<b>1</b>	<b>Kantonale Vorschriften</b> .....	<b>16</b>
1.1	Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 08.01.1998 .....	16
1.2	Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz vom 27.10.1998 .....	18

<b>Version</b>	<b>Verfasser</b>	<b>Datum</b>	<b>Inhalt/Anpassungen</b>
1.0	vem	17.03.2022	Entwurf
1.1	vem	09.08.2022	Anpassung aufgrund Landabtretungen

## 1 Einleitung

Die Bau- und Strassenlinien sind für eine Gemeinde unter anderem ein wichtiges Instrument zur Planung und Gestaltung des Strassenraums. Damit im Rahmen der Planung das Prinzip der Gleichberechtigung gewahrt wird und keine Einzellösungen entstehen, ist es zentral, die wichtigsten Grundsätze zur Definition der Bau- und Strassenlinien festzulegen.

Das vorliegende Dokument fasst die wichtigsten Grundlagen zur Definition von Bau- und Strassenlinien zusammen. Weiter legt es Grundsätze fest, nach welchen künftig der Strassenraum dimensioniert und der Baulinienabstand definiert werden. Dieses Dokument gewährleistet eine einheitliche Planung der Bau- und Strassenlinien und dient bei späteren Planungen dazu, dass die gleichen Grundsätze angewendet werden.

Als Grundlage für Begegnungsfälle und Fahrbahnbreiten dient das Faktenblatt «Begegnungsfälle und Fahrbahnbreiten» von Fussverkehr Schweiz von 2/2017. Die Herausgabe wurde durch das Bundesamt für Strassen ASTRA unterstützt. Das Faktenblatt stützt sich zudem auf die gängigen VSS-Normen zur Strassendimensionierung. Ausserdem wurde das Merkblatt «Regelquerschnitte Kantonsstrassen, Fahrbahnbreiten, T – 001» vom 24.05.2017 des kantonalen Tiefbauamts Basel-Landschaft hinzugezogen.

## 2 Kommunale Grundlagen

### 2.1 Strassennetzplan

Mithilfe des Strassennetzplans werden die Verkehrswege der Gemeinde behördenverbindlich definiert und kategorisiert. Er legt fest, wo es Verkehrsachsen benötigt und welche Kategorie und damit auch welche Begegnungsfälle auf dieser Verkehrsachse notwendig sind. Er dient damit als Grundlage für die Festlegung und Dimensionierung der einzelnen Strassen und Fusswege. Die Bau- und Strassenlinien definieren in einem zweiten Schritt anhand der Vorgaben des Strassennetzplans die genaue Lage und Dimension der Strasse. Es ist daher von Bedeutung, dass diese beiden Planungsinstrumente aufeinander abgestimmt sind. Damit hat die Gemeinde ein wichtiges Werkzeug zur Gewährleistung eines guten Erschliessungsnetzes.

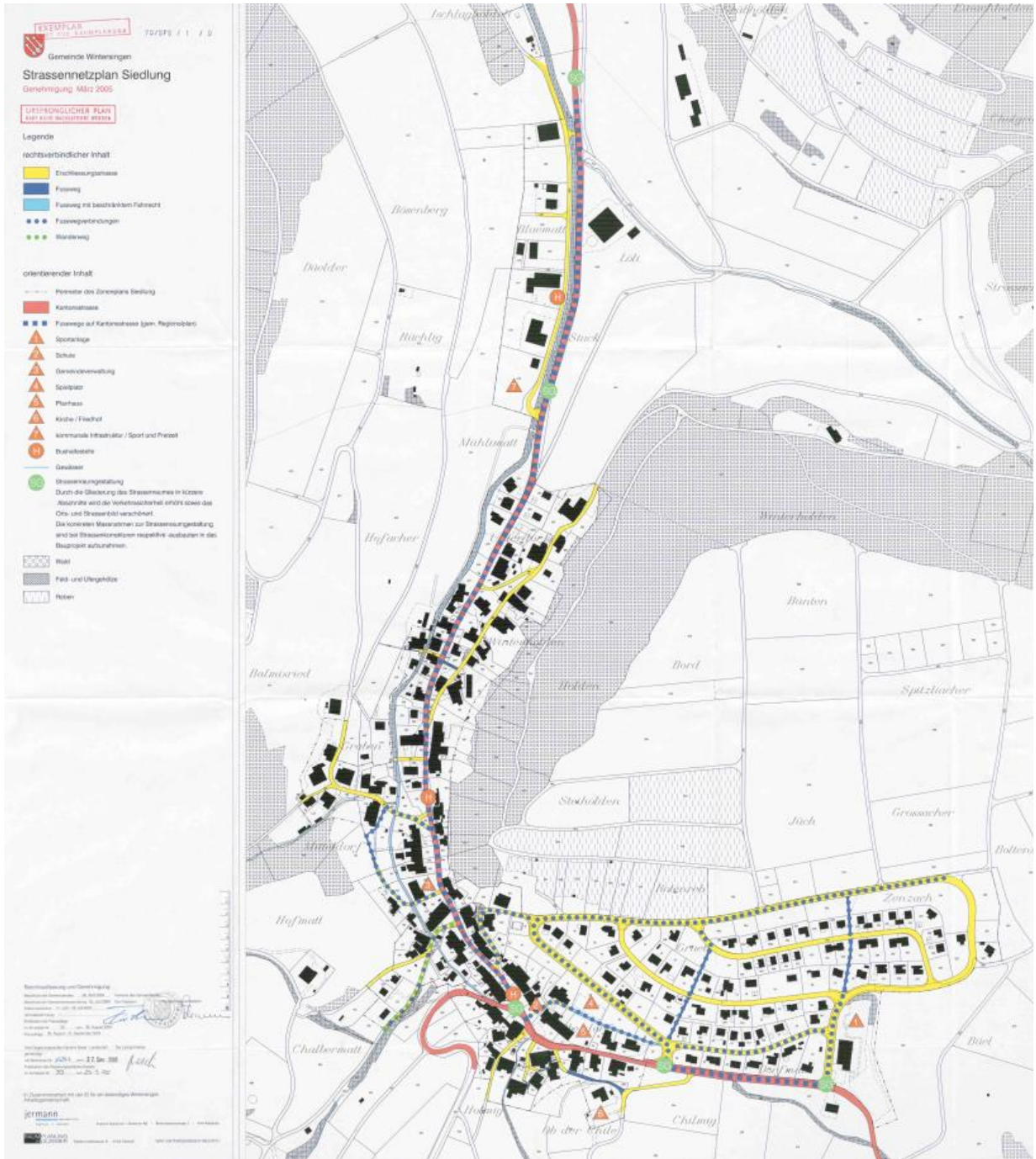


Abb. 1: Strassennetzplan Gemeinde Wintersingen

## 2.2 Strassenreglement

### Art. 5 Strassennetzplan

<sup>1</sup> Der Strassennetzplan legt in groben Zügen das öffentliche Strassennetz sowie die Fuss-, Wander- und Radwegnetze fest und hält die zukünftigen Verkehrsflächen von Überbauungen frei. Er bezeichnet die Funktion der Strassen und ist massgebend für die Bau- und Strassenlinienpläne.

<sup>2</sup> Zweck, Inhalt, Rechtswirkungen und das Erlassverfahren richten sich nach den Bestimmungen der Raumplanungs- und Baugesetzgebung.

<sup>3</sup> Kantonsstrassen oder kantonale Anlagen des öffentlichen Verkehrs sind übersichts- und orientierungshalber in den Strassennetzplan aufzunehmen.

<sup>4</sup> Der Strassennetzplan klassiert die kommunalen Strassen und Wege nach Typen und Funktionen und legt den jeweiligen Ausbaustandard fest.

### Art. 6 Bau- und Strassenlinienplan

<sup>1</sup> Bau- und Strassenlinienpläne konkretisieren die im Strassennetzplan vorgesehenen Verkehrsflächen, legen die Feinerschliessung für neue Überbauungen fest und bestimmen im Weiteren den Abstand, den die Bauten von den Verkehrsflächen einzuhalten haben. Insbesondere wird festgelegt:

- a. die genaue Lage und Bezeichnung der bestehenden und der neu anzulegenden Strassen, Wege, Plätze, Parkieranlagen, Nebenanlagen;
- b. auf die örtlichen Verhältnisse, das Ortsbild und die Erfordernisse des Verkehrs abgestimmte Bauabstände mit entsprechender Vermassung (Baulinien).

<sup>2</sup> Weiteres wie insbesondere das Verfahren über den Erlass der Bau- und Strassenlinienpläne richtet sich nach den Bestimmungen der Raumplanungs- und Baugesetzgebung.

#### 2.2.1 Rechtskräftige Bau- und Strassenlinienpläne

Die Gemeinde Wintersingen verfügt über rund 20 Bau- und Strassenlinienpläne von 1971 bis 2001 mit verschiedenen Ausbaustandards und Baulinienabständen. Die rechtskräftigen Bau- und Strassenlinienpläne werden daher nur richtungsweisend zu einer Neudefinition hinzugezogen. Ziel ist eine Vereinheitlichung der unterschiedlichen Standards, welche zurzeit in Wintersingen verwendet werden.

## 3 Bau- und Strassenlinien

Die Baulinien gehören zu den ältesten Planungsinstrumenten in der Schweiz. Durch sie werden Bebauungen begrenzt und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen (RBG § 96). Werden keine Baulinien festgelegt, dann kommen die gesetzlichen Abstände gemäss Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 (RBG) § 95 zu tragen (vgl. Anhang).

Der Zweck respektive die Wirkungsweise einer Baulinie wird über ihren Typ festgelegt. Welche Typen verwendet werden können, wird ebenfalls im RBG im §97 geregelt. Der häufigste Typ sind Baulinien, die einen Mindestabstand einer Baute von bestehenden und geplanten Strassen, Wegen, Plätzen und Parkierungsflächen festlegen.

Die Strassenbaulinien dienen unter anderem dazu, den erweiterten Strassenraum spezifisch den örtlichen Gegebenheiten zu sichern. Damit werden verschiedene Absichten verfolgt:

- Sicherung von bestehenden Strassen
- Sicherstellung von Raum für spätere Massnahmen im Strassenraum
- Freihaltung von Sichtfelder (Ausnahmen gemäss RBG/RBV)
- Sicherstellung von Raum für die Versorgungsinfrastruktur
- Möglichkeit zur Anordnung von Parkplätzen, Grünzügen und Baumreihen
- Realisierung von Lärmschutzmassnahmen
- Schutz vor Verkehrsimmissionen (Abgase, Lärm)
- Gewährleistung von Besonnung der Gebäude
- Gestaltung des Strassenraums

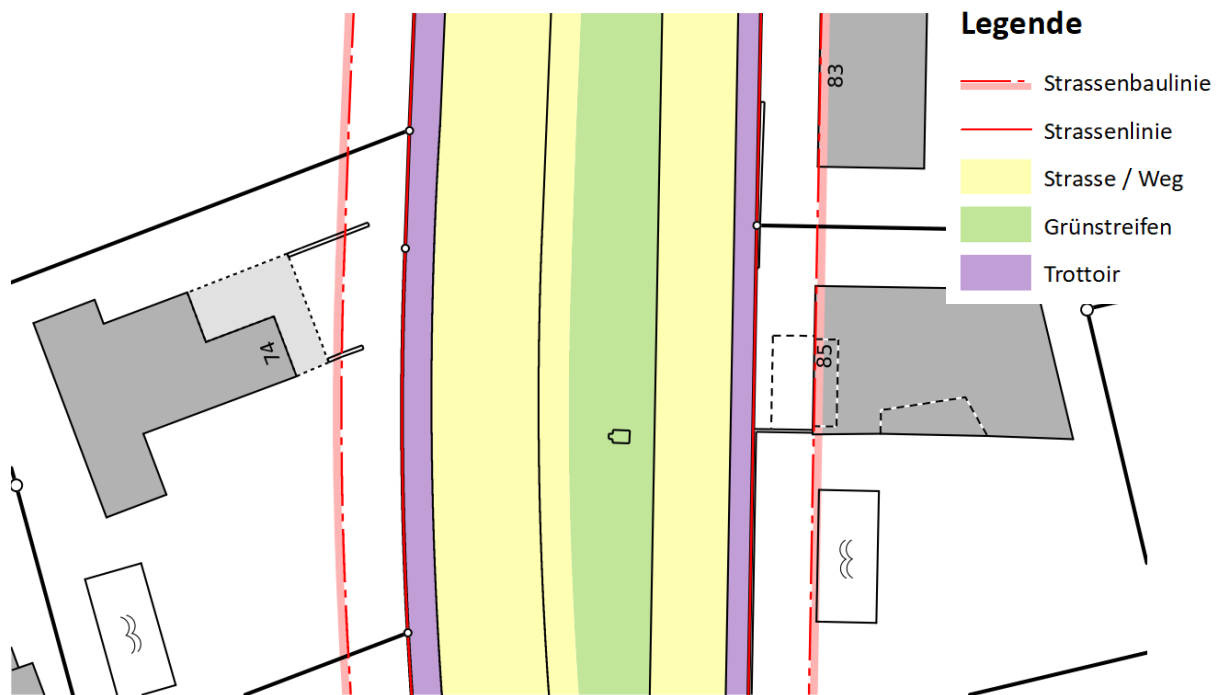


Abb. 2: Aufsicht Strassensituation mit Bau- und Strassenlinien

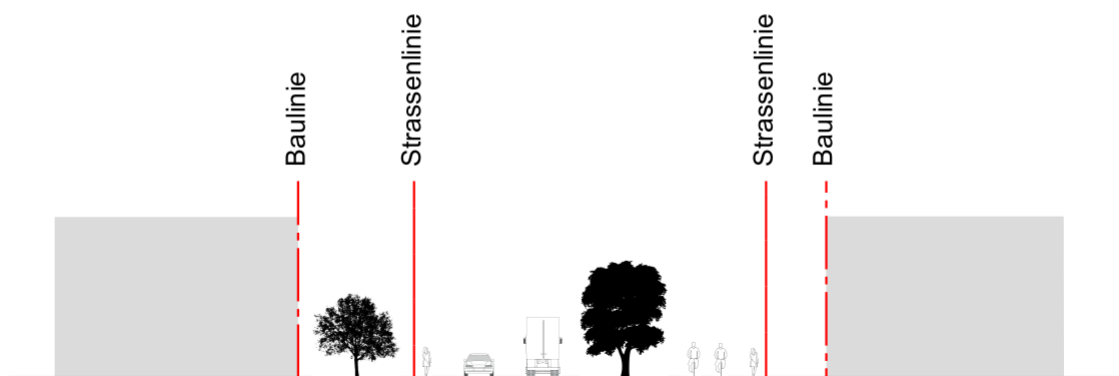


Abb. 3: Querschnitt Strassensituation mit Bau- und Strassenlinien

Weiter werden im Gesetz noch folgende Typen unterschieden:

- Entlang von Schienenwegen
- Entlang von Leitungen von regionaler Bedeutung
- Entlang von Gewässer
- Entlang von Waldrändern
- Entlang von Schutzzonen
- Entlang von Friedhöfen

Zusätzlich ermöglicht das Gesetz folgende weiteren Baulinien:

- Gestaltungsbaulinien
- Baulinien für unterirdische Bauten und Bauteile
- Baulinien für einzelne Stockwerke
- Baulinien für Bauten und Anlagen, die dem Lärmschutz dienen
- Provisorische Baulinien

## 4 Dimensionierung von Strassen

Bei der Dimensionierung und Gestaltung von Strassen sind verschiedene Faktoren zu berücksichtigen:

- Funktion der Strasse: Was muss die Strasse leisten, resp. wie hoch ist die Verkehrsbelastung (DTV)
- Interessen der Verkehrsteilnehmer auf dieser Strasse
- Sicherheit im Strassenraum
- Attraktivität des Strassenraums für die verschiedenen Verkehrsteilnehmer
- Wirtschaftlichkeit der Strasse
- Raumplanerische Aspekte wie der nachhaltige Umgang mit dem Boden

### 4.1 Berechnung der Mindestbreite und der lichten Breite

Grundsätzlich sind unter Berücksichtigung der oben erwähnten Faktoren die massgeblichen Begegnungsfälle auf einer Strasse richtungsweisend für ihre Ausbaubreite. Neben der effektiven Breite des Verkehrsteilnehmers benötigt es – je nach Begegnungsfall – verschiedene Zuschläge, um ein konfliktfreies und sicheres Kreuzen zu ermöglichen.

Anbei die wichtigsten Masse gemäss VSS-Norm SN 640 201.

#### Grundabmessung (GA)

Jeder Verkehrsteilnehmer hat eine Grundabmessung:

	Fussgänger	Velo	Personenwagen	Lastwagen
Grundabmessung	0.6 – 0.8 m	0.6 m	1.9 m <sup>1</sup>	2.6 m

#### Bewegungsspielraum (B)

---

<sup>1</sup> Gemäss kantonalen Richtlinien wird für die PKW-Breite mit 1.9 m gerechnet anstelle von 1.8 m gemäss dem Faktenblatt Fussverkehr Schweiz



Der erste Zuschlag ist der Bewegungsspielraum. Er umfasst die unvermeidliche Abweichung der Verkehrsteilnehmer von ihrer normalen Spur. Der Zuschlag ist abhängig von der Geschwindigkeit.

	Fussgänger	Velo	Personenwagen	Lastwagen
V = 20 km/h	0.1 m	0.1 m	0.0 m	0.0 m
V = 30 km/h	0.1 m	0.1 m	0.1 m	0.1 m
V = 50 km/h	0.1 m	0.1 m	0.2 m	0.2 m

### Sicherheitszuschlag (S)

Zur allgemeinen Erhöhung der Sicherheit ist ein Sicherheitszuschlag einzurechnen. Er ist unabhängig von der Geschwindigkeit.

	Fussgänger	Velo	Personenwagen	Lastwagen
Sicherheitszuschlag	0.1 m	0.2 m	0.2 m	0.3 m

### Gegenverkehrszuschlag (G)

Zur Unfallminimierung bei Gegenverkehr wird je nach Geschwindigkeit und Verkehrsteilnehmer noch ein Gegenverkehrszuschlag eingerechnet.

	FG/PW	Velo/PW	PW/PW, PW/LKW, LKW/LKW
V = 20 km/h	nicht definiert	0.0 m	0.0 m
V = 30 km/h	nicht definiert	0.2 m	0.0 m
V = 50 km/h	nicht definiert	0.5 m	0.3 m

Die Dimensionierung der Strasse setzt sich nun wie folgt zusammen:

Grundabmessung der beiden Verkehrsteilnehmer + Bewegungsspielraum + Sicherheitszuschlag + Gegenverkehrszuschlag. Dabei unterscheidet man die Mindestbreite und die lichte Breite. Wobei bei der Mindestbreite die äusseren Sicherheitszuschläge weggelassen werden.

Eine Strasse kann nur dann auf die Mindestbreite dimensioniert werden, wenn keine Elemente ins Lichtraumprofil ragen. Ansonsten sollte immer die lichte Breite zur Planung dienen.

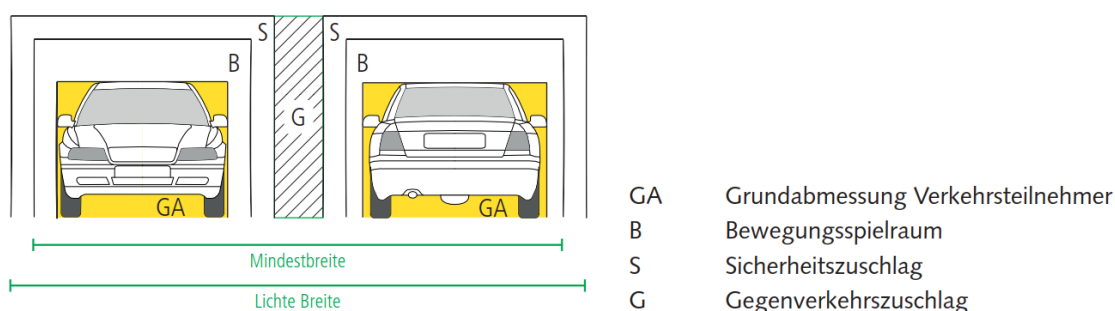


Abb. 4: Berechnung Raumbedarf Begegnungsfälle (Quelle: Faktenblatt Fussverkehr Schweiz)

Anhand der vorgängig erläuterten Grundabmessungen und Zuschläge können nun die Mindestbreiten resp. die lichten Breiten für die verschiedenen Begegnungsfälle festgelegt werden:

Begegnungsfall	Geschwindigkeit	Mindestbreite	Lichte Breite
FG/PW	V = 20 km/h	3.0 m	3.3 m
	V = 30 km/h	3.2 m	3.5 m
	V = 50 km/h	3.4 m	3.7 m
Velo/PW	V = 20 km/h	3.1 m	3.5 m
	V = 30 km/h	3.5 m	3.9 m
	V = 50 km/h	4.0 m	4.4 m
PW/PW	V = 20 km/h	4.2 m	4.6 m
	V = 30 km/h	4.6 m	5.0 m
	V = 50 km/h	5.3 m	5.7 m
PW/LKW	V = 20 km/h	5.0 m	5.5 m
	V = 30 km/h	5.4 m	5.9 m
	V = 50 km/h	6.1 m	6.6 m
LKW/LKW	V = 20 km/h	5.8 m	6.4 m
	V = 30 km/h	6.2 m	6.8 m
	V = 50 km/h	6.9 m	7.5 m

Geschwindigkeit 30 km/h

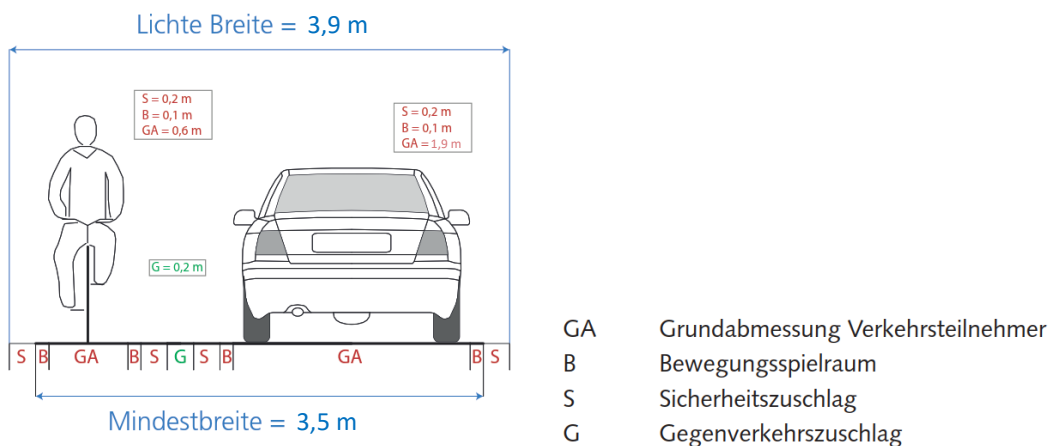


Abb. 5: Berechnungsbeispiel Begegnungsfall Velo/PW (Quelle: Faktenblatt Fussverkehr Schweiz)

#### 4.2 Festlegung des Strassenquerschnitts (Strassenlinien)

Der Strassenquerschnitt ist so festzulegen, dass die mehrmals täglich zu erwartenden Begegnungsfälle problemlos möglich sind. Dabei kann der Strassenquerschnitt auch variabel gewählt werden, so dass gewisse Begegnungsfälle nur an spezifischen Stellen (Ausbuchtungen) möglich sind oder dass der Strassenquerschnitt zur Verkehrsberuhigung stellenweise verengt wird. Im Zweifelsfall ist der durchschnittliche Tagesverkehr (bestehend und zu erwarten) zu bestimmen und anhand dieser Angaben der täglich zu erwartende Begegnungsfall festzulegen.

Zur Definition der Strassenlinie werden zwei Fälle unterschieden: Die Strasse existiert bereits im Vollausbau oder es handelt sich um eine Neuanlage resp. eine Korrektur.

Ausbau	Festlegung der Strassenlinien
Voll ausgebaute Strasse	Bei den vollausgebauten Strassen wird die Strassenlinie je nach Situation wie folgt festgelegt: → Bestehende Parzellengrenze → Bestehender Strassenrand (Bodenbedeckungskante einmessen) → Örtlich anspruchsvolle Stellen, je nach Situation (Verkehrsberuhigung, Torsituationen, etc.)
Neuanlage, resp. Korrektur	Bei Neuanlagen oder Strassen mit Korrekturbedarf sind folgende Punkte zu beachten: → Vorgaben gemäss Strassenreglement und Strassennetzplan → Zu erwartende täglich wiederkehrende Begegnungsfälle → Durchschnittlicher Tagesverkehr (bestehend, zu erwarten) DTV → Örtliche Gegebenheiten, unter anderem: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Platzverhältnisse in bebautem Gebiet</li> <li>– Schul-, Wander- und Velowege</li> <li>– Verlauf von Buslinien/Bushaltestellen</li> <li>– Torsituationen</li> <li>– Strassenraumgestaltung</li> </ul>

## 5 Festlegung der Baulinienabstände

Mit der Festlegung von Baulinien hat die Gemeinde die Möglichkeit, den erweiterten Strassenraum spezifisch den örtlichen Gegebenheiten zu sichern. Falls die Gemeinde darauf verzichtet, gelten die gesetzlichen Abstände gemäss RBG § 95.

### 5.1 Festlegung des Baulinienabstandes

Die Gemeinde Wintersingen lässt sich hinsichtlich Bebauungsstruktur in drei verschiedene Gebiete einteilen, welche jeweils eigener Baulinienabstände bedürfen. Für die Festlegung der Baulinienabstände wurde das Baugebiet deshalb in die folgenden drei Gebiete eingeteilt: Teilgebiet Nord (Gewerbezone), Teilgebiet West (Kernzone/kleiner Anteil Wohnzone) und Teilgebiet Ost (Wohnzone). In einem ersten Schritt werden die Teilgebiete Nord und Ost überarbeitet. Das Teilgebiet West mit der Kernzone erhält in einem zweiten Schritt die konzeptionelle Festlegung, wenn die zugehörigen Zonenvorschriften überarbeitet wurden. Eine Festlegung zum jetzigen Zeitpunkt macht wenig Sinn, da die Kategorisierung der Gebäude sowie die Vorplatz- und Hofstattsituation für die Definition der Baulinien eine zentrale Rolle spielen.

Weiter wurde beschlossen, dass die Baulinien ausserhalb des Siedlungsgebiets sowie die Baulinien im Gebiet der Kläranlage (Zonenplan Siedlung) nicht im Rahmen dieser Teilrevision überarbeitet werden.

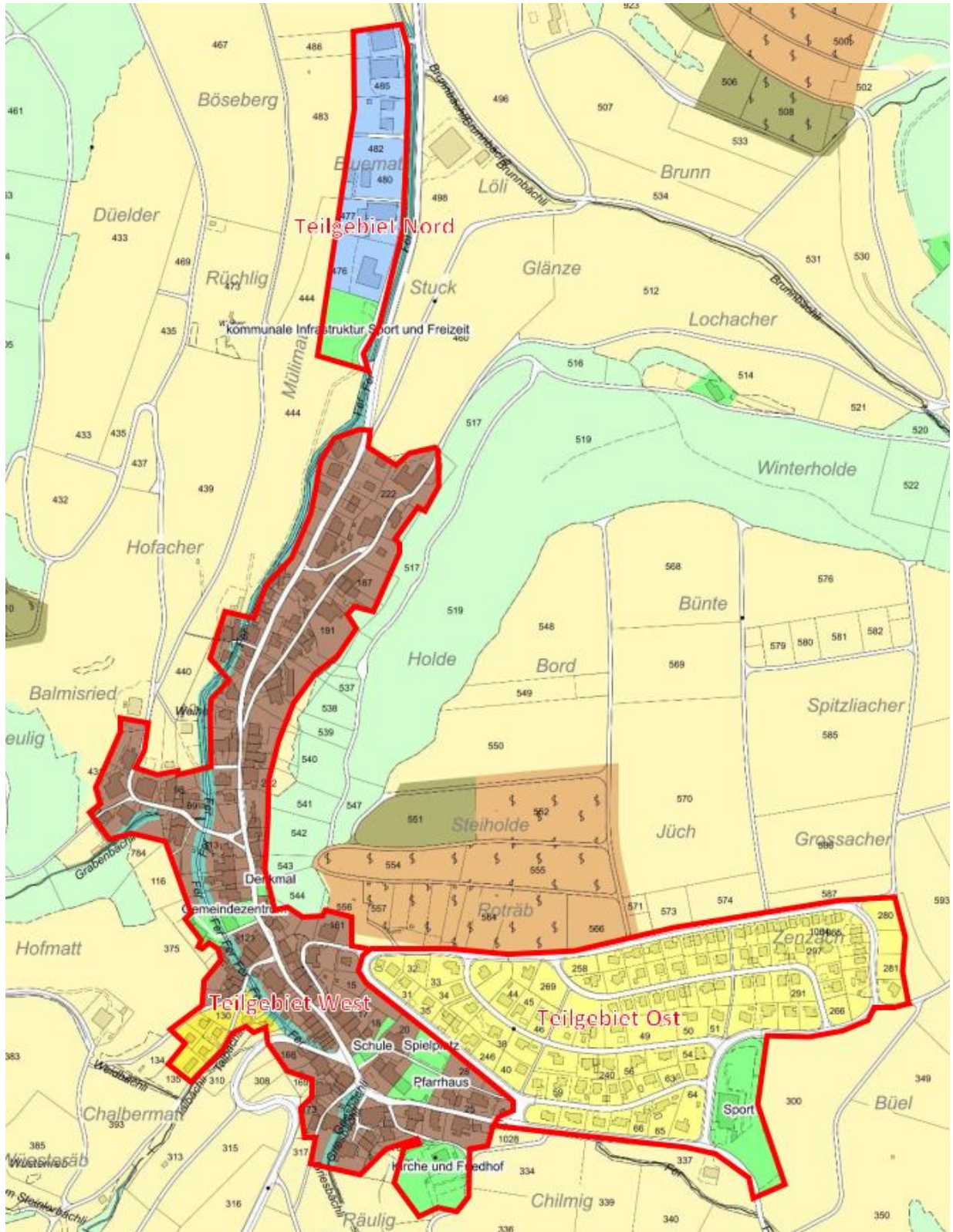


Abb. 6: Gebieteinteilung für die Festlegung von Baulinienabständen. Teilgebiet Ost und Teilgebiet Nord sind Bestandteil der gegenwärtigen Revision. Teilgebiet West wird erst nach Überarbeitung der Zonenvorschriften revidiert.

### 5.1.1 Teilgebiet Ost: Wohnzone

Dieses Gebiet umfasst die eingeschossige Wohnzone W1 sowie die östlich befindende Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit Zweckbestimmung Sport. Für das Teilgebiet Ost wird ein einheitlicher Baulinienabstand von 3.00 m definiert. Dieser Baulinienabstand ist für dieses Gebiet zielführend, da es sich

um ein Wohnquartier mit Erschliessungsverkehr handelt. Zudem wurden folgende Grundsätze für das Teilgebiet Ost getroffen:

- Keine Baulinien für eingeschossige Bauten.  
Im Sinne der Gleichbehandlung wird im gesamten Wohngebiet auf die Festlegung einer Baulinie für eingeschossige Bauten verzichtet. Gemäss kantonaler Verordnung des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 27. Oktober 1998 (RBV) § 54 Abs. 1 können allseits offene Carports und Velounterstände zwischen der Bau- und Strassenlinie bzw. innerhalb des gesetzlichen Abstandes zu Verkehrsflächen errichtet werden. Zudem verfügen die bereits erstellten Bauten über Besitzstandsgarantie.
- Entlang von Fusswegen werden keine Baulinien definiert.  
Damit gilt entlang von Fusswegen künftig der Grenzabstand gemäss § 90 Raumplanungs- und Baugesetz vom 08. Januar 1998.
- Keine ungleichen Baulinienabstände bei Hanglagen.  
Im gesamten Wohngebiet wird auf ungleiche Baulinienabstände bei Hanglagen verzichtet. Unterschiedliche Baulinienabstände werden eingesetzt, wenn gewünscht ist, dass die oberliegenden Gebäude, bei welchen alle Geschosse sichtbar sind, etwas weiter von der Strasse zurückversetzt werden. Durch die Begrenzung der Gebäudehöhe im Zonenreglement und der Ausrichtung der Hanglage gegen Süden, kann auf die unterschiedliche Festlegung der Baulinien verzichtet werden, da die höheren Wohnbauten normalerweise in den nördlichen Teil der Parzelle gebaut werden.
- Differenzen zwischen der Strassenlinie und der Parzellengrenze: Da in Wintersingen die Strassenparzellen an einigen Stellen breiter definiert wurden als sie tatsächlich ausgebaut sind und in den nächsten 15 Jahren kein zusätzlicher Strassenausbau geplant ist, wurde vor der Definition der Strassenlinie geprüft, ob das nicht verwendete Land an die angrenzenden Grundeigentümer abgetreten werden kann. Hierfür hat die Gemeinde eine Infoveranstaltung am 17. Mai 2022 organisiert, in der die betroffenen Grundeigentümer über die Möglichkeit der Landabtretung informiert wurden. Der Grossteil der Eigentümer hat der Landabtretung zugestimmt. Bei den Anstössern, welche kein Kaufinteresse haben, behält die Gemeinde den Landstreifen vorläufig in ihrem Besitz.
- Bei Trottoireinlenkern werden die Baulinien parallel zur Strassenlinie konstruiert.

### **5.1.2 Teilgebiet Nord: Gewerbezone**

Dieses Gebiet umfasst die Gewerbezone der Gemeinde sowie die südlich davon liegende Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit Zweckbestimmung kommunale Infrastruktur, Sport und Freizeit. Im Teilgebiet Nord wird der gegenwärtige Baulinienabstand von 5.00 m belassen. Dieser hat sich bewährt und ist hinsichtlich der bereits bestehenden Abstände und unter Berücksichtigung der möglichen Ausnutzung und Gebäudehöhen in diesem Gebiet geeignet. Zudem wurden folgende Grundsätze für das Teilgebiet Nord getroffen:

- Die Strassenparzelle Nr. 481 (Feldweg) wird nicht benötigt, sodass die dortigen Baulinien aufgehoben werden.
- Bei der Parzelle Nr. 475 ist kein Strassenausbau geplant. Die Strassenlinien werden auf die heutige Strasse angepasst.

### **5.1.3 Teilgebiet West: Kernzone**

Festlegung ausstehend

### **5.1.4 Teilgebiet West: Wohnzone**

Die Festlegung richtet sich nach Kapitel 5.1.1 Teilgebiet Ost: Wohnzone.

## 5.2 Zusätzliche Grundsätze:

### 5.2.1 Abkröpfungen

Grundsätzlich sind keine Abkröpfungen vorzusehen. Massgebend zur Konstruktion der Baulinien im Kreuzungsbereich ist somit die Geometrie der Strasseneinlenker. Falls die Situation einer Abkröpfung bedarf, soll sie möglichst platzschonend eingesetzt werden.

Die Sichtweiten gemäss VSS Norm sind bei der Konstruktion zu berücksichtigen. Da in der bevorstehenden Teilrevision kein Baulinienabstand unter 3.00 m festgelegt wird, sind die vorgegebenen Sichtfelder im Normalfall eingehalten.

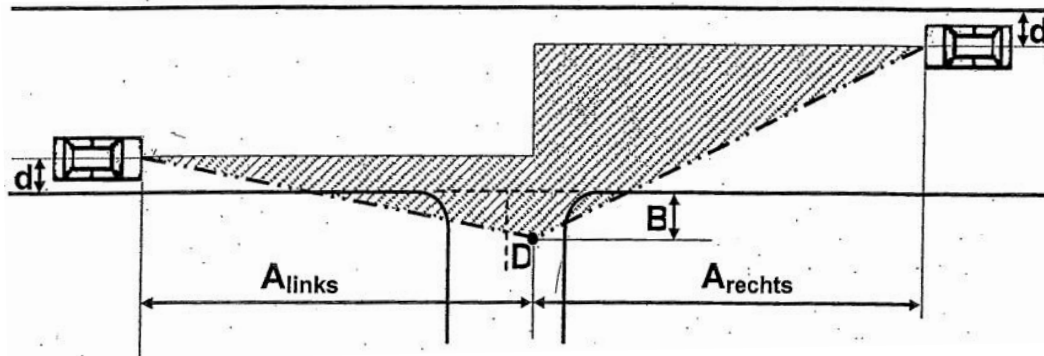


Abb. 7: Schema zur Bestimmung der Knotensichtweite (Quelle: VSS-Norm 640 273)

A: Knotensichtweite

D: Beobachtungspunkt

B: Beobachtungsdistanz gemäss VSS-Norm 3.00 m

d: Abstand zum Fahrbahnrand

### 5.2.2 Örtliche Gegebenheiten

Von den oben erwähnten Grundsätzen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn

- ...die örtlichen Gegebenheiten es verlangen. Dazu zählen unter anderem zu erhaltende Torsituationen oder wenn ein Grundstück nicht mehr sinnvoll überbaut werden kann.
- ...geschützte oder erhaltenswerte Gebäude vorhanden sind.

### 5.2.3 Naturgefahren

Durch die Legung von Baulinien können durch Naturgefahren (Hochwasser, Rutschung und Steinschlag) gefährdete Gebiete von Bebauung freigehalten werden. Sollte es zu einer Konfliktsituation zwischen den oben erstellten Grundsätzen und ausgewiesenen Gefahrenzonen kommen, sind die Gefahrenzonen jeweils höher zu gewichten.

### 5.2.4 Quartierplanung

Es ist möglich, im Rahmen einer Quartierplanung von den im Konzept angedachten Baulinien abzuweichen. Allerdings nur, wenn damit ein Mehrwert in Bezug auf die Qualität der Überbauung erreicht werden kann oder wenn es die örtlichen Gegebenheiten fordern, um eine gute Überbauung zu erreichen. Es obliegt dem Gemeinderat zu entscheiden, ob die Voraussetzungen gegeben sind.

### **5.2.5 Wald**

Innerhalb des gesetzlichen Abstandes zum Wald sind den Interessen des Waldes Rechnung zu tragen. Zu beachten sind die örtlichen Gegebenheiten, der Schutz bezüglich umfallenden Bäumen oder herunterstürzenden Ästen sowie die Sicherstellung der Waldfunktion und der Zugänglichkeit des Waldes für Unterhaltsarbeiten. Diese sind höher zu gewichten als die im Konzept festgelegten Strassenabstände.

### **5.2.6 Gewässer**

Die gesetzlichen Abstände an Gewässer sind in jedem Fall höher zu gewichten als die im Konzept festgelegten Strassenabstände.

# Anhang

## 1 Kantonale Vorschriften

Im kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz sowie der zugehörigen Verordnung sind die gesetzlichen Grundlagen und Rahmenbedingungen für die Festlegung und Handhabung von Bau- und Strassenlinien festgelegt. Ebenfalls werden die gesetzlichen Abstände geregelt, falls keine Baulinien definiert werden.

Die wichtigsten Paragraphen sind nachfolgend aufgeführt:

### **1.1 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 08.01.1998**

#### **§ 35 Bau- und Strassenlinienpläne**

<sup>1</sup> Bau- und Strassenlinienpläne konkretisieren die im kommunalen Strassennetzplan vorgesehenen Verkehrsflächen, legen die Feinerschliessung für neue Überbauungen fest und bestimmen im weiteren den Abstand, den die Bauten von den Verkehrsflächen einzuhalten haben.

<sup>2</sup> Das Verfahren richtet sich nach den Bestimmungen über den Erlass der Zonenvorschriften.

<sup>3</sup> Bau- und Strassenlinienpläne, die sich auf einen kommunalen Strassennetzplan abstützen, werden vom Gemeinderat erlassen.

<sup>4</sup> Bau- und Strassenlinienpläne sind für jedermann verbindlich.

#### **§ 95 Abstand der Bauten von Verkehrswegen, Wäldern, Gewässern und Friedhöfen**

<sup>1</sup> Wo die Baulinien nichts anderes vorsehen, gelten folgende Minimalabstände für Bauten:

a. an Kantonsstrassen: 5 m von der Strassenlinie, jedoch mindestens 10 m von der Strassenachse;

b. an Gemeindestrassen und Privatstrassen, die dem allgemeinen Verkehr gewidmet sind und später von der Gemeinde übernommen werden sollen: 4 m von der Strassenlinie, jedoch mindestens 7 m von der Strassenachse;

c. an Schienenwegen: 10 m von der äussersten Geleiseachse; ausgenommen sind Bauten, die mit dem Bahnbetrieb zusammenhängen oder die durch die Schiene erschlossen werden;

d. an öffentlichen Gewässern: der ordentliche Grenzabstand, jedoch mindestens 6 m. Wo keine Parzellengrenze besteht, wird der Abstand von der Oberkante der Uferböschung aus gemessen; ausgenommen sind Bauten im Bereich von Hafenanlagen. Der Regierungsrat regelt in der Verordnung den Abstand von eingedolten öffentlichen Gewässern;

e. an Waldrändern: 20 m;

f. an Fusswegen und Privatstrassen, die von der Gemeinde nicht übernommen werden: die gegenüber Nachbargrundstücken einzuhaltenden Grenzabstände;

g. an Friedhöfen: 20 m.

#### **§ 96 Baulinien**



<sup>1</sup> Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung.

<sup>2</sup> Baulinien gehen den Vorschriften über den Abstand der Bauten von Verkehrswegen, Wäldern, Gewässern und Friedhöfen vor.

### **§ 97 Baulinienarten**

<sup>1</sup> Baulinien legen den Mindestabstand einer Baute fest:

- a. von bestehenden und geplanten Strassen, Wegen, Plätzen und Parkierungsflächen;
- b. entlang von Schienenwegen;
- c. entlang von Leitungen von regionaler Bedeutung;
- d. entlang von Gewässern;
- e. entlang von Waldrändern;
- f. entlang von Schutzzonen;
- g. entlang von Friedhöfen.

<sup>2</sup> Gestaltungsbaulinien legen die Flucht eines Gebäudes verbindlich fest. Den Gestaltungsbaulinien gleichgestellt sind die im Rahmen der Zonenplanung ausgeschiedenen Gebäudegrundrisse oder Baufelder.

<sup>3</sup> Weitere Baulinien können gelegt werden für:

- a. unterirdische Bauten und Bauteile;
- b. einzelne Stockwerke;
- c. Bauten und Anlagen, die dem Lärmschutz dienen.

<sup>4</sup> Provisorische Baulinien können durch bestehende Bauten gezogen werden mit der Wirkung, dass im Falle der vollständigen Zerstörung nicht mehr vor diese Linie gebaut werden darf.

<sup>5</sup> Werden Baulinien entlang von Waldrändern festgelegt, ist auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht zu nehmen, und es ist ein Mindestabstand von 10 m zur Waldgrenze einzuhalten. Bei Gebieten, die weitgehend mit rechtmässig erstellten Bauten näher als 10 m am Wald überbaut sind, kann eine Baulinie, der vorbestandenen Situation Rechnung tragend, auch mit einem geringeren Abstand zur Waldgrenze festgelegt werden. Bestehende Baulinien, die einen Mindestabstand von 10 m zum Wald nicht einhalten, müssen nicht angepasst werden, soweit sie ausserhalb des Waldes liegen.

### **§ 98 Strassenlinien**

<sup>1</sup> Strassenlinien begrenzen das Gebiet der bestehenden oder projektierten öffentlichen Strassen, Wege, Plätze und Parkierungsflächen.

### **§ 99 Stützmauern, Einfriedigungen, Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich von Verkehrsflächen**

<sup>1</sup> Stützmauern, Einfriedigungen, Abgrabungen und Aufschüttungen entlang von Verkehrsflächen unterliegen den Abstandsvorschriften zwischen Nachbargrundstücken.

<sup>2</sup> Massgebend ist die Strassenlinie oder, wo keine festgelegt ist, die Grundstücksgrenze.

<sup>3</sup> Wo Strassenlinien festgelegt sind, dürfen Stützmauern, Einfriedigungen, Abgrabungen und Aufschüttungen nicht vor dieser Linie errichtet werden.

<sup>4</sup> Stützmauern, Einfriedigungen, Abgrabungen und Aufschüttungen für den öffentlichen Strassen- und Wasserbau unterliegen nicht den Abstandsvorschriften dieses Gesetzes. Dies gilt auch für Stützmauern, Aufschüttungen und Anlagen Privater, die nachweisbar dem Lärmschutz (Lärmschutzwände) dienen. Der Regierungsrat regelt in der Verordnung die Voraussetzungen, die in diesem Falle lärmschutzmässig erfüllt sein müssen.

### **§ 100 Verordnung**

<sup>1</sup> Der Regierungsrat regelt in der Verordnung:

a. das Verhältnis sich konkurrenzierender Abstände und Baulinien untereinander;

b. wie und unter welchen Voraussetzungen das Gebiet zwischen Bau- und Strassenlinien genutzt werden darf;

c. ob und wie weit Bauteile und befestigte Gegenstände über die gesetzlichen Bauabstände gemäss den Vorschriften über den Abstand der Bauten von Verkehrswegen, Wäldern, Gewässern und Friedhöfen oder über die Baulinien hinausragen dürfen;

d. wie und unter welchen Voraussetzungen das Gebiet zwischen den Strassenlinien genutzt werden darf.

## **1.2 Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz vom 27.10.1998**

### **§ 5 Subsidiäre kommunale Baulinien**

<sup>1</sup> Sofern die Gemeinden im Rahmen ihrer Nutzungsplanung feststellen, dass sich in Abweichung der gesetzlichen Bauabstände entlang von Kantonsstrassen, öffentlichen Gewässern und Bahnlinien die Ziehung von Baulinien aufdrängt, fordern sie die Bau- und Umweltschutzdirektion auf, innert 3 Monaten die Erklärung abzugeben, ob sie die Baulinien selbst ziehen oder die Ziehung der Baulinien der Gemeinde überlassen will.

<sup>2</sup> Verzichtet die Bau- und Umweltschutzdirektion auf die Ziehung von Baulinien, teilt sie der Gemeinde mit, welche Randbedingungen einzuhalten sind.

<sup>3</sup> Im Rahmen eines Vorprüfungsverfahrens stellt die Bau- und Umweltschutzdirektion fest, ob die kantonalen Randbedingungen eingehalten werden.

### **§ 53 Bauteile, welche die Fassade überragen**

<sup>1</sup> Über Fassaden, die den minimalen Grenzabstand gegenüber Nachbarparzellen einhalten, dürfen folgende Bauteile ragen:

- a. Haupt- und Vordächer bis 1 m,
- b. offene Balkone, sofern sie weniger als 1/3 der Fassadenlänge ausmachen, bis 1,00 m,
- c. andere Bauteile bis 0,50 m.

<sup>2</sup> Über Baulinien und gesetzliche Abstände dürfen bis 1,50 m hervorragen:

Hauptdächer, Vordächer und offene, durchgehende Balkone. Andere Bauteile dürfen die Fassade nur bis 0,50 m überragen.

<sup>3</sup> Fallen Bau- und Strassenlinie zusammen, bedürfen Hauptdächer, Vordächer und Balkone einer lichten Höhe von 2,50 m über der Trottoirebene und eines Abstandes von mindestens 0,50 m vom Trottoirrand. Andere Bauteile dürfen die Fassade nur bis 0,20 m überragen.

<sup>4</sup> Fallen Bau- und Strassenlinie zusammen und ist kein Trottoir vorhanden, haben sämtliche Bauteile, welche die Fassade überragen, eine lichte Höhe von 4,50 m einzuhalten.

### **§ 54 Bauten und Bauteile zwischen Bau- und Strassenlinien**

<sup>1</sup> Zwischen der Bau- und Strassenlinie bzw. innerhalb des gesetzlichen Abstandes zu Verkehrsflächen dürfen errichtet werden:

- a. Anlagen der Energie- und Wasserversorgung sowie der Telekommunikation,
- b. Velounterstände in Leichtbauweise,
- c. allseits offene Carports,
- d. Windfänge bis 4 m<sup>2</sup> Grundfläche,
- e. Pergolen.

<sup>2</sup> In den Kernzonen sind nur Anlagen der Energie- und Wasserversorgung sowie der Telekommunikation zugelassen.

### **§ 60 Lärmschutzbaulinien**

<sup>1</sup> Zwischen Lärmschutzbaulinie und Baulinie dürfen nur Bauten und Anlagen erstellt werden, die nachweisbar dem Lärmschutz dienen und die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden.

<sup>2</sup> Von solchen Bauten und Anlagen dürfen keine lästigen Schallreflexionen ausgehen.

### **§ 61 Konkurrenzierende Abstände**

<sup>1</sup> Liegen kleinere Abstände innerhalb von grösseren, gilt der grösste Abstand.

<sup>2</sup> Baulinien gehen den Abstandsvorschriften gemäss § 95 RBG vor.

### **§ 66 Bauteile zwischen Bau- und Strassenlinie bzw. innerhalb des gesetzlichen Abstandes zur Strassenlinie**

<sup>1</sup> Unterhalb des Trottoir- bzw. Strassenniveaus dürfen insbesondere folgende Bauteile um maximal 1,50 m die Baulinie überschreiten bzw. den gesetzlichen Abstand unterschreiten: Licht- und Kontrollschächte, Notausstiege, Tankanschlüsse, Tankkeller sowie Kellertreppen.

<sup>2</sup> Die Baubewilligungsbehörde kann mit Zustimmung der Strasseneigentümerin bzw. des Strasseneigentümers die Bewilligung erteilen, den zwischen der Bau- und Strassenlinie bzw. innerhalb des gesetzlichen Abstandes zur Strassenlinie gelegenen Raum bis an die Eigentumsgrenze zu nutzen.

### **§ 67 Bauteile vor der Strassenlinie**

<sup>1</sup> Unterhalb des Trottoirs dürfen insbesondere folgende Bauteile die Strassenlinie um höchstens 1 m überschreiten: Luftschächte, Kontrollschächte, Notausstiege, Tankanschlüsse.

<sup>2</sup> Die Bauteile dürfen das Trottoirniveau nicht überragen und sind so abzudecken, dass sie gefahrlos begeh- und befahrbar sind.

<sup>3</sup> Die Baubewilligungsbehörde kann mit Zustimmung der Strasseneigentümerin bzw. des Strasseneigentümers die Bewilligung erteilen, unter dem Trottoir spezielle Kellerräume anzulegen (Tankräume, Einstellhallen etc.), wenn die entsprechende Strassenführung endgültigen Charakter hat und genügend Platz für Werkleitungen vorhanden ist. Diese Bauten dürfen nach aussen nicht in Erscheinung treten.