

Verkehr und Infrastruktur (vif)

Baulinien

1 Allgemein

Die Kantone sind verpflichtet, bis spätestens 31. Dezember 2018 den Gewässerraum festzulegen und zu sichern, welcher notwendig ist, um die natürlichen Funktionen der Gewässer und den Hochwasserschutz zu gewährleisten (GSchV). Bis dahin kann der benötigte Gewässerkorridor alternativ im Rahmen eines Wasserbauprojektes auch mit Baulinien von Bauten und Anlagen freigehalten werden. Baulinien werden vom Regierungsrat genehmigt.

Über die Fassade vorspringende Gebäudeteile wie Dachvorsprünge, Balkone, Veranden, Erker, Treppen, dürfen bis höchstens 1 m über die Baulinien hinausragen, sofern sie nicht in das Hochwasserabflussprofil hineinragen (Planungs- und Baugesetz PBG Art. 120 Abs. 3).

Für Anlagen wie Strassen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern, feste Einfriedungen, Leitungen, Abschrankungen, Ablagerungen und dergleichen gelten die gesetzlichen Abstände (WBG Art. 5 Abs. 1 und 2).

2 Arten von Baulinien

Normalbaulinie	Neubauten können an oder hinter die Baulinie gestellt werden.
Bestandesbaulinie	An bestehenden Bauten dürfen bauliche Änderungen (An-, Um- und Aufbauten) innerhalb der Baulinie vorgenommen werden.
Zwangsbaulinie	Neubauten müssen mit der Fassade an die Baulinie gestellt werden.
Baulinie im Anordnungsbereich	Neubauten müssen mit der Fassade in dem mit Baulinien festgelegten Bereich angeordnet werden

Im Wasserbau sind Normal- und Bestandesbaulinien die gebräuchlichsten Instrumente. Die gesetzlichen Bestimmungen lassen weitere Regelungen zu wie Baulinien für Anlagen, unterschiedliche Baulinien für Bauten über und unter dem Erdboden oder für einzelne Geschosse usw. (Planungs- und Baugesetz PBG Art. 30-32).

3 Beispiel



Freihaltung des Gewässerraums mittels Baulinien im Zonenplan (blaue Linien).