Musterartikel

Gestaltungsbaulinien

Dezember 2022 (Version 1.1)

**Ausgangslage, Zielsetzungen**

Bei der mit der Revision des RPG und des kantonalen Richtplans angestrebten Verdichtung ist auch die Wohnqualität zu berücksichtigen: Qualität der Siedlungen, der bebauten, aber vor allem auch der freizuhaltenden Flächen.

Gestaltungsbaulinien ermöglichen auf den verschiedenen Planungsebenen, den bebauten Raum festzulegen und freizuhaltende Flächen wie etwa öffentliche Räume oder Grünflächen zu bewahren. Sie ziehen eine Linie, über die hinaus nicht mehr gebaut werden kann.

Im Gegensatz zu den Baulinien entlang von Verkehrsanlagen werden die Gestaltungsbaulinien im Rahmen eines Planungsverfahrens festgelegt (Zonennutzungsplan oder Sondernutzungsplanung, Art. 9 Abs. 3 BauG).

**Herausforderungen**

Gestaltungsbaulinien tragen wesentlich zur Siedlungsqualität bei, vor allem im Kontext der Sied­lungsentwicklung nach innen. Sie schlagen eine Planung ausgehend von freizuhaltenden Flächen vor, indem sie die Räume festlegen, die nicht überbaut werden dürfen.

Gestaltungsbaulinien, ergänzt von oder ergänzend zu Baulinien entlang der Verkehrsanlagen, ermöglichen es somit, Siedlungsformen zu definieren und unbebaute Räume oder Grünflächen zu bewahren (öffentliche Räume, Strassen, Innenhöfe, naturbelassene Flächen usw.).

Die Merkmale der Baulinien werden im Rahmen ihrer Planung festgelegt: ob die Baulinie verbindlich ist oder nicht (und unter welchen Bedingungen), ob sie auch für unterirdische Bauten gilt oder nicht, ob es sich um eine Baulinie in einem öffentlichen Raum oder auf einer Skipiste oder um eine rückwärtige oder Innenbaulinie handelt. Die Gestaltungsbaulinien werden in den Zonennutzungsplan (ZNP) übertragen und in der Legende präzisiert. Der Detailnutzungsplan (DNP) oder der Quartierplan (QP) sind die Ebenen, die am besten für die Festlegung spezifischer Gestaltungsbaulinien geeignet sind. Die Gestaltungsbaulinien werden im Plan eingetragen und ihre Besonderheiten im Reglement des Sondernutzungsplans (SNP) aufgeführt.

**Vorschlag für einen Musterartikel im BZR**

*(In grün = von der Gemeinde anzupassen)*

Art. xx Gestaltungsbaulinien

1. Gestaltungsbaulinien legen die Abstände der Bauten von öffentlichen Verkehrsanlagen, Parzellen­grenzen oder auch zwischen Gebäuden fest.
2. Der verbindliche Charakter der Baulinie ist im Plan (Zonennutzungsplan oder Sondernutzungsplan) festgelegt, ebenso wie im gegenteiligen Fall die allfälligen Rücksprünge.
3. Grundsätzlich betrifft die Gestaltungsbaulinie keine unterirdischen Bauten, andernfalls wird diese Einschränkung erwähnt.
4. Baulinien dürfen nicht überschritten werden. Ausnahmen sind Balkone, Markisen oder ähnliche Elemente, die bis 1,5 Meter über die Baulinien hinausragen dürfen.
5. Die Gestaltungsbaulinien werden in einem Planungsverfahren festgelegt.
6. Die Baulinien haben Vorrang vor den allgemeinen Abstandsbestimmungen.

**Redaktionshilfe**

1. Die Besonderheiten und Bedingungen werden im Rahmen der Revision des ZNP festgelegt und in der Legende angegeben oder – was angemessener ist – mittels Sondernutzungsplanung ge­regelt, im Plan eingetragen und im Reglement präzisiert.
2. Die Bauten können auch unterirdisch begrenzt werden, um naturbelassene Flächen zu bewahren.
3. Ausnahmen sollten auf der Ebene eines SNP präzisiert werden, der am besten dafür geeignet ist.
4. Gemäss Art. 9 Abs. 3 BauG
5. Gemäss Art. 9 Abs. 4 BauG

# Versionen

|  |  |
| --- | --- |
| Versionen | Änderung |
| August 2021Dezember 2022 | AusgangsversionRedaktionnelle Korrektur |