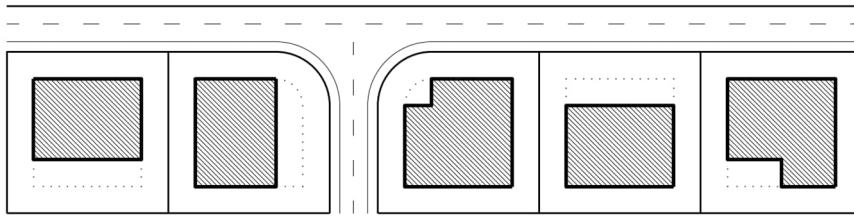
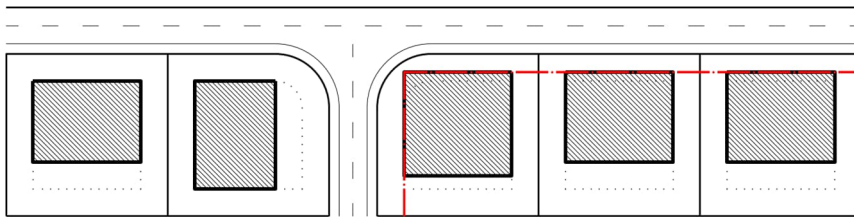


Merkblatt Wirkung von Baulinien und Strassenbebauungsbereich



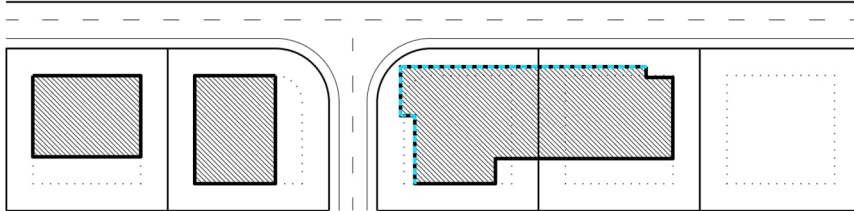
ohne Baulinien

Wo keine Baulinien, Baugestaltungslinien und Strassenbebauungsbereiche ausgeschieden sind, gelten die gesetzlichen Grenz-, Gebäude- und Strassenabstandsvorschriften



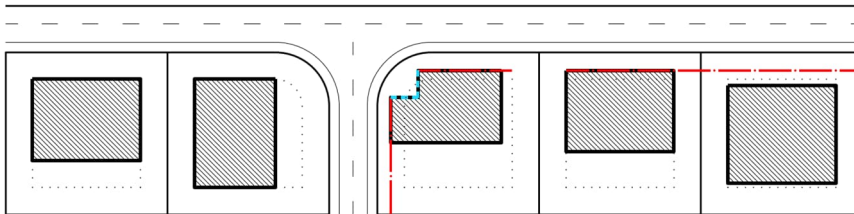
mit Baulinien

Baulinien dienen der Freihaltung von Räumen im öffentlichen Interesse (z.B. für Strassen, Wege und Plätze etc.). Sie gehen allen anderen öffentlich-rechtlichen Abstandsvorschriften vor, insbesondere den gesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstandsvorschriften. Baulinien bestimmen die Grenze, bis zu der ober- und unterirdisch gebaut werden darf.



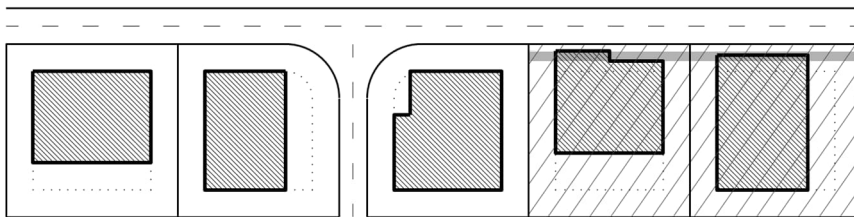
mit Baugestaltungslinien

Baugestaltungslinien dienen der Gestaltung (z.B. Ortsbild). Mit der Baugestaltungslinie wird die Fassadenflucht verbindlich vorgegeben. Oberirdische Bauten und Anlagen haben sich - wo vorhanden - exakt am Verlauf der Baugestaltungslinie zu orientieren. Ein Abweichen von der Baugestaltungslinie ist nicht zulässig.



mit Baugestaltungslinie und Baulinie

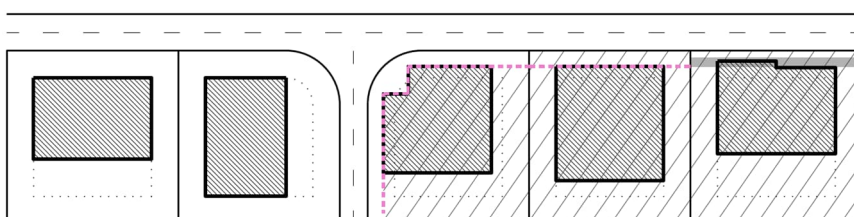
Baulinien und Baugestaltungslinien können kombiniert auftreten.



Strassenbebauungsbereiche ohne Strassenbebauungslinie

Strassenbebauungsbereiche dienen der Gestaltung des Strassenraums. Auf Grundstücken mit Strassenbebauungsbereichen muss die Fassadenflucht der Hauptfassade einen mittleren Abstand von mind. 1.0 m bis max. 2.5 m zur Strasse haben.




Grundsätzlich gibt es pro Gebäude eine Hauptfassade (adressbildend), welche projektspezifisch definiert wird. Abhängig vom konkreten Bauvorhaben können auch mehrere Hauptfassaden definiert werden. Gegenüber den restlichen Gebäudeseiten ist der Grenzabstand gemäss Zonenvorschriften massgebend.



Strassenbebauungsbereiche mit Strassenbebauungslinie

Strassenbebauungslinien dienen der Gestaltung des Strassenraums. Soweit im Strassenbebauungsbereich Strassenbebauungslinien vorgegeben werden, muss die Fassadenflucht der Hauptfassade von Bauten bis an die Strassenbebauungslinie gesetzt werden.

Definition Fassadenflucht: Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain.

Legende	— Parzellengrenze	 Strassenbebauungsbereich
	- - - Grenzabstand	 1.0 m bis max. 2.5 m Abstand zur Strasse (massgebend für Strassenbebauungsbereich)
	— Baulinie	 Gebäude
	- - - Baugestaltungslinie	
	- - - Strassenbebauungslinie	