

## C. SYNOPTISCHE DARSTELLUNG DER GELTENDEN UND DER BEANTRAGTEN NEUEN FASSUNG DES BAU- UND PLANUNGSGESETZES

---

### **Bau- und Planungsgesetz (BPG) vom beantragte neue Fassung** **17. November 1999**

**Bau- und Planungsgesetz (BPG)**  
Vom 17. November 1999

Das Bau- und Planungsgesetz (BPG) vom  
17. November 1999 wird wie folgt geändert:

#### **§ 3. ...**

<sup>2</sup>Zufahrtsrechte müssen auf unbegrenzte Zeit und auch für später mögliche Belastungen gelten. Sie dürfen ohne Zustimmung der Baubewilligungsbehörde weder geändert noch aufgehoben werden. Dies ist im Grundbuch anzumerken.

§ 3 wird wie folgt geändert:

<sup>2</sup>Zufahrts- und Durchleitungsrechte müssen auf unbegrenzte Zeit und auch für später mögliche Belastungen gelten. Sie dürfen ohne Zustimmung der Baubewilligungsbehörde weder geändert noch aufgehoben werden. Dies ist im Grundbuch anzumerken.

#### **§ 6. ...**

<sup>2</sup>Werden die Höhen des Vergleichsprojekts durch Lichteinfallswinkel beschränkt, wird mit Geschosshöhen von 3 m und mit Erdgeschossböden auf der Höhe der für die Bestimmung der Wandhöhen massgebenden Linie gerechnet.

§ 6 wird wie folgt geändert:

<sup>2</sup>Werden die Höhen des Vergleichsprojekts durch Lichteinfallswinkel beschränkt, wird mit Geschosshöhen von 3 m und mit Erdgeschossböden auf der Höhe der Linie gerechnet, von der aus die Höhe der Fassaden gemessen wird.

#### **IV. Bruttogeschossfläche**

##### **§ 8. Zur Bruttogeschossfläche gehören:**

- a) die Grundfläche abgeschlossener Teile ober- und unterirdischer Geschosse einschliesslich der sie umgebenden Mauern und Wände;
- b) der Erschliessung anrechenbarer Räume dienende Laubengänge;
- c) überdeckte Autoabstellplätze.

<sup>2</sup>Zur Hälfte der Bruttogeschossfläche zugerechnet werden

- a) dem Aufenthalt im Freien dienende offene Bauten und Bauteile wie Veranden, Balkone, Lauben, überdeckte Dachterrassen und Sitzplätze, offene Passagen, Gartenpavillons, soweit die Summe ihrer Flächen 10% der zulässigen anrechenbaren Bruttogeschossfläche übersteigt;
- b) der Bewirtschaftung von Gärten dienende Gewächshäuser.

<sup>3</sup>Nicht angerechnet werden

- a) weniger als 1,8 m hohe Teile von Räumen in der Dachschräge;
- b) mehr als 1,8 m hohe Teile von Räumen über

§ 8 wird wie folgt geändert:

#### **IV. Bruttogeschossfläche**

##### **§ 8. Zur Bruttogeschossfläche gehören die Grundflächen**

- a) abgeschlossener Teile ober- und unterirdischer Bauten, Anbauten und Geschosse einschliesslich der sie umgebenden Mauern und Wände;
- b) der Erschliessung anrechenbarer Räume dienender Laubengänge, Passagen und Balkone;
- c) überdeckter Autoabstellplätze.

<sup>2</sup>Zur Hälfte der Bruttogeschossfläche zugerechnet werden die Grundflächen

- a) offener Bauten und Bauteile, die dem Aufenthalt im Freien dienen, wie Veranden, Balkone, Lauben, überdeckte Dachterrassen und Sitzplätze, offene Passagen und Gartenpavillons, soweit sie insgesamt nicht grösser als 10% der zulässigen anrechenbaren Bruttogeschossfläche sind;
- b) von Gewächshäusern, die der Bewirtschaftung von Gärten dienen.

<sup>3</sup>Nicht angerechnet werden Grundflächen

- a) weniger als 1,8 m hoher Teile von Räumen in der Dachschräge;
- b) mehr als 1,8 m hoher Teile von Räumen über dem

dem ersten Dachgeschoss bis zu einer Grösse von 40% der Bruttogeschossfläche des obersten Vollgeschosses;

c) unterirdische Einstellhallen für Fahrzeuge.

<sup>4</sup>Andere unterirdische Geschossflächen werden nicht angerechnet,

a) soweit sie insgesamt nicht mehr als halb so gross sind wie die zulässige anrechenbare Bruttogeschossfläche;

b) soweit sie nicht der Erschliessung anrechenbarer Räume dienen;

c) soweit Räume mit einem die Wohnnutzung gestattenden Lichteinfall in den Zonen 5a, 4 und 3 nicht mehr als 40% und in den Zonen 2 und 2a nicht mehr als 50% der mehrgeschossig überbaubaren Grundfläche belegen, nicht als selbständige Wohneinheiten genutzt werden können und in den Zonen 2 und 2a mit oberirdischen Wohnungen verbunden sind.

ersten Dachgeschoss bis zu einer Grösse von 40% der Bruttogeschossfläche des obersten Vollgeschosses;

c) unterirdischer Einstellhallen für Fahrzeuge.

<sup>4</sup>Grundflächen anderer unterirdischer Bauten, Anbauten und Geschosse werden nicht angerechnet:

a) soweit sie insgesamt nicht mehr als halb so gross sind wie die zulässige anrechenbare Bruttogeschossfläche;

b) soweit sie nicht der Erschliessung anrechenbarer Räume dienen;

c) wenn sie einen für Wohn- und Schlafzimmer ausreichenden Lichteinfall aufweisen, in den Zonen 5a, 4 und 3 nicht mehr als 40% und in den Zonen 2 und 2a nicht mehr als 50% der mehrgeschossig überbaubaren Grundstücksfläche belegen, nicht als selbständige Wohneinheiten genutzt werden können und in den Zonen 2 und 2a mit oberirdischen Wohnungen verbunden sind.

## § 10. ...

<sup>2</sup>Ein Geschoss gilt als oberirdisch, wenn der Boden des darüber liegenden Geschosses mehr als 1,5 m über dem Messpunkt für die Wandhöhe liegt. Bei einem Gebäudeabstand zur Strassenlinie von weniger als 3 m vermindert sich dieses Mass auf 1,2 m.

§ 10 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

<sup>2</sup>Ein Geschoss gilt als oberirdisch, wenn der Boden des darüber liegenden Geschosses mehr als 1,5 m über dem Messpunkt für die Höhe der Fassaden liegt. Bei einem Gebäudeabstand zur Strassenlinie von weniger als 3 m vermindert sich dieses Mass auf 1,2 m.

## § 11. ...

<sup>4</sup>Mehrere oder mehr als 3 m hohe Dachgeschosse sind nur zulässig, wenn sie unter einem gemeinsamen Giebeldach liegen, das über dem obersten Vollgeschoss ansetzt. Zum Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume über dem ersten Dachgeschoss müssen mit darunter liegenden Wohnungen verbunden sein.

§ 11 Abs. 4 wird wie folgt geändert:

<sup>4</sup>Mehrere oder mehr als 3,5 m hohe Dachgeschosse sind nur zulässig, wenn sie unter einem gemeinsamen Giebeldach liegen, das über dem obersten Vollgeschoss ansetzt. Zum Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume über dem ersten Dachgeschoss müssen mit darunter liegenden Wohnungen verbunden sein.

## § 15. ...

<sup>2</sup>Die Gebäudetiefe muss weiter herabgesetzt werden, soweit es zur Einhaltung eines Abstandes zur hinteren Grundstücksgrenze nötig ist, der der Hälfte der zulässigen Höhe der Gebäudewände entspricht, mindestens aber 6 m beträgt.

§ 15 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

<sup>2</sup>Die Gebäudetiefe muss weiter herabgesetzt werden, soweit es zur Einhaltung eines Abstandes zur hinteren Grundstücksgrenze nötig ist, der der Hälfte der zulässigen Höhe der Fassaden entspricht, mindestens aber 6 m beträgt.

## § 16. ...

<sup>3</sup>Wenn nichts anderes vereinbart ist, dürfen Gebäudewände mit einem Grenzabstand von weniger als 3,5 m keine Fenster haben.

§ 16 Abs. 3 wird wie folgt geändert:

<sup>3</sup>Wenn nichts anderes vereinbart ist, dürfen Fassaden auf der Hofseite mit einem Grenzabstand von weniger als 3,5 m keine Fenster haben.

Titel vor § 17:

*3. Vorragende Bauteile*

a) Strassenseite

aa) oberirdisch

**§ 17.** Baulinien dürfen um ein Zehntel des Baulinienabstandes, höchstens aber um 1,5 m durch Vorbauten wie Dächer, Balkone, Erker und Risalite überschritten werden.

<sup>2</sup>Erker, Risalite und Balkone dürfen sich nicht über mehr als die Hälfte, Erker allein nicht über mehr als einen Drittel der Fassadenbreiten erstrecken.

<sup>3</sup>Vor Strassenlinien sind oberirdische Bauteile, die nicht ausschliesslich der Ausstattung und Verzierung der Gebäudewände dienen, nur zulässig:

- a) 4,5 m über und 50 cm neben der Fahrbahn und anderen Strassenteilen, die mit Motorfahrzeugen benutzt werden dürfen.
- b) 2,8 m über Trottoirs und anderen Strassenteilen, die nicht mit Motorfahrzeugen benutzt werden dürfen.

Titel vor § 18

bb) unterirdisch

**§ 18.**

[bisher § 17 Abs. 3]

**§ 18.** Lichtschächte dürfen bis 40 cm und Fundamente unterhalb des ersten Untergeschosses bis 10 cm über die Strassenlinie vorragen.

<sup>2</sup>Andere oder weiter vorragende unterirdische Bauteile setzen besondere Rechte zur Benutzung des öffentlichen Grundes voraus. Zur Überbauung von Grundstücksteilen vor der Strassenlinie genügt die Zusicherung eines solchen Rechts.

Der dritte Titel vor § 17 wird wie folgt geändert:

*[3. Vorragende Bauteile*

a) Strassenseite]

aa) im Allgemeinen

Die § 17 und 18 erhalten folgende neue Fassung:

**§ 17.** Baulinien dürfen um ein Zehntel des Baulinienabstandes, höchstens aber um 1,5 m durch Bauteile wie Dächer, Balkone, Freitreppen, Erker und Risalite sowie durch unterirdische Anbauten überschritten werden.

<sup>2</sup>Erker, Risalite und Balkone dürfen sich nicht über mehr als die Hälfte, Erker allein nicht über mehr als einen Drittel der Fassadenbreiten erstrecken.

[neu § 18 Abs. 1]

Der Titel vor § 18 wird wie folgt geändert:

bb) vor Strassenlinien

§ 18 wird wie folgt geändert:

**§ 18.** Vor Strassenlinien sind oberirdische Bauteile, die nicht ausschliesslich der Ausstattung und Verzierung der Fassaden dienen, nur zulässig:

- a) 4,5 m über und 50 cm neben der Fahrbahn und anderen Strassenteilen, die mit Motorfahrzeugen benutzt werden dürfen.
- b) 2,8 m über Trottoirs und anderen Strassenteilen, die nicht mit Motorfahrzeugen benutzt werden dürfen.

<sup>2</sup>Lichtschächte dürfen bis 40 cm und Fundamente unterhalb des ersten Untergeschosses bis 10 cm über die Strassenlinie vorragen.

<sup>3</sup>Andere oder weiter vorragende unterirdische Bauteile setzen besondere Rechte zur Benutzung des öffentlichen Grundes voraus. Zur Überbauung von Grundstücksteilen vor der Strassenlinie genügt die Zusicherung eines solchen Rechts.

Titel vor § 22:

**4. Höhen**

a) Gebäudewände

aa) Höchsthöhe

Der zweite Titel vor § 22 wird wie folgt geändert:

[4. Höhen]

a) Fassaden

[aa) Höchsthöhe]

§ 22 Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

**§ 22.** Wenn nichts anderes bestimmt ist, dürfen Gebäudewände folgende Höhen erreichen:

In der Zone 5a	18 m
In der Zone 4	14 m
In der Zone 3	11 m
In den Zonen 2 und 2a	8 m

**§ 22.** Wenn nichts anderes bestimmt ist, dürfen Fassaden folgende Höhen erreichen:

In der Zone 5a	18 m
In der Zone 4	14 m
In der Zone 3	11 m
In den Zonen 2 und 2a	8 m

**§ 23.** Gebäudewände dürfen nicht in die für anrechenbare Fensterflächen nötigen Lichteinfallswinkel der auf anderen Grundstücken zulässigen mehrgeschossigen Gebäude ragen. Der Lichteinfallswinkel gilt als eingehalten, wenn die Abstände sämtlicher Gebäudeteile mindestens so gross sind wie ihre Höhen.

§ 23 Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

**§ 23.** Fassaden dürfen nicht in die für anrechenbare Fensterflächen nötigen Lichteinfallswinkel der auf anderen Grundstücken zulässigen mehrgeschossigen Gebäude ragen. Der Lichteinfallswinkel gilt als eingehalten, wenn die Abstände sämtlicher Gebäudeteile mindestens so gross sind wie ihre Höhen.

**§ 24.** Die Wandhöhe wird in der Regel von der Baulinie oder, wenn die Höhe der Baulinie nicht festgelegt ist, von der Strassenlinie aus gemessen. An Strassen ohne Linien ist die Höhe der Strasse an der Grundstücksgrenze massgebend.

§ 24 erhält folgende neue Fassung:

**§ 24.** Die Höhe der Fassaden wird in der Regel von der Baulinie oder, wenn die Höhe der Baulinie nicht festgelegt ist, von der Strassenlinie aus gemessen. An Strassen ohne Linien ist die Höhe der Strasse an der Grundstücksgrenze massgebend.

<sup>2</sup>Die Wandhöhe wird vom natürlichen oder abgegrabenen Boden an der höher liegenden Hauptfassade gemessen,

- a) wenn er mehr als einen Meter über oder unter der im Regelfall massgebenden Linie liegt und
- b) wenn in einem Abstand von 3 m oder mehr zu dieser Linie gebaut wird.

<sup>2</sup>Die Höhe der Fassaden wird vom natürlichen oder abgegrabenen Boden an der höher liegenden Hauptfassade gemessen,

- a) wenn er mehr als einen Meter über oder unter der im Regelfall massgebenden Linie liegt und
- b) wenn in einem Abstand von 3 m oder mehr zu dieser Linie gebaut wird.

<sup>3</sup>Die zulässige Wandhöhe vermindert sich um das Mass, in dem unter der massgebenden Linie liegende sichtbare Teile der Gebäudewände die Höhe von 3 m überschreiten.

<sup>3</sup>Die zulässige Höhe vermindert sich um das Mass, in dem unter der massgebenden Linie liegende sichtbare Teile der Fassaden die Höhe von 3 m überschreiten.

<sup>4</sup>Wenn die massgebende Höhe nicht überall gleich ist, wird die Wandhöhe von einer waagrechten Linie aus gemessen werden, die um die Hälfte der grössten Höhendifferenz, höchstens aber 1 m über dem tiefsten Punkt liegt. Die Unterteilung der Wand in Abschnitte mit verschiedenen Messpunkten ist zulässig.

<sup>4</sup>Wenn die Höhe der massgebenden Linie nicht überall gleich ist, wird die Höhe der Fassaden von einer waagrechten Linie aus gemessen werden, die um die Hälfte der grössten Höhendifferenz, höchstens aber 1 m über dem tiefsten Punkt liegt. Die Unterteilung der Fassade in Abschnitte mit verschiedenen Messpunkten ist zulässig.

§ 25 wird wie folgt geändert:

**§ 25.** Die Dachprofilinie bezeichnet die Höchsthöhe

**§ 25.** Die Dachprofilinie bezeichnet die Höchsthöhe

der über den Gebäudewänden liegenden Gebäudeteile.

<sup>2</sup>Sie steigt bis zur zulässigen Firsthöhe in einem Winkel von 45°/360 von den Linien aus, an denen Gebäudewände an der Baulinie und auf der von der Baulinie abgewandten Gebäudeseite ihre grösste Höhe erreichen können.

## **§ 26. ...**

<sup>2</sup>Die Firsthöhe wird von den gleichen Linien aus wie die Wandhöhe bestimmt.

## **§ 27.**

<sup>2</sup>Wenn nichts anderes vereinbart ist, müssen Quergiebel und Lukarnen über dem obersten zulässigen Vollgeschoss zu den Nachbargrenzen einen Mindestabstand von 1 m einhalten. Die Summe ihrer Frontflächen darf auf keiner Gebäudeseite grösser sein als ein Rechteck von 60 cm Höhe und der Länge der Fassade.

<sup>3</sup>In der Zone 2 darf die Frontfläche der Dachaufbauten um das in Absatz 2 bestimmte Mass auf einer Längsseite bis auf das Doppelte erhöht werden, wenn dadurch die Erscheinung des Gebäudes nicht erheblich beeinträchtigt wird und wenn dafür auf der andern Längsseite des Gebäudes ausser Gauben keinerlei Dachaufbauten erstellt werden.

## **§ 28.**

**§ 28.** Die Bauflicht von Gebäuden muss durch die an der Baulinie stehenden Teile der Gebäudewände dominiert werden. Vor oder hinter der Baulinie liegende Gebäudeteile müssen sich in die Fassaden einordnen.

<sup>4</sup>Der zur bestimmungsgemässen Nutzung nötige Lichteinfall auf Räume im gleichen Baublock muss gewahrt bleiben.

**§ 29.** Ausserhalb des Blockrandbereichs gelten die Vorschriften für Randbebauungen mit folgenden Abweichungen:

a) Die Bebauung ist zulässig, soweit die hinter der

der über den Fassaden liegenden Gebäudeteile.

<sup>2</sup>Sie steigt bis zur zulässigen Firsthöhe in einem Winkel von 45°/360 von den Linien aus, an denen Fassaden an der Baulinie und auf der von der Baulinie abgewandten Gebäudeseite ihre grösste Höhe erreichen können.

§ 26 Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

<sup>2</sup>Die Firsthöhe wird von den gleichen Linien aus wie die Höhe der Fassaden bestimmt.

§ 27 wird wie folgt geändert:

Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

<sup>2</sup>Wenn nichts anderes vereinbart ist, müssen Quergiebel und Dachaufbauten über dem obersten zulässigen Vollgeschoss zu den Nachbargrenzen einen Mindestabstand von 1 m einhalten. Die Summe ihrer Frontflächen darf auf keiner Gebäudeseite grösser sein als ein Rechteck von 60 cm Höhe und der Länge der Fassade.

Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:

<sup>3</sup>In der Zone 2 darf die Frontfläche der Dachaufbauten auf einer Längsseite bis auf das Doppelte erhöht werden, wenn dadurch die Erscheinung des Gebäudes nicht erheblich beeinträchtigt wird und wenn dafür auf der andern Längsseite des Gebäudes ausser Gauben keinerlei Dachaufbauten erstellt werden.

§ 28 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

**§ 28.** Die Bauflicht von Gebäuden muss durch die an der Baulinie stehenden Teile der Fassaden dominiert werden. Vor oder hinter der Baulinie liegende Gebäudeteile müssen sich in die Fassaden einordnen.

Abs. 4 erhält folgende neue Fassung:

<sup>4</sup>Der zur bestimmungsgemässen Nutzung nötige Lichteinfall auf bestehende Gebäude im gleichen Baublock muss gewahrt bleiben.

§ 29 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

**§ 29.** Ausserhalb des Blockrandbereichs gelten die Vorschriften für Randbebauungen mit folgenden Abweichungen:

a) Die Bebauung ist zulässig, soweit die hinter der

Baulinie liegende Grundstücksfläche noch nicht zu 50% überbaut ist. Werden Teile der Freifläche im Blockrandbereich überbaut, ist die Bebauung ausserhalb des Blockrandbereichs in dem zur Einhaltung von 50% Freifläche nötigen Umfang zu beseitigen.

- b) Sämtliche Gebäudeteile müssen einen Grenzabstand einhalten, der mindestens ihrer halben Höhe entspricht und nicht kleiner als 6 m sein darf. Die Höhen werden von der für die Wandhöhe massgebenden Linie aus bestimmt. An Wegen ohne Bauabstandslinien sind die Abstände zur Wegmitte einzuhalten.
- c) Unterirdische und eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile, die insgesamt nicht mehr als 3 m und mit ihrem Boden nicht mehr als 50 cm aus dem natürlichen oder abgegrabenen Erdboden hervortreten, dürfen ausserhalb der für mehrgeschossige Bauten zulässigen Grundfläche erstellt werden und müssen keine Abstände einhalten. Wo mässig störende Betriebe zugelassen sind, ist eine Gesamthöhe von 4,5 m zulässig.
- d) Zu Bauten auf dem gleichen Grundstück müssen keine Abstände eingehalten werden.
- e) Die Dachprofilinie wird von den Hauptfassaden aus bestimmt.

<sup>2</sup>Die Vorschriften über Grenzabstände gelten nicht,

- a) wenn gemeinsam Baubewilligungen für mehrgeschossige Gebäude beantragt werden, die auf der Grenze zusammengebaut sind;
- b) wenn eines der zusammengebauten Gebäude ersetzt wird;
- c) wenn ein Grenzbaurecht besteht und keine Rechte Dritter berührt werden.

**§ 30.** In der Zone 2a müssen mehrgeschossige Gebäude und Gebäudegruppen innerhalb rechtwinkliger Flächen von höchstens 25 m Länge und 12 m Breite gebaut werden. Für Gruppen von mindestens drei Einfamilienhäusern beträgt die Höchstlänge 35 m.

<sup>2</sup>Wenn nichts anderes vereinbart ist, muss der Abstand zu seitlichen Grundstücksgrenzen bis 24 m hinter der Baulinie 3 m und dahinter mindestens 6 m betragen.

Baulinie liegende Grundstücksfläche noch nicht zu 50% überbaut ist. Werden Teile der Freifläche im Blockrandbereich überbaut, ist die Bebauung ausserhalb des Blockrandbereichs in dem zur Einhaltung von 50% Freifläche nötigen Umfang zu beseitigen.

- b) Sämtliche Gebäudeteile müssen einen Grenzabstand einhalten, der mindestens ihrer halben Höhe entspricht und nicht kleiner als 6 m sein darf. Die Höhen werden von der für die Höhe der Fassaden massgebenden Linie aus bestimmt. An Wegen ohne Baugrenzen sind die Abstände zur Wegmitte einzuhalten.
- c) Unterirdische Bauten und Anlagen sind auf der ganzen Fläche zulässig.
- d) Eingeschossige Gebäude und Anbauten müssen keine Abstände einhalten, wenn sie insgesamt nicht mehr als 3 m und mit ihrem Boden nicht mehr als 50 cm aus dem natürlichen oder abgegrabenen Erdboden hervortreten. Wo mässig störende Betriebe zugelassen sind, ist eine Gesamthöhe von 4,5 m zulässig.
- e) Zu Bauten auf dem gleichen Grundstück müssen keine Abstände eingehalten werden.
- f) Die Abstände zurückgesetzter Dachgeschosse, die Kniestockhöhe und die Dachprofilinie werden von den längeren Fassaden aus bestimmt.

Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

<sup>2</sup>Die Vorschriften über Grenzabstände gelten nicht,

- a) wenn gemeinsam Baubewilligungen für Gebäude beantragt werden, die auf der Grenze zusammengebaut sind;
- b) wenn an ein bestehendes Gebäude angebaut werden kann;
- c) wenn ein Grenzbaurecht besteht und keine Rechte Dritter berührt werden.

§ 30 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

**§ 30.** In der Zone 2a müssen mehrgeschossige Gebäude und Gebäudegruppen innerhalb rechtwinkliger Flächen von höchstens 25 m Länge und 12 m Breite gebaut werden. Gruppen von höchstens 12 m langen Einfamilienhäusern dürfen nicht länger als 35 m sein.. Die Abstände zurückgesetzter Dachgeschosse, die Kniestockhöhe und die Dachprofilinie werden von den längeren Fassaden aus bestimmt.

Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

<sup>2</sup>Wenn nichts anderes bestimmt oder vereinbart ist, muss der Abstand von Gebäuden und Gebäudegruppen zu Grundstücksgrenzen mindestens 6 m betragen. Im Blockrandbereich genügt für höchstens 12 m lange Fassaden ein Abstand zur seitlichen Grundstücksgren-

ze von 3 m. Mehr als 12 m lange Fassaden dürfen nur gegen eine Nachbargrenze gerichtet werden, wenn ein Gebäudeabstand von 12 m gesichert ist.

#### § 31. ...

<sup>2</sup>Die Verlängerung von Gebäudegruppen durch Anbauten bedarf der Zustimmung der am anderen Eckhaus Berechtigten, wenn sie auf beiden Seiten möglich wäre.

§ 31 wird wie folgt geändert:

Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

<sup>2</sup>Anbauten muss zustimmen, wer dadurch in seinem Recht beschränkt wird, auf der anderen Seite der Gebäudegruppe anzubauen.

Abs. 3 neu:

<sup>3</sup>Keiner Zustimmung bedarf die Vergrößerung der Gebäudetiefe auf der von den Hauseingängen abgewandten Seite.

**§ 32.** Unterirdische und eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile, die insgesamt nicht mehr als 3 m und mit ihrem Boden nicht mehr als 50 cm aus dem natürlichen oder abgegrabenen Erdboden hervortreten, dürfen ausserhalb der für mehrgeschossige Bauten zulässigen Grundfläche erstellt werden und müssen keine Abstände einhalten.

§ 32 Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

**§ 32.** Die besonderen Vorschriften über Seitenlängen und Abstände von Gebäuden gelten nicht für

- a) unterirdische Bauten und Anlagen,
- b) eingeschossige Gebäude und Anbauten, die insgesamt nicht mehr als 3 m und mit ihrem Boden nicht mehr als 50 cm aus dem natürlichen oder abgegrabenen Erdboden ragen.

#### § 33.

- a) für Fensterläden, Fenstergitter, Gesimse und andere Bauteile, die ausschliesslich der Ausstattung oder Verzierung der Gebäudewände dienen;

§ 33 Abs. 1 lit. a erhält folgende neue Fassung:

- a) für Fensterläden, Fenstergitter, Gesimse und andere Bauteile, die ausschliesslich der Ausstattung oder Verzierung der Fassaden dienen;

#### § 34.

<sup>3</sup>Wohnungen dürfen nur für Personal erstellt werden, das zur Beaufsichtigung des Betriebes ständig auf dem Betriebsareal anwesend sein muss.

§ 34 Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:

<sup>3</sup>Wohnraum darf nur für Personal erstellt werden, das zur Beaufsichtigung des Betriebes ständig auf dem Betriebsareal anwesend sein muss.

#### § 36.

- e) Die Höhe der Gebäudewände darf 20 m in der Zone 6 und 18 m in der Zone 5 nicht übersteigen.

§ 36 lit. e erhält folgende neue Fassung:

- e) Die Höhe der Fassaden darf 20 m in der Zone 6 und 18 m in der Zone 5 nicht übersteigen.

#### § 44.

**§ 44.** Für Gebäude auf Zonengrenzen gelten die Profile der Zone mit der grösseren Geschosshöhe.

§ 44 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

**§ 44.** Für Gebäude auf Zonengrenzen gelten die Vorschriften über die Bauweise in der Zone mit der grösseren Geschosshöhe.

Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:

<sup>3</sup>Die Vorschriften über Gebäudetiefen in den Zonen 7, 6 und 5 und über Gebäudehöhen in der Zone 7 sind in anderen Zonen nicht anwendbar. Die Vorschriften über die Höhe der Gebäudewände an der Baulinie in den Zonen 7, 6 und 5 sind nur anwendbar, wenn die Grundstücke auf der gegenüberliegende Strassenseite ebenfalls in einer der drei Zonen liegen.

**§ 45.** Wo Bauabstandslinien fehlen, beträgt der Mindestabstand von Gebäuden zu oberirdischen öffentlichen Gewässern 6 m.

**§ 55.** Die zwischen der Bau- und der Strassenlinie liegende Grundstücksfläche ist als Garten oder Grünfläche anzulegen und vom öffentlichen Grund abzugrenzen, soweit sie nicht durch Vorbauten, Zugänge und andere standortgebundene Bauten, Anlagen und Einrichtungen in Anspruch genommen wird.

<sup>4</sup>Bei einem Baulinienabstand von 18 m und mehr dürfen Aushängeschilder, Laternen und Reklamen bis in die Mitte des Vorgartens, höchstens aber 50 cm weiter als Vorbauten über die Baulinie ragen.

**§ 57.** Einfriedungen in ganz oder teilweise zum Wohnen bestimmten Zonen dürfen nicht höher als 2 m sein. In anderen Zonen, bei einem Grenzabstand von mindestens 3 m oder abweichender Vereinbarung dürfen sie nicht höher als die an der Grenze zulässigen Gebäude sein.

**§ 64.** Angerechnet werden Fenster mit einem Lichteinfallswinkel zur Horizontalen von höchstens 60°/360 in den Zonen 6 und 5 und 45°/360 in den anderen mit Ziffern bezeichneten Zonen. In Ecklagen und innerhalb des Blockrandbereichs wird seitliches Licht angerechnet, wenn es in einem Winkel von mindestens 30° vom Scheitelpunkt eines ausrei-

<sup>3</sup>Nach den Vorschriften für die Zonen 6 und 5 dürfen nur Geschosshöhen und Höhen festgelegt werden.

§ 45 erhält folgende neue Fassung:

**§ 45.** Wo Nutzungspläne nichts Abweichendes bestimmen, beträgt der Mindestabstand von Gebäuden zum Uferbereich oberirdischer Gewässer 3 m.

<sup>2</sup>Der Uferbereich umfasst die Uferböschung mit einer Neigung von 1:2 und einen drei Meter breiten Pufferstreifen.

§ 55 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

**§ 55.** Die zwischen der Bau- und der Strassenlinie liegende Grundstücksfläche ist als Garten oder Grünfläche anzulegen und vom öffentlichen Grund abzugrenzen, soweit sie nicht durch vorragende Bauteile, Zugänge und andere standortgebundene Bauten, Anlagen und Einrichtungen in Anspruch genommen wird.

Abs. 4 erhält folgende neue Fassung:

<sup>4</sup>Bei einem Baulinienabstand von 18 m und mehr dürfen Aushängeschilder, Laternen und Reklamen bis in die Mitte des Vorgartens, höchstens aber 50 cm weiter als vorragende Bauteile über die Baulinie ragen.

§ 57 Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

**§ 57.** Einfriedungen dürfen nicht höher als 2 m sein.

§ 64 Abs. 1: erhält folgende neue Fassung:

**§ 64.** Angerechnet werden Fenster mit einem Lichteinfallswinkel zur Horizontalen von höchstens 60°/360 in den Zonen 6 und 5 und 45°/360 in den anderen mit Ziffern bezeichneten Zonen. In Ecklagen und innerhalb des Blockrandbereichs wird seitliches Licht angerechnet, wenn es in einem Winkel von höchstens 30° vom Scheitelpunkt eines ausreichenden rechtwinklig zu



chenden rechtwinklig zu einer Fensteröffnung angelegten Lichteinfallswinkels aus einfällt.

einer Fensteröffnung angelegten Lichteinfallswinkels aus einfällt.

**§ 66.** Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume müssen mindestens 2,5 m hoch sein. In den Zonen 2 und 2a genügen 2,3 m.

§ 66 Abs. 1: erhält folgende neue Fassung:

**§ 66.** Zum Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume müssen mindestens 2,5 m hoch sein. In den Zonen 2 und 2a genügen 2,3 m.

**§ 73.** Bauten und Anlagen sind mit den für ihre zweckentsprechende Verwendung nötigen Abstellplätzen für Velos, Motorfahräder und Kinderfahrzeuge auszustatten.

§ 73 erhält folgende neue Fassung:

**§ 73.** Bauten und Anlagen sind mit den für ihre zweckentsprechende Verwendung nötigen Abstellplätzen für Velos, Motorfahräder, Kinderwagen und Kinderfahrzeuge auszustatten.

<sup>2</sup>Wenn keine überwiegenden Interessen dagegen sprechen, müssen die Abstellplätze so erschlossen werden, dass die Fahrzeuge nicht getragen werden müssen.

<sup>2</sup>Wenn keine überwiegenden Interessen dagegen sprechen, müssen die Abstellplätze von der Strasse her hindernisfrei zugänglich sein.

<sup>3</sup>Abstellplätze von Läden und Grossüberbauungen müssen von der Strasse her gut zugänglich sein.

[Abs. 3 ist aufgehoben].

#### **§ 74.**

a) die überbaute Fläche;

§ 74 Abs. 1 lit. a erhält folgende neue Fassung:

a) die Geschossfläche;

c) Sonderfälle

§ 75 und der Titel davor erhalten folgende neue Fassung:

c) Lage

**§ 75.** Liegen die Abstellplätze nicht auf demselben Grundstück, sind sie den Bauten und Anlagen durch Grundbucheinträge zuzuordnen. Die Einträge dürfen ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde nicht geändert oder gelöscht werden. Dies ist im Grundbuch anzumerken.

**§ 75.** Die Abstellplätze müssen auf demselben Grundstück wie die Bauten und Anlagen oder in ihrer unmittelbaren Nähe liegen.

<sup>2</sup>Bebauungspläne können abweichende Vorschriften über Abstellplätze für Fahrzeuge enthalten.

<sup>2</sup>Abstellplätze auf anderen Grundstücken sind den Bauten und Anlagen durch Grundbucheinträge zuzuordnen. Die Einträge dürfen ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde nicht geändert oder gelöscht werden. Dies ist im Grundbuch anzumerken.

[neu § 101 Abs. 2 lit. f]

**§ 78.** Strassen- und Weglinien, Baulinien, Bauabstandslinien und Baugrenzen sowie Begrenzungen der Tiefe und der Länge von Gebäuden dürfen zur Wärme- oder Schalldämmung bestehender Gebäude überschritten werden,

- a) soweit es zur Begrenzung des Wärmedurchgangs auf die für Neubauten geltenden Werte oder zur Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung von Fenstern nötig ist,
- b) wenn andere Methoden sich dazu wesentlich schlechter eignen oder einen unverhältnismässigen Aufwand erfordern und
- c) keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

**§ 79.**

<sup>2</sup>Auf die Erweiterung, die Änderung oder den Wiederaufbau von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen gibt die Besitzstandsgarantie keinen Anspruch.

**§ 81.**

<sup>4</sup>Für die Errichtung oder die Zweckänderung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen müssen auch die bundesrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sein. Die Erneuerung, die Änderung oder der Wiederaufbau von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen darf nur bewilligt werden, wenn es mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist.

- b) Grundlagen

**§ 97.** Strassen-, Weg- und Baulinien müssen auf einem Erschliessungsplan beruhen, der im gleichen Verfahren festzusetzen ist wie die Linien.

*2. Bauabstandslinien und Baugrenzen*

**§ 99.** Bauabstandslinien bezeichnen den kleinsten zulässigen Abstand der Gebäude von anderen Bauten und Anlagen oder Flächen mit anderer Nutzung. Sie gehen den Abstandsvorschriften vor.

§ 78 Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

**§ 78.** Strassen- und Weglinien, Baulinien und Baugrenzen sowie Begrenzungen der Tiefe und der Länge von Gebäuden dürfen zur Wärme- oder Schalldämmung bestehender Gebäude überschritten werden,

- a) soweit es zur Begrenzung des Wärmedurchgangs auf die für Neubauten geltenden Werte oder zur Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung von Fenstern nötig ist,
- b) wenn andere Methoden sich dazu wesentlich schlechter eignen oder einen unverhältnismässigen Aufwand erfordern und
- c) keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

§ 79 Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

<sup>2</sup>Die Erneuerung, Änderung, Erweiterung und der Wiederaufbau nicht mehr zonenkonformer Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen kann nur nach Bundesrecht zugelassen werden.

§ 81 Abs. 4 erhält folgende neue Fassung:

<sup>4</sup>Für die Errichtung oder die Zweckänderung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen müssen die bundesrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sein.

Der Titel vor § 97 wird wie folgt geändert:

- b) Erschliessungsplan

§ 97 Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

**§ 97.** Strassen-, Weg- und Baulinien müssen auf einem Erschliessungsplan beruhen.

Der Titel vor § 97 wird wie folgt geändert:

*2. Baugrenzen*

§ 99 erhält folgende neue Fassung:

**§ 99.** Baugrenzen bezeichnen den kleinsten zulässigen Abstand der Gebäude von anderen Bauten und Anlagen oder Flächen mit anderer Nutzung sowie Flächen, die nicht überbaut werden dürfen. Sie gehen den Ab-

<sup>2</sup>Baugrenzen bezeichnen Flächen, die nicht überbaut werden dürfen.

<sup>3</sup>Wenn in den Nutzungsplänen nichts anderes bestimmt ist, gelten Bauabstandslinien und Baugrenzen nur für oberirdische Gebäude und Gebäudeteile. Sie dürfen durch Dachvorsprünge, Fallrohre, Fensterläden, Fenstergitter, Gesimse und andere Bauteile überschritten werden, die ausschliesslich der Ausstattung oder Verzierung der Gebäudewände dienen.

#### IV. Bebauungspläne

**§ 101.** Bebauungspläne sollen in begrenzten Gebieten bessere Bebauungen gewährleisten als die baurechtliche Grundordnung oder die Koordination der Nutzungsplanung erleichtern.

<sup>2</sup>Bebauungspläne können namentlich festlegen:

- a) was Gegenstand von Zonen-, Linien- und Leistungsplänen sein kann;
- b) die Lage, die Grösse, die Form und die Gestaltung von Grundstücken, Bauten und Freiflächen;
- c) die Erschliessung;
- d) die Ausstattung mit anderen Infrastrukturanlagen wie Sport- und Freizeitanlagen, Versammlungsräumen, Schulen, Läden und Verwaltungsgebäuden;
- e) besondere öffentliche Abgaben für Erschliessung und Ausstattung;
- f) Landschafts- und Ortsbilder, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler, die erhalten werden müssen;
- g) die Gestaltung von Strassenräumen;
- h) den Zweck oder wesentliche Eigenschaften des Planes, von denen Pläne unterer Stufen und Verfügungen nicht abweichen dürfen.

<sup>3</sup>Bebauungspläne gehen allgemeineren Regelungen vor.

standsvorschriften vor.

<sup>2</sup>Wenn in den Nutzungsplänen nichts anderes bestimmt ist, gelten Baugrenzen nur für oberirdische Gebäude und Gebäudeteile. Sie dürfen durch Dachvorsprünge, Fallrohre, Fensterläden, Fenstergitter, Gesimse und andere Bauteile überschritten werden, die ausschliesslich der Ausstattung oder Verzierung der Fassaden dienen.

§ 101 erhält folgende neue Fassung:

#### IV. Bebauungspläne

**§ 101.** Bebauungspläne sollen in begrenzten Gebieten bessere Bebauungen gewährleisten als die baurechtliche Grundordnung oder die Koordination der Nutzungsplanung erleichtern. Sie gehen allgemeineren Regelungen vor.

<sup>2</sup>Bebauungspläne können namentlich festlegen:

- a) was Gegenstand von Zonen-, Linien- und Leistungsplänen sein kann;
- b) das Mass der baulichen Nutzung;
- c) die Lage, die Grösse, die Form und die Gestaltung von Grundstücken, Bauten und Freiflächen;
- d) die Erschliessung;
- e) die Ausstattung mit anderen Infrastrukturanlagen wie Sport- und Freizeitanlagen, Versammlungsräumen, Schulen, Läden und Verwaltungsgebäuden;
- f) die Zahl und die Nutzung privater Abstellplätze für Fahrzeuge;
- g) öffentliche Abgaben für Erschliessung und Ausstattung;
- h) frühere Stichtage für die Festsetzung und die Erhebung von Mehrwertabgaben, wenn die Abgabepflichtigen darum ersuchen;
- i) Landschafts- und Ortsbilder, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler, die erhalten werden müssen;
- j) die Gestaltung von Strassenräumen;
- k) den Zweck oder wesentliche Eigenschaften des Planes, von denen Pläne unterer Stufen und Verfügungen nicht abweichen dürfen.

<sup>3</sup>Bebauungspläne können ein weiteres Planungsverfahren vorschreiben, in dem die zulässige Bodennutzung durch Beschluss des Regierungsrates oder des Gemeinderates auf die erwünschte Bebauung abzustimmen ist. Die Planungsgrundlagen sind in diesem Fall von den Verfügungsberechtigten in einem Auswahlverfahren (Varianzverfahren) zu beschaffen.

[neu Abs. 1 Satz 2]

**[§ 104.** Der Kanton ist für die Planung seiner öffentlichen Werke zuständig. Er setzt die dazu nötigen Nutzungspläne fest].

§ 104 erhält folgenden neuen Absatz 2:

<sup>2</sup>Der Kanton kann weitere Nutzungspläne erlassen, wenn es zur Wahrung kantonaler oder übergeordneter Interessen nötig ist. Die Genehmigungsbehörde hebt sie wieder auf, wenn die Gemeinden den kantonalen oder übergeordneten Interessen entsprechende Nutzungspläne festgesetzt haben.

**[§ 106.** Der Regierungsrat oder der Gemeinderat beschliesst über]

§ 106 Abs. 1 lit. e erhält folgende neue Fassung:

e) Bebauungspläne für weniger als 4000 m<sup>2</sup> grosse Areale, durch die das zulässige Mass der baulichen Nutzung nicht vergrössert wird;

e) Bebauungspläne, die weniger als 4000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche umfassen und das von diesem Gesetz festgelegte Mass der baulichen Nutzung nicht vergrössern;

**[§ 114.** Zonen-, Linien- und Bebauungspläne der Landgemeinden sind dem für die Raumplanung zuständigen Departement zur Genehmigung vorzulegen].

§ 114 wird wie folgt geändert:

**[§ 114.** Zonen-, Linien- und Bebauungspläne der Landgemeinden sind dem für die Raumplanung zuständigen Departement zur Genehmigung vorzulegen].

<sup>2</sup>Das Departement prüft, ob die Pläne rechtmässig und im Sinne des Raumplanungsrechts zweckmässig sind, soweit darüber nicht schon im Rechtsmittelverfahren entschieden worden ist.

<sup>2</sup>Das Departement genehmigt die Pläne, wenn sie nach seiner Beurteilung rechtmässig und im Sinne des Raumplanungsrechts zweckmässig sind. In anderen Fällen entscheidet der Regierungsrat.

<sup>3</sup>Das Departement erteilt die Genehmigung, wenn sie unbestritten ist. In anderen Fällen entscheidet der Regierungsrat.

<sup>4</sup>Der Entscheid kann bis zum Abschluss von Rechtsmittelverfahren ausgestellt werden.

<sup>3</sup>Über die Genehmigung kann auch entschieden werden, wenn Rekurse gegen den Planfestsetzungsbeschluss hängig sind.

**§ 120. ...**

§ 120 Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

<sup>2</sup>Die auf Grundstücke in der Stadt Basel entfallenden Abgaben sind zur Einrichtung und Verbesserung öffentlicher Grünanlagen zu verwenden.

<sup>2</sup>Die auf Grundstücke in der Stadt Basel entfallenden Abgaben sind zur Einrichtung und Aufwertung öffentlicher Grünräume wie Parkanlagen, Stadtwälder, Alleen und Promenaden zu verwenden.

**§ 121.** Die Höhe der Abgabe beträgt 50% des Bodenmehrwerts. Aus dem gleichen Grund erhobene Erschliessungsbeiträge werden zum Zeitwert angerechnet.

§ 121 Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

**§ 121.** Die Höhe der Abgabe beträgt 50% des Bodenmehrwerts. Wegen derselben Mehrnutzung erhobene Erschliessungsbeiträge werden zum Zeitwert an die Mehrwertabgabe angerechnet.

d) Sicherstellung

**§ 127.** [Auf Verlangen der Berechtigten muss das zuständige Gemeinwesen erwerben:]

- b) Grundstücke oder Grundstücksteile ausserhalb der Bauzonen, auf denen rechtmässig errichtete Bauten und Anlagen stehen, die wegen Rechtsänderungen nicht mehr zonenkonform sind, nicht mehr bewilligt werden könnten und nicht als schützenswert anerkannt sind. Beseitigen die Berechtigten ihre Bauten und Anlagen selbst, haben sie nur Anspruch auf Ersatz der Abbruchkosten.

**§ 131. ...**

<sup>2</sup>Auf Verlangen entscheidet die Umlegungskommission über die Zulässigkeit eines Vorhabens. Ihr Entscheid kann bei der Behörde angefochten werden, die das Verfahren eingeleitet hat. Der Entscheid dieser Behörde ist endgültig.

**§ 152. ...**

<sup>2</sup>Unzulässig ist namentlich die Abtrennung von Grundstücksteilen, wenn die verbleibende Grundstücksfläche hinter der Baulinie zu mehr als 50% überbaut ist oder überbaut werden könnte, sofern damit nicht der Bauordnung entsprechende Ziele wie die Angleichung der Gebäudetiefen im Blockrandbereich verfolgt werden.

**§ 162. ...**

<sup>3</sup>Die Zulassung wird von der für die Kanalisation zuständigen Behörde nach den Vorschriften über die Vergabe öffentlicher Aufträge erteilt.

Der Titel vor § 123 wird wie folgt geändert:

d) Haftung der Grundstücke

§ 127 Abs. 1 lit. b erhält folgende neue Fassung:

- b) Grundstücke und Grundstücksteile, auf denen Bauten oder Anlagen stehen, die wegen der Zuweisung des Standorts zum Gebiet ausserhalb der Bauzonen zonenwidrig geworden sind, nicht mehr bewilligt werden könnten und nicht als schützenswert anerkannt sind. Beseitigen die Berechtigten die Bauten und Anlagen selbst, haben sie nur Anspruch auf Ersatz der Abbruchkosten.

§ 131 Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

<sup>2</sup>Auf Verlangen entscheidet die Umlegungskommission über die Zulässigkeit eines Vorhabens.

§ 152 Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

<sup>2</sup>Unzulässig ist namentlich die Abtrennung von Grundstücksteilen, wenn sie auf der verbleibenden Grundstücksfläche zu einer Verkleinerung des bei Neubauten einzuhaltenden Freiflächenanteils oder zur Überschreitung der zulässigen Bruttogeschossfläche führt, sofern damit nicht der Bauordnung entsprechende Ziele wie die Angleichung der Gebäudetiefen im Blockrandbereich verfolgt werden.

§ 162 Abs. 3 erhält folgende neue Fassung.

<sup>3</sup>Die Zulassung wird Unternehmen erteilt, die gewährleisten, dass die Arbeiten nach dem Stand der Technik ausgeführt werden.

**§ 163.** Der Unterhalt und die Erneuerung von Anschlussleitungen der auf öffentlichem Grund liegenden Kanalisationen ist bis zum ersten für Unterhaltsarbeiten geeigneten Zugang auf dem Grundstück Sache der Gemeinden. Der Zugang muss möglichst nahe an der Grenze liegen. Liegt er mehr als 3 m hinter der Strassenlinie, gilt die Verpflichtung der Gemeinde nur für die Strecke auf öffentlichem Grund.

**§ 165. ...**

<sup>3</sup>Wenn bei Bewilligung einer grösseren Geschossfläche eine Mehrwertabgabe erhoben wird, ist kein Beitrag zu entrichten.

**§ 166. ...**

<sup>3</sup>Als Baukosten werden die Kosten einer 10 Meter breiten Strasse mit beiderseitigen Trottoirs in die Berechnung eingesetzt.

**[§ 167.** Der Kanalisationsbeitrag pro Quadratmeter massgebende Grundstücksfläche entspricht den Baukosten einer Kanalisation mit 80 cm Durchmesser, die im Durchschnitt auf eine Strecke von 2 cm entfallen. Die Kosten der Erdarbeiten werden nicht berücksichtigt.]

**§ 168.** An die massgebende Grundstücksfläche werden nicht angerechnet:

1. Flächen, die nicht mit der neuen Anlage verbunden werden können;
2. Grundstücksteile, die bereits mit einem gleichartigen Beitrag belastet worden sind;
3. Grundstücksteile, die mehr als 60 m hinter der Baulinie liegen;
4. zu Grünanlagen in der Grünzone gehörende Grundstücksteile;
5. Grundstücksteile ausserhalb der Bauzone;
6. Grundstücksteile, die zur Abtretung für ein im öffentlichen Interesse liegendes Werk bestimmt sind, das nicht der Beitragspflicht unterliegt.

§ 163 Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

**§ 163.** Der Unterhalt und die Erneuerung von Anschlussleitungen der auf öffentlichem Grund liegenden Kanalisationen ist bis zum ersten für Unterhaltsarbeiten geeigneten Zugang auf dem Grundstück Sache der Gemeinden. Der Zugang muss möglichst nahe an der Grenze liegen. Liegt er mehr als 3 m hinter der Strassenlinie, werden die Kosten für den Unterhalt und die Erneuerung der auf privatem Grund liegenden Teile der Anschlussleitung den zum Anschluss Verpflichteten auferlegt.

[§ 165 Abs. 3 wird aufgehoben.]

§ 166 Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:

<sup>3</sup>Als Baukosten werden die Kosten einer 10 Meter breiten Strasse mit beiderseitigen Trottoirs in die Berechnung eingesetzt. Sie können im Einzelfall berechnet oder durch Verordnung festgelegt werden.

§ 167 erhält den folgenden neuen Abs. 2:

<sup>2</sup>Die Kosten können im Einzelfall berechnet oder durch Verordnung festgelegt werden.

§ 168 wird wie folgt geändert:

Die Abs. 1 und 2 erhalten folgende neue Fassung:

**§ 168.** An die massgebende Grundstücksfläche werden nicht angerechnet:

1. Flächen, die nicht mit der neuen Anlage verbunden werden können;
2. Grundstücksteile, die mehr als 60 m hinter der Baulinie liegen;
3. zu Grünanlagen in der Grünzone gehörende Grundstücksteile;
4. Grundstücksteile ausserhalb der Bauzone;
5. Grundstücksteile, die zur Abtretung für ein im öffentlichen Interesse liegendes Werk bestimmt sind, das nicht der Beitragspflicht unterliegt.

<sup>2</sup>Zur Hälfte werden angerechnet:

1. Grundstücksteile, die zwischen 30 und 60 m hinter der Baulinie liegen;
2. Grundstücksteile, die bereits zur Hälfte an die massgebende Grundstücksfläche einer gleichartigen Anlage angerechnet worden sind.

#### **§ 169. ...**

<sup>3</sup>In anderen Zonen, denen keine Ausnutzungsziffer zugeordnet ist, ist die vorhandene Bruttogeschossfläche massgebend.

**§ 170.** Die Beiträge werden im Einzelfall berechnet und durch den Baubeschluss oder durch Verfügungen festgesetzt.

<sup>2</sup>Bei Stockwerkeigentum werden die Beiträge der Stockwerkeigentümergemeinschaft auferlegt. Bei selbständigen und dauernden Baurechten können auch die Bauberechtigten zur Zahlung verpflichtet werden.

#### **§ 171. ...**

<sup>4</sup>Kann ein Grundstück wegen seiner Grösse, seiner Form, öffentlichrechtlicher Eigentumsbeschränkungen oder mangels Zufahrtsrecht nicht den Nutzungsplänen entsprechend bebaut werden, werden die Beiträge erst nach Wegfall des Hinderungsgrundes erhoben.

**§ 178.** Beim Inkrafttreten dieses Gesetzes hängige erstinstanzliche Verfahren unterstehen dem neuen Recht.

Gesetz vom 27. April 1911 betreffend die Einführung

<sup>2</sup>Grundstücksteile, die zwischen 30 und 60 m hinter der Baulinie liegen, werden zur Hälfte angerechnet.

§ 169 Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:

<sup>3</sup>In anderen Gebieten, denen keine Ausnutzungsziffer zugeordnet ist, und in Gebieten, deren Nutzung durch Bebauungspläne festgelegt wird, ist die Ausnutzungsziffer der Zone massgebend, der die zugelassene Bebauung am ehesten entspricht.

§ 170 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

**§ 170.** Die Beiträge werden festgesetzt:

- a) durch den Baubeschluss,
- b) durch den Entscheid, mit dem die für die Beitragsberechnung massgebenden Flächen vergrössert werden, oder
- c) durch besondere Verfügungen.

Abs. 2 wird aufgehoben.

§ 171 Abs. 4 erhält folgende neue Fassung:

<sup>4</sup>Kann ein Grundstück mangels Baureife nicht den Nutzungsplänen entsprechend bebaut werden, werden die Beiträge erst nach Wegfall des Hinderungsgrundes erhoben.

§ 178 wird wie folgt geändert

Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

**§ 178.** Beim Inkrafttreten neuer Vorschriften hängige erstinstanzliche Verfahren unterstehen dem neuen Recht.

Abs. 5 neu:

<sup>5</sup>Abweichende Übergangsbestimmungen bleiben vorbehalten.

II. Änderung anderer Erlasse

§ 176 des Gesetzes vom 27. April 1911 betreffend die

des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EGZGB, SG 211.100)

Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches wird aufgehoben.

## 2. Heimatschutz

§ 176. Zur Erhaltung von Naturdenkmälern, von seltenen Pflanzen und von geschichtlich oder künstlerisch wertvollen Gebäuden sowie zum Schutze von Städtebild und Aussichtspunkten gegen Verunstaltungen (durch Reklamen, Bauten usw.) kann der Regierungsrat im Verordnungswege die erforderlichen Verfügungen treffen.

Gesetz vom 20. März 1980 über den Denkmalschutz (DSchG, SG 497)

<sup>3</sup> Im übrigen gelten die im Anhang zum Hochbautengesetz enthaltenen besonderen Zonenvorschriften.

§ 13 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. März 1980 über den Denkmalschutz erhält folgende neue Fassung:

<sup>3</sup>Im übrigen gelten die Zonenvorschriften des Bau- und Planungsgesetzes.

## D. ANTRAG

Wir beantragen dem Grossen Rat, den nachstehenden Entwurf von Änderungen des Bau- und Planungsgesetzes zuzustimmen.

Basel, 20. März 2003

IM NAMEN DES REGIERUNGSRATES  
Der Präsident:

Dr. Christoph Eymann  
Der Staatsschreiber:

Dr. Robert Heuss