

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. ...

²Zufahrtsrechte 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:

²Zufahrts- 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. ...

²Werden 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:

²Werden 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.

§ 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.

²Zur Hälfte der Bruttogeschossfläche zugerechnet werden

²Zur Hälfte der Bruttogeschossfläche zugerechnet werden die Grundflächen

- 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.

- 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.

³Nicht angerechnet werden

³Nicht angerechnet werden Grundflächen

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

- 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.

⁴Andere 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.

⁴Grundflächen 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. ...

²Ein 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:

²Ein 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. ...

⁴Mehrere 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:

⁴Mehrere 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. ...

²Die 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:

²Die 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. ...

³Wenn 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:

³Wenn 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*

Der dritte Titel vor § 17 wird wie folgt geändert:

[*3. Vorragende Bauteile*

a) Strassenseite]

aa) *im Allgemeinen*

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

²Erker, Risalite und Balkone dürfen sich nicht über mehr als die Hälfte, Erker allein nicht über mehr als einen Drittels der Fassadenbreiten erstrecken.

³Vor 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.

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.

²Erker, Risalite und Balkone dürfen sich nicht über mehr als die Hälfte, Erker allein nicht über mehr als einen Drittels der Fassadenbreiten erstrecken.

[neu § 18 Abs. 1]

Titel vor § 18

bb) unterirdisch

Der Titel vor § 18 wird wie folgt geändert:

bb) vor Strassenlinien

§ 18.

[bisher § 17 Abs. 3]

§ 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.

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

²Andere 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.

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

³Andere 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. 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 Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

§ 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.

²Die Wandhöhe wird vom natürlichen oder abgegraben 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.

²Die Höhe der Fassaden wird vom natürlichen oder abgegraben 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.

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

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

⁴Wenn 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.

⁴Wenn 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 Dachprofillinie bezeichnet die Höchsthöhe

§ 25. Die Dachprofillinie bezeichnet die Höchsthöhe

der über den Gebäudewänden liegenden Gebäude- teile.

²Sie 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. ...

²Die Firsthöhe wird von den gleichen Linien aus wie die Wandhöhe bestimmt.

§ 27.

²Wenn nichts anderes vereinbart ist, müssen Quer- giebel und Lukarnen über dem obersten zulässigen Vollgeschoss zu den Nachbargrenzen einen Min- destabstand von 1 m einhalten. Die Summe ihrer Frontflächen darf auf keiner Gebäudeseite grösser sein als ein Rechteck von 60 cm Höhe und der Län- ge der Fassade.

³In der Zone 2 darf die Frontfläche der Dachaufbau- ten 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 Bauflucht von Gebäuden muss durch die an der Baulinie stehenden Teile der Gebäudewände dominiert werden. Vor oder hinter der Baulinie lie- gende Gebäudeteile müssen sich in die Fassaden einordnen.

⁴Der 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.

²Sie 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 abge- wandten Gebäudeseite ihre grösste Höhe erreichen können.

§ 26 Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

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

§ 27 wird wie folgt geändert:

Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

²Wenn nichts anderes vereinbart ist, müssen Quer- giebel und Dachaufbauten über dem obersten zulässigen Vollgeschoss zu den Nachbargrenzen einen Min- destabstand 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 Fassa- de.

Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:

³In 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 Bauflucht von Gebäuden muss durch die an der Baulinie stehenden Teile der Fassaden dominiert werden. Vor oder hinter der Baulinie lie- gende Gebäudeteile müssen sich in die Fassaden einordnen.

Abs. 4 erhält folgende neue Fassung:

⁴Der zur bestimmungsgemässen Nutzung nötige Licht- einfall 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 Ab- weichungen:

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 Dachprofillinie wird von den Hauptfassaden aus bestimmt.
- 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 Dachprofillinie werden von den längeren Fassaden aus bestimmt.

Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

- ²Die 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.

- ²Die 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 rechtwinkriger Flächen von höchstens 25 m Länge und 12 m Breite gebaut werden. Für Gruppen von mindestens drei Einfamilienhäusern beträgt die Höchstlänge 35 m.

§ 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 Dachprofillinie werden von den längeren Fassaden aus bestimmt.

Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

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

²Wenn 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-

§ 31. ...

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

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 wird wie folgt geändert:

Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

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

Abs. 3 neu:

³Keiner 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

- unterirdische Bauten und Anlagen,
- 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:

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

§ 34.

³Wohnungen 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:

³Wohnraum 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:

- 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 Geschosszahl.

§ 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 Geschosszahl.

Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:

³Die Vorschriften über Gebäudehöhen 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 gegenüberliegenden Strassenseite ebenfalls in einer der drei Zonen liegen.

³Nach den Vorschriften für die Zonen 6 und 5 dürfen nur Geschosszahlen und Höhen festgelegt werden.

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

§ 45 erhält folgende neue Fassung:

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

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

§ 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.

§ 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:

⁴Bei 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 Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

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

§ 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 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 mindestens 30° vom Scheitelpunkt eines ausrei-

§ 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, Motorfahrräder und Kinderfahrzeuge auszustatten.

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

³Abstellplätze von Läden und Grossüberbauungen müssen von der Strasse her gut zugänglich sein.

§ 73 erhält folgende neue Fassung:

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

²Wenn keine überwiegenden Interessen dagegen sprechen, müssen die Abstellplätze von der Strasse her hindernisfrei 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. 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 und der Titel davor erhalten folgende neue Fassung:

c) Lage

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

²Abstellplätze 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.

²Bebauungspläne können abweichende Vorschriften über Abstellplätze für Fahrzeuge enthalten.

[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.

²Auf die Erweiterung, die Änderung oder den Wiederaufbau von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen gibt die Besitzstandgarantie keinen Anspruch.

§ 81.

⁴Für 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:

²Die 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:

⁴Für 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-

²Baugrenzen bezeichnen Flächen, die nicht überbaut werden dürfen.

³Wenn 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.

²Bebauungspläne können namentlich festlegen:

- a) was Gegenstand von Zonen-, Linien- und Leitungsplänen 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.

³Bebauungspläne gehen allgemeineren Regelungen vor.

standsvorschriften vor.

²Wenn 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.

²Bebauungspläne können namentlich festlegen:

- a) was Gegenstand von Zonen-, Linien- und Leitungsplänen 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.

³Bebauungspläne 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:

²Der 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 m² grosse Areale, durch die das zulässige Mass der baulichen Nutzung nicht vergrössert wird;

e) Bebauungspläne, die weniger als 4000 m² 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].

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

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

⁴Der Entscheid kann bis zum Abschluss von Rechtsmittelverfahren ausgestellt werden.

§ 114 wird wie folgt geändert:

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

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

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

§ 120. ...

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

§ 120 Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

²Die 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. ...

²Auf 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. ...

²Unzulässig 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. ...

³Die 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:

²Auf Verlangen entscheidet die Umlegungskommission über die Zulässigkeit eines Vorhabens.

§ 152 Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

²Unzulässig 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:

³Die 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.

§ 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. ...

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

[§ 165 Abs. 3 wird aufgehoben.]

§ 166. ...

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

§ 166 Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:

³Als 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.** 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.]

§ 167 erhält den folgenden neuen Abs. 2:

²Die Kosten können im Einzelfall berechnet oder durch Verordnung festgelegt werden.

§ 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.

§ 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.

²Zur 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.

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

§ 169. ...

³In anderen Zonen, denen keine Ausnutzungsziffer zugeordnet ist, ist die vorhandene Bruttogeschosshöhe massgebend.

§ 169 Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:

³In 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. Die Beiträge werden im Einzelfall berechnet und durch den Baubeschluss oder durch Verfüungen festgesetzt.

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

§ 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. ...

⁴Kann 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.

§ 171 Abs. 4 erhält folgende neue Fassung:

⁴Kann ein Grundstück mangels Baureife 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.

§ 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:

⁵Abweichende Übergangsbestimmungen bleiben vorbehalten.

II. Änderung anderer Erlasse

Gesetz vom 27. April 1911 betreffend die Einführung

§ 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)

³ 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:

³ 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