

Erarbeitung Bau- und Strassenlinien

# **Konzept für Strassen- und Wegdimensionierung sowie Baulinien-Abstandsdefinitionen**

Fassung vom 17. Oktober 2017 (Genehmigung durch den Gemeinderat ausstehend)

---



## Impressum



Stierli + Ruggli  
Ingenieure + Raumplaner AG  
Unterdorfstrasse 38, Postfach  
4415 Lausen 061 / 926 84 30

[www.stierli-ruggli.ch](http://www.stierli-ruggli.ch)  
[info@stierli-ruggli.ch](mailto:info@stierli-ruggli.ch)

Bearbeitung

G. Stierli / J. Vogel / I. Vögtli

Datei-Name

55060\_Ber01\_20171018\_Konzept\_Gesamtrevision\_BSP.docx

## Inhalt

1	Zweck .....	1
2	Gesetzliche Grundlagen.....	1
2.1	Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), Basel-Landschaft vom 08.01.1998 .....	1
2.1.1	Baulinien .....	1
2.1.2	Strassenlinien.....	2
2.2	Strassenreglement und Strassennetzplan der Gemeinde Reinach.....	3
3	Planungsrechtliche Grundlagen und Richtlinien.....	4
4	Strassendimensionierung .....	4
4.1	Minimaler Raumbedarf verschiedener Verkehrsteilnehmer .....	4
4.2	Strassen- und Wegbreiten (Grundlage für Definition der Strassenlinien im BSP) .....	5
4.3	Strassenbreiten (Strassenlinien) abgeleitet aus Begegnungsfällen.....	5
4.3.1	Strassenbreiten (Strassenlinien) bei Neuanlagen .....	5
4.3.2	Strassenbreiten (Strassenlinien) bei bestehenden Anlagen .....	7
5	Baulinienabstände.....	7
5.1	Allgemeines zur Baulinienfestlegung .....	7
5.2	Abstandsfestlegung für Baulinien (BL) .....	8
5.2.1	Grundsätzliches .....	8
5.2.2	Richtwerte für Baulinien-Abstände.....	8
5.2.3	Abstände zu Fusswegen.....	8
5.3	Weitere Konzeptfestlegungen für BL-Definitionen .....	9
5.3.1	Bestehende Baulinienabstände kleiner als Konzeptvorgabe (Tabelle 2) .....	9
5.3.2	Baulinienverlauf durch Gebäude.....	9
5.3.3	Baulinienverlauf im Verkehrsknotenbereich .....	10
5.3.4	Gestaltungsbaulinien .....	11
5.3.5	Waldbaulinien .....	11
5.3.6	Baulinien im Bereich von Quartierplänen, Zonen mit Quartierplanpflicht und altrechtlichen Vertragsplangebieten .....	11
5.3.7	Baulinien im Bereich von Zonen für öffentliche Werke und Anlagen.....	11
5.4	Fazit der neuen Baulinien-Definitionen .....	11
5.4.1	Beispiele, Vergleich BL alt bzw. neu bei Strassen mit rechtskräftigen Baulinien.....	11
5.4.2	Beispiele, Vergleich BL alt bzw. neu bei Strassen mit provisorischen Baulinien.....	14

## 1 Zweck

Diese Richtlinie soll den Gemeindebehörden und den Planern bei der Ausarbeitung von Bau- und Strassenlinienplänen als Anleitung dienen und dazu beitragen, dass die entsprechenden Pläne über das gesamte Gemeindegebiet von Reinach – in Beachtung der verschiedenen Strassen- und Wegklassen sowie der verschiedenen Baulinienarten – mit einheitlichen Kriterien erarbeitet werden.

## 2 Gesetzliche Grundlagen

### 2.1 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), Basel-Landschaft vom 08.01.1998

Das RBG bildet die gesetzliche Grundlage und die Verpflichtung Bau- und Strassenlinienpläne zu erstellen.

#### **§ 35 Bau- und Strassenlinienpläne (RBG, Abs. 1-4)**

<sup>1</sup> Bau- und Strassenlinienpläne konkretisieren die im kommunalen Strassennetzplan vorgesehenen Verkehrsflächen, legen die Feinerschliessung für neue Überbauungen fest und bestimmen im Weiteren den Abstand, den die Bauten von den Verkehrsflächen einzuhalten haben.

<sup>2</sup> Das Verfahren richtet sich nach den Bestimmungen über den Erlass der Zonenvorschriften.

<sup>3</sup> Bau- und Strassenlinienpläne, die sich auf einen kommunalen Strassennetzplan abstützen, werden vom Gemeinderat erlassen.

<sup>4</sup> Bau- und Strassenlinienpläne sind für jedermann verbindlich.

#### 2.1.1 Baulinien

Für den Abstand von Bauten entlang von Verkehrswegen macht das RBG Vorgaben für diejenigen Fälle, wo die Gemeinde keine Baulinien festlegt.

#### **§ 95 Abstand der Bauten von Verkehrswegen, Wäldern, Gewässern und Friedhöfen (RBG-Auszug, lit. b, d, f)**

Wo die Baulinien nichts anderes vorsehen, gelten folgende Minimalabstände für Bauten:

<sup>b)</sup> an Gemeindestrassen und Privatstrassen, die dem allgemeinen Verkehr gewidmet sind und später von der Gemeinde übernommen werden sollen:

vier Meter von der Strassenlinie, jedoch mindestens sieben Meter von der Strassenachse;

<sup>d)</sup> an öffentlichen Gewässern:

der ordentliche Grenzabstand, jedoch mindestens sechs Meter. Wo keine Parzellengrenze besteht, wird der Abstand von der Oberkante der Uferböschung aus gemessen; ausgenommen sind Bauten im Bereich von Hafenanlagen. Der Regierungsrat regelt in der Verordnung den Abstand von eingedolten öffentlichen Gewässern;

<sup>f)</sup> an Fusswegen und Privatstrassen, die von der Gemeinde nicht übernommen werden:

die gegenüber Nachbargrundstücken einzuhaltenden Grenzabstände;

**§ 96 Baulinien (RBG, Abs. 1+2)**

- <sup>1</sup> *Baulinien bilden die Grenze, über die hinaus nicht gebaut werden darf.*
- <sup>2</sup> *Baulinien gehen den Vorschriften über den Abstand der Bauten von Verkehrswegen, Wäldern, Gewässern und Friedhöfen vor.*

**§ 97 Baulinienarten (RBG, Abs. 1-5)**

- <sup>1</sup> *Baulinien legen den Mindestabstand einer Baute fest:*
  - a) *von bestehenden und geplanten Strassen, Wegen, Plätzen und Parkierungsflächen;*
  - b) *entlang von Schienenwegen;*
  - c) *entlang von Leitungen von regionaler Bedeutung;*
  - d) *entlang von Gewässern;*
  - e) *entlang von Waldrändern;*
  - f) *entlang von Schutzzonen;*
  - g) *entlang von Friedhöfen;*
- <sup>2</sup> *Gestaltungsbaulinien legen die Flucht eines Gebäudes verbindlich fest. Den Gestaltungsbaulinien gleichgestellt sind die im Rahmen der Zonenplanung ausgeschiedenen Gebäudegrundrisse oder Baufelder.*
- <sup>3</sup> *Weitere Baulinien können gelegt werden für:*
  - a) *unterirdische Bauten und Bauteile;*
  - b) *einzelne Stockwerke;*
  - c) *Bauten und Anlagen, die dem Lärmschutz dienen;*
- <sup>4</sup> *Provisorische Baulinien können durch bestehende Bauten gezogen werden mit der Wirkung, dass im Falle der vollständigen Zerstörung nicht mehr vor diese Linie gebaut werden darf.*
- <sup>5</sup> *Werden Baulinien entlang von Waldrändern festgelegt, ist auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht zu nehmen und es ist ein Mindestabstand von zehn Metern zur Waldgrenze einzuhalten. Bei Gebieten, die weitgehend mit rechtmässig erstellten Bauten näher als 10 Meter am Wald überbaut sind, kann eine Baulinie, der vorbestandenen Situation Rechnung tragend, auch mit einem geringeren Abstand zur Waldgrenze festgelegt werden. Bestehende Baulinien, die einen Mindestabstand von 10 Metern zum Wald nicht einhalten, müssen nicht angepasst werden, soweit sie ausserhalb des Waldes liegen.*

*(Fassung vom 5. Februar 2004 (GS 35.170), in Kraft seit 1. Juli 2004.)*

**2.1.2 Strassenlinien**

Betreffend Strassendimensionierung gibt es keine Vorgaben im RBG.

Die Strassen- und Wegbreiten werden so definiert, dass zu erwartende, täglich mehrmals wiederkehrende Begegnungsfälle im Verkehrsraum problemlos möglich sind. Es kann jedoch durchaus sein, dass mit einzelnen wenigen Ausweichstellen im Verkehrsraum, die Begegnungsfälle nur an ganz bestimmten Strassenabschnitten ermöglicht werden.

Massgebend für die Dimensionierung der Strassen- und Wegbreiten gelten die einschlägigen VSS-Normen (vgl. auch Kapitel 4.1 dieses Berichtes).

**§ 98 Strassenlinien (RBG)**

Strassenlinien begrenzen das Gebiet der bestehenden oder projektierten öffentlichen Strassen, Wege, Plätze und Parkierungsflächen.

**§ 99 Stützmauern, Einfriedigungen, Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich von Verkehrsflächen (RBG, Abs. 1-4)**

- <sup>1</sup> Stützmauern, Einfriedigungen, Abgrabungen und Aufschüttungen entlang von Verkehrsflächen unterliegen den Abstandsvorschriften zwischen Nachbargrundstücken.
- <sup>2</sup> Massgebend ist die Strassenlinie oder, wo keine festgelegt ist, die Grundstücksgrenze.
- <sup>3</sup> Wo Strassenlinien festgelegt sind, dürfen Stützmauern, Einfriedigungen, Abgrabungen und Aufschüttungen nicht vor dieser Linie errichtet werden.
- <sup>4</sup> Stützmauern, Einfriedigungen, Abgrabungen und Aufschüttungen für den öffentlichen Strassen- und Wasserbau unterliegen nicht den Abstandsvorschriften dieses Gesetzes. Dies gilt auch für Stützmauern, Aufschüttungen und Anlagen Privater, die nachweisbar dem Lärmschutz (Lärmschutzwände) dienen. Der Regierungsrat regelt in der Verordnung die Voraussetzungen, die in diesem Falle lärmschutzmässig erfüllt sein müssen.

**2.2 Strassenreglement und Strassennetzplan der Gemeinde Reinach**

(Stand: RRB Nr. 0572 vom 14. April 2015)

**§ 5 Strassennetzplan (Strassenreglement, Abs. 1-4)**

- <sup>1</sup> Der Strassennetzplan legt in groben Zügen das öffentliche Strassennetz sowie die Fuss-, Wander- und Radwegnetze fest und hält die zukünftigen Verkehrsflächen von Überbauungen frei. Er bezeichnet die Funktion der Strassen und ist massgebend für die Bau- und Strassenlinienpläne.
- <sup>2</sup> Zweck, Inhalt, Rechtswirkungen und das Erlassverfahren richten sich nach den Bestimmungen der Raum-planungs- und Baugesetzgebung.
- <sup>3</sup> Kantonsstrassen oder kantonale Anlagen des öffentlichen Verkehrs sind übersichts- und orientierungshalber in den Strassennetzplan aufzunehmen.
- <sup>4</sup> Der Strassennetzplan klassiert die kommunalen Strassen und Wege nach Typen und Funktionen und legt den jeweiligen Ausbaustandard fest.

**§ 6 Bau- und Strassenlinienpläne (Strassenreglement, Abs. 1+2)**

- <sup>1</sup> Bau- und Strassenlinienpläne konkretisieren die im Strassennetzplan vorgesehenen Verkehrsflächen, legen die Fein-erschliessung für neue Überbauungen fest und bestimmen im Weiteren den Abstand, den die Bauten von den Verkehrsflächen einzuhalten haben. Insbesondere werden festgelegt:
  - a) Die genaue Lage und Bezeichnung der bestehenden und der neu anzulegenden Strassen, Wege, Plätze, Parkierungsanlagen und Nebenanlagen;
  - b) in schwierigem Gelände die Höhenangaben der projektierten Verkehrsanlagen mindestens im Längenprofil, bei besonderen Verhältnissen auch im Querprofil (bei Erschliessungsstrassen und Erschliessungswegen grundsätzlich keine Längsneigungen über 12 %);
  - c) auf die örtlichen Verhältnisse, das Ortsbild und die Erfordernisse des Verkehrs abgestimmte Bauabstände mit entsprechender Vermassung (Baulinien).

*Der Abstand der Baulinien von den Strassen- bzw. Trottoirlinien beträgt in der Regel;*

- |  |   |
|--|---|
| - bei Sammelstrassen:  | 3.50 – 5.00 m                               |
| - bei Erschliessungsstrassen:                                      | 3.00 – 4.00 m                               |
| - bei Erschliessungswegen:   | 2.50 – 3.50 m                               |
| - bei Erschliessungen von besonderen Anlagen im Landschaftsgebiet: | werden in der Regel keine Baulinien gelegt. |
| - bei Fusswegen und Wanderwegen:                                   | werden in der Regel keine Baulinien gelegt. |

<sup>2</sup> Weiteres wie insbesondere das Verfahren über den Erlass der Bau- und Strassenlinienpläne richtet sich nach den Bestimmungen der Raumplanungs- und Baugesetzgebung.

### 3 Planungsrechtliche Grundlagen und Richtlinien

- Strassennetzplan Siedlung und Landschaft (RRB Nr. 0572 vom 14. April 2015);
- Strassenreglement (RRB Nr. 0572 vom 14. April 2015);
- Zonenvorschriften Siedlung (RRB Nr. 0571 vom 14. April 2015);
- rechtskräftige Bau- und Strassenlinienpläne (im Zeitraum von 1949 bis 2013);
- rechtskräftige Waldbaulinienpläne (im Zeitraum von 1972 bis 1997);
- provisorische Bau- und Strassenlinien;
- VSS Normen (Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute).

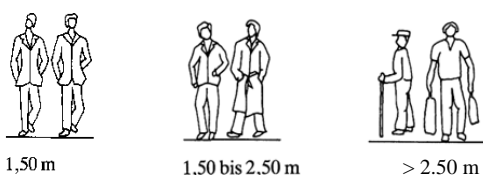
### 4 Strassendimensionierung

#### 4.1 Minimaler Raumbedarf verschiedener Verkehrsteilnehmer

Der minimale Raumbedarf richtet sich nach dem Raum- und Flächenbedarf der potentiellen Verkehrsteilnehmer/-innen für die zu dimensionierende Verkehrsanlage (Strasse, Weg etc.). Dabei ist grundsätzlich die Strassenklassierung im Strassennetzplan sowie der zur Klassierung gehörende Ausbaustandard gemäss § 5 und Anhang 1 des kommunalen Strassenreglements zu beachten. Zudem ist eine mögliche Ausbaubreite einer Strasse auch situationsbezogen zu beurteilen, insbesondere von der Erschliessungslänge, der Übersichtlichkeit, der zu erschliessenden Anzahl Liegenschaften und dem zur Verfügung stehenden Raum her.

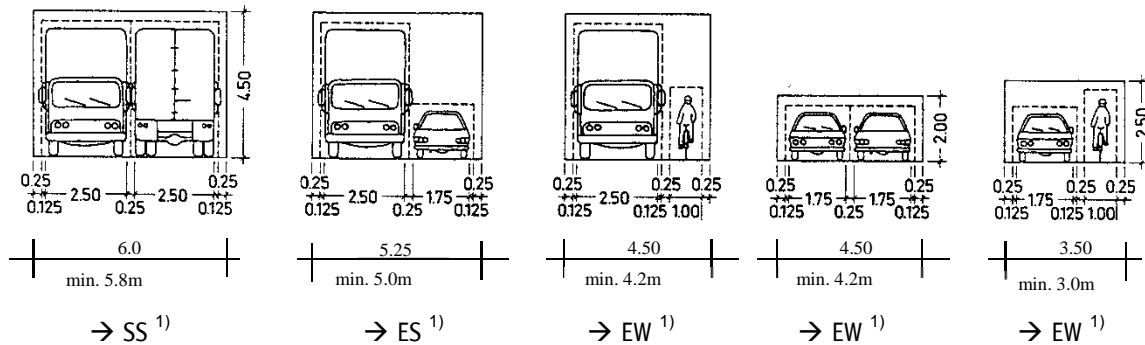
#### Grundsätze für den Raumbedarf, abgeleitet von den VVS-Normen:

*Raumbedarf Fussgänger:*



*Raumbedarf Velo:*

1,00 bis 1,60 m

*Raumbedarf Fahrzeuge ≤ 30 km/h bei unterschiedlichen Begegnungsfällen:*

## 4.2 Strassen- und Wegbreiten (Grundlage für Definition der Strassenlinien im BSP)

Die Strassen- und Wegbreiten werden so definiert, dass zu erwartende, täglich mehrmals wiederkehrende Begegnungsfälle im Verkehrsraum problemlos möglich sind (vgl. Prinzip-Skizzen oben). Es kann jedoch durchaus sein, dass mit einzelnen wenigen Ausweichstellen im Verkehrsraum, die Begegnungsfälle nur an ganz bestimmten Strassenabschnitten ermöglicht werden. Bei höher klassigen Strassentypen (SS oder stark frequentierte ES) wird zur Strassenbreite in der Regel mindestens ein Trottoir (B = ca. 2.0 m) räumlich ergänzt (Erhöhung der Fussgängersicherheit mittels Trottoir).

## 4.3 Strassenbreiten (Strassenlinien) abgeleitet aus Begegnungsfällen

Bei Neuerschliessungen versucht man heute infolge von Raumknappheit, hohen Landpreisen, Randbedingungen des Grundeigentums oder aus Überlegungen der Verkehrsberuhigung, die Erschliessungsflächen möglichst mit geringem Landverbrauch zu erstellen. Als wichtigste Entscheidungshilfe kann in Beachtung der Strassentypen (vgl. Strassennetzplan), die Definition der Begegnungsfälle herangezogen werden.

### 4.3.1 Strassenbreiten (Strassenlinien) bei Neuanlagen

Als Minimalanforderung soll bei den aufgeführten Strassentypen demnach von folgenden Begegnungsfällen ausgegangen werden, aus welchen die Strassenbreiten abgeleitet werden (beachtet und entsprechend koordiniert sind dabei auch § 5 und Anhang 1 des Strassenreglements):

<sup>1)</sup> Strassenklassierung: SS = Sammelstrasse, ES = Erschliessungsstrasse, EW = Erschliessungsweg



**Tabelle 1, Strassen- und Wegbreiten:**

Strassentyp und Charakteristik	Ausbaustandard (Richtwerte <sup>2)</sup> )	
	Ausbaubreite Fahrbahn bzw. Gehbereich	Fussgängersichernde Massnahmen
<b>Sammelstrasse</b> <b>SS</b> - <i>Trennung Fussgängerverkehr und motorisierter Fahrverkehr</i>	Fahrbahn: 5.50 m – 6.50 m In G-Zonen: 6.00 m – 8.00 m Trottoir: ca. 2.00 m  <i>i.d.R. Dimensionierung auf Kreuzungsereignis LKW / LKW</i>	mind. einseitiges Trottoir und verkehrsberuhigende Massnahmen
<b>Erschliessungsstrasse</b> <b>ES</b> - <i>Trennung Fussgängerverkehr und motorisierter Fahrverkehr oder</i> - <i>Mischverkehr mit verkehrsberuhigenden Massnahmen</i> - <i>niedrige Geschwindigkeit des Motorfahrzeugverkehrs i.d.R. T30-Zone</i>	Fahrbahn: 5.00 m – 6.00 m In G-Zonen: 5.50 m – 7.00 m Trottoir: ca. 2.00 m  <i>i.d.R. Dimensionierung auf Kreuzungsereignis auf LKW / PW, in G-Zonen auf LKW / LKW</i>	in der Regel einseitiges Trottoir oder verkehrsberuhigende Massnahmen
<b>Erschliessungsweg</b> <b>EW</b> - <i>beschränkter Fahrverkehr (Mischverkehr)</i> - <i>niedrige Geschwindigkeit des Motorfahrzeugverkehrs</i> - <i>hohe Sicherheit für Fussgänger</i>	3.50 m – 5.00 m  <i>i.d.R. Dimensionierung auf Kreuzungsereignis auf PW / PW</i>  Mischverkehr	keine, allenfalls verkehrsberuhigender Ausbau
<b>Erschliessung von besonderen Anlagen im Landschaftsgebiet</b>	3.50 m - 5.00 m  <i>i.d.R. Dimensionierung auf landwirtschaftliche Fahrzeuge bzw. Kreuzungsereignis auf LKW / PW</i>	keine
<b>Fussweg</b> <b>FW</b> - <i>Keine Zulassung für motorisierter Fahrverkehr</i>	mind. 2.00 m	FW bzw. Trottoir (mind. 2.00 m breit) mit Langsamverkehr kombiniert mind. 3.50 m
<b>Wanderweg</b> <b>WW</b> - <i>Keine Zulassung für motorisierter Fahrverkehr</i>	ausserhalb Baugebiet Ausbaubreite variabel, ohne Hartbelag und möglichst ohne Motorfahrzeugverkehr	FW bzw. Trottoir innerhalb Baugebiet (mind. 2.00 m breit) mit Langsamverkehr kombiniert mind. 3.50 m

Legende:

FW	= Fussweg
WW	= Wanderweg
Langsamverkehr	= Fussgänger und Velofahrer
PW	= Personenwagen
LKW	= Lastkraftwagen
G-Zonen	= Gewerbeazonen

<sup>2)</sup> in begründeten Fällen kann davon abgewichen werden (z. B. bei Bus-Achsen)

#### 4.3.2 Strassenbreiten (Strassenlinien) bei bestehenden Anlagen

Weit über 90 % der Strassen und Wege von Reinach sind heute erstellt und gelten somit als voll ausgebaut.

Das Strassenreglement definiert im Anhang 3 und 4, welche Strassen und Wege als Korrekturen einen ergänzenden Ausbau zum Vollausbau benötigen bzw. welche als Neuanlagen neu zu erstellen sind.

Somit ist für das gemeindeweite Festlegen der **Strassenlinien** folgendes **Konzept** umzusetzen:

Ausbaustandard der Strassen und Wege	Strassenlinien-Festlegung
Strassen und Wege gemäss Strassenreglement Anhang 3 + 4 als Korrektur definiert.	Strassenlinien werden grundsätzlich gemäss Tabelle 1 (Kapitel 4.3.1) festgelegt und lagemässig definiert.
Voll ausgebaute Strassen und Wege gemäss Strassenreglement Anhang 3 (bestehendes Strassen- und Wegenetz).	Massgebend für die Strassenlinien-Festlegungen sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der bestehende Strassenrand (z.B. Wasserstein) bzw.</li> <li>- die bestehende Grenze der Strassenparzelle.</li> <li>- Bei Strassen mit bestehenden Kompetenzstreifen (60 cm gem. BauG 1941) ist die Strassenlinie entlang von bestehenden Gartenmauern, Einfriedigungen etc. (inkl. "Kompetenzstreifen") festzulegen.</li> <li>- Bei örtlichen Strassenverengungen, -versetzungen etc. → situative Strassenlinien-Festlegungen lokal vornehmen.</li> </ul>

## 5 Baulinienabstände

### 5.1 Allgemeines zur Baulinienfestlegung

Baulinien bilden Grenzen, über die hinaus nicht gebaut werden darf. Gründe für das Anlegen von Baulinien sind:

- Begrenzen des erweiterten Strassenraumes und der Vorzonen die frei von Bauten sind (Ausnahmen gem. RBG/RBV)
- Freihalten von Sichtfeldern im Bereich der Strasse und der Verkehrsknoten aus Gründen der Verkehrssicherheit.
- Übersichtlichkeit und Aussenraumgestaltung aus städtebaulichen Aspekten bzw. aus Orts- und Quartierbild-Gründen wahren.
- Entlang von öffentlichen Strassen Areale von baulichen Massnahmen Freihalten für allfällig später notwendig werdende verkehrsplanerische Massnahmen (z.B. zusätzliche Massnahmen für Fussgängersicherung, Strasseninfrastruktur, zusätzliche Ausweichstellen, Bushaltestellen u.a.m.)

Ausnahmen für Bauten und Bauteile zwischen Bau- und Strassenlinien bilden gemäss § 54 RBV Anlagen für Erschliessungs-Infrastruktur, Velounterstände in Leichtbauweise, allseitig offene Carports, Windfänge (bis 4 m<sup>2</sup>) und Pergolen sowie unterirdische Bauten (§ 66 RBV) oder die Baulinie überragende Bauteile (§ 53 Abs. 2 RBV).

## 5.2 Abstandsfestlegung für Baulinien (BL)

### 5.2.1 Grundsätzliches

Es kann davon ausgegangen werden, dass je bedeutender die Verkehrsfunktion der Strasse ist, desto grosszügiger die Baulinienabstände festgelegt werden.

Die Festlegung von Baulinienabständen ist somit auf die Strassentypen anzupassen bzw. abzustimmen. Da die Festlegung einer Baulinie für das Privateigentum eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung darstellt, ist auch darauf zu achten, dass alle betroffenen Parzellen eines einheitlichen Strassenabschnittes möglichst in gleicher Weise behandelt werden (Gleichheitsprinzip).

Vor allem in Hanglagen kann es jedoch häufig sinnvoll sein, für 1-geschossige Bauten eine separate Baulinie mit geringerem Abstand festzulegen. Dies ermöglicht z.B. eine Parkierung (Garage/Carport) parallel zur Strasse anzuordnen. Bei hangparallelen Strassen wird es zudem eventuell notwendig sein die Baulinienabstände talseitig zu verringern, damit die Erschliessung (ruhender Verkehr und Abwasserentsorgung) der zukünftigen Bebauung problemlos bewerkstelligt werden kann.

Senkrecht zur Strassenlinie angeordnete Garagen müssen die minimale Vorplatztiefe gemäss § 101, Abs. 2 RBG einhalten.

Bei Strassen mit einseitigem Trottoir können als Variante ab Strassenrand die von der angegebenen Spannweite grösseren Werte (siehe nachstehende Tabelle 2), ab Hinterkante Trottoir eher die kleineren Baulinienabstandswerte angewendet werden.

### 5.2.2 Richtwerte für Baulinien-Abstände

Die in Tabelle 2 angegebenen Baulinienabstände sind als Richtwerte zu verstehen, die situationsbezogen angewendet werden sollen. In begründeten Fällen kann von diesen Werten abgewichen werden. Einzelinteressen und Wünsche bilden meist keine vernünftige Begründung für eine Abweichung (Beachtung des Gleichheitsprinzips).

### 5.2.3 Abstände zu Fusswegen

Nach § 95, lit. f RBG müssen zu Fusswegen die normalen Grenzabstände eingehalten werden. Dies erübrigt in den meisten Fällen eine Festlegung von Baulinien entlang Fusswegen. Überprüft werden muss die Anordnung von Baulinien, wo die Grenzabstände bewusst sehr gross sein sollen (z.B. bei langen hohen Gebäuden, Gewerbezonon, etc.) oder allenfalls aus raumplanerischen oder städtebaulichen Aspekten eher kleiner sein sollten.

**Konzept für Baulinien-Festlegung** gemeindeweit:**Tabelle 2, Baulinienabstände:**

Strassentyp	Baulinienabstand ab Strassenlinie	Zusatzempfehlungen / Hinweise
Sammelstrasse SS		Bei symmetrischer BL-Festlegung ab Strassenlinie
a) weitgehend bebaute Bauzone	3.50 – 4.50 m	4.00 m
b) potentiell Einzonungsgebiet "Brühl"	4.00 – 5.00 m	
c) Gewerbezone "Kägen"	5.00 m	5.00 m
Erschliessungsstrasse ES		Bei symmetrischer BL-Festlegung ab Strassenlinie
a) weitgehend bebaute Bauzone	3.00 – 3.50 m	3.50 m
b) potentiell Einzonungsgebiet "Brühl"	3.50 – 4.00 m	
c) Gewerbezone "Kägen"	5.00 m	5.00 m
		In Hanglagen evtl. talseitig reduzierter Abstand
Erschliessungsweg EW		Bei symmetrischer BL-Festlegung ab Strassenlinie
a) weitgehend bebaute Bauzone	2.50 – 3.00 m	3.00 m
b) potentiell Einzonungsgebiet "Brühl"	3.00 – 3.50 m	
		In Hanglagen evtl. talseitig reduzierter Abstand
Erschliessungsweg EW im Privateigentum	Keine BL-Festlegung	Es gilt der gesetzliche Grenzabstand (§ 95, lit. f. RBG).
Fussweg FW	In der Regel keine BL-Festlegung	Es gilt der gesetzliche Grenzabstand (§ 95, lit. f. RBG).

**5.3 Weitere Konzeptfestlegungen für BL-Definitionen****5.3.1 Bestehende Baulinienabstände kleiner als Konzeptvorgabe (Tabelle 2)**

Bestehende rechtskräftige Baulinien mit Abständen kleiner als die Konzeptvorgabe werden in der Regel unverändert in die neuen Pläne übernommen (Wahrung des Besitzstandes).

**5.3.2 Baulinienverlauf durch Gebäude**

Verlaufen Baulinien durch bestehende Gebäude, werden diese im Gebäudebereich in der Regel als provisorische Baulinien (gem. § 97, Abs. 4 RBG) definiert. Bauten mit Gebäudeschutz können mit der Baulinie umfahren werden.

### 5.3.3 Baulinienverlauf im Verkehrsknotenbereich

Im Grundsatz sind die Baulinien im Einlenkbereich parallel zur Strassenlinie im vorgegeben Abstand zu definieren.

Wird entlang einer Strasse ein Trottoir geführt, welches nach dem Knoten unmittelbar endet, bzw. im Einlenkerbereich des Knotens endet, werden die Baulinien am Verkehrsknoten abgekröpft. In der Regel gilt für die Abkröpfung ab Schnittpunkt der fiktiven Baulinien ein Konstruktionsabstand von je 5.0 m (vgl. Abbildung 1). Ergibt sich aus einer Abkröpfung mit dem Mass von 5.0 m eine provisorische Baulinie durch ein Gebäude, wird der Konstruktionsabstand auf je 4.0 m angepasst (vgl. Abbildung 2). Bei Einlenkern, welche eine Strassenlinie mit Absatz für ein zukünftiges Trottoir aufweisen, wird bzgl. Abkröpfung im Sinne des obigen Beschriebs identisch vorgegangen (vgl. Abbildung 3).



Abbildung 1



Abbildung 2



Abbildung 3

Im Gewerbegebiet Kägen kommt für die Abkröpfung der Konstruktionsabstand von je 8.0 m zur Anwendung (vgl. Abbildung 4).



Abbildung 4

### 5.3.4 Gestaltungsbaulinien

Gestaltungsbaulinien werden unverändert aus dem Zonenplan Siedlung in die neuen Bau- und Strassenlinienpläne übernommen. Diese werden im orientierenden Planinhalt dargestellt.

### 5.3.5 Waldbaulinien

Waldbaulinien werden unverändert in die neuen Bau- und Strassenlinienpläne als orientierender Planinhalt übernommen (Wahrung des Besitzstandes). Massgebend sind die Pläne 1 bis 7 (Mutationsverfahren 2016/2017).

### 5.3.6 Baulinien im Bereich von Quartierplänen, Zonen mit Quartierplanpflicht und altrechtlichen Vertragsplangebietern

Im Bereich von rechtskräftigen Quartierplänen, Zonen mit Quartierplanpflicht (ZQP) und altrechtlichen Vertragsplangebietern werden keine Baulinien festgelegt bzw. dargestellt. Allfällige vorhandene Baulinien sind direkt in den entsprechenden Sondernutzungsplanungsinstrumenten nachzuschlagen.

### 5.3.7 Baulinien im Bereich von Zonen für öffentliche Werke und Anlagen

Im Bereich von Zonen für öffentliche Werke und Anlagen werden zur Wahrung der Rechtsgleichheit ebenfalls Baulinien gemäss Tabelle 2 festgelegt.

## 5.4 Fazit der neuen Baulinien-Definitionen

Die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen werden mit der Festlegung der neuen Baulinien im gesamten Siedlungsgebiet in der Regel deutlich reduziert. Entlang von öffentlichen Strassen und Wegen reduziert sich der Baulinienabstand gegenüber den bestehenden rechtskräftigen Baulinien je nach Strassenkategorie um ca. 0.50 m bis 2.00 m (durchschnittlich ca. 1.10 m).

### 5.4.1 Beispiele, Vergleich BL alt bzw. neu bei Strassen mit rechtskräftigen Baulinien

Strasstyp	Strassenname bzw. Abschnitt	best. Baulinien abstand	Vorschlag für neuen Baulinienabstand ab Strassenlinie	Zugunsten Grundeigentum
-----------	-----------------------------	-------------------------	---	-------------------------

Strasstyp	Strassenname bzw. Abschnitt	best. Baulinienabstand	Vorschlag für neuen Baulinienabstand ab Strassenlinie	Zugunsten Grundeigentum
Sammelstrasse SS	<b>Aumattstrasse</b> zwischen Austrasse und General Guisan-Strasse → weitgehend bebaute Bauzone <i>(Plan Nr. 2) RRB 446 vom 20.02.1962</i>	5.00 m	4.00 m	1.00 m
	<b>Fleischbachstrasse</b> zwischen Binningerstrasse/Langgrüttiweg und Baselstrasse → weitgehend bebaute Bauzone <i>(Plan Nr. 12) RRB 3278 vom 16.10.1990</i>	5.00 m	4.00 m	1.00 m
	<b>Binningerstrasse</b> zwischen Schönenbachstrasse und Lachenweg/Mehlackerstrasse → weitgehend bebaute Bauzone <i>(Plan Nr. 6) RRB 2218 vom 28.07.1970</i>	5.20 m	4.00 m	1.20 m
Erschliessungsstrasse ES	<b>Mausackerweg</b> zwischen Stockackerstrasse und Oerinstrasse → weitgehend bebaute Bauzone <i>(Plan Nr. 23) RRB 2281 vom 12.07.1990</i>	4.92 m bis 5.00 m	3.50 m	1.42 m bis 1.50 m
	<b>Colmarerweg</b> zwischen Stockackerstrasse und Langgrüttiweg → weitgehend bebaute Bauzone <i>(Plan Nr. 9) RRB 2281 vom 09.07.1990</i>	4.92 m bis 5.00 m	3.50 m	1.42 m bis 1.50 m
	<b>Jungstrasse</b> zwischen Mischelistrasse und Bruderholzstrasse → weitgehend bebaute Bauzone <i>(Plan Nr. 17) RRB 1090 vom 17.04.1962</i>	4.50 m	3.50 m	1.00 m
	<b>Herrenweg</b> zwischen Angensteinerstrasse und Einschlagweg → weitgehend bebaute Bauzone <i>(Plan Nr. 14) RRB 2375 vom 26.08.1969</i>	4.00 m	3.50 m	0.50 m
Erschliessungsweg EW	<b>Einschlagweg</b> zwischen Herrenweg und Bruggstrasse → weitgehend bebaute Bauzone <i>(Plan Nr. 14) RRB 2375 vom 26.08.1969</i>	4.50 m bis 5.00 m	3.00 m	1.50 m bis 2.00 m
	<b>Mitteldorfstrasse</b> zwischen Ettingerstrasse und Rebgasse → weitgehend bebaute Bauzone <i>(Plan Nr. 24) RRB 0108 vom 22.01.2013</i>	3.80 m	3.00 m	0.80 m

Strasstyp	Strassenname bzw. Abschnitt	best. Baulinien abstand	Vorschlag für neuen Baulinienabstand ab Strassenlinie	Zugunsten Grundeigentum
	<b>Neumattstrasse</b> Ab Bodenmattstrasse → weitgehend bebaute Bauzone <i>(Plan Nr. 26) RRB 923 vom 19.06.2007</i>	5.00 m	3.00 m	2.00 m



## 5.4.2 Beispiele, Vergleich BL alt bzw. neu bei Strassen mit provisorischen Baulinien

Strassentyp	Strassenname bzw. Abschnitt	best. Baulinien abstand	Vorschlag für neuen Baulinienabstand ab Strassenlinie	Zugunsten Grundeigentum
Sammelstrasse SS	<b>Schönenbachstrasse</b> zwischen Brunnigasse/Binnerstrasse und Bruderholzstrasse → weitgehend bebaute Bauzone <i>(Plan Nr. 243)</i>	5.46 m	4.00 m	1.46 m
	<b>Brunngasse</b> zwischen Egertenstrasse und Schönenbachstrasse → weitgehend bebaute Bauzone <i>(Plan Nr. 128)</i>	5.00 m	4.00 m	1.00 m
	<b>Brunngasse</b> zwischen Mattenstrasse und Egertenstrasse → weitgehend bebaute Bauzone <i>(Plan Nr. 129)</i>	5.00 m	4.00 m	1.00 m
	<b>Kägenstrasse</b> zwischen Bruggstrasse und Neuhofstrasse → weitgehend bebaute Bauzone <i>(Plan Nr. 190)</i>	5.00 m	5.00 m	0 m
Erschliessungsstrasse ES	<b>Duggingerstrasse</b> zwischen Sternenhofstrasse und Neuhofstrasse → weitgehend bebaute Bauzone <i>(Plan Nr. 141)</i>	5.00 m	5.00 m	0 m
	<b>Predigerweg</b> zwischen Colmarerweg und Amselweg → weitgehend bebaute Bauzone <i>(Plan Nr. 228)</i>	3.92 m bis 4.00 m	3.50 m	0.42 m bis 0.50 m
	<b>Gärtnerstrasse</b> zwischen Ettingerstrasse und Therwilerstrasse → weitgehend bebaute Bauzone <i>(Plan Nr. 165)</i>	4.00 m 3.60 m 4.40 m	3.50 m	0.50 m 0.10 m 0.90 m
	<b>Schalbergstrasse</b> Ab Pfeffingerstrasse bis Bruggstrasse → weitgehend bebaute Bauzone <i>(Plan Nr. 241)</i>	3.75 m bis 5.00 m	3.50 m	0.25 m bis 1.50 m

Fortsetzung Beispiele, Vergleich BL alt bzw. neu bei Strassen mit provisorischen Baulinien

Strasstyp	Strassenname bzw. Abschnitt	best. Baulinienabstand	Vorschlag für neuen Baulinienabstand ab Strassenlinie	Zugunsten Grundeigentum
Erschliessungsweg EW	<b>Leuweg</b> zwischen Birsigtalstrasse und Zihlackerstrasse → weitgehend bebaute Bauzone (Plan Nr. 204)	5.00 m	3.00 m	2.00 m
	<b>Poststrasse</b> Ab Bodenmattstrasse → weitgehend bebaute Bauzone (Plan Nr. 227)	3.00 m 4.50 m 5.00 m	3.00 m	0.00 m 1.50 m 2.00 m
	<b>Gruthweg</b> Ab Römerstrasse → weitgehend bebaute Bauzone (Plan Nr. 173)	3.50 m bis 5.50 m	3.00 m	0.50 m bis 2.50 m

Lausen, 17. Oktober 2017

