

Geltende Bestimmungen	Vorschlag für neue bzw. revidierte Bestimmungen (E-PBG)	Bemerkungen
<p>D. Die Bau- und Niveaulinien I. Die Baulinien A. Zweck und Arten I. Allgemein</p> <p>§ 96 ¹Baulinien dienen, wo das Gesetz nicht etwas Besonderes vorsieht, der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen.</p> <p>²Es sind folgende Baulinien zu unterscheiden und im Baulinienplan unter Angabe ihres Zwecks verschieden darzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Verkehrsbaulinien für Strassen, Wege, Plätze und Eisenbahnen, gegebenenfalls samt begleitenden Vorgärten, Lärmschutzanlagen, Grünzügen und Fahrzeugabstellplätzen; b. Baulinien für Betriebsanlagen zu Verkehrsbauten, wie Parkhäuser, Grossparkierungsanlagen, Unterhalts-, Überwachungs- und Versorgungsdienste, sowie für Fluss- und Bachkorrekturen; c. Baulinien für Versorgungsleitungen und für Anschlussgleise. 	<p>D. Die Bau- und Niveaulinien I. Die Baulinien A. Zweck und Arten I. Allgemein</p> <p>§ 96 ¹Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen sowie der baulichen Gestaltung.</p> <p>²Es werden folgende Baulinien unterschieden.</p> <p>³Sie sind im Baulinienplan unter Angabe ihres Zwecks darzustellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Verkehrsbaulinien für Strassen, Wege, Plätze und Anlagen für den spurgebundenen öffentlichen Verkehr samt Vorgärten, Lärmschutzanlagen, Grünstreifen und Fahrzeugabstellplätzen. b. Baulinien für Betriebsanlagen zu Verkehrsinfrastrukturen wie Parkhäuser, Grossparkierungsanlagen, Unterhalts-, Überwachungs- und Versorgungsdienste. c. Gewässerbaulinien für Wasserbauanlagen d. Versorgungsbaulinien, insbesondere für Elektrizitätsleitungen, Gasleitungen, Kanalisationen, Wasserleitungen e. Baulinien für Anschlussgleise 	<p>Antrag: Die Aufzählungen a.-e. unter Abs. 2 aufführen.</p> <p>Antrag: "Eisenbahnen" nicht durch das schwerfällige Wort "spurgebundenen öffentlichen Verkehr" ersetzen. Z.B. Öffentlichen Schienenverkehr.</p>

	<p>II. Trasseebaulinien</p> <p>§ 96a Für Vorhaben, die im Richtplan mittel- oder langfristig zur Umsetzung vorgesehen sind, kann der Raum auch mit Trasseebaulinien gesichert werden.</p>	
<p>II. Besondere Zwecke bei Verkehrsbaulinien</p> <p>§ 97 ¹Verkehrsbaulinien können Festlegungen über die Pflicht zur geschlossenen Bauweise enthalten. ²Verkehrsbaulinien dürfen ferner ein öffentliches Interesse an der bestimmten Gestaltung von Verkehrsräumen und Plätzen wahrnehmen und näher umschreiben, insbesondere das Bauen auf die Baulinie vorschreiben oder die Gebäudehöhe näher ordnen.</p>	<p>III. Besondere Zwecke bei Verkehrsbaulinien</p> <p>§ 97 ¹Mit Verkehrsbaulinien kann eine bestimmte Bauweise angeordnet werden, wie die Pflicht zur geschlossenen Bauweise oder das Bauen auf die Baulinie. ² Mit Verkehrsbaulinien kann ferner ein öffentliches Interesse an der bestimmten Gestaltung von Verkehrsräumen und Plätzen wahrgenommen und näher umschrieben werden.</p>	
<p>B. Mass</p> <p>§ 98. Die Baulinien sind so festzusetzen, dass sie den Bedürfnissen beim voraussichtlichen Endausbau der betreffenden Anlagen genügen</p>	<p>B. Mass</p> <p>§ 98. Abs. 1 unverändert</p> <p>²Dabei sind die Funktion und Bedeutung der Anlage und deren Auswirkungen auf das Baugebiet zu berücksichtigen.</p> <p>³ Für Trasseebaulinien wird zusätzlich der Projektstand der zu sichernden Anlagen berücksichtigt.</p>	<p>Antrag: "Baugebiet" durch den Begriff Siedlungsgebiet wie im PBG und den Richtplänen üblich ersetzen.</p>

<p>C. Rechtswirkungen I. Allgemein 1. Bauverbot</p> <p>§ 99 ¹Innerhalb der Baulinien dürfen grundsätzlich nur Bauten und Anlagen erstellt werden, die dem Zweck der Baulinien nicht widersprechen.</p> <p>²Der Baulinienplan kann indessen die Wirkung der Baulinien auf bestimmte Vertikalbereiche beschränken</p>	<p>C. Rechtswirkungen I. Neubauten 1. Bauverbot</p> <p>§ 99 Abs. 1 unverändert.</p> <p>² Die vertikale Wirkung der Baulinie bestimmt sich nach ihrem Zweck. Der Baulinienplan kann die Wirkung der Baulinien auf bestimmte Vertikalbereiche beschränken.</p>	
<p>2. Ausnahmen</p> <p>§ 100 ¹ Einzelne oberirdische Gebäudevorsprünge dürfen bis zu 1,5 m über Verkehrsbaulinien und Baulinien für Versorgungsleitungen und Industriegeleise hinausragen, müssen jedoch entschädigungslos beseitigt werden, sobald die Ausführung des Werks oder der Anlage, wofür die Baulinie festgesetzt worden ist, dies erfordert.</p> <p>²Fallen Baulinie und Grenze des für die Anlage benötigten Raumes zusammen, haben derartige Vorsprünge einen dem Charakter der betreffenden Anlage entsprechenden Vertikalabstand, in der Regel wenigstens 3 m, einzuhalten.</p> <p>³Weiter gehende und andersartige Beanspruchungen des Baulinienbereichs können mit der baurechtlichen Bewilligung, nötigenfalls unter sichernden Nebenbestimmungen, gestattet werden.</p>	<p>2. vorspringende Gebäudeteile</p> <p>§ 100. ¹Einzelne oberirdische Gebäudevorsprünge dürfen bis zu 2 m über Verkehrsbaulinien und Baulinien für Versorgungsleitungen und Anschlussgleise hinausragen. Sie müssen jedoch entschädigungslos beseitigt werden, wenn die Erstellung oder der Ausbau der Anlage, wofür die Baulinie festgesetzt worden ist, dies erfordert.</p> <p>²Fallen Baulinie und Anlagegrenze zusammen, haben solche Vorsprünge das erforderliche Lichtraumprofil einzuhalten.</p>	<p>Antrag:</p> <p>Die Regelung ist identisch zu § 260 Abs. 3 PBG zu wählen: "Einzelne Vorsprünge dürfen höchstens 2 m in den Abstandsbereich hineinragen, Erker, Balkone und dergleichen jedoch höchstens auf einen Drittel der betreffenden Fassadenlänge."</p>

	<p>3. untergeordnete Bauten und Anlagen</p> <p>§ 100a ¹Innerhalb von Verkehrsbaulinien und Baulinien für Versorgungsanlagen und Anschlussgleise können untergeordnete Bauten und Anlagen unter sichernden Nebenbestimmungen erstellt werden, wenn sie auf die Erstellung oder den Ausbau der Anlage hin verhältnismässig leicht wieder entfernt werden können. Das gilt insbesondere für Garagengebäude, Schöpfe, Gartenhäuser und Sitzplätze.</p> <p>²Die Bau- und Zonenordnung kann die Nutzung aus gestalterischen Gründen einschränken.</p>	<p>Antrag:</p> <p>Diese Erleichterungen sind bei allen Baulinien als zulässig zu erklären. Anstelle der Aufzählung von Bauten sollte der Begriff des PBG "Besondere Gebäude" verwendet werden.</p>
	<p>4. Ausnahmen</p> <p>§ 100b Andere Beanspruchungen des Baulinienbereichs können mit der baurechtlichen Bewilligung, nötigenfalls unter sichernden Nebenbestimmungen, gestattet werden</p>	
	<p>5. Trasseebaulinien</p> <p>§ 100c ¹Innerhalb von Trasseebaulinien sind nach Massgabe der Bau- und Zonenordnung alle Bauten und Anlagen zulässig, sofern deren Entfernung auf die voraussichtliche Erstellung der mit der Baulinie gesicherten Anlage hin verhältnismässig ist.</p> <p>²Mit der Baubewilligung bezeichnet die zuständige Behörde den voraussichtlichen Zeitpunkt der Erstellung der mit der Baulinie gesicherten Anlage und erlässt die erforderlichen sichernden Nebenbestimmungen.</p>	

	<p>³Nach Ablauf dieses Zeitpunktes muss die Baute entschädigungslos beseitigt werden, wenn die Erstellung der mit der Baulinie gesicherten Anlage dies erfordert.</p>	
<p>II. Änderungsverbot</p> <p>§ 101 ¹Baulinienwidrige Bauten und Anlagen im Baulinienbereich dürfen entsprechend dem bisherigen Verwendungszweck unterhalten und modernisiert werden.</p> <p>²Weiter gehende Vorkehren sind nur zu bewilligen, wenn die Baulinie in absehbarer Zeit nicht durchgeführt werden soll und wenn mit sichernden Nebenbestimmungen zur baurechtlichen Bewilligung ausgeschlossen wird, dass das Gemeinwesen bei Durchführung der Baulinie den entstandenen Mehrwert zu entschädigen hat</p>	<p>II. Bestehende Bauten und Anlagen</p> <p>§ 101 Abs. 1 unverändert</p> <p>²Weiter gehende Vorkehren sind nur zu bewilligen, wenn die Anlage, welche durch die Baulinie gesichert ist, in absehbarer Zeit nicht erstellt oder ausgebaut werden soll und wenn mit sichernden Nebenbestimmungen zur baurechtlichen Bewilligung ausgeschlossen wird, dass das Gemeinwesen bei Erstellung oder Ausbau der Anlage den entstandenen Mehrwert zu entschädigen hat</p>	
<p>III. Entschädigungspflicht</p> <p>§ 102 Für die mit den Baulinien verbundenen Eigentumsbeschränkungen ist eine Entschädigung nur geschuldet, wenn sie eine materielle Enteignung bewirken.</p>	<p>III. Entschädigungspflicht</p> <p>§ 102 Abs. 1 unverändert</p> <p>² Die Entschädigung ist durch das festsetzende Gemeinwesen geschuldet. Dieses kann entsprechend dem Sicherungszweck der Baulinie auf den verursachenden Werkträger oder ein anderes Gemeinwesen Rückgriff nehmen.</p>	

<p>II. Die Niveaulinien</p> <p>Begriff</p> <p>§ 106. Die Niveaulinien bestimmen die Höhenlage der Anlagen, die durch Verkehrsbaulinien gesichert werden.</p>	<p>II. Die Niveaulinien</p> <p>Begriff</p> <p>§ 106 Die Niveaulinien bestimmen die Höhenlage der Anlagen, die durch Baulinien gesichert werden.</p>	
<p>III. Gemeinsame Bestimmungen</p> <p>Verfahren</p> <p>§ 108 ¹Für die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien für kommunale Anlagen ist die Gemeinde zuständig, in den andern Fällen die Baudirektion.</p> <p>²Die Baudirektion hat begründeten Festsetzungsbegehren zu entsprechen; vor der Festsetzung hört sie den Gemeinderat an.</p> <p>³ Bau- und Niveaulinienpläne sind öffentlich bekannt zu machen und mit den nötigen Erläuterungen öffentlich aufzulegen; die Auflage ist den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitzuteilen.</p>	<p>III. Gemeinsame Bestimmungen</p> <p>A. Ordentliches Verfahren</p> <p>§ 108 ¹Für die Festsetzung, Aufhebung und Änderung von Bau- und Niveaulinien für kommunale Anlagen ist die Gemeinde zuständig, in den andern Fällen die zuständige Direktion.</p> <p>² Bau- und Niveaulinienpläne sind vor ihrer Festsetzung öffentlich aufzulegen. Es gelten die Vorschriften zum Mitwirkungsverfahren gemäss § 7 dieses Gesetzes.</p> <p>³ Die festgesetzten Pläne werden zusammen mit dem Genehmigungsentscheid veröffentlicht und mit den nötigen Erläuterungen aufgelegt.</p>	<p>Antrag:</p> <p>Es sollte eine Festlegung in anderen Nutzungsplanungsinstrumenten (z.B. Gestaltungsplan) ermöglicht werden.</p>
	<p>B. Vereinfachtes Verfahren</p> <p>§ 108a ¹Wird die planerische Festlegung für ein Vorhaben aufgehoben oder geändert und sind dadurch keine Baulinien mehr erforderlich, sind diese aufzuheben.</p>	<p>Antrag:</p> <p>Da eine Aufhebung einer Baulinie auch eine Benachteiligung des</p>

	² In diesen Fällen kann auf das Mitwirkungsverfahren und die öffentliche Auflage verzichtet werden.	Grundeigentümers bewirken kann (Strassenabstand 6 m), sollte auf Mitwirkungsverfahren und öffentliche Auflage nur verzichtet werden, wenn die Aufhebung keine Einschränkung der Baumöglichkeiten bewirkt.
	C. Koordinationspflicht § 108b Bei Erstellung, Erweiterung und Anpassung von durch Baulinien gesicherten Anlagen sind die Baulinien ebenfalls zu überprüfen und gegebenenfalls neu festsetzen. Die Verfahren sind soweit möglich zu koordinieren.	
Genehmigung § 109 Bau- und Niveaulinienpläne der Gemeinden bedürfen der Genehmigung.	D. Genehmigung § 109. Bau- und Niveaulinienpläne der Gemeinden bedürfen der Genehmigung, die öffentlich bekannt zu machen ist.	Antrag: Verzicht auf diesen Artikel, da er bereits in § 108 enthalten ist.
Enteignungsrecht § 110. Mit der Rechtskraft der Bau- und Niveaulinien steht dem Werkträger im Rahmen ihrer Zweckbestimmung das Enteignungsrecht zu.	§ 110 wird aufgehoben	
Überprüfung	E. Überprüfung	

§ 110a Eigentümer von Grundstücken, die von Bau- und Niveaulinien betroffen sind, haben Anspruch auf deren Überprüfung, wenn die Richtplanung den durch die Bau- und Niveaulinien gesicherten Ausbau nicht mehr vorsieht.	§ 110 a. ¹ Für die Überprüfung von Bau- und Niveaulinien gelten sinngemäss die allgemeinen Bestimmungen zur Planungspflicht nach § 9 dieses Gesetzes.	
A. Der Quartierplan 1. Grundsätze Baulinienfestsetzung § 125 ¹ Vor oder mit dem Quartierplan sind für die öffentlichen Strassen, die sein Gebiet begrenzen oder durchkreuzen, sowie für die Quartierstrassen und andere Verkehrsanlagen Bau- und Niveaulinien festzusetzen, soweit dafür ein Bedürfnis besteht. ² Ist in diesem Zeitpunkt die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien noch nicht möglich, kann ausnahmsweise das voraussichtlich hierfür notwendige Land mit projektierten Baulinien bezeichnet werden.	A. Der Quartierplan 1. Grundsätze Baulinienfestsetzung § 125 Abs. 1 und 2 unverändert ³ Baulinien, die im Quartierplanverfahren festgelegt worden sind, können im ordentlichen Festsetzungsverfahren gemäss § 108 dieses Gesetzes angepasst oder aufgehoben werden.	

Evangelische Volkspartei (EVP) Kanton Zürich


Johannes Zollinger
PräsidentPeter Reinhard
Geschäftsführer

Zürich, 6. Juli 2014/pr