

Synopse

Änderung BPG Blockrandvorschriften

Geltendes Recht	Arbeitsversion
	Bau- und Planungsgesetz (BPG)
	<i>Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt,</i> nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrats Nr. [hier Nummer eingeben] vom [hier Datum eingeben] sowie in den Bericht der Bau- und Planungskommission Nr. [hier Nummer eingeben] vom [hier Datum eingeben], <i>beschliesst:</i>
	I.
	Bau- und Planungsgesetz (BPG) vom 17. November 1999 (Stand 23. Dezember 2019) wird wie folgt geändert:
§ 11 ¹ Dachgeschosse werden nicht an die zulässige Geschosshöhe angerechnet, wenn sie mindestens auf der Strassen- und auf der Hofseite hinter das oberste Vollgeschoss zurückgesetzt (Attikageschosse) oder mit höchstens 1,4 m hohen Kniestöcken angelegt werden. ² Das erste Attikageschoss muss zu den Wänden auf der Strassen- und auf der Hofseite des obersten Vollgeschosses einen Abstand von je 1,5 m einhalten. Dieser Abstand kann stellenweise bis auf 0,8 m verringert werden, wenn dabei die gesamte Grundfläche des Dachgeschosses nicht vergrössert wird. ^{2bis} Treppenhaus und Liftschacht sind davon ausgenommen, sofern sie das erste Dachgeschoss nicht überragen und sich nicht über mehr als ein Drittel der Fassadenbreite erstrecken. ³ Die Kniestockhöhe entspricht dem Abstand zwischen dem rohen Fussboden und der Oberkante der Dachbalken auf der Aussenseite.	

Geltendes Recht	Arbeitsversion
<p>⁴ Zwei Dachgeschosse sind nur zulässig, wenn sie innerhalb der Dachprofilinie liegen, die über dem obersten Vollgeschoss ansetzt.</p>	<p>⁵ In den Zonen 2 und 2a ist ein zweites Dachgeschoss nur unter einem bestehenden Giebeldach zulässig.</p>
<p>§ 15</p> <p>¹ Die Gebäudetiefe muss herabgesetzt werden, soweit es zur Einhaltung einer Freifläche von 50% der hinter der Baulinie liegenden Grundstücksfläche nötig ist, höchstens aber auf 12 m. Unterirdische und auf Freiflächen zulässige Bauten (§ 52) werden nicht berücksichtigt.</p> <p>² 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.</p>	<p>² <i>Aufgehoben.</i></p>
<p>§ 16</p> <p>¹ Soweit es für Gebäudetiefen von 10 m nötig ist, darf der Grenzabstand herabgesetzt werden,</p> <p>a) wenn die für zulässige Nutzungen nötigen Lichteinfallswinkel durch Höhenbegrenzungen eingehalten werden;</p> <p>b) wenn nicht vorgeschrieben ist und darauf verzichtet wird, unterhalb der Eckpunkte der gesetzmässigen Lichteinfallswinkel liegende Räume für Nutzungen zu verwenden, die Fenster auf der Hofseite voraussetzen.</p> <p>² Nicht eingehalten werden müssen</p> <p>a) Grenzabstände, die Abstände mehrgeschossiger Gebäude von weniger als 3,5 m zur Folge haben könnten;</p> <p>b) Abstände von weniger als 7 m zwischen Randbebauungen, die in einem Winkel von weniger als 60°/360 aufeinandertreffen.</p>	<p>¹ <i>Aufgehoben.</i></p> <p>² <i>Aufgehoben.</i></p>

Geltendes Recht	Arbeitsversion
<p>³ Wenn nichts anderes vereinbart ist, dürfen Gebäudewände auf der Hofseite mit einem Grenzabstand von weniger als 3,5 m keine Fenster haben.</p> <p>⁴ Vereinbarungen über die Herabsetzung von Grenzabständen und über Fensterrechte sind als Dienstbarkeiten im Grundbuch einzutragen.</p>	<p>³ Wenn nichts anderes vereinbart ist, dürfen Gebäudewände auf der Hofseite mit einem Grenzabstand <u>Gebäudeabstand</u> von weniger als 3,5 m keine Fenster haben.</p> <p>⁴ Vereinbarungen über die Herabsetzung von Grenzabständen <u>Gebäudeabständen</u> und über Fensterrechte sind als Dienstbarkeiten im Grundbuch einzutragen.</p>
<p>§ 17</p> <p>¹ Baulinien dürfen um einen Zehntel des Baulinienabstandes, höchstens aber um 1,5 m durch Bauteile wie Dächer, Balkone, Freitreppen, Erker und Risalite sowie durch unterirdische Anbauten überschritten werden.</p> <p>² Erker, Risalite und Balkone dürfen sich nicht über mehr als die Hälfte, Erker alleine sich nicht über mehr als einen Drittel der Fassadenbreite erstrecken.</p>	<p>² Erker, Risalite und Balkone dürfen sich nicht über mehr als die Hälfte, Erker alleine sich nicht über mehr als einen Drittel der Fassadenbreite erstrecken.</p> <p>³ Die Grundfläche von Erkern darf das Mass von einem Zehntel des Baulinienabstandes, höchstens aber 1,5 m mal ein Drittel der Fassadenlänge, nicht überschreiten.</p>
<p>§ 23</p> <p>¹ 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.</p> <p>² Die Höhe von Gebäudeteilen auf der Strassenseite darf nicht grösser sein als ihr Abstand zur gegenüberliegenden Baulinie.</p>	<p>² Die Höhe von Gebäudeteilen auf der Strassenseite darf nicht <u>höchstens 3 m</u> grösser sein als ihr Abstand zur gegenüberliegenden Baulinie.</p>
<p>§ 29</p> <p>¹ Ausserhalb des Blockrandbereichs gelten die Vorschriften für Randbebauungen mit folgenden Abweichungen:</p>	

Geltendes Recht	Arbeitsversion
<p>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.</p> <p>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 Baugrenzen sind die Abstände zur Wegmitte einzuhalten.</p> <p>c) Zu Bauten auf dem gleichen Grundstück müssen keine Abstände eingehalten werden.</p> <p>d) Dachgeschosse müssen auf mindestens zwei parallelen Seiten der Gebäude oder Gebäudeteile und auf allen Seiten, deren Länge die zulässige Gebäudetiefe im Blockrandbereich übersteigt, zurückgesetzt oder mit einem Schrägdach überdeckt werden. Die zulässige Grundfläche zurückgesetzter Geschosse wird durch einen Abstand von 1,5 m zu den längeren Seiten bestimmt.</p> <p>e) Unterirdische Bauten und Anlagen sind auf der ganzen Fläche zulässig.</p> <p>f) Eingeschossige Bauten 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. Bei einem Grenzabstand von weniger als 3 m dürfen gegen die Nachbargrenze gerichtete Wände keine Öffnungen haben, wenn nichts Abweichendes vereinbart ist.</p> <p>g) Anbauten zur Erweiterung von Räumen in Erdgeschossen dürfen ihren Boden und ihre Decke auf der Höhe des Bodens und der Decke des zu erweiternden Erdgeschosses haben, wenn der Grenzabstand einer solchen Anbaute mindestens ihrer Höhe entspricht.</p>	<p>b) Sämtliche Gebäudeteile müssen einen Grenzabstand einhalten, der mindestens ihrer halben Höhe entspricht und nicht kleiner als 6 m sein darf. <u>Zum Blockrandbereich müssen diese zudem einen Gebäudeabstand einhalten, der der zulässigen Wandhöhe im jeweiligen Blockrandbereich entspricht.</u> Die Höhen werden von der für die Wandhöhe massgebenden Linie aus bestimmt. An Wegen ohne Baugrenzen sind die Abstände zur Wegmitte einzuhalten.</p> <p>d) Dachgeschosse müssen auf mindestens zwei parallelen Seiten der Gebäude oder Gebäudeteile und auf allen Seiten, deren Länge die zulässige Gebäudetiefe im Blockrandbereich übersteigt, zurückgesetzt oder mit einem Schrägdach überdeckt werden. Die zulässige Grundfläche zurückgesetzter Geschosse wird durch einen Abstand von 1,5 m zu den längeren Seiten bestimmt. <u>In den Zonen 4 und 5a sind Dachgeschosse ausserhalb des Blockrandbereichs nur zulässig, sofern der Blockrandbereich desselben Baublocks nicht überwiegend bebaut ist.</u></p>

Geltendes Recht	Arbeitsversion
<p>h) Der Grenzabstand von Geländern und anderer Vorrichtungen zur Abgrenzung von Terrassen auf eingeschossigen Bauten muss mindestens ihrer Höhe entsprechen.</p> <p>² Die Vorschriften über Grenzabstände gelten nicht,</p> <p>a) wenn gemeinsam Baubewilligungen für Gebäude beantragt werden, die auf der Grenze zusammengebaut sind;</p> <p>b) wenn an ein bestehendes Gebäude angebaut werden kann;</p> <p>c) wenn ein Grenzbaurecht besteht und keine Rechte Dritter berührt werden.</p> <p>³ Abstände zu Grenzen ausserhalb des Blockrandbereichs dürfen bis auf 6 m herabgesetzt werden,</p> <p>a) wenn die für zulässige Nutzungen nötigen Lichteinfallswinkel durch Dienstbarkeiten oder öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen gesichert sind oder</p> <p>b) wenn nicht vorgeschrieben ist und darauf verzichtet wird, unterhalb der Eckpunkte der gesetzmässigen Lichteinfallswinkel liegende Räume für Nutzungen zu verwenden, die zur Grenze gerichtete Fenster voraussetzen.</p> <p>⁴ Vereinbarungen über die Herabsetzung von Grenzabständen sind als Dienstbarkeiten im Grundbuch einzutragen.</p>	<p>² Die Vorschriften über <u>Gebäude- und Grenzabstände</u> gelten nicht,</p> <p>⁴ Vereinbarungen über die Herabsetzung von <u>Gebäude- und Grenzabständen</u> sind als Dienstbarkeiten im Grundbuch einzutragen.</p>
<p>§ 36</p> <p>¹ In den Zonen 6 und 5 gelten die Vorschriften für die Zonen 5a, 4, 3 und 2 mit folgenden Abweichungen:</p> <p>a) Die zulässige Bruttogeschossfläche entspricht der zulässigen Grundfläche der Vollgeschosse und eines 1,5 m hinter die Baulinie zurückgesetzten Dachgeschosses.</p> <p>b) Wenn Nutzungspläne oder besondere Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, ist die ganze Grundstücksfläche überbaubar.</p>	

Geltendes Recht	Arbeitsversion
<p>c) Die zulässige Geschossfläche über dem obersten Vollgeschoss entspricht der für die Nutzungsberechnung massgebenden Dachgeschossfläche.</p> <p>d) Gebäude, die nicht an die Grundstücksgrenze gebaut werden, müssen einen Mindestabstand von 3 m dazu einhalten. Ausgenommen sind eingeschossige Bauten und Anbauten, die den Vorschriften über das Bauen ausserhalb des Blockrandbereichs in den Zonen 5a, 4, 3 und 2 entsprechen.</p> <p>e) Die Höhe der Gebäudewände darf 20 m in der Zone 6 und 18 m in der Zone 5 nicht übersteigen.</p> <p>f) Die Gebäudehöhe ist auf 25 m in der Zone 6 und auf 24 m in der Zone 5 begrenzt.</p> <p>g) In der Zone 5 darf die Höhe von Gebäudeteilen auf der Strassenseite höchstens 4 m grösser sein als ihr Abstand zur gegenüberliegenden Baulinie. In der Zone 6 gilt diese Beschränkung, wenn die Gebäudehöhen auf der gegenüberliegenden Strassenseite ebenfalls durch den Baulinienabstand beschränkt werden.</p>	<p>c) <i>Aufgehoben.</i></p> <p>f) Die Gebäudehöhe ist auf 25<u>28</u> m in der Zone 6 und auf 24<u>26</u> m in der Zone 5 begrenzt.</p> <p>g) In der Zone 6 <u>In den Zonen 5 und 6</u> darf die Höhe von Gebäudeteilen auf der Strassenseite höchstens 4 m grösser sein als ihr Abstand zur gegenüberliegenden Baulinie. In der Zone 6 gilt diese Beschränkung, wenn Befinden sich die Gebäudehöhen <u>Gebäude auf der gegenüberliegenden Strassenseite ebenfalls durch den Baulinienabstand beschränkt werden</u> <u>Zonen 5 und 6, gilt diese Beschränkung nicht.</u></p>
<p>§ 98</p> <p>¹ Der Erschliessungsplan muss auf den zu erwartenden Gebrauch der Strasse oder des Weges abgestimmt sein.</p> <p>² Der Baulinienabstand muss mindestens 12 m betragen. Ist die Strasse nur einseitig bebaubar, beträgt der Mindestabstand zur gegenüberliegenden Strassenlinie 7 m.</p> <p>³ Wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, müssen Strassen und Wege mit Fussgängerverkehr behindertengerecht projektiert werden.</p>	<p>² Der Baulinienabstand muss <u>beträgt in der Regel</u> mindestens 12 m betragen. Ist die Strasse nur einseitig bebaubar, beträgt der Mindestabstand zur gegenüberliegenden Strassenlinie <u>in der Regel 7 m. In begründeten Fällen kann von diesen Mindestvorgaben abgewichen werden.</u></p>
	<p>II.</p>
	<p><i>Keine Änderung anderer Erlasse.</i></p>

Geltendes Recht	Arbeitsversion
	III.
	<i>Keine Aufhebung anderer Erlasse.</i>
	IV.
	Diese Änderung ist zu publizieren; sie unterliegt dem Referendum und der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens. [Behörde]