

<p>§ 125 <i>Grenzabstand bei Unterniveaubauten und unterirdischen Bauten</i></p> <p>¹ Unterniveaubauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen höchstens 1 m über das massgebende respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen. Ihr minimaler Grenzabstand beträgt 2 m.</p> <p>² Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen vollständig unter dem massgebenden respektive unter dem tiefer gelegten Terrain liegen. Sie dürfen an die Grenze gebaut werden.</p>	
<i>Erläuterungen</i>	<p>Absatz 1 definiert die Unterniveaubauten entsprechend dem Wortlaut von Ziffer 2.5 des Anhangs 1 zur IVHB, Absatz 2 die unterirdischen Bauten gemäss Ziffer 2.4 dieses Anhangs. Als Mass, bis zu dem Unterniveaubauten über das Terrain (gewachsen oder tiefer gelegt) hinausragen dürfen, hat sich die Regelung von 1 m bewährt. Dass bei unterirdischen Bauten die Erschliessung, die Geländer und die Brüstungen nicht unter dem Terrain liegen müssen, liegt darin begründet, dass sie zugänglich und sicher sein müssen. Das gilt - aus Gründen der Gleichbehandlung - in gleicher Weise auch für Unterniveaubauten. Auch bei unterirdischen Bauten ist im Übrigen nicht nur das gewachsene, sondern auch das tiefer gelegte Terrain zu beachten (B 62 vom 25. Januar 2013, S. 49, in: KR 2013, S. 569).</p> <p>► Der Regierungsrat setzt § 125 gemeindeweise in Kraft (vgl. Anhang PBG).</p>
<i>PBV</i>	–
<i>Urteile</i>	–
<i>Hinweise</i>	<p>– Gebäudeteile, die einen privilegierten Grenzabstand aufweisen haben – neben der Hauptbaute – je eine eigene projizierte Fassadenlinie, das gilt für Klein- und Anbauten (§ 124 PBG / 3 m und für Unterniveaubauten (§ 125 Abs. 1 PBG / 2 m). Das geht auch aus Skizze 3.3. IVHB bezüglich einer Anbaute hervor. Eine unterirdische Baute (UIB) hat keine Fassadenlinie, weil die Fassadenlinie auf das massgebende Terrain projiziert wird. Darunterliegende Bauteile bilden keine Fassadenlinie. Mauern etc. nach § 126 PBG bilden ebenfalls keine projizierte Fassadenlinie, weil sie keine Bauten (=Wände und Dach) sind und daher keine Fassaden mit Mantelflächen im Sinne von § 112a Abs. 2e PBG aufweisen. Ein UG kann auch eine UNB sein, wenn es nicht mehr als 1 m über das massgebende Terrain ragt. Eine funktionelle Abgrenzung zwischen UNB und Hauptbaute wird nicht verlangt (Praxis BUWD), anders bei Klein- und Anbauten gemäss Rechtsprechung Kantonsgericht. Der Unterschied liegt darin, dass UNB sowohl Neben- als auch Hauptnutzflächen aufweisen können, Klein- und Anbauten dagegen ausschliesslich nur Nebennutzflächen aufweisen dürfen, weshalb eine klare Abgrenzung nötig ist.</p>

<i>Verweise</i>	–
<i>Skizzen</i>	– vgl. Figur 2.4 und 2.5 (Unterirdische Bauten, Unterniveaubauten) des Anhangs 2 zur IVHB baurecht.lu.ch -> Grundlagen PBG -> Skizzen
<i>Muster BZR</i>	–