

**§ 30** *Zweck und Wirkung*

<sup>1</sup> Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung.

<sup>2</sup> Der Baubereich umfasst den bebaubaren Bereich, der abweichend von Abstandsvorschriften und Baulinien in einem Nutzungsplan festgelegt wird.

<sup>3</sup> Für Bauten und Anlagen über und unter dem Erdboden, für einzelne Gebäudeteile oder Geschosse sowie für bestehende und neue Bauten und Anlagen können unterschiedliche Baulinien oder Baubereiche festgelegt werden. Zudem kann verlangt werden, dass an die Baulinien oder an den Rand des Baubereichs zu bauen ist.

<sup>4</sup> Baulinien und Baubereiche gehen allen andern öffentlich-rechtlichen Abstandsvorschriften vor.

<sup>5</sup> Vorspringende Gebäudeteile nach § 112a Absatz 2h dürfen über die Baulinie oder den Baubereich hinausragen.

<sup>6</sup> Baulinien oder Baubereiche dürfen ausnahmsweise überschritten werden, wenn

- a. bestehende Bauten unter Einhaltung der dafür vorgeschriebenen Mindestanforderungen gegen Wärmeverluste isoliert werden,
- b. dies in einem Nutzungsplan oder einem Reglement der Gemeinde für andere Fälle ausdrücklich vorgesehen wird.

*Erläuterungen*

Allgemein

Besondere Regelungen zu den Baulinien finden sich im PBG (§§ 30 ff., 105, 136) und im Strassengesetz (§§ 62-66a, 73, 74, 76, 84, 85 und 88). Gleichwohl kommt Baulinien nicht nur im engeren Baurecht und bei Verkehrsanlagen, sondern etwa auch bei Wäldern, Gewässern oder anderen Naturobjekten eine erhebliche Bedeutung zu. Dementsprechend finden sich in den einschlägigen Erlassen Verweise auf das PBG, insbesondere auf die Bestimmungen zur Nutzungsplanung, soweit die Regelung von Abständen von Bauten und Anlagen zu solchen natürlichen oder anderen schützenswerten Objekten in Frage steht. Deshalb ist das Instrument der Baulinie grundsätzlich im PBG geregelt. In § 30 sind die wichtigsten Grundsätze geregelt, nämlich

- für welche Zwecke Baulinien festgelegt werden können,
- inwieweit für Bauten und Anlagen unterschiedliche Baulinien vorgesehen werden können (Neubau-/Bestandesbaulinien, zwingende Baulinien),
- welche Bedeutung den Baulinien - insbesondere im Verhältnis zu den gesetzlichen Abstandsvorschriften - zukommt,

	<p>- die Fälle, in denen die Baulinien ausnahmsweise überschritten werden dürfen (B 76 vom 20. Oktober 2000, S. 28, in: GR 2001, S. 248 f.).</p> <p><u>Absatz 1</u> Absatz 1 definiert die Baulinien in Übereinstimmung mit dem Wortlaut in Ziffer 7.3 des Anhangs 1 zur IVHB (B 62 vom 25. Januar 2013, S. 27, in: KR 2013, S. 536).</p> <p><u>Absatz 2</u> Für den Begriff des Baubereichs in Absatz 2 ist der Wortlaut von Ziffer 7.4 des Anhangs 1 zur IVHB übernommen worden. Der Baubereich lässt sich als Summe von Baulinien verstehen, die eine dem Baubereich entsprechende Fläche umschreiben (B 62 vom 25. Januar 2013, S. 27, in: KR 2013, S. 536).</p> <p><u>Absatz 3</u> In Absatz 3 ist der Begriff Baubereich ergänzt worden. Weiter ist ermöglicht worden, dass Baulinien und Baubereiche separat auch für einzelne Gebäudeteile festgelegt werden können (B 62 vom 25. Januar 2013, S. 27, in: KR 2013, S. 536).</p>
<i>PBV</i>	–
<i>Urteile</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Eine Vorschrift in den Sonderbauvorschriften, dass Bauten ausserhalb des Baubereichs untersagt sind, kann nicht mit Verweis auf § 30 Abs. 5 PBG umgangen werden (n.p. KGU 7H 18 106 vom 6. Juni 2019, E.7.4).</li> <li>– Wenn der Baubereich in einem Gestaltungsplan den ordentlichen Grenzabstand unterschreiten soll, ist dies eine Ausnahme von der baurechtlichen Grundordnung, welche nur basierend auf einer nachvollziehbaren Interessenabwägung erfolgen darf. Ein blosser Verweis auf § 133 Abs. 1g PBG vermag hierfür nicht zu genügen (n.p. KGU 7H 16 281 vom 19.12.2017, E.5.6.2.6).</li> <li>– Die in der kantonalen Richtlinie "Der Gewässerraum im Kanton Luzern" vom 1. März 2012 vorgesehene Möglichkeit, den Gewässerraum ausnahmsweise provisorisch mit Baulinien in Sondernutzungsplänen zu sichern, ist nach Auffassung des Kantonsgerichts nicht zu beanstanden, da der Gewässerraum gemäss § 11a Absatz 1 Satz 2 KGSchV nur "in der Regel" mittels Festlegung von Grün- und Freihaltezonen zu sichern ist (n.p. KGU 7H 13 79 vom 11. November 2014, E. 3.5).</li> </ul>
<i>Hinweise</i>	– Richtlinien «Gewässerraum im Kanton Luzern» <a href="https://rawi.lu.ch/downloadloads/downloadloadsrp">https://rawi.lu.ch/download loads/download loads rp</a>
<i>Verweise</i>	– § 112a Absatz 2h PBG (Vorspringende Gebäudeteile)
<i>Skizzen</i>	– 3 Baulinien und Baubereich (§ 30 PBG) <a href="https://baurecht.lu.ch/-/media/Baurecht/Dokumente/Skizzen_Baubegriffe_Messweisen.pdf?la=de-CH">[https://baurecht.lu.ch/-/media/Baurecht/Dokumente/Skizzen_Baubegriffe_Messweisen.pdf?la=de-CH]</a>
<i>Muster BZR</i>	–

