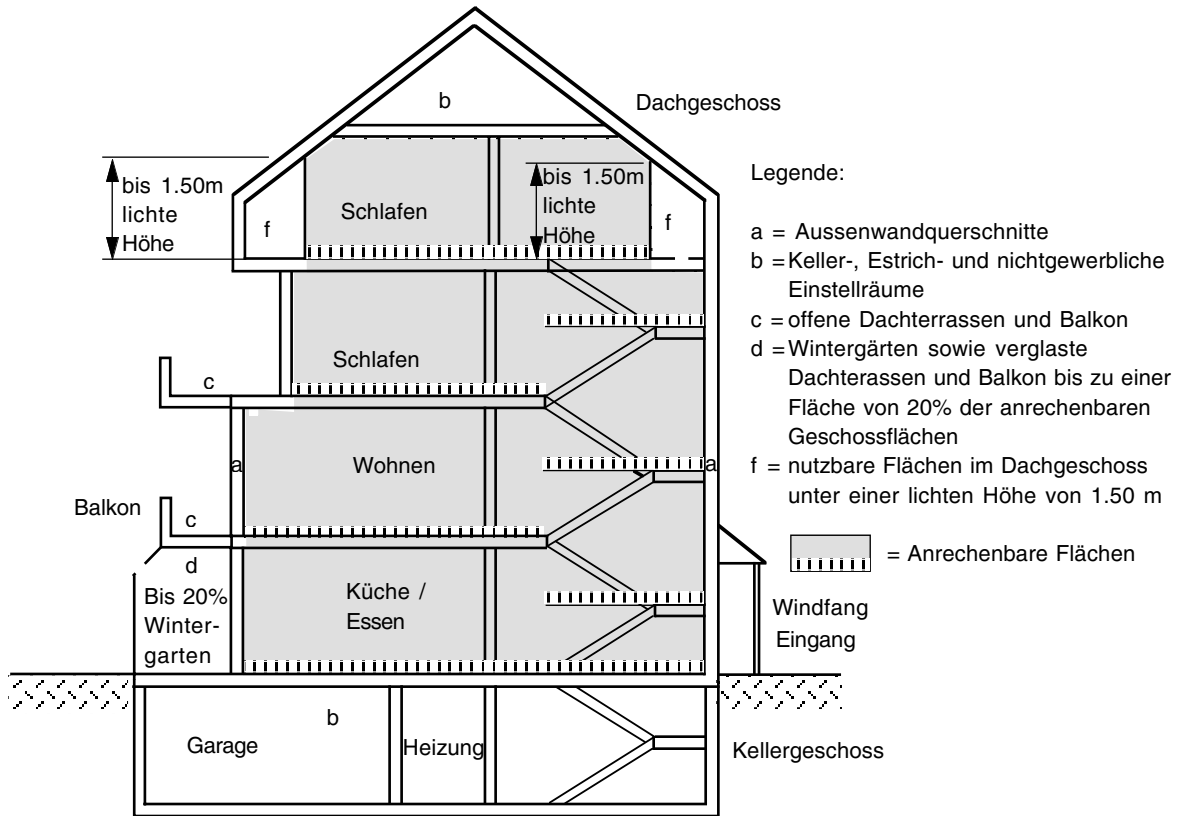
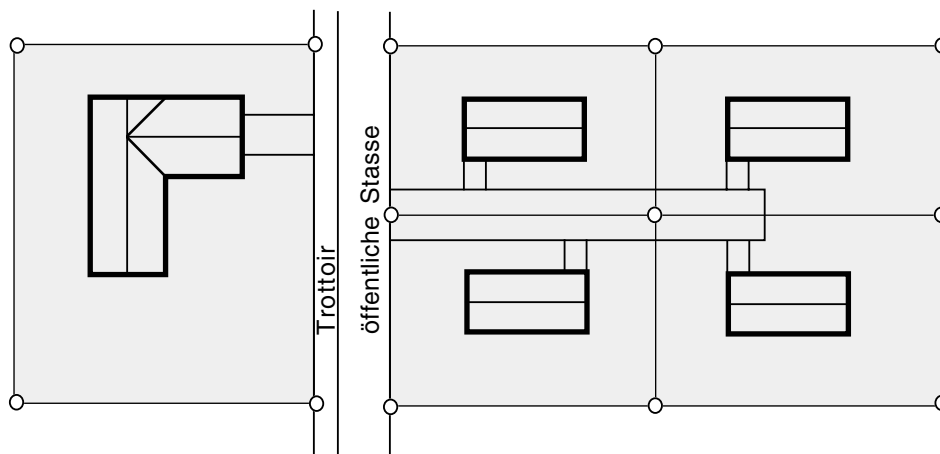


1) Anrechenbare Geschossfläche

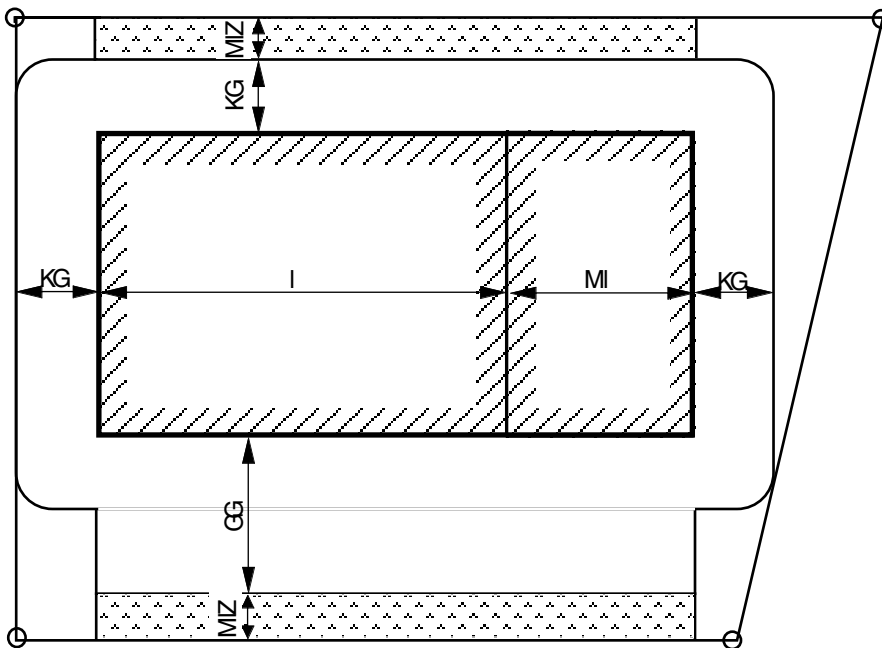


$$\text{Ausnutzungsziffer } a = \frac{\text{anrechenbare Geschossfläche}}{\text{anrechenbare Parzellenfläche}} \quad \frac{(aGF)}{aPF}$$

2) Anrechenbare Parzellenfläche



## 1) Bei geraden Gebäuden parallel zur Grenze



$$\text{MIZ} = \frac{\text{MI (max. 10m)}}{4}$$

l = Gebäudelänge

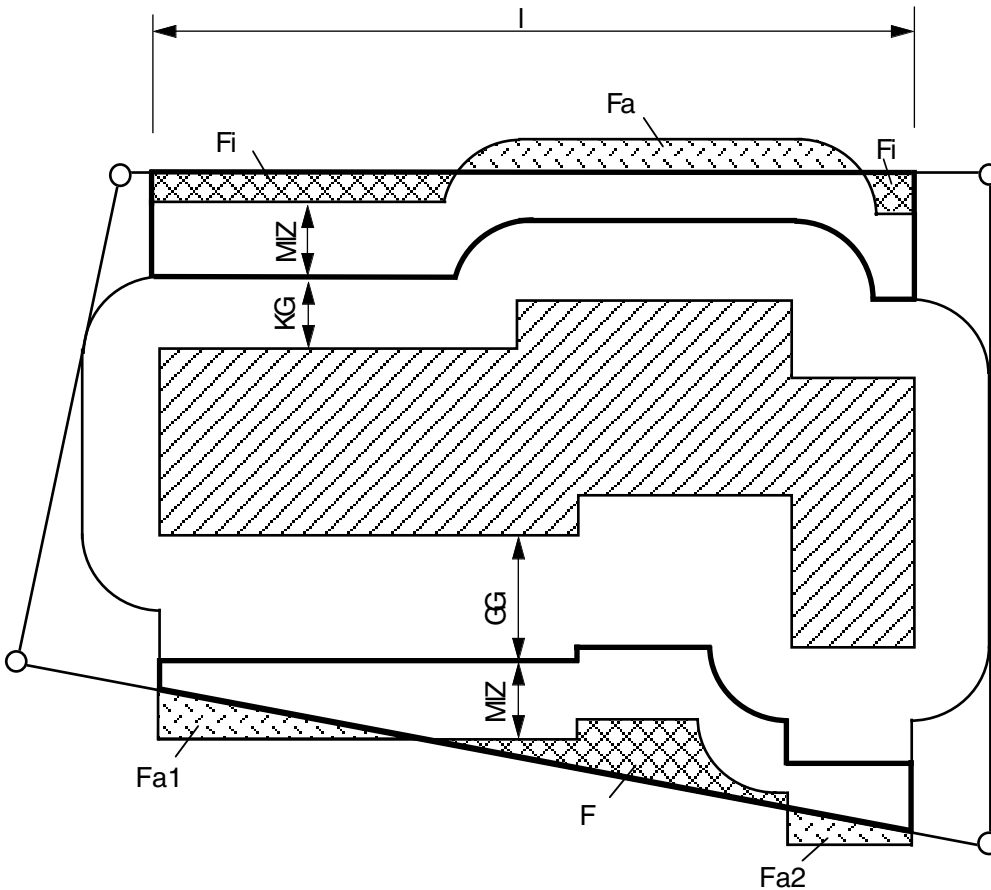
MI = Mehrlänge

KG = Kleiner Grenzabstand

GG = Grosser Grenzabstand

MIZ= Mehrlängenzuschlag

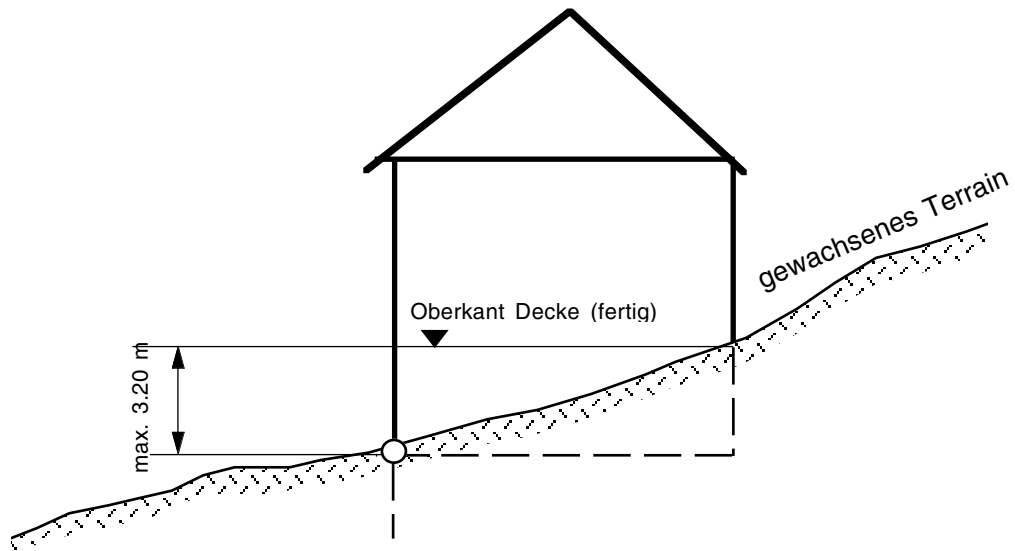
2) Bei versetzten, geschweiften oder schief zur Grenze stehenden Bauteilen



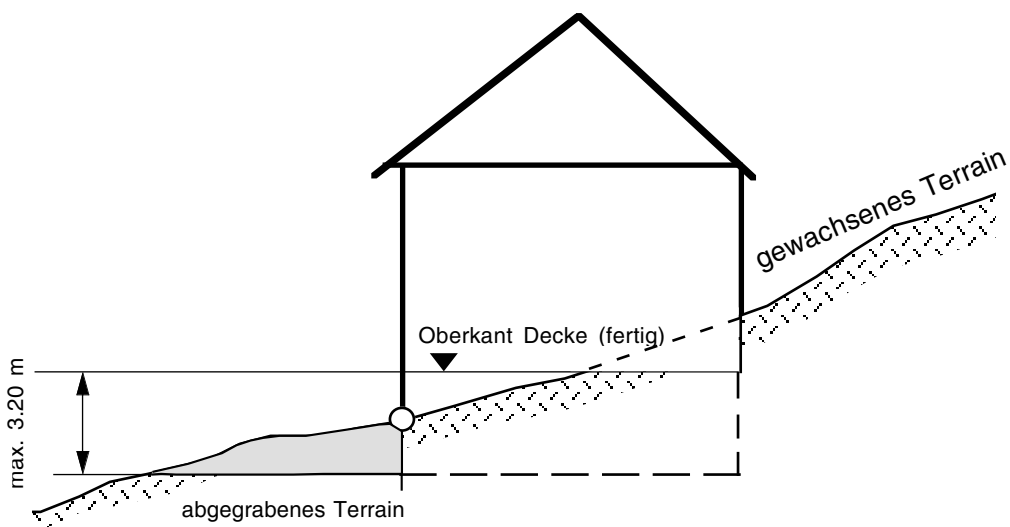
$F_a = F_{i1} + F_{i2}$ $F_i = F_{a1} + F_{a2}$
-------------------------------------------------

- $F_i$  = Flächenausgleich innerhalb Grenze
- $F_a$  = Flächenausgleich ausserhalb Grenze
- $KG$  = Kleiner Grenzabstand
- $GG$  = Grosser Grenzabstand
- $l$  = Massgebende Gebäudelänge gemäss Art. 30 Abs. 2 BauR
- $MIZ$  = Mehrlängenzuschlag
- = ausgeglichener Mehrlängenzuschlag

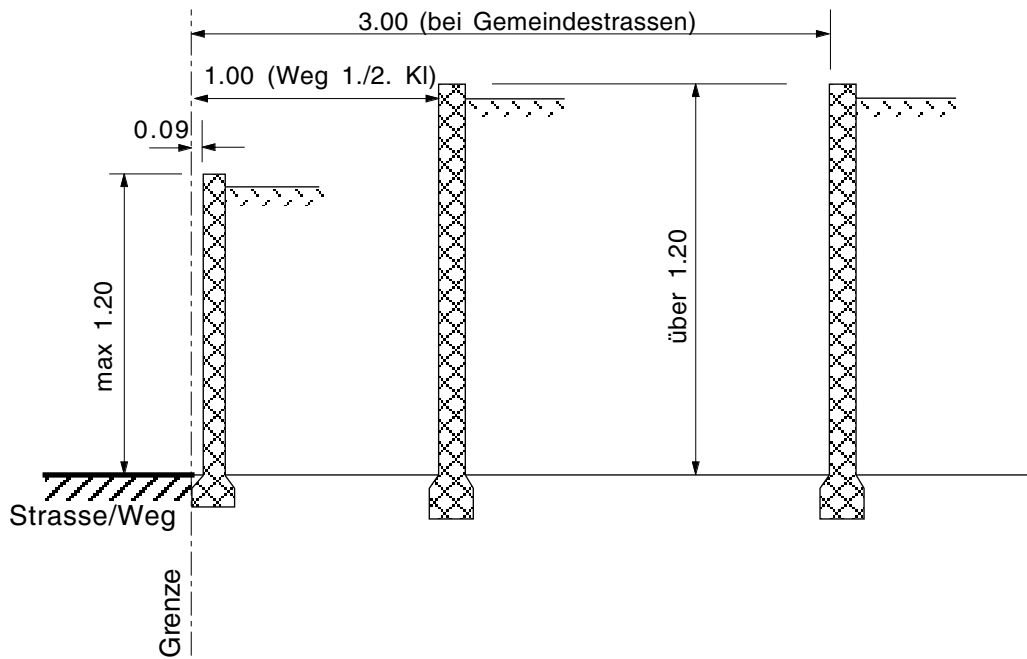
1) Bei gewachsenem Terrain



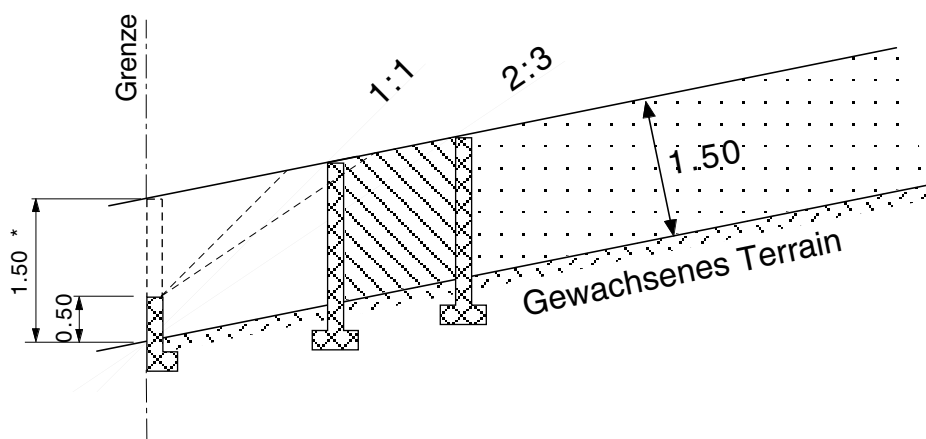
2) Bei abgegrabenem Terrain



1) Bei Gemeindestrassen und Wegen



2) Bei Privatgrundstücken

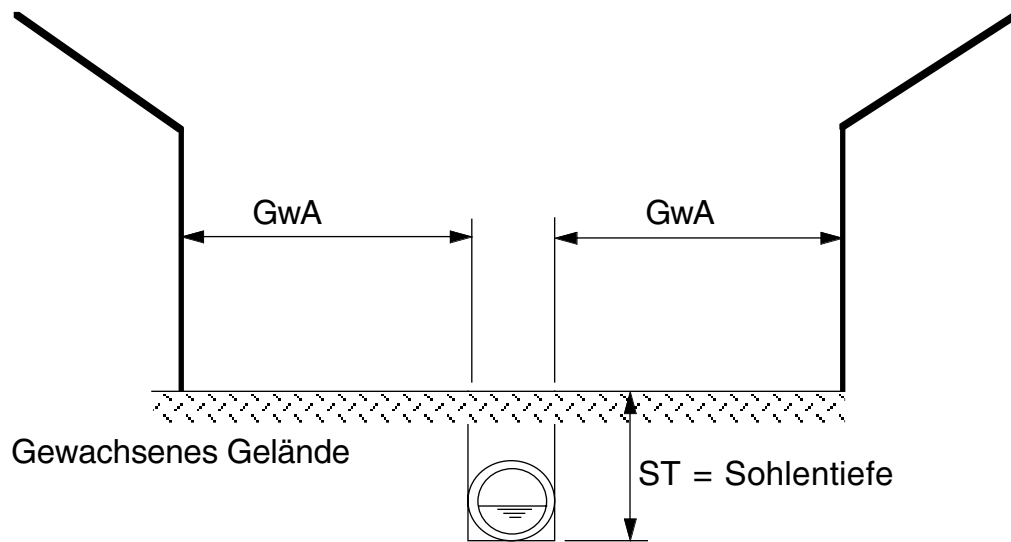


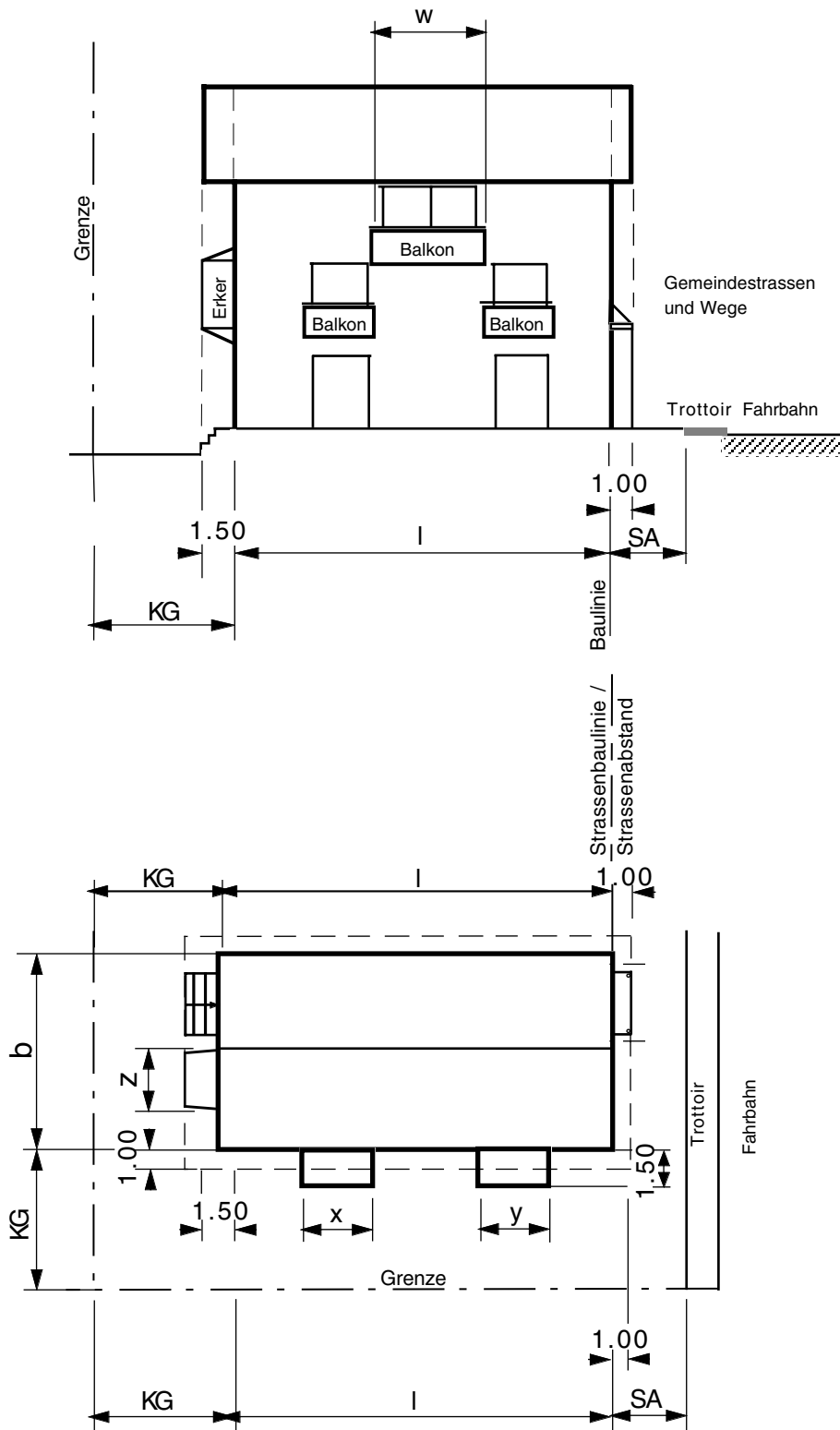
2:3 Bei Hangneigungen unter 10%

1:1 Bei Hangneigungen über 10%

\* Mit Zustimmung des Nachbarn

Gewässerabstand  $GwA = 5m + 1.5 \times ST$

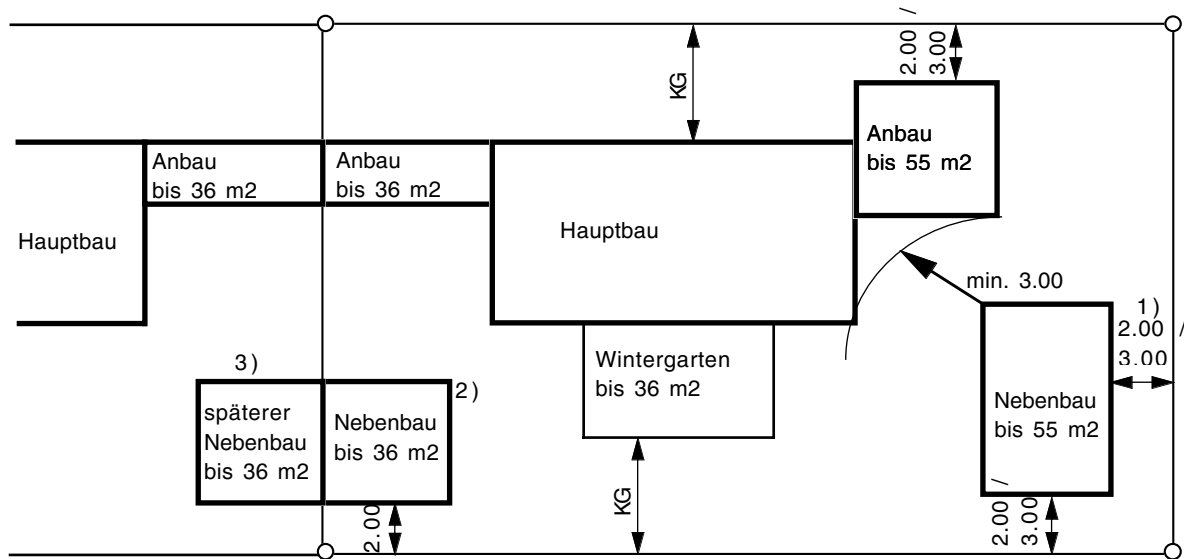




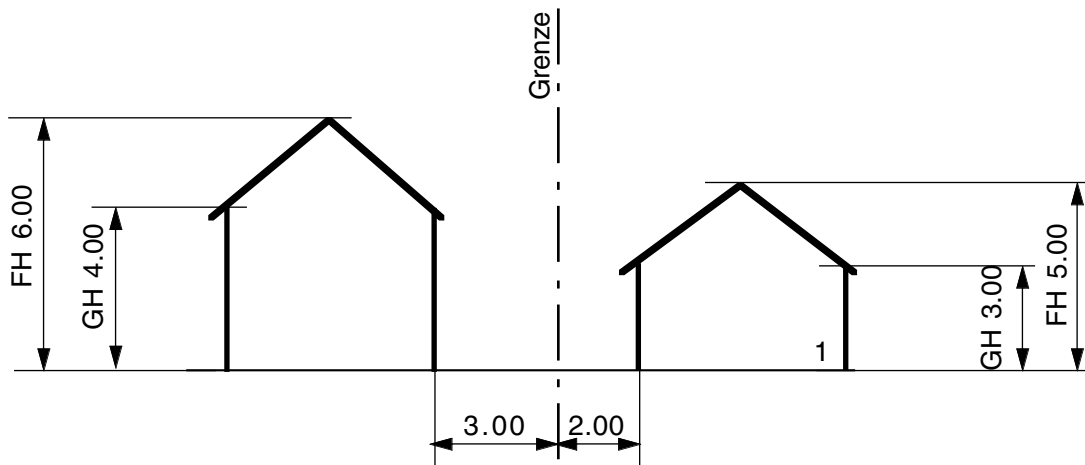
SA = Strassenabstand  
 KG = Kleiner Grenzabstand gemäss BauR  
 Alle Masse sind Maximalmasse

Summe der Vorbauten auf gleicher Höhe pro Fassade  $\leq l/3$  bzw.  $b/3$

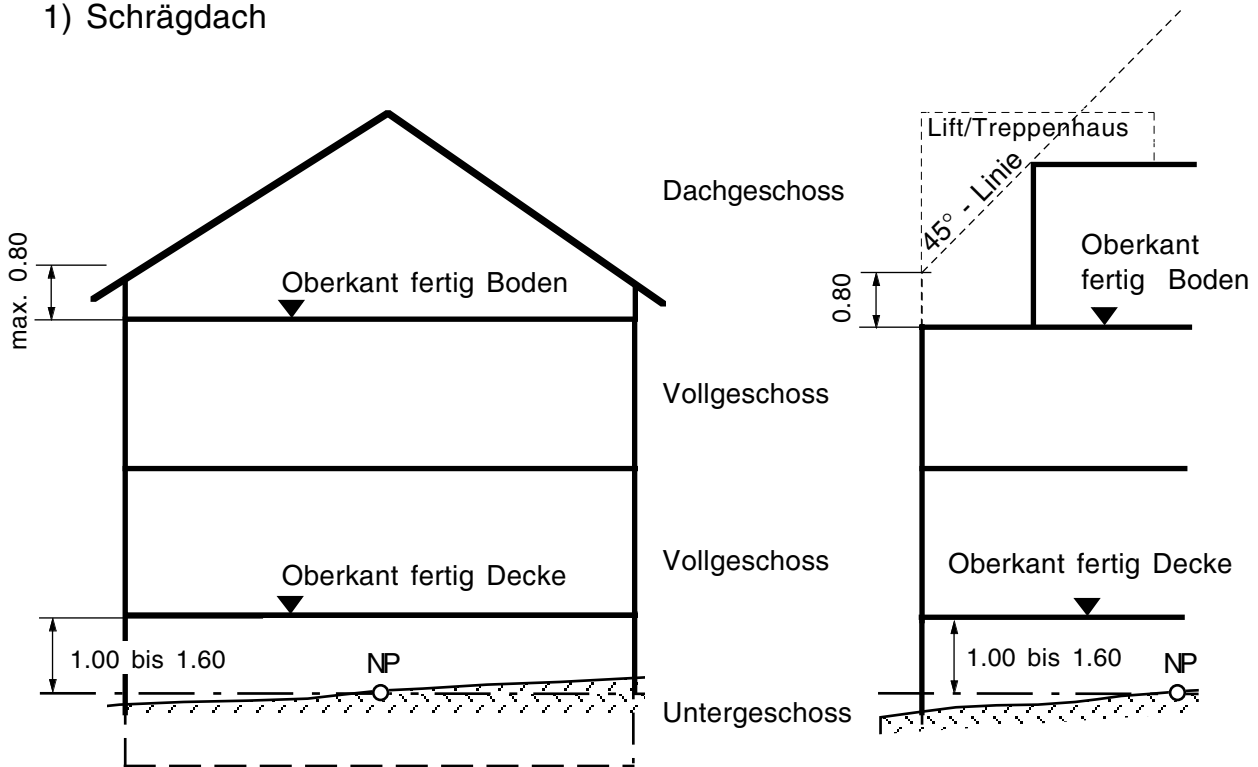
Bsp:  $w \leq l/3$      $(x+y) \leq l/3$      $z \leq l/3$



- 1) Nebenbauten mit geringer Höhe gemäss Abs. 2
- 2) mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn
- 3) keine Zustimmung des Nachbarn erforderlich bei gleicher Grösse



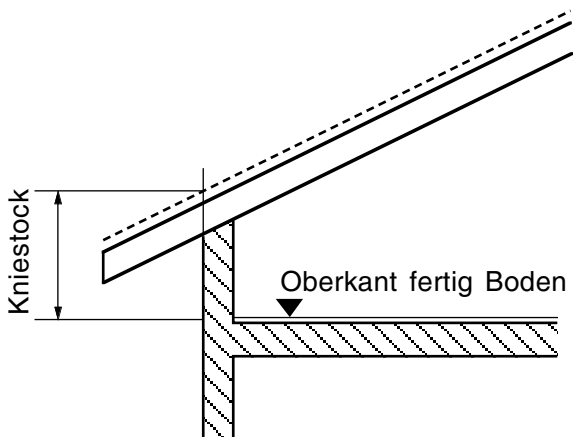
1) Schrägdach



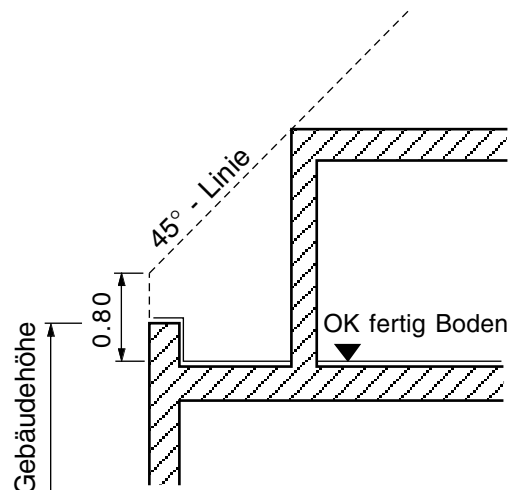
NP = Niveaupunkt

Höhe Untergeschoss: Bis 10% Hangneigung 1.00 m  
Über 10% Hangneigung 1.60 m

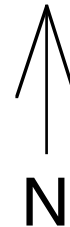
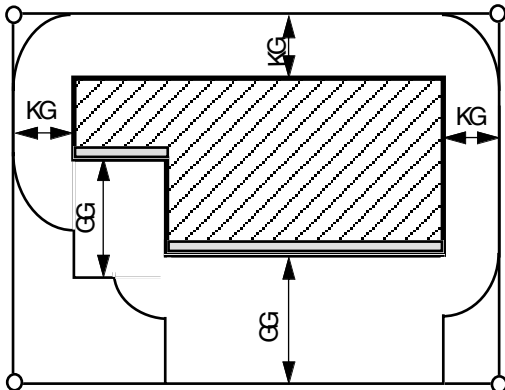
Detail Schrägdach



Detail Attika



1) Grosser Grenzabstand auf Hauptwohnseite



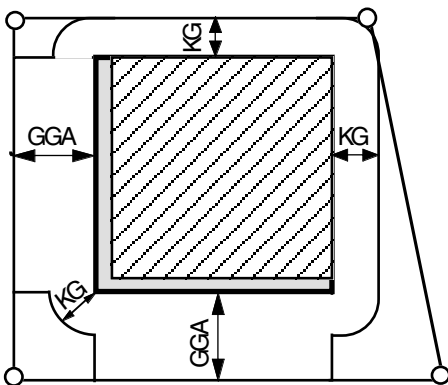
KG = Kleiner Grenzabstand

GG = Grosser Grenzabstand

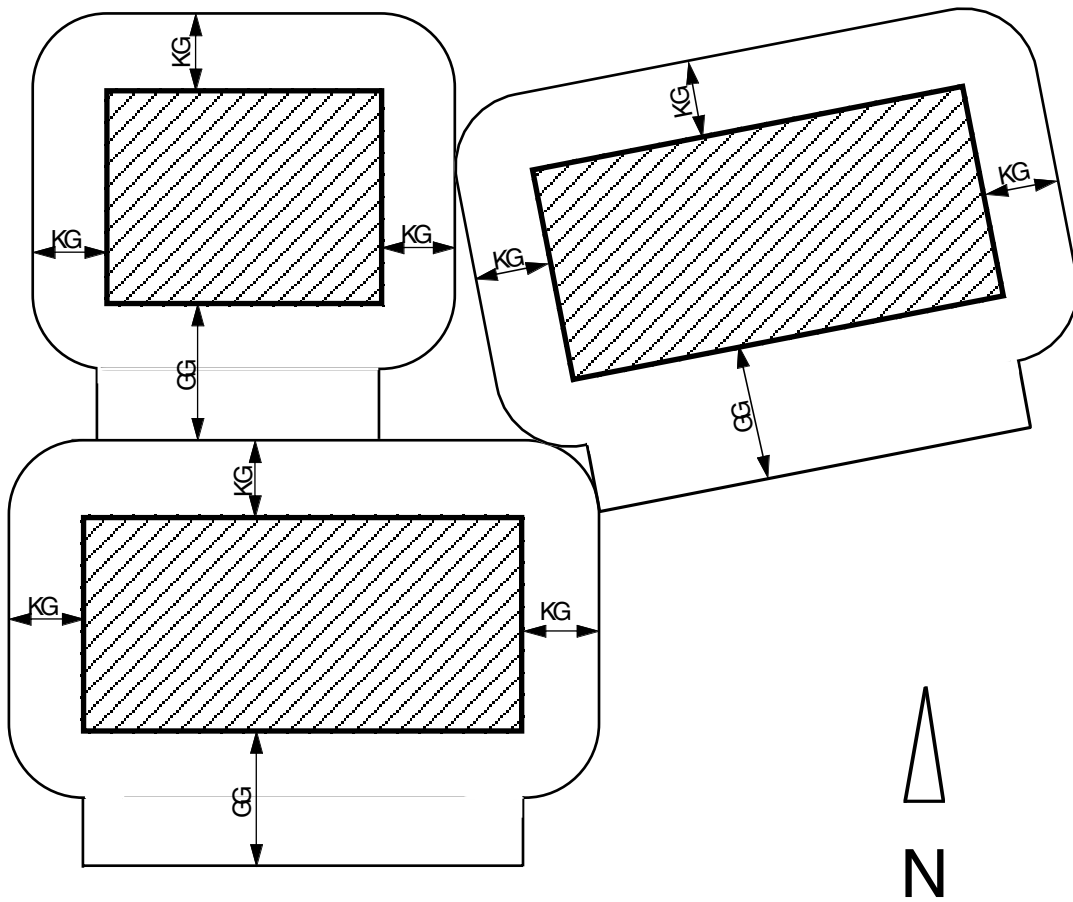
GGA = Aufgeteilter grosser Grenzabstand

— = Hauptwohnseite

2) Aufteilung grosser Grenzabstand



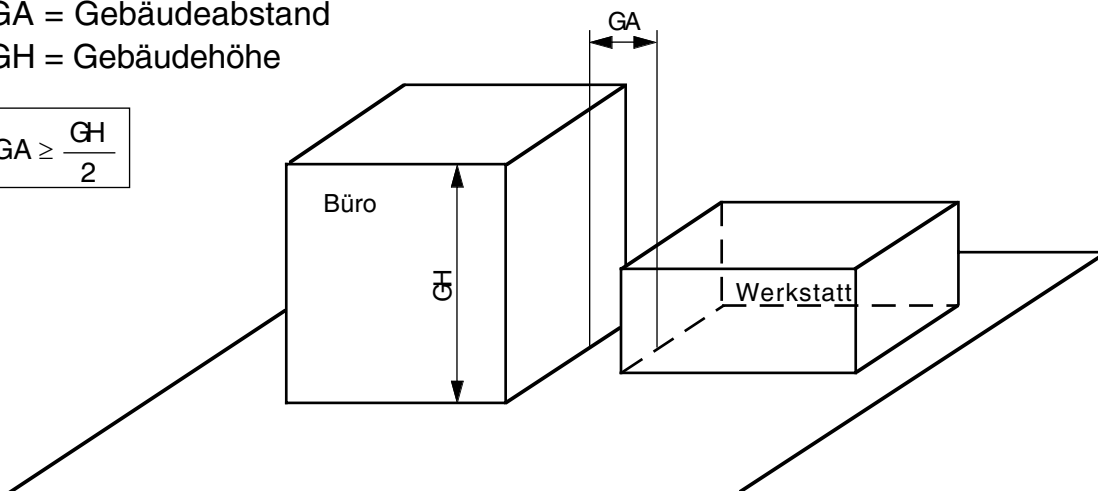
$$GGA = \frac{KG + GG}{2}$$



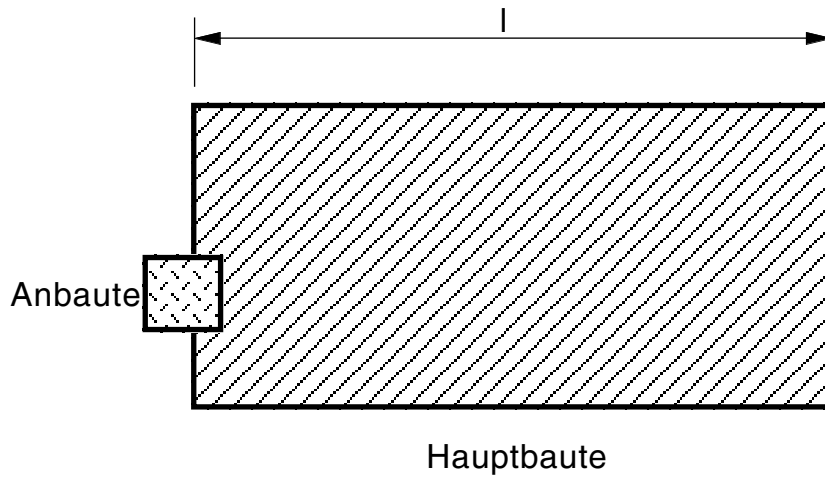
KG = kleiner Grenzabstand  
 GG = grosser Grenzabstand  
 GA = Gebäudeabstand  
 GH = Gebäudehöhe

Ausnahme nach Art. 29

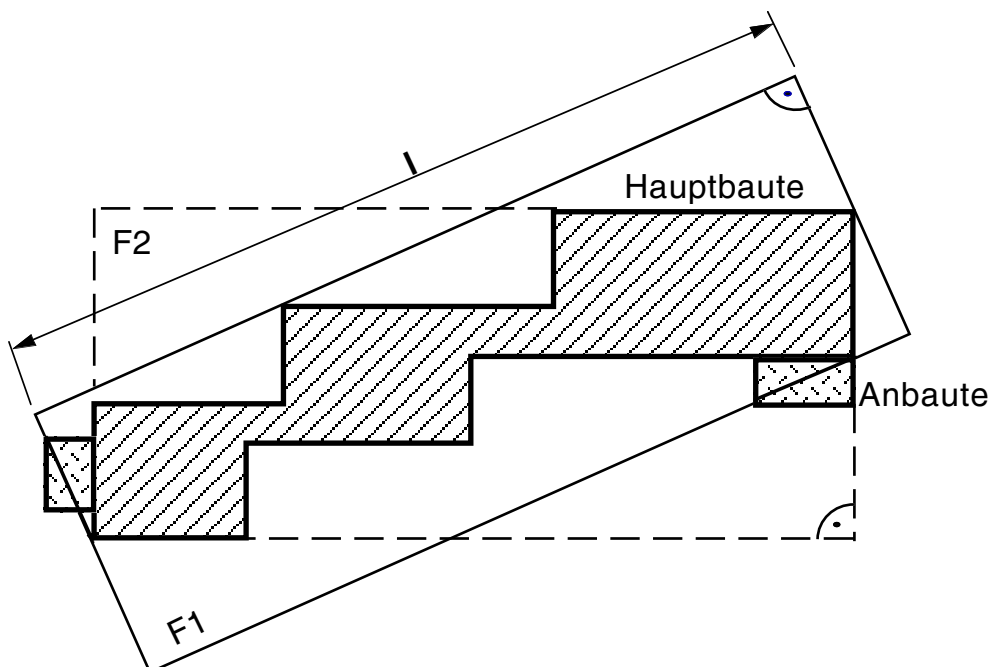
$$GA \geq \frac{GH}{2}$$



## 1) Bei einfachen Grundrissformen

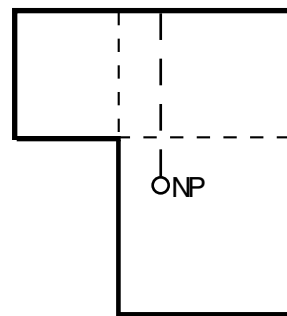
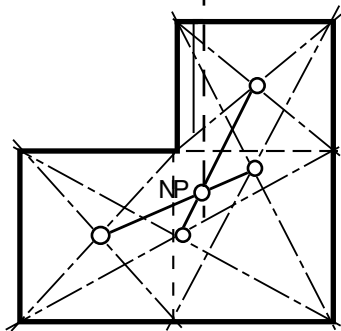
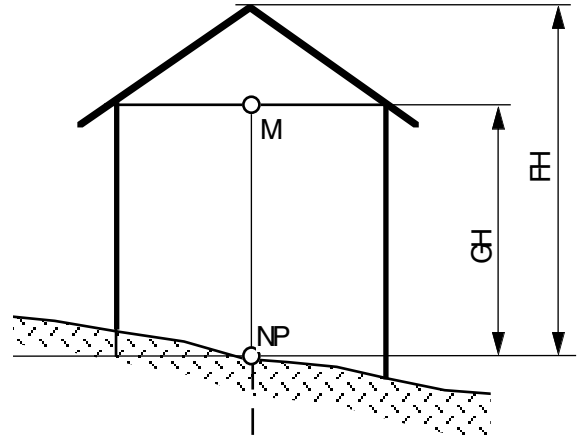
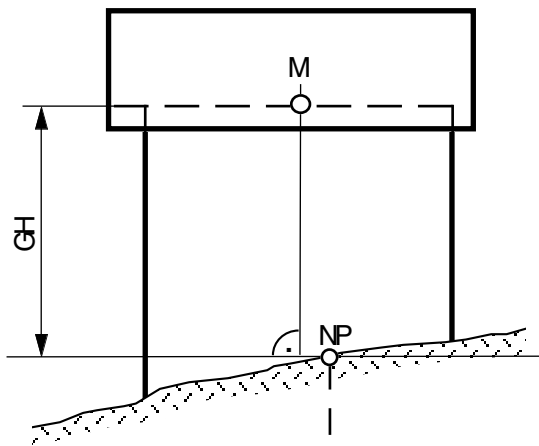


## 2) Bei abgesetzten, gegliederten oder anderen speziellen Grundrissformen



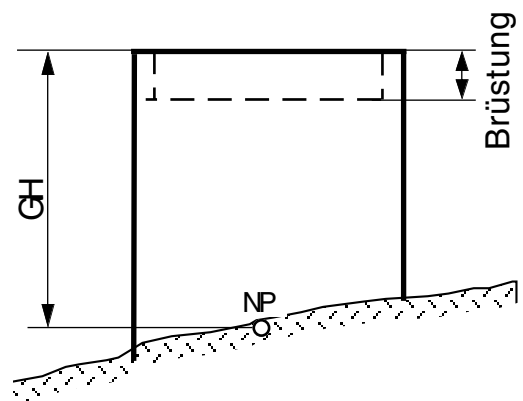
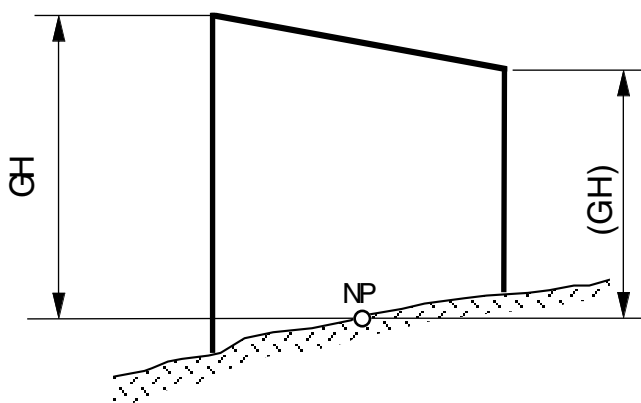
Fläche F1 ist kleiner als Fläche F2

$l$  = Massgebende Gebäuelänge für die Berechnung des Mehrlängenzuschlages



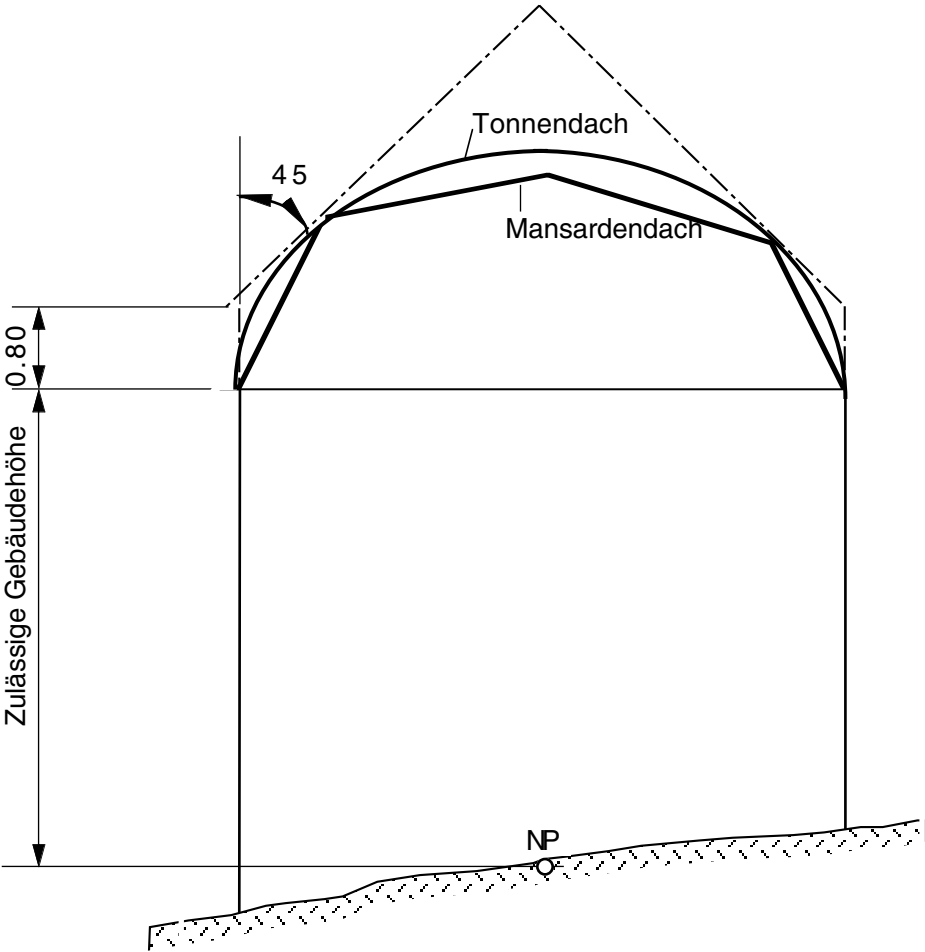
Pulldach

Flachdach

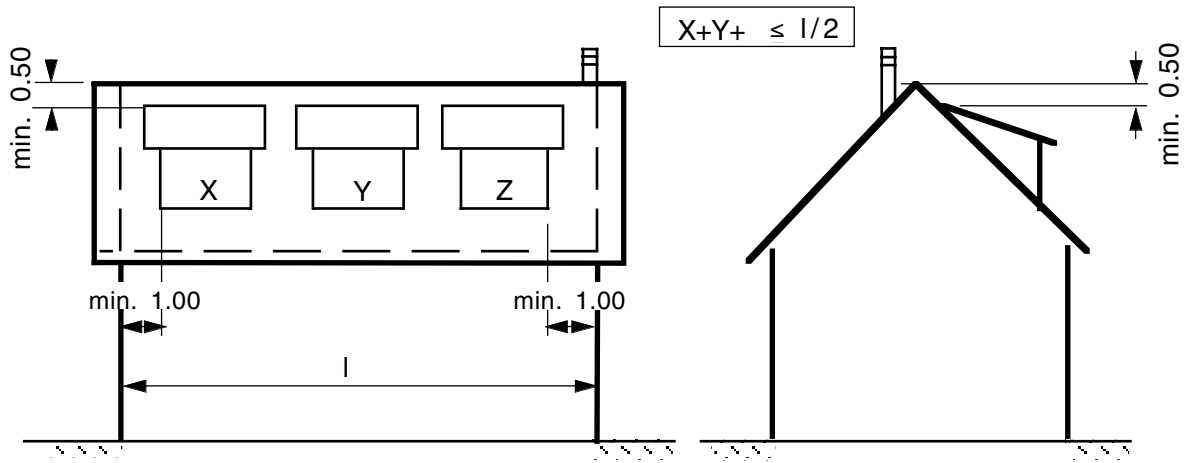


NP = Niveaupunkt  
GH = Gebäudehöhe

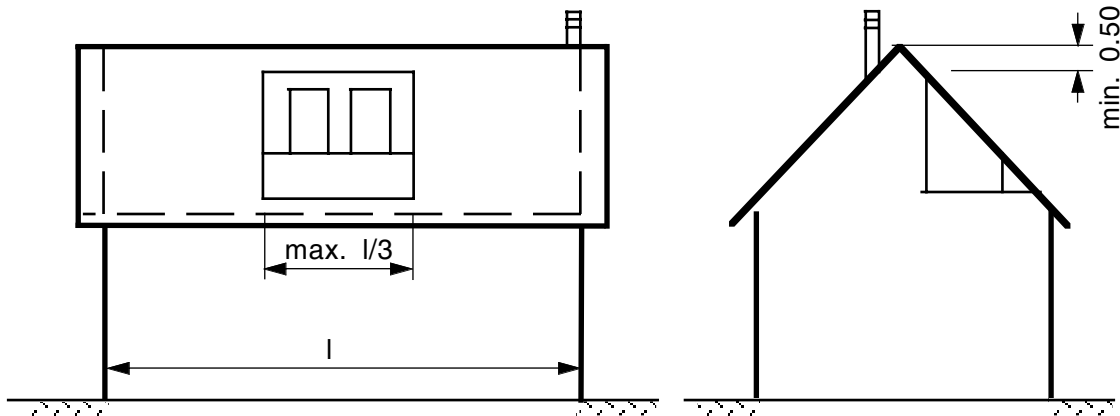
M = Fassadenmitte  
FH = Firsthöhe



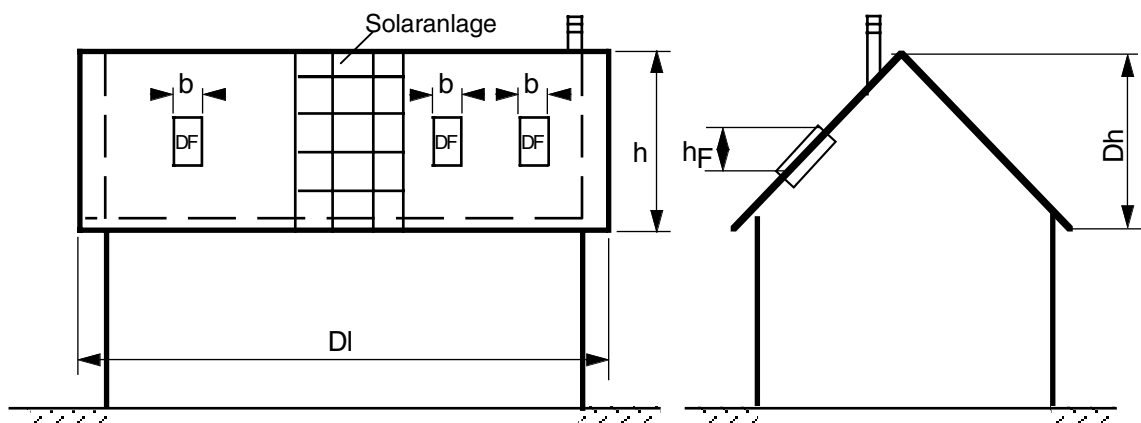
1) Dachaufbauten



2) Dacheinschnitte



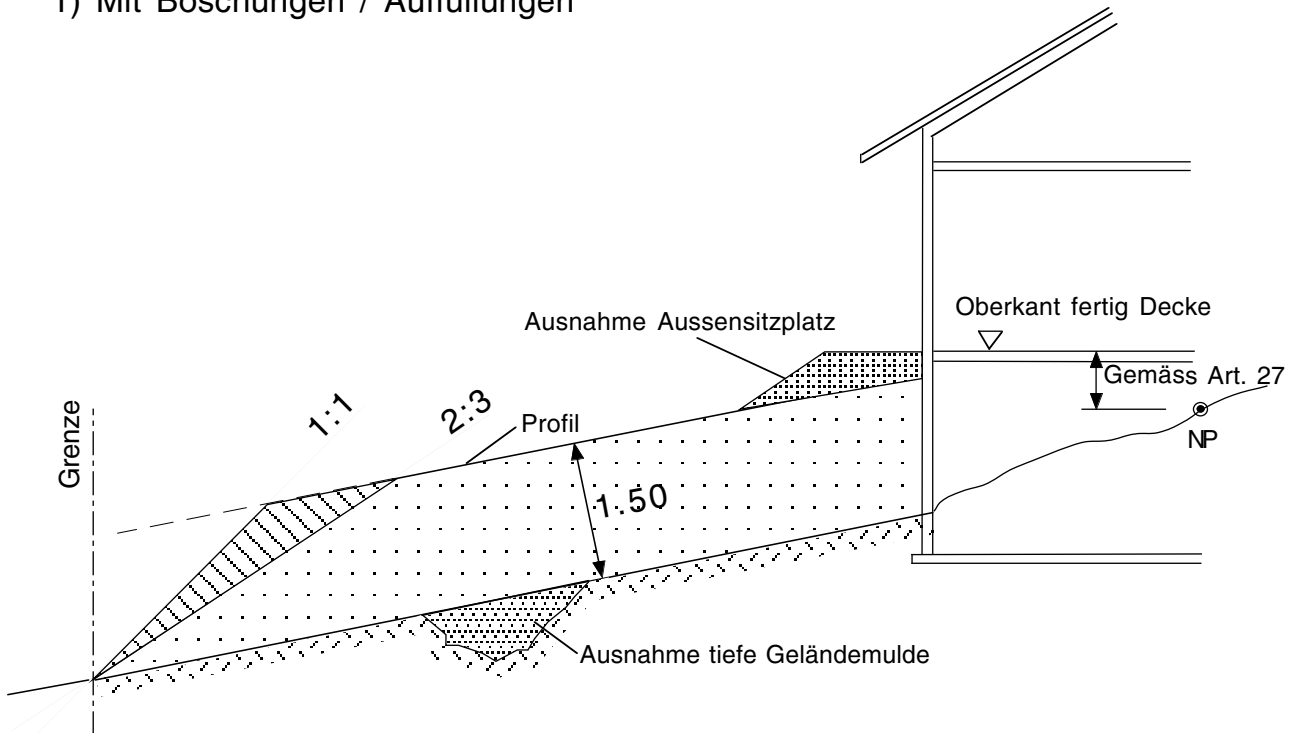
3) Dachflächenfenster / Solaranlagen



$\Sigma DF = \text{maximal } F/20 \text{ pro Gebäudeseite}$

Dachfläche  $F = DI \times Dh$   
 Fensterfläche  $DF = hF \times b$

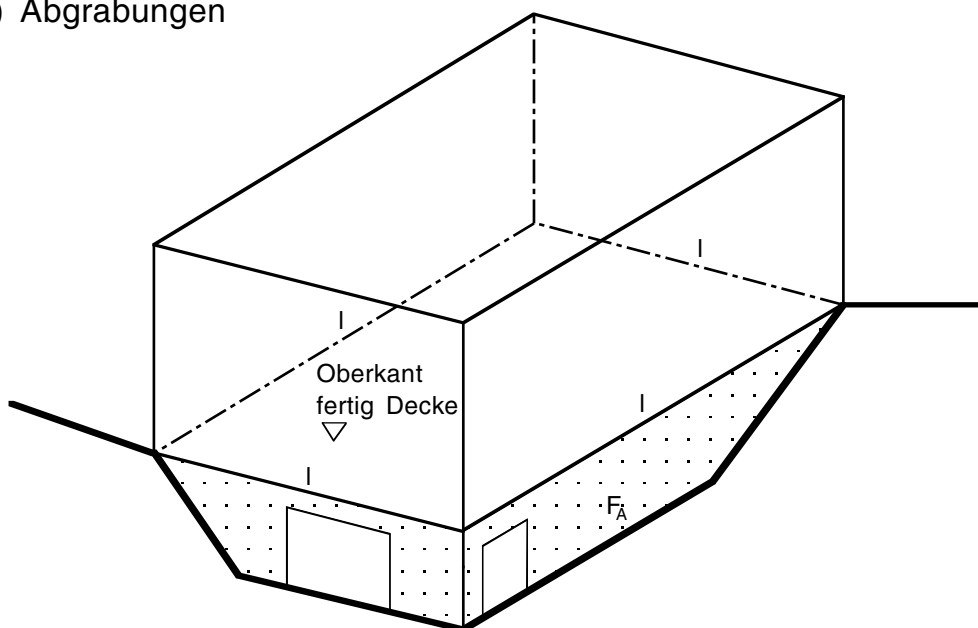
1) Mit Böschungen / Auffüllungen



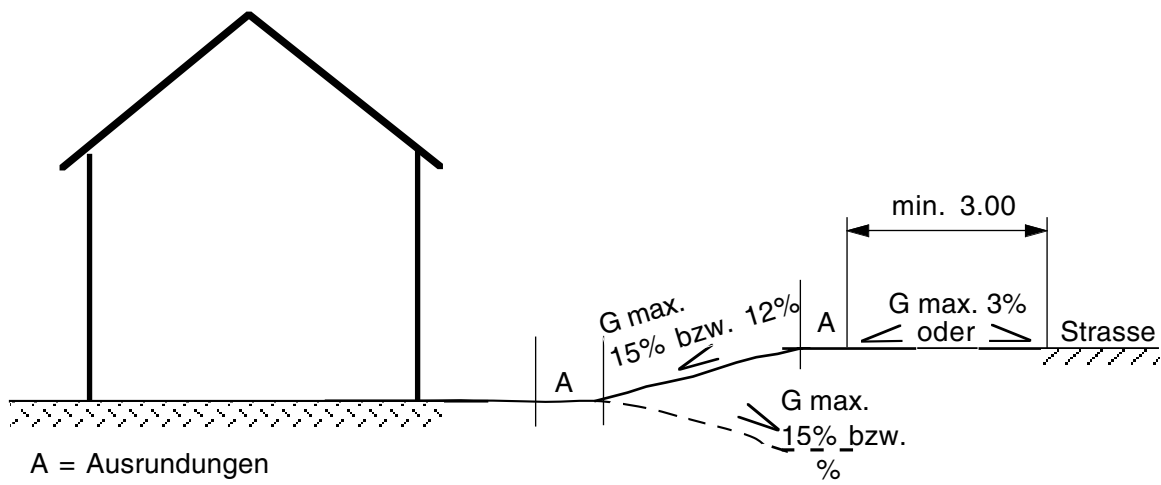
2:3 Bei Hangneigungen unter 10%

1:1 Bei Hangneigungen über 10%

2) Abgrabungen



Abgrabungsfläche  $F_A \leq 1.50m \times \text{Summe } l$



A = Ausrundungen

S = Sichtlinie 45°

G = Gefälle/Steigung

R = Radien

B = Sichtberme max. Höhen von Mauern und Pflanzen 0.80m

