



Anhang 1: Zeichnerische Erläuterungen

(Stand 23. Oktober 2017)

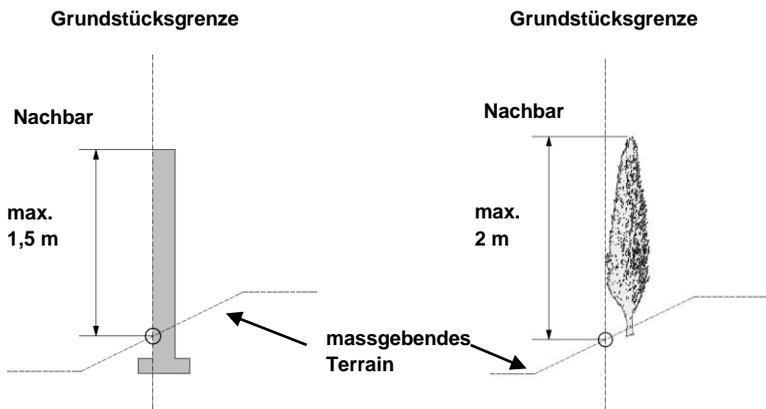
Einfriedungen zwischen privaten Grundstücken

Art. 30

Ohne Zustimmung des Nachbarn

Grenzeinfriedung

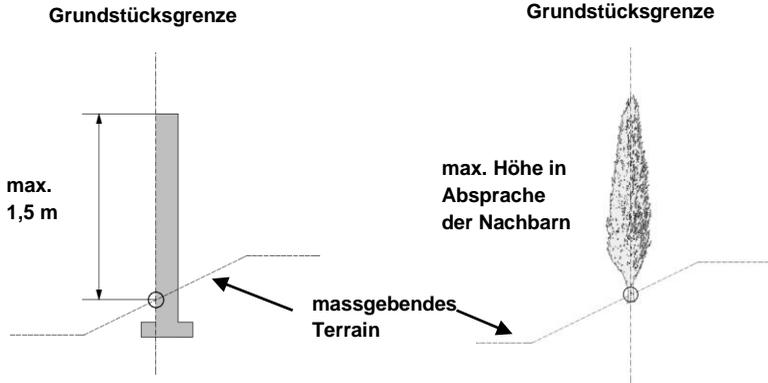
Grünhecke (Lebhag)



Mit Zustimmung des Nachbarn

Grenzeinfriedung

Grünhecke (Lebhag)

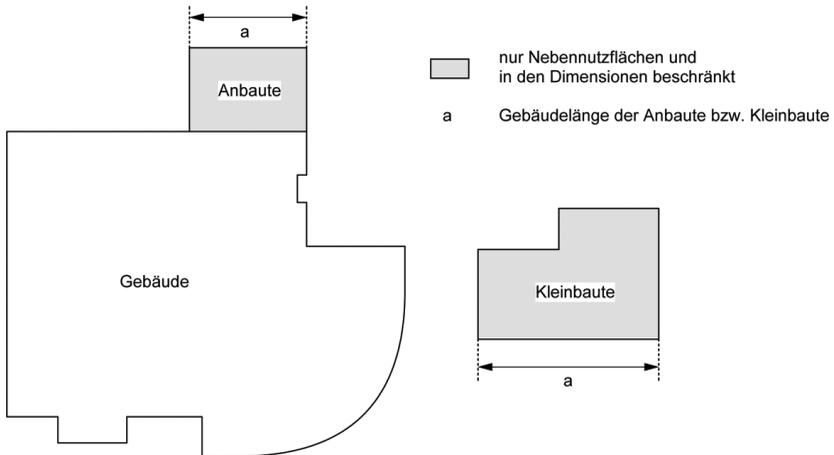


Gebäude

Art. 34 ff.

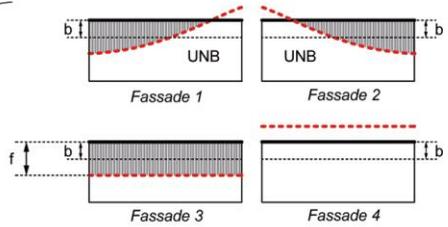
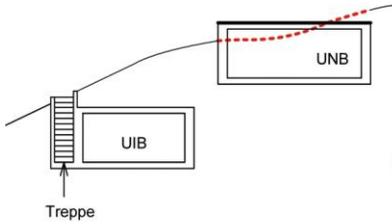
Gebäude, An-, Klein- und Kleinstbauten

Art. 34, 35

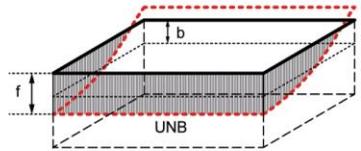


Unterirdische Bauten, Unterniveaubauten

Art. 36, 37



- - - - - Fassadenlinie
- Oberkante fertig Boden
- UIB Unterirdische Bauten
- UNB Unterniveaubauten
- f Höhenunterschied, gemessen in der Fassadenflucht, zwischen massgebendem Terrain und der darüber hinausragenden UNB- Decke.
- b zulässiges Durchschnitmsmass für das Hinausragen der UNB
- Anteil über der Fassadenlinie



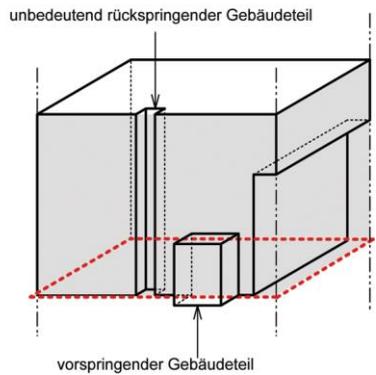
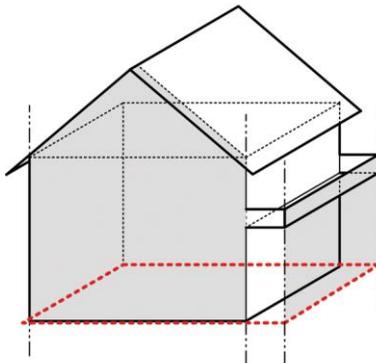
Gebäudeteile

Art. 39 ff.

Fassadenflucht und Fassadenlinie

Art. 39, 40

Ebenes Gelände: (Fassadenlinie = projizierte Fassadenlinie)

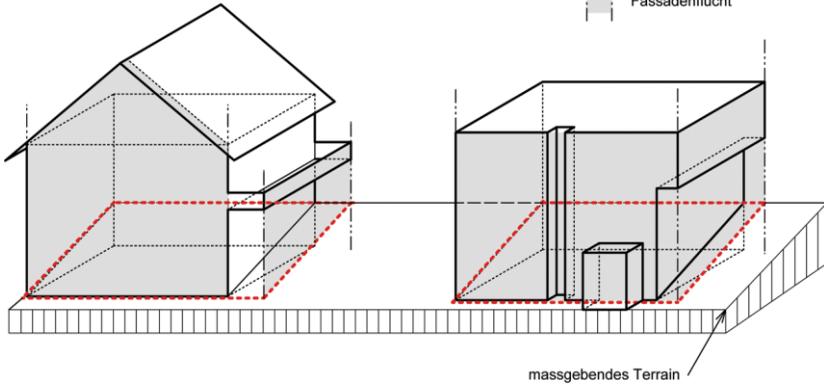


Fassadenflucht und Fassadenlinie

Art. 39, 40

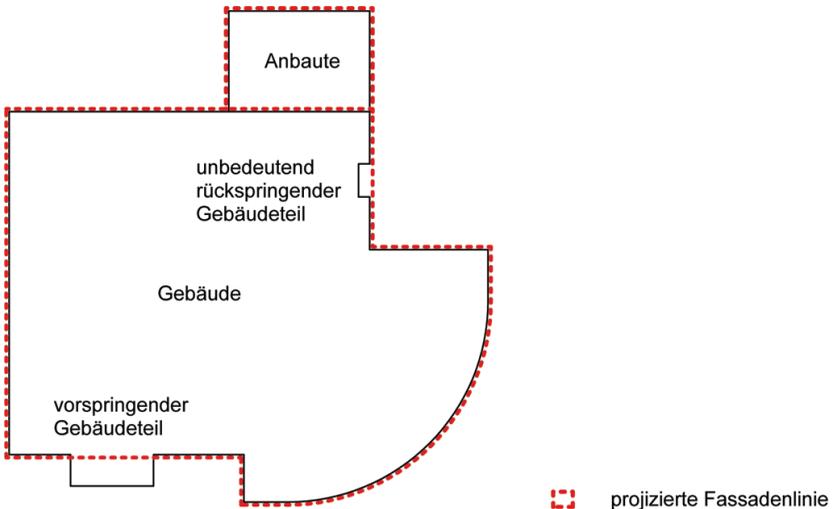
Geneigtes Gelände: (Fassadenlinie ≠ projizierte Fassadenlinie)

--- Fassadenlinie
■ Fassadenflucht



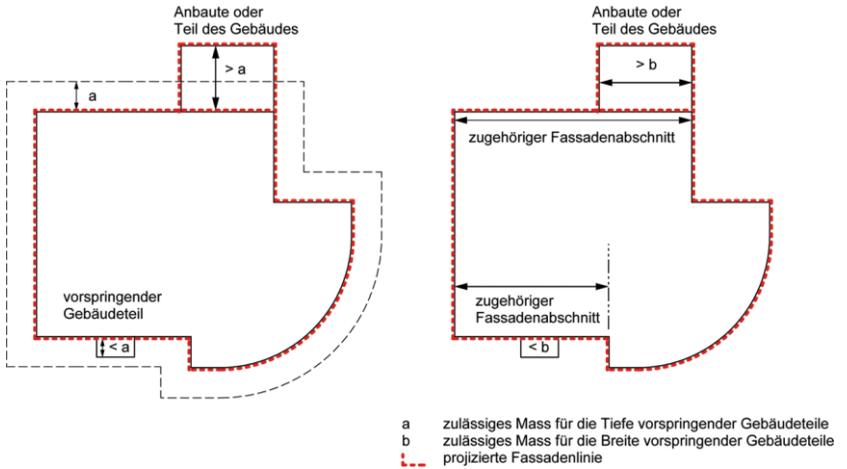
Projizierte Fassadenlinie

Art. 41



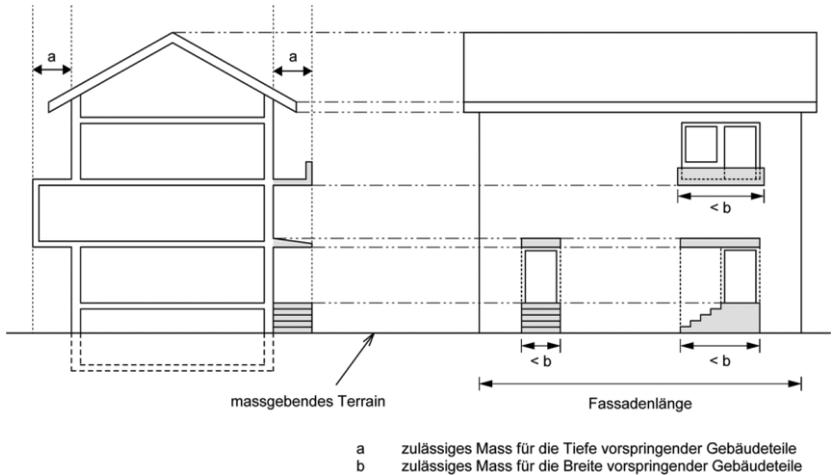
Vorspringende Gebäudeteile (Schnitt)

Art. 42

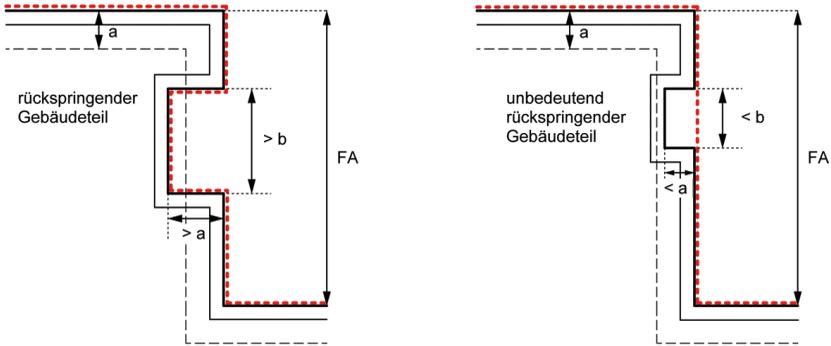


Vorspringende Gebäudeteile (Seitenansicht)

Art. 42



Rückspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile Art. 43



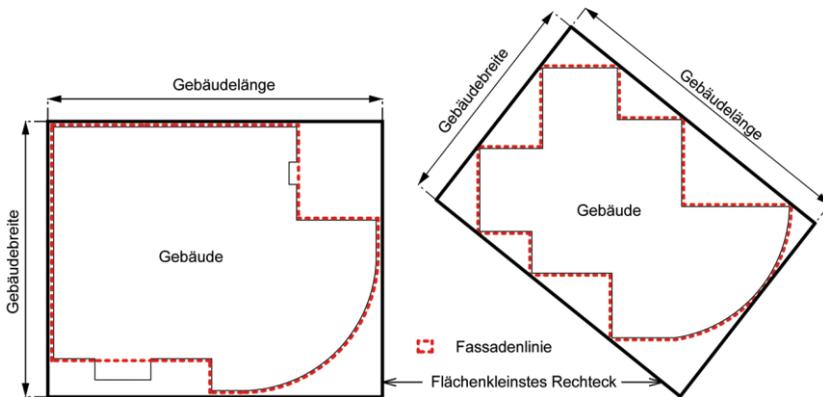
- a zulässiges Mass für die Tiefe von unbedeutend rückspringenden Gebäudeteilen
- b zulässiges Mass für die Breite von unbedeutend rückspringenden Gebäudeteilen
- FA zugehöriger Fassadenabschnitt
- Fassadenlinie

Gebäuelänge und Gebäudebreite

Art. 44 ff.

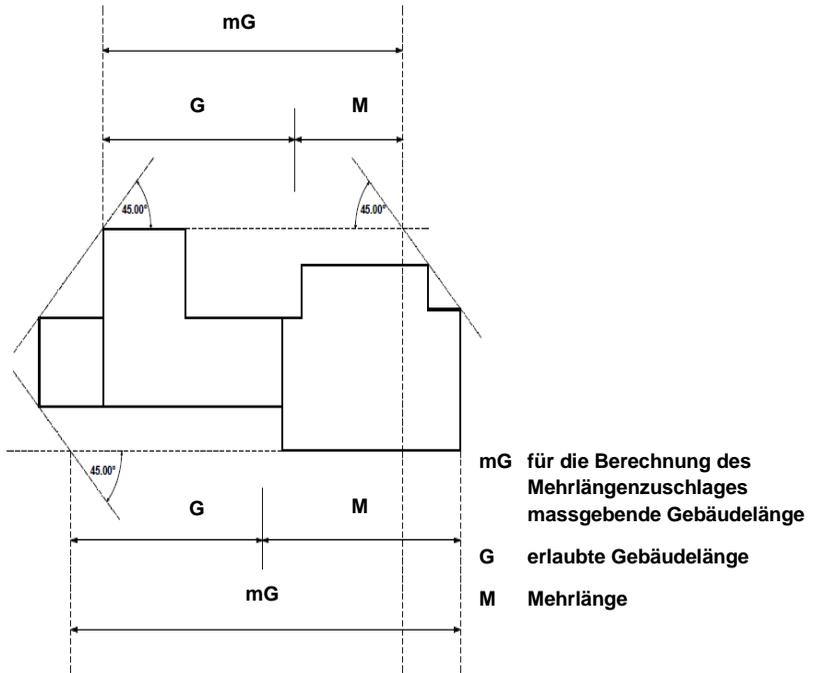
Gebäuelänge und Gebäudebreite

Art. 44, 45



Mehrlängenzuschlag

Art. 48 ff.

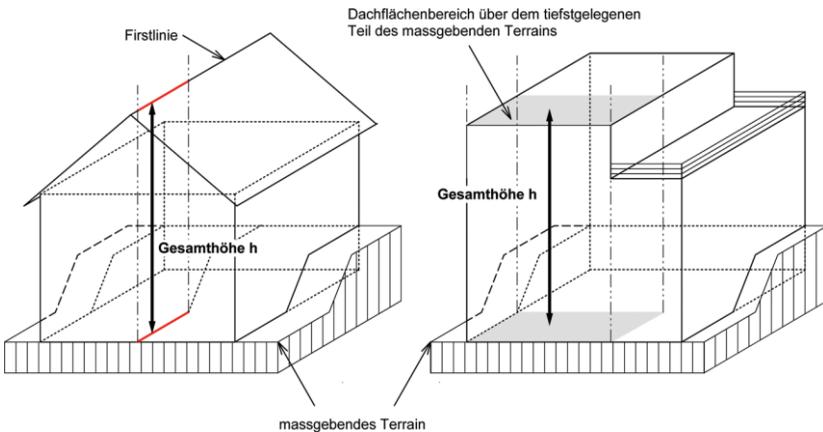
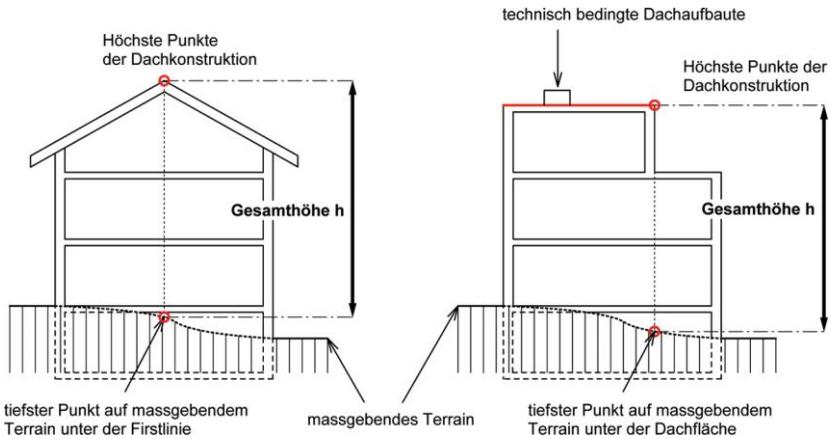


Massgebliche Höhen

Art. 51 ff.

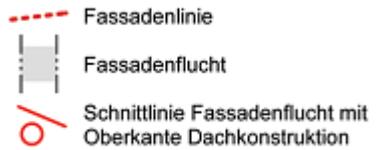
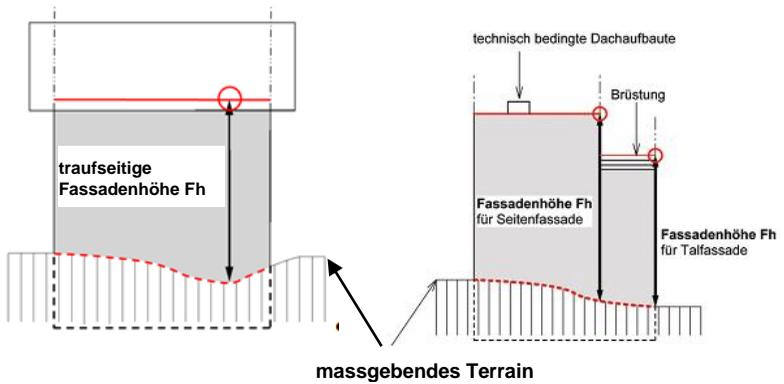
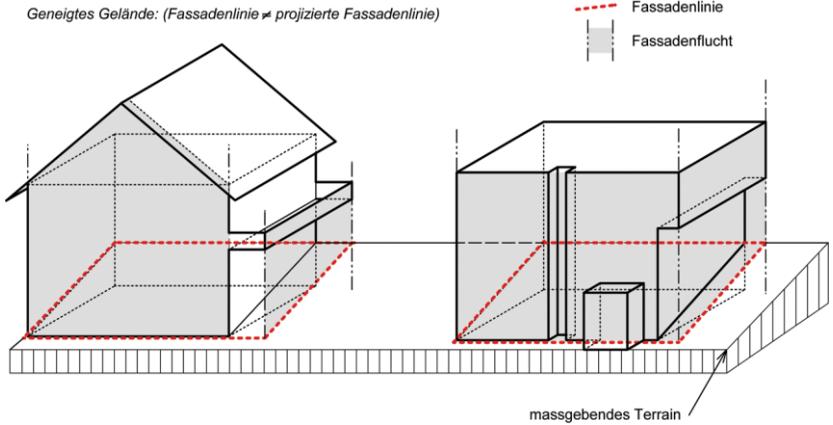
Gesamthöhe

Art. 51



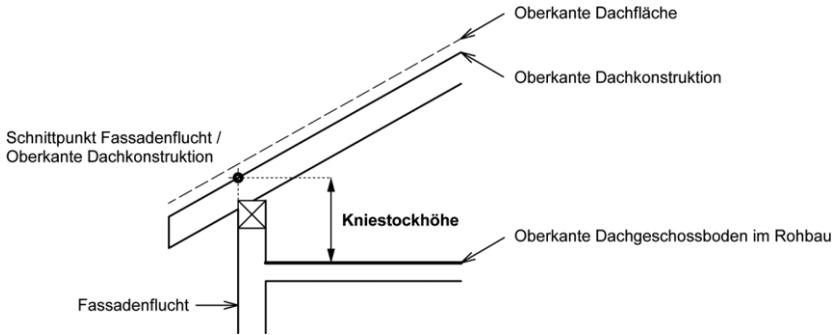
Fassadenhöhe

Art. 52



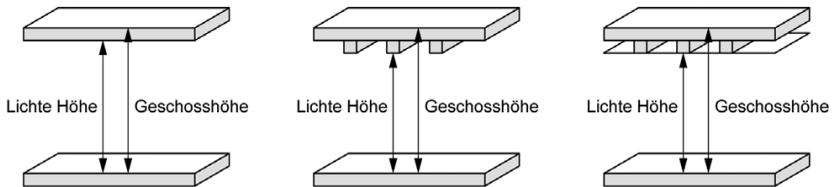
Kniestockhöhe

Art. 55



Lichte Höhe

Art. 56

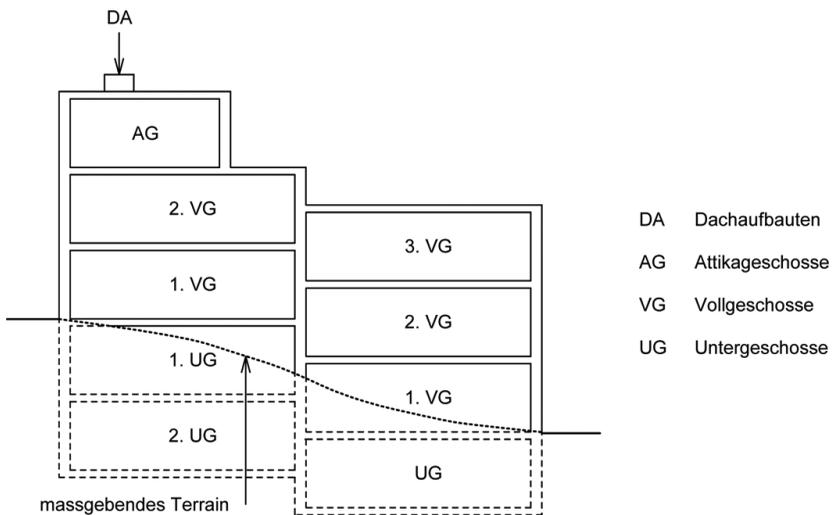
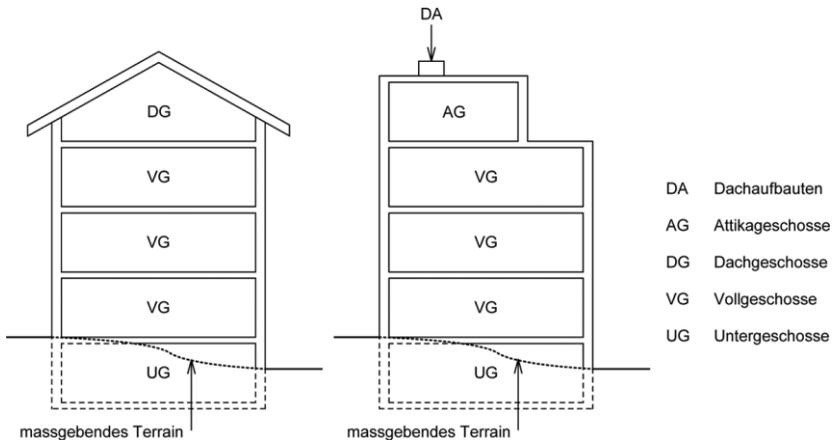


Geschosse

Art. 57

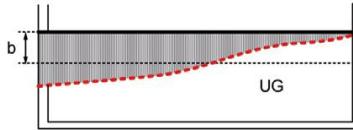
Voll-, Dach-, Attika- und Untergeschosse

Art. 57



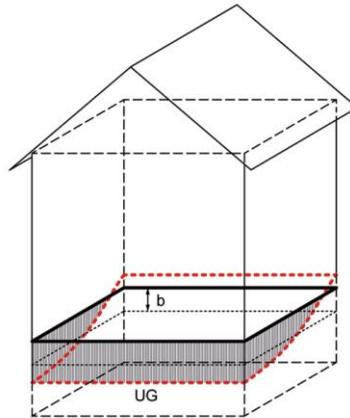
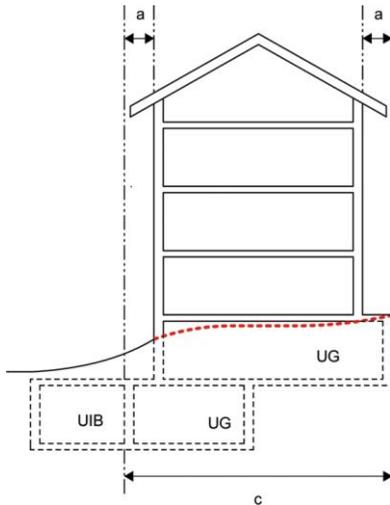
Untergeschosse

- - - Fassadenlinie
- a zulässiges Mass für vorspringende Gebäudeteile
- b zulässiges Durchschnittsmass für das Hinausragen des UG
- c zulässiges Mass für Untergeschosse
- Anteil des Geschosses über der Fassadenlinie
- UG Untergeschoss
- UIB Unterirdische Baute

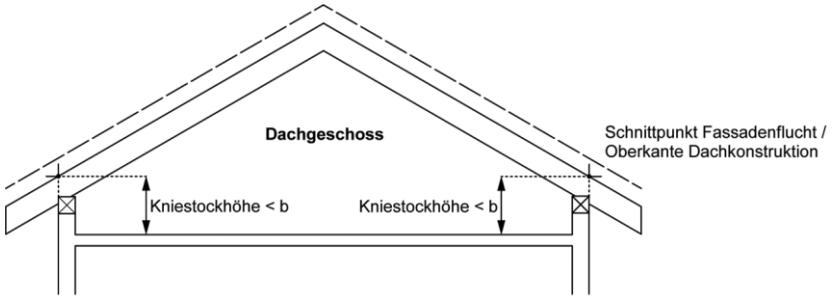


Durchschnittsmass=

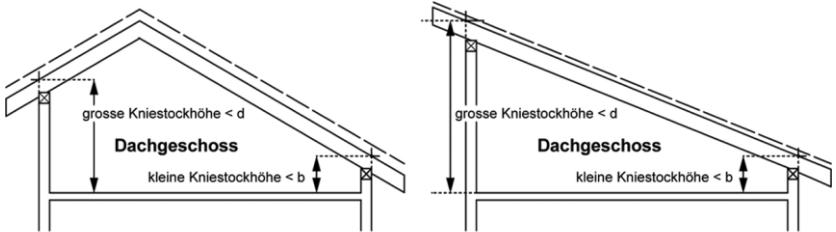
$$\frac{\text{Fassadenfläche des Geschosses über der Fassadenlinie}}{\text{projizierte Fassadenlinie}}$$



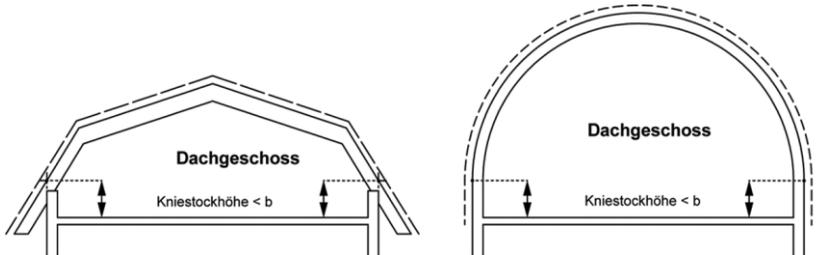
Dachgeschosse



b zulässiges Mass für die Kniestockhöhen von Dachgeschossen

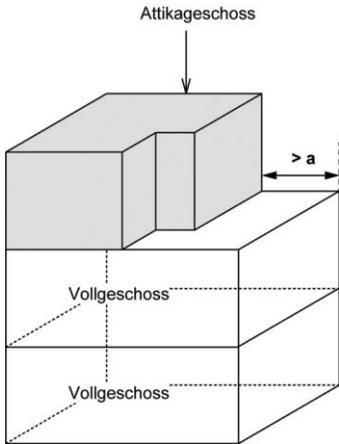


b zulässiges Mass für die kleine Kniestockhöhe von Dachgeschossen
d zulässiges Mass für die grosse Kniestockhöhe von Dachgeschossen

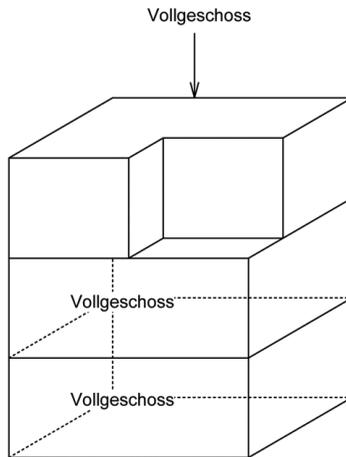
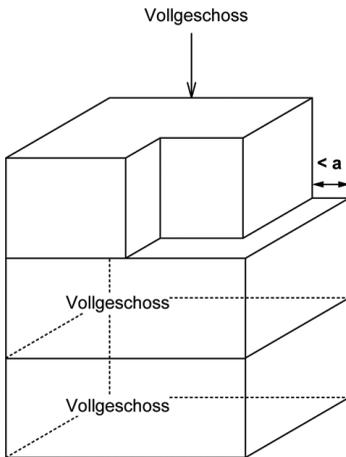


b zulässiges Mass für die Kniestockhöhen von Dachgeschossen

Attikageschosse



a Minimales Mass für die Zurückversetzung des Attikageschosses gegenüber der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses

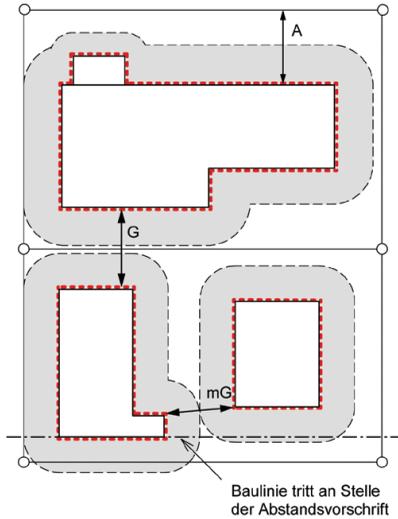


Abstände und Abstandsbereiche

Art. 59 ff.

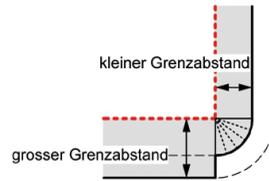
Grenzabstand

Art. 59



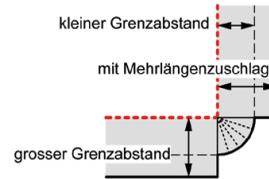
- A Grenzabstand
- G Gebäudeabstand
- mG mindestens einzuhaltender Gebäudeabstand
- mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- - - Baulinie
- - - Fassadenlinie
- Parzellengrenze

Kleiner und grosser Grenzabstand



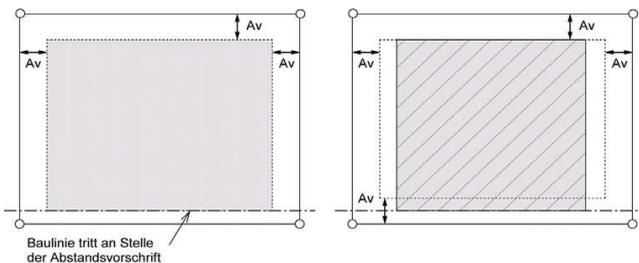
- mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- - - Fassadenlinie

Grosser Grenzabstand und Mehrlängenzuschlag



- mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- - - Fassadenlinie

Bebaubarer Bereich und Baubereich



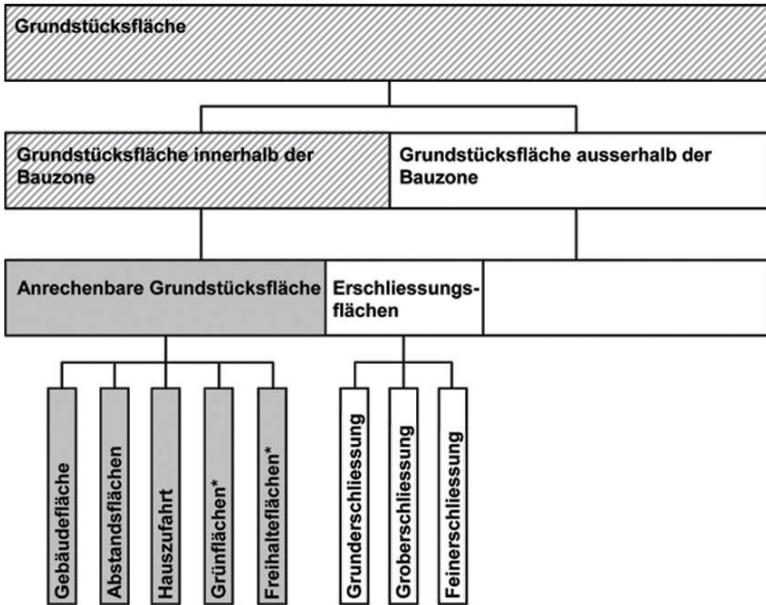
- Av Abstandsvorschrift
- bebaubarer Bereich
- ▨ Baubereich
- - - Baulinie
- Parzellengrenze

Nutzungsziffern

Art. 66 ff.

Anrechenbare Grundstücksfläche

Art. 66



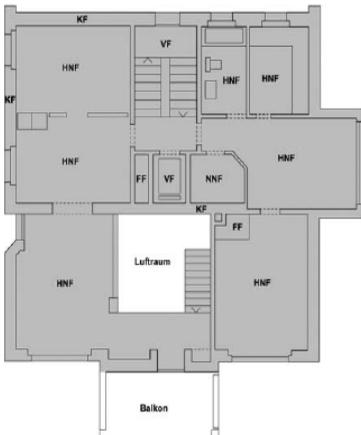
anrechenbar
 z.T. anrechenbar
 nicht anrechenbar

* Freihalteflächen und Grünflächen, soweit sie Bestandteil der Bauzonen und mit einer entsprechenden Nutzungsziffer belegt sind.

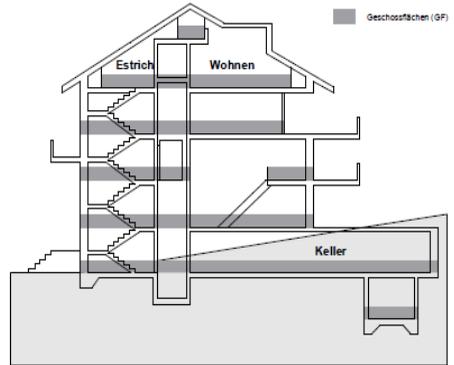
Geschossflächenziffer

Art. 67

Grundriss 1. Obergeschoss:



Schnitt:

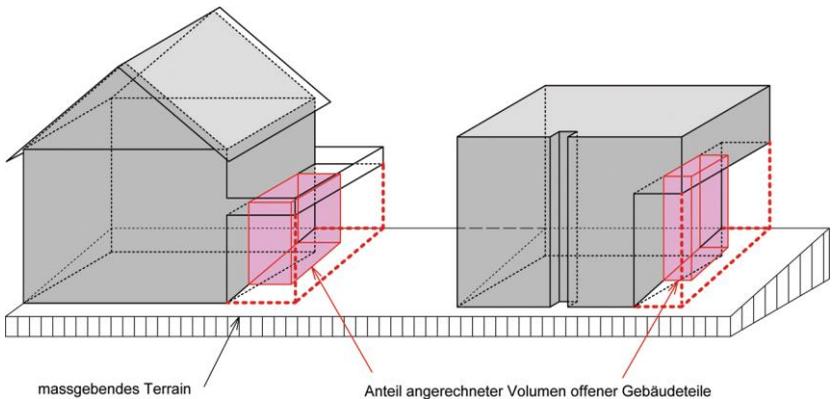


$$\text{Geschossflächenziffer} = \frac{\text{Summe aller Geschossflächen}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}}$$

$$GFZ = \frac{\sum GF}{a_{GSF}}$$

Baumassenziffer

Art. 68

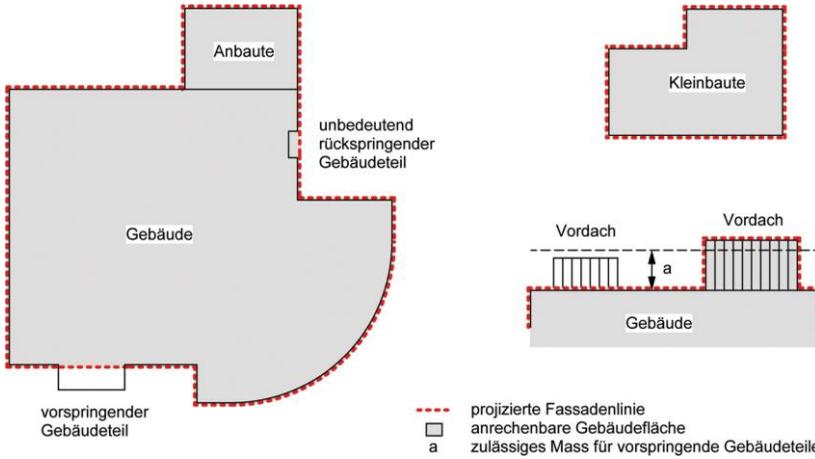


$$\text{Baumassenziffer} = \frac{\text{Bauvolumen über massgebendem Terrain}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}}$$

$$BMZ = \frac{BV_m}{a_{GSF}}$$

Überbauungsziffer, Anrechenbare Gebäudefläche

Art. 69



$$\text{Überbauungsziffer} = \frac{\text{anrechenbare Gebäudefläche}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}}$$

$$\text{ÜZ} = \frac{a_{GbF}}{a_{GSF}}$$