

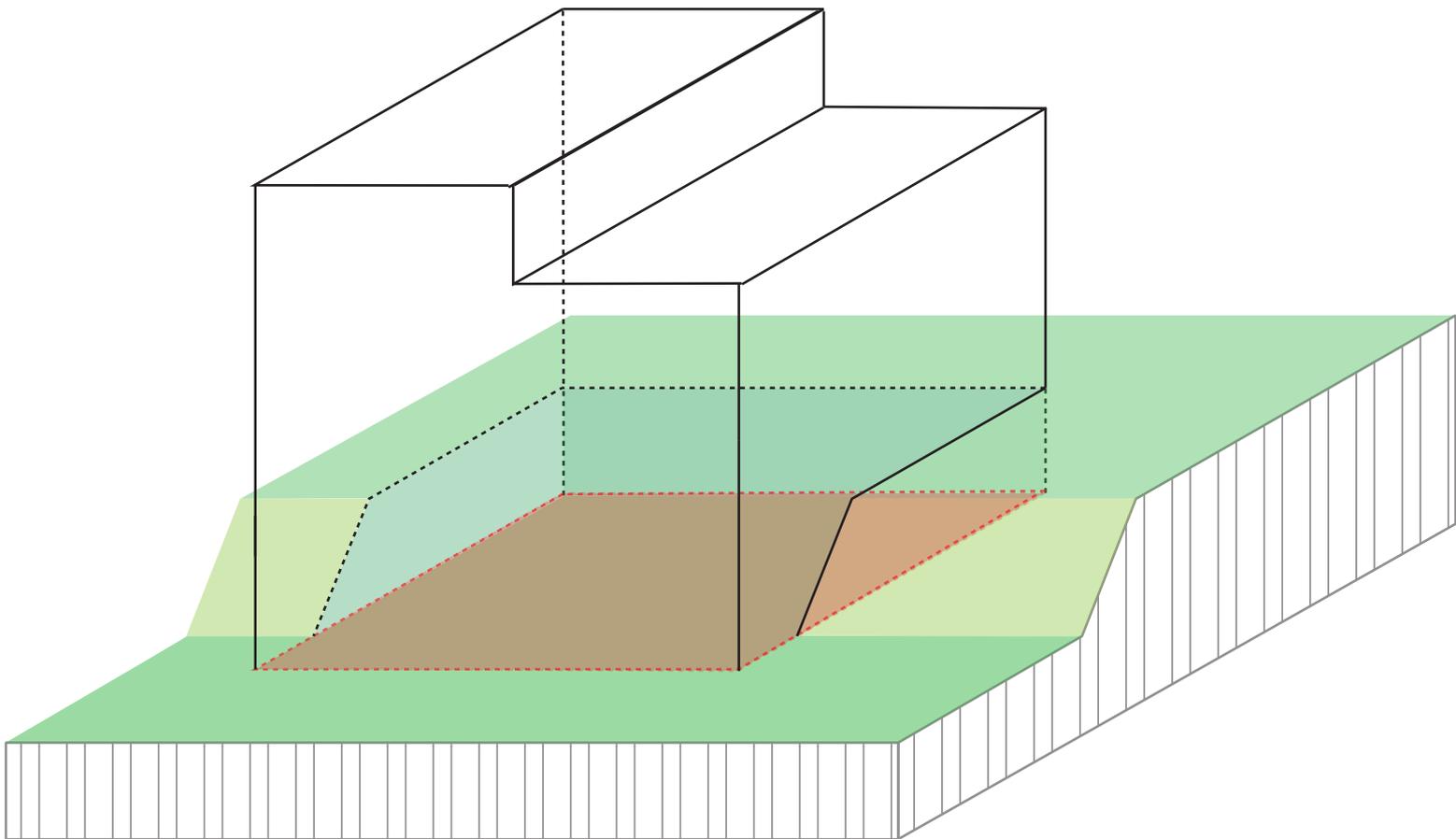


Ausgabe vom 1. Mai 2014

Erläuternde Skizzen des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartementes zu den Baubegriffen und Messweisen gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 7. März 1989 und Planungs- und Bauverordnung (**PBV**) vom 29. Oktober 2013

Beilage zu SRL Nrn. 735, 736 und 737

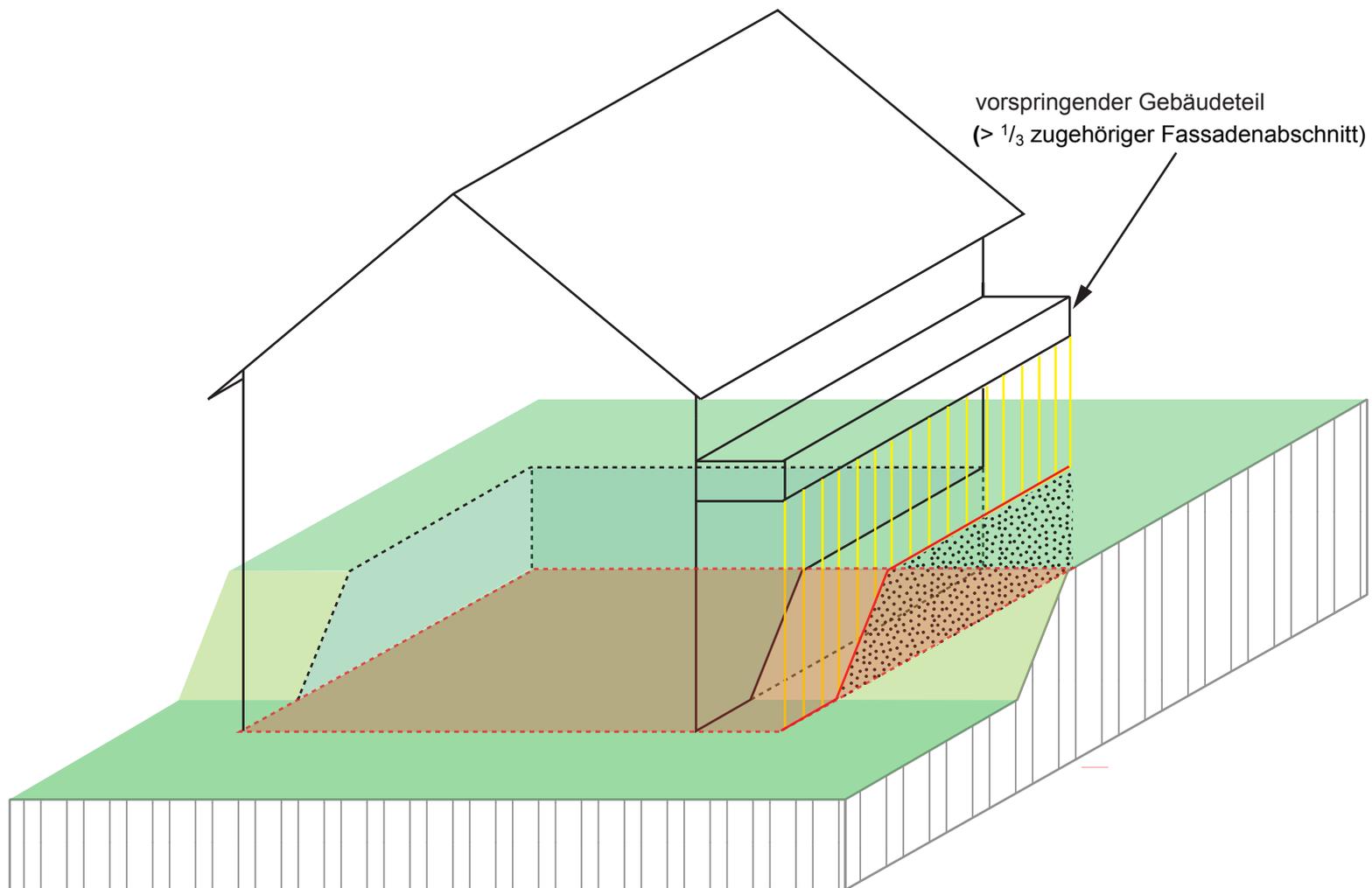
**1a Überbauungsziffer, anrechenbare Gebäudefläche  
(§§ 25 und 112a Abs. 2e-g PBG, § 12 Abs. 2 PBV)**



 anrechenbare Gebäudefläche

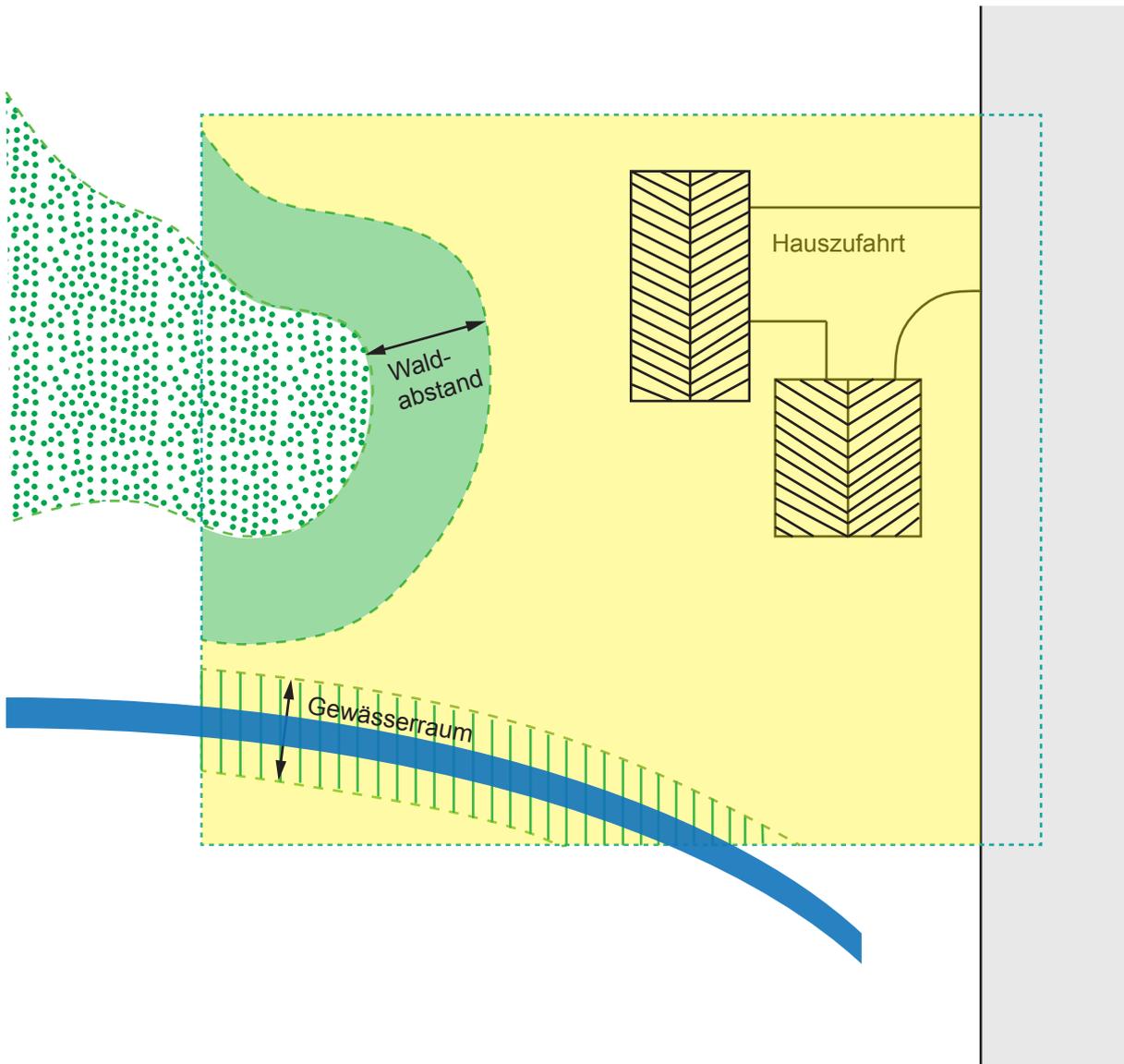
 projizierte Fassadenlinie

# 1b Überbauungsziffer, anrechenbare Gebäudefläche (§§ 25 und 112a Abs. 2e-h PBG, § 12 Abs. 2 PBV)



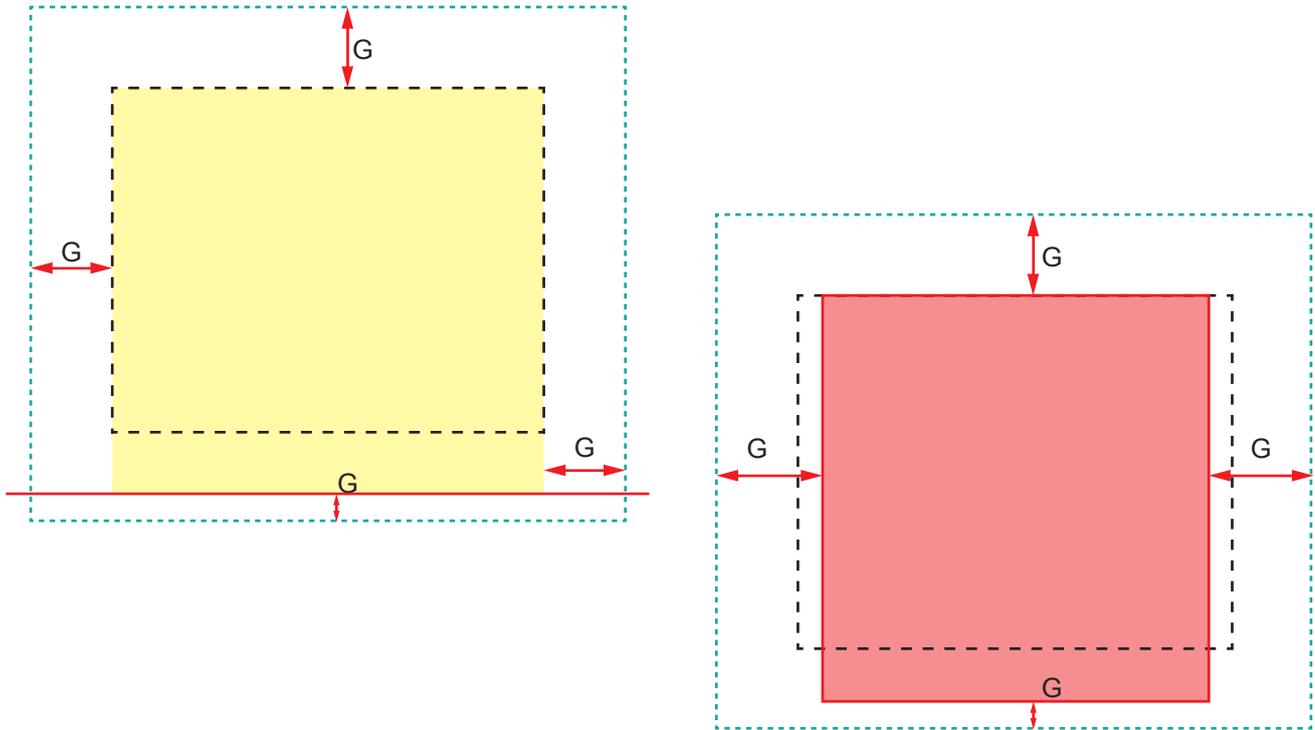
-  anrechenbare Gebäudefläche
-  projizierte Fassadenlinie
-  Fassadenlinie
-  Mantelfläche
-  Projektion

## 2 Überbauungsziffer, anrechenbare Grundstücksfläche (§ 25 PBG, § 11 PBV)



- - - Parzellengrenze
  - Wald
  - Strasse (Grund-, Grob-, Feinerschliessung)
  - Gewässer
  - anrechenbare Grundstücksfläche (aGSF)
  - Variante Grünzone für Waldabstand als Grundnutzungszone (nicht anrechenbar)
  - Variante Grünzone für Gewässerraum überlagert (anrechenbar, ausgenommen Gewässer)
- } nicht anrechenbar

### 3 Baulinien und Baubereich (§ 30 PBG)



--- Parzellengrenze

— Baulinie

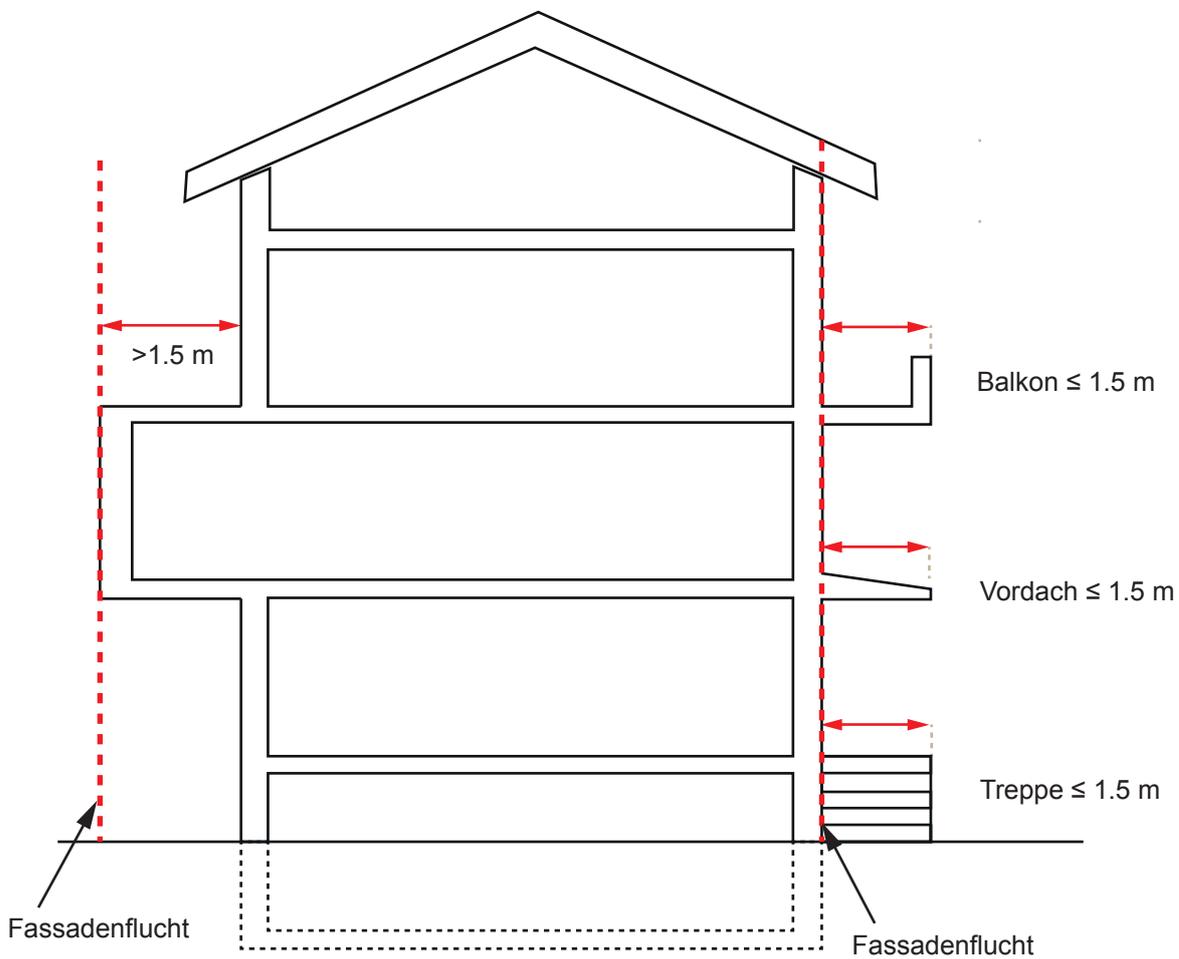
--- ordentlicher Grenzabstand gemäss § 122 PBG

■ bebaubarer Bereich (gebildet aus ordentlichem Grenzabstand und Baulinie)

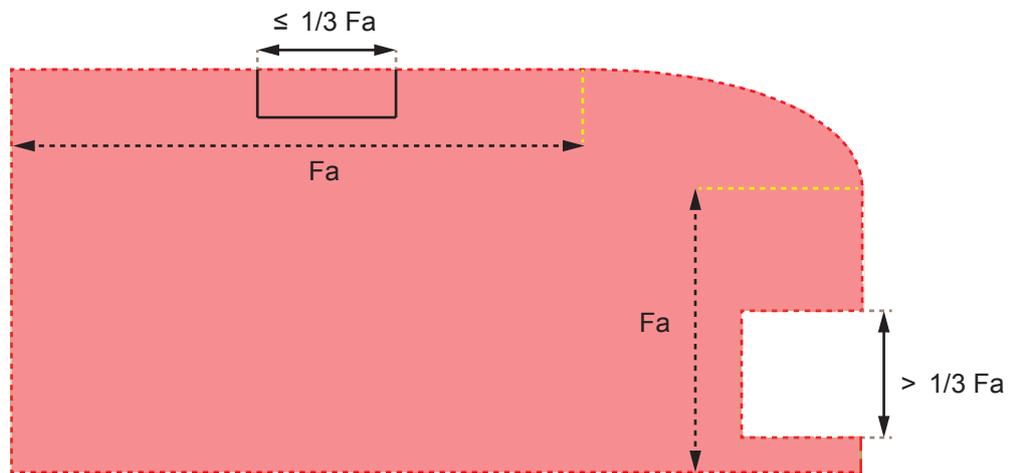
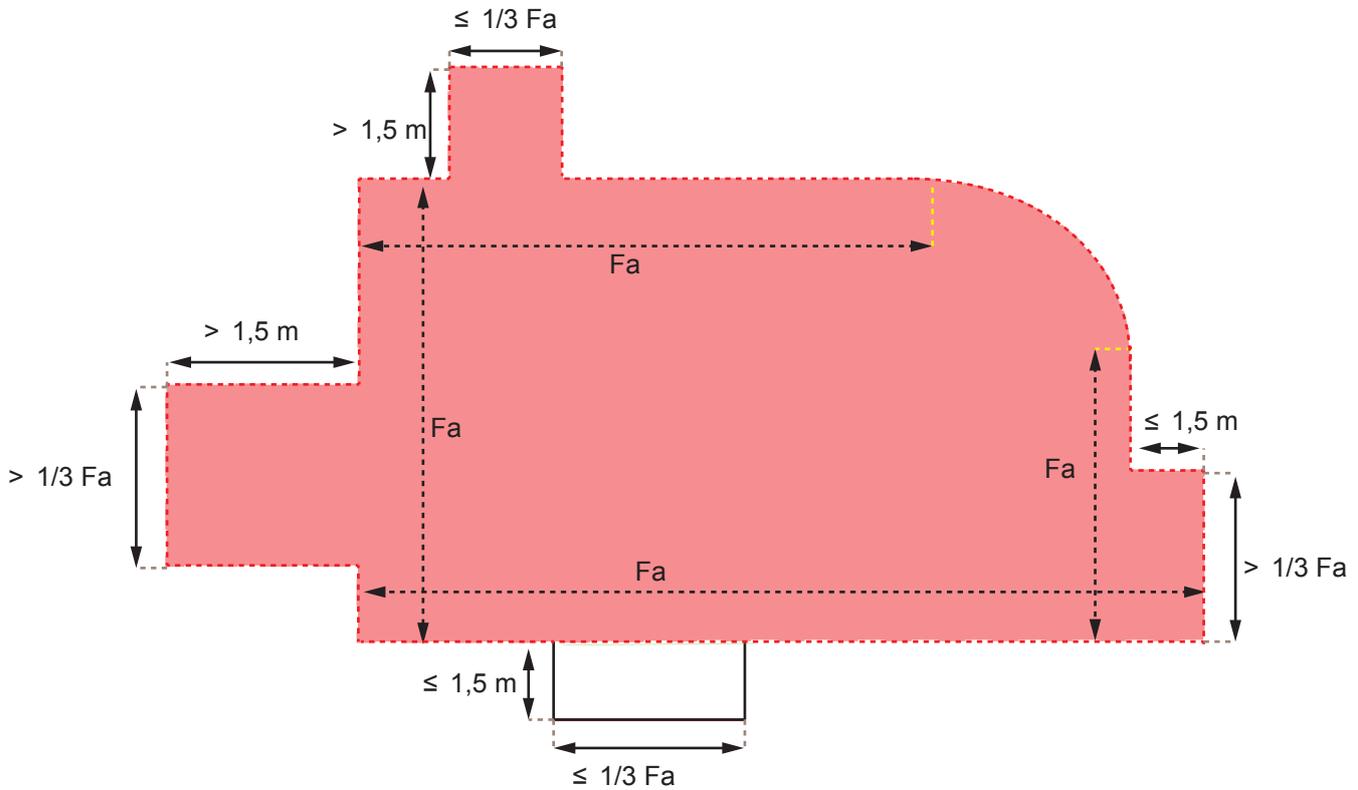
■ Baubereich

G massgebender Grenzabstand

#### 4a Vor- und rückspringende Gebäudeteile (§ 112a Abs. 2e und h PBG)

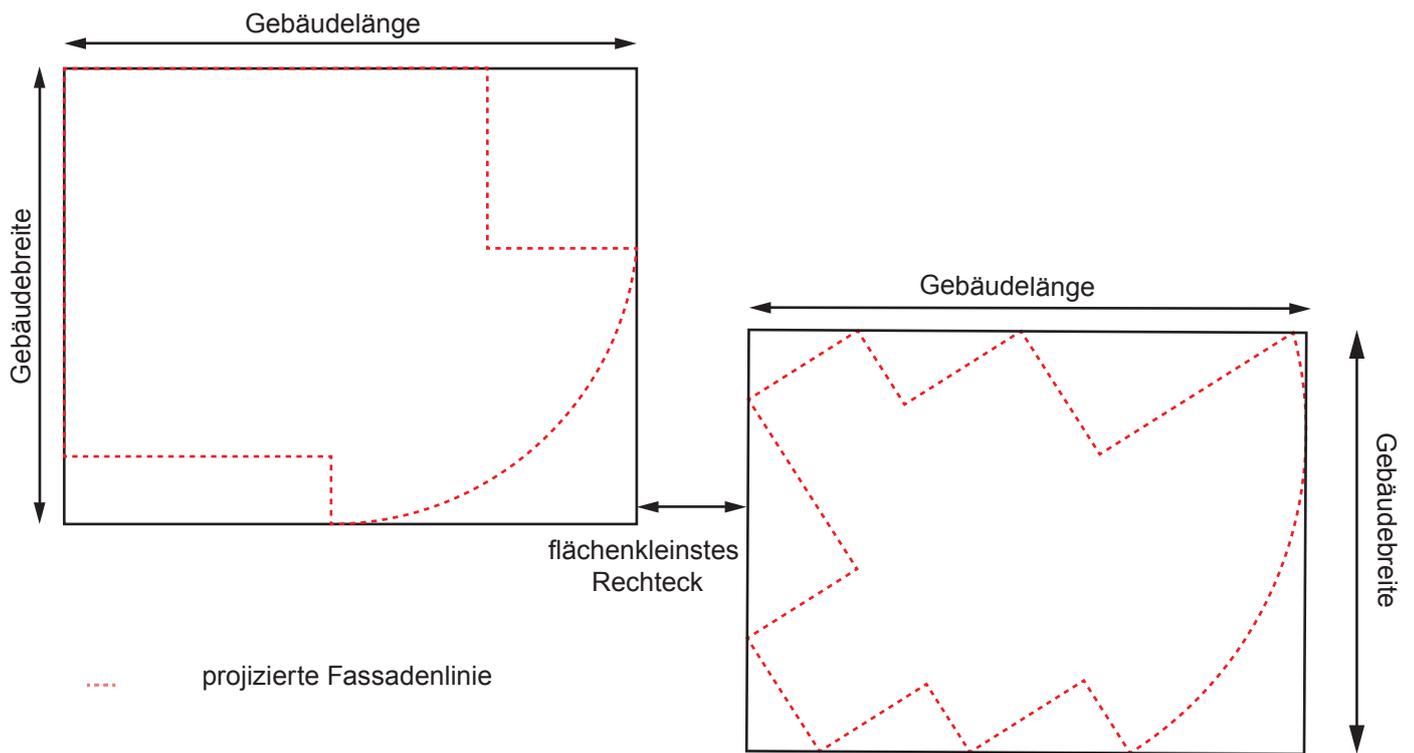


## 4b Vor- und rückspringende Gebäudeteile (§ 112a Abs. 2h und i PBG)

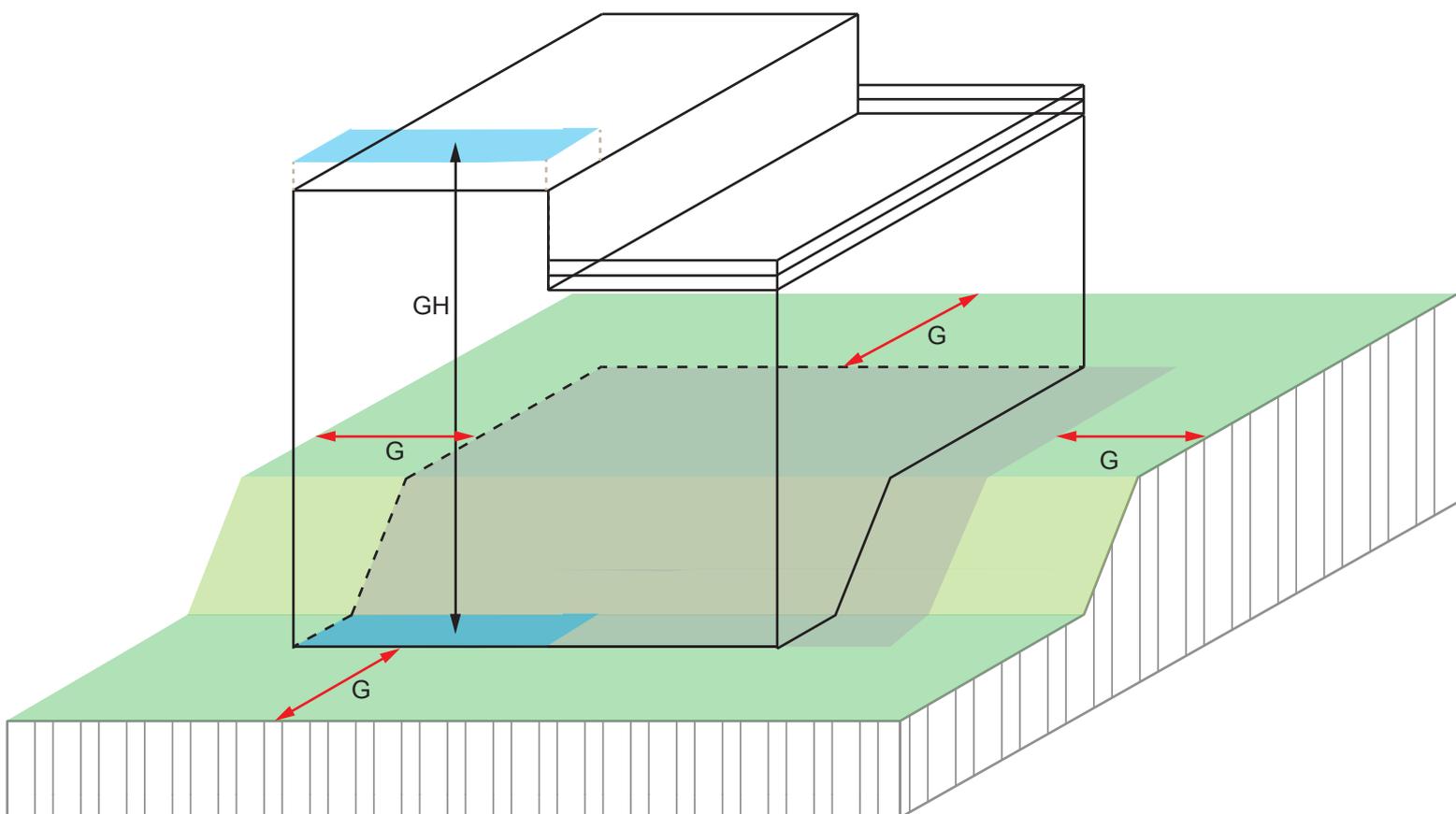


-  projizierte Fassadenlinie
- $F_a$  zugehöriger Fassadenabschnitt
-  anrechenbare Gebäudefläche (§ 25 PBG)

## 5 Gebäudelänge und -breite (§ 112a Abs. 2j und k PBG)



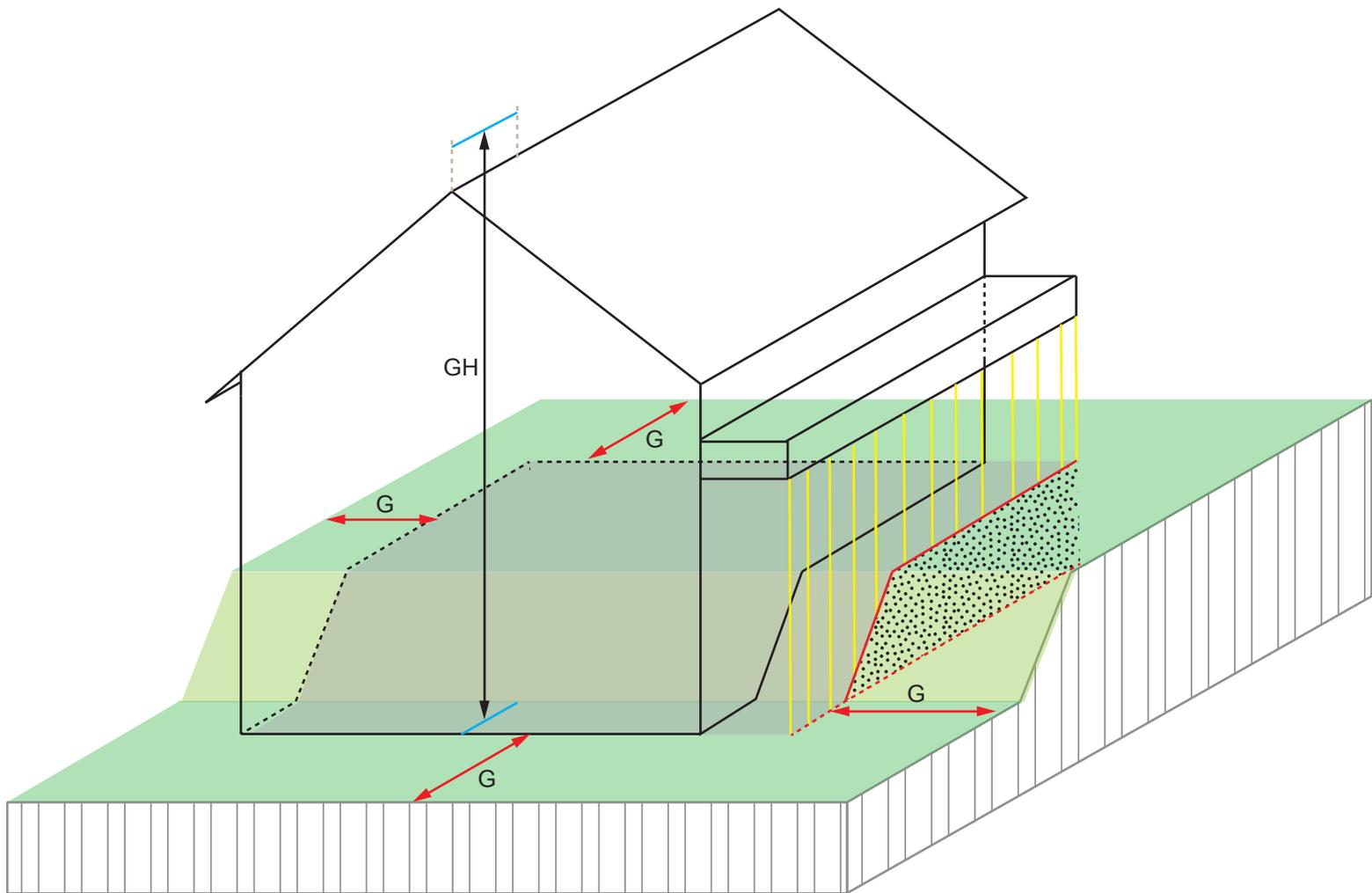
## 6a Grenzabstand, abhängig von Gesamthöhe (§ 122 Abs. 1 PBG)



↑↓ GH zulässige Gesamthöhe (nicht ausgeschöpft)

↔ G ↔	Grenzabstand	zulässige Gesamthöhe
	4 m	bis 11 m
	5 m	bis 14 m
	6,5 m	bis 17 m
	8 m	bis 20 m
	10 m	über 20 m

## 6b Grenzabstand, abhängig von Gesamthöhe (§§ 120 Abs. 1 und 122 Abs. 1 PBG)



--- projizierte Fassadenlinie

— Fassadenlinie

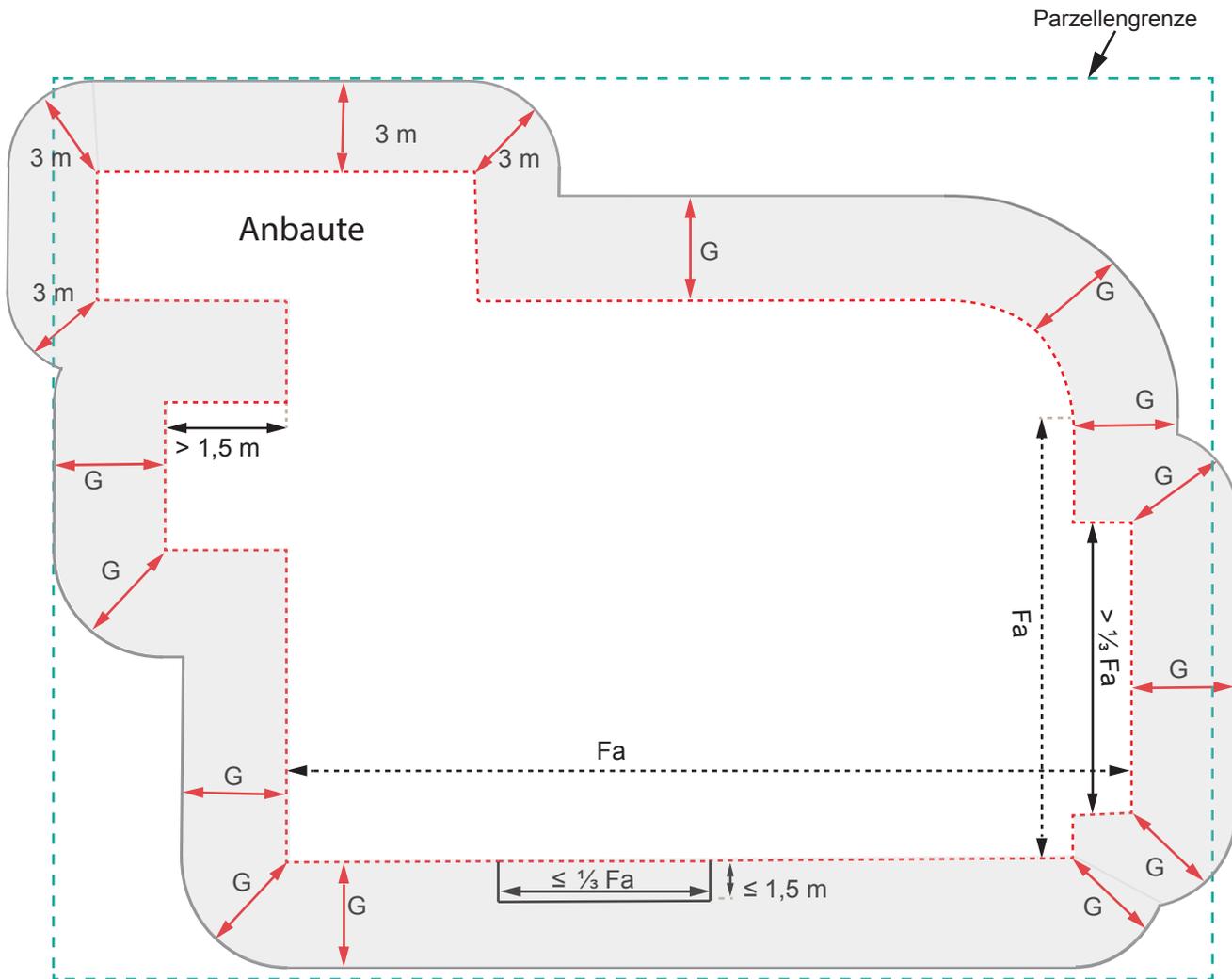
↑ GH zulässige Gesamthöhe (nicht ausgeschöpft)

G	Grenzabstand	zulässige Gesamthöhe
4 m		bis 11 m
5 m		bis 14 m
6,5 m		bis 17 m
8 m		bis 20 m
10 m		über 20 m

▨ Mantelfläche

▤ Projektion

## 7 Grenzabstand bei vor- und rückspringenden Gebäudeteilen und Anbauten (§§ 120 und 124 PBG)



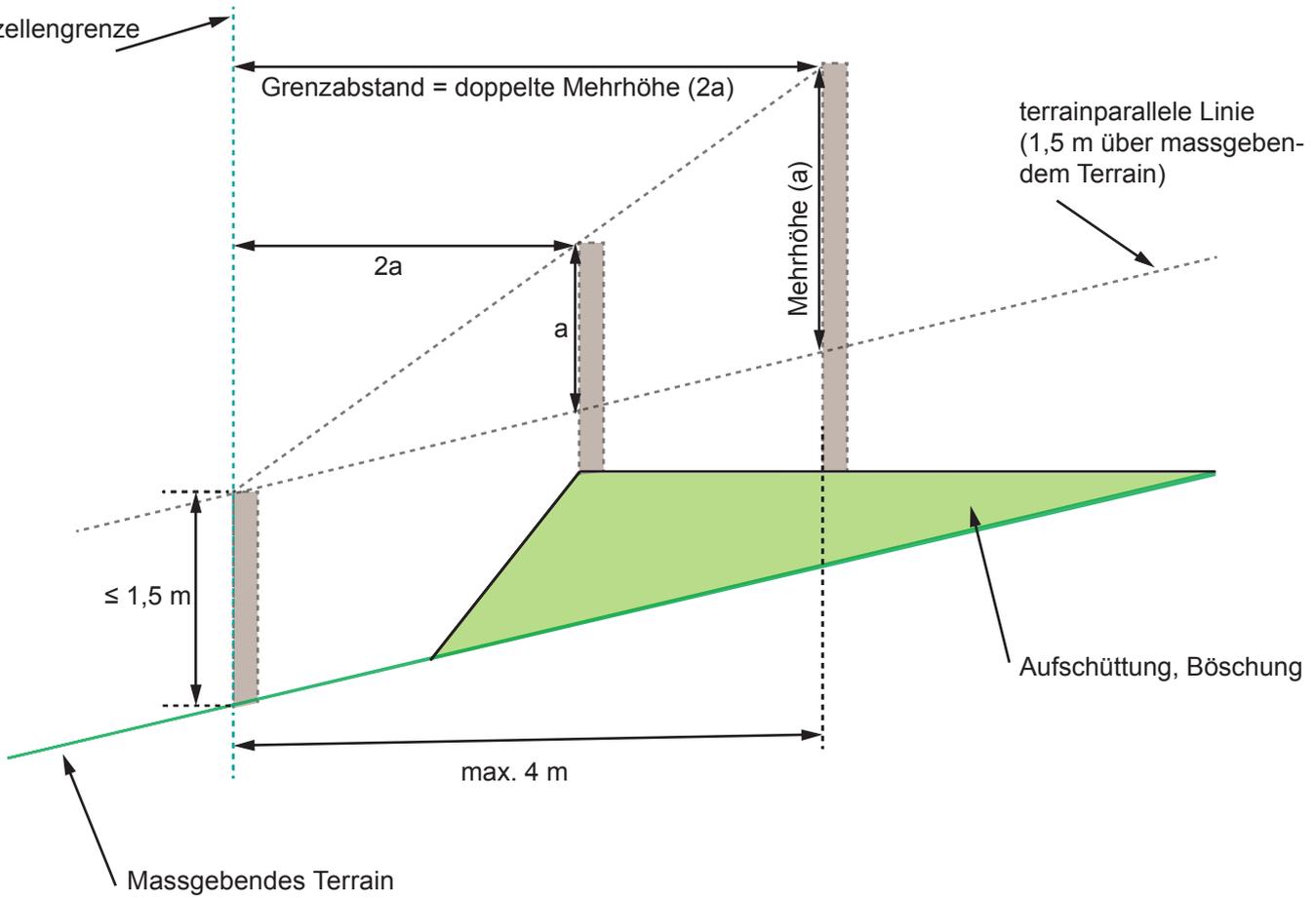
Fa zugehöriger Fassadenabschnitt

..... projizierte Fassadenlinie

G erforderlicher Grenzabstand, abhängig von zulässiger Gesamthöhe

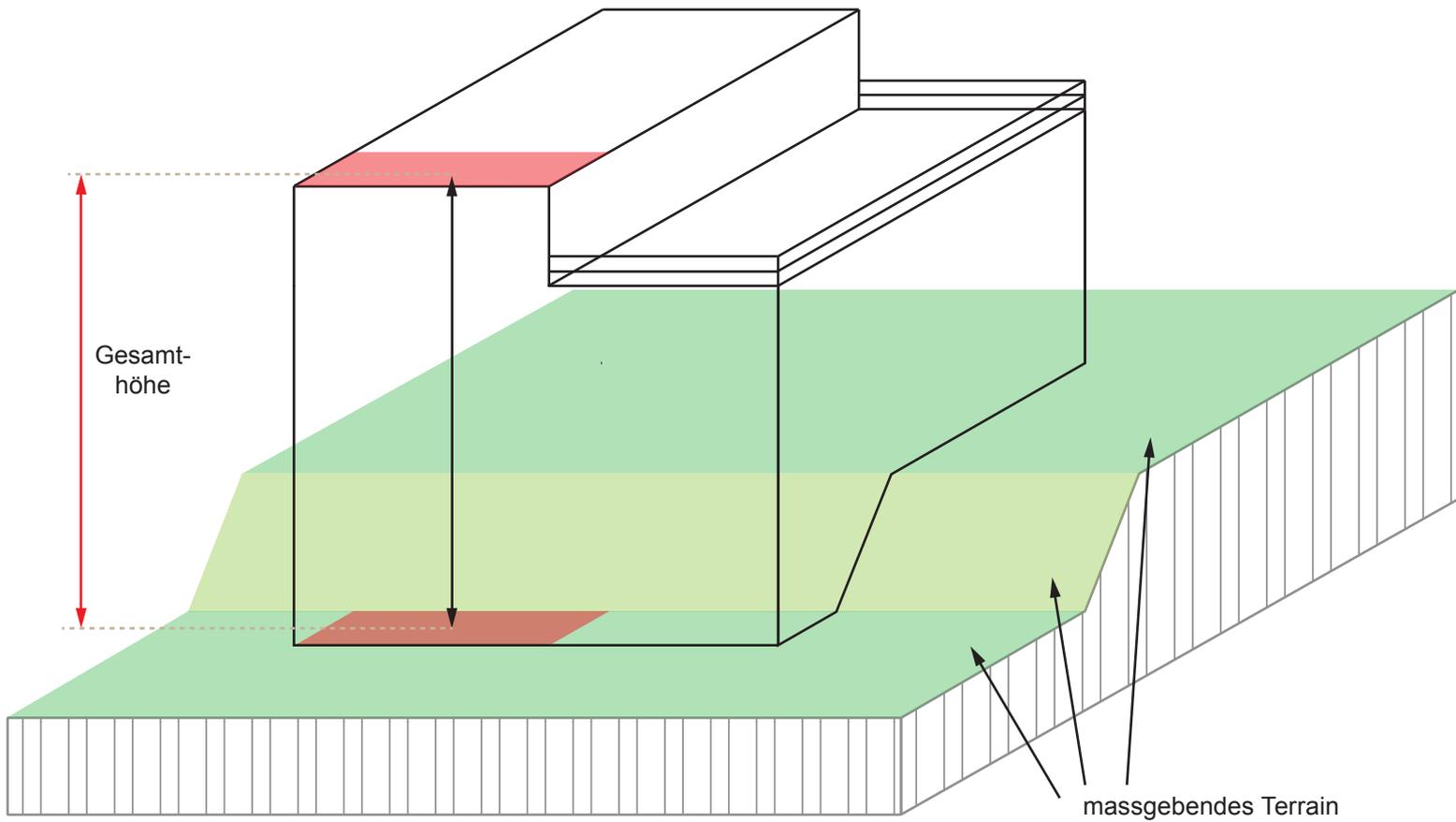
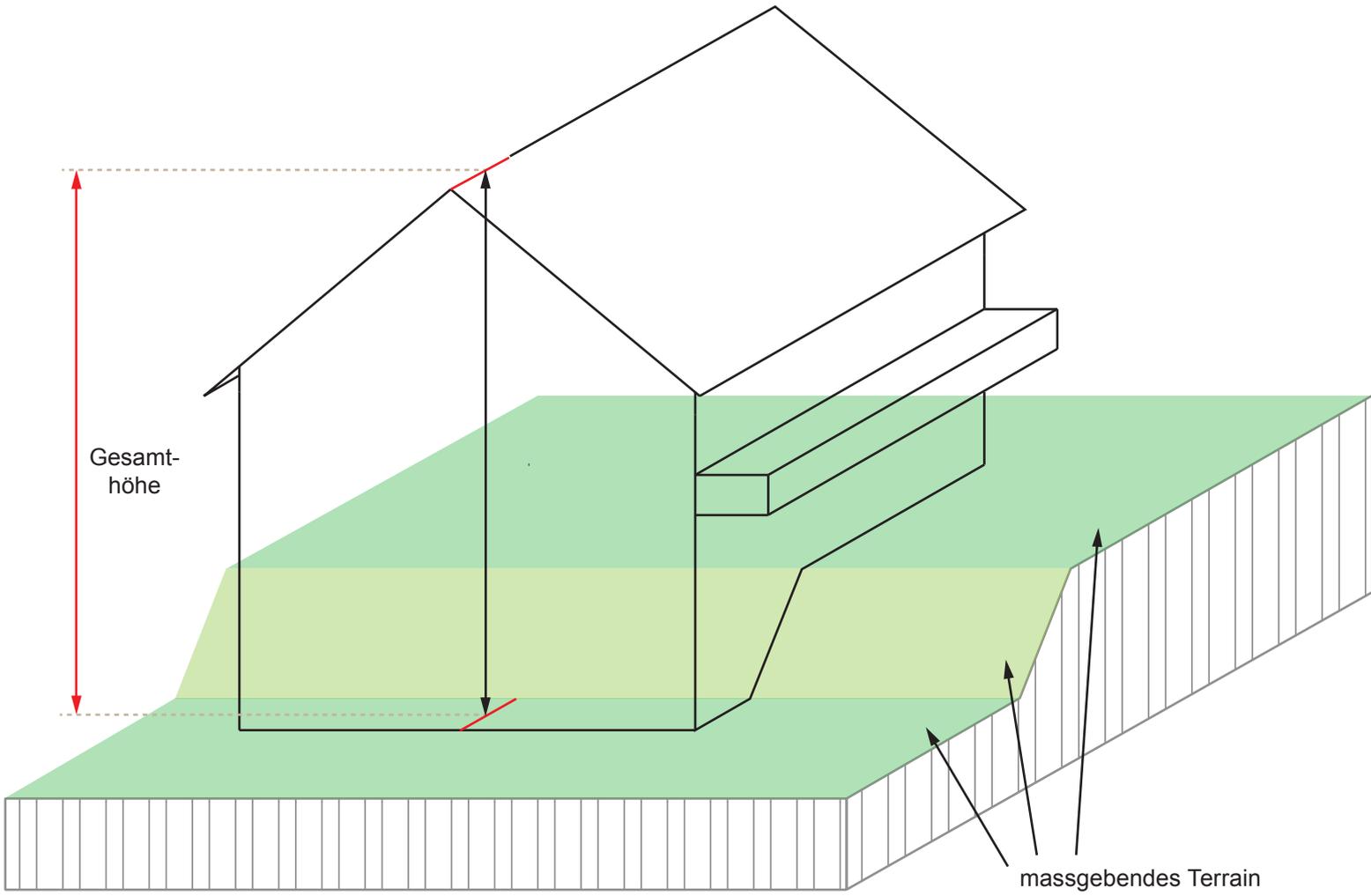
■ Grenzabstandsbereich

## 8 Grenzabstand bei Mauern, Einfriedungen und Böschungen (§ 126 Abs. 1 PBG)

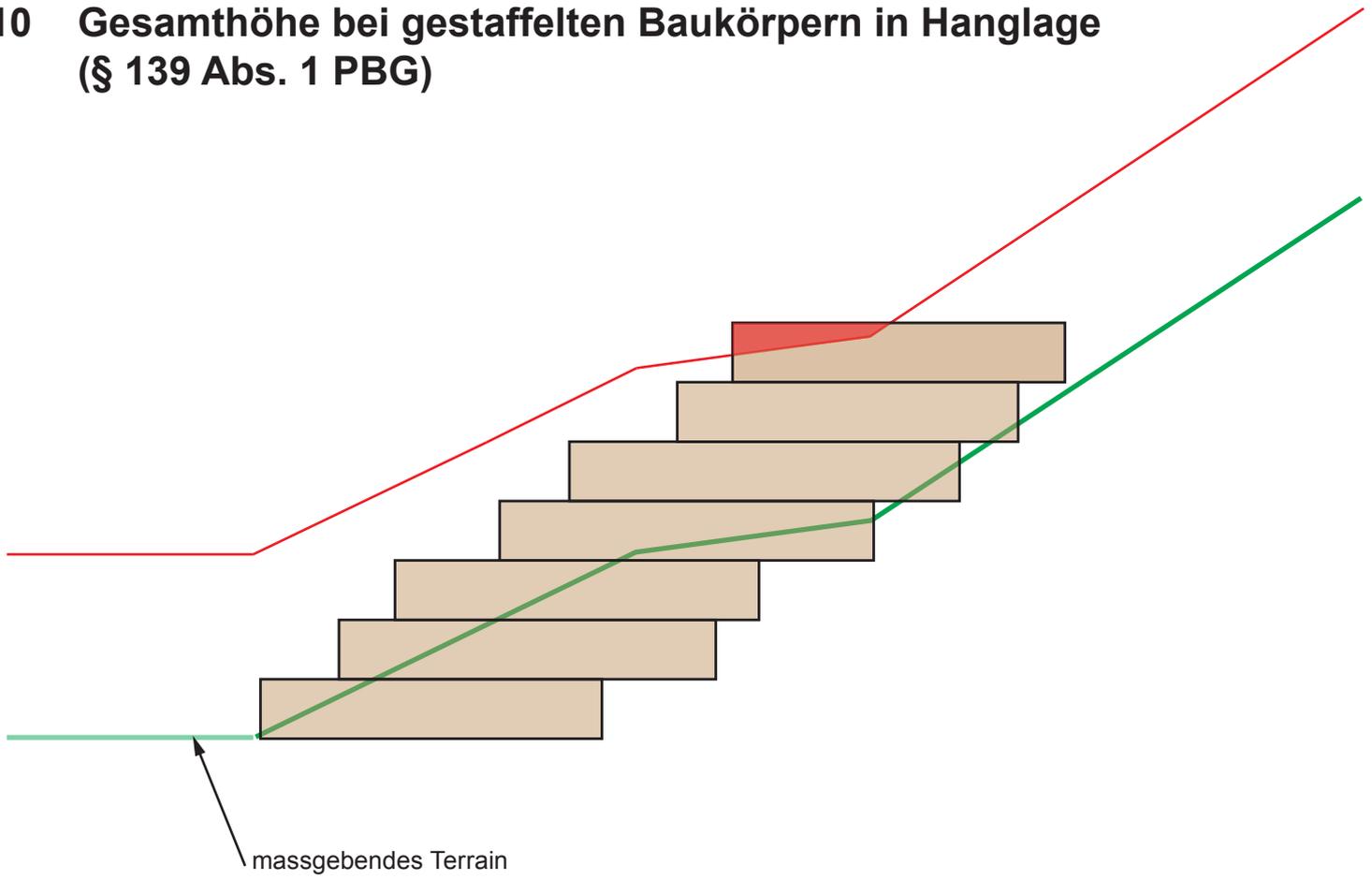


■ Mauer, Einfriedung

# 9 Gesamthöhe (§ 139 Abs. 1 PBG)



## 10 Gesamthöhe bei gestaffelten Baukörpern in Hanglage (§ 139 Abs. 1 PBG)

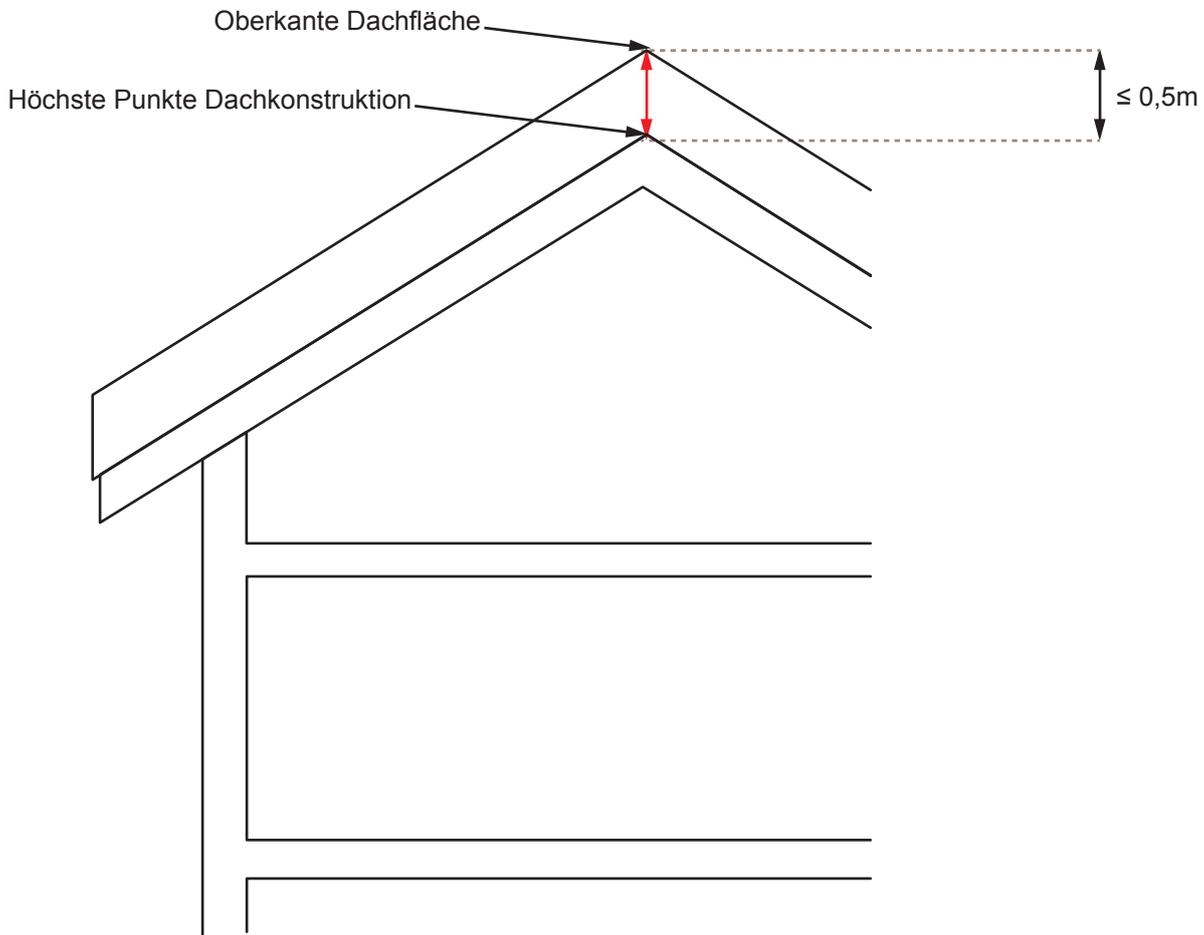


— Linie zulässige Gesamthöhe, parallel zum massgebenden Terrain

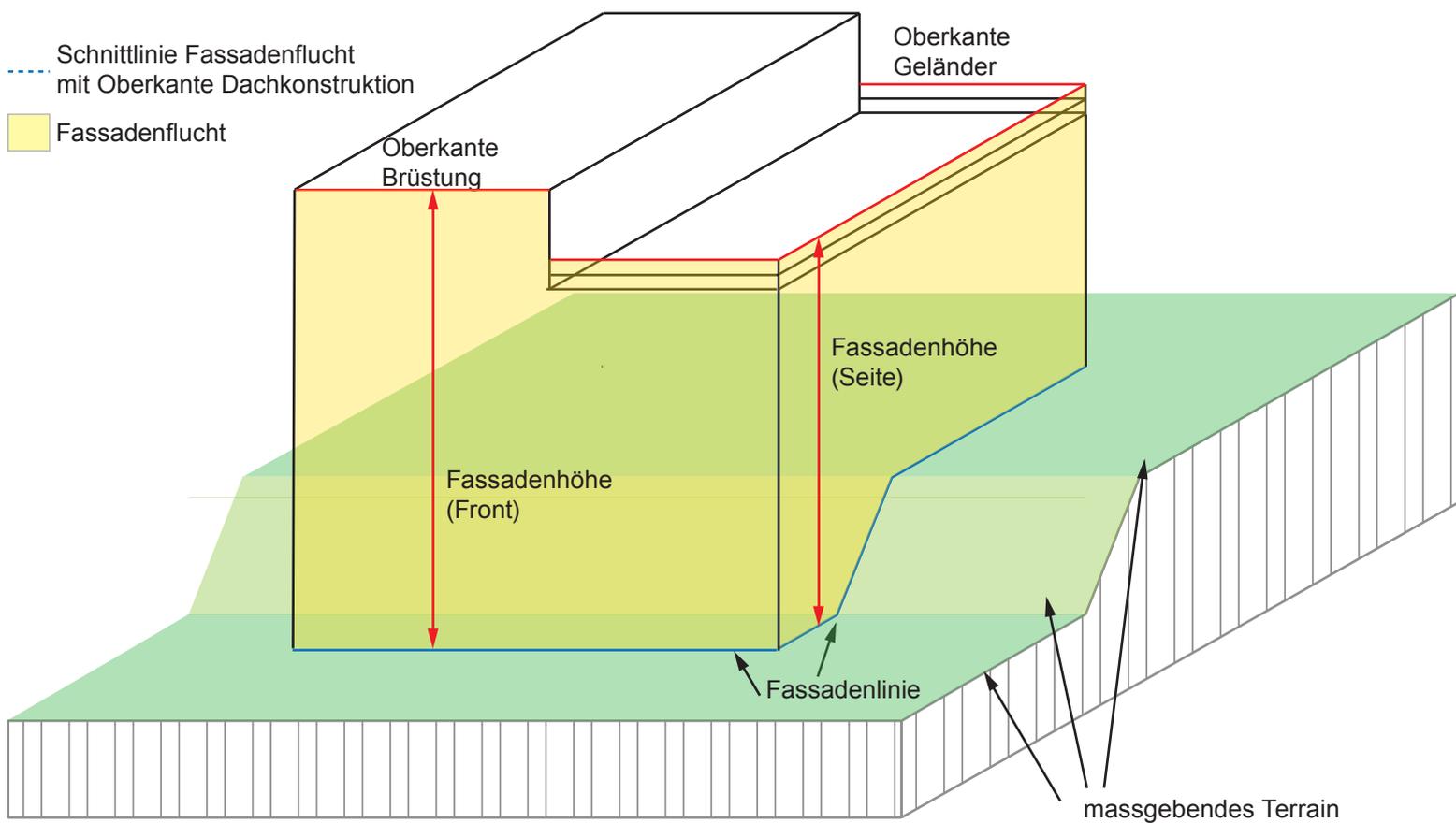
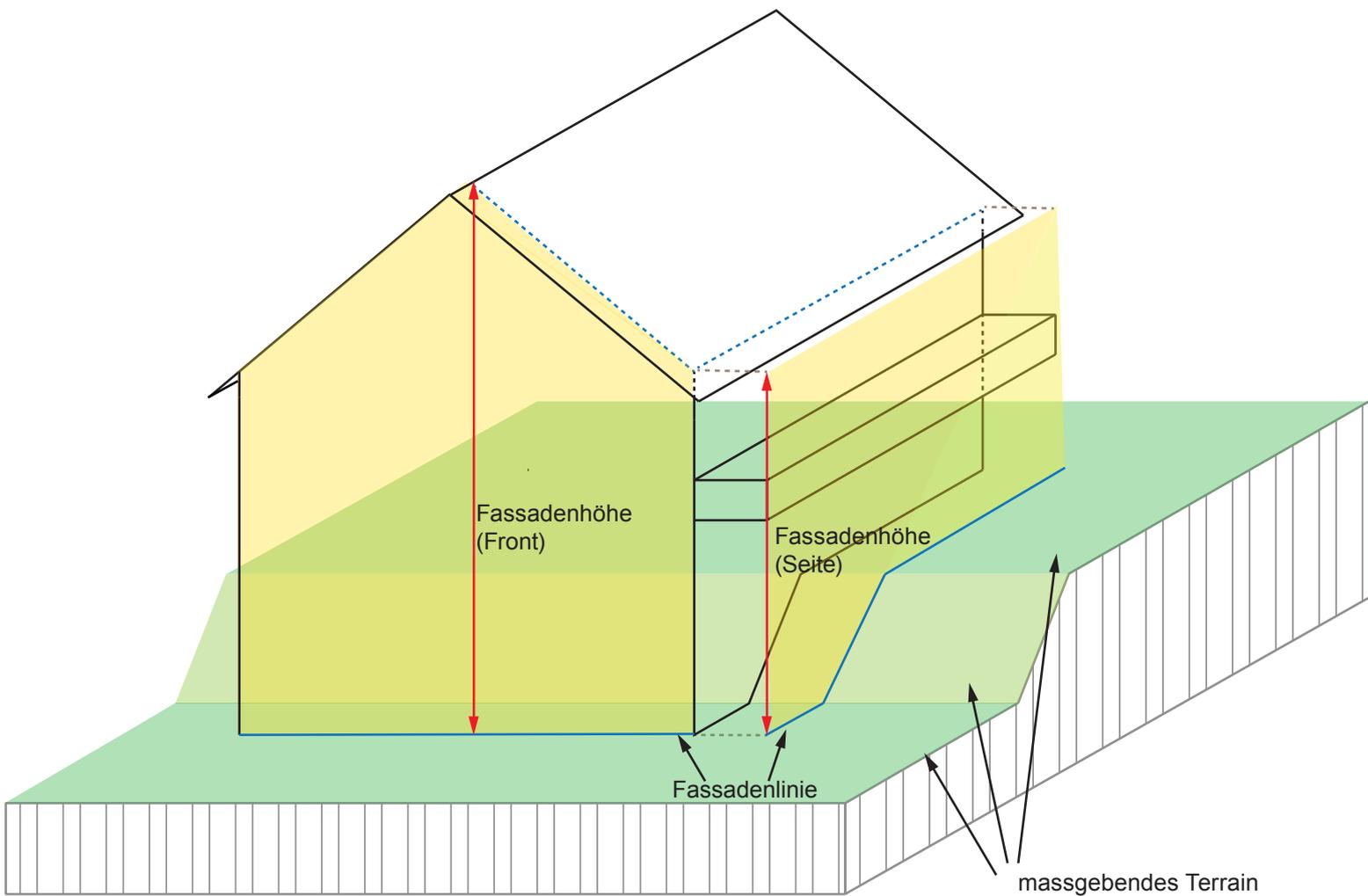
■ GH eingehalten

■ GH überschritten

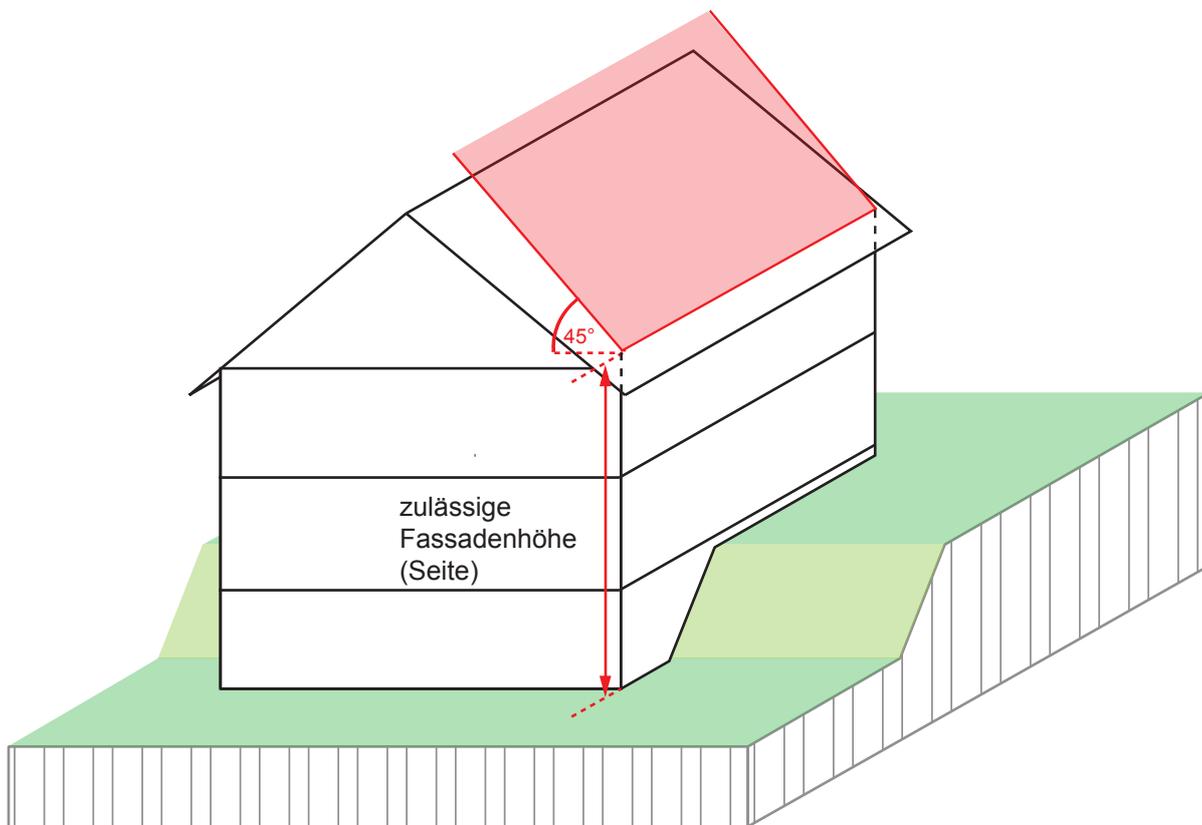
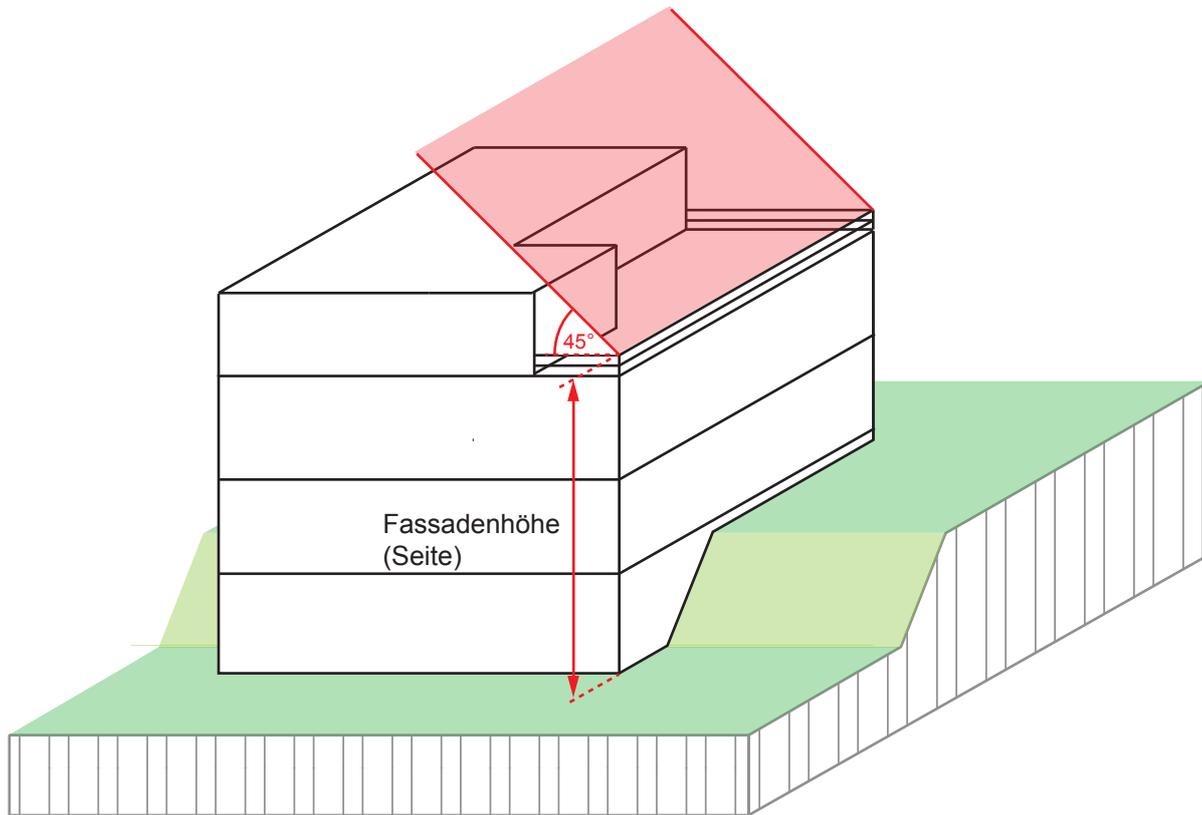
# 11 Gesamthöhe, Oberkante Dachfläche (§ 34 PBV)



## 12 Fassadenhöhe (§ 139 Abs. 3 PBG)

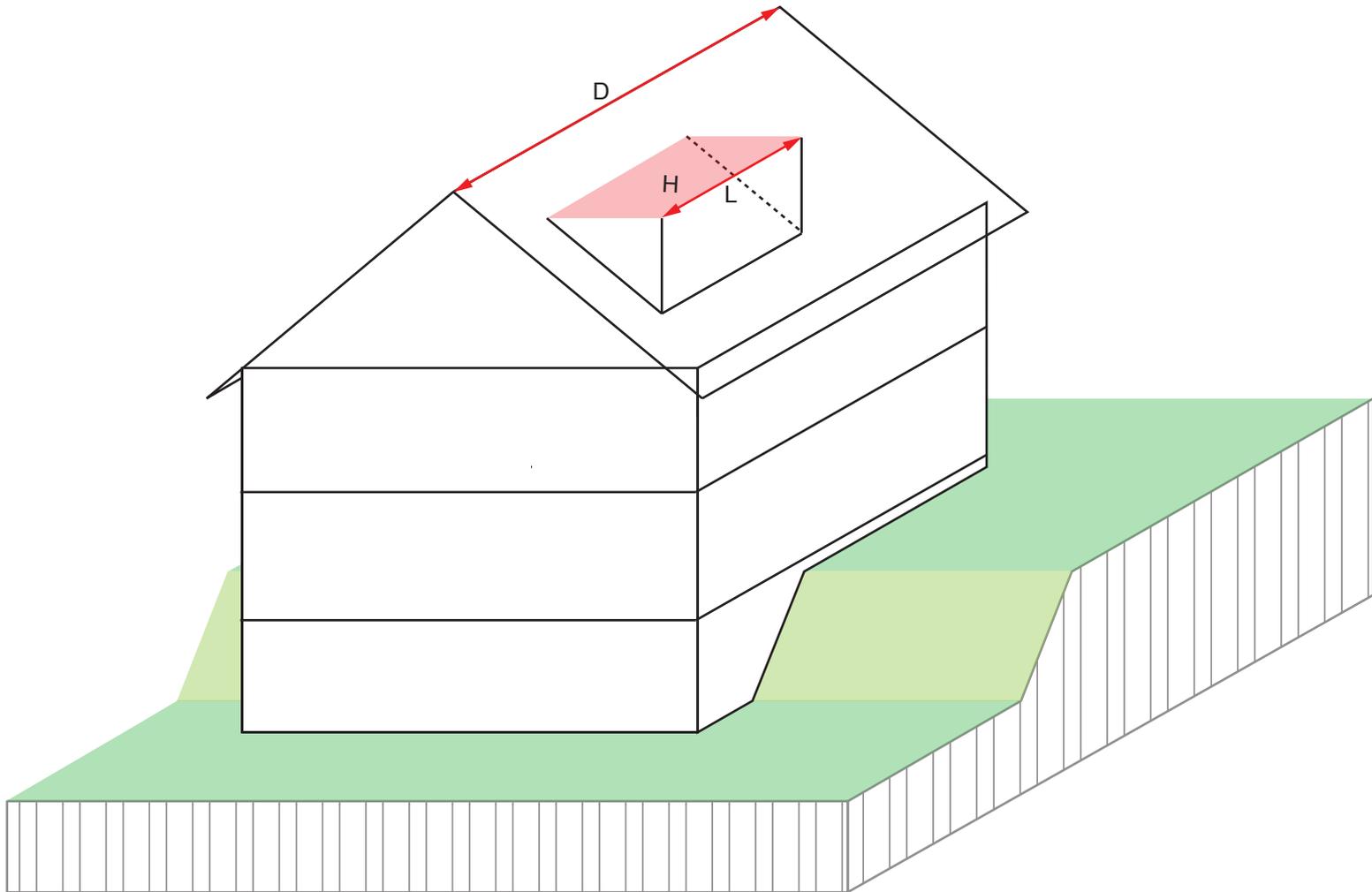


## 13 Dachnorm (§ 35 PBV)



 45°-Ebene ab zulässiger Fassadenhöhe

## 14 Dachaufbauten (§ 35 PBV)

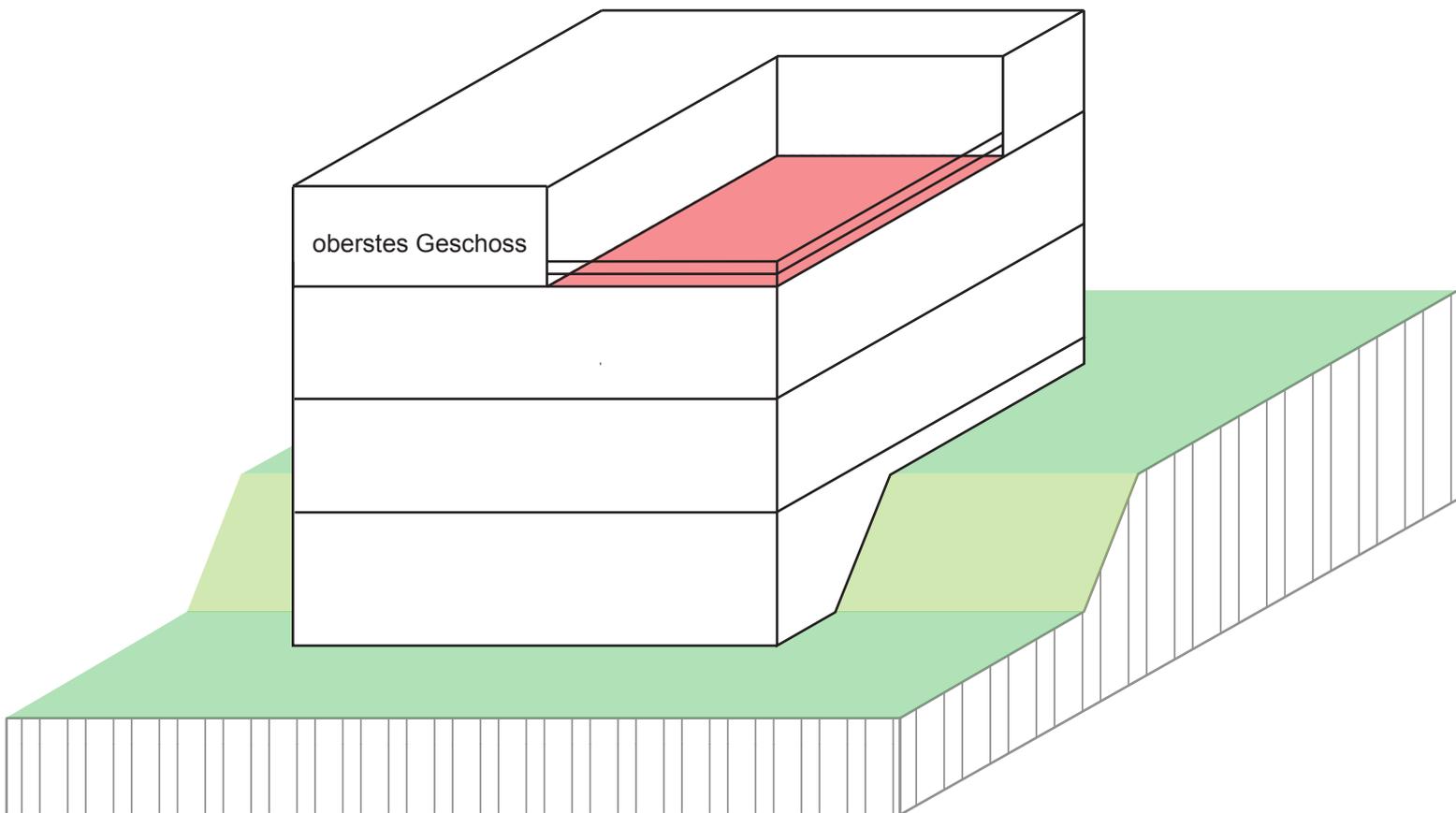
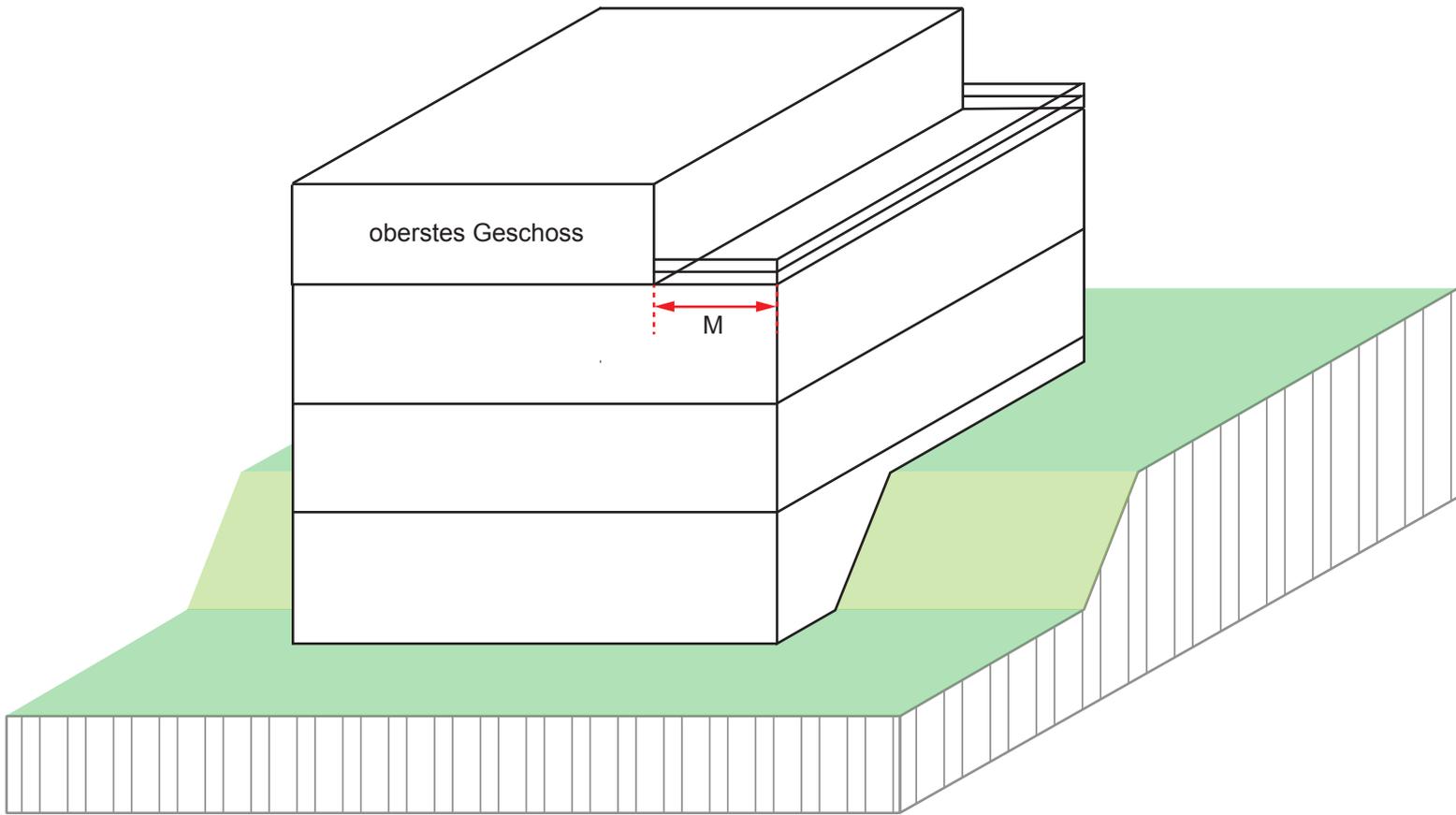


**D** Dachlänge, Oberkante Dachfläche

**L** Länge Dachaufbaute ( $\leq \frac{1}{2} D$ )

**H** höchste Punkte der Dachaufbaute (maximal gleiche Höhe wie Oberkante Dachfläche)

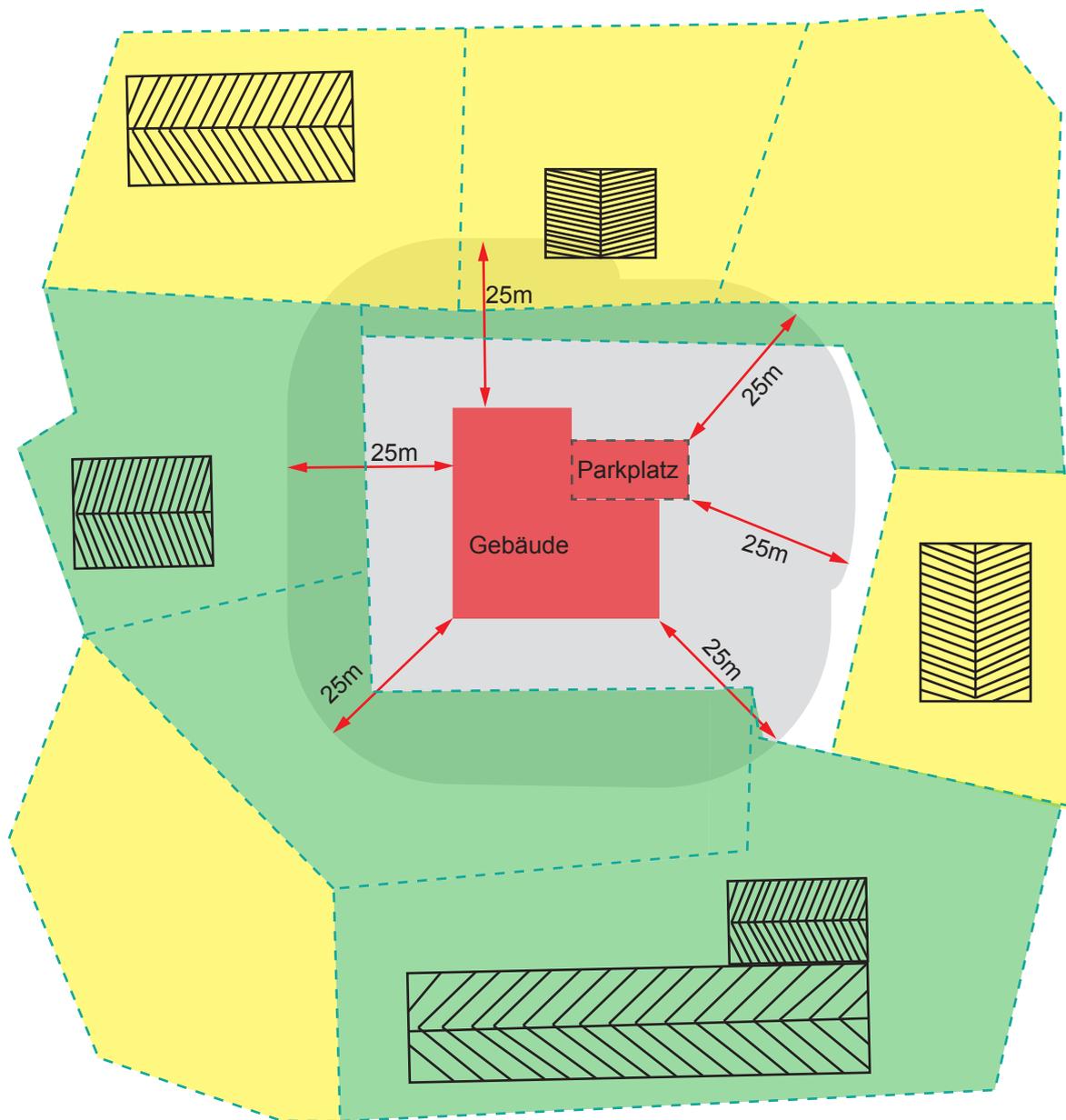
## 15 Zurückversetzung Attika (§ 36 PBV)



M Mass der Zurückversetzung

Flächenmass der Zurückversetzung (als Verhältniszahl zur Grundfläche oberstes Geschoss)

## 16 Bekanntgabe Baugesuch, Anstösser (§ 193 Abs. 3 PBG)



- - - Parzellengrenzen
- Anstösser, muss Mitteilung über Bauvorhaben erhalten
- kein Anstösser, muss keine Mitteilung über Bauvorhaben erhalten
- 25m-Bereich
- ▨ bestehende Bauten