

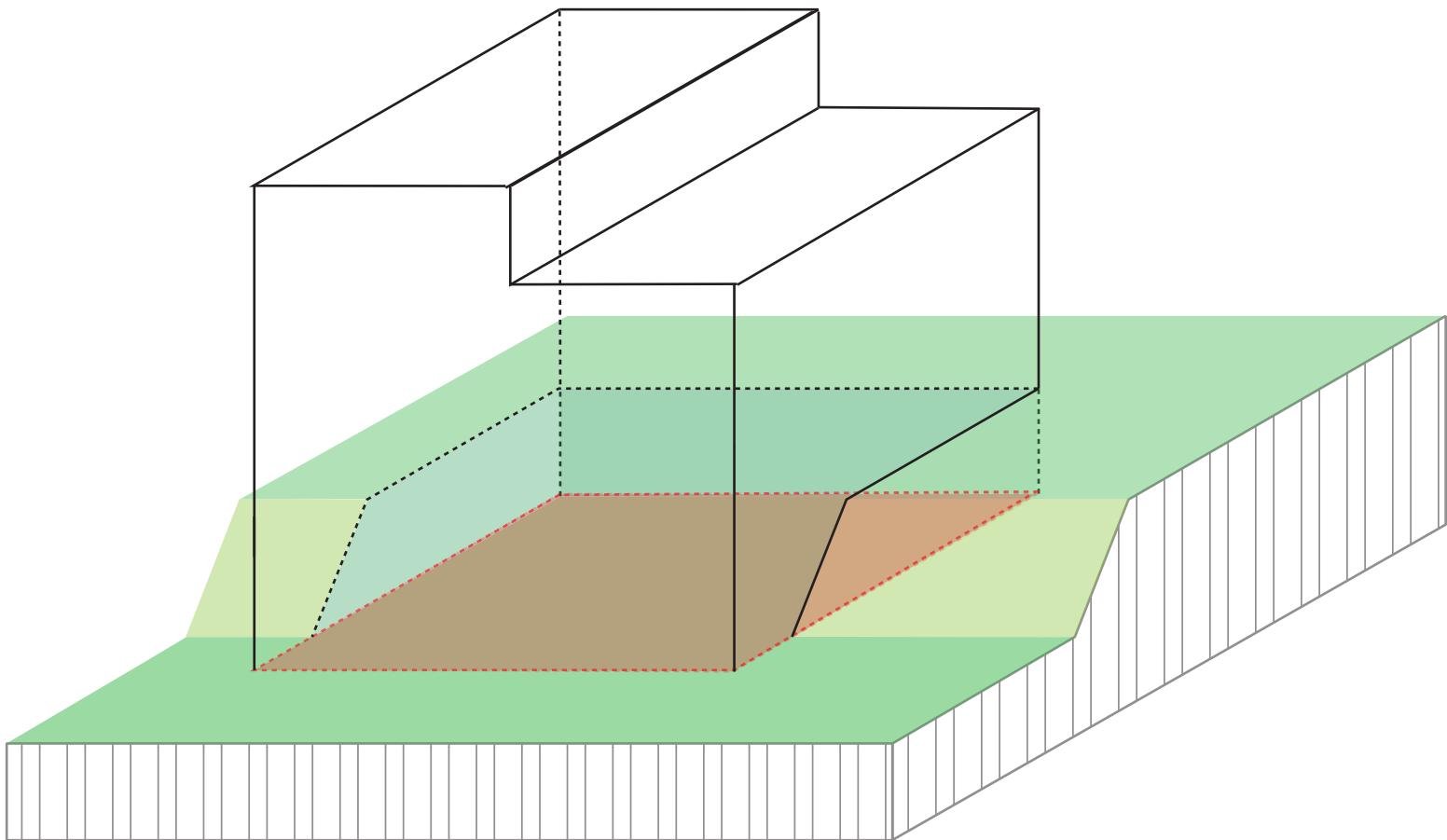


Ausgabe vom 1. Mai 2014

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

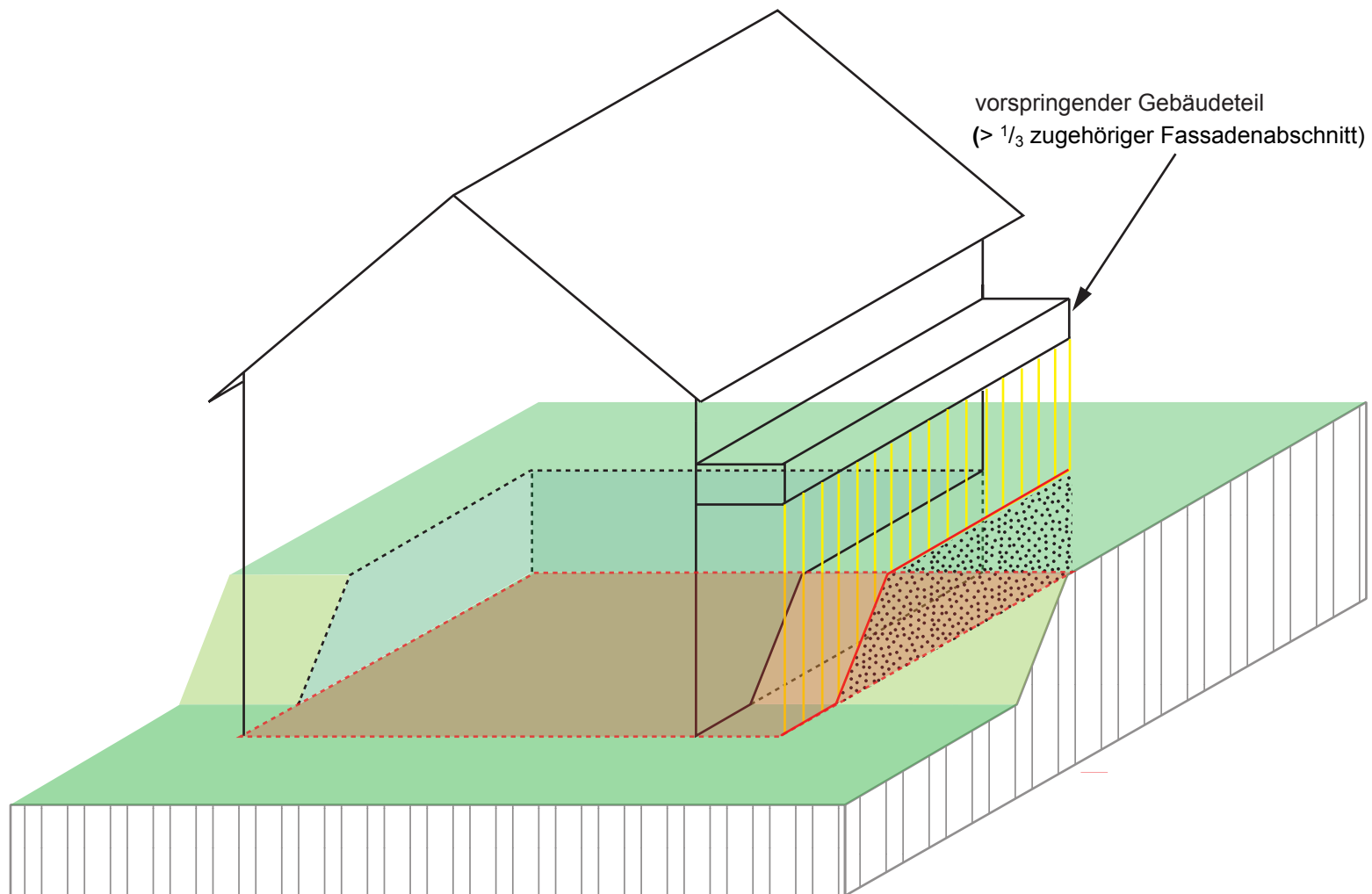
**1a Überbauungsziffer, anrechenbare Gebäudefläche
(§§ 25 und 112a Abs. 2e-g PBG, § 12 Abs. 2 PBV)**



■ anrechenbare Gebäudefläche

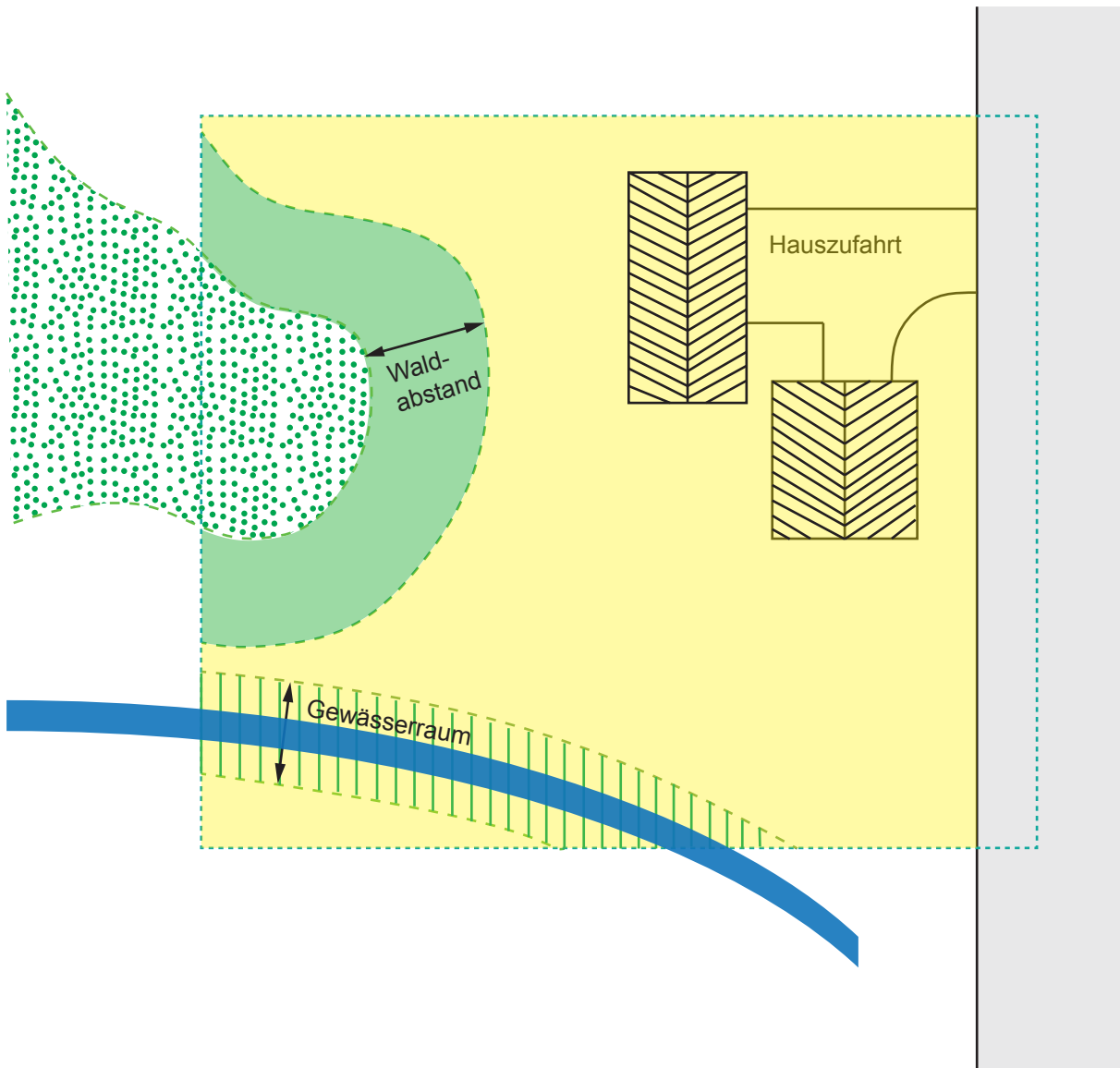
⋯ projizierte Fassadenlinie

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



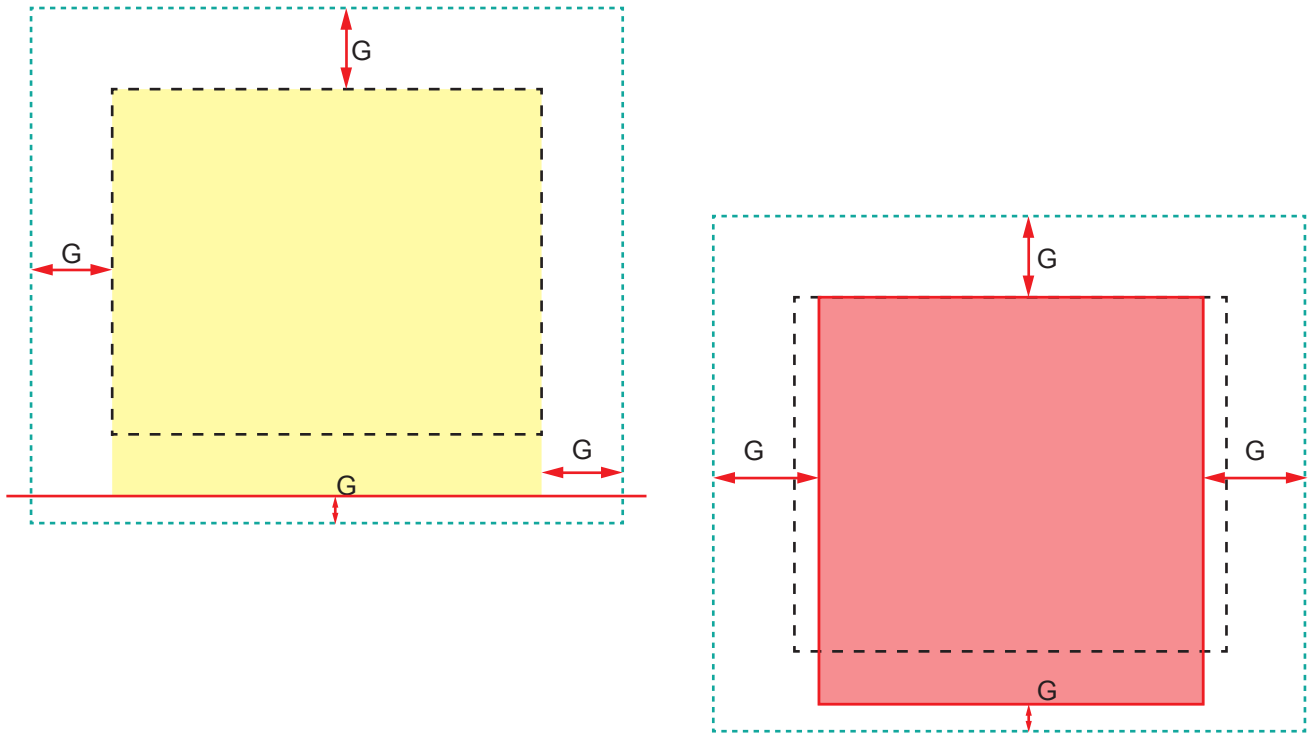
- anrechenbare Gebäudefläche
- projizierte Fassadenlinie
- Fassadenlinie
- ||| Mantelfläche
- Projektion

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

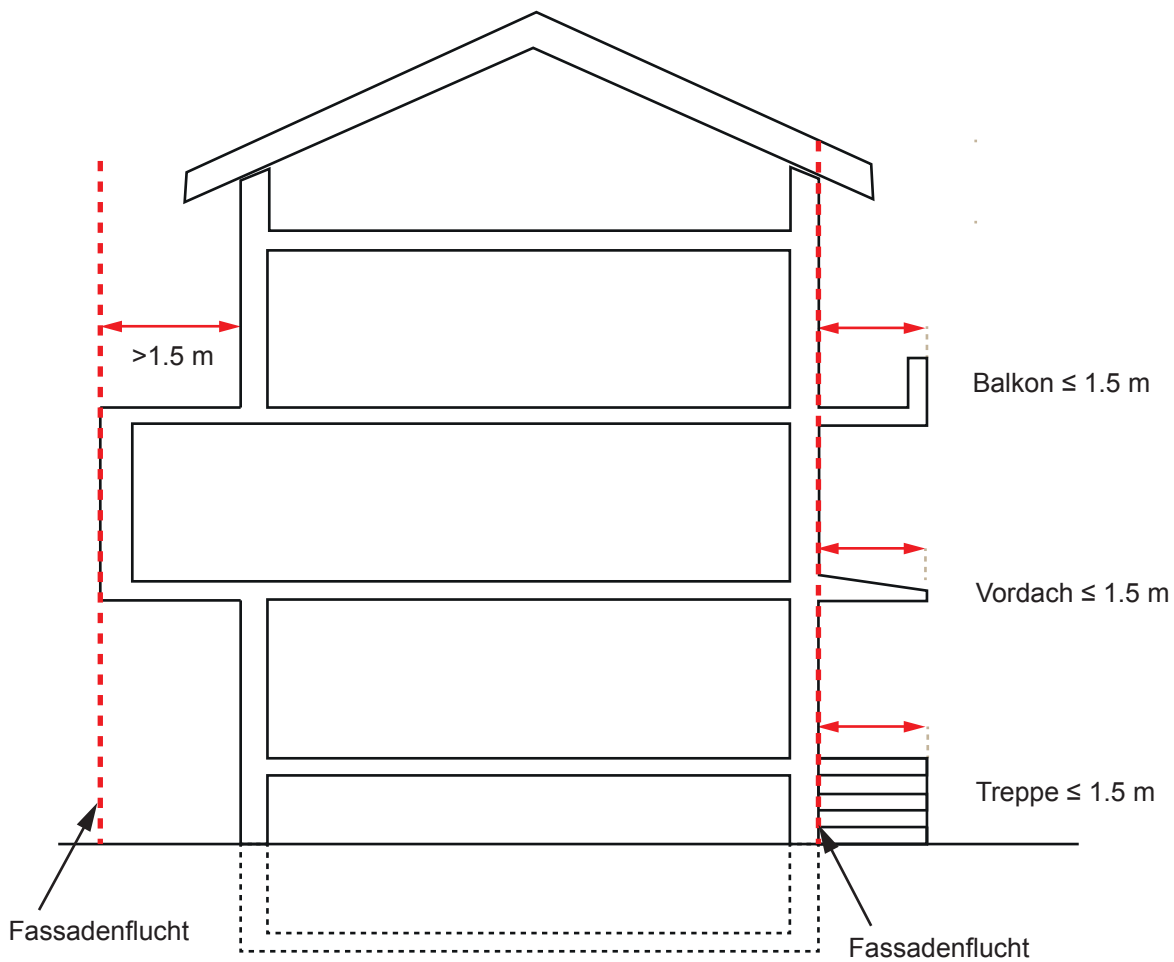
--- ordentlicher Grenzabstand gemäss § 122 PBG

■ bebaubarer Bereich (gebildet aus ordentlichem Grenzabstand und Baulinie)

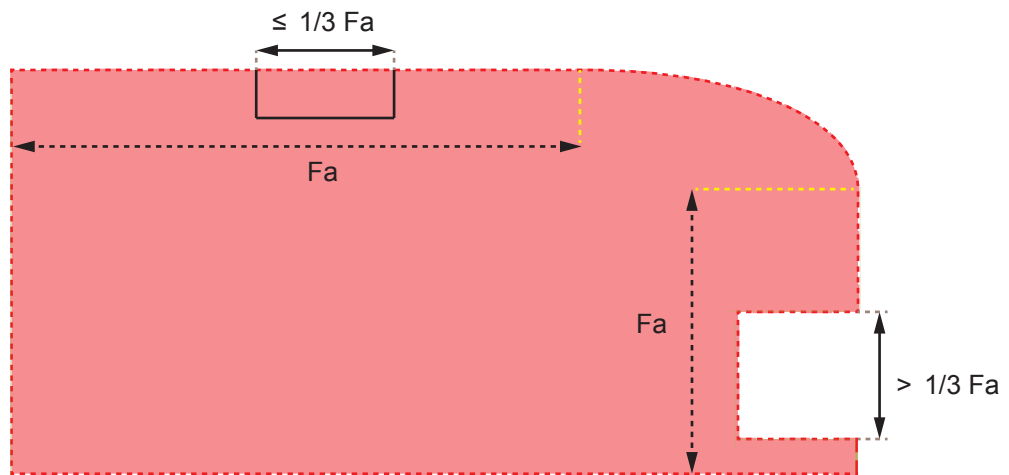
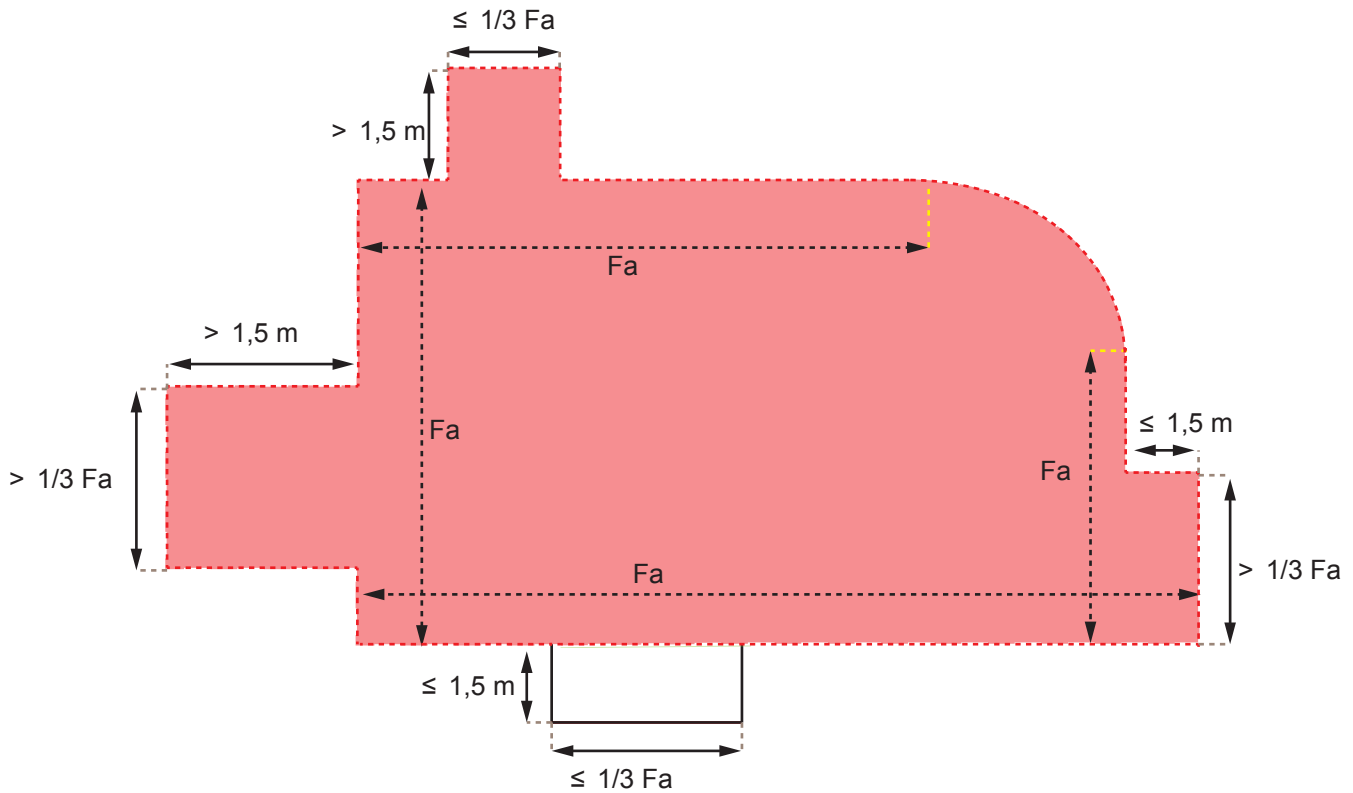
■ Baubereich



↔ G massgebender Grenzabstand

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

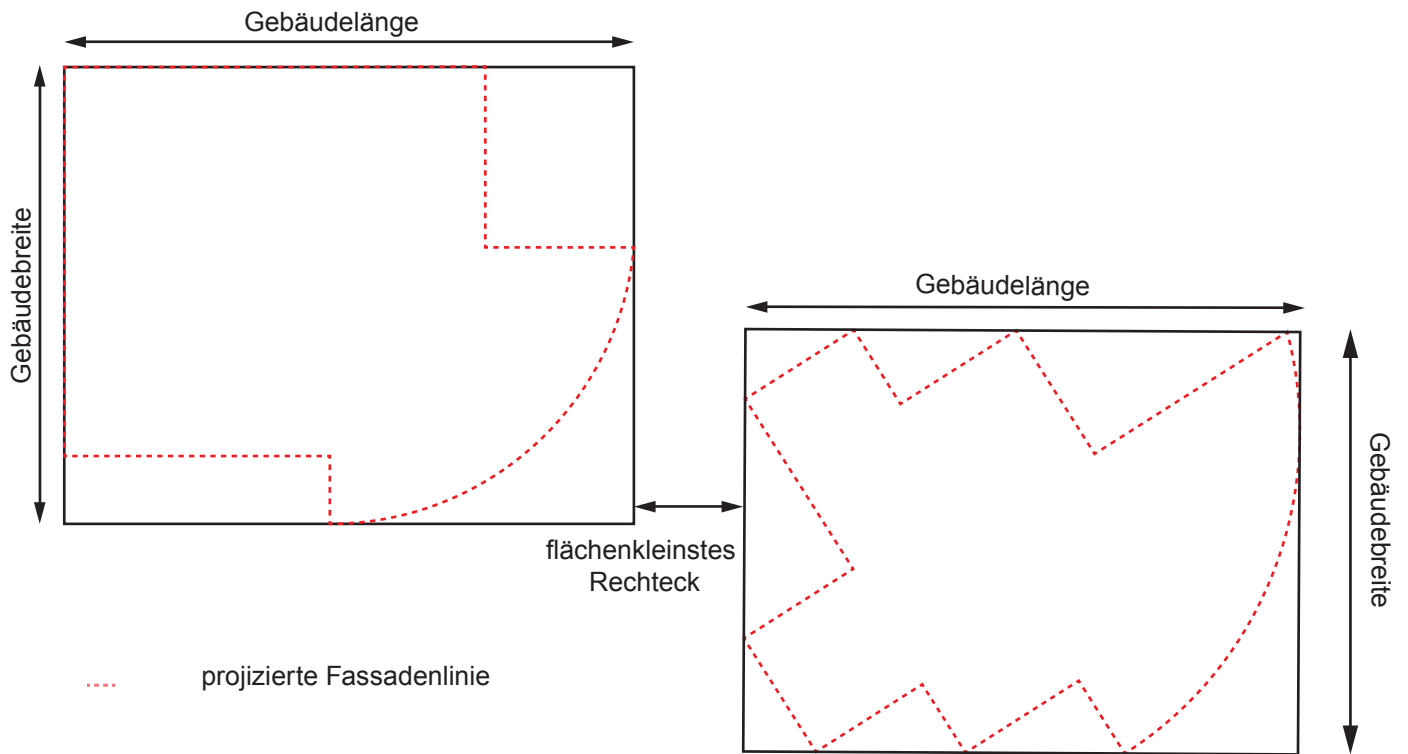


4b Vor- und rückspringende Gebäudeteile (§ 112a Abs. 2h und i PBG)

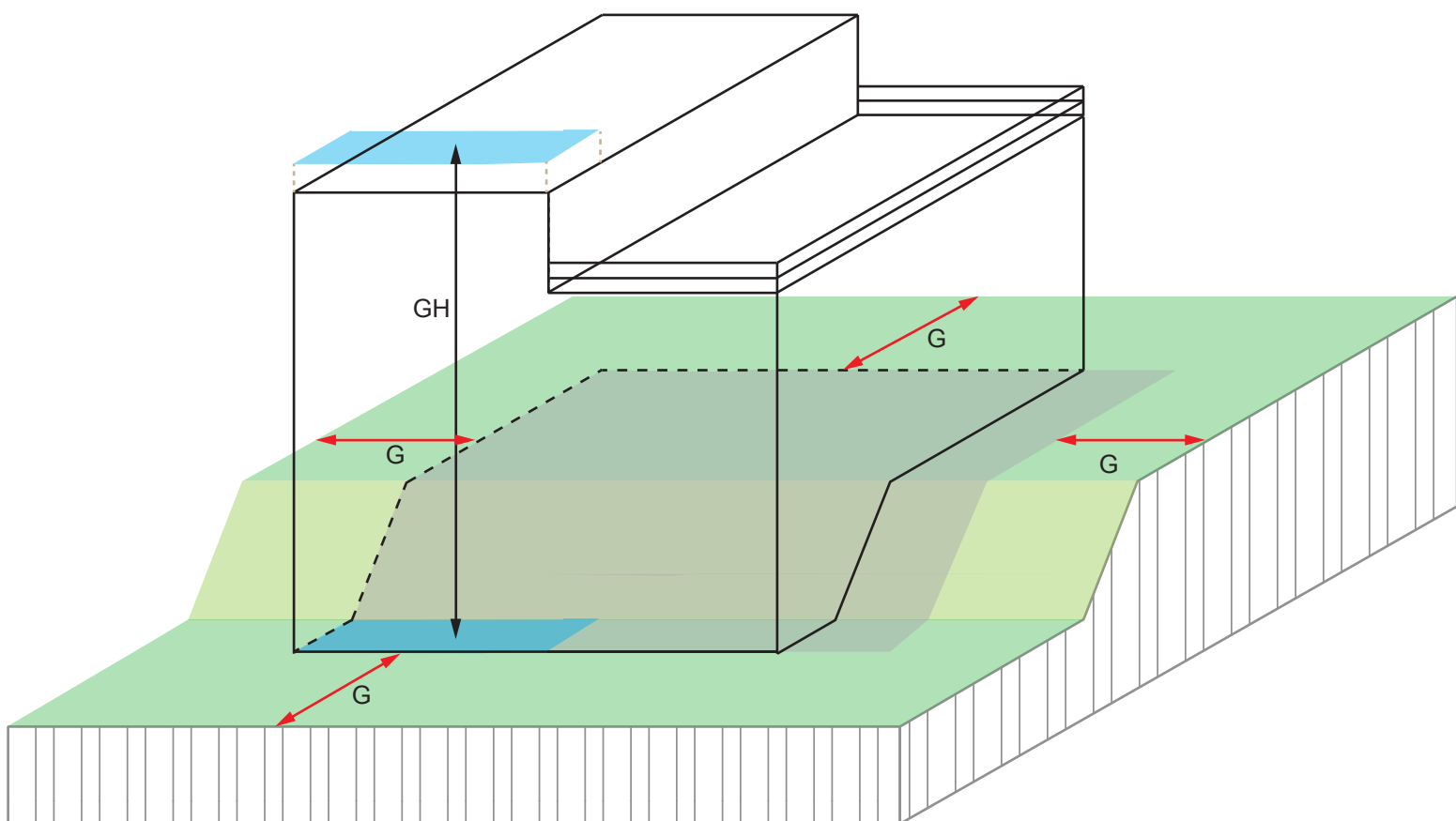


-  projizierte Fassadenlinie
- F_a zugehöriger Fassadenabschnitt
-  anrechenbare Gebäudefläche (§ 25 PBG)

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



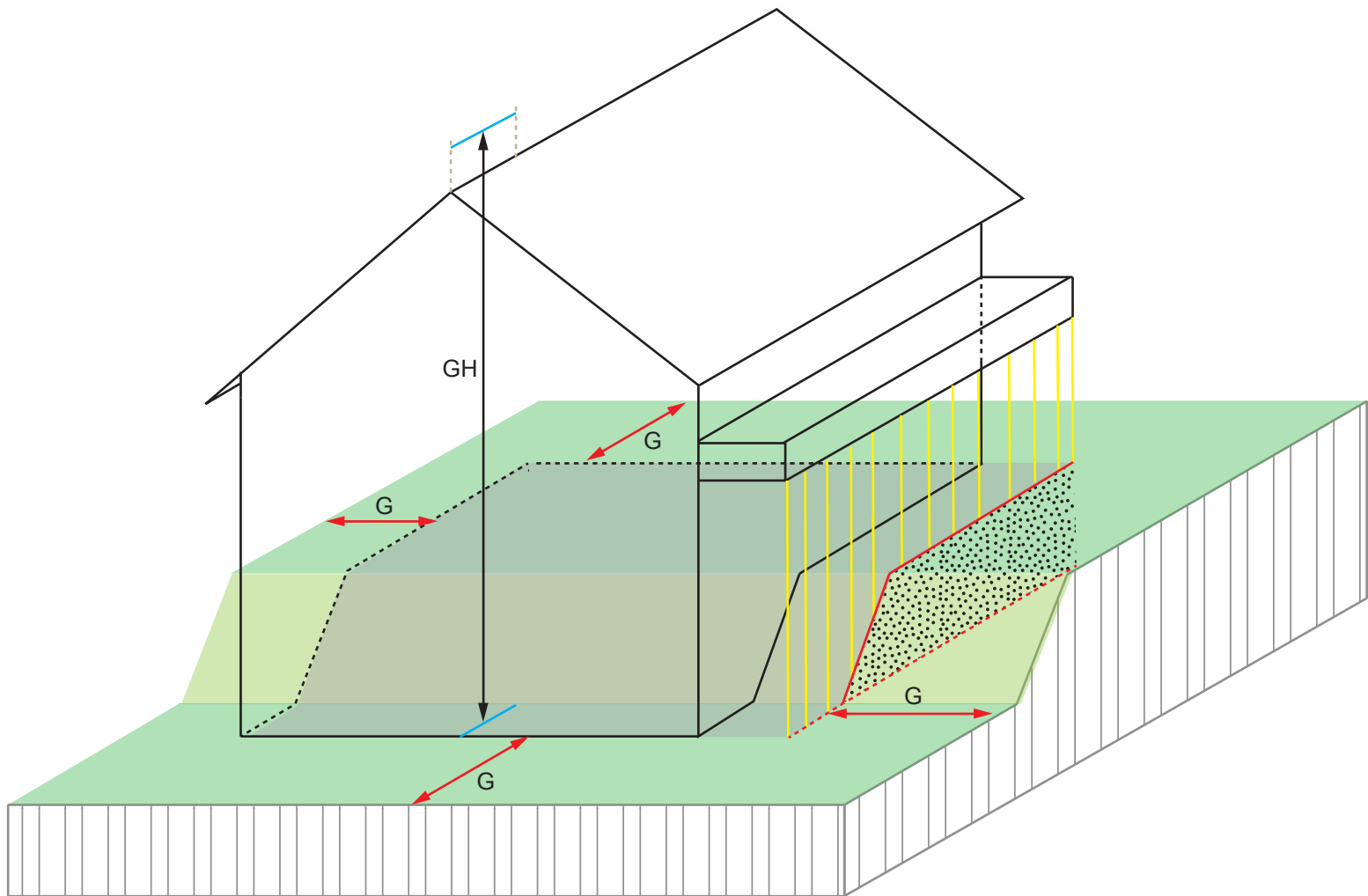
6a Grenzabstand, abhängig von Gesamthöhe (§ 122 Abs. 1 PBG)



↑↓ 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

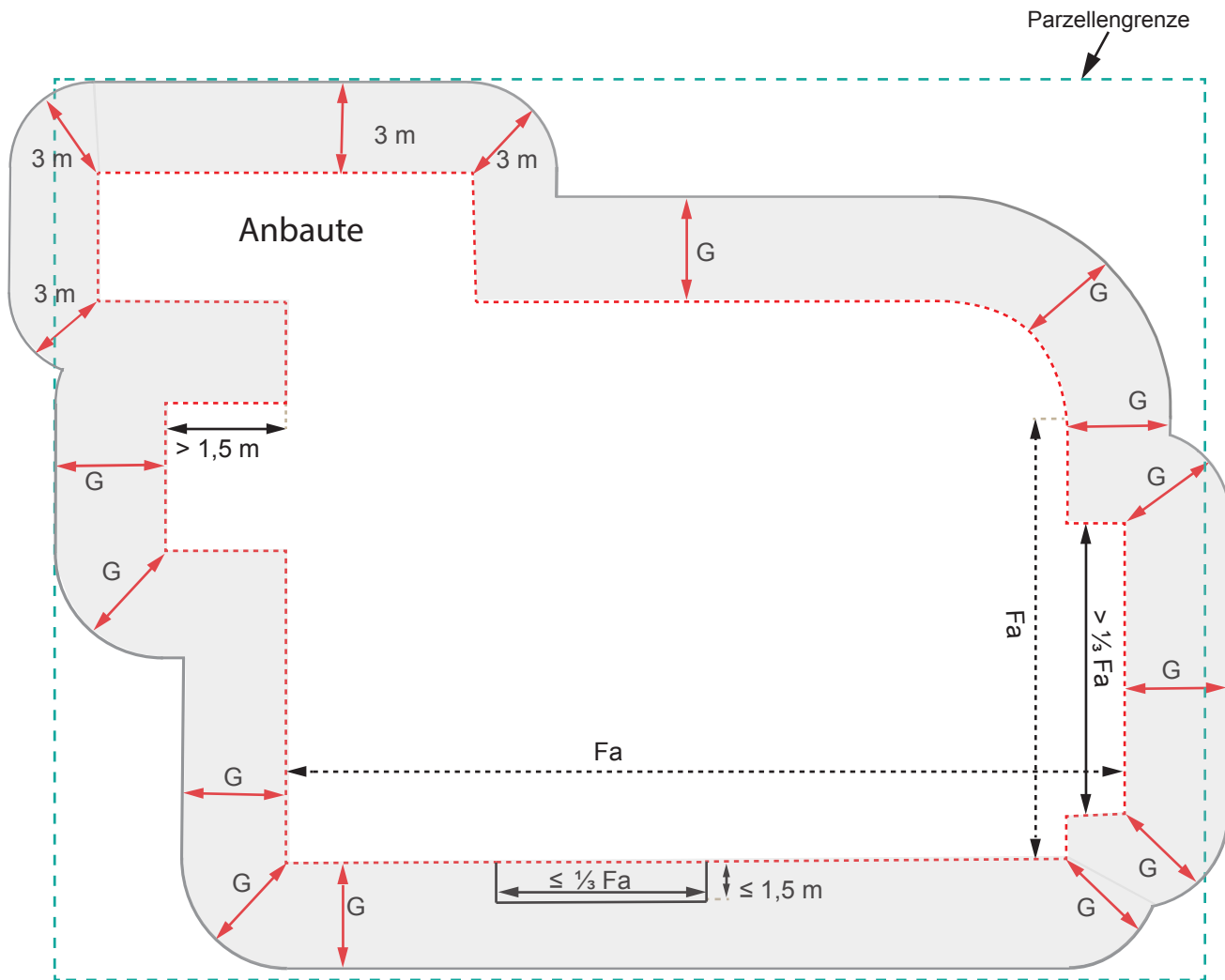
↑ GH zulässige Gesamthöhe (nicht ausgeschöpft)



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

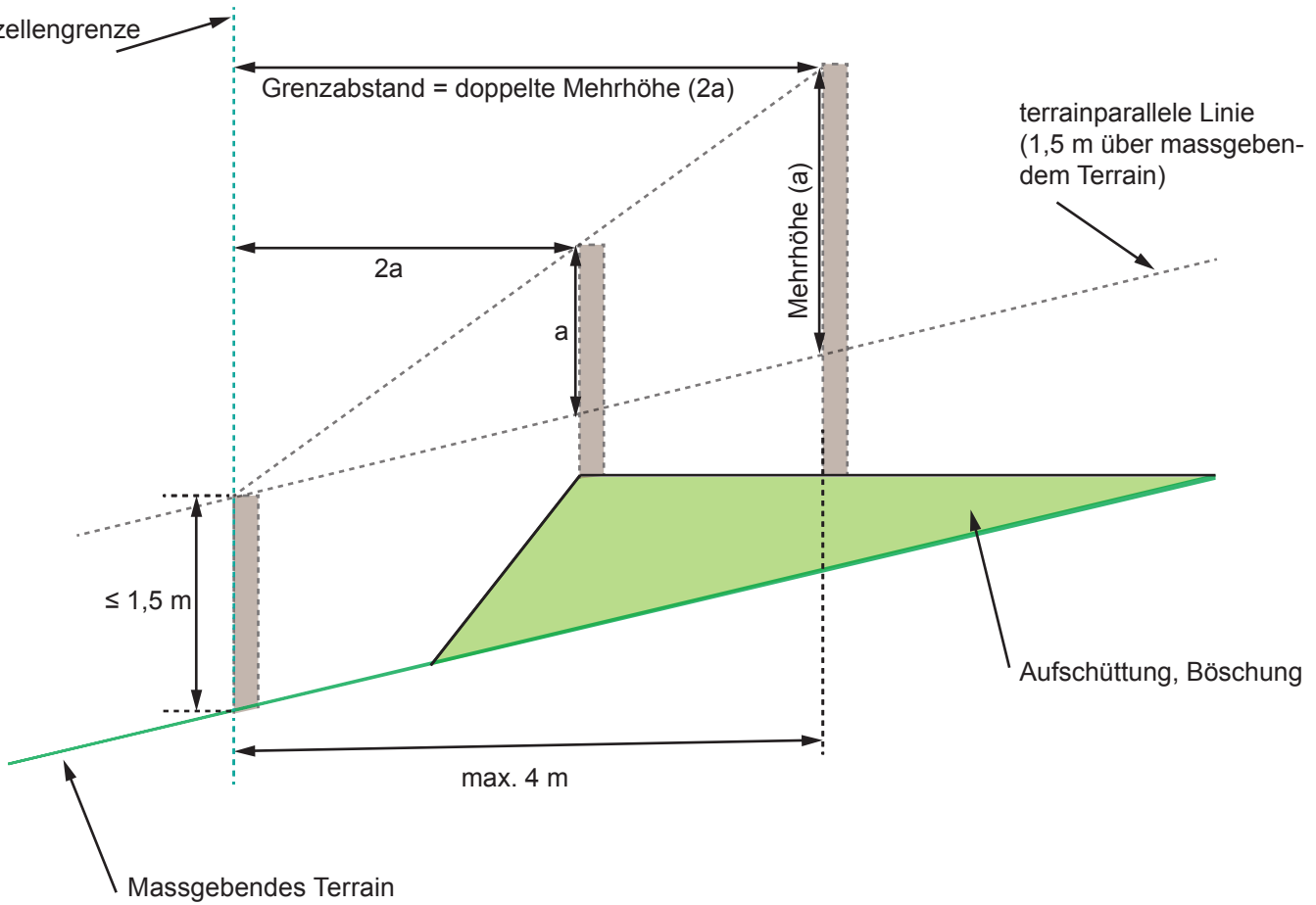
▨ Projektion


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



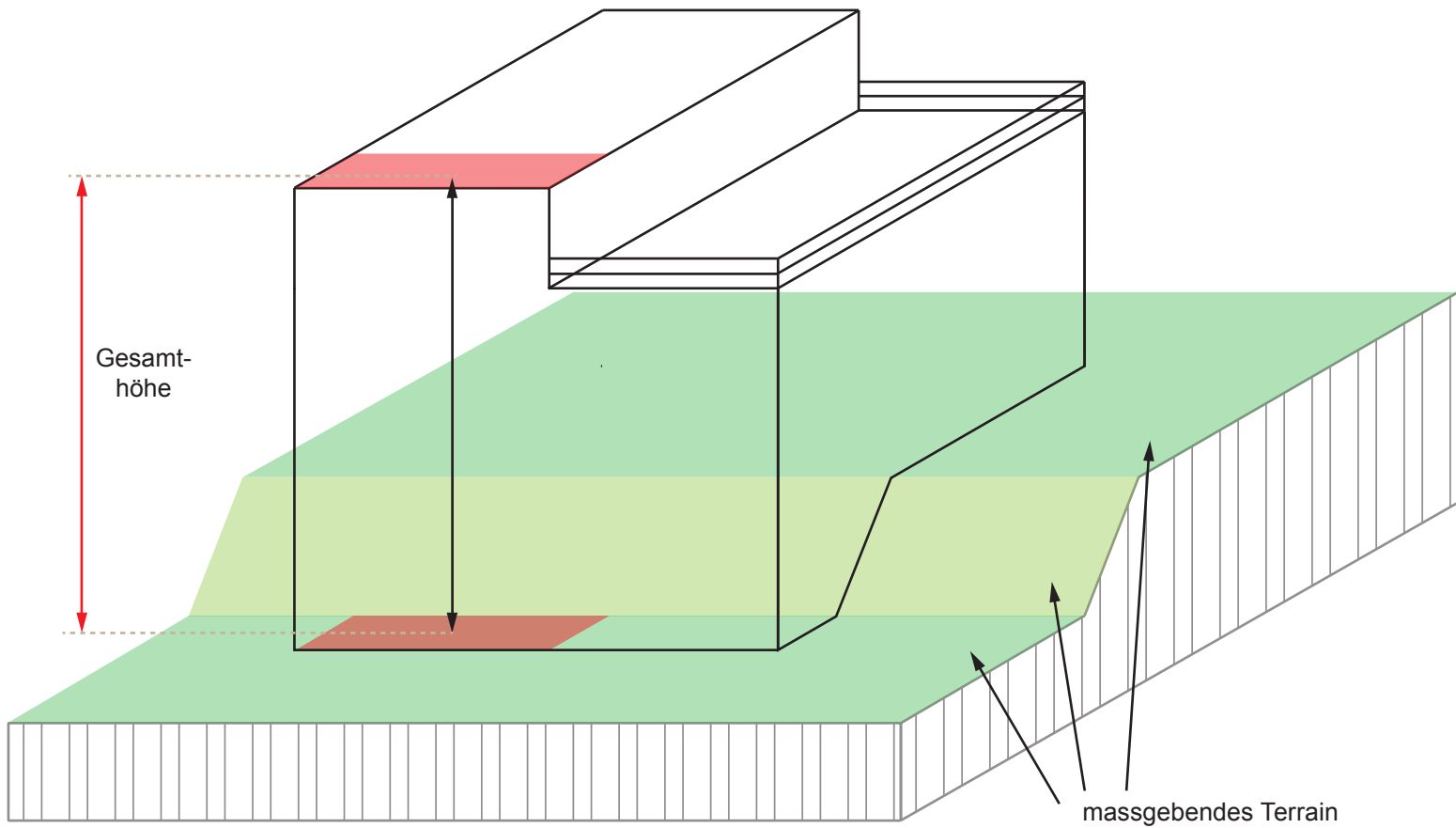
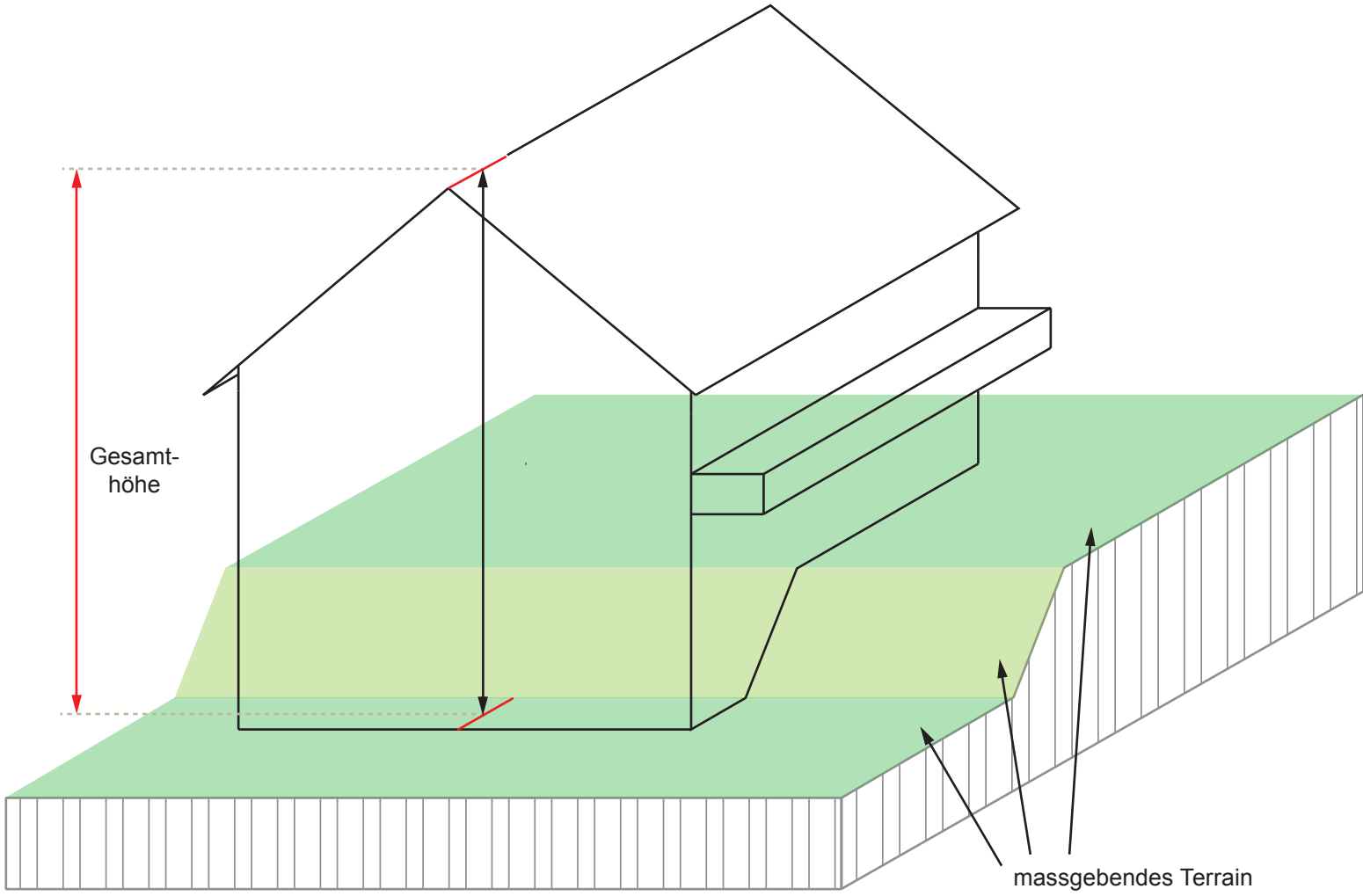
- Fa zugehöriger Fassadenabschnitt
- projizierte Fassadenlinie
-  erforderlicher Grenzabstand, abhängig von zulässiger Gesamthöhe
-  Grenzabstandsbereich

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

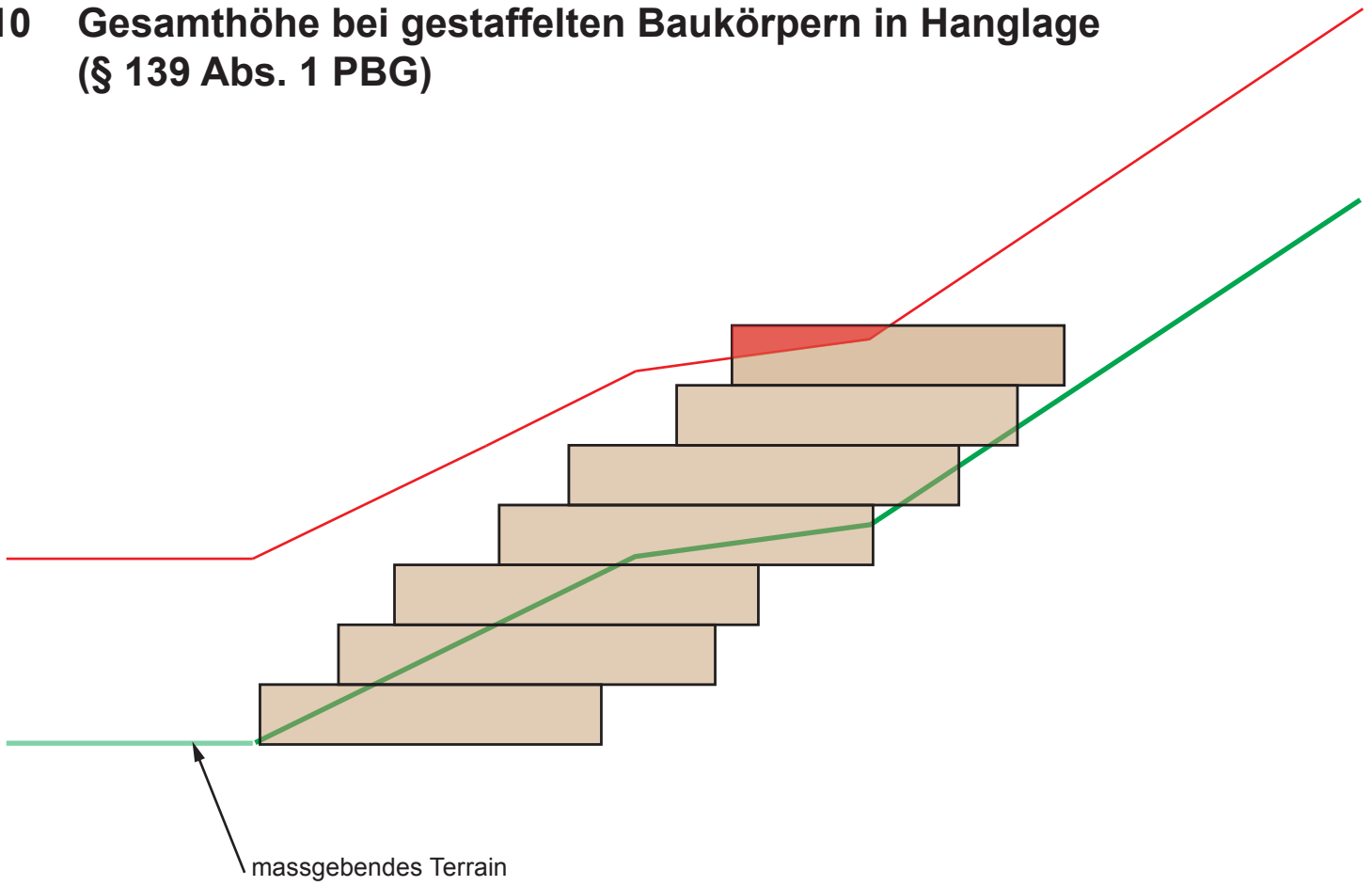


 Mauer, Einfriedung

9 Gesamthöhe (§ 139 Abs. 1 PBG)



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

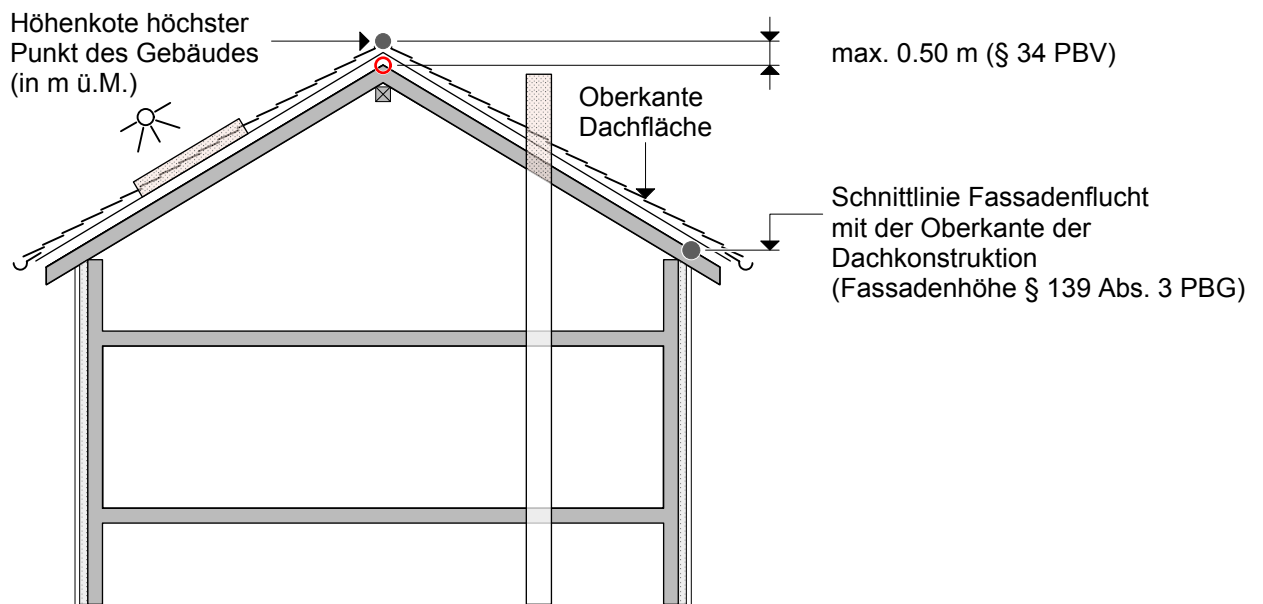


— Linie zulässige Gesamthöhe, parallel zum massgebenden Terrain

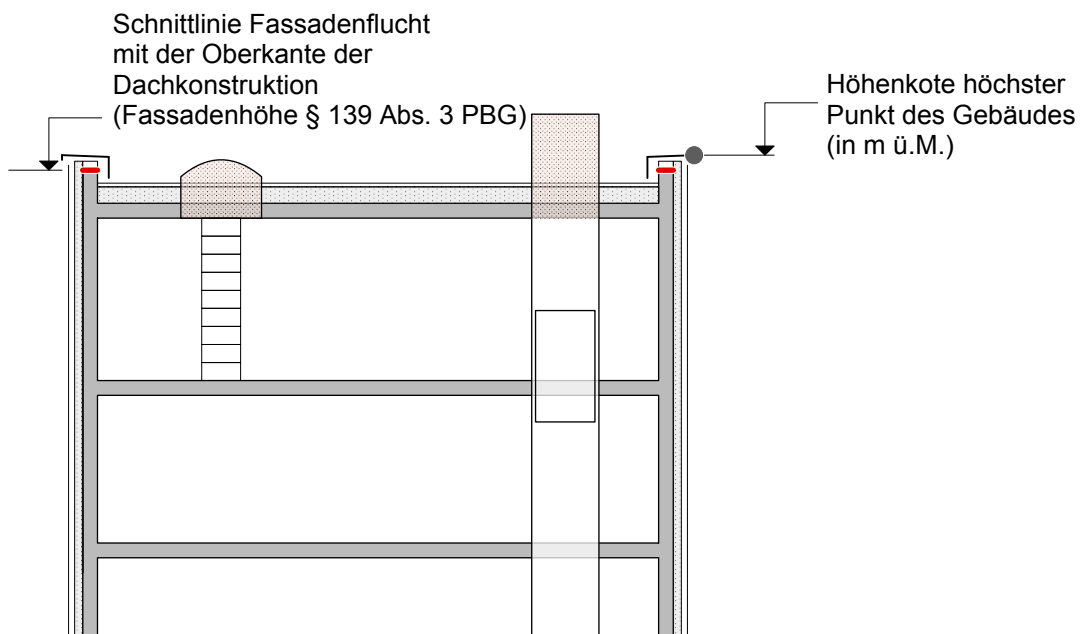
■ GH eingehalten

■ GH überschritten

11 Gesamthöhe, Oberkante Dachfläche, Fassadenhöhe (§ 139 Abs. 1 bis 3 PBG, § 34 PBV) Höhenkote höchster Punkt des Gebäudes



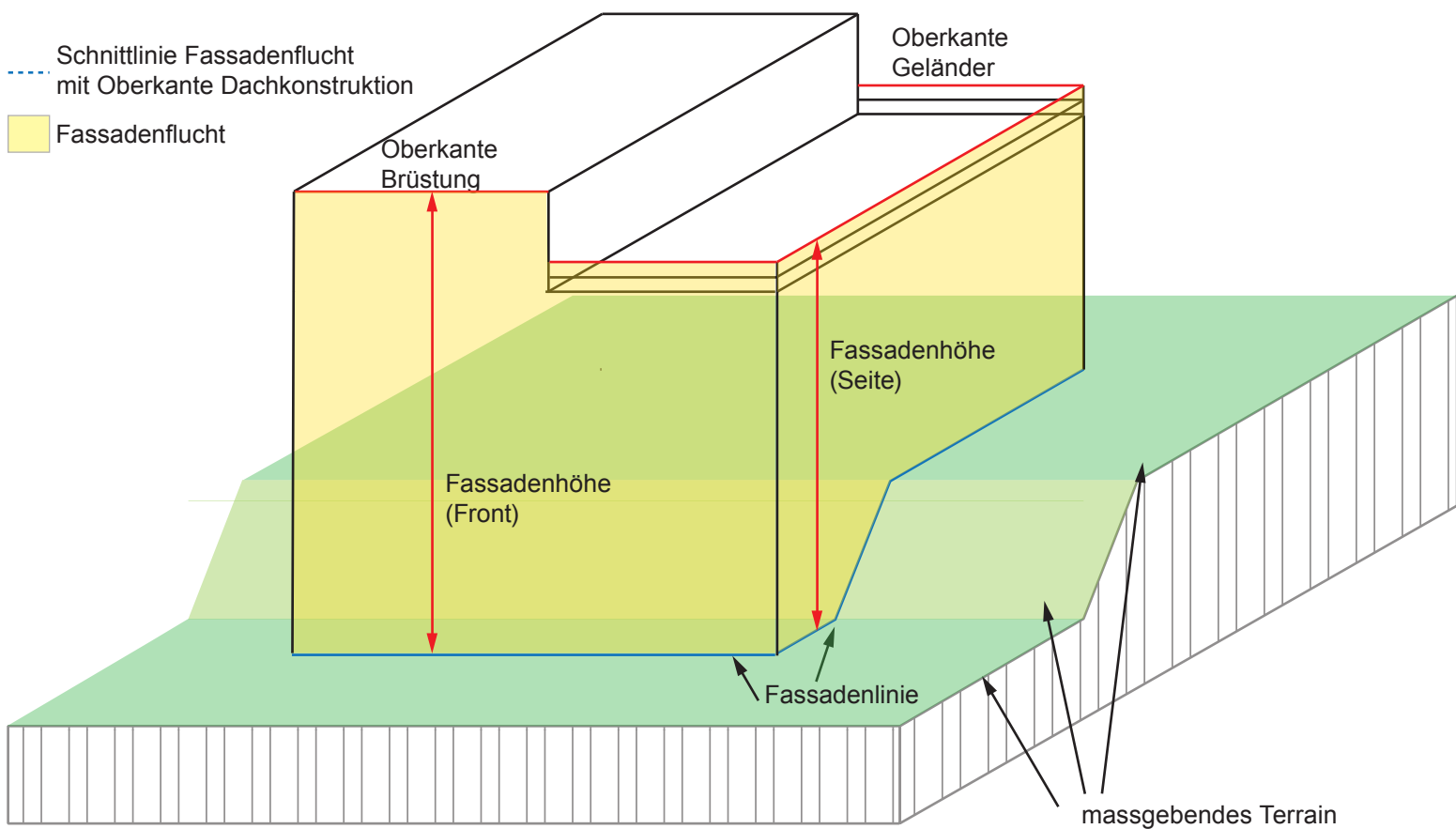
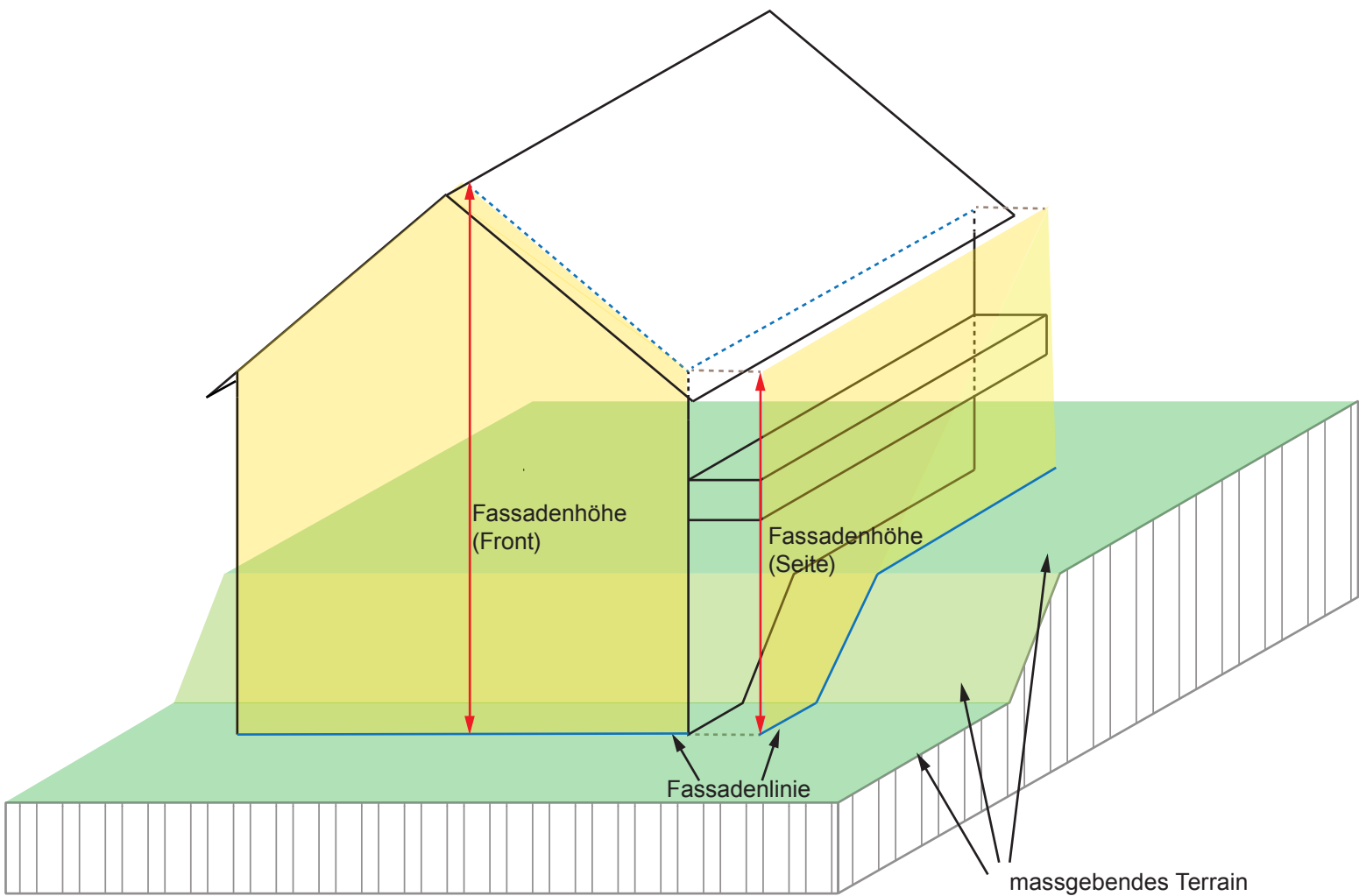
○ Höchste Punkte der Dachkonstruktion (Gesamthöhe § 139 Abs. 1 PBG)



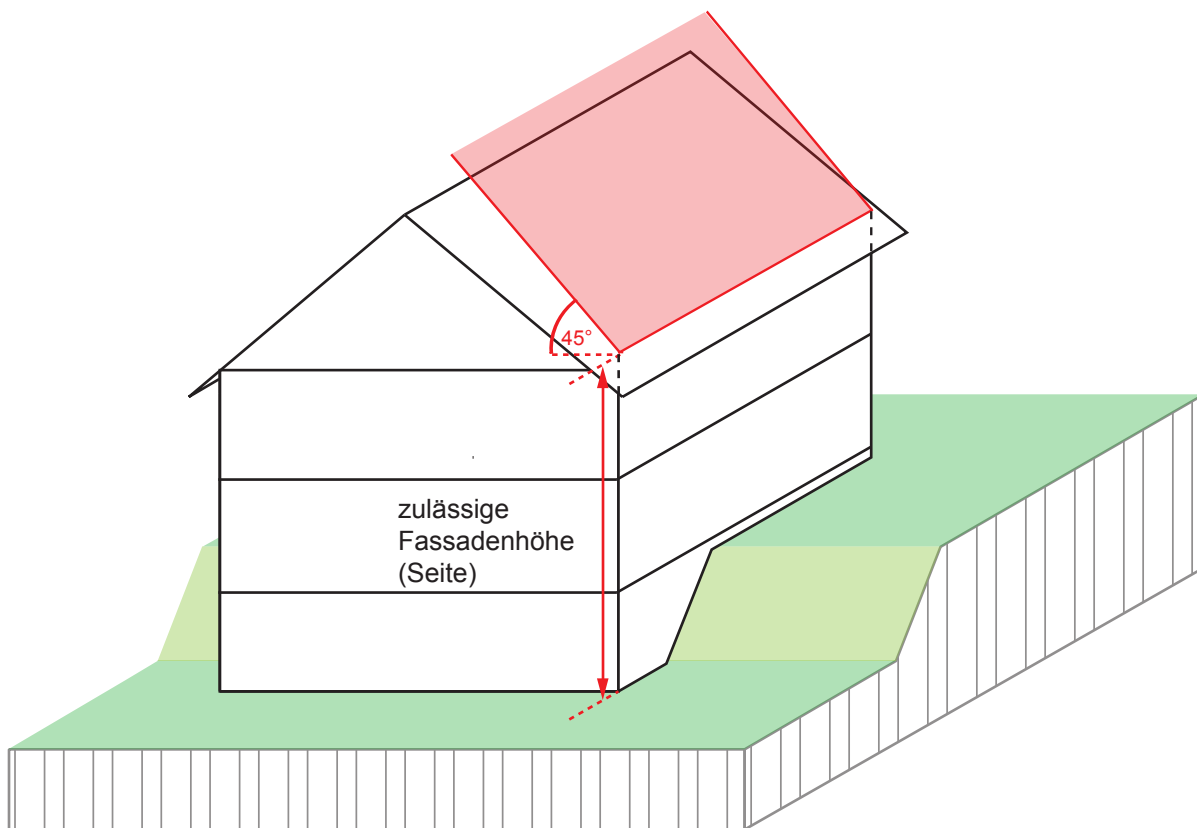
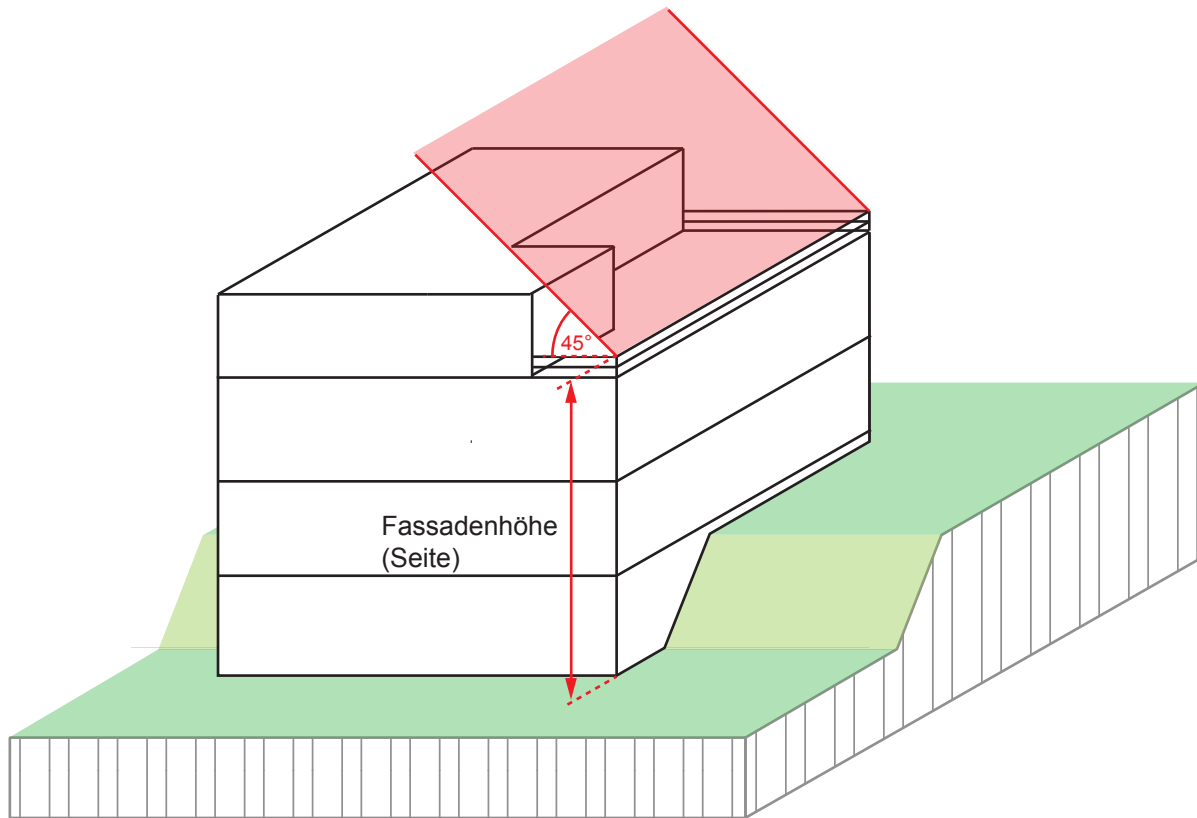
— Höchste Punkte der Dachkonstruktion (Gesamthöhe § 139 Abs. 1 PBG)

■ Technisch bedingte Dachaufbauten (§ 139 Abs. 2 PBG)

12 Fassadenhöhe (§ 139 Abs. 3 PBG)

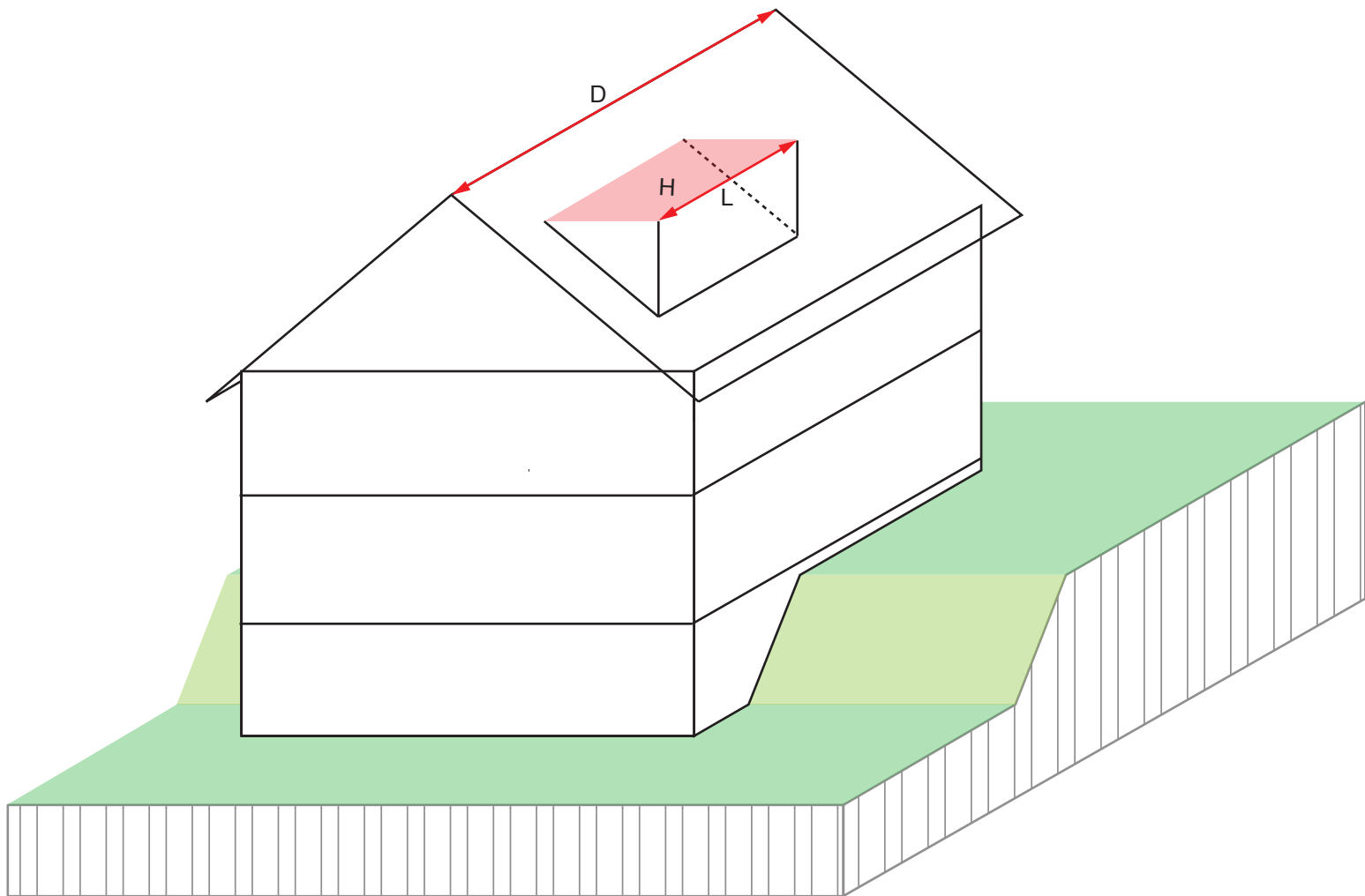


13 Dachnorm (§ 35 PBV)



■ 45°-Ebene ab zulässiger Fassadenhöhe

14 Dachaufbauten (§ 35 PBV)

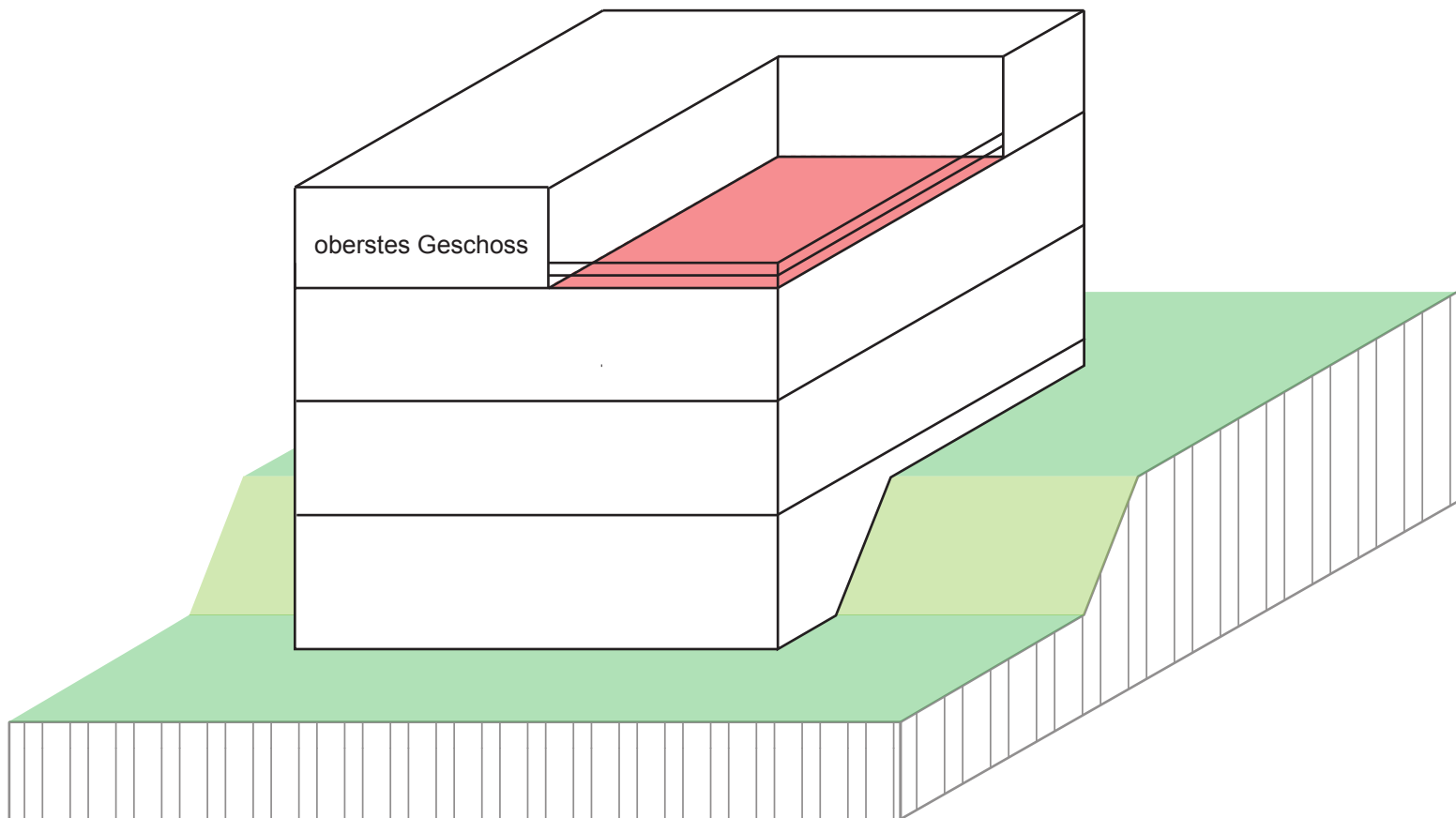
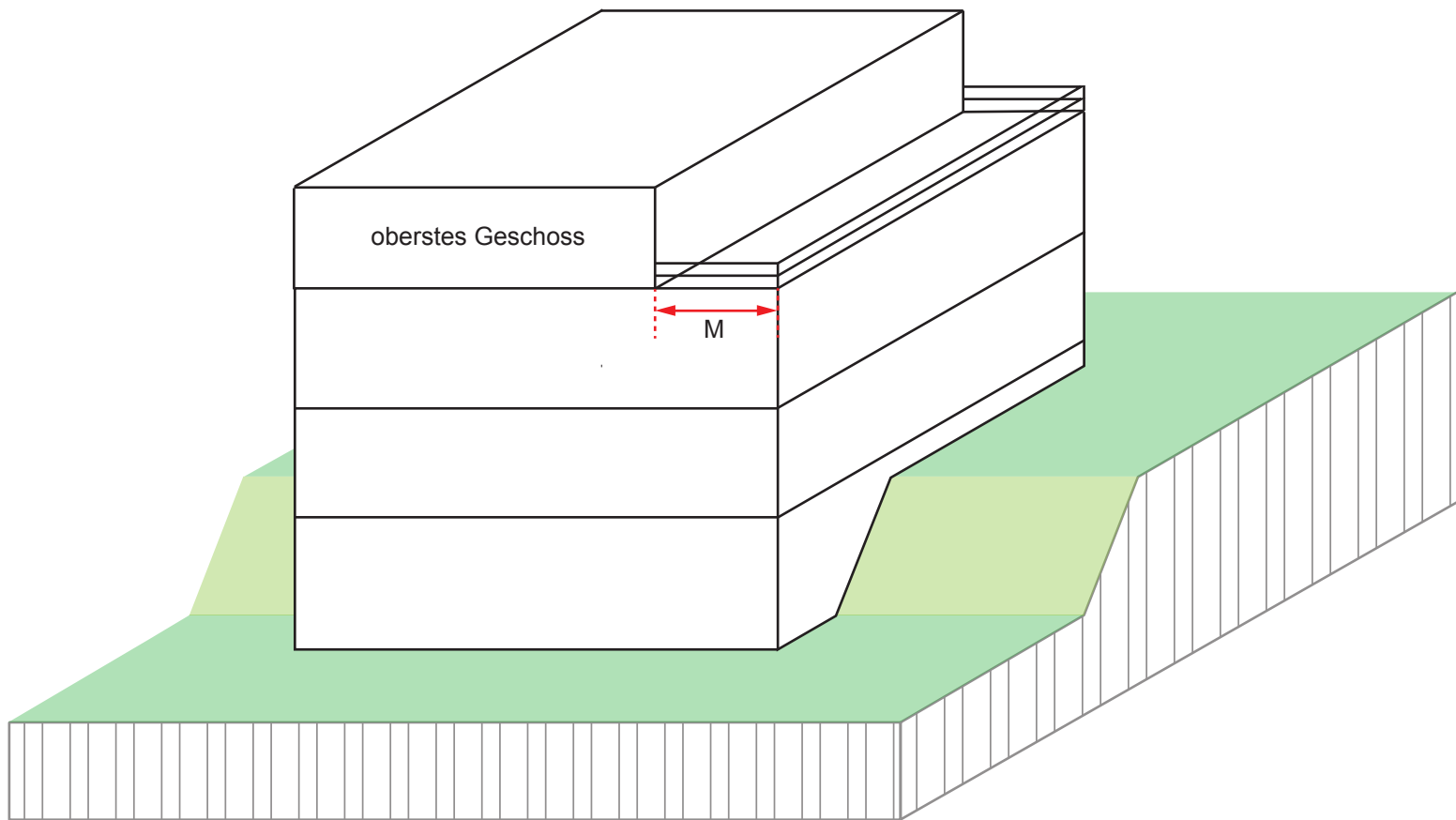


D Dachlänge, Oberkante Dachfläche

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

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

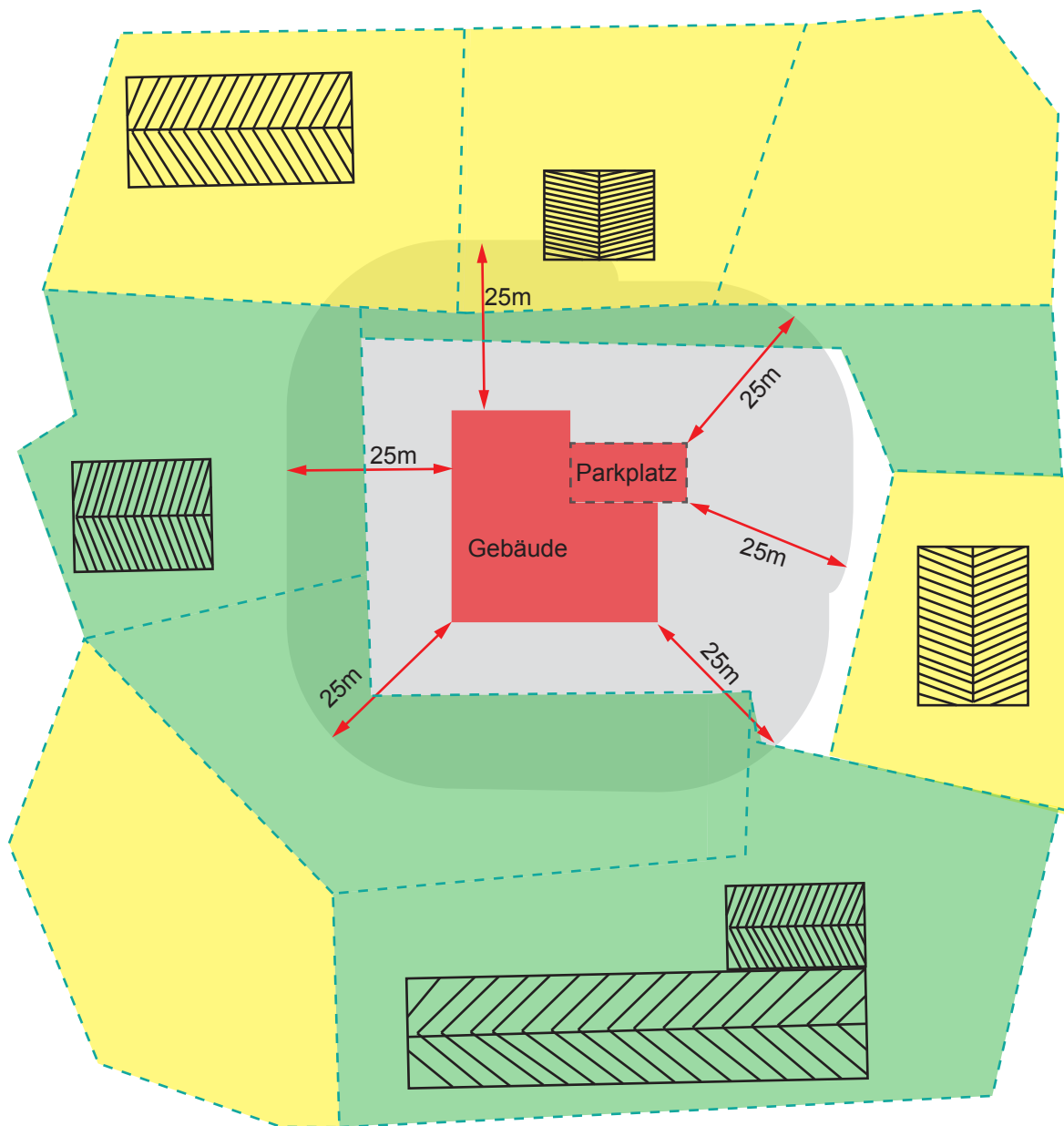
15 Zurückversetzung Attika (§ 36 PBV)



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