

Rorschacherberg SG

Tabelle Regelbauweise

16. August 2007

Baureglement

Tabelle der Regelbauweise Art. 9 BauR

	K	WL	WE/W2a	W2/W2b	W3	W4	WG2	WG3	OeBA	IE	GI	I	Lw/ÜG	GF/GSPE /GS ¹⁰⁾
Max. Vollgeschosszahl	2	2	2	2	3	4	2	3	– ¹¹⁾	– ¹⁰⁾	– ¹¹⁾	– ¹¹⁾	2 ⁹⁾	– ¹⁰⁾
Ausbau Dachgeschoss	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	ja ⁹⁾	Ja
Ausbau Untergeschoss	60 %	60 %	60 %	60 %	Nein	Nein	60 % ⁶⁾	Nein ⁶⁾	Ja	Ja	Ja	Ja	60 % ⁹⁾	Ja
Max. Gebäudehöhe (m)	7.50	7.50	7.50	8.00	10.00	13.00	8.00 ⁴⁾	10.50 ⁴⁾	– ¹¹⁾	– ¹⁰⁾	16.00	16.00	8.00 ⁹⁾	– ¹⁰⁾
Max. Firsthöhe (m)	12.00	12.00	10.50	11.00	14.00	17.00	11.00 ⁴⁾	14.00 ⁴⁾	– ¹¹⁾	– ¹⁰⁾	16.00	16.00	11.00 ⁹⁾	– ¹⁰⁾
Max. Gebäudelänge (m)	30.00	20.00	25.00	30.00	40.00	50.00	30.00	40.00	– ¹¹⁾	– ¹⁰⁾	– ¹¹⁾	– ¹¹⁾	30.00 ⁹⁾	– ¹⁰⁾
Min. Kleiner Grenzabstand (m)	4.00	5.00	5.00 ¹⁾	4.00 ¹⁾	5.00 ¹⁾	6.00 ¹⁾	4.00 ¹⁾	5.00 ¹⁾	– ⁸⁾	– ¹⁰⁾	5.00 ^{5,7)}	5.00 ^{5,7)}	5.00	– ¹⁰⁾
Min. Grosser Grenzabstand (m)	– ¹¹⁾	– ¹¹⁾	8.00 ¹⁾	10.00 ¹⁾	11.00 ¹⁾	12.00 ¹⁾	10.00 ^{1,3)}	11.00 ^{1,3)}	– ¹¹⁾	– ¹⁰⁾	– ¹¹⁾	– ¹¹⁾	10.00	– ¹⁰⁾
Ausnutzungsziffer	0.50	0.45	0.40	0.50	0.65	0.80	0.50 ²⁾	0.65 ²⁾	– ¹¹⁾	– ¹⁰⁾	– ¹¹⁾	– ¹¹⁾	– ¹¹⁾	– ¹¹⁾
Empfindlichkeitsstufe	III	III	II	II	II	II	III	III	II	IV	IV	IV	III	II

¹⁾ Der Mehrlängenzuschlag ab 18 m Gebäudelänge (inklusive Anbauten) beträgt ¼ der Mehrlänge, maximal 6.00.

²⁾ Gewerbebonus von 0.05 bei zu drei Vierteln gewerblich genutztem EG und danach um weitere 0.05 für jedes weitere, vollständig gewerbliche Vollgeschoss

³⁾ Findet keine Anwendung für rein gewerblich genutzte Vollgeschosse

⁴⁾ Minimale lichte Geschosshöhe für gewerblich genutzte Geschosse: 3.00; Gebäude-/Firsthöhe erhöht sich um 0.50 für jedes weitere, vollständig gewerblich genutzte Geschoss

⁵⁾ Gegenüber Wohn-, Kern und Wohn-Gewerbebezonen: 10.00

⁶⁾ Für Gewerbe vollständiger Ausbau gestattet

⁷⁾ Die Abstandsflächen gegenüber der Wohn-, der Wohn-Gewerbe-, der Kern- und der öffentlichen Zone sind durch begrünte Flächen angemessen zu gestalten, bzw. aufzulockern. Dies gilt auch, wenn zwischen Abstandsfläche und angrenzender Bauzone eine Strasse verläuft.

⁸⁾ Es gilt das Mittel aus grossem und kleinem Grenzabstand der angrenzenden Zone.

⁹⁾ Gilt nur für zulässige Wohnbauten

¹⁰⁾ Für zulässige Bauten gelten die Vorschriften für Nebenbauten. Die Zulässigkeit abweichender Bauten ist über den Sondernutzungsplan zu regeln.

¹¹⁾ keine Begrenzung