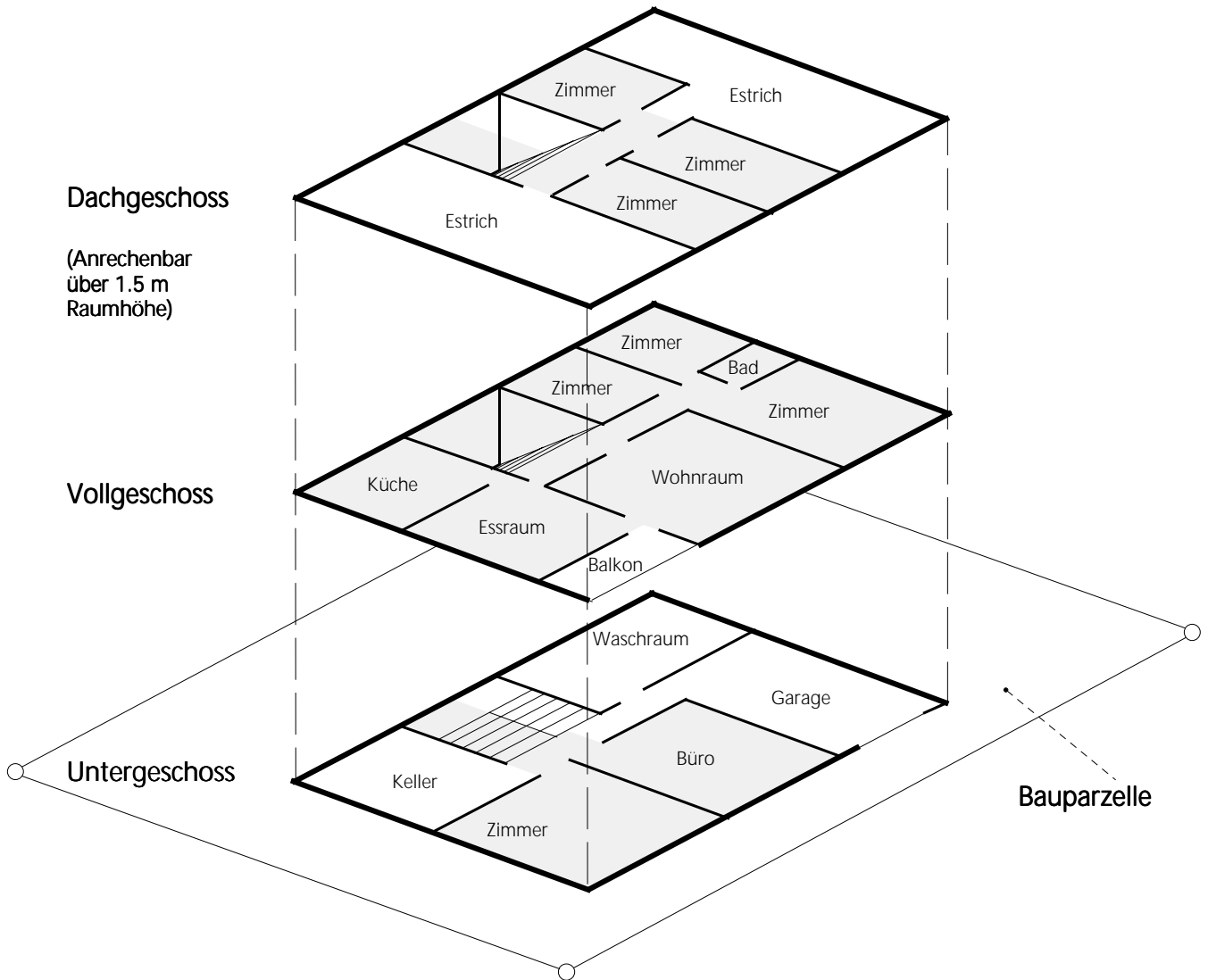


AUSNÜTZUNGSZIFFER (AZ)

BAUREGLEMENT ART. 19

BAUGESETZ ART. 61

a) Anrechenbare Geschossfläche



b) Berechnungsbeispiel einer Ausnutzungsziffer (AZ)

Anrechenbare Geschossfläche:



(ohne Aussenwand-
querschnitte)

Dachgeschoss
Vollgeschoss
Untergeschoss

50 m²
100 m²
40 m²

TOTAL

190 m²

Anrechenbare Parzellenfläche:

475 m²

AUSNÜTZUNGSZIFFER:

anrechenbare Geschossfläche

190 m²

anrechenbare Parzellenfläche

475 m²

=

=

0.4

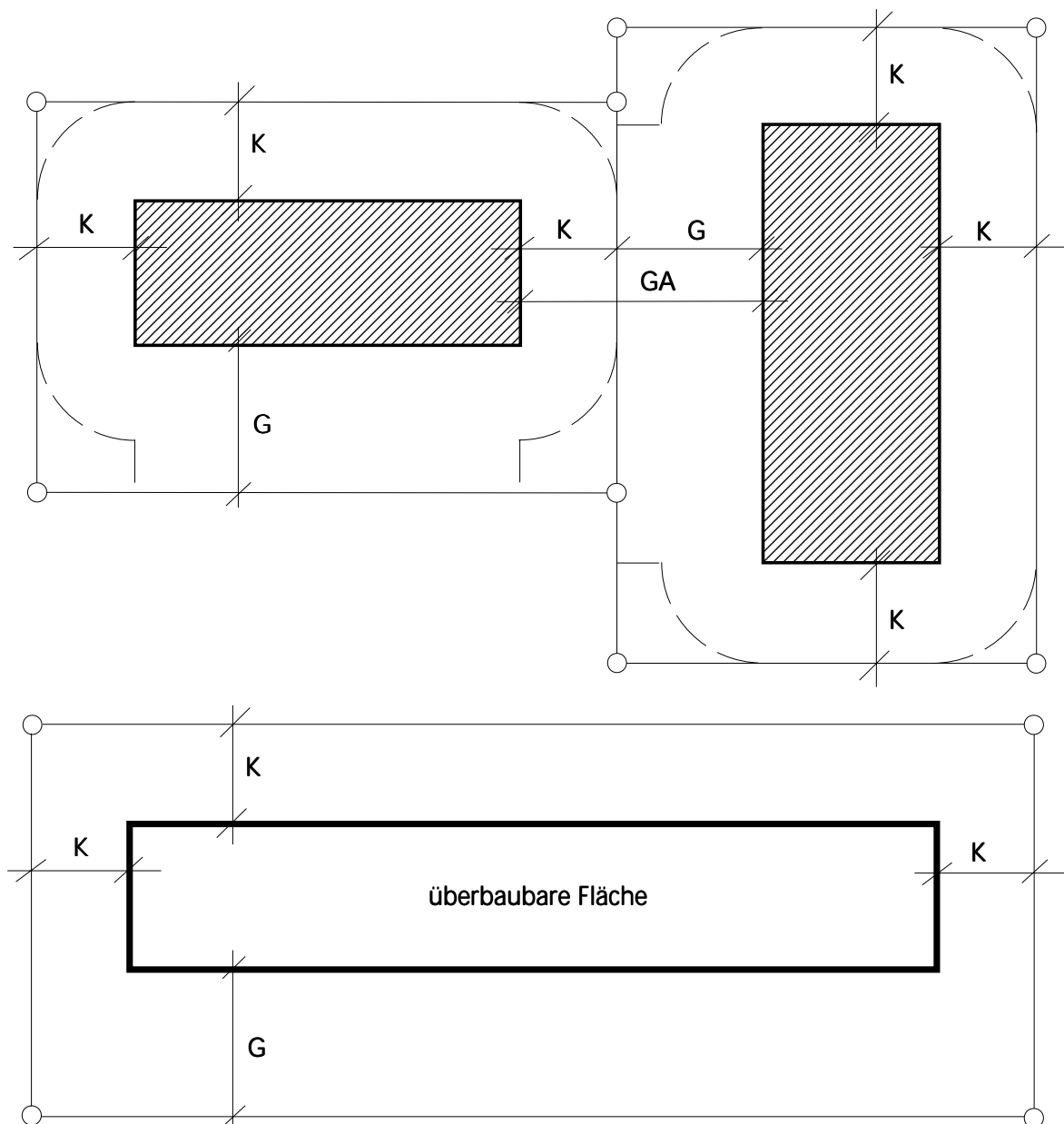
KLEINER UND GROSSER GRENZABSTAND

BAUREGLEMENT ART. 22

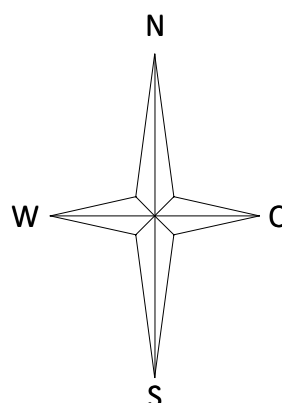
GEBÄUDEABSTAND

BAUREGLEMENT ART. 23

BAUGESETZ ART. 57

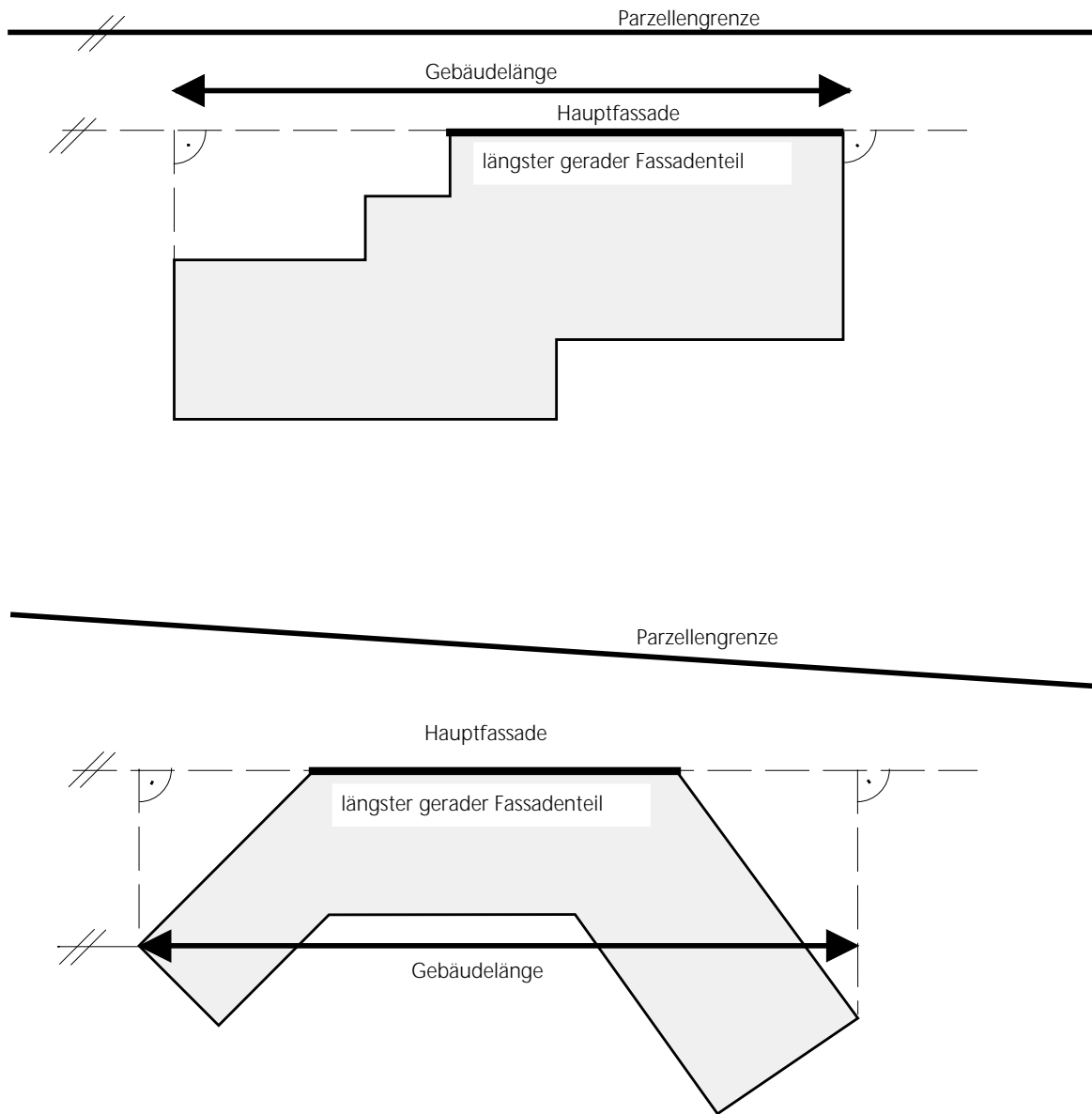


- K kleiner Grenzabstand
- G grosser Grenzabstand
- GA Gebäudeabstand



GEBÄUDELÄNGE

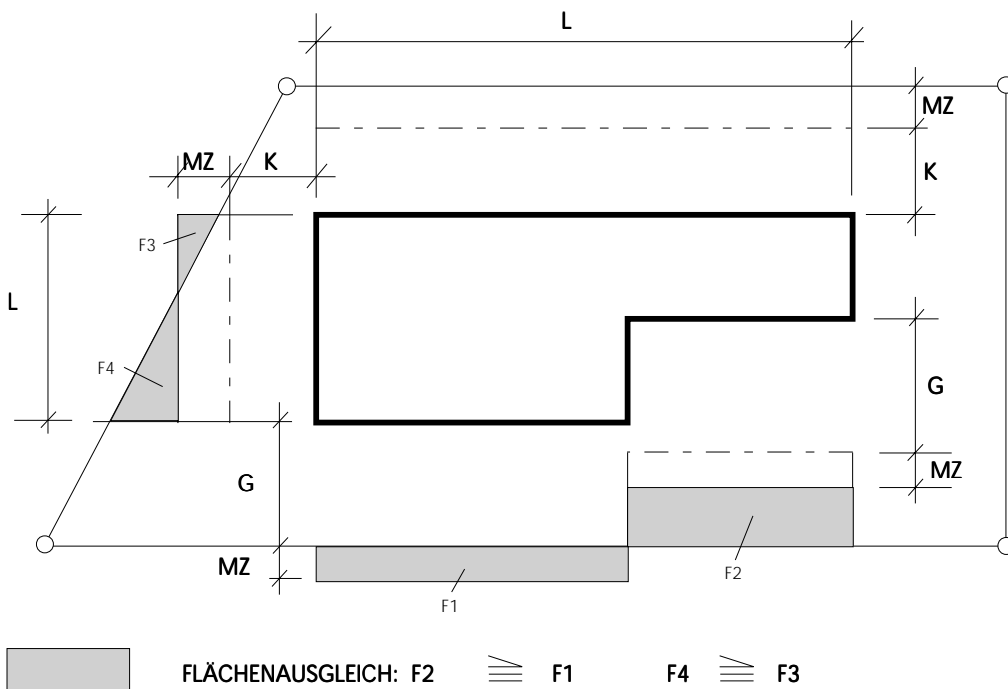
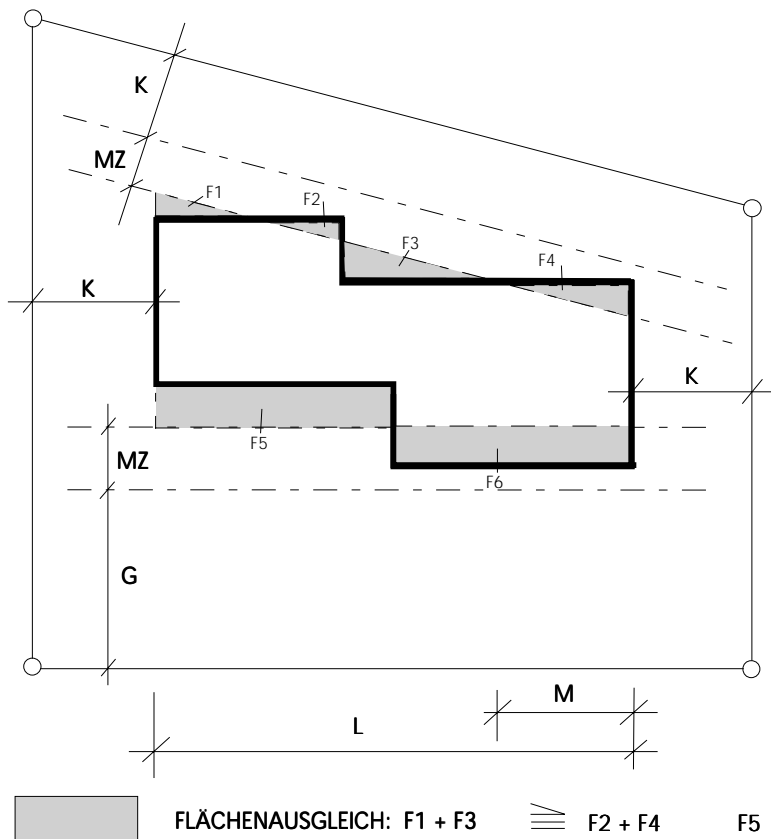
BAUREGLEMENT ART. 24



MEHRLÄNGENZUSCHLAG / FLÄCHENAUSGLEICH

BAUREGLEMENT ART. 25

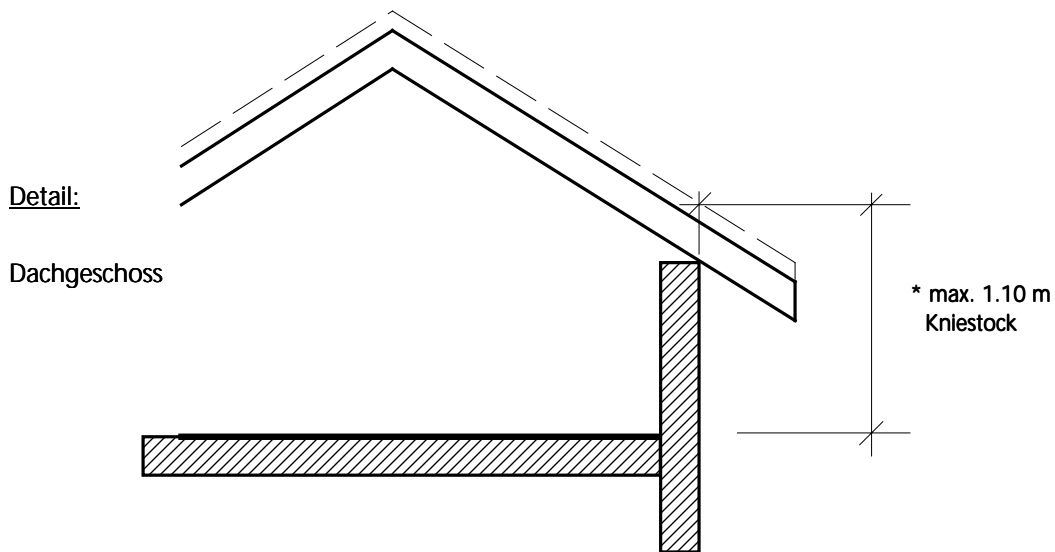
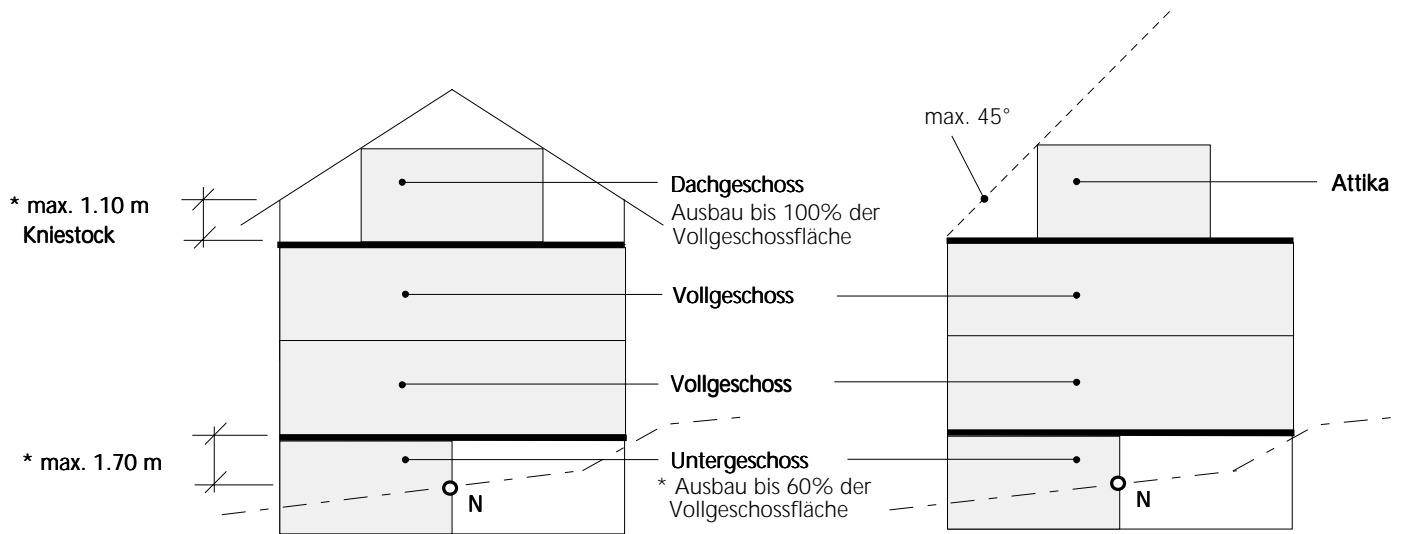
BAUGESETZ ART. 65/2



- K / G Kleiner / Grosser Grenzabstand
- L Gebäudelänge > 18 m
- M Mehrlänge
- MZ Mehrlängenzuschlag = $M/4$ (max. 6 m)

BERECHNUNG DER GESCHOSSZAHL

BAUREGLEMENT ART. 27

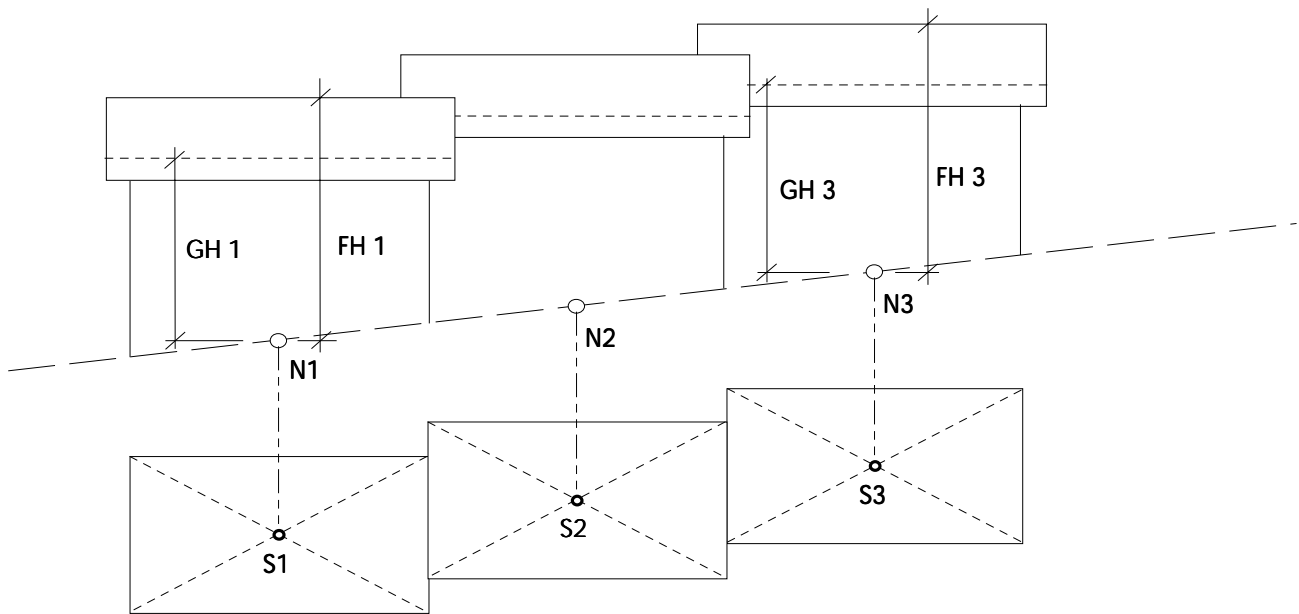
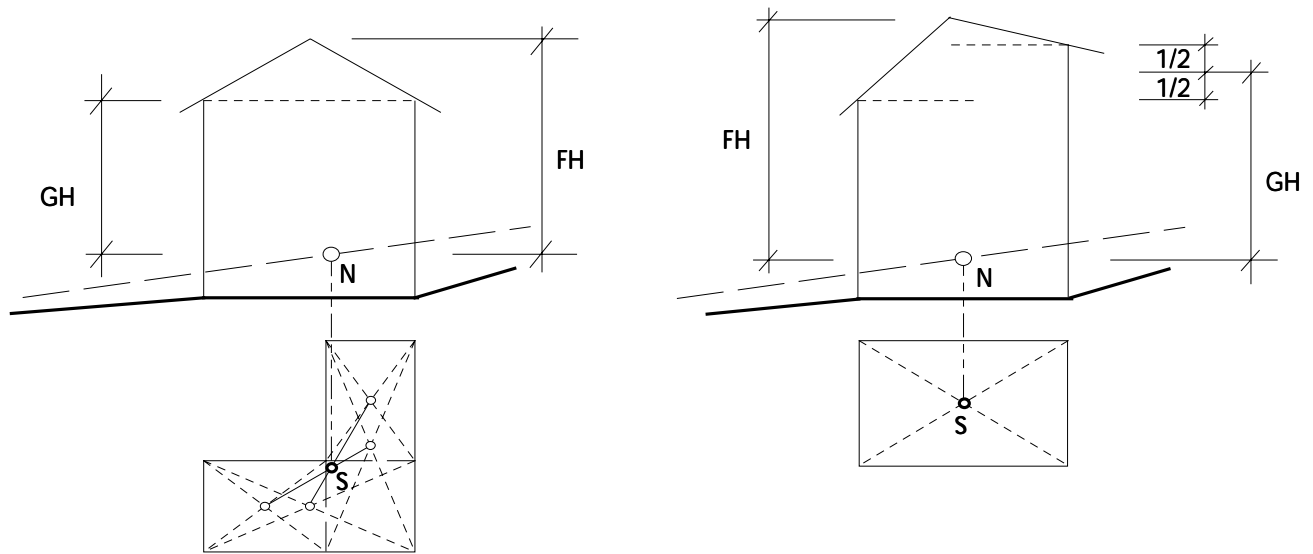


- gewachsenes Terrain
- Oberkante Erdgeschoss Fussboden
Oberkante Dachgeschoss Fussboden
- Dachhaut
- N Niveaupunkt
- * bei Überschreitung = Vollgeschoss

GEBÄUDEHÖHE / FIRSTHÖHE

BAUREGLEMENT ART. 28, 29

BAUGESETZ ART. 60



GH	Gebäudehöhe	N / S	Niveaupunkt / Schwerpunkt
FH	Firsthöhe	-----	gewachsenes Terrain

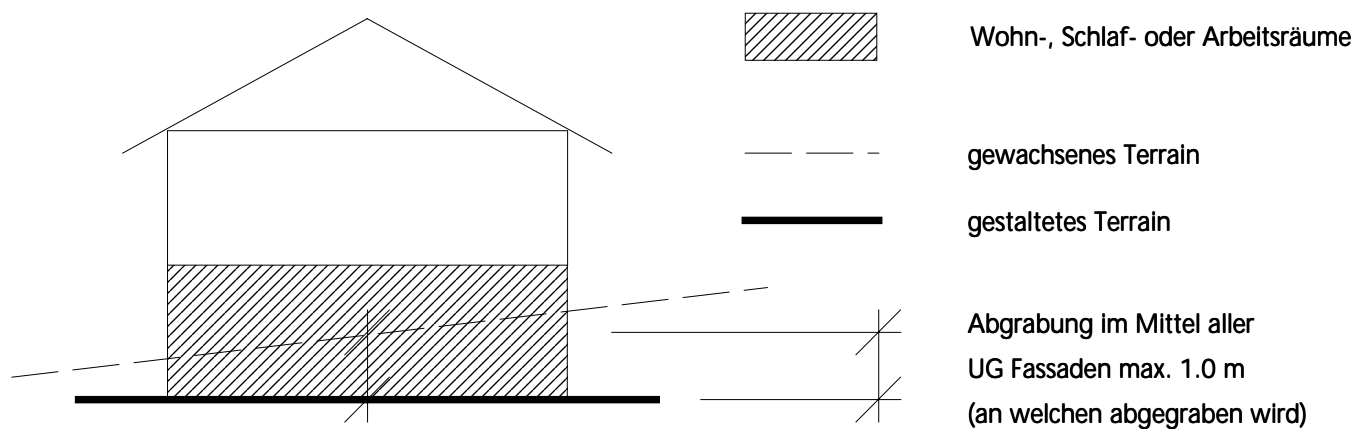
Als Niveaupunkt bezeichnet das Baugesetz den Schwerpunkt des Gebäudegrundrisses auf dem gewachsenen Terrain.

Bei einem rechteckigen Gebäudegrundriss liegt der Schwerpunkt im Schnittpunkt der Diagonalen. Bei zusammengesetzten Grundrissflächen muss die Fläche der Hauptbaute in Rechtecke eingeteilt werden und von den verschiedenen Schwerpunkten der Teilrechtecke der Gesamtschwerpunkt ermittelt werden. Der Niveaupunkt liegt an der Stelle, an welcher das Lot des Schwerpunktes das Terrain schneidet. Dieser Punkt soll im Gelände abgesteckt werden und dessen Höhe in Meter über Meer gemessen werden. Der Niveaupunkt ist Ausgangspunkt für die Gebäudehöhe.

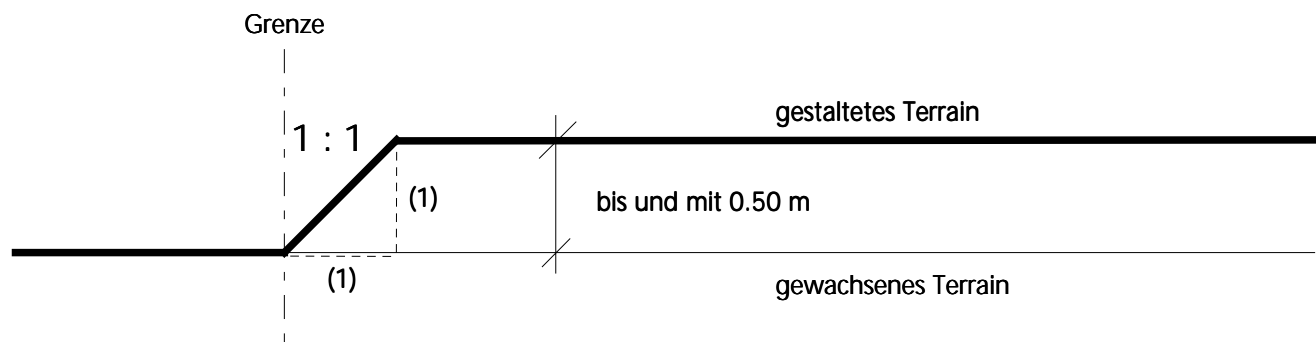
TERRAINVERÄNDERUNG

BAUREGLEMENT ART. 30

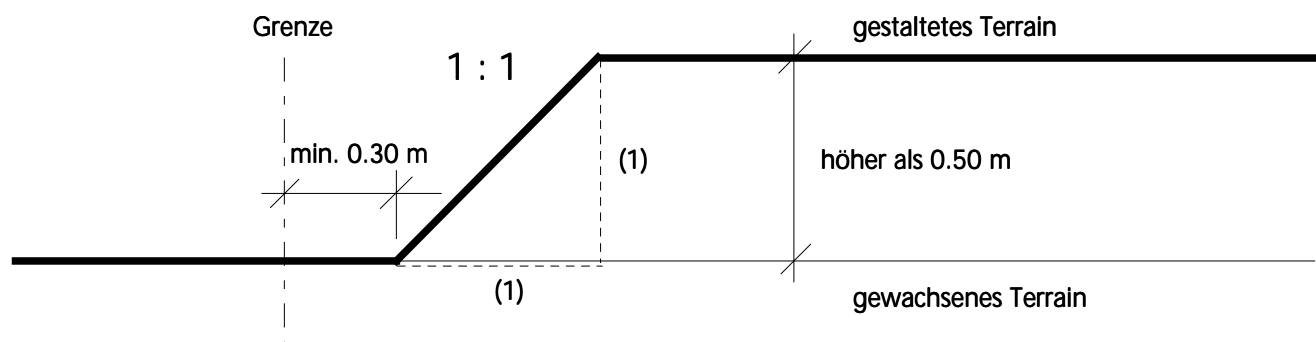
ABGRABUNG BEI GEBÄUDEN



ANSCHÜTTUNG IM GRENZBEREICH BIS UND MIT 50 CM:

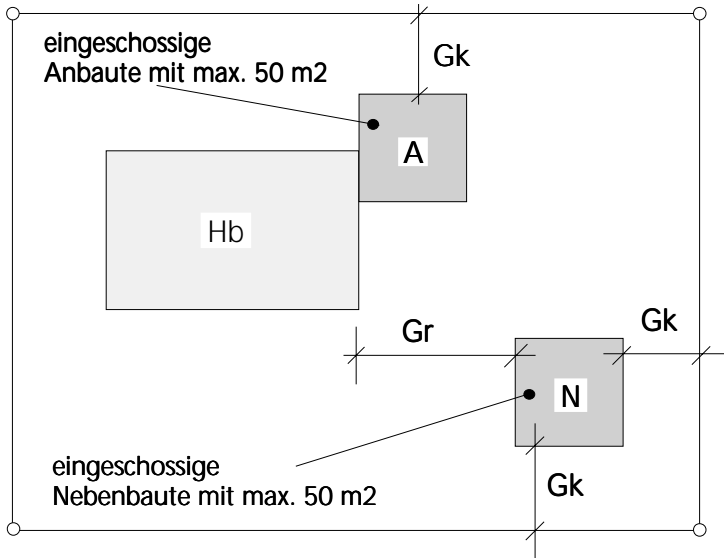


ANSCHÜTTUNG IM GRENZBEREICH ÜBER 50 CM:



AN-, NEBEN- UND VORBAUTEN

BAUREGLEMENT ART. 31, 32



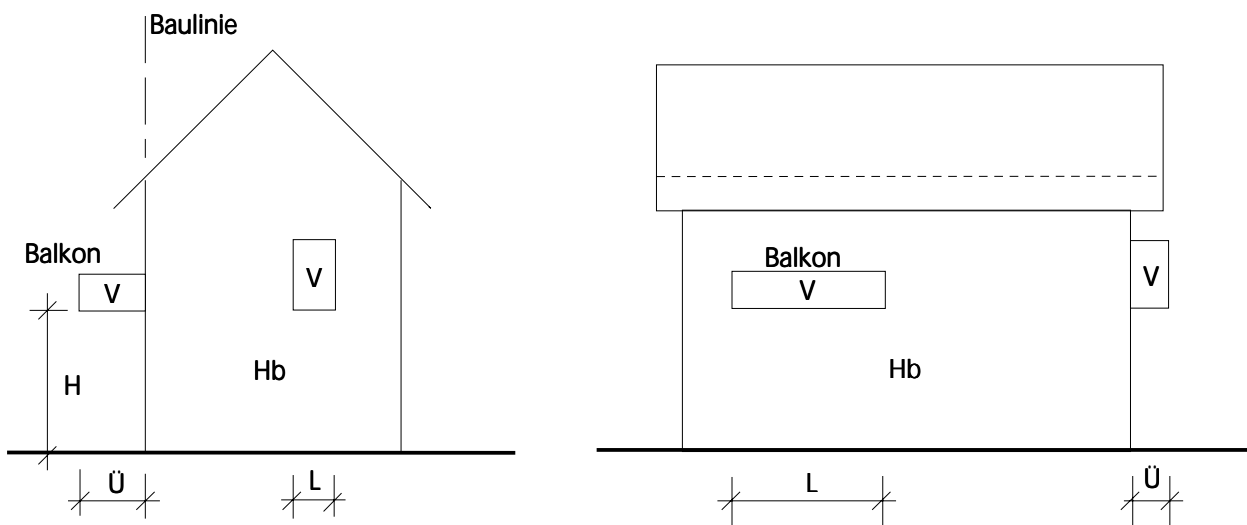
Hb = Hauptbaute

A = Anbaute

N = Nebenbaute

Gr = Gebäudeabstand reduziert bei Nebenbauten

Gk = Grenzabstand der An- und Nebenbauten (Kleinbauten)



V = Vorbaute

H = Höhe (mind. 3.0 m bei Trottoir und Fussweg)
(mind. 5.0 m bei Fahrbahn)

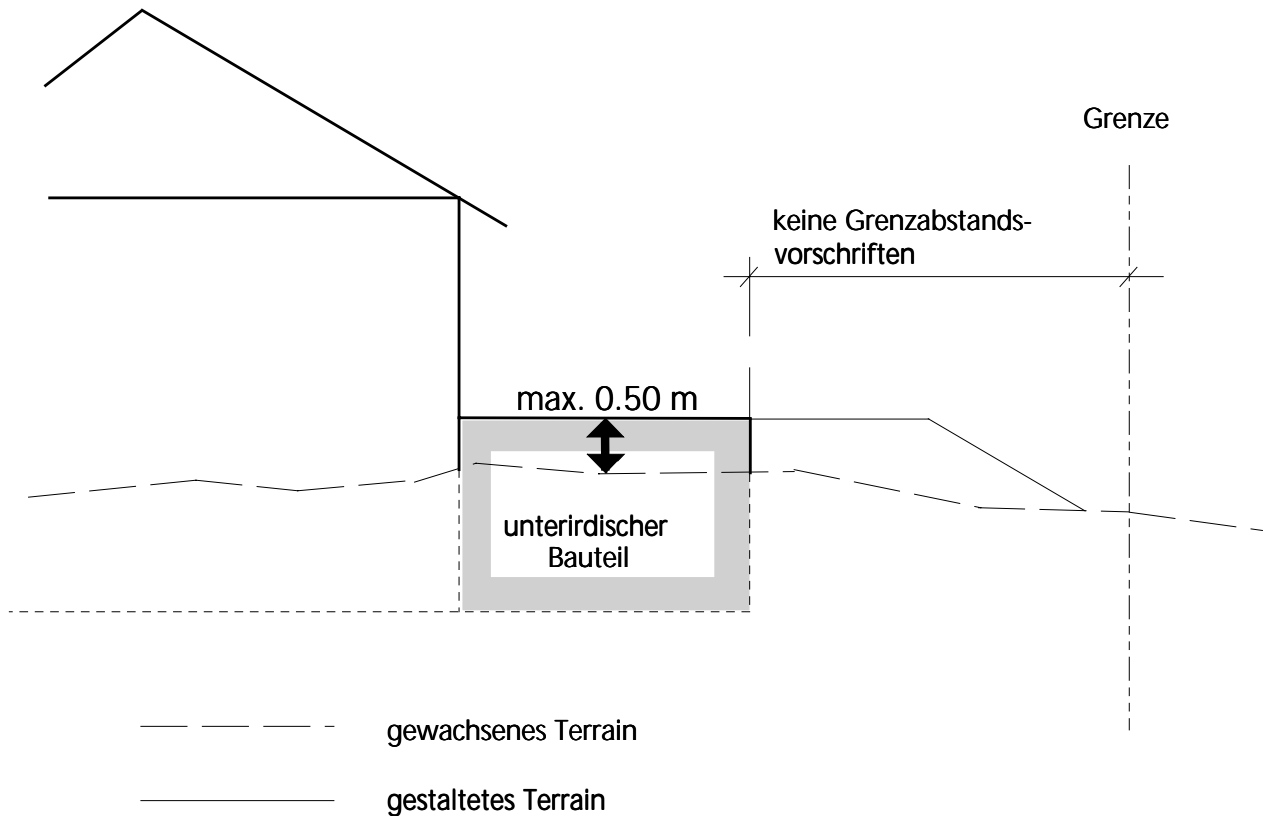
L = Länge der Vorbaute (max. 1/2 der Fassadenlänge)

Ü = Überragung der Vorbaute (max. 2,5 m über Gebäudefassade)
(max. 1.5 m über Grenz- und Strassenabstand und Baulinie)

UNTERIRDISCHE BAUTEN

BAUREGLEMENT ART. 35

BAUGESETZ ART. 56/3



GARAGE- UND HOFZUFahrTEN

BAUREGLEMENT ART. 43

