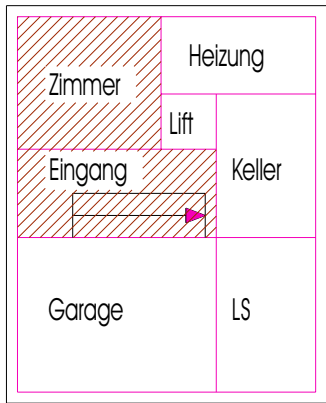
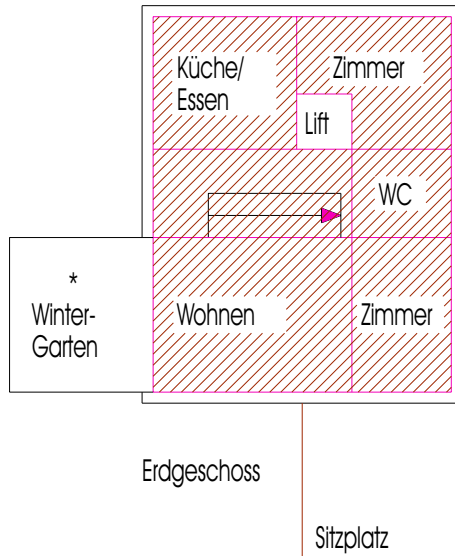


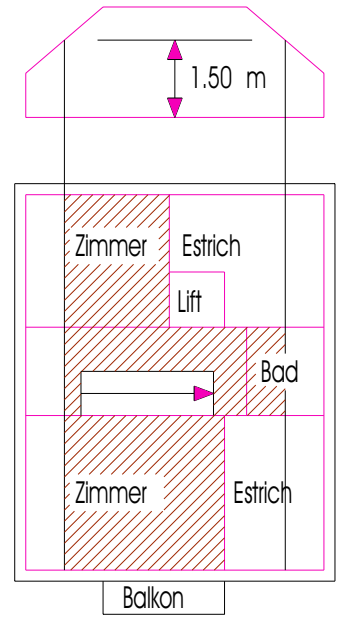
$$\text{Ausnützungsziffer} = \frac{\text{anrechenbare Geschossfläche}}{\text{anrechenbare Landfläche}}$$



Untergeschoss



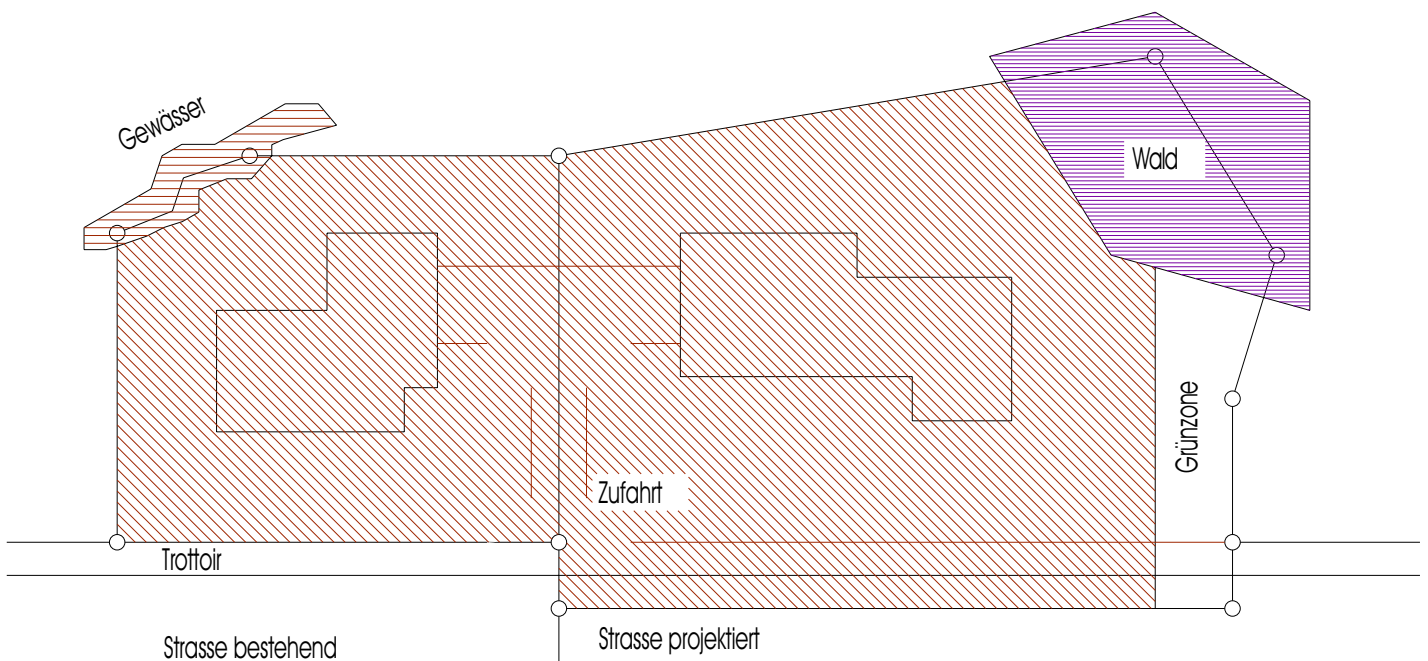
Erdgeschoss



Dachgeschoss

 anrechenbare Geschossfläche

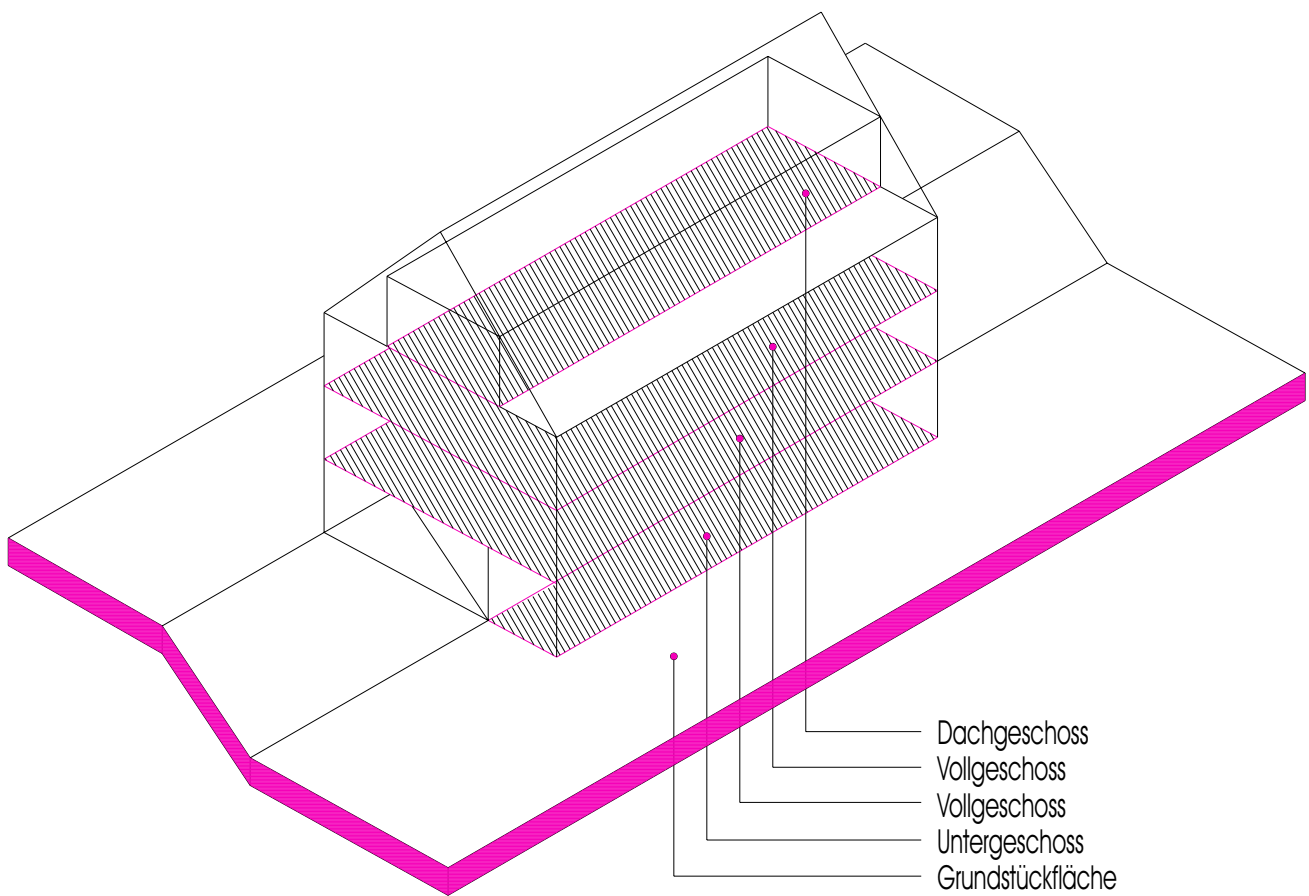
* nicht anzurechnen bis zu einer Fläche von 20 Prozent der anrechenbaren Geschossfläche



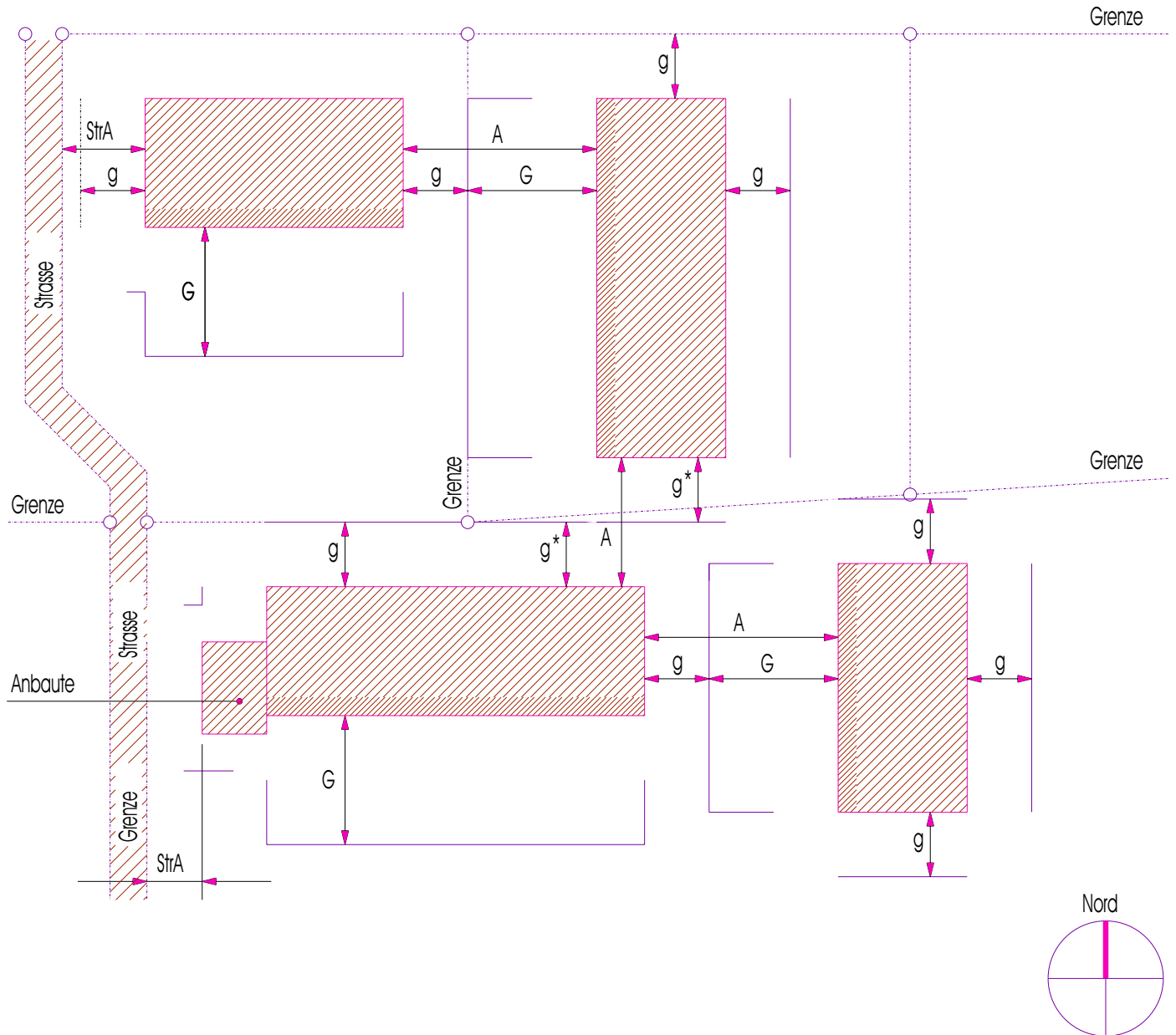
 anrechenbare Landfläche

zu Art. 23, 24, 25 /

Definition Ausnutzungsziffer und Geschosse

 Genutzte Geschossfläche

$$\text{Ausnutzungsziffer} = \frac{\text{Genutzte Geschossfläche}}{\text{Grundstückfläche}}$$

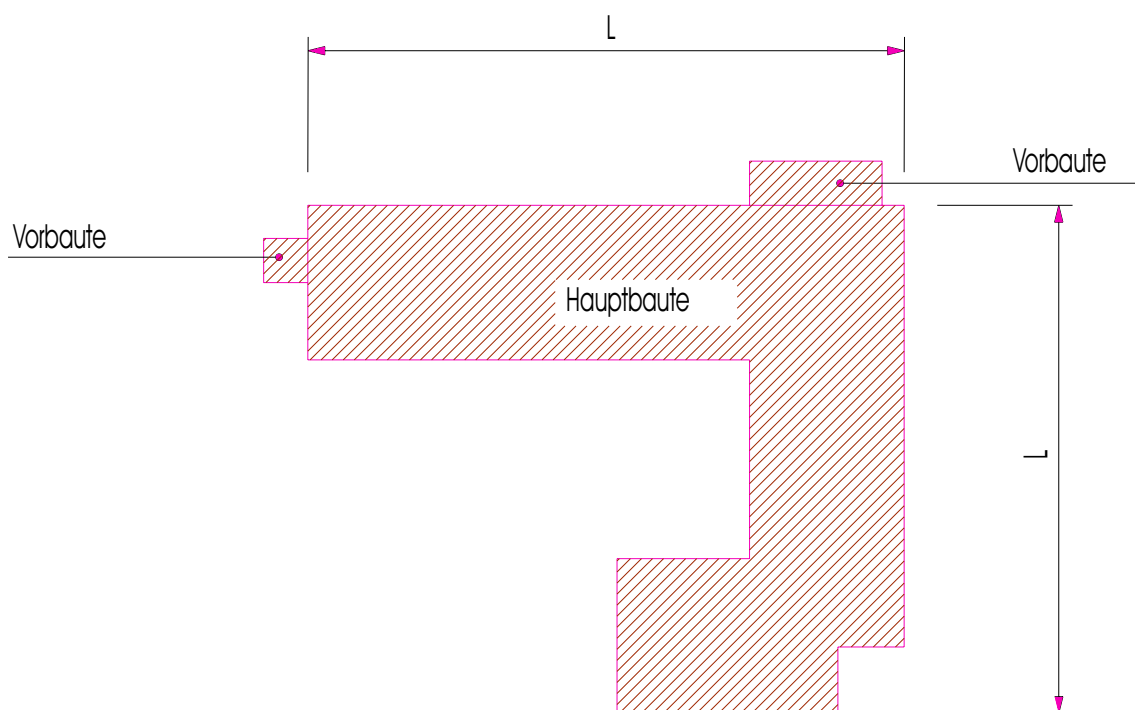
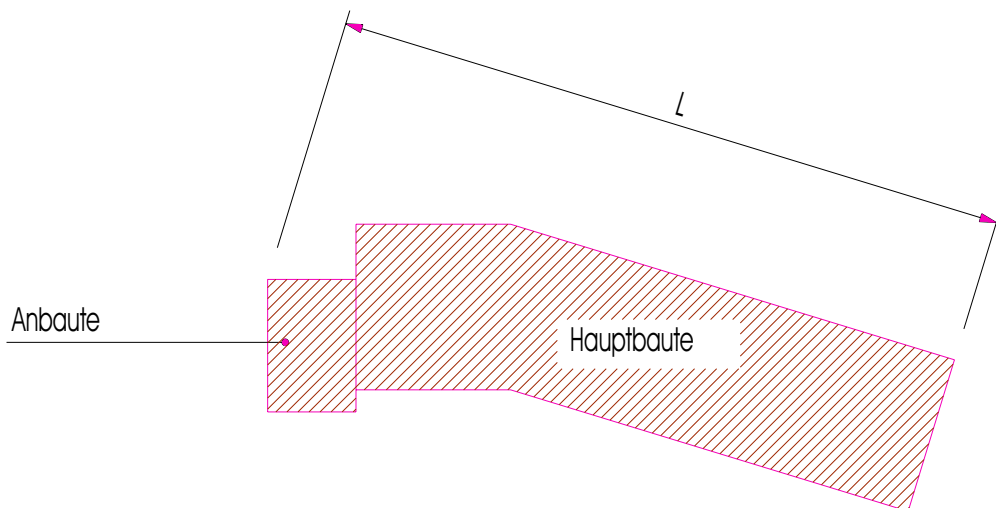


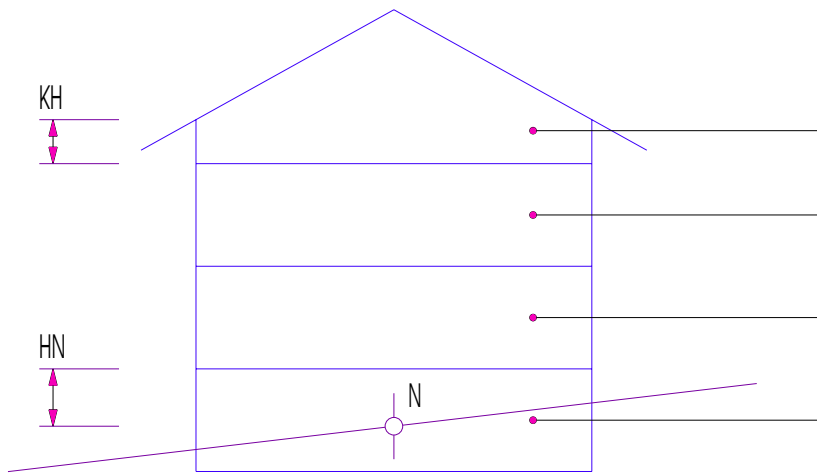
- g = kleiner Grenzabstand
- G = grosser Grenzabstand
- A = Gebäudeabstand
- g* = ungleich verteilter Grenzabstand unter Einhaltung des Gebäudeabstandes "A"
- StrA = Strassenabstand (gilt vor Grenzabstand)

 Hauptwohnseite

zu Art. 22/

Gebäuelänge

 $L =$ Gebäuelänge



N = Niveaupunkt
 KH = Kniestockhöhe
 HN = Höhendifferenz zwischen Niveaupunkt und OK Decke

wenn $KH < 0.80$ m = Dachgeschoss
 wenn $KH > 0.80$ m = Vollgeschoss

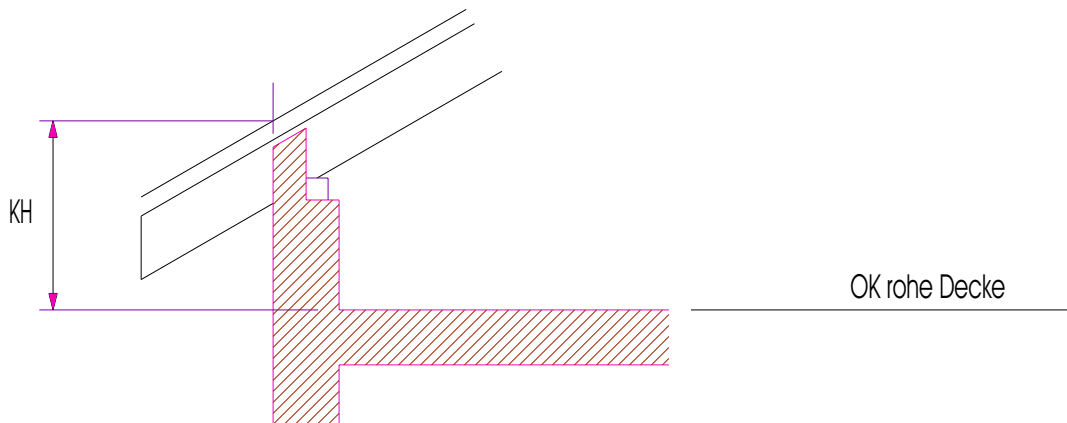
Vollgeschoss

Vollgeschoss

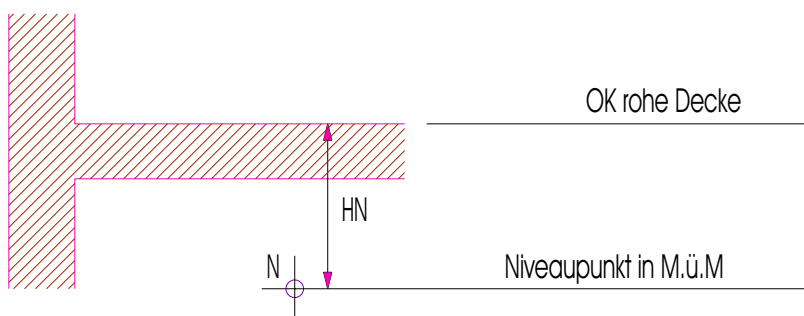
wenn $HN > 1.20$ m = Vollgeschoss
 wenn $HN < 1.20$ m = Untergeschoss

> grösser

≤ kleiner-gleich, höchstens



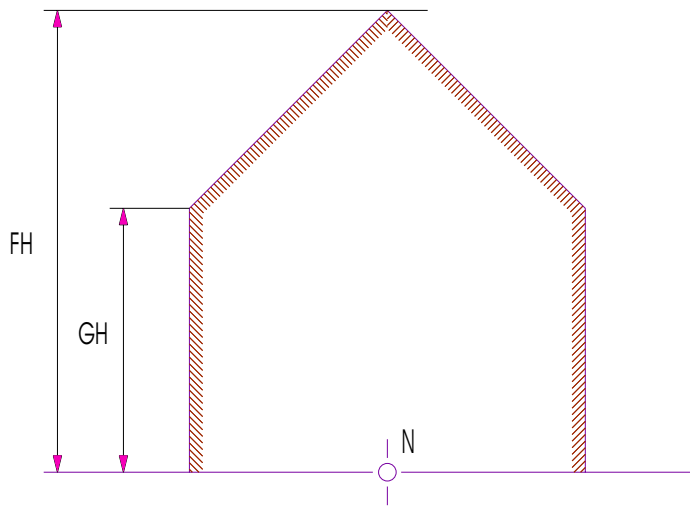
OK rohe Decke



OK rohe Decke

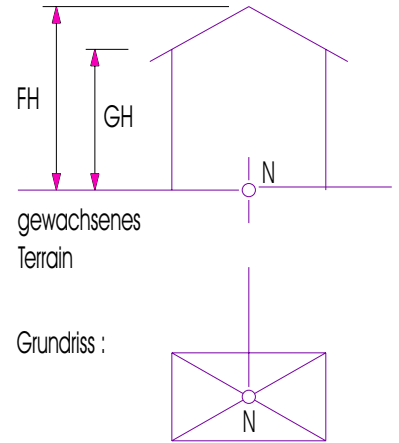
Niveaupunkt in M.ü.M.

Maximale mögliche Gebäude-Silhouette

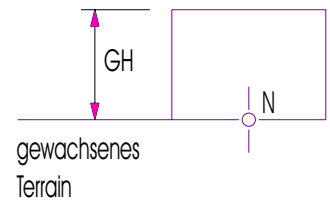


N = Niveaupunkt
 GH = Gebäudehöhe
 FH = Firsthöhe

Schrägdach :

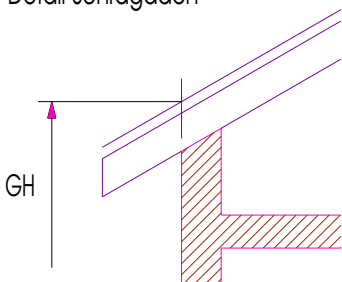


Flachdach :

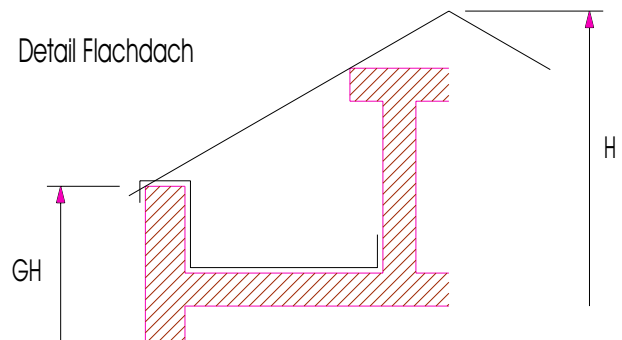


Diverse Dachformen

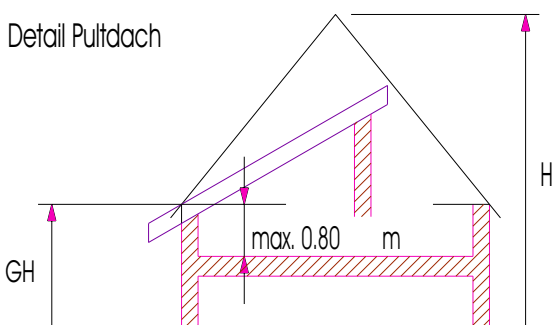
Detail Schrägdach



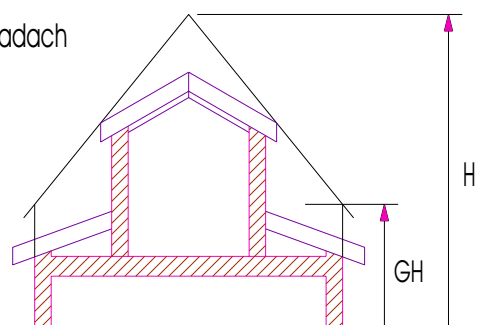
Detail Flachdach



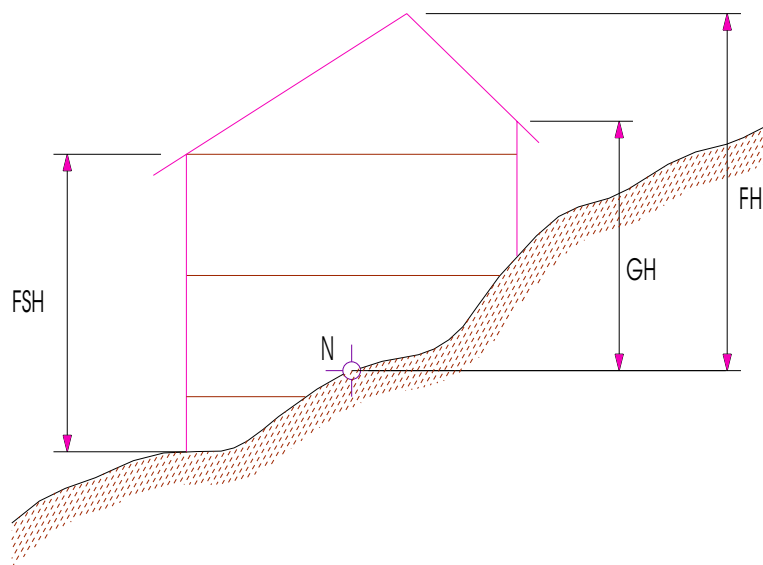
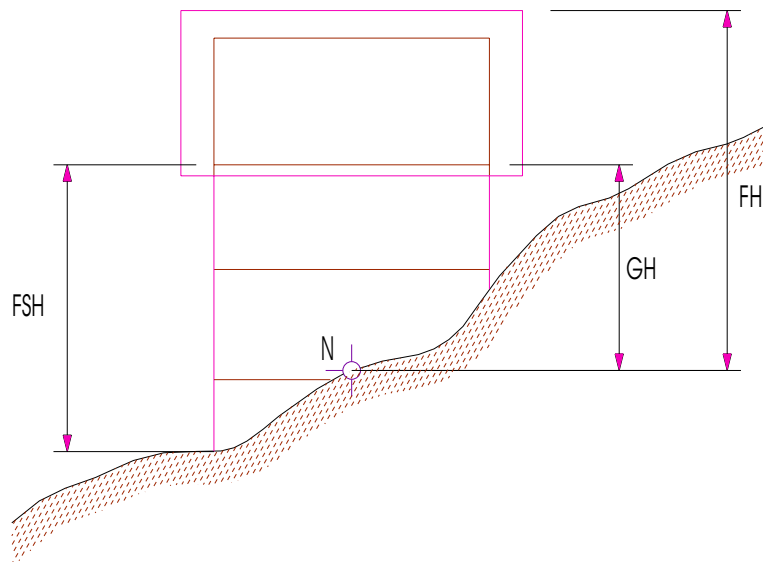
Detail Pultdach



Detail Basilikadach



H = max. zulässige Firsthöhe gem. Art. 17 BauR



FSH = Fassadenhöhe = max. Gebäudehöhe gem. Art. 17 BauR

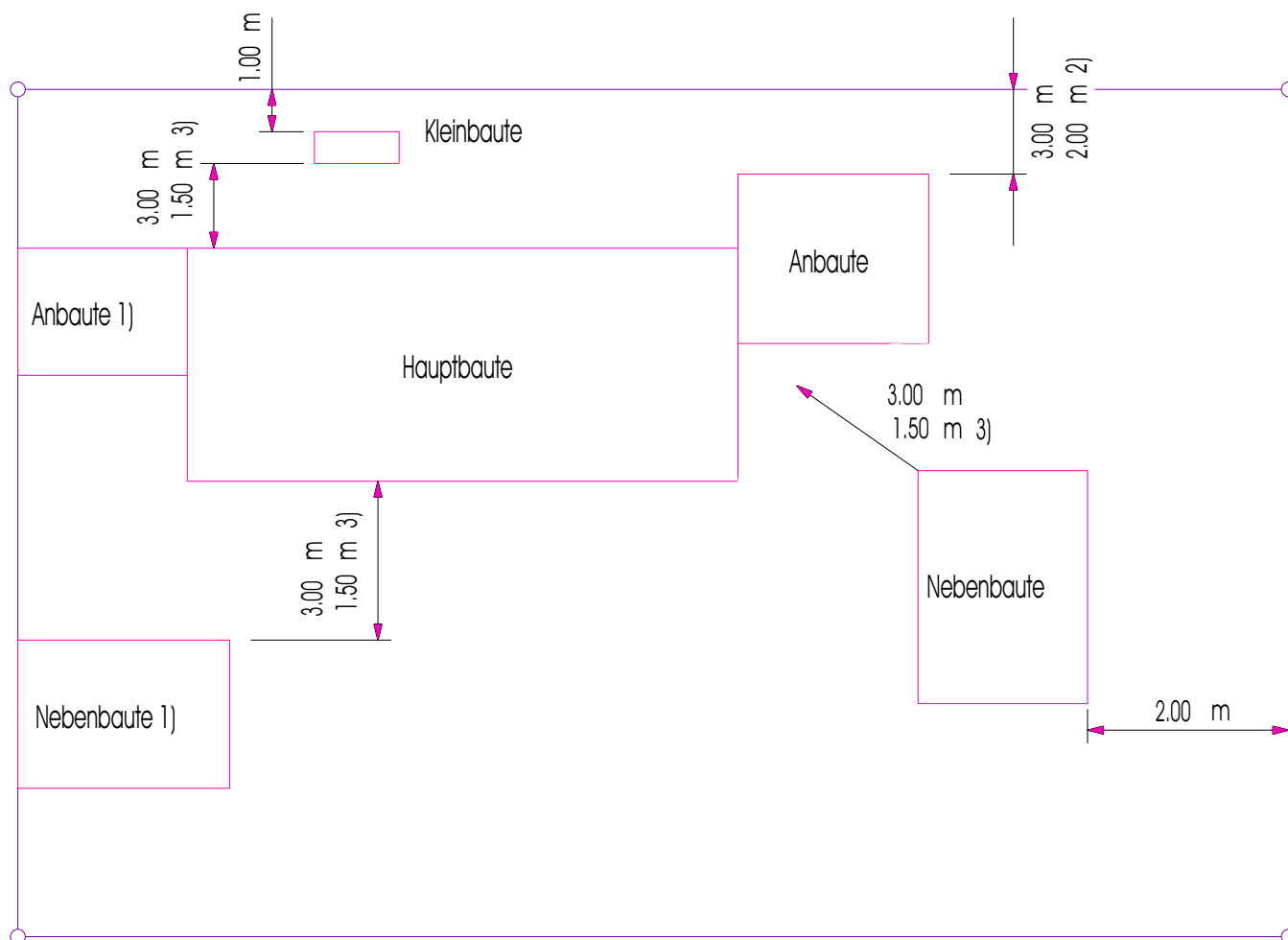
GH = Gebäudehöhe

FH = Firsthöhe

N = Niveaupunkt

zu Art. 30, 31, 32 /

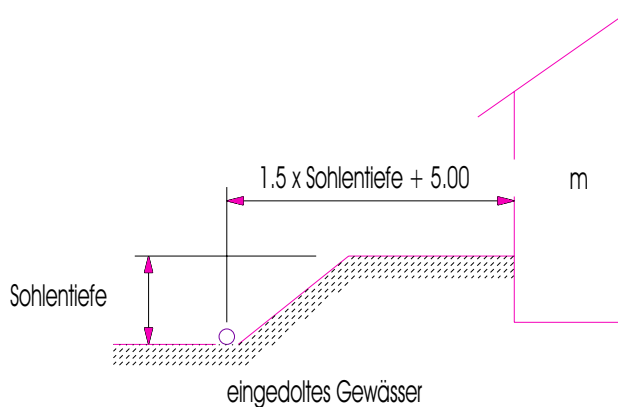
Anbauten, Nebenbauten, Kleinbauten

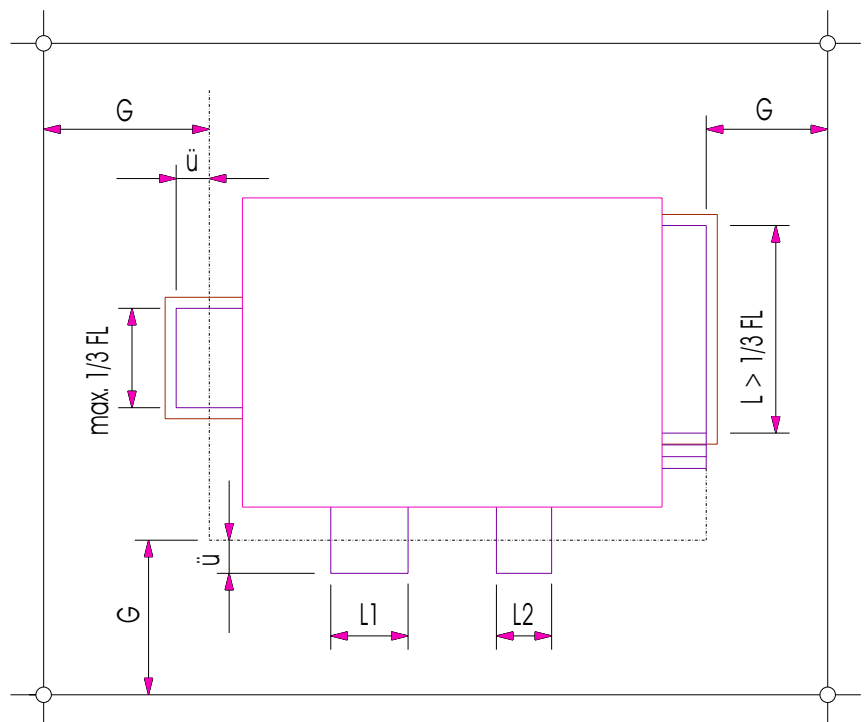
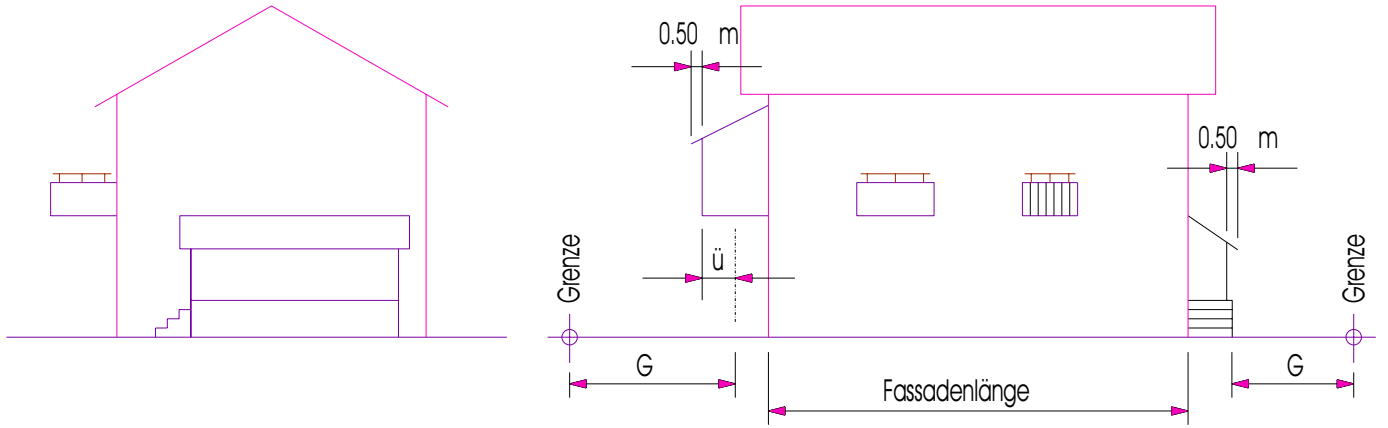


- 1) mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn
(erweiterte Grenzabstandsverpflichtung)
- 2) wenn nicht für Wohnzwecke genutzt
- 3) 1.50 m wenn auf der gegenüberliegenden
Fassade keine Fenster von Aufenthaltsräumen

zu Art. 35 /

Gewässerabstand





$L1 + L2$ = max. $1/3$ Fassadenlänge

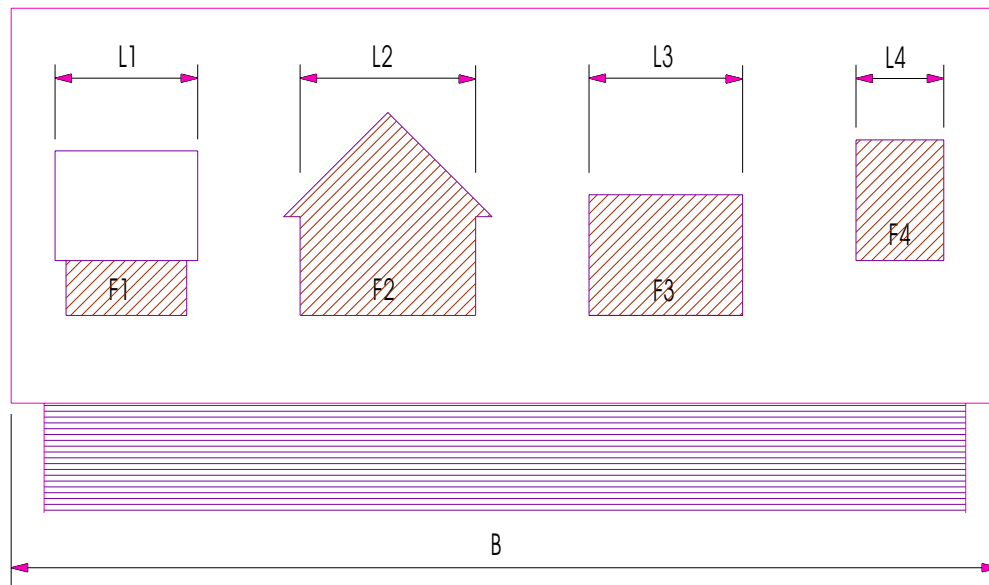
G = Grenzabstand

FL = Fassadenlänge

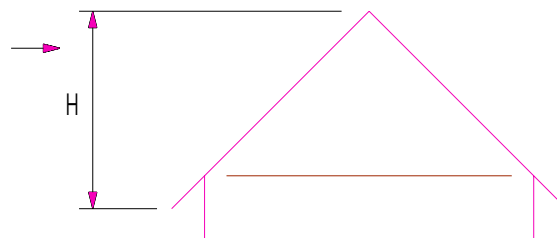
\ddot{u} = max. 1.50 m bzw. 1.00 m

$>$ = grösser als

Vertikale Ansicht der Dachfläche



Vertikale Ansicht



Dachaufbauten /- Einschnitte (F1/F2/F3)

= max. 1/5 der Dachfläche

Dachflächenfenster (F4)

= max. 1/10 der Dachfläche

Dachflächenberechnung : $B \times H$

B = Breite der Dachansicht (Trauflänge)

H = Höhe der Dachansicht

Längenregel : $L1 + L2 + L3 + L4 < 1/2$ der Breite der Dachansicht \leq = gleich oder kleiner als

