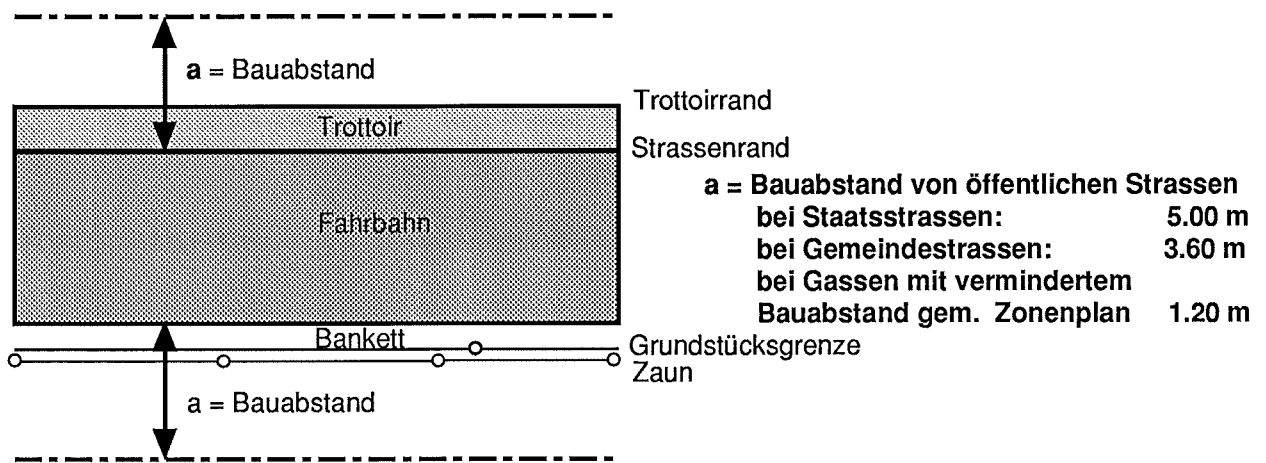


Anhang I

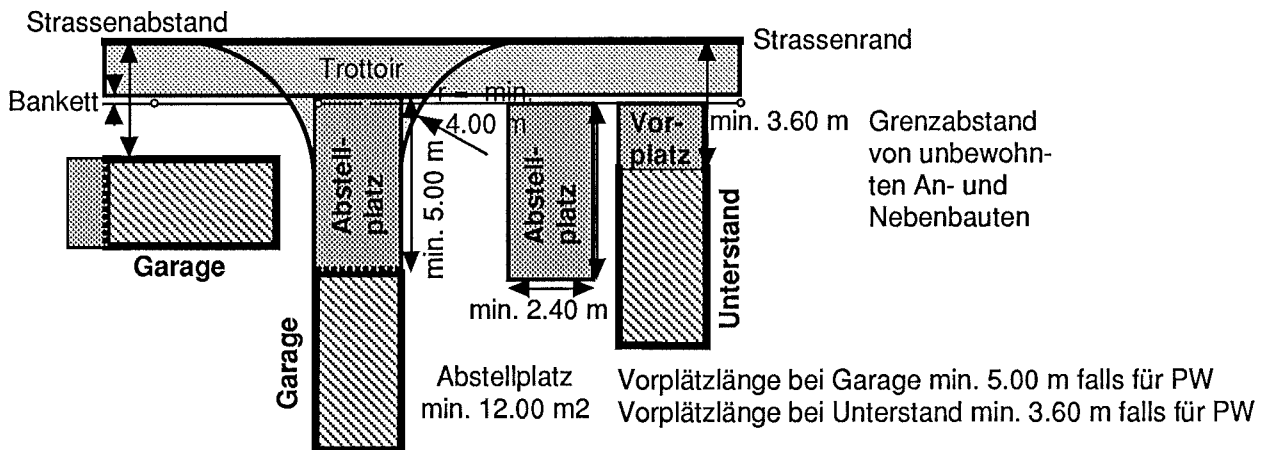
Grafische Darstellungen

Bauabstand von öffentlichen Strassen gem. Art. 21

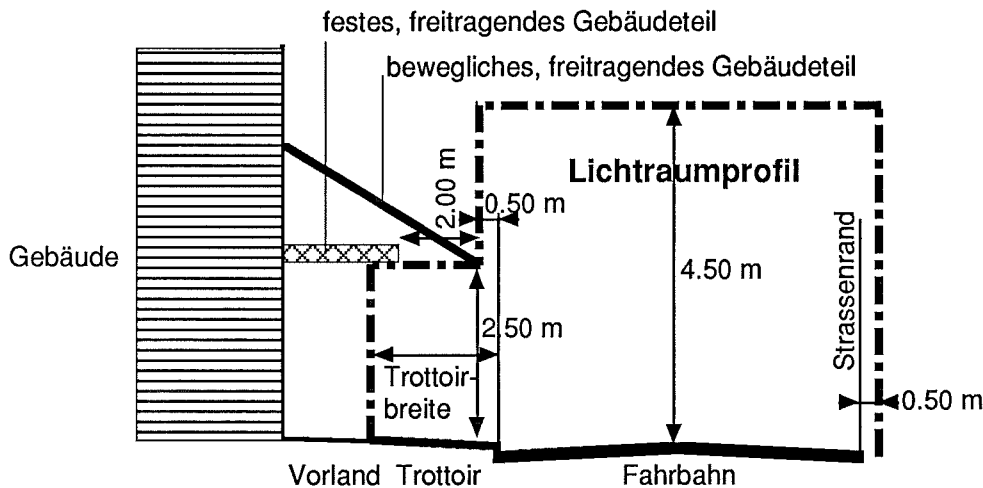


Anmerkung: Zäune, Häge, Einfriedungen, nicht sichtbehindernde Mauern und dergleichen dürfen bei Staatsstrassen max. 0.80 m, bei öffentlichen Gemeindestrassen max. 0.50 m und bei allen übrigen Strassen und Wegen max. 0.30 m an den Strassenrand erstellt werden. Art. 65 Abs. 3 SBV bleibt vorbehalten.

Anordnung von Abstellplätzen gem. Art. 11

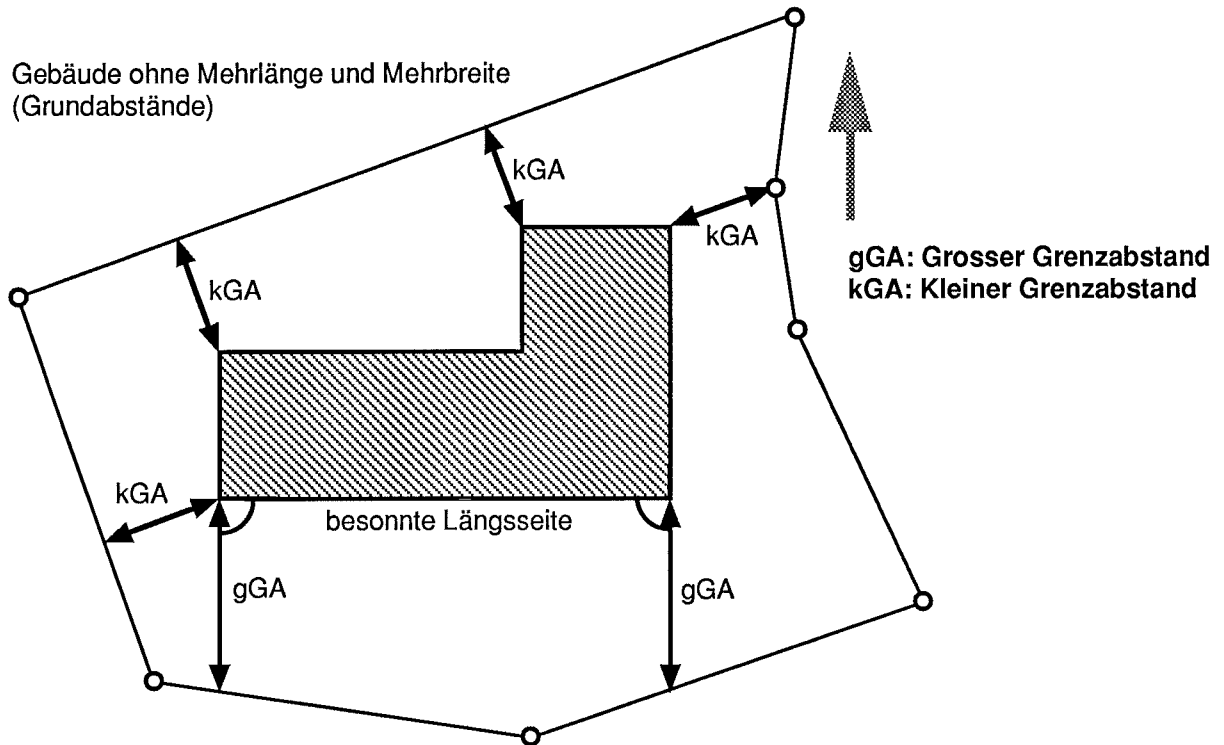


Lichtraumprofile gem. Art. 68 SBG



Grenz- und Gebäudeabstände gem. Art. 25 und Art. 29

Gebäude ohne Mehrlänge und Mehrbreite
(Grundabstände)

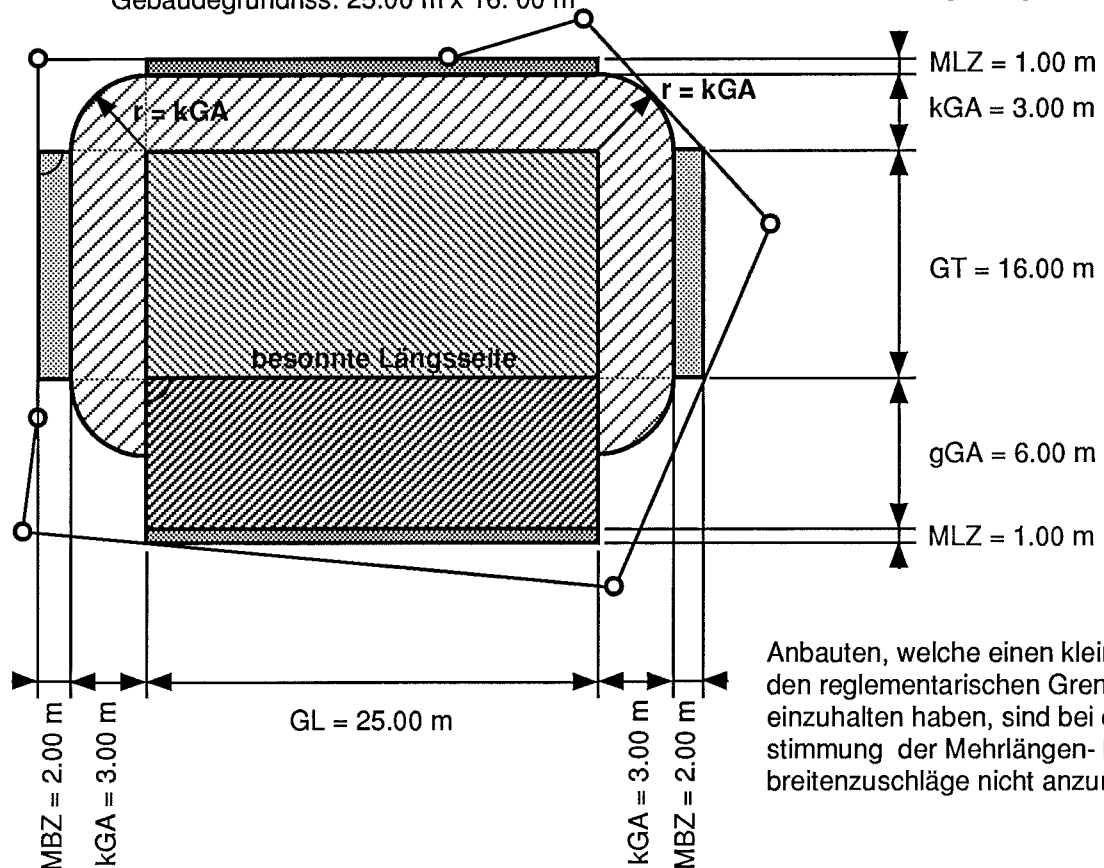


gGA: Grosser Grenzabstand
kGA: Kleiner Grenzabstand

Mehrlängen und Mehrbreitenzuschlag gem. Art. 25

Beispiel: kleiner Grenzabstand (kGA): 3.00 m
grosser Grenzabstand (gGA): 6.00 m
Mehrlängenzuschlag (MLZ): 1/10 der Mehrlänge über 15 m
Mehrbreitenzuschlag (MBZ): 1/2 der Mehrbreite über 12 m
Gebäudegrundriss: 25.00 m x 16.00 m

Für Gebäude am Hang wird die Reduktion der Grenzabstände erst nach Ermittlung allfälliger Mehrlängen und Mehrbreitenzuschläge vorgenommen.



Anbauten, welche einen kleineren als den reglementarischen Grenzabstand einzuhalten haben, sind bei der Bestimmung der Mehrlängen- bez. Mehrbreitenzuschläge nicht anzurechnen.

Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen

Regel:

- Der Grenzabstand und der Gebäudeabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite werden von der Linie des mittleren Abstandes dieser Gebäudeseite zur Grundstücksgrenze aus gemessen;
- Die mittlere Abstandslinie ist parallel zur massgebenden Grundstücksgrenze zu ziehen und zwar derart, dass die über die Linie vorspringenden Grundrissflächen flächengleich sind mit den hinter der Linie liegenden Grundriss-Rücksprüngen (baufreie Flächen);
- Die mittlere Abstandslinie darf in keinem Punkt die reglementarischen Grenz- oder Gebäudeabstände unterschreiten, wobei die Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge von der Gesamtausdehnung des Gebäudes oder der Gebäudegruppen in der Längs- bez. der Querrichtung zu berechnen sind;
- Einzelne Gebäudeteile oder Teile einer Gebäudegruppe können - auch auf der besonnten Längsseite - höchstens bis zu dem von ihrer Ausdehnung berechneten kleinen Grenzabstand (Grundabstand und allfälliger Zuschlag) an die Nachbargrenze heranreichen.

Bemerkungen:

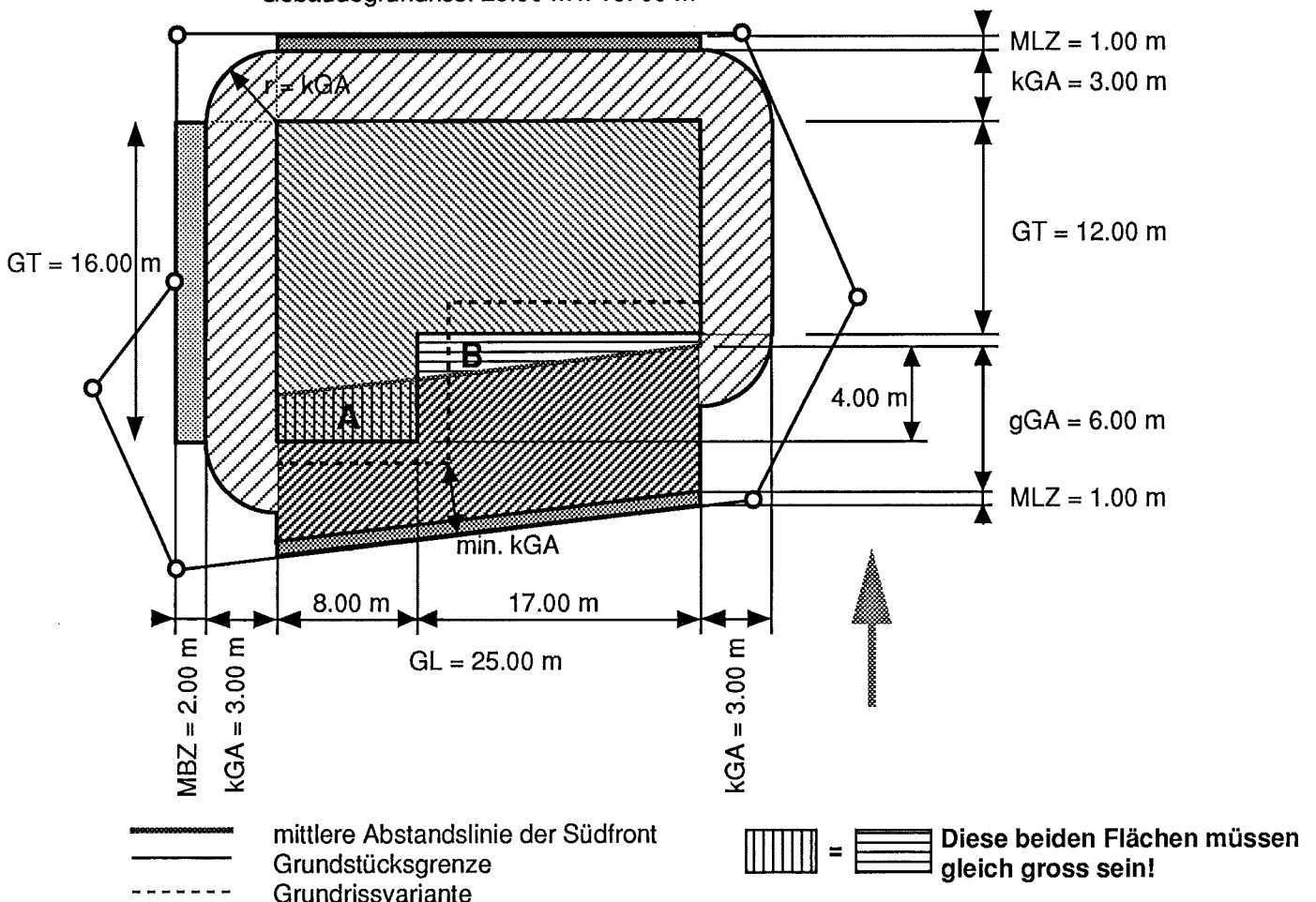
Die mittlere Abstandslinie verläuft parallel zu der massgebenden Grundstücksgrenze.

Die Flächen A und B müssen gleich gross sein!

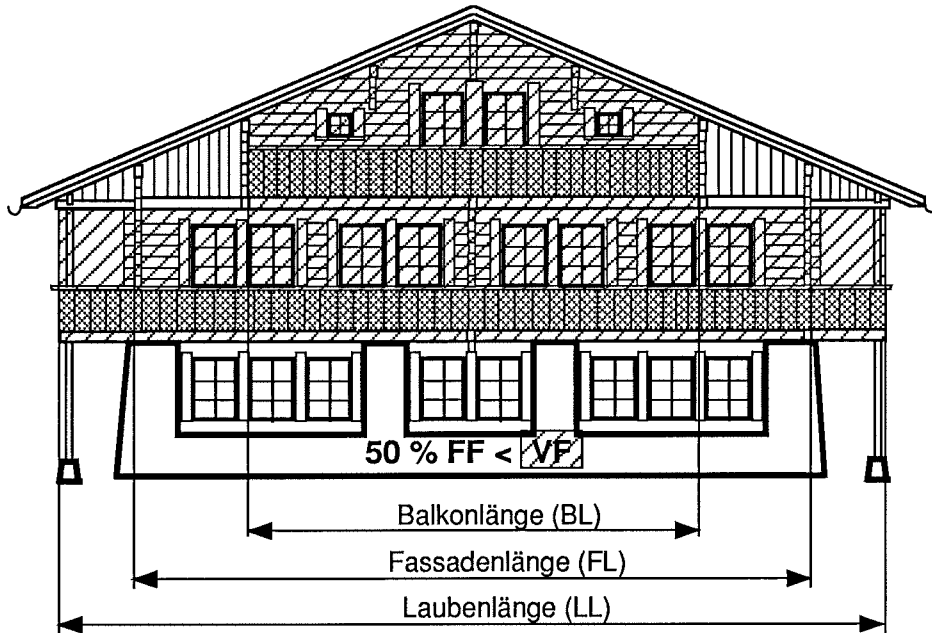
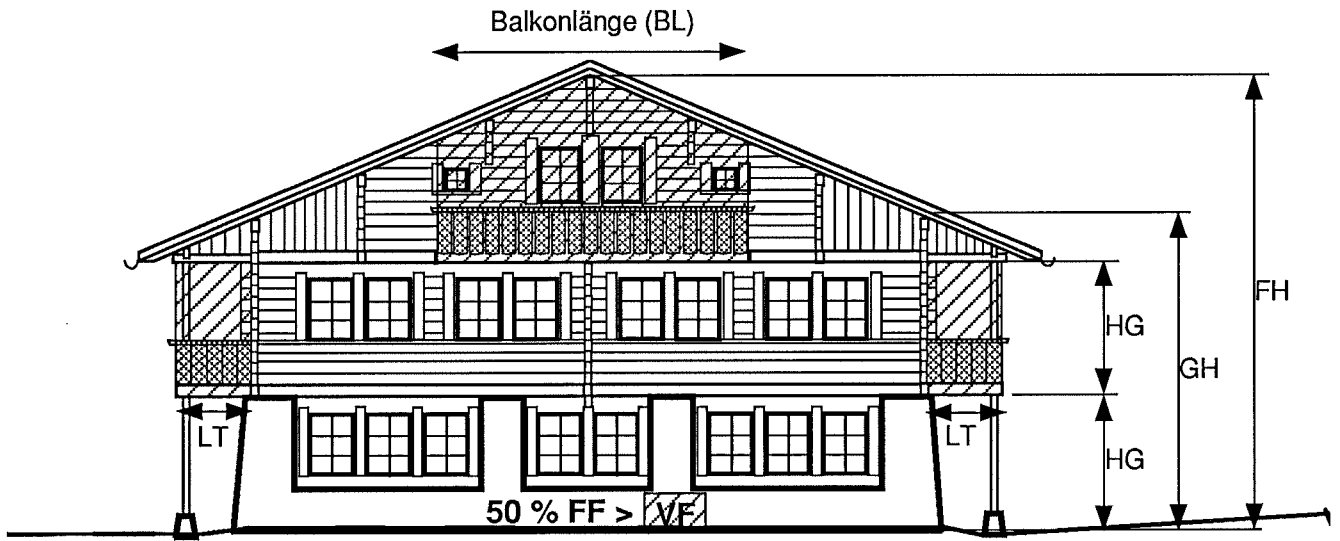
Der grosse Grenzabstand wird von der mittleren Abstandslinie aus gemessen (rechtwinklig zur Fassade) und aus der Gesamtlänge des Gebäudes (bei der Skizze 25 m) errechnet.

Der Gebäudeteil A könnte noch näher an die südl. Grundstücksgrenze heranreichen (bis zum kGA inkl. MBZ) doch müsste zur Kompensation die Fläche B entsprechend vergrössert werden.

Beispiel: kleiner Grenzabstand (kGA): 3.00 m
 grosser Grenzabstand (gGA): 6.00 m
 Mehrlängenzuschlag (MLZ): 1/10 der Mehrlänge über 15 m
 Mehrbreitenzuschlag (MBZ): 1/2 der Mehrbreite über 12 m
 Gebäudegrundriss: 25.00 m x 16.00 m



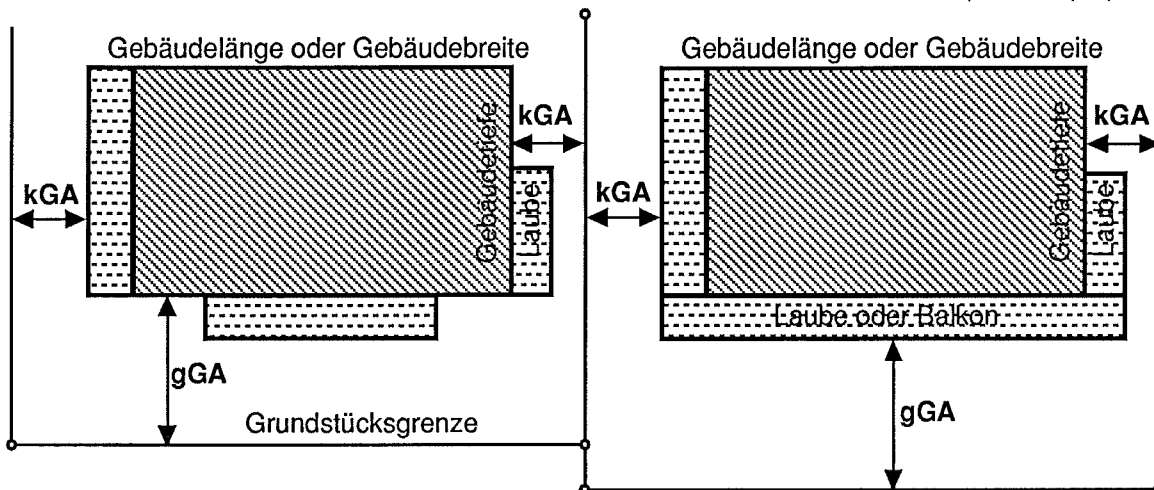
Grenzabstand von Fassaden mit Lauben und Balkonen gem. Art. 25



- BL: Balkonlänge
- FF: Fassadenfläche
- FH: Firsthöhe
- GL: Gebäudelänge
- LL: Laubenlänge
- LT: Laubentiefe
- GH: Gebäudehöhe
- HG: Geschosshöhe
- VF: Vorbautenfläche
- kGA: kleiner Grenzabstand
- gGA: grosser Grenzabstand

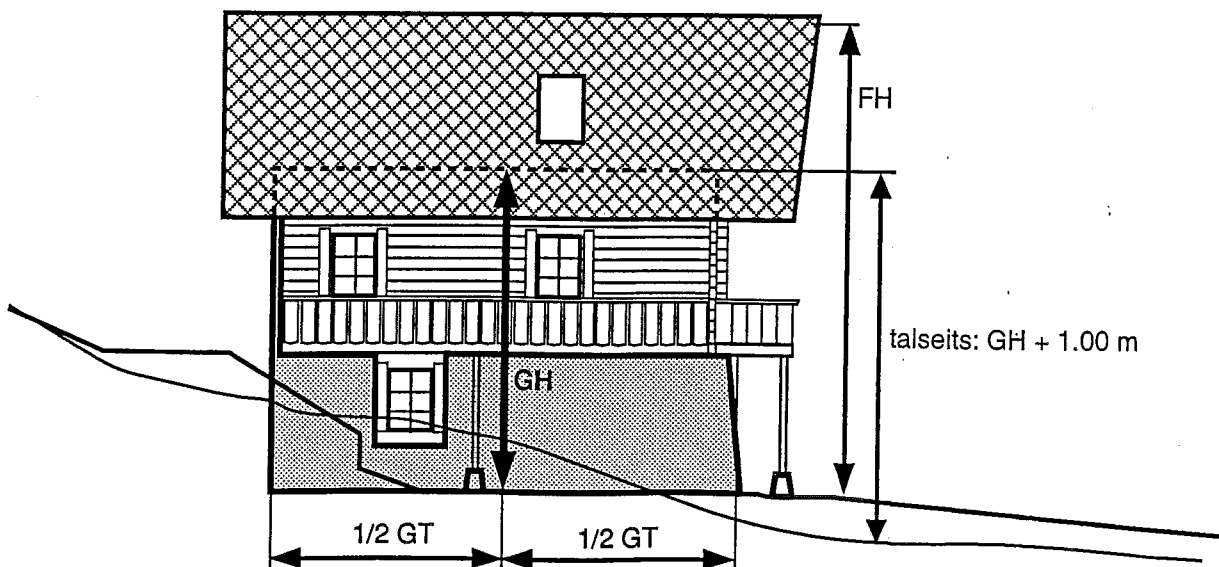
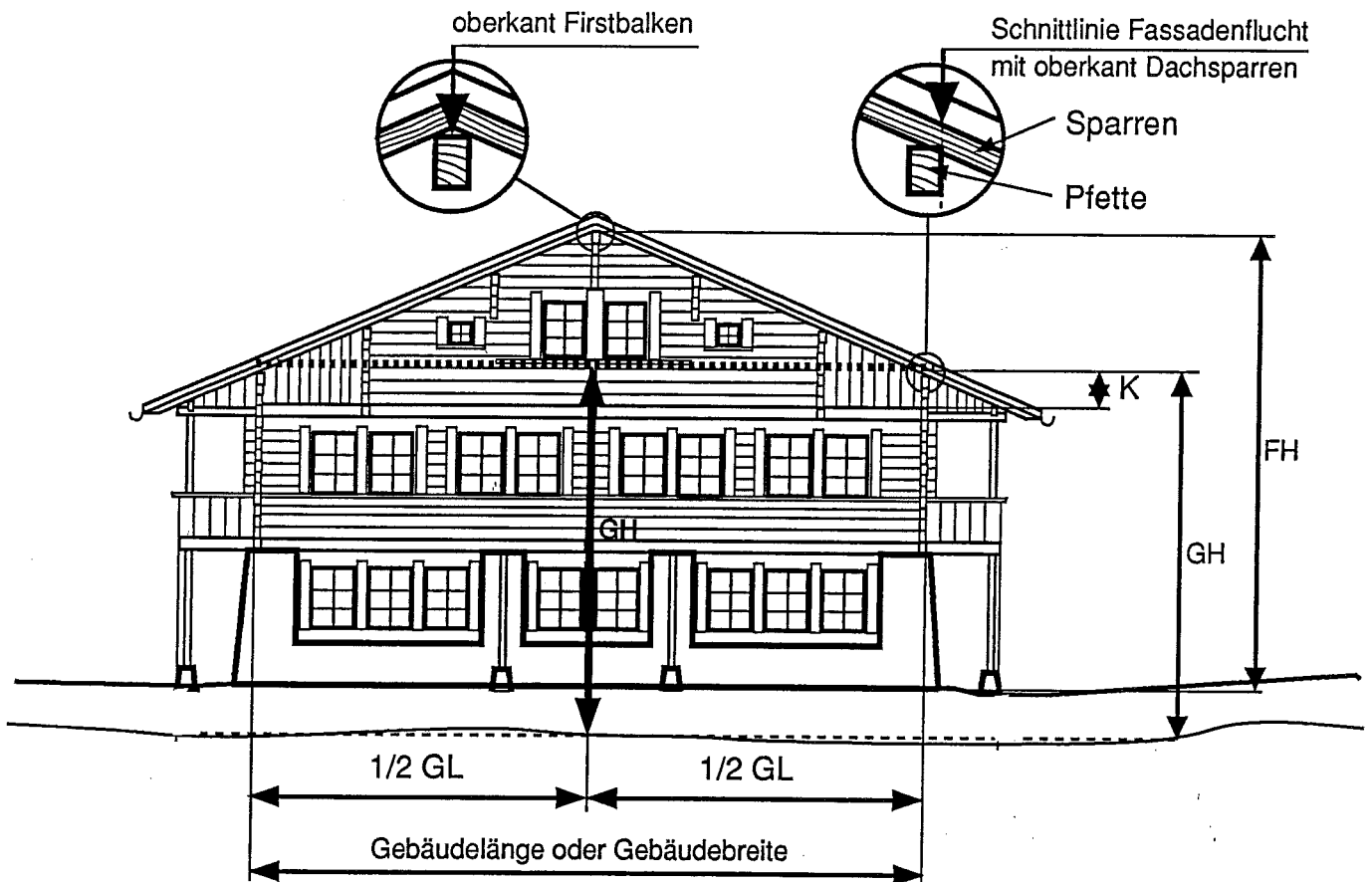
Fassadenfläche: $FF = \frac{FH - GH}{2} \times GL + (GH \times GL)$

Vorbautenfläche: $VF = 2 \times (LT \times HG) + (BL \times HG)$
resp.
 $(LL \times HG) + (BL + HG)$



Falls die Fassadenfläche zu mehr als 50 % durch Balkon-, Laubenbrüstungen usw. bedeckt wird, ist der Grenzabstand von der äusseren Brüstung (vorderkant äusserer Laubenkonstruktion) aus zu messen.

Gebäudehöhen gem. Art. 31

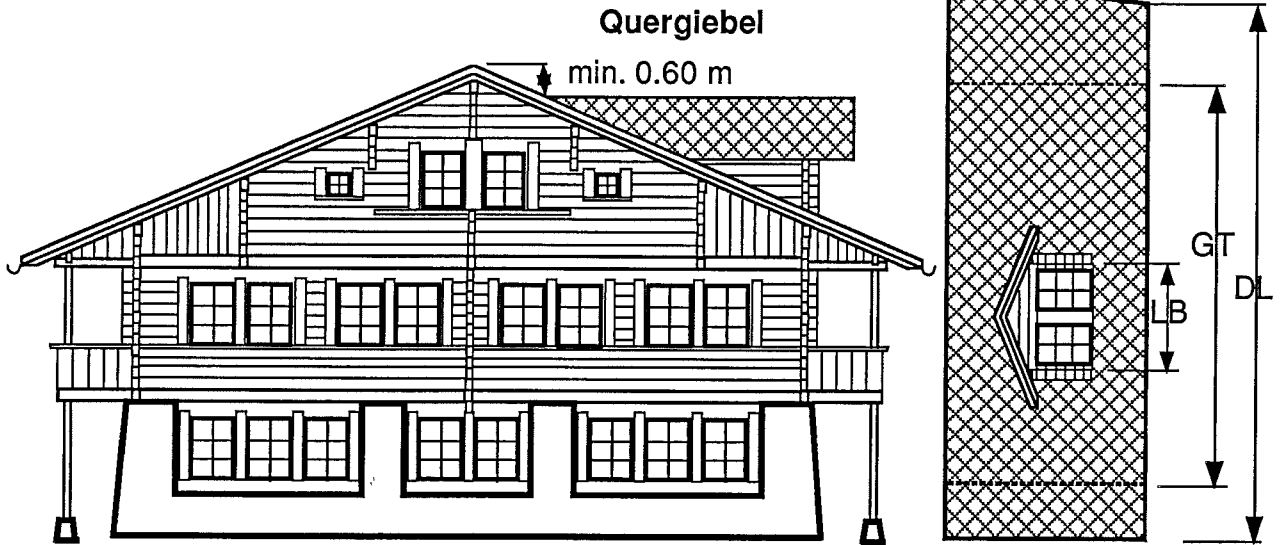


————— fertiges Terrain
 ————— gewachsener Boden
 - - - - - mittleres gewachsenes Terrain

GH: Gebäudehöhe
 FH: Firsthöhe
 GL: Gebäudlänge

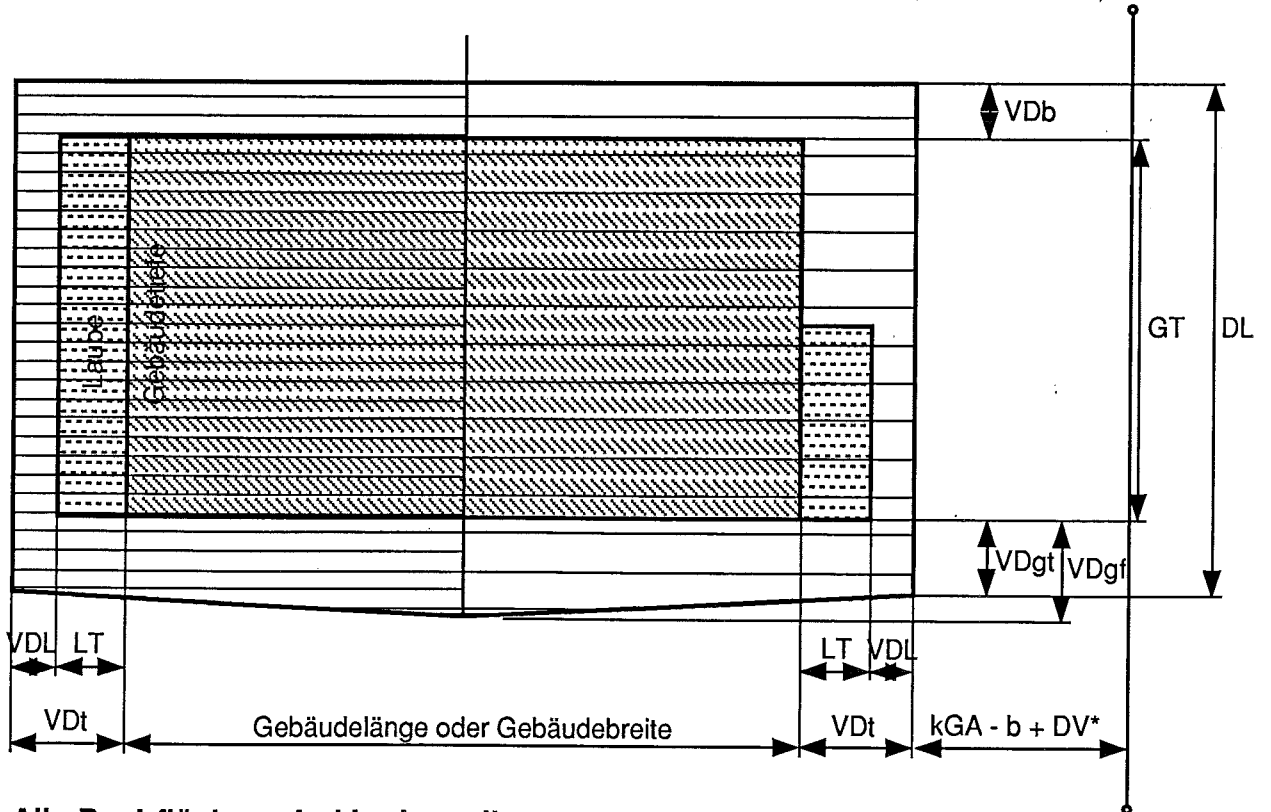
aGL: anrechenbare
 Gebäudlänge
 K: Kniwandhöhe

Dachgestaltung gem. Art. 35



- DL: Dachlänge
- DLL: Dachlänge der Laube
- GT: Gebäudetiefe
- LT: Laubentiefe
- LB: Breite der Lukarne = max. 1/3 GT
- LDB: Dachbreite der Lukarne

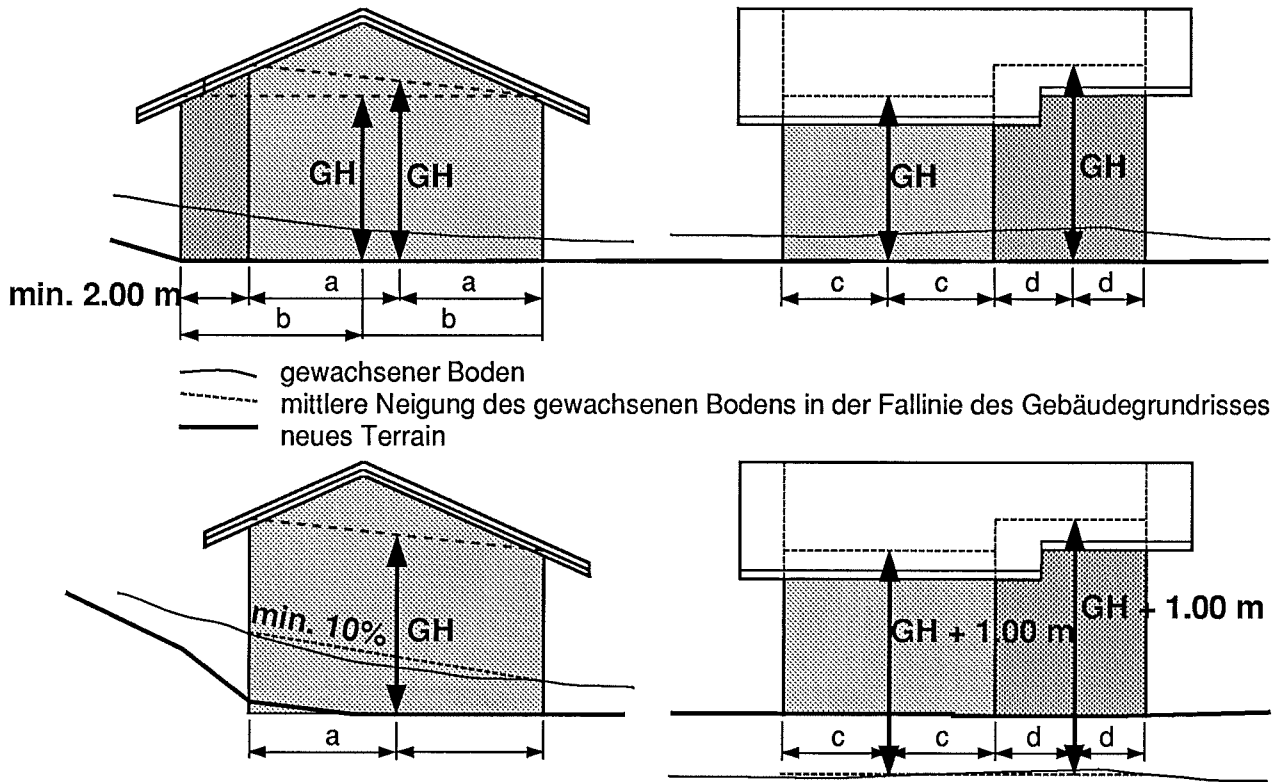
- VDb: Vordach bergseits
- VDgt: Vordach giebelseitig (talseits) Traufhöhe
- VDgf: Vordach giebelseitig (talseits) Firshöhe
- VDt: Vordach traufseitig
- VDL: Vordach der Laube
- VDLg: Vordach der Lukarne giebelseitig
- VDLt: Vordach der Lukarne traufseitig



Alle Dachflächen sind in der selben Dachneigung auszubilden!

- kGA: kleiner Grenzabstand
- b: in der DK: 1.20 m
in den übrigen Zonen: 1.50 m
- DV: Dachvorsprung
- * falls DV > b

Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden gem. Art. 32



Geschosszahl gem. Art. 30

Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschoss gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagen-einfahrten, die zusammen nicht mehr als 6.00 m pro Fassadenbreite betragen, werden nicht angerechnet.

