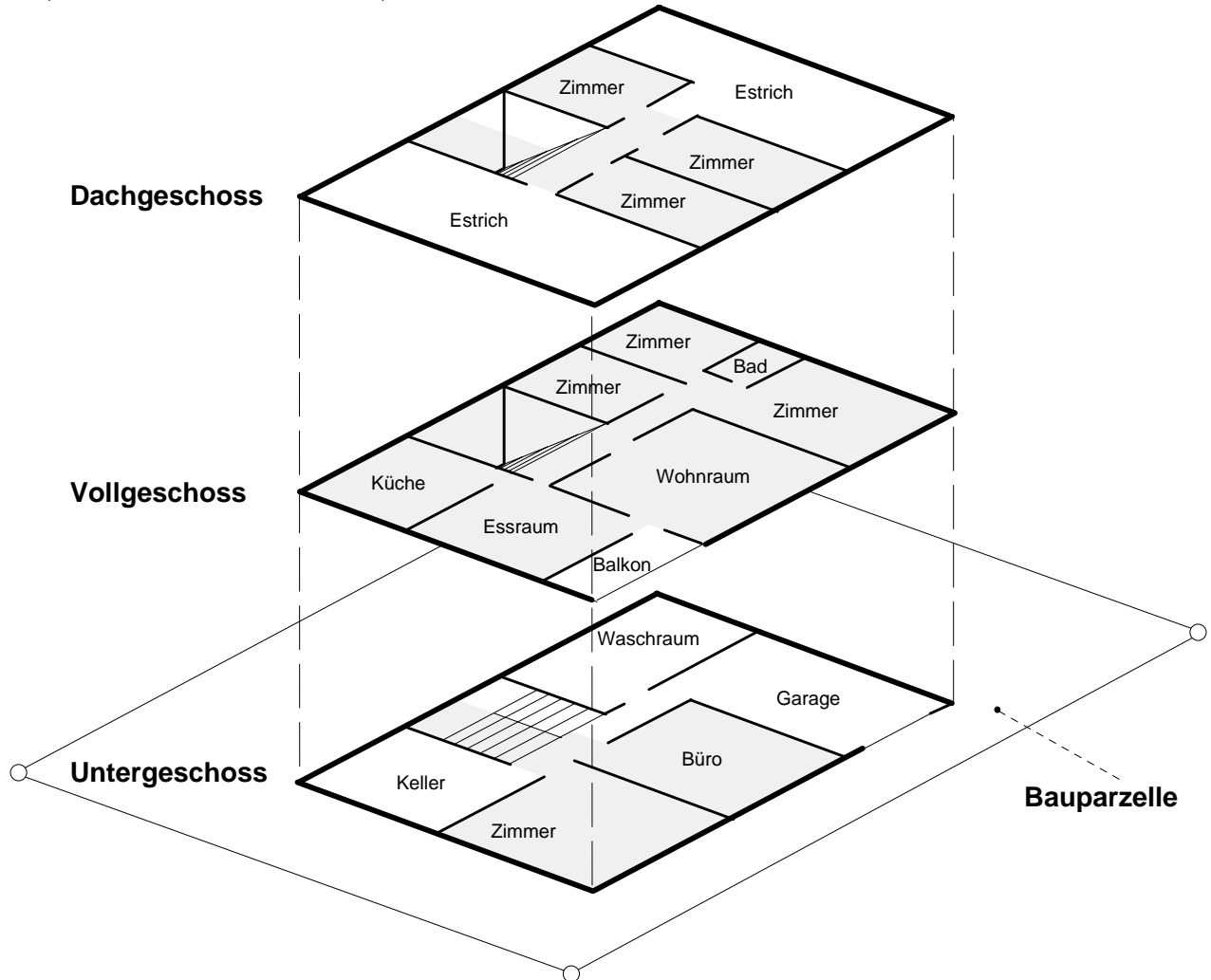


AUSNÜTZUNGSZIFFER (AZ)

BauR Art. 10, 34/1f)

BauG Art. 61

a) Anrechenbare Geschossfläche
(Anrechenbar über 1.5 m Raumhöhe)



b) Berechnungsbeispiel einer Ausnutzungsziffer (AZ)

Anrechenbare Geschossfläche:

Dachgeschoss
Vollgeschoss
Untergeschoss

TOTAL

Anrechenbare Parzellenfläche:



ohne Aussenwand-querschnitte

50 m²

100 m²

40 m²

190 m²

475 m²

Ausnutzungsziffer:

$\frac{\text{anrechenbare Geschossfläche}}{\text{anrechenbare Parzellenfläche}}$

$= \frac{190 \text{ m}^2}{475 \text{ m}^2}$

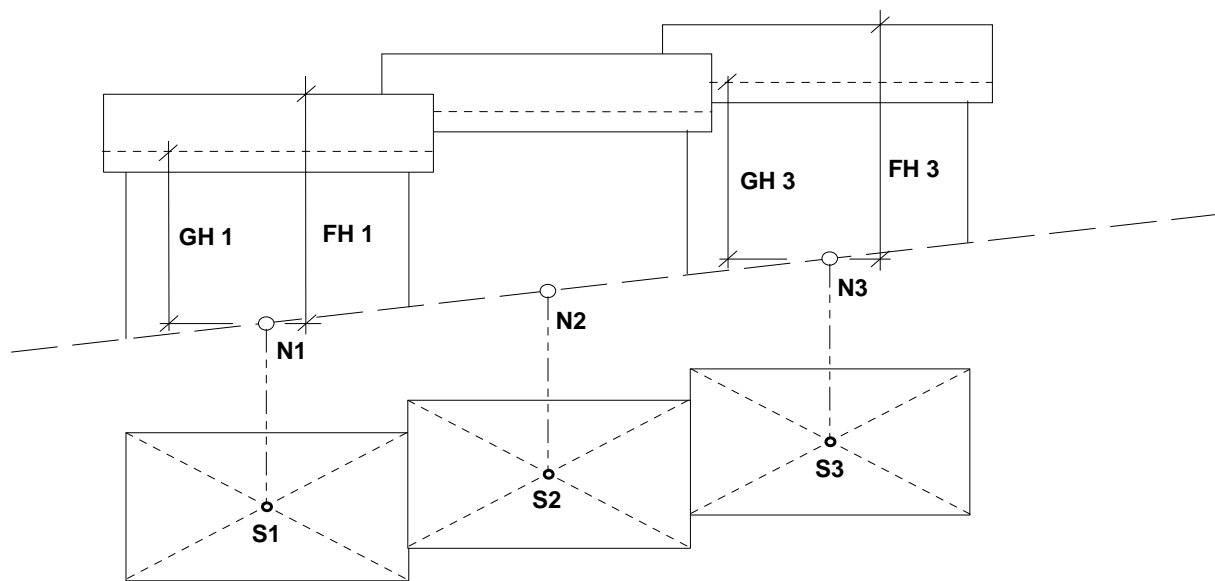
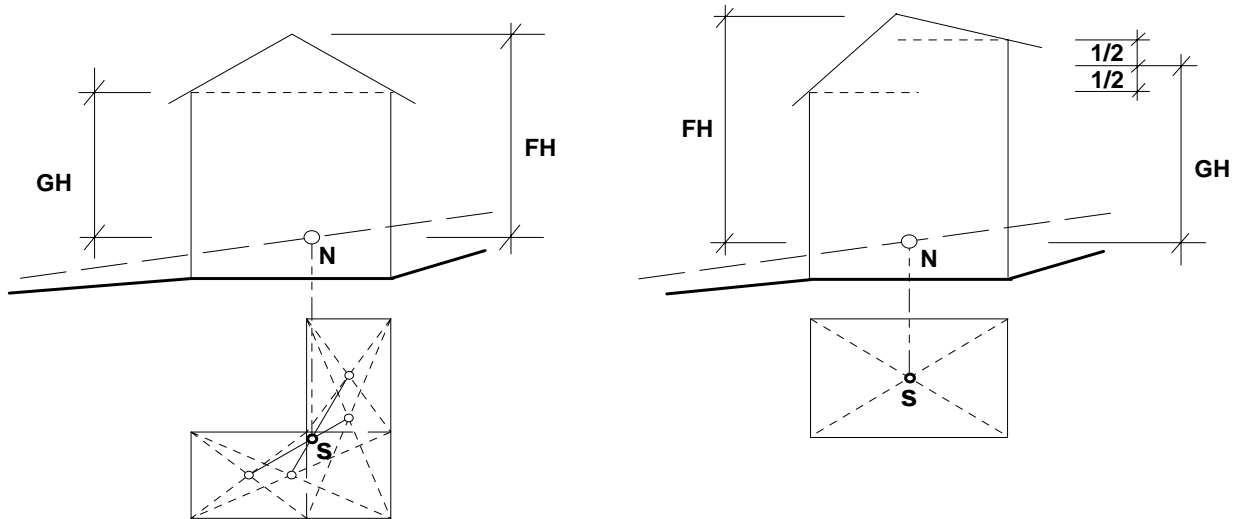
$= 0.4$

Abbildung 2

GEBÄUDEHÖHE / FIRSHÖHE

BauR Art. 10

BauG Art. 60



GH Gebäudehöhe
FH Firsthöhe

N / S

gewachsenes Terrain

Niveaupunkt / Schwerpunkt

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.

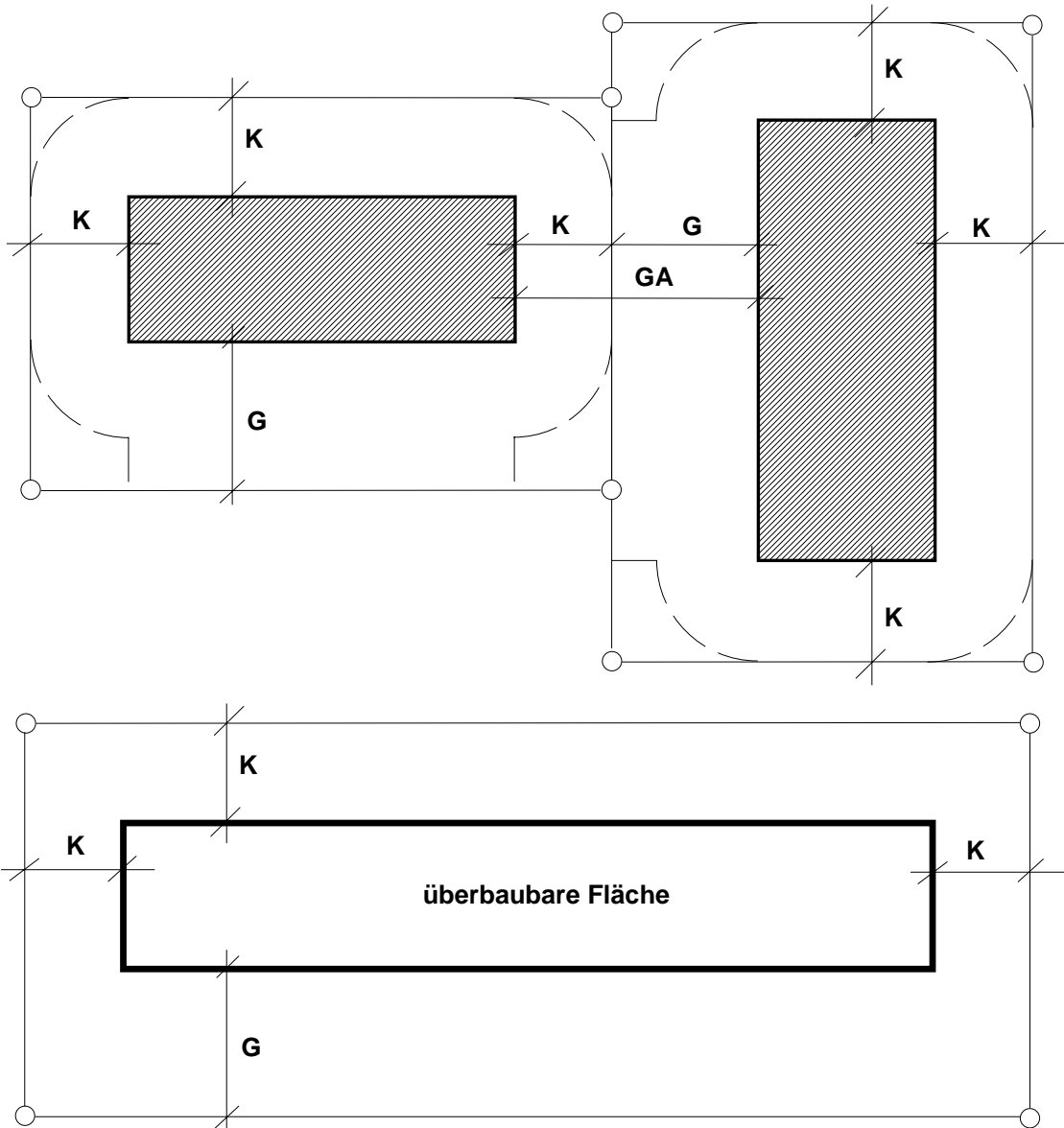
Abbildung 3

GROSSER UND KLEINER GRENZABSTAND

BauR Art. 10, 12

GEBÄUDEABSTAND

BauG Art. 57



- K kleiner Grenzabstand
- G grosser Grenzabstand
- GA Gebäudeabstand

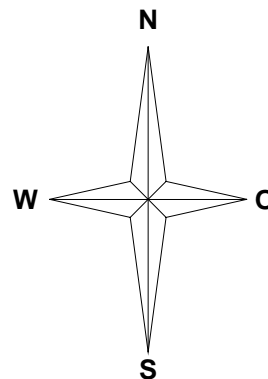
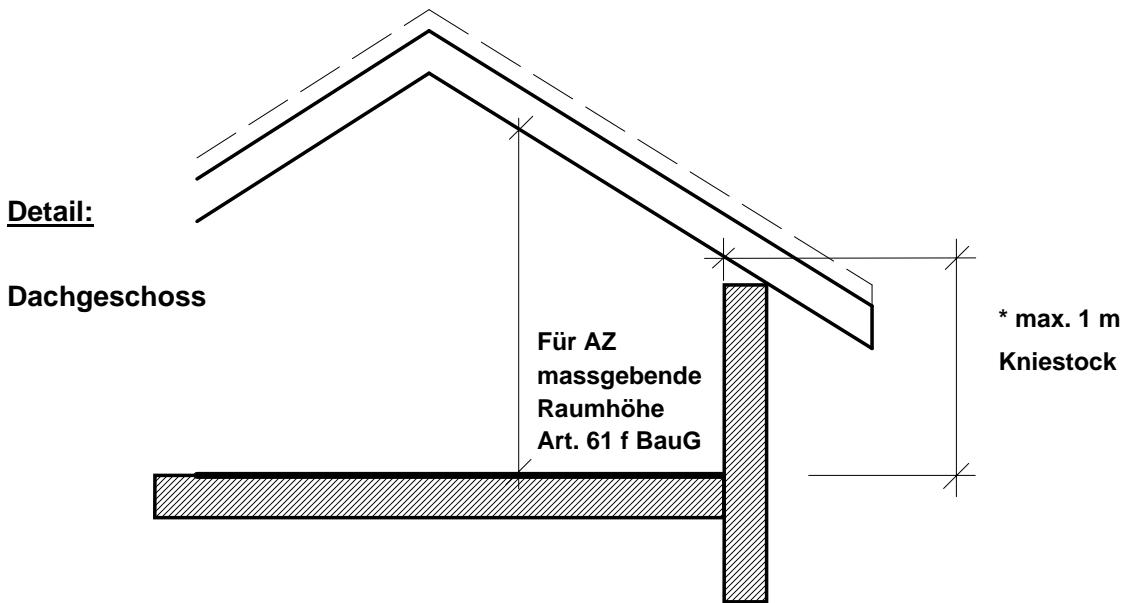
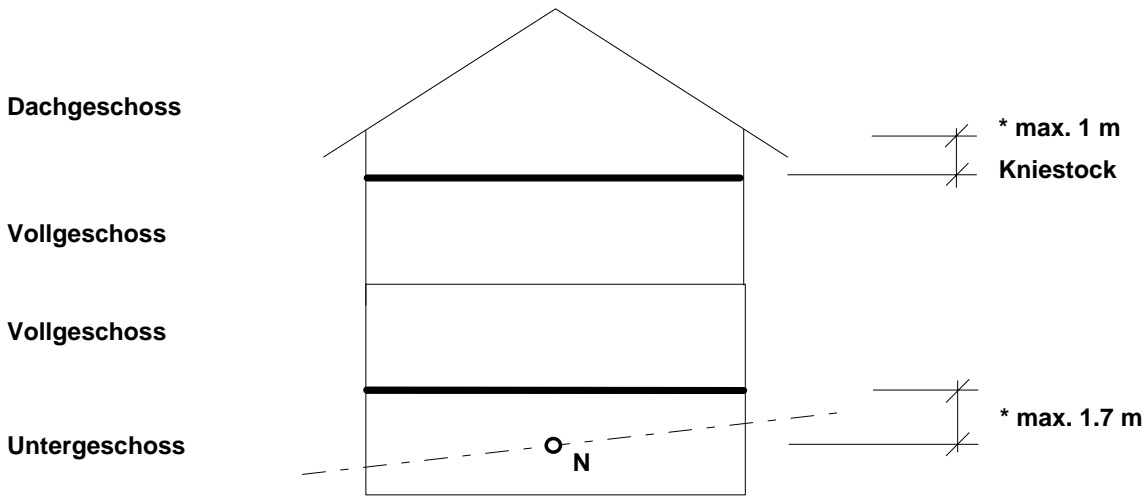


Abbildung 4

BERECHNUNG DER GESCHOSSZAHL / AZ IN DACHRÄUMEN

BauR Art. 13



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

Abbildung 5

GEBÄUDELÄNGE

BauR Art. 10, 14

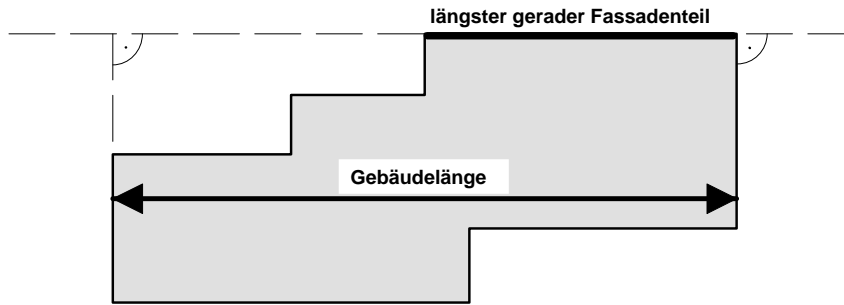


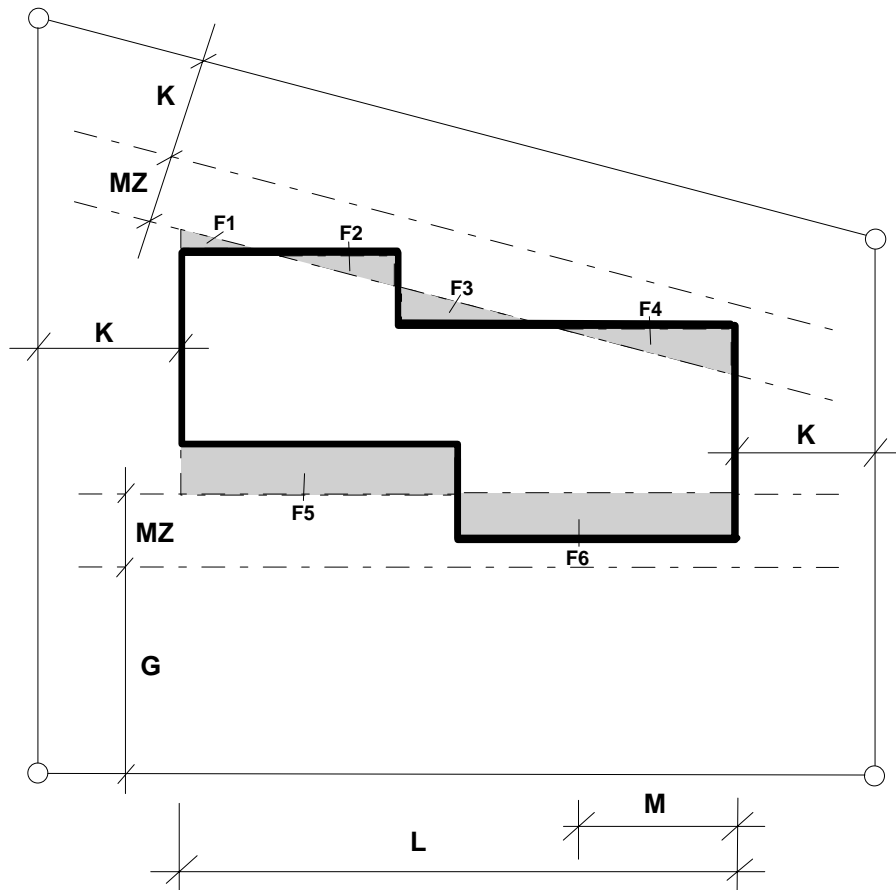
Abbildung 6

MEHRLÄNGENZUSCHLAG /

BauR Art. 10, 14

FLÄCHENAUSGLEICH

BauG Art. 65/3



- K / G Grenzabstände
- L Gebäuelänge > 20 m
- M Mehrlänge
- MZ Mehrlängenzuschlag = $M/4$ (max. 6 m)

Flächenausgleich:

$F1 + F3 \cong F2 + F4$

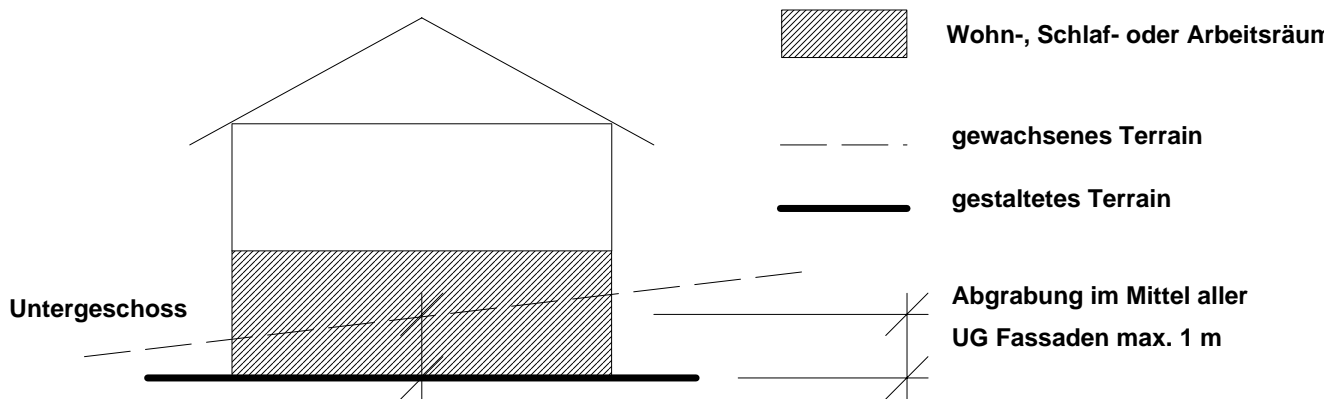


$F5 \cong F6$

TERRAINVERÄNDERUNG

BauR Art. 19

Abgrabung bei Gebäuden



Anschüttung im Grenzbereich über 50 cm

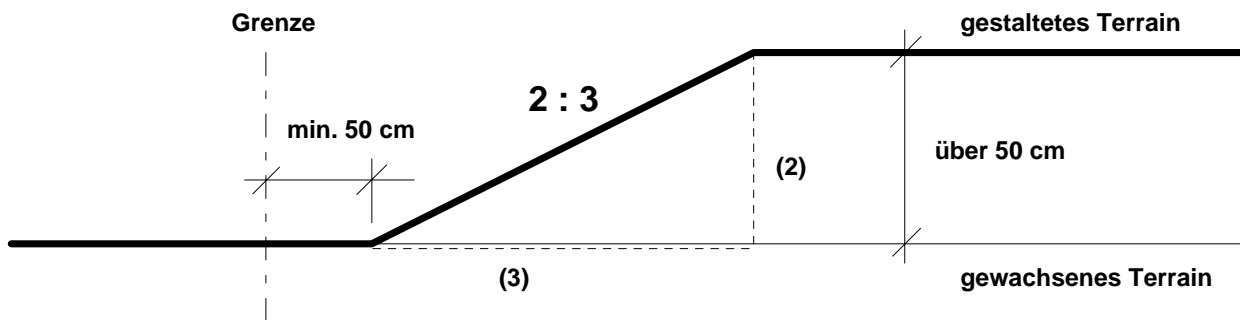


Abbildung 8

UNTERIRDISCHE BAUTEN

BauR Art. 20

BauG Art. 56/3

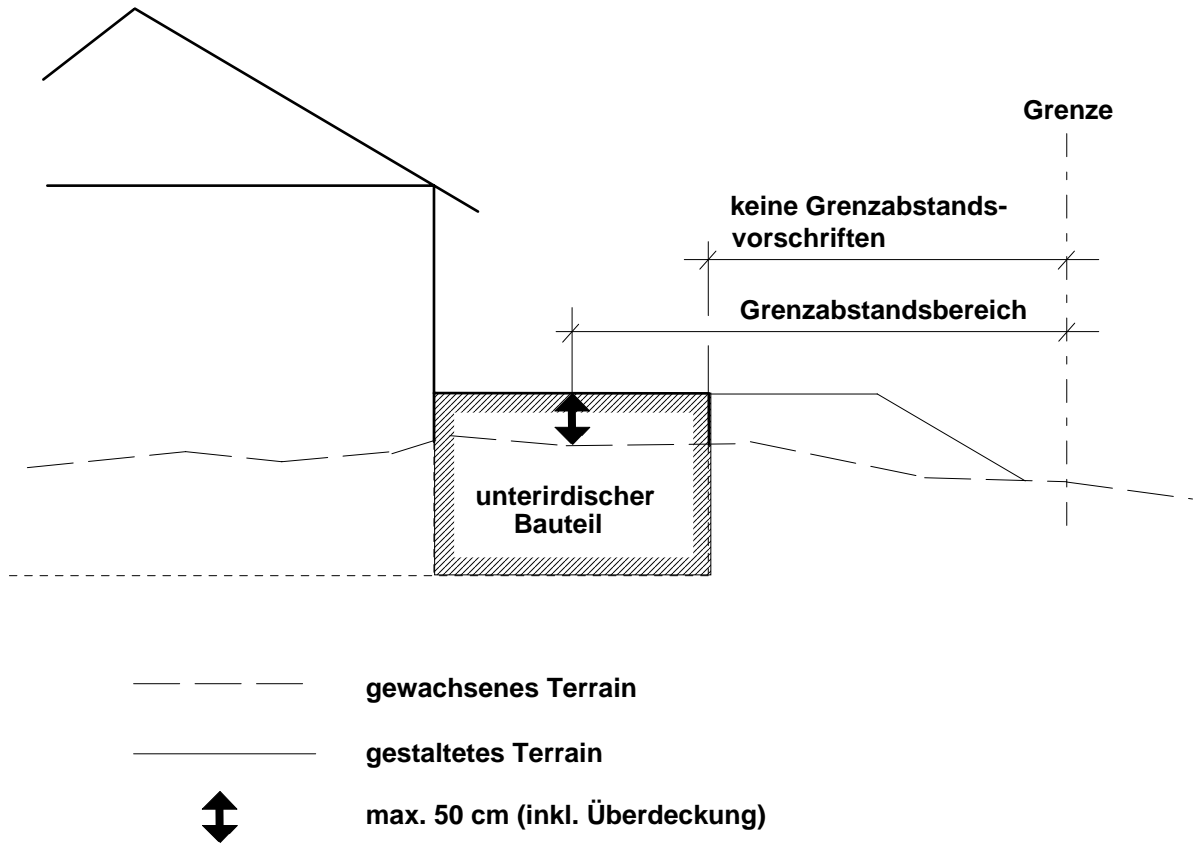
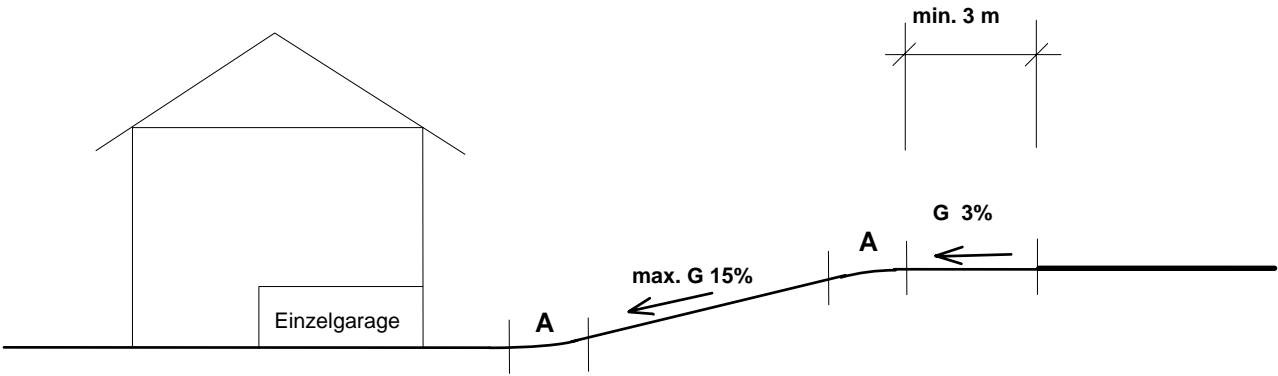


Abbildung 9

GARAGE- UND HOFZUFahrTEN

BauR Art. 25



- R = Radius
- S = Sichtlinien
- G = Gefälle
- A = Ausrundungen

