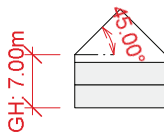
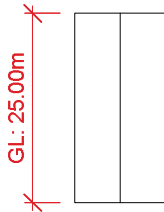


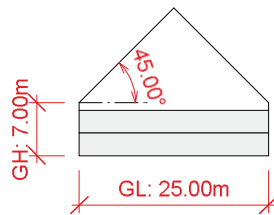
## Gegenüberstellung bestehende - neue Gebäudemasse

### W2: Bestehende Regelung

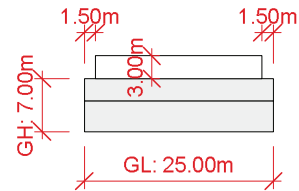
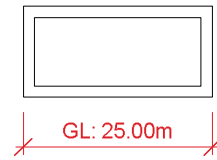
Max. Gebäudemasse gem. GBR  
Giebel parallel zur Längsseite



Max. Gebäudemasse gem. GBR  
Giebel parallel zur Breitseite

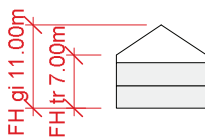
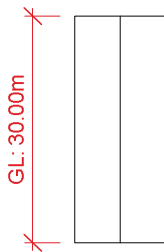


Max. Gebäudemasse gem. GBR  
Flachdach mit Attika

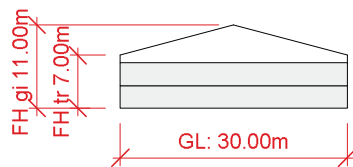


### W2: Neue Regelung

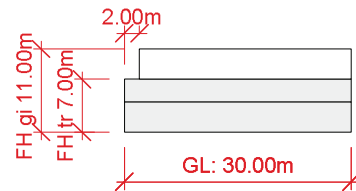
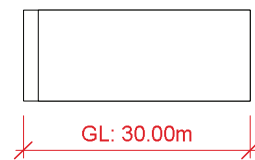
Max. Gebäudemasse gem. GBR  
Giebel parallel zur Längsseite



Max. Gebäudemasse gem. GBR  
Giebel parallel zur Breitseite

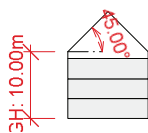
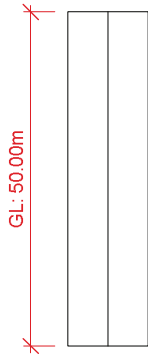


Max. Gebäudemasse gem. GBR  
Flachdach mit Attika

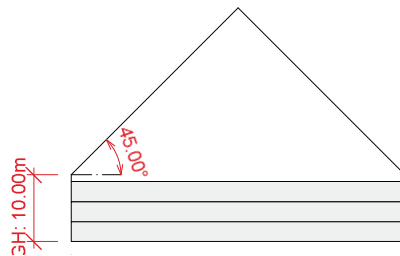


**W3: Bestehende Regelung**

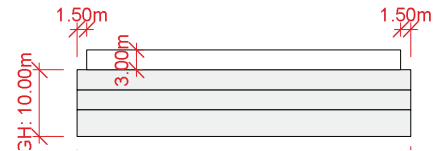
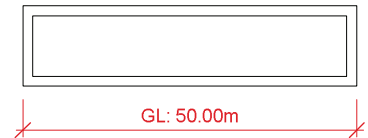
Max. Gebäudemasse gem. GBR  
Giebel parallel zur Längsseite



Max. Gebäudemasse gem. GBR  
Giebel parallel zur Breitseite

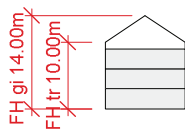


Max. Gebäudemasse gem. GBR  
Flachdach mit Attika

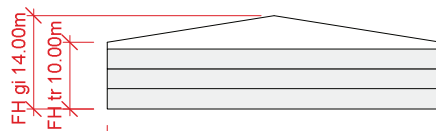


**W3: Neue Regelung**

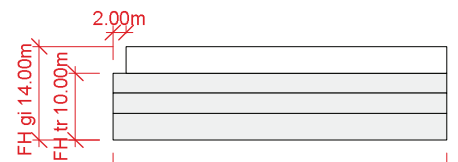
Max. Gebäudemasse gem. GBR  
Giebel parallel zur Längsseite



Max. Gebäudemasse gem. GBR  
Giebel parallel zur Breitseite

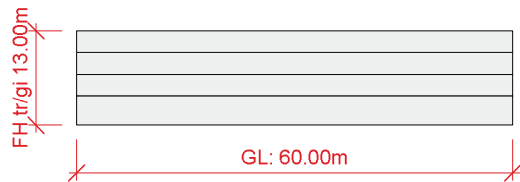
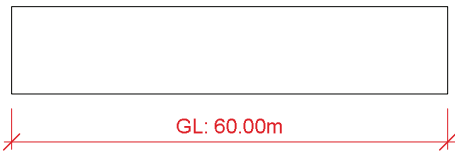


Max. Gebäudemasse gem. GBR  
Flachdach mit Attika



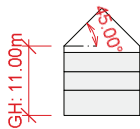
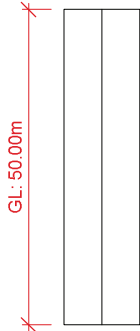
## W4 Flachdach (keine bestehende Zone): Neue Regelung

Max. Gebäudemasse gem. GBR  
Flachdach ohne Attika

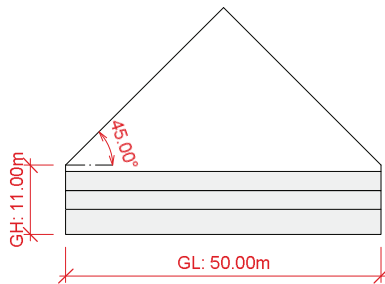
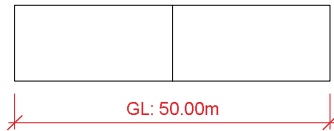


### WG3: Bestehende Regelung

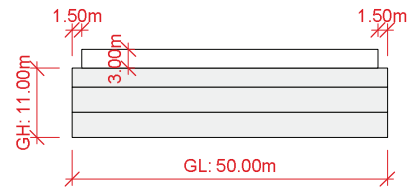
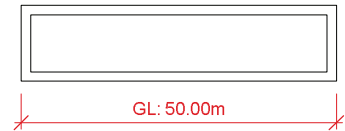
Max. Gebäudemasse gem. GBR  
Giebel parallel zur Längsseite



Max. Gebäudemasse gem. GBR  
Giebel parallel zur Breitseite

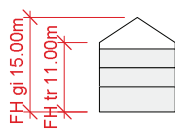
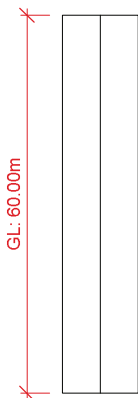


Max. Gebäudemasse gem. GBR  
Flachdach mit Attika

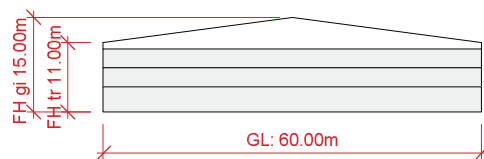
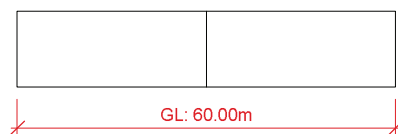


### M3 (entspricht WG3): Neue Regelung

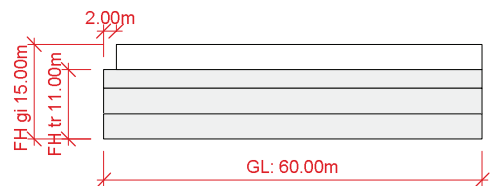
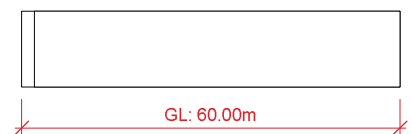
Max. Gebäudemasse gem. GBR  
Giebel parallel zur Längsseite



Max. Gebäudemasse gem. GBR  
Giebel parallel zur Breitseite



Max. Gebäudemasse gem. GBR  
Flachdach mit Attika



## Weitere Masse

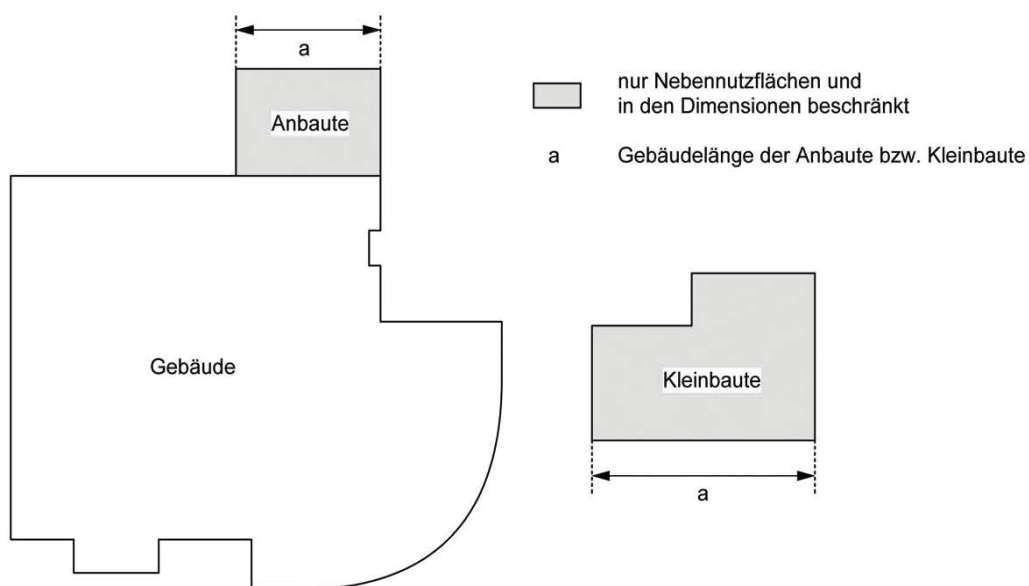
- Kleinbauten (ersetzt „Nebenbauten“)

Kleinbauten sind Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser und dergleichen. Für Hallenbäder, gedeckte und offene Schwimmbäder sowie überdeckte, mindestens einseitig offen bleibende Sitzplätze gilt allseitig der kleine Grenzabstand der betreffenden Zone.

	bestehend	Vorschlag neu
Grenzabstand GA min. in m	2.0	2.0
Gebäudehöhe GH in m	4.0 (alte Messweise)	Fassadenhöhe max.4.0 m
Gebäudefläche GF max. in m <sup>2</sup>	60.0	60.0

- Anbauten

	bestehend	Vorschlag neu
Grenzabstand GA min. in m	2.0 (unbewohnt)	2.0
Gebäudehöhe GH in m	4.0 (alte Messweise)	Fassadenhöhe max.4.0 m
Gebäudefläche GF max. in m <sup>2</sup>	60.0 (unbewohnt)	60.0



An- und Kleinbauten nach BMBV, Art. 3 und 4

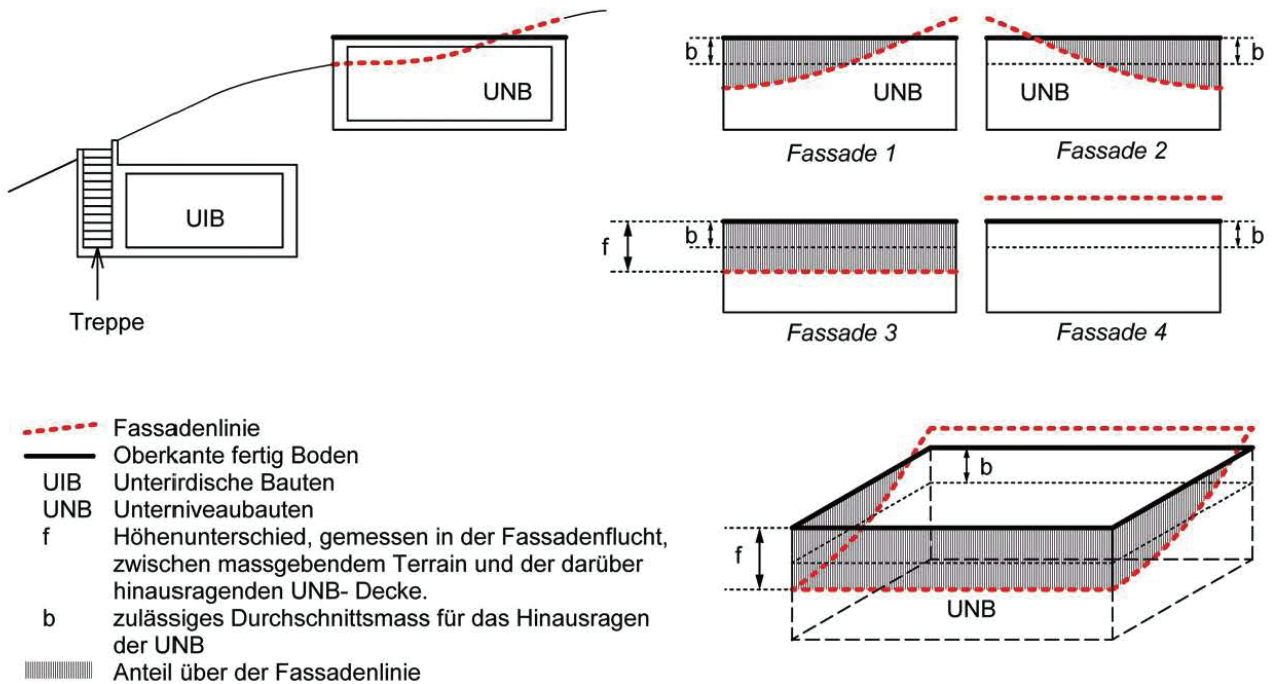
• Unterirdische Bauten

	bestehend	Vorschlag neu
Grenzabstand GA min. in m	1.0	1.0

Mit Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze

• Unterniveaubauten

	bestehend	Vorschlag neu
Grenzabstand GA min. in m	1.0	1.0
über massgebendem Terrain zulässig max.in m	1.20	1.20



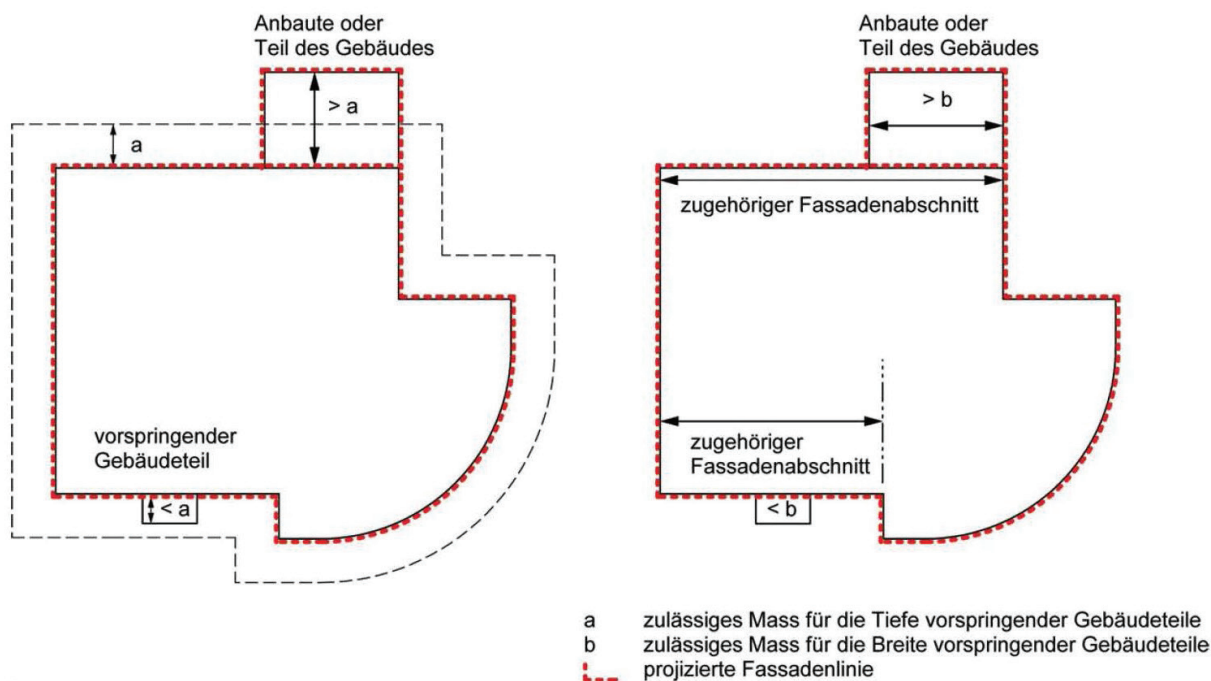
Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten nach BMBV, Art. 5 und 6

- Vorspringende Gebäudeteile

	bestehend	Vorschlag neu
zulässige Tiefe	-	2.00
zulässiger Anteil Fassadenlänge max. in %	-	40

Art. 79 b EG ZGB vorspringende Bauteile bleibt vorbehalten:

„Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungswand aus gemessen höchstens 1,20 m in den Grenzabstand hineinragen.“



Vorspringende Gebäudeteile nach BMBV, Art. 10

- Rückspringende Gebäudeteile

	bestehend	Vorschlag neu
zulässige Tiefe	-	2.00
zulässiger Anteil Fassadenlänge max. in %	-	40

- Gestaffelte Gebäude

	bestehend	Vorschlag neu
Staffelung in der Höhe min. in m	ohne Mass	2.50
Staffelung in der Situation min. in m	ohne Mass	5.00

- Geschosse

Kellergeschoss	OK EG Boden im Mittel max. 1,20 m über fertigem Terrain*	OK EG Boden im Mittel max. in m 1.20 über massgebendem Terrain
Dachgeschoss	zulässige Kniestockhöhe max. 1,2 m	unverändert
Attikageschoss	allseitig um wenigstens 1,5m von der Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückzunehmen; kann in der Grundfläche einseitig verschoben werden, sofern für die Nachbarliegenschaften keine wesentlichen Nachteile entstehen; von oberkant Flachdach bis oberkant Dachkranz des Attikageschosses gemessen max. 3 m	unverändert  Attikageschoss wird bei der Bestimmung der Fassadenhöhe giebelseitig mitgerechnet.

\*Vollständige Formulierung siehe nächste Seite



Das Kellergeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn

- a) bei Bauten in ebenem Gelände (Hangneigung innerhalb des Gebäudegrundrisses unter 10 %) die Bruttogeschossfläche der im Kellergeschoss untergebrachten Wohn- oder gewerblichen Arbeitsräume mehr als 50 % der Bruttogeschossfläche eines Vollgeschosses ausmacht, oder
- b) bei Bauten in Hanglage (Hangneigung innerhalb des Gebäudegrundrisses über 10 %) die Bruttogeschossfläche der im Kellergeschoss untergebrachten Wohn- oder gewerblichen Arbeitsräume mehr als 70 % der Bruttogeschossfläche eines Vollgeschosses ausmacht, oder
- c) es im Mittel aller Fassaden, bis oberkant Erdgeschossboden gemessen, den fertigen Boden um mehr als 1,2 m überragt; Abgrabungen für Hauseingänge und einzelne Garagezufahrten werden nicht angerechnet.