

Messweisen

Allgemeines

Grundsätze: Das Baureglement (insbesondere die graphische Darstellungen) bestimmen grundsätzlich die Messweisen.

Sind einzelne Fragen nicht zu beantworten, darf das Kreisschreiben B Nr.2 der kantonalen Baudirektion als Ausgangshilfe beigezogen werden.

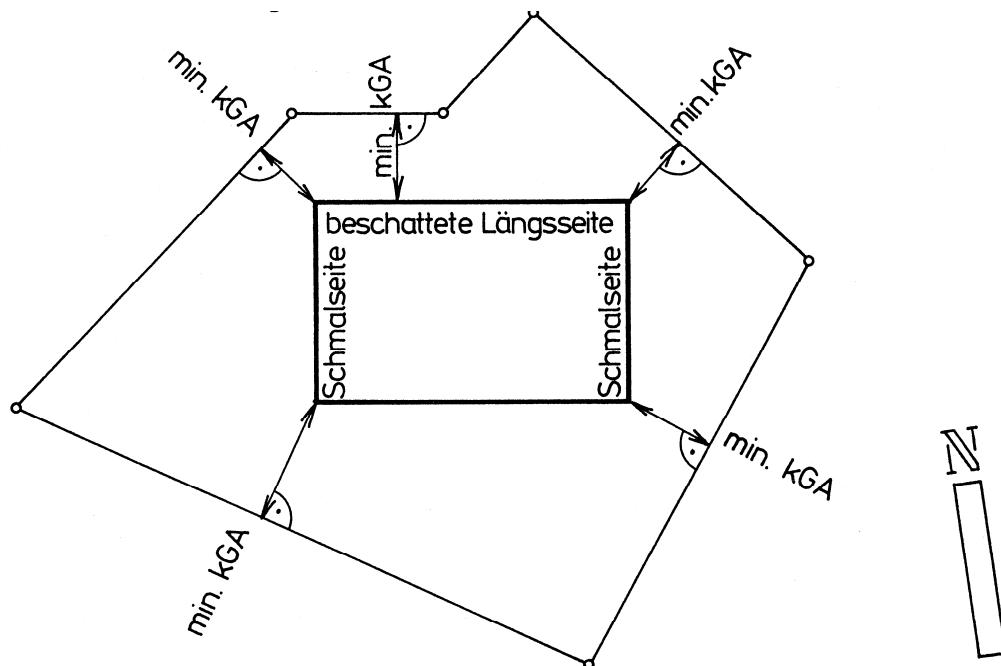
Grenzabstand

Grundsätze; Der kleine Grenzabstand (kGA) wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen und bezeichnet die zuverlässigst kürzeste Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze

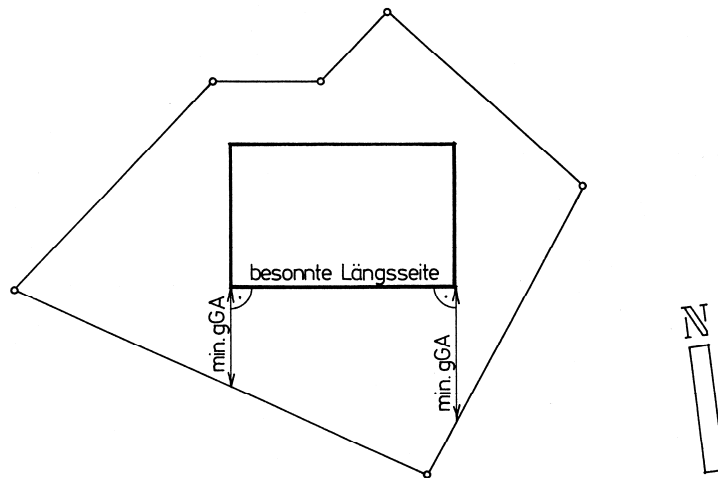
Der grosse Grenzabstand (gGA) wird rechtwinklig zur Fassade gemessen.

Der kleine Grenzabstand ist auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite einzuhalten. Der grosse Grenzabstand ist auf der Besonnten Längsseite einzuhalten.

Kleiner Grenzabstand

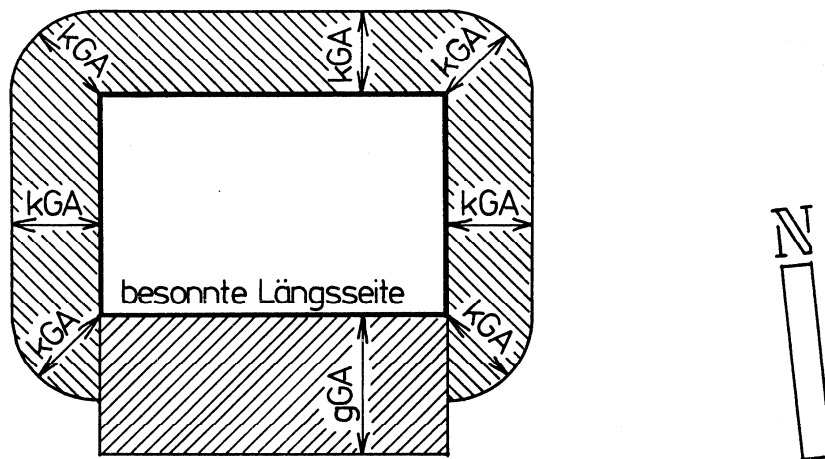


Grosser Grenzabstand



Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, kann die Baupolizeibehörde auf Antrag des Baugesuchsstellers anordnen, wo der grosse Grenzabstand zu messen ist.

Um festzustellen, ob ein Bauvorhaben die reglementarischen Grenzabstände einhält, werden die minimal erforderlichen Abstände mit Vorteil als Flächen um den Grundriss des projektierten Gebäudes herum eingetragen.






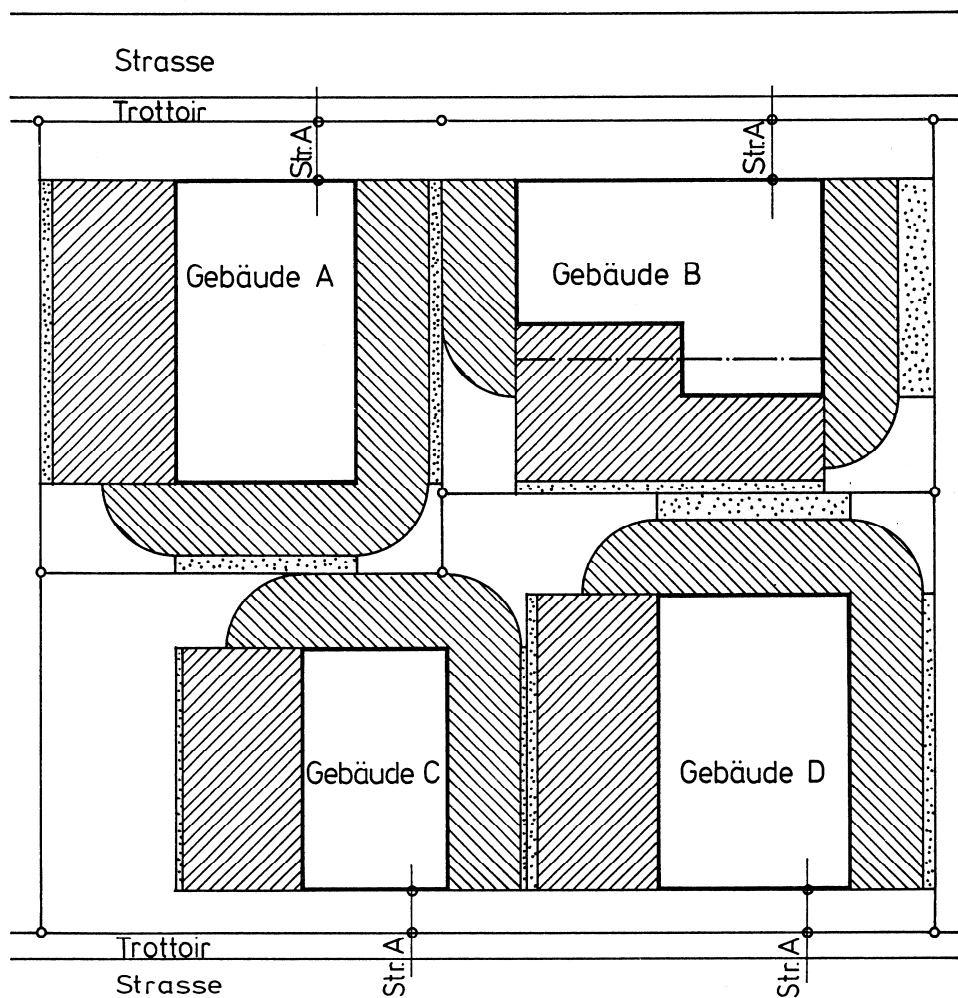
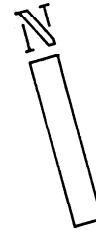
Die reglementarischen Abstände sind eingehalten, wenn diese Flächen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen.

Der Grenzabstand wird von der Fassade (Umfassungswand) aus gemessen. In den Grenzabstand dürfen gemäss BR Artikel 21 eine ganze Reihe von Bauteilen hinausragen (Vordächer, Vortreppen, Balkone etc.), wobei ein Maximalmass zu beachten ist.

Gebäudeabstand

Grundsatz: der Gebäudeabstand wird durch die Summe der zwischen zwei Gebäuden liegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände bestimmt.

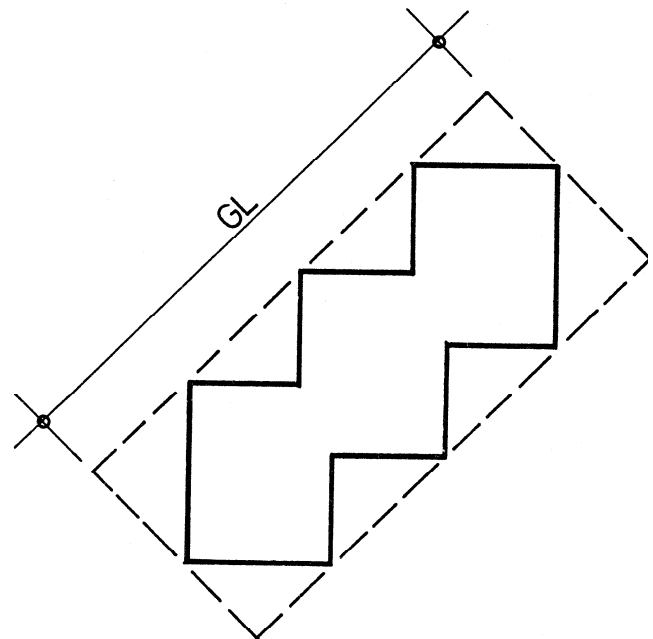
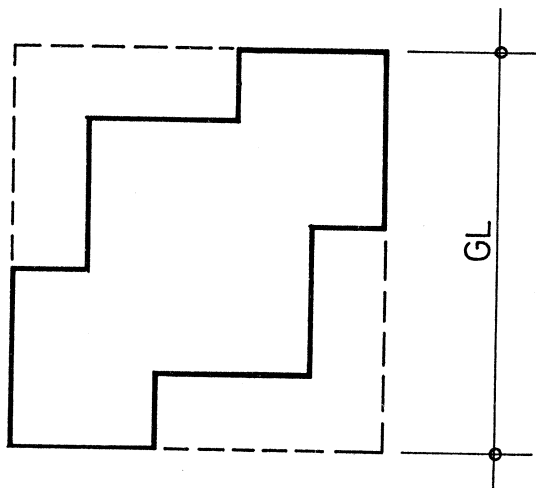
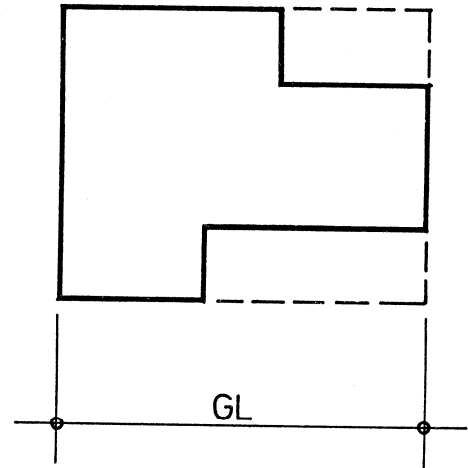
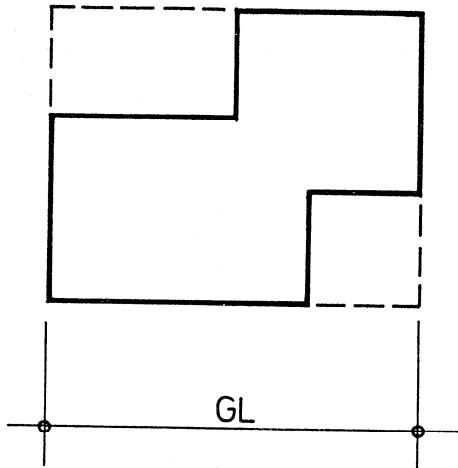
-  = Fläche kGA
-  = Fläche gGA
-  = Fläche MLZ oder MBZ
- Str. A = Strassenabstand



Gebäudelänge:

Grundsatz: Die Gebäudelänge gibt die Gesamtlänge eines Gebäudes oder von Gebäudegruppen ohne unbewohnte An- und Nebenbauten an.

Bei Gebäuden mit unregelmässigen ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschreibenden Rechteck zu messen.

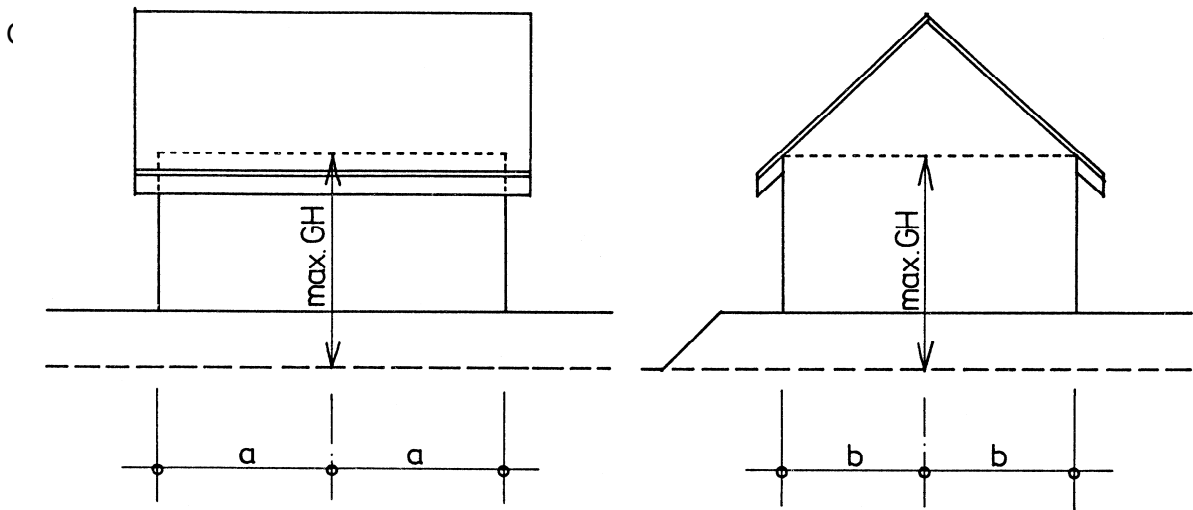


GL = Gebäudelänge

□ = flächenmässig kleinstes umschriebenes Rechteck

Gebäudehöhe

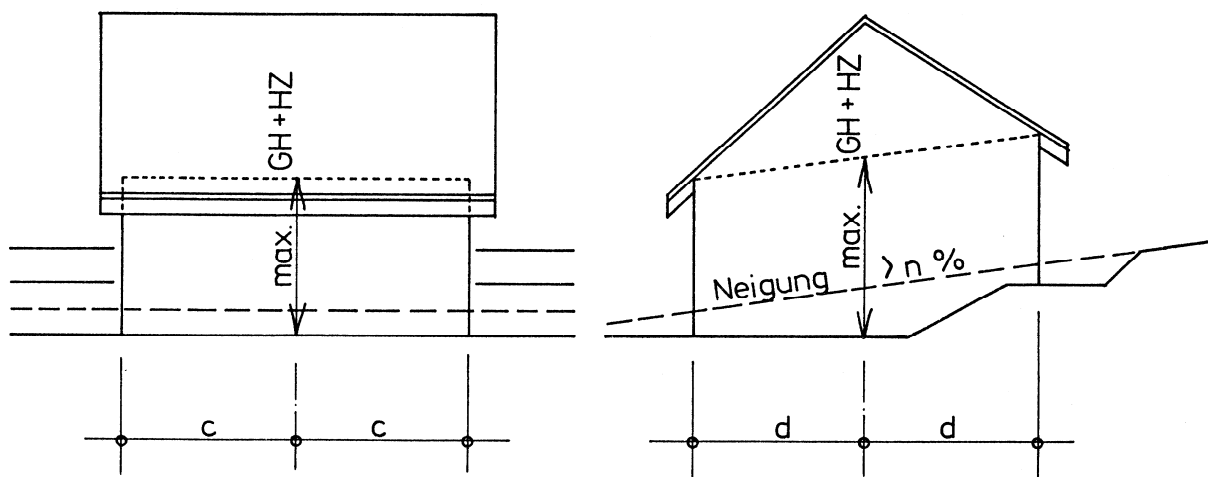
Grundsatz: Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten und Giebfelder werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.



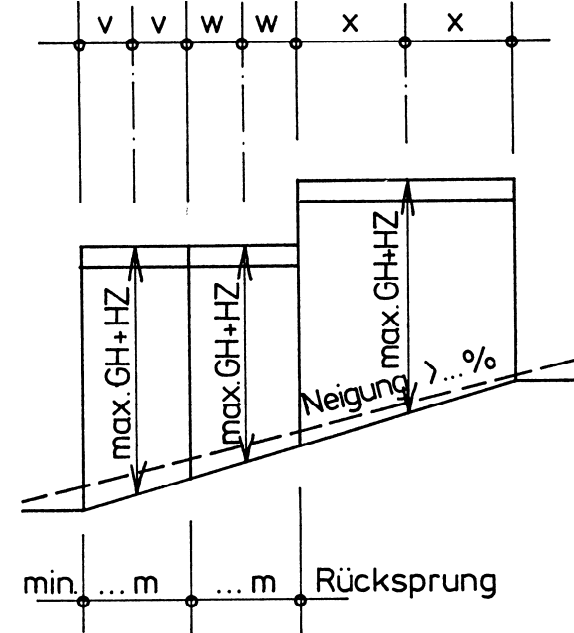
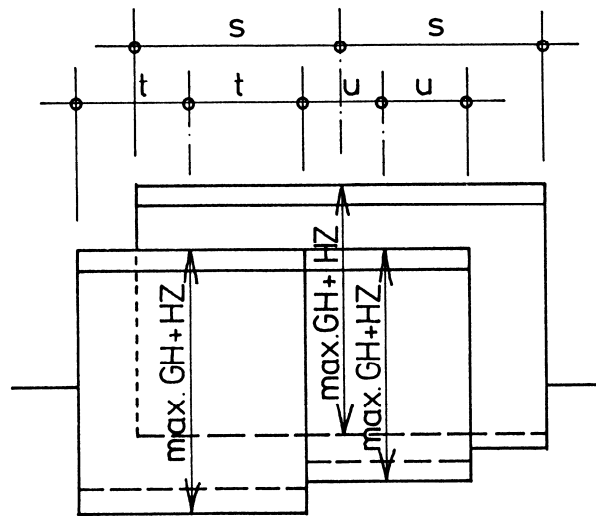
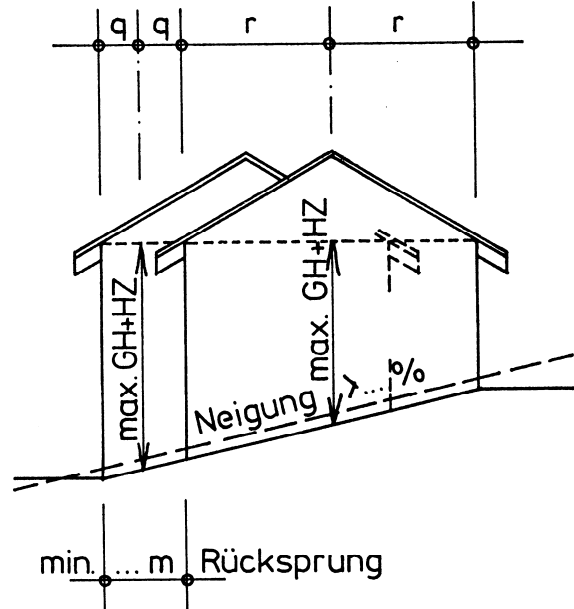
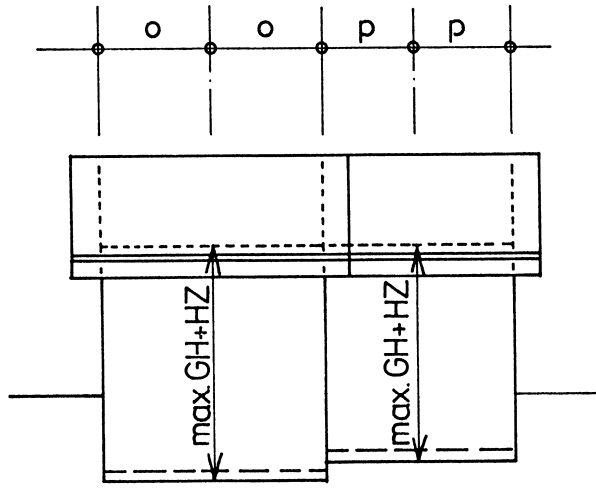
6.1 Gebäudehöhe bei Bauten am Hang

----- gewachsenes Terrain
 _____ fertigtes Terrain

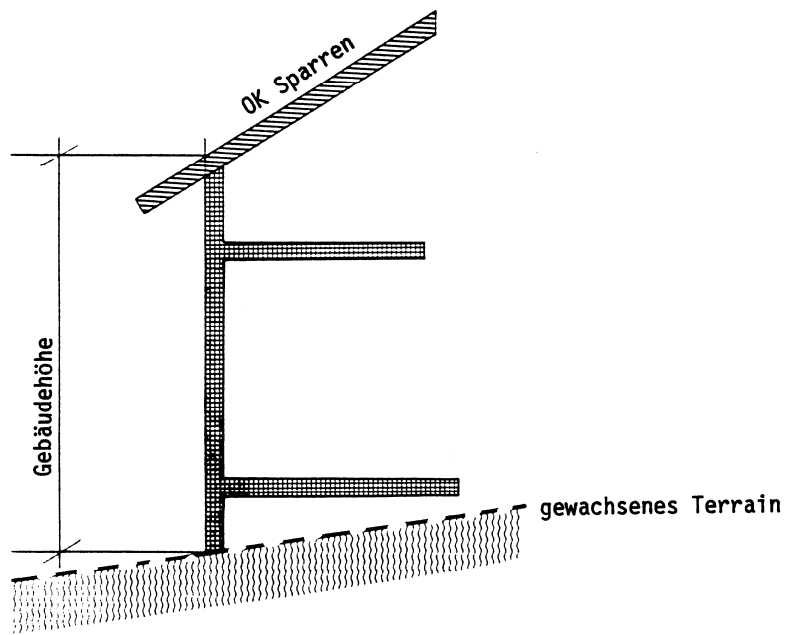
$n = \text{min. Neigung für Hanglage}$



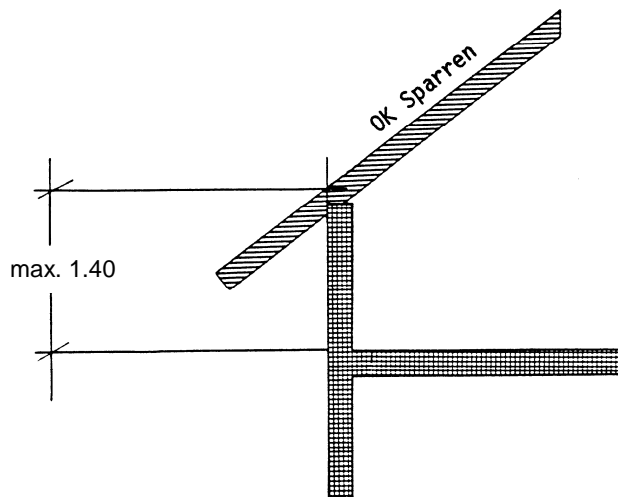
Gebäudehöhe



Gebäudehöhe

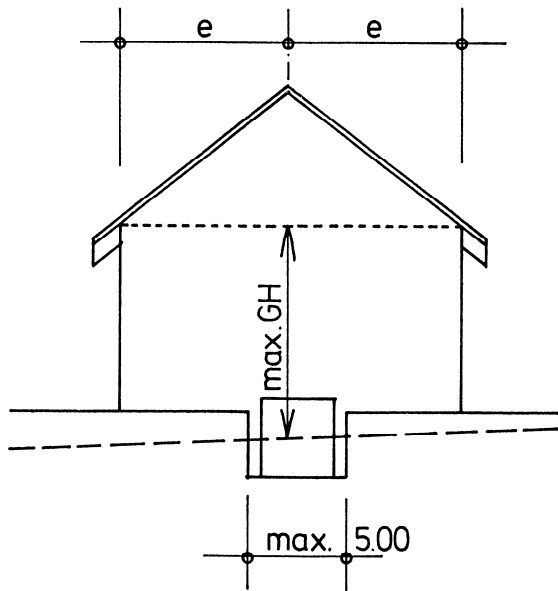


Kniewandhöhe

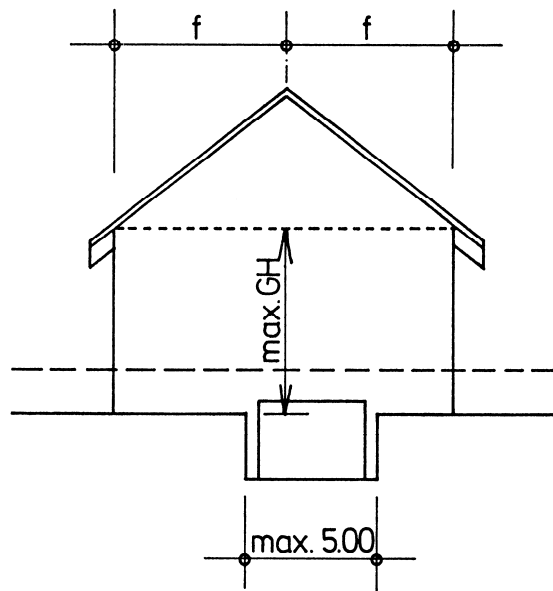


Gebäudehöhe bei Fassaden mit Abgrabungen

Abgrabung für Hauseingang

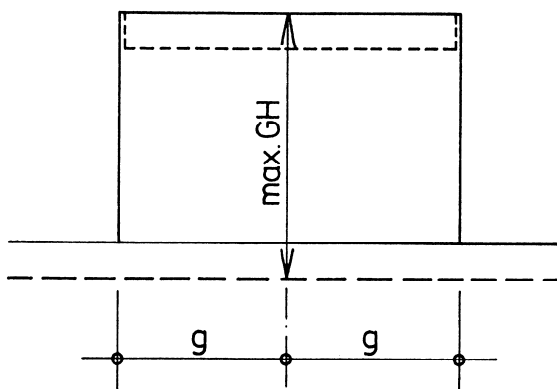


Abgrabung für Garageeinfahrt

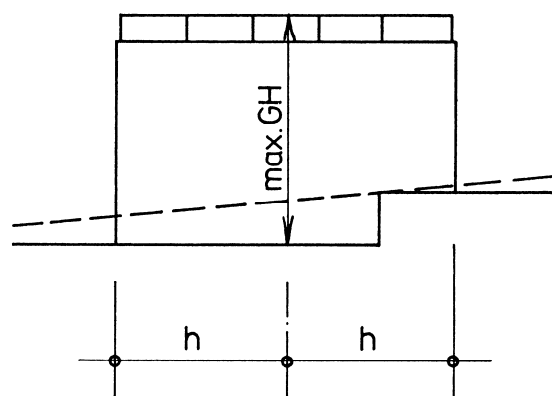


6.3 Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Flachdach

mit geschlossener Brüstung



mit offener Brüstung (Geländer)



----- gewachsenes Terrain
 ————— fertiges Terrain

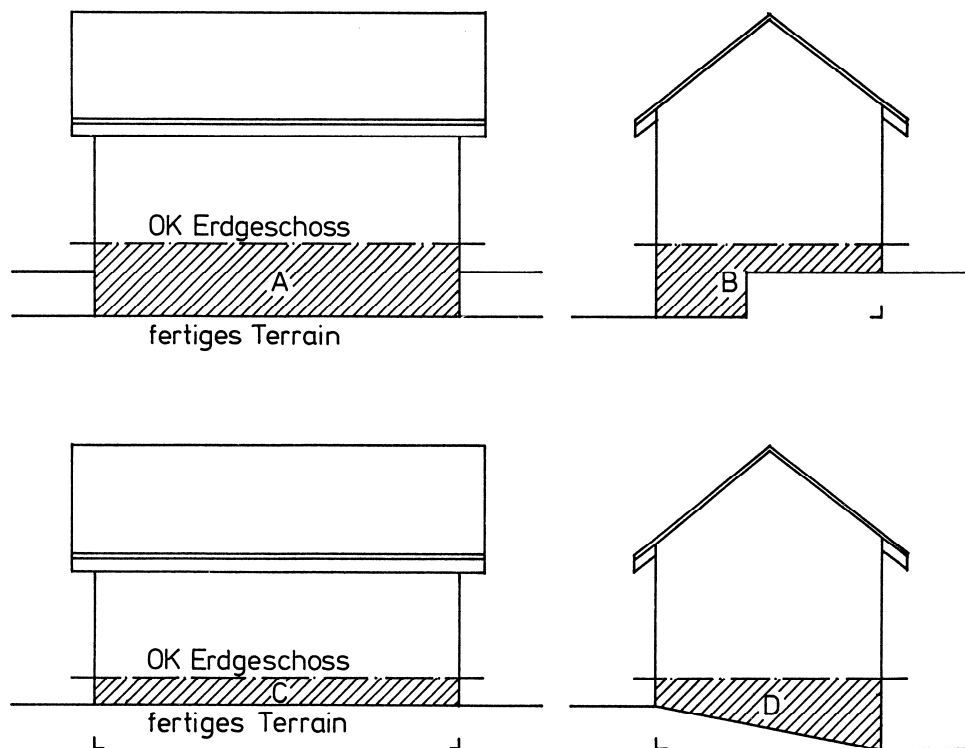
Geschosszahl

Grundsätze: Als Geschoss zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um als 0.60 m überragt.

Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten werden nicht angerechnet.

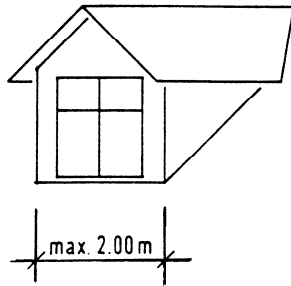
Der Dachraum zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe



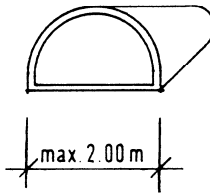
$$\text{mittlere Höhe zwischen oberkant Erdgeschossboden und fertigen Boden} = \frac{\text{Flächen A + B + C + D}}{\text{Gebäudeumfang}}$$

Dachaufbauten

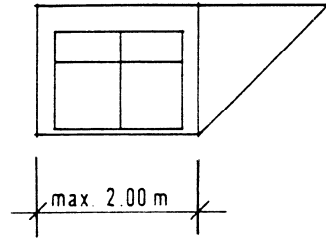
Lukarne mit Sattel- /
Walmdach



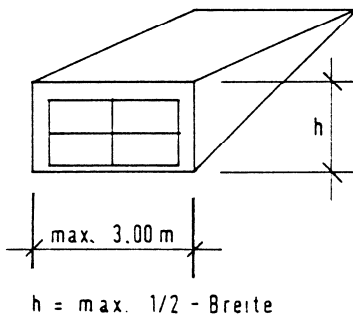
halbrunde
Dachgaube



Lukarne mit Flachdach



Schleppgaube



Spitzgaube oder
Dreieckgaube

