

Regelbaumass-Tabelle – Vergleichsdarstellung

	W8 (neu)	W1	W10.5A (neu)	W10.5B (neu)	W10.5C (neu)	W2a	W11.5 (neu)	W2b	W14.5 (neu)	W3	WG11.5 / (neu) WG11.5A (neu)	WG2	WG14.5/ (neu)	WG3	K11.5 (neu)	DK2	K14.5 (neu)	K3	A16 (neu)	GI	A20 (neu)	I (Industriezone)	II B	IER	IET	ÖBA	Oe	L ⁵⁾	L / UeG	FIB/ FaB	G	
Grenzabstand klein	6.00	6.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.50	4.50	5.00	5.00	4.00	4.00	5.00	5.00	3.00	3.00	4.00	4.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	4.00	4.00	4.00	5.00
Grenzabstand gross ¹⁾	9.00	9.00	6.00	6.00	6.00	6.00	7.00	7.00	8.00	8.00	6.00 ²⁾	6.00	8.00 ²⁾	8.00	-	-	-	-	10.00 ₃₎	10.00	10.00 ₃₎	10.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gebäudeabstand in m	12.00		8.00	8.00	8.00		9.00		10.00		8.00		10.00		6.00		8.00		10.00		10.00		10.00			10.00		8.00		8.00		
Anzahl Vollgeschosse		1				2		2		3		2		3		2		3		4		-		-	-		-		2		-	
Gesamthöhe in m	8.00	8.00	10.50	10.50	10.50	10.50	11.50	10.50	14.50	14.00	11.50	11.5	14.50	14.0	11.50	10.50	14.50	14.00	16.00	15.00	20.00	-	16.00	12.00	12.00	16.00	-	11.50	11.50	11.50	-	
Gebäudehöhe in m	5.00	5.00	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	-	10.00	-	7.50	-	10.0	7.50	7.50	10.50	10.00	-	12.00	-	-	-	7.00	7.00	-	-	-	-	7.50	-	-
Winkelmass	60		60	60	60		60		-		-		-		60		60		-		-		-			-		-		-		
Dachraum Bruchteil je Fassadenabschnitt	2/5		2/5	2/5	2/5		2/5		-		-		-		1/2		1/2		-		-		-			-		-		-		
Talseitige Fassaden- höhe in m	7.50		10.00	10.00	10.00		10.00		13.00		10.00		13.00		-		-		-		-		-			-		-		-		
Gebäudelänge in m	25.00	25.00	20.00/ 30.00	30.00	35.00	30.00	35.00	30.00	40.00	40.00	35.00	35.00	40.00	40.00	30.00	30.00 12.00	40.00	40.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.00	-	-
Baumassenziffer ⁴⁾	1.20		1.60	1.60	1.60		1.80		2.20		1.80		2.20		-		-		-		-		-			-		-		-		
Ausnützungsziffer		0.3				0.45		0.5		0.6		0.45/ 0.55		0.55/ 0.65						-		-		-	-		-		-		-	
Abgrabungen in m	1.60		1.60	1.60	1.60		1.60		1.60		1.60		1.60		1.60		1.60		-		-		-			-		1.60		-		
Empfindlichkeitsstufe	II	II	II	II	II	II	II	II	II	II	III	III	III	III	III	III	III	III	III	III	III	IV	IV	IV	IV	IV	II	II	III	III	-	-

1) Der grosse Grenzabstand ist auf der gegen die südliche Himmelshälfte orientierten Hauptwohnseite einzuhalten. Weist eine Baute annähernd gleichwertige Hauptwohnseiten auf, so kann die Aufteilung der Summe des grossen und kleinen Grenzabstandes auf die entsprechenden Fassaden gestattet werden.

2) Sofern das Erdgeschoss dauernd gewerblich genutzt wird, gilt auf allen Seiten der kleine Grenzabstand.

3) Kommt gegenüber Wohn- und Wohn- Gewerbezonon für Bauten mit einer Gebäudehöhe von über 6.00 m zur Anwendung. Erweiterte Sicherheitsabstände nach Art. 10 USG bleiben vorbehalten.

4) Für Hauptbauten mit Sattel- und Walmdächern ab 30° a. T. Dachneigung kann die Baumassenziffer um 0.3 und pro weitere 5° a. T. Dachneigung – bis zu einem Maximum von 45° a. T. Dachneigung – um zusätzliche 0.05 erhöht werden. Zur Bestimmung der anwendbaren Baumassenziffer wird jeweils die tatsächliche Dachneigung auf die nächsten 5° abgerundet. Der Nutzungsbonus kann nur für Sattel- und Walmdächer, welche sich über die ganze Giebelseite erstrecken, in Anspruch genommen werden.

5) Gilt nur für reine Wohnbauten.

