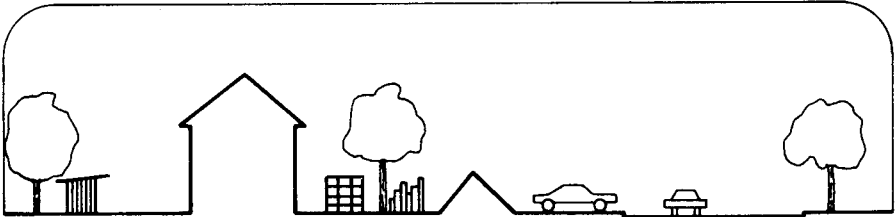


**Skizzen für die Mess- und Berechnungsweisen
gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG)
und der Allgemeinen Bauverordnung (ABV)**

Anhang zur Allgemeinen Bauverordnung
vom 22. Juni/25. September 1991

Die Ausstattung

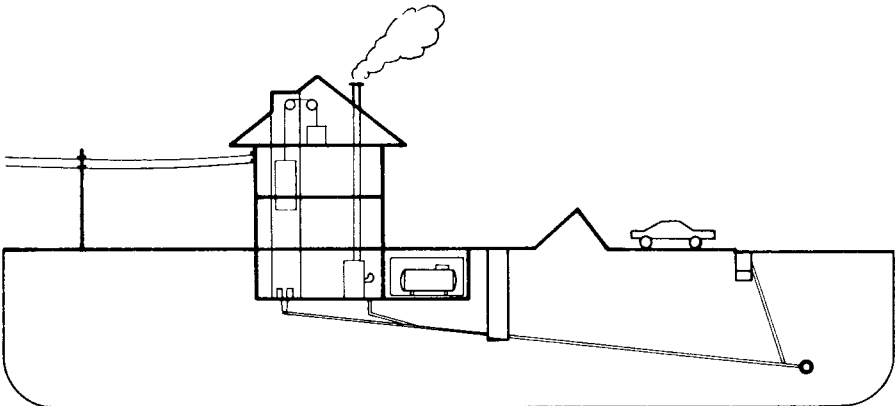
§ 3 ABV



Ausstattungen
sind Nebeneinrichtungen zu Bauten und Anlagen

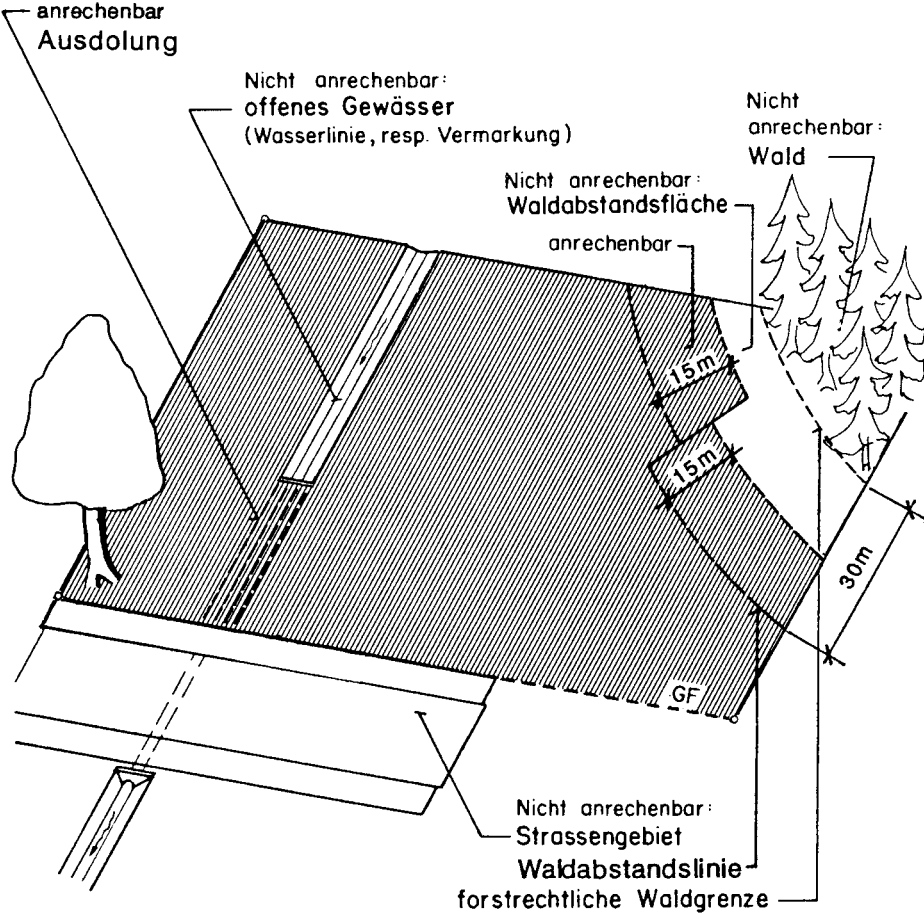
Die Ausrüstung


§ 4 ABV



Ausrüstungen
sind technische Einrichtungen von Bauten und Anlagen

Massgebliche Grundfläche



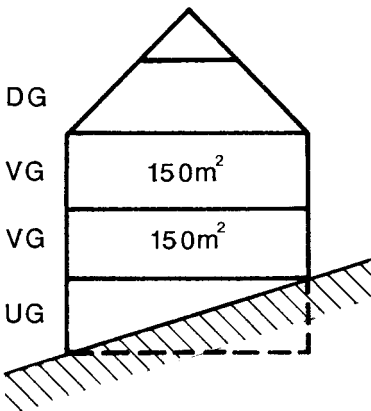
GF = massgebliche Grundfläche 

Die Ausnutzungsziffer

§ 255

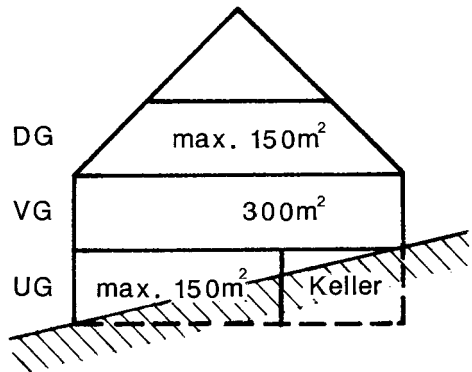
Abs. 2: Dach- und Untergeschosse

Beispiel: Wohnzone W2: 2 VG
1 DG
1 UG
AZ 30%
Grundfläche 1000m^2



zulässig 300m^2 anrechenbare Wohnfläche

(DG und UG nicht anrechenbar)



zulässig 300m^2 anrechenbare Wohnfläche auf 1 VG

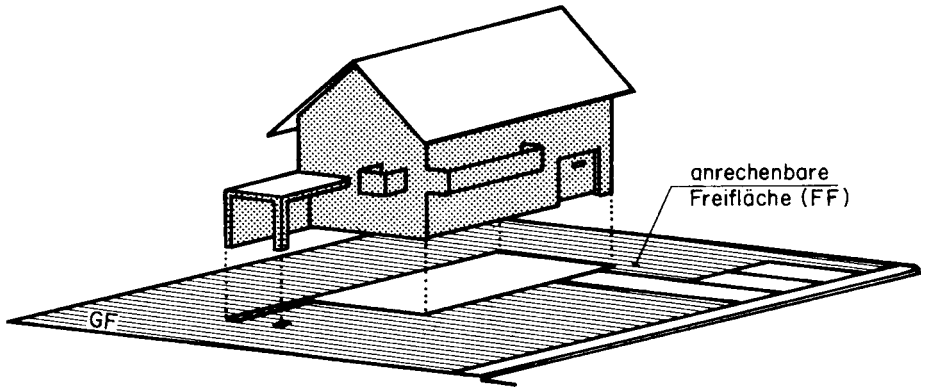
(je $\text{max. } 150\text{m}^2$ im DG und UG nicht anrechenbar)

Die Freiflächenziffer

§ 257 PBG

§ 11 ABV

Berechnung der Freiflächenziffer (FZ)

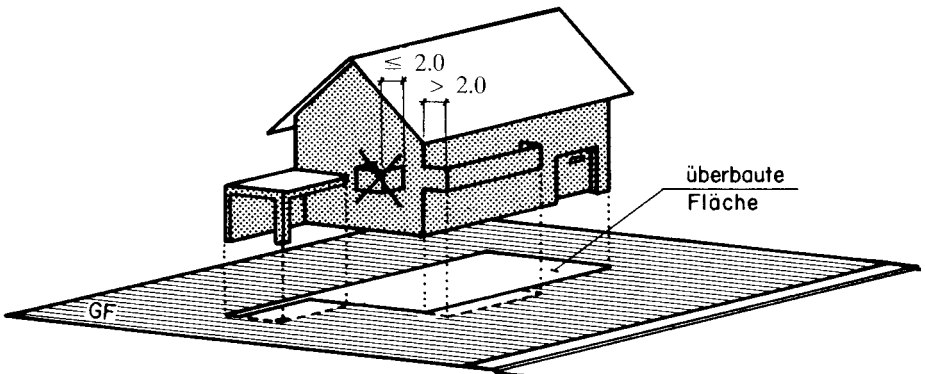


$$\text{Freiflächenziffer (FZ)} = \frac{\text{anrechenbare Freifläche (FF)}}{\text{massgebende Grundfläche (GF)}} \text{ in } \%$$

Die Überbauungsziffer

§ 256 PBG

Berechnung der Überbauungsziffer (ÜZ)



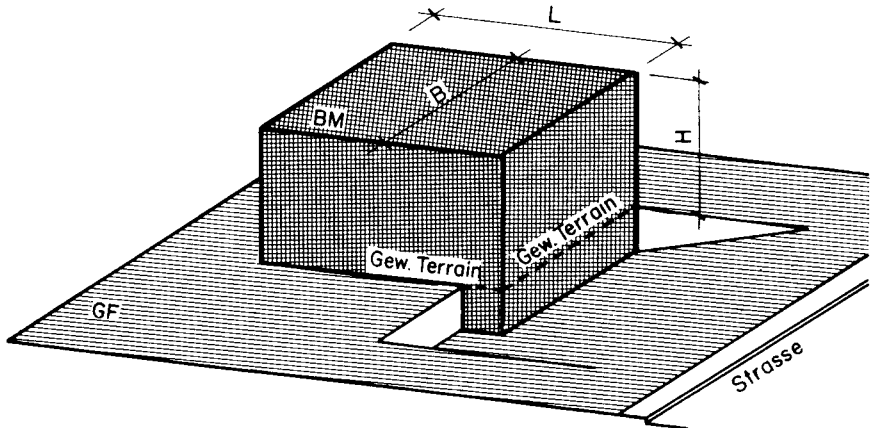
$$\text{Überbauungsziffer (ÜZ)} = \frac{\text{überbaute Fläche}}{\text{massgebliche Grundfläche (GF)}} \text{ in } \%$$

Die Baumassenziffer

§ 258 PBG

§ 12 ABV

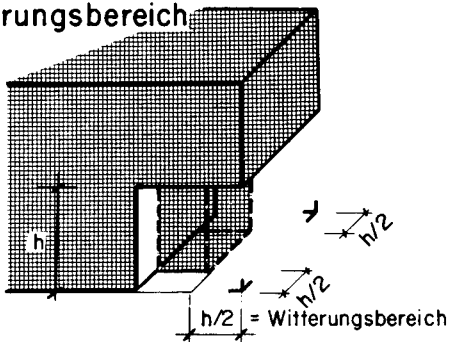
Berechnung der Baumassenziffer (BZ)



$$\text{Baumassenziffer} = \frac{\text{oberirdische Baumasse BM}}{\text{massgebliche Grundfläche GF}}$$

$$\text{BZ} = \frac{\text{Länge L} \cdot \text{Breite B} \cdot \text{Höhe H}}{\text{GF}}$$

Witterungsbereich



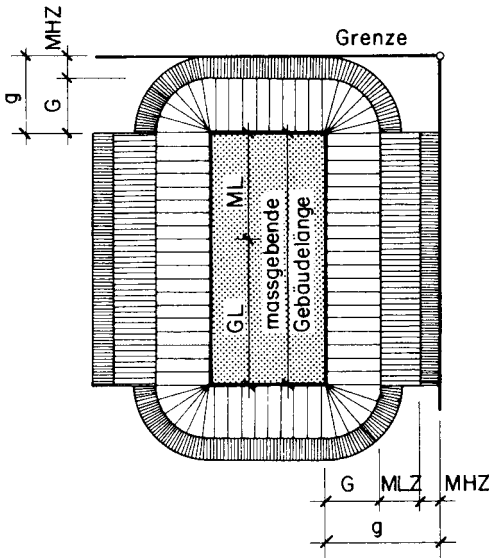
Witterungsbereich ist nicht
anzurechnen




Die Abstände

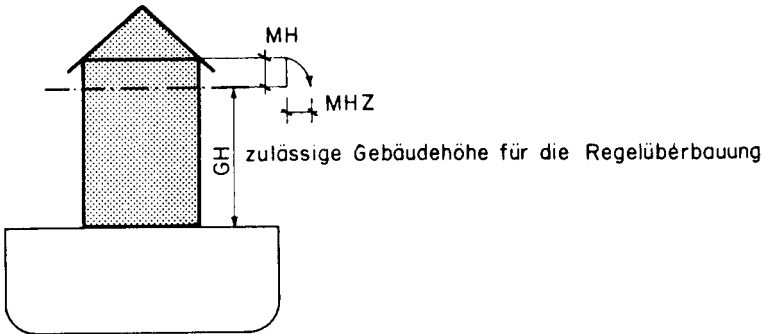
§ 260 PBG

§ § 21-26 ABV

Begriffe



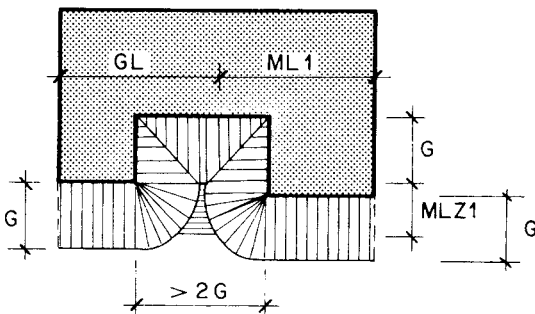
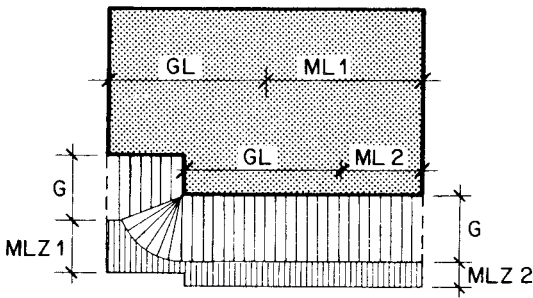
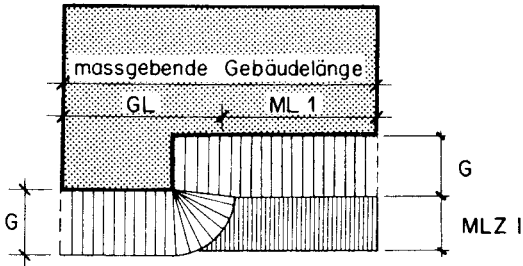
- G = Grundabstand 
- MLZ = Mehrlängenzuschlag 
- MHZ = Mehrhöhenzuschlag 
- g = erforderlicher Grenzabstand
- GL = Grundlänge gemäss Bauordnung
- ML = Mehrlänge
- MH = Mehrhöhe
- GH = Gebäudehöhe



Die Abstände

§§ 21-26 ABV

Grenzabstand bei gestaffelten Fassaden
(Darstellung auf eine Fassade beschränkt)



Die Abstände

§§ 21-26 ABV

Grenzabstandsbild eines komplizierten Baukörpers

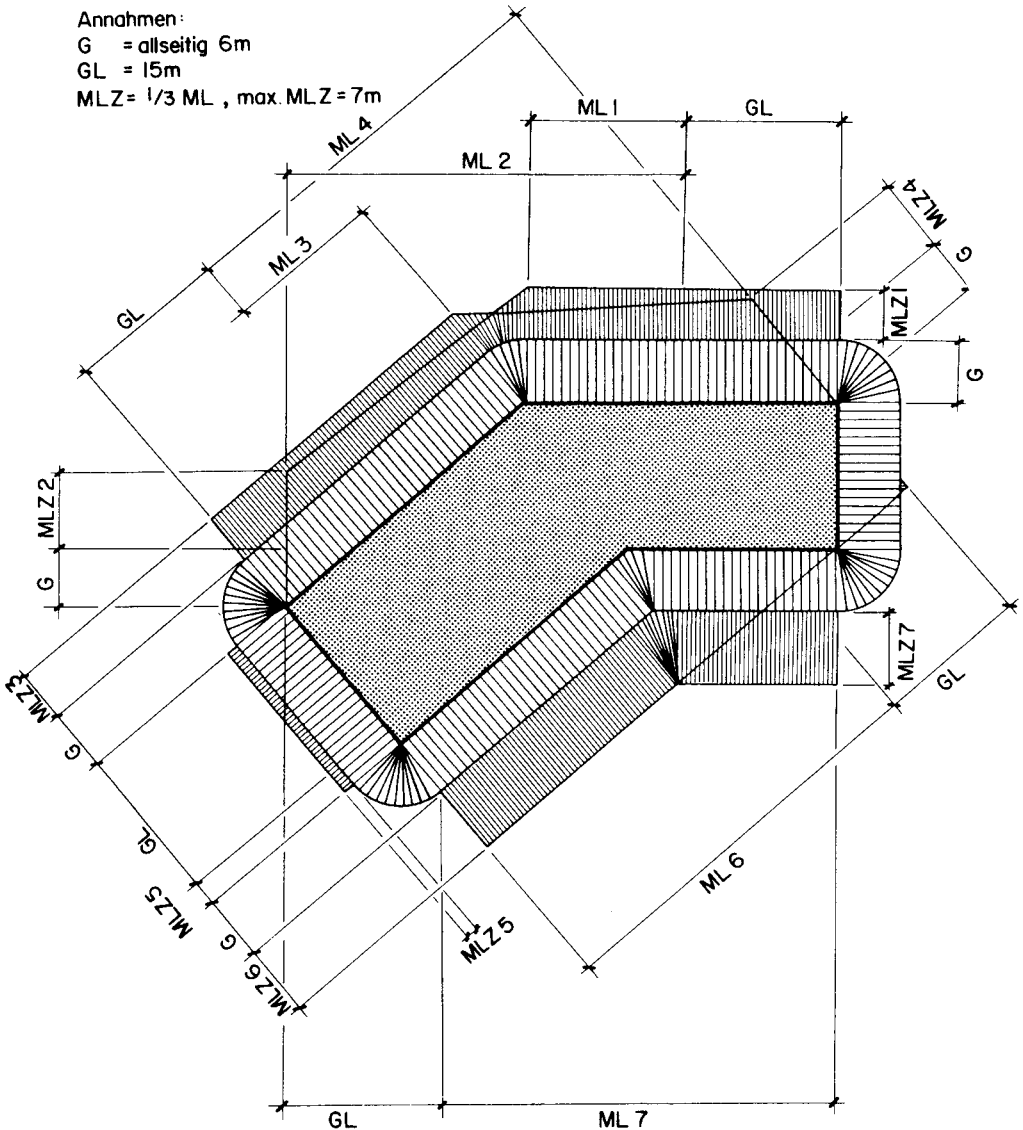
(Abstände aller Fassaden überlagert)

Annahmen:

G = allseitig 6m

GL = 15m

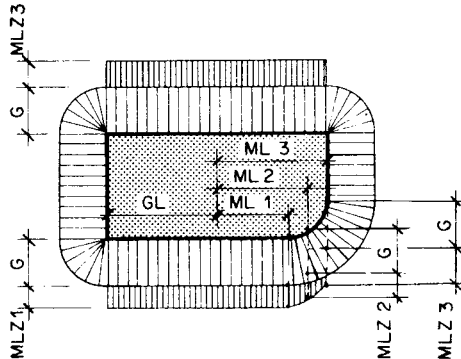
MLZ = $\frac{1}{3}$ ML, max. MLZ = 7m



Die Abstände

§§ 21-26 ABV

Grenzabstand eines abgerundeten Baukörpers

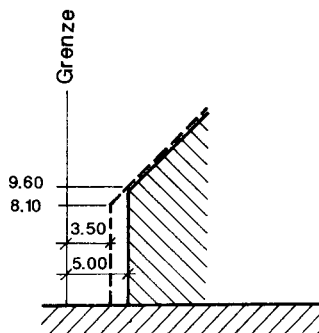
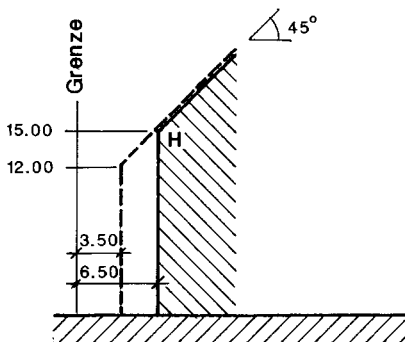


Grenzabstand infolge
Mehrhöhe über 12m

Grenzabstand infolge
Überschreitung der
zulässigen Gebäudehöhe

§ 270 Abs. 2 PBG

§ 260 Abs. 2 PBG



Grenzabstand infolge Mehrhöhe =
 $3.50\text{m} + 3.00\text{m} = 6.50\text{m}$

W2 :

$2 \times 3.30\text{m} + 1.50\text{m} = 8.10\text{m}$
 $9.60\text{m} - 8.10\text{m} = 1.50\text{m}$

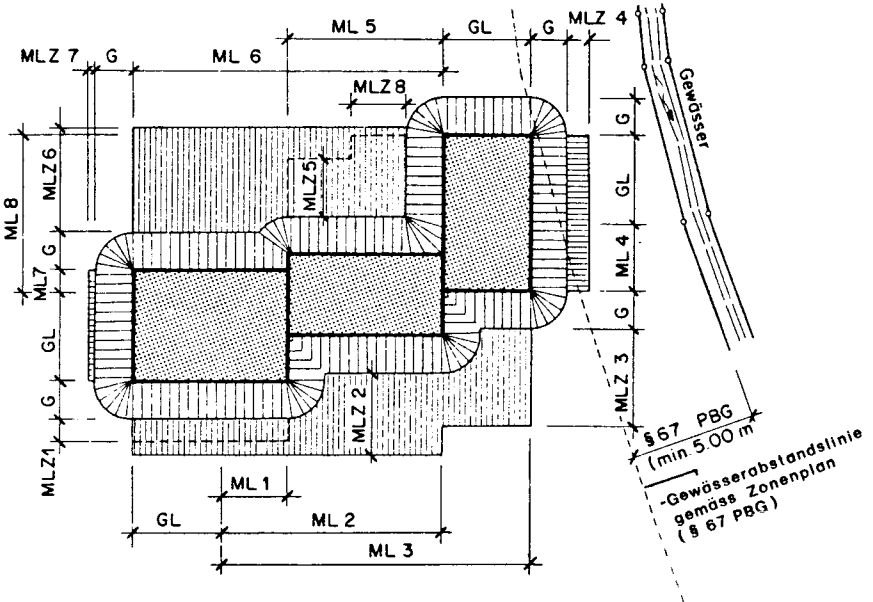
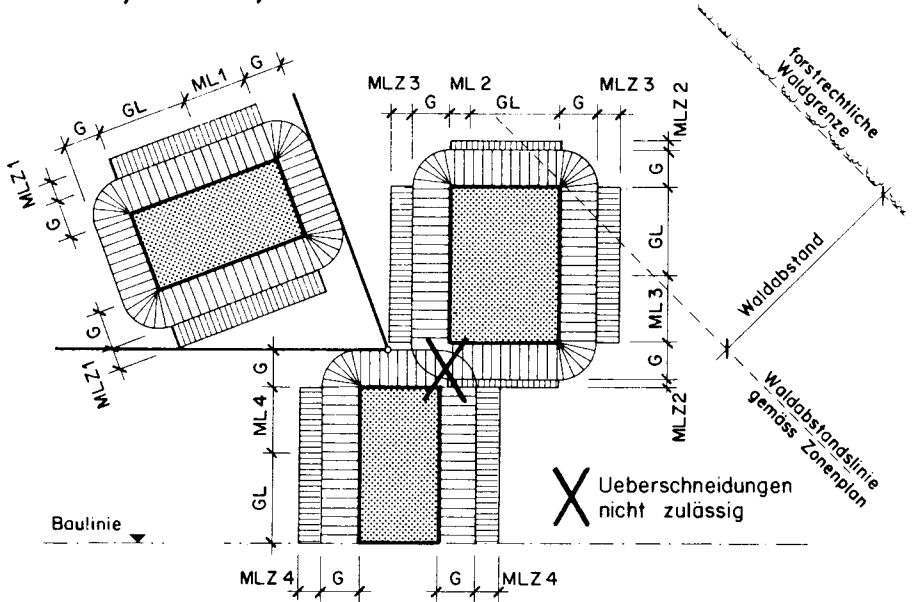
$G = 3.50\text{m} + 1.50\text{m} = 5.00\text{m}$

Die Abstände

Grenz-, Gebäude-, Wald- und Bachabstände

§§ 260ff PBG

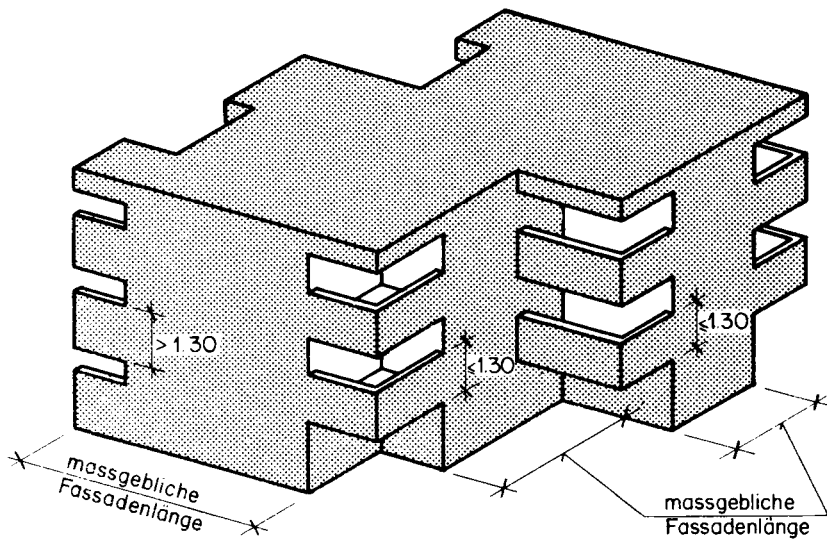
§§ 21-26 ABV



Die Fassadenlänge

§ 260 PBG

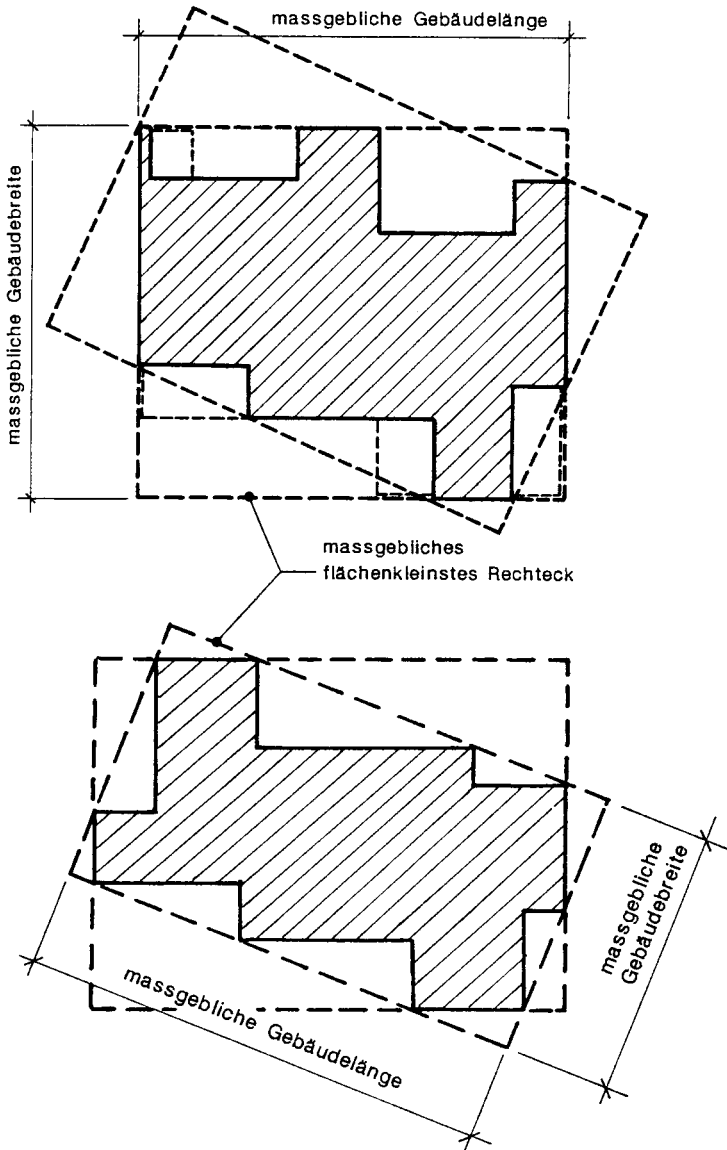
§ 27 ABV



Gebäudelänge / Gebäudebreite

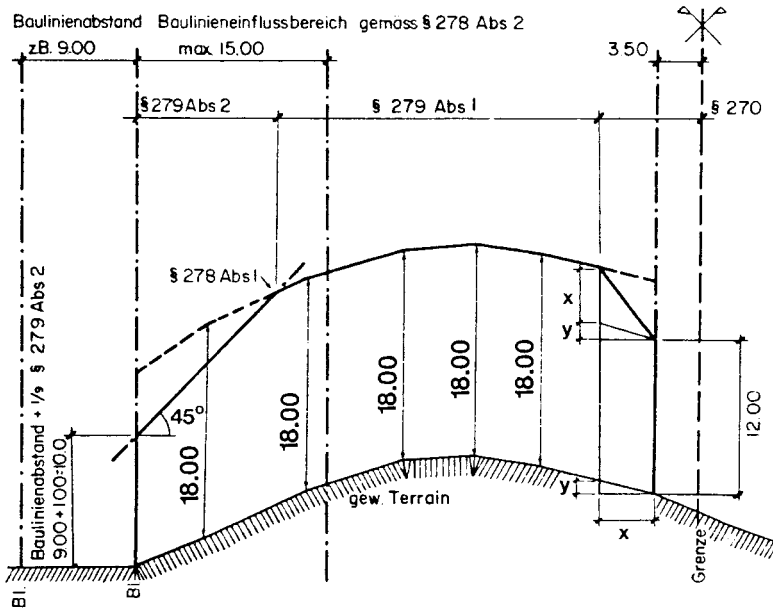
§ 49 PBG

§ 28 ABV

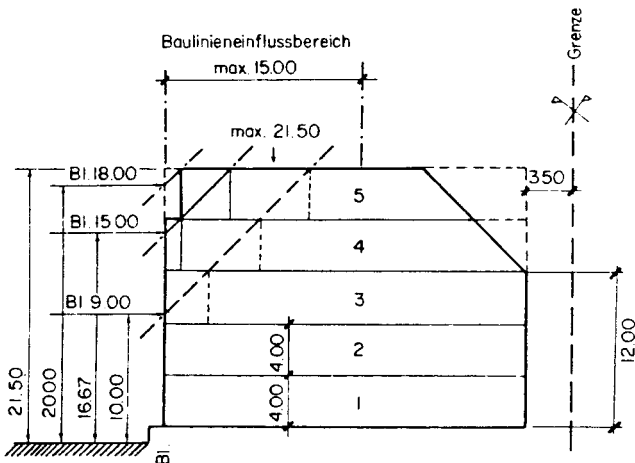


Die Gebäudehöhe mit Einfluss von Grenz- u. Baulinienabstand

§§ 270 u. 278 ff PBG



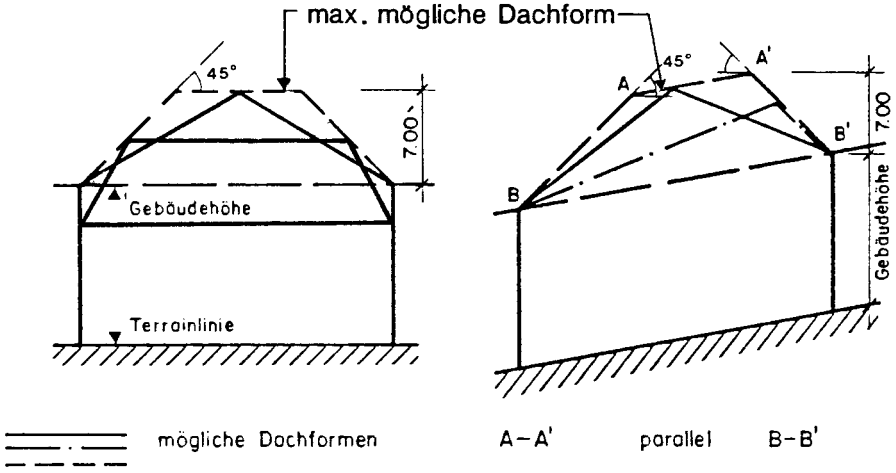
Profilinie einer W5 (max. Gebäudehöhe $5 \times 3.3 + 1.5 = 18.00$ m)



Zentrumszone mit 5 Geschossen (max. Gebäudehöhe $5 \times 4.0 + 1.5 = 21.50$ m)

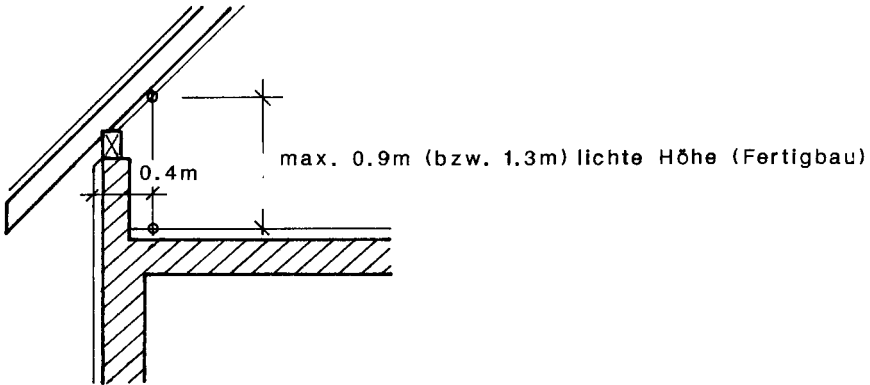
Messweise der Firsthöhe

§ 28I Abs 1 PBG



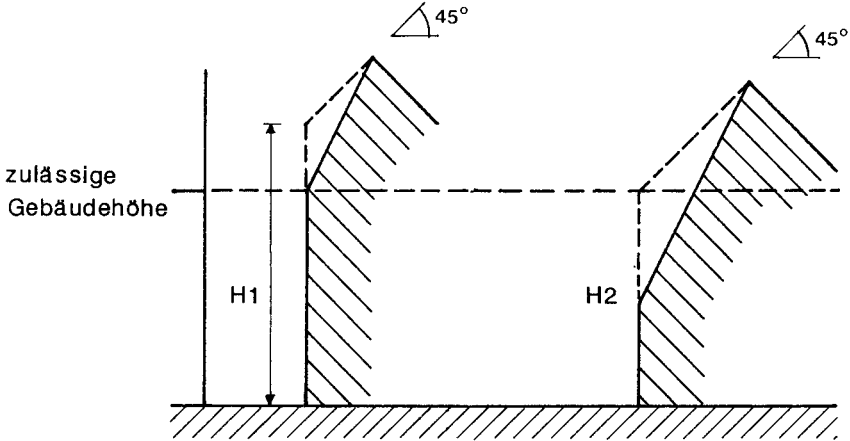
Messweise des Kniestocks

§ 275 Abs. 2 PBG



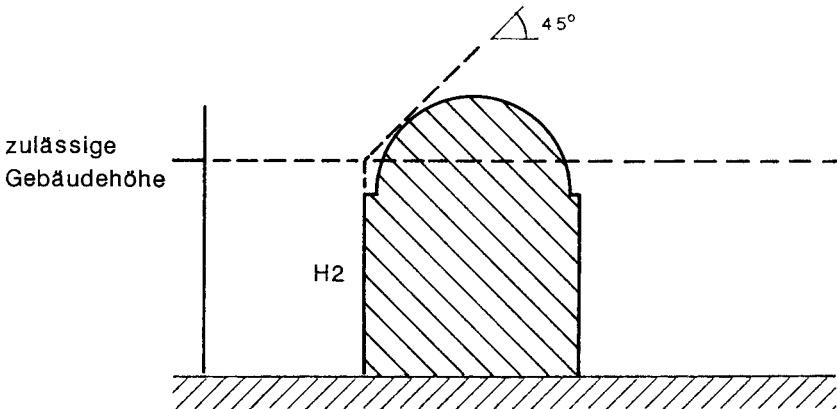
Firsthöhe

§ 281 Abs. 2 PBG

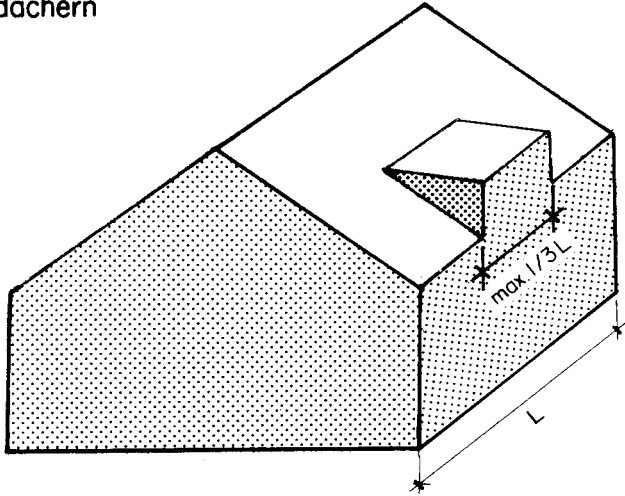


H1 nicht zulässig, überschreitet
zulässige Gebäudehöhe

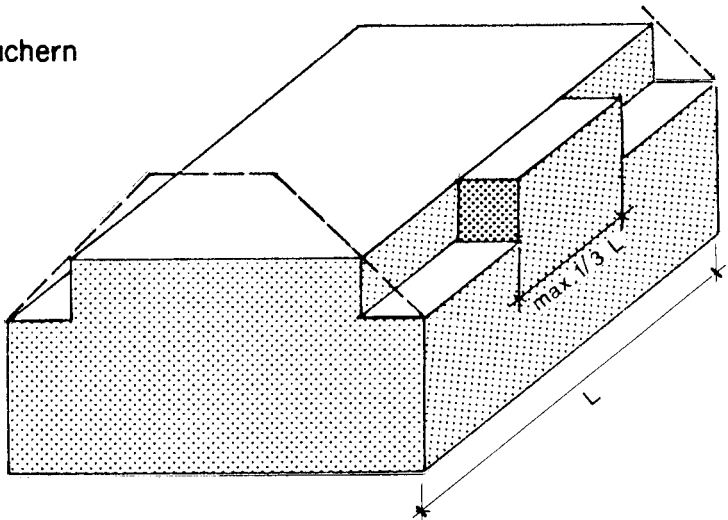
H2 zulässig



bei Schrägdächern



bei Flachdächern



— — — Firstbegrenzungslinie