

**REGLEMENT
zum Planungs- und Baugesetz (RPBG)**

(vom 6. Dezember 2011¹; Stand am 1. Januar 2012)

Der Regierungsrat des Kantons Uri,

beschliesst:

gestützt auf Artikel 124 des Planungs- und Baugesetzes vom 13. Juni 2010 (PBG)²,

1. Kapitel: **GEGENSTAND**

Artikel 1

Dieses Reglement vollzieht das PBG, soweit nicht besondere Reglemente diese Aufgabe übernehmen.

2. Kapitel: **BAUBEGRIFFE UND MESSWEISEN**

Artikel 2 Verbindlichkeit der IVHB

¹ Der Regierungsrat erklärt für den Kanton Uri den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB).

² Die Begriffe und Messweisen, wie sie in der IVHB und in diesem Reglement festgelegt sind, sind im Planungs- und Baurecht des Kantons und der Gemeinden verbindlich. Davon ausgenommen ist der Begriff der Nutzungsziffer. An dessen Stelle können die Gemeinden ein anderes Nutzungsmass beibehalten oder einführen.

³ Die Begriffe, Messweisen und die damit verbundenen Masse, wie sie sich aus der IVHB und dem vorliegenden Reglement ergeben, sind im Anhang zu diesem Reglement enthalten. Der Anhang ist Bestandteil des Reglements.

¹ AB vom 16. Dezember 2011

² RB 40.1111

40.1115

3. Kapitel: **GEWÄSSERRAUMZONE**

Artikel 3 Planerische Massnahmen

¹ Die Gemeinden legen mit der Nutzungsplanung den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer auf ihrem Hoheitsgebiet fest.

² Sie beachten dabei die Mindestvorschriften nach dem Bundesrecht. In jedem Fall sind die Mindestabstände zu berücksichtigen, die das PBG gegenüber Fließgewässern (Art. 91) und gegenüber dem Seeufer (Art. 94) vorschreibt.

Artikel 4 Nutzung der Gewässerraumzone

¹ Die Nutzung des Gewässerraums richtet sich nach dem Bundesrecht.

² Werden dabei die Abstandsvorschriften nach Artikel 91 oder 94 PBG unterschritten, bleibt die Ausnahmegewilligung der zuständigen Direktion³ vorbehalten.

³ Handelt es sich um eine Gewässerraumzone, die die Bauzone überlagert, ist der Gewässerraum für die Ausnützung der Bauparzelle anrechenbar.

Artikel 5 Fehlender Gewässerraum

Bis der Gewässerraum ausgeschieden ist, gelten die Übergangsbestimmungen zur Änderung der Gewässerschutzverordnung vom 4. Mai 2011⁴.

4. Kapitel: **GRENZ- UND GEBÄUDEABSTÄNDE**

1. Abschnitt: **Grenzabstand**

Artikel 6 Grundabstand a) Grundsatz

¹ Der Grundabstand ist der Grenzabstand, der mindestens einzuhalten ist.

² Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, beträgt er:

- | | | |
|----|---|-----|
| a) | in der Kernzone | 4 m |
| b) | Weilerzone | 4 m |
| c) | in Wohnzonen mit einem oder zwei Vollgeschossen | 5 m |
| d) | in Wohnzonen mit drei oder mehr Vollgeschossen | 6 m |
| e) | in Wohn- und Gewerbebezonen | 5 m |

³ Baudirektion für Ausnahmen gegenüber Fließgewässern, Justizdirektion für solche gegenüber dem Seeufer; siehe Organisationsreglement (ORR; RB 2.3322).

⁴ GSchV; SR 814.201

- | | | |
|----|---|------------------|
| f) | in Gewerbe- und Industriezonen
Grenzt die Gewerbe- oder die Industriezone an die
Kernzone oder an eine Wohnzone, beträgt der Grund-
abstand 6 m. | 5 m |
| g) | in den übrigen Zonen | 5 m |
| h) | für geringfügige Anlagen
Als geringfügige Anlagen gelten solche, die weder
öffentliche noch private Interessen merklich berühren. | 1 m ⁵ |

Artikel 7 b) Mehrlängenzuschlag

¹ Überschreitet die Gebäudelänge 20 m, erhöht sich der Grenzabstand für jeden zusätzlichen Meter um 30 cm, höchstens aber um insgesamt 3 m.

² Innerhalb der Gewerbebezonen und der Industriezonen sowie gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen wird kein Mehrlängenzuschlag berechnet.

³ Die Bauordnung der Gemeinde kann den Mehrlängenzuschlag verkürzen oder aufheben.

Artikel 8 c) Mehrhöhenzuschlag

¹ Überschreitet die geplante Baute oder Anlage die Gesamthöhe, die nach der Bauordnung der Gemeinde zulässig ist, hat die Baubehörde mit der Ausnahmewilligung einen verhältnismässigen Mehrhöhenzuschlag zum Grenzabstand zu verfügen.

² Die Bauordnung der Gemeinde kann den Mehrhöhenzuschlag für bestimmte Zonen aufheben.

Artikel 9 Verminderter Grenzabstand
a) bei An-, Klein- und Kleinstbauten

Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, beträgt der Grenzabstand:

- | | | |
|----|-------------------------|-------|
| a) | für An- und Kleinbauten | 3,5 m |
| b) | für Kleinstbauten | 1 m |

Artikel 10 b) bei unterirdischen Bauten

Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, beträgt der Grenzabstand für unterirdische Bauten 1 m.

⁵ Artikel 95 Absatz 3 PBG

40.1115

Artikel 11 c) bei Unterniveaubauten

Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, beträgt der Grenzabstand für Unterniveaubauten 3,5 m.

Artikel 12 d) bei vorspringenden Gebäudeteilen

¹ Vorspringende Gebäudeteile dürfen in den Grenzabstand hineinragen.

² Wenn überwiegende öffentliche oder private Interessen das gebieten, kann die Baubehörde bei vorspringenden Gebäudeteilen einen angemessenen Grenzabstand verfügen.

Artikel 13 e) durch private Vereinbarung

Der Grenzabstand kann auf schriftlichen Antrag der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und mit Zustimmung der Baubehörde herabgesetzt oder aufgehoben werden, sofern dadurch keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen beeinträchtigt werden.

2. Abschnitt: Gebäudeabstand

Artikel 14 Grundsatz

¹ Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der beiden Grenzabstände⁶.

² Der Abstand zwischen zwei Bauten auf dem gleichen Grundstück wird so gemessen, wie wenn eine Grenze dazwischen läge.

Artikel 15 Abstand zu bestehenden Bauten

¹ Gegenüber rechtmässig erstellten Bauten, die den Gebäudeabstand nach diesem Reglement nicht einhalten, ist ein Gebäudeabstand einzuhalten, der der Summe aus dem tatsächlichen Grenzabstand und jenem nach diesem Reglement entspricht.

² Wenn überwiegende öffentliche oder private Interessen bestehen, kann die Baubehörde diesen Gebäudeabstand verhältnismässig erhöhen.

Artikel 16 Verminderter Gebäudeabstand durch private Vereinbarung

Der Gebäudeabstand kann auf schriftlichen Antrag der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und mit Zustimmung der Baubehörde herabgesetzt oder aufgehoben werden, sofern dadurch keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen beeinträchtigt werden.

⁶ Artikel 95 Absatz 2 PBG

Artikel 17 Brandschutznormen

Die verbindlich erklärten Brandschutznormen und Brandschutzrichtlinien sind in jedem Fall einzuhalten.

3. Abschnitt: **Gemeinsame Bestimmungen**

Artikel 18 Hinweis auf das kantonale Recht

¹ Die Abstandsvorschriften gegenüber Fließgewässern, öffentlichen Verkehrsflächen, gegenüber dem Wald und dem See richten sich nach Artikel 91ff. PBG, sofern nicht der Gebäudeabstand einen höheren Abstand ergibt. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den Gewässerraum.

² Der privatrechtliche Grenzabstand von einem Meter nach Artikel 73 des Einführungsgesetzes zum ZGB⁷ bleibt in jedem Fall vorbehalten.

Artikel 19 Aussendämmungen

Bestehende Bauten dürfen mit einer nachträglichen Aussenisolation den Grenz- und Gebäudeabstand um jenes Mass unterschreiten, das für eine ausreichende Wärmedämmung notwendig ist.

5. Kapitel: **KANTONSBEITRÄGE**

Artikel 20 Grundsatz

An die fachgerechte Erarbeitung und die Änderung von Nutzungsplanungen leistet der Kanton den Gemeinden 70 Prozent der Planungskosten, die aufgrund des kantonalen Richtplanes erforderlich werden⁸.

Artikel 21 Anrechenbare Planungskosten
a) Nettokosten

Beiträge werden nur an die Nettokosten gewährt, die der Gemeinde verbleiben.

Artikel 22 b) Qualifikation

¹ Beiträge werden nur an Lohn- und Honorarkosten für Arbeiten gewährt, die von qualifizierten Fachpersonen ausgeführt oder begleitet werden.

² Als qualifiziert gelten Personen, die über einen anerkannten Fachausweis oder entsprechende Berufserfahrung auf dem Gebiet der Raumplanung verfügen.

⁷ EG/ZBG; RB 9.2111

⁸ Artikel 7 Absatz 1 PBG

40.1115

Artikel 23 c) Lohn-, Honorarkosten

¹ Als Lohn- oder Honorarkosten werden höchstens die Mittelwerte der Stundenansätze des Zeittarifs nach der Ordnung der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB) anerkannt.

² Nicht anerkannt werden Lohn- oder Honorarkosten für Arbeiten, die über die beitragsberechtigte Planung hinausgehen oder die zu den allgemeinen Verwaltungsaufgaben des beitragsberechtigten Gemeinwesens gehören.

Artikel 24 Verfahren a) Gesuch

¹ Bevor die Planungsarbeiten aufgenommen werden, ist bei der Justizdirektion ein Beitragsgesuch einzureichen.

² Das Gesuch enthält:

- a) das Arbeitsprogramm;
- b) den Ablauf des Projekts und dessen Kontrolle;
- c) einen Kostenvoranschlag;
- d) einen Kostenteiler mit Angaben über Beiträge Dritter;
- e) eine Begründung über das Ausmass der Planungskosten, die aufgrund des kantonalen Richtplans erforderlich werden.

Artikel 25 b) Beitragsverfügung

Gestützt auf das Gesuch und im Rahmen der bewilligten Kredite entscheidet die zuständige Instanz über den Kantonsbeitrag, und zwar:

- a) das Amt für Raumentwicklung über Beiträge bis 50 000 Franken;
- b) die Justizdirektion über Beiträge bis 100 000 Franken;
- c) der Regierungsrat über Beiträge über 100 000 Franken.

Artikel 26 c) Auszahlung

¹ Der Beitrag wird entsprechend dem Planungsfortschritt und im Rahmen der bewilligten Kredite ausbezahlt.

² Beiträge bis 50 000 Franken können sofort und gesamthaft ausbezahlt werden, sofern die erforderlichen Kredite bewilligt sind.

6. Kapitel: **SCHLUSSBESTIMMUNGEN****Artikel 27** Änderung bisherigen Rechts

Das Reglement vom 29. August 2007 über die Organisation der Regierungs- und der Verwaltungstätigkeit (Organisationsreglement, ORR)⁹ wird wie folgt geändert:

Artikel 12 Buchstaben a und b je erstes Alinea

Über Artikel 6 hinaus sind die Direktion, die Ämter und die Abteilungen im Rahmen des Voranschlags zu folgenden nicht eindeutig bestimmten Ausgaben zuständig:

- a) die Direktion:
 - zur Zusicherung und Auszahlung von Kantonsbeiträgen an die fachgerechte Erarbeitung und die Änderung von Nutzungsplanungen, die aufgrund des kantonalen Richtplans erforderlich werden, jedoch höchstens 100 000 Franken im Einzelfall;
- b) das Amt für Raumentwicklung:
 - zur Zusicherung und Auszahlung von Kantonsbeiträgen an die fachgerechte Erarbeitung und die Änderung von Nutzungsplanungen, die aufgrund des kantonalen Richtplans erforderlich werden, jedoch höchstens 50 000 Franken im Einzelfall.

Artikel 28 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt zusammen mit dem Planungs- und Baugesetz vom 13. Juni 2010 in Kraft.

Im Namen des Regierungsrats

Der Landammann: Markus Züst

Der Kanzleidirektor: Roman Balli

Anhang
- Begriffe, Messweisen und zulässige Masse

⁹ RB 2.3322

Begriffe, Messweisen und zulässige Masse

1. Terrain

1.1 Massgebendes Terrain

Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen. Aus planerischen oder erschliessungs-technischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden.

Bei besonderen Geländeverhältnissen, namentlich in topographisch ungünstigen Gebieten oder in Gebieten mit hohem Grundwasserspiegel, kann die Baubehörde das massgebende Terrain entsprechend den konkreten Verhältnissen abweichend von Ziffer 1.1 hievov verfügen.

2. Gebäude

2.1 Gebäude

Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.

2.2 Kleinbauten

Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten und die nur Nebennutzflächen enthalten.

Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, dürfen Kleinbauten höchstens eine Grundfläche von 45 m², eine Fassadenhöhe von höchstens 3 m und eine Gesamthöhe von höchstens 5 m aufweisen.

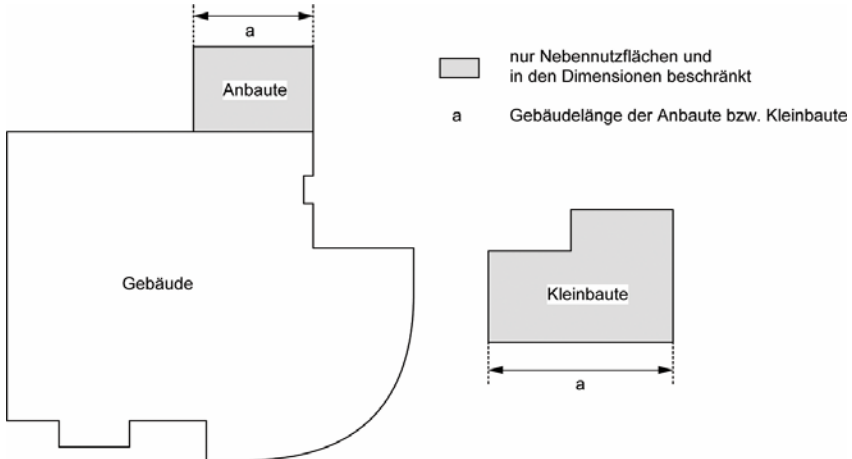
2.2.1 Kleinstbauten

Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, sind Kleinstbauten Kleinbauten, deren Grundfläche höchstens 10 m² beträgt und im Übrigen die Ausmasse einer Kleinbaute einhalten.

2.3 Anbauten

Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.

Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, dürfen Anbauten höchstens eine Grundfläche von 45 m^2 , eine Fassadenhöhe von höchstens 3 m und eine Gesamthöhe von höchstens 5 m aufweisen. Sie dürfen in ihrer Grundfläche nicht grösser sein als das Hauptgebäude.






2.4 Unterirdische Bauten

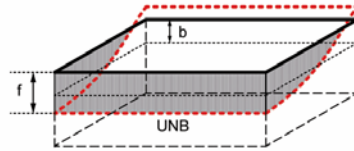
Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden respektive unter dem tiefer gelegten Terrain liegen.

2.5 Unterniveaubauten

Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende, respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen.

Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, dürfen Unterniveaubauten im Durchschnitt höchstens 1 m und absolut höchstens 1,5 m über das massgebende respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen.

	Fassadenlinie
	Oberkante fertig Boden
UIB	Unterirdische Bauten
UNB	Unterniveaubauten
f	Höhenunterschied, gemessen in der Fassadenflucht, zwischen massgebendem Terrain und der darüber hinausragenden UNB- Decke.
b	zulässiges Durchschnitmsmass für das Hinausragen der UNB
	Anteil über der Fassadenlinie



3. Gebäudeteile

3.1 Fassadenflucht

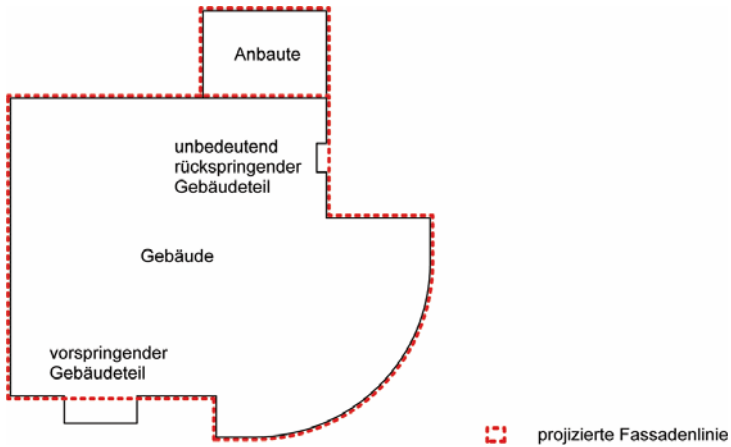
Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebendem Terrain: Vorspringende und rückspringende Gebäudeteile werden nicht berücksichtigt.

3.2 Fassadenlinie

Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie von Fassadenflucht und massgebendem Terrain.

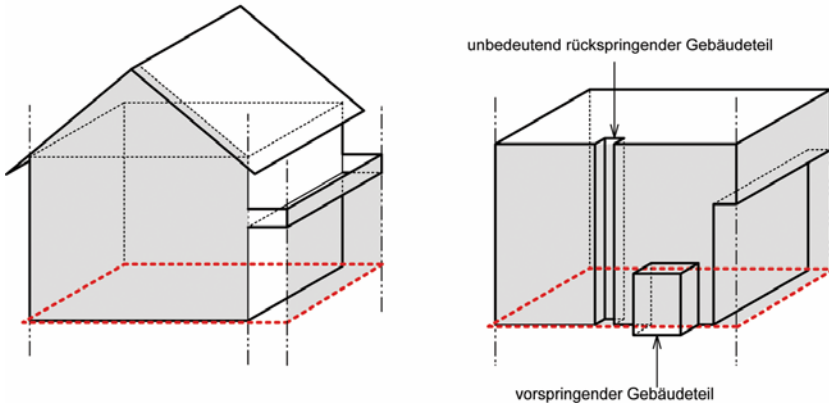
3.3 Projizierte Fassadenlinie

Die projizierte Fassadenlinie ist die Projektion der Fassadenlinie auf die Ebene der amtlichen Vermessung.

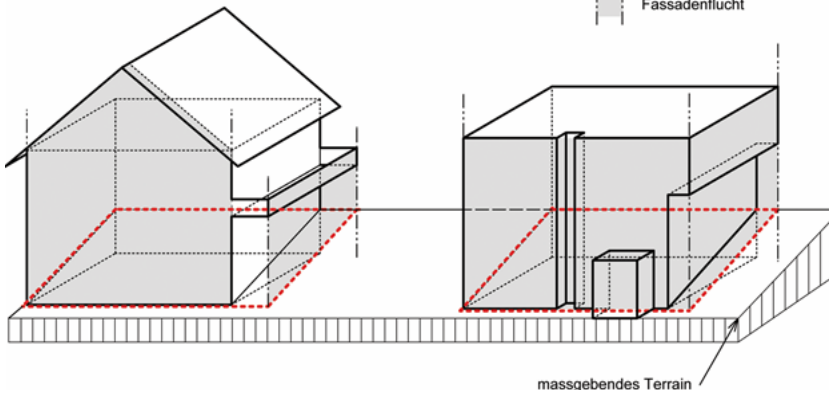


40.1115

Ebenes Gelände: (Fassadenlinie = projizierte Fassadenlinie)



Geneigtes Gelände: (Fassadenlinie \neq projizierte Fassadenlinie)

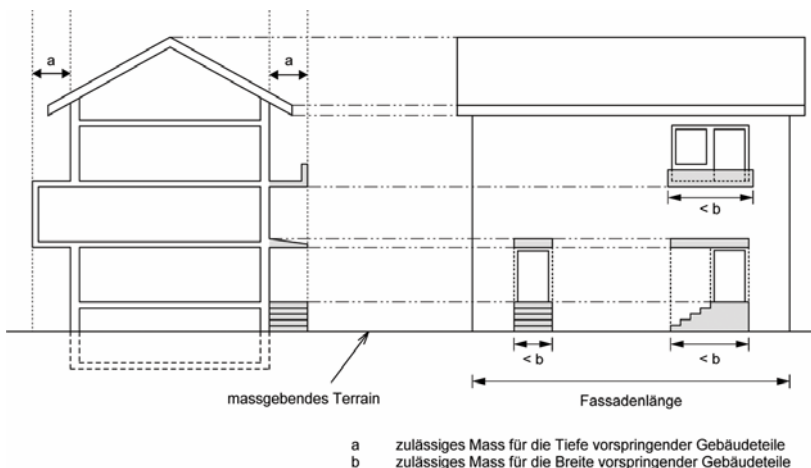
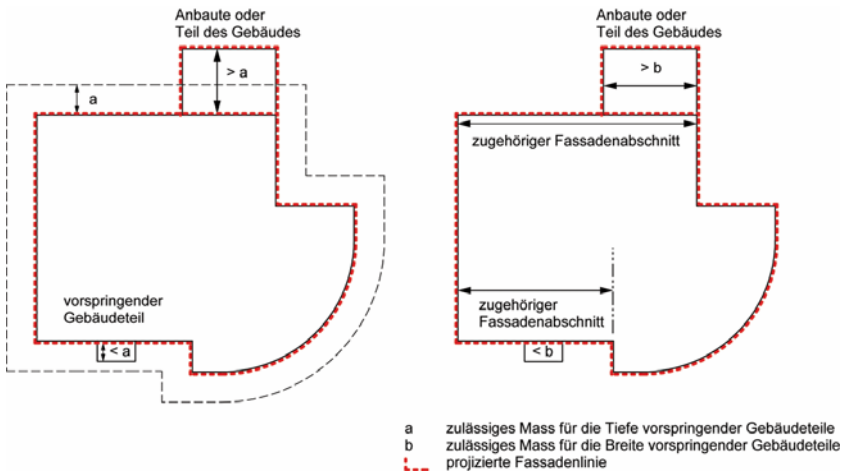


3.4 Vorspringende Gebäudeteile

Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis zum zulässigen Mass (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus und dürfen – mit Ausnahme der Dachvorsprünge – das zulässige Mass (für die Breite), beziehungsweise den zulässigen Anteil bezüglich des zugehörigen Fassadenkapitels, nicht überschreiten.

Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, gelten als vorspringende Gebäudeteile:

- Gebäudeteile, wenn sie höchstens 1 m tief und 2 m breit sind;
- Dachvorsprünge (einschliesslich der Dachrinne), wenn sie höchstens um 1,5 m über die Fassadenflucht hinausragen.

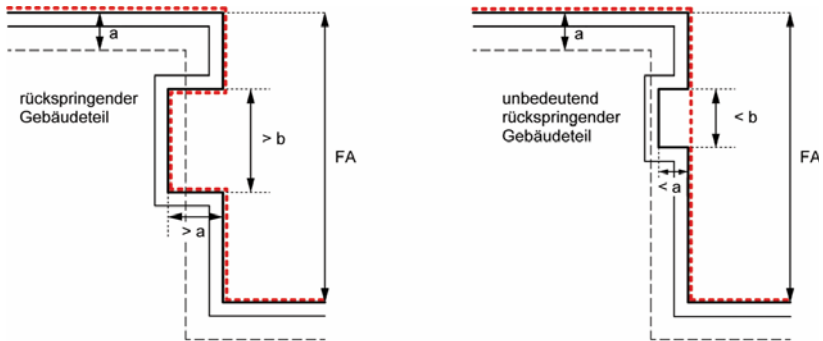


40.1115

3.5 Rückspringende Gebäudeteile

Rückspringende Gebäudeteile sind gegenüber der Hauptfassade zurückversetzt.

Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, gelten Gebäudeteile als unbedeutend rückspringende Gebäudeteile, wenn sie höchstens 1 m tief und 2 m breit sind.



- a zulässiges Mass für die Tiefe von unbedeutend rückspringenden Gebäudeteilen
- b zulässiges Mass für die Breite von unbedeutend rückspringenden Gebäudeteilen
- FA zugehöriger Fassadenabschnitt
- Fassade
- Fassadenlinie

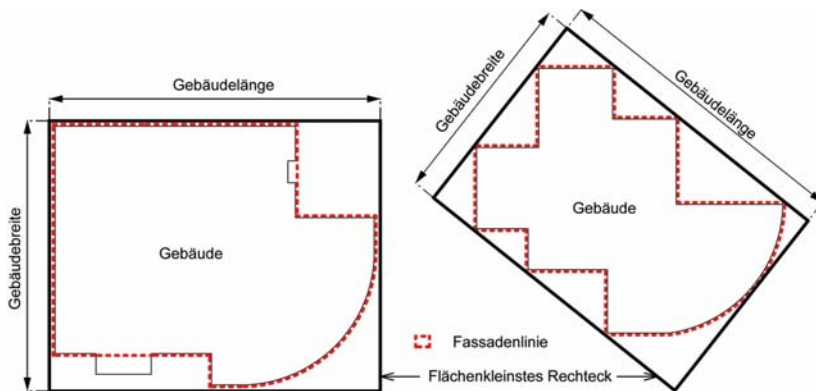
4. Längenbegriffe, Längenmasse

4.1 Gebäudelänge

Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

4.2 Gebäudebreite

Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.



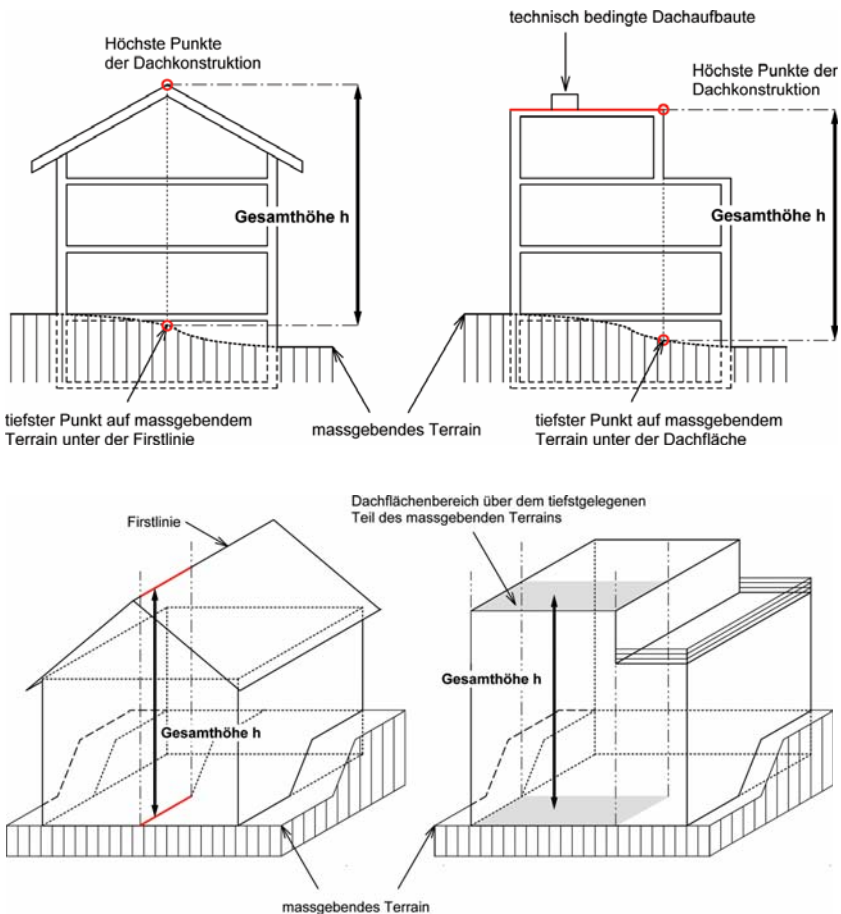
40.1115

5. Höhenbegriffe, Höhenmasse

5.1 Gesamthöhe

Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain.

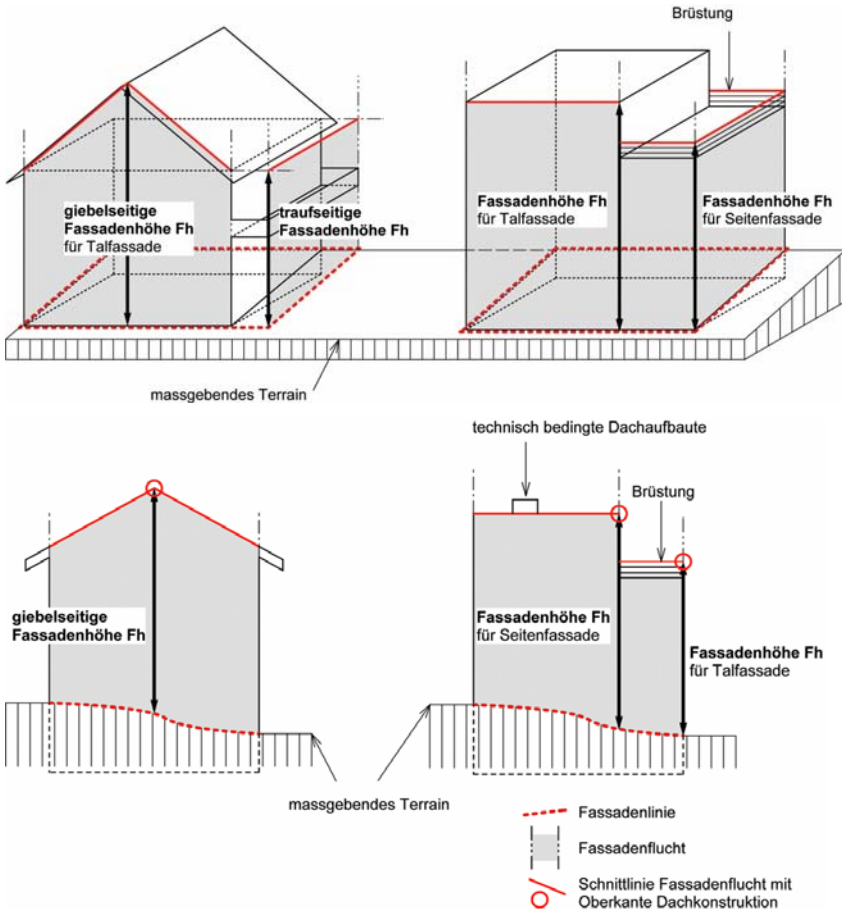
Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, dürfen technisch bedingte Dachaufbauten, wie Kamine, Lüftungsanlagen usw., die zulässige Gesamthöhe um höchstens 2 m überragen. Vorbehalten bleiben Mehrhöhen, die durch das Bundesrecht, namentlich durch die Luftreinhalteverordnung (LRV; SR 814.318.142.1), vorgeschrieben sind.



5.2 Fassadenhöhe

Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.

Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, dürfen technisch bedingte Dachaufbauten, wie Kamine, Lüftungsanlagen usw., die zulässige Fassadenhöhe um höchstens 2 m überragen. Vorbehalten bleiben Mehrhöhen, die durch das Bundesrecht, namentlich durch die Luftreinhalteverordnung (LRV; SR 814.318.142.1), vorgeschrieben sind.

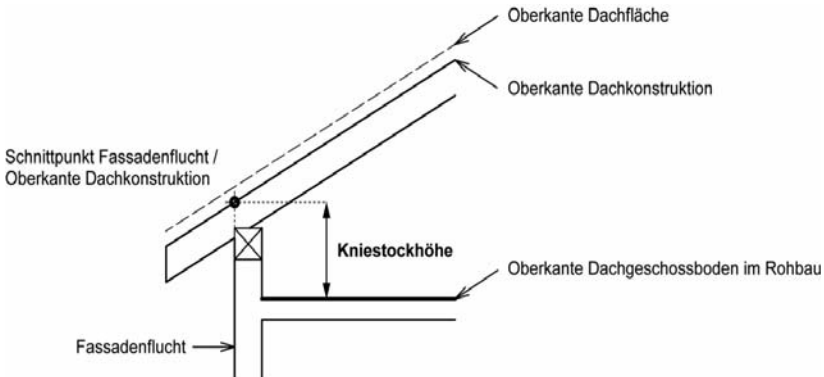


40.1115

5.3 Kniestockhöhe

Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion.

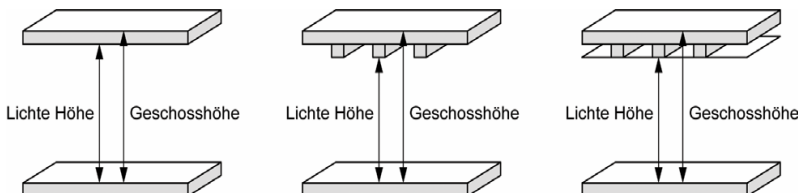
Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, beträgt die Kniestockhöhe höchstens 0,8 m. Für asymmetrische Giebeldächer und für Pultdächer gilt Ziffer 6.3 hienach.



5.4 Lichte Höhe

Die lichte Höhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des fertigen Bodens und der Unterkante der fertigen Decke bzw. Balkenlage, wenn die Nutzbarkeit eines Geschosses durch die Balkenlage bestimmt wird.

Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, beträgt die lichte Höhe für Räume mit Wohnnutzung mindestens 2,30 m. In Räumen mit Dachschräge muss sie auf mindestens der Hälfte der Wohnfläche eingehalten sein.



5.5 Geschosshöhe

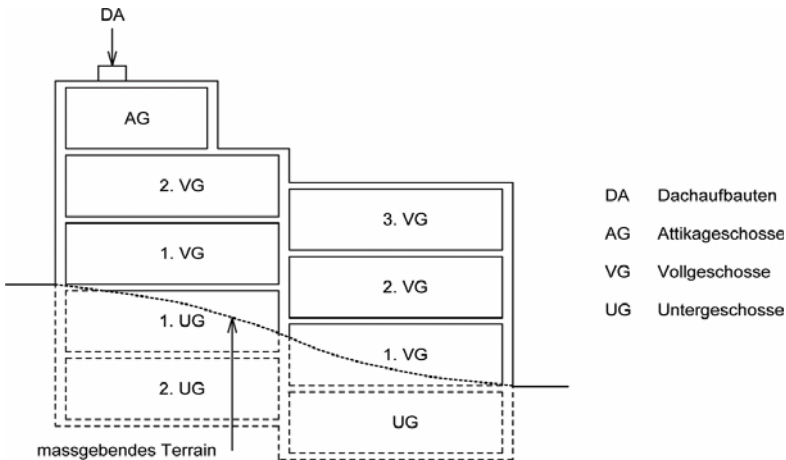
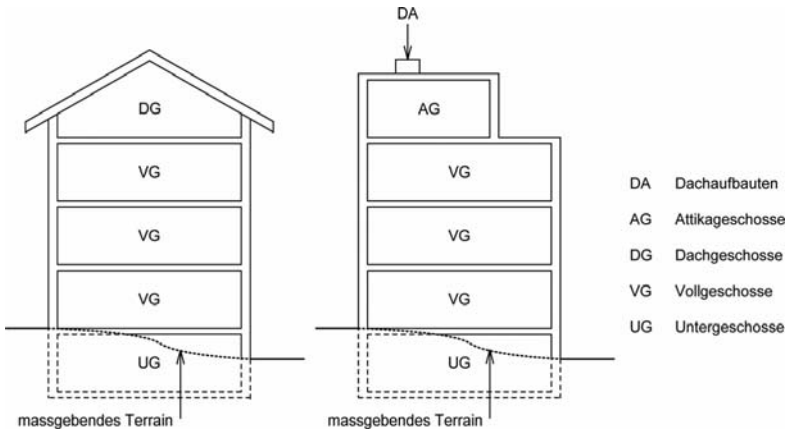
Die Geschosshöhe ist die Höhe von Oberkante bis Oberkante fertigem Boden.

6. Geschosse

6.1 Vollgeschosse

Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden ausser Unter-, Dach- und Attikageschosse.

Bei zusammengebauten Gebäuden und bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Vollgeschossezahl für jeden Gebäudeteil bzw. für jedes Gebäude separat ermittelt.



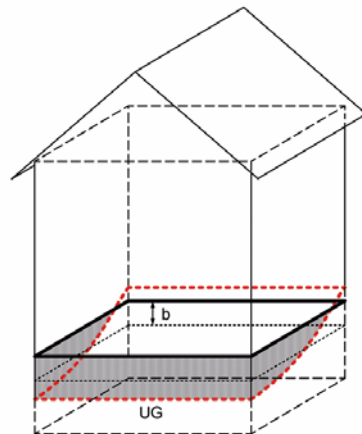
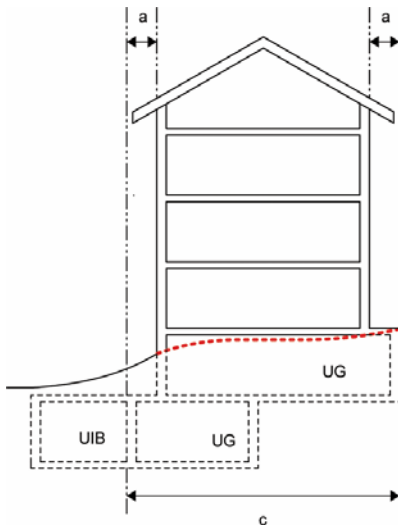
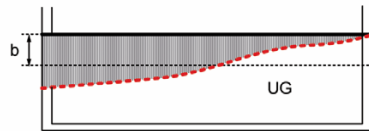
40.1115

6.2 Untergeschosse

Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis zum zulässigen Mass über die Fassadenlinie hinausragt.

Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, dürfen Untergeschosse im Durchschnitt höchstens 1 m und absolut höchstens 1,5 m über das massgebende respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen.

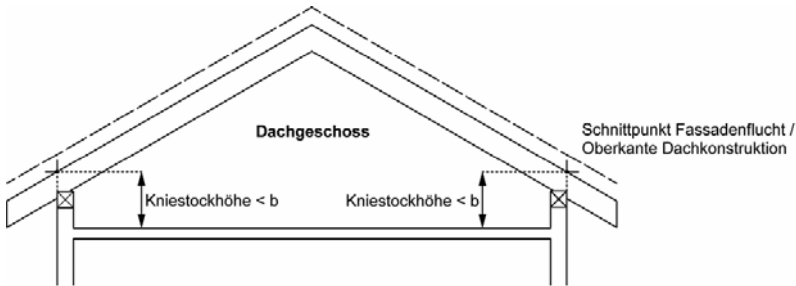
- Fassadenlinie
- a zulässiges Mass für vorspringende Gebäudeteile
- b zulässiges Durchschnitmsmass für das Hinausragen des UG
- c zulässiges Mass für Untergeschosse
- ▨ Anteil des Geschosses über der Fassadenlinie
- UG Untergeschoss
- UIB Unterirdische Baute



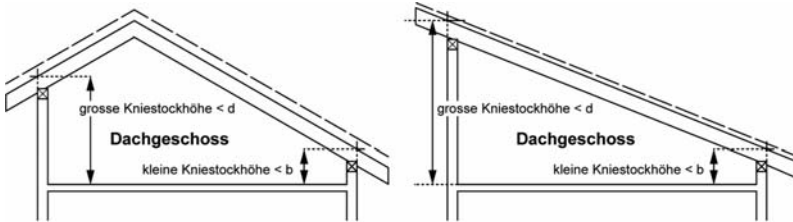
6.3 Dachgeschosse

Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhen das zulässige Mass nicht überschreiten.

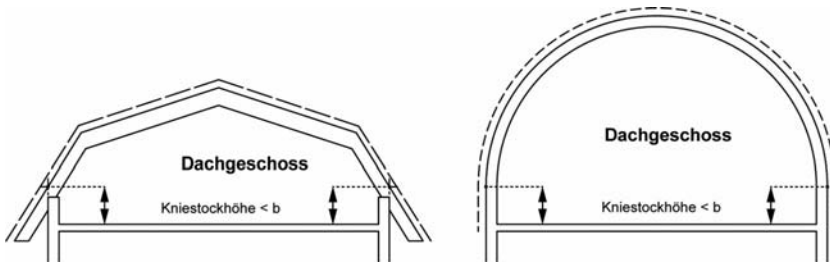
Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, richtet sich die zulässige Kniestockhöhe nach Ziffer 5.3 hievor. Bei asymmetrischen Giebeldächern oder bei Pultdächern, die nach Gemeinderecht zulässig sind, beträgt die kleine Kniestockhöhe 0,8 m und die grosse 2,30 m.



b zulässiges Mass für die Kniestockhöhen von Dachgeschossen



- b zulässiges Mass für die kleine Kniestockhöhe von Dachgeschossen
- d zulässiges Mass für die grosse Kniestockhöhe von Dachgeschossen



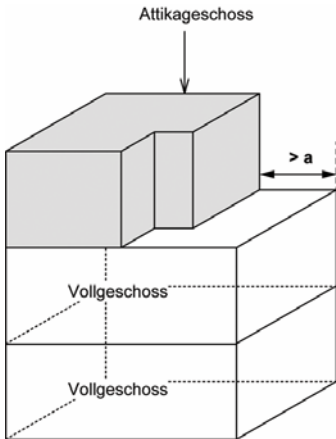
b zulässiges Mass für die Kniestockhöhen von Dachgeschossen

40.1115

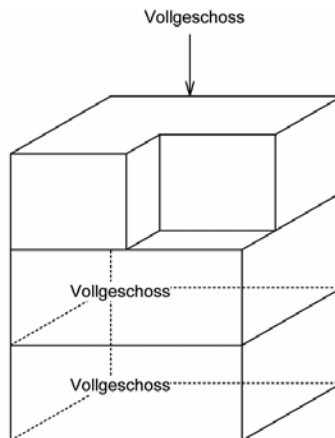
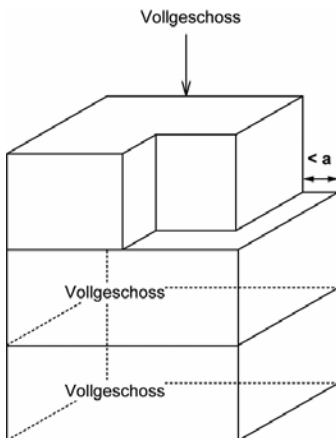
6.4 Attikageschosse

Attikageschosse sind auf Flachdächern aufgesetzte, zusätzliche Geschosse. Das Attikageschoss muss bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um ein festgelegtes Mass zurückversetzt sein.

Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, muss das Attikageschoss bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um 3 m zurückversetzt sein.



a Minimales Mass für die Zurückversetzung des Attikageschosses gegenüber der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses



7. Abstände und Abstandsbereiche

7.1 Grenzabstand

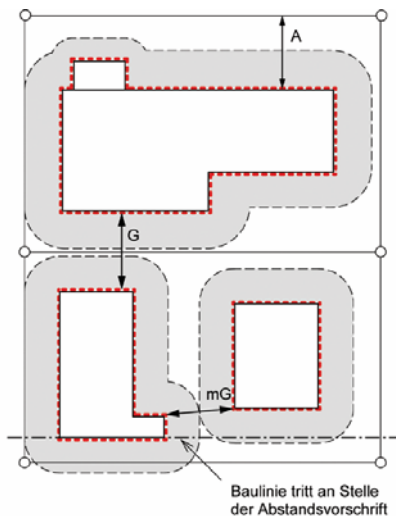
Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.

7.2 Gebäudeabstand

Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

7.3 Baulinien

Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung.



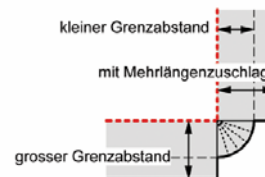
- A Grenzabstand
- G Gebäudeabstand
- mG mindestens einzuhaltender Gebäudeabstand
- mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- Baulinie
- Fassadenlinie
- Parzellengrenze

Kleiner und grosser Grenzabstand



- mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- Fassadenlinie

Grosser Grenzabstand und Mehrlängenzuschlag



- mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- Fassadenlinie

40.1115

7.4 Baubereich

Der Baubereich umfasst den bebaubaren Bereich, der abweichend von Abstandsvorschriften und Baulinien in einem Nutzungsplanverfahren festgelegt wird. IVHB – Anhang 1: Begriffe und Messweisen Seite 5

