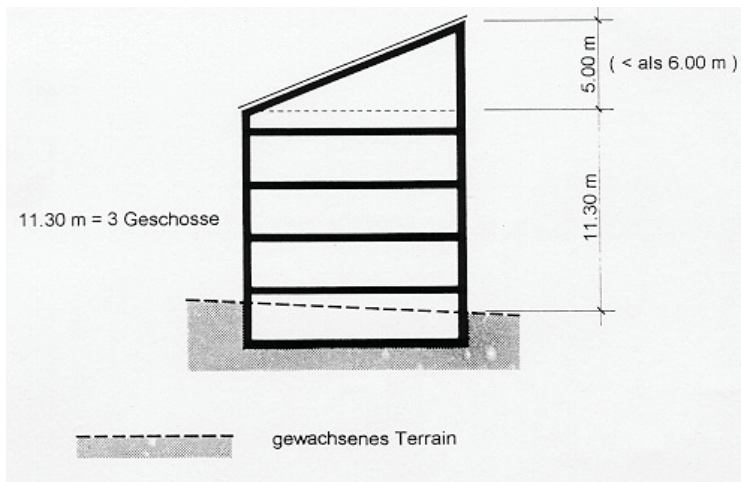
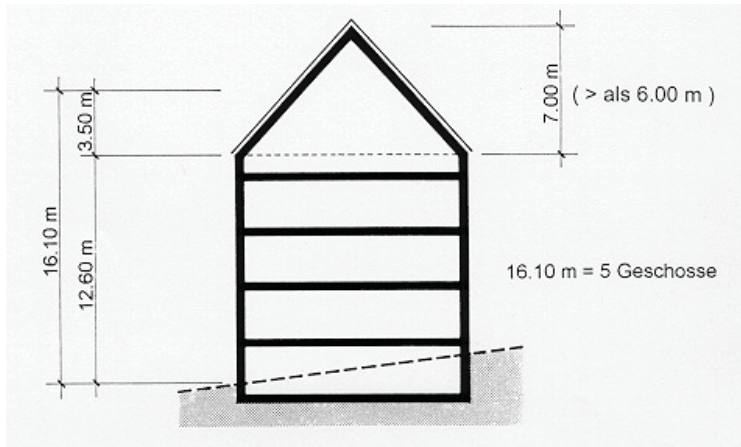
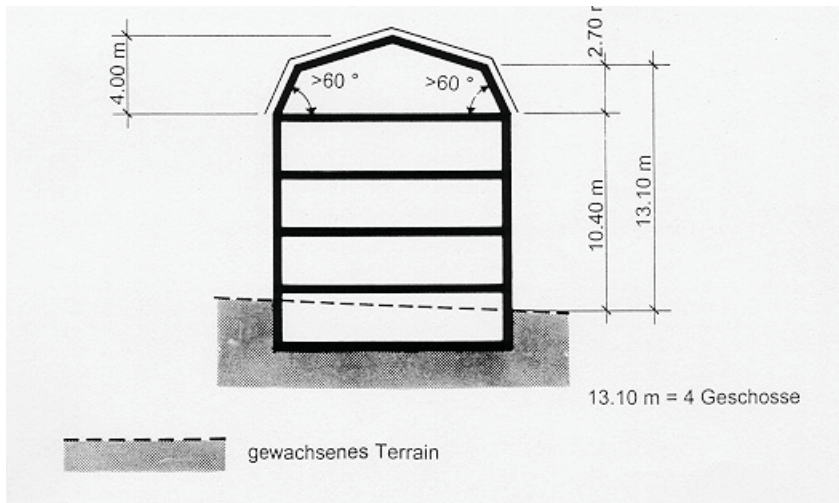
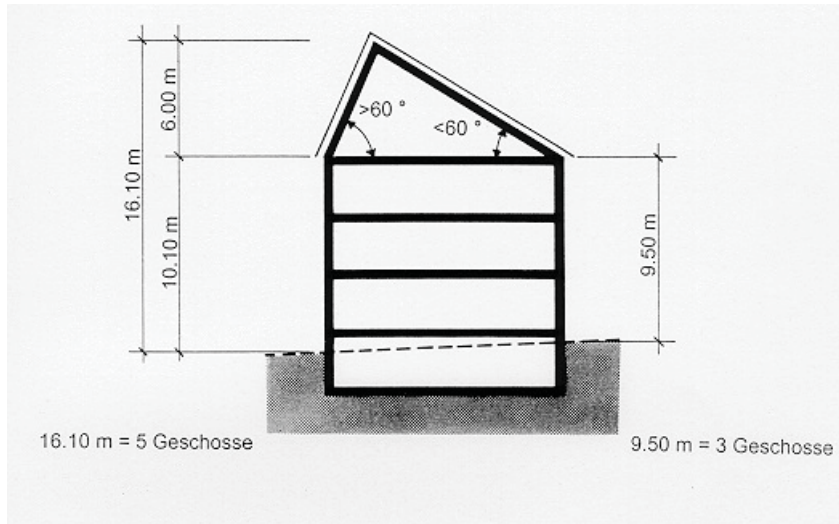


(§ 52 Absätze 2 und 3 Buchstabe a)

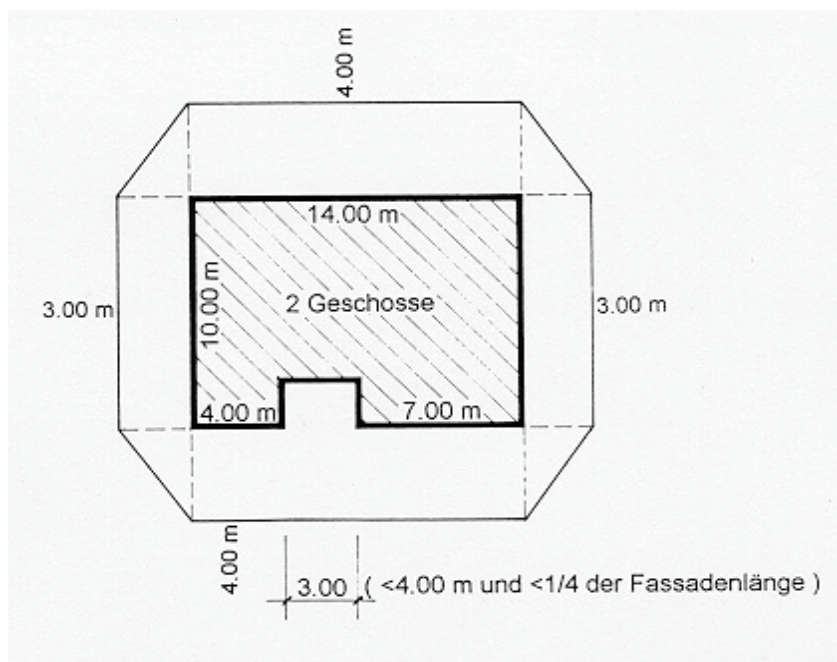
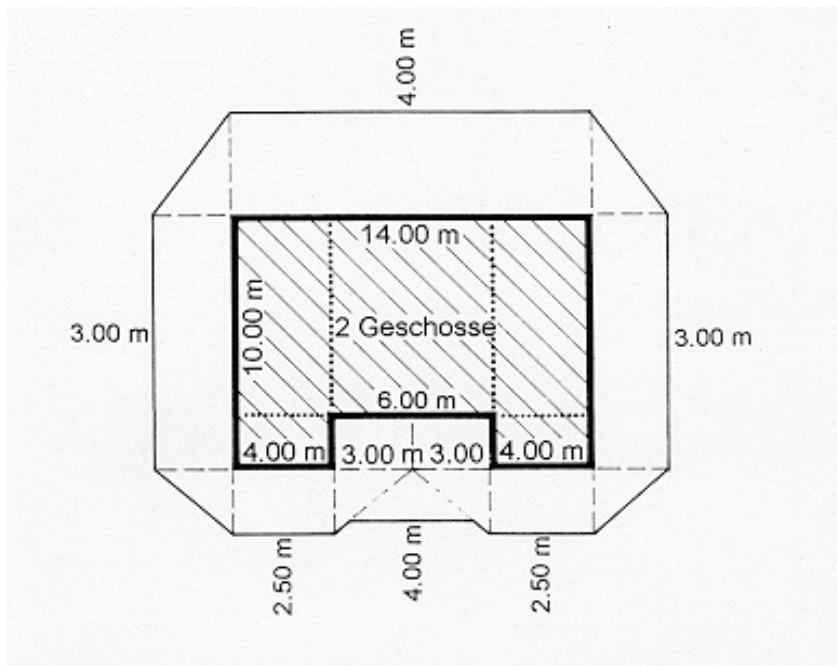
Berechnung der Fassadenhöhe für den Grenzabstand (giebelseitig)



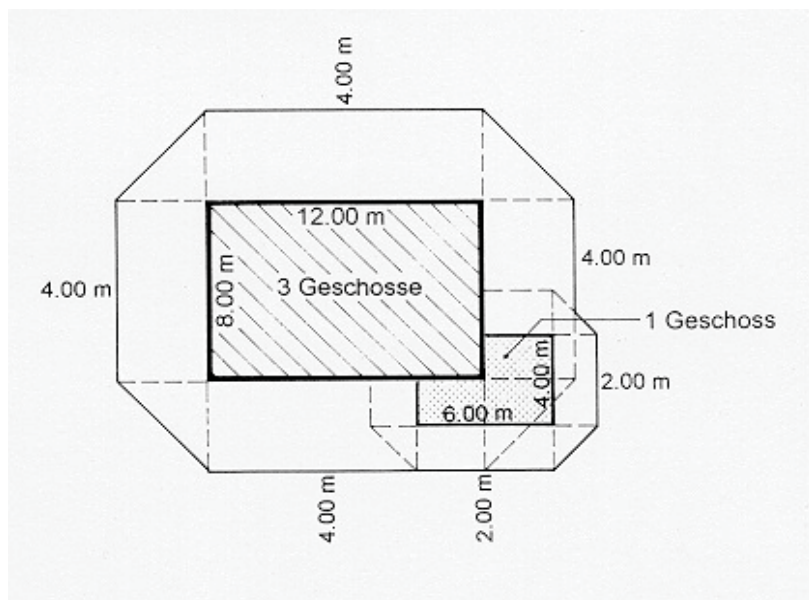
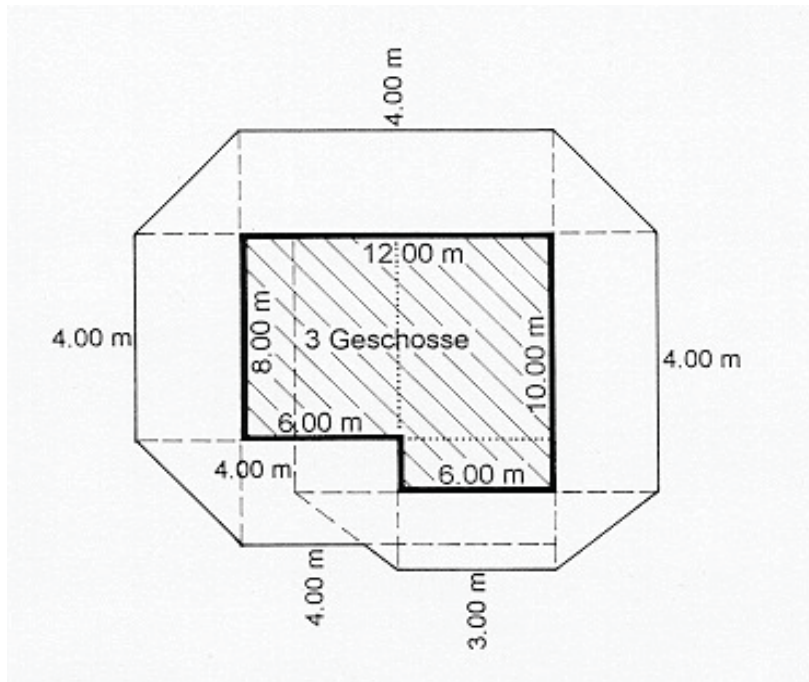
Berechnung der Fassadenhöhe bei Dachneigung > 60° (traufseitig)



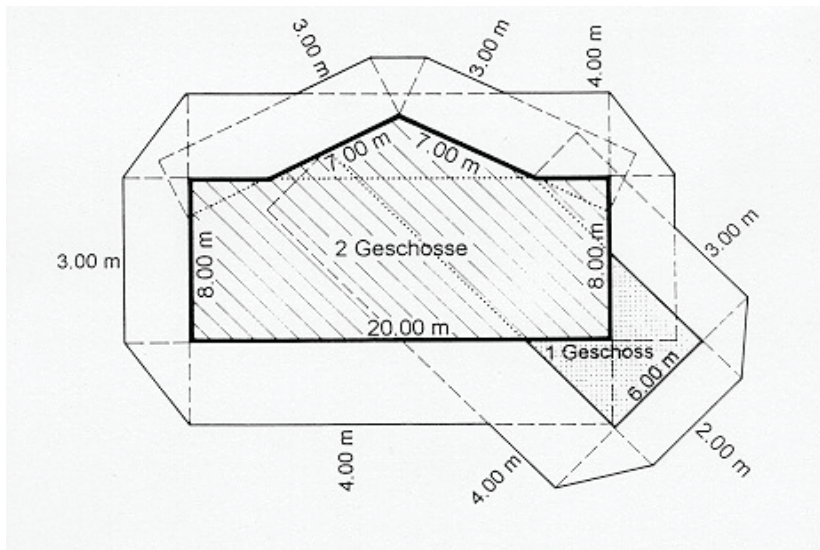
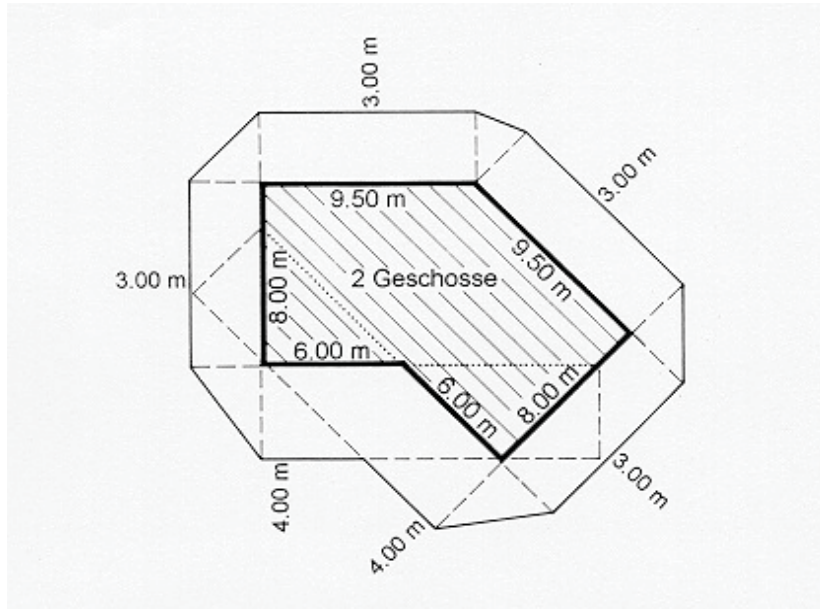
Polygon bei Fassadeneinschnitten



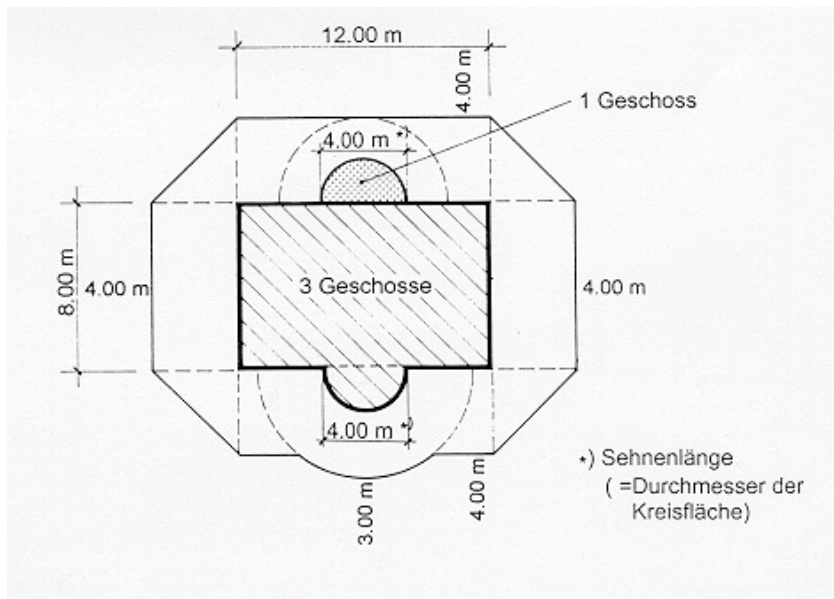
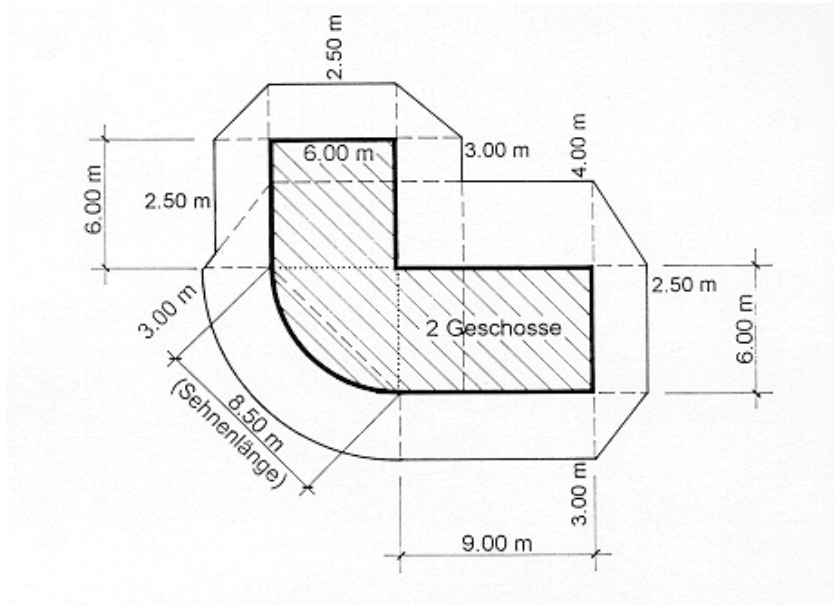
Polygon bei abgesetzten und / oder gestaffelten Bauten



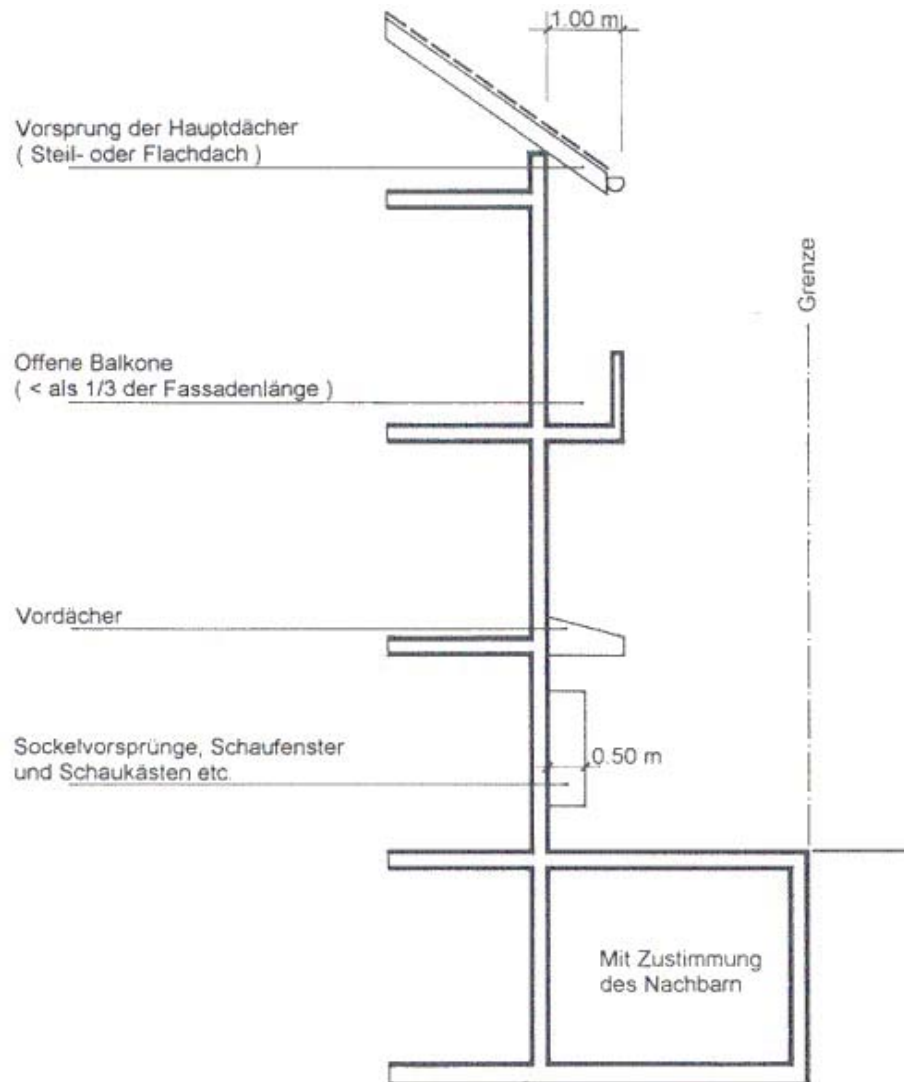
Grenzabstand bei Bauflichten, die um mehr als 20° geknickt sind



Grenzabstand bei runden Bauten / Bauteilen

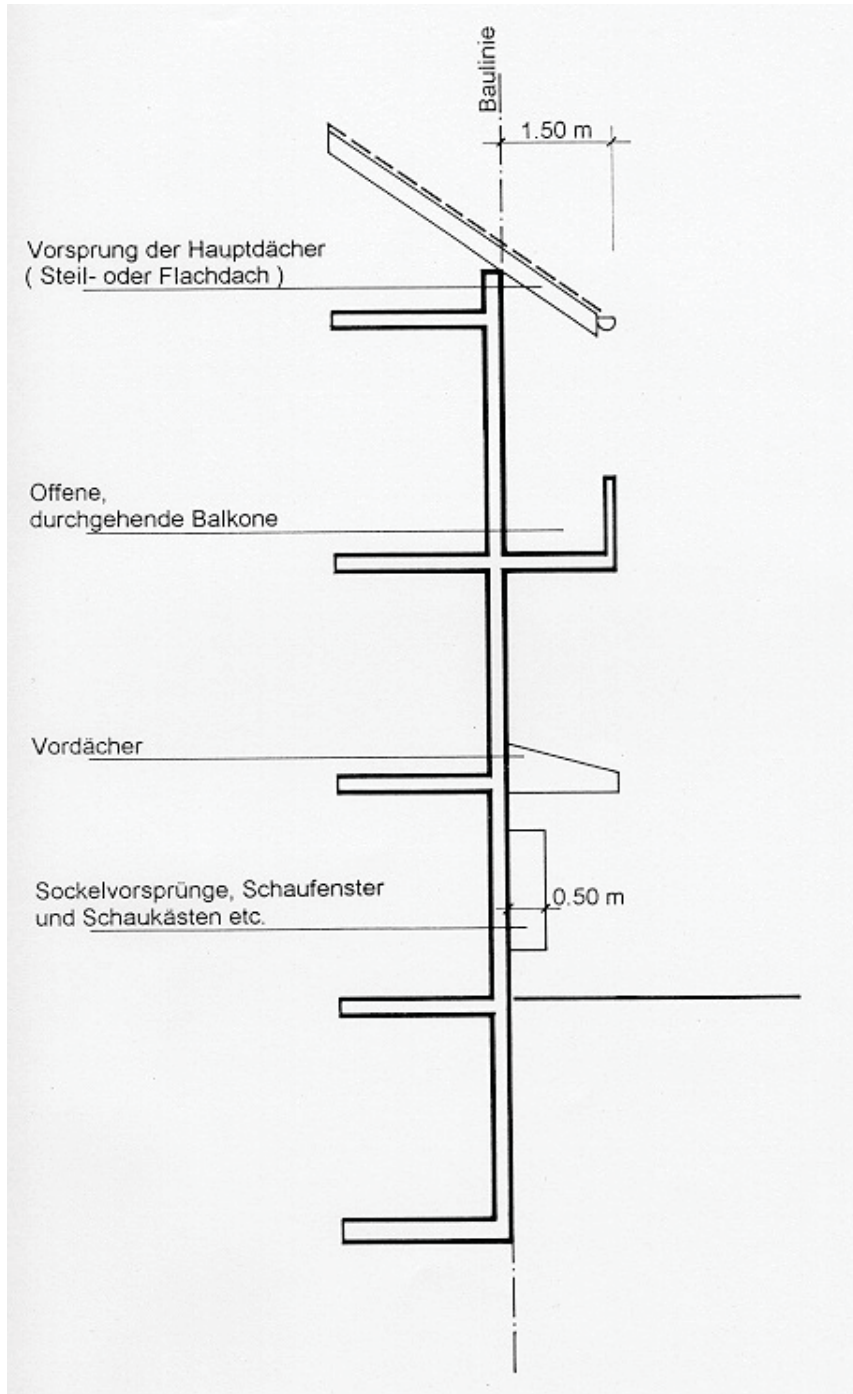


Bauteile, welche die Fassade bei minimalem Grenzabstand überragen dürfen

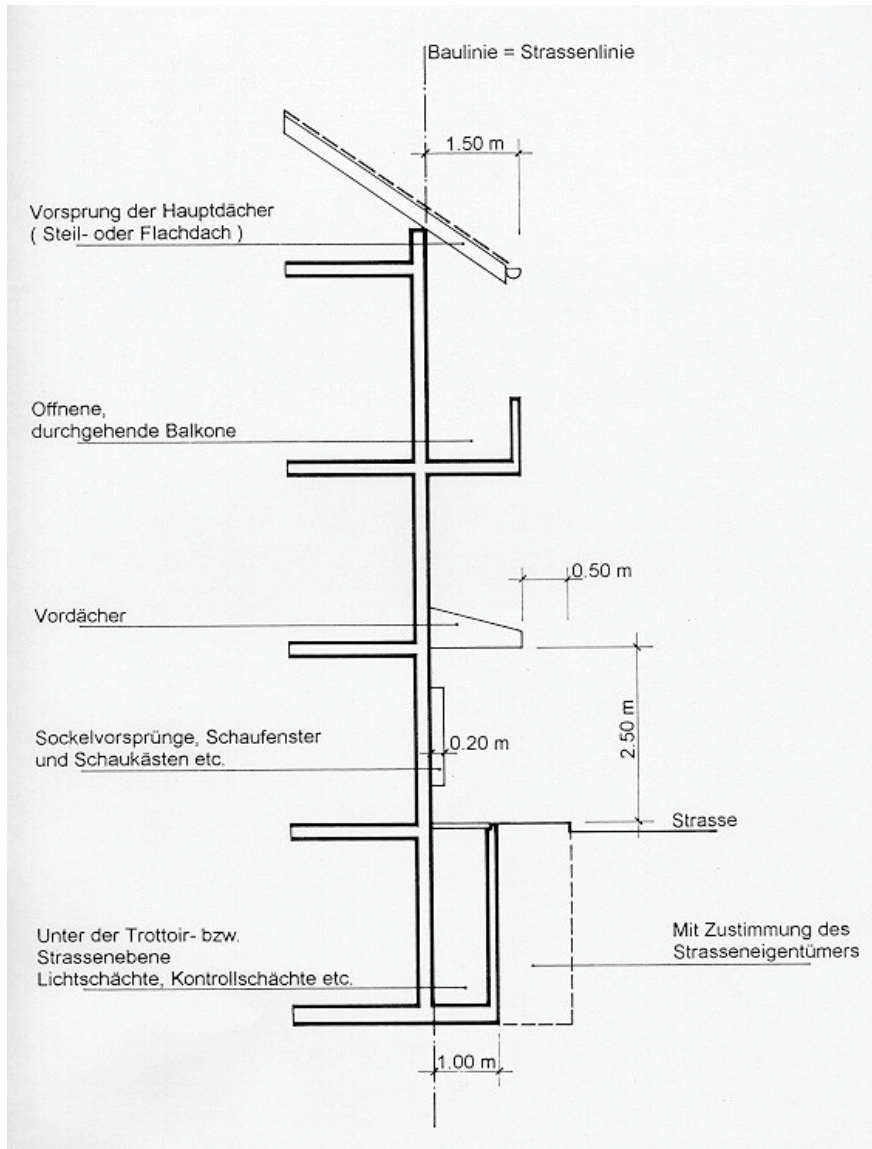


(§ 53 Absatz 2 und § 69)

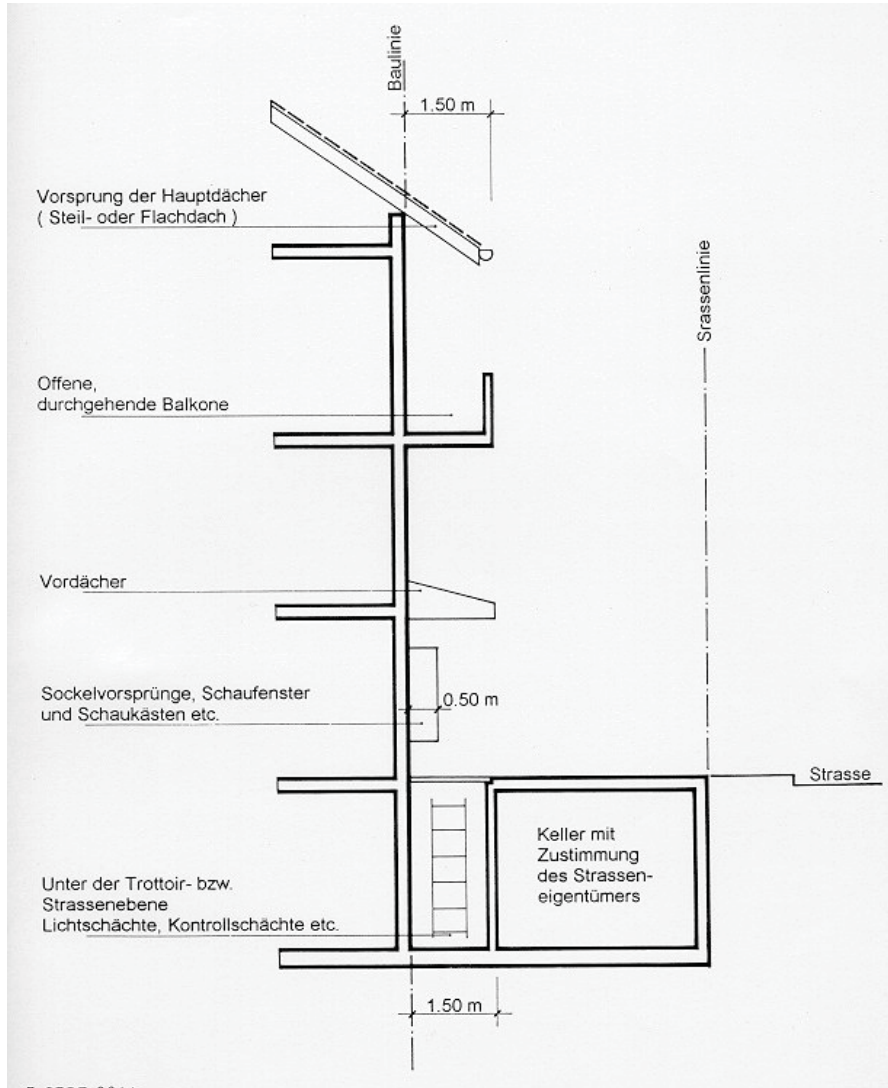
**Bauteile, die gesetzliche Abstände unterschreiten bzw. Baulinien überschreiten dürfen
(ausgenommen Strassenbereich)**



Bauteile vor der Strassenlinie



Bauteile zwischen Bau- und Strassenlinie, bzw. innerhalb des gesetzlichen Abstandes



Grundwerte für Berechnungen des Grundbedarfes für Autoparkplätze

Grundwerte für Berechnungen des Grundbedarfes für Autoparkplätze

Nutzungsart	Schätzwerte ¹ zur Ermittlung der Anzahl Arbeitsplätze Sitzplätze	Grundbedarf	
		Autoparkplätze	
	Auf der Basis der BGF	Stammplatz ² GS	Besucherplatz ³ GB
Wohnbauten EFH / D-EFH / R-EFH / MFH (Alterswohnungen, Quartierplanungen sowie von der öffentlichen Hand realisierter Wohnungsbau fallweise)		P/Wohnung 1	P/Wohnung ⁴ 0.3
Dienstleistungen Schalterbetriebe	1 Arbeitsplatz pro 30 m ² BGF	P/Arbeitsplatz 0.4	P/Arbeitsplatz 0.3
Übrige		0.4	0.2
Industrie / Gewerbe Klein- und Mittelbetriebe ⁵	1 Arbeitsplatz pro 60–200 m ² BGF	P/Arbeitsplatz 0.4	P/Arbeitsplatz 0.1
Grossbetriebe		Verkehrsgutachten	Verkehrsgutachten
Verkaufsgeschäfte Wenig kundenintensiv (Buchhandlung, Bijouterie etc.) Kundenintensiv Laden bis 500 m ² Supermarkt bis 1000 m ² Einkaufszentren über 1000 m ² VF	1 Arbeitsplatz pro 50 m ² BGF VF=0.7xBGF VF=0.7xBGF VF=0.7xBGF	P/Arbeitsplatz 0.4 0.4 0.4 Verkehrsgutachten	P/m ² VF 0.03 0.06 0.08 Verkehrsgutachten
Restaurant	1 Arbeitsplatz pro 50 m ² BGF 1 Sitzplatz pro 2–4 m ² BGF	P/Arbeitsplatz 0.4	P/Sitzplatz 0.3
Andere	Literatur	Verkehrsgutachten	Verkehrsgutachten
BGF = Bruttogeschossfläche; GB = Grundbedarf Besucherplätze; GS = Grundbedarf Stammplätze; P = Autoparkplätze; VF = Verkaufsfläche		Für betriebseigene Fahrzeuge sind 100% Plätze (unreduziert) bereitzustellen.	

1 Ist die Zahl der Arbeitsplätze nicht bekannt, so sind die Schätzwerte massgebend.

2 Jeder Pflichtparkplatz muss unabhängig benutzbar sein.

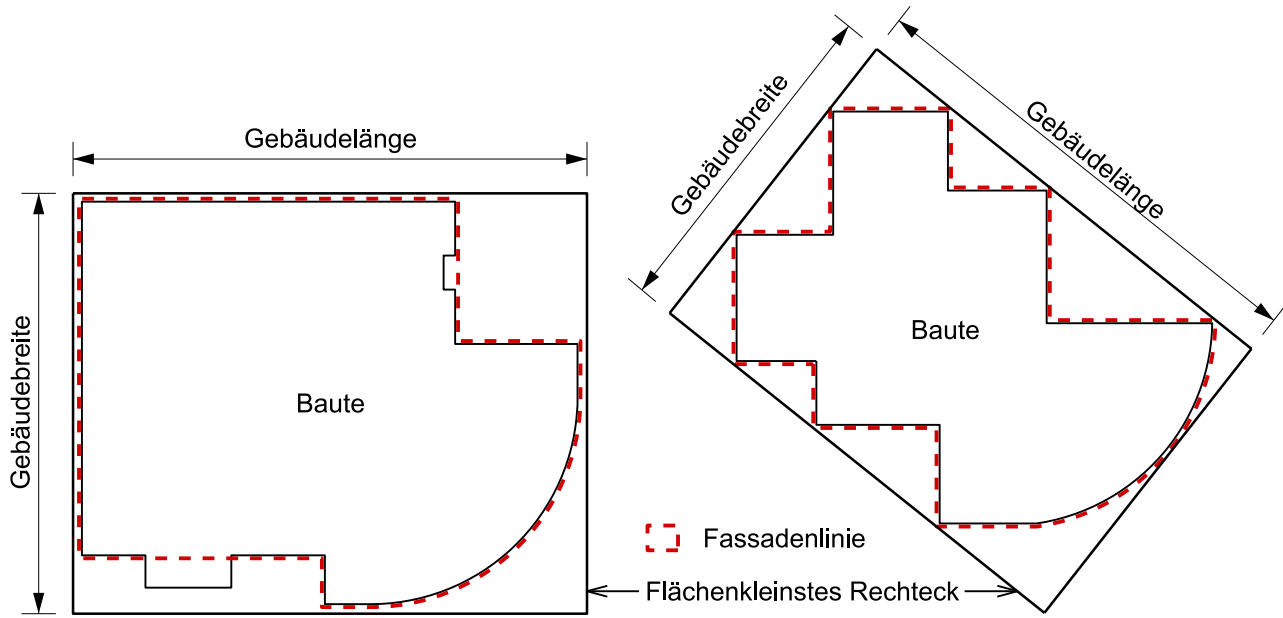
3 Jeder Pflichtparkplatz muss unabhängig benutzbar sein.

4 Jeder angefangene Parkplatz zählt voll.

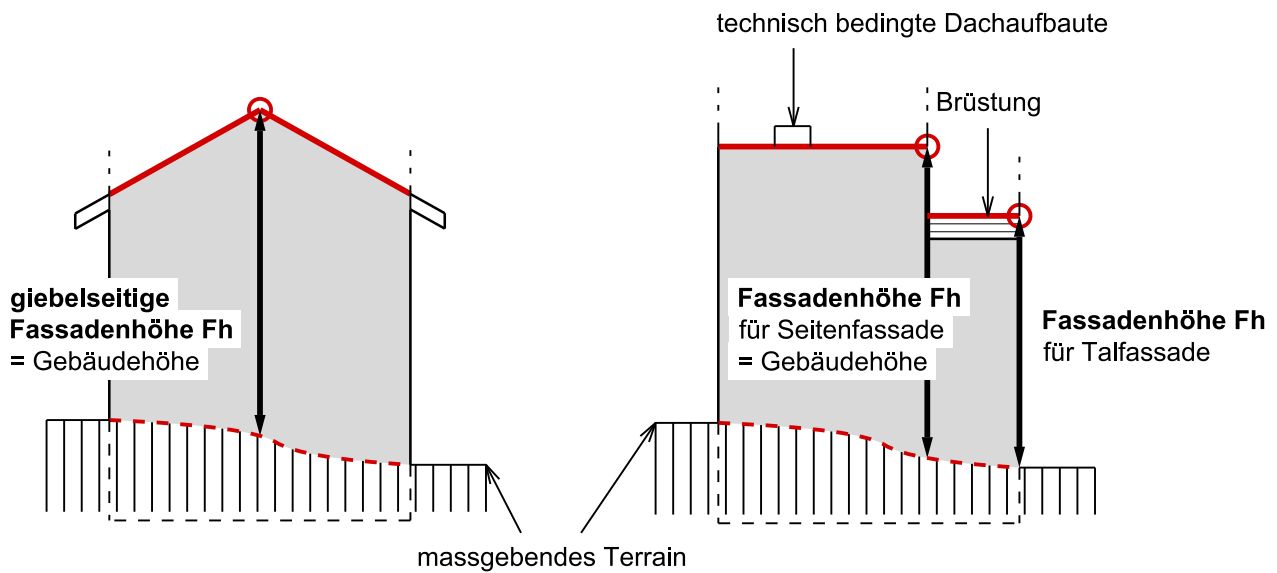
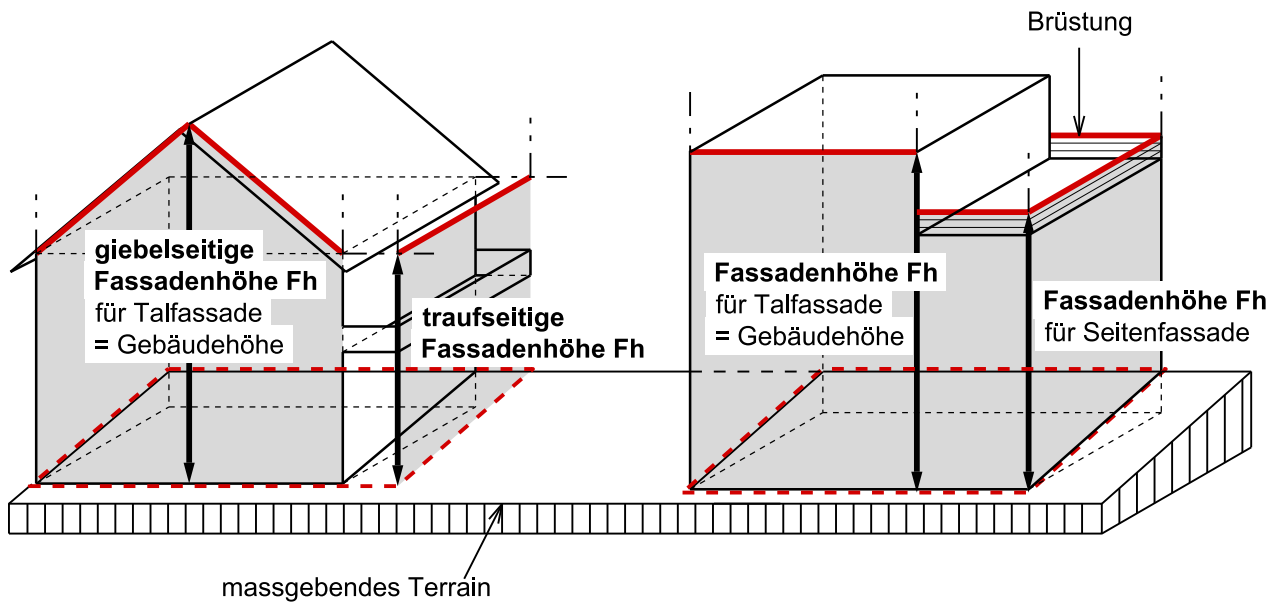
5 Niedriger Wert: Produktion / Hoher Wert: Lager.




Nutzungsart	Reduktionsfaktoren für Autoparkplätze am Zielort																		
	Reduktion infolge ÖV-Erschliessung R 1	Übrige Reduktion R 2																	
Wohnbauten	Keine, mit Ausnahme in Ortskernzonen auf begründeten Antrag des Gemeinderates	keine																	
Dienstleistungen Schalterbetriebe Übrige Industrie / Gewerbe Klein- und Mittelbetriebe Grossbetriebe Verkaufsgeschäfte Wenig kundenintensiv (Buchhandlung, Bijouterie etc.) Kundenintensiv Laden bis 500 m ² VF Supermarkt bis 1000 m ² VF Einkaufszentren über 1000 m ² VF Restaurant Andere	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Kursfolge in Min. während Spitzen-Stunde</th> <th colspan="2">Fusswege zur Haltestelle</th> </tr> <tr> <th>weniger als 350 m</th> <th>mehr als 350 m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>mehr als 20 Minuten</td> <td>0.8</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td>13-20 Minuten</td> <td>0.7</td> <td>0.9</td> </tr> <tr> <td>7-12 Minuten</td> <td>0.6</td> <td>0.8</td> </tr> <tr> <td>6 Minuten und weniger</td> <td>0.5</td> <td>0.7</td> </tr> </tbody> </table>	Kursfolge in Min. während Spitzen-Stunde	Fusswege zur Haltestelle		weniger als 350 m	mehr als 350 m	mehr als 20 Minuten	0.8	1.0	13-20 Minuten	0.7	0.9	7-12 Minuten	0.6	0.8	6 Minuten und weniger	0.5	0.7	Für folgende Kriterien können Reduktionen geltend gemacht werden: <ol style="list-style-type: none"> 1. Umweltvorbelastung 2. Politische und planerische Leitbilder 3. Vorhandene, öffentliche Parkplätze in akzeptabler Nähe 4. Mehrfachnutzung 5. Gebäudenutzung, die einen hohen Veloanteil erwarten lässt Der maximale Reduktionsfaktor für alle Kriterien beträgt: 0.6
Kursfolge in Min. während Spitzen-Stunde	Fusswege zur Haltestelle																		
	weniger als 350 m	mehr als 350 m																	
mehr als 20 Minuten	0.8	1.0																	
13-20 Minuten	0.7	0.9																	
7-12 Minuten	0.6	0.8																	
6 Minuten und weniger	0.5	0.7																	

Skizzen zu Begriffen der IVHB

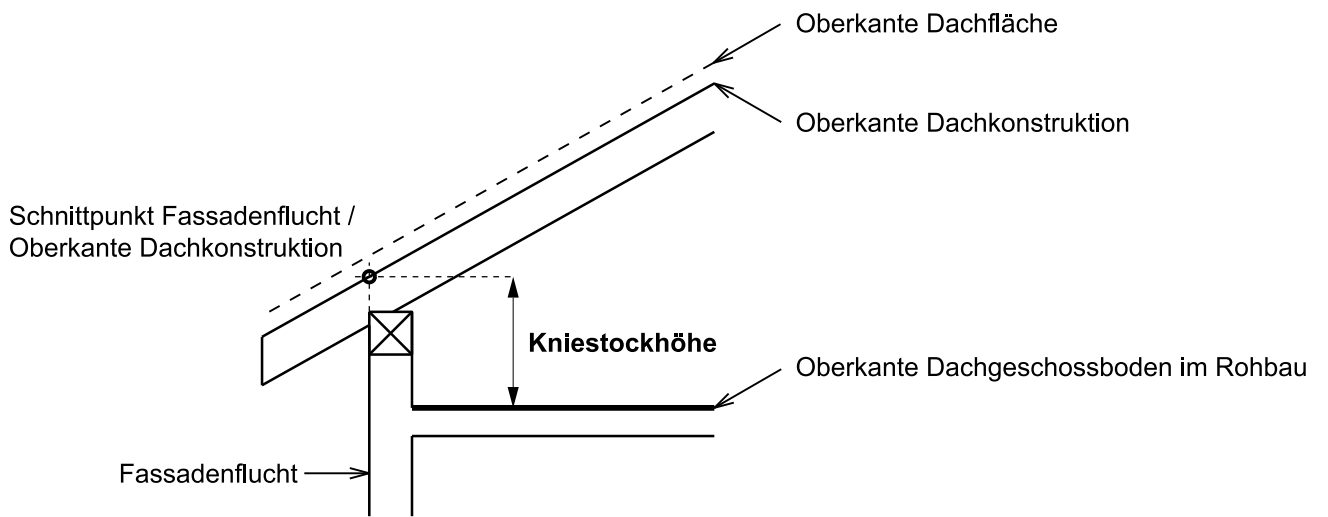


Zu §§ 52a und 52b IVHB: Gebäuelänge und Gebäudebreite

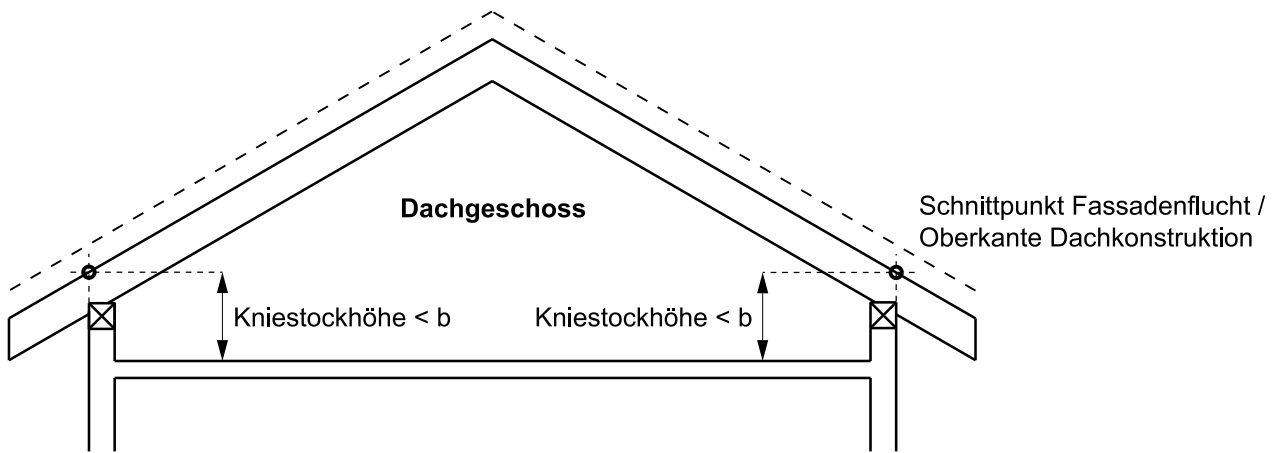


-  Fassadenlinie
-  Fassadenflucht
-  Schnittlinie Fassadenflucht mit Oberkante Dachkonstruktion

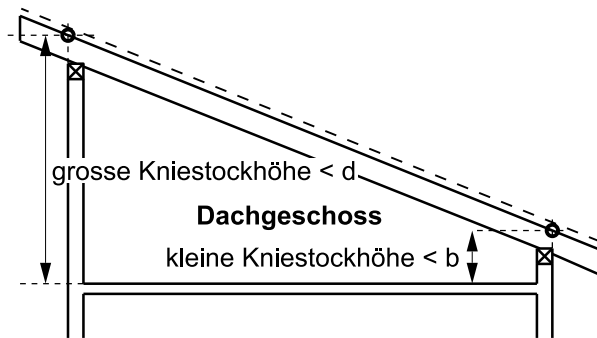
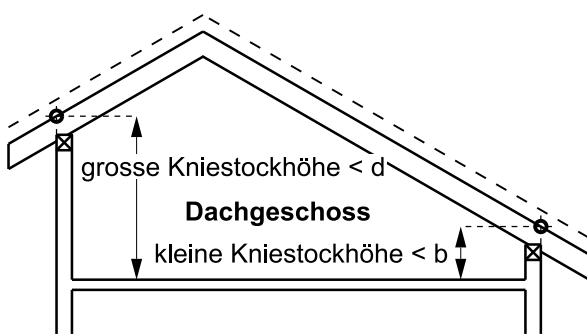
Zu §§ 52c und 52j IVHB: Gebäudehöhe und Fassadenhöhe



Zu § 52d IVHB: Kniestockhöhe

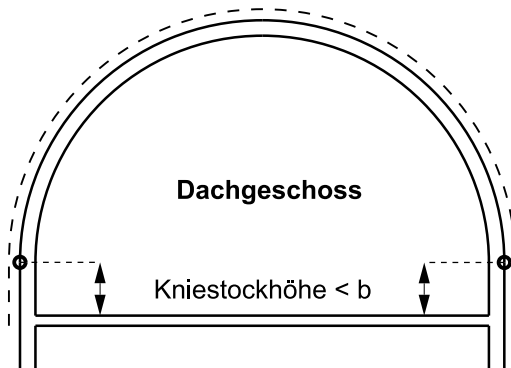
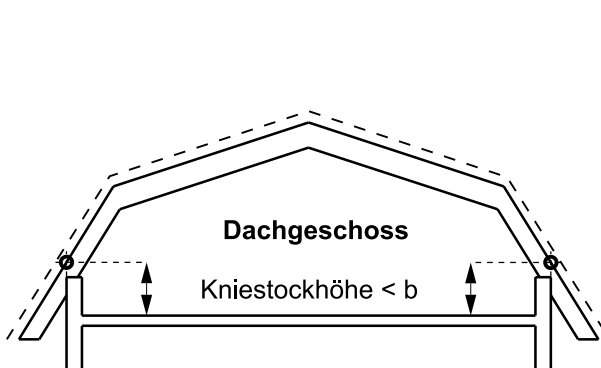


b zulässiges Mass für die Kniestockhöhen von Dachgeschossen



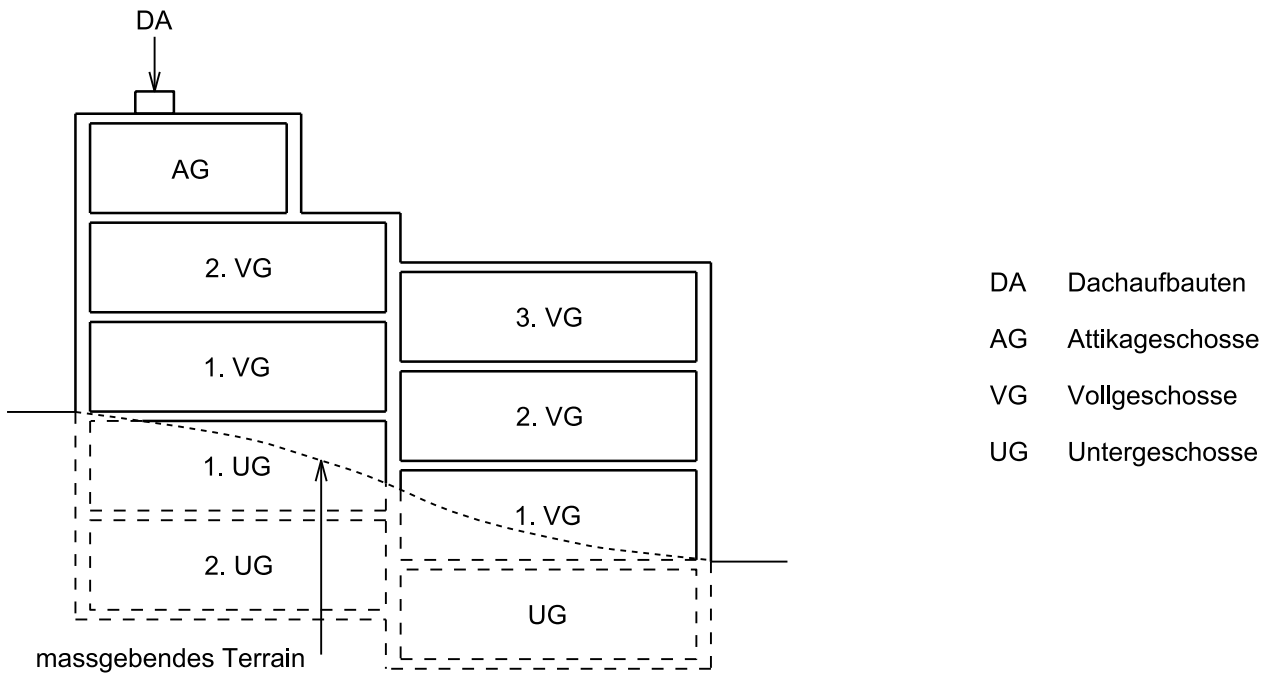
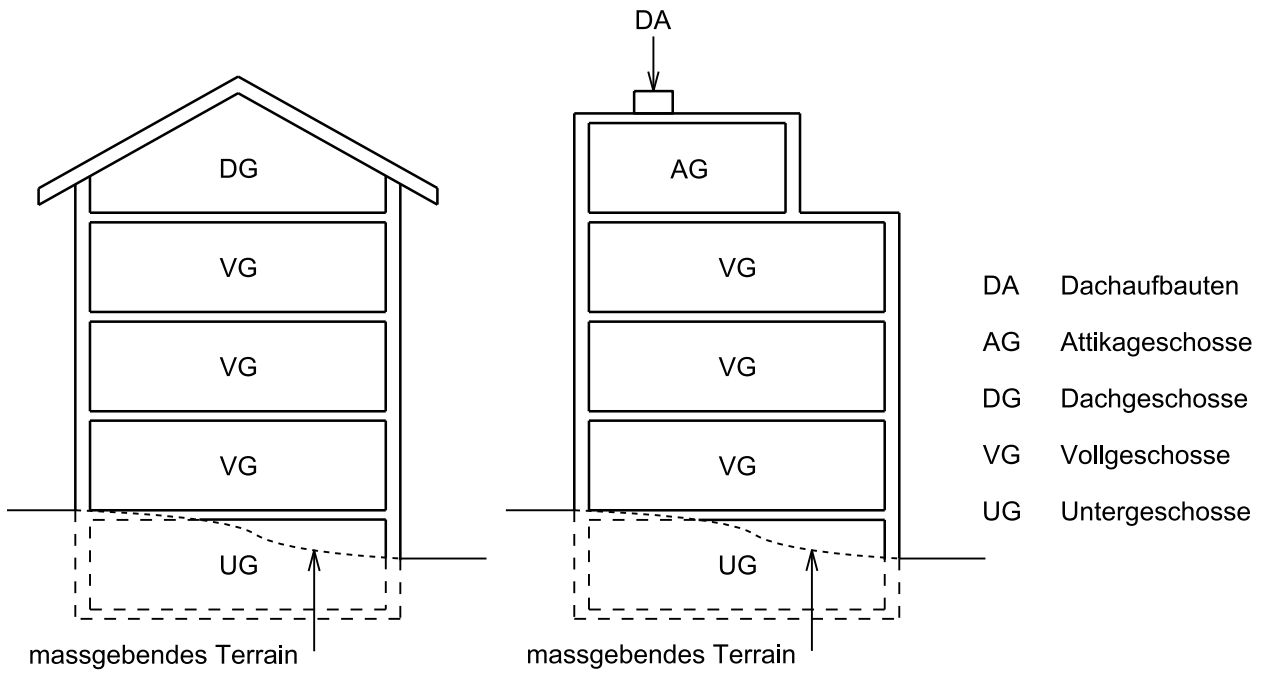
b zulässiges Mass für die kleine Kniestockhöhe von Dachgeschossen

d zulässiges Mass für die grosse Kniestockhöhe von Dachgeschossen

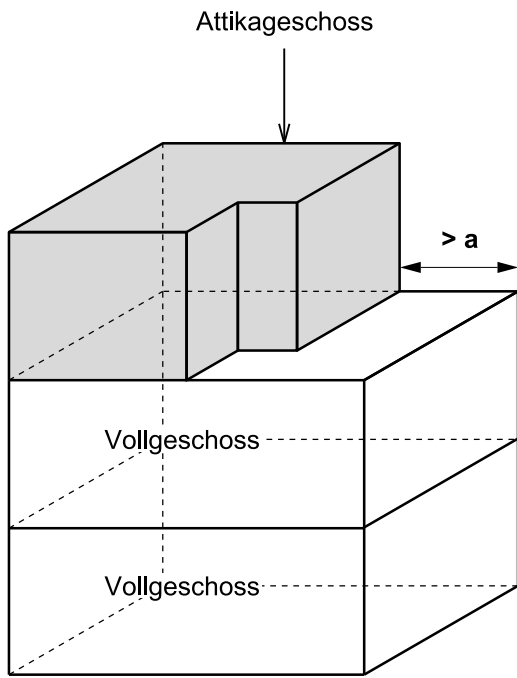


b zulässiges Mass für die Kniestockhöhen von Dachgeschossen

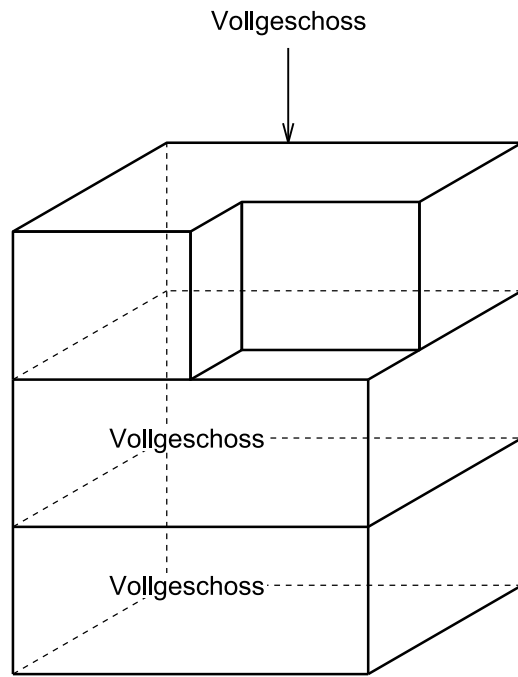
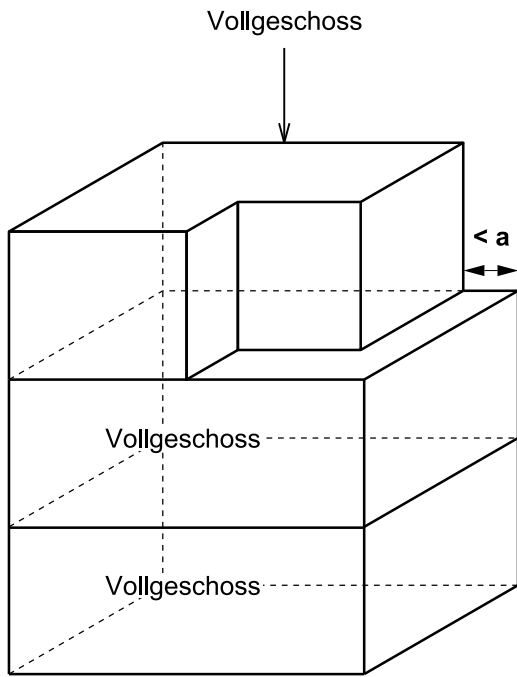
Zu §§ 52d und 52h IVHB: Dachgeschosse



Zu §§ 52f ff. IVHB: Geschosse und Geschoszahl

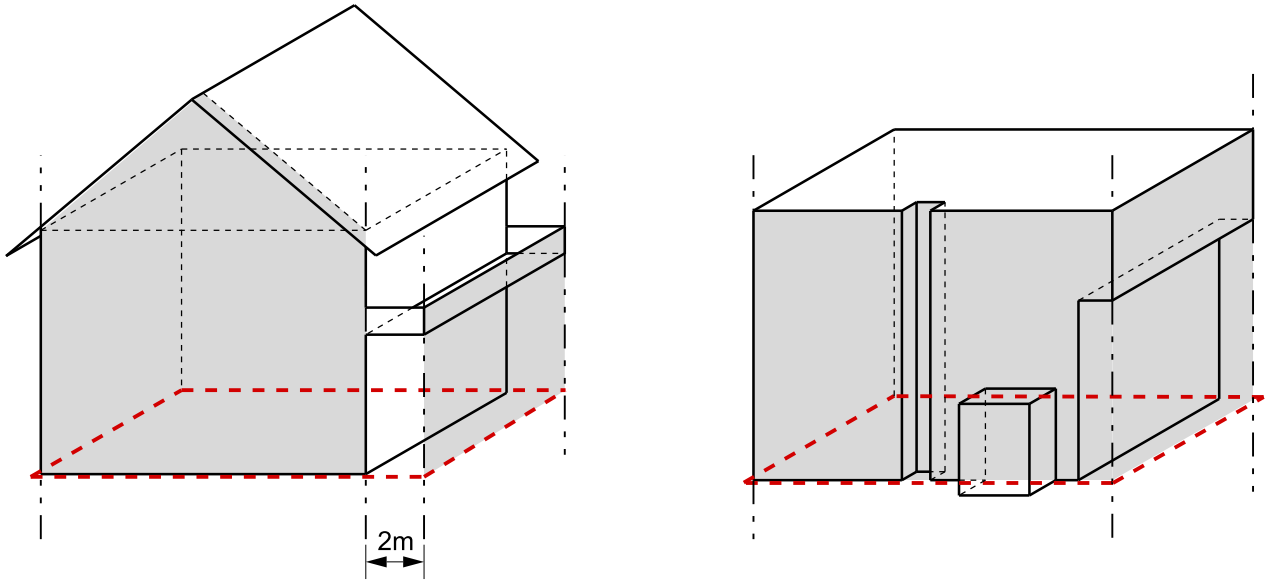


a Minimales Mass für die Zurückversetzung
des Attikageschosses gegenüber
der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses



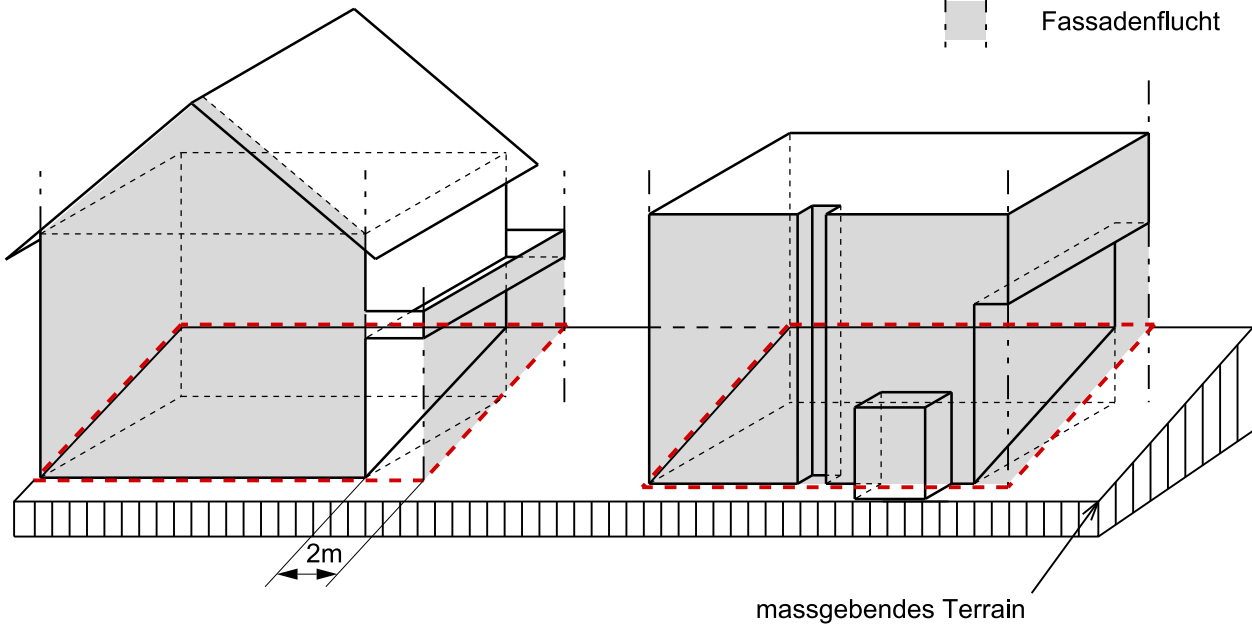
Zu § 52i IVHB: Attikageschosse

Ebenes Gelände: (Fassadenlinie = projizierte Fassadenlinie)

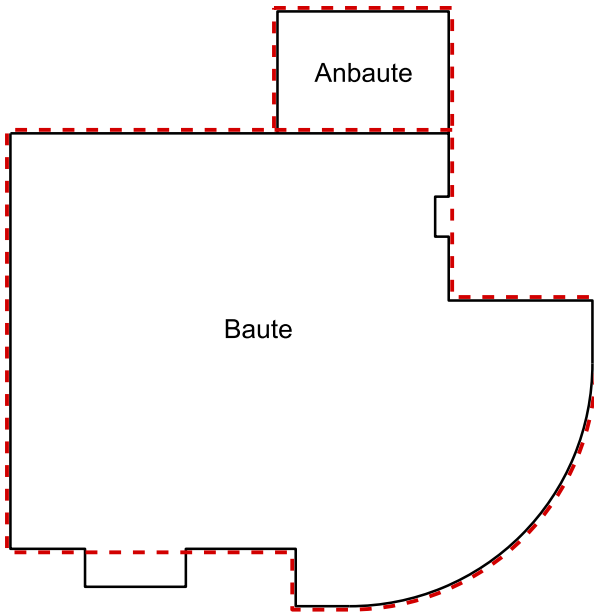


Geneigtes Gelände: (Fassadenlinie ≠ projizierte Fassadenlinie)

--- Fassadenlinie
■ Fassadenflucht

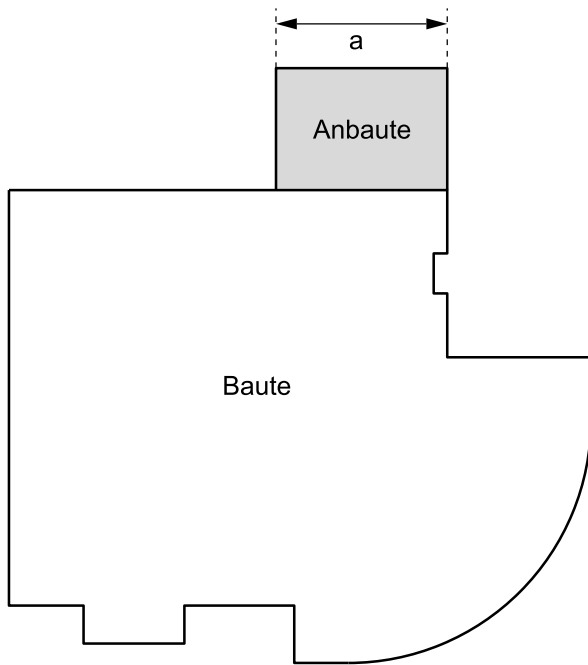



Zu §§ 53a und 53b IVHB: Fassadenflucht und Fassadenlinie

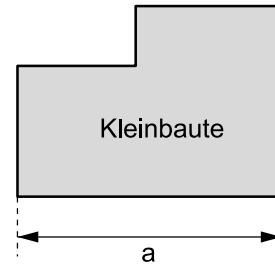


 projizierte Fassadenlinie

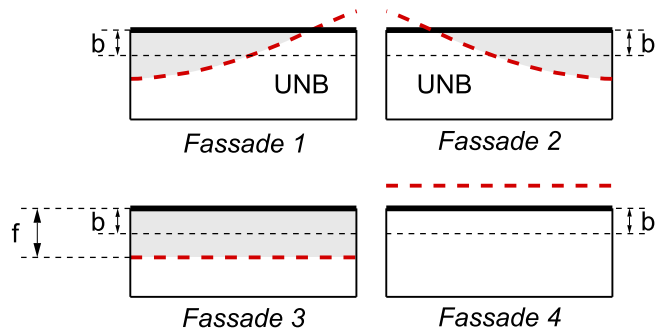
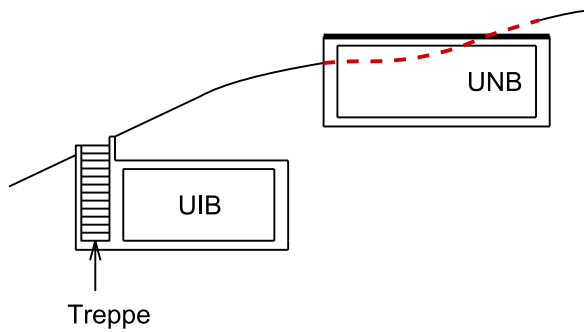
Zu § 53c IVHB: Projizierte Fassadenlinie






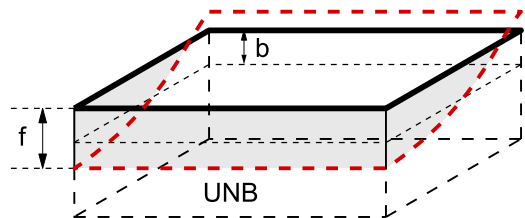
 nur Nebennutzflächen und in den Dimensionen beschränkt
 a Länge der Anbaute bzw. Kleinbaute



Zu § 57 IVHB: Anbauten und Kleinbauten



-  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



Zu § 65 IVHB: Unterirdische Bauten, Unterniveaubauten