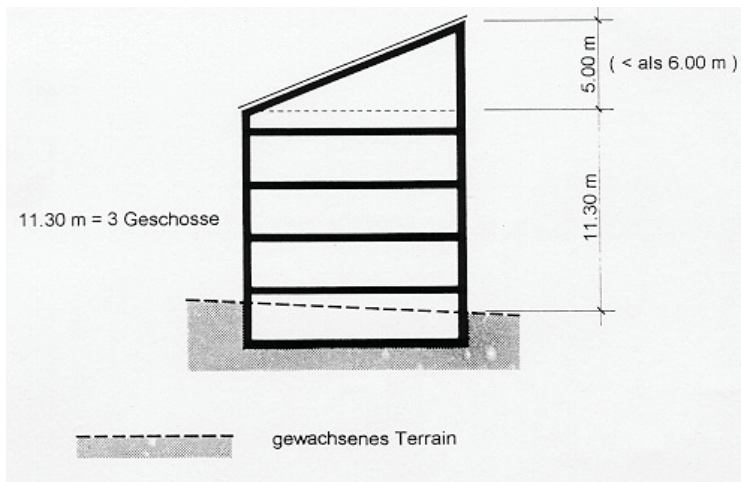
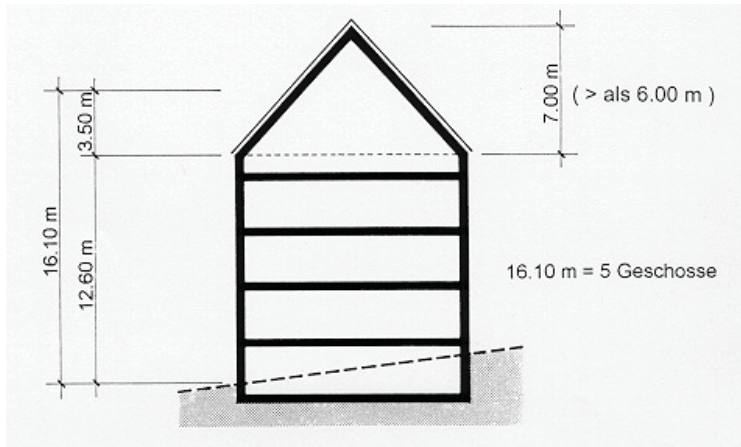
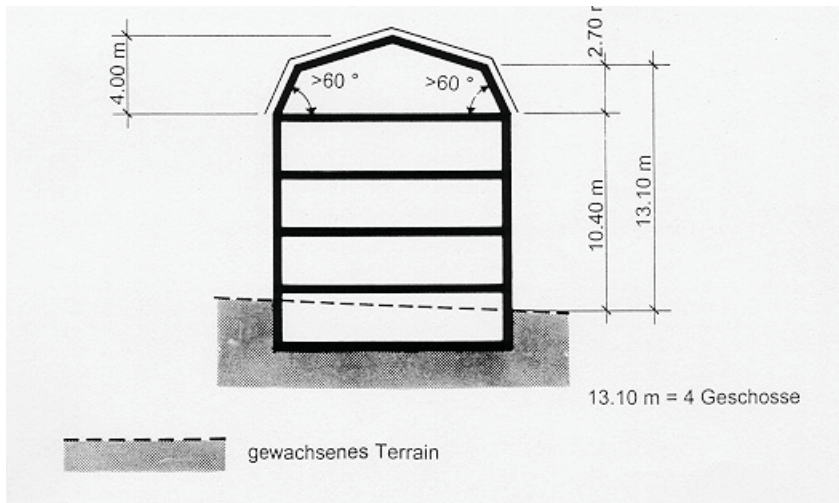
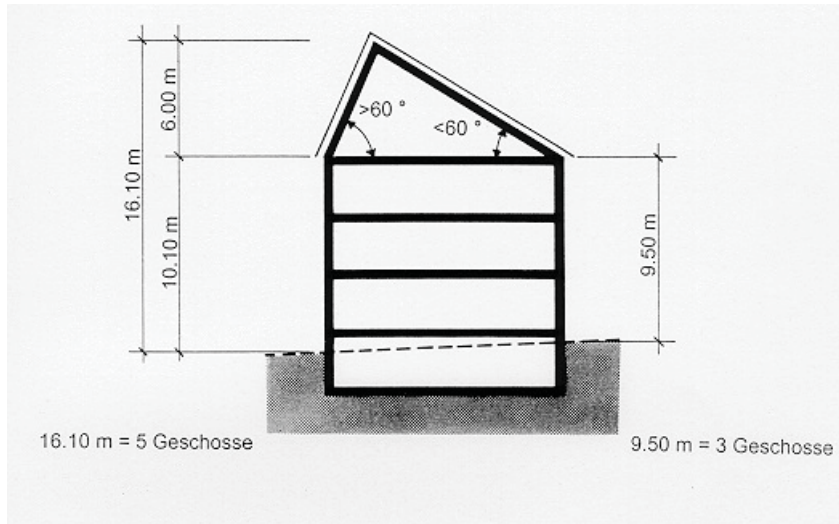


(§ 52 Absätze 2 und 3 Buchstabe a)

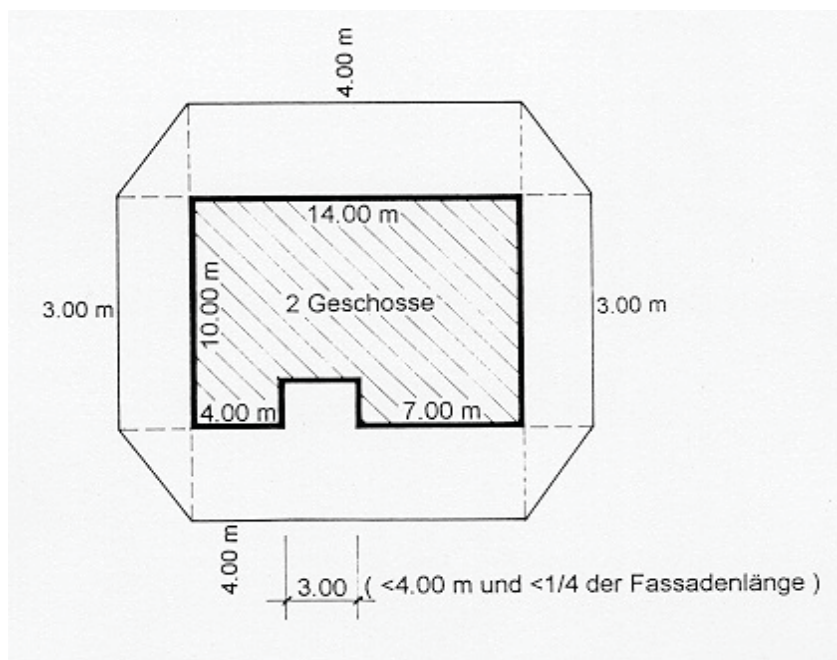
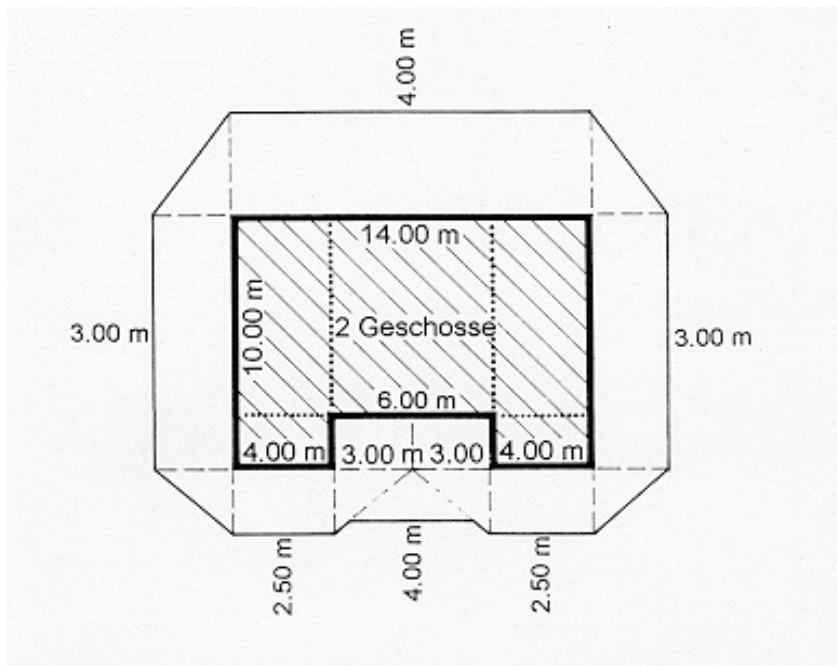
### Berechnung der Fassadenhöhe für den Grenzabstand (giebelseitig)



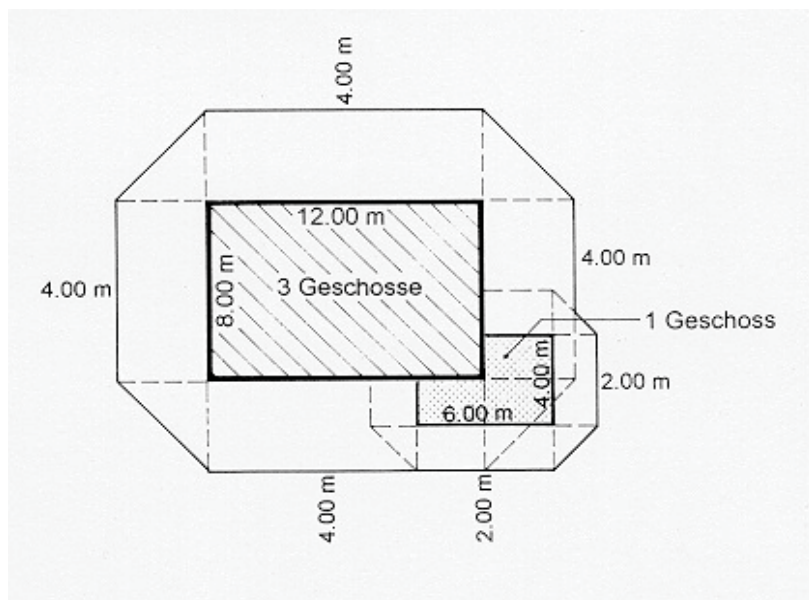
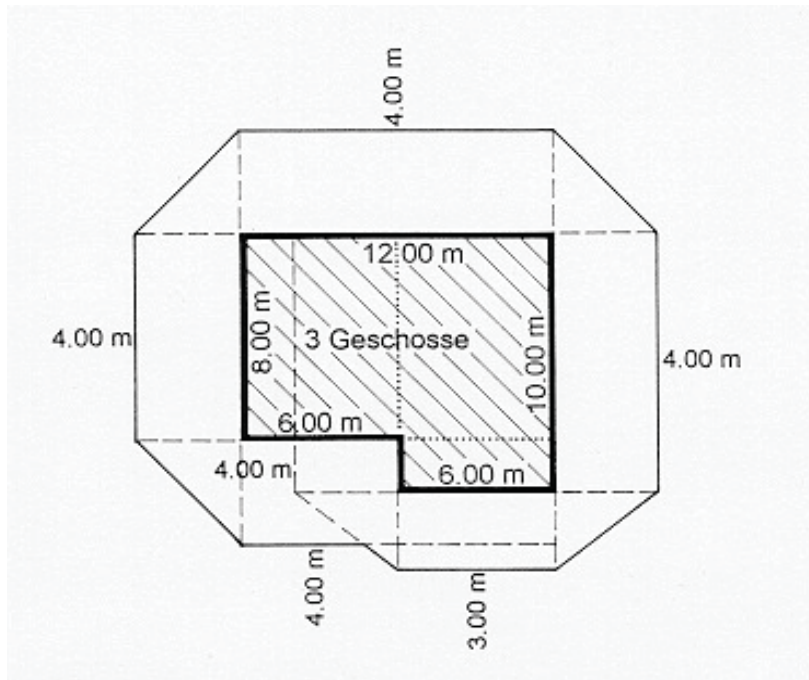
**Berechnung der Fassadenhöhe bei Dachneigung > 60° (traufseitig)**



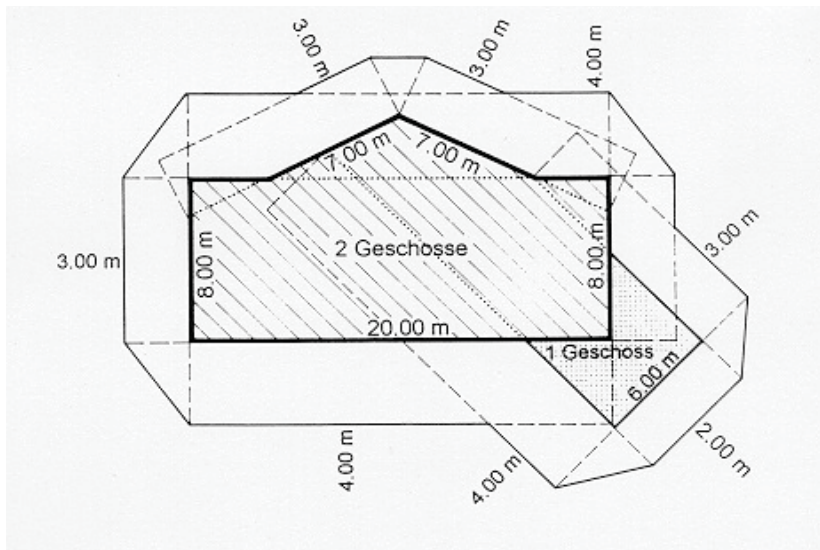
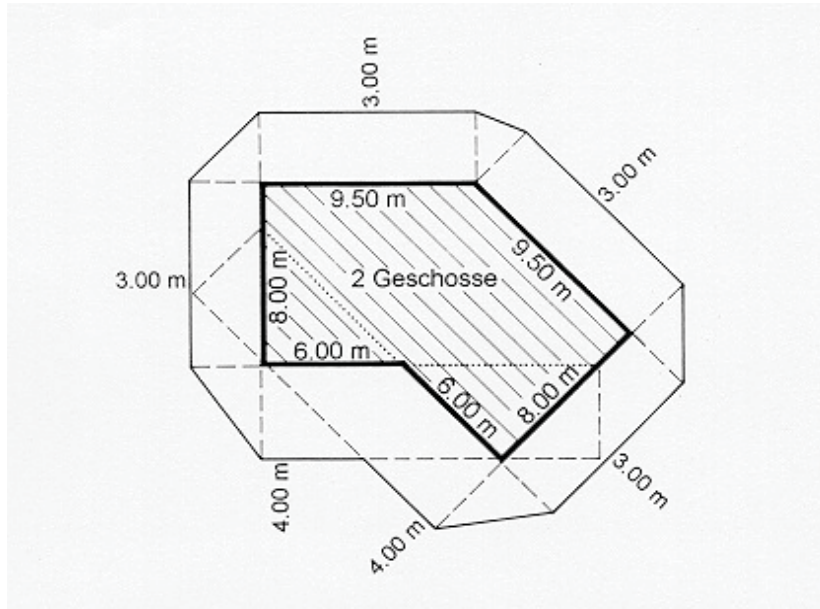
**Polygon bei Fassadeneinschnitten**



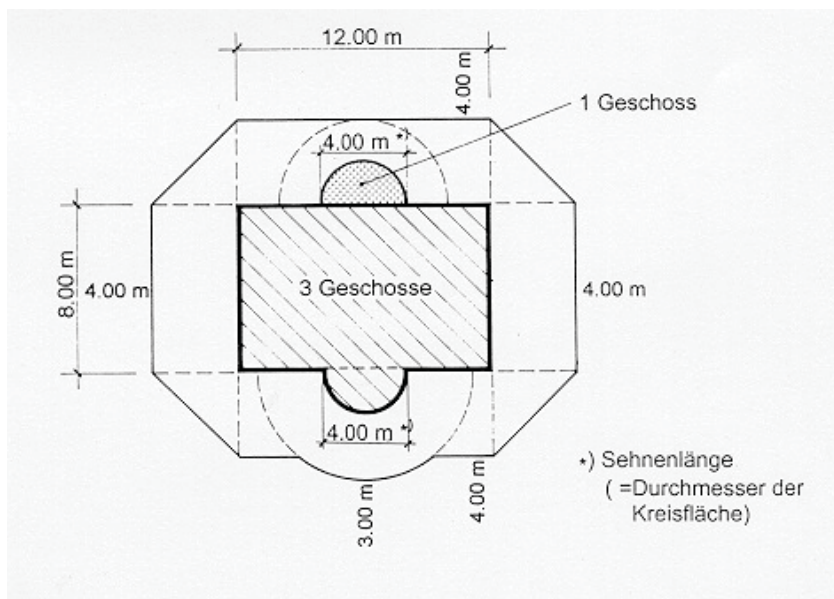
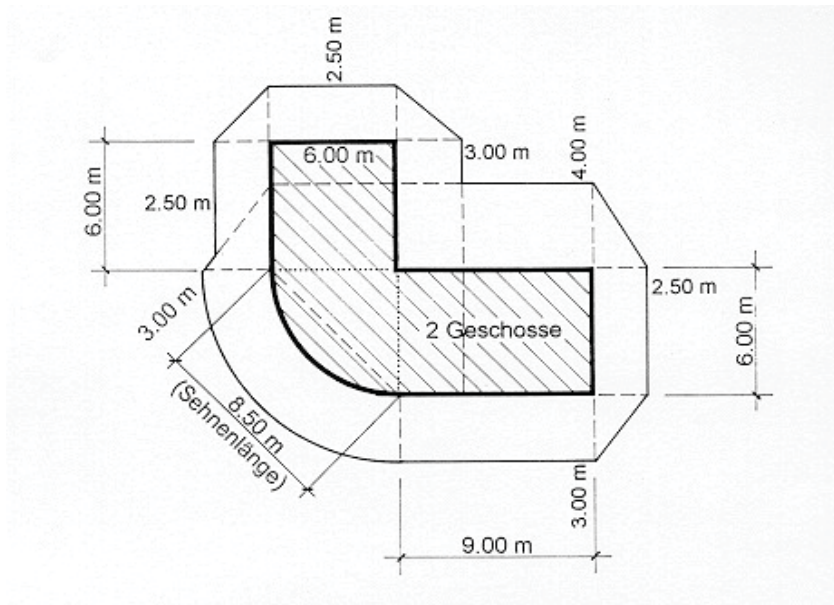
**Polygon bei abgesetzten und / oder gestaffelten Bauten**



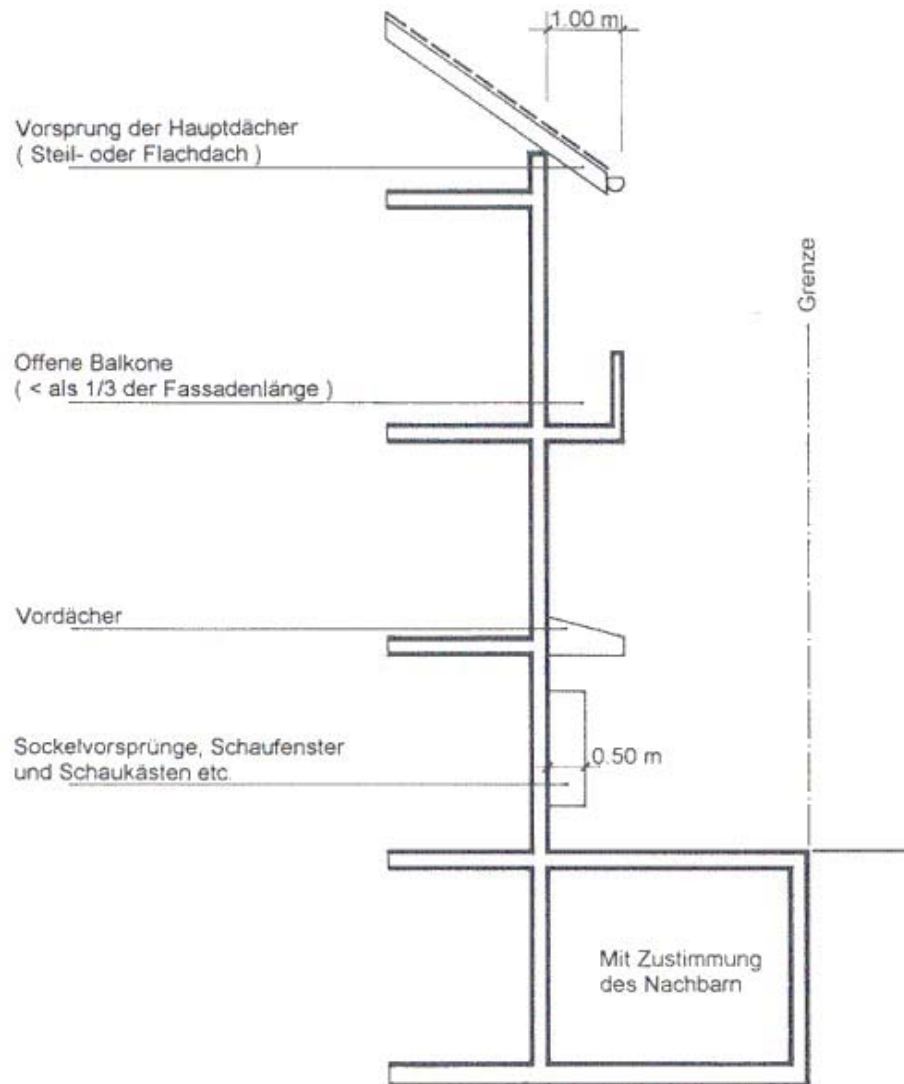
**Grenzabstand bei Bauflechten, die um mehr als 20° geknickt sind**



### Grenzabstand bei runden Bauten / Bauteilen

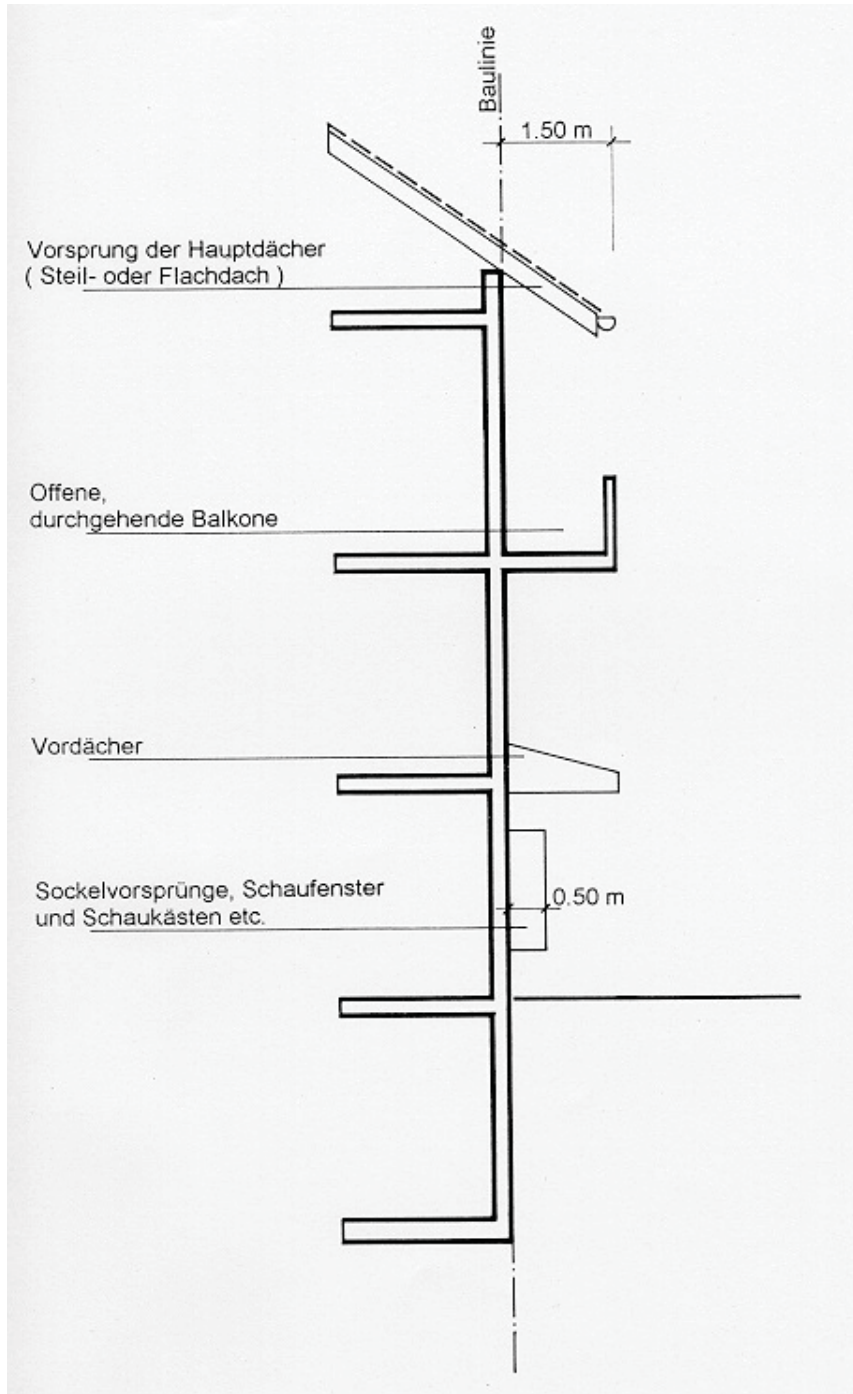


**Bauteile, welche die Fassade bei minimalem Grenzabstand überragen dürfen**



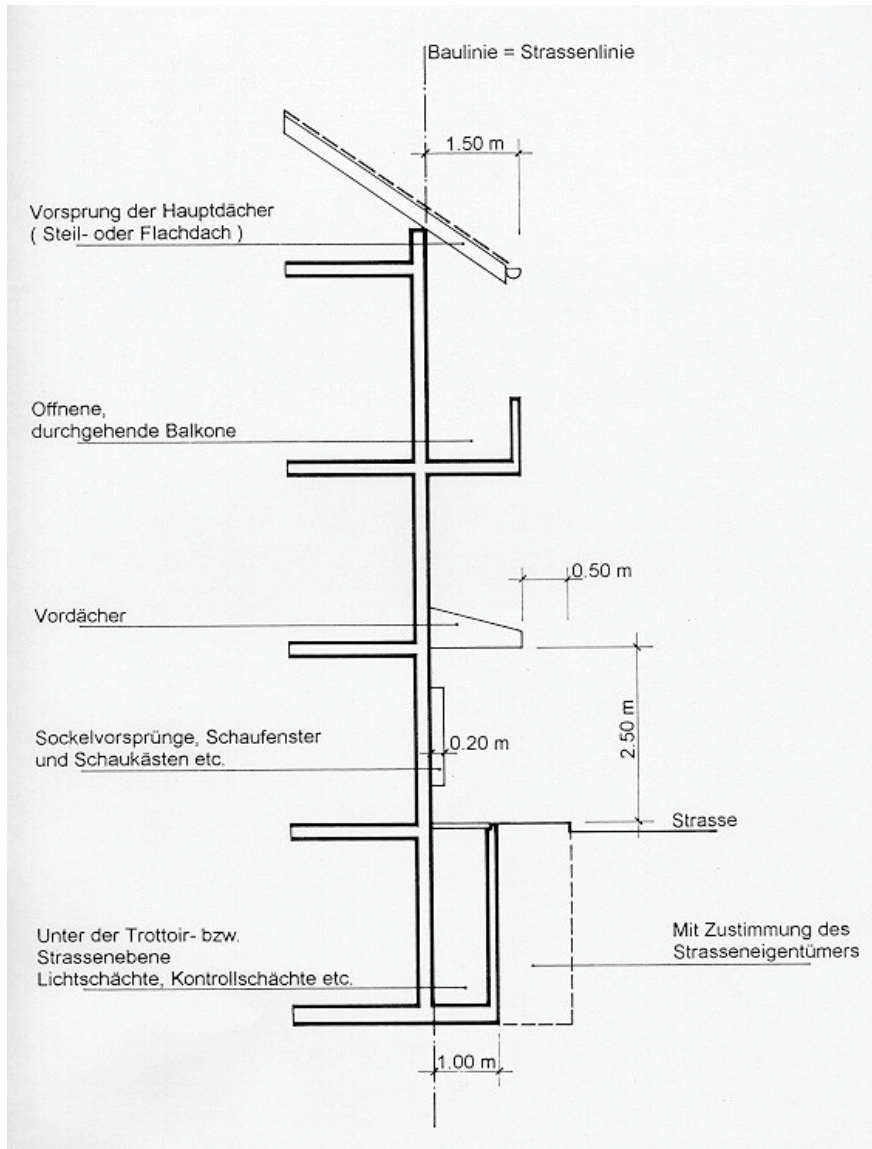
(§ 53 Absatz 2 und § 69)

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

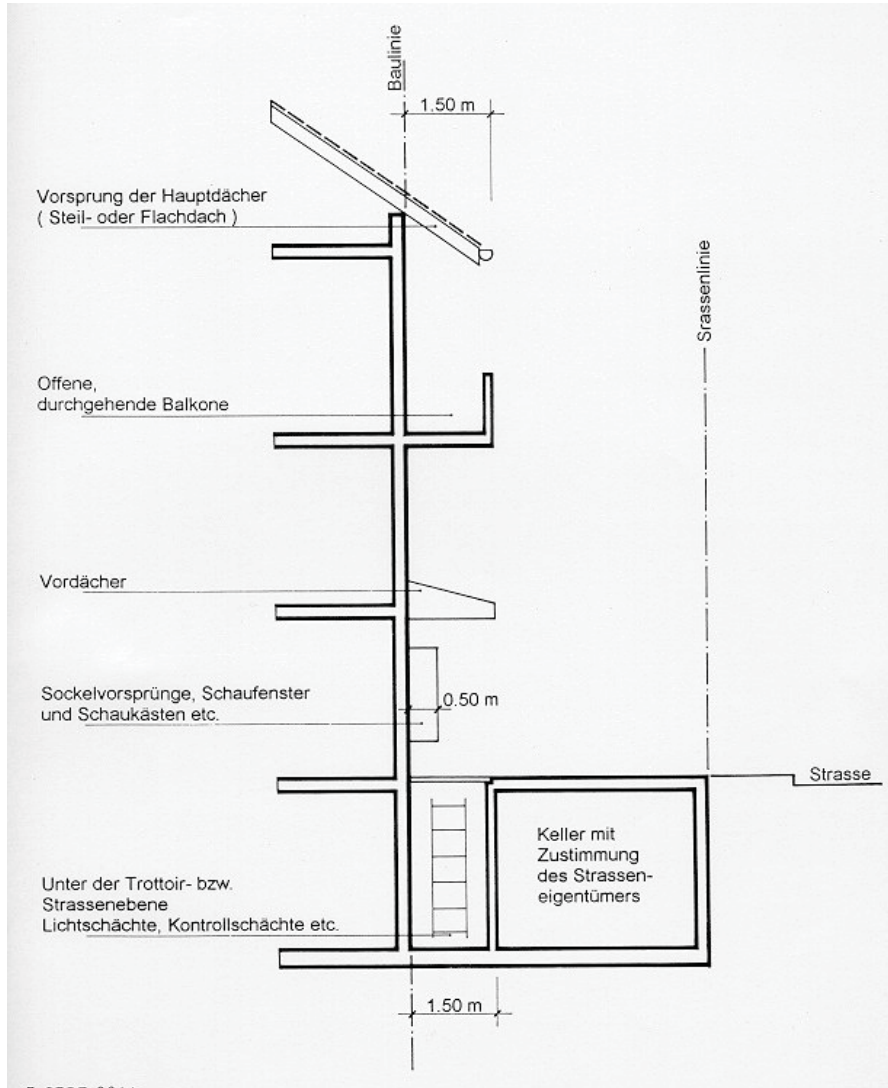




## Bauteile vor der Strassenlinie



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

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

2 Jeder Pflichtparkplatz muss unabhängig benutzbar sein.

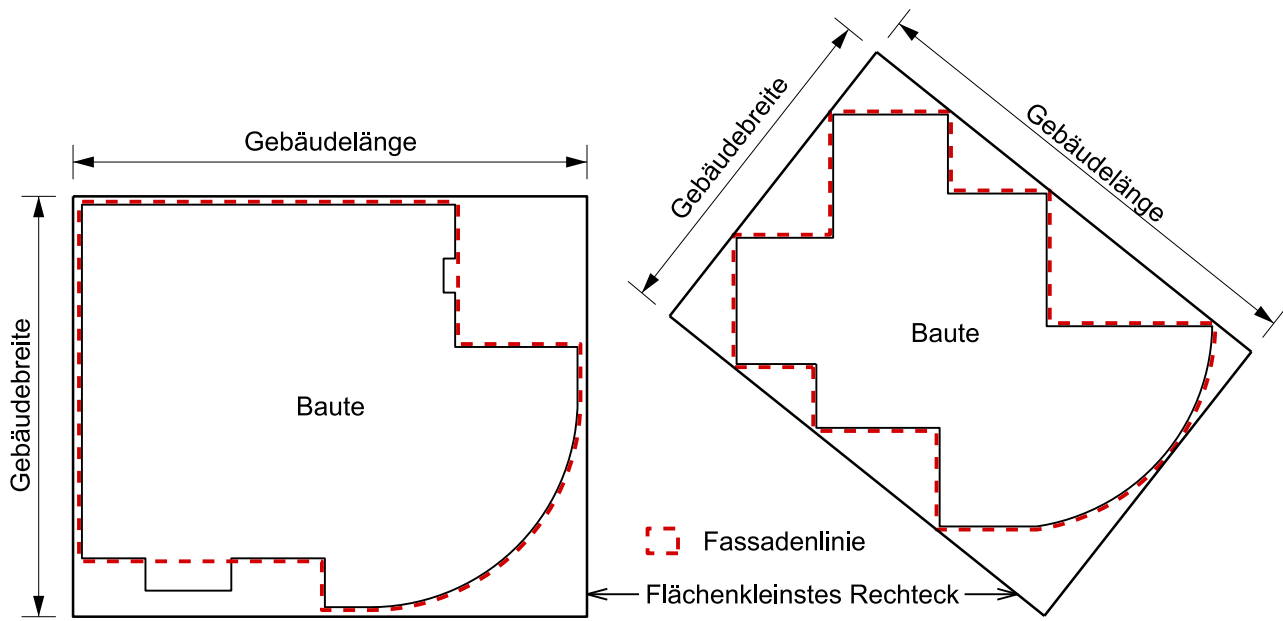
3 Jeder Pflichtparkplatz muss unabhängig benutzbar sein.

4 Jeder angefangene Parkplatz zählt voll.

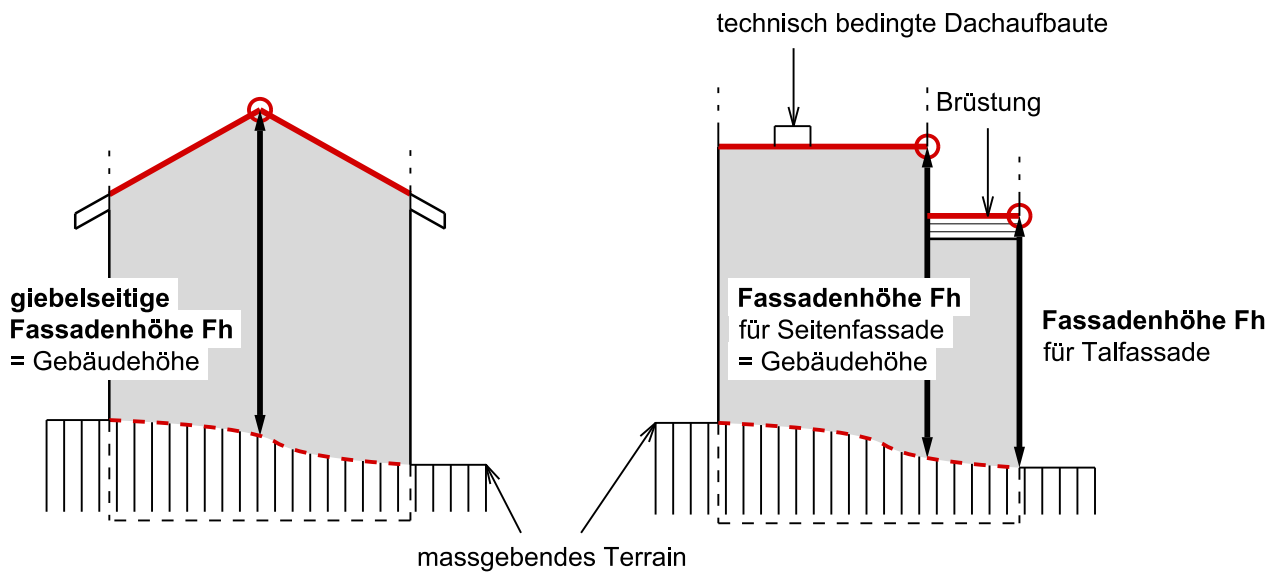
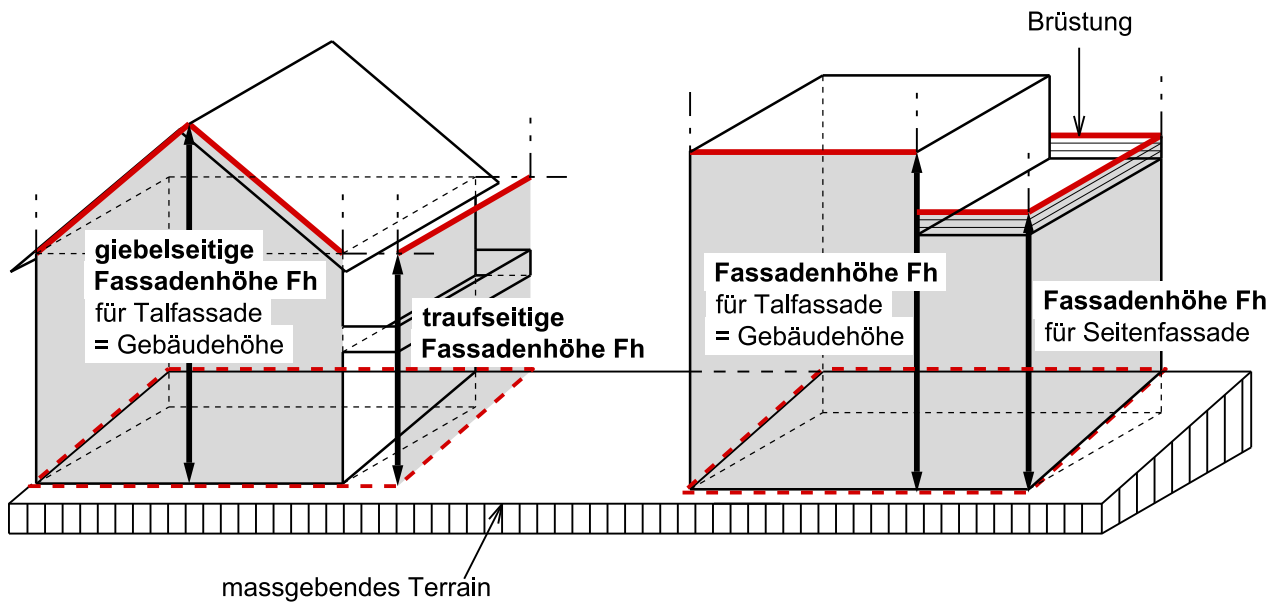
5 Niedriger Wert: Produktion / Hoher Wert: Lager.




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																	
<b>Dienstleistungen</b> Schalterbetriebe Übrige <b>Industrie / Gewerbe</b> Klein- und Mittelbetriebe Grossbetriebe <b>Verkaufsgeschäfte</b> Wenig kundenintensiv (Buchhandlung, Bijouterie etc.) Kundenintensiv Laden bis 500 m <sup>2</sup> VF Supermarkt bis 1000 m <sup>2</sup> VF Einkaufszentren über 1000 m <sup>2</sup> VF <b>Restaurant</b> <b>Andere</b>	<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"> <li>1. Umweltvorbelastung</li> <li>2. Politische und planerische Leitbilder</li> <li>3. Vorhandene, öffentliche Parkplätze in akzeptabler Nähe</li> <li>4. Mehrfachnutzung</li> <li>5. Gebäudenutzung, die einen hohen Veloanteil erwarten lässt</li> </ol> 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

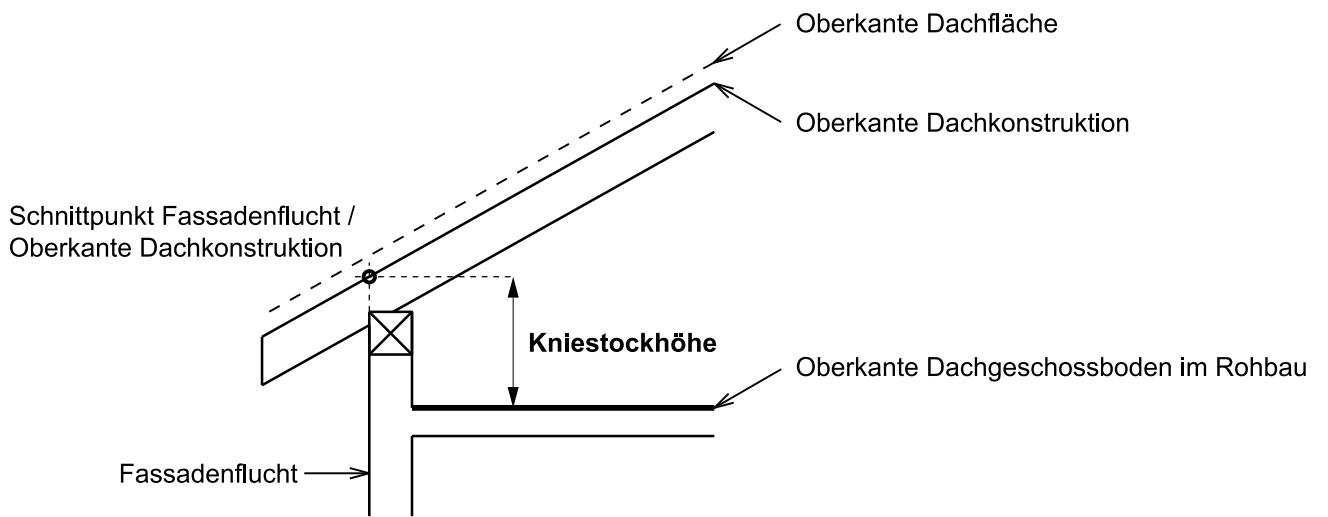


**Zu §§ 52a und 52b IVHB: Gebäudelänge und Gebäudebreite**

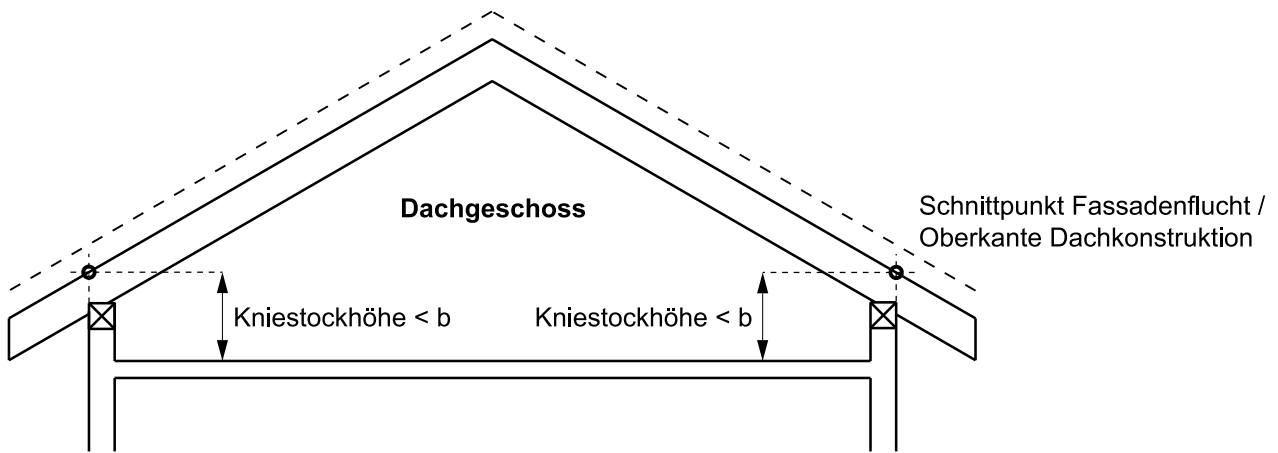


-  Fassadenlinie
-  Fassadenflucht
-  Schnittlinie Fassadenflucht mit Oberkante Dachkonstruktion

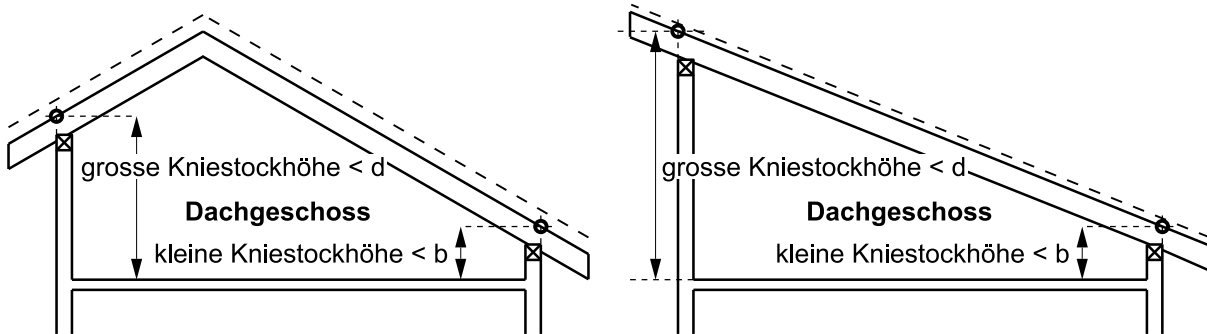
**Zu §§ 52c und 52j IVHB: Gebäudehöhe und Fassadenhöhe**



**Zu § 52d IVHB: Kniestockhöhe**

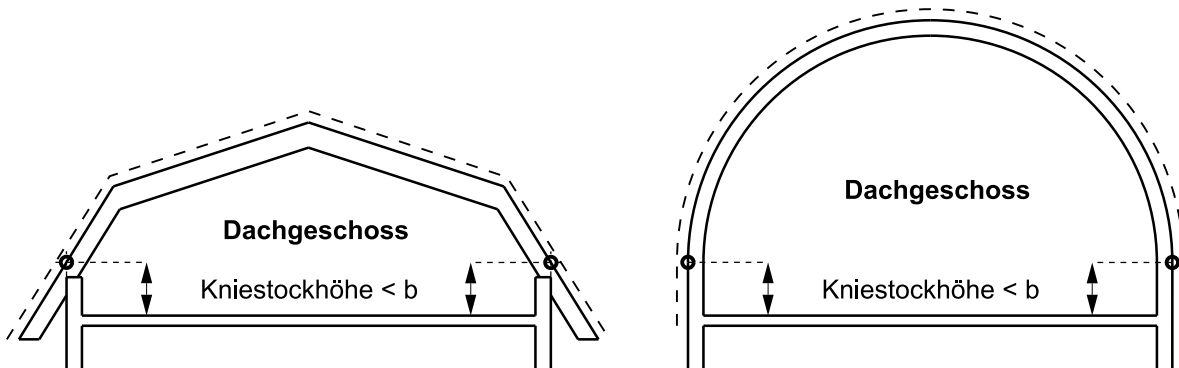


b zulässiges Mass für die Kniestockhöhen von Dachgeschossen



b zulässiges Mass für die kleine Kniestockhöhe von Dachgeschossen

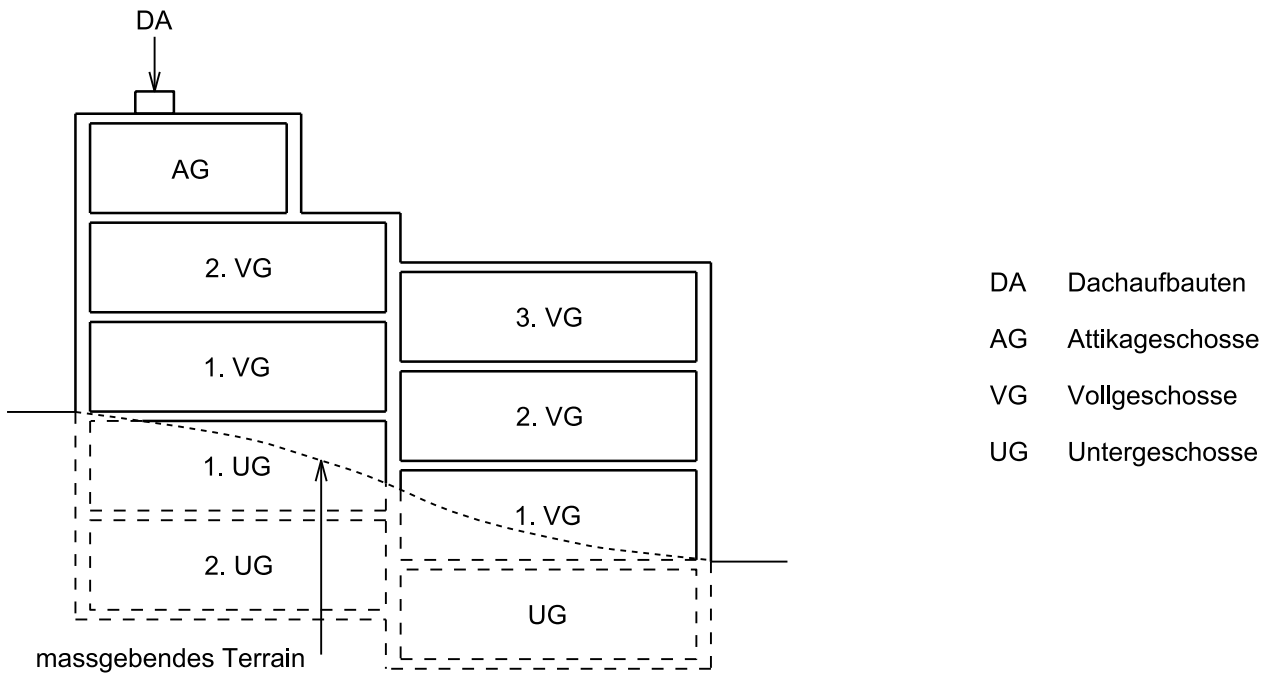
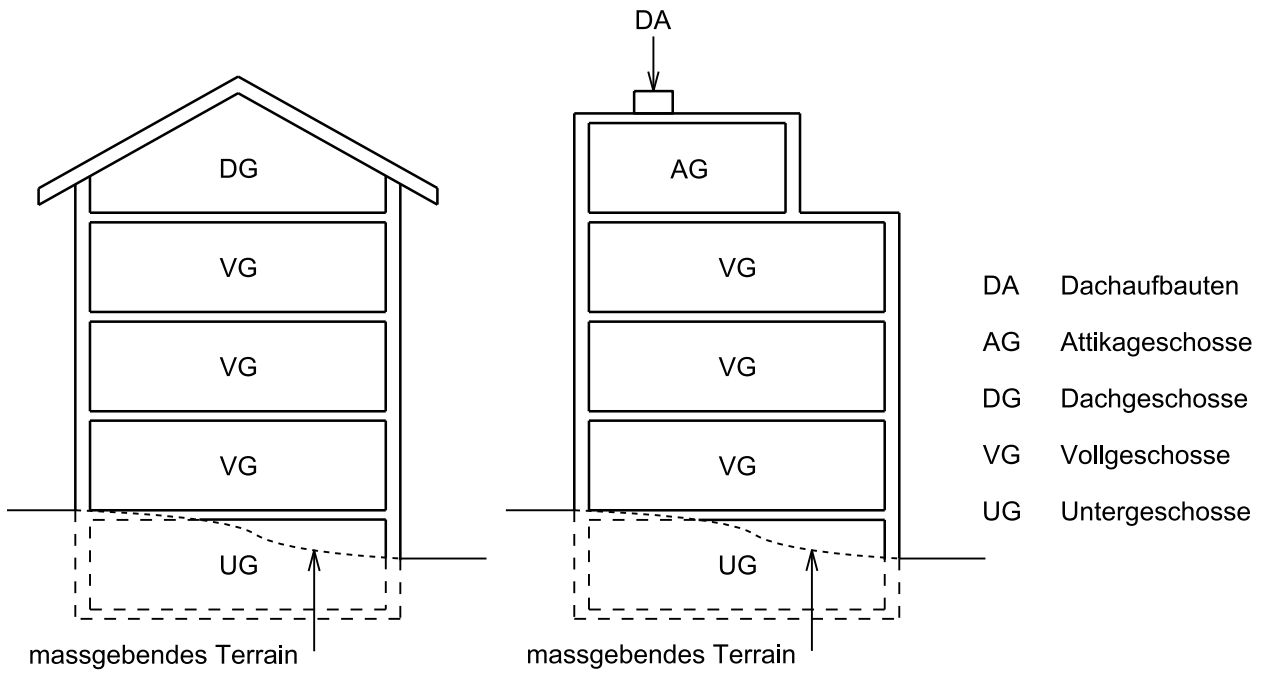
d zulässiges Mass für die grosse Kniestockhöhe von Dachgeschossen



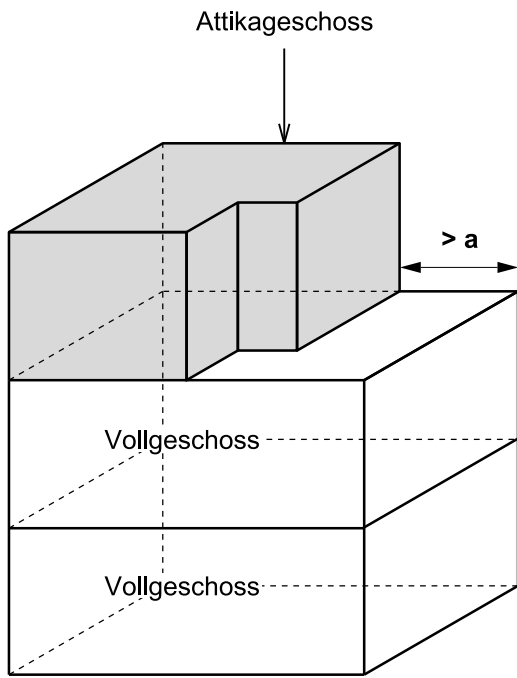
b zulässiges Mass für die Kniestockhöhen von Dachgeschossen

**Zu §§ 52d und 52h IVHB: Dachgeschosse**

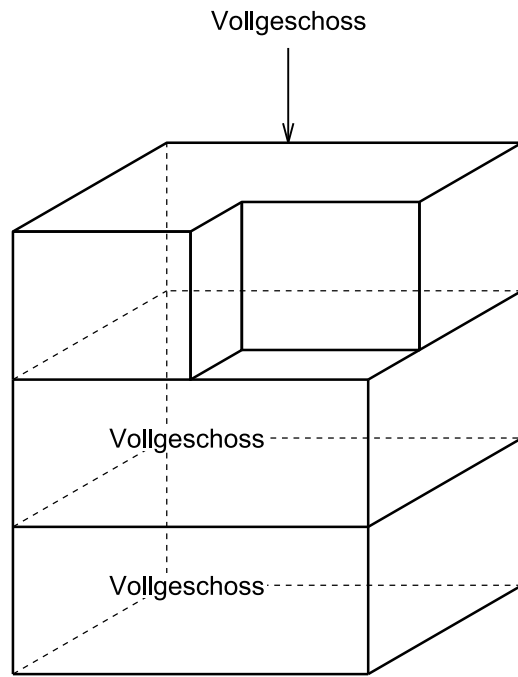
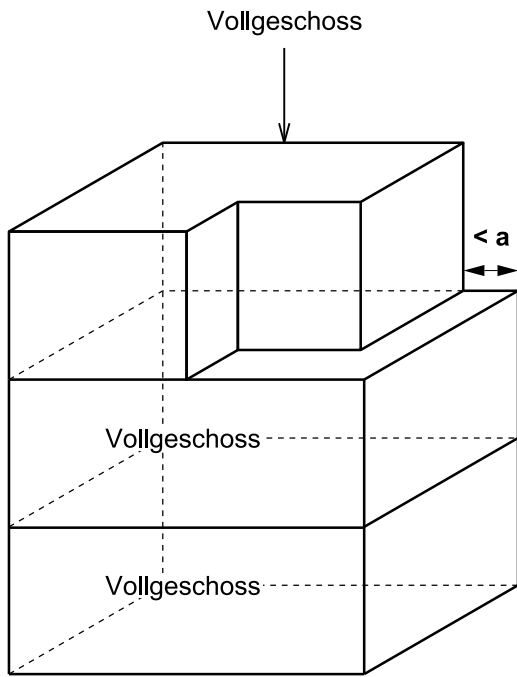




**Zu §§ 52f ff. IVHB: Geschosse und Geschoszahl**

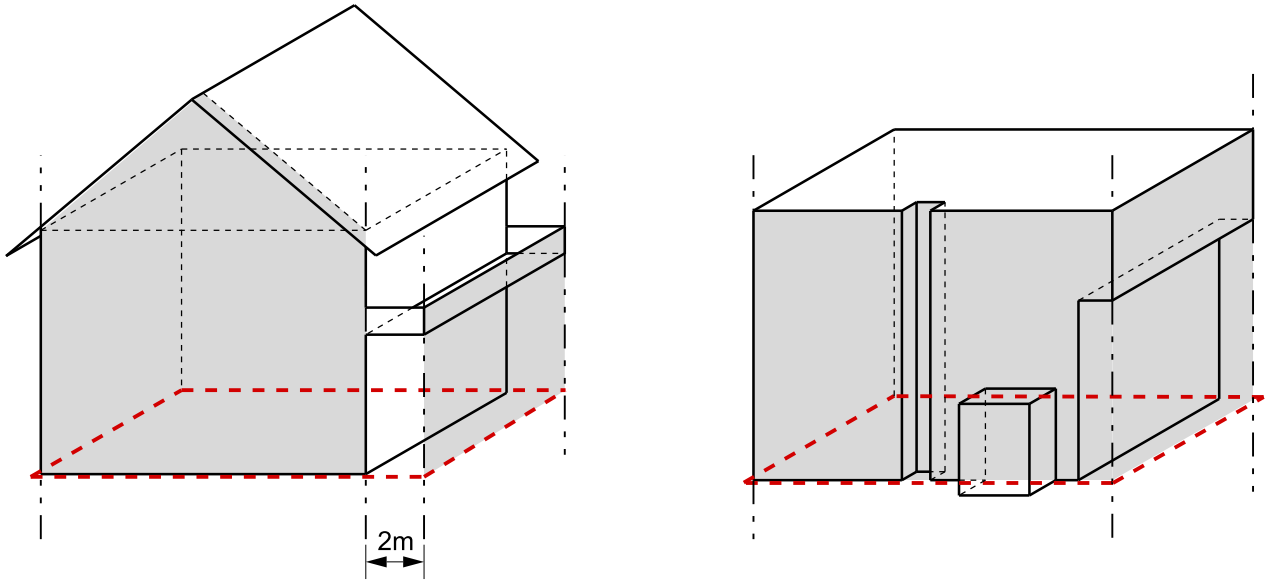


a Minimales Mass für die Zurückversetzung  
des Attikageschosses gegenüber  
der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses



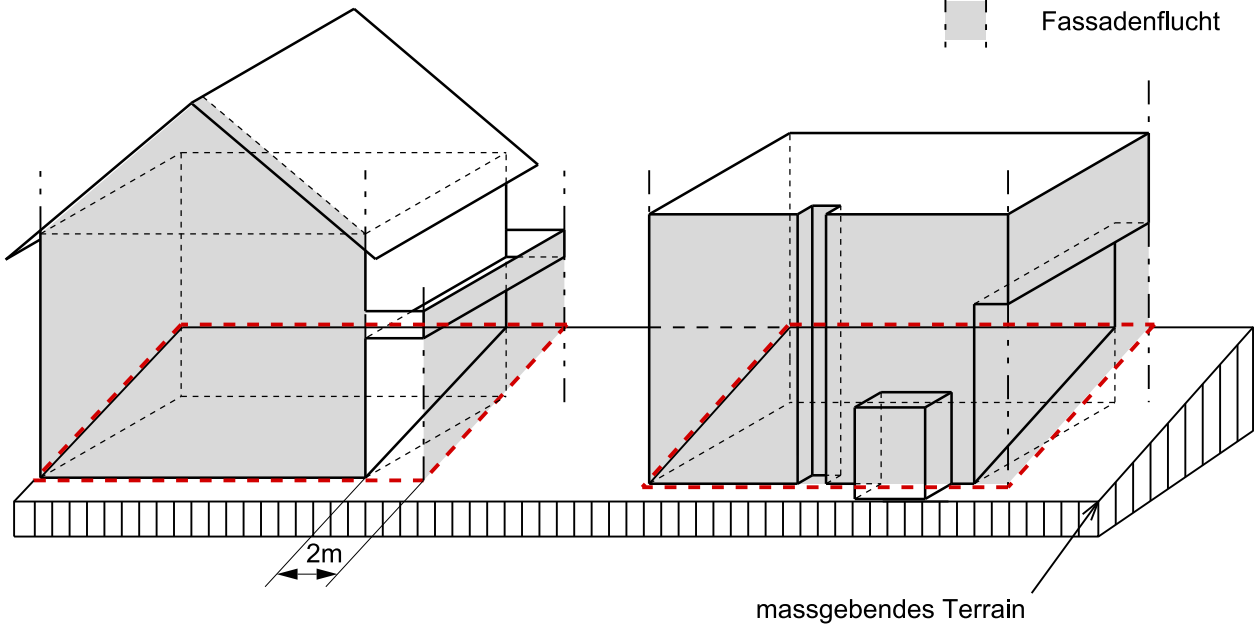
**Zu § 52i IVHB: Attikageschosse**

*Ebenes Gelände: (Fassadenlinie = projizierte Fassadenlinie)*

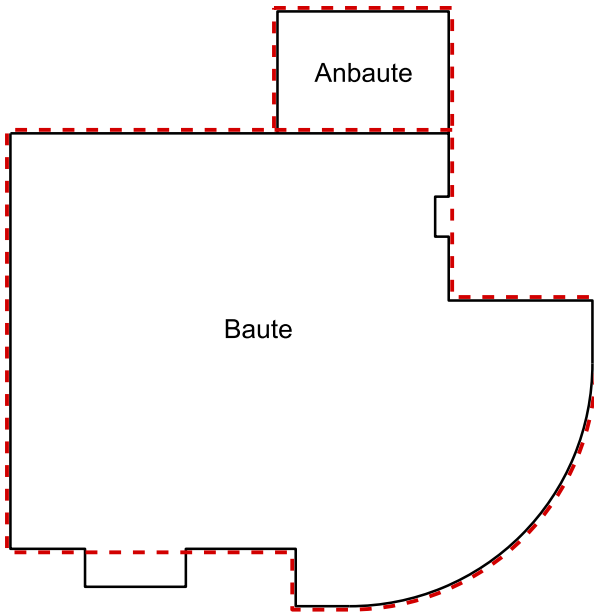


*Geneigtes Gelände: (Fassadenlinie ≠ projizierte Fassadenlinie)*

--- Fassadenlinie  
■ Fassadenflucht

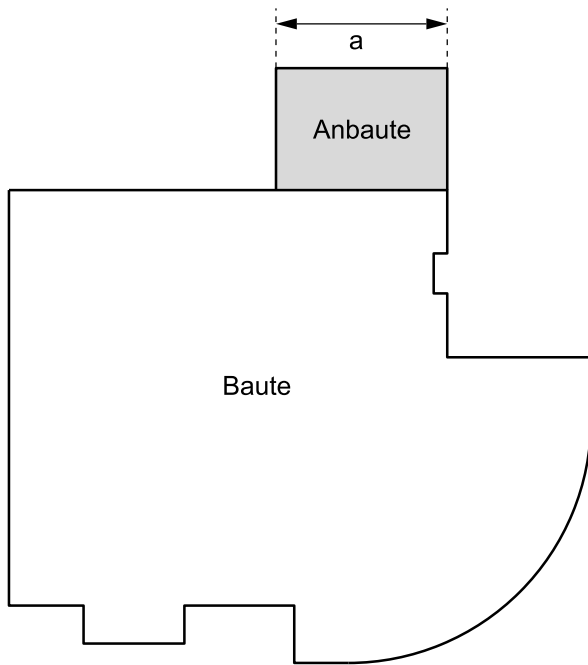



**Zu §§ 53a und 53b IVHB: Fassadenflucht und Fassadenlinie**

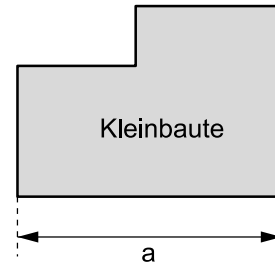


 projizierte Fassadenlinie

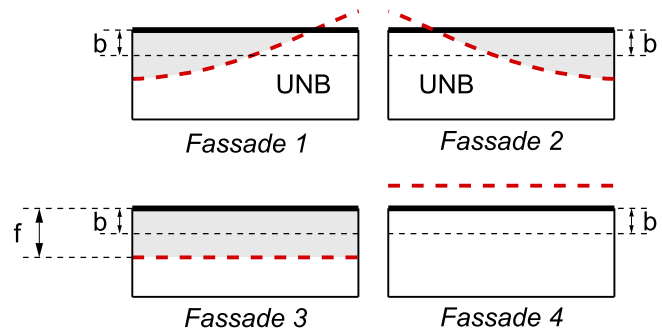
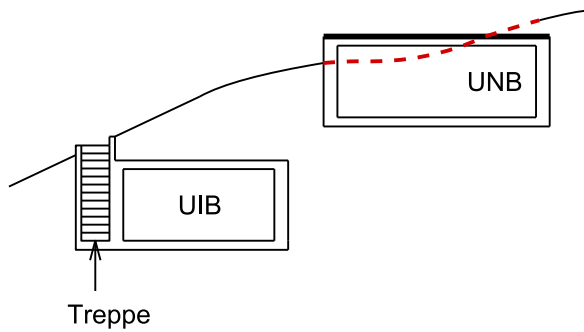
**Zu § 53c IVHB: Projizierte Fassadenlinie**






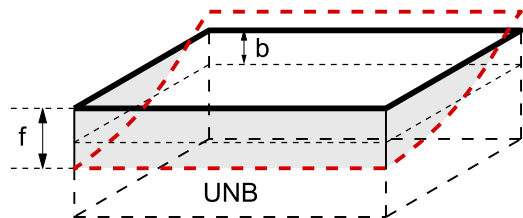
 nur Nebennutzflächen und in den Dimensionen beschränkt  
 a Länge der Anbaute bzw. Kleinbaute



**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**