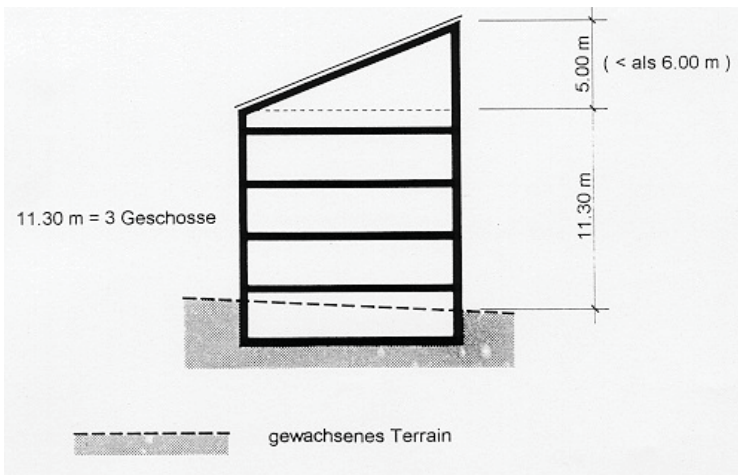
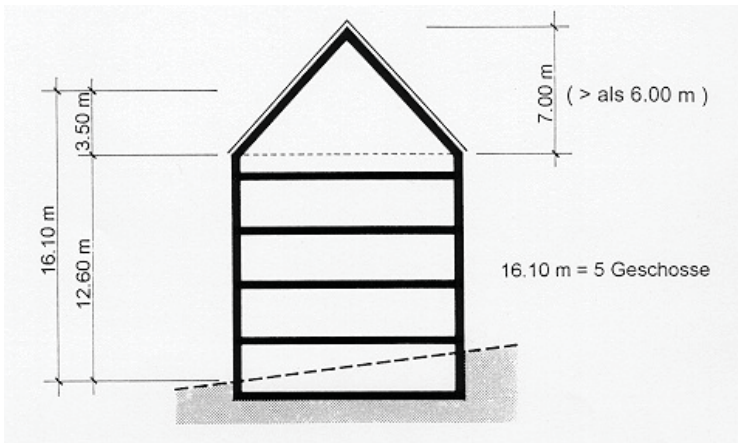


Anhang 1: Skizzen RBV bisher

(Stand 01.03.2022)

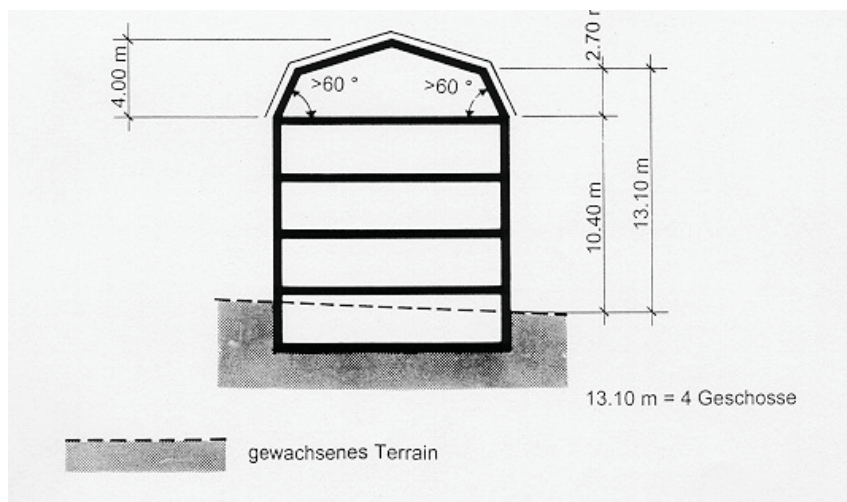
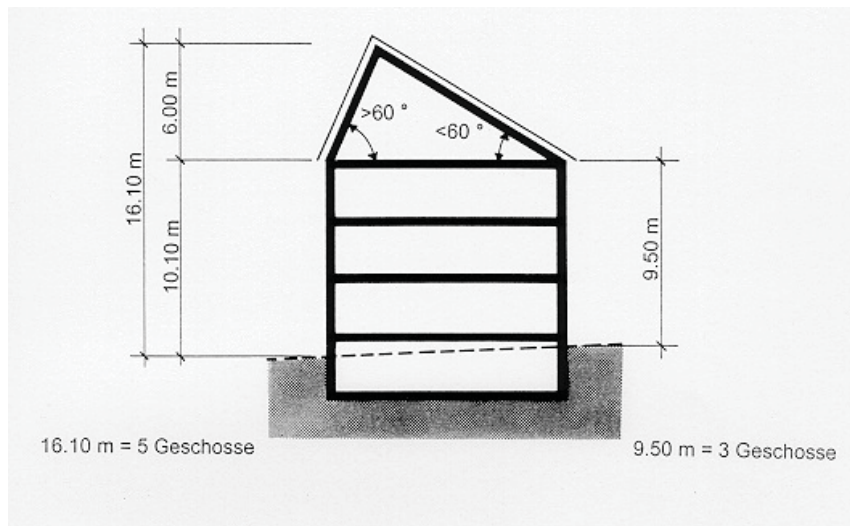
(§ 52 Abs. 2 und 3 Bst. a)

Berechnung der Fassadenhöhe für den Grenzabstand (giebelseitig)



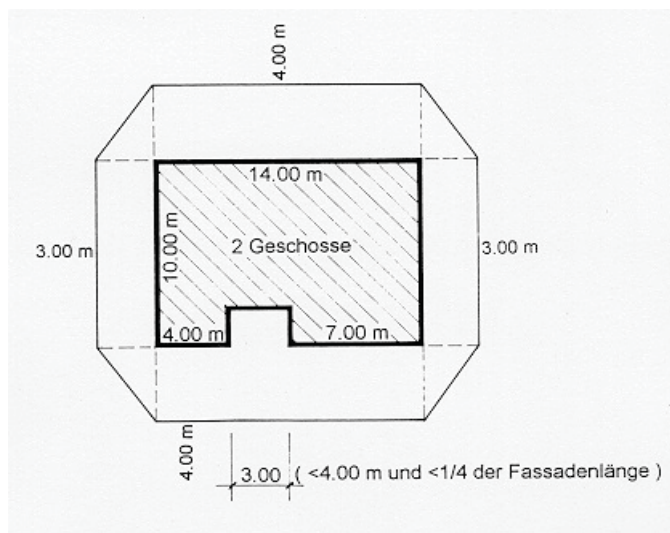
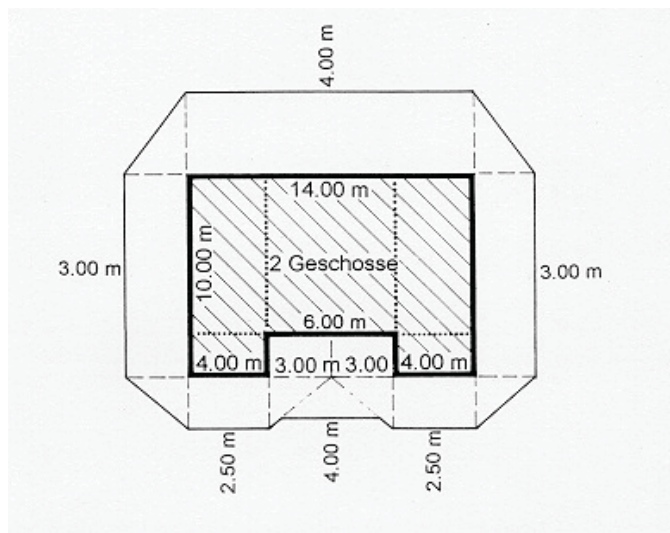
(§ 52 Abs. 3 Bst. b)

Berechnung der Fassadenhöhe bei Dachneigung $> 60^\circ$ (traufseitig)



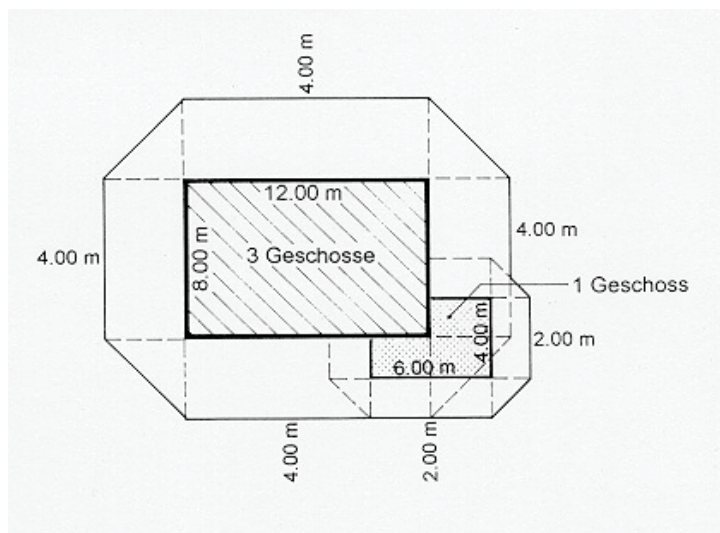
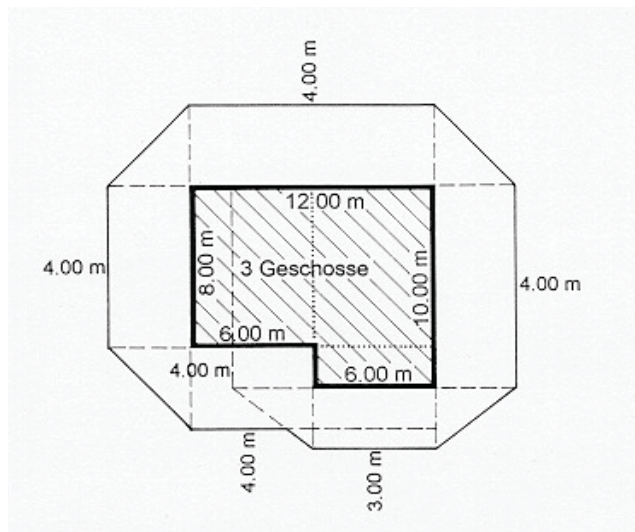
(§ 52 Abs. 3 Bst. c)

Polygon bei Fassadeneinschnitten



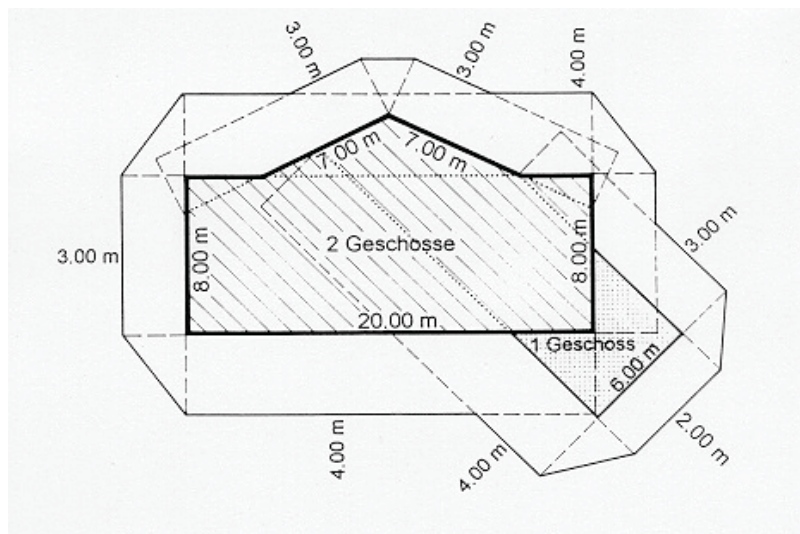
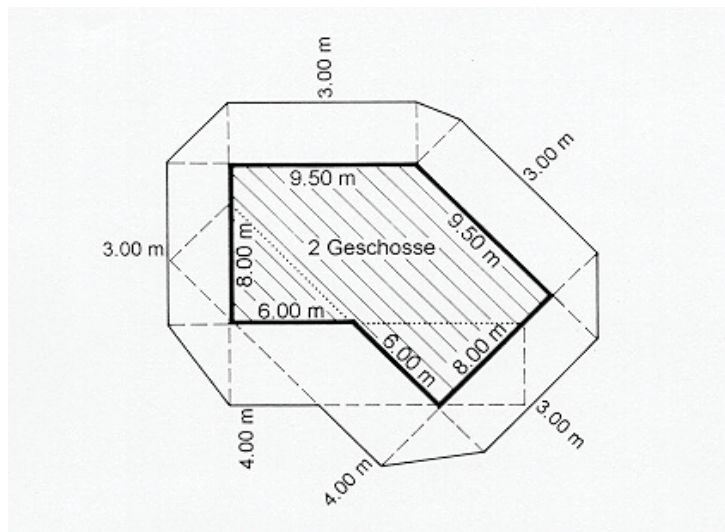
(§ 52 Abs. 4 Bst. a)

Polygon bei abgesetzten und / oder gestaffelten Bauten



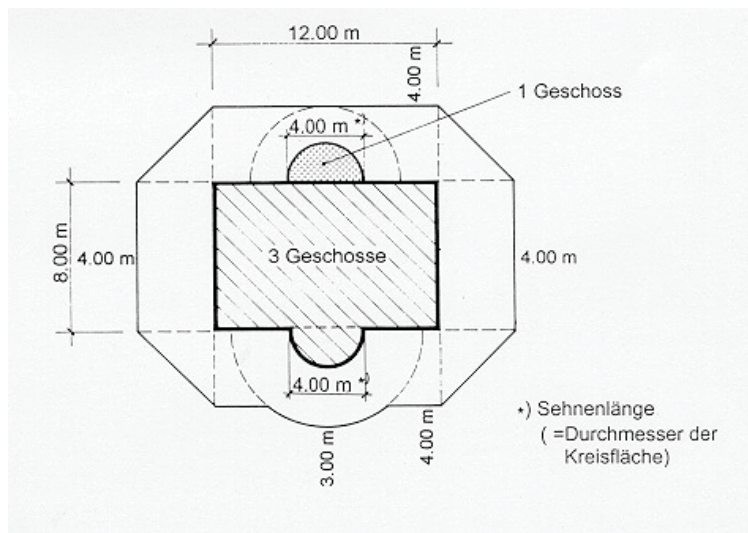
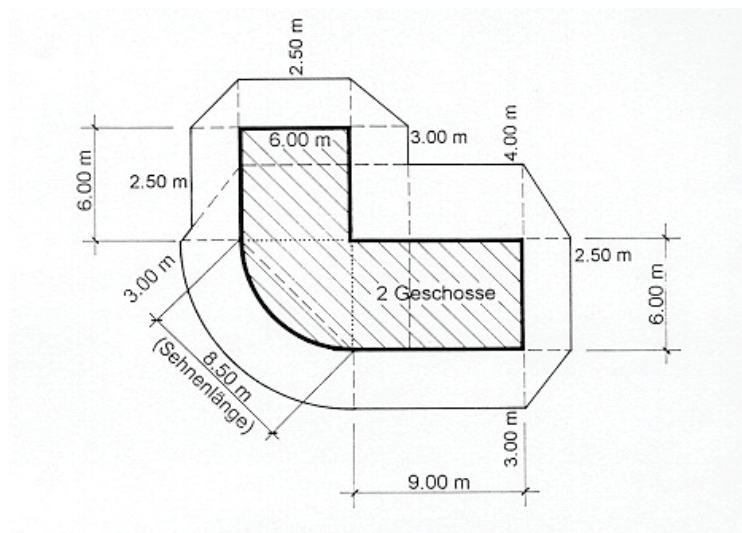
(§ 52 Abs. 4 Bst. b)

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



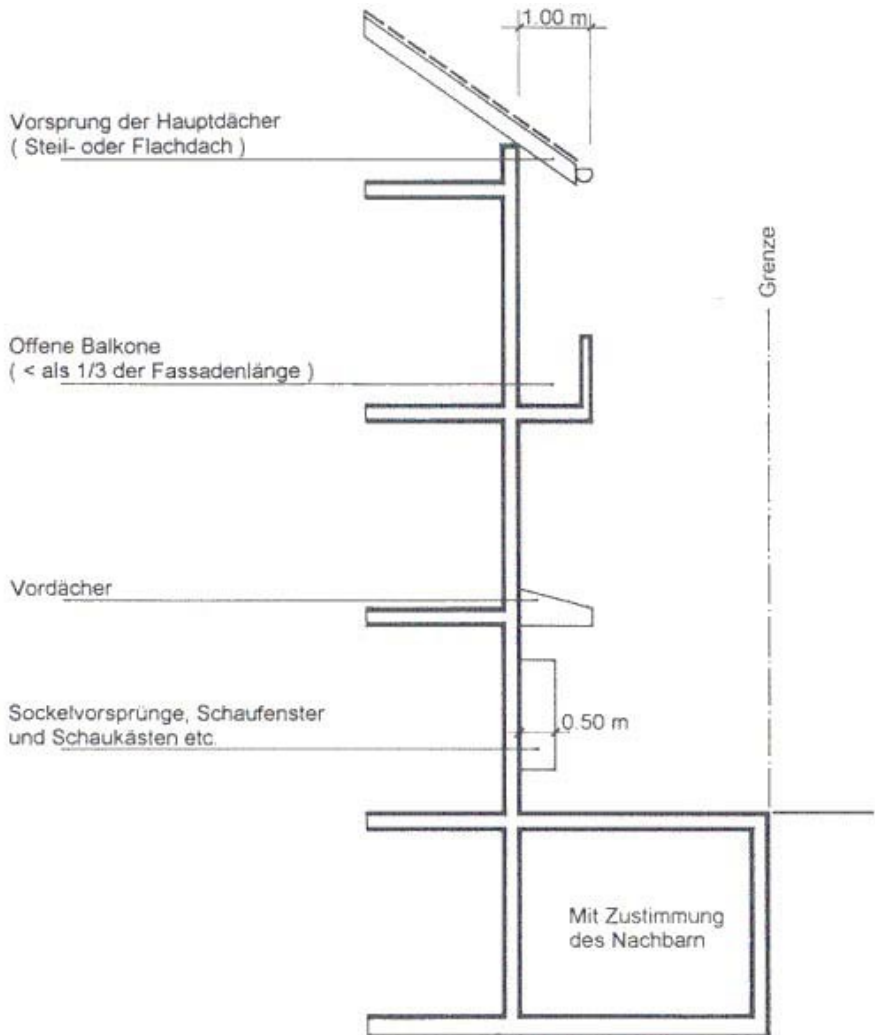
(§ 52 Abs. 5)

Grenzabstand bei runden Bauten / Bauteilen



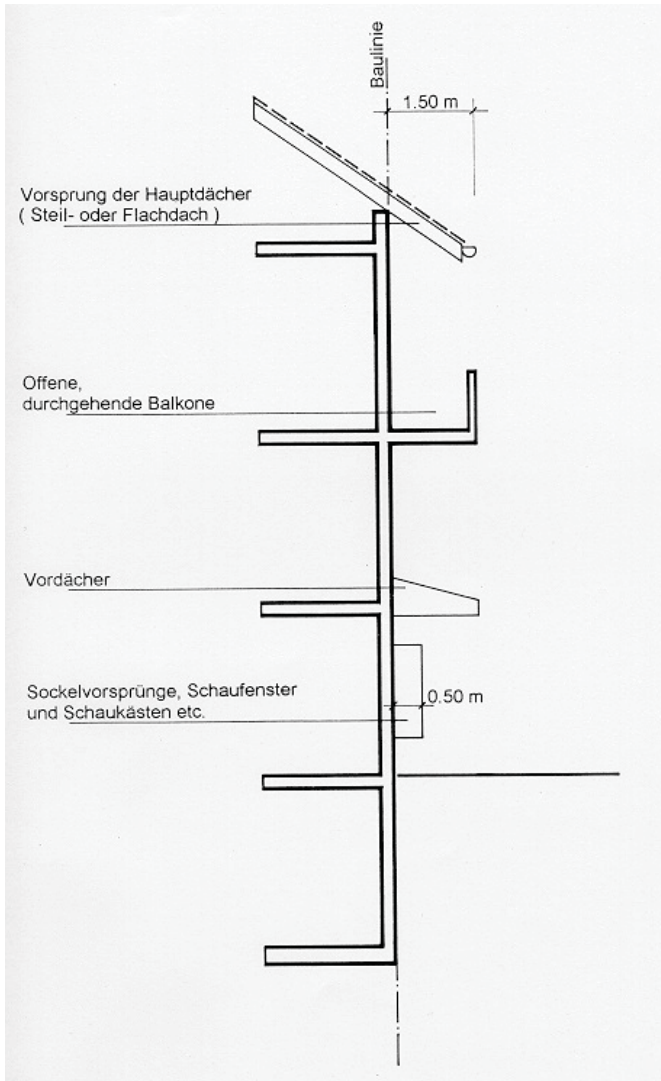
(§ 53 Abs. 1 und § 65)

Bauteile, welche die Fassade bei minimalem Grenzabstand überragen dürfen



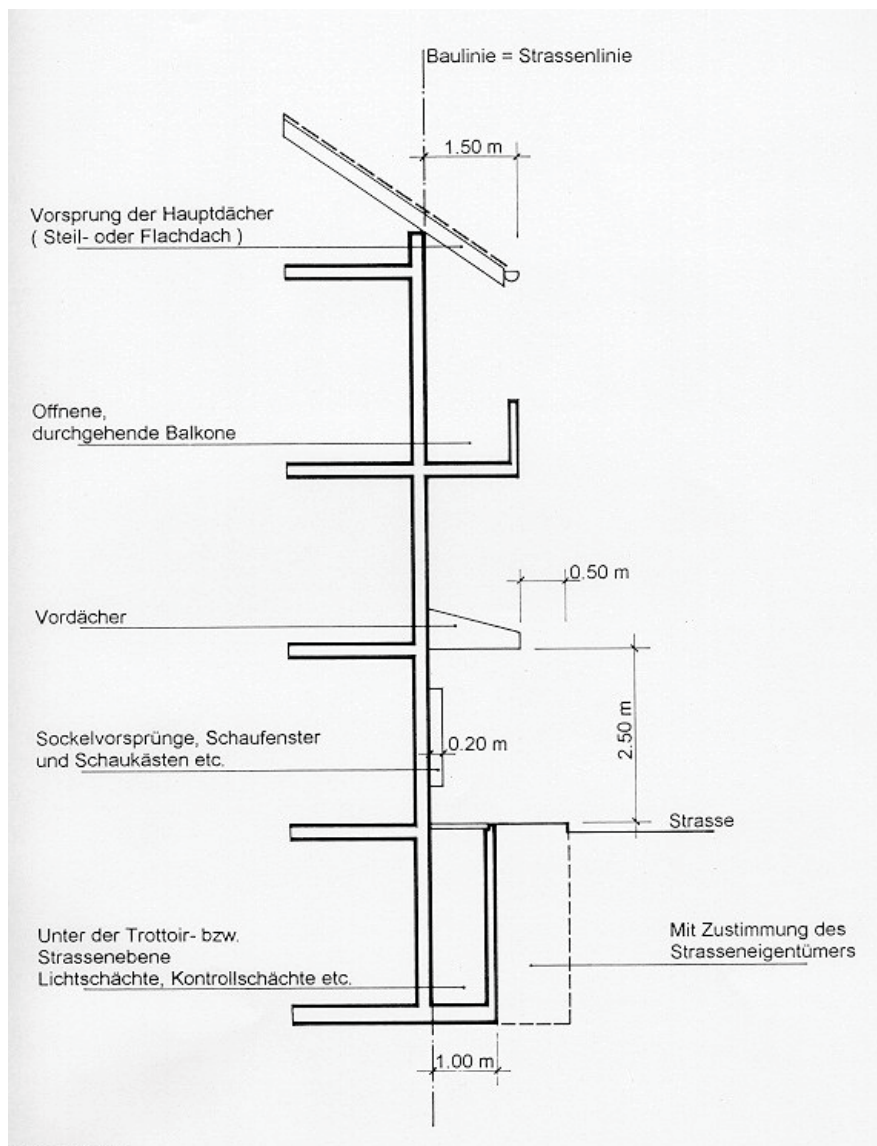
(§ 53 Abs. 2 und § 69)

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



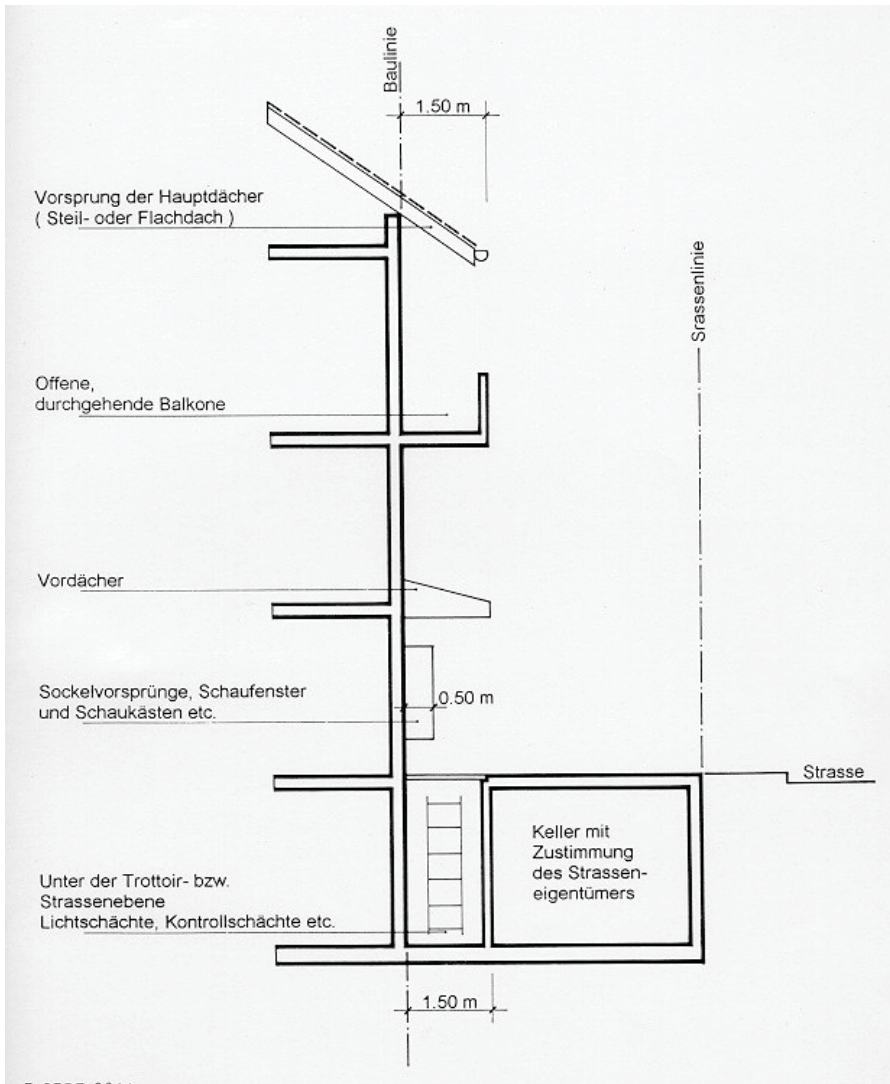
(§ 53 Abs. 3 und § 67)

Bauteile vor der Strassenlinie



(§ 66)

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



Grundwerte für die Berechnung des Grundbedarfs für Autoparkplätze

Nutzungsart	Schätzwerte ¹ zur Ermittlung der Anzahl Arbeitsplätze/Sitzplätze	Grundbedarf Autoparkplätze Autoparkplatz (AP) pro	
	Auf der Basis der BGF	Stammpplatz ² GS	Besucher-autoparkplatz ³ GB
Wohnbauten EFH / D-EFH / R-EFH / MFH (Alterswohnungen, Quartierplanungen sowie von der öffentlichen Hand realisierter Wohnungsbau fallweise)		AP/Wohnung 1	AP/Wohnung ⁴ 0.3
Dienstleistungen Schalterbetriebe Übrige	1 Arbeitsplatz pro 30 m ² BGF	AP/Arbeitsplatz 0.4 0.4	AP/Arbeitsplatz 0.3 0.2
Industrie / Gewerbe Klein- und Mittelbetriebe ⁵ Grossbetriebe	1 Arbeitsplatz pro 60-200 m ² BGF	AP/Arbeitsplatz 0.4 Verkehrsgutachten	AP/Arbeitsplatz 0.1 Verkehrsgutachten
Verkaufsgeschäfte Wenig kundenintensive (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 = 0.7 x BGF VF = 0.7 x BGF VF = 0.7 x BGF	AP/Arbeitsplatz 0.4 0.4 0.4 Verkehrsgutachten	AP/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	AP/Arbeitsplatz 0.4	AP/Sitzplatz 0.3
Andere	Literatur	Verkehrsgutachten	Verkehrsgutachten
BGF = Bruttogeschossfläche GB = Grundbedarf Besucherplätze GS = Grundbedarf Stammpplätze AP = Autoparkplätze VF = Verkaufsfläche		Für betriebseigene Fahrzeuge sind 100 % Autoparkplätze (unreduziert) bereitzustellen	

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

2 Jeder Pflicht-Autoparkplatz muss unabhängig benutzbar sein

3 Jeder Pflicht-Autoparkplatz muss unabhängig benutzbar sein

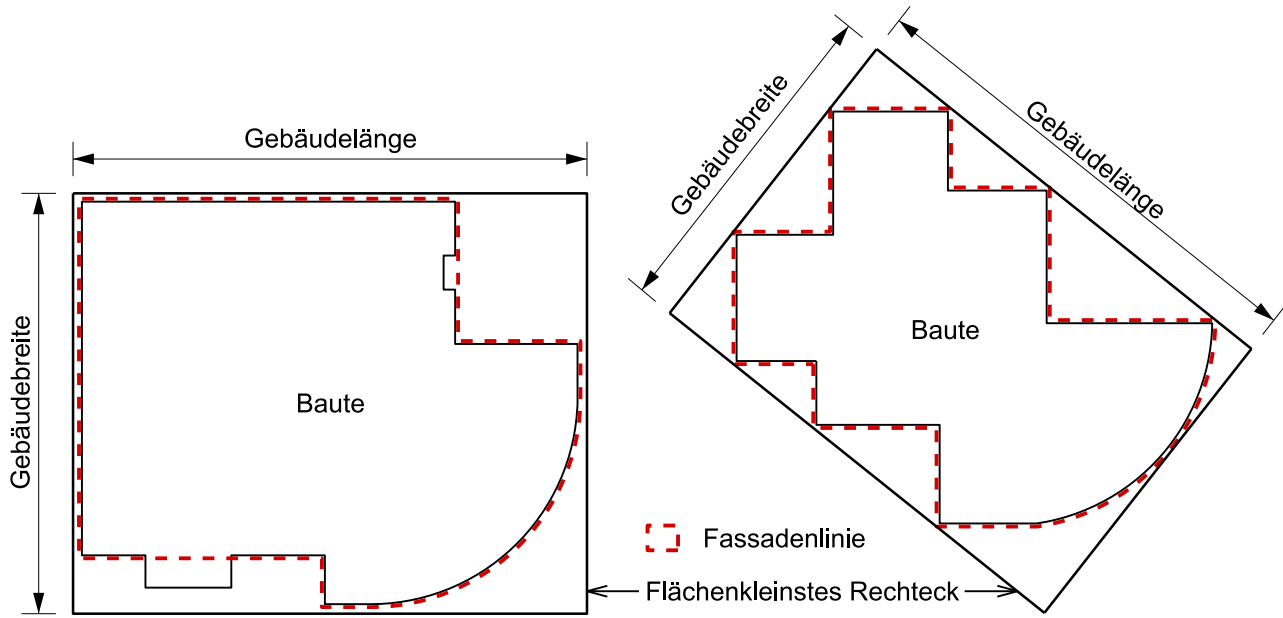
4 Jeder angefangene Autoparkplatz zählt voll

5 Niedriger Wert Produktion / Hoher Wert Lager

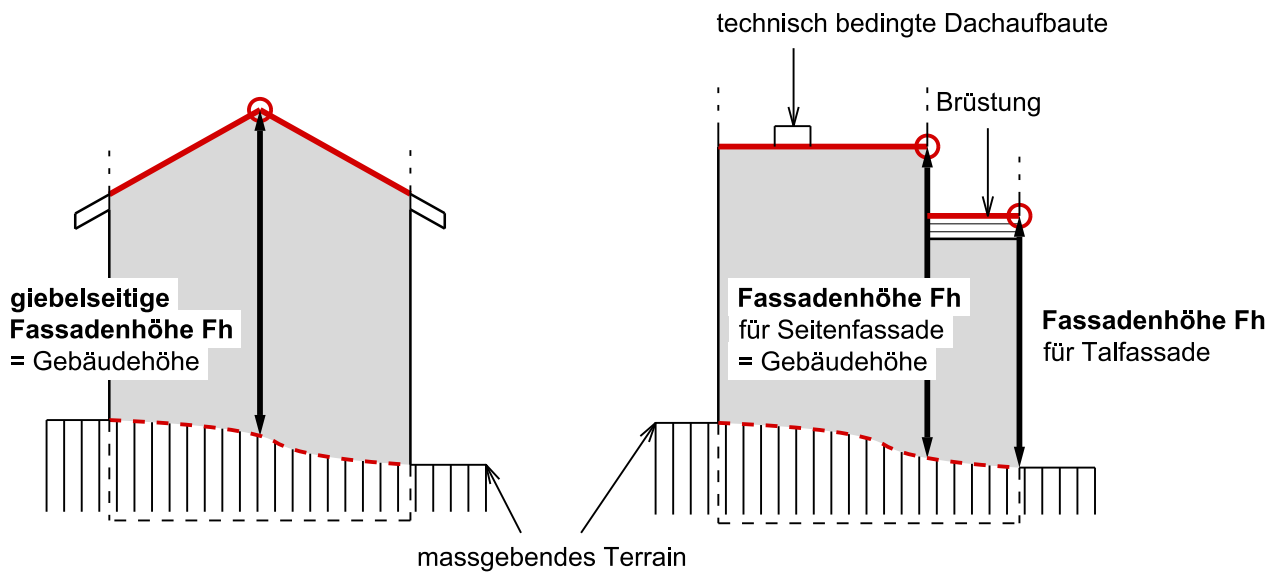
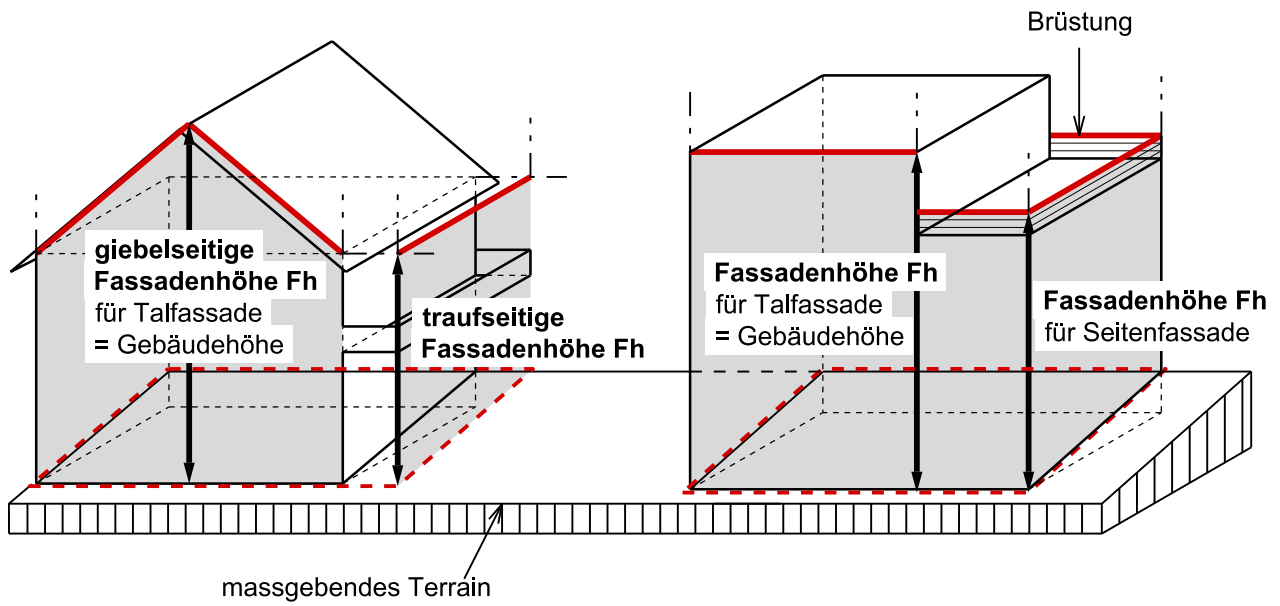
Nutzungsart	Reduktion für Autoparkplätze am Zielort																			
Wohnbauten	<table border="1" data-bbox="479 244 869 325"> <thead> <tr> <th colspan="5" data-bbox="479 244 869 272">Gütekategorie¹ des öffentlichen Verkehrs</th> </tr> <tr> <th data-bbox="479 272 546 300">A</th> <th data-bbox="546 272 613 300">B</th> <th data-bbox="613 272 680 300">C</th> <th data-bbox="680 272 748 300">D</th> <th data-bbox="748 272 869 300">keine</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="479 300 546 325">0.6</td> <td data-bbox="546 300 613 325">0.7</td> <td data-bbox="613 300 680 325">0.8</td> <td data-bbox="680 300 748 325">0.9</td> <td data-bbox="748 300 869 325">1</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="351 344 997 384">Weitergehende Reduktionen sind in Ortskernen auf begründeten Antrag des Gemeinderats möglich.</p>			Gütekategorie ¹ des öffentlichen Verkehrs					A	B	C	D	keine	0.6	0.7	0.8	0.9	1		
Gütekategorie ¹ des öffentlichen Verkehrs																				
A	B	C	D	keine																
0.6	0.7	0.8	0.9	1																
	Reduktion infolge ÖV-Erschliessung R1	Übrige Reduktion R2																		
Dienstleistungen Schalterbetriebe Übrige Industrie / Gewerbe Klein- und Mittelbetriebe Grossbetriebe Verkaufsgeschäfte Wenig kundenintensiv (Buchhandlung, Bijouterie etc.) Kundenintensiv Laden bis 500 m ² VF Supermarkt bis 1'000 m ² VF Einkaufszentr. ≥ 1'000 m ² VF Restaurant Andere	<table border="1" data-bbox="361 509 740 821"> <thead> <tr> <th data-bbox="361 509 530 608" rowspan="2">Kursfolge in Min. während Spitzenstunden</th> <th colspan="2" data-bbox="530 509 740 568">Fusswege zur nächsten Haltestelle</th> </tr> <tr> <th data-bbox="530 568 645 608">weniger als 350 m</th> <th data-bbox="645 568 740 608">mehr als 350 m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="361 608 530 671">Mehr als 20 Minuten</td> <td data-bbox="530 608 645 671">0.8</td> <td data-bbox="645 608 740 671">1.0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="361 671 530 727">13 – 20 Minuten</td> <td data-bbox="530 671 645 727">0.7</td> <td data-bbox="645 671 740 727">0.9</td> </tr> <tr> <td data-bbox="361 727 530 775">7 – 12 Minuten</td> <td data-bbox="530 727 645 775">0.6</td> <td data-bbox="645 727 740 775">0.8</td> </tr> <tr> <td data-bbox="361 775 530 821">6 Minuten und weniger</td> <td data-bbox="530 775 645 821">0.5</td> <td data-bbox="645 775 740 821">0.7</td> </tr> </tbody> </table>		Kursfolge in Min. während Spitzenstunden	Fusswege zur nächsten 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	<p data-bbox="766 518 986 576">Für folgende Kriterien können Reduktionen geltend gemacht werden:</p> <ol data-bbox="766 595 997 858" style="list-style-type: none"> 1. Umweltvorbelastung 2. Politische und planerische Leitbilder 3. Vorhandene öffentliche Autoparkplätze in akzeptabler Nähe 4. Mehrfachnutzung 5. Gebäudenutzung, die einen hohen Veloanteil erwarten lässt <p data-bbox="766 895 997 935">Der maximale Reduktionsfaktor für alle Kriterien beträgt 0.6.</p>
Kursfolge in Min. während Spitzenstunden	Fusswege zur nächsten 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																		




¹ <https://www.geoview.bl.ch/>

Skizzen zu Begriffen der IVHB

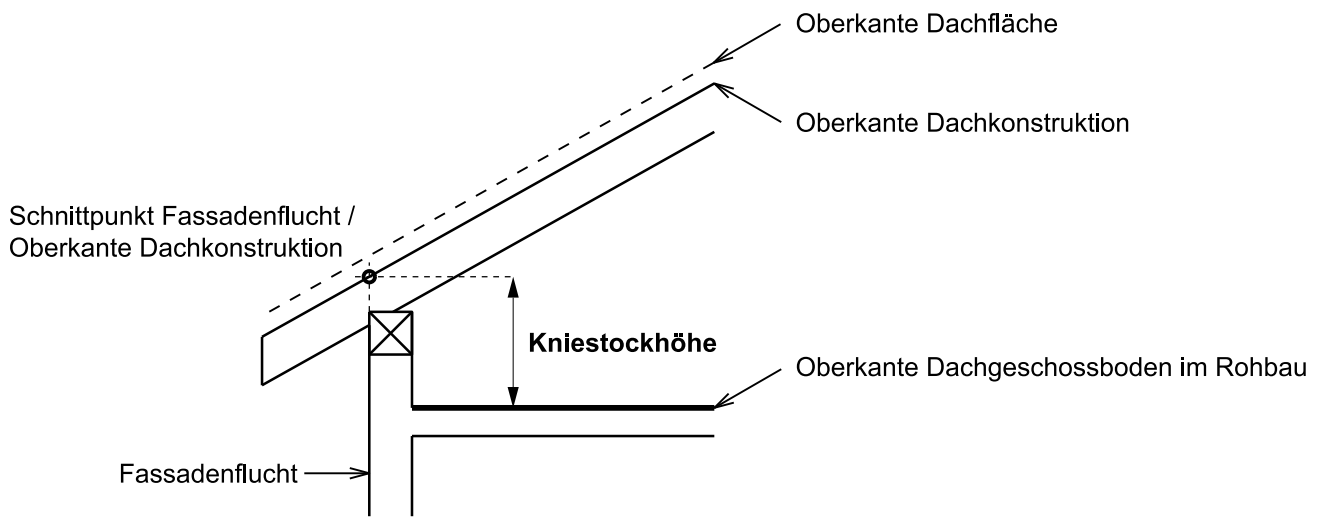


Zu §§ 52a und 52b IVHB: Gebäudelänge und Gebäudebreite

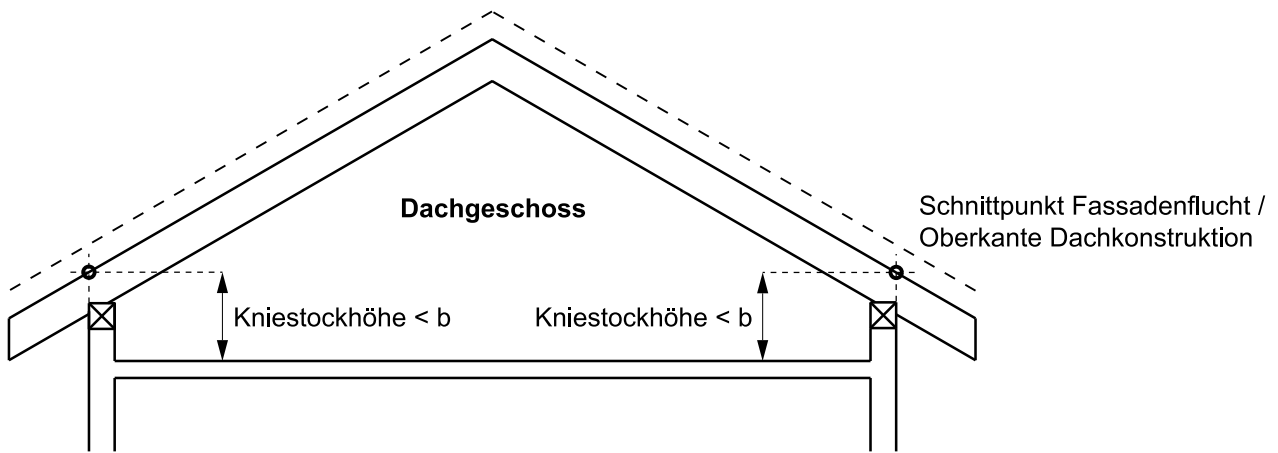


-  Fassadenlinie
-  Fassadenflucht
-  Schnittlinie Fassadenflucht mit Oberkante Dachkonstruktion

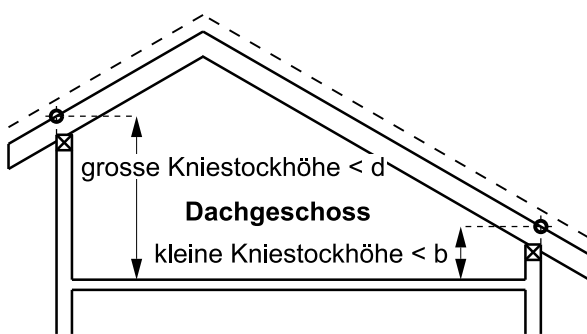
Zu §§ 52c und 52j IVHB: Gebäudehöhe und Fassadenhöhe



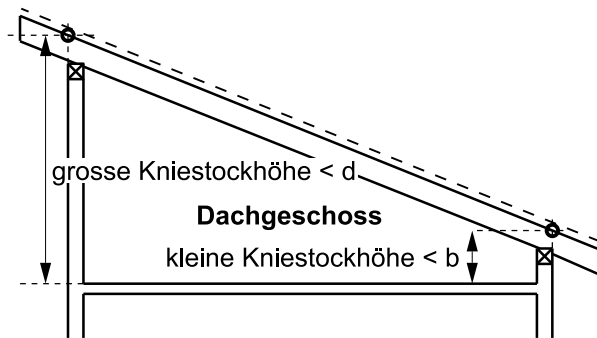
Zu § 52d IVHB: Kniestockhöhe



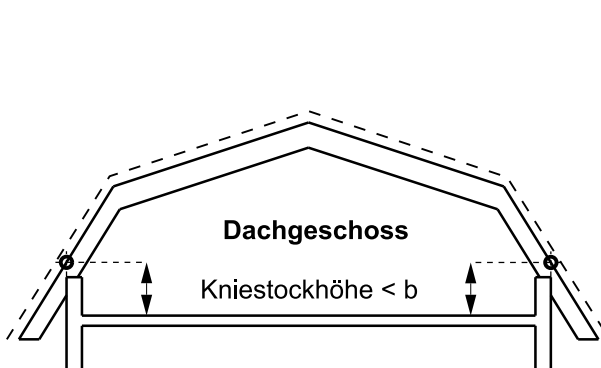
b zulässiges Mass für die Kniestockhöhen von Dachgeschossen



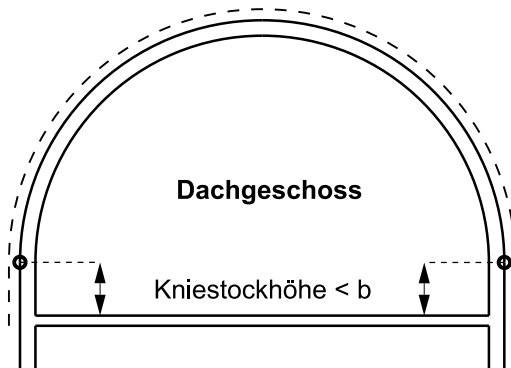
b zulässiges Mass für die kleine Kniestockhöhe von Dachgeschossen



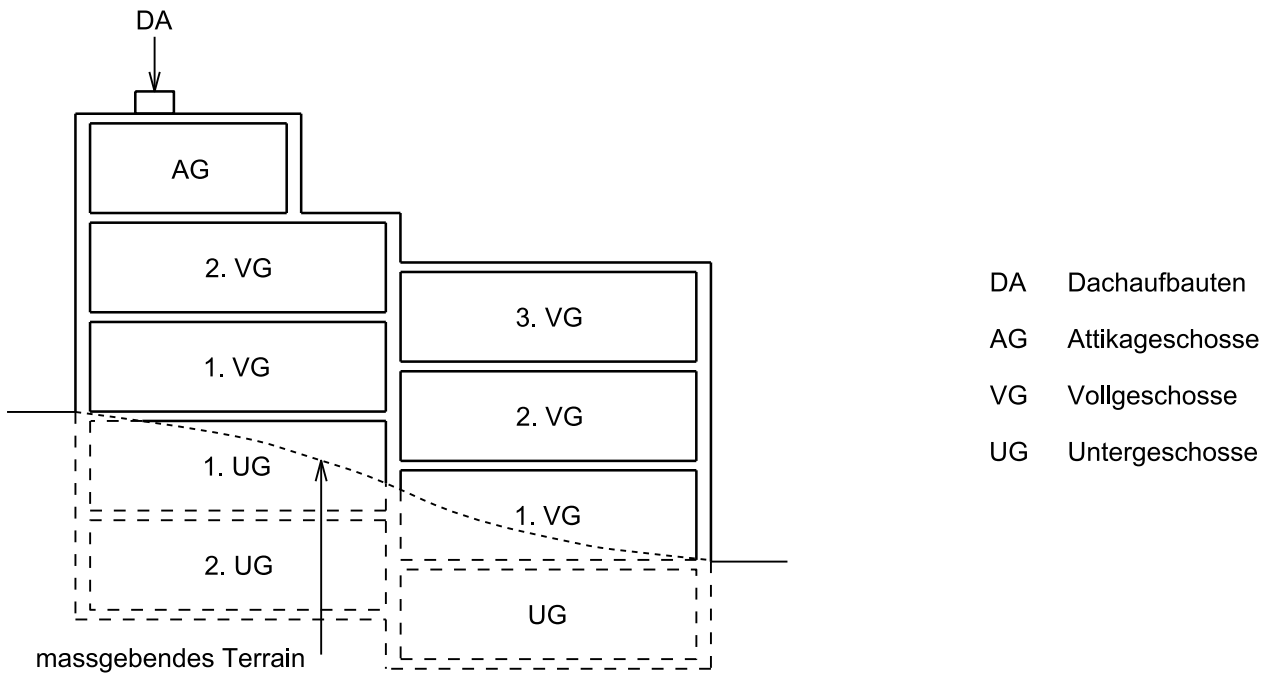
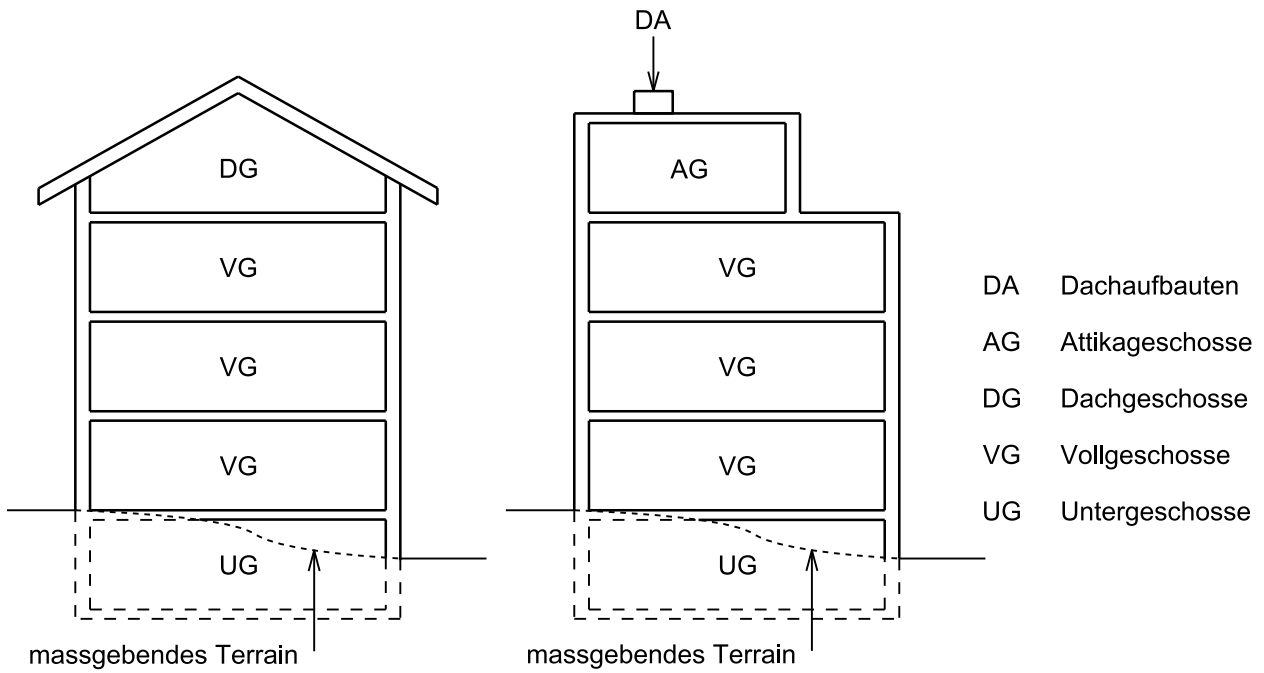
d zulässiges Mass für die grosse Kniestockhöhe von Dachgeschossen



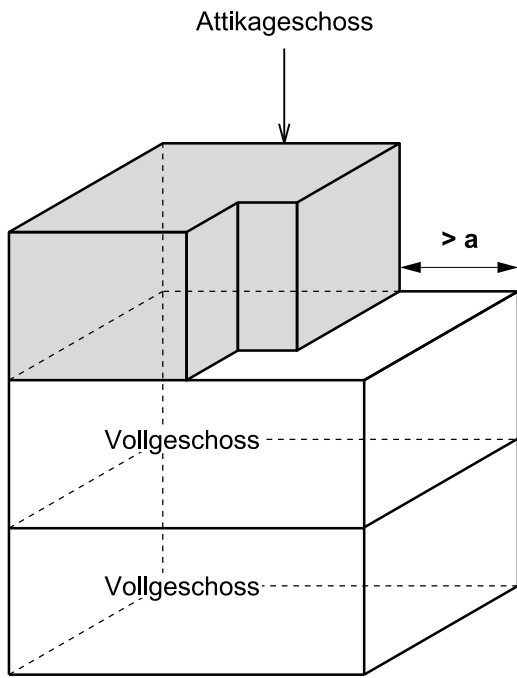
b zulässiges Mass für die Kniestockhöhen von Dachgeschossen



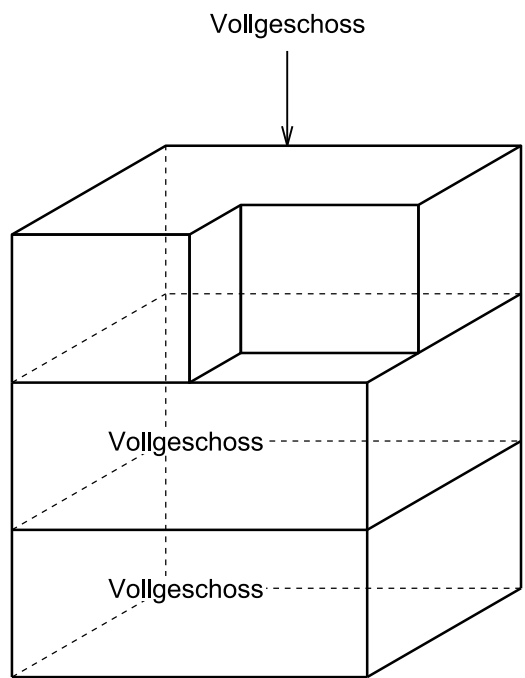
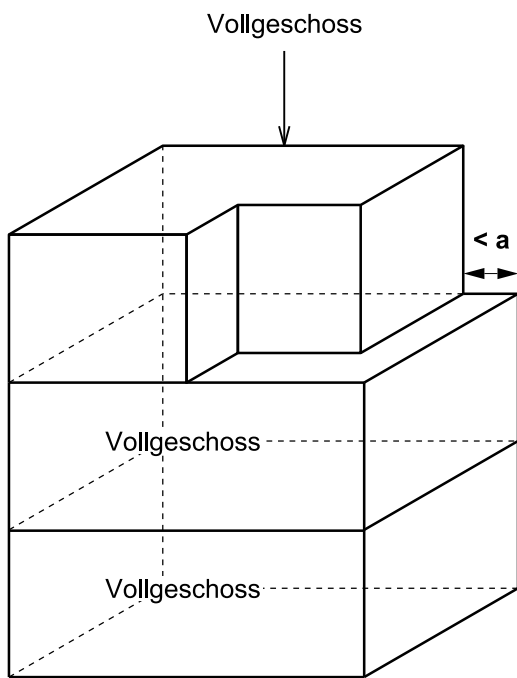
Zu §§ 52d und 52h IVHB: Dachgeschosse



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

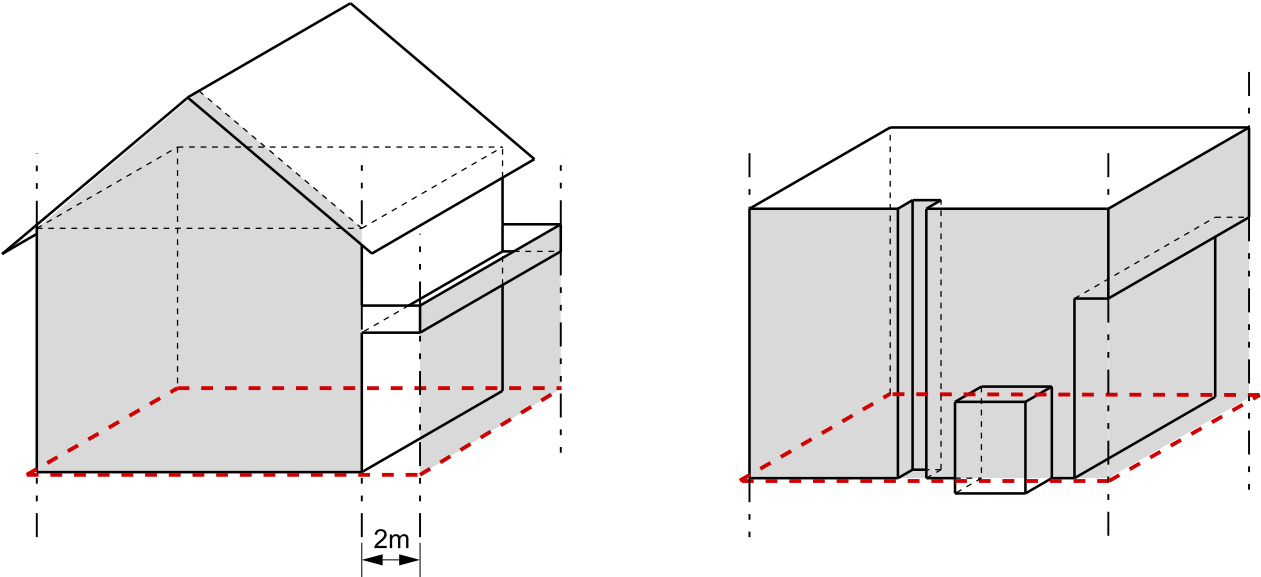


a Minimales Mass für die Zurückversetzung des Attikageschosses gegenüber der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses



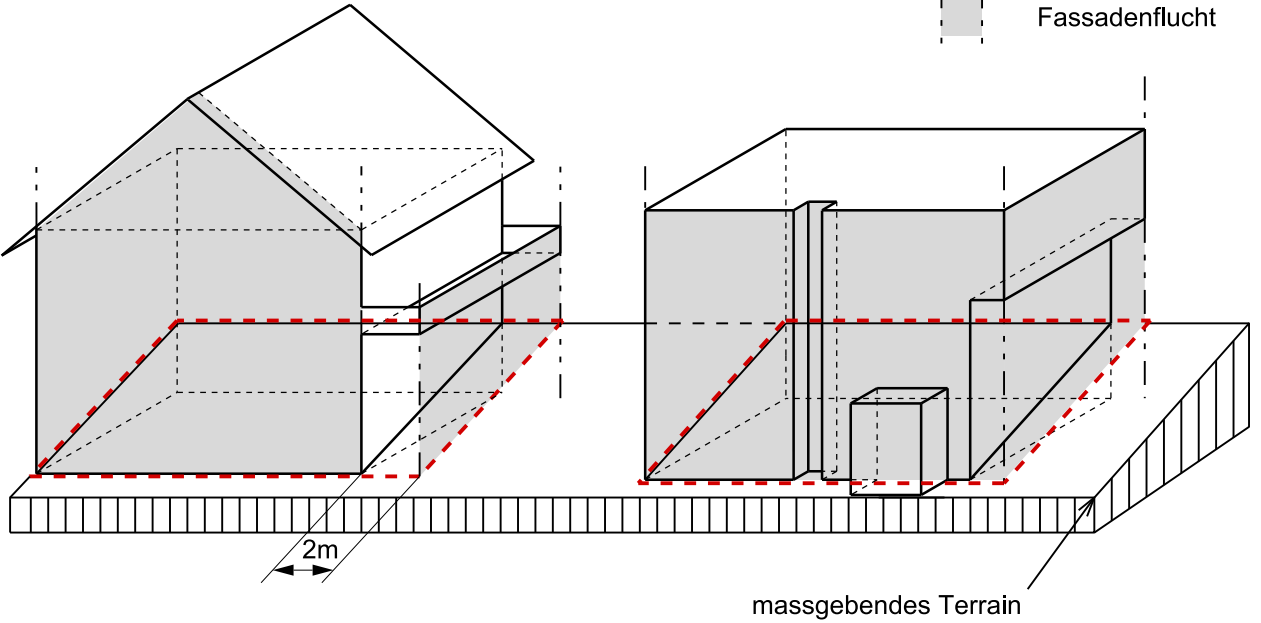
Zu § 52i IVHB: Attikageschosse

Ebenes Gelände: (Fassadenlinie = projizierte Fassadenlinie)

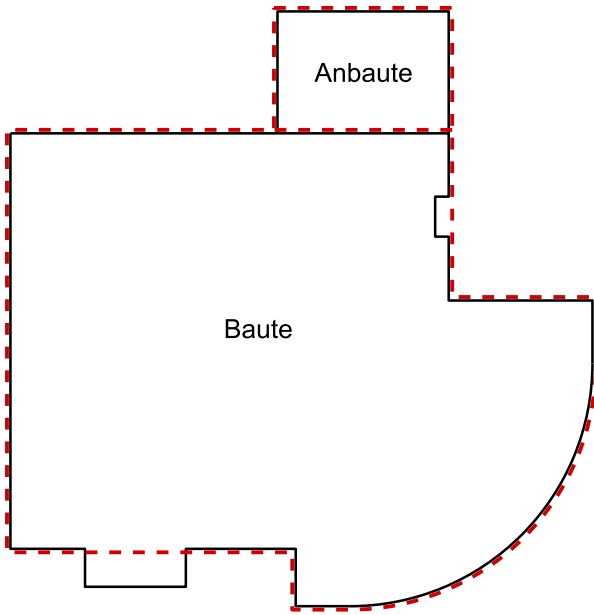


Geneigtes Gelände: (Fassadenlinie ≠ projizierte Fassadenlinie)

--- Fassadenlinie
■ Fassadenflucht

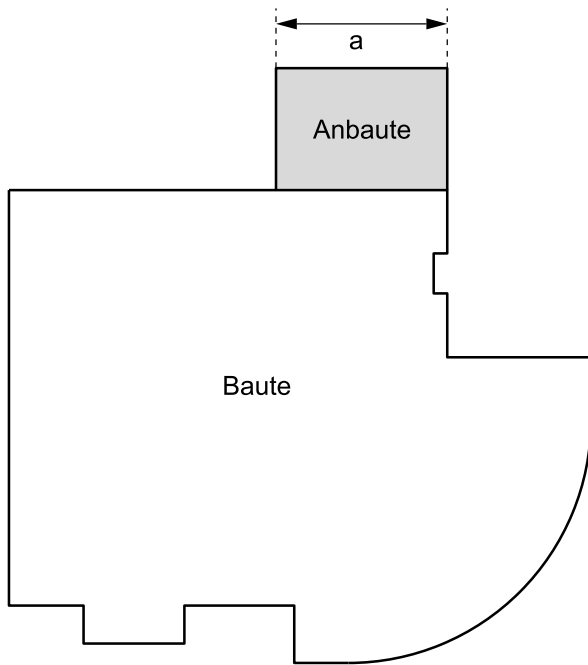



Zu §§ 53a und 53b IVHB: Fassadenflucht und Fassadenlinie

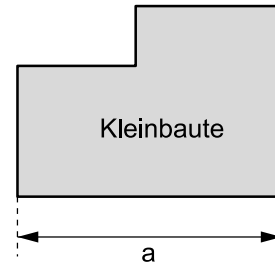


 projizierte Fassadenlinie

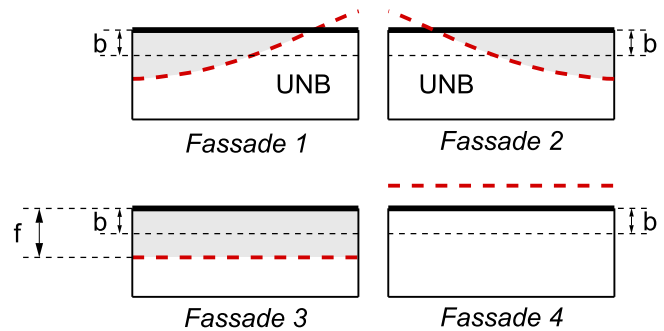
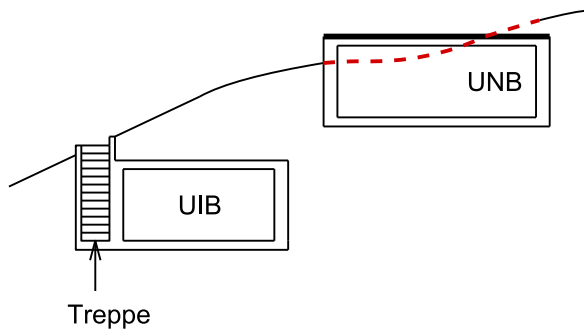
Zu § 53c IVHB: Projizierte Fassadenlinie






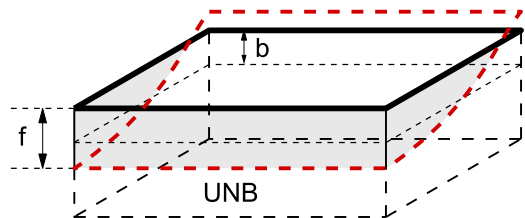
 nur Nebennutzflächen und in den Dimensionen beschränkt
 a Länge der Anbaute bzw. Kleinbaute



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