

GEMEINDE LAAX ORTSPLANUNG

Überbauungsziffer (Art. 16) - Masse gemäss IVHB (Art. 21) Bearbeitung und Überprüfung Baugesuch (Beispiel in den Beilagen B1 - B3)

- 1 Festlegung der projizierten Fassadenlinie (Bauherrschafft im Situationsplan)
 - 1.1 Vorspringende Gebäudeteile ermitteln (siehe B 1)
 - Tiefe a gemäss Art. 21 Baugesetz
 - Breite b gemäss Art. 21 Baugesetz
 - Dachvorsprünge (a) gemäss Art. 16 (Vordächer)
 - 1.2 Rückspringende Gebäudeteile (B1)
 - Tiefe a gemäss Baugesetz Art. 21)
 - Breite b gemäss Baugesetz Art.21)
 - 1.3 Ermittlung von An- und Kleinbauten gemäss Definition IVHB und Massvorgaben Baugesetz Art. 21
- 2 Ermittlung von Gebäudeteilen von Unterniveaubauten, die das massgebende Terrain überragen (81)
 - > anrechenbare Gebäudefläche ist definiert
 - > Gebäudelänge und Gebäudebreite folgt daraus
 - > Länge der Fassadenlinie ergibt sich (Länge der projizierten Fassadenlinie)
- 3 Festlegung der massgeblichen Punkte für die Höhen (B2)
 - 2.1 Massgebendes Terrain im Abschnitt der projizierten Fassadenlinie mit den grössten Höhen
 - 2.2 Überprüfen Dachaufbauten gemäss Massvorgabe Art. 21 und Art. 60
 - Beanspruchter Dachflächenanteil
 - Höhenbeschränkung unter dem First
 - 2.3 Gesamthöhe (grösste Lothöhe unter der Dachkonstruktion)
- 4 Berechnung des Zuschlages z in geneigtem Gelände (B2)
 - 4.1 Höhe über Meer der "massgeblichen" Eckpunkte der projizierten Fassadenlinie ermitteln
 - 4.2 Berechnung der halben Höhendifferenz
- 5 Überprüfung der Höhe von technisch bedingten Dachaufbauten gemäss Massvorgaben Baugesetz Art. 21 (B3)
- 6 Überprüfung zur Einhaltung der Massvorgabe von Unterniveaubauten (B3)
 - 6.1 mittlere Höhe über der projizierten Fassadenlinie gemäss Baugesetz Art. 21 (= maximales Durchschnittsmass b=im über dem massgebenden Terrain)
- 7 Überprüfung von Abgrabungen gemäss Massvorgaben Art. 17 Baugesetz (B3)
 - 7.1 mittlere Höhe unter der projizierten Fassadenlinie
 - 7.2 Beanspruchter Anteil der projizierten Fassadenlinie

ÜBERBAUUNGSZIFFER UND WEITERE MASSVORSCHRIFTEN ANWENDUNGSBEISPIEL

Berechnung der Überbauungsziffer

Fläche, die durch die projizierte Fassadenlinie begrenzt wird (Darstellung im Grundrissplan!)	F1	=	<input type="text"/>
Fläche der anzurechnenden Bauzone		=	<input type="text"/>
Überbauungsziffer = F1 / F2		=	<input type="text"/>

Berechnung des Zuschlages z für die max. Fassadenhöhe

Summe der Terrainhöhe in den massgebenden Eckpunkten der projizierten Fassadenlinie (bestehendes Terrain) geteilt in die Anzahl der Punkte (in der Regel 4) abzüglich die Höhe des tiefsten Punktes
 $Z = (h_1 + h_2 + h_3 + h_4) ./ . 4 - h_{min}$
 (von h 1- h4)

Z =	-----	=	<input type="text"/>
max. zulässige traufseitige Fassadenhöhe Fh max = Fh + z		=	<input type="text"/>

Berechnung des für Abgrabungen beanspruchten Anteils der Fassadengesamtlänge (Angabe im Grundrissplan)

Gesamtlänge	GL	=	<input type="text"/>
Anteil Abgrabungem Fassade 1	L1	=	<input type="text"/>
Anteil Abgrabungem Fassade 2	L2	=	<input type="text"/>
Anteil Abgrabungem Fassade 3	L3	=	<input type="text"/>
Anteil Abgrabungem Fassade 4	L4	=	<input type="text"/>
Summ L1 -L4 (muss <= 2/3 GL sein)	LA	=	<input type="text"/>

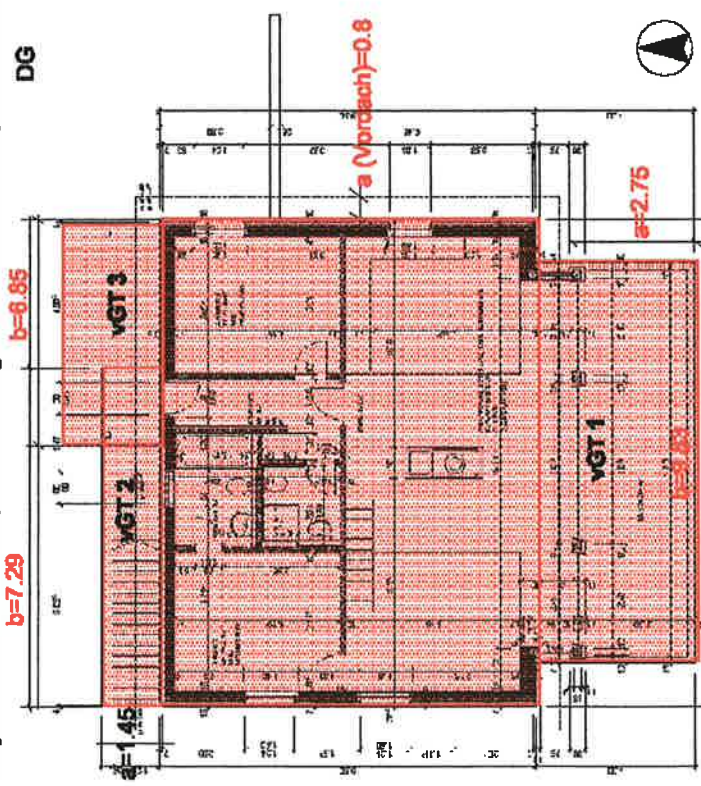
Berechnung mittlere Höhe unter der Fassadenlinie

Fläche Fassadenanteil (FA) 1 abgegraben	FAA1	=	<input type="text"/>
Fläche Fassadenanteil 2 abgegraben	FAA2	=	<input type="text"/>
Fläche Fassadenanteil 3 abgegraben	FAA3	=	<input type="text"/>
Fläche Fassadenanteil 4 abgegraben	FAA4	=	<input type="text"/>
Summe FAA1-FAA4	FAA	=	<input type="text"/>
mittlere Höhe = FAA / GL (muss <= 1.0 m sein)	mH A	=	<input type="text"/>

Berechnung mittlere Höhe von Unterniveaubauten über der Fassadenlinie

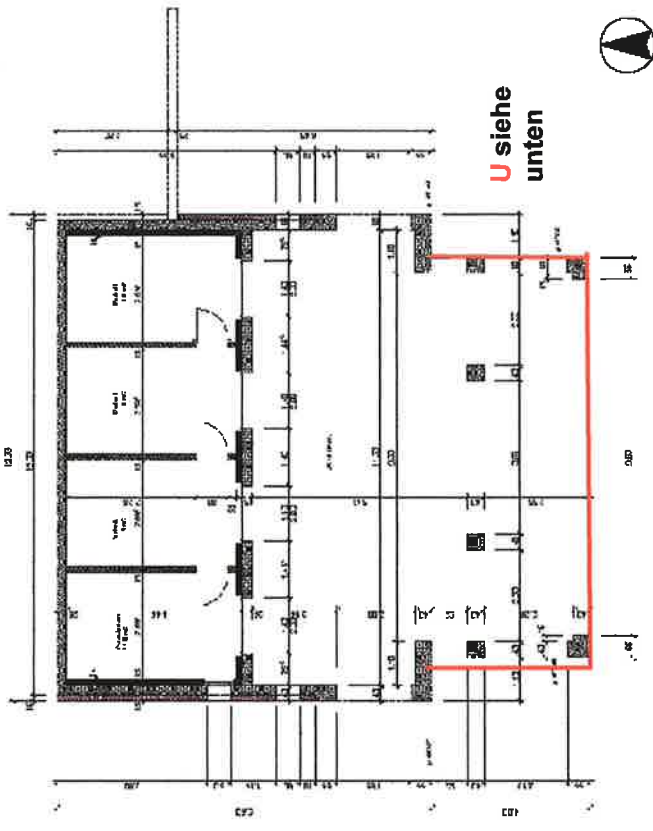
Fläche FAU 1 von UNB über gewachsenem Boden	FAU1	=	<input type="text"/>
Fläche FAU 2 von UNB über gewachsenem Boden	FAU2	=	<input type="text"/>
Fläche FAU 3 von UNB über gewachsenem Boden	FAU3	=	<input type="text"/>
Fläche FAU 4 von UNB über gewachsenem Boden	FAU4	=	<input type="text"/>
Summe FAU1-FAU4	FAU	=	<input type="text"/>
mittlere Höhe = FAU / GL (muss <= 1.0 m sein)	mH U	=	<input type="text"/>

Projizierte Fassadenlinie, Gebäudelänge und Gebäudebreite, anrechenbare Gebäudefläche



projizierte Fassadenlinie (rot); Länge: L proj. FL Gebäudelänge und -breite (blaues Rechteck)

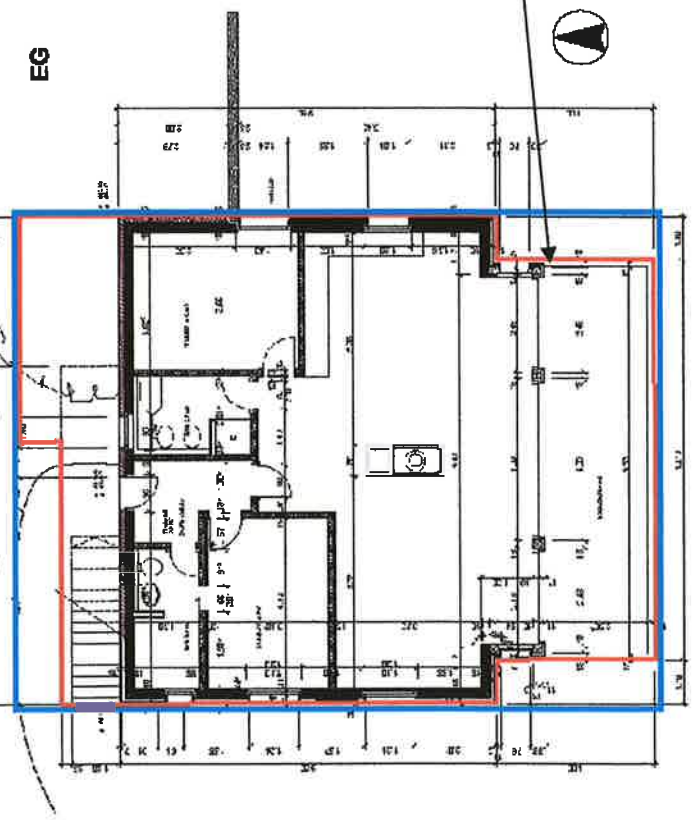
UG



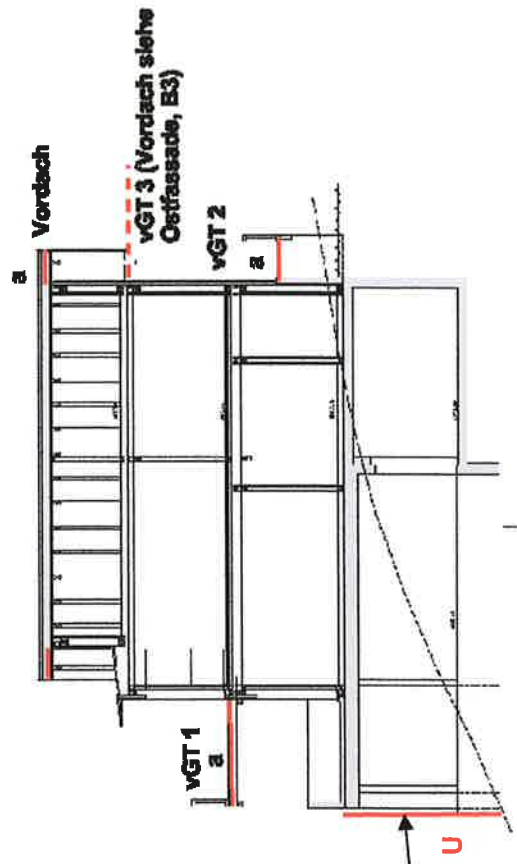
U siehe unten

Unbedeutend rückspingenden Gebäudeteilen (vGT): keine (sind sinngemäss zu berücksichtigen)

EG



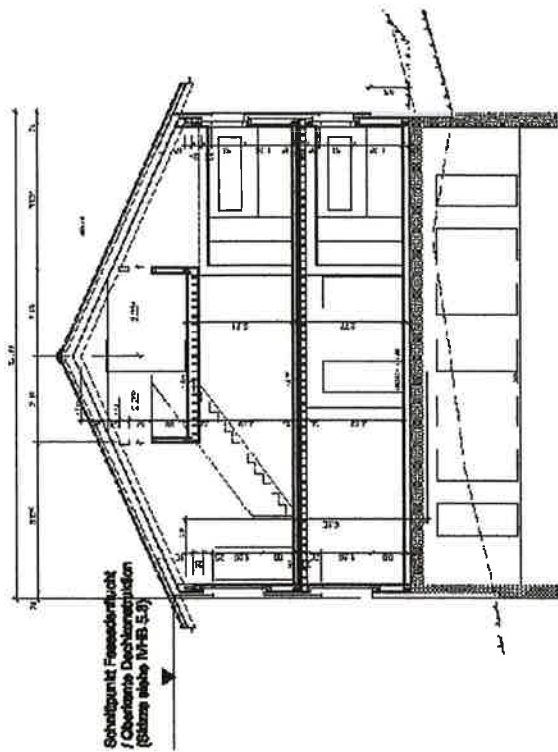
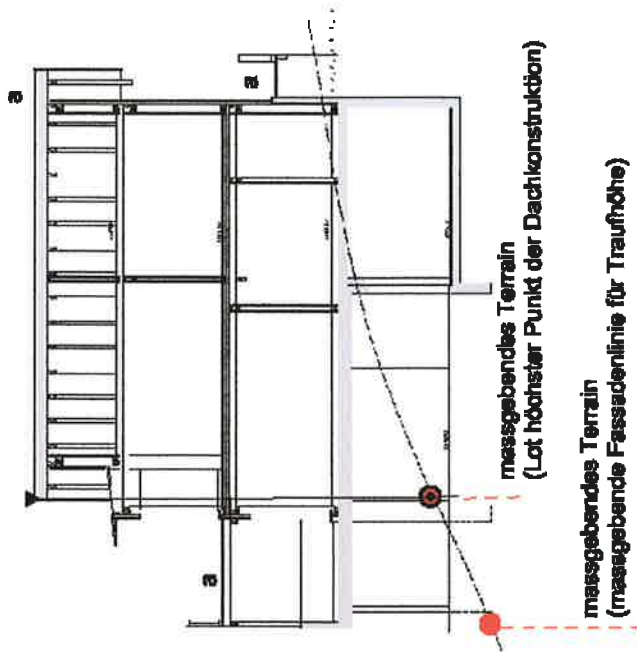
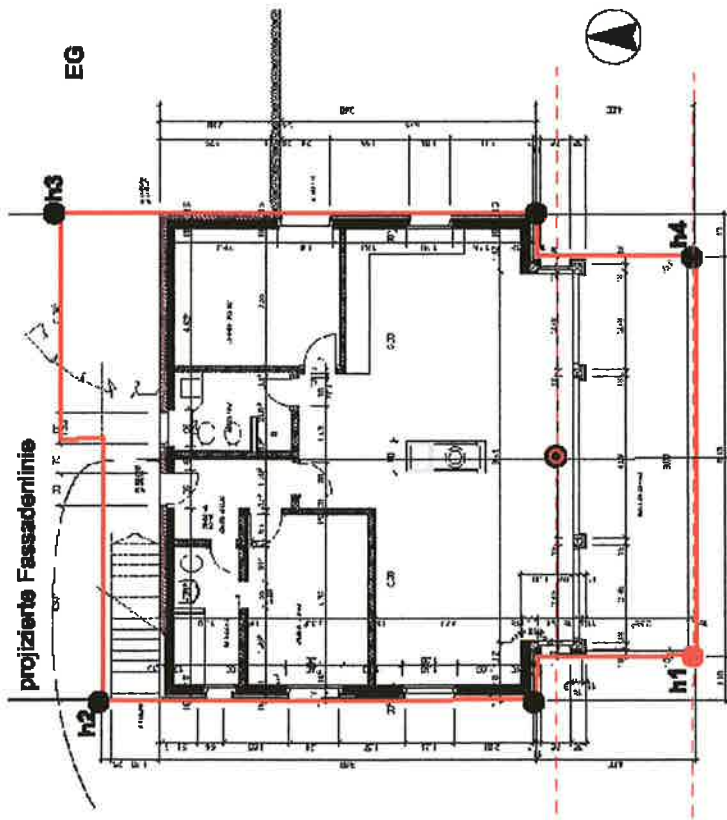
Ermittlung von vorspringenden Gebäudeteilen (vGT): Schnitt: Süd — Nord



Unterniveaubauten U, die das massgebende Terrain überragen (entspricht im Bsp. vGT1)

Fassadenhöhe, Gesamthöhe und Zuschlag z

Schnitt: S0d — Nord



● messgebende traufseitige Fassadenhöhe

● messgebende Gesamthöhe

Zuschlag z (Berechnungsart gemäss Definition Musterbaugesetz):

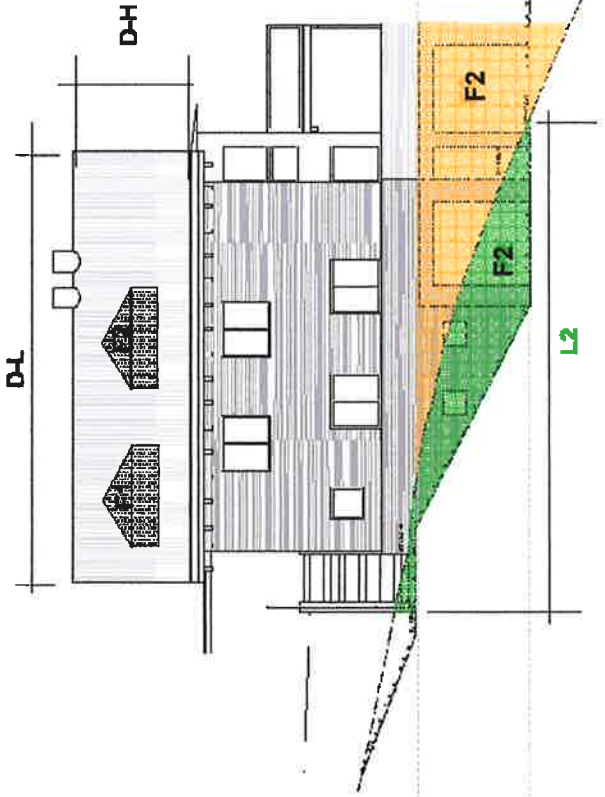
$(h1 + h2 + h3 + h4) \cdot 4 - h1$

h: Höhe über Meer (Angabe in den Baugesuchsplänen)

h1: Punkt mit der kleinsten Höhe über Meer

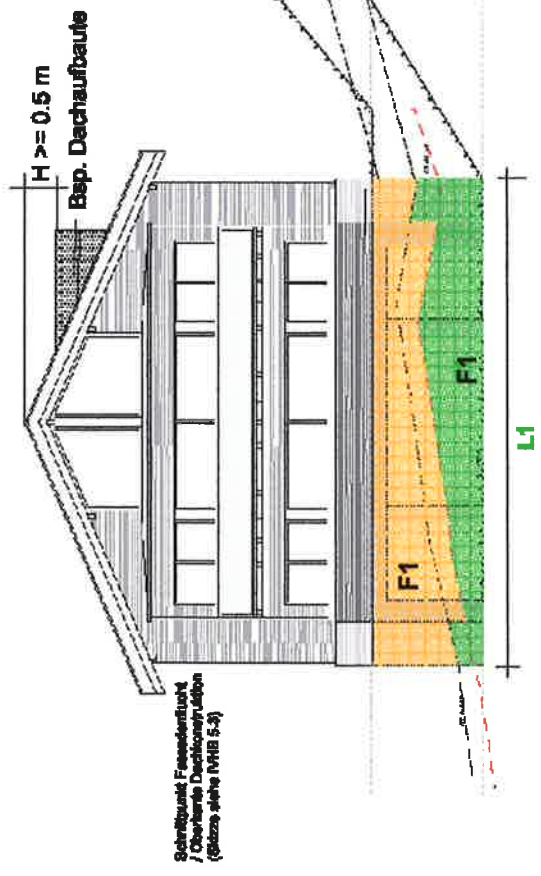
Unterrissebauten und Abgrabungen, Dachaufbauten, technisch bedingte Dachaufbauten

Dachaufbauten: $F1 + F2 \leq 1/4 (D-H * D-L)$



Unterrissebauten:

$(F1+F2+F3) / L \text{ poj. } FL \leq 1.0 \text{ m}$



Schnittbild Feuerstich / Charierende Dachkonstruktion (Gläser siehe NVRB 5.3)

Abgrabungen:

$L1+L2+L3+L4 \leq 2/3 \text{ von } L \text{ proj. } FL \text{ (siehe B1)}$

$(F1+F2+F3+F4) / L \text{ poj. } FL \leq 1.0 \text{ m}$

technisch bedingte Dachaufbauten: $H \leq 1.8 \text{ m}$

