

Grundsatz:

Die Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Attinghausen bildet die Grundlage der Baukommission (BK) für die Beurteilung von Bauvorhaben, Baugesuchen, etc.. Die BK hat nicht die Absicht, die heutige BZO einer Totalrevision zu unterziehen oder gar eine Neufassung zu erstellen. Vielmehr soll die BZO nur dort angepasst werden, wo sich wiederkehrende Bedürfnisse aufdrängen, sich unglückliche Formulierungen in der Praxis schlecht umsetzen lassen oder sich Unklarheiten bei der Anwendung ergeben.

Die Artikel zur Bauzone Brüsti wurden im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Siedlungsleitbildes und der Teilrevision der Nutzungsplanung Brüsti vom Gemeinderat überprüft. Hierbei sieht der Gemeinderat keinen Handlungsbedarf Änderungen in der BZO vorzunehmen.

Mit der Erstellung des Siedlungsleitbildes der Gemeinde Attinghausen und der damit verbundenen Revision der Nutzungsplanung „Dorf“ soll die BZO einer Totalrevision unterzogen werden, ca. 2025 (Info vom GR).

Die wichtigsten Punkte, welche eine Überarbeitung der BZO aus Sicht BK anzeigen:

- Die BK stellt fest, dass sich die Bedürfnisse der Baugesuchsteller mit der Zeit verändern. Insbesondere in der Wohnzone ist die Nachfrage nach mehr Wohnraum bei Neubauten oder auch im Bestand klar feststellbar.
- Die heutige Bau- und Zonenordnung (BZO) führt gelegentlich zu Unklarheiten in Bezug auf die zulässigen Gebäudehöhen und deren Messweise.
- Einige Artikel erleichtern mit gezielten Präzisierungen oder der Streichung von Teilartikeln deren Anwendung, sowohl für die Gesuchsteller und Planer wie auch für die BK.

Die zu ändernden Bestimmungen der BZO wurden vom kantonalen Rechtsdienst und vom Amt für Raumentwicklung vorgeprüft mit dem Ergebnis, dass die Änderungen bewilligungsfähig sind und dem kantonalen Recht entsprechen.

aktuell (seit 2014)	neu (ab 01.01.2023)	Begründung / Erklärung BK
Artikel 5 Baukommission a) Zusammensetzung und Wahl ¹Die Baukommission besteht aus dem Präsidium, dem Vizepräsidium und drei Mitgliedern. Die Amtsdauer beträgt zwei Jahre. ²Die Gemeindeversammlung wählt das Präsidium und das Vizepräsidium sowie zwei Mitglieder. Der Gemeinderat delegiert das dritte Mitglied aus seiner Mitte. ³Im Übrigen konstituiert sich die Baukommission selbst.	Artikel 5 Baukommission a) Zusammensetzung und Wahl ¹Die Gemeindeversammlung wählt das Präsidium und drei Mitglieder. Der Gemeinderat delegiert das vierte Mitglied aus seiner Mitte. ²Die Bauabteilung übernimmt das Sekretariat. ³Im Übrigen konstituiert sich die Baukommission selbst. Anpassung Gemeindeordnung (GO) notwendig: Artikel 5 Absatz 3 lit b) streichen → wird neu gemäss lit f) nach der besonderen Gesetzgebung der Gemeinde (durch die BZO) geregelt.	Anpassung aufgrund der neuen Gemeindeordnung (GO) 01.01.2021. Anpassung GO, Art. 5 notwendig
Artikel 9 Kernzone (K) ⁷Bauten, die vor 1980 rechtmässig erstellt worden sind, dürfen im Rahmen des bestehenden Gebäudekubus umgebaut, in ihrem Zweck geändert oder abgebrochen und wieder aufgebaut werden, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.	Artikel 9 Kernzone (K) ~~⁷Bauten, die vor 1980 rechtmässig erstellt worden sind, dürfen im Rahmen des bestehenden Gebäudekubus umgebaut, in ihrem Zweck geändert oder abgebrochen und wieder aufgebaut werden, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.~~	Artikel 9 Absatz 7 ist ersatzlos zu streichen, da dieser Absatz dem kantonalen Recht widerspricht. Das kantonale Recht regelt die Besitzstandsgarantie in Artikel 126 PBG abschliessend.

Artikel 10 Wohnzonen (W) ²Die zulässige Ausnützung beträgt mindestens 0.40 und höchstens 0.50. Bei Reiheneinfamilienhäusern kann die AZ bis maximal 0.55 erhöht werden. ⁶Bauten, die vor 1980 rechtmässig erstellt worden sind, dürfen im Rahmen des bestehenden Gebäudekubus umgebaut, in ihrem Zweck geändert oder abgebrochen und wieder aufgebaut werden, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.	Artikel 10 Wohnzonen (W) ²Die zulässige Ausnützung beträgt mindestens 0.40 und höchstens 0.60. ~~Bei Reiheneinfamilienhäusern kann die AZ bis maximal 0.55 erhöht werden.~~ ~~⁶Bauten, die vor 1980 rechtmässig erstellt worden sind, dürfen im Rahmen des bestehenden Gebäudekubus umgebaut, in ihrem Zweck geändert oder abgebrochen und wieder aufgebaut werden, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.~~	Mit der Anhebung der max. zulässigen Ausnützung wird dem Bedürfnis nach mehr Wohnraum, insbesondere in der Wohnzone, Rechnung getragen. Artikel 10 Absatz 6 ist ersatzlos zu streichen, da dieser Absatz dem kantonalen Recht widerspricht. Das kantonale Recht regelt die Besitzstandsgarantie in Artikel 126 PBG abschliessend.
Artikel 11 Wohn- und Gewerbebezonen (WG) ⁶Bauten, die vor 1980 rechtmässig erstellt worden sind, dürfen im Rahmen des bestehenden Gebäudekubus umgebaut, in ihrem Zweck geändert oder abgebrochen und wieder aufgebaut werden, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.	Artikel 11 Wohn- und Gewerbebezonen (WG) ~~⁶Bauten, die vor 1980 rechtmässig erstellt worden sind, dürfen im Rahmen des bestehenden Gebäudekubus umgebaut, in ihrem Zweck geändert oder abgebrochen und wieder aufgebaut werden, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.~~	Artikel 11 Absatz 6 ist ersatzlos zu streichen, da dieser Absatz dem kantonalen Recht widerspricht. Das kantonale Recht regelt die Besitzstandsgarantie in Artikel 126 PBG abschliessend.
Artikel 71 Entsorgungseinrichtungen ¹Die für die Entsorgung notwendigen Bauten und Anlagen sind auf privatem Grund zu erstellen und zu unterhalten (Container, Kompostieranlagen, Kehrrichtgebände usw.). ²Mit Überbauungen von mehr als 3 Wohnungen sind an geeigneten Orten Kompostierplätze einzurichten.	Artikel 71 Entsorgungseinrichtungen ¹Die für die Entsorgung notwendigen Bauten und Anlagen sind auf privatem Grund zu erstellen und zu unterhalten (Container, Kompostieranlagen, Kehrrichtgebände usw.). ~~²Mit Überbauungen von mehr als 3 Wohnungen sind an geeigneten Orten Kompostierplätze einzurichten.~~	Aus Sicht BK soll es der Bauherrschaft überlassen sein, ob Kompostierplätze angeboten werden oder nicht. (Praxisbeispiel: grössere QGP-Projekte haben in der Regel auch keine Kompostierplätze.)

Artikel 75 Baubegriffe und Messweisen

5. Höhenbegriffe, Höhenmasse

5.1 Gesamthöhe

¹Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain.

5.3 Kniestockhöhe

Die Kniestockhöhe wird in der BZO nicht angewendet.

Artikel 75 Baubegriffe und Messweisen

5. Höhenbegriffe, Höhenmasse

5.1 Gesamthöhe

¹Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain.

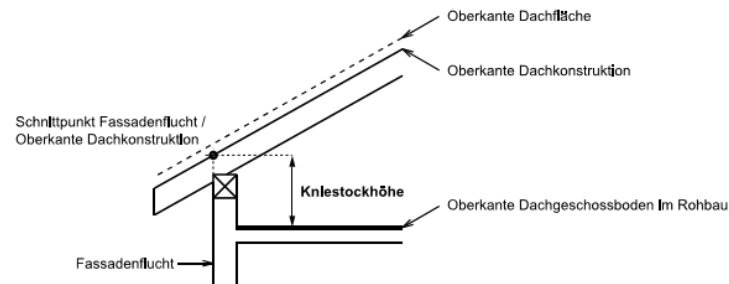
Der obere Referenzpunkt liegt beim höchsten Punkt der Dach-Tragkonstruktion ohne die allenfalls darauf aufgebrachte Isolation und ohne die Dachhaut.

5.3 Kniestockhöhe

~~Die Kniestockhöhe wird in der BZO nicht angewendet.~~

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

Die Kniestockhöhe beträgt höchstens 0.8 m. Für asymmetrische Giebeldächer und für Pultdächer beträgt die kleine Kniestockhöhe 0.8 m und die grosse 2.3 m.



In der neuen BZO soll die Präzisierung zur Gesamthöhe gemäss dem Wortlaut der **IVHB** (Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe) aufgenommen werden.

Anwendung Kniestockwände ist begriffsnotwendig für die Definition des Dachgeschosses gemäss IVHB und ARE.

6.3 Dachgeschosse

Dachgeschoss ist jedes im Dach gelegene Geschoss, das ganz oder teilweise die Voraussetzungen erfüllt, um zum Wohnen, Schlafen oder Arbeiten verwendet oder dazu ohne wesentliche Änderungen nachträglich eingerichtet zu werden.

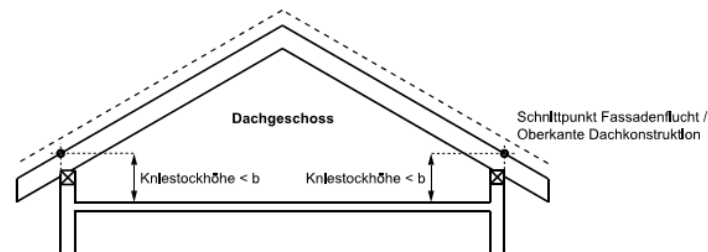
6.3 Dachgeschosse

~~Dachgeschoss ist jedes im Dach gelegene Geschoss, das ganz oder teilweise die Voraussetzungen erfüllt, um zum Wohnen, Schlafen oder Arbeiten verwendet oder dazu ohne wesentliche Änderungen nachträglich eingerichtet zu werden.~~

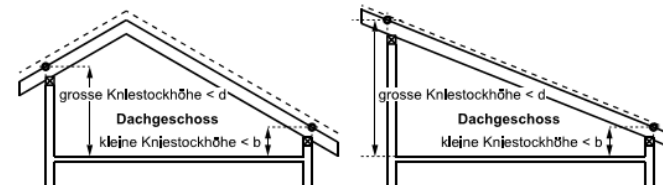
Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhen das zulässige Mass nicht überschreiten.

Die zulässige Kniestockhöhe richtet sich nach Ziffer 5.3 hievor.

Anwendung Kniestockwände ist begriffsnotwendig für die Definition des Dachgeschosses gemäss IVHB und ARE.

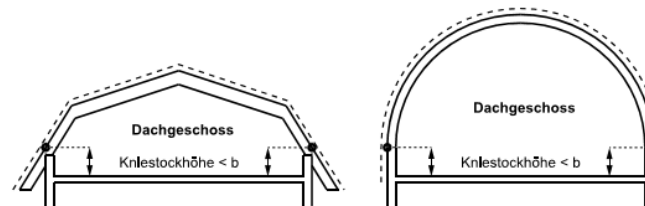


b zulässiges Mass für die Kniestockhöhen von Dachgeschossen



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

6.4 Attikageschosse ¹Attikageschosse sind auf Flachdächern aufgesetzte, zusätzliche Geschosse. ²Das Attikageschoss darf eine auf mindestens drei Gebäudeseiten im Winkel von 45 Grad von der Schnittlinie Fassade-Gebäudehöhe nach innen gezogene Gerade nicht überschneiden.	6.4 Attikageschosse ¹Attikageschosse sind auf Flachdächern aufgesetzte, zusätzliche Geschosse. ²Das Attikageschoss darf auf mindestens drei Gebäudeseiten eine im Winkel von 45 Grad von der Schnittlinie Fassade-Oberkante Flachdach (auf dem die Attika steht) nach innen gezogene Gerade nicht überschneiden. ³Für Attikageschosse gelten zudem folgende Bestimmungen: a) Attikageschosse dürfen die Gesamthöhe von 3 m (höchster Punkt der Dachtragkonstruktion) nicht überschreiten; b) Auf Attikageschossen sind nur Flachdächer zulässig; c) Dachvorsprünge bis höchstens 1 m sind erlaubt; d) ausser der Absturzsicherung und dem allfälligen Dachvorsprung dürfen sich ausserhalb der 45-Grad-Schnittlinie keine festen Bauten/Konstruktionen befinden.	Die Gesamthöhe und die Definition der Schnittlinie der Attikageschosse sollen hier festgelegt und gemäss Wortlaut der IVHB präzisiert werden. Zusätzlich werden noch weitere Bestimmungen zu den Attikageschossen festgelegt.
--	--	--

Artikel 77 Gesamthöhe ¹Die zulässige Gebäudehöhe richtet sich nach der Zahl der erlaubten Geschosse. Diese ergibt sich aus der jeweiligen Zonenvorschrift. ²Für jedes Vollgeschoss werden 3 m und für das herausragende Untergeschoss 1.50 m gerechnet. Bei Giebelhäusern erhöht sich das zulässige Mass auf der Giebelseite um 1.50 m. ³Für Bauten, die nicht in Geschosse unterteilt sind oder nur in solche, die mehr als die Normalhöhe aufweisen, werden rechnerisch 3 m pro fiktives Geschoss angerechnet. ⁴Dach- und Attikageschosse, die bei der Berechnung der Geschosshöhe nicht anzurechnen sind, fallen auch bei der Bemessung der Gebäudehöhe ausser Betracht.	Artikel 77 Gesamthöhe ¹Die zulässige Gebäudehöhe richtet sich nach der Zahl der erlaubten Geschosse. Diese ergibt sich aus der jeweiligen Zonenvorschrift. ²Für jedes Vollgeschoss werden 3 m und für das herausragende Untergeschoss 1.5 m gerechnet. Bei Giebelhäusern erhöht sich das zulässige Mass auf der Giebelseite um 3 m. ³Für Bauten, die nicht in Geschosse unterteilt sind oder nur in solche, die mehr als die Normalhöhe aufweisen, werden rechnerisch 3 m pro fiktives Geschoss angerechnet. ~~⁴Dach- und Attikageschosse, die bei der Berechnung der Geschosshöhe nicht anzurechnen sind, fallen auch bei der Bemessung der Gebäudehöhe ausser Betracht.~~	Mit der heutigen BZO ist es fast nicht möglich ein teilweise als Wohnraum nutzbares Dachgeschoss zu realisieren obwohl noch genügend AZ-Reserven vorhanden wären. Mit der Erhöhung der Giebelseite um 1.50 m wird dies verbessert und hilft, die max. AZ besser ausschöpfen zu können zumal diese bei der Wohnzone angehoben wird. Mit der Festlegung der max. Gesamthöhen und der max. Geschosshöhen erübrigt sich der Absatz 4. Zudem wurden Kniestockhöhen und Attikageschosshöhen definiert.
--	--	--

Artikel 78 Anrechenbare Geschosszahl ¹Angerechnet wird jedes Vollgeschoss. ²Dachgeschosse und Attikageschosse werden angerechnet, wenn sie zu mehr als die Hälfte der Grundfläche eines Vollgeschosses zum Wohnen, Schlafen oder Arbeiten dienen. Sie werden in jedem Fall angerechnet, wenn ein Untergeschoss geplant ist, das nach Absatz 3 nicht anzurechnen ist. ³Ein Untergeschoss wird nur angerechnet, wenn es zu mehr als die Hälfte der Grundfläche eines Vollgeschosses zum Wohnen, Schlafen oder Arbeiten dient.	Artikel 78 Anrechenbare Geschosszahl ¹Angerechnet wird jedes Vollgeschoss. ²Dachgeschosse und Attikageschosse werden als Vollgeschoss angerechnet, wenn sie zu mehr als die Hälfte der Grundfläche eines Vollgeschosses zum Wohnen, Schlafen oder Arbeiten dienen. Bei unterschiedlich grossen Vollgeschossen gilt dessen gemittelte Fläche. Sie werden in jedem Fall angerechnet, wenn ein Untergeschoss geplant ist, das nach Absatz 3 nicht anzurechnen ist. ³Ein Untergeschoss wird nur als Vollgeschoss angerechnet, wenn es zu mehr als die Hälfte der Grundfläche eines Vollgeschosses zum Wohnen, Schlafen oder Arbeiten dient. Bei unterschiedlich grossen Vollgeschossen gilt dessen gemittelte Fläche.	Bei unterschiedlich grossen Vollgeschossen war die Anwendung bis anhin, aus Sicht BK, nicht klar geregelt. Mit der vorliegenden Präzisierung wird dies genau definiert. Mit der Festlegung der max. Gesamthöhen und der max. Geschosshöhen erübrigt sich der letzte Satz vom Absatz 2. Zudem wurden Kniestockhöhen und Attikageschosshöhen definiert.
--	--	---

Artikel 92 Anrechenbare Bruttogeschossfläche ¹Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte. ²Hievon werden abgezogen: a) alle dem Wohnen und dem Gewerbe nicht dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen. wie z.B. zu Wohnungen gehörende Keller-, Estrich-, Trocken- und Abstellräume; b) Lift-, Ventilations- und Klimaanlageanlagen; c) Gemeinschaftsbastelräume in Mehrfamilienhäusern; d) Heiz-, Kohlen- und Tankräume; e) ...	Artikel 92 Anrechenbare Bruttogeschossfläche ¹Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen einschliesslich der ganzen Mauer- und Wandquerschnitte (z.B. inkl. Aussendämmung oder inkl. Fassadenkonstruktion). ²Hievon werden abgezogen: a) alle dem Wohnen und dem Gewerbe nicht dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen wie z.B. zu Wohnungen gehörende Keller-, Estrich-, Trocken- und Abstellräume; b) Lift-, Ventilations- und Klimaanlageanlagen; c) Gemeinschaftsbastelräume in Mehrfamilienhäusern; d) Technik-, Heiz-, Kohlen- und Tankräume; e) ... l) geschlossene, unbelichtete Abstellräume (Redit, Spensa, Vorratskammer, etc.) in Wohnungen im Ausmass von insgesamt höchstens 4 m2 pro Wohneinheit	Die Praxis zeigt, dass der bestehende Wortlaut nicht für alle Gesuchsteller / Planer klar ist. Mit der Präzisierung wird Klarheit geschaffen. Ergänzung Technikräume und Präzisierung für Abstellräume in Wohnungen (analog BaB Merkblatt / ARE)
Artikel 96 Ausnützungspflicht Wer einen Neubau erstellen will, muss damit eine Mindestausnützung erreichen. Diese ergibt sich aus den jeweiligen Zonenvorschriften bzw. durch die Verfügung der Baukommission im Einzelfall.	Artikel 96 Ausnützungspflicht Wer einen Neubau erstellen will, muss damit eine Mindestausnützung erreichen. Diese ergibt sich aus den jeweiligen Zonenvorschriften bzw. durch die Verfügung der Baukommission im Einzelfall. Bei Um-, Erweiterungs- oder Anbauten an bestehenden Gebäuden gilt die Mindestausnützung nicht.	Aus Sicht der BK verschafft diese Präzisierung mehr Klarheit für alle Anwender der BZO.

Artikel 97 Dachgeschosse Dachgeschosse, die vor 1980 rechtmässig erstellt worden sind, dürfen im Rahmen des bestehenden Gebäudekubus ausgebaut werden, auch wenn dadurch die AZ überschritten wird. Die Gestaltung muss ins Ortsbild passen.	Artikel 97 Dachgeschosse ~~Dachgeschosse, die vor 1980 rechtmässig erstellt worden sind, dürfen im Rahmen des bestehenden Gebäudekubus ausgebaut werden, auch wenn dadurch die AZ überschritten wird. Die Gestaltung muss ins Ortsbild passen.~~	Es ist nicht ersichtlich, weshalb dieses „Privileg“ nur für Dachgeschosse gelten soll, die vor 1980 gebaut worden sind. Da keine sachlichen Gründe erkennbar sind, die eine Ungleichbehandlung in diesem Fall rechtfertigen würde, widerspricht dieser Artikel der Rechtsgleichheit und ist ersatzlos zu streichen.																																																																																																		
Tabelle über besondere Regeln für die einzelnen Zonen¹⁰ <table><tr><th>Zone</th><th>K</th><th>W</th><th>WG</th><th>GE</th><th>OE</th><th>SF</th></tr><tr><td>AZ</td><td>min 0.5 max 0.7</td><td>min 0.40 max 0.50 RFH 0.55</td><td>min 0.5 max 0.7</td><td>BK verfügt im Einzelfall</td><td>BK verfügt im Einzelfall</td><td>BK verfügt im Einzelfall</td></tr><tr><td>Vollge- schosse</td><td>3</td><td>2</td><td>3</td><td>BK verfügt im Einzelfall</td><td>BK verfügt im Einzelfall</td><td>BK verfügt im Einzelfall</td></tr><tr><td>Gesamt- höhe</td><td>Summe der zulässigen Geschosse</td><td>Summe der zulässigen Geschosse</td><td>Summe der zulässigen Geschosse</td><td>Summe der zulässigen Geschosse</td><td>Summe der zulässigen Geschosse</td><td>Summe der zulässigen Geschosse</td></tr><tr><td>Grenz- abstand</td><td>bei 2 Ge- schossen 5.00m, bei 3 Geschossen 6.00 m</td><td>5m</td><td>bei 2 Ge- schossen 5.00m, bei 3 Geschossen 6.00 m</td><td>BK verfügt im Einzelfall</td><td>BK verfügt im Einzelfall</td><td>BK verfügt im Einzelfall</td></tr><tr><td>ES</td><td>III</td><td>II</td><td>III</td><td>III</td><td>III</td><td>III</td></tr></table>	Zone	K	W	WG	GE	OE	SF	AZ	min 0.5 max 0.7	min 0.40 max 0.50 RFH 0.55	min 0.5 max 0.7	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall	Vollge- schosse	3	2	3	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall	Gesamt- höhe	Summe der zulässigen Geschosse	Summe der zulässigen Geschosse	Summe der zulässigen Geschosse	Summe der zulässigen Geschosse	Summe der zulässigen Geschosse	Summe der zulässigen Geschosse	Grenz- abstand	bei 2 Ge- schossen 5.00m, bei 3 Geschossen 6.00 m	5m	bei 2 Ge- schossen 5.00m, bei 3 Geschossen 6.00 m	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall	ES	III	II	III	III	III	III	Tabelle über besondere Regeln für die einzelnen Zonen¹ <table><tr><th>Zone</th><th>K</th><th>W</th><th>WG</th><th>GE</th><th>OE</th><th>SF</th></tr><tr><td>AZ</td><td>min. 0.5 max. 0.7</td><td>min. 0.4 max. 0.6</td><td>min. 0.5 max. 0.7</td><td>BK verfügt im Einzelfall</td><td>BK verfügt im Einzelfall</td><td>BK verfügt im Einzelfall</td></tr><tr><td>Vollgeschosse</td><td>3</td><td>2</td><td>3</td><td>BK verfügt im Einzelfall</td><td>BK verfügt im Einzelfall</td><td>BK verfügt im Einzelfall</td></tr><tr><td>Giebeldach Gesamthöhe (giebelseitig)</td><td>max. 15 m</td><td>max. 12 m</td><td>max. 15 m</td><td>BK verfügt im Einzelfall</td><td>BK verfügt im Einzelfall</td><td>BK verfügt im Einzelfall</td></tr><tr><td>Flachdach Gesamthöhe inkl. Attikageschoss</td><td>max. 15 m</td><td>max. 12 m</td><td>max. 15 m</td><td>BK verfügt im Einzelfall</td><td>BK verfügt im Einzelfall</td><td>BK verfügt im Einzelfall</td></tr><tr><td>Flachdach Gesamthöhe OK Brüstung/Geländer</td><td>max. 13 m</td><td>max. 10 m</td><td>max. 13 m</td><td>BK verfügt im Einzelfall</td><td>BK verfügt im Einzelfall</td><td>BK verfügt im Einzelfall</td></tr><tr><td>Grenz- abstand</td><td>bei 2 Ge- schossen 5.0 m, bei 3 Geschossen 6.0 m</td><td>5.0 m</td><td>bei 2 Ge- schossen 5.0 m, bei 3 Geschossen 6.0 m</td><td>BK verfügt im Einzelfall</td><td>BK verfügt im Einzelfall</td><td>BK verfügt im Einzelfall</td></tr><tr><td>ES</td><td>III</td><td>II</td><td>III</td><td>III</td><td>III</td><td>III</td></tr></table>	Zone	K	W	WG	GE	OE	SF	AZ	min. 0.5 max. 0.7	min. 0.4 max. 0.6	min. 0.5 max. 0.7	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall	Vollgeschosse	3	2	3	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall	Giebeldach Gesamthöhe (giebelseitig)	max. 15 m	max. 12 m	max. 15 m	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall	Flachdach Gesamthöhe inkl. Attikageschoss	max. 15 m	max. 12 m	max. 15 m	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall	Flachdach Gesamthöhe OK Brüstung/Geländer	max. 13 m	max. 10 m	max. 13 m	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall	Grenz- abstand	bei 2 Ge- schossen 5.0 m, bei 3 Geschossen 6.0 m	5.0 m	bei 2 Ge- schossen 5.0 m, bei 3 Geschossen 6.0 m	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall	ES	III	II	III	III	III	III	Die Praxis zeigt das Bedürfnis von klaren Höhenangaben für mehr Transparenz. Die meisten BZO im Kt. Uri kennen festgelegte Gesamthöhen.
Zone	K	W	WG	GE	OE	SF																																																																																														
AZ	min 0.5 max 0.7	min 0.40 max 0.50 RFH 0.55	min 0.5 max 0.7	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall																																																																																														
Vollge- schosse	3	2	3	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall																																																																																														
Gesamt- höhe	Summe der zulässigen Geschosse	Summe der zulässigen Geschosse	Summe der zulässigen Geschosse	Summe der zulässigen Geschosse	Summe der zulässigen Geschosse	Summe der zulässigen Geschosse																																																																																														
Grenz- abstand	bei 2 Ge- schossen 5.00m, bei 3 Geschossen 6.00 m	5m	bei 2 Ge- schossen 5.00m, bei 3 Geschossen 6.00 m	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall																																																																																														
ES	III	II	III	III	III	III																																																																																														
Zone	K	W	WG	GE	OE	SF																																																																																														
AZ	min. 0.5 max. 0.7	min. 0.4 max. 0.6	min. 0.5 max. 0.7	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall																																																																																														
Vollgeschosse	3	2	3	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall																																																																																														
Giebeldach Gesamthöhe (giebelseitig)	max. 15 m	max. 12 m	max. 15 m	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall																																																																																														
Flachdach Gesamthöhe inkl. Attikageschoss	max. 15 m	max. 12 m	max. 15 m	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall																																																																																														
Flachdach Gesamthöhe OK Brüstung/Geländer	max. 13 m	max. 10 m	max. 13 m	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall																																																																																														
Grenz- abstand	bei 2 Ge- schossen 5.0 m, bei 3 Geschossen 6.0 m	5.0 m	bei 2 Ge- schossen 5.0 m, bei 3 Geschossen 6.0 m	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall	BK verfügt im Einzelfall																																																																																														
ES	III	II	III	III	III	III																																																																																														