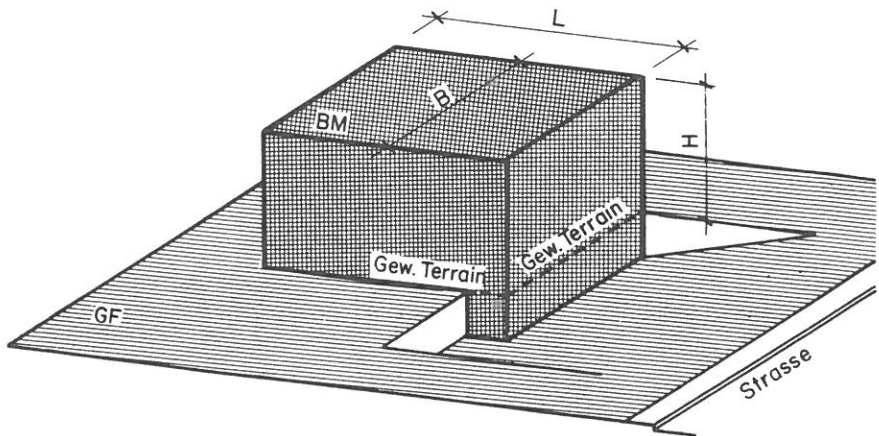


Die Baumassenziffer

§ 258 PBG

§ 12 ABV

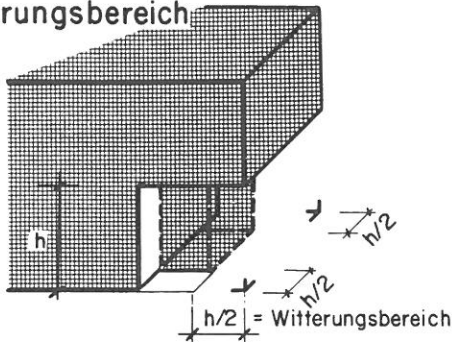
Berechnung der Baumassenziffer (BZ)



$$\text{Baumassenziffer} = \frac{\text{oberirdische Baumasse BM}}{\text{massgebliche Grundfläche GF}}$$

$$BZ = \frac{\text{Länge L} \cdot \text{Breite B} \cdot \text{Höhe H}}{GF}$$

Witterungsbereich



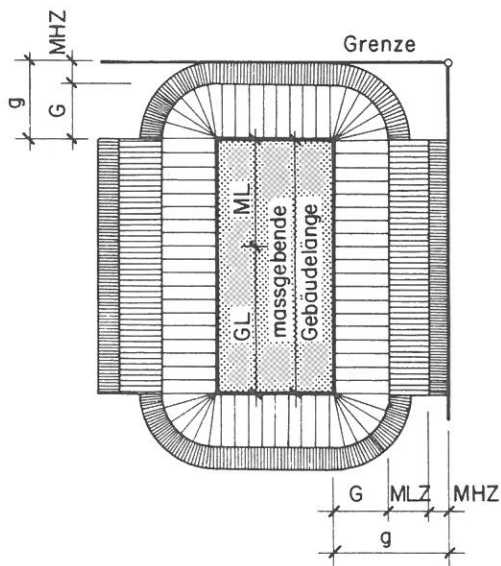
Witterungsbereich ist nicht anzurechnen

Die Abstände

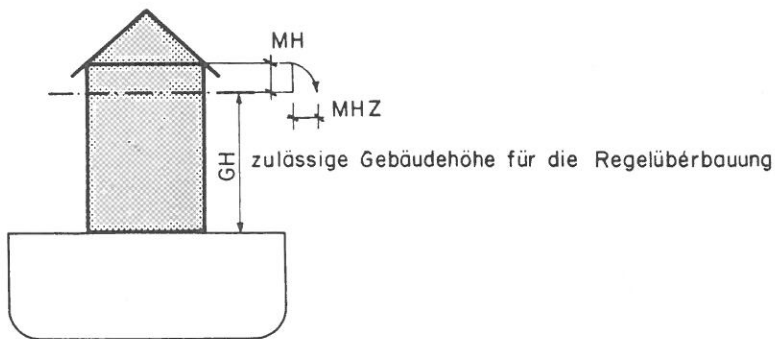
Begriffe

§ 260 PBG

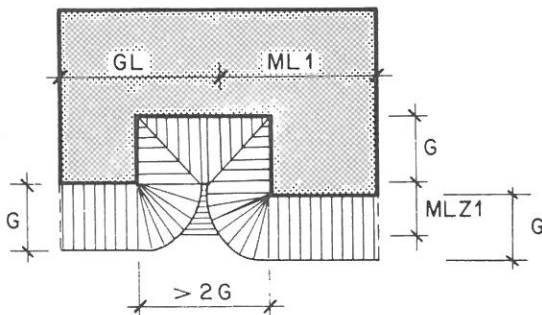
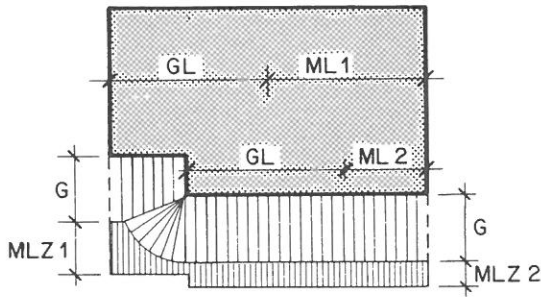
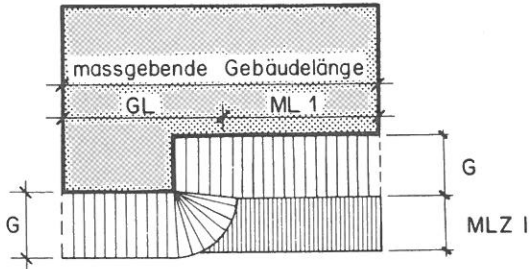
§ 21-26 ABV



- G = Grundabstand
- MLZ = Mehrlängenzuschlag
- MHZ = Mehrhöhenzuschlag
- g = erforderlicher Grenzabstand
- GL = Grundlänge gemäss Bauordnung
- ML = Mehrlänge
- MH = Mehrhöhe
- GH = Gebäudehöhe



Grenzabstand bei gestaffelten Fassaden (Darstellung auf eine Fassade beschränkt)



Die Abstände

§§ 21-26 ABV

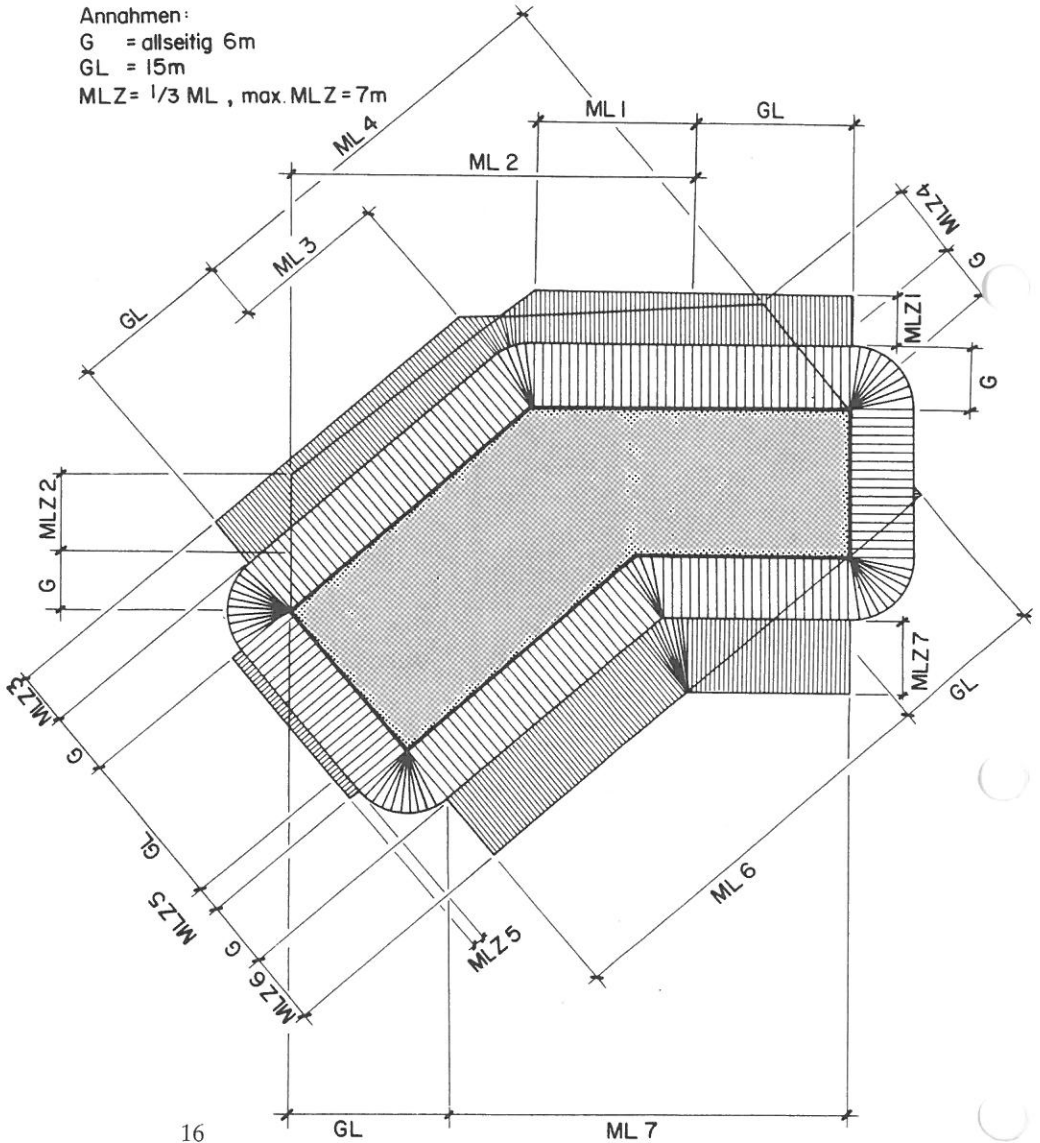
Grenzabstandsbild eines komplizierten Baukörpers

(Abstände aller Fassaden überlagert)

Annahmen:

G = allseitig 6m

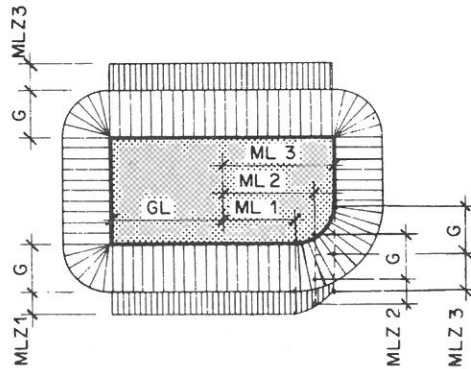
GL = 15m

$$MLZ = 1/3 ML, \text{ max. } MLZ = 7m$$


Die Abstände

§§ 21-26 ABV

Grenzabstand eines abgerundeten Baukörpers

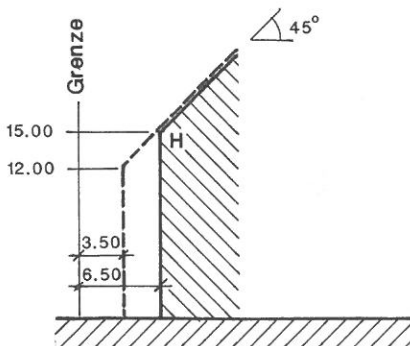


Grenzabstand infolge
Mehrhöhe über 12m

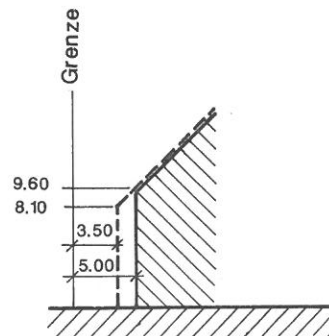
Grenzabstand infolge
Überschreitung der
zulässigen Gebäudehöhe

§ 270 Abs. 2 PBG

§ 260 Abs. 2 PBG



Grenzabstand infolge Mehrhöhe =
 $3.50\text{m} + 3.00\text{m} = 6.50\text{m}$



W2 :

$2 \times 3.30\text{m} + 1.50\text{m} = 8.10\text{m}$
 $9.60\text{m} - 8.10\text{m} = 1.50\text{m}$

$G = 3.50\text{m} + 1.50\text{m} = 5.00\text{m}$

Grenz-, Gebäude-, Wald- und Bachabstände

§§ 21-26 ABV

