

Anhang I: Masstabelle (zu Art. 5 neues Baureglement)

Weisser Hintergrund: Rechtsgültige Masse

Rosa Hintergrund: Neue Masse

Rote Schrift: Änderungen gegenüber den rechtsgültigen Massen

| Zonenbezeichnung | Zonenbezeichnung | Grenzabstand bis 20 m Länge ¹ | | Grenzabstand bis 20 m Länge ¹ | | Ausnützungsziffer | Überbauungsziffer | | | Gebäudehöhe | Fassadenhöhe traufseitig | Fassadenhöhe bei Rückversatz | Firsthöhe | Gesamthöhe Schrägdach | Gesamthöhe Flachdach | Geschossigkeit | Vollgeschosse | Gebäuelänge | Gebäuelänge | Empfindlichkeitsstufe | Empfindlichkeitsstufe | Bauweise | Bauweise |
|------------------|------------------|--|-----------|--|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------|--------------------------|------------------------------|-----------|-----------------------|----------------------|----------------|---------------|-------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|------------------|
| | | klein [m] | gross [m] | klein [m] | gross [m] | | AZ | ÜZH ⁴ | ÜZK ⁵ | | | | | | | | | | | | | | |
| W2 | W2 | 4.0 | 8.0 | 4.0 | 6.0 | 0.40 | 0.24 | 0.06 | | 7.5 | 7.5 | 8.5 | 11.0 | 11.5 | 11.0 | 1-2 | -- | 30.0 | 30.0 ¹ | II | II | offen, halboffen | offen, halboffen |
| W3 | W3 | 5.0 | 10.0 | 5.0 | 8.0 | 0.60 | 0.25 | 0.05 | | 9.0 | 10.5 | 11.5 | 12.0 | 14.5 | 14.0 | 3 | -- | 40.0 | 40.0 ¹ | II | II | offen, halboffen | offen, halboffen |
| WG2 | WA2 | 4.0 | 8.0 | 4.0 | 6.0 | 0.50 | 0.24 | 0.05 | 0.06 | 8.0 | 8.0 | 9.0 | 11.0 | 12.0 | 11.5 | 2 | -- | 30.0 | 35.0 ¹ | III | III | offen, halboffen | offen, halboffen |
| WG3 | WA3 | 5.0 | 10.0 | 5.0 | 8.0 | 0.60 | 0.25 | 0.05 | 0.06 | 10.0 | 11.0 | 12.0 | 13.0 | 15.5 | 14.5 | 3 | -- | 40.0 | 45.0 ¹ | III | III | offen, halboffen | offen, halboffen |
| WG4 | WA4 | 5.0 | 10.0 | 5.0 | 8.0 | 0.75 | 0.24 | 0.04 | 0.08 | 12.0 | 14.0 | 15.0 | 15.0 | 18.5 | 17.5 | 4 | -- | 40.0 | 50.0 ¹ | III | III | offen, halboffen | offen, halboffen |
| We | Wz | 4.0 | -- | 4.0 | | 0.50 ² | 0.26 ² | 0.04 ² | 0.06 ² | 8.0 | 8.0 | -- | 12.5 | 13.0 | -- | 2 | -- | 30.0 | 35.0 | III | III | offen, halboffen | offen, halboffen |
| | Z3 | | | 4.0 | | | 0.32 | 0.04 | | | 11.5 | 12.5 | | 15.5 | 15.0 | | -- | 50.0 | | III | | offen, halboffen | offen, halboffen |
| | Z4 | | | 5.0 | - | | 0.32 | 0.04 | | | 14.5 | 15.5 | | 19.0 | 18.0 | | -- | 60.0 | | III | | offen, halboffen | offen, halboffen |
| G | AG | 4.0 | -- | 4.0 | | -- | | | | 9.0 | 13.5 | 13.5 | 12.0 | 13.5 | 13.5 | -- | -- | 50.0 | 50.0 | III | III | | offen, halboffen |
| I A | AI A | 4.0 ³ | -- | 4.0 ³ | | -- | | | | 13.0 | 13.5 | 13.5 | 13.0 | 13.5 | 13.5 | -- | -- | 60.0 | 80.0 | IV | IV | | offen, halboffen |
| I B | AI B | 4.0 ³ | -- | 4.0 ³ | | -- | | | | 25.0 | 25.0 | 25.0 | 25.0 | 25.0 | 25.0 | -- | -- | -- | -- | IV | IV | | offen, halboffen |
| Gb | AGb | 4.0 | | 4.0 | | -- | | | | 5.0 | 5.0 | 6.0 | 8.0 | 9.0 | 8.5 | -- | -- | 30.0 | 30.0 | -- | III | | offen, halboffen |
| Oe | OeBA | 5.0 | 10.0 | 5.0 | -- | -- | | | | 10.0 | -- | | 13.0 | -- | | 1-3 | -- | 50.0 | -- | II-III | II-III | | offen, halboffen |
| ExB | entfällt | 3.0 | -- | | | -- | | | | 8.0 | | | 11.0 | | | -- | -- | 60.0 | | III | | | offen, halboffen |
| Pf | Pf | 4.0 | -- | 4.0 | | -- | | | | 10.0 | 11.0 | -- | 13.0 | 15.5 | -- | -- | -- | 60.0 | 60.0 | III | III | | offen, halboffen |
| Bm | Bm | 5.0 | -- | 5.0 | | -- | | | | 15.0 | 15.0 | 16.0 | 18.0 | -- | 18.5 | -- | -- | 50.0 | 50.0 | III | III | | offen, halboffen |
| Lw | Lw | 5.0 | -- | 5.0 | | -- | | | | 10.0 | 11.0 | -- | 15.0 | 15.5 | -- | 2 | -- | 50.0 | 50.0 | III | III ⁵ | | offen, halboffen |

¹ Mehrlängenzuschlag nach Art. 27

² gilt nur für Neubauten

³ gegenüber angrenzenden Zonen mit Wohnnutzung erhöht sich der Grenzabstand um 6.0 m (Art. 12 Abs. 2 nBauR).

⁴ ÜZH: Überbauungsziffer für Hauptbauten. Als Hauptbauten gelten dabei Gebäude oder Gebäudeteile, die Hauptnutzflächen nach SIA-Norm 416 enthalten oder welche die Abmessungen von Klein- und Anbauten überschreiten.

⁵ ÜZK: Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten

⁶ ÜZG: Überbauungsziffer für rein gewerblich genutzte Gebäudeteile mit einer Gesamthöhe von max. 5.0 m

⁷ gilt nur punktuell bei lärmempfindlichen Räumen