

## Entwurf Tabelle der Regelbauweise

Zonen		Grenzabstand	Gebäudelänge	Gebäudehöhe	Gesamthöhe		Winkelmaß für Dachraum auf Längsseiten	Bruchteil je Fassadenabschnitt	Talseitige Fassadenhöhe	Baumas-senziffer <sup>4)</sup>	Abgrabbungen	Empfindlichkeitsstufe
					Satteldachbauten	Flachdachbauten						
		min. [m]	max. [m]	max. [m]	max. [m]	max [m]	max. [°]	max.	max. [m]	max. [m]	max. [m]	
<b>W 12</b>	Wohnzone 12	4.0	20.0	7.5	12.0	11.0	45	1/3	10 <sup>3)</sup>	1.6	1.6	II
<b>W 16</b>	Wohnzone 16	5.0	35.0	10.5	16.0	14.0	45	1/3	–	2.2	1.6	II
<b>W 18</b>	Wohnzone 18	5.0	40.0	13.0	18.0	16.5	45	1/3	–	2.8	1.6	II
<b>WG 12</b>	Wohn-Gewerbezone 12	4.0	30.0	8.0	13.0	11.5	45	1/3	–	1.7	1.6	III
<b>WG 16</b>	Wohn-Gewerbezone 16	5.0	40.0	11.0	16.0	14.5	45	1/3	–	2.4	1.6	III
<b>A 17</b>	Arbeitszone 17	4.0	–	–	17.0	17.0	–	–	–	–	1.6	III
<b>K 12</b>	Kernzone 12	4.0	–	8.0	13.0	11.5	45	1/3	–	1.8	1.6	III
<b>K 16</b>	Kernzone 16	4.0	–	11.0	16.0	14.5	45	1/3	13 <sup>3)</sup>	2.4	1.6	III
<b>ÖBA</b>	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	4.0	–	–	17.0	17.0	–	–	–	–	1.6	II
<b>SPZ</b>	Schwerpunktzone Saurer WerkZwei-Schöntal	4.0	40.0	–	65.0	65.0	–	–	–	–	–	III
<b>I W</b>	Intensiverholungszone Weidenhof	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	II
<b>FIB E</b>	Freihaltezone Erholung	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	II
<b>FIB G</b>	Freihaltezone Gärten	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	II
<b>FIB W</b>	Freihaltezone Weidenhof	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	II
<b>SiB NH</b>	Naturschutzzone	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Zonen ausserhalb Baugebiet</b>												
<b>L</b>	Landwirtschaftszone	5.0	20.0 <sup>1)</sup>	7.5 <sup>1)</sup> , 11.0 <sup>2)</sup>	12.0 <sup>1)</sup> , 16.0 <sup>2)</sup>	11.0 <sup>1)</sup> , 15.0 <sup>2)</sup>	45	1/3	–	–	–	III
<b>SaB NH</b>	Naturschutzzone	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Fussnoten: s. nächste Seite

<sup>1)</sup> Gilt für Wohnbauten.

<sup>2)</sup> Gilt für Ökonomiebauten.

<sup>3)</sup> Die talseitige Fassadenhöhe gilt nur in Obersteinach. Bei talseitig giebelständigen Bauten mit Satteldächern erhöht sich die Fassadenhöhe für die talseitige Giebelseite um 3.0 m, sofern sich das Satteldach über die ganze Giebelseite erstreckt und einen Neigungswinkel von mindestens 25° aufweist. Bei Dachaufbauten (Bruchteil des Fassadenabschnittes, 1/3) erhöht sich die talseitige Fassadenhöhe hierfür um 3.0 m.

<sup>4)</sup> **Zuschlag für Sattel- und Walmdächer:** Für Hauptbauten mit Sattel- und Walmdächer ab 30° a. T. Dachneigung kann die Baumassenziffer um 0.3 und pro weitere 5° a.T. Dachneigung - bis zu einem Maximum von 45° a.T. Dachneigung - um zusätzliche 0.05 erhöht werden. Zur Bestimmung der anwendbaren Baumassenziffer wird jeweils die tatsächliche Dachneigung auf die nächsten 5° abgerundet. Der Nutzungsbonus kann nur für Sattel- und Walmdächer, welche sich über die ganze Giebelseite erstrecken, in Anspruch genommen werden.

**Zuschlag für Tiefgaragen:** Bei Erstellung einer Tiefgarage - welche die Anforderungen nach Art. 14 Abs. 2 dritter Satz erfüllt - erhöht sich die Baumassenziffer im Verhältnis zur Kubatur der Tiefgarage, soweit sie über der durch den Niveaupunkt verlaufenden Ebene liegt (Art. 87 PBG). Die Mehrausnützung kann nur für Tiefgaragenräume (Abstellräume für Motorfahrzeuge, Motorfahräder und Fahrräder) beansprucht werden.

**Zuschlag für Solaranlagen:** Bei Erstellung einer Solaranlage, die den durchschnittlichen Jahresverbrauch für die fragliche Baute abdeckt, kann die Baumassenziffer um 5% erhöht werden. Zur Gewährung dieser Mehrausnützung hat die Bauherrschaft vor Erteilung der Baubewilligung eine Sicherstellung für die Kosten der Solaranlage zu leisten (Art. 147 PBG).

**Zuschlag Wohn-Arbeitshygiene:** Die Baumassenziffer kann unter folgenden kumulativen Anforderungen um 10 % erhöht werden:

- Die Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume weisen eine Fläche von mindestens 10.0 m<sup>2</sup> und eine lichte Raumhöhe von mindestens 2.4 m auf.
- Das Lichtmass der Fensterflächen von Aufenthaltsräumen betragen mindestens 10 % der Netto-Bodenfläche.
- Jede Wohn- oder Gewerbeeinheit verfügt über einen oder mehrere Abstellräume mit einer Gesamtfläche von mindestens 5 % der Geschossfläche nach Art. 19, welche den betreffenden Wohn- oder Gewerbeeinheiten zugeteilt sind. Mindestens 2.0 m<sup>2</sup> Abstellfläche sind in die Wohn- oder Gewerbeeinheit integriert. Abstellräume sind als Raum ausgebildet und weisen eine Fensterfläche von maximal 2 % der Netto-Bodenfläche auf.