

# Anhang 1

## Definitionen und Messweisen mit Auszügen der wichtigsten Skizzen aus dem Anhang der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen

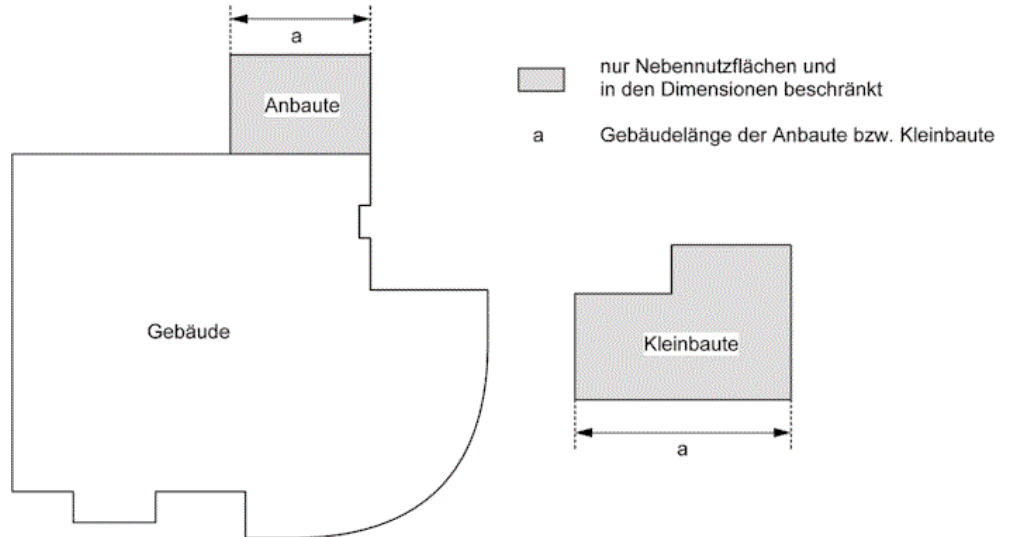
### Grundsatz

Grundsätzlich gelten die Definitionen und Messweisen gemäss der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV). Im vorliegenden Anhang werden die wichtigsten Skizzen zu den Begriffen und Messweisen aus dem Anhang dieser Verordnung sowie weitere Definitionen dargestellt. Die angegebenen Artikel beziehen sich auf die massgebenden Artikel der BMBV.

### 1. Gebäude

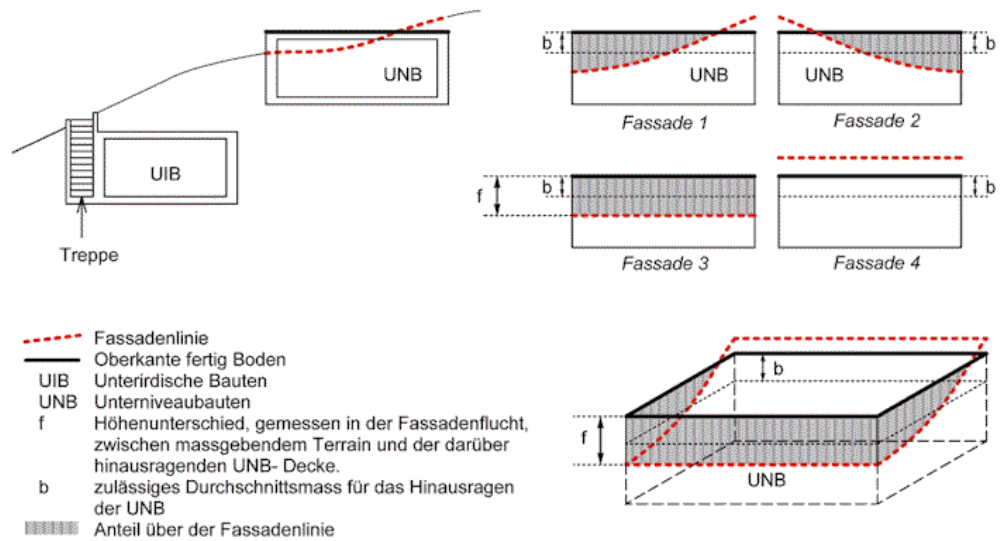
#### 1.1 Kleinbauten Art. 3 BMBV

#### 1.2 Anbauten Art. 4 BMBV



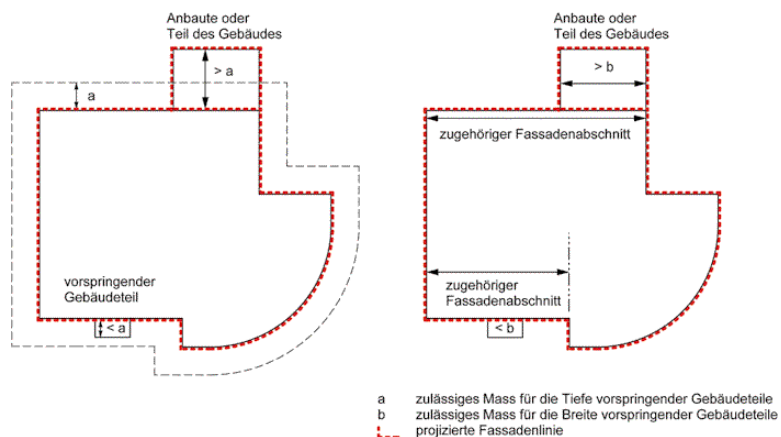
#### 1.3 Unterirdische Bauten Art. 5 BMBV

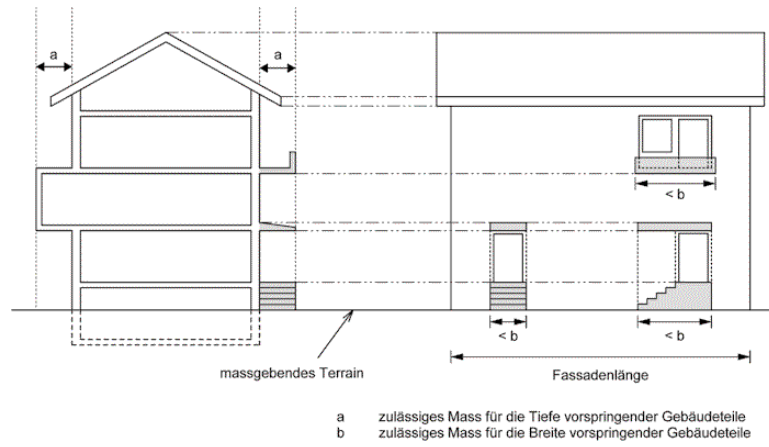
#### 1.4 Unterniveaubauten Art. 6 BMBV



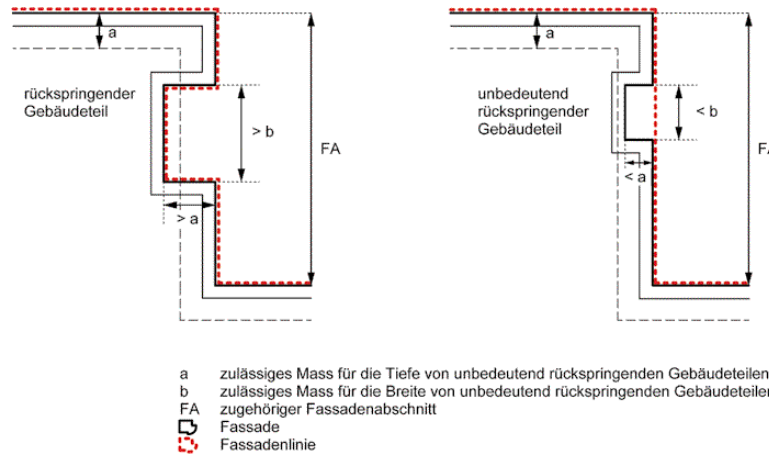
### 2. Gebäudeteile

#### 2.1 Vorspringende Gebäudeteile Art. 10 BMBV



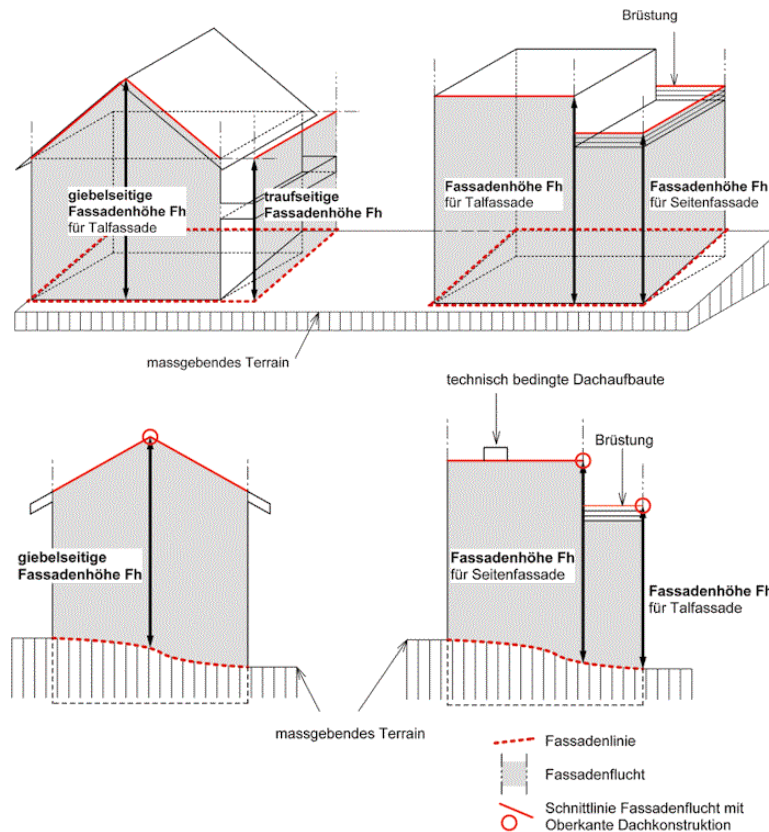


**2.2 Rückspringende Gebäudeteile**  
 Art. 11 BMBV

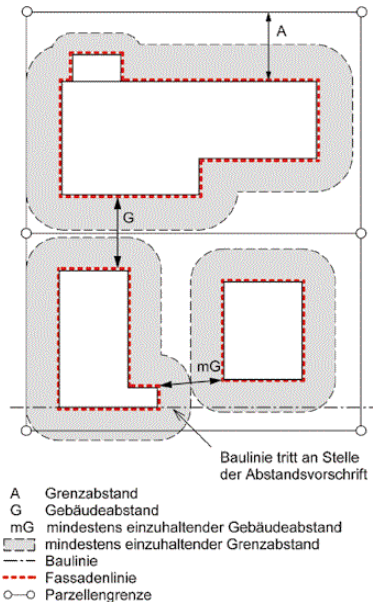


**3. Höhenmasse**

**3.1 Fassadenhöhe**  
 Art. 15 BMBV



## 4. Abstände



### Kleiner und grosser Grenzabstand



#### 4.1 Kleiner Grenzabstand

Art. 22 BMBV

Der kleine Grenzabstand  $kA$  bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.

#### 4.2 Grosser Grenzabstand

Art. 22 BMBV

Der grosse Grenzabstand  $gA$  bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie der besonnten Längsseite des Gebäudes und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen. Ist die besonnte oder der Aussichtsrichtung zugekehrte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10% länger oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseite), bestimmt der Baugesuchsteller auf welcher Fassade, der grosse Grenzabstand gemessen wird.

#### 4.3 Gebäudeabstand

Art. 23 BMBV

Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

1 Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmegewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.

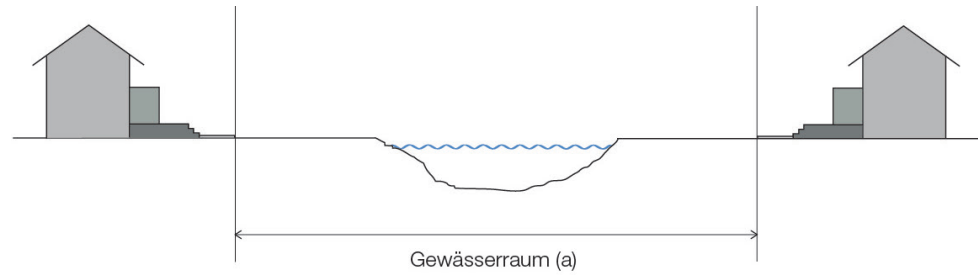
2 Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln. Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

#### 4.4 Gegenüber Zonengrenzen

Die Abstände gegenüber Zonengrenzen werden auf die gleiche Art und Weise wie diejenigen gegenüber nachbarlichem Grund gemessen.

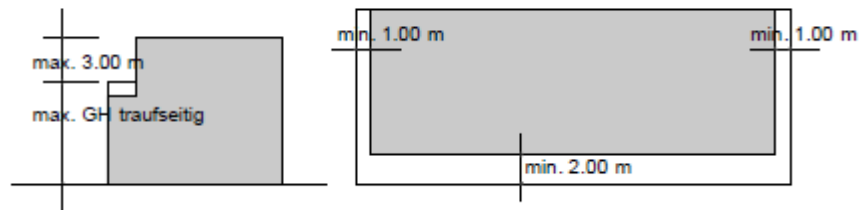
#### 4.5 Gegenüber Fließgewässern

Der Bauabstand von Fließgewässern, abgeleitet aus dem geschützten Uferbereich, wird bei mittlerem Wasserstand am Fuss der Böschung gemessen.



### 5. Dachausbau

#### 5.1 Attikaaufbauten



### 6 Nutzungsziffern

#### 6.1 Grünflächenziffer (GZ)

1 Die Grünflächenziffer (GZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche (aGF) zur anrechenbaren Landfläche (aGFS) in Prozenten (BMBV Art. 27 und 31).

2 Als anrechenbare Grünflächen (aGF) gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und nicht als Abstellfläche dienen.

## Anhang 2

### Zivilrechtliche Bestimmungen, Art 79 ff EG zum ZGB

Gesetz vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches

#### Art .79

**Nachbarrecht:**  
*Bauten und  
Pflanzungen  
Grenzabstände*

1 Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgendeinem Punkte um mehr als 1.20 überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3.00 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.

2 Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt einen Abstand von 6.00 m einzuhalten.

3 Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an die Grenze gestellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.

#### Art. 79a

*An- und Nebenbauten*

Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2.00 m, sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4.00 m und ihre Grundfläche 60 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

#### Art. 79b

*Vorspringende Bauteile*

Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen und Balkone dürfen von der Umfassungsmauer gemessen höchstens 1.20 m in den Grenzabstand hineinragen.

#### Art. 79c

*Abort- und Düngergruben*

1 Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3.00 m von der Grenze zu erstellen.

2 Werden die Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarn eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1.20 m überragen.

#### Art. 79d

*Hofstattrecht*

1 Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert fünf Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden.

2 Die Frist ist eingehalten, wenn vor ihrem Ablauf das Baugesuch gestellt ist. Der Wiederaufbau ist ohne willkürliche Unterbrechung durchzuführen.

#### Art. 79e

*Brandmauern:  
Pflicht*

Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.

Art. 79f

*Mitbenützung*

1 Das Recht, eine vom Nachbar erstellte Brandmauer mitzubenzützen, wird durch Einkauf ins Miteigentum erworben.  
 2 Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzulegen ist.  
 3 Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.

Art. 79g

*Erhöhung*

Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die Brandmauer auf seine Kosten zu erhöhen oder tiefer in den Boden hinunterzuführen. Baut der Nachbar auf das neuerstellte Mauerstück an, so hat er sich gemäss Art. 79f Abs. 2 einzukaufen.

Art. 79h

*Stützmauern und Böschungen: Pflicht zur Errichtung*

1 Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.  
 2 Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100%) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten.  
 3 Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1.20 m überragen.

Art. 79i

*Eigentum*

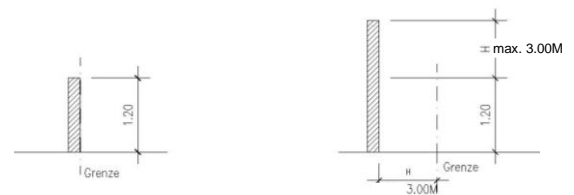
1 Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstücks, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.  
 2 Im Übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauer sinngemäss anwendbar.

Art. 79k

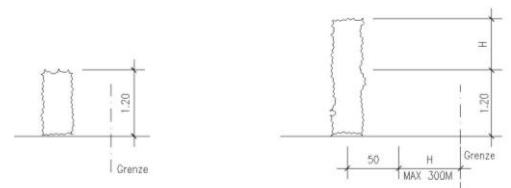
*Einfriedungen*

1 Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1.20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.  
 2 Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3.00 m.  
 3 Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

*Einfriedungen*



*Grünhecken*



**Bäume und Sträucher****Art. 79l**

1 Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messenden Grenzabstände einzuhalten:

5.00 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;

3.00 m für hochstämmige Obstbäume;

1.00 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3.00 m zurückgeschnitten werden;

0.50 m für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2.00 m sowie für Beerensträucher und Reben.

2 Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.

3 Der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach fünf Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhe kann jederzeit verlangt werden.

**Art. 79m****Entzug von Licht und Sonne**

1 Werden wohngygienische Verhältnisse durch den Schattenwurf hochstämmiger Bäume wesentlich beeinträchtigt, so ist deren Eigentümer verpflichtet, die störenden Bäume gegen angemessene Entschädigung auf ein tragbares Mass zurückzuschneiden und sie nötigenfalls zu beseitigen.

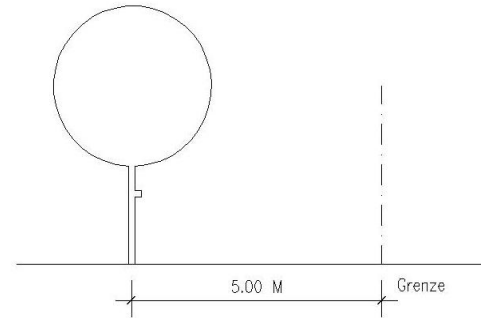
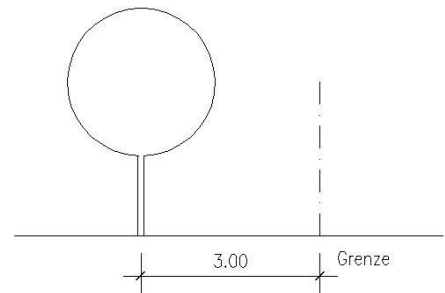
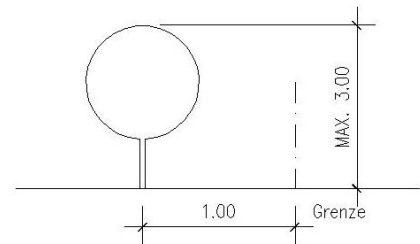
2 Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.

**Art. 79n****Benützung von Mauern an der Grenze**

An Mauern und Wänden, die sich an oder auf der Grenze befinden, darf der Nachbar unentgeltlich unschädliche Vorrichtungen, namentlich Spaliere, anbringen.

**Art. 79o****Betreten des nachbarlichen Grundes**

Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstückes zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Errichtung oder den Unterhalt von Bauten, Strassen, Pflanzungen längs der Grenze oder von sonstigen Anlagen wie Leitungen. Er ist rechtzeitig zu benachrichtigen und hat Anspruch auf möglichste Schonung und vollen Schadenersatz.

**Hochstämmige Bäume****Hochstämmige Obstbäume****Niederstämmige Obstbäume****Zier- und Beerensträucher**