

GEMEINDE Breil/Brigels ORTSPLANUNG

ÜBERBAUNGZIFFER UND WEITERE MASSVORSCHRIFTEN ANWENDUNGSBEISPIEL

200 / 15. Juni 2016 GR

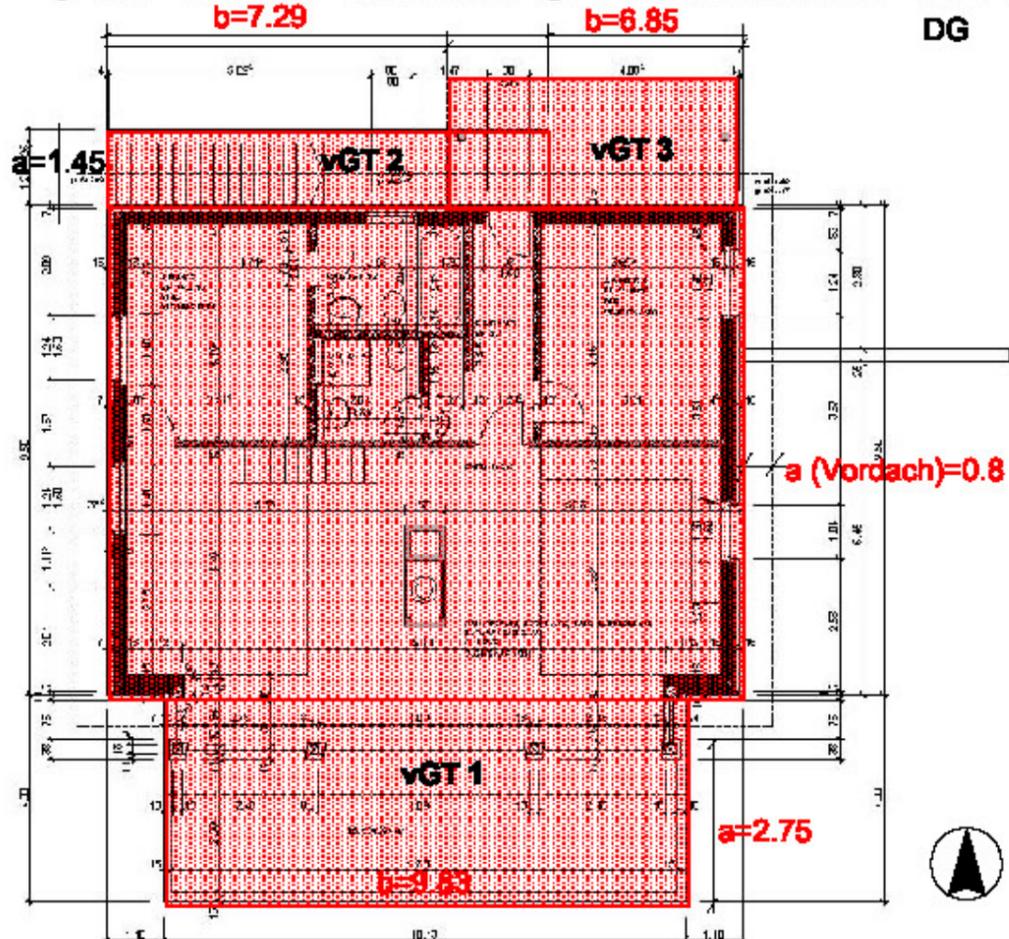
Überbauungsziffer (Art. 12) – Masse gemäss IVHB (Art. 11)

Bearbeitung und Überprüfung Baugesuch (Beispiel in den Beilagen B1 – B3)

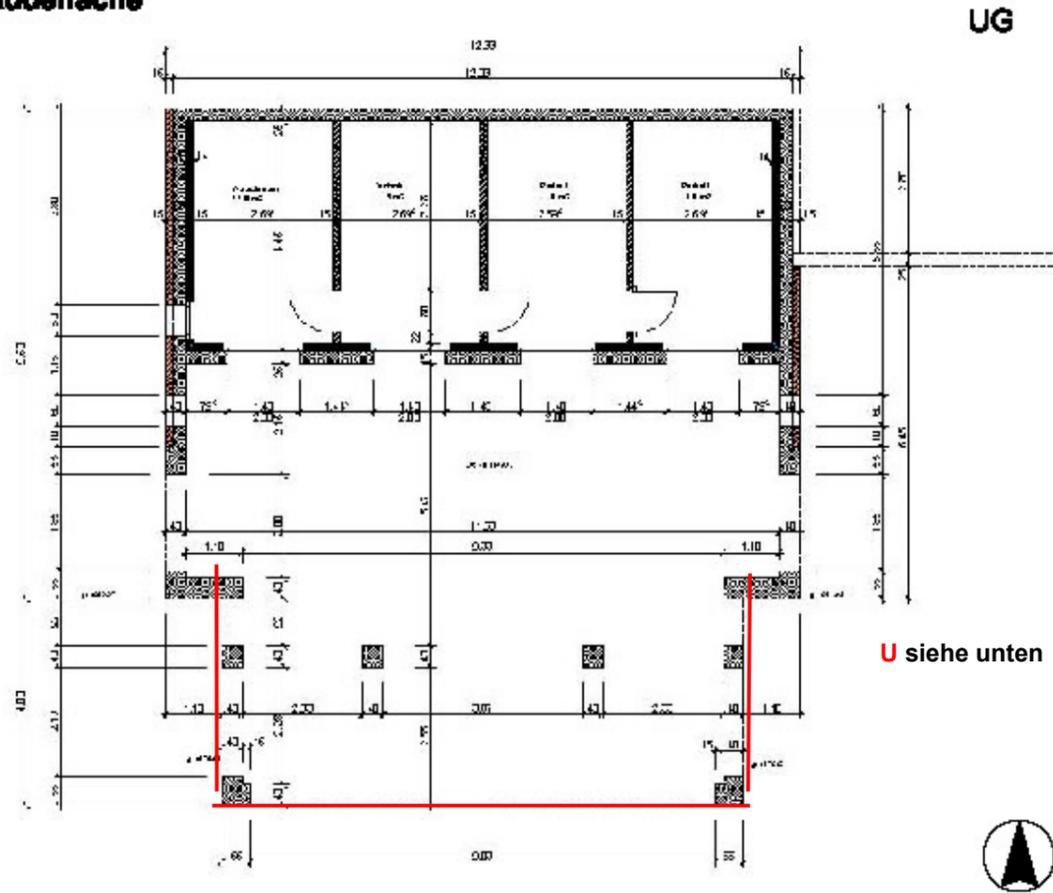
- 1 Festlegung der projizierten Fassadenlinie (Bauherrschaft im Situationsplan)
 - 1.1 Vorspringende Gebäudeteile ermitteln (siehe B1)
Tiefe a gemäss Art. 11 Baugesetz
Breite b gemäss Art. 11 Baugesetz
 - 1.2 Rückspringende Gebäudeteile (B1)
Tiefe a gemäss Baugesetz Art. 11
Breite b gemäss Baugesetz Art. 11
 - 1.3 Ermittlung von An- und Kleinbauten gemäss Definition IVHB und Massvorgaben Baugesetz Art. 11)
- 2 Ermittlung von Gebäudeteilen von Unterniveaubauten, die das massgebende Terrain überragen (B1)

> anrechenbare Gebäudefläche ist definiert
> Gebäudelänge und Gebäudebreite folgt daraus
> Länge der Fassadenlinie ergibt sich (Länge der projizierten Fassadenlinie)
- 3 Festlegung der massgeblichen Punkte für die Höhen (B2)
 - 2.1 Massgebendes Terrain im Abschnitt der projizierten Fassadenlinie mit den grössten Höhen
 - 2.2 Überprüfen Dachaufbauten gemäss Massvorgabe Art. 11 und Art. 62
- Beanspruchter Dachflächenanteil
- Höhenbeschränkung unter dem First
 - 2.2 maximale traufseitige Fassadenhöhe
 - 2.3 Gesamthöhe (grösste Lothöhe unter der Dachkonstruktion)
- 4 Berechnung des Zuschlages z in geneigtem Gelände (B2)
 - 4.1 Höhe über Meer der "massgeblichen" Eckpunkte der projizierten Fassadenlinie ermitteln
 - 4.2 Berechnung der halben Höhendifferenz
- 5 Überprüfung der Höhe von technisch bedingten Dachaufbauten gemäss Massvorgaben Baugesetz Art. 11 (B3)
- 6 Überprüfung zur Einhaltung der Massvorgabe von Unterniveaubauten (B3)
 - 6.1 mittlere Höhe über der projizierten Fassadenlinie gemäss Baugesetz Art. 11
(= maximales Durchschnittsmass $b=1\text{m}$ über dem massgebenden Terrain)
- 7 Überprüfung von Abgrabungen gemäss Massvorgaben Art. 13 Baugesetz (B3)
 - 7.1 mittlere Höhe unter der projizierten Fassadenlinie
 - 7.2 Beanspruchter Anteil der projizierten Fassadenlinie

Projizierte Fassadenlinie, Gebäudelänge und Gebäudebreite, anrechenbare Gebäudefläche

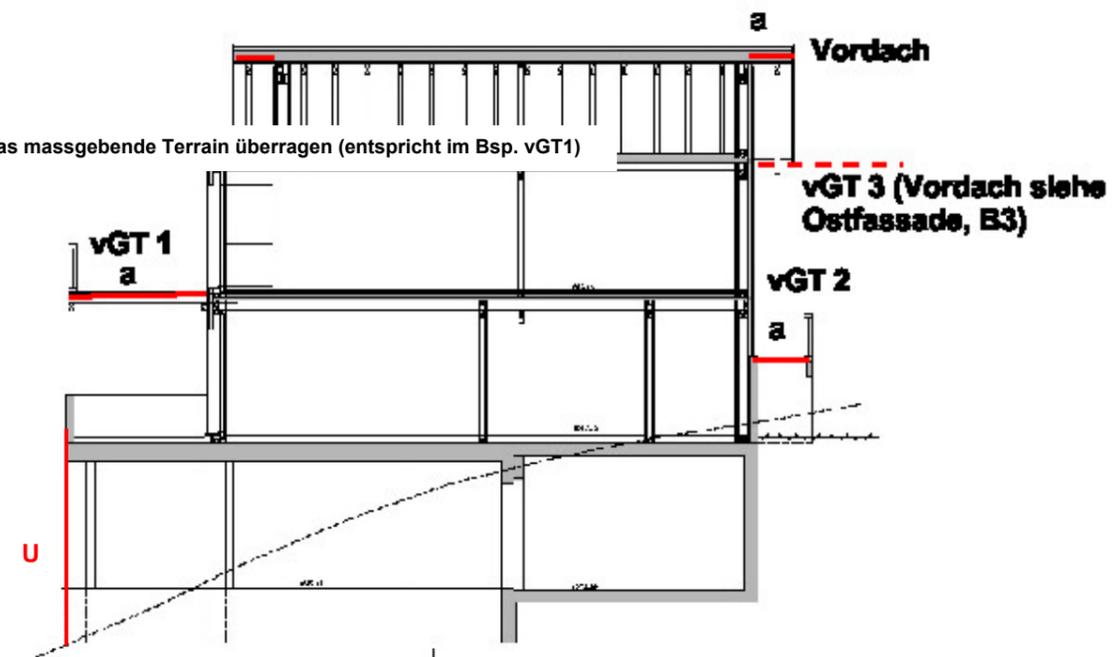


projizierte Fassadenlinie (rot); Länge: L proj. FL
Gebäudelänge und -breite (blaues Rechteck)

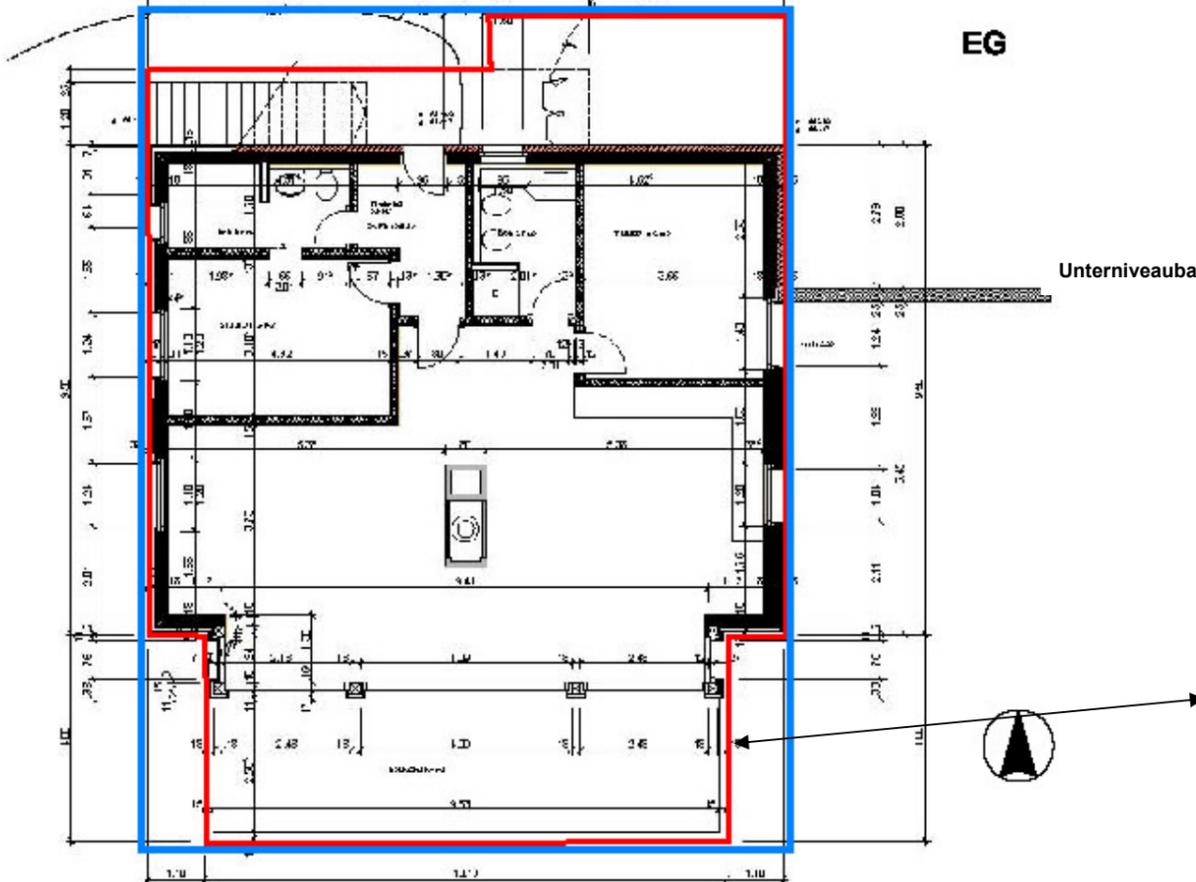


Unbedeutend rückspringenden Gebäudeteilen (rGT):
keine (sind sinngemäss zu berücksichtigen)

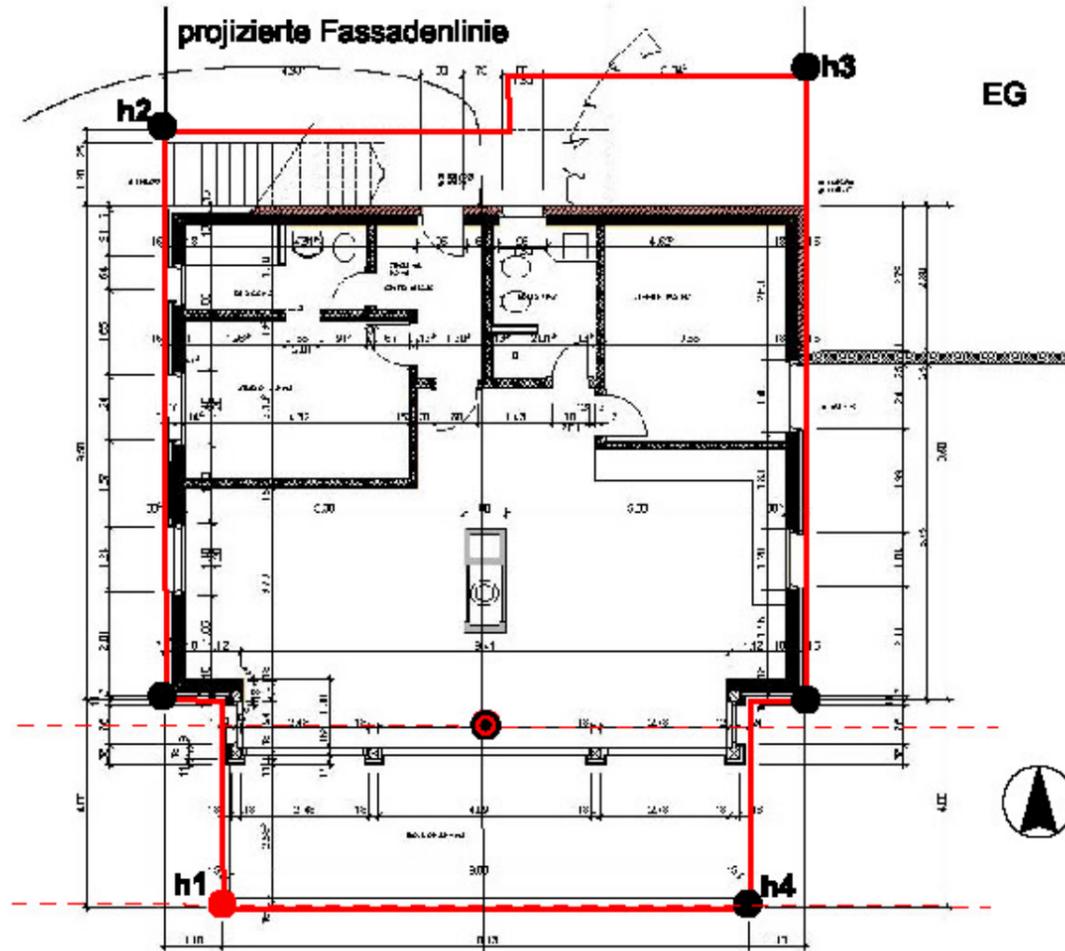
Ermittlung von vorspringenden Gebäudeteilen (vGT):
Schnitt: Süd — Nord



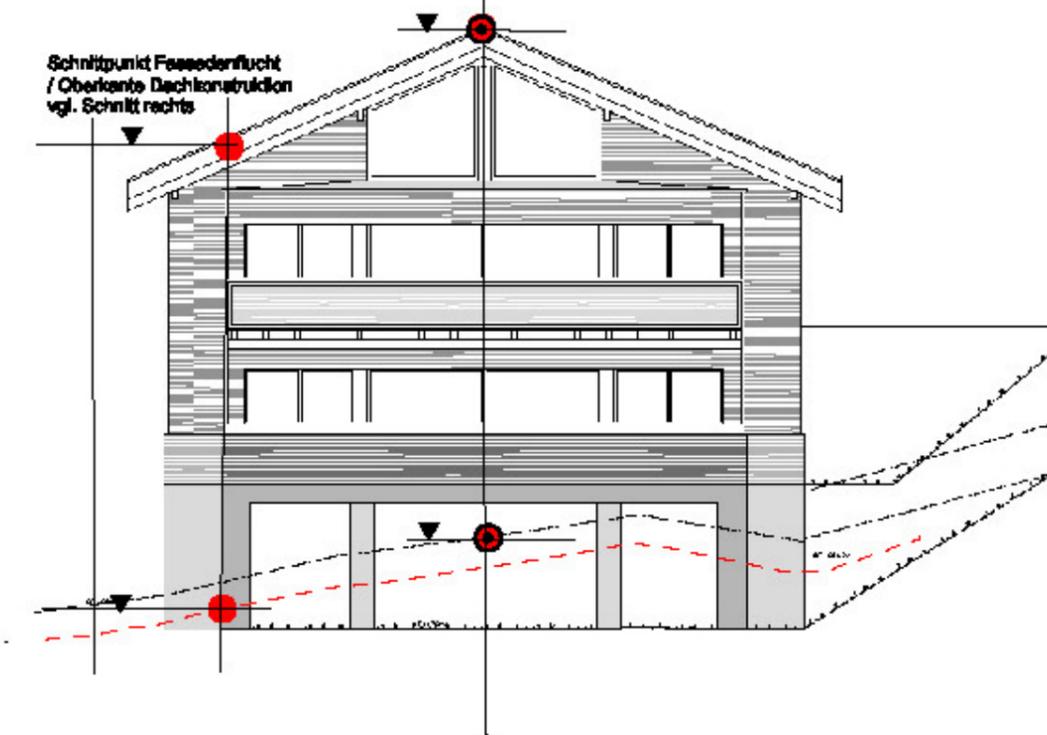
Unterniveaubauten U, die das massgebende Terrain überragen (entspricht im Bsp. vGT1)



Fassadenhöhe, Gesamthöhe und Zuschlag z

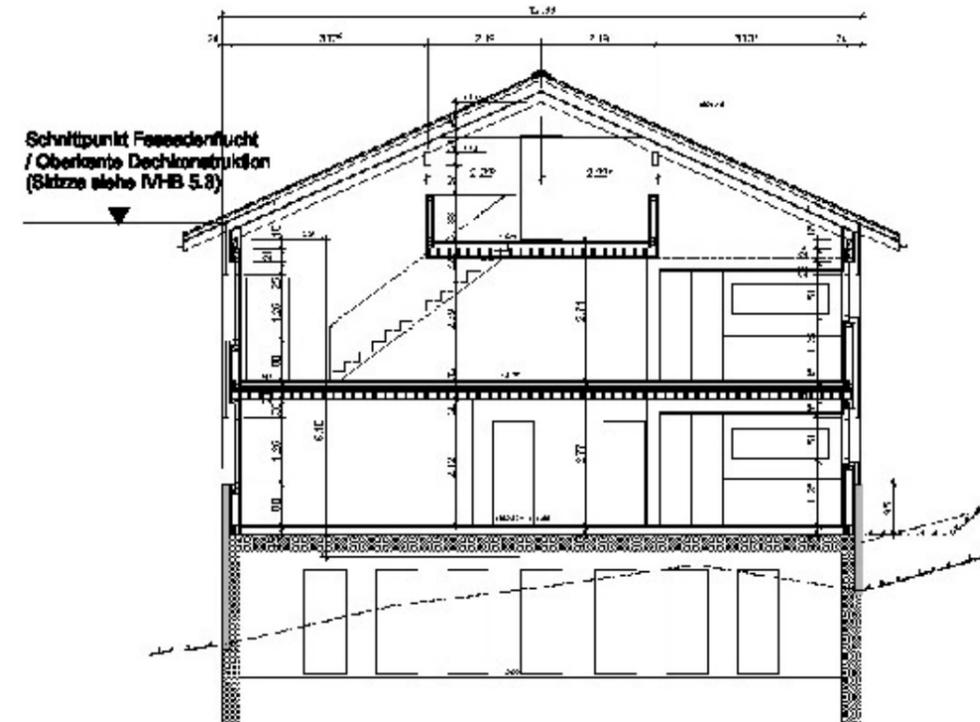
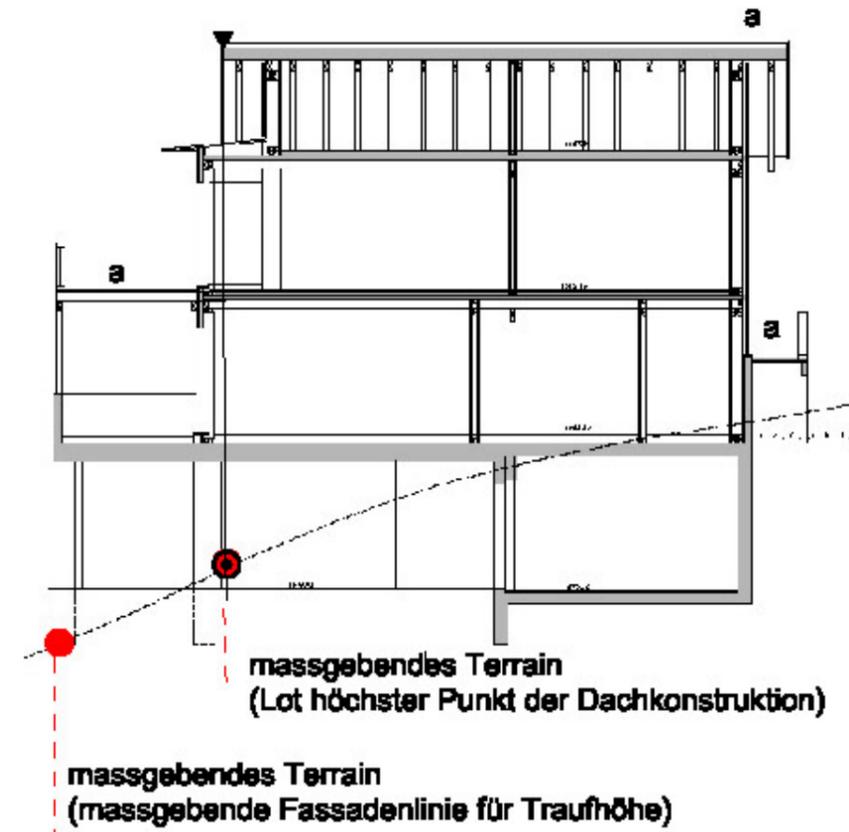


● **massgebende traufseitige Fassadenhöhe**



● **massgebende Gesamthöhe**

Schnitt: Süd — Nord



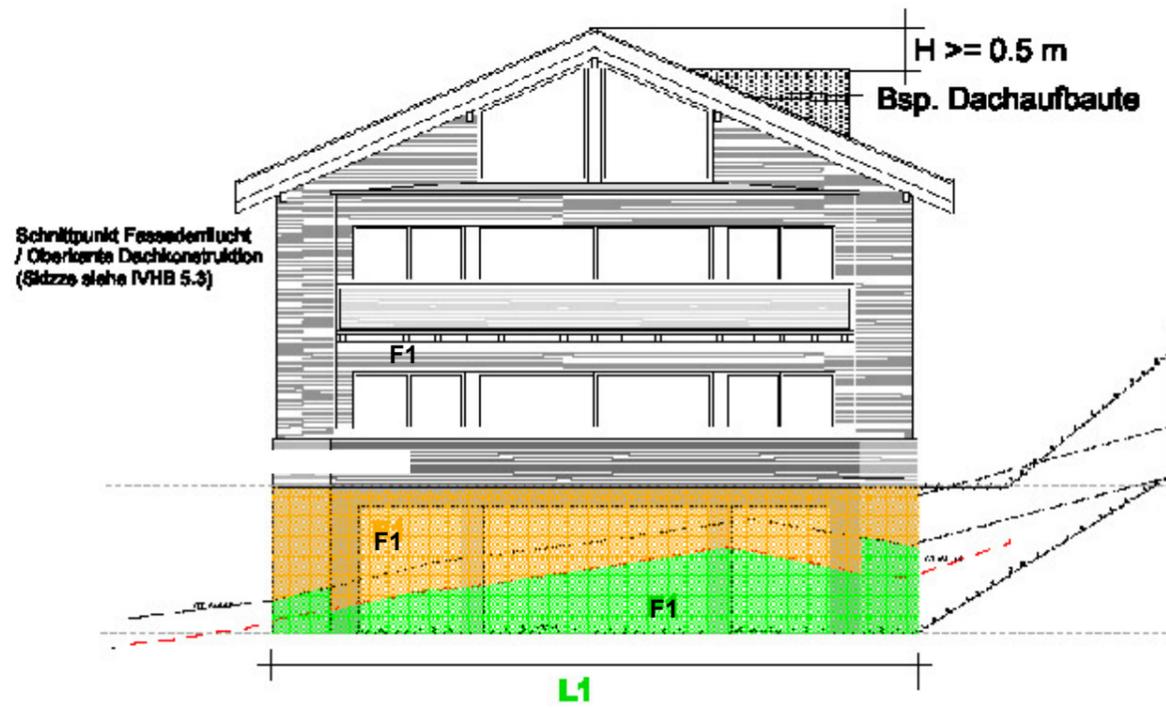
Zuschlag z (Berechnungsart gemäss Definition Musterbaugesetz):

$$((h1 + h2 + h3 + h4) / 4) - h1$$

h: Höhe über Meer (Angabe in den Baugesuchsplänen)

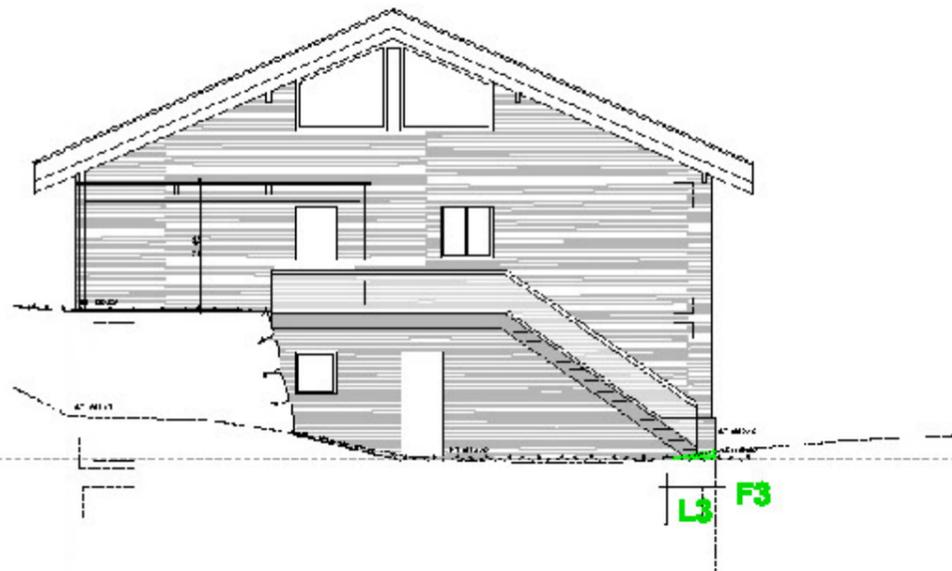
h1: Punkt mit der kleinsten Höhe über Meer

Unterniveaubauten und Abgrabungen, Dachaufbauten, technisch bedingte Dachaufbauten



Unterniveaubauten:

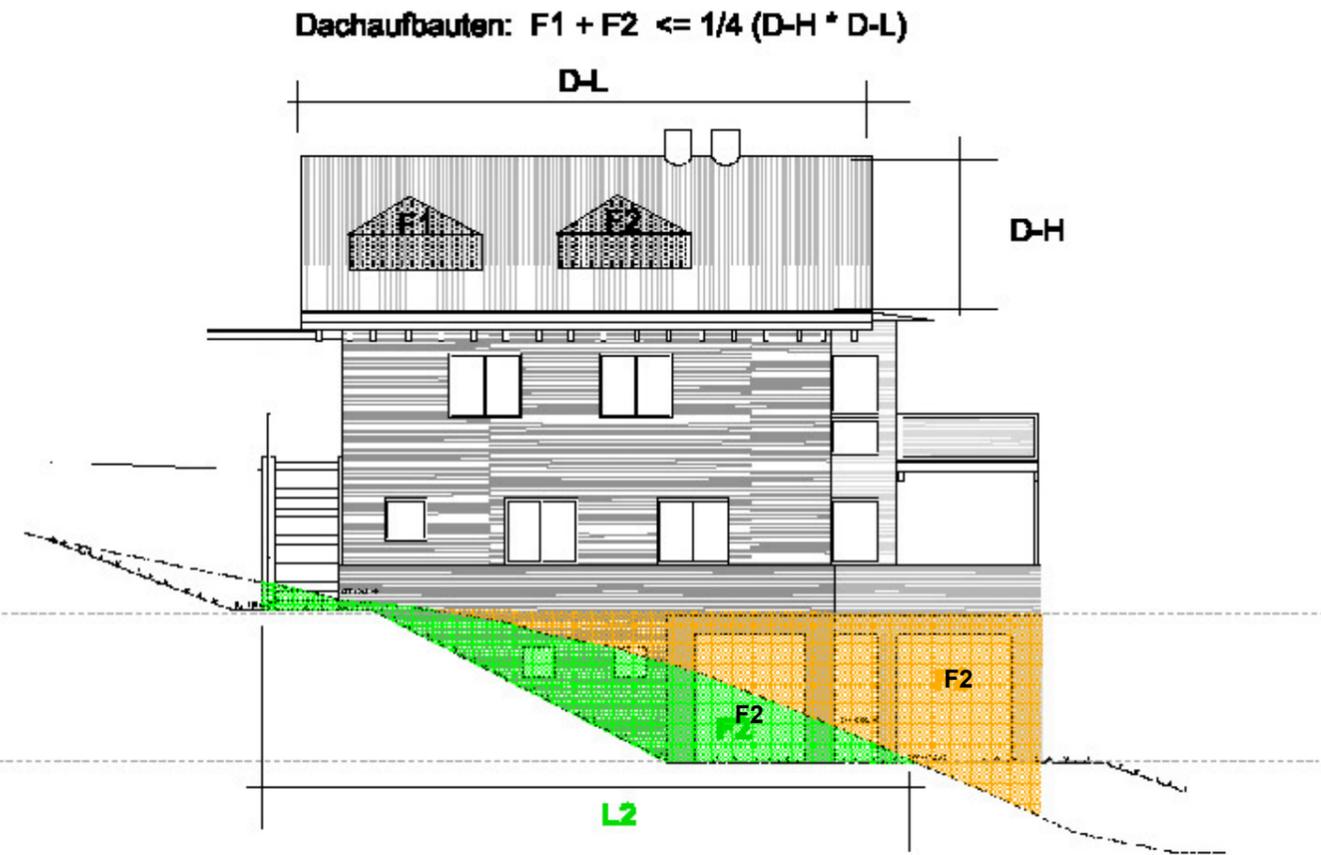
$(F1+F2+F3) \text{ / . L proj. FL} \leq 1.0 \text{ m}$



Abgrabungen:

$L1+L2+L3+L4 \leq 2/3 \text{ von L proj. FL (siehe B1)}$

$(F1+F2+F3+F4) \text{ / . L proj. FL} \leq 1.0 \text{ m}$



technisch bedingte Dachaufbaute: H <= 1.8 m

