

Anhang I zum Baureglement | Regelbaumass-Tabelle

Zonen		Grenzabstand ¹⁾	Gesamthöhe	Fassadenhöhe	Gebäuelänge	Baummassenziffer ⁷⁾	Abgrabungen	Empfindlichkeitsstufe
		min. [m]	max. [m]	max. [m]	max. [m]	max. [m]	max. [m]	
Zonen innerhalb Baugebiet								
W10	Wohnzone 10	4.0	10.0 11.0 ⁵⁾	11.0 12.0 ⁵⁾	25/30 ⁶⁾	1.3	1.6	II
W13	Wohnzone 13	5.0	13.0 14.0 ⁵⁾	14.0 15.0 ⁵⁾	35/40 ⁶⁾	1.8	1.6	II
W16	Wohnzone 16	6.0	16.0 17.0 ⁵⁾	17.0 18.0 ⁵⁾	-	2.2	1.6	II
WG10	Wohn- / Gewerbezone 10	4.0	10.0 11.0 ⁵⁾	11.0 12.0 ⁵⁾	25	1.1	1.6	II
WG11	Wohn- / Gewerbezone 11	4.0	11.0 12.0 ⁵⁾	12.0 13.0 ⁵⁾	25	1.5	1.6	III
WG14	Wohn- / Gewerbezone 14	5.0	14.0 15.0 ⁵⁾	15.0 16.0 ⁵⁾	-	-	1.6	III
A11	Arbeitszone 11	5.0 ²⁾	11.0 12.0 ⁵⁾	12.0 13.0 ⁵⁾	-	-	-	III
A15	Arbeitszone 15	5.0 ²⁾	15.0 16.0 ⁵⁾	16.0 17.0 ⁵⁾	-	-	-	III
K10	Kernzone 10	4.0	10.0 11.0 ⁵⁾	11.0 12.0 ⁵⁾	-	1.5	1.6	III
K13	Kernzone 13	4.0	13.0 14.0 ⁵⁾	14.0 15.0 ⁵⁾	-	2.2	1.6	III
OeBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	4.0 (8.0 ³⁾)	15.0 16.0 ⁵⁾	16.0 17.0 ⁵⁾	-	-	-	II
IEK	Intensiverholungszone Bad Rans	6.0	17.5 18.5 ⁵⁾	18.5 19.5 ⁵⁾	-	-	1.6	II
FIB E	Freihaltezone Erholung	-	-	-	-	-	-	II
FIB O	Freihaltezone Ortsplanung	-	-	-	-	-	-	II
SIB NH	Naturschutzzone	-	-	-	-	-	-	II
Zonen ausserhalb Baugebiet								
L	Landwirtschaftszone	5.0 ⁴⁾	-	-	-	-	1.6	III
SaB NH	Naturschutzzone	-	-	-	-	-	-	II

Der Gebäudeabstand entspricht der Summe des für die beiden Gebäude vorgeschriebenen Grenzabstands (Art. 93 PBG). In der Tabelle der Regelbaumasse wird deshalb auf den Gebäudeabstand verzichtet.

¹⁾ Der Grenzabstand darf auch mittels «besonders hochwertiger Gestaltung» nach Art. 19 dieses Reglements nicht verringert werden.

²⁾ Der Grenzabstand gegenüber Wohnzonen, nicht aber gegenüber Wohn- / Gewerbezonnen, beträgt mindestens 15 m.

³⁾ Gilt gegenüber Wohnzonen, wenn Gesamthöhe mehr als 13m beträgt.

⁴⁾ Gegenüber angrenzenden Bauzonen gelten deren Grenzabstände – mindestens aber 5.0 m

⁵⁾ Maximal zulässige Gesamt- und Fassadenhöhe für «besonders hochwertige Gestaltung» nach Art. 19 dieses Reglements

⁶⁾ Die grössere Zahl gilt in Gebieten mit offener Bauweise für selbständige Bauten, die zu einer Häuserreihe zusammengebaut werden.

⁷⁾ Zuschlag Minergie-Standards: Bei zertifizierten Minergiehäusern gilt eine um 0.2, bei Minergie-P um 0.3 erhöhte BMZ.

Zuschlag für Solaranlage: Bei Erstellung einer Solaranlage, die den durchschnittlichen Jahresverbrauch für die betroffene Baute abdeckt, erhöht sich die Baummassenziffer um 5%. Zur Gewährung dieser Mehrausnützung wird von der Bauherrschaft vor Erteilung der Baubewilligung eine Sicherstellung für die Kosten der Solaranlage verlangt (Art. 147 PBG).