

## Merkblatt zur maximalen Vollgeschosszahl

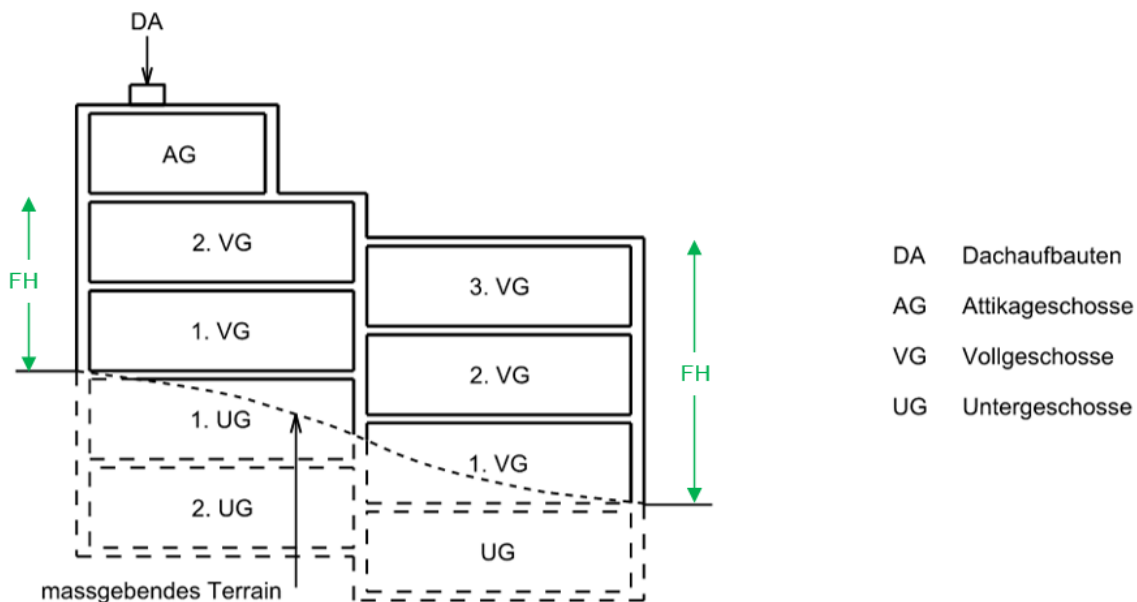
### Zur Anwendung von § 4 Maximale Nutzungsmasse in den W- und WG-Zonen, Zonenreglement Siedlung

In ZRS §4.1 Abs. 1 werden die jeweils nach Wohnzone geltenden Maximalwerte für Vollgeschosse festgelegt.

Gemäss ZRS §29 werden alle Untergeschosse als Vollgeschoss eingestuft, sobald diese auf einer Fassadenseite im Durchschnitt mehr als 80 cm aus dem Erdreich herausragen.

Die ebenfalls in ZRS §4.1 Abs.1 je nach Zone festgelegten Maximalwerte für Fassaden- und Gebäudehöhe richten sich gemäss ZRS §33, bzw. §38 nicht nach der Geschossigkeit, sondern werden anhand des massgebenden Terrains bestimmt.

Durch diese unterschiedliche Betrachtung kann, speziell bei Gebäuden in Hanglage, der Fall eintreten, dass der in ZRS §4.1 festgelegte Maximalwert für Vollgeschosse bereits ausgenutzt ist, während gleichzeitig die maximal mögliche Fassaden- und Gebäudehöhe deutlich unterschritten wird.



Im Fall von Gebäuden in Hanglage ist es möglich, einen Ausnahmeantrag zur Überschreitung der Geschosszahl zu stellen, wenn die maximal zulässige Fassaden- und Gebäudehöhe eingehalten wird.