



**Gemeinde  
Ellikon an der Thur**

---

# **Bau- und Zonenordnung**

vom 12. Dezember 2008

**Inhaltsverzeichnis**

Seite

<b>1. Zonenordnung</b> .....	<b>2</b>
1.1 Zonen .....	2
1.2 Zonenplan .....	2
<b>2. Bauzonen</b> .....	<b>3</b>
2.1 Kernzone .....	3
2.1.1 Allgemeine Bestimmungen .....	3
2.1.2 Gestaltungsbestimmungen .....	4
2.1.3 Umgebungsgestaltung .....	5
2.1.4 Weitere Bestimmungen .....	6
2.2 Wohnzonen .....	7
2.2.1 Nutzweise .....	7
2.2.2 Grundmasse .....	7
2.2.3 Bauweise .....	7
2.3 Zone für öffentliche Bauten .....	8
2.3.1 Grundmasse .....	8
2.3.2 Bauweise .....	8
2.4 Gewerbezone .....	8
2.4.1 Nutzweise .....	8
2.4.2 Grundmasse .....	8
2.4.3 Bauweise .....	9
<b>3. Ergänzende Vorschriften</b> .....	<b>9</b>
3.1 Abstandsvorschriften .....	9
3.2 Abstellplätze .....	10
<b>4. Weitere Bestimmungen</b> .....	<b>11</b>
<b>5. Schlussbestimmungen</b> .....	<b>11</b>
<b>Anhang</b> .....	<b>12</b>

# 1. Zonenordnung

## 1.1 Zonen

<b>Zoneneinteilung</b>	<b>Art. 1</b>	Das Gemeindegebiet wird, soweit es sich nicht um Wald handelt und nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen ist, in folgende Zonen eingeteilt:
	1. Bauzonen	
	Kernzone	K
	Wohnzonen	
	- Wohnzone 1-geschossig	W1
	- Wohnzone 2-geschossig	W2
	Zone für öffentliche Bauten	Oe
	Gewerbezone	G
	2. Freihaltezone	F

<b>Empfindlichkeitsstufen</b>	<b>Art. 2</b>	Für die Nutzungszonen gelten gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) die folgenden Empfindlichkeitsstufen (ES):
	Zone	ES
	Kernzone K	III
	Wohnzone W1	II
	Wohnzone W2	II
	Zone für öffentliche Bauten Oe	II
	Gewerbezone G	III
	Freihaltezone F	II

## 1.2 Zonenplan

<b>Zonenplan</b>	<b>Art. 3</b>	Für die Abgrenzung der Zonen und Anordnungen innerhalb der Zonen sind der genehmigte Zonenplan 1:5'000 und die im Datensatz der amtlichen Vermessung erfassten Grenzen massgebend. Andere zur Orientierung abgegebene Zonenpläne sind rechtlich nicht verbindlich.
------------------	---------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 2. Bauzonen

### 2.1 Kernzone

#### 2.1.1 Allgemeine Bestimmungen

<b>Nutzweise</b>	<p><b>Art. 4</b> In der Kernzone sind Wohnungen und höchstens mässig störende Betriebe zulässig.</p>																					
<b>Um- und Ersatzbauten</b>	<p><b>Art. 5</b> <sup>1</sup> Bestehende Gebäude können unter Beibehaltung von Grundriss, Gebäude- und Firsthöhe sowie des herkömmlichen Erscheinungsbildes umgebaut, ersetzt oder nach Art. 6 neu erstellt werden.</p> <p><sup>2</sup> Geringfügige Abweichungen können bewilligt oder angeordnet werden, sofern sie mit den Interessen des Ortsbildschutzes vereinbar sind oder im Interesse der Verkehrssicherheit oder Wohnhygiene liegen.</p> <p><sup>3</sup> Bei Nutzungsänderungen kann im Rahmen der Gestaltungsbestimmungen abgewichen werden.</p>																					
<b>Neubauten</b>	<p><b>Art. 6</b> <sup>1</sup> Für Neubauten sowie für Neu-, An- und Umbauten, die sich nicht innerhalb des bisherigen Gebäudeprofils halten, gelten folgende Überbauungsvorschriften:</p> <table border="0" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>Vollgeschosse</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>Anrechenbare Dachgeschosse</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>Gebäudelänge</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">30.0 m</td> </tr> <tr> <td>Gebäudebreite</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">15.0 m</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">7.5 m</td> </tr> <tr> <td>grosser Grundabstand</td> <td style="text-align: right;">mind.</td> <td style="text-align: right;">8.0 m</td> </tr> <tr> <td>kleiner Grundabstand</td> <td style="text-align: right;">mind.</td> <td style="text-align: right;">5.0 m</td> </tr> </table> <p><sup>2</sup> Das zweite anrechenbare Dachgeschoss ist nur zulässig, soweit die gesetzliche Belichtung und Belüftung ab der Giebelseite erfolgt.</p> <p><sup>3</sup> Die Hauptfirstrichtung hat parallel zur längeren Gebäudeseite zu verlaufen.</p> <p><sup>4</sup> Die Stellung der Neubauten ist so zu wählen, dass eine optimale Einfügung in den Altbestand erreicht wird.</p> <p><sup>5</sup> Für Ökonomiebauten findet die max. Gebäudelänge keine Anwendung, und es gilt ein allseitiger Grenzabstand von mindestens 5.0 m.</p>	Vollgeschosse	max.	2	Anrechenbare Dachgeschosse	max.	2	Gebäudelänge	max.	30.0 m	Gebäudebreite	max.	15.0 m	Gebäudehöhe	max.	7.5 m	grosser Grundabstand	mind.	8.0 m	kleiner Grundabstand	mind.	5.0 m
Vollgeschosse	max.	2																				
Anrechenbare Dachgeschosse	max.	2																				
Gebäudelänge	max.	30.0 m																				
Gebäudebreite	max.	15.0 m																				
Gebäudehöhe	max.	7.5 m																				
grosser Grundabstand	mind.	8.0 m																				
kleiner Grundabstand	mind.	5.0 m																				

<sup>6</sup> Die kantonale Verschärfung der Abstandsvorschriften für Gebäude mit brennbaren Aussenwänden findet in der Kernzone keine Anwendung.

## 2.1.2 Gestaltungsbestimmungen

### Art. 7

#### Fassaden

<sup>1</sup> Materialien, Formen und Farben sind so zu wählen, dass sie sich gut ins Ortsbild einfügen.

<sup>2</sup> Die Aussenmauern von Hauptgebäuden sind in der Regel zu verputzen, in Holz zu verschalen, in Fachwerkkonstruktion zu erstellen oder in ähnlich wirkenden Materialien auszuführen.

### Art. 8

#### Fenster

<sup>1</sup> Die Fenster haben die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen.

<sup>2</sup> Aus Gründen des Ortsbildschutzes können verlangt werden:

- Fenster mit Einfassungen aus Holz oder Stein
- Sprossenteilung
- Fensterläden

#### Schaufenster

<sup>3</sup> Schaufenster haben sich in Massstab und Gliederung dem herkömmlichen Bild anzupassen.

### Art. 9

#### Wintergärten und Anbauten

Für Wintergärten und kleinere Anbauten sind andere Fassaden-, Bedachungsmaterialien und Fensterformen gestattet.

### Art. 10

#### Türen und Tore

Türen und Tore sind in herkömmlicher oder allenfalls herkömmlich wirkender Art und Weise zu gestalten.

### Art. 11

#### Lauben und Balkone

Lauben und Balkone dürfen in der Regel nicht über den Dachvorsprung auskragen. Unter der Voraussetzung einer guten Gestaltung und Einordnung kann eine Auskragung bewilligt werden.

### Art. 12

#### Dachform

<sup>1</sup> Es sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von 36° - 50° zulässig. Diese sind allseitig mit Dachvorsprüngen zu versehen. Die Ort- und Traufgesimse sind schlank zu gestalten.

<sup>2</sup> Im unteren Teil des Daches sind konstruktiv bedingte Reduktionen der Dachneigung gestattet.

<sup>3</sup> Für untergeordnete Bauten sind auch Pult- oder Schleppdächer mit geringerer Neigung und anderem Bedachungsmaterial gestattet. Sie sind so zu gestalten, dass sie sich gut ins Ortsbild einfügen.

## Dachaufbauten

### Art. 13

<sup>1</sup> Dachaufbauten sind nur bei Bauten mit über 10.0 m Fassadenlänge zulässig. Diese sind nur zur Belichtung und Belüftung des 1. Dachgeschosses und nur in Form von Schleppgauben oder Giebellukarnen zulässig. Auf demselben Gebäude ist nur eine Art von Dachaufbauten gestattet. Sie sind nach den darunter liegenden Fenstern auszurichten.

<sup>2</sup> Die Länge der Dachaufbauten darf gesamthaft 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten. Die Schleppgauben oder Giebellukarnen dürfen höchstens 2.5 m<sup>2</sup> Frontfläche aufweisen. Der Scheitelpunkt der Aufbauten muss mind. 1.0 m unterhalb des Firstes liegen. Die Dachfläche muss vor den Dachaufbauten durchlaufen.

<sup>3</sup> Die Dachaufbauten sind in Form, Grösse, Farbe und Material auf das Dach abzustimmen. Seitenfenster sind nicht zugelassen. Es ist dieselbe Eindeckung zu verwenden wie für das Hauptdach.

<sup>4</sup> Über die Dachaufbauten ist ein Detailplan einzureichen.

## Dachflächenfenster

### Art. 14

<sup>1</sup> Einzelne Dachflächenfenster von max. 0.75 m<sup>2</sup> Lüftungsfläche sind zugelassen.

<sup>2</sup> Die Dachflächenfenster haben die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen.

## Dacheinschnitte

### Art. 15

<sup>1</sup> Dacheinschnitte sind bei Bauten mit über 10.0 m Fassadenlänge im ersten Dachgeschoss gestattet. Diese haben sich gut einzuordnen.

<sup>2</sup> Die Gesamtlänge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten.

## Bedachungsmaterial

### Art. 16

Die Dächer sind mit unglasierten Tonziegeln zu decken.

## 2.1.3 Umgebungsgestaltung

## Vorgärten

### Art. 17

Die bestehenden Vorgärten sind nach Möglichkeit zu erhalten. Neuanlagen sind in der herkömmlichen Gestaltung anzulegen. Ebenso haben sich die Einfassungen nach den herkömmlichen Formen zu richten.

<b>Bepflanzung</b>	<b>Art. 18</b> Die Umgebungsgestaltung hat unter Berücksichtigung des alten Baumbestandes zu erfolgen. Wo die Verhältnisse es zulassen, sind neue Bäume, einige davon als hochstämmige, sowie Sträucher zu pflanzen. Es sind vorwiegend einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden.
<b>Terrainveränderungen</b>	<b>Art. 19</b> <sup>1</sup> Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1.0 m gegenüber dem gewachsenen Boden sind untersagt. Vorbehalten bleiben grössere Abgrabungen bei Bauten in Hanglagen.  <sup>2</sup> Niedrigere Terrainveränderungen sind nur gestattet, wenn sie mit einem Böschungswinkel von höchstens 1:5 gegenüber dem gewachsenen Boden auslaufen.
<b>Garagen / Abstellplätze</b>	<b>Art. 20</b> Bei Um- und Neubauten sind 2/3 der Parkierung in Gebäuden zu erstellen.
<b>2.1.4 Weitere Bestimmungen</b>	
<b>Abbrüche</b>	<b>Art. 21</b> Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen ist bewilligungspflichtig. Er darf nur bewilligt werden, wenn die Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder wenn die Erstellung des Ersatzbaus gesichert ist.
<b>Aussen- renovationen/ Fassaden- änderungen</b>	<b>Art. 22</b> Renovationen und nach aussen in Erscheinung tretende Veränderungen bedürfen eine baurechtliche Bewilligung. Die vorstehenden Gestaltungsvorschriften gelten auch für alle Aussenrenovationen.
<b>Reklamen</b>	<b>Art. 23</b> <sup>1</sup> Die Werbeformen haben sich auf die Eigenreklame zu beschränken und sind nur im Erdgeschoss zulässig. Die Reklamen haben dem Ortsbild Rechnung zu tragen und dürfen nur indirekt, gleichbleibend und diskret beleuchtet werden.  <sup>2</sup> Die Reklametafeln dürfen nicht mehr als 1.5 m <sup>2</sup> gross und die einzelnen Buchstaben nicht mehr als 40 cm hoch sein.
<b>Fachberatung</b>	<b>Art. 24</b> Bauherren und Architekten wird seitens der Baubehörde eine Fachberatung angeboten. Es empfiehlt sich daher, bereits im Stadium der Grobplanung mit der Baubehörde in Verbindung zu treten.

## 2.2 Wohnzonen

### 2.2.1 Nutzweise

#### Nutzweise

#### Art. 25

In den Wohnzonen W1 und W2 ist nicht störendes Gewerbe zugelassen, wobei der Anteil der gewerblich genutzten Fläche höchstens 1/3 der gesamten Geschossflächen betragen darf.

### 2.2.2 Grundmasse

#### Grundmasse

#### Art. 26

<sup>1</sup> Es gelten folgende Überbauungsvorschriften:

		<u>W1</u>	<u>W2</u>
a. Überbauungsziffer	max.	20 %	20 %
b. Vollgeschosse	max.	1	2
c. Anrechenbare Dachgeschosse	max.	1	2
d. Anrechenbare Untergeschosse	max.	1	1
e. Gebäudelänge	max.	20.0 m	25.0 m
f. grosser Grundabstand	mind.	8.0 m	8.0 m
g. kleiner Grundabstand	mind.	5.0 m	5.0 m

<sup>2</sup> Besondere Gebäude bis 30 m<sup>2</sup> überbauter Fläche sind für die Überbauungsziffer nicht anrechenbar.

<sup>3</sup> Das zweite anrechenbare Dachgeschoss in der W2 ist nur zulässig, soweit die gesetzliche Belichtung und Belüftung ab der Giebelseite erfolgt.

### 2.2.3 Bauweise

#### Dachform

#### Art. 27

<sup>1</sup> Auf Hauptbauten sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von 30° - 50° zulässig. Diese sind allseitig mit Dachvorsprüngen zu versehen.

<sup>2</sup> Für untergeordnete Bauten können auch andere Dachformen gestattet werden, sofern sie sich gut einordnen.

<sup>3</sup> Die Gesamtlänge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten.

## 2.3 Zone für öffentliche Bauten

### 2.3.1 Grundmasse

#### Grundmasse

#### Art. 28

Zulässig sind 2 Vollgeschosse und 2 anrechenbare Dachgeschosse. Gegenüber privaten Nachbargrundstücken sind die Grenz- und Gebäudeabstände der betreffenden angrenzenden Zone einzuhalten. Im übrigen gelten die kantonalrechtlichen Massvorschriften.

### 2.3.2 Bauweise

#### Dachform

#### Art. 29

<sup>1</sup> Auf Hauptbauten sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von 30° - 50° zulässig. Diese sind allseitig mit Dachvorsprüngen zu versehen.

<sup>2</sup> Für untergeordnete Bauten können auch andere Dachformen gestattet werden, sofern sie sich gut einordnen.

<sup>3</sup> Die Gesamtlänge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten.

## 2.4 Gewerbezone

### 2.4.1 Nutzweise

#### Nutzweise

#### Art. 30

In der Gewerbezone sind höchstens mässig störende Betriebe sowie Handels- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

### 2.4.2 Grundmasse

#### Grundmasse

#### Art. 31

<sup>1</sup> Es gelten folgende Überbauungsvorschriften:

a. Baumassenziffer	max.	3.5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
b. Freiflächenziffer	mind.	15 %
c. Gebäudehöhe	max.	9.5 m
d. Gebäudelänge	max.	50.0 m
e. Gebäudebreite	max.	25.0 m
f. Grenzabstand		
- innerhalb der Gewerbezone	mind.	5.0 m
- gegenüber anderen Zonen	mind.	8.0 m

<b>Technisch bedingte Aufbauten</b>	<b>Art. 32</b> <sup>1</sup> Einzelne technisch bedingte Dachaufbauten über dem nach Art. 31 zulässigen Profil, wie Liftmotorenräume, Lüftungsabzüge, Kamine, Lichtkuppeln, überdeckte Treppenaufgänge und dergleichen sind zulässig.  <sup>2</sup> Diese Aufbauten sind in ihrem Ausmass auf das Minimum zu beschränken.
-------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 2.4.3 Bauweise

<b>Umgebungsgestaltung</b>	<b>Art. 33</b> Wo die Gewerbezone an eine andere Zone grenzt, sind die Bauten und Anlagen mit einheimischen Sträuchern gegen Einsicht abzuschirmen.
----------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 3. Ergänzende Vorschriften

### 3.1 Abstandsvorschriften

<b>Grosser und kleiner Grundabstand</b>	<b>Art. 34</b> Der grosse Grundabstand gilt vor der Hauptwohnseite, in der Regel vor der längeren, am meisten nach Süden gerichteten Gebäudeseite. Der kleine Grundabstand ist vor den übrigen Gebäudeseiten einzuhalten.
-----------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Grenzabstand</b>	<b>Art. 35</b> Der Grenzabstand setzt sich zusammen aus Grundabstand und Mehrlängenzuschlag.
---------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Mehrlängenzuschlag</b>	<b>Art. 36</b> <sup>1</sup> In der Kern- und in den Wohnzonen sind bei Fassadenlängen von mehr als 16.0 m Länge die betreffenden Grundabstände um 1/5 der Mehrlänge heraufzusetzen.
---------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<sup>2</sup> Die für den Mehrlängenzuschlag massgeblichen Fassadenlängen von benachbarten Hauptgebäuden in den Zonen W1 und W2 werden zusammengerechnet, sofern der Gebäudeabstand 7.0 m unterschreitet.

<b>Geschlossene Bauweise</b>	<p><b>Art. 37</b></p> <p><sup>1</sup> Bei gleichzeitiger Erstellung der Hauptgebäude ist mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn die geschlossene Bauweise in allen Zonen gestattet.</p> <p><sup>2</sup> Die zulässige Gesamtlänge beträgt in der</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Kernzone max. 40.0 m</li> <li>– Wohnzone max. 30.0 m</li> <li>– Gewerbezone max. 60.0 m</li> </ul>
<b>Gebäudelänge</b>	<p><b>Art. 38</b></p> <p>Bei der Berechnung der Gebäudelänge fallen besondere Gebäude bis 6.0 m Länge ausser Ansatz.</p>
<b>Besondere Gebäude</b>	<p><b>Art. 39</b></p> <p>Besondere Gebäude im Sinne von § 49 Abs. 3 PBG haben einen Grenzabstand von 3.5 m einzuhalten.</p>
<b>Unterirdische Gebäude</b>	<p><b>Art. 40</b></p> <p>Wo keine Baulinien festgelegt sind, haben unterirdische Gebäude einen Abstand von 3.5 m gegenüber Strassen und Wegen einzuhalten.</p>

### 3.2 Abstellplätze

<b>Personenwagen-Abstellplätze</b>	<p><b>Art. 41</b></p> <p><sup>1</sup> Je ein Personenwagen-Abstellplatz ist zu schaffen für 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, mindestens aber 1 pro Wohnung.</p> <p><sup>2</sup> Bruchteile von Abstellplätzen über 30 % sind aufzurunden.</p> <p><sup>3</sup> Garageneinfahrten gelten nicht als Flächen für Personenwagenabstellplätze.</p> <p><sup>4</sup> Bei anderen Nutzungen und bei besonderen Verhältnissen ist die Zahl der Abstellplätze nach dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen und nach den Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute zu bestimmen.</p>
<b>Besucherparkplätze</b>	<p><b>Art. 42</b></p> <p><sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern sind 10 % der gemäss Art. 41 nötigen Anzahl Plätze – mindestens aber ein Abstellplatz – zusätzlich als Besucherparkplätze zu erstellen und zu bezeichnen.</p> <p><sup>2</sup> Bruchteile von Abstellplätzen über 30 % sind aufzurunden.</p>

## 4. Weitere Bestimmungen

- Energiegewinnungsanlagen** **Art. 43**  
Nach aussen in Erscheinung tretende Energiegewinnungsanlagen sind sorgfältig ins Gebäude oder in die Umgebung zu integrieren.
- Empfangsanlagen** **Art. 44**  
Nach aussen in Erscheinung tretende Empfangsanlagen sind nur zulässig, wenn sie sich gut ins Ortsbild einfügen.
- Freilegung von Untergeschossen** **Art. 45**  
Anrechenbare Untergeschosse können talseitig bis zu 2/3, an der jeweils senkrecht dazu stehenden Fassade bis zu 1/3 ihrer jeweiligen Länge, freigelegt werden. Freigelegte Untergeschosse sind als Sockelgeschosse zu gestalten.

## 5. Schlussbestimmungen

- Inkrafttreten** **Art. 46**  
Diese Bau- und Zonenordnung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

Ellikon an der Thur, 12. Dezember 2008

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

R. Winkler

N. Wehrli

Genehmigung der Bau- und Zonenordnung durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 30 vom 13. Januar 2010.

## Anhang

### Begriffserläuterungen zu den Immissionen

Nicht, mässig und stark störende Betriebe:

#### Empfindlichkeitsstufe II

Als nicht störend gelten Betriebe, die ihrem Wesen nach in Wohnquartiere passen und keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.

#### Empfindlichkeitsstufe III

Als mässig störend gelten Betriebe, deren Auswirkungen im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeitszeiten während des Tages beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten.

#### Empfindlichkeitsstufe IV

Betriebe mit weitergehenden Auswirkungen gelten als stark störend.

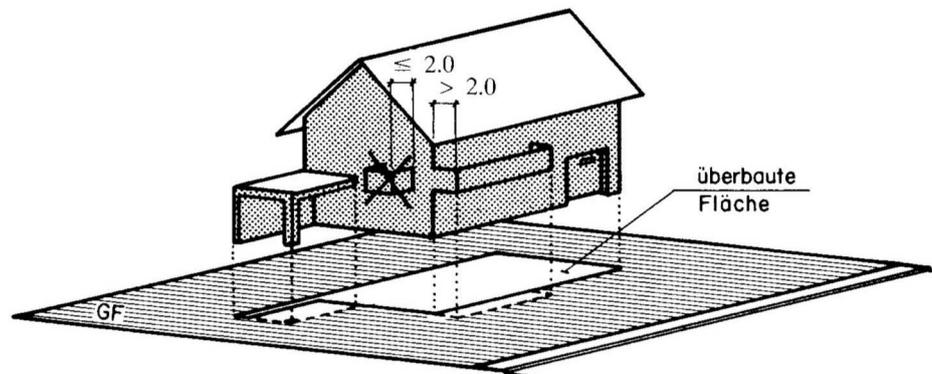
### Die Überbauungsziffer

§ 256 PBG

Die für die Überbauungsziffer anrechenbare Fläche ergibt sich aus der senkrechten Projektion der grössten oberirdischen Gebäudeumfassung auf den Erdboden.

Ausser Ansatz fallen dabei oberirdische geschlossene Vorsprünge bis zu einer Tiefe von 1.5 m, oberirdische Vorsprünge wie Balkone bis zu einer Tiefe von 2.0 m, Erker und Laubengänge jedoch nur, soweit sie nicht mehr als ein Drittel der betreffenden Fassade messen.

#### Berechnung der Überbauungsziffer (ÜZ)



$$\text{Überbauungsziffer (ÜZ)} = \frac{\text{überbaute Fläche}}{\text{massgebliche Grundfläche (GF)}} \text{ in } \%$$