



Praxisblatt Attikageschosse (Zonen W1 und WG2)

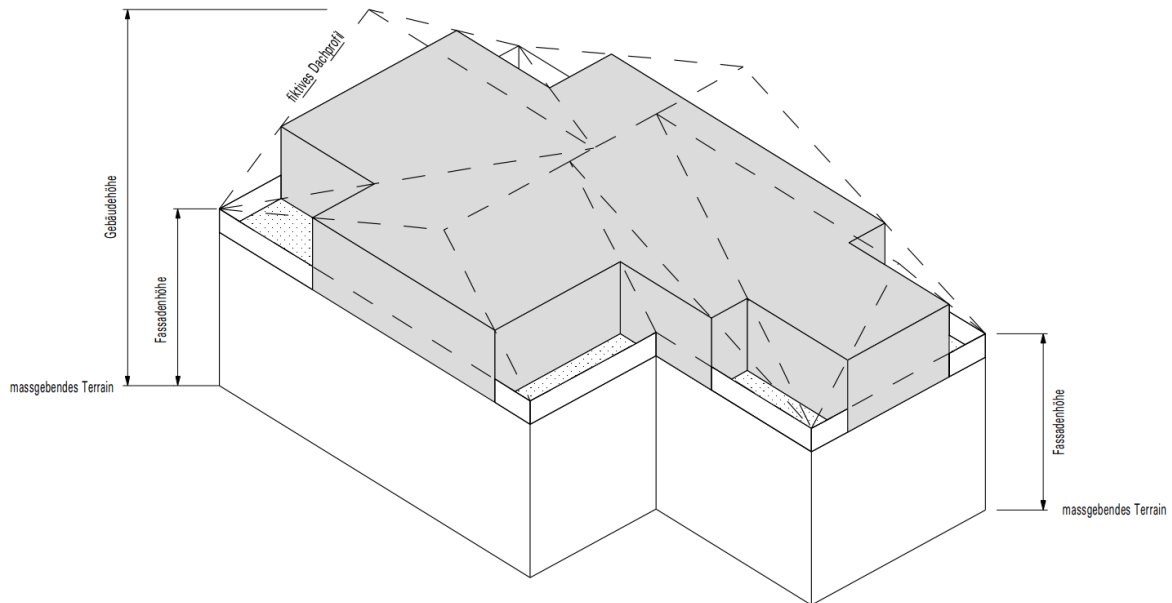
Das vorliegende Praxisblatt dient als Leitfaden für die Anwendung des Ziefner Zonenreglements in der Fassung vom 16. Juni 2015 (RRB Nr. 874 14.06.2016).

1. Gemäss Zonenreglement kann zur Ermittlung der Gebäudeform eine fiktive, jedoch plausible Dachkonstruktion als Grundlage dienen. Das fiktive Dachprofil geht von einem Satteldach in allen Erscheinungsformen aus (insbesondere auch Kreuzfirst und Wiederkehr) und ist auf den Plänen nachvollziehbar darzustellen. Ansonsten sind Geschosszahl und Dachform frei (insbesondere Satteldach, Pultdach, Flachdach, Walmdach, Mansardendach, Tonnendach, Kreuzfirst, Wiederkehr).
2. Attikageschosse sind deshalb innerhalb des fiktiven Dachprofils erlaubt. Als Attika gilt ein zusätzliches Geschoss über der erlaubten Fassadenhöhe, welches das fiktive Dachprofil an keinem Punkt überragen darf. (Ausnahme: technisch bedingte Bauteile nach § 7 ZR Ziefen). Zusätzliche Rücksprünge und Flächenbegrenzungen entfallen.
3. Das zulässige fiktive Dachprofil beginnt ab der maximal zulässigen Fassadenhöhe.
4. Giebelseitig ergibt sich die obere Begrenzung der Fassadenhöhe aus der geraden Verbindung der beiden seitlichen Schnittpunkte von Fassade und Oberkante der Dachkonstruktion (Sparren). Bei einem (fiktiven) Kreuzfirst sind alle Fassaden als Giebelseiten zu betrachten und dürfen die äussersten Kanten der Fassaden die maximal zulässige Fassadenhöhe nicht überschreiten. Die Kehllinie verbindet immer den First mit der Fassadenhöhe. Entsprechendes gilt für Querbauten.

Schematische Darstellungen befinden sich auf der Rückseite.



Schema Kreuzfirst/Wiederkehr/Querbau



Schema Giebeldreieck

