

Revision Nutzungsplanung Flums

Baureglement

3. Mitwirkung infolge Anpassung Baumassenziffer

Gegenstand der 3. Mitwirkung sind ausschliesslich die blau markierten Änderungen.

R+K

Die Raumplaner.

**R+K
Raumplanung AG**

Poststrasse 4
8808 Pfäffikon SZ
T 055 415 00 15

Im Aeuli 3
7304 Maienfeld GR
T 081 302 75 80

Oberalpstrasse 81
6490 Andermatt UR
T 041 887 00 27

info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch

Art. 18 Regelbauweise

~~1 Die zulässigen Masse und Abstände der Hauptbauten richten sich nach der Regelbaumass-Tabelle zu diesem Reglement.~~

~~2 Regelbaumass-Tabelle:~~

Für nachstehende Zonen gelten folgende Regelbauvorschriften:

| | Gesamthöhe max. [m] | Gebäudehöhe max. [m] | Winkelmass Dachraum max. ¹⁾ | Bruchteil je Fassadenabschnitt max. ²⁾ | Gebäuelänge max. [m] ³⁾ | Gebäudebreite max. [m] ⁴⁾ | Baumassenziffer | Grenzabstand klein mind. [m] | Grenzabstand gross mind. [m] | Gebäudeabstand mind. [m] | Abgrabungen max. [m] ⁶⁾ | Empfindlichkeitsstufe |
|---------|---------------------|----------------------|--|---|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| W10.5 T | 10.5 ⁷⁾ | 7.5 | 45 ° | 1/2 | 30.0 | - | 1-6 2.2 | 4.0 | 8.0 | ⁵⁾ | 1.6 | II |
| W13 T | 13.0 | 10.0 | 45 ° | 1/2 | 40.0 | - | 2-6 2.8 | 5.0 | 10.0 | ⁵⁾ | 1.6 | II |
| W16 T | 16.0 | 13.0 | 45 ° | 1/2 | 50.0 | - | 3-2 3.4 | 6.0 | 12.0 | ⁵⁾ | 1.6 | II |
| WG14 | 14.0 | 11.0 | 45 ° | 1/2 | 40.0 | - | 2-8 3.0 | 5.0 | 10.0 | ⁵⁾ | 1.6 | III |
| WG17 | 17.0 | 14.0 | 45 ° | 1/2 | 50.0 | - | 3-4 3.6 | 6.0 | 12.0 | ⁵⁾ | 1.6 | III |

1) Das Winkelmass wird ab der Fassade und der maximal zulässigen Gebäudehöhe gemessen.

2) Der maximale Bruchteil je Fassadenabschnitt beschreibt die maximale Länge von Dachaufbauten mit einem Winkelmass von höchstens 90 °.

3) Gebäudeteile unter dem gestalteten Terrain werden nicht zur Gebäuelänge angerechnet.

4) Bei Sicherstellung einer guten Einordnung und Gestaltung ist eine Abweichung von der Gebäudebreite zulässig, wenn die maximal zulässige Gebäudegrundfläche (max. Gebäuelänge*max. Gebäudebreite) nicht überschritten wird.

5) Der Gebäudeabstand entspricht gemäss Art. 93 PBG der Summe der für die beiden Gebäude vorgeschriebenen Grenzabstände. Er ist auch zwischen Gebäuden auf dem gleichen Grundstück einzuhalten.

6) Die Beschränkung der Höhe der Abgrabung gilt nicht für Haus- und Kellerzugänge, Gartenausgänge sowie Zufahrten.

7) Für Bauten mit Flachdach oder mit gemischter Dachform (Kombination aus Flachdach und anderer Dachform) reduziert sich die max. Gesamthöhe um 2.0 m.