



Einwohnergemeinde Seftigen  
**Baureglement**



Marginale	Art.	Normativer Inhalt							Hinweis
Zone	Abk.		kA (m)	gA (m)	GL (m)	Fh tr (m) 2) 3)	Fh gi (m) 3)	VG	
Wohnzone 1	W1	<u>SD:</u>	4.0	6.0	15.0 <u>7)</u>	5.0	9.0	1	kA = kleiner Grenzabstand (s. Anhang A1 A122)
		<u>FD:</u>	<u>4.0</u>	<u>6.0</u>	<u>15.0</u> <u>7)</u>	<u>7.0</u>	=	<u>2<sup>5)</sup></u>	gA = grosser Grenzabstand (s. Anhang A1 A123)
Wohnzone 2	W2		4.0	8.0	20.0 <u>7)</u>	7.5	11.5	2 <sup>1)</sup>	GL = Gebäudelänge (s. Art. 12 BMBV)
Wohnzone 3	W3		5.0	10.0	25.0	10.5	14.5	3	Fh = Fassadenhöhe (s. Art. 15 BMBV)
Dorfkernzone	D		4.0	8.0	30.0	8.5	13.5	2 <sup>1)</sup>	Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig für Schräg- und Flachdächer (für Attika vgl. Art. 212 Abs. 2 Lit h)
alte Dorfkernezone	AD		3.0 4)	6.0 4)	30.0	8.5	13.5	2 <sup>1)</sup>	Fh gi = Fassadenhöhe giebelseitig für Schrägdächer
Arbeitszone 3	A3		4.0	4.0	–	14.0	–	–	VG = Vollgeschosse (s. Art. 18 BMBV)
<u>Arbeitszone 4</u>	<u>A4</u>		<u>4.0</u>	<u>4.0</u>	=	<u>20.0</u> <u>6)</u>	=	=	GFZo = Geschossflächenziffer oberirdisch (s. Art. 28 BMBV, Art. 11c BauV)

SD = Schrägdach

FD = Flachdach

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		1) Neue Hauptbauten für die Wohnnutzung haben die vorgegebene Geschosszahl aufzuweisen.	
		2) Bei Flachdächern (Dachneigung bis und mit max. 5°) ist die Fh tr auf der gesamten Dachfläche einzuhalten (vorbehältlich der Bestimmungen zum Attikageschoss).	Attikageschoss: vgl. Art. 211 Abs. 2 Lit. h.
		3) In Gefahrengebieten mit erheblicher und mittlerer Gefährdung kann das massgebende Terrain auf der Grundlage eines Fachgutachtens um das technisch bedingte Minimum angepasst werden.	Vgl. Art. 1 Abs. 2 BMBV. Z.B. für die Anhebung von Gebäudeteilen über die Schaden- grenze.
		4) Für den Wiederaufbau bestehender Hauptbauten gelten die vorhandenen Grenz- und Gebäudeabstände, sofern dieselbe anrechenbare Gebäudefläche eingehalten wird.	
		5) <u>Bei Bauten mit der maximal zulässigen Geschosszahl ist nur ein Flachdach ohne Attikageschoss und ohne Terrasse über der obersten möglichen Nutzungsebene zulässig.</u>	<u>Attikageschosse können innerhalb der zulässigen Fassadenhöhe und Geschosszahl erstellt werden.</u>
		6) Im Gebiet Pfandersmatt südlich der Bahnlinie sind Silobauten bis zu einer anrechenbaren Gebäudefläche von 100.0 m <sup>2</sup> und Fh gi von 25.0 m zulässig; Abweichungen sind auf Empfehlung der Fachberatung möglich.	
		7) <u>Für eingeschossige Gebäudeteile, die sich dem Hauptbaukörper gestalterisch unterordnen, ist eine Mehr-Gebäudelänge von 6.0 m gestattet.</u>	<u>Gestalterische Unterordnung bedeutet z.B.:</u> – <u>Versatz zur Hauptfassade</u> – <u>Materialisierung</u> – <u>Flachdach oder vom Hauptdach abgesetzte Dachfläche</u>