

Ausnützung: Anrechenbare Landfläche

§ 11 PBV

Als anrechenbare Landfläche gilt die Fläche der vom Baugesuch erfassten, baulich noch nicht ausgenützten Grundstücke oder Grundstückteile der Bauzonen.

Zur anrechenbaren Landfläche können hinzugenommen werden:

- noch nicht ausgenützte Flächen von in enger örtlicher Beziehung liegenden Grundstücken, sofern der Transfer im Grundbuch angemerkt wird und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen;
- für die Änderung öffentlicher Verkehrsflächen abzutretende Flächen, sofern sich dadurch die Ausnützung auf dem Baugrundstück um weniger als 10 % erhöht;
- die Hälfte der Grundfläche von Tiefgaragen für den eigenen Bedarf.

Nicht zur anrechenbaren Landfläche werden gerechnet:

- Wald, öffentliche Gewässer;
- bestehende oder im Gestaltungsplan vorgesehene oder im Strassenprojekt enthaltene öffentliche Verkehrsflächen.

