

# Baumassenziffer



Die Baumassenziffer (BMZ) ist das Verhältnis des Bauvolumens über dem massgebenden Terrain (BVm) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als Bauvolumen über dem massgebenden Terrain gilt das Volumen des Baukörpers in seinen Aussenmassen.

Gemeinde	<b>Eschlikon</b>
Bauvorhaben	Wohnüberbauung
Strasse	Quantweg
Parzellen-Nr.	66 (W2b)
Gesuchsteller/in	AKKURAT AG
Projektverfasser/in	MAERZ AG

Auszufüllende Felder

<b>Bauvolumen über massgebendem Terrain</b>	
BVm in m <sup>3</sup>	<b>1832.000</b>

Bei der Berechnung des Volumens werden alle Aussenmasse geschlossener Gebäudeteile über dem massgebenden Terrain angerechnet. Auch An- und Kleinbauten sind bei der Ermittlung der Baumassenziffer miteinzubeziehen. Die Volumen offener Gebäudeteile, die weniger als zur Hälfte durch Abschlüsse (Seitenwände) umgrenzt sind, werden bei der Berechnung der Baumassenziffer nicht angerechnet (§ 33 PBV, vgl. dazu Figur 8.3 Anhang 2 IVHB).

## Anrechenbare Grundstücksfläche (aGSF) gemäss Ziff. 8.1 Anhang 1 IVHB

<b>Grundstücksfläche</b>	<b>710.000</b>
abzüglich ausgenützte Grundstücksteile (§ 80 Abs. 2 PBG)	
abzüglich Wald	
abzüglich Verkehrsflächen (Grund-, Grob-, Feinerschliessung)	
abzüglich öffentliche Gewässerfläche	
abzüglich Teilflächen ausserhalb der Bauzonen	
<b>Total Abzüge</b>	
zuzüglich Flächen aus Transfer (§ 81 PBG)	
<b>Total Zuzüge</b>	
<b>Differenz Zuzüge-Abzüge</b>	
<b>Total anrechenbare Grundstücksfläche aGSF</b>	<b>710.000</b>

$$\text{BMZ} = \frac{\text{BVm}}{\text{aGSF}} = \frac{1832.000}{710.000} = \underline{\underline{2.580}}$$

## Maximal mögliche BMZ inklusive Boni (bei vorliegendem Projekt)

BMZ gemäss Baureglement	<b>1.600</b>
BMZ gemäss Gestaltungsplan	<b>2.200</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Bonus gemäss § 34 Abs. 1 PBV (Privilegierte Parkieranlagen)	<b>0.160</b>
Bonus Minergiestandard	
<input checked="" type="checkbox"/> Bonus gemäss § 35 Abs. 2 PBV (Energieeffizientes Bauen)	<b>0.220</b>
<b>BMZ inkl. Boni</b>	<b>2.580</b>

Beilagen: z.B. Detaillierter rechnerischer Nachweis, Energietechnischer Nachweis

Stand: August 2020

# Baumassenziffer



Die Baumassenziffer (BMZ) ist das Verhältnis des Bauvolumens über dem massgebenden Terrain (BVm) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als Bauvolumen über dem massgebenden Terrain gilt das Volumen des Baukörpers in seinen Aussenmassen.

Gemeinde	<b>Eschlikon</b>
Bauvorhaben	Wohnüberbauung
Strasse	Quantweg
Parzellen-Nr.	1278 (W2a)
Gesuchsteller/in	AKKURAT AG
Projektverfasser/in	MAERZ AG

   Auszufüllende Felder

<b>Bauvolumen über massgebendem Terrain</b>	
BVm in m <sup>3</sup>	<b>2319.000</b>

Bei der Berechnung des Volumens werden alle Aussenmasse geschlossener Gebäudeteile über dem massgebenden Terrain angerechnet. Auch An- und Kleinbauten sind bei der Ermittlung der Baumassenziffer miteinzubeziehen. Die Volumen offener Gebäudeteile, die weniger als zur Hälfte durch Abschlüsse (Seitenwände) umgrenzt sind, werden bei der Berechnung der Baumassenziffer nicht angerechnet (§ 33 PBV, vgl. dazu Figur 8.3 Anhang 2 IVHB).

## Anrechenbare Grundstücksfläche (aGSF) gemäss Ziff. 8.1 Anhang 1 IVHB

<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1227.000</b>
abzüglich ausgenützte Grundstücksteile (§ 80 Abs. 2 PBG)	
abzüglich Wald	
abzüglich Verkehrsflächen (Grund-, Grob-, Feinerschliessung)	
abzüglich öffentliche Gewässerfläche	
abzüglich Teilflächen ausserhalb der Bauzonen	
<b>Total Abzüge</b>	
zuzüglich Flächen aus Transfer (§ 81 PBG)	
<b>Total Zuzüge</b>	
<b>Differenz Zuzüge-Abzüge</b>	
<b>Total anrechenbare Grundstücksfläche aGSF</b>	<b>1227.000</b>

$$\text{BMZ} = \frac{\text{BVm}}{\text{aGSF}} = \frac{2319.000}{1227.000} = \underline{\underline{1.890}}$$

## Maximal mögliche BMZ inklusive Boni (bei vorliegendem Projekt)

BMZ gemäss Baureglement	<b>1.300</b>
BMZ gemäss Gestaltungsplan	<b>1.600</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Bonus gemäss § 34 Abs. 1 PBV (Privilegierte Parkieranlagen)	<b>0.130</b>
Bonus Minergiestandard	
<input checked="" type="checkbox"/> Bonus gemäss § 35 Abs. 2 PBV (Energieeffizientes Bauen)	<b>0.160</b>
<b>BMZ inkl. Boni</b>	<b>1.890</b>

Beilagen: z.B. Detaillierter rechnerischer Nachweis, Energietechnischer Nachweis

Stand: August 2020

# Baumassenziffer



Die Baumassenziffer (BMZ) ist das Verhältnis des Bauvolumens über dem massgebenden Terrain (BVm) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als Bauvolumen über dem massgebenden Terrain gilt das Volumen des Baukörpers in seinen Aussenmassen.

Gemeinde	<b>Eschlikon</b>
Bauvorhaben	Wohnüberbauung
Strasse	Quantweg
Parzellen-Nr.	1278 (W2b)
Gesuchsteller/in	AKKURAT AG
Projektverfasser/in	MAERZ AG

Auszufüllende Felder

<b>Bauvolumen über massgebendem Terrain</b>	
BVm in m <sup>3</sup>	<b>11143.000</b>

Bei der Berechnung des Volumens werden alle Aussenmasse geschlossener Gebäudeteile über dem massgebenden Terrain angerechnet. Auch An- und Kleinbauten sind bei der Ermittlung der Baumassenziffer miteinzubeziehen. Die Volumen offener Gebäudeteile, die weniger als zur Hälfte durch Abschlüsse (Seitenwände) umgrenzt sind, werden bei der Berechnung der Baumassenziffer nicht angerechnet (§ 33 PBV, vgl. dazu Figur 8.3 Anhang 2 IVHB).

## Anrechenbare Grundstücksfläche (aGSF) gemäss Ziff. 8.1 Anhang 1 IVHB

<b>Grundstücksfläche</b>	<b>4319.000</b>
abzüglich ausgenützte Grundstücksteile (§ 80 Abs. 2 PBG)	
abzüglich Wald	
abzüglich Verkehrsflächen (Grund-, Grob-, Feinerschliessung)	
abzüglich öffentliche Gewässerfläche	
abzüglich Teilflächen ausserhalb der Bauzonen	
<b>Total Abzüge</b>	
zuzüglich Flächen aus Transfer (§ 81 PBG)	
<b>Total Zuzüge</b>	
<b>Differenz Zuzüge-Abzüge</b>	
<b>Total anrechenbare Grundstücksfläche aGSF</b>	<b>4319.000</b>

$$\text{BMZ} = \frac{\text{BVm}}{\text{aGSF}} = \frac{11143.000}{4319.000} = \underline{\underline{2.580}}$$

## Maximal mögliche BMZ inklusive Boni (bei vorliegendem Projekt)

BMZ gemäss Baureglement	<b>1.600</b>
BMZ gemäss Gestaltungsplan	<b>2.200</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Bonus gemäss § 34 Abs. 1 PBV (Privilegierte Parkieranlagen)	<b>0.160</b>
Bonus Minergiestandard	
<input checked="" type="checkbox"/> Bonus gemäss § 35 Abs. 2 PBV (Energieeffizientes Bauen)	<b>0.220</b>
<b>BMZ inkl. Boni</b>	<b>2.580</b>

Beilagen: z.B. Detaillierter rechnerischer Nachweis, Energietechnischer Nachweis

Stand: August 2020