

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

 Auszufüllende Felder

Bauvolumen über massgebendem Terrain	
BVm in m ³	1832.000

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

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

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

Maximal mögliche BMZ inklusive Boni (bei vorliegendem Projekt)

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

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

 Auszufüllende Felder

Bauvolumen über massgebendem Terrain	
BVm in m ³	2319.000

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

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

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

Maximal mögliche BMZ inklusive Boni (bei vorliegendem Projekt)

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

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

Auszufüllende Felder

Bauvolumen über massgebendem Terrain	
BVm in m ³	11143.000

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

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

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

Maximal mögliche BMZ inklusive Boni (bei vorliegendem Projekt)

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

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

Stand: August 2020