

Themenblatt Nr. 9

# Dachdurchbrüche Dachaufbauten Dacheinschnitte Dachflächenfenster

Ein Fachausdruck und seine unterschiedliche Verwendung  
Vorschlag zur einheitlichen Begriffsverwendung, Dezember 1998

*Anpassung aufgrund der SIA - Normen für die Raumplanung  
Norm 423, Oktober 2006*

Rapperswil, erstellt Dezember 1998, ergänzt Dezember 2006

### SIA Normen für die Raumplanung

Folgende SIA – Normen für die Raumplanung existieren oder werden entwickelt und können beim Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein (SIA) [www.sia.ch](http://www.sia.ch) bezogen werden.

<b>Norm</b>	<b>Titel / Name</b>	<b>Inkrafttreten</b>
SIA 421	Nutzungsziffern	Oktober 2006
SIA 422	Bauzonkapazität	Voraussichtlich Ende 2007
SIA 423	Gebäudedimensionen und Abstände	Oktober 2006
SIA 424	Darstellung der Rahmennutzungspläne	Voraussichtlich Ende 2007
SIA 425	Erschliessungsplanung	Voraussichtlich Ende 2007

In der folgenden Übersicht wird aufgezeigt, wie die unterschiedlichen Themenblätter in die SIA- Normen, respektive in die IVHB (*Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen*) eingeflossen sind.

<b>Nr.</b>	<b>Titel Themenblatt</b>	<b>Jahr</b>	<b>SIA Norm</b>	<b>IVHB Definitionen</b>
1	Nutzungsplanverfahren	1998	-	-
2	Gebäudegrundfläche	1998	SIA 421	-
3	Gebäudegrundriss	1998	-	-
4	Fassadenlänge	1998	-	-
5	Gebäudelänge, -breite, -tiefe	1998	SIA 423	4.1, 4.2
6	Kleinbauten, An- und Nebenbauten	1998	SIA 423	2.2, 2.3
7	Unterniveaubauten	1998	SIA 423	2.5
8	Niveaupunkt	2000	-	-
9	Dachdurchbrüche, Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster	1998	SIA 423	In Erläuterungen zu 5.2, 5.2, 6.3
10	Lichte Höhe, Geschosshöhe	1999	SIA 423	5.4
11	Voll-, Unter-, Dach- und Attikageschoss	1999	SIA 423	6.1, 6.2, 6.3, 6.4
12	Gebäude-, Fassaden-, Trauf- und Firsthöhe	1999	SIA 423	5.1, 5.2
13	Nutzungsziffern (AZ, BMZ, ÜZ, GZ und FFZ)	1999	SIA 421	8.1 – 8.5

**Vorbemerkung zu den Themenblätter**

Das IRAP hat sich in den Jahren 1998 – 2000 mit der Zusammenstellung der unterschiedlichen Definitionen von Fachausdrücken in den kantonalen Gesetzen befasst und sich für deren Vereinheitlichung eingesetzt. Das Resultat wurde in Form von Themenblättern veröffentlicht. Seit dem Jahre 2000 engagiert sich der Verein „Normen für die Raumplanung“ in diesem Themenbereich. Die Resultate der Arbeiten werden Schritt für Schritt als SIA-Normen veröffentlicht. Die Bau-, Planungs- und Umweltdirektorenkonferenz (BPUK) hat im November 2005 eine Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen (IVHB) beschlossen. Deren Anhang 1 basiert auf den Normen des SIA und ist – soweit diese übernommen wurden – mit ihnen identisch. Das koordinierte Vorgehen bei der Normierung und Harmonisierung war dank der engen Zusammenarbeit des Bundesamtes für Raumentwicklung ARE der BPUK und des SIA zu Stande gekommen. Das IRAP konnte in diesem ganzen Prozess als bearbeitendes und beratendes Institut mitwirken.

Die nun vorliegenden Formulierungen gemäss der Normen und des Anhangs zum Konkordat IVHB ersetzen nun die ursprünglichen Vorschläge zur Vereinheitlichung der Begriffe. Sie wurden im Laufe der zahlreichen Diskussionen in verschiedenen Gremien und basierend auf Vernehmlassungen mehrfach verändert. Auch die Zusammenstellung der rechtskräftigen Gesetzesbestimmungen im Kapitel Anhang sind durch die Revisionen der Gesetze in einzelnen Kantonen nicht mehr in allen Teilen aktuell. In der vorliegenden Fassung der Themenblätter werden die ursprünglichen Formulierungen und Zusammenstellungen dennoch unverändert beibehalten. Dieser ursprüngliche Teil dient als Orientierungshilfe und hat nur noch teilweise Gültigkeit. Die entsprechenden Formulierungen der Normen SIA 421 und 423 sowie des Anhangs 1 zur IVHB wird vorangestellt. Diese Gegenüberstellung möge dem Leser das Auffinden der entsprechenden heute aktuellen kantonalen Bestimmungen erleichtern und lässt Vergleiche zu. Bis zu einem gewissen Grad lassen sich damit auch die Überlegungen, die zur aktuellen Formulierung geführt haben, nachvollziehen.

Im Folgenden werden die sich entsprechenden Inhalte der SIA-Normen und des IVHB-Anhangs den Inhalten der Themenblätter gegenübergestellt.

**Bemerkung zum Themenblatt Nr. 9**

<i>Definitionen der Begriffe in <b>Kapitel 2</b> überholt:</i>	<i>Neue Formulierung in <b>Normen SIA 423</b> betreffend:</i>
Dachdurchbrüche	Dachdurchbrüche
Dachaufbauten	Dachaufbau
Dacheinschnitte	Dacheinschnitte
Dachflächenfenster	Dachflächenfenster



## Auszug der SIA-Norm 423 und IVHB

### Dachdurchbruch

Dachdurchbruch ist der Sammelbegriff für Dachaufbaute, Dacheinschnitt und Dachfenster.

### Dachaufbauten

#### *superstructure technique*

Dachaufbauten sind Bauteile, welche die Dachfläche höchstens um das festgelegte Mass gegen aussen durchbrechen.

Überschreiten sie dieses Mass, so handelt es sich beispielsweise um Giebelfassaden, Frontfassaden (bei Tonnendächern) oder überbreite Dachdurchbrüche, die bei der Bemessung der Fassadenhöhe miteinbezogen werden müssen.

Es wird zwischen technisch bedingten Dachaufbauten und nutzbaren Dachaufbauten unterschieden. Technisch bedingte Dachaufbauten sind beispielsweise Kamine, Lüftungsanlagen, usw. diese können den höchsten Punkt der Dachkonstruktion überragen, dürfen aber in ihren Abmessungen das zulässige Mass nicht überschreiten.

Nutzbare Dachaufbauten sind beispielsweise Lukarnen, Dachgauben, gedeckte Sitzplätze auf Flachdächern usw.

Nutzbar sind Dachaufbauten, wenn

- der Raum der unter dem Dachaufbau liegenden Fläche eine festgelegte minimale lichte Höhe erreicht und
- eine genügende Belichtung gewährleistet ist.

### Dacheinschnitte

Wird die Dachfläche gegen innen durchbrochen, handelt es sich um Dacheinschnitte.

Dacheinschnitte sind beispielsweise Dachterrassen oder zurückversetzte Fenster in Schrägdächern.

### Dachflächenfenster

Dachflächenfenster sind Verglasungen in der Ebene der Dachfläche, die der Belichtung dienen.

### Einleitung zu den Themenblättern 1998 - 2000

In der Reihe Themenblätter stellt die Abteilung Raumplanung an der HSR Materialien zusammen, welche sowohl den Dozenten im Unterricht, den Studierenden - beispielsweise bei Semester- und Diplomarbeiten - als auch den Planungsfachleuten in der Praxis dienen mögen. Es handelt sich dabei um Zusammen- und Gegenüberstellungen unterschiedlicher Gesetzesregelungen in den Kantonen, um Betrachtungen zur damit verbundenen Praxis, um Vergleiche zwischen verschiedenen Definitionen von Fachausdrücken und um Analysen.

Im Ringen um eine gemeinsame Fachsprache, um Annäherung und schliesslich Vereinheitlichung all dessen, was - unter Wahrung eines zweckdienlichen Gesetzesföderalismus - in der Schweiz verantwortet werden kann, legen wir mit den Materialien auch Vorschläge vor. Diese sind mit der Hoffnung verbunden, dass sich die kantonalen Planungs- und Baugesetze hinsichtlich der verwendeten Fachausdrücke nach und nach annähern werden und dass damit eine einheitlichere Fachsprache der Raumplanung entsteht. Vielleicht wird dann auch einmal ein Bundesrahmengesetz über das Bauwesen mit einer einheitlichen Begriffsbildung, als Grundlage für die Ausführungsgesetze in den Kantonen, möglich.

Die Themenblätter stellen auch ein Gefäss dar, wo Forschungsergebnisse, die in der Praxis dienlich sein können, sich aber wegen ihres bescheidenen Umfanges nicht für eine grössere Publikation eignen, Planungsfachleuten zugänglich gemacht werden können.

Es liegt im Wesen solcher Veröffentlichungen, dass sie weder vollständig noch fehlerfrei sein können; zudem veralten sie häufig sehr schnell. Ein Grund besteht allein schon darin, dass kaum ein Jahr vergeht, ohne dass nicht zwei, drei Kantone ihre Planungs- und Baugesetze revidieren. Es ist vorgesehen, die Themenblätter periodisch zu korrigieren, zu ergänzen und zu aktualisieren.

Kurt Gilgen

**Inhalt**

**1. Abgrenzung gegenüber Dachausbauten und Attika ..... 1**

**2. Definitionen und Regelungen im Zusammenhang mit Dachdurchbrüchen ..... 1**

2.1 Definition von Dachaufbauten ..... 1

2.2 Definition von Dacheinschnitten..... 1

2.3 Definition von Dachflächenfenstern ..... 1

2.4 Definition von Dachdurchbrüchen..... 1

2.5 Bewilligungspflicht für Dachdurchbrüche ..... 1

2.6 Zulässigkeit von Dachdurchbrüchen..... 2

2.7 Berücksichtigung der Dachaufbauten bei der Bestimmung anderer baurechtlicher Grössen ..... 2

**3. Empfehlung..... 2**

**4. Anhang: Beispiele aus kantonalen Gesetzen ..... 3**

4.1 Gesetzesartikel betreffend der allgemeine Definition von Dachdurchbrüchen ..... 3

4.2 Gesetzesartikel betreffend Bewilligungspflicht von Dachdurchbrüchen..... 3

4.3 Gesetzesartikel betreffend das Ausmass und die Zulässigkeit von Dachdurchbrüchen..... 4

4.4 Gesetzesartikel betreffend Berücksichtigung der Dachaufbauten bei der Bestimmung anderer baurechtlicher Grössen..... 7

Inhalte z.T. nicht mehr aktuell!





## 1. Abgrenzung gegenüber Dachausbauten und Attika

Bei den Dachdurchbrüchen geht es z.B. um Dachaufbauten und damit um sichtbare bauliche Elemente. Dachaufbauten dürfen nicht mit Dachausbauten verwechselt werden.

Wird das Dachvolumen von Giebel-, Mansarden-, Zelt-, Pult- Shedd-, Tonnendächern usw., verstanden als Raum zwischen der Dachhaut und dem Dachboden, für Wohn- und Arbeitszwecke ausgerüstet, so handelt es sich um ausgebaute Dächer. Bei Flachdächern gilt das Attikageschoss als Dachausbau.

## 2. Definitionen und Regelungen im Zusammenhang mit Dachdurchbrüchen

### 2.1 Definition von Dachaufbauten

Wird die einfache Dachhaut durch Bauteile gegen aussen durchbrochen, so handelt es sich um Dachaufbauten: Lukarnen, Gauben, Kamine, technisch bedingte Bauteile wie Liftaufbauten, Aufbauten über Treppenhäusern usw.

Über das Attikageschoss hinausragende Bauteile, in der Regel technisch bedingt, werden im gleichen Sinne als Dachaufbauten bezeichnet. Die Brüstungen und Geländer beispielsweise von begehbaren Dächern und Dachterrassen sind ebenfalls Dachaufbauten.

### 2.2 Definition von Dacheinschnitten

Wird die einfache Dachhaut gegen innen durchbrochen, so handelt es sich um Dacheinschnitte: Dachterrassen und zurückversetzte Fenster in Schrägdächern.

### 2.3 Definition von Dachflächenfenstern

Verglasungen in der Ebene der Dachhaut, die sich öffnen lassen, sind Dachflächenfenster.

### 2.4 Definition von Dachdurchbrüchen

Dachdurchbruch ist der Sammelbegriff für Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster.

### 2.5 Bewilligungspflicht für Dachdurchbrüche

Die Erstellung von Dachdurchbrüchen ist grundsätzlich bewilligungspflichtig, da diese das äussere Erscheinungsbild verändern und deren Erstellung in der Regel mit Nutzungsänderungen verbunden ist. Im Kanton Basel-Landschaft sind Dachflächenfenster von dieser Pflicht ausgenommen, wenn dadurch die Dachhaut nur in geringem Ausmass verändert wird.

## 2.6 Zulässigkeit von Dachdurchbrüchen

Im Allgemeinen bemisst sich die zulässige Breite der Dachdurchbrüche als Bruchteil der Fassadenlänge (1/3 bis 2/3).

Im Kanton Basel-Stadt existieren detaillierte Vorschriften betreffend der Zulässigkeit von Dachaufbauten bei Schrägdächern (minimale Dachneigung, Maximalfläche, Firsthöhe darf nicht überschritten werden).

Im Kanton Solothurn dürfen Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster nur einen vorgegebenen Bruchteil (1/7) der Dachfläche betragen. Gemessen wird im Aufriss.

Die Zulässigkeit von Dachdurchbrüchen kann mit Auflagen betreffend Ästhetik (architektonische Gestaltung, Materialwahl, Bedeutung der Lage) verbunden werden.

In einigen Kantonen werden auf Attikageschossen ausdrücklich technisch notwendige Aufbauten zugelassen (z.B. max. 2m Höhe).

## 2.7 Berücksichtigung der Dachaufbauten bei der Bestimmung anderer baurechtlicher Grössen

Wo dies die Kantone regeln, werden technisch bedingte Aufbauten bei der Bestimmung der Gesamthöhe eines Gebäudes nicht berücksichtigt.

Im Kanton Schwyz müssen Aufbauten, die nicht mehr als ein Drittel der Fassadenlänge einnehmen, bei der Bestimmung der Gesamthöhe nicht berücksichtigt werden.

Der Kanton Basel-Stadt kennt für Dachaufbauten Ausführungsvorschriften betreffend Brandschutz.

Dachaufbauten und technisch bedingte Aufbauten werden im Kanton St. Gallen bei der Berechnung des umbauten Raumes, zur Ermittlung der Baumassenziffer, nicht angerechnet.

## 3. Empfehlung

Bei den Vorschriften über die Dachdurchbrüche handelt es sich in erster Linie um architektonisch-gestalterische Anliegen. Sie sollen mit Rücksicht auf die bauliche und landschaftliche Umgebung, ortsspezifisch, allenfalls zonenspezifisch festgelegt werden können. Dabei sind die hier definierten Begriffe „Dachdurchbrüche“, „Dachaufbauten“, „technisch bedingte Aufbauten“ und „Dachflächenfenster“ zu verwenden.

Die Festlegung von deren Dimension soll entweder im Metermass oder als Verhältniszahl (Breite zu Fassadenlänge) und in ihrer Höhe als senkrechter Abstand zum höchsten Punkt der einfachen Giebelhaut (z.B. zum Giebel) erfolgen.

#### 4. Anhang: Beispiele aus kantonalen Gesetzen

4.1 Gesetzesartikel betreffend der allgemeine Definition von Dachdurchbrüchen

**AG** Als Dachdurchbrüche gelten Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster sowie spezielle Giebelkonstruktionen.

*(AG § 16 ABauV)*

4.2 Gesetzesartikel betreffend Bewilligungspflicht von Dachdurchbrüchen

**AR** Unter Vorbehalt von Art. 4 sind bewilligungspflichtig die Errichtung, der Wiederaufbau, die bauliche Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch einer Baute und Anlage. Als Bauten und Anlagen im Sinne von Abs. 1 gelten insbesondere a) Hochbauten, einschliesslich An- und Aufbauten jeder Art.

*(AR Art. 3 BauV)*

**BE** Einer Baubewilligung bedarf jede wesentliche Änderung der Bauten und Anlagen nach Absatz 1. Als wesentliche Änderung gilt insbesondere a. die äussere Umgestaltung, wie die Änderung von Fassaden (einschliesslich wichtiger Stilelemente) oder der Dachform (einschliesslich von Aufbauten, Einschnitten, Dachflächenfenstern), die Wahl nicht ortsüblicher Materialien oder Anstriche, bei besonders schutzwürdigen Gebäuden auch die Änderung der Umgebung.

*(BE Art. 4 BewD)*

**BL** Ohne vorausgehende Publikation und Planaufgabe können bewilligt werden:

1. Bauarbeiten, durch welche die Fassade, die Dachhaut und die Umgebung eines Gebäudes nicht oder nur in geringem Masse verändert werden (Einbau von zusätzlichen Fenstern oder Türen, Einbau von solchen in Fassaden, die bereits Fenster oder Türen enthalten).

*(BL § 28 Dekret zum BauG)*

**GL** Wer Bauten oder Anlagen errichten, ändern oder abbrechen will, bedarf einer behördlichen Bewilligung; er hat der Baubehörde der gelegenen Sache ein schriftliches Gesuch einzureichen und gleichzeitig ein Baugespann aufzustellen. Bauten und Anlagen werden 'geändert', wenn sie durch An- oder Aufbauten erweitert, wenn sie umgebaut und wenn sie im Äusseren erneuert (Aussenrenovationen, Änderung der Farbgebung) sowie wenn sie einer neuen Nutzung zugeführt werden (Zweckänderung).

*(GL Art. 32 RPBG)*

**GR** Für alle Neubauten und baulichen Veränderungen ist eine Bewilligung der Baubehörde erforderlich. Insbesondere gilt die Bewilligungspflicht für:

a) Neubauten, An-, Um- und Aufbauten an bestehenden Gebäuden.

*(GR Art. 20 Normalbauordnung)*

**SO** Ein Baugesuch ist namentlich auch erforderlich für: a) Umbauten, Anbauten und Aufbauten; Änderungen der Fassadenstruktur; Änderung der Zweckbestimmung von Bauten, Anlagen

und Räumlichkeiten; Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen; Heizungs- und Feuerungsanlagen; Sende- und Empfangsanlagen.

(SO § 3 KBV)

Soweit es zum Verständnis des Bauvorhabens nötig ist, sind mit dem Baugesuch folgende Pläne im Doppel einzureichen: a) Neubauten, Anbauten, Aufbauten und Umbauten: (...).

(SO § 6 KBV)

Bei Neubauten, An- und Aufbauten sowie Terrinauffüllungen ist im Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuches ein Baugespann zu errichten, durch welches die künftige Gestalt und räumliche Ausdehnung des Baues sowie der Terrinauffüllungen dargestellt werden.

(SO § 7 KBV)

**TG** Einer Bewilligung bedürfen alle ober- oder unterirdischen Bauten und Anlagen, Neu- oder Umbauten, Vor-, An-, Auf- oder Nebenbauten sowie insbesondere (...).

(TG § 86 PBG)

**ZG** Einer Baubewilligung bedürfen die Erstellung oder Änderung sowie die Zweckänderung von Bauten und Anlagen gemäss § 7 dieser Verordnung.

(ZG §21 V BauG)

Allgemein sind Bauten und Anlagen im Sinne dieser Verordnung jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen.

Namentlich sind es unter oder über dem Boden errichtete Gebäude und Anlagen aller Art, einschliesslich An-, Um- und Aufbauten, Keller, Privatstrassen, Parkplätze, Mauern und Terrainveränderungen und dergleichen. Ferner fallen darunter Fahrnisbauten und provisorische Bauten.

(ZG § 7 V BauG)

4.3 Gesetzesartikel betreffend das Ausmass und die Zulässigkeit von Dachdurchbrüchen

**AI** Dacheinschnitte und -aufbauten sind nur zulässig, wenn sie sich in bezug auf die architektonische Gestaltung und die Materialwahl gut in das Gesamtbild des Baues einordnen.

(AI Art. 31 BauV)

**BE** Die Dachaufbauten (Lukarnen u. dgl.) und liegende Dachfenster dürfen insgesamt nicht mehr als einen Drittel der Fassadenbreite des obersten Geschosses ausmachen.

(BE Art. 18 NBRD)

**BL** Gestatten die Bauvorschriften der Gemeinden keine Dachaufbauten, sind technisch bedingte minimale Aufbauten (Treppenhausaufgänge, Ventilationsanlagen, Oberlichtkuppeln etc.) zugelassen.

(BL § 17 Regierungsratsverordnung über die Baupolizeivorschriften)

**BS** Die gemäss § 4 Abs. 2 des Gesetzes erlassenen Vorschriften können bestimmen, dass im Rahmen der Zonenvorschriften bei der Gestaltung der Fassaden und Dächer die Bedeutung der Lage und die Einheitlichkeit der Bebauung gewahrt werden.

Sie können zu diesem Zweck die Fassadenlinien der Gebäude durch ein Schema oder auf andere Weise verbindlich festlegen und Bestimmungen über die Zulässigkeit von Dachaufbauten und Rückstaffelungen, über Materialien und Farben sowie über die Ausstattung der Gebäude mit Aufschriften und Reklameeinrichtungen treffen

(BS § 27 Anhang HBG)

1. In Zone 2 darf die Frontfläche der Dachaufbauten um das in § 152 lit. b bestimmte Mass auf einer Längsseite bis auf das Doppelte erhöht werden, wenn dadurch die Erscheinung des Gebäudes nicht erheblich beeinträchtigt wird und wenn dafür auf der andern Längsseite des Gebäudes ausser Gauben keinerlei Dachaufbauten erstellt werden.

2. In den übrigen Zonen gilt hinsichtlich der Dachaufbauten nur § 152 des Gesetzes.

(BS § 15 Anhang HBG)

Bei Gebäuden, in denen die Zahl der Vollgeschosse die in den Zonenvorschriften bestimmte Höhe erreicht oder die sich bis zur Höhe des Dachprofils erheben, dürfen unter Vorbehalt von § 153 Aufbauten auf dem Dach nur nach Massgabe der folgenden Vorschriften erstellt werden:

a) Die Dachneigung muss mindestens 30° betragen; ist sie nicht so gross, so dürfen nur die in lit. c bestimmten Aufbauten angebracht werden.

b) Die in die Fassadenebene projizierte Fläche der Wände, die sich über die Dachfläche erheben, darf bei allen Aufbauten insgesamt nicht grösser sein als das Mass, das sich ergibt, wenn die Länge des Gebäudes mit einer Höhe von 60 cm multipliziert wird; abweichende Zonenvorschriften (...) sind vorbehalten; ausserdem kann der zuständige Departementsvorsteher oder die von ihm bezeichnete Verwaltungseinheit eine Überschreitung des festgesetzten Masses bewilligen, wenn davon die Erreichung einer bessern architektonischen Wirkung abhängt.

c) Über die Firsthöhe darf sich die Front der Aufbauten nicht erheben; jedoch ist für Oberlichtanlagen eine Überschreitung der Firsthöhe um höchstens 50 cm zulässig.

d) Die Dächer über der Front der Aufbauten dürfen beliebig gestaltet werden.

e) Über Dächern von zurückgestaffelten Wänden, welche sich über die für die untern Umfassungswände zulässige Höhe erheben (§ 151), sind unter Vorbehalt von § 153 keine Aufbauten zulässig.

(BS § 15 Anhang HBG)

**LU** Auf dem Attikageschoss sind ein Dachaufbau von höchstens 2 m und technisch notwendige Aufbauten zulässig.

(LU § 139 PBG)

**FR** Die Gesamtbreite der Dachlukarnen und Dachaufbauten darf 2/5 der Länge der entsprechenden Fassade oder des entsprechenden Fassadenelementes, wenn diese Absätze aufweisen, nicht übersteigen (...).

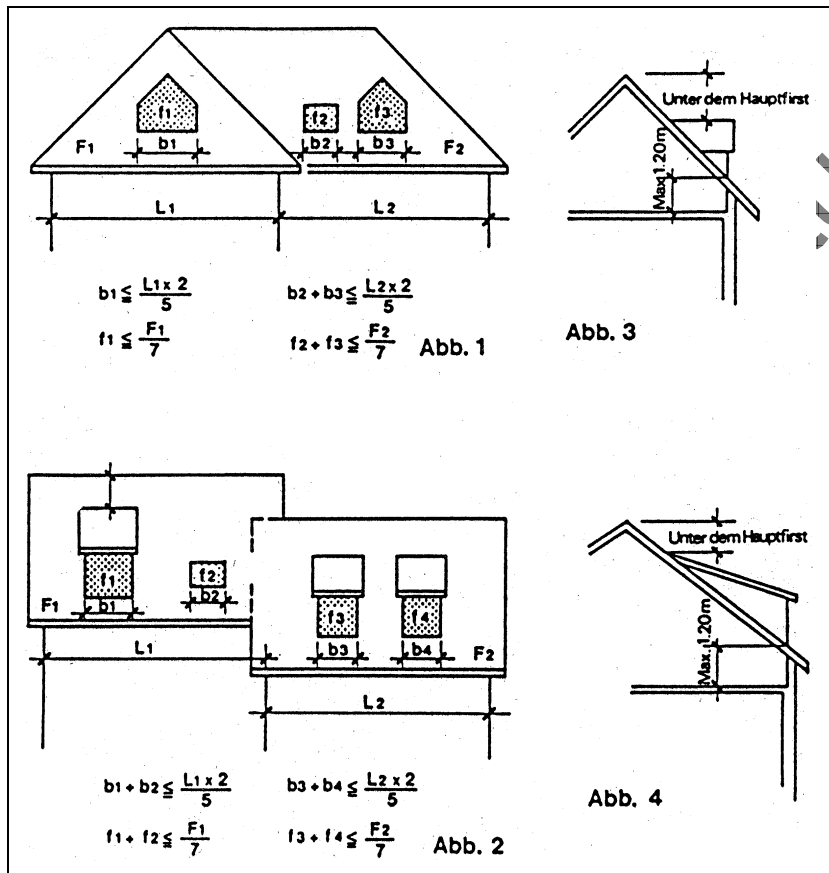
(FR Art. 30 ARRPBG)

Wenn Flachdächer gestattet sind, so müssen Attikageschosse oder andere Dachaufbauten, welche die Höhe der fertigen obersten Decke um mehr als 1.00 m übersteigen, mindestens

um denselben Abstand wie die Höhe von der Fassadenfront zurückversetzt werden (Abb. 5). Diese Vorschrift wird für Kamine, Treppenhäuser und Fahrstuhlaufbauten nicht angewendet, sofern deren Fläche und Höhe die für ihren Betrieb erforderlichen Masse nicht übersteigen. Die Höhe der Attikageschosse wird nach Artikel 69 Abs. 2 berechnet. Das Gemeindereglement kann zu diesen Vorschriften Erleichterungen vorsehen.

(FR Art. 32 ARRFBG)

FR Ausführungsreglement Art. 30



SO Die Baubehörde darf Dachaufbauten (wie Lukarnen, Liftaufbauten), Dacheinschnitte und Dachflächenfenster nur bewilligen, wenn sie architektonisch befriedigen und keine Gründe des Ortsbild- oder Denkmalschutzes dagegen sprechen. Räume über dem ersten Dachgeschoss sollen möglichst giebelseitig belichtet werden. Dachaufbauten oder Dacheinschnitte über dem ersten Dachgeschoss sind verboten.

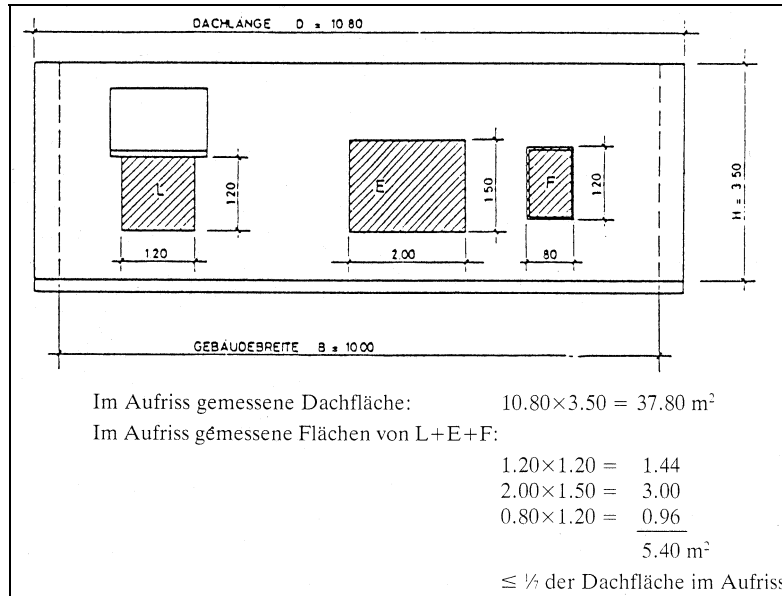
Die Fläche der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster darf, im Aufriss gemessen, nicht mehr als 1/7 der Dachfläche betragen (...).

Die Flächen der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster dürfen bei Bauten in Ortsbildschutzzonen in der Regel die Mindestmasse nach § 57 Absatz 2 litera b) nicht übersteigen.

Für Sonnenkollektoren und Solarzellen gilt Absatz 2 nicht. Vorbehalten bleiben Einschränkungen der Flächen in Gebieten, die für das historische Ortsbild von Bedeutung sind.

(SO KBV § 64)

SO Anhang VII zur Bauverordnung



**ZH** Wo nichts anderes bestimmt ist, dürfen Dachaufbauten, ausgenommen Kamine, Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie und kleinere technisch bedingte Aufbauten, insgesamt nicht breiter als ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge sein, sofern sie

- bei Schrägdächern über die tatsächliche Dachebene hinausragen;
- bei Flachdächern die für ein entsprechendes Schrägdach zulässigen Ebenen durchstossen.

(ZH § 292 PBG)

4.4 Gesetzesartikel betreffend Berücksichtigung der Dachaufbauten bei der Bestimmung anderer baurechtlicher Grössen

**FR** Die Gesamthöhe einer Baute wird nach folgendem Schema ermittelt:

- Flaches Gelände (Abb. 19); Kein Bauteil darf die gleichlaufende Fläche zum gewachsenen Boden übersteigen, ausgenommen die Kamine, Belüftungen und technischen Aufbauten von geringer Bedeutung.

(FR Art. 65 ARR PBG)

**SZ** Nicht berücksichtigt (Bestimmung Gebäudehöhe) werden:

- die Höhe des Giebeldreiecks bei Giebelfassaden;
- Aufbauten bei Schräg- und Flachdächern, sofern sie nicht mehr als einen Drittel der Fassadenlänge einnehmen.

(SZ § 60 PBG)

**BS** Dachaufbauten über Geschossen, die nach dem Gesetz massiv zu erstellen sind, müssen mit Ausnahme ihrer Dachgesimse aus unverbrennlichem Material oder aus Riegelwerk mit feuersicherem Verputz (§ 69) ausgeführt werden.

(BS § 82 HBG)

**SG** Nicht angerechnet (an umbauten Raum bei der Bemessung der Baumassenziffer) werden: a) offene vorspringende Balkone; b) Vordächer; c) Dachaufbauten wie Gauben, Lukarnen, Liftaufbauten und dergleichen; d) technisch bedingte Bauteile wie Kamine, Lüftungsrohre und dergleichen.

*(SG Art. 63bis BauG)*

Inhalte z.T. nicht mehr aktuell!

Die Themenblätter können bezogen werden bei:

Institut für Raumentwicklung IRAP HSR, Oberseestr. 10, CH-8640 Rapperswil  
Tel. 055 222 48 95 – Fax: 055 222 44 00 – E-Mail: [irap@hsr.ch](mailto:irap@hsr.ch) –  
Internet: <http://www.irap.ch>