



297 04.03.20 **Kommunale Planung**

Anteil Flachdach an Hauptdach. Definition der Gebäudeteile

In der neuen Bau- und Zonenordnung, Art. 14 Abs. 4, ist unter dem Titel "Dachgestaltung" festgehalten:

Gebäudeteile sowie Unterniveaubauten können – ausser in der Kernzone – flach gedeckt werden. Sie sind als befahr- oder begehbare Fläche in die Umgebungsgestaltung einzubeziehen, als begehbare Terrasse auszubilden, extensiv zu begrünen oder zur Nutzung erneuerbarer Energien zu gebrauchen.

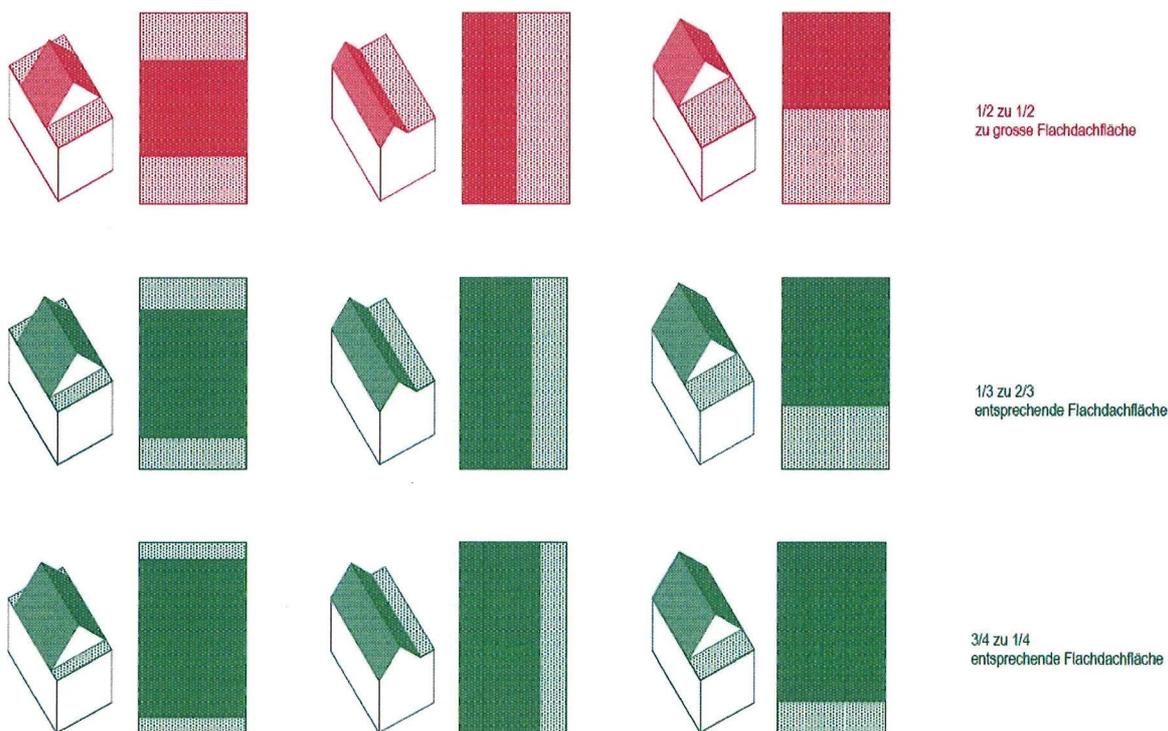
Diese Definition lässt einen gewissen Spielraum in der Interpretation zu, den der Gemeinderat präzisieren möchte, um bei Baurechtsentscheiden der Absicht des Artikels zu entsprechen. Niederweningen soll weiterhin eine Siedlung mit Steildächern, die mit Ziegeln gedeckt sind, sein und als solche wahrgenommen werden.

Der Art. 14 Abs. 4 BZO wird folgendermassen präzisiert:

Definition Hauptdach

1. Das Hauptdach soll überwiegend in der Dachgestaltung des Gebäudes wirken.
- 1.1. Die flächenmässige Aufteilung von mindestens 2/3 Steil- zu maximal 1/3 Flachdach, in der horizontalen Projektion auf die Gebäudegrundfläche, wirkt nach der Meinung des Gemeinderates dem Ziel entsprechend.

Dachflächen Verhältnisse; geneigt zu flach
mögliche Dachformen



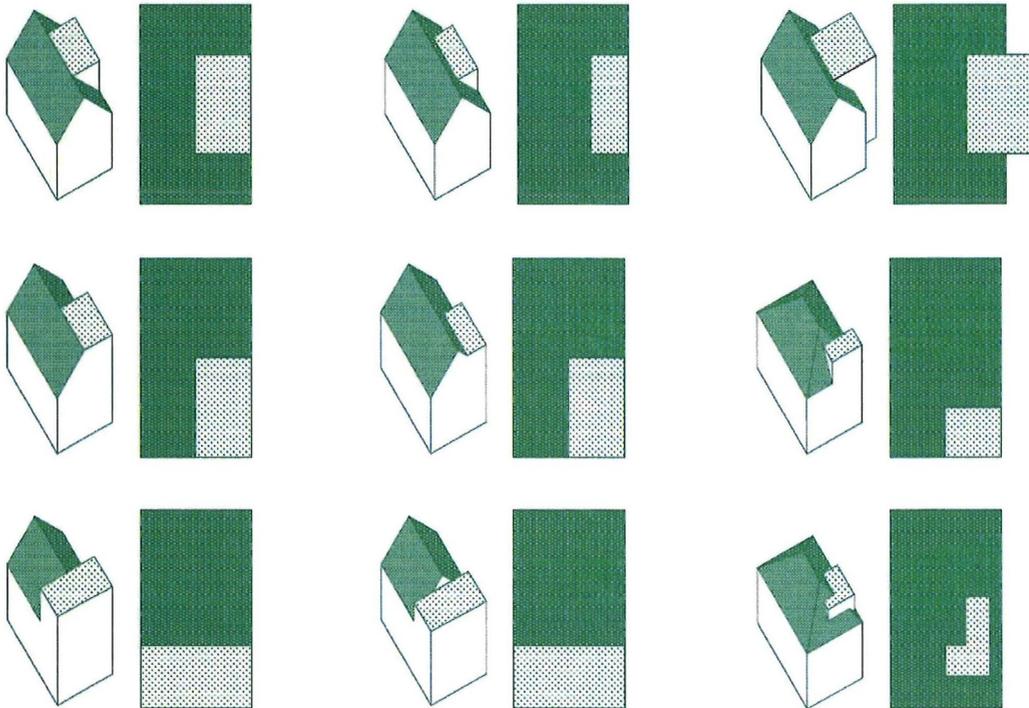
Beziehung Hauptdach - Gebäudeteile

- 2 Das Hauptdach darf von den Gebäudeteilen nicht überragt werden.
- 2.1 Ausnahmen bilden Erschliessungen, das heisst Treppen und Lifte. Diese dürfen das Hauptdach überragen, jedoch nicht den First.

Ausbildung Hauptdach- Gebäudeteile: Ausnahmen

Aufbauten für Lifte und Treppenhäuser dürfen flach gedeckt werden unter Berücksichtigung der Bedingungen der BZO für Flachdächer. Sie müssen unter dem First liegen.

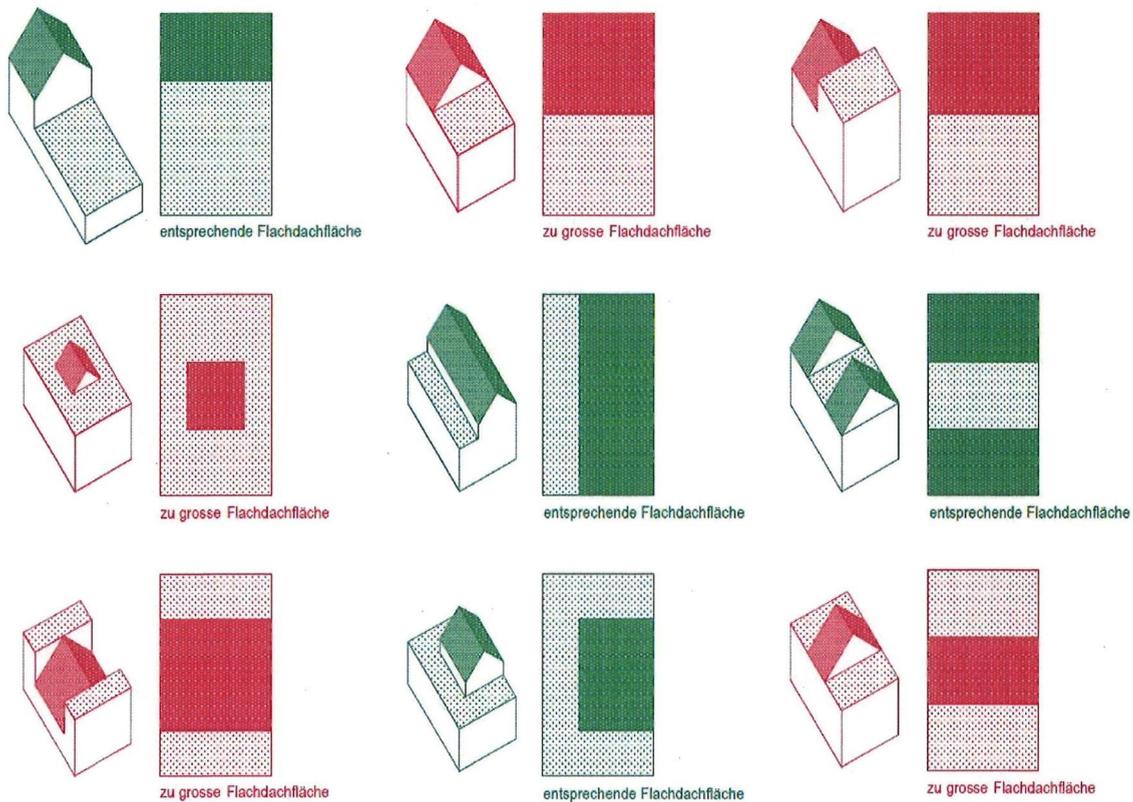
Alles entsprechende Flachdachflächen



Lage Flachdach - Steildach

- 3 Flachdächer, welche unter dem Hauptdach (Traufe) liegen, müssen den beschriebene Anforderungen entsprechen.
- 3.1 Es besteht bezüglich Fläche kein Bezug zum Hauptdach.

Ausbildung Hauptdach- Gebäudeteile
mögliche Dispositionen



Legende

Rot: nicht erlaubt
Grün: erlaubt

Der Gemeinderat beschliesst:

- Die Präzisierungen zum Art. 14 der Bau- und Zonenordnung gemäss obigen Schemata werden genehmigt. Sie lauten wie folgt:

Definition Hauptdach

- Das "Hauptdach" soll überwiegend wirken in der Dachausbildung des Gebäudes.
- Die flächenmässige Aufteilung von mindestens 2/3 Steil- zu maximal 1/3 Flachdach, in der horizontalen Projektion auf die Gebäudegrundfläche, wirkt nach der Meinung des GR als dem Ziel entsprechend.

Beziehung Hauptdach - Gebäudeteile

- Das Hauptdach darf von den Gebäudeteilen nicht überragt werden.
- Ausnahmen bilden Erschliessungen, das meint Treppen und Lifte. Diese dürfen das Hauptdach überragen, jedoch nicht den First.

Lage Flachdach - Steildach

- Flachdächer, welche unter dem Hauptdach (Traufe) liegen, müssen den beschriebenen Anforderungen entsprechen.
- Es besteht bezüglich Fläche kein Bezug zum Hauptdach.

2. Mitteilung an:

- Ingenieurbüro Gujer, Lederbäumlistrasse 8, 8153 Rümlang
- Christian Moser, Hochbauvorstand
- Bauamt, zur angemessenen Publikation
- ✓ - Akten

Für richtigen Auszug:

GEMEINDERAT NIEDERWENINGEN

Die Präsidentin:

Die Stv. Schreiberin:

Andrea Weber Allenspach

Edith Lemcke

Versand: 21.11.2014