

**Zeitschrift:** Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Herausgeber:** Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Band:** 34 (1918)

**Heft:** 23

**Artikel:** Grenzabstand, Gebäudeabstand und Gebäudehöhe [Schluss]

**Autor:** E.K.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-580995>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 17.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

werden dadurch die Rangierarbeiten ganz bedeutend erschwert. Die Manöver müssen sich eben mit den zwei noch intakten Geleisen begnügen und die Folge ist öfteres und längeres Schließen der Barrieren.

**Die von der Gemeinde Biel erbauten Wohnungen,** fünfzig an der Zahl, gehen ihrer Vollendung entgegen. Die Häuserreihe macht architektonisch einen recht gefälligen Eindruck. Auch die innere Einrichtung zeigt, daß man es trotz der Knappheit der Mittel verstanden hat, etwas Rechtes zu schaffen. Die Wohnungen sind zur Hälfte zwei- und zur andern dreizimmrig und werden praktisch eingerichtet. So konnte glücklicherweise das Kasernenhafte vermieden werden.

**Ein neues Hauptpostgebäude in Burgdorf.** Die städtische freisinnig-demokratische Partei will in Verbindung mit den Behörden und andern Vereinen die Kreispostdirektion ersuchen, in Burgdorf ein neues Hauptpostgebäude zu erstellen. Die Verhältnisse im alten Postgebäude sind derart mißlich, daß ein neues Gebäude dringendstes Bedürfnis ist.

**Bauliches aus Cham.** Die Gemeinde beschloß, im alten Schulhaus ob der Kanzlei eine vierzimmrige Wohnung einzubauen, wozu sie dem Einwohnerrat einen Kredit von Fr. 10,000 bewilligte mit der Weiterung, wenn möglich gleichzeitig die Abortanlage und das Stiegenhaus neu zu erstellen.

**Bauliches aus Zuchwil (Solothurn).** Der gewaltige Neubau der Moderna-Werke A.-G. geht seiner Rohbau-Vollendung entgegen und zwischen ihm und der Ulmerlinie wird eifrig an den Fundamenten der umfangreichen Fabrikanlagen der Seintilla A.-G. gearbeitet, für die der Geleisanschluß bereits erteilt ist. Zurzeit haben die Bundesbahnen die Pläne aufgelegt für eine Straßenerweiterung und für einen Personendurchgang, deren Erstellung im Interesse der sicheren Abwicklung des immer mehr zunehmenden Verkehrs dringend geboten ist.

**Zeughausbau in St. Gallen.** Der Regierungsrat hat dem Großen Räte eine Vorlage über die Erstellung eines Zeughauses auf der Kreuzbleiche in St. Gallen im Kostenvoranschlag von 473,000 Fr. eingereicht.

**Bauliches aus Wattwil (St. Gallen).** Der zunehmende Wohnungsmangel, sowie die stetige Vergrößerung ihrer Fabrikanlagen haben die Firma Heberlein & Cie. A.-G. veranlaßt, auf ihrem Areal zwischen der Ringstraße und dem Rietstein (ehemalige Müßliche Liegenschaft) die Erstellung von Beamten-Wohnhäusern an die Hand zu nehmen. Das großzügige Projekt sieht 10 Gebäulichkeiten vor; mit der Aufstellung der Bauvisiere ist bereits begonnen worden und so dürfte das aufblühende Wattwil im Dorfbereich bald zu einem neuen Quartier kommen. Die Pläne, die verschiedene Häusergruppen mit ausgedehnten Nutz- und Ziergarten-Anlagen aufweisen, wirken äußerst günstig; sie entstammen der Architektur-Firma von Ziegler & Balmer in St. Gallen, die zugleich auch die Bauleitung übernommen hat.

Bei dieser Gelegenheit sei auch mitgeteilt, daß die Firma Heberlein & Cie. A.-G. die große Au-Liegenschaft von A. Zellers Erben käuflich erworben hat. Die geplante Fabrikanlage der neugegründeten Textil A.-G. Wattwil wird somit dort nicht zur Ausführung gelangen.

**Der Bau einer neuen Orgel in der reformierten Kirche in Baden (Aargau)** steht vor der Vollendung. Das Instrument, ein Werk der Firma Goll & Co., Luzern, enthält 48 Register mit insgesamt 3186 Pfeifen nebst drei Transmiffionen, verteilt auf drei Manuale und das Pedal. Spielart und Ansprache sind von höchster Genauigkeit, dank der im Instrumente eigens angebrachten Präzisionsstationen. Diese Orgel ist das dritte, mit diesen Vorrichtungen versehene Werk in der Schweiz.

## Grenzabstand, Gebäudeabstand und Gebäudehöhe.

(Korrespondenz.)

(Schluß.)

Bei Schaffung der neuen Bauvorschriften vom Jahre 1913 zog man diese unangenehmen Erfahrungen zuzugehen, indem man einerseits die Bestimmung der „maßgebenden Gebäudehöhe“ genauer faßte, andererseits den Grundsatz aufstellte, daß in den äußern Baugebieten größere Bauabstände einzuhalten sind und daß insbesondere jeder auf seinem eigenen Grundstück für den der Höhe seines Hauses entsprechenden Grenz- bezw. Gebäudeabstand zu sorgen hat. Wegen den nach der Bauordnung von 1905 bestehenden kleineren Bauabständen waren „Übergangsbestimmungen“ vorzusehen, die den neuen Bauherrn davor schützten, daß er für seinen Neubau neben dem vermehrten Abstand für das eigene Haus auch noch das Mehrmaß für das bestehende Nachbarhaus einhalten mußte.

So heißen die Bestimmungen über die geschlossene und offene Bauart:

1. Im Gebiet I wird geschlossen gebaut; demgemäß sind die Gebäude unmittelbar an der Nachbargrenze aufzuführen.

2. Im Gebiet mit geschlossener Bauweise dürfen nur dann Seitenfassaden errichtet werden, wenn der für das Baugebiet II geforderte Gebäudeabstand eingehalten wird. In solchen Fällen hat der offene Bauende dafür aufzukommen, daß durch die Brandmauern der Nachbargebäude das Straßenbild nicht verunstaltet wird.

3. Wo beim Inkrafttreten dieser Bauvorschriften im Gebiet I auf dem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude steht oder in Ausführung begriffen ist, das gegen die Grenze höchstens die im Artikel über Fenster geforderten Fensterfläche hat (notwendige Fenster), muß in der Regel offen gebaut werden.

4. Bei geschlossener Bauweise sind die seitlichen Umfassungswände als Brandmauern zu erstellen und, sofern voraussichtlich nicht gebaut wird, auf Weisung der Baupolizeibehörde auszugestalten. (Es dürfen Öffnungen, Gesimse, Dachvorsprünge angebracht sein, sofern der Anstößer zustimmt; beim Zusammenbau sind die Öffnungen zu schließen, die Gesimse, Dachvorsprünge usw. zu entfernen. In allen Fällen müssen freistehende Brandmauerflächen verputzt und mit gefälligem Anstrich oder entsprechender Bepflanzung versehen sein, entsprechend dem übrigen Anstrich des Gebäudes.)

5. In den Gebieten II und III muß offen gebaut werden; es sind aber auch Doppel- und dreifache Häuser gestattet.

6. In den Baugebieten II und III ist die Anlage von Wohnquartieren mit Gruppen- oder Reihenhäusern gestattet, sofern die Ausführung eines größeren Quartiers, nach einheitlichem Überbauungsplan, nötigenfalls mit besonderen Bauvorschriften, stattfindet und das ganze Wohnquartier auch in ästhetischer Hinsicht nach außen einheitlich und gefällig ausgestaltet wird. Gruppen- und Reihenhäuser sind stets als Einheit gleichzeitig zu bauen.

7. Wenn immer möglich, sollen in ansteigendem Gelände des Baugebietes III die Häuser so gestellt werden, daß sie in der Nord-Südrichtung nicht unmittelbar hintereinander zu stehen kommen, sodaß jedem Gebäude Belüftung und Aussicht möglichst gewahrt bleiben.

### Gebäudeabstand und Grenzabstand.

a) Für bewohnte Gebäude gilt:

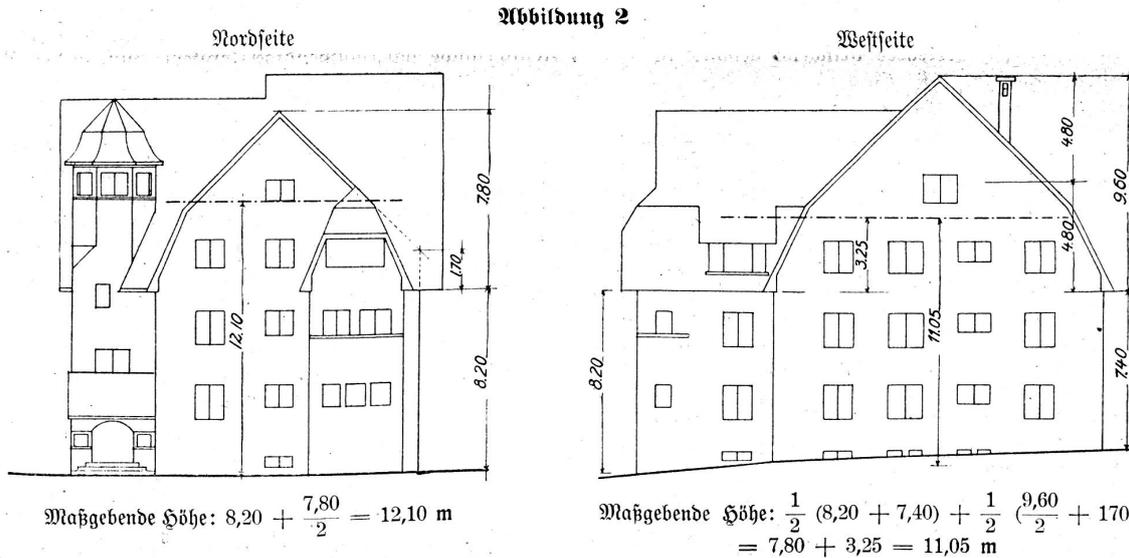
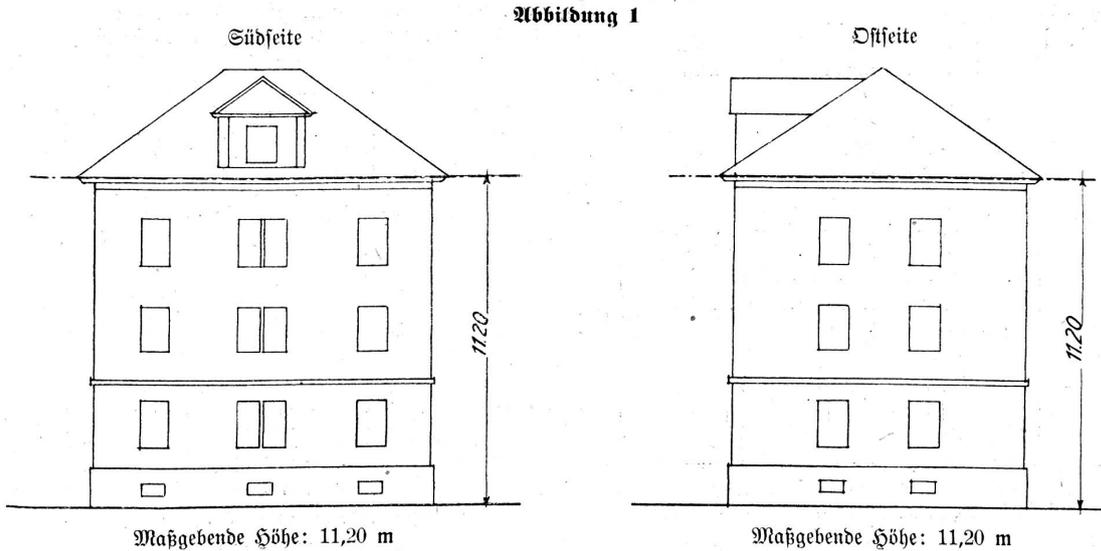
1. Bei offener Bauweise muß der Grenzabstand mindestens drei Zehntel der Höhe des zu erstellenden Gebäudes

betragen, jedoch wenigstens 3 Meter (im Gebiet III wenigstens 4 n.). Der Grenzabstand darf nur dann kleiner sein, wenn trotzdem der erforderliche Gebäudeabstand gesichert ist.

2. Bei offener Bauweise muß der Gebäudeabstand mindestens drei Zehntel der Summe beider Gebäudehöhen, jedoch mindestens 6 m (in Gebiet III wenigstens 8 n.) betragen; dabei wird die Gebäudehöhe in Gebiet I und II wenigstens 10 m, in Gebiet III wenigstens 13 1/3 m angerechnet.

tischer Art nicht dagegen sprechen, kann der Kleine Gemeinderat eine Abweichung in der Entfernung gestatten. Insbesondere können diejenigen Häuserreihen, die gegenwärtig durch sogenannte Feuergräben, durch Bachläufe usw. getrennt sind, berücksichtigt werden. In der Regel muß bei diesen der Bauabstand mindestens 3 m, bezw. 1,50 m von der Mitte gemessen, betragen.

5. Die Erstellung von Chalets in Holzbau (bis zum 1. Stock massiv) ist gestattet bei einem Gebäudeabstand von wenigstens 10 m oder einem Grenzabstand von wenig-



3. Wo beim Inkrafttreten dieser Bauvorschriften auf dem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude steht oder in Ausführung begriffen ist, genügt für ein zukünftiges Gebäude die Einhaltung eines Grenzabstandes von drei Zehntel der Höhe des neuen Gebäudes, auch wenn dabei ein kleinerer als im vorhergehenden Absatz geforderter Gebäudeabstand sich ergibt; es sind jedoch Mindestabstände von 3 m bezw. 4 m einzuhalten. Für das bestehende oder begonnene Gebäude kommt dabei ein Abstand in Anrechnung, der einem Viertel der Gebäudehöhe entspricht, aber wenigstens 3 m beträgt.

4. In Ausnahmefällen, z. B. in alten Quartieren oder wo eine Überbauung oder ein Umbau nach diesen Vorschriften nicht möglich ist und andere Gründe privatrechtlicher, gesundheitlicher, feuerpolizeilicher oder ästhe-

stischens 7 m bezw. 6 m und unter der Bedingung einer architektonisch hübschen Durchbildung der äußern Gestalt. Der Grenzabstand darf nur dann kleiner sein, wenn trotzdem der Gebäudeabstand von 10 m gesichert ist.

6. Ein allfälliges Mehrmaß an Gebäudeabständen fällt auf diejenige Liegenschaft, auf der die betreffenden Bauten erstellt werden, sodaß der anstoßende Nachbar nicht mehr als die im ersten Absatz geforderten Grenzabstände einzuhalten hat.

b) Für Hintergebäude gilt:

1. Bewohnte Hinter- oder Nebengebäude haben bezüglich Abstand, Höhe usw. die gleichen Bestimmungen einzuhalten wie Hauptgebäude.

2. Unbewohnte Hinter- oder Nebengebäude müssen von Hauptgebäuden oder von andern unbewohnten Hinter-

und Nebengebäuden wenigstens 4 m Abstand haben; die Bauhöhe darf das Underthalbfache des Bauabstandes und das Höchstmaß von 8 m nicht übersteigen.

**Vorbauten an den Fassaden.**

Offene Balkone und Terrassen, sowie Bordächer, Lauben, Treppen, dürfen über Seiten- und Hinterwänden höchstens auf einen Drittel der Gebäudelänge und um einen Drittel des Grenzabstandes vorspringen; die Erstellung ist jedoch nur gestattet unter der Bedingung einer architektonisch hübschen Durchbildung. Für kleinere

mittlere Höhe der anstoßenden Erdoberfläche in Rechnung zu nehmen.

3. Es wird gemessen wie folgt:

a) Auf der Giebelseite bis zur halben Giebelhöhe; maßgebend ist die Firstlinie (Abbildung 3, Westseite).

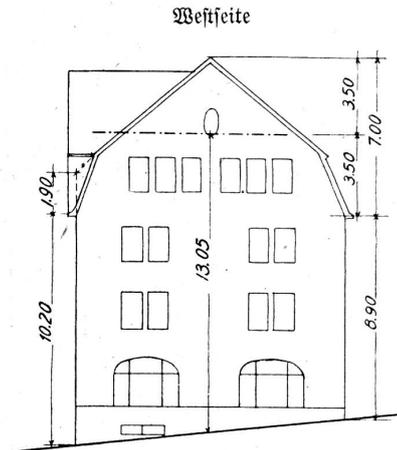
b) Auf der Traufseite bis zum Schnitt der Gebäudewand durch Oberkante Dachgesims (Abbildg. 1).

c) Hat ein Haus auf einer Seite ein Hauptgiebel, der auf Dachgesimshöhe wenigstens einen Drittel der Fassadenbreite einnimmt, und daneben Traufseite, so gilt

**Abbildung 3**

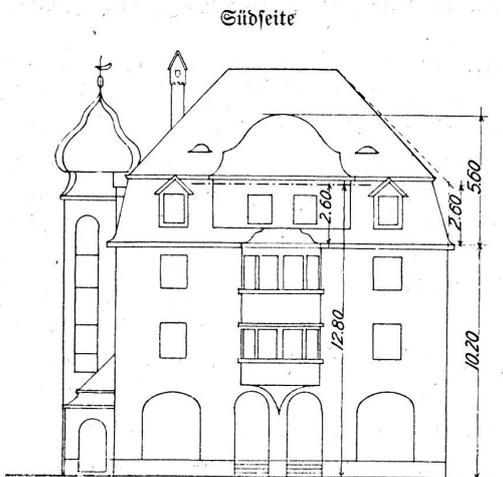


$$\text{Maßgebende Höhe: } 10,20 + \frac{1}{2} \left( \frac{6,00}{2} + 1,90 \right) = 10,20 + 2,45 = 12,65 \text{ m}$$

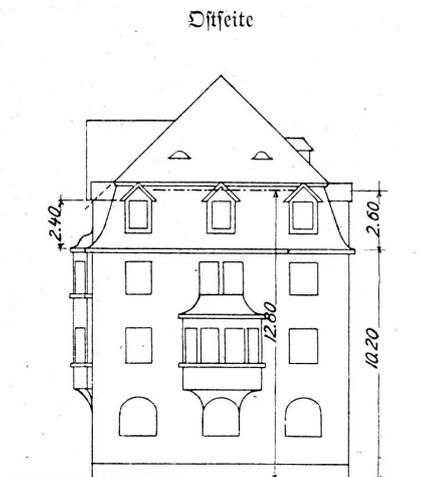


$$\text{Maßgebende Höhe: } \frac{1}{2} (10,20 + 8,90) + \frac{7,00}{2} = 9,55 + 3,50 = 13,05 \text{ m}$$

**Abbildung 4**



$$\text{Maßgebende Höhe: } 10,20 + \frac{1}{2} (2,40 + \frac{5,60}{2}) = 10,20 + 2,60 = 12,80 \text{ m}$$



$$\text{Maßgebende Höhe: } 10,20 + 2,60 = 12,80 \text{ m}$$

Bauten ohne Feuerstätten, wie Gartenhäuschen, Kellereingänge und dergl., kann der Kleine Gemeinderat Ausnahmen von den vorgeschriebenen Gebäude- und Grenzabständen gestatten.

**Messung der Gebäudehöhe, Dachneigung.**

1. Die Höhe eines Gebäudes wird gemessen von der Erdoberfläche oder, bei erhöhter Lage über der Straße, von der Straßentronte aus.

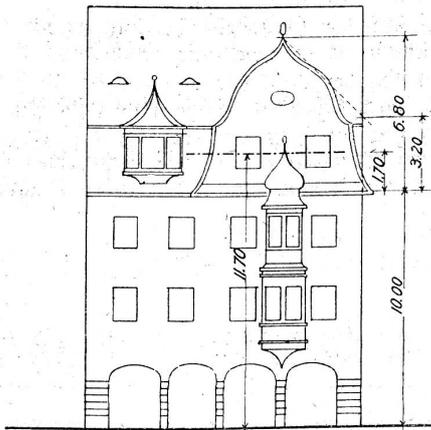
2. Hat die Straße längs des Gebäudes eine ungleiche Breite oder die anstoßende Erdoberfläche eine ansteigende Höhenlage, so ist bei der Messung der zulässigen Gebäudehöhe der durchschnittliche Baulinienabstand bzw. die

der Mittelwert der nach a und b bestimmten Höhe (Abbildg. 3 und 7), ausgenommen:

d) Liegt Mitte Giebelhöhe tiefer als die nach b bestimmte Höhe der Traufseite, so kommt die Giebelmitte nicht in Betracht. (Abbild. 6, Ostseite.)

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen in Ziffer 4. 4. Wird das Gebäude bis auf die zulässige Höhe erstellt, so darf bei den Traufseiten die Dachneigung eine Steigung zur Wagrechten um einen halben rechten Winkel nicht übersteigen. Bei geringerer Höhe ist innerhalb der vorbezeichneten Grenze eine steilere Neigung des Daches und die Anbringung von Aufbauten, wie Querschäfer, Giebel, Türme und dergl. gestattet.

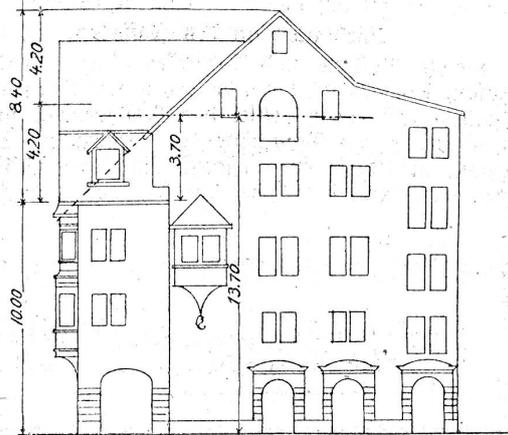
Südseite



$$\text{Maßgebende Höhe: } 10,00 + \frac{1}{2} \left( \frac{6,80}{2} + 0 \right) = 10,00 + 1,70 = 11,70 \text{ m}$$

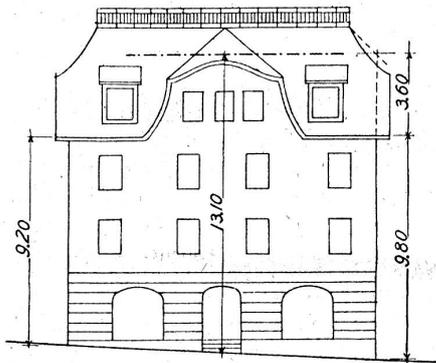
Abbildung 5

Ostseite



$$\text{Maßgebende Höhe: } 10,00 + \frac{1}{2} \left( \frac{8,40}{2} + 3,20 \right) = 10,00 + 3,70 = 13,70 \text{ m}$$

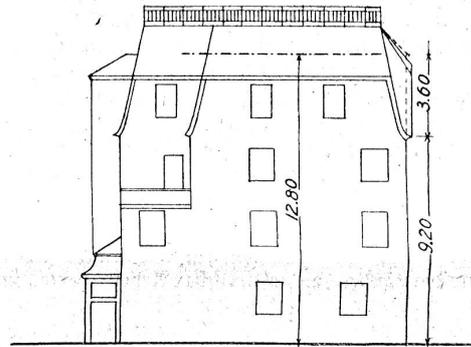
Ostseite



$$\text{Maßgebende Höhe: } \frac{1}{2} (9,20 + 9,80) + 3,60 = 13,10 \text{ m}$$

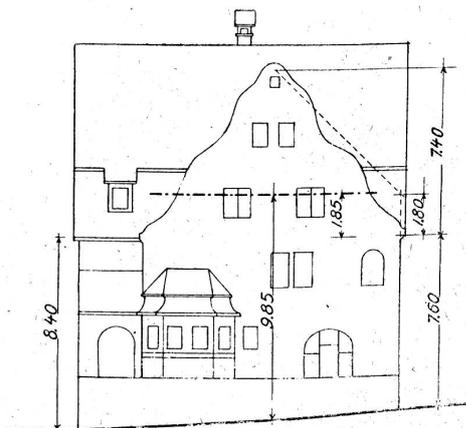
Abbildung 6

Südseite



$$\text{Maßgebende Höhe: } 9,20 + 3,60 = 12,80 \text{ m}$$

Westseite



$$\text{Maßgebende Höhe: } \frac{1}{2} (8,40 + 7,60) + \frac{1}{2} \left( \frac{7,40}{2} + 0 \right) + 8,00 + 1,85 = 9,85 \text{ m}$$

Abbildung 7

Südseite



$$\text{Maßgebende Höhe: } 7,60 + \frac{1}{2} (1,80 + \frac{8,20}{2}) = 7,60 + 2,95 = 10,55 \text{ m}$$

5. Außer Berechnung fallen einfache stehende Dachfenster, Pfeilerbekrönungen, Giebelverzierungen, Schornsteine und dergl., sofern deren Breite zusammen nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge einnehmen. Die Breite dieser Bauteile wird gemessen auf der Höhe des

Dachgesimses beziehungsweise im Schnitt mit der Dachfläche (Abbildg. 1, Südseite).

Einige Beispiele sind in den Abbildungen 1—7 dargestellt. E. K.