



**TEILBAUREGLEMENT WEITERES STADTGEBIET
UND VORSCHRIFTEN ZUM UFERSCHUTZPLAN «NIDAU-BÜREN-KANAL»
(TBR weiteres Stadtgebiet)**

Vom 21. August 2019 (Stand 2. November 2021)

Art. 302 Abs. 3 und Art. 319 Abs. 1 TBR

Änderung nach Art. 60 Abs. 3 BauG

Öffentliche Auflage

Änderungen sind **rot** markiert

Publikation im Nidauer Anzeiger	am
Öffentliche Auflage	vom bis
- Einspracheverhandlungen	am
- Erledigte Einsprachen
- Unerledigte Einsprachen
- Rechtsverwahrungen

Untergeschosse,
Dachgeschosse,
Attikageschosse

Art. 302

¹ Für Untergeschosse¹ gelten folgende Masse:

- a) Die Oberkante des fertigen Bodens des 1. Vollgeschosses darf im Mittel max. 1,50 m über die Fassadenlinie hinausragen.
- b) Die Oberkante des fertigen Bodens des 1. Vollgeschosses darf das massgebende Terrain im Mittel max. 1,50 m überragen.
- c) Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten auf einer Gebäudeseite, deren Breite insgesamt nicht mehr als 1/3 der betreffenden Fassadenseite, jedoch max. 5.0 m betragen, werden nicht an die Fassaden- und Gesamthöhen gemäss Art. 301 TBR angerechnet.

² Das zulässige Mass der Kniestockhöhe von Dachgeschossen² beträgt 1.4 m.

³ Für Attikageschosse³ gelten folgende Masse:

- a) Maximale Geschosshöhe⁴: 3.5 m
- b) Attikageschosse dürfen eine Geschossfläche von maximal 70% des darunterliegenden Vollgeschosses aufweisen.
- c) Mehr als 0,50 m über die Fassadenflucht der Attika hinausragende Vordächer und andere feste Überdachungen werden der Attika angerechnet.
- d) auf dem Attikageschoss sind nur technisch notwendige Dachaufbauten gemäss **Art. 318 und** Art. 319 TBR gestattet.
- e) Das Attikageschoss muss mit Ausnahme der Treppenhäuser und Lifte allseitig um mind. 1,50 m gegenüber dem darunter liegenden Vollgeschoss zurückversetzt sein. Vorbehalten bleibt Art. 302 Abs. 3 lit. f).
- f) Das Attikageschoss kann in den Bauzonen 2 bis 5 an maximal drei Seiten fassadenbündig angeordnet werden, wenn
 - 1) mindestens eine Fassadenseite um min. 2,50m von der Fassadenflucht des obersten Vollgeschosses zurückversetzt ist;
 - 2) die Grenz- und Gebäudeabstände der nächsthöheren Bauzone eingehalten werden.

¹ Art. 19 BMBV

² Art. 20 BMBV

³ Art. 21 BMBV

⁴ Art. 17 Abs. 2 BMBV, Gesamthöhe inkl. Attikageschoss

Dachaufbauten

Art. 319

¹ Oberhalb der Gesamthöhe für Flachdachbauten (GH), resp. Fassadenhöhe giebelseitig (FHgi) sind nur technisch notwendige Dachaufbauten gestattet, wie Kamine (Heizung und Lüftung), Oberlichter, **Solaranlagen** und Liftaufbauten. Technisch bedingte Dachaufbauten von bis zu 1.5 m Höhe bleiben unberücksichtigt.

² Liftaufbauten dürfen die Oberkante Flachdach maximal wie folgt überragen:

- a) bei Gebäuden von 2 oder 3 Geschossen: um 1.20 m;
- b) bei Gebäuden mit mehr als 3 Geschossen: um 2.50 m.

³ Innerhalb der Arbeitszone A2 sind sämtliche Dachaufbauten im obersten Vollgeschoss zu integrieren. Oberhalb der Gesamthöhe sind keine Dachaufbauten zulässig.