

findet für die Fronthöhe eine Durchschnittsberechnung statt, bei welcher die senkrechten Frontflächen der Aufbauten voll und deren Dächer, soweit sie die vorschriftsmässige Dachfläche des Hauses überragen, zur Hälfte ihrer parallel zur Front gedachten grössten Durchschnittsflächen verrechnet werden. Aufbauten dürfen jedoch in ihrer Höhe  $\frac{1}{3}$  der zulässigen Fronthöhe, bei Strassen unter 12 m Breite  $\frac{1}{3}$  der Strassenbreite nicht überschreiten.

#### § 5. Entfernung zwischen Gebäuden.

1. Zwischen allen nicht unmittelbar bei einander stehenden Gebäuden und allen untereinander nicht unmittelbar verbundenen Theilen desselben Gebäudes muss durchwegs ein freier Raum bleiben:

von mindestens 2.50 m Breite, soweit die einander gegenüberliegenden Umfassungswände keine Oeffnungen haben,

von mindestens 6 m Breite, soweit Oeffnungen in jenen Wänden vorhanden sind.

Wenn Mauervorsprünge und Rücksprünge an den Hoffronten nicht mehr als 0.60 m tief sind, braucht, selbst wenn der gegenüberliegende Gebäudetheil Oeffnungen enthält, nur eine Entfernung von 2.50 m innegehalten zu werden.

2. Als gegenüberliegend gelten Wände und Gebäudetheile, deren Richtungsabweichung den Winkel von 75° nicht überschreitet.

3. Von Nachbargrenzen haben Gebäude, welche nicht unmittelbar an sie herantreten, einen den Bestimmungen der Ziffer 1 entsprechenden Abstand innezuhalten.

#### § 14. Vortreten von Bautheilen über die Umfassungswände.

Das Vortreten von Bautheilen über die Umfassungswände ist innerhalb der folgenden Grenzen gestattet:

##### a) Ueber die Baufluchtlinie.

1. Risalite, geschlossene Vorbauten anderer Art, Erker, Balkone und Gallerien dürfen in jedem Geschosse zusammen höchstens zwei Drittel, Erker und geschlossene Vorbauten zusammen höchstens ein Drittel der Frontlänge eines Gebäudes einnehmen. Im obersten Stockwerke und im Dachgeschoss werden Risalite, geschlossene Vorbauten anderer Art und Erker nur ausnahmsweise zugelassen.
2. Alle Vorbauten eines Gebäudes, welche mehr als 0.30 m über die Baufluchtlinie vortreten, müssen, in der Frontlinie gemessen, von Nachbargrundstücken das  $1\frac{1}{2}$ fache ihrer weitesten Ausladung, mindestens aber 1 m, und von einander das  $1\frac{1}{2}$ fache der Summe ihrer weitesten Ausladungen entfernt bleiben. Risalite, geschlossene Vorbauten anderer Art und Erker desselben Gebäudes müssen eine Entfernung von mindestens 4 m von einander innehalten.
3. In den Luftraum der Bürgersteige dürfen Balkone, Gallerien, Erker und geschlossene Vorbauten nur in Strassen von mindestens 15 m Breite über die Baufluchtlinie vortreten. Zwischen der Unterkante solcher Vorbauten und der Oberfläche des Bürgersteiges muss eine lichte Höhe von mindestens 3 m frei bleiben. Bei einer Strassenbreite von 15 m dürfen Balkone, Gallerien, Erker und geschlossene Vorbauten, mit Ausnahme von Risaliten, 0.60 m über die Baufluchtlinie vortreten. Bei breiteren Strassen ist ein verhältnissmässig weiteres Vortreten, und zwar bis zu 1.30 m bei einer Strassenbreite von 22 m oder mehr gestattet. Das Vortreten von Risaliten in den Bürgersteig ist nur in Strassen von mehr als 15 m Breite und nur bei einer Bürgersteigbreite von mindestens 3 m bis auf das Mass von 0.25 m gestattet.
4. Für Kellerhalse kann ein Vortreten bis zu 0.30 m, für andere Bautheile bis zu 0.60 m zugelassen werden, wenn der Bürgersteig mindestens 3 m breit ist.

5. Gebäudeplinth dürfen auch bei einer Bürgersteigbreite von weniger als 3 m bis zu 0.13 m einschliesslich der Gesimse vortreten.

6. Treppenstufen dürfen nur bei einer Bürgersteigbreite von mehr als 4 m bis zu 0.20 m vorspringen.

7. Nach aussen aufschlagende Thüren, Fenster und Fensterläden müssen mit ihrer Unterkante von der Oberfläche des Bürgersteiges mindestens 3 m entfernt bleiben.

8. In Vorgärten dürfen Bautheile bis zu einem Drittel der Vorgartentiefe, höchstens aber bis zu 2.50 m vortreten, sofern die Vorgärten angelegt und als solche unterhalten werden. Werden Vorgärten auf dem gesetzlichen Wege beschränkt oder beseitigt, so müssen die Vorbauten mit vorstehenden Vorschriften in Uebereinstimmung gebracht werden.

##### b) An Höfen.

1. Erker und geschlossene Vorbauten unterliegen den Bestimmungen der §§ 2, 3 und 5. Die Entfernung der äussersten Ausladungen von Balkonen und offenen Gallerien unter sich, gegenüber den Umfassungswänden und den Nachbargrenzen, muss mindestens 8 m betragen.

2. Balkone und offene Gallerien, welche seitlich näher als 2.50 m an die Nachbargrenzen herantreten, sind gegen diese durch eine unverbrennliche, mindestens 2 m hohe Wand ohne Oeffnungen abzuschliessen.

#### § 37. Zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmte Räume.

Für alle zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmten Räume gelten folgende Bestimmungen:

1. In einem Gebäude dürfen niemals mehr als fünf zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmte Geschosse übereinander angelegt werden; auch darf der Fussboden des obersten Geschosses dieser Art nie mehr als 18 m über der Oberfläche des Bürgersteiges oder des Hofes liegen.
2. Alle zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmten Räume müssen trocken sein und durch Fenster von ausreichender Grösse und zweckmässiger Lage unmittelbar Luft und Licht von aussen erhalten. Sie dürfen indessen, wenn ihre Lage und Zweckbestimmung eine Beleuchtung unmittelbar von oben bedingt, durch Deckenlicht erhellt werden. Dabei müssen jedoch Vorkehrungen getroffen werden, welche einen ausreichenden Luftwechsel sicherstellen.
3. Sie müssen ferner eine — bei ungleicher Höhenlage der Decke oder des Fussbodens im Durchschnitt zu berechnende — lichte Höhe von mindestens 2.80 m haben und nirgends tiefer als 0.50 m unter der Oberfläche des Bürgersteiges oder des Hofes liegen.  
Das Mass von 0.50 m kann auf 1 m erhöht werden, wenn an der zugehörigen Aussenwand ein durchgehender Licht- und Lüftungsgraben hergestellt wird. Ein solcher Graben muss mindestens 1 m breit sein und mit seiner gut zu entwässernden Sohle mindestens 0.15 m tiefer als der Fussboden der anstossenden Räume liegen.
4. Räume am Hofe, deren Decke nicht mindestens 2.50 m über dessen Oberfläche liegt, dürfen zum dauernden Aufenthalte von Menschen nur benutzt werden, wenn die sämtlichen am Hofe belegenen Gebäude desselben Grundstückes in der Höhe die Ausdehnung des Hofes vor ihnen — senkrecht zu ihrer Front gemessen — nicht überschreiten.
5. Gebäude, welche ganz oder theilweise zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmt sind, müssen gegen aufsteigende Erdfeuchtigkeit und Bodenluft durch wagerechte Isolirsichten in den Mauern und durch eine undurchlässige massive Sohle geschützt