

Beitritt des Kantons Zürich zur interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

Änderung der Verordnung über die nähere Umschreibung der Begriffe und Inhalte der baurechtlichen Institute sowie über die Mess- und Berechnungsweisen vom 22. Juni 1977 (Allgemeine Bauverordnung; ABV; LS 700.2)

ABV

Vernehmlassungsentwurf (VE) / Synoptische Darstellung

Stand: 09.12.2011

Neue Begriffe gemäss IVHB

Neue Regelungskompetenzen für die Gemeinden

Geltende Fassung (ABV)	Neue Fassung (VE-ABV)	Erläuterungen	
<p>Gebäude</p> <p>§ 2. ¹ Gebäude sind Bauten und Anlagen, die einen Raum zum Schutz von Menschen oder Sachen gegen äussere, namentlich atmosphärische Einflüsse mehr oder weniger vollständig abschliessen.</p> <p>² Nicht als Gebäude gelten Bauten und Anlagen, deren grösste Höhe nicht mehr als 1,5 m beträgt und die eine Bodenfläche von höchstens 2 m² überlagern.</p>	<p>Gebäude</p> <p>§ 2. ¹ Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.</p> <p>² Nicht als Gebäude gelten Bauten, deren Gesamthöhe weniger als 1,5 m und deren Grundfläche weniger als 2 m² beträgt.</p>	<p>Bauten, die bestimmte Minimalmasse (Höhen, Längen und Gebäudeflächen) unterschreiten, gelten nicht als Gebäude.</p> <p>Mit der Definition von unterschiedlichen Gebäuden (Gebäude, Kleinbauten, Anbauten, Unterirdische Bauten, Unterniveaubauten) werden die Voraussetzungen geschaffen, bei Bedarf unterschiedliche Massvorschriften (Höhen, Abstände, etc.) festzulegen.</p>	
	Kleinbauten und Anbauten	Kleinbauten sind beispielsweise Garagen,	

	<p>§ 2 a. ¹ Kleinbauten sind freistehende Gebäude, deren Gesamthöhe 4,0 m, bei Schrägdächern 5,0 m, nicht überschreiten und die nur Nebennutzflächen enthalten.</p> <p>² Anbauten sind mit einem anderen Gebäuden zusammengebaute Gebäude, deren Gesamthöhe 4,0 m, bei Schrägdächern 5,0 m, nicht überschreiten und die nur Nebennutzflächen enthalten.</p>	<p>Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser, Pavillons; sie dürfen die zulässigen Masse beispielsweise bezüglich Fassadenhöhe, Gebäudegrundfläche und Gebäudelänge nicht überschreiten.</p> <p>Nebennutzflächen (NNF) sind in der Norm SIA 416 definiert.</p> <p>Anbauten umfassen die gleichen Nutzungen wie Kleinbauten und überschreiten mindestens eines der zulässigen Masse für vorspringende Gebäudeteile, welche bei der Bestimmung der Fassadenflucht nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Für verschiedene Typen von Kleinbauten und Anbauten können die Gemeinden neu die Gebäudelängen, Gebäudebreiten, Abstände, Baumassenziffern, Überbauungsziffern und Baubereiche gebiets- und zonenweise unterschiedlich festlegen (vgl. § 49 VE-PBG).</p>	
	<p>C. Unterirdische Bauten</p> <p>§ 2 b. Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden, respektive unter dem tiefer gelegten Terrain liegen.</p>	<p>Unter Geländer und Brüstungen werden Konstruktionen verstanden, welche der Absturzsicherung dienen.</p> <p>Bis zur Flucht, innerhalb der vorspringende Gebäudeteile als solche zugelassen sind, gelten unterirdische Gebäudeteile als Untergeschoss. Darüber hinausragend gelten sie als unterirdischer Bau bzw. Unterniveaubau.</p> <p>Das Erfordernis, dass unterirdische Bauten <i>unter dem massgebenden bzw. tiefer gelegten Terrain</i> liegen müssen, bedeutet eine Verschärfung gegenüber den heute verwendeten Begriffen (vgl. § 269 PBG). Gemäss geltender Regelung ist eine Baute bzw. ein Gebäude oder ein Teil davon unterirdisch, wenn es sich <i>unter dem gewachsenen Boden</i></p>	

		<p>befindet. Abgrabungen machen ein unterirdisches Gebäude gemäss geltendem Recht nicht zu einem oberirdischen.</p>	
	<p>D. Unterniveaubauten</p> <p>§ 2 c. Unterniveaubauten sind Gebäude, die das massgebende, bzw. das tiefer gelegte Terrain, mit Ausnahme der Erschliessung, in der Fassadenflucht an keiner Stelle mehr als 0,5 m überragen.</p>	<p>Als Unterniveaubauten gelten auch Teile von oberirdischen Gebäuden, die das massgebende, bzw. das tiefer gelegte Terrain an keiner Stelle mehr als 0.5 m überragen.</p> <p>Das massgebende Terrain wird bei Unterniveaubauten nur in den Fassadenfluchten gemessen. Im Bereich der notwendigen Erschliessung darf das massgebende Terrain unterschritten werden.</p> <p>Das Erfordernis, dass Unterniveaubauten, mit Ausnahme der erforderlichen Erschliessung, <i>unter dem massgebenden bzw. tiefer gelegten Terrain</i> liegen müssen, bedeutet eine Verschärfung gegenüber dem heute verwendeten Begriff (vgl. § 269 PBG). Gemäss geltender Regelung ist ein Gebäude (oder ein Teil davon) eine Unterniveaubaute, wenn es <i>den gewachsenen Boden</i> um nicht mehr als einen halben Meter überragt. Abgrabungen, welche die Unterniveaubaute mehr als einen halben Meter freilegen sind gemäss geltender Regelung ohne weiteres zulässig.</p>	
<p>Gewachsener Boden</p> <p>§ 5. ¹ Gewachsener Boden ist der bei Einreichung des Baugesuchs bestehende Verlauf des Bodens.</p> <p>² Auf frühere Verhältnisse ist zurückzugreifen, wenn der Boden</p> <p>a. innert eines Zeitraums von 10 Jahren vor der Baueingabe in einem im Zeitpunkt der Ausführung der Bewilligungspflicht unter-</p>	<p>Massgebendes Terrain</p> <p>§ 5. ¹ Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen.</p> <p>² Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das</p>	<p>Im Vergleich zur geltenden Regelung wird neu immer auf den natürlich gewachsenen Geländeverlauf abgestellt. Aufschüttungen sind unbeachtlich, auch wenn sie mehr als 10 Jahre zurück liegen.</p> <p>Das massgebende Terrain ist eine wichtige Bezugsgrösse, namentlich für die Höhenmasse und die Baumasse. Deren Feststellung kann auf bereits bebauten Grundstücken</p>	

<p>liegenden Ausmass aufgeschüttet und das neue Terrain in der baurechtlichen Bewilligung oder in einem förmlichen Planungs- oder Projektgenehmigungsverfahren nicht ausdrücklich als künftig gewachsener Boden erklärt worden ist;</p> <p>b. im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzung des Grundstückes oder zur Umgehung von Bauvorschriften umgestaltet worden ist.</p>	<p>massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden.</p>	<p>schwierig sein. In unklaren Situationen braucht es unter Umständen einen Feststellungsentscheid der zuständigen Behörde. In der Regel kann auf das umgebende Terrain Bezug genommen werden.</p> <p>Eine vom natürlich gewachsenen Gelände- verlauf abweichende Feststellung des massgebenden Terrains kann aus planerischen (landschaftlichen, städtebaulichen) oder erschliessungstechnischen Gründen zweckmässig sein. Als planerische oder erschliessungstechnische Gründe können in Frage kommen: Naturgefahren (Erhöhung des EG-Niveaus in Überschwemmungsgefarengeländen), Gefährdung des Grundwassers, Siedlungsentwässerung, Lärmschutz (zur besseren Abschirmung), gestalterische Aspekte (Rücksicht auf die bauliche Umgebung), Erschliessung (Niveau Erschliessungsstrasse, Werkleitungen) usw.</p>	
	<p>Fassadenflucht</p> <p>§ 6. ¹ Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain.</p> <p>² Gebäudeteile, welche höchstens 2,0 m über die Fassadenflucht hinausragen und, mit Ausnahme der Dachvorsprünge, einen Drittel des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten, werden nicht berücksichtigt.</p> <p>³ Gebäudeteile, welche höchstens um 1,5 m gegenüber der Fassadenflucht zurückversetzt sind und einen Fünftel des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten, werden nicht berücksichtigt.</p>	<p>Die Fassadenflucht dient zur Bestimmung der Fassadenlinie sowie zur Definition des Attikageschosses.</p> <p>Vorspringende Gebäudeteile sind beispielsweise Erker, Vordächer, Aussen- treppen oder Balkone.</p> <p>Ragen sie mehr als 2,0 m über die Fassadenflucht hinaus oder sind sie länger als ein Drittel des zugehörigen Fassadenabschnitts, gelten sie als Teile des Gebäudes (z.B. vorspringendes geschlossenes Treppenhaus, Wintergarten, grösserer Erker, grösserer Balkon) oder als Anbaute (z.B. Geräteschopf).</p> <p>Bezüglich der masslichen Begrenzung vorspringender Gebäudeteile orientiert sich die neue Bestimmung in § 6 VE-ABV an der Regelung in § 260 Abs. 3 PBG. Im</p>	

		<p>Gegensatz zur geltenden Regelung umfasst der Begriff vorspringende Gebäudeteile jedoch auch eigentliche Fassadenausbuchungen (z.B. ganze Treppenhäuser und Wintergärten). Neu sind daher gemäss § 260 Abs. 4 VE-PBG auch solche Fassadenausbuchungen im Rahmen der masslichen Begrenzung von § 6 VE-ABV abstandsprivilegiert.</p> <p>Rückspringende Gebäudeteile sind vertikale Fassadenschlitze, beispielsweise bei zurückversetzten Treppenhäusern.</p> <p>Bei Gebäuden ohne Seitenwände (z.B. Dach auf Stützen) umgrenzt die Mantelfläche das Dach. Massgebend ist somit die Dachkante.</p> <p>Wenn bei einem Gebäude die Fassade mehrstufig zurückspringt, wird die Rücksprungflucht der ersten Stufe zur Bezugslinie für den Rücksprung der zweiten Stufe.</p>	
	<p>Fassadenlinie</p> <p>§ 6 a. Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie von Fassadenflucht und massgebendem Terrain.</p>	<p>Die Fassadenlinie dient als Hilfsgrösse zur Bestimmung der Fassadenhöhe, zur Definition des Untergeschosses und als Bezugsgrösse zur Regelung von Abgrabungen.</p>	
	<p>Projizierte Fassadenlinie</p> <p>§ 6 b. Die projizierte Fassadenlinie ist die Projektion der Fassadenlinie auf die Ebene der amtlichen Vermessung.</p>	<p>Die projizierte Fassadenlinie dient als Hilfsgrösse zur Bestimmung der Abstände (Grenz- und Gebäudeabstand), der Gebäudelänge und Gebäudebreite sowie der massgeblichen Gebäudegrundfläche und damit der Überbauungsziffer.</p>	
	<p>Baubereich</p> <p>§ 7. ¹ Der Baubereich umfasst den bebaubaren Bereich, der abweichend von Abstandsvorschriften und Baulinien in einem Nutzungsplan festgelegt wird.</p>	<p>Der Baubereich umschreibt den bebaubaren Bereich neu und ersetzt damit Abstandsvorschriften und Baulinien.</p> <p>Baubereiche werden im Kanton Zürich heute vor allem in Gestaltungsplänen</p>	

		verwendet.	
	<p>Gesamthöhe</p> <p>§ 7 a. ¹ Die Gesamthöhe ist der grösste lotrecht gemessene Höhenunterschied zwischen den höchsten Punkten der Dachkonstruktion und dem darunter liegenden, massgebenden Terrain.</p>	<p>Bei Gebäuden, die in der Höhe oder der Situation gestaffelt sind, wird die Gesamthöhe für jeden Gebäudeteil separat ermittelt.</p> <p>Die «grösste Höhe» gemäss geltendem Recht ist inhaltlich vergleichbar mit dem neuen Begriff der Gesamthöhe. Die Messweise unterscheidet sich leicht. Die «grösste Höhe» entspricht der Summe der Gebäudehöhe und der Firsthöhe. Demgegenüber entspricht die Gesamthöhe dem grössten Höhenunterschied zwischen den höchsten Punkten der Dachkonstruktion und dem darunter liegenden massgebenden Terrain.</p>	
	<p>Kniestockhöhe</p> <p>§ 7 b. Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion.</p>	<p>Die Kniestockhöhe dient als Hilfsgrösse zur Definition des Dachgeschosses.</p> <p>Die Kniestockhöhe wird heute 0,4 m hinter der Fassade vom fertigen Dachgeschossboden bis Unterkant Dachverkleidung (Fertigmass) gemessen (vgl. § 275 Abs. 1 PBG). Gemäss neuer Regelung bemisst sich die Kniestockhöhe von der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion.</p>	
	<p>Lichte Höhe</p> <p>§ 7 c. Die lichte Höhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des fertigen Bodens und der Unterkante der fertigen Decke bzw. Balkenlage, wenn die Nutzbarkeit eines Geschosses durch die Balkenlage bestimmt wird.</p>	<p>Die lichte Höhe dient als Hilfsgrösse zur Definition von wohnhygienischen und arbeitsphysiologischen Mindestanforderungen.</p> <p>Die Erwähnung der Balkenlage trägt dem Umstand Rechnung, dass einzelne sichtbare Balken die Nutzbarkeit der Raumhöhe</p>	

		noch nicht mindern, dicht nebeneinander angeordnete aber sehr wohl.	
<p>II. Die Arealüberbauungen (§ 69 PBG)</p> <p>Messweise</p> <p>§ 8. ¹ Für die Bemessung der Arealfläche gelten sinngemäss die entsprechenden Bestimmungen über die massgebliche Grundfläche für Nutzungsziffern.</p>	<p>II. Die Arealüberbauungen (§ 69 PBG)</p> <p>Messweise</p> <p>§ 8. Für die Bemessung der Arealfläche gelten sinngemäss die entsprechenden Bestimmungen über die anrechenbare Grundstücksfläche für Nutzungsziffern.</p>		
<p>Dach- und Untergeschosse</p> <p>§ 9 Dach- und Untergeschosse, die im Sinne von § 276 Abs. 2 PBG ein Vollgeschoss ersetzen, sowie Untergeschosse, die mehrheitlich über dem gewachsenen Boden liegen, gelten für die Berechnung der Ausnutzungsziffer als Vollgeschosse.</p>	<p>Dach- und Untergeschosse</p> <p>§ 9 Dach- und Untergeschosse, die im Sinne von § 276 Abs. 2 PBG ein Vollgeschoss ersetzen, gelten für die Berechnung der Ausnutzungsziffer als Vollgeschosse.</p>	<p>Nach § 9 ABV, 2. Halbsatz, gelten Untergeschosse, die mehrheitlich über dem gewachsenen Boden liegen, für die Berechnung der Ausnutzungsziffer als Vollgeschosse. In der Rechtsprechung wurde jedoch § 9 ABV hinsichtlich der Unterscheidung zwischen mehrheitlich über bzw. unter dem gewachsenen Boden liegenden Untergeschossen als mit § 255 PBG unvereinbar und daher unbeachtlich bezeichnet (vgl. Fritzsche/Bösch/Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, 5. Auflage, Zürich 2011, S. 755 f.; BEZ 2011 Nr. 23; BEZ 1995 Nr. 24). Halbsatz 2 von § 9 ABV ist in Nachachtung dieser Rechtsprechung aufzuheben.</p>	
<p>3. Die Baumassenziffer (§ 258 PBG)</p> <p>Anrechenbare Bereiche</p> <p>§ 12. ¹ Als oberirdisch gelten alle über dem gewachsenen Boden liegenden Gebäudeteile.</p> <p>² Als Witterungsbereich gilt der äussere Teil des offenen Raumes bis zu einer Tiefe, die der halben Raumhöhe entspricht.</p> <p>³ Wird die Konstruktionsstärke der Fassade und des Dachs aufgrund der Wärmedämmung grösser als 35 cm, ist sie nur bis zu diesem Mass zu berücksichti-</p>		<p>Die Baumassenziffer ist neu in § 258 VE-PBG geregelt.</p>	

gen.			
<p>Aufteilung der Baumassenziffer</p> <p>§ 13. Die Gemeinden können die Baumassenziffer aufteilen und je gesondert regeln für</p> <p>a. Hauptgebäude, b. besondere Gebäude im Sinne von § 273 PBG und c. verglaste Balkone, Veranden und andere Vorbauten ohne heiztechnische Installationen, soweit sie dem Energiesparen dienen.</p>		<p>§ 13 ABV ist neu in den §§ 49 und 258 VE-PBG geregelt.</p>	
<p>B. Grundabstand</p> <p>§ 22. ¹ Der Grundabstand ist der kleinste erforderliche Grenzabstand ohne Mehrlängen- und Mehrhöhenzuschlag; er wird rechtwinklig zu den Fassaden und radial über die Gebäudeecken gemessen.</p> <p>² Bestehen gemäss Bau- und Zonenordnung zwei verschieden grosse Grundabstände, so ist der kleinere über die Gebäudeecken radial herumzuschlagen.</p>	<p>B. Grundabstand</p> <p>§ 22. ¹ Der Grundabstand ist der kleinste erforderliche Grenzabstand ohne Mehrlängen- und Mehrhöhenzuschlag; er wird rechtwinklig zur projizierten Fassadenlinie und radial über die Gebäudeecken gemessen.</p> <p>² Bestehen gemäss Bau- und Zonenordnung zwei verschieden grosse Grundabstände, so ist der kleinere über die Gebäudeecken radial herumzuschlagen.</p>		
<p>II. Bei besonderem Fassadenverlauf</p> <p>§ 24. ¹ Bei seitlich gegliederten Fassaden wird die für den Mehrlängenzuschlag massgebende Länge für jeden Fassadenteil für sich bestimmt.</p> <p>² Zurückliegende Fassadenteile werden durch vorspringende Teile hindurch bis zur äussersten sichtbaren Gebäudekante in oder vor der Fassadenflucht gemessen; vorspringende Teile gelten nur dann als selbstständige Fassadenteile, wenn ihr gegenseitiger Abstand wenigstens der Summe zweier Grundabstände entspricht.</p>	<p>II. Bei besonderem Fassadenverlauf</p> <p>§ 24. ¹ Bei seitlich gegliederten Fassaden wird die für den Mehrlängenzuschlag massgebende Länge für jeden Fassadenteil für sich bestimmt.</p> <p>² Zurückliegende Fassadenteile werden durch vorspringende Gebäudeteile hindurch bis zur äussersten sichtbaren Gebäudekante in oder vor der Fassadenflucht gemessen; vorspringende Teile gelten nur dann als selbstständige Fassadenteile, wenn ihr gegenseitiger Abstand wenigstens der Summe zweier Grundabstände entspricht.</p>		

<p>³ Bei abgewinkelten oder abgerundeten Fassaden wird die für den Mehrlängenzuschlag massgebende Länge gleich wie bei den seitlich gegliederten Fassaden bestimmt; dabei ist die Abwinklung oder Abrundung als seitlich gegliederte Fassade mit unendlich kleinen Abtreppungen zu betrachten.</p>	<p>³ Bei abgewinkelten oder abgerundeten Fassaden wird die für den Mehrlängenzuschlag massgebende Länge gleich wie bei den seitlich gegliederten Fassaden bestimmt; dabei ist die Abwinklung oder Abrundung als seitlich gegliederte Fassade mit unendlich kleinen Abtreppungen zu betrachten.</p>		
<p>III. Bei besonderen Gebäuden</p> <p>§ 25. Besondere Gebäude im Sinne von § 49 Abs. 3 PBG fallen bei der Berechnung des Mehrlängenzuschlages ausser Betracht, sofern die Bau- und Zonenordnung nicht etwas anderes bestimmt.</p>	<p>III. Bei Kleinbauten und Anbauten</p> <p>§ 25. Kleinbauten und Anbauten fallen bei der Berechnung des Mehrlängenzuschlages ausser Betracht, sofern die Bau- und Zonenordnung nicht etwas anderes bestimmt.</p>		
<p>VI. Die Fassadenlänge (§ 260 PBG)</p> <p>Begriff</p> <p>§ 27.¹ Zur Fassadenlänge werden oberirdische Vorsprünge über mehr als einem Geschoss hinzugerechnet, wenn sie in der Richtung der betreffenden Fassade eine geschlossene Höhe von mehr als 1,3 m aufweisen.</p> <p>² Die Bau- und Zonenordnung kann bestimmen, dass die für den Mehrlängenzuschlag massgeblichen Fassadenlängen von benachbarten Hauptgebäuden zusammengerechnet werden, wenn der Gebäudeabstand ein bestimmtes Mass unterschreitet.</p>	<p>VI. Die Fassadenlänge (§ 260 PBG)</p> <p>Begriff</p> <p>§ 27.¹ Zur Fassadenlänge werden oberirdische vorspringende Gebäudeteile über mehr als einem Geschoss hinzugerechnet, wenn sie in der Richtung der betreffenden Fassade eine geschlossene Höhe von mehr als 1,3 m aufweisen.</p> <p>² Die Bau- und Zonenordnung kann bestimmen, dass die für den Mehrlängenzuschlag massgeblichen Fassadenlängen von benachbarten Gebäuden zusammengerechnet werden, wenn der Gebäudeabstand ein bestimmtes Mass unterschreitet.</p>		
<p>VII. Die Gebäudelänge und Gebäudebreite (§ 49 PBG)</p> <p>Begriff</p> <p>§ 28.¹ Als Gebäudelänge gilt die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die senkrecht auf den Erd-</p>	<p>VII. Die Gebäudelänge und Gebäudebreite (§ 49 PBG)</p> <p>Begriff</p> <p>§ 28.¹ Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie um-</p>	<p>Die Gebäudelänge und Gebäudebreite dienen der Dimensionierung von Gebäuden und werden für jedes Gebäude separat bestimmt, insbesondere auch für Anbauten.</p> <p>Wenn Gebäude durch eine Anbaute (als Zwischenbau) miteinander verbunden</p>	

<p>boden projizierte grösste, durch die massgebliche Fassadenlänge gebildete Gebäudeumfassung umschreibt. Als Gebäudebreite gilt die kürzere Seite dieses Rechtecks.</p> <p>² Besondere Gebäude im Sinne von § 49 Abs. 3 PBG fallen ausser Ansatz, sofern die Bau- und Zonenordnung nicht etwas anderes bestimmt.</p>	<p>fasst.</p> <p>² Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.</p>	<p>werden, muss die Anbaute für die Bestimmung der Gebäudelänge mitberücksichtigt werden. Andernfalls könnte der Zweck der Gebäudelängenbeschränkung durch das Einfügen einer Anbaute unterlaufen werden.</p> <p>§ 28 Abs. 2 ABV wird hinfällig, da die Gebäudelänge und Gebäudebreite gemäss neuer Definition für jedes Gebäude separat bestimmt wird.</p>	
	<p>Übergangsbestimmung</p> <p>Die Gemeinden passen ihre Bau- und Zonenordnungen bis spätestens zehn Jahre ab Inkrafttreten dieses Gesetzes an die neuen Begriffe und Messweisen der IVHB an.</p> <p>Bis zur Anpassung der Bau- und Zonenordnung bleiben die bisherigen Bestimmungen gemäss Anhang anwendbar.</p>		