

Angaben zur Stellungnahme

Thematik:

Ortsplanungsrevision Emmen

Teilnehmerangaben:

Grüne Emmen
Postfach
6020 Emmenbrücke

Kontaktangaben:

Gemeinde Emmen - Departement Planung und Hochbau
Rüeggisingerstrasse 22
6021 Emmenbrücke

E-Mail-Adresse: ortsplanung@emmen.ch
Telefon: 041 268 03 16

Teilnehmeridentifikation:

84693

Mitwirkung Gewerbe Emmen

Diese Phase wurde noch nicht übermittelt.

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
---------	---------	--------------------	------------

Akzeptanzbefragung für raumplanerische Massnahmen in der Arbeitszone

Fragestellung	Getroffene Antwort
Neue Gebäude in der Arbeitszone müssen, unter der Berücksichtigung gewisser Ausnahmen, über eine Mindestgeschossanzahl aufweisen.	
In der Mischzone müssen neue Gebäude über eine Mindestgeschossanzahl sowohl für Arbeits- als auch für Wohnnutzungen aufweisen.	
Das verarbeitende Gewerbe kann bei entsprechender Infrastruktur auch Flächen in Obergeschossen bewirtschaften.	
In der Arbeitszone sind für die Mitarbeitenden im Aussenraum angemessene und nutzergerechte Aufenthaltsräume zu gestalten.	

Befragung ausgewählte Velofahrer/innen

Diese Phase wurde noch nicht übermittelt.

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
---------	---------	--------------------	------------

Öffentliche Mitwirkung

Diese Phase wurde noch nicht übermittelt.

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Bau- und Zonenreglement (BZR) Bau und Zonenreglement (BZR)	Art. 3 Bauen mit Qualität	Erfasst von: Marco Huwiler Abs.6 ist mit sie sind sicher für Alle Verkehrsteilnehmenden, insbesondere dem Fussverkehr, auszugestalten	Eine Strasse soll für die Bedürfnisse von allen Verkehrsteilnehmenden berücksichtigen, im Thema Sicherheit ist insbesondere der Fussverkehr von grosser Wichtigkeit.
Bau- und Zonenreglement (BZR) Bau und Zonenreglement (BZR)	Art. 5 Koordination bei Planungsbeginn	Erfasst von: Marco Huwiler Art. 5 ist um einen Absatz c) wie folgt zu ergänzen: "Eine Bauprojekt kann zur kostenpflichtigen Vorprüfung eingereicht werden."	Bauvorhaben sind teil sehr komplex und benötigen für die Projektierung verbindliche Antworten. Mit Absatz c) soll die rechtliche Grundlage für eine kostenpflichtige (und somit kostendeckende) Voranfrage gelegt werden. Dadurch besteht ein gesetzlicher Auftrag, wodurch auch die Legitimation für die notwendigen Personalressourcen entsteht.
Bau- und Zonenreglement (BZR) Bau und Zonenreglement (BZR)	Art. 9 Gestaltung des Siedlungsrandes	Erfasst von: Marco Huwiler Art. 9 ist um folgenden Absatz d) zu ergänzen: "Ein Überstellen der Bauzonengrenze ist zu verhindern."	In der Praxis ist ein Überstellen der Bauzonengrenze und somit ein schleichendes ausbreiten des Baugebietes eine oft angetroffene Problematik, mit Ergänzung um diesen Artikel soll auf diese Problematik aufmerksam gemacht werden.
Bau- und Zonenreglement (BZR) Bau und Zonenreglement (BZR)	Art. 11 Grünflächen	Erfasst von: Marco Huwiler Art. 11 ist wie folgt zu ergänzen: Der Gemeinderat kann Ausnahmen zulassen, wenn nachgewiesen werden kann, dass eine unterirdische Parkierung unter Einhaltung der 40% nicht realisierbar ist.	Es gibt Grundstücke auf welchen aufgrund Ihrer Geometrie und oder Topographie eine unterirdische Parkierung unter Einhaltung dieser Normen nicht eingehalten werden kann. Anstelle von oberirdischer Parkierung und somit Verlust von nutzbarer Gartenfläche soll dem Gemeinderat die Möglichkeit bei diesem Spezialfall gegeben werden, um Ausnahmen zuzulassen.
Bau- und Zonenreglement (BZR) Bau und Zonenreglement (BZR)	Art. 15 Terrassenhäuser	Erfasst von: Marco Huwiler Art. 15 ist um einen zusätzlichen Absatz zu ergänzen: Die bergseitige maximale Fassadenhöhe beträgt 4.0m.	Art. 12 Abs. 2 gilt unseres Erachtens für Terrassenhäuser nicht. Wird eine Gesamthöhe definiert, so könnte theoretisch auf dem obersten Geschoss eine "Art" Dreieck zusätzliches Volumen realisiert werden. Da dies nicht erwünscht ist, soll bei Terrassenhäusern eine zusätzliche bergseitige Fassadenhöhe von max. 4.0m definiert werden. (Begründung für 4.0m anstatt 3.5m, in der Praxis ist es Durchaus möglich dass aufgrund der Steigung, die Unterkante des obersten Geschoss etwas über dem massgebenden Terrain zu liegen kommt, dies erlaubt etwas Spielraum.
Bau- und Zonenreglement (BZR) Bau und Zonenreglement (BZR)	Art. 15 Terrassenhäuser	Erfasst von: Marco Huwiler Art. 15 ist zu streichen.	Terrassenhäuser entsprechen nicht den übergeordneten Zielen der Raumplanung, da sie das Gegenteil eines häuslicherischen Umgangs mit dem Boden sind. In Emmen gibt es kaum "echte" Terrassenhäuser und diese müssen nicht ermöglicht werden.
Bau- und Zonenreglement (BZR) Bau und Zonenreglement (BZR)	Art. 16 Mindestnutzungen	Erfasst von: Marco Huwiler Abs. 1 erster Satz soll wie folgt ergänzt werden: "...von je mindestens 60 m2 Hauptnutzfläche gemäss Anhang 7 " und 80% der maximalen zonenkonformen Überbauungsziffer"zu realisieren..."	Die Definition der Mindestnutzung soll nicht nur auf Anzahl Wohneinheiten sondern auch auf die Ausschöpfung der Überbauungsziffer enthalten.
Bau- und Zonenreglement (BZR) Bau und Zonenreglement (BZR)	Art. 20 Wohnzonen	Erfasst von: Marco Huwiler Die ÜZ 1 und 4 sind in der Wohnzone A mit demselben Wert wie (0.23/0.25) wie in der Wohnzone B und C betragen.	Eine gleiche ÜZ für alle Wohnzonen vereinfacht das Bau- und Zonenreglement, gleichzeitig würde dies eine kleine zusätzliche Verdichtung ermöglichen, welche in der Wohnzone A durchaus wünschenswert ist und den Zielen der Gemeinde entspricht.

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Bau- und Zonenreglement (BZR) Bau und Zonenreglement (BZR)	Art. 23 Wohn- und Arbeitszone WAR-A, WAR-B, WAR-C	Erfasst von: Marco Huwiler Die Grünen begrüssen die Mindestnutzungen arbeiten. Es ist jedoch zu klären, inwiefern Atelierwohnen als Arbeiten gezählt wird.	In der Praxis ist es kaum möglich, in allen Grundstücken eine ökonomisch sinnvolle Arbeitsnutzung zu integrieren, daher stellt sich die Frage ob Atelierwohnen als Arbeiten gezählt werden kann.
Bau- und Zonenreglement (BZR) Bau und Zonenreglement (BZR)	Art. 50 Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen	Erfasst von: Marco Huwiler Wir begrüssen Abs. 8.	Erhöhte Energiestandards sollten bei innerer Verdichtung und Bonus Standard sein, diese Grundregelung der Gemeinde begrüssen wir sehr.
Bau- und Zonenreglement (BZR) Bau und Zonenreglement (BZR)	Art. 51 Abstellflächen für Fahrzeuge	Erfasst von: Marco Huwiler Abs. 2, immer mindestens 20 Parkplätze anstelle von 100 Parkplätze	Die Marke von 100 Parkplätzen ist viel zu hoch, bereits ein Parkplatz von 20 Parkplätzen beansprucht eine grosse Fläche. Die Reduzierung der Mindestanzahl folgt den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung.
Bau- und Zonenreglement (BZR) Bau und Zonenreglement (BZR)	Art. 52 Mobilitätskonzepte	Erfasst von: Marco Huwiler Neben dem öffentlichen Verkehr und den Fuss- und Veloverkehr sollen auch Sharing und Pooling Modelle explizit erwähnt werden.	Zur Verringerung der Anzahl Fahrten sind insbesondere bei Arbeitsnutzungen auch Sharing- und Pooling Modelle zielführend, diese sollen hier ebenso erwähnt werden.
Bau- und Zonenreglement (BZR) Bau und Zonenreglement (BZR)	Art. 60 Schutz vor Wärmeeinwirkung	Erfasst von: Marco Huwiler Dieser Artikel wird wärmstens begrüsst.	Der Schutz vor Wärmeeinwirkung ist einer der wichtigsten Massnahmen um unsere Gemeinde für die zukünftigen Auswirkungen des Klimawandels zu wappnen.
Bau- und Zonenreglement (BZR) Bau und Zonenreglement (BZR)	Art. 63 Freizeiträume	Erfasst von: Marco Huwiler Der Raum soll mindestens 20 m2 umfassen.	Art. 63 regelt die Erstellung von Freizeiträumen bei Überbauungen ab 20 Wohnungen von mindestens 1m2 pro Wohnung und 15m2. 20x1 gibt jedoch 20m2. Aus Gründen der Konsistenz soll ein Freizeitraum mindestens 20 m2 umfassen.
Bau- und Zonenreglement (BZR) Bau und Zonenreglement (BZR)	Art. 64 Aussengeschossflächen	Erfasst von: Marco Huwiler Es soll ein (wirtschaftlicher) Anreiz zur Erstellung von Aussengeschossflächen Analog §13 Abs.2 ABV (Allgemeine Bauverordnung Kanton Zürich) geschaffen werden. - Anhang A	Die Erfahrung mit der Baumassenziffer im Kanton Zürich hat gezeigt, dass bei Gemeinden mit Baumassenziffer Aussengeschossflächen deutlich in kleinerem Masse vorkommen wie bei Gemeinden mit Ausnützungsziffer. Bei einer Maximierung des Bauvolumens werden sowohl bei der Überbauungsziffer wie auch bei der Baumassenziffer Aussengeschossflächen zu Gunsten von Wohnflächen reduziert. Zu einem Bauen mit Qualität gehören jedoch in einer mit solch einem guten Panorama gesegneten Gemeinde auch grosszügige Aussenflächen. Um diesem Fehlanreiz der Messweise entgegenzuwirken, wäre eine Regelung wie sie der Kanton Zürich kennt sinnvoll. Eine zusätzliche Überbauungsziffer für Balkone, Loggien etc. Analog der Überbauungsziffer 4 für eingeschossige Nebenbauten wäre eine mögliche Lösungsmöglichkeit. Mit der Lösung als zusätzliche ÜZ kann im Vergleich zu einem Bonus (IHVB Konformität fraglich) dies auf gewisse Zonen beschränkt werden. Beispielsweise sind diese in den Kernzonen sowieso nicht notwendig, und ggf. auch nicht in allen Wohnzonen.

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Bau- und Zonenreglement (BZR) Bau und Zonenreglement (BZR)	Art. 72 Bestand und Ersatz bestehender hoher Häuser	Erfasst von: Marco Huwiler Einführung eines Absatz 2. Bei einer Realisierung einer zusätzlichen Dachterasse auf dem obersten Geschoss, kann die Gesamthöhe um 1.5m erhöht werden.	Dachterrassen sind qualitative Aussenräume in urbanen verdichteten Gebieten. Um eine Erstellung ohne Verzicht auf ein Geschoss bei Bestandesgebäuden zu ermöglichen, soll ein entsprechender Absatz geschaffen werden.
Bau- und Zonenreglement (BZR) Bau und Zonenreglement (BZR)	Art. 75 Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes	Erfasst von: Marco Huwiler Dieser Artikel wird sehr begrüsst.	Die Erreichung des rechtmässigen Zustandes ist in der Praxis eine Herausforderung, dieser innovative Lösungsansatz soll ungeliebte Situationen wie wir sie leider in der Gemeinde öfters hatten, eingedämmt werden.
Zonenplan 1:5000 Zonenplan 1:5000	Karte	Erfasst von: Marco Huwiler Der Bereich Mythenstrasse 1-31 ist der Erhaltungszone Wohnen zuzuführen.	Die Überbauung der Atriumhäuser besteht aus 2 (UG+EG) und 3 geschossigen Häusern (UG/EG + OG), mit der geltenden Regelung für Reihenhäuser (Art. 10 Abs. 6) könnten alle Gebäude auf 10. m talseitige Fassadenhöhe erhöht werden. Die entspricht nicht dem Sinn des Bebauungsplanes G79 Herdshawand.
Zonenplan 1:5000 Zonenplan 1:5000	Karte	Erfasst von: Marco Huwiler Auf die Einzonung Ruag ist zu verzichten.	Die Begründung für die Einzonung ist nicht schlüssig, bei einer Verringerung der Arbeitsplätze soll mehr Fläche verwendet werden. Die Prüfung der möglichen Erweiterungen im Bestand ist wenig ausgereift. Eine Einzonung von Fruchtfolgfächen für eine unbekannte Nutzung entspricht keinem haushälterischen Umgang mit dem Boden. Ein Fiasko analog Kronenberger/4B muss verhindert werden. Einzonungen nur unter detailliertem Konzept und wirklich nachgewiesenem und langfristigen Bedarf.
Zonenplan 1:5000 Zonenplan 1:5000	Karte	Erfasst von: Marco Huwiler Das Gebiet Seetalstrasse 20-30 ist der speziellen Kernzone (mit GP) Pflicht zuzuweisen.	Um den Zielzustand des städtebaulichen Gesamtkonzeptes (Zentraler Baustein Seetalstrasse/Meierhöfli) zu erreichen, müssen die Liegenschaften gedreht werden. Die Seetalstrasse zwischen Bahnlinie und Autobahn soll gleichmässig bebaut werden und eine auf den Strassenraum (der hoffentlich bald auch zum Freiraum wird) ausgerichtete Bebauung aufweisen. Die Liegenschaften sind in einem Alter in dem ein Totalersatz in der Dauer der voraussichtlichen Gültigkeit dieser Ortsplanungsrevision prüfbar wird. Um die Motivation für den Ersatz zu steigern, muss der Gewinn hoch sein, eine spezielle Kernzone hilft hier den Zielzustand zu erreichen.
Zonenplan 1:5000 Zonenplan 1:5000	Karte	Erfasst von: Marco Huwiler Der Bereich entlang der Seetalstrasse zwischen Emmencenter und Meiliplatz soll der speziellen Kernzone zugewiesen werden (Anstelle Kernzone B).	Um den Zielzustand des städtebaulichen Gesamtkonzeptes (Zentraler Baustein Seetalstrasse/Meierhöfli) zu erreichen, muss die Motivation für den Ersatz hoch sein. Die Seetalstrasse zwischen Bahnlinie und Autobahn soll gleichmässig bebaut werden und eine auf den Strassenraum (der hoffentlich bald auch zum Freiraum wird) ausgerichtete Bebauung aufweisen. Die Liegenschaften sind in einem Alter in dem ein Totalersatz in der Dauer der voraussichtlichen Gültigkeit dieser Ortsplanungsrevision prüfbar wird. Um die Motivation für einen Ersatz analog des Städtebaulichen Gesamtkonzeptes zu steigern, muss der Gewinn hoch sein, eine spezielle Kernzone hilft hier den Zielzustand zu erreichen.

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Zonenplan 1:5000 Zonenplan 1:5000	Karte	Erfasst von: Marco Huwiler Die Liegenschaft Kat. Nr. 1153 ist der Kernzone A (anstelle Kernzone C) zuzuweisen.	Die Seetalstrasse zwischen Bahnlinie und Autobahn soll gleichmässig bebaut werden und eine auf den Strassenraum (der hoffentlich bald auch zum Freiraum wird) ausgerichtete Bebauung aufweisen. Die Bebauung entlang der Seetalstrasse soll homogen auf dem Niveau Kernzone A bzw. spezielle Kernzone erfolgen.
Zonenplan 1:5000 Zonenplan 1:5000	Karte	Erfasst von: Marco Huwiler Die Weberwiese soll der Zone für Sport und Freizeitanlagen zugewiesen werden.	Die Weberwiese ist ein zentraler Freiraum des Meierhöfliquartiers, eine Bebauung soll nicht möglich sein. Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen entspricht (analog Blumenrainpark, Benzwilweiher etc.) mehr dem Sinn als eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.
Zonenplan 1:5000 Zonenplan 1:5000	Karte	Erfasst von: Marco Huwiler Die Weberwiese ist der Zone für Sport- und Freizeitanlagen zuzuweisen.	Die Weberwiese ist der zentrale Freiraum im Meierhöfliquartier und soll nicht bebaut werden, eine Zone für öffentliche Zwecke ist dabei weniger passen wie eine Zone für Sport- und Freizeitanlagen. Diese Zonierung entspricht anderen wichtigen Freiräumen in anderen Quartieren wie dem Blumenrainpark.
Zonenplan 1:5000 Zonenplan 1:5000	Karte	Erfasst von: Marco Huwiler Die unbebauten Grundstücksteile der Grundstücke Kat.-Nr. 2444 und 219 sollen der Zone für Sport- und Freizeitanlagen zugeordnet werden,	Wie die Gemeinde im Planungsbericht zur Rosenau schreibt, sind diese Flächen besser für eine Erweiterung der grosszügigen Emmer Sport- und Freizeitanlagen geeignet wie das Areal Rosenau. In der Konsequenz müsste dies auch im Plan wiedergespiegelt werden um eine Erweiterung der Zone für öffentliche Zwecke in der Rosenau zu begründen.
Kommunaler Richtplan Verkehr (Verkehrsrichtplan) Verkehrsrichtplan	4 Strategische Zielsetzungen	Erfasst von: Marco Huwiler Der Passus zum Durchgangsverkehr im Zentrum soll neben der Reduktion auch die Beruhigung umfassen.	Die zentralen wichtigen Durchgangssachsen im Zentrum der Gemeinde Emmen stellen nicht nur wichtige Verkehrsräume sondern auch wichtige Siedlungsräume dar. Der Verkehr soll somit auch siedlungsverträglich beruhigt werden.
Kommunaler Richtplan Verkehr (Verkehrsrichtplan) Verkehrsrichtplan	6.2 Übergeordnete Massnahmen	Erfasst von: Marco Huwiler Auf die Massnahme Ü11 Umlegung Rüeggisingerstrasse/Flugplatz ist zu verzichten	Die Umlegung der Rüeggisingerstrasse beim Flugplatz tangiert den Gewässerraum des Rotbachs und wertvolles Kulturland, der Nutzen für die Öffentlichkeit ist vergleichsweise gering, auf diese Massnahme ist zu verzichten
Parkplatzreglement Parkplatzreglement	Art. 7 Bedarf an Abstellplätzen	Erfasst von: Marco Huwiler Im Gebiet A sollen die Mindestparkplätze für Bewohnende und Beschäftigte auf 0% reduziert werden (analog Stadt Luzern)	In den sehr gut erschlossenen Lagen im Gebiet A der Gemeinde Emmen besteht aufgrund der überdurchschnittlich hohen Erschliessungsqualität mit dem öffentlichen Verkehr keine Notwendigkeit zum erstellen von Abstellplätzen für PKWs. Eigentümer*innen sollen einfach und unkompliziert auf Parkplätze verzichten können, was aufgrund der guten Erschliessungslage kein zusätzliches Mobilitätskonzept erfordert.
Parkplatzreglement Parkplatzreglement	Art. 7 Bedarf an Abstellplätzen	Erfasst von: Marco Huwiler Im Gebiet B ist die Maximalanzahl Parkplätze für Bewohnende auf 80% zu senken.	Das Gebiet B der Gemeinde Emmen ist gut erschlossen, die Maximalanzahl sieht keine Reduktion des Parkplatzbedarfes im Vergleich zum Gebiet C vor. Um Verkehr effektiv zu verringern sind auch hier die Anzahl der Parkplätze zu verringern.

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Parkplatzreglement Parkplatzreglement	Art. 9 Freiwillige Reduktionen	Erfasst von: Marco Huwiler Auf ein Mobilitätsskonzeptes zur freiwilligen Reduktion von Parkplätzen ist bei Projekten unter 30 Wohnungen zu verzichten.	Autofreies Wohnen ist ein erprobtes Konzept, bei kleiner und mittleren Bauprojekten ist auf die Erstellung eines Mobilitätsskonzeptes zu verzichten, da dies aufgrund der vorliegenden Erschliessungsqualität keine zusätzlichen Massnahmen erfordert.
Parkplatzreglement Parkplatzreglement	Art. 16 Voraussetzungen	Erfasst von: Marco Huwiler Auf Ersatzabgaben ist zu verzichten, der Artikel ist zu streichen.	Ein Verzicht zum Erstellen von Abstellplätzen fördert die Ziele der Gemeinde Emmen sowie die übergeordneten Ziele im Bereich Mobilität (ZuMoLu, Agglomobil etc.) des Kantons Luzern. Weiter trägt der Verzicht zum Erreichen der Ziele der Klimastrategie bei. Eine Bestrafung durch eine Ersatzabgabe ist nicht mehr zeitgemäss und sendet falsche Signale aus.
Parkplatzreglement Parkplatzreglement	Art. 17 Berechnung	Erfasst von: Marco Huwiler Auf das Erheben einer Ersatzabgabe ist zu verzichten.	Siehe Antrag Art. 16.
Parkplatzreglement Parkplatzreglement	Art. 18 Verwendung	Erfasst von: Marco Huwiler Auf das Erheben einer Ersatzabgabe ist zu verzichten.	Siehe Antrag Art. 16.
Generelle Bemerkungen Generelle Bemerkung	Erfassen Sie hier eine generelle Bemerkung zur Ortsplanungsrevision	Erfasst von: Marco Huwiler Die Behandlung von preisgünstigem Wohnraum und die fördermöglichkeiten der öffentlichen Hand sind leider in der Revision untergegangen.	
Generelle Bemerkungen Generelle Bemerkung	Erfassen Sie hier eine generelle Bemerkung zur Ortsplanungsrevision	Erfasst von: Marco Huwiler Die Gemeinde Emmen hat sich in einem aufwändigen Verfahren und mit grossem Engagement der Beteiligten Abteilungen, allen voran Projektleiterin Christine Bopp, mit der zukünftigen Entwicklungen der Gemeinde befasst. Die zahlreichen Möglichkeiten zur Beteiligung werden von unserer Seite sehr geschätzt. Die Grünen Emmen möchten die Gelegenheit nutzen um der Gemeinde und der Projektleiterin für die bisherige Arbeit zu danken.	



Ortsplanungsrevision Emmen
Auszug der Stellungnahme vom 02. September 2022

Anhang A

2. Die Überbauungsziffer (§ 256 PBG)¹⁴

Dem Energie-
sparen dienende
Bauteile

§ 11.^{14, 16} Für verglaste Balkone, Veranden und Loggien sowie Wintergärten und Windfänge ohne heiztechnische Installationen, soweit sie dem Energiesparen dienen, kann die Überbauungsziffer um bis zu 20% der zonengemässen Grundziffer erhöht werden.

3. Die Baumassenziffer (§ 258 PBG)

§ 12.^{15, 16}

Aufteilung der
Baumassen-
ziffer

§ 13.^{14, 16} ¹ Die Gemeinden können die Baumassenziffer aufteilen und je gesondert regeln für

- a. Hauptgebäude,
- b. Kleinbauten und Anbauten.

² Für verglaste Balkone, Veranden und Loggien sowie Wintergärten und Windfänge ohne heiztechnische Installationen, soweit sie dem Energiesparen dienen, gilt eine zusätzliche Baumassenziffer. Sie beträgt 20% der zonengemässen Grundziffer.

§§ 14–16.⁶

IV. Besondere Nutzungsanordnungen (§ 49 a Abs. 3 PBG)⁸

§ 17.⁶

Zurechnung

§ 18.⁸ Der besonderen Nutzung werden die ihr unmittelbar dienenden Räume unter Einschluss der dazugehörigen Erschliessungsflächen und Sanitärräume samt inneren Trennwänden zugerechnet.

§ 19.⁶

Gemischte
Bauten

§ 20.⁸ ¹ Grenzen Räume für die besondere Nutzung unmittelbar an sonstige Räume oder an gemeinsame Nebenräume und Erschliessungsanlagen, erstreckt sich ihre Fläche bis zur halben Stärke der Trennwand.

² Gemeinsame Nebenräume und Erschliessungsflächen werden nach dem tatsächlichen Verhältnis zwischen besonderer und sonstiger Nutzung aufgeteilt.