Kanton Zug

Kommentar zum Planungs- und Baugesetz (PBG) samt Verordnung (V PBG)

Kommentar zum Planungs- und Baugesetz (PBG) samt Verordnung (V PBG)

Inhalt

3.3.29 § 33 Geschosshöhe 4

3.3.29 § 33 Geschosshöhe

[1] Die Geschosshöhe ist die Höhe von Oberkante bis Oberkante der fertigen Böden, bei einem Dachgeschoss mit gegenseitiger und einseitiger (Pultdach) Neigung, von einem Masardendach oder einem Tonnendach von Oberkante des fertigen Bodens bis zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion.
[2] Wird für eine Zone die Geschosszahl, nicht aber die Gesamthöhe oder Fassadenhöhe festgelegt, beträgt:
a) die Höhe der nicht gewerblich genutzten Vollgeschosse im Durchschnitt höchstens 3,20 m;
b) die Höhe des am tiefsten gelegenen, gewerblich genutzten Vollgeschosses höchstens 4,50 m;
c) die Höhe des Attikageschosses höchstens 3,70 m bzw. die Höhe des Dachgeschosses mit gegenseitiger und einseitiger (Pultdach) Neigung, mit einem Mansardendach oder einem Tonnendach höchstens 5,70 m.
[3] Unter Einhaltung der Vorgaben von Abs. 2 sind die effektiven Geschosshöhen frei bestimmbar.

Materialien
Absatz 1, 2 und 3 (Inkrafttreten: 1. Januar 2019)

Es ist den Gemeinden anheimgestellt, die Zahl der zulässigen Vollgeschosse in einer bestimmten Zone festzulegen. Sie können aber auch eine andere Regelung treffen. Sie können beispielsweise darauf verzichten, Geschosszahlen vorzuschreiben und stattdessen nur die Gesamthöhe beschränken oder aber Geschosszahlen mit Geschosshöhen regeln. Insofern sind die Gemeinden frei, sich für die eine oder die andere Lösung auszusprechen. Aus diesem Grund macht die Definition der Geschosshöhe und die Festlegung deren Messweise Sinn. Innerhalb der gemäss Abs. 2 festgelegten Vorgaben sind die effektiv zu realisierenden Geschosshöhen frei bestimmbar. Wegen dieser frei wählbaren Geschosshöhe ist das Begehren nach höheren Erdgeschosshöhen bereits erfüllt. Die V PBG lässt insbesondere 5 Meter hohe Gewerberäume im Erdgeschoss zu. Die vorliegende Höhenbeschränkung von 4,50 Meter ist nur massgebend für die Ermittlung der Gesamthöhe oder die Bestimmung der Fassadenhöhe, wenn für eine Zone lediglich die Geschosszahl definiert wird.

Stichwortverzeichnis

Geschosshouml;he, 4