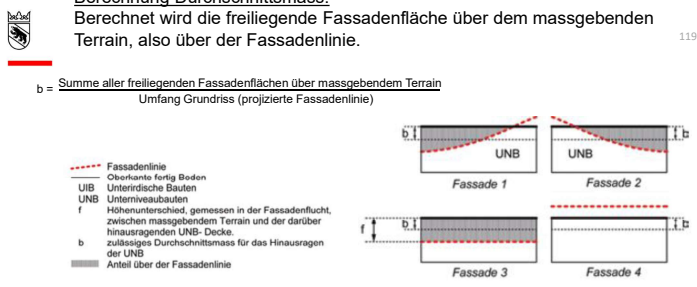


11. Geschosse

1. Untergeschoss, Art. 19 BMBV

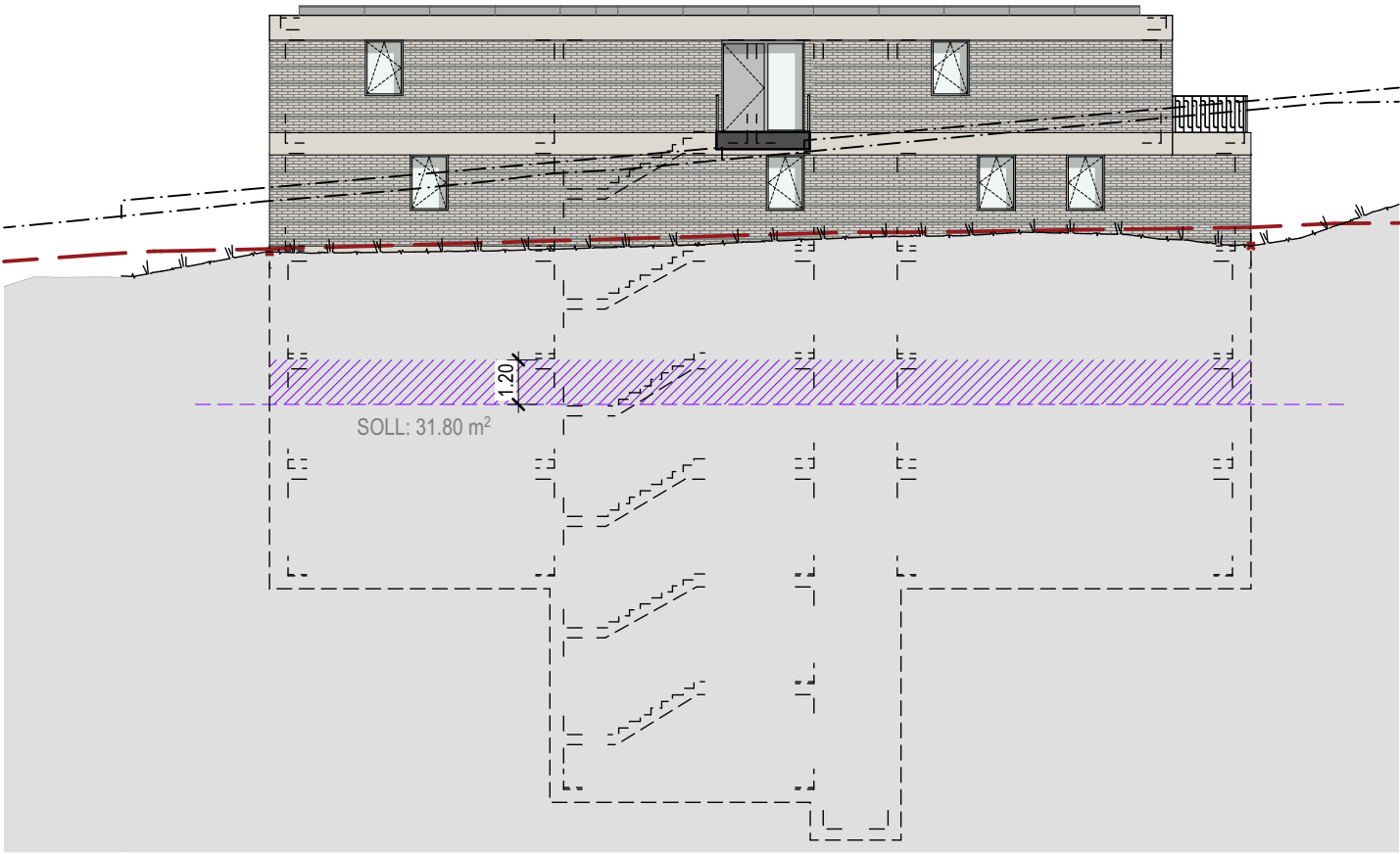
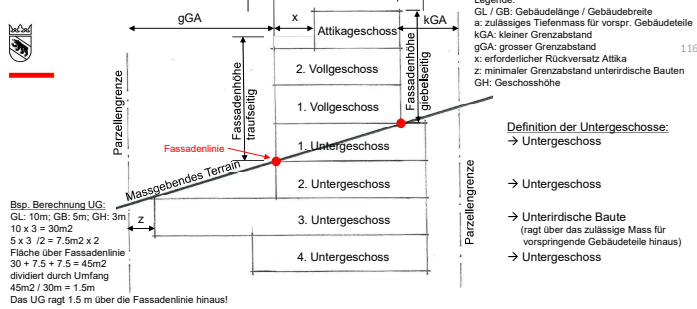
1a. Unterniveaubaute, Art. 6 BMBV

Berechnung Durchschnittsmass:
Berechnet wird die freiliegende Fassadenfläche über dem massgebenden Terrain, also über der Fassadenlinie.

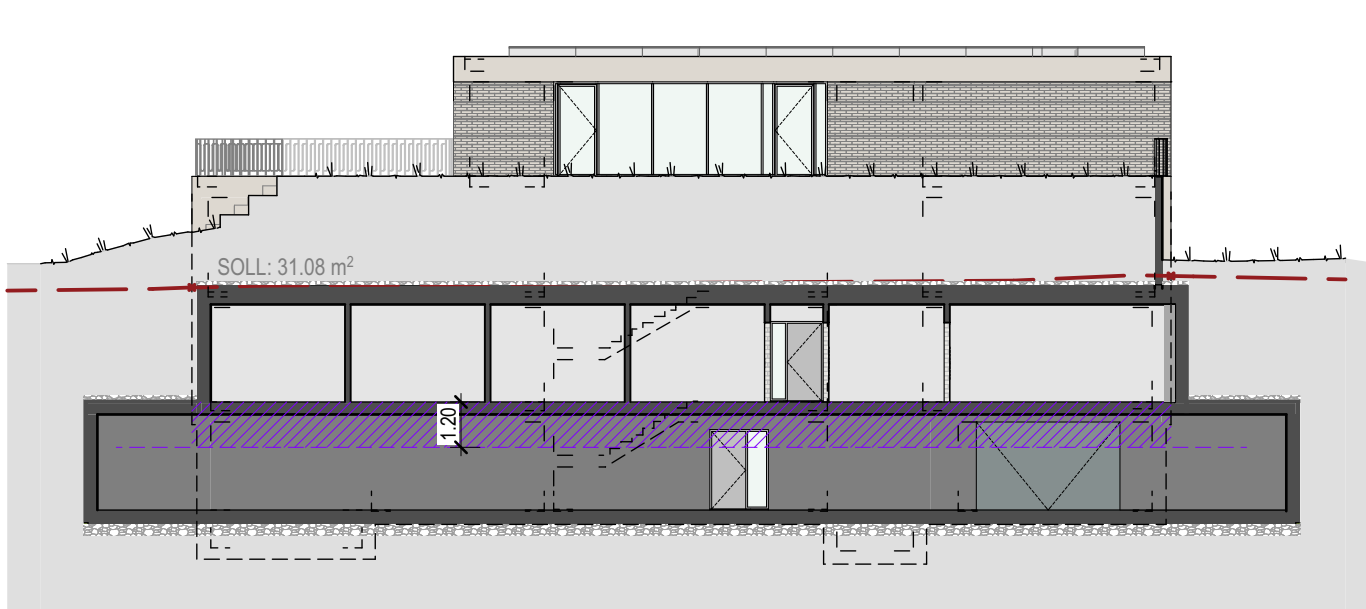


1. Untergeschoss, Art. 19 BMBV

Beispiel W2



HAUS B FASSADE NORD

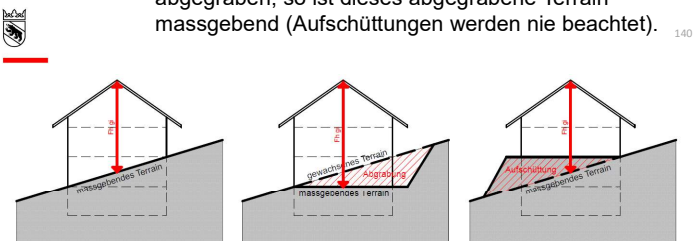


HAUS A FASSADE NORD

12. Massgebendes Terrain

a) Definition nach Art. 1 BMBV

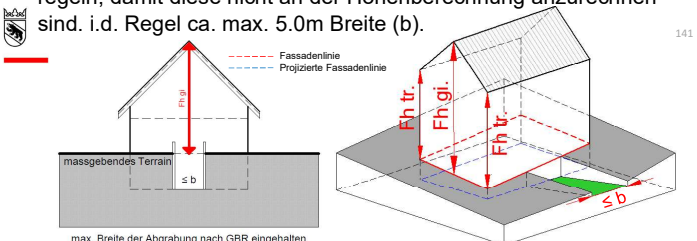
Abs. 3 Wird das Terrain im Hinblick auf ein Bauvorhaben abgegraben, so ist dieses abgegrabene Terrain massgebend (Aufschüttungen werden nie beachtet).



12. Massgebendes Terrain

b) Abgrabungen:

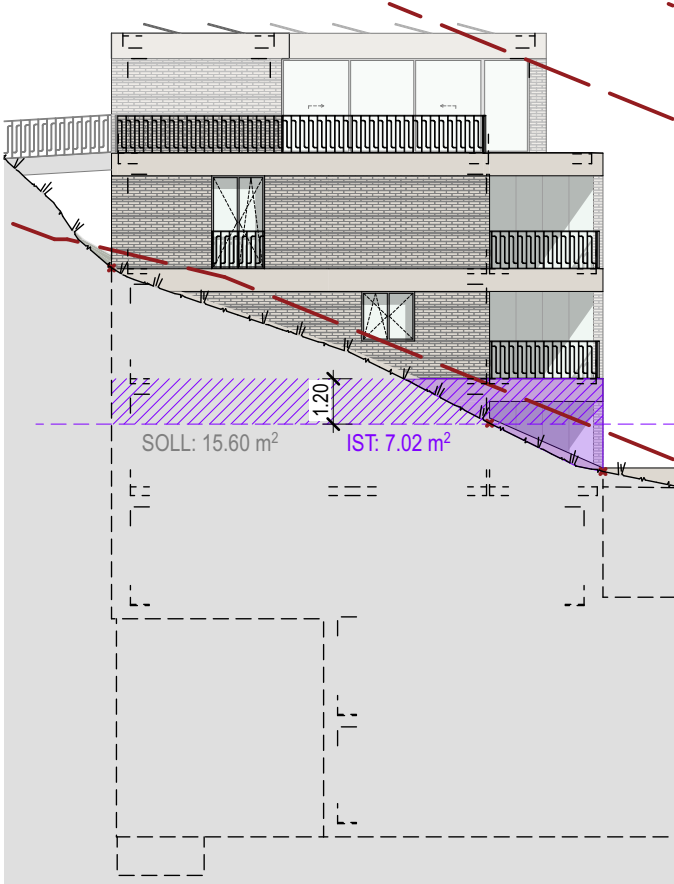
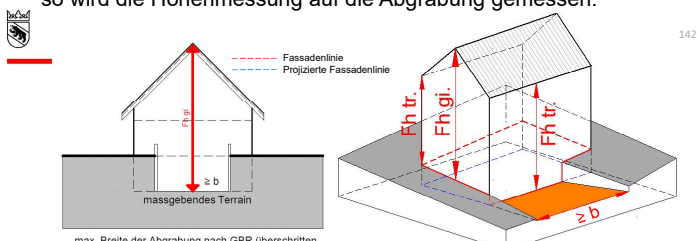
Abgrabungen für Hauszufahrten und Eingänge sind im GBR zu regeln, damit diese nicht an der Höhenberechnung anzurechnen sind. i.d. Regel ca. max. 5.0m Breite (b).



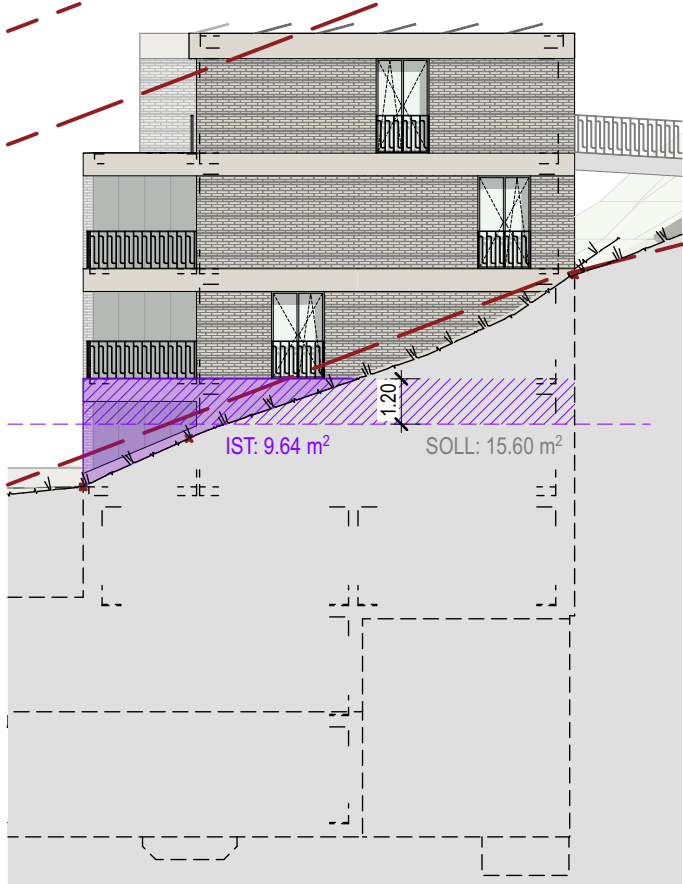
12. Massgebendes Terrain

b) Abgrabungen:

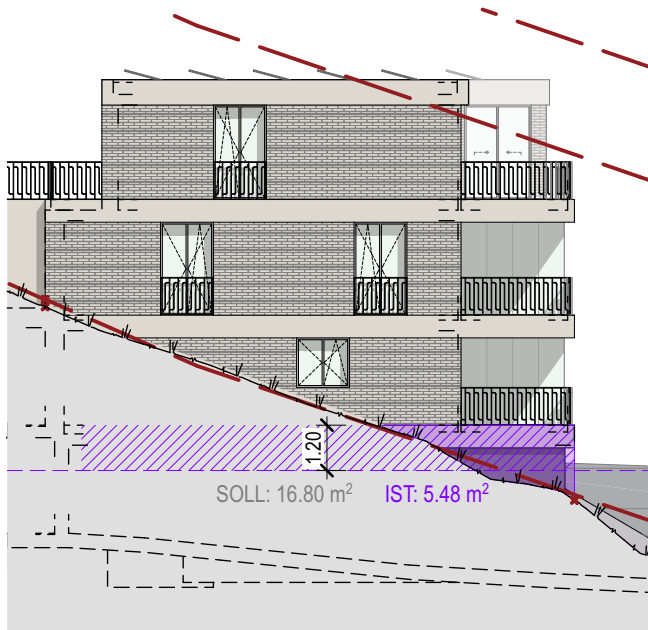
Wird die im GBR definierte max. Abgrabungsbreite überschritten, so wird die Höhenmessung auf die Abgrabung gemessen.



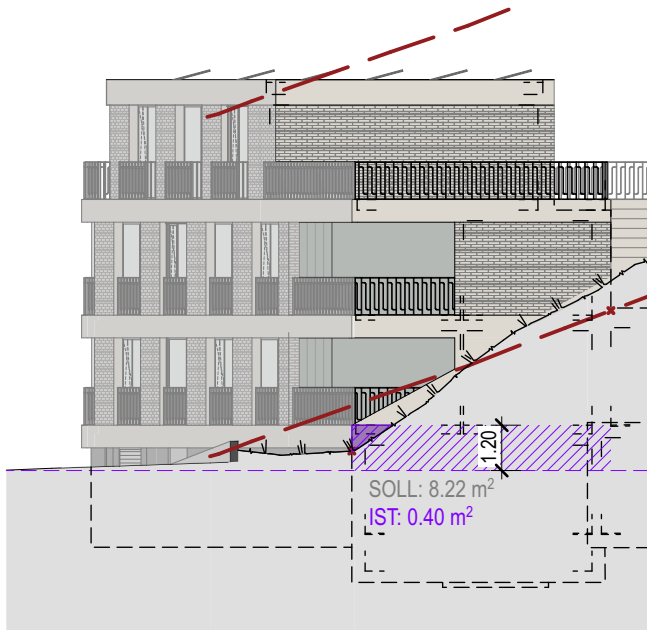
HAUS B FASSADE WEST



HAUS B FASSADE OST



HAUS A FASSADE WEST



HAUS A FASSADE OST

Haus A	max. SOLL	IST	Differenz
Nord	31.08	0.00	31.08
West	16.80	5.48	11.32
Ost	8.22	0.40	7.82
Süd	7.74	21.79	-14.05
Süd Strassenflucht	24.73	39.53	-14.80
Total	88.57	67.20	21.37

Haus B	max. SOLL	IST	Differenz
Nord	31.80	0.00	31.80
West	15.60	9.64	5.96
Ost	15.60	7.02	8.58
Süd	31.80	76.09	-44.29
Total	94.80	92.75	2.05

Baureglement Gemeinde Bolligen
Art. 4 Abs. 5 Unterniveaubauten:
- über massgebendem Terrain zulässig im Mittel max. 1,2 m
- Grenzabstand (GA) min. 1,0 m
- Die Länge der Unterniveaubauten ist nicht beschränkt.

Art. 4 Abs. 11 Untergeschoss:
- OK 1. VG Boden im Mittel max. 1,2 m über massgebendem Terrain.

ORT | DATUM: NIDAU, 01.07.2026

BAUHERRSCHAFT

GRUNDEIGENTÜMER

PROJEKTVERFASSER

HAUS A: OK FB ±0.00 = 588.43m.ü.M. HAUS B: OK FB ±0.00 = 594.45m.ü.M.

Dateipfad: /Volumes/Daten/Cad/2339 WHB Neubau Wohnsiedlung Hühnerbühlrain Bolligen/3.3_BAUENGABE/2026.06.22_BAUENGABE_Wohnsiedlung Bolligen.pln

2339 NEUBAU WOHSIEDLUNG, HÜHNERBÜHLRAIN, BOLLIGEN

Noviva AG | Marco Bertolini | Hobelwerkweg 31 | 8404 Winterthur

SCHEMA GESCHOSSZAHL: VOLL-/ UNTERGESCHOSSE

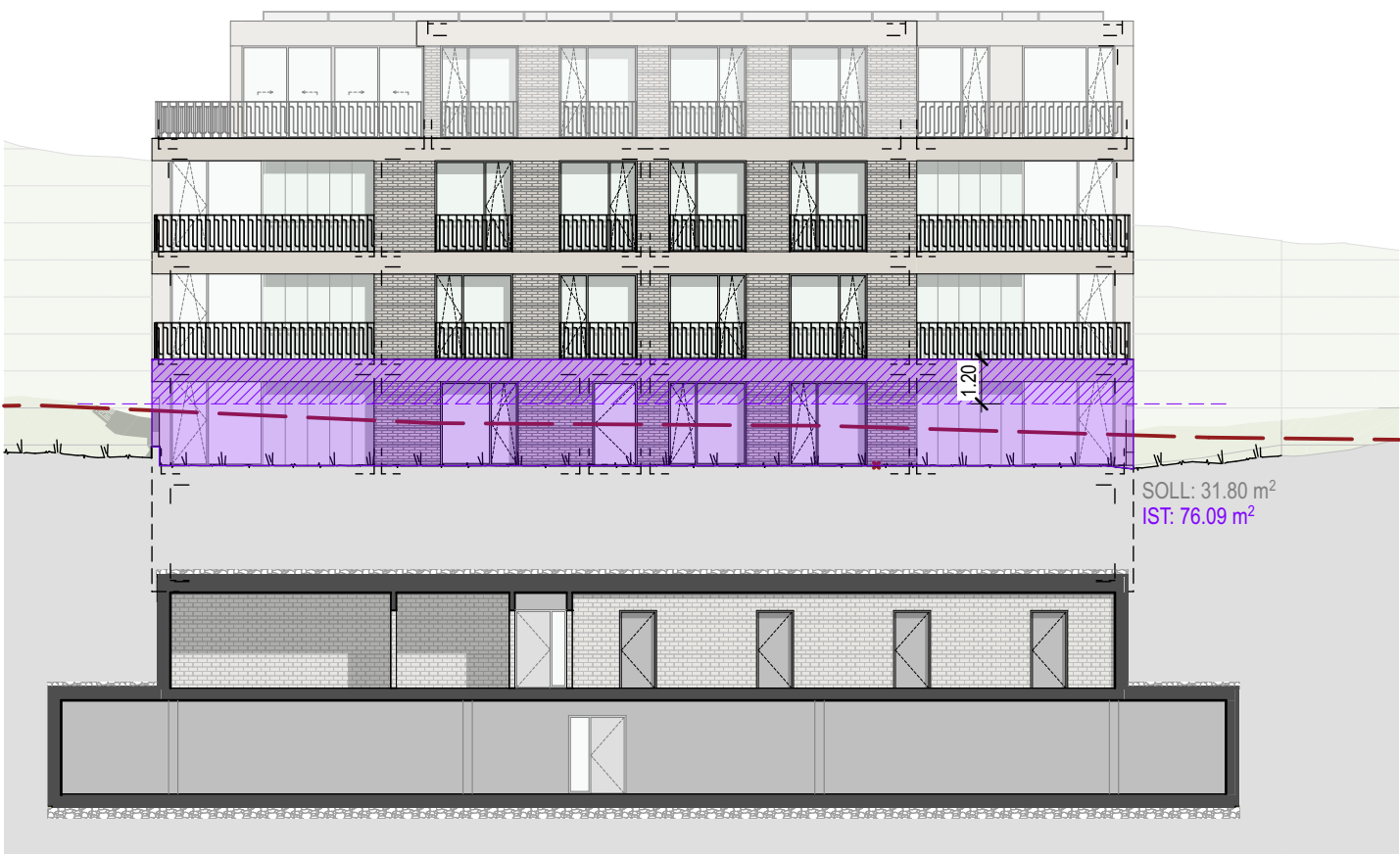
MST:

1:200

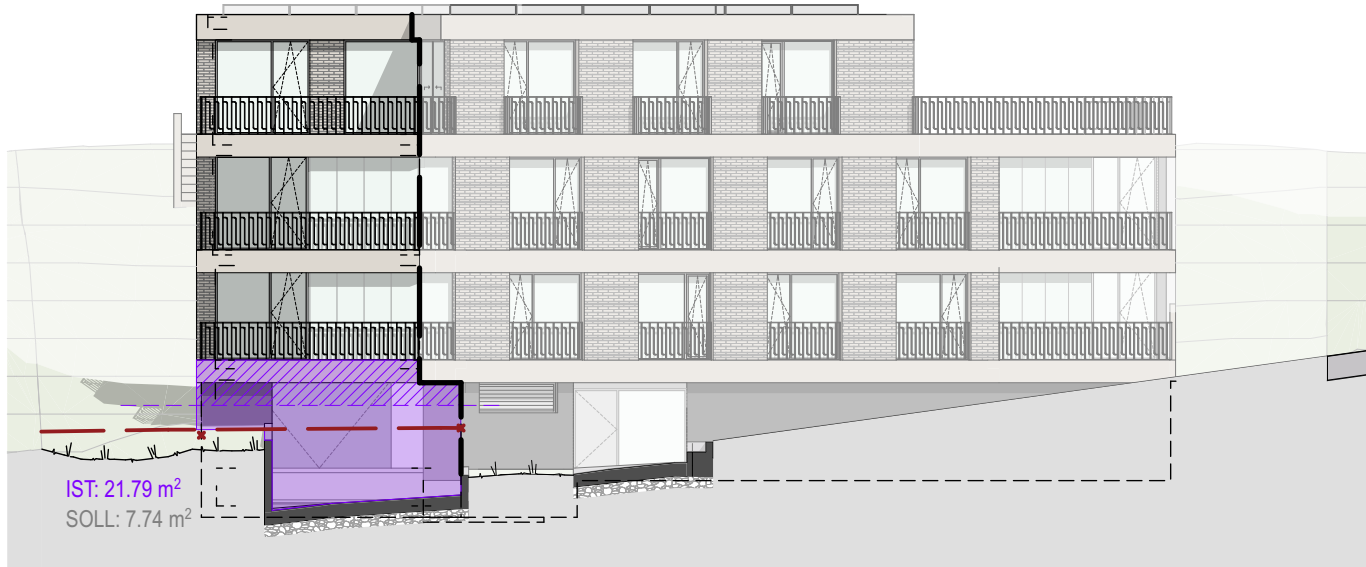
PL.NR 168 PROJ. nn/chg GEZ. sr/lk DAT. 01.07.2026 PL.GR. 420.0 x 594.0

architekturmbh

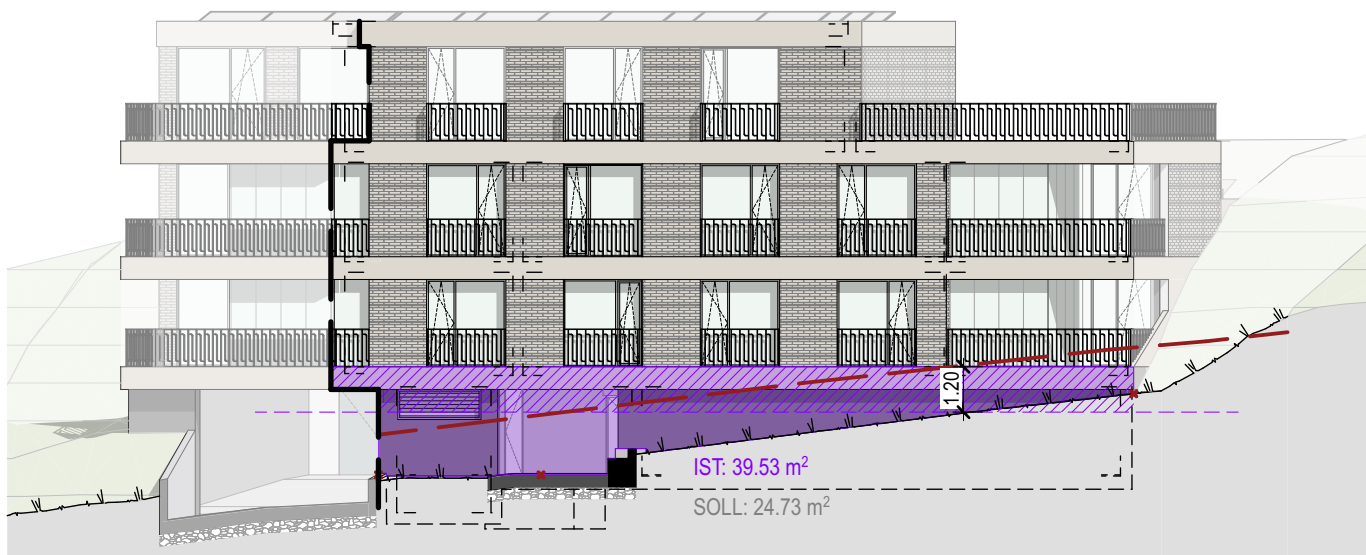
architekturmbh h | s | g | n | schützenmattweg 10 | 2560 nidau | 032 333 1 777 | info@architekturmbh.ch | www.architekturmbh.ch



HAUS B FASSADE SÜD



HAUS A FASSADE SÜD



HAUS A FASSADE SÜD STRASSENFLUCHT