



Gemeinderat Uitikon

Auszug aus dem Protokoll
Sitzung vom 23. Oktober 2006

Merkblatt des Gemeinderates für die Gestaltung von Dachterrassen

Ausgangslage

Der Wunsch bei Gebäuden mit Flachdach das Dach selbst als Terrasse zu nutzen kam in letzter Zeit vermehrt auf. Eine solche Nutzung ist neben dem «Leben auf dem Dach» auch ortsbaulich und baurechtlich relevant. Die Gestaltung des Dachs hat nämlich wesentlichen Einfluss auf die Höhenentwicklung eines Gebäudes und ist damit für Nachbarn und die Erscheinung der Dachlandschaft von grösster Bedeutung. Da es keine verbindlichen Regeln zu diesem Thema gibt, hat sich die Baukommission entschlossen, das vorliegende Merkblatt für die Gestaltung von Dachterrassen auszuarbeiten.

Zweck

Das Merkblatt zeigt den Gestaltungsspielraum für Terrassen auf Flachdächern auf. Von dieser Anwendung ausgenommen sind Gestaltungselemente auf Dachterrassen von Gebäuden, welche die maximal zulässige Geschosshöhe nicht voll ausnützen und die ordentlichen Grenzabstände, ohne Berücksichtigung von Minderabständen infolge geringerer Geschosshöhe, einhalten. Es ist auch nicht an-

wendbar für Terrassen, welche bei Attikageschossen anfallen.

Das Merkblatt dient Bauherren und Architekten als Projektierungshilfe und der Baubehörde als Beurteilungsmassstab.

Zielsetzung

Die Gestaltung von Dachterrassen darf im Grundsatz dem Sinn und Zweck der Regelungen bezüglich Geschosshöhe, Gebäude- und Firsthöhen nicht zuwiderlaufen. Insbesondere soll die Dachterrassengestaltung die Erhaltung der Aussicht für die Nachbarn, wie sie insbesondere im Rahmen der Teilrevision der BZO 2006 ein Thema war, nicht übermässig einschränken.

Gestaltungsfestlegungen

Dachterrassen dürfen nicht mehr als $\frac{1}{2}$ der Dachfläche beanspruchen. Im Übrigen soll die nicht beanspruchte Fläche extensiv begrünt werden.

Die Gestaltungselemente einer Dachterrasse beziehungsweise die nicht transparenten Elemente dürfen sich nur innerhalb der Profillinie bewegen, welche durch ein theoretisch mögliches Schrägdach mit Firsthöhe 2 m

entsteht (s. Skizze). § 292 PBG (Drittelsregelung) kommt nicht zur Anwendung. Elemente die Sichtschutz gewähren, dürfen je Ausrichtung ausserdem nicht länger als $\frac{1}{3}$ der Gebäudelänge bzw. der Gebäudebreite sein. Als nicht transparente Elemente gelten sicht- undurchlässige Materialien wie Mauern, Glas, Holzpalisaden etc. (keine abschliessende Aufzählung) sowie Pflanztröge und deren Pflanzen, sofern sie Sichtschutz gewähren respektive die Durchsicht verhindern. Einzelne Pflanzen welche die Durchsicht nicht verhindern dürfen die Profillinie angemessen durchstossen.

8142 Uitikon, 23. Oktober 2006

Gemeinderat Uitikon

