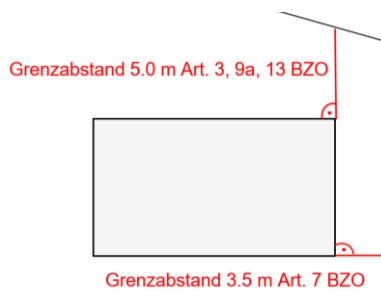




## Merkblatt über den Grenz-/Weg- und Strassenabstand

### Grenzabstand

Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Grundstücksgrenze (§ 260 Abs. 1 PBG).



Der Grenzabstand (Grundabstand + allfälliger Mehrlängenzuschlag) beträgt in den Bauzonen gemäss Art. 3, 9a und 13 der BZO Thalwil 5.0 m. In der Gewerbezone beträgt er gemäss Art. 7 BZO Thalwil 3.5m. Er wird senkrecht ab der Fassade zur Grundstücksgrenze und *nicht* senkrecht von der Grenze zur Fassade gemessen.

Ausnahmen gemäss Art. 24 BZO:

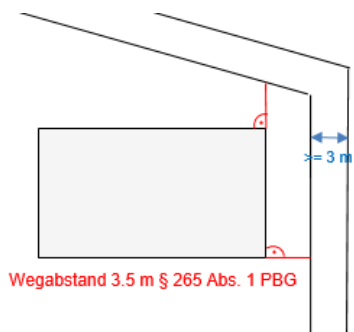
Besondere Gebäude gemäss Anhang §49 Abs.3 PBG sind Bauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und deren grösste Höhe 4 m, bei Schrägdächern 5 m, nicht übersteigt. Sie dürfen nicht beheizt sowie nicht direkt von einem anrechenbaren Raum aus zugänglich sein und müssen eine Belichtung von deutlich unter 10% aufweisen (Ausnahme Gewächshäuser). Diese Gebäude dürfen seitlich oder rückwärtig bis zu einer Länge von 6m an die Grenze gebaut werden.

Für Kleinbauten gemäss §18 Abs. 1 BBV II (Grundfläche kleiner 10m<sup>2</sup>, Gebäudehöhe max. 2.5m) gelten keine Abstandsvorschriften.

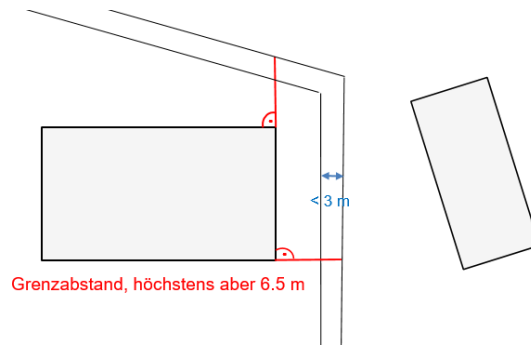
## Wegabstand

Bei Wegen mit Baulinie kann auf die Baulinie gebaut werden.

### Fall 1 ohne Baulinie



### Fall 2 ohne Baulinie



### Fall 1 ohne Baulinie:

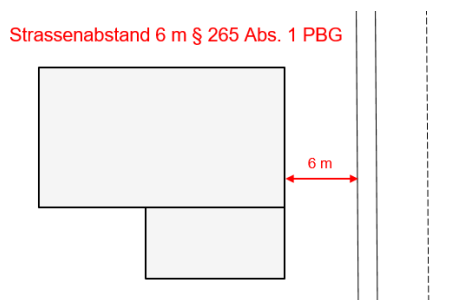
Bei Wegen ohne Baulinie, die 3 m oder breiter sind, gilt ein Wegabstand von 3.5 m.

### Fall 2 ohne Baulinie:

Bei Wegen ohne Baulinie, die schmäler als 3 m sind, gilt der ordentliche Grenzabstand (ohne Mehrlängenzuschlag) über den Weg hinaus bis zur Grundstücksgrenze, maximal ein solcher von 6.5 m (gemäss Urteil VB.2005.00017).

## Strassenabstand

Bei Strassen mit Baulinie kann auf die Baulinie gebaut werden.



Bei Strassen ohne Baulinie haben oberirdische Gebäude einen Abstand von 6 m gegenüber Strassen und Plätzen einzuhalten.