

Antrag zur Ausnahmegewilligung

Betreff: Aufheben der 2/3-Regel bei Attikageschossen in den Baubereichen 2 – 8
Rechtsgrundlage: Artikel 36c des BZR Naters

Antrag

Es wird beantragt, dass in den Baubereichen 2 – 8 die Regelung gemäss Art. 36c BZR bezüglich der Begrenzung der Attikabruttogeschossfläche auf zwei Drittel der darunterliegenden Vollgeschossfläche aufgehoben wird.

Konkret soll es zulässig sein, dass die Bruttogeschossfläche des Attikageschosses mehr als zwei Drittel der Vollgeschossfläche des darunterliegenden Geschosses beträgt, sofern die Bedingung des Rücksprungs von mindestens 2.5 m an einer Fassadenseite eingehalten wird.

Begründung

Die Gebäude in den Baubereichen 2 – 8 sind im Sinne einer Streusiedlung in Grösse und Form bereits stark beschränkt – sowohl im Vergleich zu den umliegenden Bauten als auch zu den gemäss BZR grundsätzlich zulässigen Möglichkeiten. Diese Einschränkungen gewährleisten eine lockere, organische Anordnung der Baukörper mit hoher Durchlässigkeit und kommen somit auch den angrenzenden Parzellen zugute.

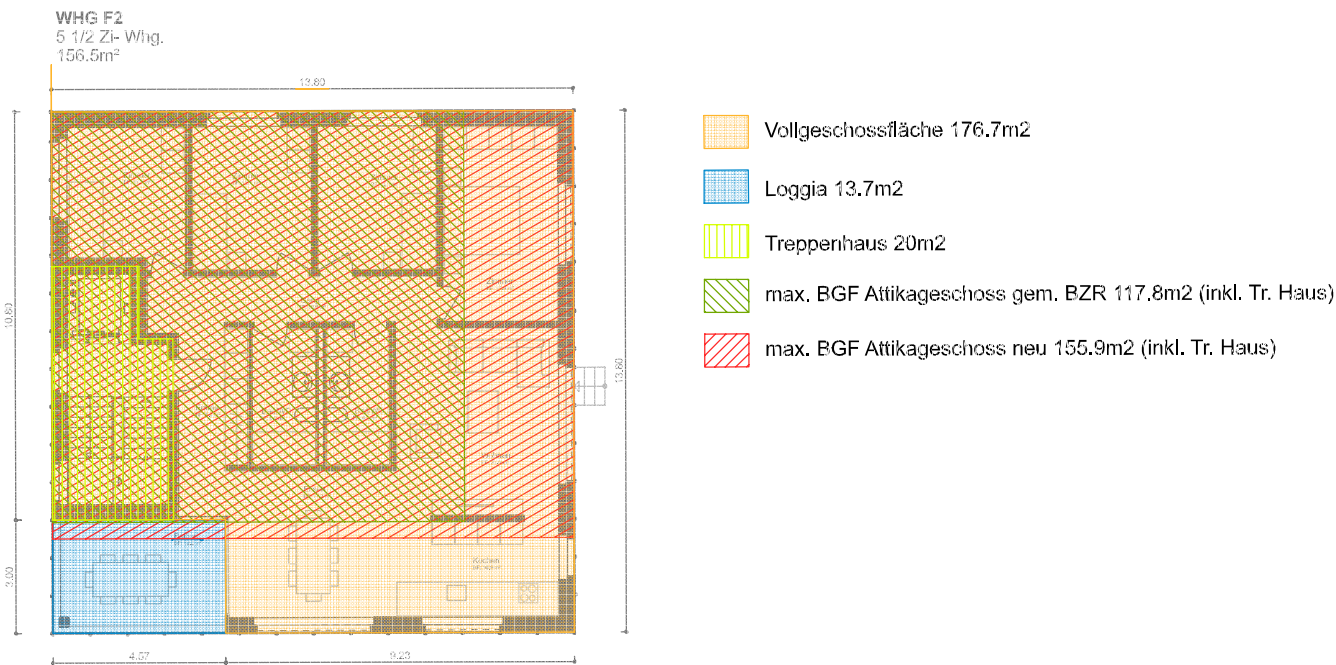
Die Berechnungen ergeben folgende Werte:

- Durchschnittliche Vollgeschossfläche: **176.7 m²** (13.8 m × 13.8 m abzüglich 13.7 m² Loggia)
- Attikageschoss gemäss 2/3-Regel: **117.8 m²**
- Abzüglich Treppenhaus (20 m²): **97.8 m²** nutzbare Fläche

Mit der geltenden Regelung ist die Schaffung ökonomisch sinnvoller und funktional attraktiver Attikawohnungen nicht möglich.

Wird die 2/3-Regel aufgehoben, resultiert bei Einhaltung des Fassadenrücksprungs eine maximale Attika-BGF von **155.9 m²** inkl. Treppenhaus. Damit können angemessene Wohnungsgrössen realisiert werden und unbrauchbare Restflächen verhindert werden. Dies ohne das Siedlungsbild, die Durchlässigkeit oder die Situation der benachbarten Parzellen negativ zu beeinträchtigen.

Gesuch für Ausnahmegewilligung Baubereiche 2- 8



Beispielgrundriss Streusiedlung Mst. 1:200



Situationsplan Mst. 1:2000