

das eine erweiterte Nutzung der Terrassenfläche erlaubt (beispielsweise indem die Fläche auch bei schlechtem Wetter genutzt werden kann und die Möblierung geschützt wird; EBVU 08.393 vom 20. Oktober 2008, S. 3; 06.382 vom 10. Januar 2007, S. 8). Ein Dachvorsprung, der dem Fassadenschutz dient, hat demgegenüber keinen Einfluss auf die anrechenbare Terrassenfläche. Übersteigt der Dachvorsprung jedoch eine zulässige Tiefe von 60 cm und wird damit zum Vordach, ist die gesamte darunterliegende Terrassenfläche nicht als solche anrechenbar, nicht nur der das zulässige Mass von 60 cm überragende Teil (AGVE 2011, S. 442 f.).

Ferner ist dem Grundsatz Rechnung zu tragen, dass die Baute aufgrund der topografischen Gegebenheiten bewusst treppenförmig zu erstellen ist, indem die einzelnen Gebäudestufen entsprechend der vorhandenen Neigung treppenartig in den Hang hineingebaut werden (AGVE 2005, S. 157). Eine Terrassierung ist dann zu verneinen, wenn wie im zitierten Fall das Gebäude nicht der durch den Hang bestimmten Topografie folgt, sondern auch in der Ebene ohne weiteres erstellt werden könnte.

Sodann thematisieren die Beschwerdeführenden hauptsächlich, dass seitliche Terrassenteile nicht zur Terrassenfläche gerechnet werden dürfen. ... Der oben dargelegten Begriffsdefinition ist immanent, dass nur Gebäudeteile als Terrassenfläche gelten, welche der Wohnfläche vorgelagert sind, keinesfalls aber seitlich, hinter der talseitigen Fassadenflucht liegende begehbare Flächen; letztere tragen nichts zur Abschwächung der einheitlichen Erscheinung der Gebäudefront bei und dürfen folglich nicht berücksichtigt werden. Zudem dürfen nach der oben erwähnten Rechtsprechung vorgelagerte Auskragungen über den darunterliegenden Gebäudeteil nicht zur Terrassenfläche gezählt werden, umso weniger dürfen dies seitliche Auskragungen.

88 Fassadenhöhe (gemäss IVHB)

Die Fassadenhöhe eines begehbaren Flachdachs wird oberkant der Brüstung gemessen, unabhängig davon, ob es sich um eine geschlossene,

durchbrochene oder verglaste Brüstung handelt (Figur 5.2 Anhang 2 IVHB).

Aus dem Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 6. Oktober 2014 (BVURA.14.453).

Aus den Erwägungen

4.4.2

Die in der Gemeinde Zeiningen zulässige talseitig gemessene (traufseitige) Fassadenhöhe beträgt maximal 7 m (§ 6 Abs. 1 BNO). Gemäss § 16 i.V.m. Ziffer 5.2 Anhang 1 BauV wird die Fassadenhöhe wie folgt definiert:

"Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie."

Die Erläuterungen zur IVHB (Stand 3.9.2013; im Internet unter: www.ag.ch/bauen > Baurecht > Baubegriff – IVHB) halten dazu präzisierend fest:

"Bei begehbaren Flachdächern bestimmt das Konkordat zwar nicht im Text, aber in der Skizze 5.2 des Anhangs 2, dass bei der zurückversetzten Attikafassade (vgl. Ziff. 6.4) bis oberkant selbst von offenen, durchbrochenen oder verglasten Brüstungen (Geländer usw.) zu messen ist."

Der auf der Parzelle Nr. (...) geplante Gebäudekomplex sieht vor, dass die Terrasse des Obergeschosses auf dem Dach des Erdgeschosses liegt. Dieser Dachabschnitt des Erdgeschosses ist somit gestalterisch einem begehbaren Flachdach gleichzusetzen, weshalb die genannte Messweise gemäss IVHB anzuwenden ist. Bei dieser Messweise ergibt sich beim vorliegenden Bauprojekt eine talseitig gemessene Fassadenhöhe von 8,10 m (ohne Brüstung beträgt die Höhe 7,20 m) bzw. 7,30 m (ohne Brüstung beträgt die Höhe 6,50 m;) womit die zulässige Maximalhöhe von 7 m (§ 6 Abs. 1 BNO) überschritten wird.

89 Akzessorische Normenkontrolle und Lärmschutz

- **Zuständigkeit zur Vornahme einer akzessorischen Normenkontrolle**
- **Gesetzmässigkeit von Art. 31 Abs. 2 LSV**

Aus dem Entscheid des Regierungsrats i.S. X. vom 13. Februar 2013 gegen den Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (BVU)/Stadtrat Y. (RRB Nr. 2013-000100).

Aus den Erwägungen

4. Sachverhalt/Baubewilligungsentscheid
(...)

Die Abteilung für Baubewilligungen BVU erteilte dem Beschwerdeführer eine befristete lärmschutzrechtliche Ausnahmebewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV und stimmte dem Baugesuch damit unter Auflagen zu.

Der Stadtrat Y. vertritt in seinem Entscheid den Standpunkt, dass Art. 31 Abs. 2 LSV im Widerspruch zu Art. 22 USG stehe. Der Stadtrat Y. versagte Art. 31 Abs. 2 LSV die Anwendung und lehnte das Baugesuch auf Grund eines Verstosses gegen die Lärmschutzvorschriften ab (Überschreitung der Immissionsgrenzwerte). (...).

5. Zuständigkeit zur akzessorischen Normenkontrolle

Der Regierungsrat und die Gerichte sind gehalten, Erlassen die Anwendung zu versagen, die Bundesrecht, kantonalem Verfassungs- oder Gesetzesrecht widersprechen (§§ 90 Abs. 5 und 95 Abs. 2 KV, § 2 Abs. 2 VRPG). Anderen Behörden, insbesondere erstinstanzlichen Verwaltungsbehörden, steht dagegen nur die Kontrolle von kommunalem Recht zu (§ 2 Abs. 2 Satz 2 e contrario VRPG). Der Gesetzeswortlaut bestimmt übereinstimmend mit dem Verfassungstext, dass die kommunalen Behörden nicht berechtigt sind, Normen des kantonalen Rechts und des Bundesrechts zu überprüfen. Verfassungs- und Gesetzgeber wollten damit eine unkoordinierte Nor-