

4.1 Die Rekurrentin moniert, entgegen dem Dafürhalten der Vorinstanz seien vorliegend keine Kreuzfirste geplant, weil solche besondere Gebäudeteile überspannten, was am Grundriss wie auch an der Fassade ablesbar sei. (...) Daher müsse auf je zwei der vier Gebäudeseiten die Vorschrift von § 292 PBG eingehalten werden, was indes nicht der Fall sei. (...)

4.2 Die sechs – je zu zweien zusammengebauten – Wohnhäuser weisen einzeln je einen quadratischen Grundriss auf und werden mit einem Kreuzdach gedeckt. Dieser Dachtypus weist zwei mittig gekreuzte, gleichlange Firste und acht Dachflächen auf, nämlich ab jedem der vier Firstabschnitte deren zwei, die sich nach unten gegen Null verjüngen. Dergestalt entstehen vier Giebelseiten und keine *Traufhängen*, sondern – an den Gebäudeecken – gleichsam *Traufpunkte* (vgl. H. Köpf/G. Binding, Bildwörterbuch der Architektur, 1999, S. 115).

Lehre und Rechtsprechung definieren den Kreuzfirst wie folgt: Dieser ist nicht nur eine besondere Dachform, sondern auch der obere Abschluss einer besonderen Gebäudeform. Deshalb ist der Kreuzfirst nicht nur am Dach, sondern auch am darunter liegenden Baukörper, insbesondere auch an der Fassade erkennbar. Der herkömmliche Kreuzfirst setzt auf der Höhe des Hauptfirstes an und verläuft horizontal im rechten Winkel zur Fassade. Er kann nur auf der einen Seite des Hauptfirstes angeordnet sein oder aber diesen durchschneiden und beidseits des Hauptfirstes von Fassade zu Fassade verlaufen. Die Fassade ist dementsprechend im Bereich des Kreuzfirstes ohne Unterbrechung bis zum First hinaufgezogen. Der Kreuzfirst kann die ganze Breite des Gebäudes oder nur einen Teil davon einnehmen. Die Fassade des Kreuzfirstes verläuft entweder auf der gleichen Flucht wie die restliche Fassade der betreffenden Gebäudeseite oder ist dieser in der Breite des Kreuzfirstes leicht vorgelagert. Auf Kreuzfirste sind die Vorschriften über die Dachaufbauten nicht anwendbar (BRKE I Nr. 616/1992 = BEZ 1993 Nr. 9, www.baurekursgericht-zh.ch; Ch. Fritzsche/P. Bösch/Th. Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, 5. A., 2011, S. 948 f.). Mit andern Worten bilden Kreuzfirste bzw. die zugehörigen Dachflächen die eigentliche Dachfläche und nicht deren Durchstossung mit einer – ihrerseits bedachten – Dachaufbaute.

Aus dem Gesagten ergibt sich, dass vorliegend Kreuzfirste und keine Dachaufbauten projektiert sind. Die Firste setzen alle auf der gleichen Höhe an. Für das Vorliegen eines Kreuzfirstes wird nicht verlangt, dass ein längerer Haupt- und ein kürzerer Nebenfirst gegeben sind; vielmehr können alle vier Firste bzw. die von diesen ausgehenden Dachflächen sowie die darunter liegenden Fassaden gleich dimensioniert sein. Dass die Firste die ganze Breite der betreffenden Fassade einnehmen und somit kein auf die Firstbreite

beschränkter Fassadenvorsprung entstehen kann, spricht ebenfalls nicht gegen das Vorliegen eines Kreuzfirstes; ein sich im Gebäudegrundriss abzeichnender Vorsprung unter dem Kreuzfirst wird nach dem Gesagten nicht vorausgesetzt. Andernfalls wäre ausgerechnet bei Kreuzdächern im vorstehend umschriebenen Sinne das Vorliegen eines Kreuzfirstes zu verneinen, was offensichtlich völlig widersinnig wäre. Gerade dort, wo alle Dachflächen gleich sind, entfällt die Unterscheidung in Dachflächen und sie durchstossende, im Verhältnis zur Dachfläche untergeordnete Dachaufbauten vollends. Insofern ist das Kreuzdach geradezu der Prototyp eines Kreuzfirstes. All dies nicht weniger auch dann, wenn jeweils zwei mit Kreuzdächern gedeckte Gebäude zusammengebaut werden sollen. Dieser Zusammenbau macht weder die Längsseiten zu Traufseiten noch die dortigen Kreuzfirste zu Dachaufbauten. Erst recht ist die Gebäudehöhe nicht bis zu den Firsten zu messen. Der Zusammenbau erlaubt höchstens die Unterscheidung in einen längeren Hauptfirst und zwei (durchgehende) kürzere Nebenfirste, was indes keine andere Beurteilung zur Folge hat. Dass mit Kreuzdächern maximale grosse Fassadenflächen mit einem entsprechenden Maximum an Fensterflächen erzielt werden kann, indem die Gebäudehöhe nur noch an vier Punkten eingehalten werden muss, führt jedenfalls unter dem Aspekt der Baubegrenzungsnormen nicht zur Unzulässigkeit dieser Dachform bzw. des angefochtenen Projektes. Ob dies bauästhetisch erwünscht ist, beurteilt sich nach der Gestaltungsvorschrift von § 238 PBG.

4.3 Liegen dergestalt Kreuzfirste vor, entfällt die Anwendung der Vorschriften über die Dachaufbauten (§ 292 PBG) auf diese Bauteile.