

6. a) Der Rekurrent macht geltend, dass die geplanten Bauten übergeschossig seien. Zur Begründung verweist er auf den in BEZ 2001 Nr. 40 publizierten Entscheid, wonach die zulässige Ausdehnung von Attikageschossen bei Bauten, deren Grundriss die Form eines mehr oder weniger langgezogenen Rechtecks aufweise, anhand eines die Gebäudelängsseite als Trauffassade annehmenden (hypothetischen) Schrägdachprofils zu bestimmen sei. Hiergegen verstosse das streitige Projekt. Bei den vorgesehenen Attikageschossen handle es sich daher aufgrund des zitierten Urteils um überzählige Vollgeschosse.

b) Diese Auffassung ist aus den folgenden Gründen unzutreffend, was dazu führt, dass sich die Rekursinstanz mit der von der Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung geäußerten Kritik am genannten Entscheid nicht auseinanderzusetzen braucht. Zu beurteilen war in jenem Verfahren ein Flachdachgebäude mit einem Grundriss von 8,15 m x 12,6 m und demgemäss einem Verhältnis zwischen Gebäudelänge und -breite von rund 2 zu 3. Die Rekursinstanz ging davon aus, dass zumindest ab einem derartigen Verhältnis zwischen Länge und Breite von einem mehr oder weniger langgezogenen Rechteck auszugehen sei und die zulässige Ausdehnung des Attikageschosses – zwecks Unterscheidbarkeit von Vollgeschossen – nicht anhand eines mit der Gebäudeschmalseite als Trauffassade gebildeten hypothetischen Schrägdachprofils bestimmt werden dürfe.

Die vorliegend zu beurteilenden Bauten weisen eine Gebäudebreite von 12,1 m und eine Gebäudelänge von 16,1 m auf (Verhältnis 3:4). Ein quadratischer Grundriss, bei welchem der Bauherrschaft mit Bezug auf die Ansetzung des hypothetischen Dachprofils eindeutig die Wahlfreiheit zustünde, liegt damit zwar nicht vor. Umgekehrt unterscheiden sich Gebäudelänge und -breite nicht derart ausgeprägt voneinander, dass die Ansetzung des Profils des hypothetischen Schrägdaches mit der Gebäudeschmalseite als Trauffassade als eindeutige Umgehung der Regelungen gemäss §§ 281 und 292 PBG anzusehen wäre. Der in BEZ 2001 Nr. 40 publizierte Rekursentscheid ist im richtigen Kontext zu sehen. Das Planungs- und Baugesetz schreibt, wie die Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung zu Recht anführt, nicht explizit vor, wie das für die zulässige Ausdehnung von Attikageschossen anzunehmende Profil eines hypothetischen Schrägdaches zu bilden sei. Nach der Rechtsprechung sollen jedoch Attikageschosse klar von Vollgeschossen unterscheidbar und als Dachgeschosse erkennbar sein. Letzteres wird, da Attikageschosse giebelseits bis zu den Vollgeschossfassaden vorspringen dürfen, zunichte gemacht, wenn bei Gebäuden mit deutlich unterschiedlicher Länge und Breite die Längsseite als (hypothetische) Giebelfassade angenommen wird und das Attikage-

schoß daher über weite Strecken des Gebäudeumfangs mit den Vollgeschossfassaden bündig ausgestaltet werden kann.

Diese Problematik stellt sich beim vorliegend streitigen Projekt höchstens in untergeordnetem Umfang. Aufgrund der geplanten Grundrisse von 12,1 m x 16,1 m führt die Zugrundelegung der Längsseite als (hypothetische) Giebelfassade nicht dazu, dass die Attikageschosse im Vergleich zum Regelfall, von welchem der Gesetzgeber beim Erlass von § 292 PBG wohl ausging (BEZ 2001 Nr. 40, E. 4 lit. b), in einem Ausmass bis zu den Vollgeschossen vorspringen, so dass sie von letzteren nicht mehr zu unterscheiden wären. In casu kommt hinzu, dass bei beiden projektierten Bauten südwestseits grössere Balkonvorbauten vorgesehen sind, welche dazu führen, dass die Bauten optisch annähernd als solche mit (dem Bauherrn wie erwähnt bezüglich Dachprofil Wahlfreiheit einräumendem) quadratischem Grundriss empfunden werden.

Aus diesen Gründen ist der Einwand der Übergeschossigkeit der geplanten Bauten zu verwerfen.