

Berechnungen

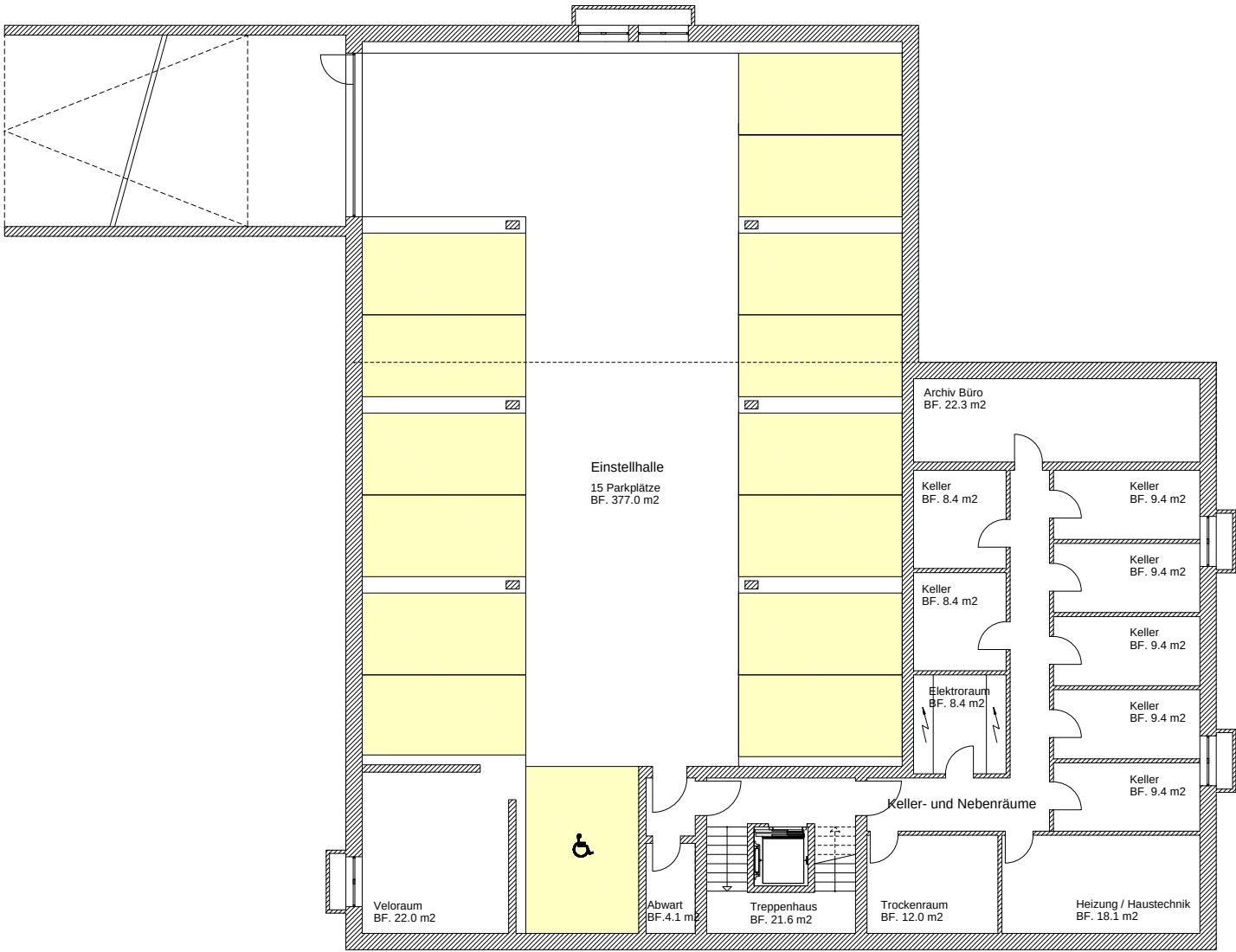
Mögliche Ausnützung und Bruttogeschossfläche	
Grundstücksfläche	1`565 m2
Anrechenbare Landfläche	1`565 m2
Bauzone	WG 3
Ausnützungsziffer (Basisnutzung)	0.6
Mögliche Bruttogeschossfläche (Basisnutzung)	939.0 m2
Ausnützungsbonus 15 % für Gewerbe (bei Gewerbeanteil von mind. 25 % der Basisnutzung)	140.8 m2
Mögliche Bruttogeschossfläche mit Gewerbebonus (Der Gewerbeanteil muss mind. 234.75 m2 BGF betragen)	1`079.8 m2

Bruttogeschossflächenberechnung			
	Wohnen	Gewerbe	Total
Untergeschoss	---	---	---
Erdgeschoss	147.9 m2	208.8 m2	356.7 m2
Obergeschoss 1	217.4 m2	150.9 m2	368.3 m2
Obergeschoss 2	351.8 m2	---	351.8 m2
Total BGF ohne DG	717.1 m2	359.7 m2	1`076.8 m2
Anteil an Basisnutzung (= 939.0 m2)		38.3 %	
Ausnützungsreserve			3.0 m2
Dachgeschoss (Variante Attika mit Flachdach)	208.5 m2	---	208.5 m2
Total mit DG	925.6 m2	359.7 m2	1`285.3 m2

Parkplatzberechnung			
PP erforderlich	BGF	Ansatz	PP erforderlich
Wohnen (mit nutzungsfreiem Dachgeschoss)	925.6 m2	1.5 PP / 100 m2	13.9
Gewerbe	359.7 m2	1.0 PP / 50 m2	7.2
PP erforderlich			22
PP Tiefgarage vorhanden			15
PP oberirdisch offen vorhanden			8
PP total vorhanden			23

Erholungs- und Kinderspielflächenberechnung			
Flächen erforderlich	BGF	Ansatz	Fläche erforderlich
Wohnen (mit nutzungsfreiem Dachgeschoss)	925.6 m2	20 %	185.1 m2
Erholungs- und Kinderspielflächen vorhanden			203.0 m2

Grundriss Untergeschoss 1:200



Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung 1:200

Grundstücksfläche 1`565 m² / Bauzone WG 3

Sichtlinien xx m

Erholungs- und Kinderspielfläche

Kinderspielplatz mit Geräten

29.00

7.00

Sitzplatz BF. 47.2 m²

16.90

9.40

Sitzplatz BF. 23.3 m²

14.85

Parkplätze Gewerbe und Besucher 8 oberirdische PP

Sichtlinien xx m

Gewerbenutzung

Bürofläche BF. 179.0 m² FF. 35.3 m²

WC BF. 2.0 m²

Abstellr. BF. 5.0 m²

1.35

3.70

Windfang unbeheizt BF. 12.6 m²

ged. Eingang BF. 5.7 m²

5.10

5.07

1.30

9.40

5.27

5.07

1.67

Entree BF. 15.7 m²

Abstellr. BF. 4.6 m²

Bad BF. 4.4 m²

Wohnen / Essen / Küche BF. 45.0 m² FF. 15.5 m²

4 1/2 Zimmer-Wohnung

Zimmer BF. 13.1 m² FF. 4.2 m²

Zimmer BF. 13.1 m² FF. 4.2 m²

Zimmer BF. 17.9 m² FF. 4.2 m²

Waschen BF. 5.0 m²

Bad BF. 6.1 m²

Treppenhaus BF. 21.6 m²

1.65

3.00

193.1 m² BGF Gewerbe (= 58.5 % von 329.9 m² BGF)

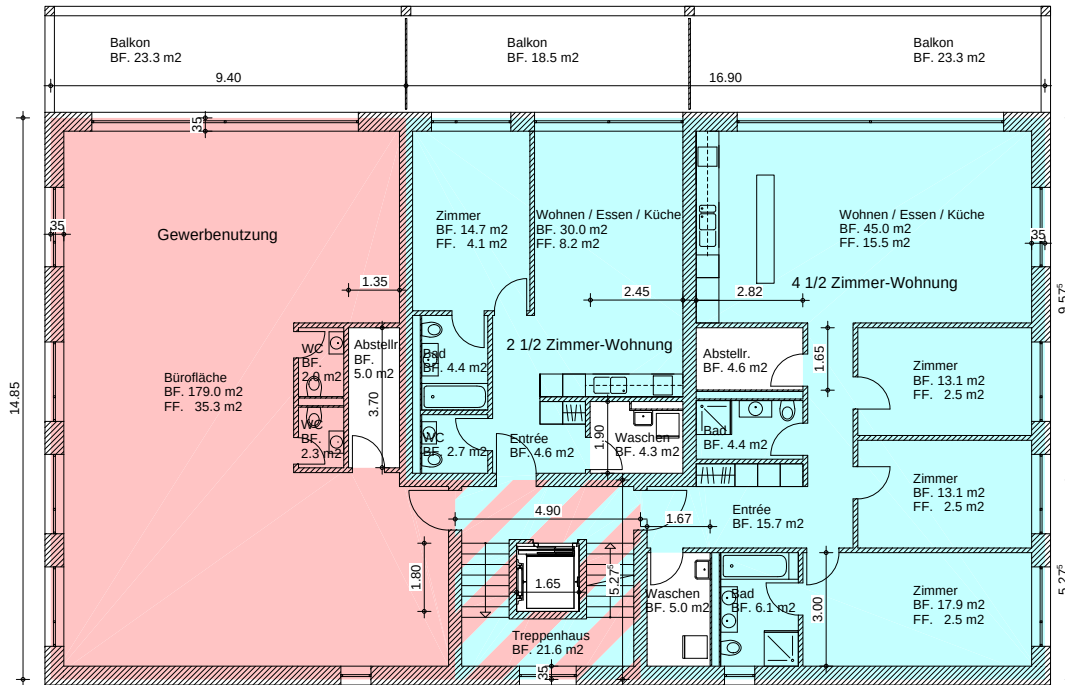
136.8 m² BGF Wohnen (= 41.5 % von 329.9 m² BGF)

26.8 m² BGF Wohnen / Gewerbe (= 58.5 % oder 15.7 m² Gewerbe und 41.5 % oder 11.1 m² Wohnen)

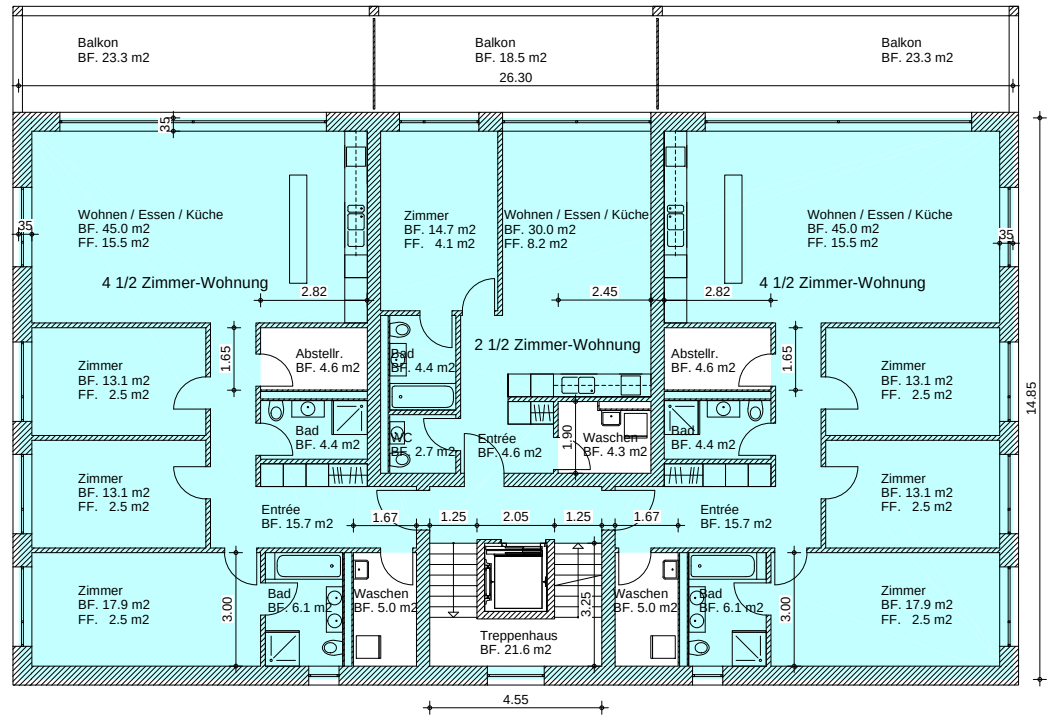
356.7 m² BGF



Grundriss Obergeschoss 1 1:200



Grundriss Obergeschoss 2 1:200



141.5 m² BGF Gewerbe (= 41.0 % von 345.4 m² BGF)

203.9 m² BGF Wohnen (= 59.0 % von 345.4 m² BGF)

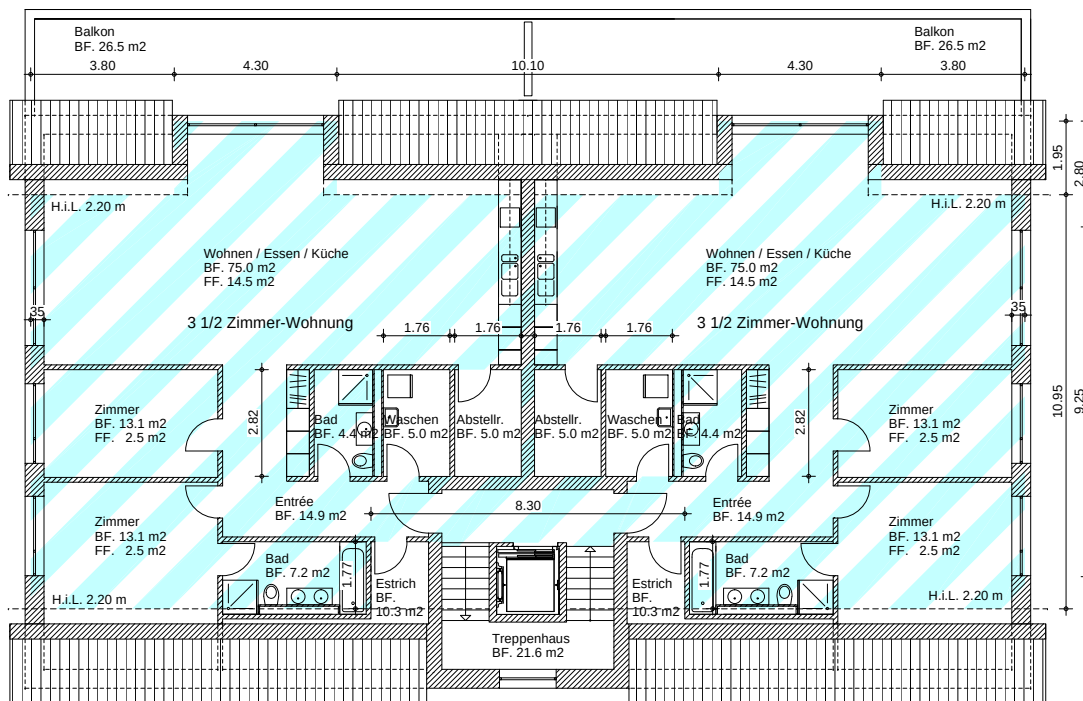
22.9 m² BGF Wohnen / Gewerbe (= 41.0 % oder 9.4 m² Gewerbe und 59.0 % oder 13.5 m² Wohnen)

368.3 m² BGF

351.8 m² BGF Wohnen

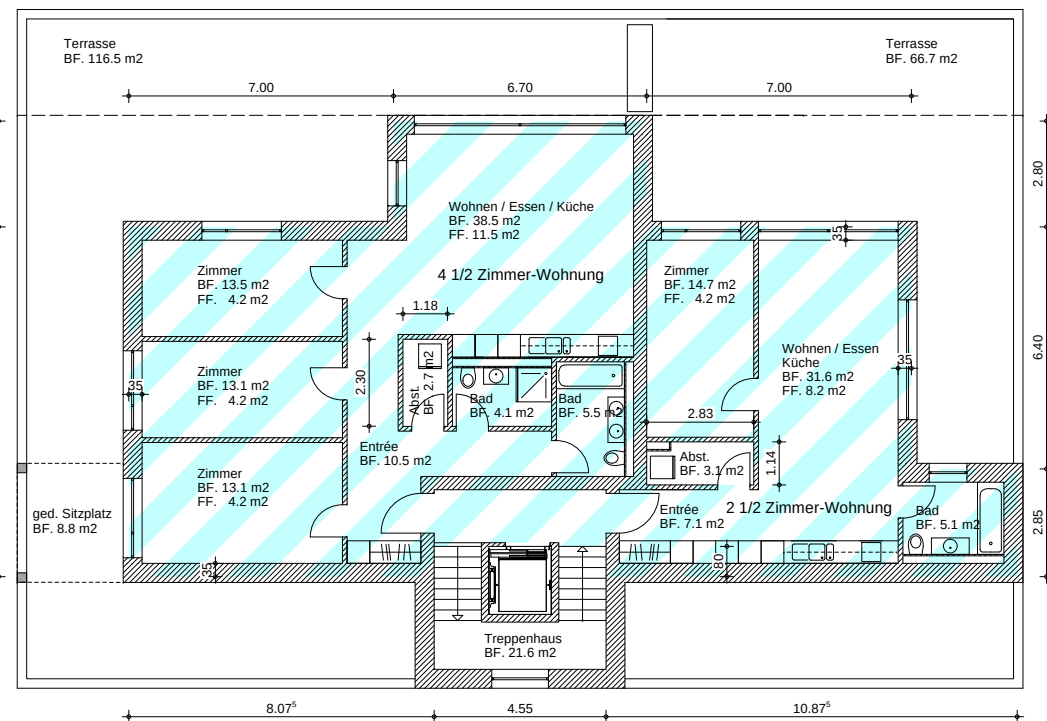


Grundrissvariante Dachgeschoss mit Steildach 1:200



269.8 m² BGF Wohnen

Grundrissvariante Attikageschoss mit Flachdach 1:200



208.5 m² BGF Wohnen

