

**RICHTPROJEKT
EG SITUATION**

337-106

PROJEKT Überbauung Hinterdorf
Kat.Nr. 93
5627 Besenbüren

FORMAT 63/75

DATUM 08.09.2020

BAUHERR Koch Immobilien AG
Büelisackerstrasse 3
5619 Bättikon

VISUM MB

MASSSTAB 1 : 200

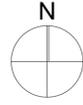
ERDGESCHOSS FERTIG BODEN

±0.00 = 455.30 m.ü.M

BEZUGS-HÖHEN
1. BEZUGSPUNKT m.ü.M
2. BEZUGSPUNKT m.ü.M

**BAUHERR
ARCHITEKT**

- FLÄCHEN MIT SONDERNUTZUNGSPLAN-PFLICHT
- GEBÄUDE MIT SUBSTANZSCHUTZ
- RESTAURANT PINTE AUFHEBUNG DES SUBSTANZSCHUTZ



GRUNDLAGEN FÜR DEN GESTALTUNGSPLAN:

ALLE NACHSTEHENDE AUFGEFÜHRTE POSITIONEN KÖNNEN NUR IN ABSPRACHE MIT DEN GRUNDEIGENTÜMER, DEN KOMUNALEN UND KANTONALEN BEHÖRDEN WEITERENTWICKELT WERDEN.

1. BAUFELDER / ABMESSUNGEN UND HÖHEN
2. ÖFFENTLICHER FUSSWEG VON DER ZENTRAL- ZUR DORFSTRASSE
3. INTERNER RADWEG
4. FEINERSCHLISSUNG UND ZUFAHRTEN TIEFGARAGE
5. PARKFLÄCHEN OBERIRDISCH
6. UNTERFLURBAUTEN EVT. VERBINDUNGEN ZU NACHBARPARZELLEN
7. KLEINBAUTEN
8. SPIEL- UND BEGEGNUNGSFLÄCHEN
9. ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHFLÄCHEN

DER GESTALTUNGSPLAN UMFASST FOLGENDE KATASTERNUMMERN:
93 / 95 / 96 / 97 / 98 / 303 / 403

VORSCHRIFTEN DORFZONE NACH BNO:

- AZ 0.6 OHNE DACHGESCHOSS
- FASSADENHÖHE 9.00 m
- GESAMTHÖHE 14.00 m
- KNIESTOCK 1.20 m
- GRENZABSTAND MIN. 5.00 m
- MAX. GEBÄUDELÄNGE 40.00 m
- DACHNEIGUNG 30° - 45°
- LUKARNEN BIS 1/3 FASSADENLÄNGE
- FLÄCHDACHBAUTEN BIS ZU 50 m² EINGESCHOSSIG, BEGRÜNT MÖGLICH

AZ - BERECHNUNG NACH BNO:

LANDFLÄCHE: 3'689.00 m²
MAX. BGF: 2'213.40 m²
AZ: 0.60

MFH A
ERDGESCHOSS = 379.00 m²
1.OBERGESCHOSS = 389.00 m²
2.OBERGESCHOSS = 389.00 m²
TOTAL MFH A 1'157.00 m²

MFH B
ERDGESCHOSS = 283.50 m²
OBERGESCHOSS = 291.00 m²
TOTAL MFH C 574.50 m²

TOTAL BGF 1'731.50 m²
RESERVE BGF 481.90 m²
EFFEKTIVE AZ 0.47

WOHNUNGSSPIEGEL

MFH A
8 WOHNUNGEN à 3 1/2 ZI - WHG
4 WOHNUNGEN à 4 1/2 ZI - WHG
TOTAL MFH A 12 WOHNUNGEN

MFH B
3 WOHNUNGEN à 3 1/2 ZI - WHG
3 WOHNUNGEN à 4 1/2 ZI - WHG
TOTAL MFH B 6 WOHNUNGEN

TOTAL 18 WOHNUNGEN
TOTA 61 ZIMMER

