

## Neubauten GS Nr.165, 166, 167, Obermühlestrasse 7-11, 6330 Cham

## Anzurechnende Geschossflächen (aGF)

## Richtprojekt

**Grundlage:**

Richtprojekt vom 28.05.2018

**Neubauten Bebauungsplan Etappe 2**

Grenzabstand	frei
Vollgeschosse	3 + Dachgeschoss

**GS Nr. 165, Doswald**

Untergeschoss (nicht angerechnet)	(29 m <sup>2</sup> )
Erdgeschoss	143.5 m <sup>2</sup>
1. Obergeschoss	157.2 m <sup>2</sup>
2. Obergeschoss	157.2 m <sup>2</sup>
Attikageschoss (Geschossfläche effektiv = 86.5 m <sup>2</sup> )	7.9 m <sup>2</sup>

<b>aGF Mehrfamilienhaus mit Gewerbe total</b>	<b>465.8 m<sup>2</sup></b>
---	----------------------------

Grundstücksfläche GS Nr. 165 in Zone KC	394.0 m <sup>2</sup>
Ausnutzungsziffer mit Bebauungsplan	<b>1.18</b>

<b>aGF zulässig gem. BO</b>	<b>354.6 m<sup>2</sup></b>
AZ oberirdisch	0.9 (+0.5 Gewerbe UG)

**GS Nr. 166, Spörri**

Untergeschoss (nicht angerechnet)	(49 m <sup>2</sup> )
Erdgeschoss	182.7 m <sup>2</sup>
1. Obergeschoss	211.1 m <sup>2</sup>
2. Obergeschoss	219.4 m <sup>2</sup>
Attikageschoss (Geschossfläche effektiv = 131.7 m <sup>2</sup> )	22.0 m <sup>2</sup>

<b>aGF Mehrfamilienhaus mit Gewerbe total</b>	<b>635.2 m<sup>2</sup></b>
---	----------------------------

Grundstücksfläche GS Nr. 166 in Zone KC	507.0 m <sup>2</sup>
Ausnutzungsziffer mit Bebauungsplan	<b>1.25</b>

<b>aGF zulässig gem. BO</b>	<b>456.3 m<sup>2</sup></b>
AZ oberirdisch	0.9 (+0.5 Gewerbe UG)

**GS Nr. 167, Buregnossi**

Untergeschoss (nicht angerechnet)	(37 m <sup>2</sup> )
Erdgeschoss (Wohnen+Gewerbe)	171.9 m <sup>2</sup>
1. Obergeschoss	190.2 m <sup>2</sup>
2. Obergeschoss	190.2 m <sup>2</sup>
Attikageschoss (Geschossfläche effektiv = 111.9 m <sup>2</sup> )	16.8 m <sup>2</sup>

<b>aGF Mehrfamilienhaus mit Gewerbe total</b>	<b>569.1 m<sup>2</sup></b>
---	----------------------------

Teilfläche Grundstück GS Nr. 167 in Zone KC ca.	688.0 m <sup>2</sup>
Ausnutzungsziffer mit Bebauungsplan	<b>0.83</b>

<b>aGF zulässig gem. BO</b>	<b>619.2 m<sup>2</sup></b>
AZ oberirdisch	0.9 (+0.5 Gewerbe UG)

**Durchschnittliche Ausnutzung BBP über die ganze Landfläche der Etappe 2**

<b>aGF Mehrfamilienhäuser total GS Nr. 165 + 166 + 167</b>	<b>1670.1 m<sup>2</sup></b>
Landflächen GS Nr. 165 + 166 + 167 (Etappe 2 BBP Et.1)	1589.0 m <sup>2</sup>
<b>Ausnutzungsziffer mit Bebauungsplan, Durchschnitt Et. 2</b>	<b>1.05 = ca. + 17.1% über BO</b>

**Bebauungsplan Sinslerstrasse Ost 2. Etappe**

**Berechnung Parkplätze (Zone A)**

**Wohnen**

**Wohnen Bewohner**

1'885 m2 geteilt durch 80 m2 24 P  
**Min. 60%** 14.4 P  
 Max. 100% 24 P

**Wohnen Besucher**

1'885 m2 geteilt durch 600 m2 4 P  
**Min. 40%** 1.6 P  
 Max. 70% 3.3 P

**Total minimale Anzahl Parkplätze Wohnen 16.0 P**  
 Total maximale Anzahl Parkplätze Wohnen 27.4 P

**Büro/Dienstleistung 50/50**

**Büro/Dienstleistung Beschäftigte**

115 m2 geteilt durch 60 m2 2 P  
**Min. 20%** 0.4 P  
 Max. 50% 1.0 P

**Büro/Dienstleistung Besucher**

115 m2 geteilt durch 300 m2 1 P  
**Min. 40%** 0.4 P  
 Max. 70% 0.7 P

**Total minimale Anzahl Parkplätze Büro/Dienstleistung 0.8 P**  
 Total maximale Anzahl Parkplätze Büro/Dienstleistung 1.7 P

**Verkauf**

**Verkauf Beschäftigte**

69 m2 geteilt durch 150 m2 1 P  
**Min. 20%** 0.2 P  
 Max. 50% 0.5 P

**Verkauf Kunden**

69 m2 geteilt durch 20 m2 4 P  
**Min. 40%** 1.6 P  
 Max. 70% 2.8 P

**Total minimale Anzahl Parkplätze Verkauf 1.8 P**  
 Total maximale Anzahl Parkplätze Verkauf 3.3 P

**Total minimale Anzahl Parkplätze BBP 2. Etappe 18.6 P**

Total maximale Anzahl Parkplätze BBP 2. Etappe 32.3 P

**Zulässige Parkplätze gemäss Bebauungsplan 2. Etappe 19 P**

Entspricht der minimalen Anzahl Parkplätze gemäss Parkplatzreglement Cham