

Berechnungen

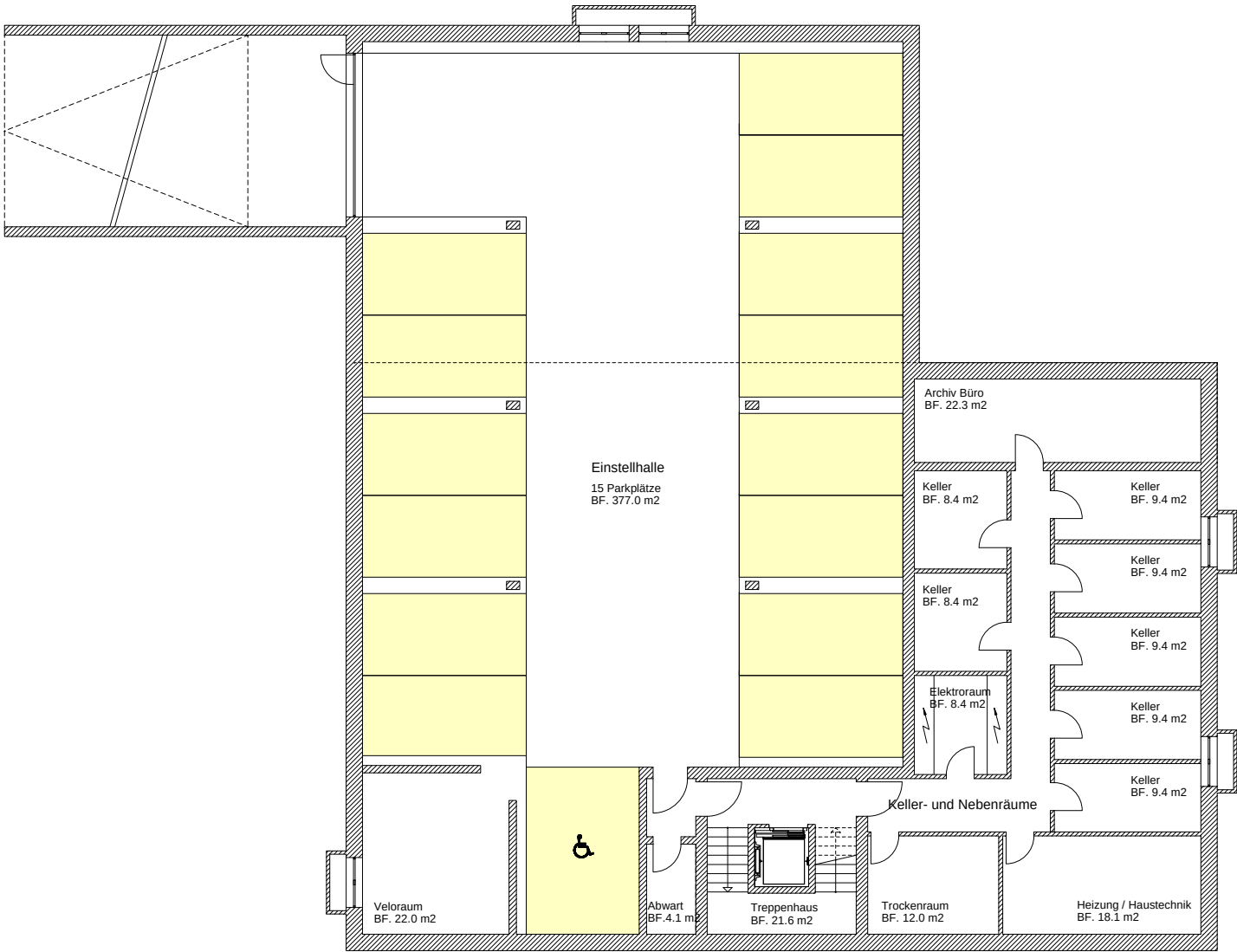
Mögliche Ausnützung und Bruttogeschossfläche	
Grundstücksfläche	1`565 m2
Anrechenbare Landfläche	1`565 m2
Bauzone	WG 3
Ausnützungsziffer (Basisnutzung)	0.6
Mögliche Bruttogeschossfläche (Basisnutzung)	939.0 m2
Ausnützungsbonus 15 % für Gewerbe (bei Gewerbeanteil von mind. 25 % der Basisnutzung)	140.8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

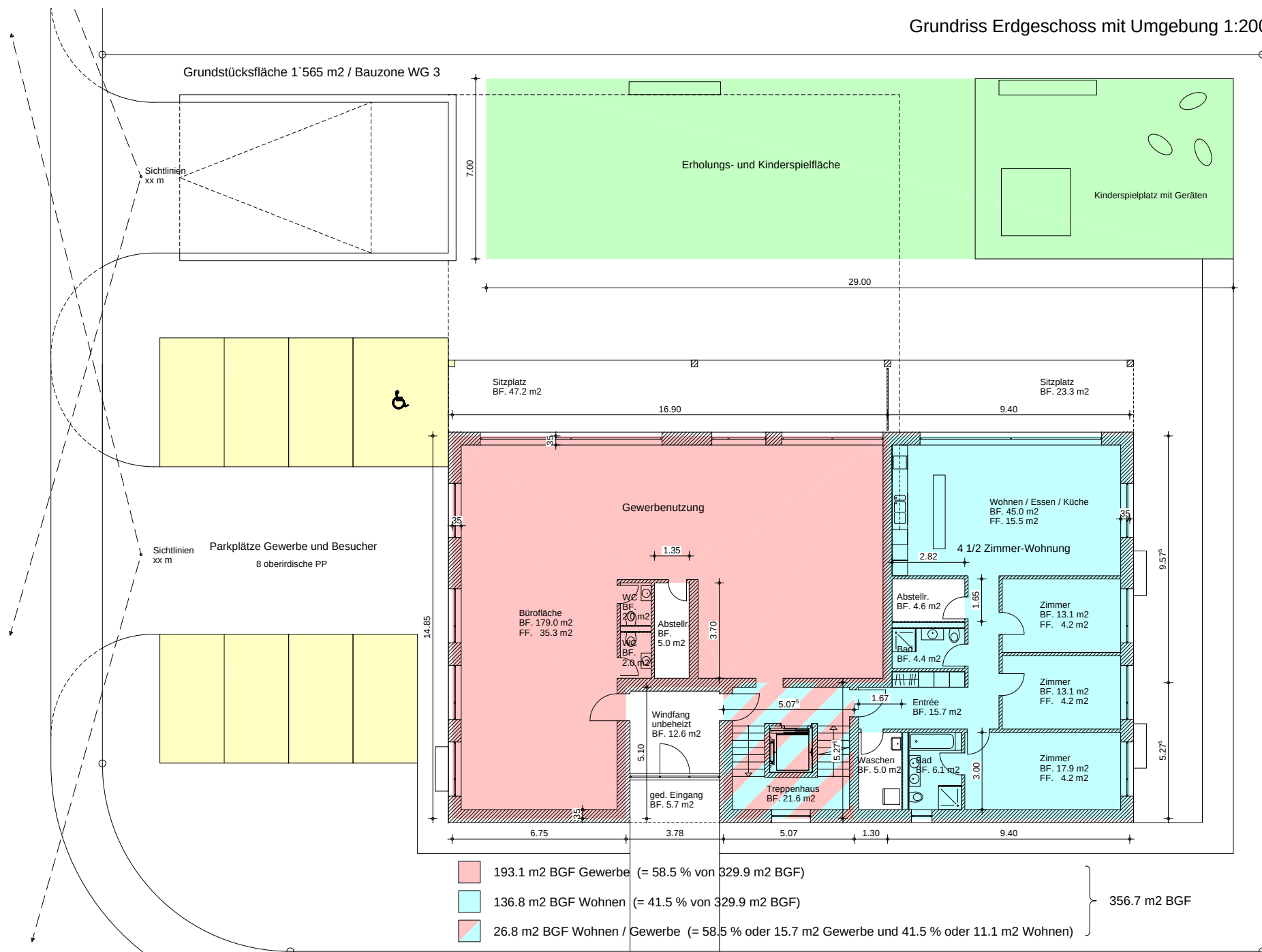
Bruttogeschossflächenberechnung			
	Wohnen	Gewerbe	Total
Untergeschoss	---	---	---
Erdgeschoss	147.9 m2	208.8 m2	356.7 m2
Obergeschoss 1	217.4 m2	150.9 m2	368.3 m2
Obergeschoss 2	351.8 m2	---	351.8 m2
Total BGF ohne DG	717.1 m2	359.7 m2	1`076.8 m2
Anteil an Basisnutzung (= 939.0 m2)		38.3 %	
Ausnützungsreserve			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

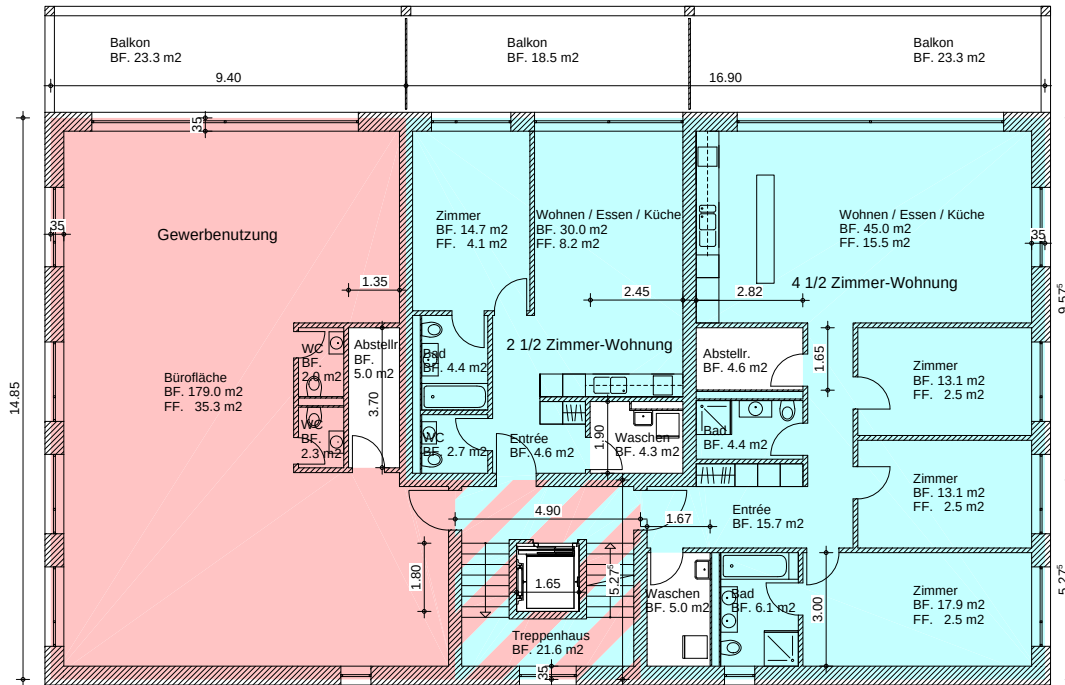
Erholungs- und Kinderspielflächenberechnung			
Flächen erforderlich	BGF	Ansatz	Fläche erforderlich
Wohnen (mit nutzungsfreiem Dachgeschoss)	925.6 m2	20 %	185.1 m2
Erholungs- und Kinderspielflächen vorhanden			203.0 m2

Grundriss Untergeschoss 1:200

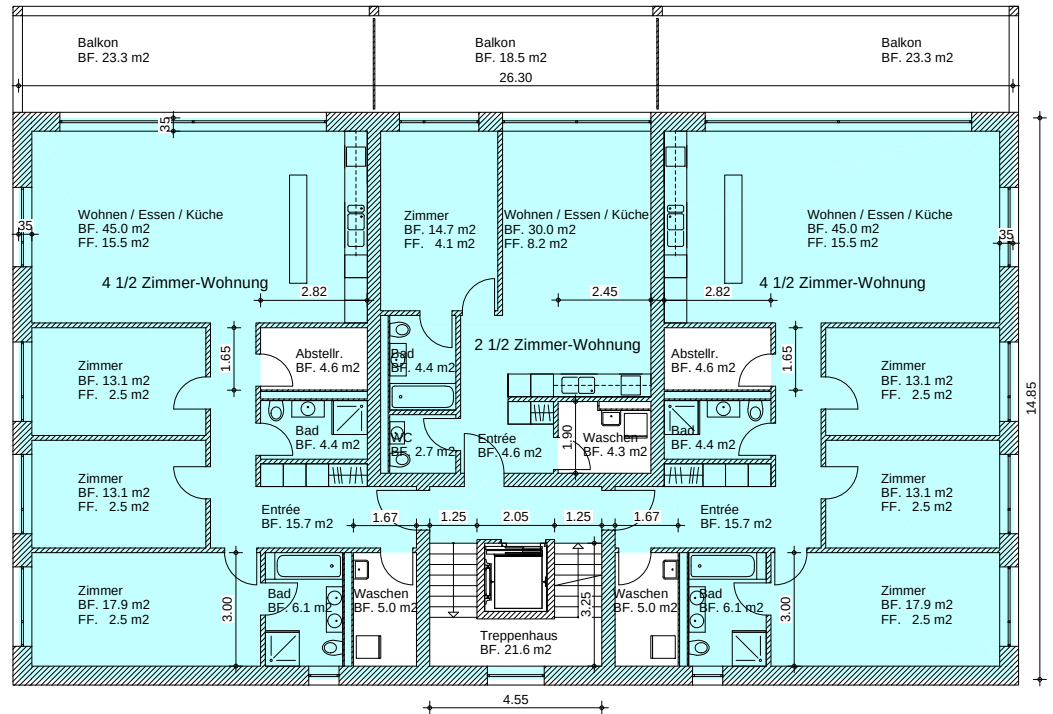




Grundriss Obergeschoss 1 1:200



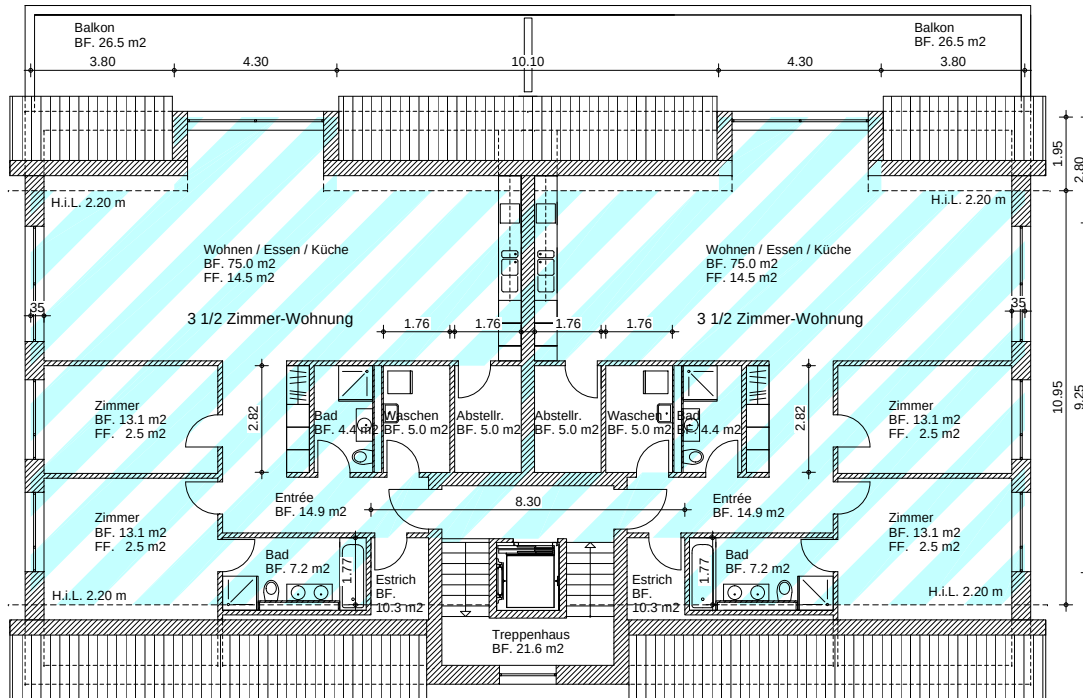
Grundriss Obergeschoss 2 1:200



	141.5 m² BGF Gewerbe (= 41.0 % von 345.4 m² BGF)	} 368.3 m² BGF		351.8 m² BGF Wohnen
	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)			

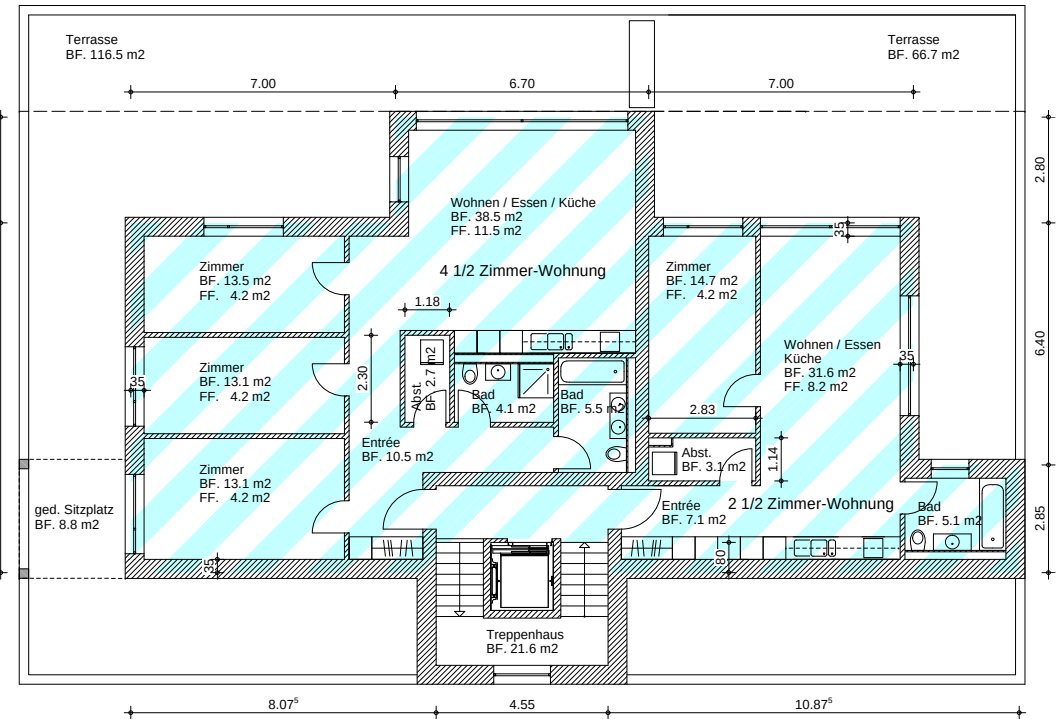


Grundrissvariante Dachgeschoss mit Steildach 1:200



269.8 m² BGF Wohnen

Grundrissvariante Attikageschoss mit Flachdach 1:200



208.5 m² BGF Wohnen

