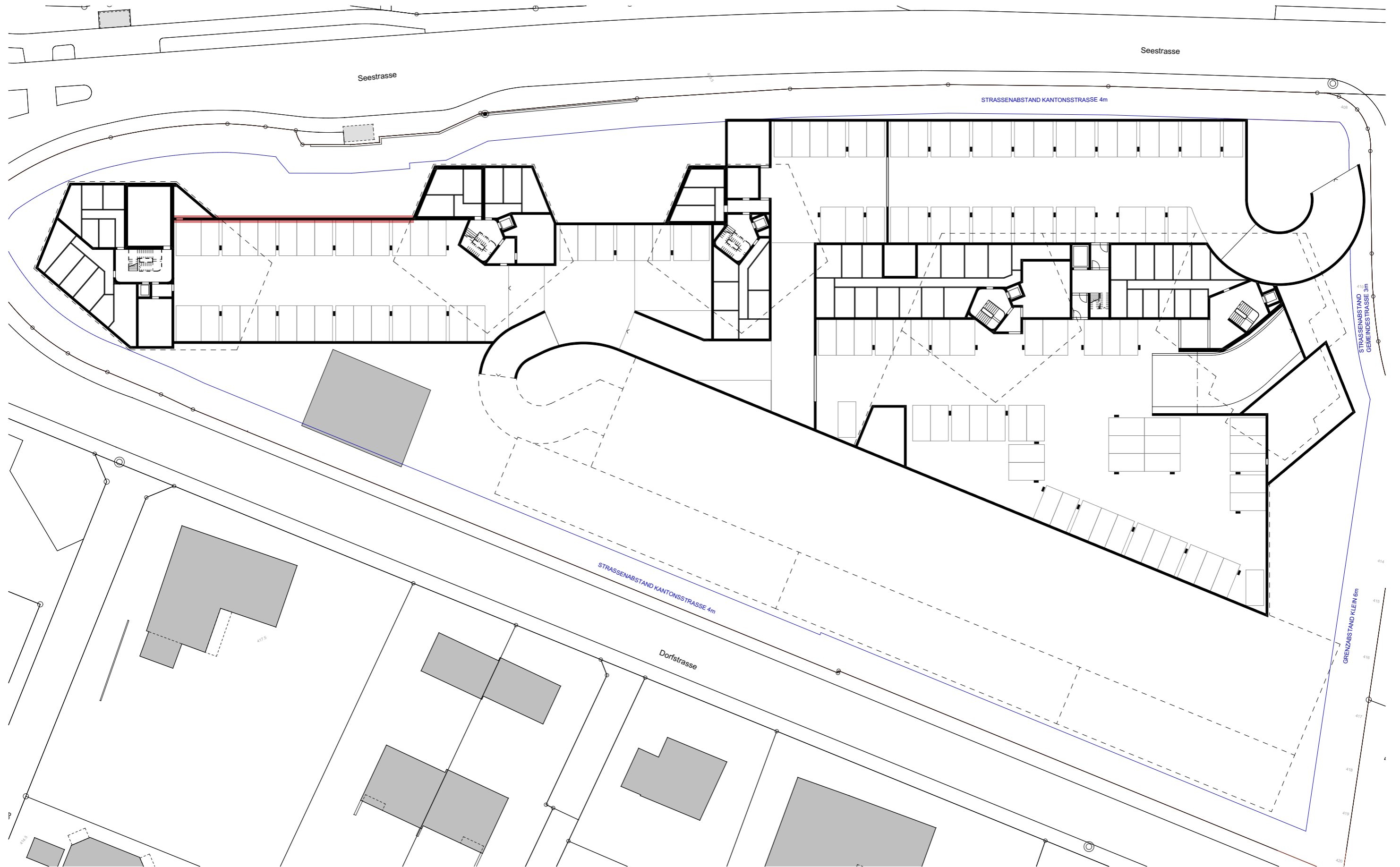
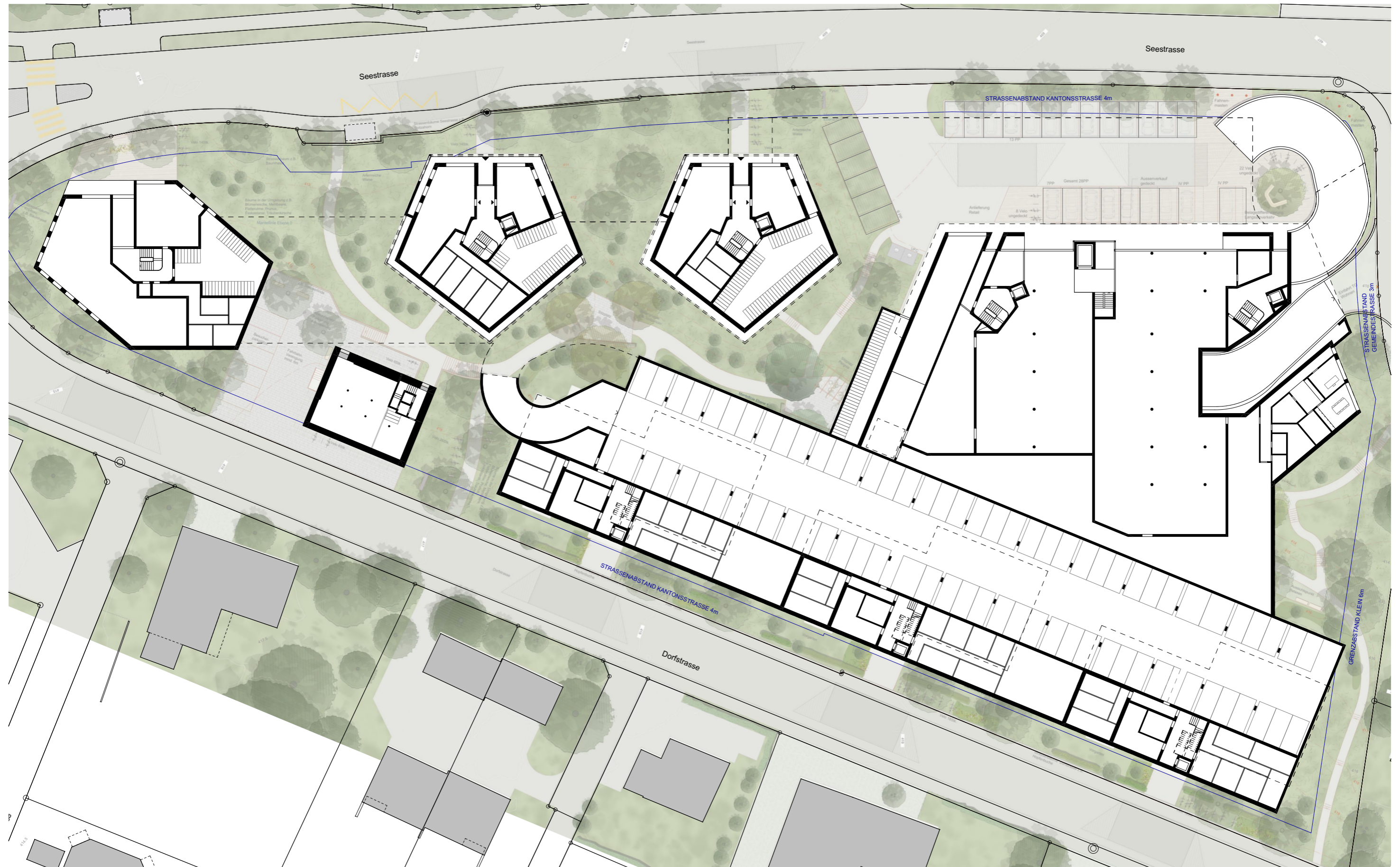


See Sicht, Scherzungen

Richtprojekt











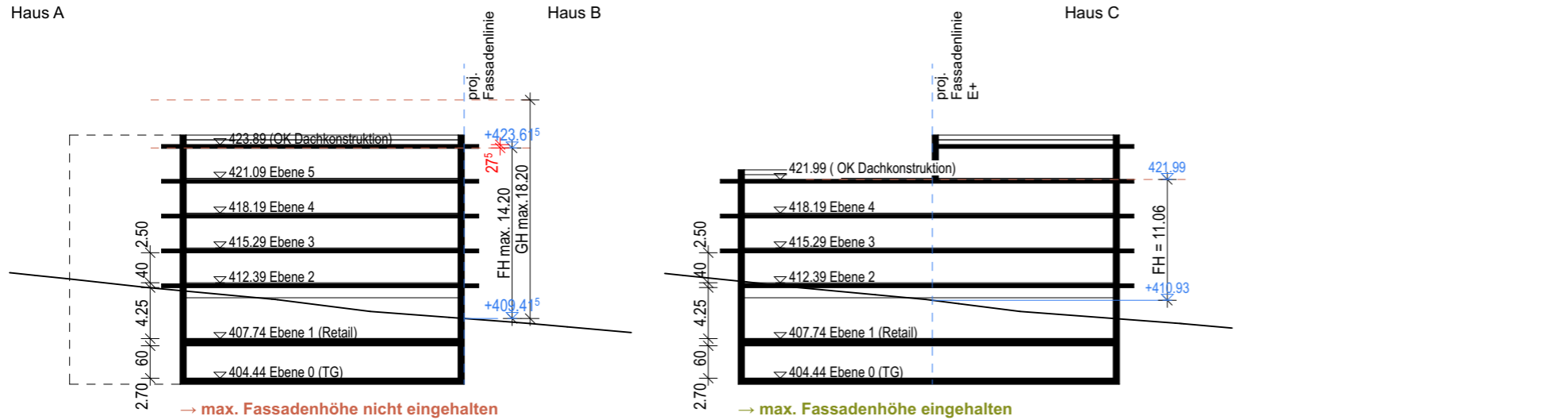
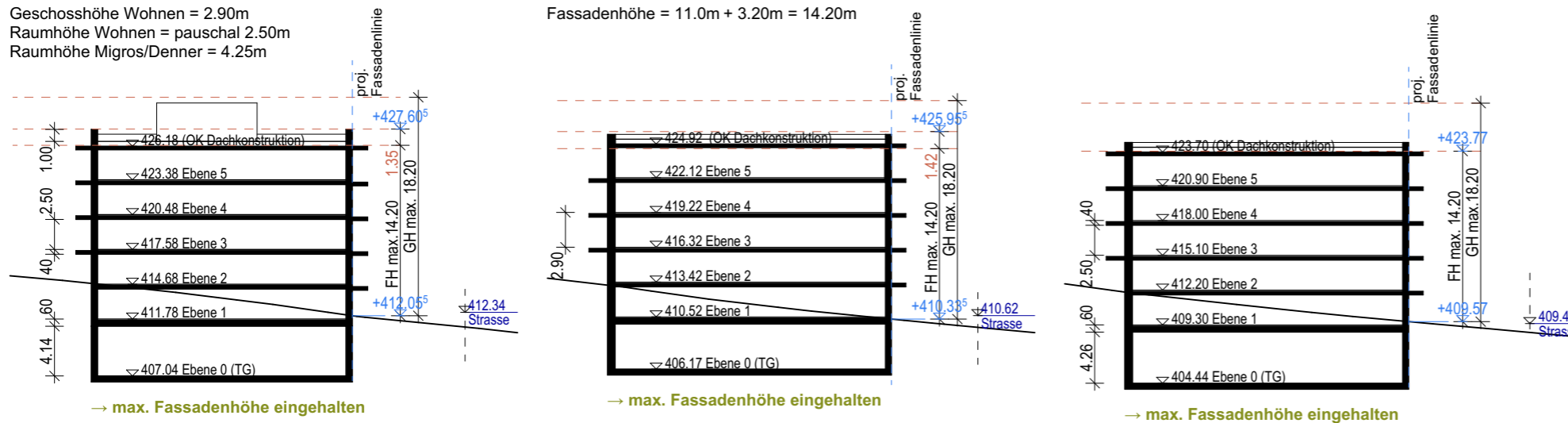




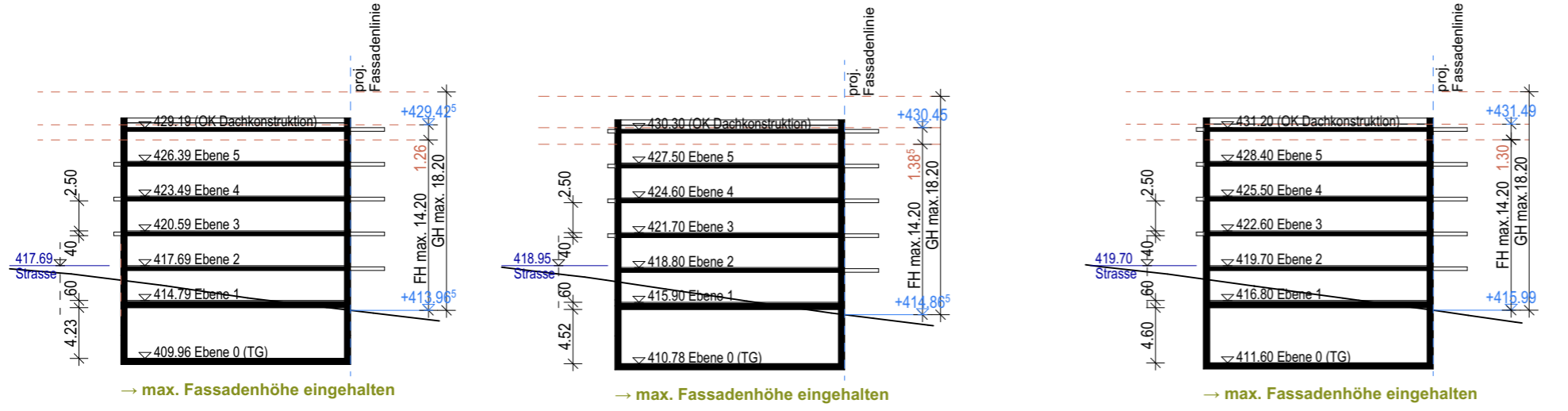


Ermittlung zulässige Höhenmasse

Geschosshöhe Wohnen = 2.90m
Raumhöhe Wohnen = pauschal 2.50m
Raumhöhe Migros/Denner = 4.25m



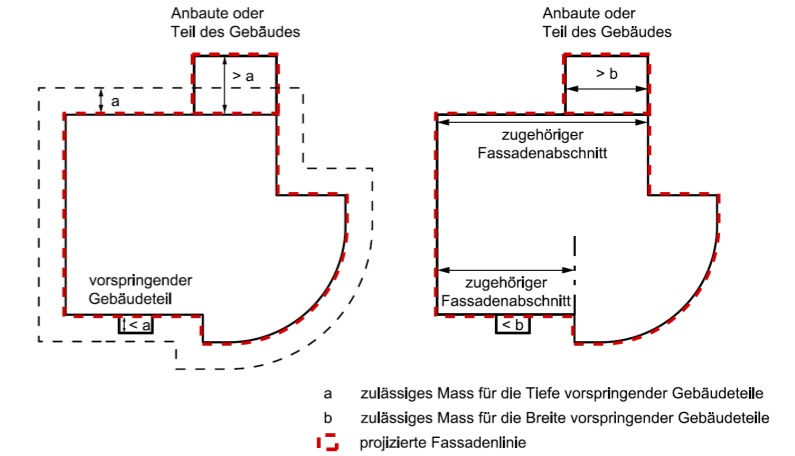
Überschreitung Fassadenhöhe um 0.27⁵ m
Haus D-E (gemeinsamer Niveaupunkt)



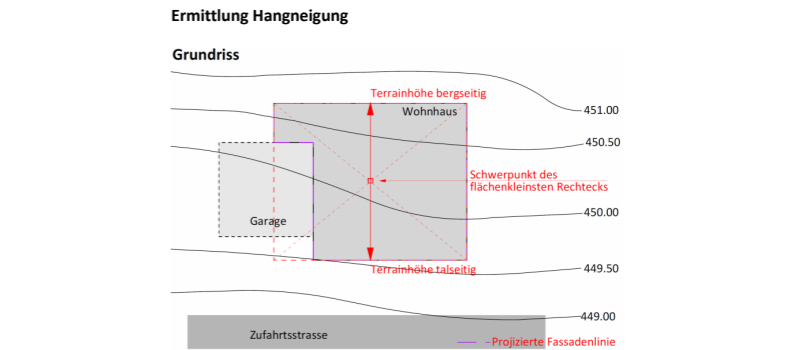
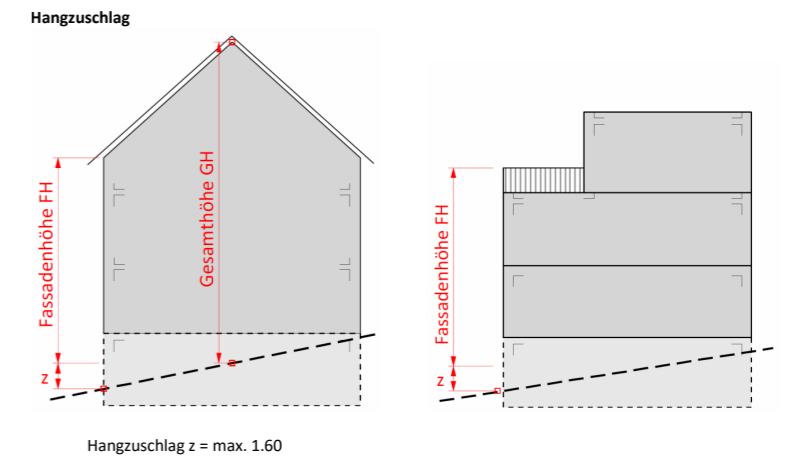
> Haus D-E: Überschreitung Fassadenhöhe um 0.27⁵ m Auszug Anhang BauR 2016

3.4. Vorspringende Gebäudeteile
Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis zum zulässigen Mass (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus und dürfen – mit Ausnahme der Dachvorsprünge – das zulässige Mass (für die Breite), beziehungsweise den zulässigen Anteil bezüglich des zugehörigen Fassadenabschnitts, nicht überschreiten.

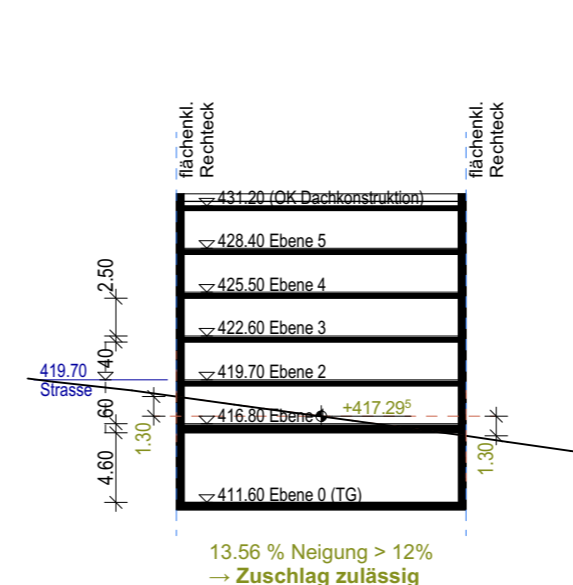
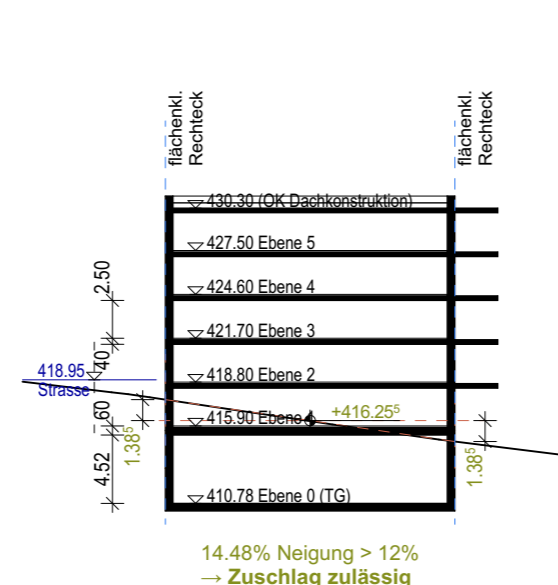
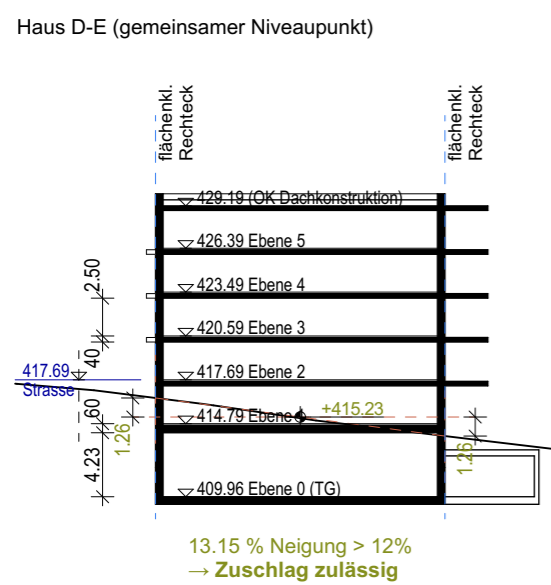
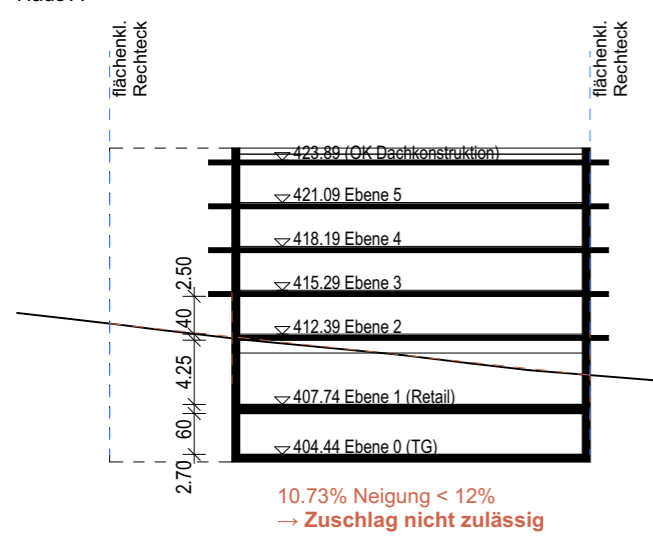
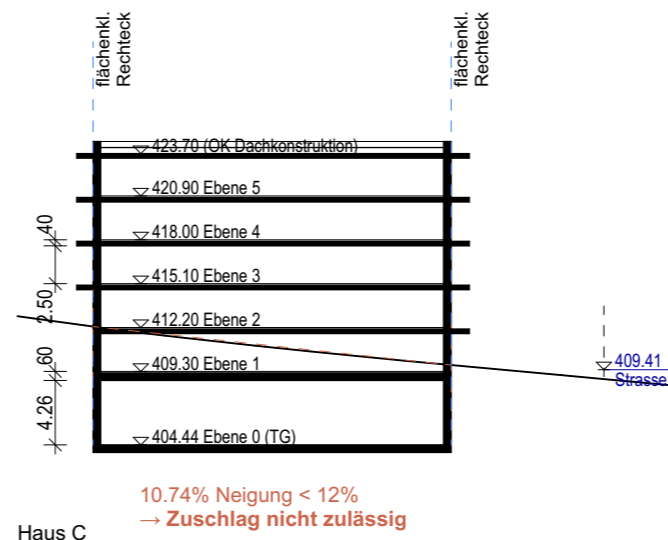
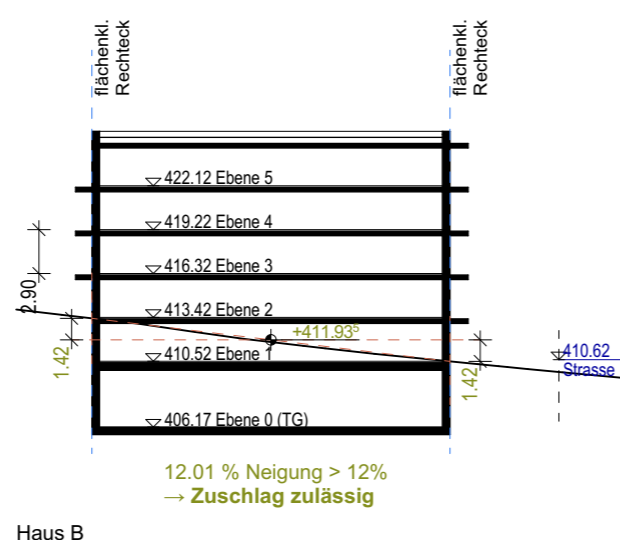
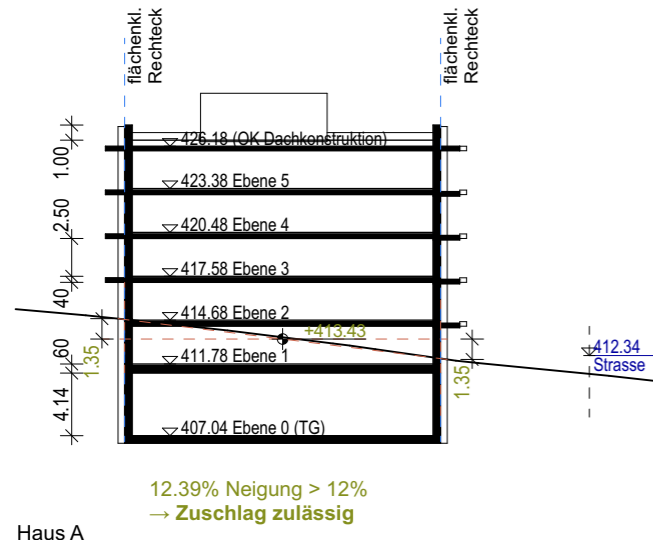
§ 24 Absatz 1 PBV
Vorspringende Gebäudeteile dürfen wie folgt über den dazugehörigen Fassadenabschnitt hinausragen:
1. ausserhalb des Grenzabstandes auf der ganzen Länge um maximal 3.00 m;
2. innerhalb des Grenzabstandes auf 1/3 der Länge um maximal 1.50 m.



5.2.1. Zuschlag an Hanglagen
Art. ... BauR: Bauen an Hanglagen
¹ In geneigtem Gelände darf die Fassadenhöhe auf der Talseite um maximal 1.60 m überschritten werden.
² Als geneigtes Gelände gilt eine Neigung des massgebenden Terrains ab 12 % zwischen der Tal- und Bergfassade gemessen durch den Schwerpunkt des flächenkleinsten Rechtecks der projizierten Fassadenlinien.



Ermittlung Hangzuschlag



Auszug Anhang BauR 2016

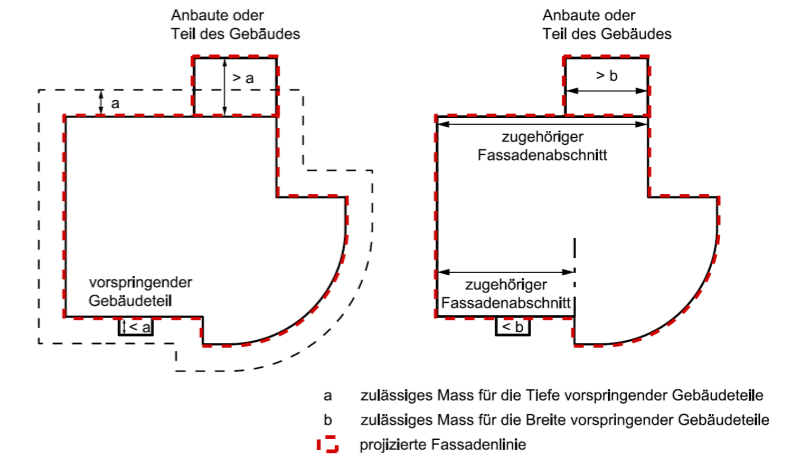
3.4. Vorspringende Gebäudeteile

Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis zum zulässigen Mass (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus und dürfen – mit Ausnahme der Dachvorsprünge – das zulässige Mass (für die Breite), beziehungsweise den zulässigen Anteil bezüglich des zugehörigen Fassadenabschnitts, nicht überschreiten.

§ 24 Absatz 1 PBV

Vorspringende Gebäudeteile dürfen wie folgt über den dazugehörigen Fassadenabschnitt hinausragen:

1. ausserhalb des Grenzabstandes auf der ganzen Länge um maximal **3.00 m**;
2. innerhalb des Grenzabstandes auf 1/3 der Länge um maximal **1.50 m**.



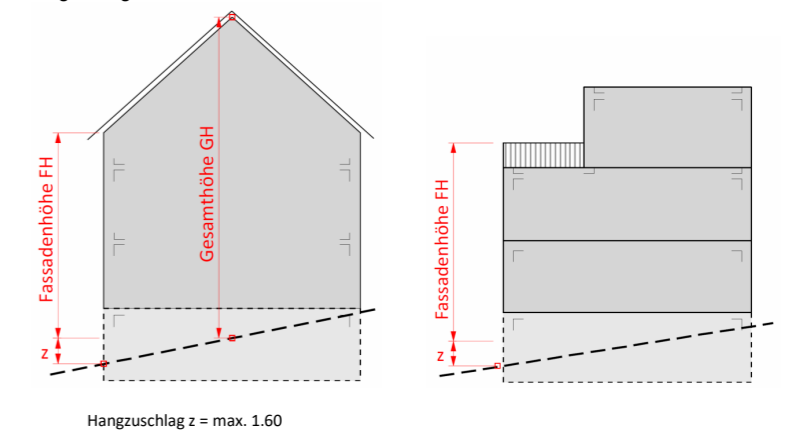
5.2.1. Zuschlag an Hanglagen

Art. ... BauR: Bauen an Hanglagen

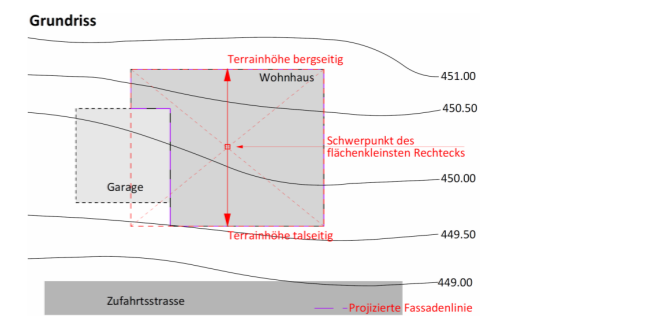
¹ In geneigtem Gelände darf die Fassadenhöhe auf der Talseite um maximal 1.60 m überschritten werden.

² Als geneigtes Gelände gilt eine Neigung des massgebenden Terrains ab 12% zwischen der Tal- und Bergfassade gemessen durch den Schwerpunkt des flächenkleinsten Rechtecks der projizierten Fassadenlinien.

Hangzuschlag



Ermittlung Hangneigung



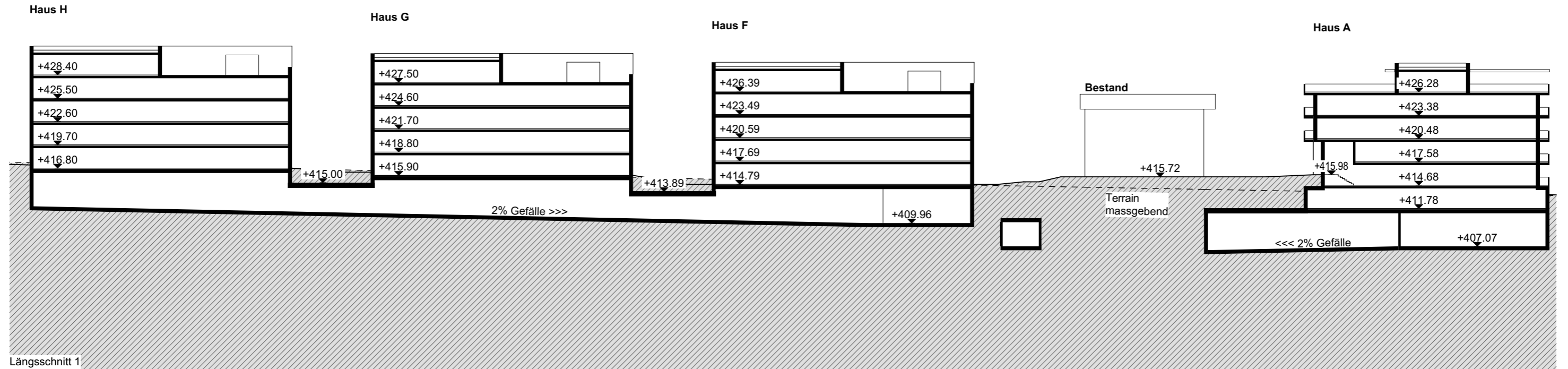
Nachweis Höhenmasse

	Gebäude	Regelbauweise WA 2.2.	Gestaltungsplan	Abweichung		Hangzuschlag	Gestaltungsplan inkl. Hangzuschlag	proj. Höhenmasse	
Fassadenhöhe Flachdach mit Brüstung	A		14.20	3.20	29%	ja	1.35	15.55	14.125
	B		14.20	3.20	29%	ja	1.42	15.62	14.585
	C		14.20	3.20	29%	nein	/	14.20	14.13
	D	11.00	14.70	3.70	34%	nein	/	14.70	14.475
	E	11.00	14.70	3.70	34%	nein	/	14.70	14.475
	F		14.20	3.20	29%	ja	1.26	15.46	15.225
	G		14.20	3.20	29%	ja	1.39	15.585	15.435
	H		14.20	3.20	29%	ja	1.30	15.50	15.21
Gesamthöhe Flachdach	A		18.20	3.20	21%				
	B		14.20	-0.80	-5%				
	C		14.20	-0.80	-5%				
	D	15.00	14.70	-0.30	-2%				
	E	15.00	14.70	-0.30	-2%				
	F		14.20	-0.80	-5%				
	G		14.20	-0.80	-5%				
	H		14.20	-0.80	-5%				

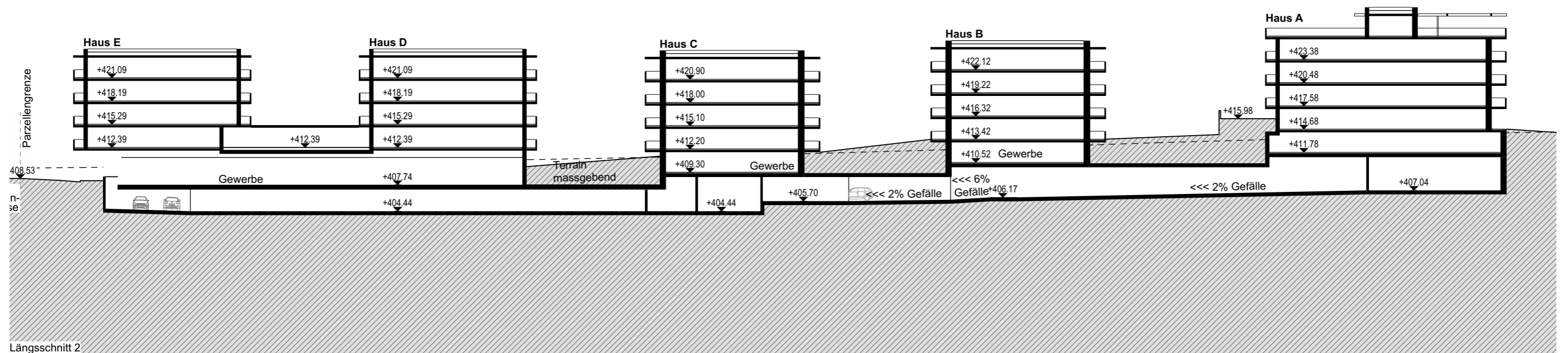
Haus F

Haus G

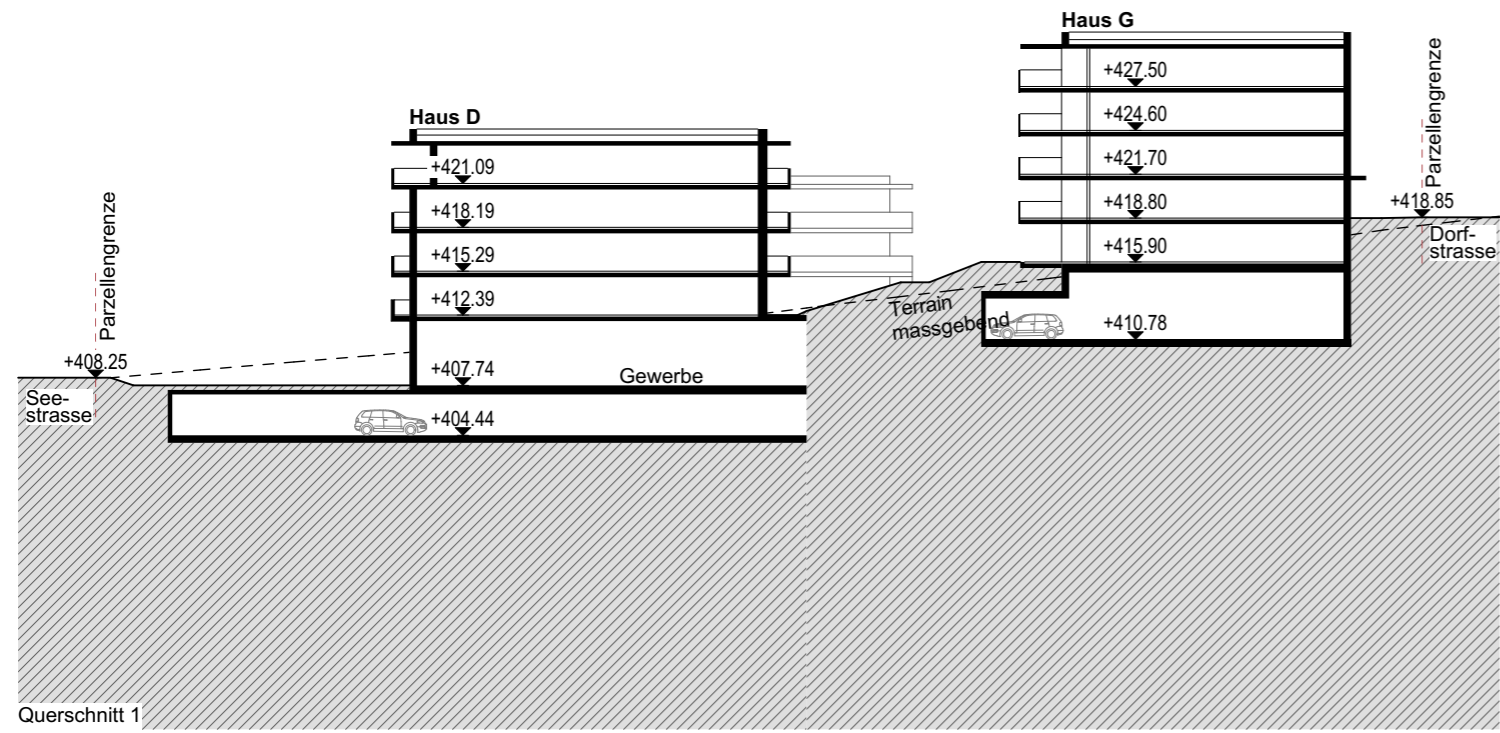
Haus H

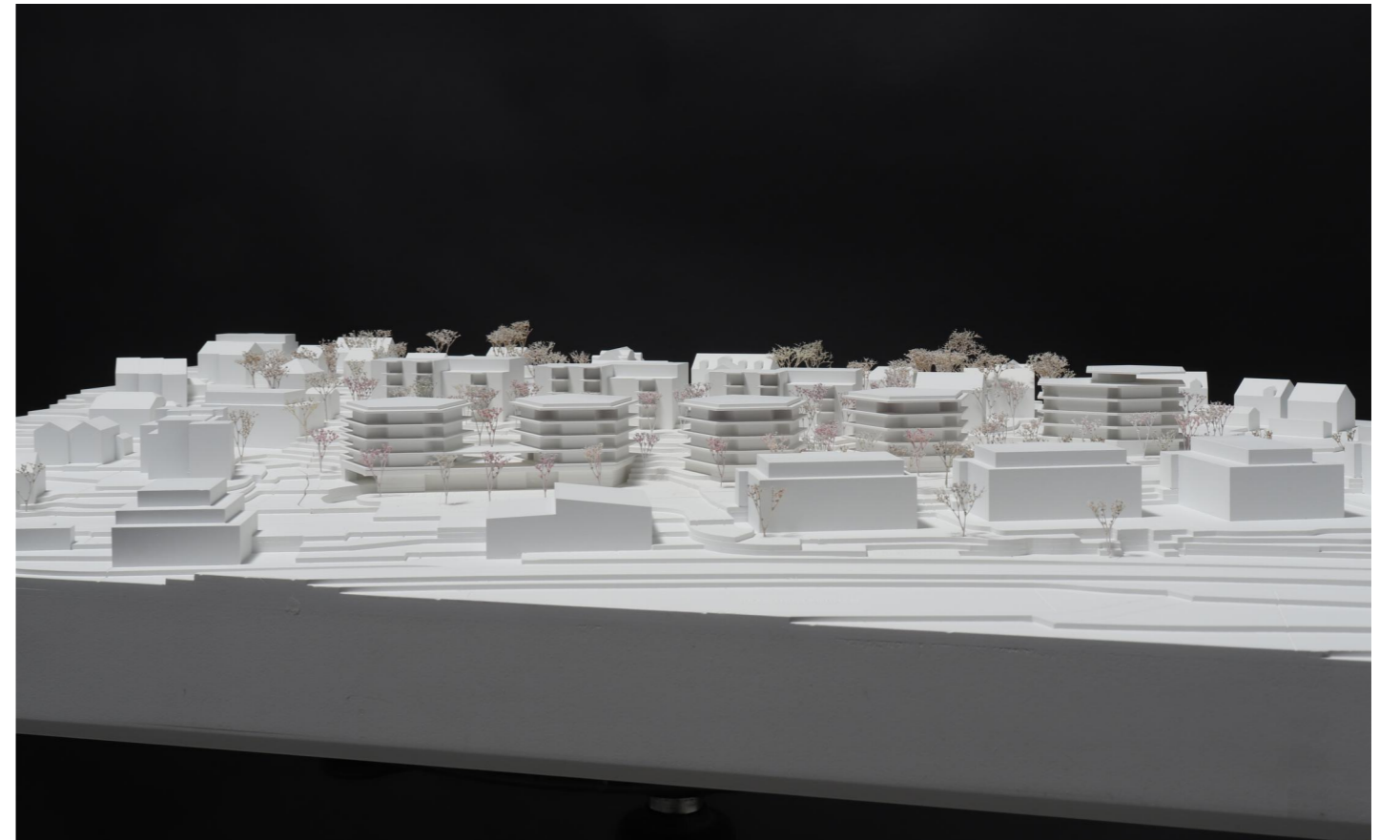
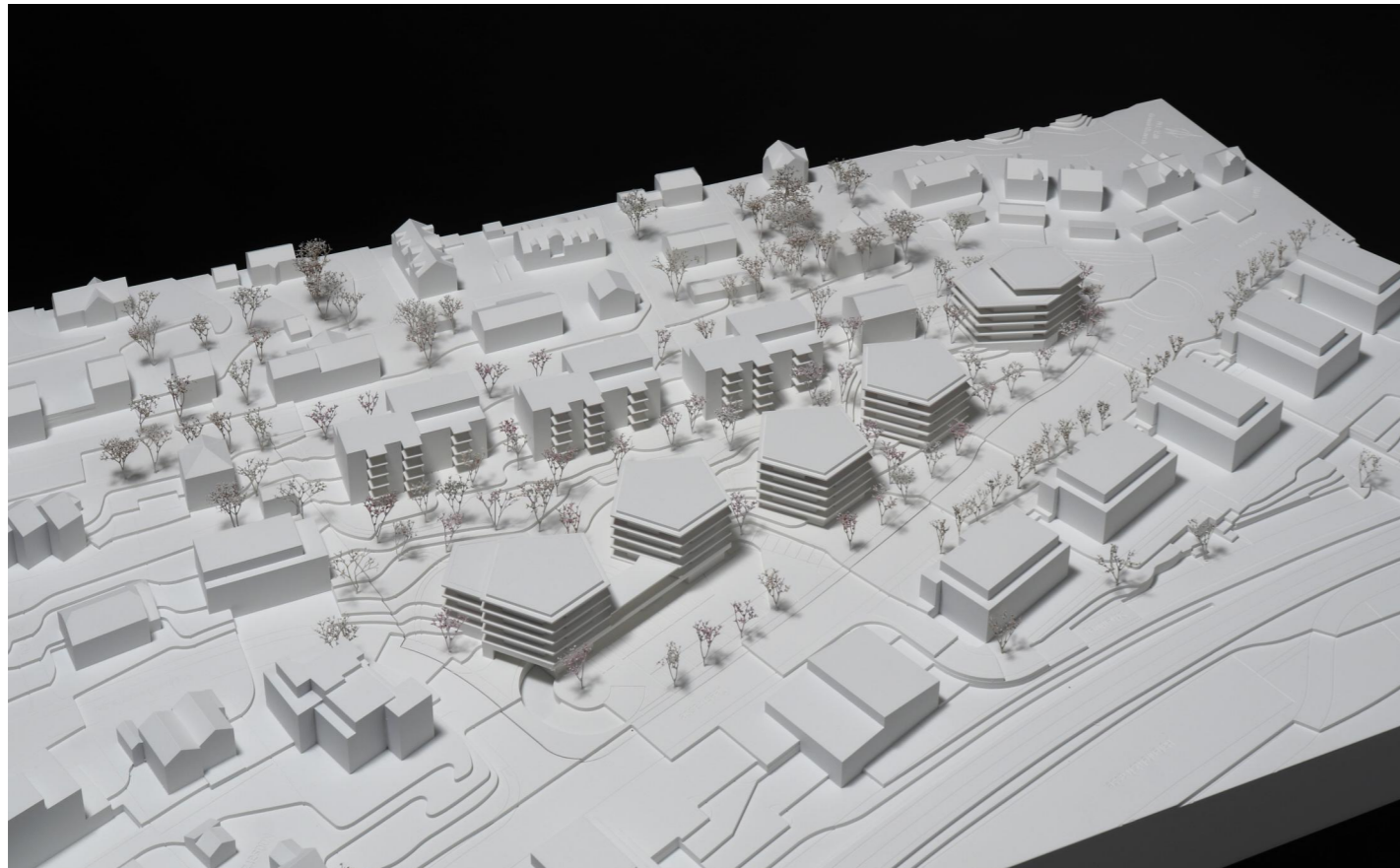
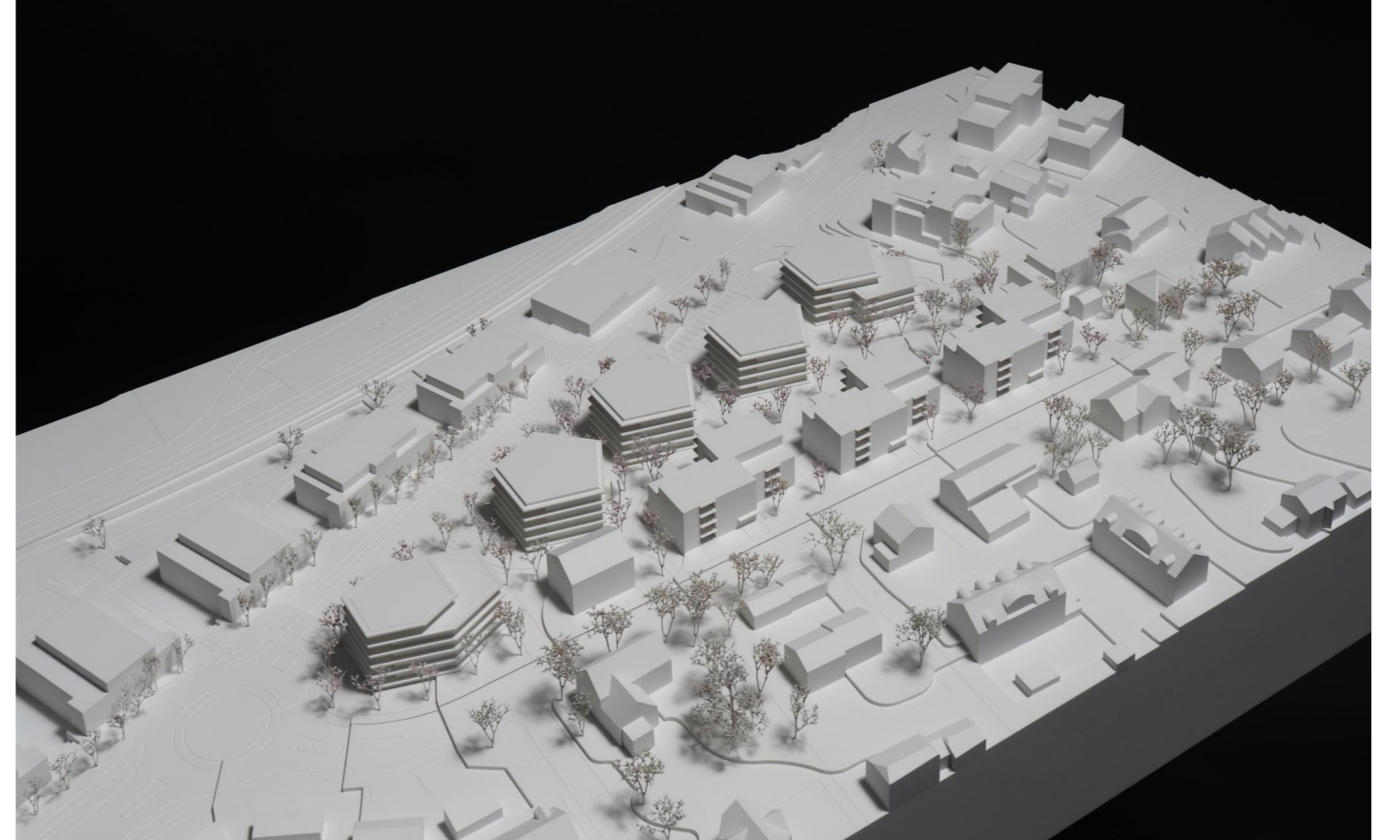


Längsschnitt 1



Längsschnitt 2





Baumassenziffer



Die Baumassenziffer (BMZ) ist das Verhältnis des Bauvolumens über dem massgebenden Terrain (BVm) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als Bauvolumen über dem massgebenden Terrain gilt das Volumen des Baukörpers in seinen Aussenmassen.

Gemeinde	Münsterlingen
Bauvorhaben	Neubau Mehrfamilienhäuser & Retail "Lake View"
Strasse	Seestrasse & Dorfstrasse
Parzellen-Nr.	104.000
Gesuchsteller/in	Akkurat AG
Projektverfasser/in	Baumschlager Hutter Partners

Auszufüllende Felder

Bauvolumen über massgebendem Terrain	
BVm in m ³	49797.960

Bei der Berechnung des Volumens werden alle Aussenmasse geschlossener Gebäudeteile über dem massgebenden Terrain angerechnet. Auch An- und Kleinbauten sind bei der Ermittlung der Baumassenziffer miteinzubeziehen. Die Volumen offener Gebäudeteile, die weniger als zur Hälfte durch Abschlüsse (Seitenwände) umgrenzt sind, werden bei der Berechnung der Baumassenziffer nicht angerechnet (§ 33 PBV, vgl. dazu Figur 8.3 Anhang 2 IVHB).

Anrechenbare Grundstücksfläche (aGSF) gemäss Ziff. 8.1 Anhang 1 IVHB

Grundstücksfläche	13549.000
abzüglich ausgenützte Grundstücksteile (§ 80 Abs. 2 PBG)	
abzüglich Wald	
abzüglich Verkehrsflächen (Grund-, Grob-, Feinerschliessung)	
abzüglich öffentliche Gewässerfläche	
abzüglich Teilflächen ausserhalb der Bauzonen	
Total Abzüge	
zuzüglich Flächen aus Transfer (§ 81 PBG)	
Total Zuzüge	
Differenz Zuzüge-Abzüge	
Total anrechenbare Grundstücksfläche aGSF	13549.000

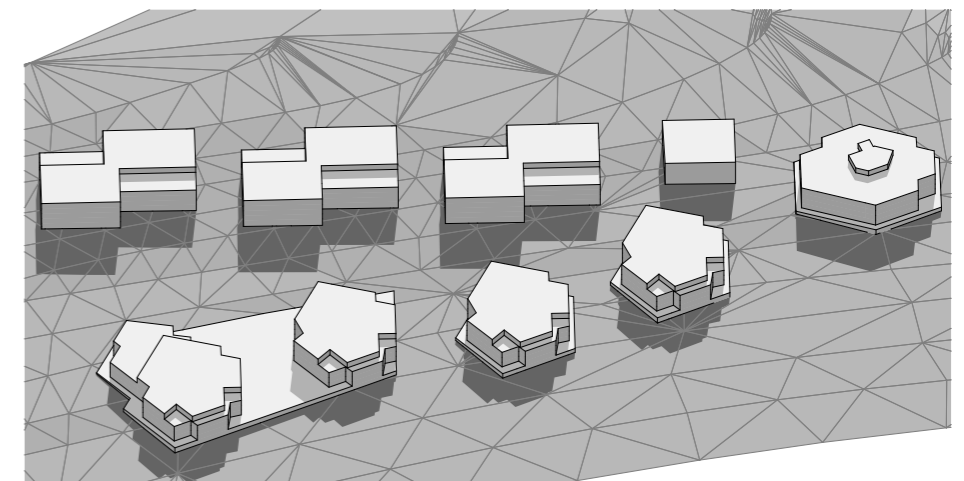
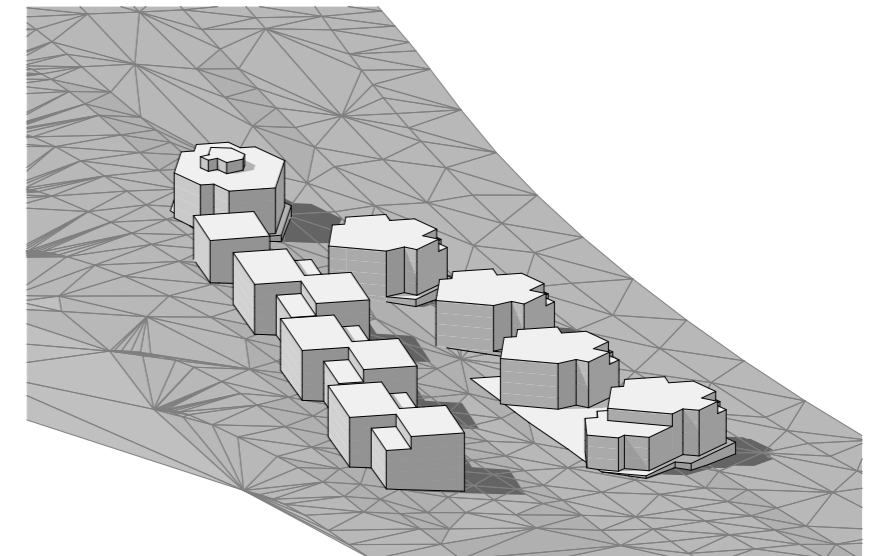
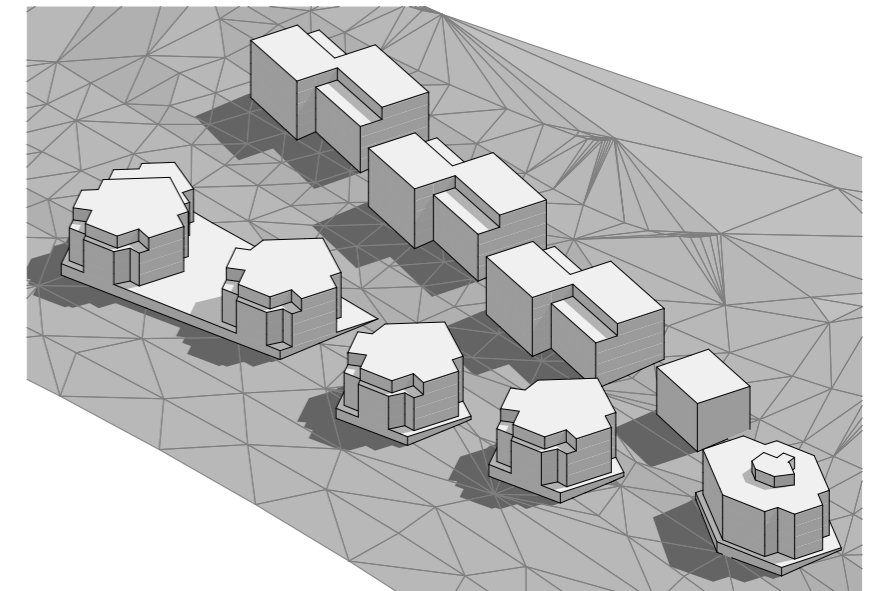
$$\text{BMZ} = \frac{\text{BVm}}{\text{aGSF}} = \frac{49797.960}{13549.000} = \underline{\underline{3.675}}$$

Maximal mögliche BMZ inklusive Boni (bei vorliegendem Projekt)

BMZ gemäss Baureglement	2.200
BMZ gemäss Gestaltungsplan	3.150
<input checked="" type="checkbox"/> Bonus gemäss § 34 Abs. 1 PBV (Privilegierte Parkierungsanlagen)	0.220
Bonus Minergiestandard	
<input checked="" type="checkbox"/> Bonus gemäss § 35 Abs. 2 PBV (Energieeffizientes Bauen)	0.315
BMZ inkl. Boni	3.685

Gebäude	Geschoss	Volumen
Bestand - Loggia	EG	2'057.18
		<u>2'057.18 m³</u>
Haus A - Loggia	AG	133.44
Haus A - Loggia	Dachaufbau	131.28
Haus A - Loggia	EG	1'303.46
Haus A - Loggia	OG1	1'269.09
Haus A - Loggia	OG2	1'269.09
Haus A - Loggia	OG3	1'269.09
Haus A - Loggia	SG	664.04
		<u>6'039.49 m³</u>
Haus B - Loggia	Dachaufbau	97.46
Haus B - Loggia	EG	1'042.07
Haus B - Loggia	OG1	1'042.07
Haus B - Loggia	OG2	1'042.07
Haus B - Loggia	OG3	942.15
Haus B - Loggia	SG	762.06
		<u>4'927.88 m³</u>
Haus C - Loggia	Dachaufbau	97.47
Haus C - Loggia	EG	1'042.08
Haus C - Loggia	OG1	1'042.08
Haus C - Loggia	OG2	1'042.08
Haus C - Loggia	OG3	942.19
Haus C - Loggia	SG	625.97
		<u>4'791.87 m³</u>
Haus D - Loggia	Dachaufbau	97.12
Haus D - Loggia	EG	1'042.05
Haus D - Loggia	OG1	1'042.07
Haus D - Loggia	OG2	1'042.07
Haus D - Loggia	OG3	938.80
Haus D - Loggia	SG	2'113.78
		<u>6'275.89 m³</u>
Haus E - Loggia	Dachaufbau	97.51
Haus E - Loggia	EG	1'433.20
Haus E - Loggia	OG1	1'433.42
Haus E - Loggia	OG2	1'433.42
Haus E - Loggia	OG3	942.62

		<u>5'340.17 m³</u>
Haus F - Loggia	Dachaufbau	108.93
Haus F - Loggia	EG	1'460.57
Haus F - Loggia	OG1	1'460.57
Haus F - Loggia	OG2	1'460.57
Haus F - Loggia	OG3	1'053.02
Haus F - Loggia	SG	1'245.76
		<u>6'789.42 m³</u>
Haus G -Loggia	Dachaufbau	108.93
Haus G -Loggia	EG	1'460.57
Haus G -Loggia	OG1	1'460.57
Haus G -Loggia	OG2	1'460.57
Haus G -Loggia	OG3	1'053.02
Haus G -Loggia	SG	1'283.17
		<u>6'826.83 m³</u>
Haus H Loggia	Dachaufbau	108.93
Haus H Loggia	EG	1'460.57
Haus H Loggia	OG1	1'460.57
Haus H Loggia	OG2	1'460.57
Haus H Loggia	OG3	1'053.00
Haus H Loggia	SG	1'205.59
		<u>6'749.23 m³</u>
		<u>49'797.96 m³</u>



Flächen nach SIA 416

Kategorie	Fläche m2
FF Funktionsfläche	453.97
HNF Hauptnutzfläche Gewerbe	959.74
HNF Hauptnutzfläche Wohnen	10'296.61
NNF Nebennutzfläche	2'751.32
VF Verkehrsfläche	8'019.17
	<u>22'480.81 m²</u>
AGF Aussen-Geschossfläche	2'941.04
	<u>2'941.04 m²</u>

Flächen Retail

Kategorie	Fläche m2
NFL Nebenfläche Retail	862.79
VF Verkehrsfläche	38.64
VFL Verkaufsfläche Retail	1'006.81
	<u>1'908.24 m²</u>

Geschossfläche für gewerbliche Hauptnutzungen

Gebäude	Fläche
A	831.73
B	163.34
C	163.33
	<u>1'158.40 m²</u>

VF Retail

Gebäude	Fläche
D/E	1'057.82
	<u>1'057.82 m²</u>

Geschossfläche GF

Haus	Ursprungsgeschoss...	Gemessene Fläche
A	Ebene 2	75.05
	Ebene 3	420.86
	Ebene 4	424.03
	Ebene 5	424.03
	Ebene 6	46.01
		<u>1'389.98 m²</u>
B	Ebene 2	359.35
	Ebene 3	359.35
	Ebene 4	359.35
	Ebene 5	324.88
		<u>1'402.93 m²</u>
Bestand	Ebene 2	26.35
	Ebene 3	174.87
	<u>201.22 m²</u>	
C	Ebene 2	359.35
	Ebene 3	359.35
	Ebene 4	359.35
	Ebene 5	324.88
	<u>1'402.93 m²</u>	
D	Ebene 2	352.87
	Ebene 3	359.35
	Ebene 4	359.35
	Ebene 5	324.88
	<u>1'396.45 m²</u>	
E	Ebene 2	480.77
	Ebene 3	494.28
	Ebene 4	494.28
	Ebene 5	325.05
		<u>1'794.38 m²</u>
F	Ebene 2	470.04
	Ebene 3	473.96
	Ebene 4	473.96
	Ebene 5	473.96
	Ebene 6	345.14
		<u>2'237.06 m²</u>
G	Ebene 2	470.04
	Ebene 3	473.96
	Ebene 4	473.91
	Ebene 5	473.96
	Ebene 6	345.14
		<u>2'237.01 m²</u>
H	Ebene 2	470.06
	Ebene 3	473.96

Wohnungsmix:

	Haus A	Haus B	Haus C	Haus D	Haus E	Haus F	Haus G	Haus H	Bestand
1 Zi.-Studio	-	-	-	1	-	-	-	-	-
2.5 Zi.-Whg.:	3	3	2	1	2	1	1	1	-
3.5 Zi.-Whg.:	7	4	3	5	3	-	-	-	-
4.5 Zi.-Whg.:	2	4	7	5	10	8	8	8	1
5.5 Zi.-Whg.:	-	-	-	-	-	5	5	5	-
	12 Whg. (41 Zi.)	11 Whg. (39.5 Zi.)	12 Whg. (47 Zi.)	12 Whg. (43.5 Zi.)	15 Whg. (60.5 Zi.)	14 Whg. (66 Zi.)	14 Whg. (66 Zi.)	14 Whg. (66 Zi.)	1 Whg. (4.5 Zi.)

Wohnungsmix:

	Total Haus A - H, Best.	anr. Zi. Velo-PP	anr. Zi. Schutzr.
Studio:	1	1	1
2.5 Zi.-Whg.:	14	35	28
3.5 Zi.-Whg.:	22	77	66
4.5 Zi.-Whg.:	53	238.5	212
5.5 Zi.-Whg.:	15	82.5	75
	<u>105 Whg.</u>	<u>434 Zi.</u>	<u>382 Zi.</u>

Parkierung für Zweiräder Nachweis Parkfelder

Art. 33 BauR:

In MFHs ab 4 Wohnungen, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sind gut beleuchtete, überdachte Parkfelder für Zweiräder zu erstellen.

Merkblatt Kantonales TBA Thurgau 'Veloparkierung für Wohnbauten':

1 Velo-P/Zimmer, davon

- 30% Kurzzeitparkplatz nahe der Eingänge
- 70% Langzeitparkplätze

Flächenbedarf/ Velo-P:

- 2 bis 4 m² mit Verkehrsfläche

ges.: 434.0 Zi.

ges.: 1158.40 m² Geschossfläche für gewerbliche Hauptnutzungen

ges.: 10 Mitarbeiter Retail

ges.: 1057.82 m² VF Retail

Anzahl erforderliche Velo-P:

Bewohner/ Besucher: 434 Zi. x 1 = 434 VP

Mitarbeiter Gewerbe: 1158.40 m² BGF x 0.004 = 4.7 VP

Kunden Gewerbe: 1158.40 m² x 0.001 = 1.2 VP

Mitarbeiter Retail: 0.2 VP x 10 Arbeitsplätze = 2 VP

Kunden Retail: 1057.82 m² x 0.03 = 31.7 VP

130.0	VP kurz (30%)	304	VP lang (70%)
0.5	VP kurz (10%)	4.2	VP lang (90%)
1.0	VP kurz (100%)	-	
0.6	VP kurz (30%)	1.4	VP lang (70%)
31.7	VP kurz (100%)	-	

ges. Anzahl erforderliche Velo-P:

164 VP kurz 310 VP lang

Haus A: → 41 Zi.

SOLL: → 29 VP lang / 12 VP kurz

IST: → 36 VP lang / 26 VP kurz

Haus B: → 39.5 Zi.

SOLL: → 28 VP lang / 12 VP kurz

IST: → 36 VP lang / 14 VP kurz

Haus C: → 47 Zi.

SOLL: → 33 VP lang / 15 VP kurz

IST: → 66 VP lang / 16 VP kurz

Haus D: → 43.5 Zi.

SOLL: → 31 VP lang / 13 VP kurz

IST: → 42 VP lang / 8 VP kurz

Haus E: → 60.5 Zi.

SOLL: → 43 VP lang / 18 VP kurz

IST: → 0 VP lang / 22 VP kurz

Haus F: → 66 Zi.

SOLL: → 46 VP lang / 20 VP kurz

IST: → 44 VP lang / 42 VP kurz

Haus G: → 66 Zi.

SOLL: → 46 VP lang / 20 VP kurz

IST: → 44 VP lang / 18 VP kurz

Haus H: → 66 Zi.

SOLL: → 46 VP lang / 20 VP kurz

IST: → 44 VP lang / 18 VP kurz

Bestand: → 4.5 Zi.

SOLL: → 3 VP lang / 2 VP kurz

IST: → 3 VP lang / 2 VP kurz

Anzahl erforderliche Velo-PP:

Langzeit	310 PP
Kurzzeit	164 PP

Anzahl projektierte Velo-PP:

Langzeit	315 PP
Kurzzeit	166 PP

Nachweis gemäss Baureglement 2016

Parkierung für Fahrzeuge Nachweis Parkfelder Bewohner

Art. 31 BauR:

MFHs: mind. 2 Parkfelder (PP) je Wohnung, wovon mind 2/3 in Garagen oder Unterständen angeordnet sein müssen.
Pro 3 Wohnungen ist zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld (BPP) zu erstellen oder zu bezeichnen.

Anzahl Wohnungen:

Haus A	Haus B	Haus C	Haus D	Haus E	Haus F	Haus G	Haus H	Bestand
12 Whg.	11 Whg.	12 Whg.	12 Whg.	15 Whg.	14 Whg.	14 Whg.	14 Whg.	1 Whg.

ges.: 105 Whg.

Erforderliche Parkfelder Wohnen:

Bewohner: 105 x 2 = **210 PP (unterirdisch)**
Besucher: 105 / 3 = **35 PP (oberirdisch)**

Parkierung für Fahrzeuge Nachweis Parkfelder Gewerbe

VSS Norm 640 281 spez. Parkfelder-Angebot:

Kundenintensive Dienstleistungsbetriebe (z.B. Arzt, Coiffeur, Büro) pro 100 m² BGF:
- 2 PP Personal
- 1 PP Besucher/Kunden
Kundenintensive Verkaufsgeschäfte (z.B. Lebensmittel) pro 100m² VF:
- 2 PP Personal
- 8 PP Besucher/Kunden

Flächen Gewerbe Dienstleistungsbetriebe:

Geschossfläche für gewerbliche Hauptnutzungen

Gebäude	Fläche
A	831.73
B	163.34
C	163.33
1'158.40 m²	

Erforderliche Parkfelder Gewerbe:

Personal: 1158.40 x 0.02 = **24 PP**
Kunden: 1158.40 x 0.01 = **12 PP**

Flächen Gewerbe Retail:

VF Retail

Gebäude	Fläche
D/E	1'057.82
1'057.82 m²	

Erforderliche Parkfelder Verkauf:

Personal: 1057.82 x 0.02 = **22 PP**
Kunden: 1057.82 x 0.08 = **85 PP**

Nachweis gemäss Sonderbauvorschriften

Parkierung für Fahrzeuge Nachweis Parkfelder Bewohner

Art. 5:

MFHs: mind. 1 Parkfeld (PP) pro Wohnung unter 3 Zimmer und 1.5 Parkfelder pro Wohnung ab 3 Zimmer wovon mind 2/3 in Garagen oder Unterständen angeordnet sein müssen.

Pro 4 Wohnungen ist zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld (BPP) zu erstellen und zu bezeichnen.

Für übrige Bauten und Anlagen ist eine Reduktion der Pflichtparkfelder unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zulässig.

Wohnungsgrößen:

	Haus A	Haus B	Haus C	Haus D	Haus E	Haus F	Haus G	Haus H	Bestand
1 Zi.-Studio	-	-	-	1	-	-	-	-	-
2.5 Zi.-Whg.:	3	3	2	1	2	1	1	1	-
3.5 Zi.-Whg.:	7	4	3	5	3	-	-	-	-
4.5 Zi.-Whg.:	2	4	7	5	10	8	8	8	1
5.5 Zi.-Whg.:	-	-	-	-	-	5	5	5	-

ges. Whg. <3 Zimmer: 15 Whg.

ges. Whg. >3 Zimmer: 90 Whg.

ges. Whg. : 105

Richtwert erforderliche Parkfelder Wohnen:

Bewohner: 15 x 1 = **15 PP** **150 PP (unterirdisch)**
90 x 1.5 = **135 PP**
Besucher: 105 / 4 = **26.3 PP (oberirdisch)**

Richtwert erforderliche Parkfelder Gewerbe:

Personal: 1158.40 x 0.02 = **23.2 PP**
Kunden: 1158.40 x 0.01 = **11.6 PP**

Richtwert erforderliche Parkfelder Verkauf:

Personal: 1057.82 x 0.02 = **21.2 PP**
Kunden: 1057.82 x 0.08 = **84.7 PP**

Reduktion erforderliche Parkfelder Wohnen (um 20% - ÖV-Güteklasse D):

Bewohner: 150 PP x 0.8 = **120 PP**
Besucher: 26.3 PP x 0.8 = **22 PP**

Reduktion erforderliche Parkfelder Gewerbe (um 30% - Standorttyp D gem. VSS):

Personal: 23.2 PP x 0.7 = **17 PP**
Kunden: 11.6 PP x 0.7 = **9 PP**

Reduktion erforderliche Parkfelder Verkauf (um 30% - Standorttyp D gem. VSS):

Personal: 21.2 PP x 0.7 = **15 PP**
Kunden: 84.7 PP x 0.7 = **60 PP**

Erforderliche Parkfelder gem. Baureglement 2016:

Bewohner Wohnen	210 PP
Besucher Wohnen	35 PP
Personal Gewerbe	24 PP
Kunden Gewerbe	12 PP
Personal Verkauf	22 PP
Kunden Gewerbe	85 PP
Total	388 PP

Erforderliche Parkfelder gem. Sonderbauvorschriften:

		mit Reduktion
Bewohner Wohnen	150 PP	120 PP
Besucher Wohnen	27 PP	22 PP
Personal Gewerbe	24 PP	17 PP
Kunden Gewerbe	12 PP	9 PP
Personal Verkauf	22 PP	15 PP
Kunden Verkauf	85 PP	60 PP
Total	320 PP	243 PP

Projektierte Parkfelder gem. Richtprojekt:

Bewohner Wohnen	122 PP (unterirdisch)
Besucher Wohnen	22 PP (8 PP Doppelnutzung mit Kunden Gewerbe) (6 PP Doppelnutzung mit Kunden Verkauf)
Personal Gewerbe	17 PP (unterirdisch)
Kunden Gewerbe	9 PP (8 PP Doppelnutzung mit Besucher Wohnen)
Personal Verkauf	15 PP (unterirdisch)
Kunden Verkauf	60 PP (6 PP Doppelnutzung mit Besucher Wohnen)
Total mit Doppelnutzung	245 PP
Total ohne Doppelnutzung	231 PP

Nebennutzflächen NNF / Abstellflächen

Art. 38 BauR:
Bei Wohnungen sind mind. 10% der Geschossflächen als gut zugängliche Nebennutzflächen zu realisieren.

ges. BGF **14'299.04 m²**

Fläche erforderliche Nebennutzfläche:
14'299.04 m² BGF x 0.10 = **1'429.90 m²**

Projektierte Nebennutzfläche:
1'585.41 m²

NNF Abstellflächen

Haus	Fläche
A	<u>192.23</u>
B	<u>154.17</u>
C	<u>149.56</u>
D	<u>214.55</u>
E	<u>131.92</u>
F	<u>286.93</u>
G	<u>261.92</u>
H	<u>194.13</u>
	1'585.41 m²

Spiel und Freizeitflächen

Art. 34 BauR:
Bei MFHs mit mehr als 4 Wohnungen über 4 Zimmer sind mindestens 10 % der Hauptnutzflächen als Spiel oder Freizeitflächen zu erstellen.

ges. HNF Wohnen 10'296.61

Anzahl erforderliche Spiel- und Freizeitflächen:
10'296.61 m² HNF Wohnen x 0.10 = **1'029.66 m²**

Projektierte Spiel- und Freizeitflächen:
1'100 m²

Nachweis Schutzräume

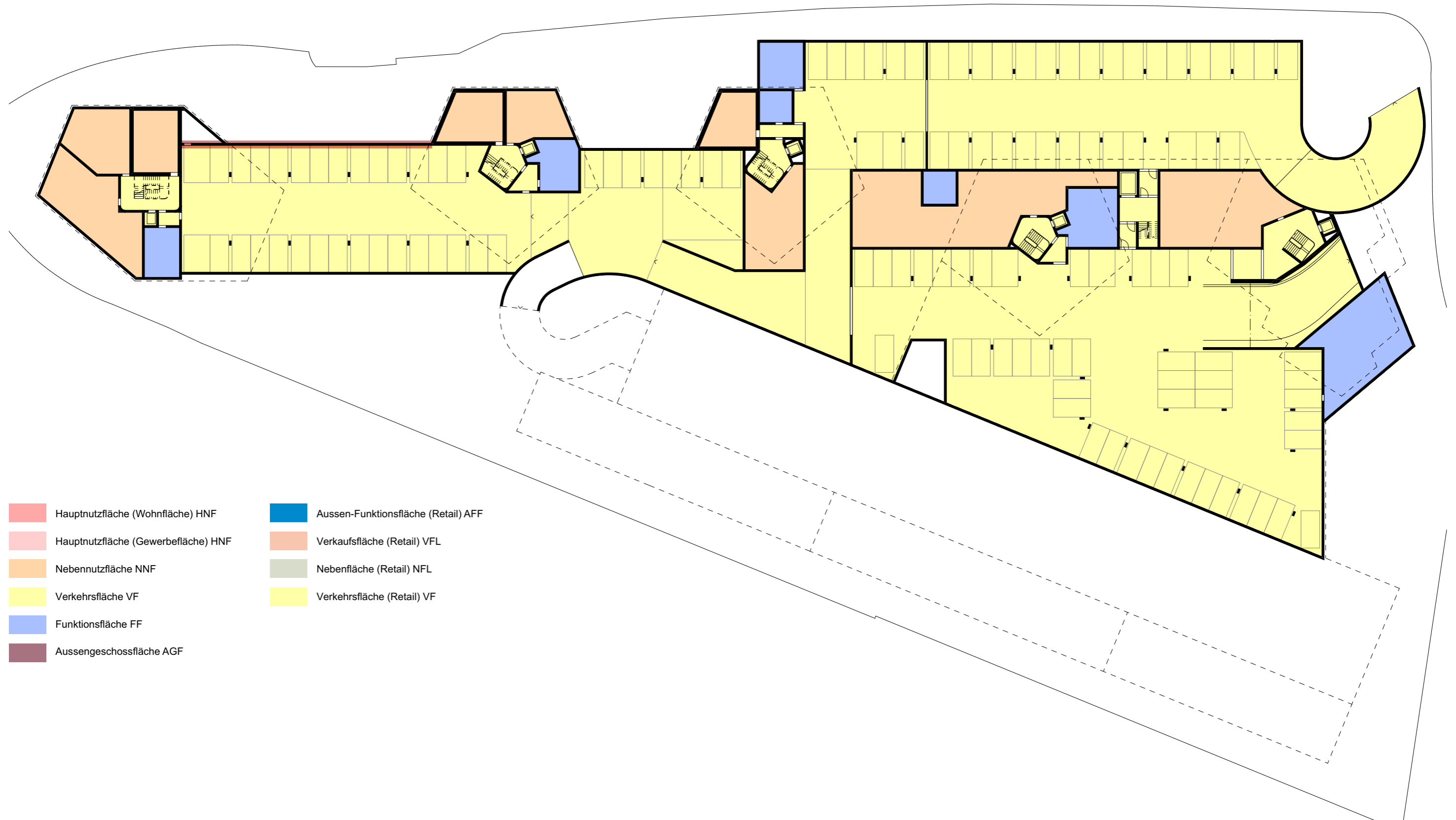
Zivilschutzverordnung ZSV, Art. 70











¹ Die Anzahl der bei Neubauten zu erstellenden Schutzplätze beträgt:
a. für Wohnhäuser ab 38 Zimmern: zwei Schutzplätze pro drei Zimmer
² Halbe Zimmer werden nicht mitgezählt

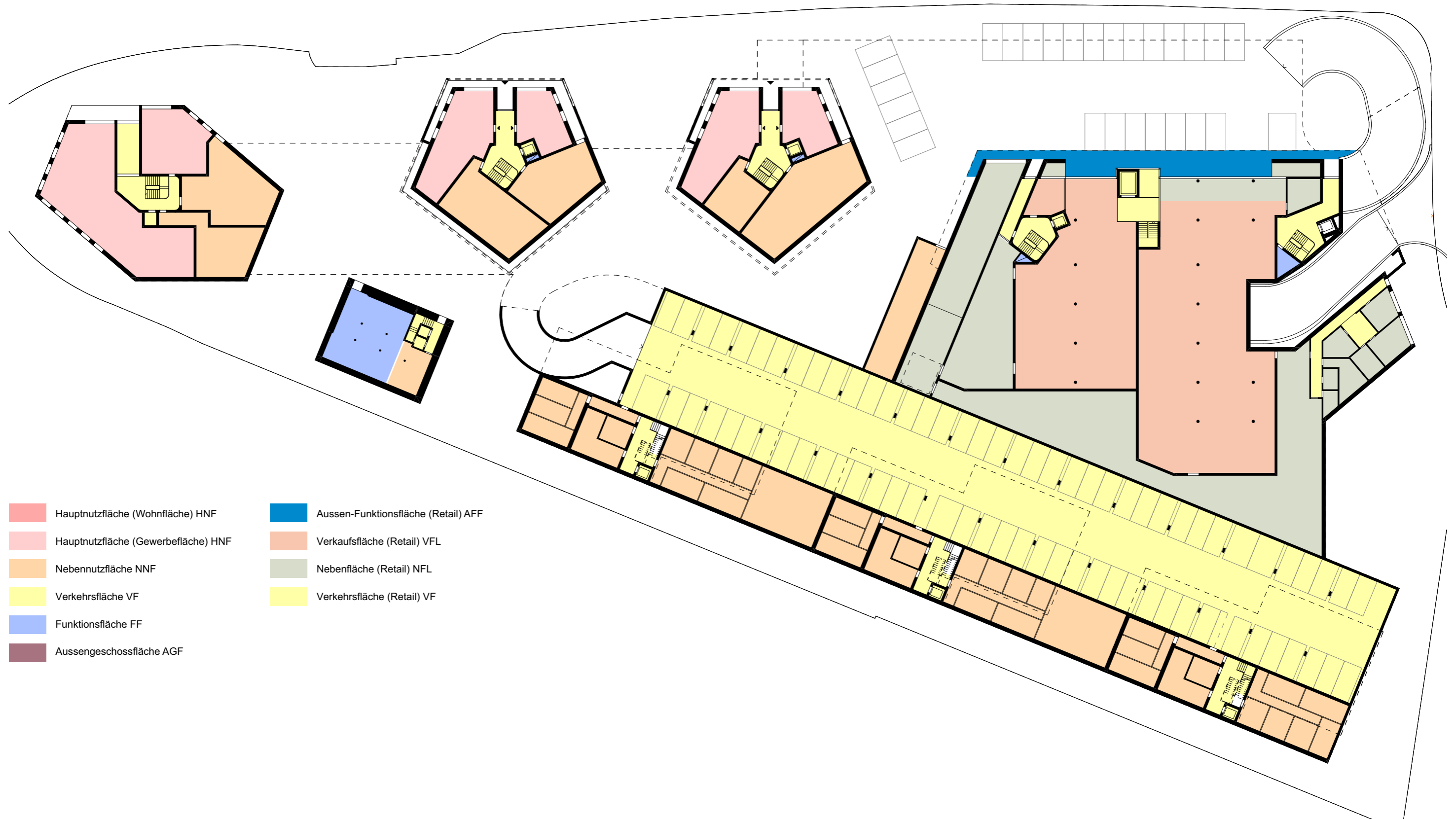
Zimmer anrechenbar (ohne halbe Zimmer) = **382 Zi.**
Bedarf Schutzplätze = $382 / 3 \times 2 =$ **255 SP**
6 x 50 SP











Nachweis Anordnungsbereich Spiel und Freizeitfläche
HNF der Wohnnutzung: 10'500 m²
Erforderliche Spiel- und Freizeitfläche: 10% = 1'050m²
Nachgewiesen (schraffierte Fläche): 1'100 m²















- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|-------------------------------------|
|  | Hauptnutzfläche (Wohnfläche) HNF |  | Aussen-Funktionsfläche (Retail) AFF |
|  | Hauptnutzfläche (Gewerbefläche) HNF |  | Verkaufsfläche (Retail) VFL |
|  | Nebennutzfläche NNF |  | Nebenfläche (Retail) NFL |
|  | Verkehrsfläche VF |  | Verkehrsfläche (Retail) VF |
|  | Funktionsfläche FF | | |
|  | Aussengeschossfläche AGF | | |



- | | |
|---|---|
|  Hauptnutzfläche (Wohnfläche) HNF |  Aussen-Funktionsfläche (Retail) AFF |
|  Hauptnutzfläche (Gewerbefläche) HNF |  Verkaufsfläche (Retail) VFL |
|  Nebennutzfläche NNF |  Nebenfläche (Retail) NFL |
|  Verkehrsfläche VF |  Verkehrsfläche (Retail) VF |
|  Funktionsfläche FF | |
|  Aussengeschossfläche AGF | |













- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|-------------------------------------|
|  | Hauptnutzfläche (Wohnfläche) HNF |  | Aussen-Funktionsfläche (Retail) AFF |
|  | Hauptnutzfläche (Gewerbefläche) HNF |  | Verkaufsfläche (Retail) VFL |
|  | Nebennutzfläche NNF |  | Nebenfläche (Retail) NFL |
|  | Verkehrsfläche VF |  | Verkehrsfläche (Retail) VF |
|  | Funktionsfläche FF | | |
|  | Aussengeschossfläche AGF | | |











- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|-------------------------------------|
|  | Hauptnutzfläche (Wohnfläche) HNF |  | Aussen-Funktionsfläche (Retail) AFF |
|  | Hauptnutzfläche (Gewerbefläche) HNF |  | Verkaufsfläche (Retail) VFL |
|  | Nebennutzfläche NNF |  | Nebenfläche (Retail) NFL |
|  | Verkehrsfläche VF |  | Verkehrsfläche (Retail) VF |
|  | Funktionsfläche FF | | |
|  | Aussengeschossfläche AGF | | |

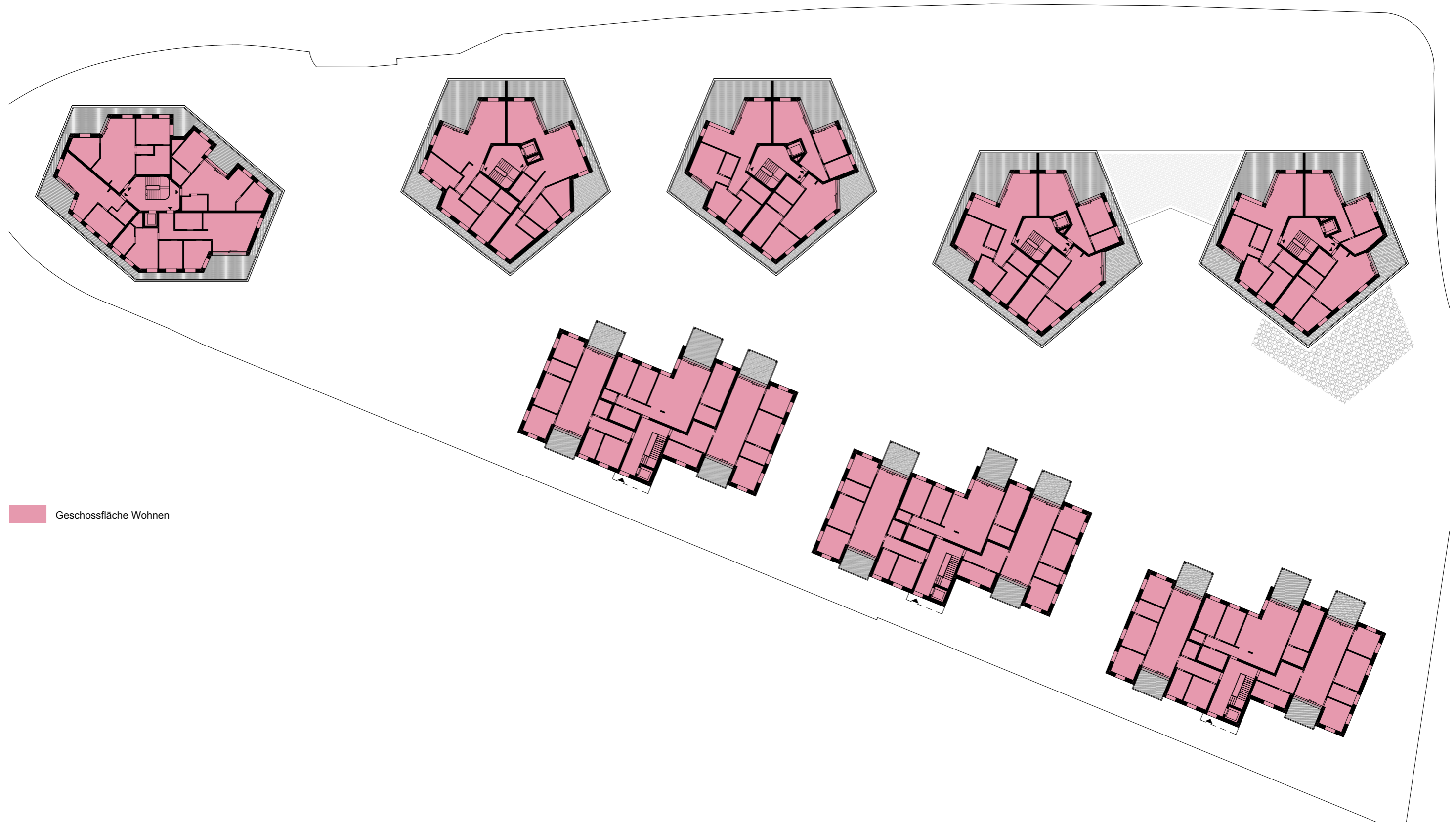





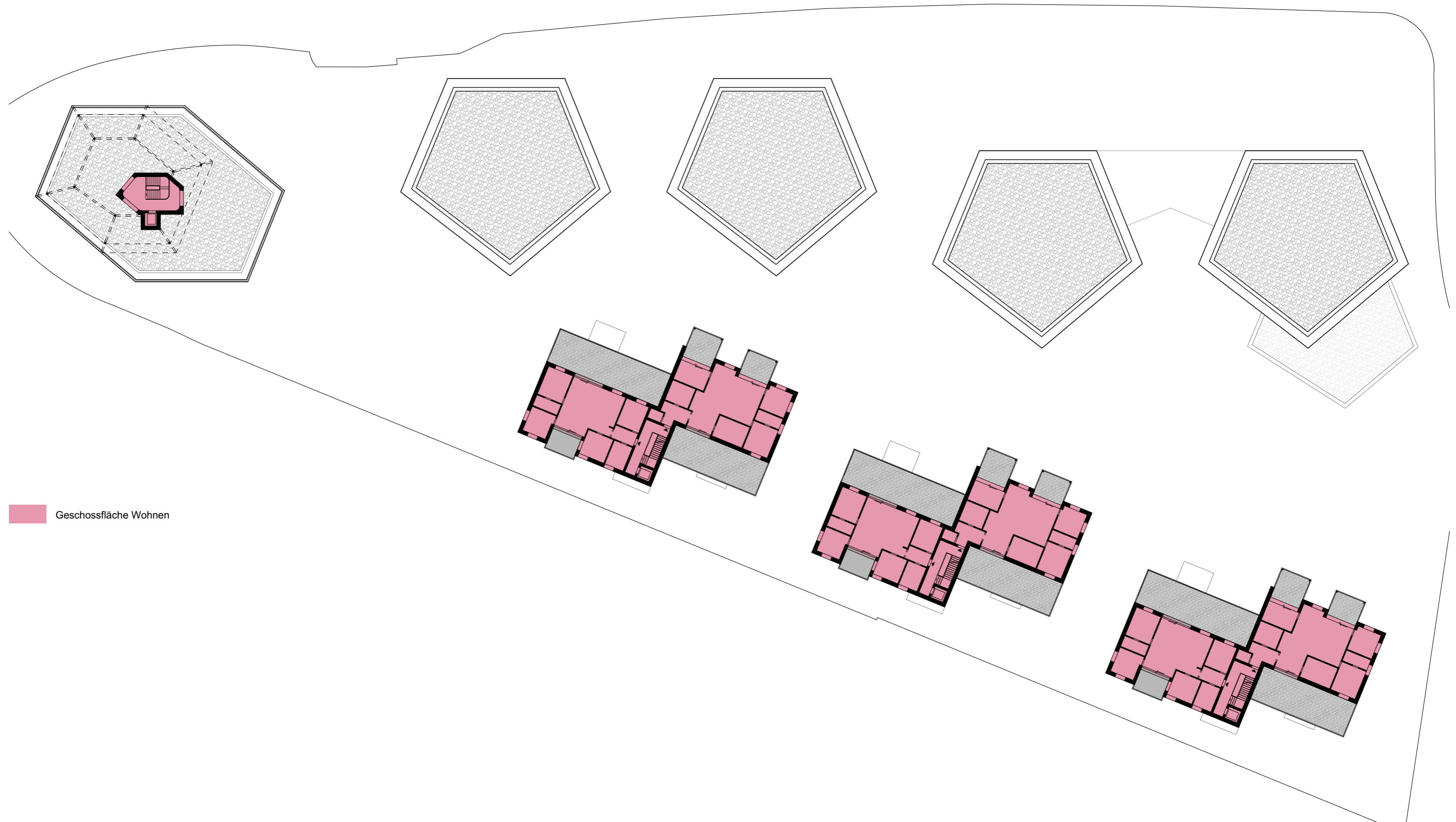
 Geschossfläche Wohnen




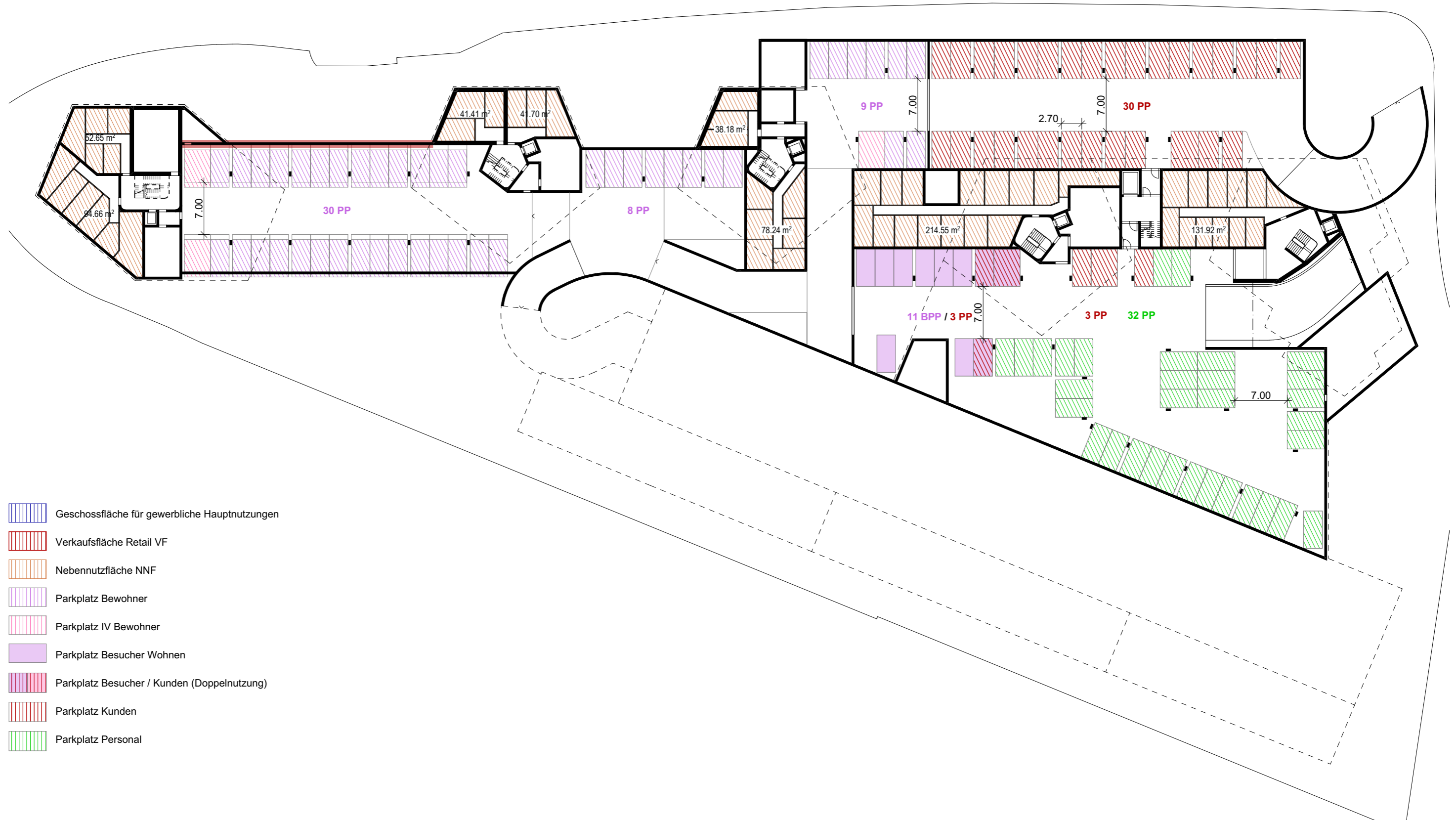
 Geschossfläche Wohnen












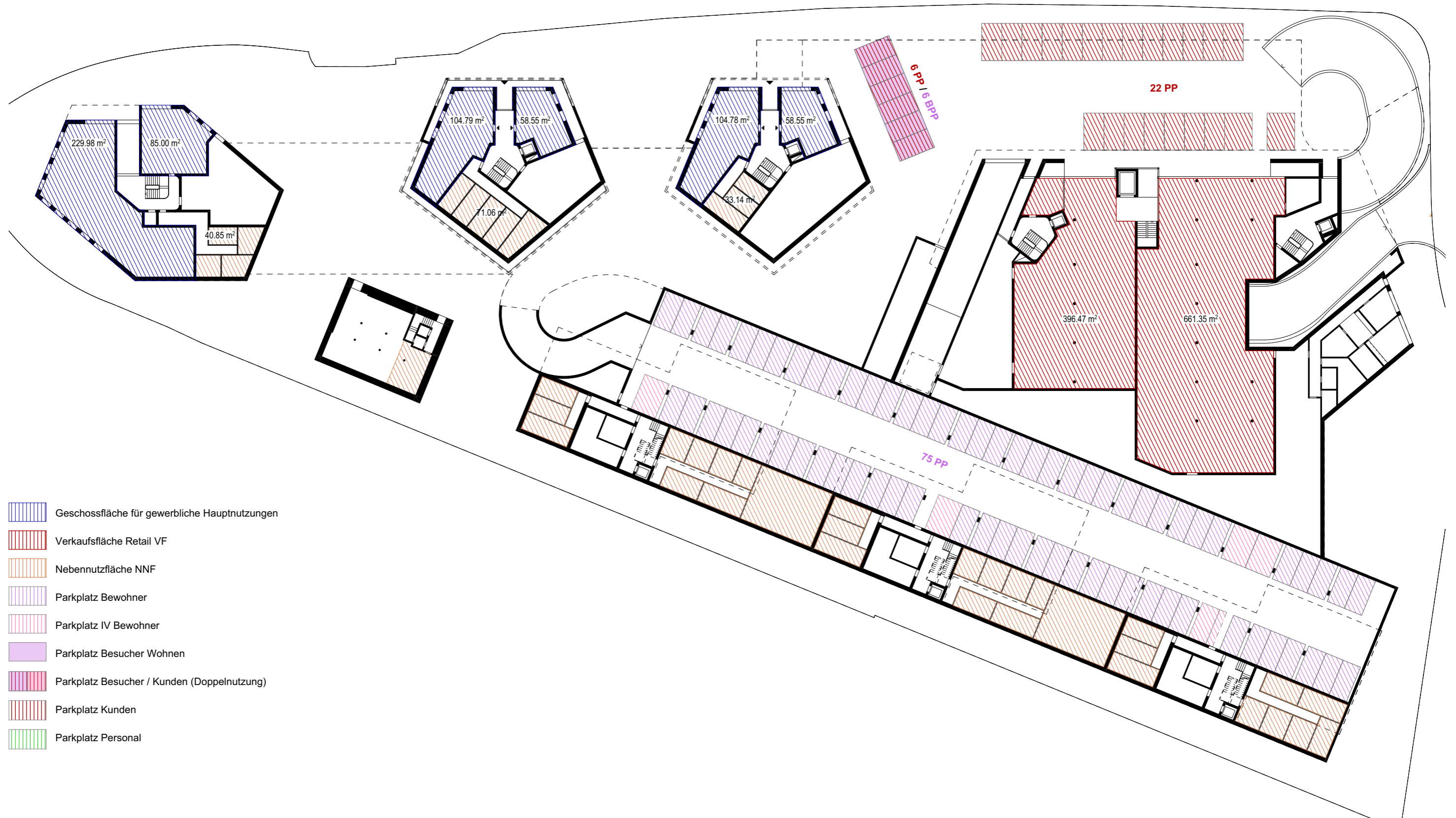
 Geschossfläche Wohnen



 Geschossfläche Wohnen












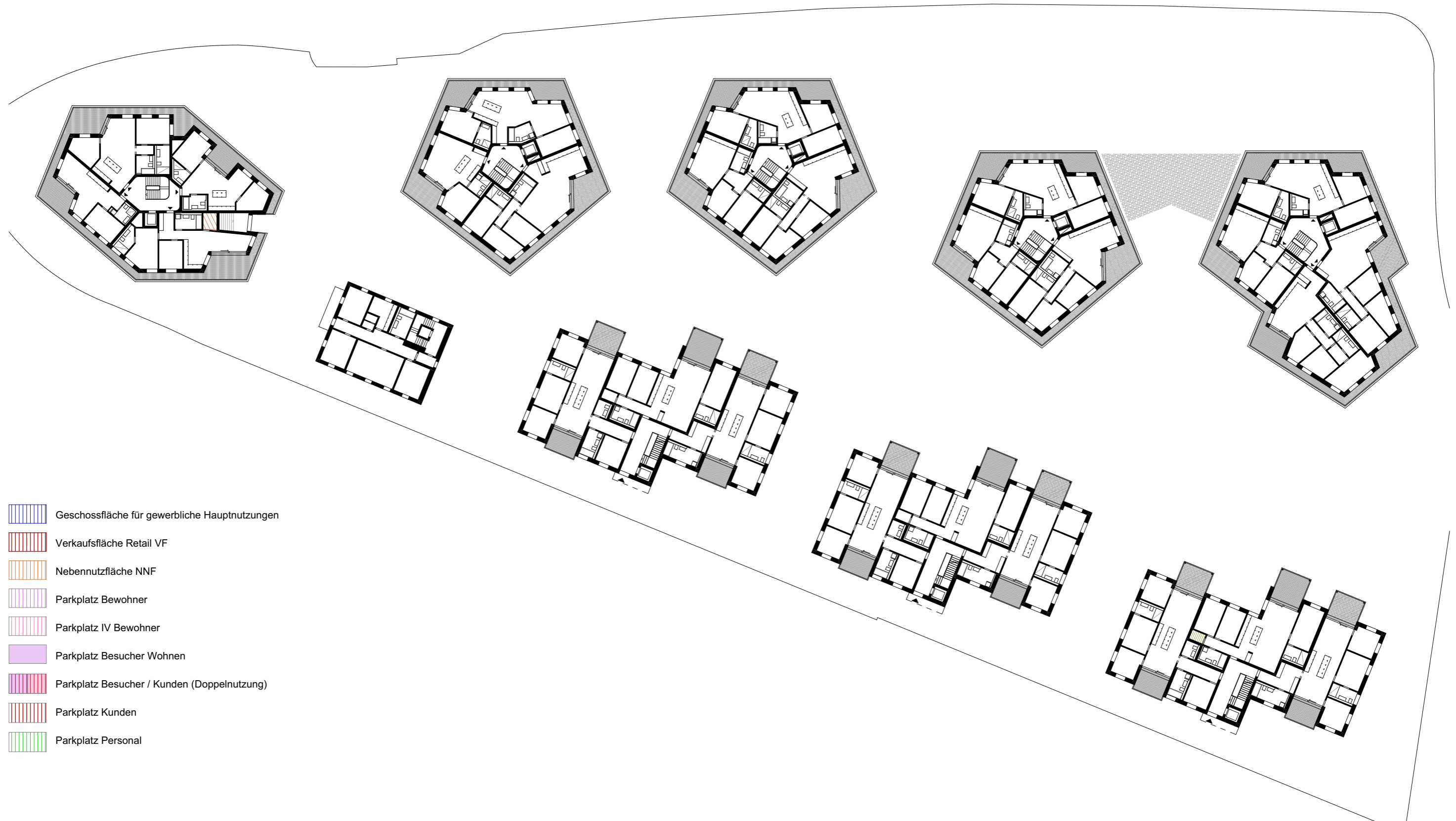
-  Geschossfläche für gewerbliche Hauptnutzungen
-  Verkaufsfläche Retail VF
-  Nebennutzfläche NNF
-  Parkplatz Bewohner
-  Parkplatz IV Bewohner
-  Parkplatz Besucher Wohnen
-  Parkplatz Besucher / Kunden (Doppelnutzung)
-  Parkplatz Kunden
-  Parkplatz Personal












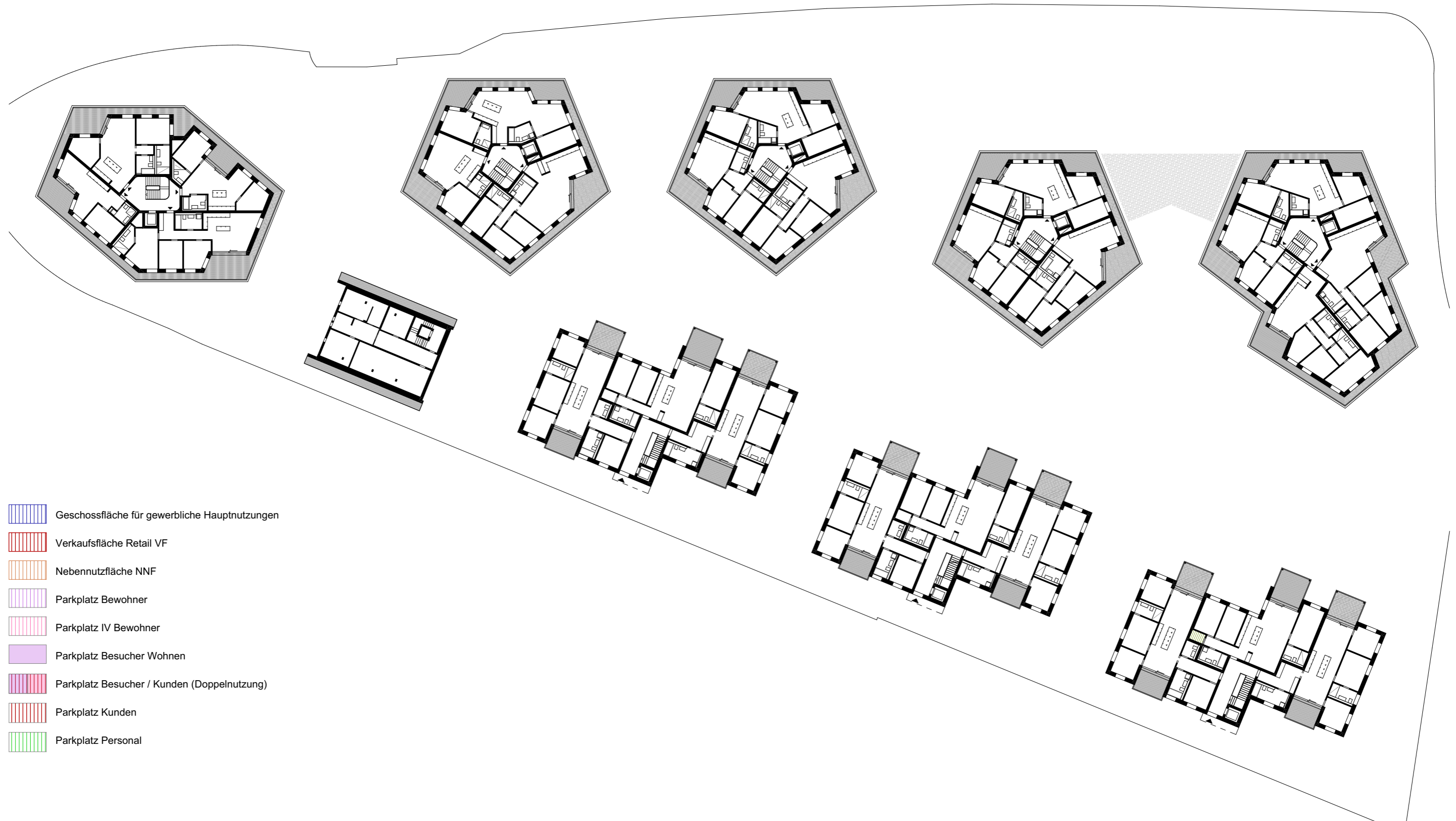
- Geschossfläche für gewerbliche Hauptnutzungen
- Verkaufsfläche Retail VF
- Nebennutzfläche NNF
- Parkplatz Bewohner
- Parkplatz IV Bewohner
- Parkplatz Besucher Wohnen
- Parkplatz Besucher / Kunden (Doppelnutzung)
- Parkplatz Kunden
- Parkplatz Personal












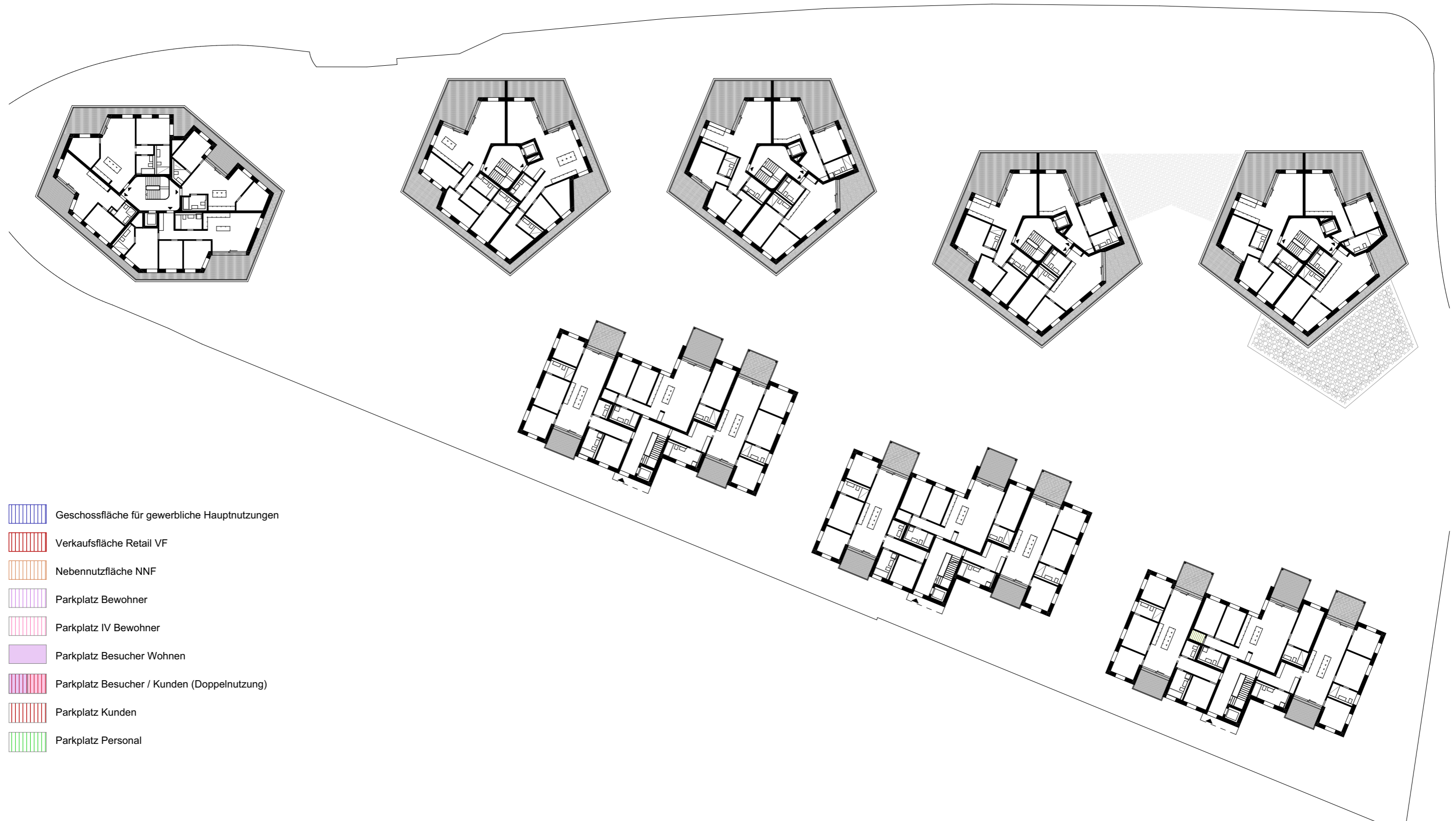
-  Geschossfläche für gewerbliche Hauptnutzungen
-  Verkaufsfläche Retail VF
-  Nebennutzfläche NNF
-  Parkplatz Bewohner
-  Parkplatz IV Bewohner
-  Parkplatz Besucher Wohnen
-  Parkplatz Besucher / Kunden (Doppelnutzung)
-  Parkplatz Kunden
-  Parkplatz Personal












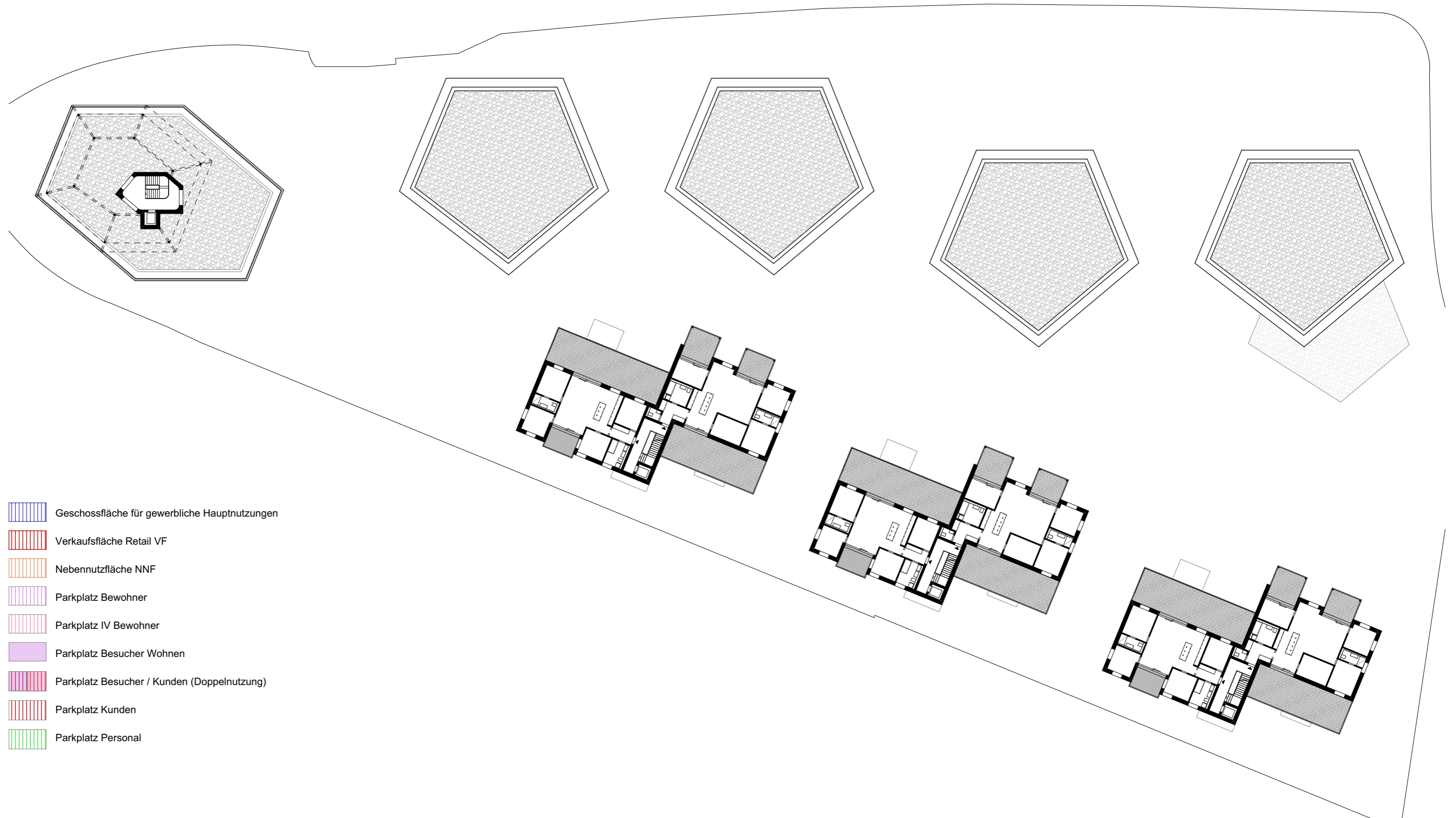
-  Geschossfläche für gewerbliche Hauptnutzungen
-  Verkaufsfläche Retail VF
-  Nebennutzfläche NNF
-  Parkplatz Bewohner
-  Parkplatz IV Bewohner
-  Parkplatz Besucher Wohnen
-  Parkplatz Besucher / Kunden (Doppelnutzung)
-  Parkplatz Kunden
-  Parkplatz Personal












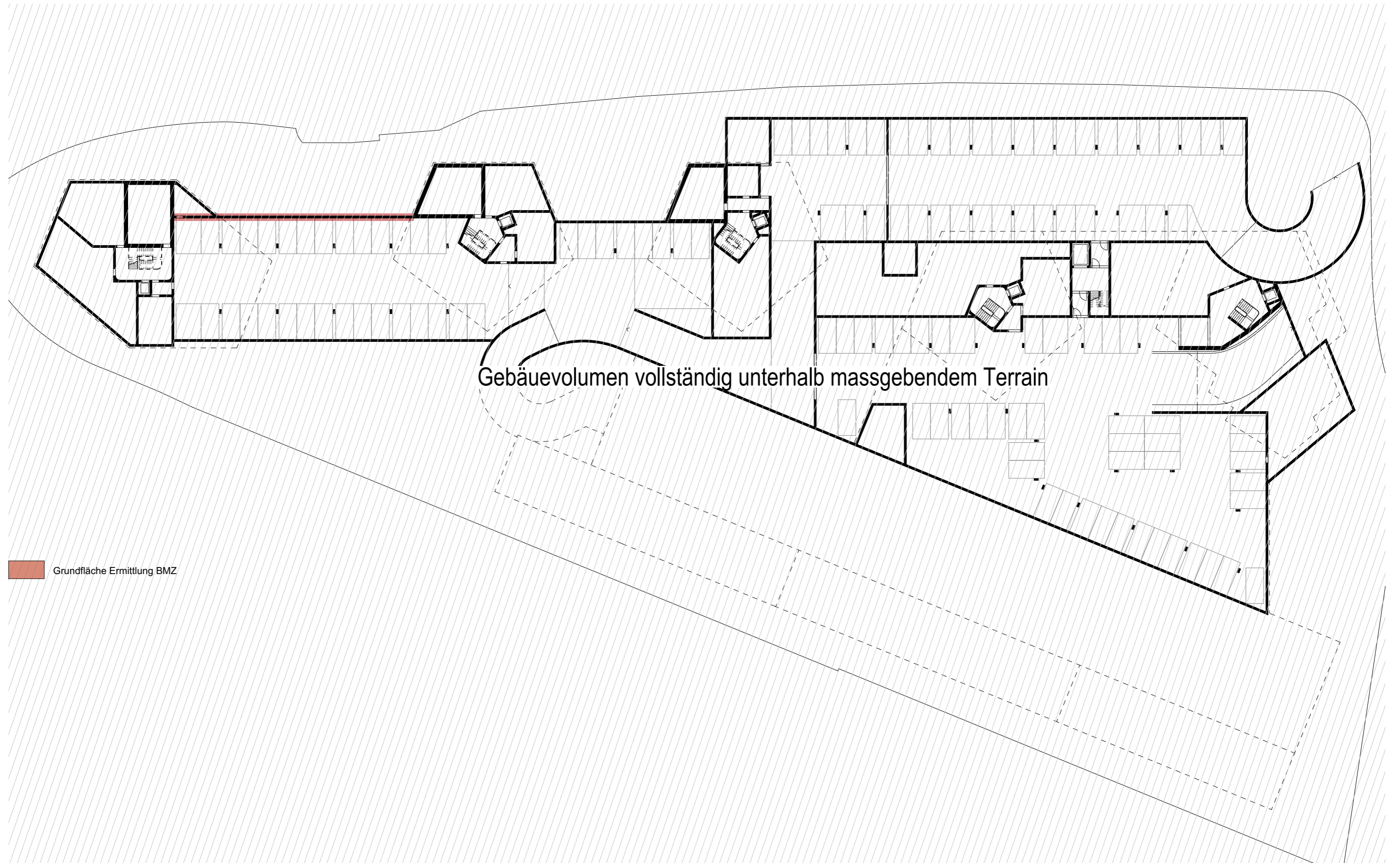
-  Geschossfläche für gewerbliche Hauptnutzungen
-  Verkaufsfläche Retail VF
-  Nebennutzfläche NNF
-  Parkplatz Bewohner
-  Parkplatz IV Bewohner
-  Parkplatz Besucher Wohnen
-  Parkplatz Besucher / Kunden (Doppelnutzung)
-  Parkplatz Kunden
-  Parkplatz Personal

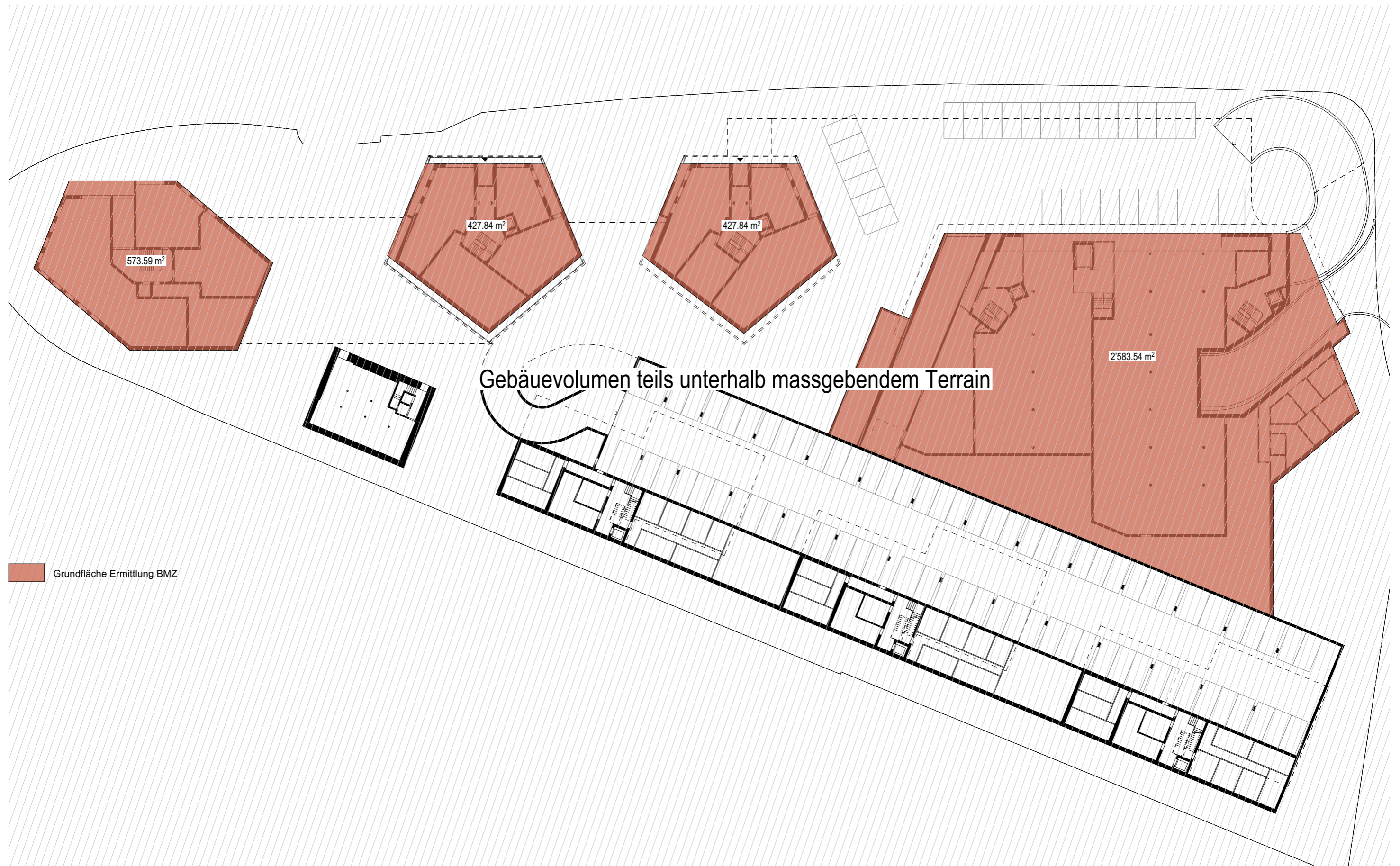


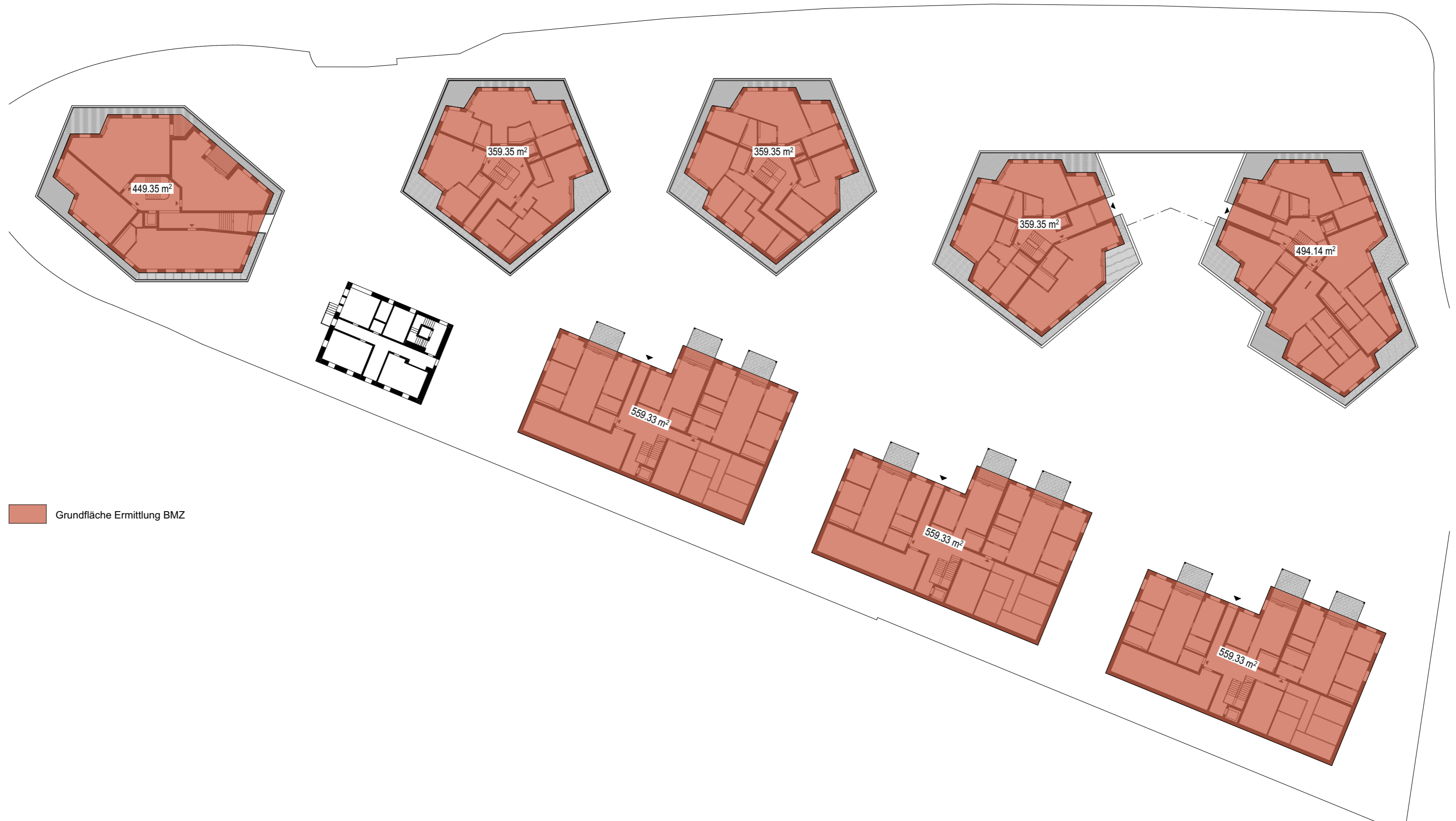
-  Geschossfläche für gewerbliche Hauptnutzungen
-  Verkaufsfläche Retail VF
-  Nebennutzfläche NNF
-  Parkplatz Bewohner
-  Parkplatz IV Bewohner
-  Parkplatz Besucher Wohnen
-  Parkplatz Besucher / Kunden (Doppelnutzung)
-  Parkplatz Kunden
-  Parkplatz Personal

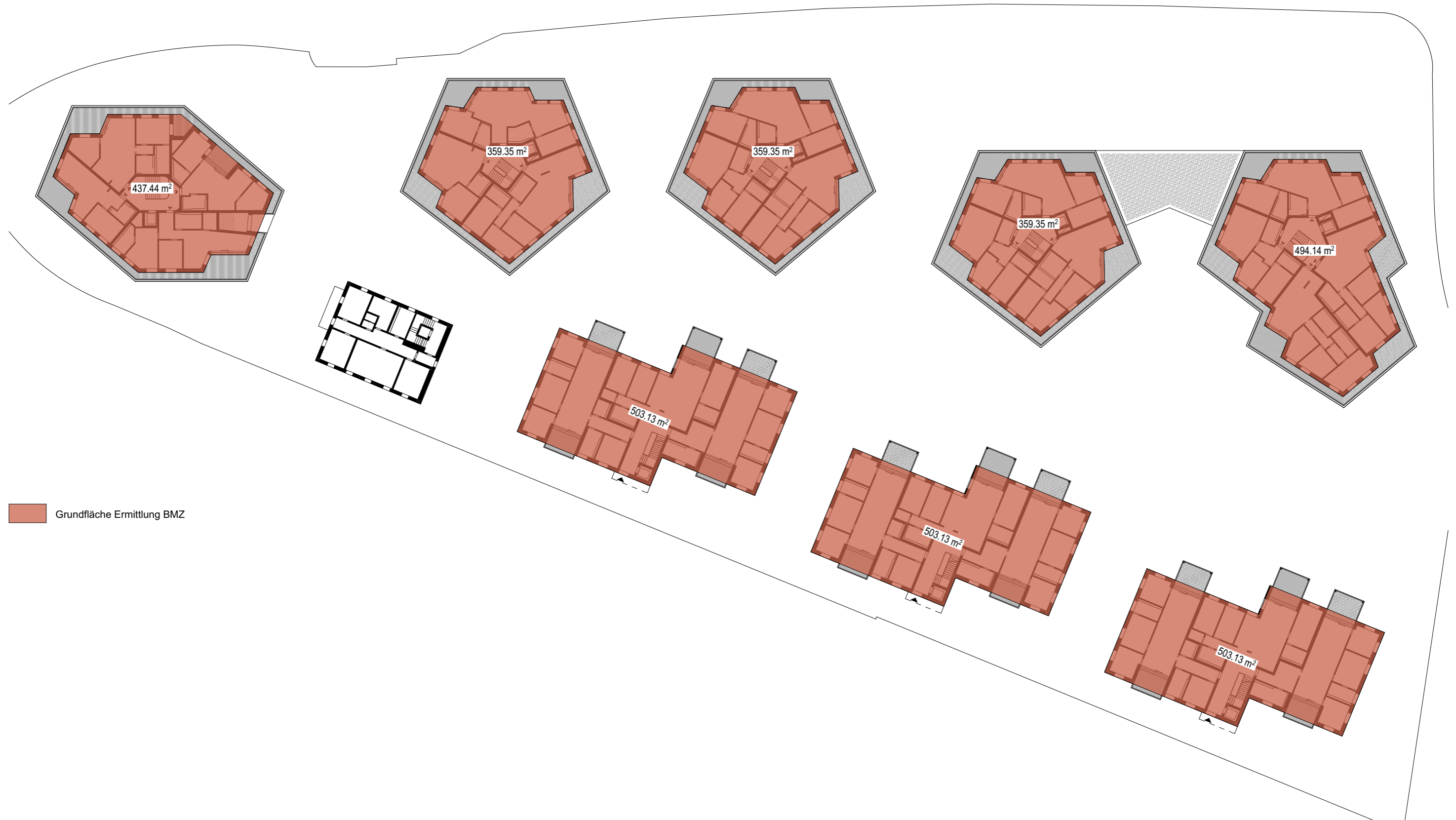


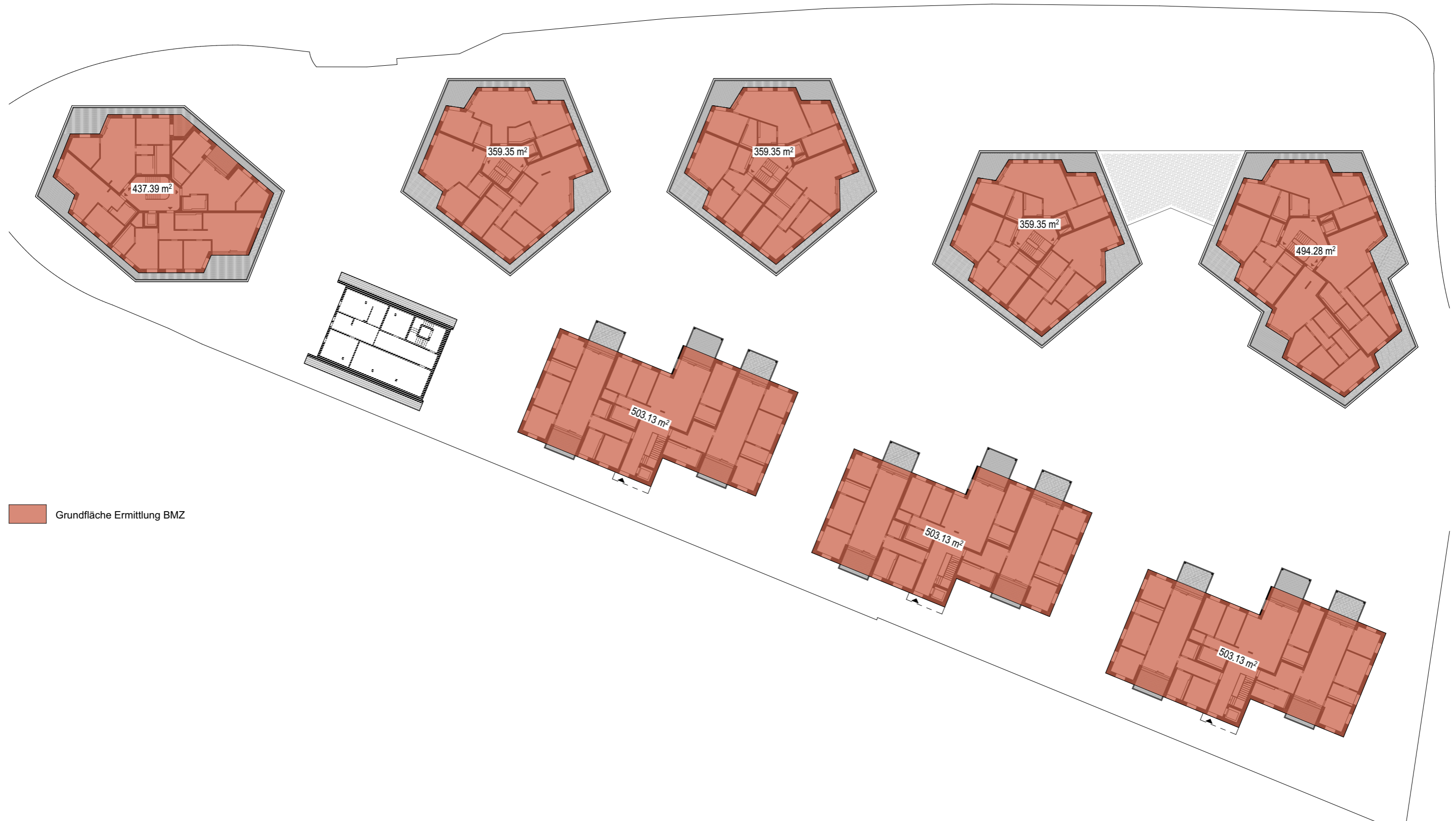
-  Geschossfläche für gewerbliche Hauptnutzungen
-  Verkaufsfläche Retail VF
-  Nebennutzfläche NNF
-  Parkplatz Bewohner
-  Parkplatz IV Bewohner
-  Parkplatz Besucher Wohnen
-  Parkplatz Besucher / Kunden (Doppelnutzung)
-  Parkplatz Kunden
-  Parkplatz Personal



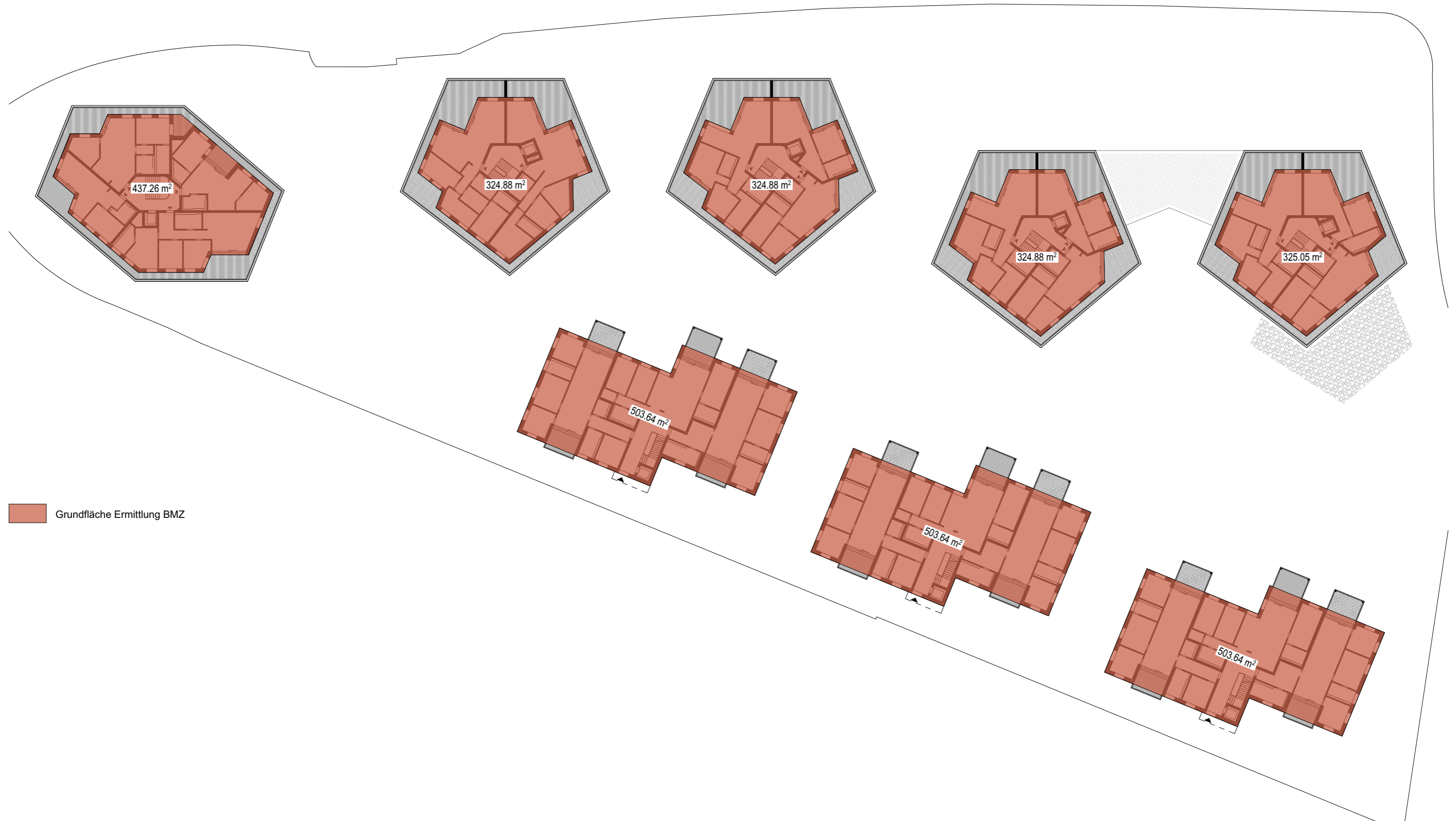


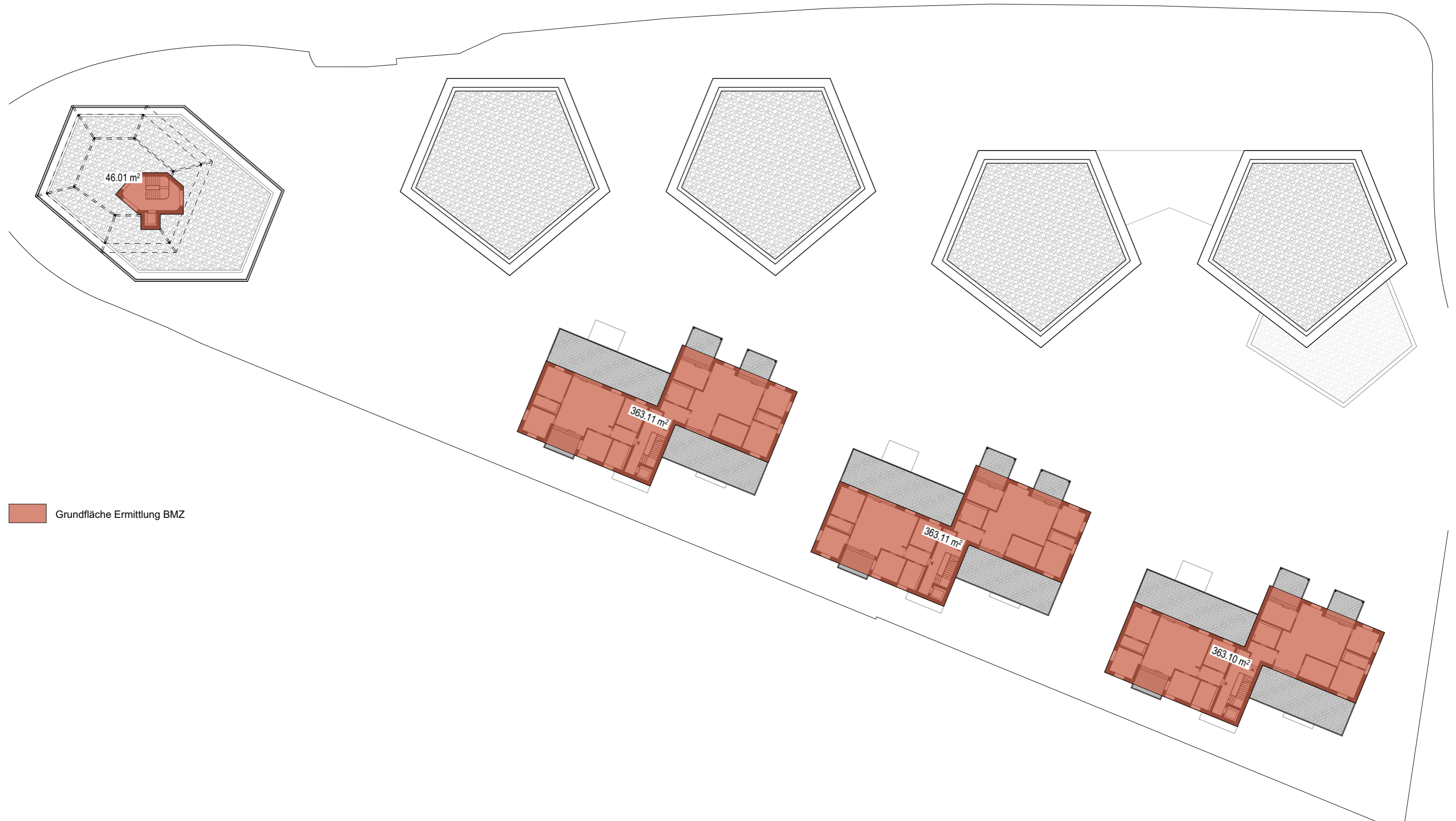






Grundfläche Ermittlung BMZ





Grundfläche Ermittlung BMZ