

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 ²)
Erdgeschoss	143.5 m ²
1. Obergeschoss	157.2 m ²
2. Obergeschoss	157.2 m ²
Attikageschoss (Geschossfläche effektiv = 86.5 m ²)	7.9 m ²

aGF Mehrfamilienhaus mit Gewerbe total	465.8 m²
---	----------------------------

Grundstücksfläche GS Nr. 165 in Zone KC	394.0 m ²
Ausnutzungsziffer mit Bebauungsplan	1.18

aGF zulässig gem. BO	354.6 m²
AZ oberirdisch	0.9 (+0.5 Gewerbe UG)

GS Nr. 166, Spörri

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

aGF Mehrfamilienhaus mit Gewerbe total	635.2 m²
---	----------------------------

Grundstücksfläche GS Nr. 166 in Zone KC	507.0 m ²
Ausnutzungsziffer mit Bebauungsplan	1.25

aGF zulässig gem. BO	456.3 m²
AZ oberirdisch	0.9 (+0.5 Gewerbe UG)

GS Nr. 167, Buregnossi

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

aGF Mehrfamilienhaus mit Gewerbe total	569.1 m²
---	----------------------------

Teilfläche Grundstück GS Nr. 167 in Zone KC ca.	688.0 m ²
Ausnutzungsziffer mit Bebauungsplan	0.83

aGF zulässig gem. BO	619.2 m²
AZ oberirdisch	0.9 (+0.5 Gewerbe UG)

Durchschnittliche Ausnutzung BBP über die ganze Landfläche der Etappe 2

aGF Mehrfamilienhäuser total GS Nr. 165 + 166 + 167	1670.1 m²
Landflächen GS Nr. 165 + 166 + 167 (Etappe 2 BBP Et.1)	1589.0 m ²
Ausnutzungsziffer mit Bebauungsplan, Durchschnitt Et. 2	1.05 = ca. + 17.1% über BO

Bebauungsplan Sinslerstrasse Ost 2. Etappe**Berechnung Parkplätze (Zone A)****Wohnen****Wohnen Bewohner**

1'885 m ²	geteilt durch	80 m ²	24 P
Min. 60%			14.4 P
Max. 100%			24 P

Wohnen Besucher

1'885 m ²	geteilt durch	600 m ²	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 m ²	geteilt durch	60 m ²	2 P
Min. 20%			0.4 P
Max. 50%			1.0 P

Büro/Dienstleistung Besucher

115 m ²	geteilt durch	300 m ²	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 m ²	geteilt durch	150 m ²	1 P
Min. 20%			0.2 P
Max. 50%			0.5 P

Verkauf Kunden

69 m ²	geteilt durch	20 m ²	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