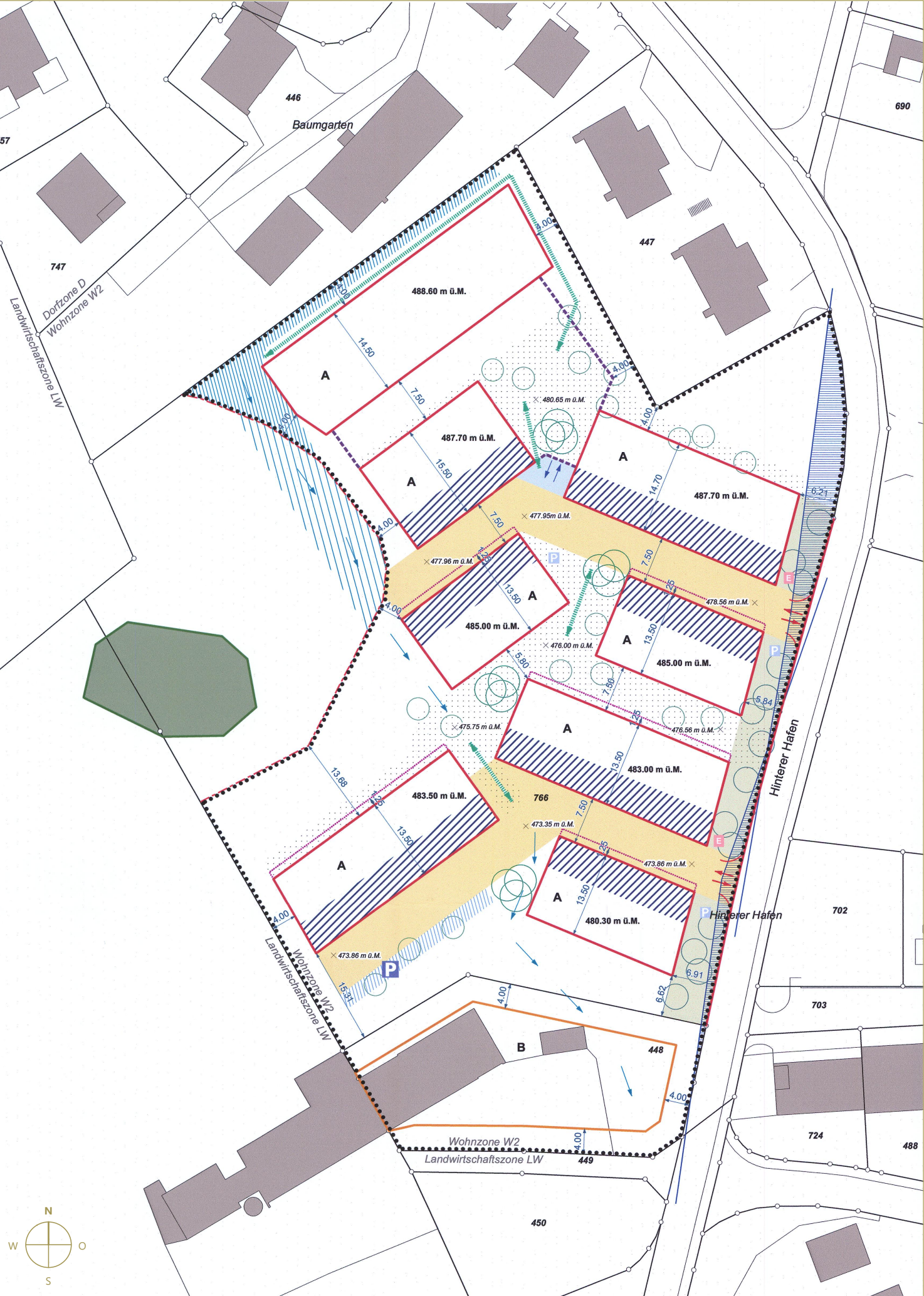


HAFEN bözberg



Gestaltungsplan "Mittlerer Hafen" | Situationsplan 1:750

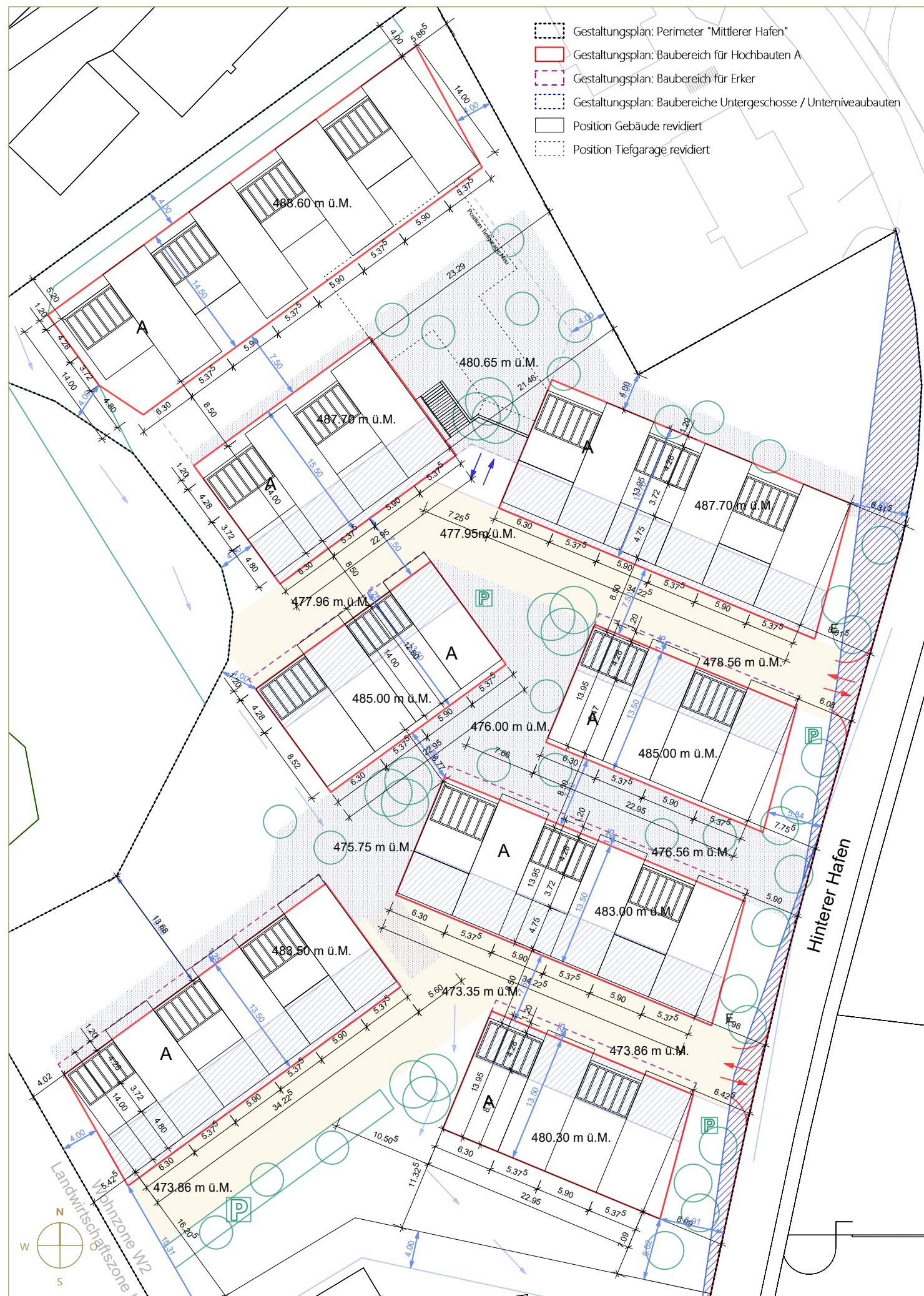
GENEHMIGUNGSGEHALT

- Perimeter Gestaltungsplan "Mittlerer Hafen"
- [Red outline] Baubereich für Hochbauten A
- [Dashed purple outline] Baubereiche Untergeschosse / Unterniveaubauten
- [Orange outline] Baubereich für Hochbauten nach Regelbauweise B
- 488.00 m ü.M. Maximale Höhe innerhalb Baubereich (ungefähre Lage)
- [Pink dashed outline] Baubereich für Erker
- [Yellow fill] Erschliessungsbereiche
- [Dotted green fill] Spiel- und Aufenthaltsflächen
- [Light green fill] Vorgartenbereiche
- [Green dashed line] Fusswegverbindungen (ungefähre Lage)
- [Red arrow] Arealzufahrt
- [Blue arrow] Zu- und Wegfahrt unterirdische Einstellhalle (ungefähre Lage)
- [Red line] Strassenlinien (Enteignungsrecht § 132 BauG)
- [Blue line] Sichtlinie 2.5m / 50m mit Sichtzone
- [Blue hatched area] Pflichtparkfelder auf Niveau Erschliessungsbereiche
- [P in blue box] Parkfelder für Besucher (3 Parkfelder)
- [P in light blue box] Parkfelder für Besucher (1 Parkfeld)
- [E in red box] Entsorgungsstellen
- [Blue arrow] Fassungsgebiet Oberflächenwasser mit Abflussrichtung

ORIENTIERUNGSGEHALT

- [Circle] Bäume (Richtprojekt Umgebung)
- [X] Richtkote Aussenraum / gestaltetes Terrain
- [Grey fill] Bestehende Gebäude
- [Blue arrow] Fassungsgebiet Oberflächenwasser (LWZ) mit Abflussrichtung
- [Green fill] Wald
- [Green line] Waldgrenze gemäss § 3 AWaV
- [Red dashed line] Bauzonengrenze

Gestaltungsplan "Mittlerer Hafen" | Genehmigungsinhalt



Überlagerung Perimeter Gestaltungsplan | Situation revidiert 1:500



Anpassung der Gebäudeabstände gem. §4 Abs. 2 SNV 1:500



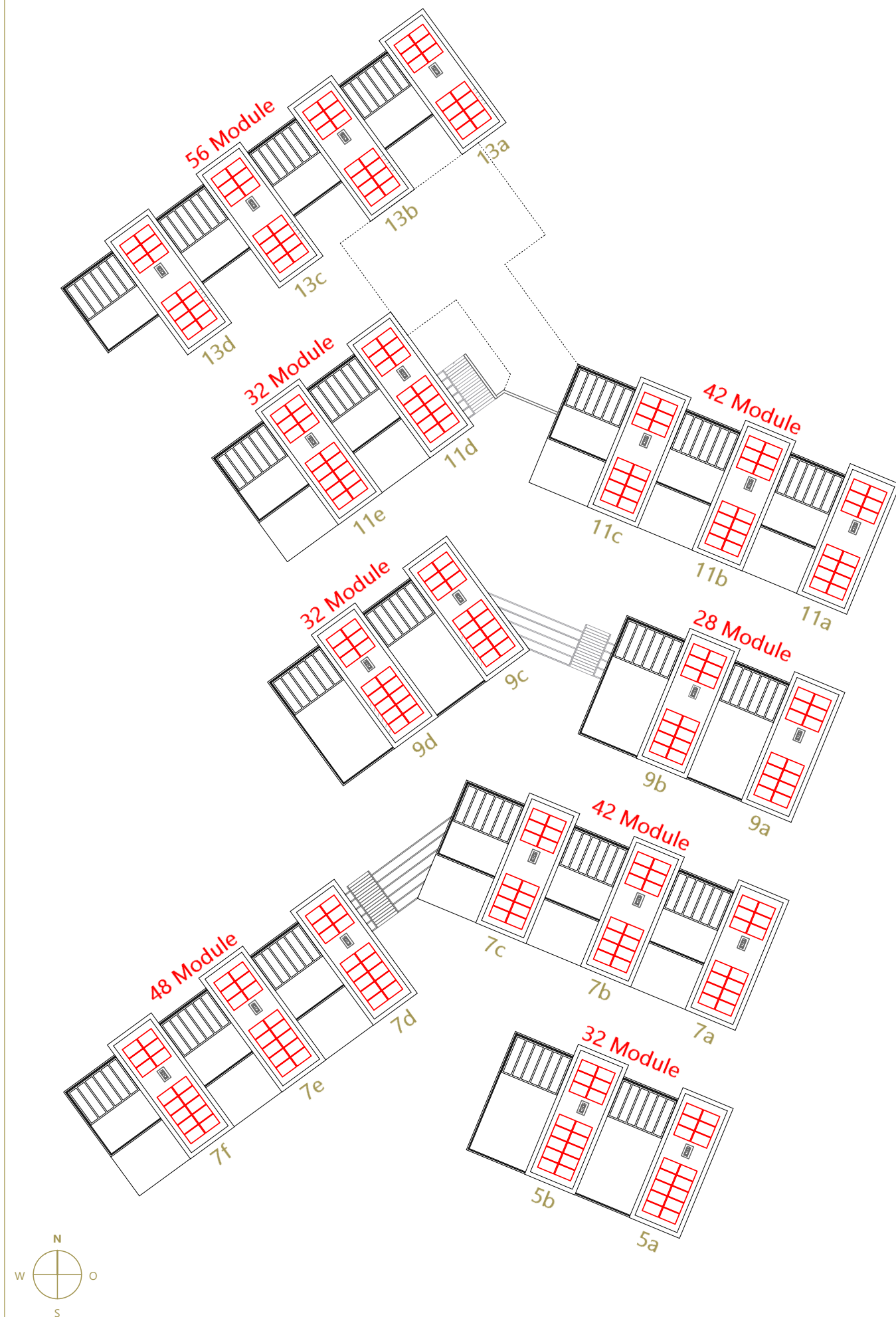
Plannachweis anrechenbare Gebäudefläche Situation 1:500

Zusammenstellung anrechenbare Gebäudefläche

Auflistung der anrechenbaren Gebäudeflächen Häuser

5a und 5b: $150.2\text{ m}^2 + 155.3\text{ m}^2 =$	305.5 m ²
7a, 7b und 7c: $150.2\text{ m}^2 + 150.2\text{ m}^2 + 155.3\text{ m}^2 =$	455.7 m ²
7d, 7e und 7f: $150.77\text{ m}^2 + 150.77\text{ m}^2 + 155.89\text{ m}^2 =$	457.4 m ²
9a und 9b: $150.2\text{ m}^2 + 155.3\text{ m}^2 =$	305.5 m ²
9c und 9d: $150.77\text{ m}^2 + 155.89\text{ m}^2 =$	306.7 m ²
11a, 11b und 11c: $150.77\text{ m}^2 + 150.2\text{ m}^2 + 155.3\text{ m}^2 =$	455.7 m ²
11d und 11e: $150.77\text{ m}^2 + 155.89\text{ m}^2 =$	306.7 m ²
13a, 13b, 13c und 13d: $122.45\text{ m}^2 + 122.45\text{ m}^2 + 122.45\text{ m}^2 + 125.65\text{ m}^2 =$	493.0 m ²
<u>anrechenbare Gebäudefläche gesamt:</u>	<u>3'086.2 m²</u>

Berechnung anrechenbare Gebäudefläche



Plannachweis Anzahl Module Photovoltaik Dachaufsicht 1:500

Berechnung Photovoltaik-Anlage | Anzahl Module:

Anforderung gem. kantonaler Energieverordnung §26a: Anlage Photovoltaik min. 20% der anrechenbaren Gebäudefläche: $3'086.2 \text{ m}^2 \times 0.20 = 617.24 \text{ m}^2 = 309 \text{ Module (à } 1.99 \text{ m}^2)$ *

* Abmessungen Module "Tiger Neo" Hersteller Jinko Solar: $1.762 \text{ m} \times 1.134 \text{ m} = 1.99 \text{ m}^2$
(s. detaillierte Angaben/ Datenblatt auf EVEN Plattform)

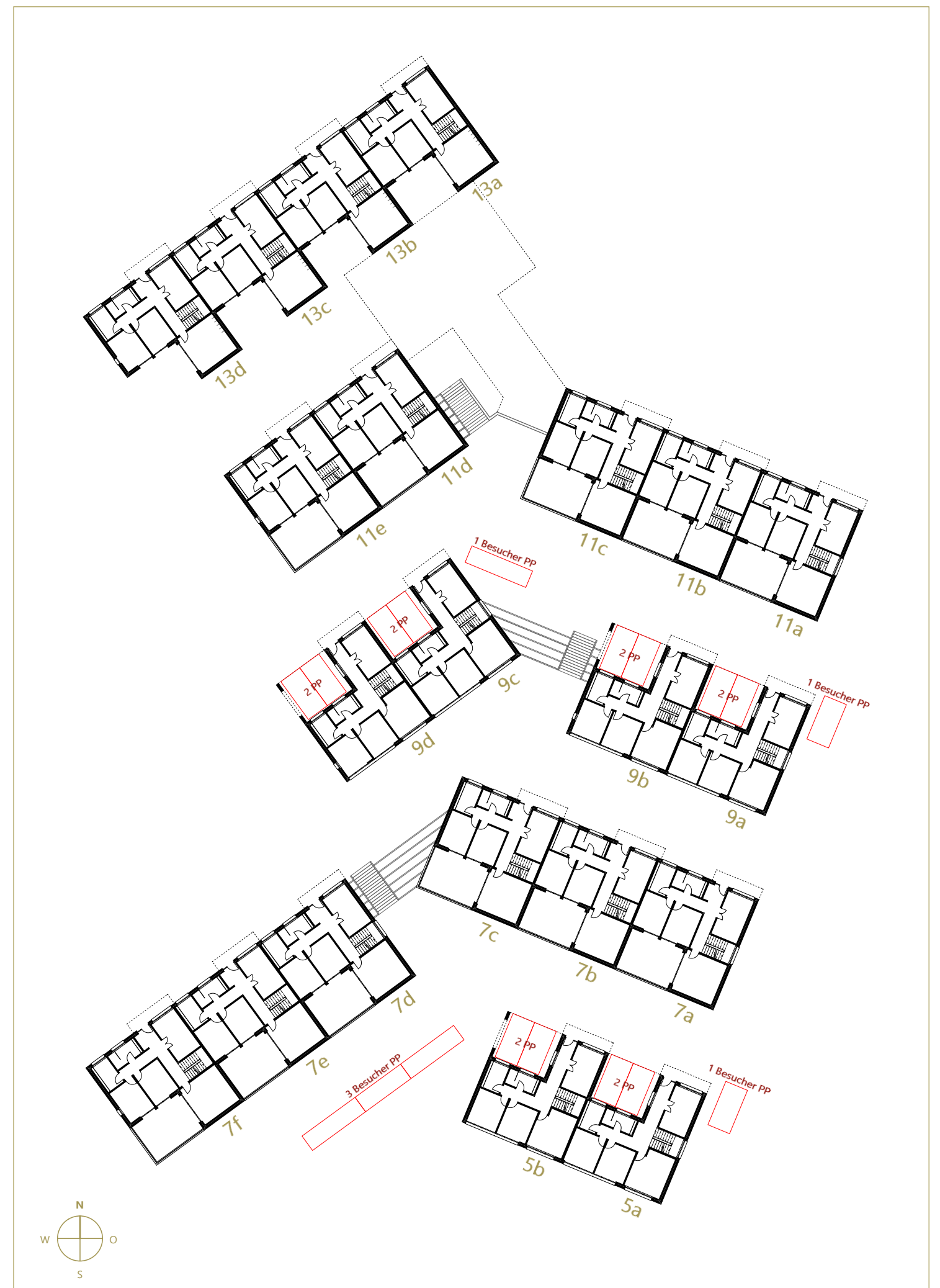
Anzahl Module Neu | Verteilung:

5a + 5b:	2 x 16 = 32 Stk.
7a, 7b und 7c:	3 X 14 = 42 Stk.
7d, 7e und 7f:	3 x 16 = 48 Stk.
9a und 9b:	2 x 14 = 28 Stk.
9c und 9d:	2 x 16 = 32 Stk.
11a, 11b und 11c:	3 x 14 = 42 Stk.
11d und 11e:	2 x 16 = 32 Stk.
13a, 13b, 13c und 13d:	4 x 14 = 56 Stk.

Anzahl Module IST: 312 Stück



Plannachweis Velostellplätze und Parkplätze Grundriss UG 1:500



Plannachweis Parkplätze Grundriss EG 1:500

Grundstückfläche		ca. 10'897 m ²		
(Parzellen 466)				
Geschossflächen aGF gemäss Vorgabe GP/ SNV § 7:				
Die maximal zulässigen, anrechenbaren Geschossflächen betragen				4'300 m ²
aGF der Häuser:	UG	EG	1.OG	Gesamt
Häuser 5a, 5b:	45.41 m ² +	226.34 m ² +	132.62 m ²	= 404.37 m ²
Häuser 7a, 7b, 7c:	76.98 m ² +	344.76 m ² +	199.32 m ²	= 621.06 m ²
Häuser 7d, 7e, 7f:	77.76 m ² +	345.54 m ² +	200.10 m ²	= 623.40 m ²
Häuser 9a, 9b:	45.41 m ² +	226.34 m ² +	132.62 m ²	= 404.37 m ²
Häuser 9c, 9d:	45.41 m ² +	226.86 m ² +	133.14 m ²	= 405.41 m ²
Häuser 11a, 11b, 11c:	76.98 m ² +	344.76 m ² +	199.32 m ²	= 621.06 m ²
Häuser 11d, 11e:	51.84 m ² +	231.15 m ² +	133.40 m ²	= 416.39 m ²
Häuser 13a, 13b, 13c, 13d:	-	459.94 m ² +	266.80 m ²	= 726.74 m ²
<u>aGF gesamt:</u>				<u>4'222.80 m²</u>
Parkplatzberechnungen				
Mindestanzahl Abstellplätze PP Bewohner =				21 PP
(gem. VSS-Norm SN 640 281: 1 Parkfeld pro 100m ² BGF oder 1 Parkfeld pro Wohnung)				
Mindestanzahl Abstellplätze PP Besucher =				3 PP
(Erstellungspflicht für Besucher 10% der Anzahl PP Bewohner)				
Abstellplätze PP Bewohner Projekt				
s. gem. Vorgaben GP/ SNV §9				
¹ ...Pro Wohneinheit dürfen max. 2 Garagenplätze in die Fassade integriert werden.				
² Die Pflichtparkfelder des nördlichsten Baubereiches für Hochbauten A sind...im Untergeschoss oder im Baubereich Untergeschoss/ Unterniveaubauten anzuordnen.				
<u>PP Bewohner Projekt gesamt : 21 Häuser mit je 2 PP</u>				<u>42 PP</u>
<u>Abstellplätze PP Besucher Projekt gemäss Vorgabe GP</u>				<u>6 PP</u>
<u>PP Projekt gesamt:</u>				<u>48 PP</u>

<u>Wohnungsspiegel Anzahl Velostellplätze</u>		
	5 1/2 Zimmer	Anzahl Velostellplätze
Haus 5a	1x	6
Haus 5b	1x	6
Haus 7a	1x	6
Haus 7b	1x	6
Haus 7c	1x	6
Haus 7d	1x	6
Haus 7e	1x	6
Haus 7f	1x	6
Haus 9a	1x	6
Haus 9b	1x	6
Haus 9c	1x	6
Haus 9d	1x	6
Haus 11a	1x	6
Haus 11b	1x	6
Haus 11c	1x	6
Haus 11d	1x	6
Haus 11e	1x	6
Haus 13a	1x	5
Haus 13b	1x	5
Haus 13c	1x	5
Haus 13d	1x	5
	4x	17x
		122

Mindestanzahl Abstellplätze 1 Velo / Zimmer
Gesamt 122
Gemäss VSS-Norm SN 640 065

Gemäss §10 Abs. 1 der SNV sind die Veloabstellplätze überdeckt, abschliessbar und gut zugänglich angeordnet. Sie sind gemäss den Vorgaben in die Gebäudevolumen integriert.

Im Zuge der Revision wurde dafür für die Häusern 5a + 5b, 9a + 9b, 9c + 9d ein separater Veloraum mit direktem Zugang von aussen eingerichtet.

