

Richtprojekt zum Gestaltungsplan Ziegelfeldstrasse - Bleichmattstrasse, Olten

Berechnungen und Schemen



Berechnung anrechenbare Landfläche (gem. KBV, Anhang III, Stand 01.01.2012)

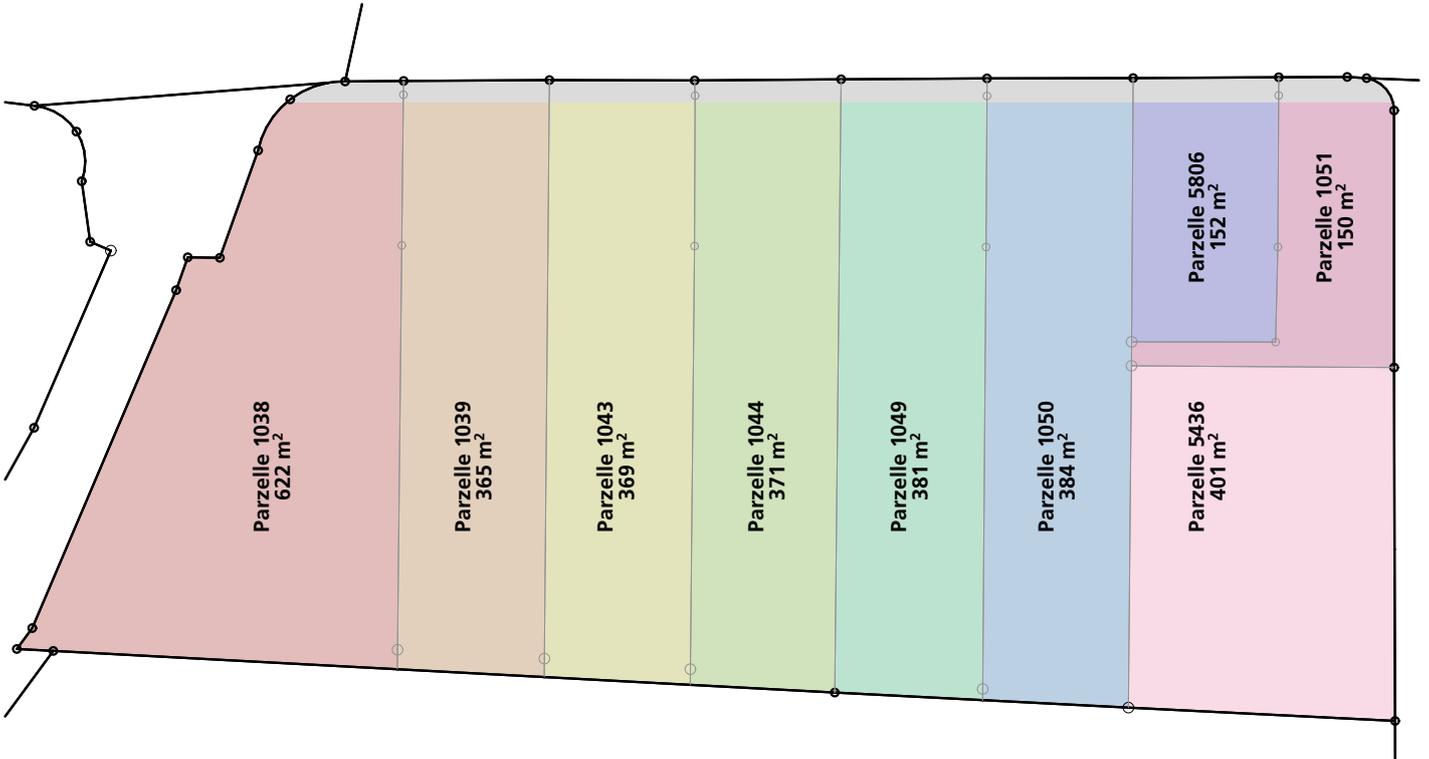
Projekt: Gestaltungsplan Ziegelfeldstrasse - Bleichmattstrasse, Olten

Bauherr: Frei Architekten AG, Aarau

Datum: 20.09.2024 / jw

Plangrundlage: Richtprojekt vom 20. September 2024

Parzellen Nr.	anrechenbare Landfläche	Total
1038	622 m ²	
1039	365 m ²	
1043	369 m ²	
1044	371 m ²	
1049	381 m ²	
1050	384 m ²	
1051	150 m ²	
5436	401 m ²	
5806	152 m ²	
anrechenbare Landfläche		3'195 m ²



- anrechenbare Landfläche Parzelle 1038
- anrechenbare Landfläche Parzelle 1039
- anrechenbare Landfläche Parzelle 1043
- anrechenbare Landfläche Parzelle 1044
- anrechenbare Landfläche Parzelle 1049
- anrechenbare Landfläche Parzelle 1050
- anrechenbare Landfläche Parzelle 5806
- anrechenbare Landfläche Parzelle 1051
- anrechenbare Landfläche Parzelle 5436
- nicht anrechenbare Landfläche, Bereich öffentlicher Fussweg



anrechenbare Landfläche

Berechnung Ausnützungsziffer AZ (gem. KBV, Anhang III, Stand 01.01.2012)

Projekt: Gestaltungsplan Ziegelfeldstrasse - Bleichmattstrasse, Olten

Bauherr: Frei Architekten AG, Aarau

Datum: 20.09.2024 / jw

Plangrundlage: Richtprojekt vom 20. September 2024

Parzelle Nr.	Total
Zone	Kr
anrechenbare Landfläche	3'195 m ²
AZ zulässig ohne Arealüberbauung gem. ZR	keine
AZ zulässig mit Arealüberbauung (+10%) gem. ZR	keine
anrechenbare Geschossfläche zulässig	keine
anrechenbare Geschossfläche aGF Projekt (mit Attika)	6'293 m ²
Ausnützungsziffer AZ Projekt	1.97

Berechnung anrechenbare Bruttogeschossfläche BGF (gem. § 34 KBV, Anhang III, Stand 01.01.2012)

Projekt: Gestaltungsplan Ziegelfeldstrasse - Bleichmattstrasse, Olten

Bauherr: Frei Architekten AG, Aarau

Datum: 20.09.2024 / jw

Plangrundlage: Richtprojekt vom 20. September 2024

Baufeld B1	aGF Attika relv. für AZ	Wohnen	Gewerbe	aGF Total relevant für AZ
EG		270 m ²	533 m ²	803 m ²
1.OG		721 m ²		721 m ²
2.OG		720 m ²		720 m ²
3.OG / Attika		720 m ²		720 m ²
4.OG		720 m ²		720 m ²
5.OG		694 m ²		694 m ²
Total anrechenbare Bruttogeschossfläche BGF Baufeld B1		3'845 m ²	533 m ²	4'378 m ²

Berechnung anrechenbare Bruttogeschossfläche BGF (gem. § 34 KBV, Anhang III, Stand 01.01.2012)

Projekt: Gestaltungsplan Ziegelfeldstrasse - Bleichmattstrasse, Olten

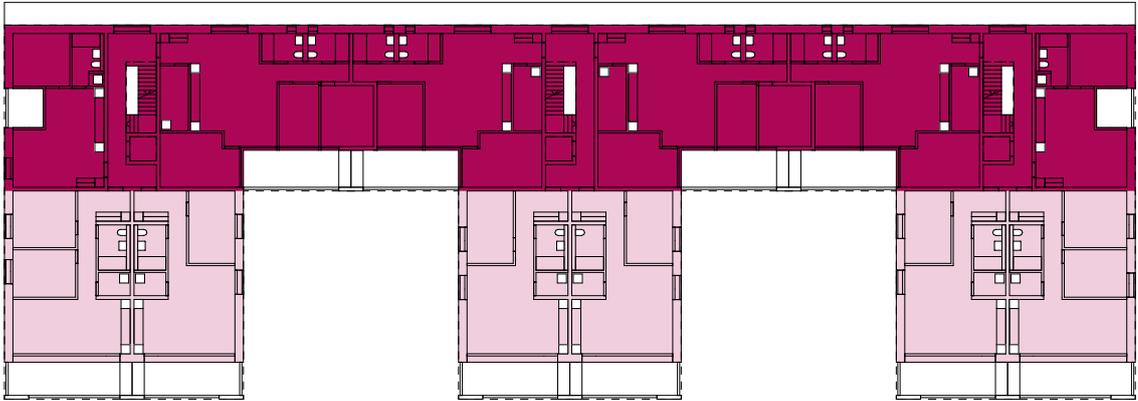
Bauherr: Frei Architekten AG, Aarau

Datum: 20.09.2024 / jw

Plangrundlage: Richtprojekt vom 20. September 2024

Baufeld B2	aGF Attika relv. für AZ	Wohnen	Gewerbe	aGF Total relevant für AZ
EG		522 m ²		522 m ²
1.OG		522 m ²		522 m ²
2.OG		522 m ²		522 m ²
3.OG / Attika	Ja	349 m ²		349 m ²
4.OG		0 m ²		0 m ²
5.OG		0 m ²		0 m ²
Total anrechenbare Bruttogeschossfläche BGF Baufeld B2		1'915 m ²	0 m ²	1'915 m ²
Total anrechenbare Bruttogeschossfläche BGF Projekt		5'760 m ²	533 m ²	6'293 m ²

aBGF 1.OG, Baufeld B1
Wohnen
721 m²



aBGF 1.OG, Baufeld B2
Wohnen
522 m²

1. Obergeschoss

aBGF EG, Baufeld B1
Wohnen
270 m²

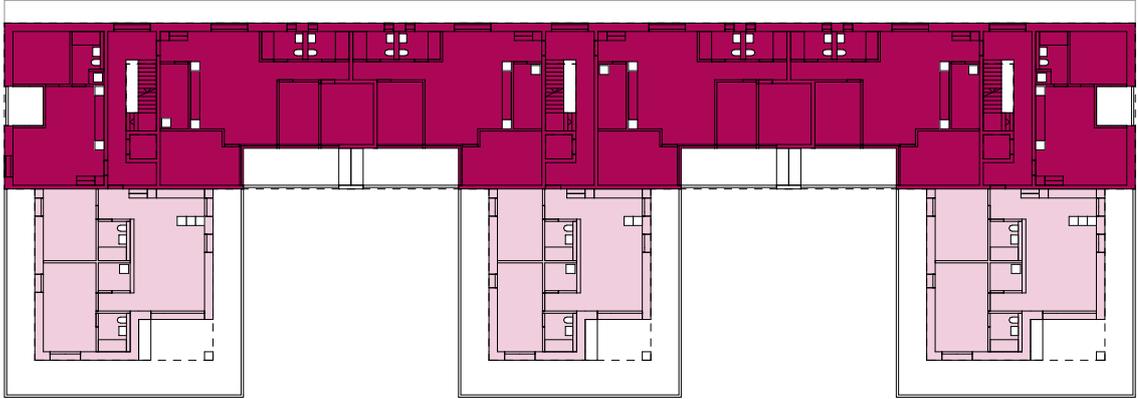
aBGF EG, Baufeld B1
Gewerbe
533 m²



Erdgeschoss



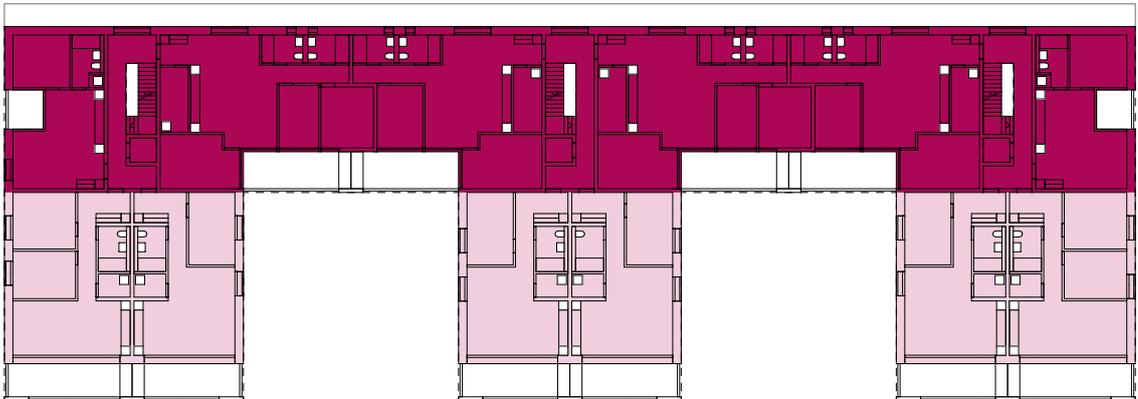
aBGF 3.OG, Baufeld B1
Wohnen
720 m²



aBGF Attika, Baufeld B2
Wohnen
349 m²

3. Obergeschoss / Attika

aBGF 2.OG, Baufeld B1
Wohnen
720 m²

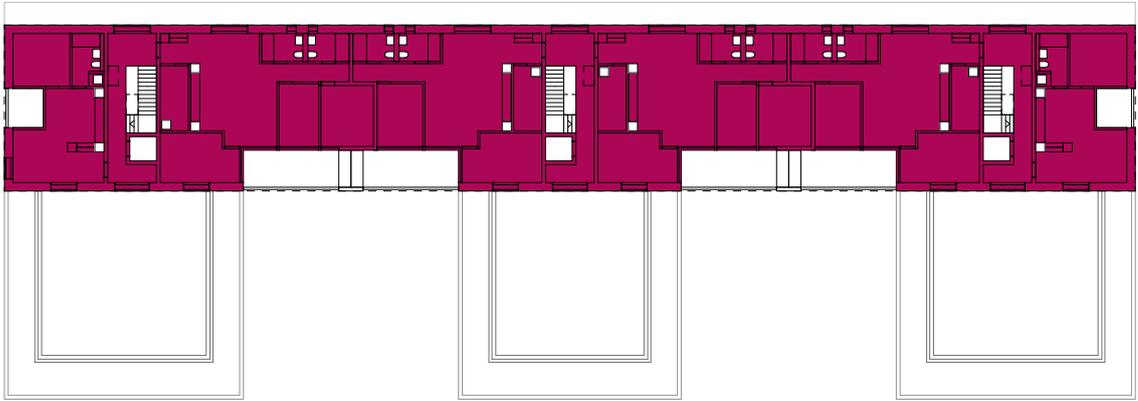


aBGF 2.OG, Baufeld B2
Wohnen
522 m²

2. Obergeschoss

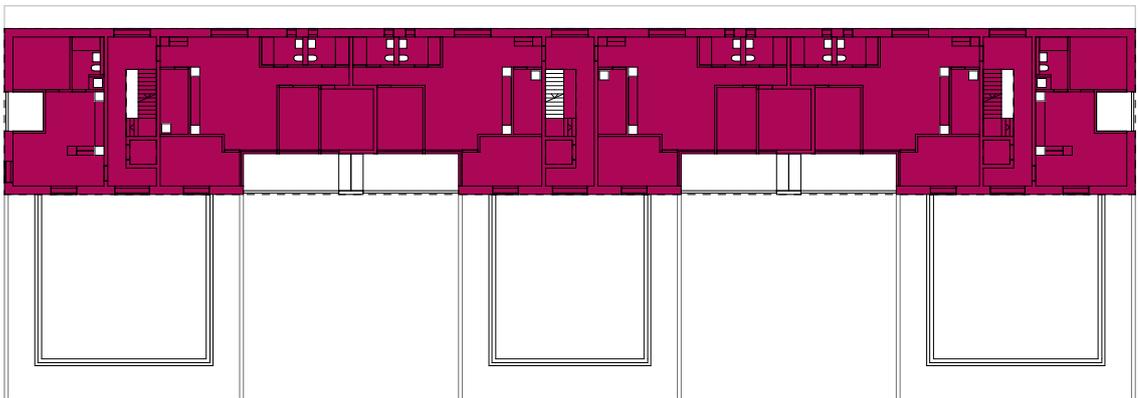


aBGF 5.OG, Baufeld B1
Wohnen
694 m²



5. Obergeschoss

aBGF 4.OG, Baufeld B1
Wohnen
720 m²



4. Obergeschoss



Berechnung Grünflächenziffer (gem. § 6 Zonenreglement Stadt Olten)

Projekt: Gestaltungsplan Ziegelfeldstrasse - Bleichmattstrasse, Olten

Bauherr: Frei Architekten AG, Aarau

Datum: 20.09.2024 / jw

Plangrundlage: Richtprojekt vom 20. September 2024

Parzelle Nr. 1038 / 1039 / 1043 / 1044 / 1049 / 1050 / 1051 / 5436 / 5806

Anteil Grünflächenziffer: mind. 30% 0.30

anrechenbare Landfläche 3'195 m²

Mindestfläche Grünfläche Baufelder B1 - B2 959 m²

Anteil pro Hochstammbaum: 20 m² Anzahl Hochstammbäume: 5 Stk. 100 m²

anrechenbare Grünfläche (Vegetationsstärke ≥ 80cm) 548 m²

nicht anrechenbare Grünfläche (Vegetationsstärke < 80cm) 247 m²

anrechenbare Chaussierung, sickerfähig (Vegetationsstärke ≥ 80cm) 320 m²

nicht anrechenbare Chaussierung, sickerfähig (Vegetationsstärke < 80cm) 133 m²

nicht anrechenbare versiegelte Fläche (z.B. Asphalt) 415 m²

Total anrechenbare Grünfläche Baufelder B1 - B2 968 m²

Anteil Grünflächenziffer Baufelder B1 - B2 30%



- anrechnungsbare Chaussierung, sickertfähig (Vegetationsstärke ≥ 80cm), max. 50% der anrechnungsbaren Grünfläche
- anrechnungsbare Grünfläche (Vegetationsstärke ≥ 80cm), min 50% der anrechnungsbaren Grünfläche
- nicht anrechnungsbare Grünfläche (Vegetationsstärke < 80 cm)
- nicht anrechnungsbare Chaussierung, sickertfähig (Vegetationsstärke < 80cm)
- nicht anrechnungsbare versiegelte Fläche (z.B. Asphalt)

