

## Richtprojekt zum Gestaltungsplan Ziegelfeldstrasse - Bleichmattstrasse, Olten

Berechnungen und Schemen



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

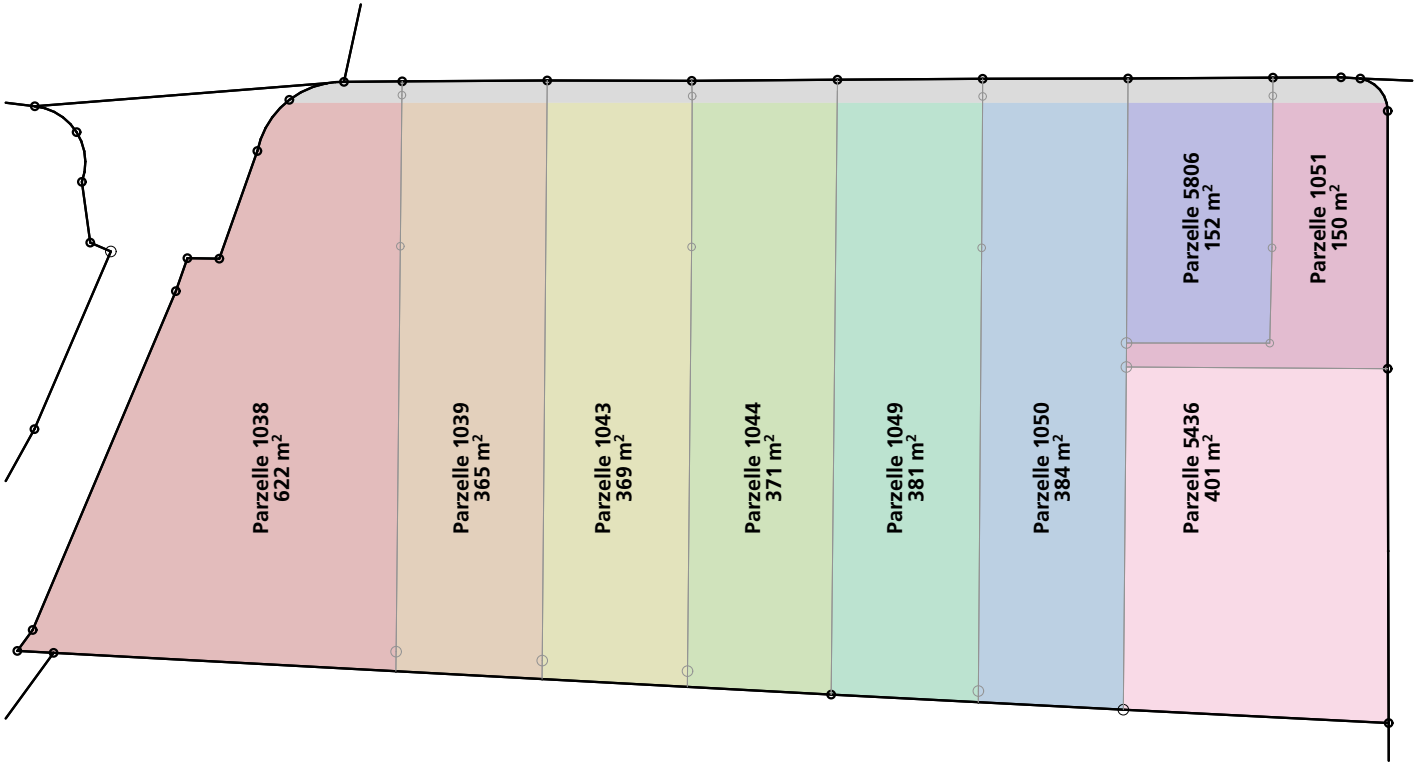
Projekt: Gestaltungsplan Ziegelfeldstrasse - Bleichmattstrasse, Olten

Bauherr: Frei Architekten AG, Aarau

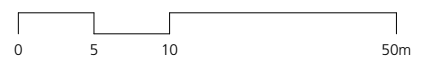
Datum: 24.10.2022 / jw

Plangrundlage: Richtprojekt vom 24. Oktober 2022

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



- 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: 24.10.2022 / jw

Plangrundlage: Richtprojekt vom 24. Oktober 2022

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

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

Projekt: Gestaltungsplan Ziegelfeldstrasse - Bleichmattstrasse, Olten

Bauherr: Frei Architekten AG, Aarau

Datum: 24.10.2022 / jw

Plangrundlage: Richtprojekt vom 24. Oktober 2022

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

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

Projekt: Gestaltungsplan Ziegelfeldstrasse - Bleichmattstrasse, Olten

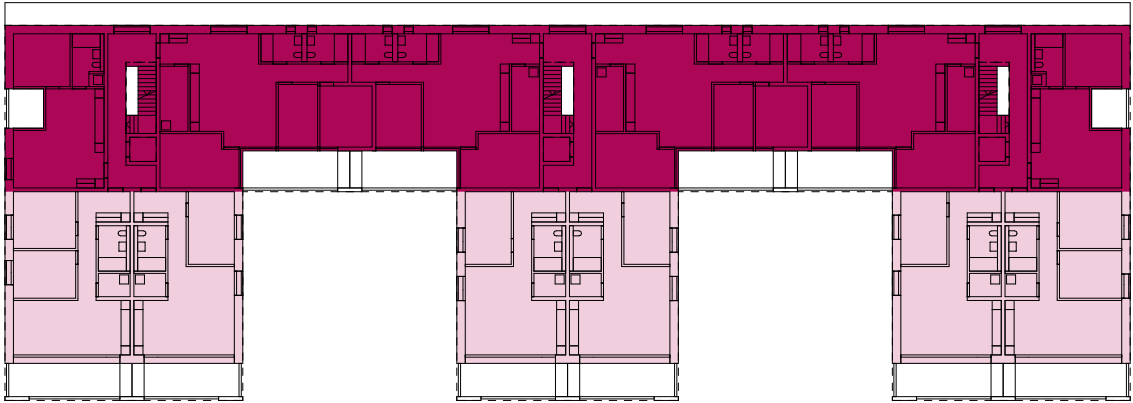
Bauherr: Frei Architekten AG, Aarau

Datum: 24.10.2022 / jw

Plangrundlage: Richtprojekt vom 24. Oktober 2022

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

aBGF 1.OG, Baufeld B1  
Wohnen  
721 m<sup>2</sup>

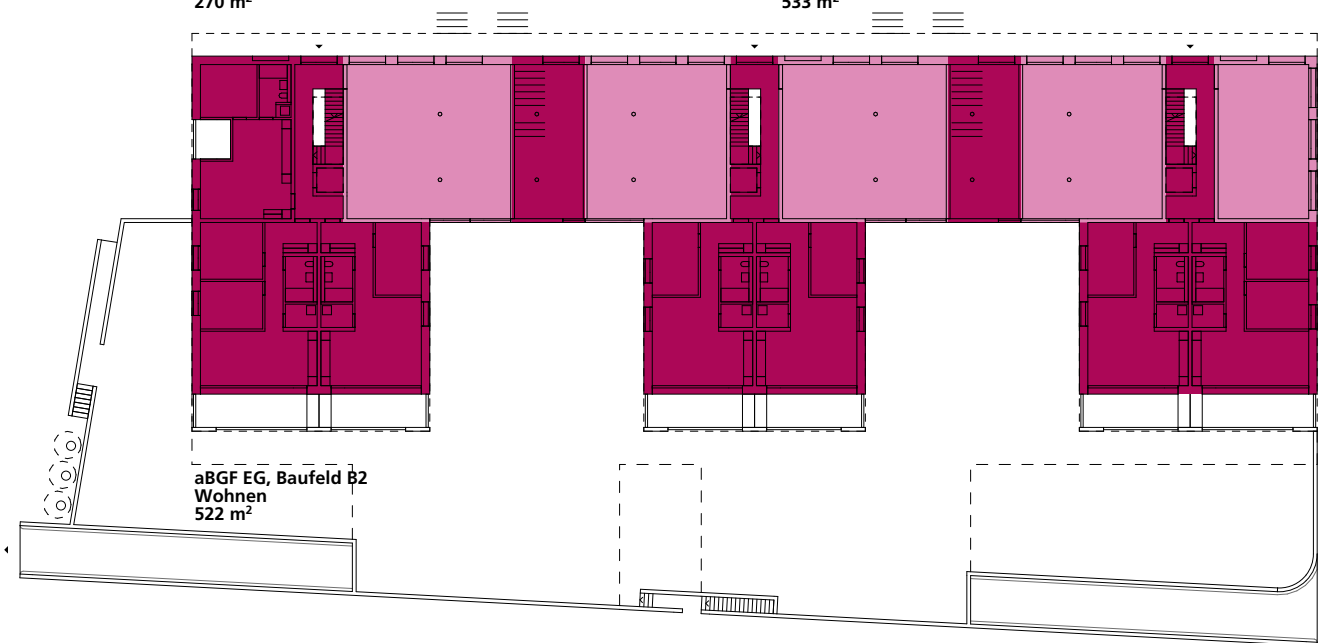


aBGF 1.OG, Baufeld B2  
Wohnen  
522 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss

aBGF EG, Baufeld B1  
Wohnen  
270 m<sup>2</sup>

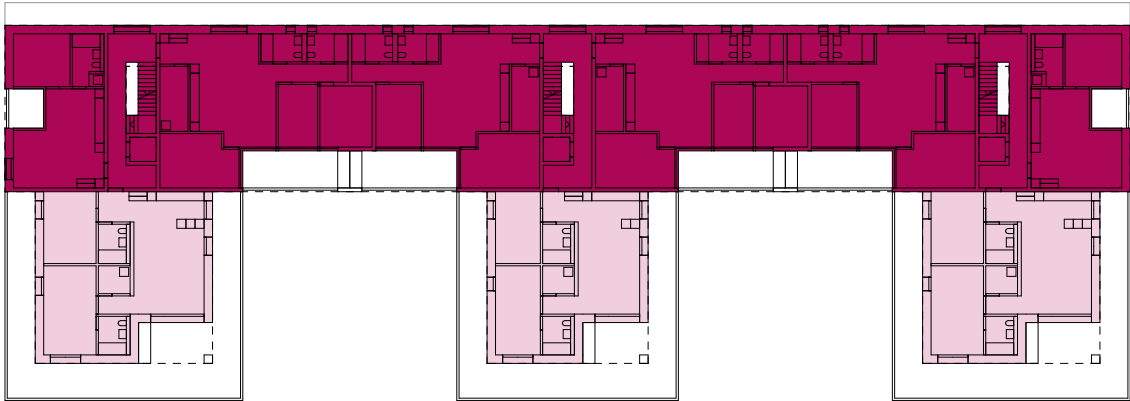
aBGF EG, Baufeld B1  
Gewerbe  
533 m<sup>2</sup>



Erdgeschoss



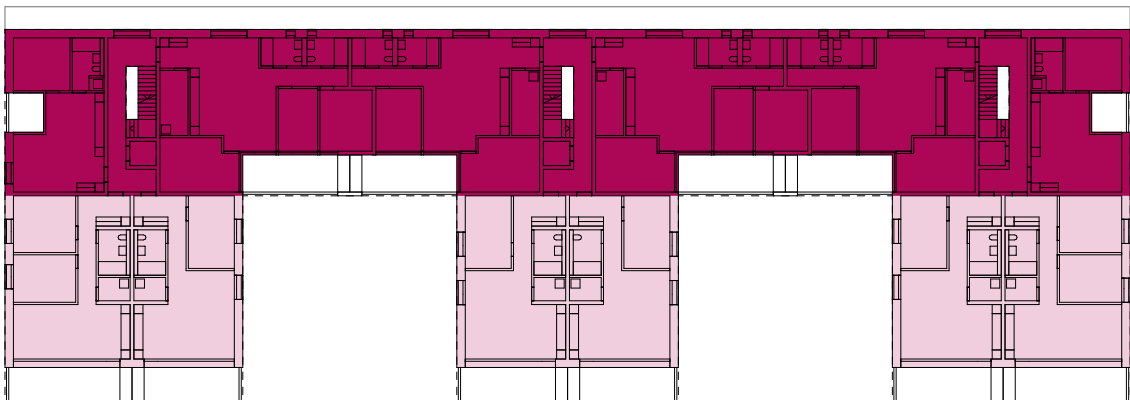
aBGF 3.OG, Baufeld B1  
Wohnen  
720 m<sup>2</sup>



aBGF Attika, Baufeld B2  
Wohnen  
349 m<sup>2</sup>

3. Obergeschoss / Attika

aBGF 2.OG, Baufeld B1  
Wohnen  
720 m<sup>2</sup>



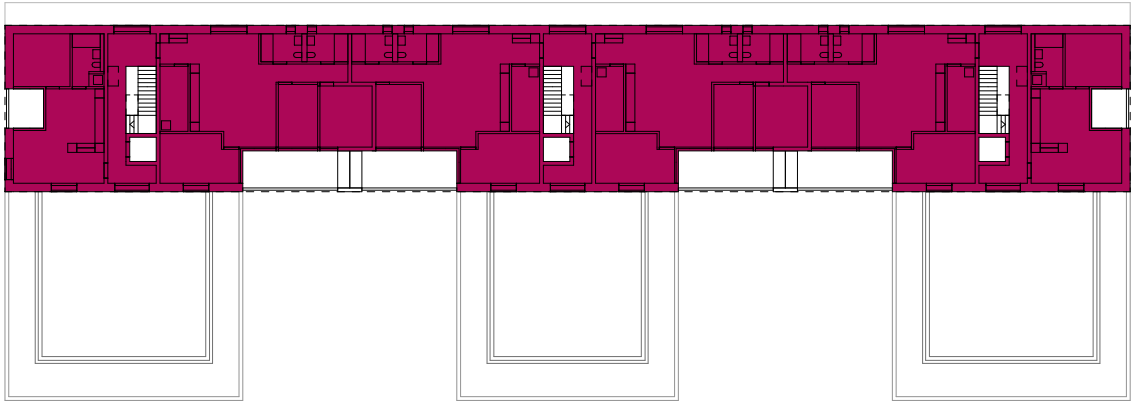
aBGF 2.OG, Baufeld B2  
Wohnen  
522 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoss



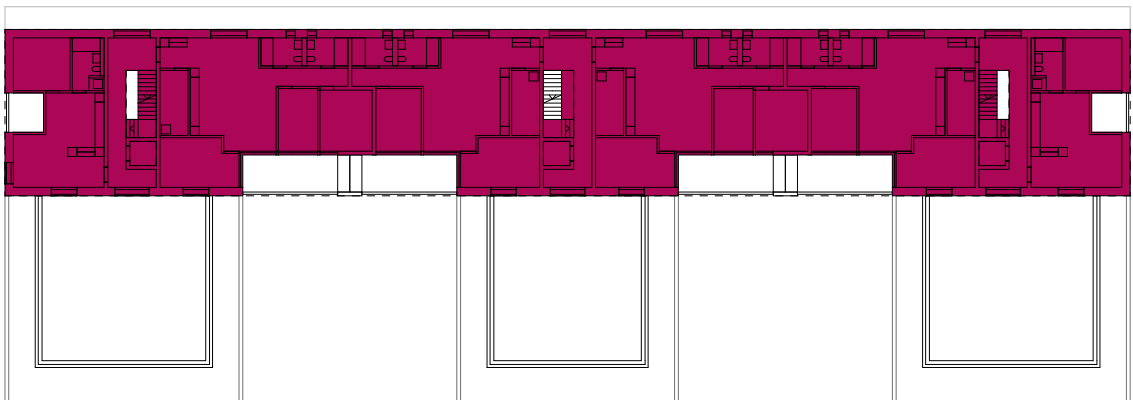


aBGF 5.OG, Baufeld B1  
Wohnen  
694 m<sup>2</sup>



5. Obergeschoss

aBGF 4.OG, Baufeld B1  
Wohnen  
720 m<sup>2</sup>



4. Obergeschoss





