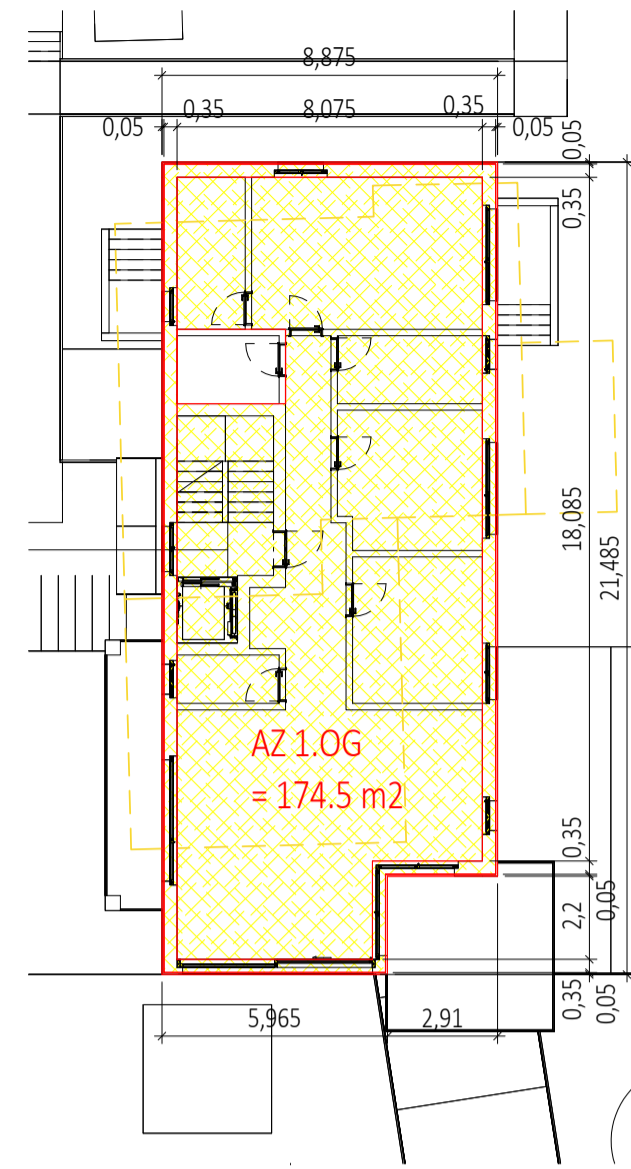
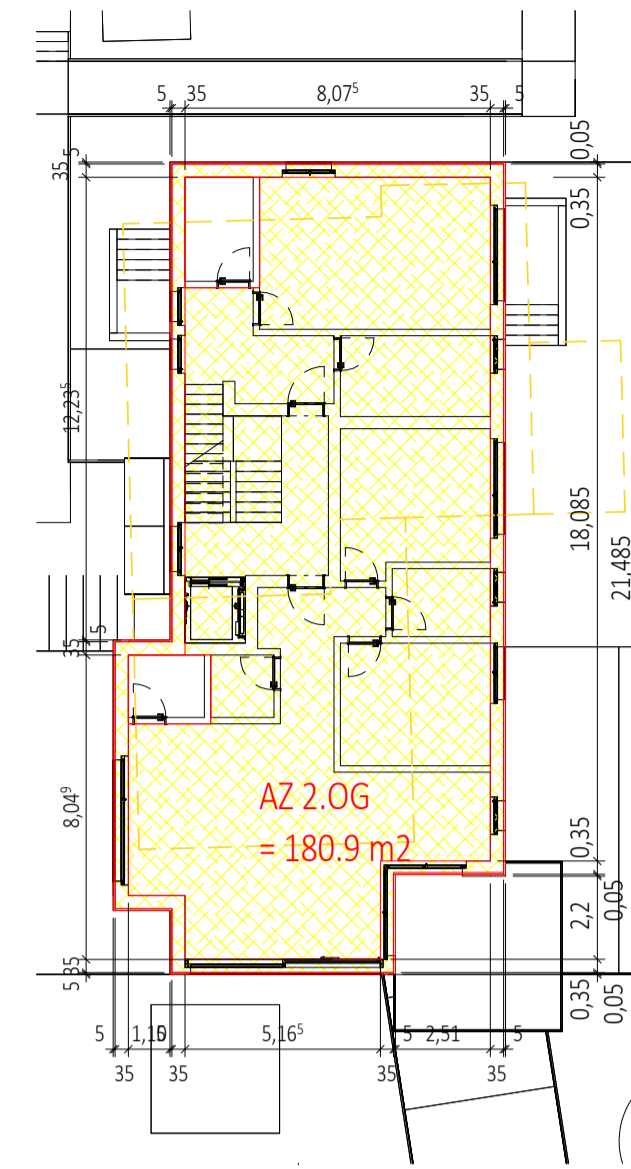


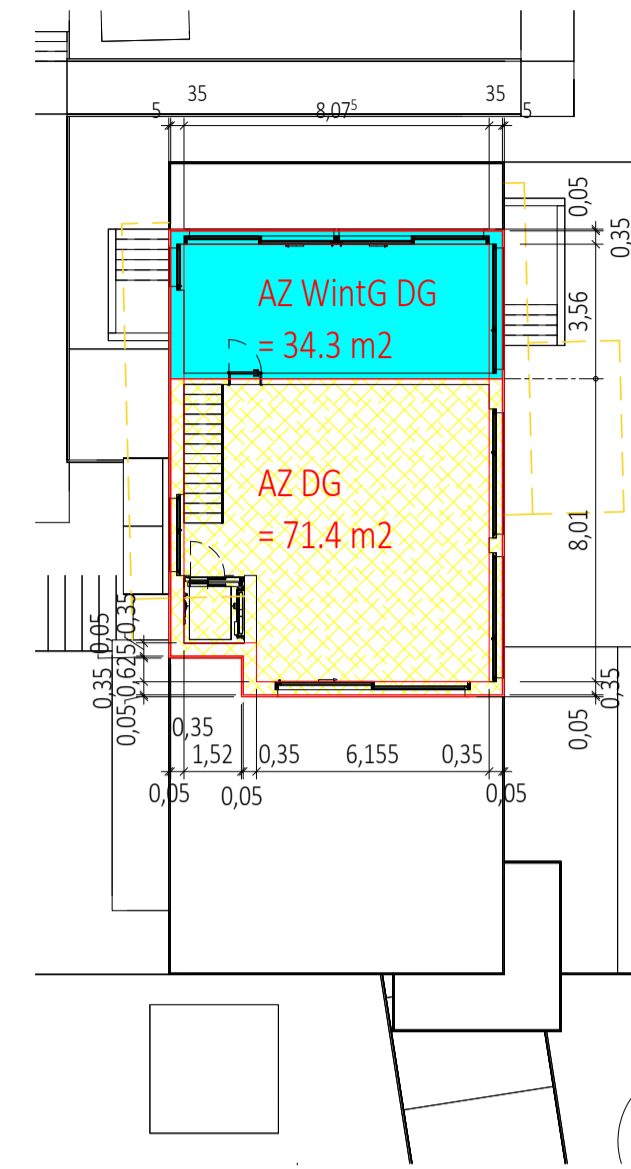
EG - Ausnützung
M 1:200



1.OG - Ausnützung
M 1:200



2.OG - Ausnützung
M 1:200



DG - Ausnützung
M 1:200

Grundfläche Kat.Nr. 6476 = 878 m²
Bauzone: Wohnzone WO3

max. Ausnützung gemäss Entscheid BVURA.24.6 vom 18. Juli 2024

für 669 m² x AZ 0.75 = 501.75 m²
für 209 m² x AZ 0.25 = 52.25 m²

Nutzungsbonus gem. Art. 35 BauV

für 669 m² x AZ 0.75 x 10% = 50.17 m²
für 209 m² x AZ 0.25 x 10% = 5.22 m²

Total max. Ausnützung = 501.75+52.25+50.17+5.22 = 609.39 m²

Total max. Ausnützung gemäss Projekt = 175.3 m² + 174.5 m² + 180.9 m² + 71.4 m² + 6.61 = 608.71 m²

max. Ausnützung für Wintergärten Art. 45 BNO

für 669 m² x AZ 0.75 x 5% = 25.08 m²
für 209 m² x AZ 0.25 x 5% = 2.61 m²

Total max. Ausnützung für Wintergarten = 25.08+2.61 = 27.69 m²

Total max. Ausnützung für Wintergarten gemäss Projekt = 34.3 m² (34.30 - 27.69 = 6.61 m²)

max. Grundfläche Attikageschoss = 609.39 m² / 3 x 60% = 121.87 m²

Total Grundfläche Attikageschoss gemäss Projekt = 71.4+34.3 = 105.7 m²

Total Bruttogeschossfläche (BGF = aGF) = 608.71+27.69 = 636.4 m²

Berechnung PP für Fahrzeuge nach VSS 40 281 und Abstellpalatzreglement

PP Bewohner = 636.4 m² / 100.0 m² x 100 % = 6.36 PP
PP Besucher = 636.4 m² / 100.0 m² x 0.1 x 70 % = 0.45 PP

Total PP = 6.36 + 0.45 = 6.81 = 7 PP (davon 1x für Besucher)

PP Projekt = 6 PP Bewohner + 1 PP Besucher = 7 PP

Berechnung Velo-PP nach SN 640 065

EG 5.0 Zimmer
1.OG 4.0 Zimmer
2.OG 4.0 Zimmer
DG 1.0 Zimmer
Gesamtanzahl Zimmer: 14.0
Notwendig 14 Velo-Parkplätze

Velo-Parkplätze gemäss Projekt = 14
davon 7 im Innen- und 7 im Aussenbereich

Berechnungen

GP 51 BEWILLIGUNGSVERFAHREN

1 : 200

15.12.2025

REVISIONEN		
INDEX	DATUM	BESCHREIBUNG
1	24.02.2026	Ergänzungen gem. Mail Bauamt vom 23.02.2026.
2	29.04.2026	Maassgebendes Terrain gemäss Höhenlinienplan Panorä vom 31.03.2026 anpassen.
3	21.05.2026	Umgebungsplan angepasst gemäss Schreiben Fachstelle Umwelt St. Aarau (Frau Kaufmann) vom 12.05.2026.

architekt	eigentümer	bauherrschaft und eigentümer
marco notinelli gmbh architekturbüro SIA	FG Fasogips AG	Konsortium Aarau Rohr
dörflistrasse 8, 8057 zürich t. +41 44 312 40 69 info@notinelli.ch	Schützenstrasse 20 5102 Rapperswil info@fasogips.ch	c/o BK BauKollektiv AG Ringweg 12 5504 Othmarsingen info@bk-baukollektiv.ch

2509 MFH Künzlimattstrasse 9

Künzlimattstrasse 9, 5032 Aarau - Rohr