

Grundstückdaten Bahnhofstr. 46 8112 Otelfingen (Kat. 383) 31.01.2024

Grundstückfläche : 1'211.00m²

Baugesetzliche Bestimmungen:

Grundlage Gesamtrevision der Bau und Zonenordnung Gemeinde Otelfingen vom Gemeinderat verabschiedet am 25. Januar 2022 zuhanden öffentlicher Auflage.

Wohn & Gewerbezone WG3	55%
Grünflächenziffer	30%
Max. Vollgeschosse	3
Anrechenbare Dachgeschosse	2
Max. anrechenbare Untergeschosse	0
Traufseitige Fassadenhöhe max.	11.50m
Gesamthöhe max.	18.40m
Grenzabstand klein	6.00m
Grenzabstand gross	6.00m
Gebäudelänge max.	40.00m
Mehrlängenzuschlag ab 12.0m 1/5 bzw. 1/2 der ML.	

Max. mögliche Ausnützung: 1'211.0 x 0.55= 666.05m²

Erdgeschoss	bestehend ca. 120.00m ²
Obergeschoss	bestehend ca. 105.00m ²
1. Dachgeschoss	bestehend ca. 101.00m ²

Total Fläche bestehend ca. 326.00m²

Total Fläche Reserve Ausnützung ca. 340.00m²

Spezielles:

- Baubewilligung rechtskräftig für 3 Wohneinheiten
- Schutzvertrag
- 2. Dachgeschoss ausbaubar
- eventuell Anbauten auf der Westseite des Grundstückes sinnvollerweise mit einem Näherbaurecht denkbar
- Die überschüssige Ausnützung oder/und Landabtretung kann sinnvollerweise an die Nachbargrundstücke übertragen werden.
- Auf den nördlichen Grenzverlauf kann für das Nachbargrundstück problemlos ein Näherbaurecht gewährt werden.
- Bezugsbereitschaft für bewilligtes Projekt ohne wesentliche Änderungen ab Auftragsverteilung ca. 9 Monate.