

**Spiel- und Ruheflächen:**

**BZO- Reglement Gemeinde Bachenbülach**

Art. 50 Abs. 2

Spiel- und Ruheflächen haben insgesamt mindestens 20% der zu Wohnzwecken anrechenbaren Nettogeschossfläche aufzuweisen.

Art. 50 Abs. 3

Als Nettogeschossfläche gilt die ausbaubare Fläche wie für die Ausnutzungsziffer.

**Berechnung:**

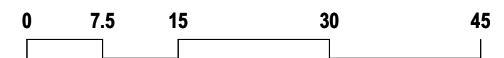
NGF Wohnzwecke: 5'402m<sup>2</sup> = 100 % siehe separate Berechnung

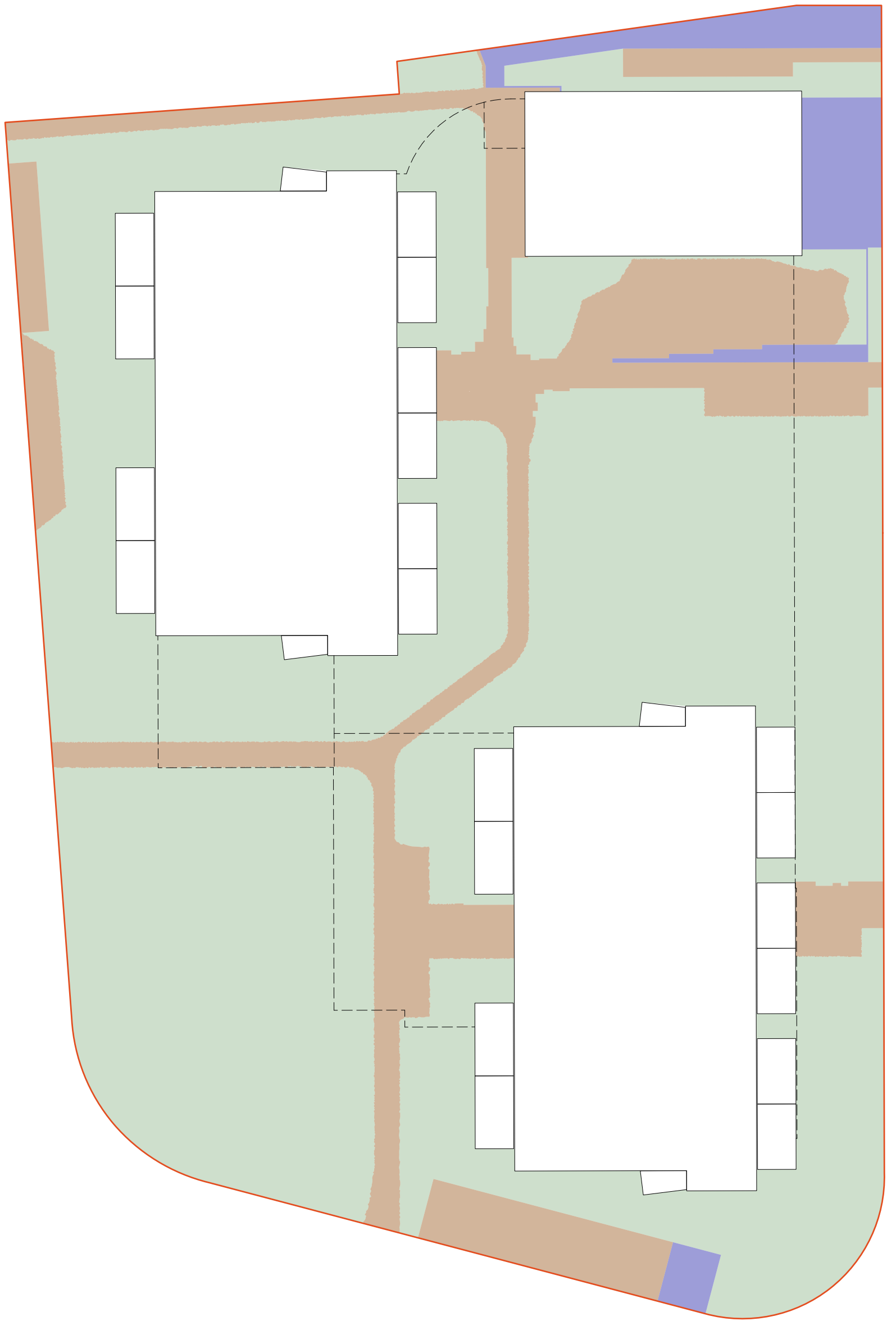
Spiel- und Ruhefläche: 1'458 m<sup>2</sup>

$1'458 \text{ m}^2 / 5'402 \text{ m}^2 = 0.27 \cdot 100 = 27 \% > 20 \%$

**Grundstücksfläche GSF**


	Fläche
Erschliessungsfläche	579.5
Gebäudegrundfläche GGF	1'276.4
Private Gärten inkl. Vorplätze	470.7
Spiel- und Ruheflächen gemäss Art. 50 BZO	1'458.3
Weitere Grünräume	1'141.1
<b>Total</b>	<b>4'926.0 m<sup>2</sup></b>






**LEGENDE**

**Auf gerade Zahlen gebracht ohne Puffer**

	Unversiegelt	2'465 m2	50%
	Teilversiegelt	691 m2	14%
	Versiegelt	153 m2	3%
	Architektur	1617 m2	33%
	TG Kante		
	Parzellengrenze	4926 m2	100%

-  teilversiegelte Materialien
- Sickerverbundsteine
  - Rasengitterfugenpflaster
  - Chaussierung
  - Schotterrasen

**Bächliwies Bachenbülach**

Bächliwis 1  
 Bauherrschaft  
 Pensionskasse Vetropack c/o Vetreal AG

**KOLB** Landschaftsarchitektur  
 Hardturmstrasse 175 8005 Zürich T/F +41 43 333 17 75 mail@kolb-la.ch



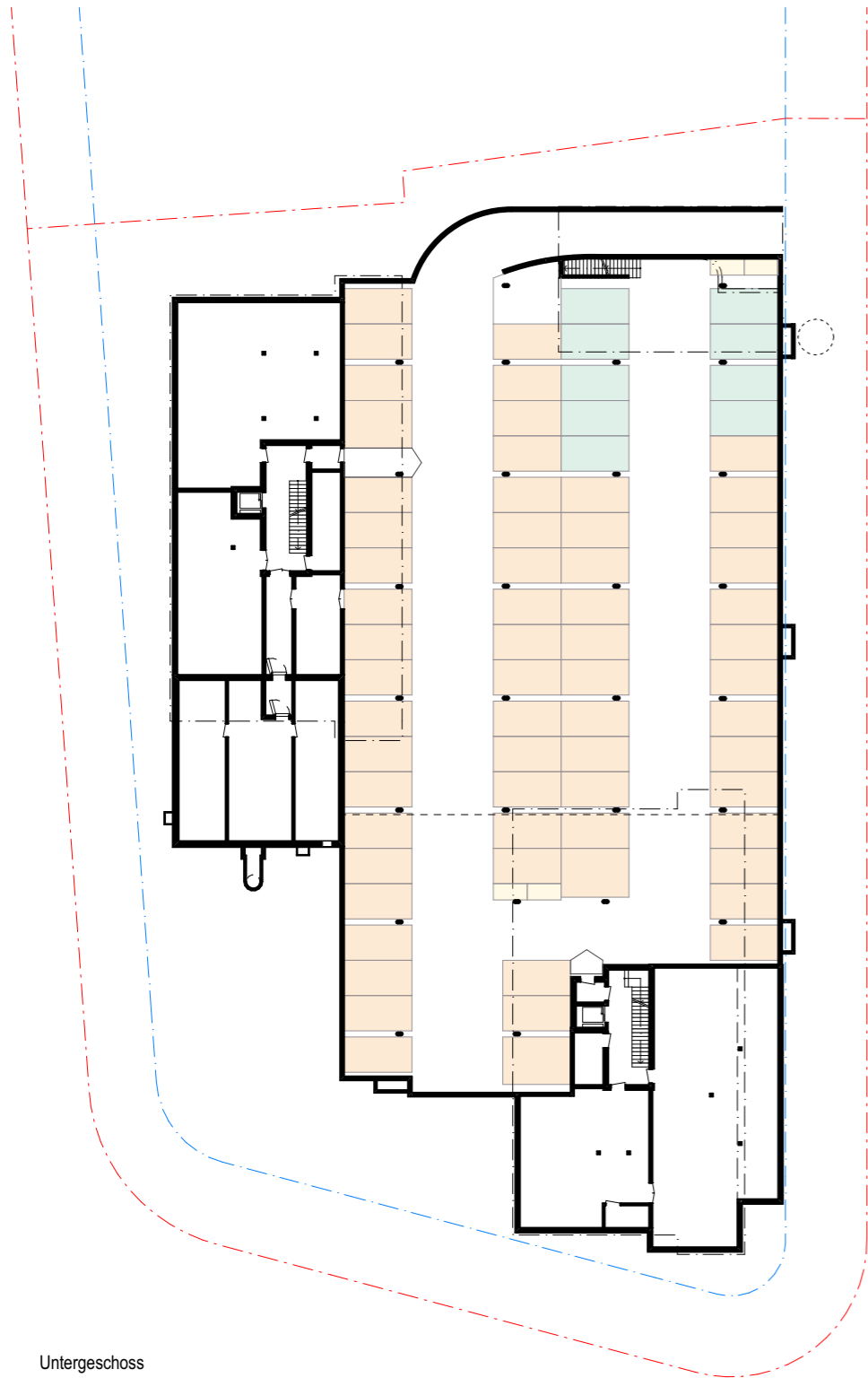
**Versiegelte Flaechen**

**333-32-50-03**

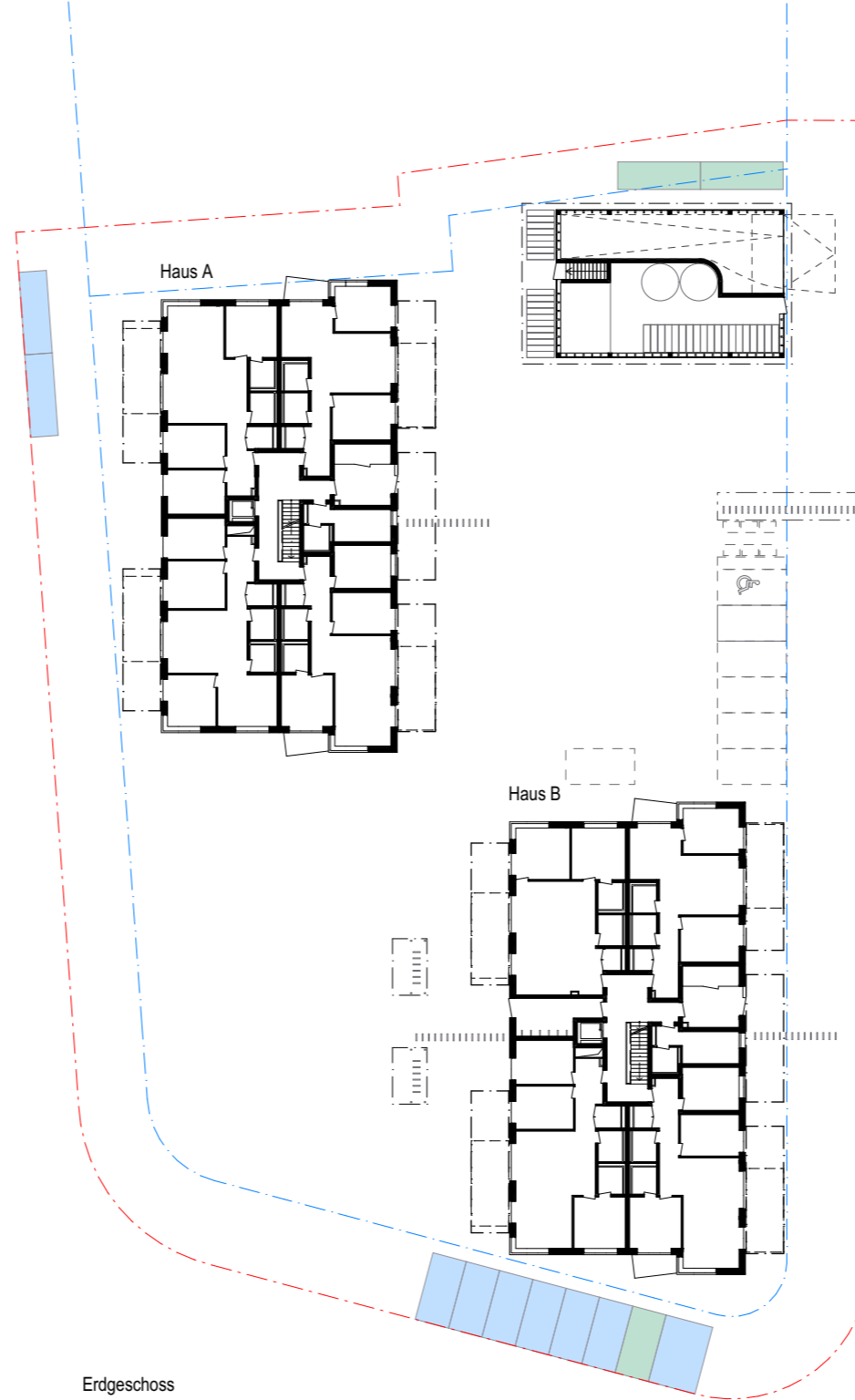
Phase  
 Vorprojekt

Format  
 DIN A3

Datum / gez. 28.11.24 ss	revidiert 12.12.2025 ss	revidiert --.--.-- --	Dateiname 333_31_SCHEMA_Ver sigelte-Flaeche.wxw
--------------------------------	-------------------------------	-----------------------------	---



Untergeschoss



Erdgeschoss

**Nachweis Abstellplätze Personenwagen und Motorräder:**

**BZO- Reglement Gemeinde Bachenbülach**

Art. 49 Abs. 1 a)

Es ist je ein Garagen- oder Abstellplatz zu erstellen: pro 80 m<sup>2</sup> Nettogeschossfläche für Wohnzwecke; mindestens aber pro Wohnung

Art. 49 Abs. 4

Bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohnungen sind 15% der erforderlichen Abstellplätze zusätzlich für Besucher zu erstellen und zu bezeichnen.

Art. 49 Abs. 8

Als Nettogeschossfläche gilt die ausbaubare Fläche wie für die Ausnützungsziffer.

Reglement IV- PP Kanton Zürich

1 IV- PP / 25 Wohnungen (Whg) + 1 IV- PP für Besucher

Berechnung:

NGF Wohnzwecke: 5'402 m<sup>2</sup> siehe separate Berechnung

5'402 m<sup>2</sup> / 80m<sup>2</sup> = 68 PP Bewohner

15% = 10.2 PP >> 11 PP Besucher

**Abstellplätze Personenwagen SOLL gemäss BZO:**

**Bewohnerinnen und Bewohner: 69 PP**

**davon IV PP: 2 PP**

**Besucherinnen und Besucher: 11 PP**

**davon IV-PP: 1 PP**

Entsprechend den Dienstbarkeitsverträgen zwischen der Nachbarschaft und der Vertina Anlagestiftung zusätzlich:

**9 PP unterirdisch**

**3 PP oberirdisch**

**Anzahl Abstellplätze Personenwagen Bewohner Vorprojekt**

Abstellplätze geplant	Anzahl
Besucherinnen und Besucher oberirdisch	9
Bewohnerinnen und Bewohner unterirdisch	63
<b>Gesamt</b>	<b>72</b>

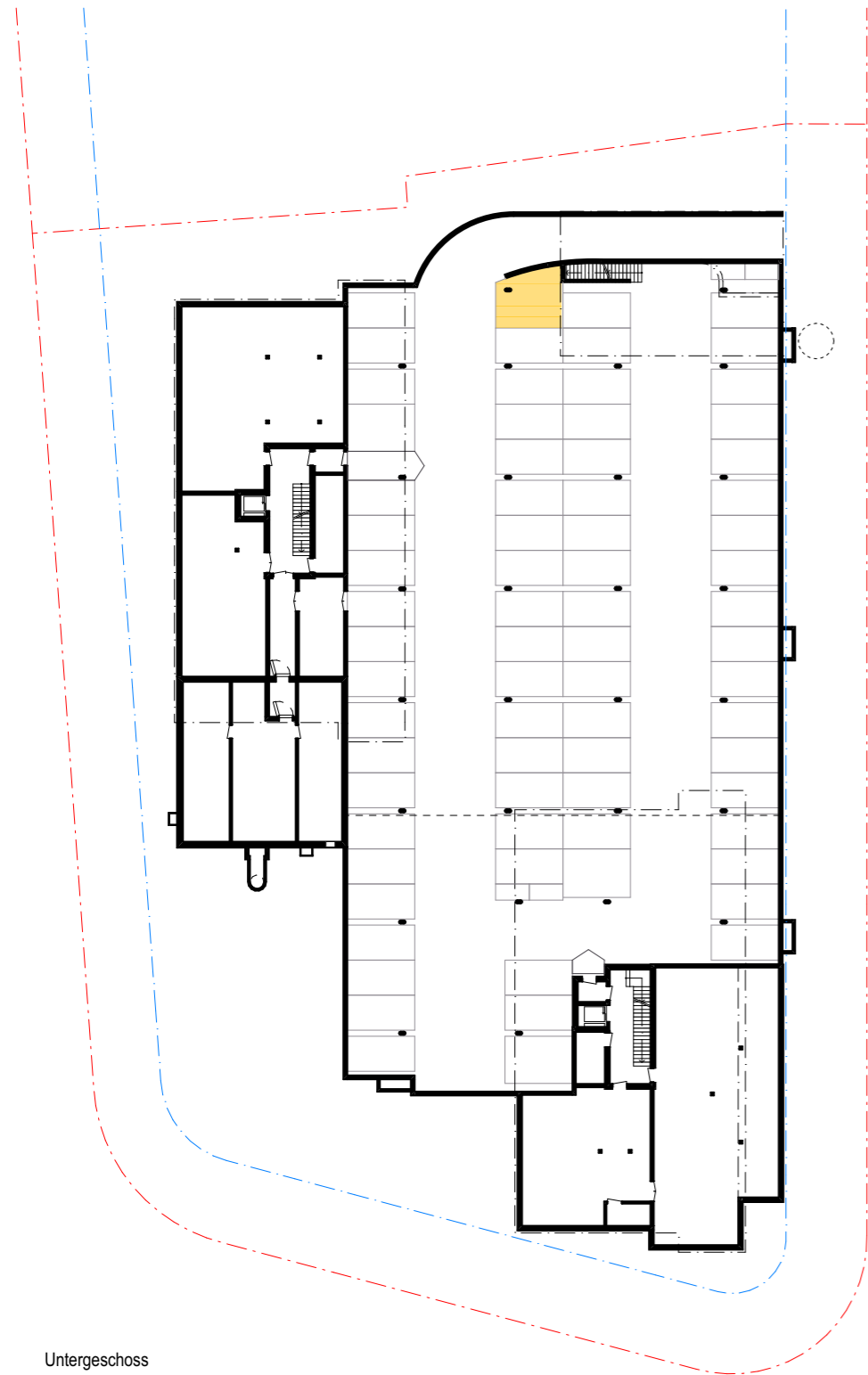
**Anzahl Abstellplätze Personenwagen Dienstbarkeit Vorprojekt**

Abstellplätze geplant	Anzahl
Dienstbarkeit oberirdisch	3
Dienstbarkeit unterirdisch	9
<b>Total</b>	<b>84</b>

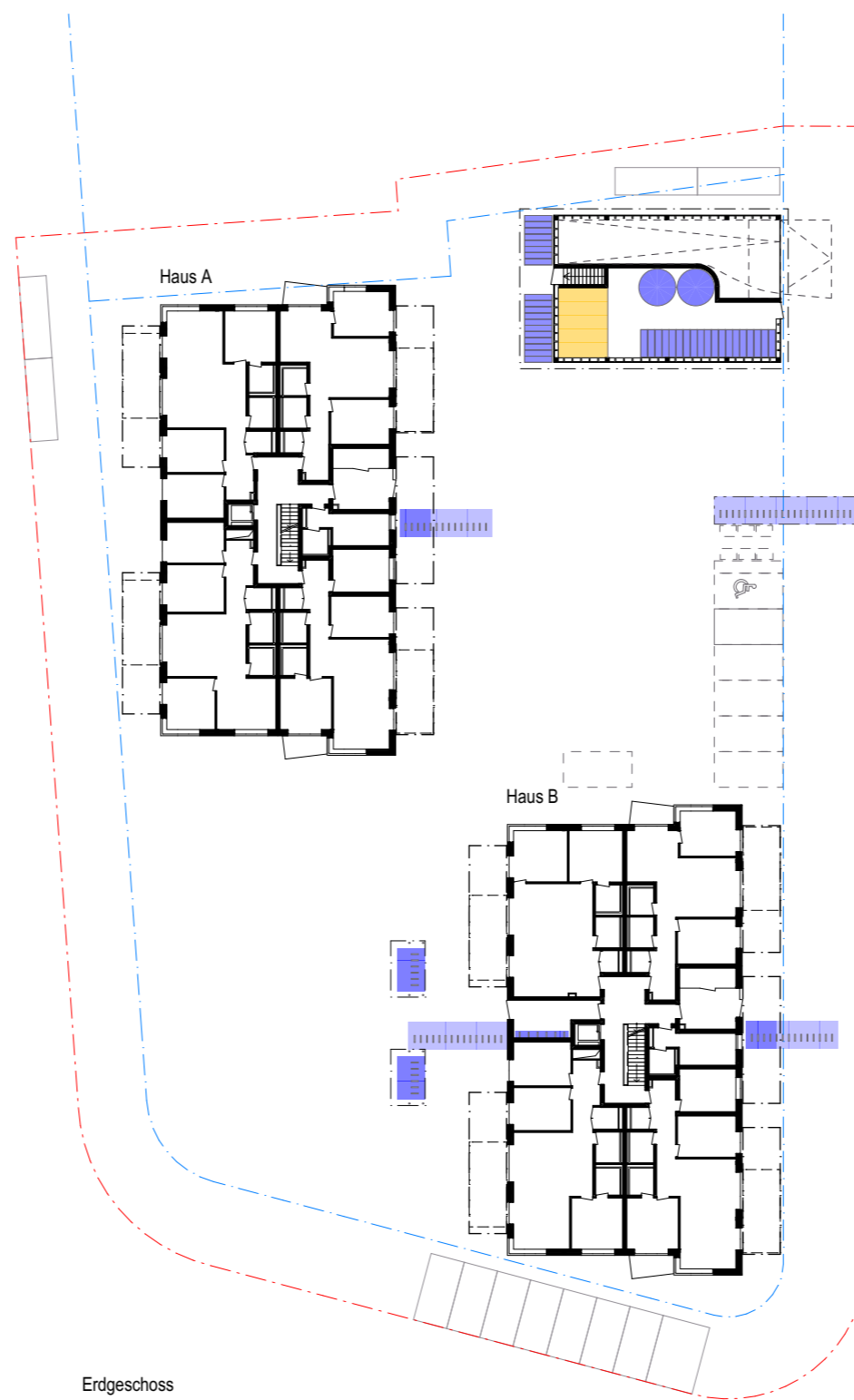
**Anzahl Abstellplätze Motorräder Vorprojekt**

Abstellplätze geplant	Anzahl
<b>Motorräder</b>	<b>4</b>
<b>Total</b>	<b>4</b>





Untergeschoss



Erdgeschoss

### Nachweis Veloabstellplätze:

#### VSS Norm

- 1 Velo- PP / Zimmer
- 1/2 Zimmer müssen auch mitberechnet werden

Empfehlungen für Veloparkierung Wohnbauten Kanton Zürich und Velokonferenz Schweiz

- ca. 30% Kurzzeitabstellplätze
- ca. 70% Langzeitabstellplätze

#### Berechnung :

Wohnungen Haus A Vertina:

- 2.5 Zi x 5 Whg = 12.5 PP
- 3.5 Zi x 11 Whg = 38.5 PP
- 4.5 Zi x 13 Whg = 58.5 PP
- Gesamt = 109.5 PP

Wohnungen Haus B Vetropack:

- 2.5 Zi x 4 Whg = 10 PP
- 3.5 Zi x 10 Whg = 35 PP
- 4.5 Zi x 10 Whg = 45 PP
- Gesamt = 90 PP

**Veloabstellplätze Gesamt SOLL:**

**109.5 PP + 90 PP = 200 PP**  
davon 5% Spezialvelos = 10 PP

#### Anzahl Veloabstellplätze Vorprojekt

Abstellplätze geplant	Anzahl
Velo ungedeckt	60
Velo gedeckt	130
Spezialvelo gedeckt	10
<b>Total</b>	<b>200</b>

#### Aufteilung Veloabstellplätze Vorprojekt

Kurzzeitabstellplätze	30 %
Langzeitabstellplätze	70 %
<b>Total</b>	<b>100%</b>

