

Geschossflächenziffer



Die Geschossflächenziffer (GFZ, Ziff. 8.2 Anhang 1 IVHB) ist das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen (GF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF).

Gemeinde	Bussnang
Bauvorhaben	Neubau Wohnüberbauung Urschel, Rothenhausen
Parzellen-Nr.	7348
Gesuchsteller/in	Vicasa Bau AG
Projektverfasser/in	Davide Orlando Architektur GmbH, Rosentrasse 14, 8400 Winterthur

Auszufüllende Felder (Nicht angerechnet werden Flächen, deren lichte Höhe unter 1.50 m liegt (§ 32 PBV) sowie Flächen von Hohlräumen unter dem untersten Geschoss)

Summe aller Geschossflächen (ΣGF, Hauptnutz- und Nebennutz-, Verkehrs-, Konstruktions- und Funktionsflächen gemäss Norm SN 504 416, vgl. Fig. 8.2 Anhang 2 IVHB):

Unterirdische Parkierungsanlage (Tiefgarage)	2'463.00
Vollständig ins Gebäude integrierte Parkierungsanlage	
Untergeschosse	477.00
Erdgeschoss	1'408.00
Obergeschosse	2'732.00
Dachgeschosse	1'015.00
Total anrechenbare GF in m2	8'095.00

Anrechenbare Grundstücksfläche (aGSF) gemäss Ziff. 8.1 Anhang 1 IVHB

Grundstücksfläche	6'392.00
abzüglich ausgenützte Grundstücksteile (§ 80 Abs. 2 PBG) ANTEILE DORFZONE	1'129.50
abzüglich Wald	
abzüglich Verkehrsflächen (Grund-, Grob-, Feinerschliessung)	
abzüglich öffentliche Gewässerfläche	
abzüglich Teilflächen ausserhalb der Bauzonen	657.00
Total Abzüge	1'786.50
zuzüglich Flächen aus Transfer (§ 81 PBG)	
Total Zuzüge	
Differenz Zuzüge-Abzüge	-1'786.50
Total anrechenbare Grundstücksfläche aGSF	4'605.50

$$GFZ = \frac{\Sigma GF}{aGSF} = \frac{8'095.00}{4'605.50} = 1.76$$

Maximal mögliche GFZ inklusive Boni (bei vorliegendem Projekt)

GFZ gemäss Baureglement	0.80
GFZ gemäss Gestaltungsplan	1.15
Bonus gemäss § 34 Abs. 1 PBV	0.08
Bonus gemäss § 34 Abs. 2 PBV	0.53

Bonus Minergiestandard

☐ Bonus gemäss § 35 Abs. 2 PBV

GFZ inkl. Boni **1.76**

Beilagen: Schemaplaene

Stand: März 26