

KANTON SCHWYZ
GEMEINDE FEUSISBERG
ORTSTEIL SCHINDELLEGI

APP SZ / Nr.	GS	SG	SR
18. APR. 2000			
Ablage / Kopie an:	RP	OP	LS
	NS	AN	BK

GESTALTUNGSPLAN

ETZELWEID

DOKUMENTATION

Das Planungsgebiet umfasst das Grundstück KTN 1261

Grundstückeigentümerin: Helen Stengel-Meister

Etzelweidstrasse 13, 8834 Schindellegi

bevollmächtigte

Vertreterin:

Hegma Plan AG, Moosstrasse 5,

Postfach 164, 6313 Menzingen

Menzingen, den 25. März 2000

Oeffentlich aufgelegt vom: 19. Feb. 1999 bis: 21. März 1999

Vom Gemeinderat erlassen am: 09. Dez. 1999

Der Gemeindepräsident:

J. Buzzi



Der Gemeindeschreiber:

M. C. ...

Vom Regierungsrat des Kantons Schwyz genehmigt am: 14. März 2000

Der Landammann:

M. ...



Der Staatsschreiber:

S. ...

Inhaltsverzeichnis:

Erläuterungsbericht zur Ueberbauung „Etzelweid“, Schindellegi.....	3
Heutige Situation.....	3
Volumen.....	3
Platzierung und Ausrichtung.....	3
Haustypen.....	4
Zonensprung.....	4
Abweichungen gegenüber der Grundordnung.....	4
Aussenraumgestaltung.....	5
Bepflanzung.....	5
Erschliessung.....	5
Parkierung.....	5
Vorteile der Ueberbauung.....	5
Behindertengerecht.....	6
Abfallentsorgung.....	6
Versorgung.....	6
Abwasser.....	6
Parzelle 1258.....	6
Sonderbauvorschriften (SBV).....	7
Geltungsbereich.....	7
Zweck.....	7
Planinhalt, Verbindlichkeit.....	7
Ueberbauungsvorschriften.....	7
Neben- und Spezialbauten.....	8
Gestaltung.....	8
Verkehrerschliessung und Parkierung.....	8
Umgebungsgestaltung.....	8
Etapplierung.....	9
Behindertengerechtes Bauen.....	9
Energiesparendes Bauen.....	9
Entsorgungseinrichtungen.....	9
Abweichungen vom Gestaltungsplan.....	9
Inkrafttreten.....	9
Anhang.....	9
Tabelle der Grundmasse.....	9
Berechnung der Ausnützungsziffer.....	10
Kubische Berechnung.....	12
Ein- und Abstellplatznachweis.....	14

Erläuterungsbericht zur Ueberbauung „Etzelweid“, Schindellegi

Heutige Situation

Der Gestaltungsplan umfasst nur die Parzelle 1261, welche unweit des Dorfkerns von Schindellegi liegt. Das Grundstück liegt grösstenteils an einem Nordhang zwischen der Etzelstrasse und der Etzelweidstrasse. Das gestaltungsplanpflichtige Areal wird fast vollends von der E2 Zone umgeben. Die Lage zeichnet sich durch eine schöne weite Aussicht, welche bis zum Zürichsee reicht, aus.

Das gestaltungsplanpflichtige Gebiet umfasst auch die Parzellen 1259 und 1260, auf welchen schon zwei neuere Mehrfamilienhäuser stehen, und die Parzelle 1258 mit dem bestehenden Bauernhaus.

Volumen

Die Volumen mögen neben den maximal zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäuser auf den ersten Blick gross erscheinen. Doch sind diese für W3-Zonen durchschnittlich dimensioniert und schon gar nicht übertrieben gross. Besondere Bedeutung kommt den Volumen an dem oberen Etzelweidstrassenabschnitt (Baubereiche A und B) zu. Um die E2-Zone nicht stark zu beeinträchtigen, werden diese Volumen kleiner ausformuliert. Die leicht grösseren Volumen der Mehrfamilienhäuser werden aus Rücksicht auf die Umgebung in das gewachsene, vertiefte Terrain gesetzt. Ueber der Etzelstrasse ist von den MFH-Volumen folglich nur noch der dritte Stock und das Dachgeschoss zu sehen. Bei der Ausformulierung der Dachform orientierte man sich hauptsächlich an die in der Umgebung stehenden Bauten. Beide Haustypen sind durch Zäsuren in ihrer optischen Wirkung aufgelockert worden. Ihre Formen sind dennoch einfach gehalten.

Platzierung und Ausrichtung

Der besonderen, komplexen Lage wegen ist das Bebauen dieser Grundstücke eine Herausforderung, bei der es gilt, auf möglichst alles Rücksicht zu nehmen.

Ausschlaggebend für die Situation und Ausrichtung sämtlicher Häuser unseres Projektes waren folgende Punkte:

- Architektonische Einpassung, die mit der Umgebung harmonisiert.
- Das Projekt soll ein überzeugendes, einheitliches Erscheinungsbild ergeben, wobei die Hauptfistrichtung den Verlauf der allgemeinen Hanglage aufnimmt. Dies geschieht unter anderem in Anlehnung an die oberhalb der Etzelstrasse liegenden Kubaturen. Mit dieser Hauptfistausrichtung wird auch die Lesbarkeit der Topographie unterstützt.
- Die Sicht von der Etzelstrasse gegen den See wird weniger unterbrochen. Aber auch die Bewohner in diesem Quartier dannzumal sind in diesem Punkt Nutzniesser.
- Die Besonnung ist optimaler. Für die meisten Räume trifft die Besonnung zur richtigen Zeit zu.
- Es ergeben sich weniger Probleme bei der Grundrissorganisation; das heisst, in den Wohnungen orientieren sich die Schlafräume nach Osten und die Tagesaufent-

haltsbereiche (Wohn-/ Essraum) nach Westen. Bei einer 90° Drehung der Häuser ergäben sich unweigerlich Konflikte zwischen der Besonnung und der Aussicht.

- Es spricht kein wesentlicher Punkt für eine andere Positionierung.

Daraus folgt die logische Konsequenz, die Häuser nach Westen auszurichten. Bestätigt wird unsere Ansicht auch durch Hauseigentümer in der Umgebung, welche ihre Häuser „verkehrt“ gesetzt haben und dies nun bereuen.

Haustypen

Zwei verschiedene Bewohnergruppen werden mit dieser Ueberbauung angesprochen. Deshalb kommen zwei verschiedene Haustypen zum Einsatz. Der erste Typ ist das Reiheneinfamilienhaus, nachfolgend kurz REFH oder Gebäude A / B genannt. Drei solcher Grundtypen aneinandergereiht, bilden das eine Gebäude. Das andere Gebäude hat als einziger Unterschied ein Grundtyp mehr angereiht bekommen.

Der andere Typ ist das Mehrfamilienhaus, kurz MFH oder genauer Gebäude C / D, bei dem pro Stockwerk drei Wohnungen unterschiedlicher Grösse untergebracht werden.

Zonensprung

Die Reiheneinfamilienhäuser bilden einen harmonischen Uebergang von der E2-Zone zur W3-Zone. Einerseits entsprechen die Kuben in der Gebäudehöhe den Einfamilienhäusern und andererseits nehmen die Kuben die Grundflächenausmasse der Mehrfamilienhäuser an.

Abweichungen gegenüber der Grundordnung

Es wird von den Bauten auf der Parzelle 1261, ausser einem Ausnützungszifferbonus, keinen Anspruch auf irgendwelche Abweichungen gegenüber der Grundordnung beantragt. Im Gegenteil wird in der Sonderzone bei den REFH zugunsten der Harmonie auf ein Geschoss verzichtet. Die Möglichkeit, die Gebäude C und D um ein zusätzliches Geschoss zu erhöhen, wird ebenfalls weggelassen. Damit werden alle Auflagen in der Sonderzone erfüllt.

Ueber das Grundstück errechnet sich eine Ausnützungsziffer von 0.66 (siehe sep. AZ-Berechnung). Alle vorgeschriebenen Strassen-, Gebäude- und Grenzabstände werden eingehalten. Der Grenzabstand gegenüber der kleineren Parzelle 1258 bildet keine Ausnahme. Es entfällt somit eine möglich notwendige Grenzverlagerung.

Die Vorteile der Ueberbauung, welche den Ausnützungszifferbonus erst berechtigen, werden nachfolgend separat aufgeführt.

Nach Ueberarbeitung des Gestaltungsplanes fällt durch die abgestufte Terraingestaltung bei den MFHs je eine Wohnung im Erdgeschoss weg. Diese kompensieren wir durch den max. 2/3-Ausbau im Dachgeschoss.

Aussenraumgestaltung

Die Terrainverläufe wurden möglichst flach projektiert, so dass den Bewohnern eine grosse benutzbare Fläche zur Verfügung steht. Die Kinder bekommen dadurch einen grösseren Raum für Spiel und Sport. Auf einem Platz werden Spielgeräte für die Kinder angebracht. Die Fläche des Kinderspielplatzes beträgt mehr als 500 m² (mit dem Computer ermittelt). Die Mindestfläche errechnet sich wie folgt:

$$\text{BGF} \cdot 15 / 100 = 2758.94 \text{ m}^2 \cdot 0.15 = 413.84 \text{ m}^2$$

Neben dem Kinderspielplatz ist ein gedeckter Sitzplatz, welcher im hinteren Teil zwei Container beherbergt.

Ein quer über die Parzelle 1261 fliessender Bach, der zur Zeit unterirdisch in Rohren verläuft, wird offen gelegt. Durch den Bach erfährt die Ueberbauung eine zusätzliche Bereicherung.

Bepflanzung

Die Umgebung soll möglichst naturnah gestaltet sein und nur mit einheimischen Pflanzen und Gehölzen bepflanzt werden. Dem Bach entlang sollen diverse niedrige Sträucher gepflanzt werden. Einige wenige Laubbäume werden auf den neubebauten Grundstücken verteilt. Als Sichtschutz und teilweise als Parzellengrenze fungieren Hecken. Ansonsten wird der grösste Teil Rasen oder Wiese sein.

Erschliessung

Die Haupteerschliessung erfolgt sowohl für die Tiefgarage als auch für die Häuser über die Etzelweldstrasse. Die verkehrsberuhigte Strasse im Vorbereich der Garagen soll den Kindern auch zum Fahrradfahren, Inline Skating u.a. dienen. Die Wege, die zu den Häusern führen, werden in 1.2 - 1.5 m Breite ausgeführt. Die Wege entsprechen sämtlichen Anforderungen der Behinderten. Alle Wege haben ein Gefälle von maximal sechs Prozent und einen rutschsicheren Belag.

Parkierung

Die REFH sind mit 12 Garagenplätzen versehen. Die restlichen 59 Parkplätze für Besucher und Bewohner befinden sich in den Tiefgaragen. Verlangt werden nach Baureglement 64 Parkplätze. Die erforderliche Anzahl Parkplätze ergibt sich aus der beiliegenden Parkplatznachweisaufstellung.

Vorteile der Ueberbauung

- Die Bauten ergeben trotz zwei verschiedenen Gebäudetypen ein einheitliches Gesamtbild.
- Die Ueberbauung fügt sich gut in die Umgebung ein. Keinerlei fremde Elemente stören das Ortsbild.
- Es wird günstiger Wohnraum für Familien geschaffen. Dies dank ökonomischen und sich wiederholendem Grundriss. Die Grundrisse sind aber nicht minimal, sondern optimal organisiert. Zur Senkung der Baukosten wurde ein Konzept für die normalerweise recht kostenintensive Haustechnik erarbeitet. So sind alle Räume, welche

Stiegleitungen benötigen, zusammengefasst und als Schicht zwischen den Schlaf- und Wohnräumen ausgebildet.

- Es wird eine breite Palette an Wohnungsgrössen angeboten. Im Programm stehen:
 - 6 x 3 1/2 Zimmer Wohnungen
 - 6 x 4 1/2 Zimmer Wohnungen
 - 8 x 5 1/2 Zimmer Wohnungen
 - 2 x 5 1/2 Zimmer Maisonettewohnungen
 - 7 x 6 1/2 Zimmer REFH
- In den MFH in den Luftschutzräumen sowie im südlichen Teil des Erdgeschosses sind Gemeinschaftsräume (Basteln, Disco, Spielen, Hobby) untergebracht.
- Speziellen Wert ist auch auf den Energiehaushalt gelegt worden. Die Gebäude werden mit einer 16 cm starken Wärmedämmschicht eingekleidet. Eine zentrale, ökologische Anlage fungiert als Heizung. Die genauen Spezifikationen werden erst noch festgelegt.

Behindertengerecht

In den MFH werden alle Wohnungen gemäss der Norm SN 521 500 (Behindertengerechtes Bauen) erstellt. Eine spätere Anpassung einer Wohnung ist somit jederzeit möglich. Pro MFH wird mindestens ein Parkplatz in der Tiefgarage mit einer Breite von 3.5 m vorgesehen. Die Aussenräume werden auch behindertengerecht gestaltet.

Abfallentsorgung

Sechs Container entlang der Etzelweldstrasse zwischen der Einfahrt und der Tiefgaragen-Einfahrt dienen der Abfallentsorgung. Davon wird einer für Altpapier und einer für den Kompost verwendet. Das Wenden des Kehrichtlastwagens wird durch die Tiefgaragen-Einfahrt gewährleistet.

Versorgung

Spätestens mit dem Bau der Etzelweldstrasse wurde die Telefon-, Strom-, TV-, Kanalisation-, Wasserversorgung der Parzellen sichergestellt.

Abwasser

Die Hausabwässer werden im Trennsystem abgeleitet, das Meteorwasser muss soweit als möglich versickern können, sofern dies aus hydrogeologischen Gründen möglich ist. Dies bedingt, dass die Gebäudekonstruktionen so ausgeführt werden, dass keine Sickerleitungen erstellt werden müssen und das anfallende Oberflächenwasser entweder versickern kann oder in den Retentionstank fliessen kann. Es ist eine Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro De Ruyter (Goldau) vorgesehen.

Parzelle 1258

Mit dem gewählten Bebauungskonzept ist es möglich, das Grundstück 1258 auch sinnvoll zu bebauen und zu erschliessen.

Sonderbauvorschriften (SBV)

zum Gestaltungsplan „Etzelweid“

Art. 1 Geltungsbereich

- Art. 1.1 Die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan Etzelweid umgrenzte Gebiet welches der Parzelle 1261 entspricht.
- Art. 1.2 Sofern nachstehend und im Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Baureglementes (BauR) der Gemeinde Feusisberg.

Art. 2 Zweck

- Art. 2.1 Mit dem Gestaltungsplan Etzelweid und den dazugehörenden Sonderbauvorschriften sollen die Rahmenbedingungen geschaffen werden.
- Art. 2.2 Er bezweckt:
- Art. 2.2.1 eine sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügende Gesamtanlage;
- Art. 2.2.2 eine einheitliche Formensprache und eine ansprechende Aussenraumgestaltung;
- Art. 2.2.3 die Regelung der Verkehrserschliessung sowie der Parkierungssituation, sowohl für die Parzelle 1261 wie auch zweifrangig für die Parzelle 1258.

Art. 3 Planinhalt, Verbindlichkeit

- Art. 3.1 Alle in der Legende (Gestaltungsplan) unter „Verbindlicher Planinhalt“ aufgeführten Planelemente sowie die SBV sind verbindlich.
- Art. 3.2 Alle in der Legende (Gestaltungsplan) unter „Orientierender Planinhalt“ aufgeführten Planelemente sind wegleitend.

Art. 4 Ueberbauungsvorschriften

- Art. 4.1 Die max. horizontale Ausdehnung sowie der Standort der Bauten sind durch die im GP enthaltenen Baubereiche A, B, C und D bestimmt.
- Art. 4.2 In den Baubereichen A und B sind Einfamilienhäuser, Doppel-EFH oder Reihen-EFH, in den Baubereichen C und D Mehrfamilienhäuser zu verwirklichen.
- Art. 4.3 Der Baubereich Vorbauten ist für Balkone und dgl. bestimmt.
- Art. 4.4 Der Baubereich Tiefgarage ist für die Erstellung einer Tiefgarage, einer Zufahrt bis an die Grenze der Parzelle 1258 sowie diverser Technik- und Nebenräume vorgesehen.
- Art. 4.5 Im Baubereich überdeckte Einstellplätze sind überdeckte Abstellplätze und Garagen zu erstellen. Die Flachdächer sind zu begrünen resp. als Terrasse begehbar zu gestalten.
- Art. 4.6 Zu den Baubereichen siehe auch Tabelle im Anhang.

Art. 5 Neben- und Spezialbauten

Art. 5.1 Nebenbauten gemäss § 61 PBG sind ausserhalb der Baubereiche zulässig, wenn sie sich in das architektonische Konzept eingliedern.

Art. 6 Gestaltung

Art. 6.1 Die Bauten haben sich bezüglich Architektur, Formensprache und Volumengliederung sowie Material- und Farbwahl gut in das bestehende Orts- und Landschaftsbild einfügen. Die Fassaden- und Dachgestaltung der Gesamtanlage hat nach einheitlichen Gestaltungsgrundsätzen zu erfolgen:

Art. 6.2 Fassaden / Dächer

Art. 6.2.1 Der Stil der Fassade soll ähnlich dem der bestehenden Mehrfamilienhäuser auf den Parzellen 1259 und 1260 gehalten werden. Die Dachneigungen sind von 25° bis 35° unter Teilung festzusetzen.

Art. 6.3 Materialwahl / Farbgebung

Art. 6.3.1 Die Farbgebung der Fassaden und Dächer lehnt sich an die bereits bestehenden Mehrfamilienhäuser an. Die Fassade wird verputzt und in gebrochenem Weiss gehalten. Geländer, Storenkastenblenden und dergleichen sollen etwa im gleichen Rot kommen. Die Struktur und Farbe der Dachziegel soll angepasst werden.

Art. 7 Verkehrserschliessung und Parkierung

Art. 7.1 Innerhalb des Gestaltungsplanes sind mind. 64 Parkplätze (Ein- und Abstellplätze) zu verwirklichen.

Art. 7.2 Bei einer späteren Ueberbauung muss der Gehweg, der an die Parzelle 1258 angrenzt weitergeführt werden.

Art. 8 Umgebungsgestaltung

Art. 8.1 Für die Umgebungsgestaltung ist im Baubewilligungsverfahren ein Umgebungsplan im Massstab 1:200 einzureichen. Dieser muss Angaben zur Endgestaltung der Freiflächen, Freitreppenanlagen, Lichtschächte, Plätze, Wege, Kinderspielplätze, Geländemodulierung (Böschungen, Stützmauern) und zur Rahmenbepflanzung enthalten.

Art. 8.2 Die Rahmenbepflanzung hat mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu erfolgen.

Art. 8.3 Die Wege, Plätze und Treppenanlagen sind mit aufeinander abgestimmten Belagsmaterialien auszuführen. Diese sind dem Materialkonzept der bestehenden Bauten und Anlagen anzupassen.

Art. 8.4 Die Freiflächen sind zu modellieren, zu begrünen und standortgerecht zu bepflanzen. Anlagen wie Nebenbauten, Pergolen, Sitzplätze, Stützmauern, Treppenanlagen und Wege sind darin zulässig. Sie sind im Umgebungsplan darzustellen.

Art. 9 Etappierung

Art. 9.1 In der 1. Etappe sollen die Baubereiche A, B und C sowie die Tiefgarage und der Kinderspielplatz erstellt werden.

Art. 9.2 In einer 2. Etappe sollen die Baubereiche D sowie die Zufahrt bis an die Grenze der Parzelle 1258 erstellt werden.

Art. 10 Behindertengerechtes Bauen

Art. 10.1 In den Mehrfamilienhäusern sollen alle Wohnungen gemäss der Norm SN 521 500 erstellt werden. Eine spätere Anpassung einer Wohnung ist somit jederzeit möglich. Pro MFH wird mindestens ein Parkplatz in der Tiefgarage mit einer Breite von 3.5 m vorgesehen. Die Aussenräume sollen auch behindertengerecht gestaltet werden.

Art. 11 Energiesparendes Bauen

Art. 11.1 Die einzelnen Gebäude sollen:

Art. 11.1.1 zentral durch eine Heizung versorgt werden

Art. 11.1.2 den „Minergie-Standard“ erfüllen

Art. 12 Entsorgungseinrichtungen

Art. 12.1 Die Container sind an der Etzelweidstrasse zu stationieren.

Art. 13 (Mit Beschluss des Regierungsrates vom 14.03.2000 gelöscht, Beschlussnr. 375)

Art. 14 Inkrafttreten

Art. 14.1 Der vorliegende Gestaltungsplan Etzelweid (inkl. Sonderbauvorschriften) tritt mit Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Schwyz in Kraft.

Anhang

Tabelle der Grundmasse

Baubereiche	VG	AZ	GH (m.ü.M.)	FH (m.ü.M.)
A	2	0.66	761.90	765.60
B	2	0.66	764.40	767.10
C	3	0.66	761.50	765.40
D	3	0.66	761.50	765.40

VG=Vollgeschoss / AZ=Ausnützungsziffer / GH=Gebäudehöhe / FH=Firsthöhe

Berechnung der Ausnützungsziffer

Objekt: Ueberbauung "Etzelweid", Schindellegi

Bauherr: Diverse

Architekt: Hegma Plan AG, Moosstrasse 5, 6313 Menzingen

Haus / Geschosse	Anzahl	Länge (m)	Breite (m)	Fläche (m2)	Total (m2)
Aer-REFH					
Erdgeschoss		23.97	12.75	305.62	
abzüglich	3	-2.59	1.10	-11.72	
abzüglich		-2.88	1.10	-3.17	
abzüglich	3	-1.27	0.48	-1.83	
abzüglich		-1.56	0.48	-0.75	288.16
Obergeschoss dito EG					288.16
Zwischentotal					576.31
Erdgeschoss		18.05	12.75	230.14	
abzüglich	2	-2.59	1.10	-5.70	
abzüglich		-2.88	1.10	-3.17	
abzüglich	2	-1.27	0.48	-1.22	
abzüglich		-1.56	0.48	-0.75	219.30
Obergeschoss dito EG					219.30
Zwischentotal					438.61
MFH					
Erdgeschoss		18.19	13.60	247.38	
abzüglich		-3.00	2.00	-6.00	
abzüglich		-2.00	2.00	-4.00	
abzüglich		-4.60	0.94	-4.32	
abzüglich		-1.51	6.03	-9.11	223.95
1. Obergeschoss		25.32	13.60	344.35	
abzüglich	2	-3.00	2.00	-12.00	
abzüglich		-2.00	2.00	-4.00	
abzüglich		-4.60	0.94	-4.32	324.03
2. Obergeschoss dito 1. OG					324.03
Zwischentotal					872.01

MFH

dito Zwischentotal MFH		872.01
Total Ausnutzungsfläche		2758.94
Grundstücksfläche Parzelle 1261		4174.00
Anrechenbare Landflächen:		
Grundstücksfläche Parzelle 1261		4174.00
Zulässige Ausnutzung	0.60	2504.40
Maximaler Ausnutzungsbonus	0.15	626.10
Maximal mögliche Ausnutzung	0.75	3130.50
Ausnutzung der Parzelle 1261		0.66
Vorhandene Ausnutzung		0.66
Beantragter Ausnutzungsbonus		0.06

Kubische Berechnung

Objekt: Ueberbauung "Etzelweid", Schindellegi

Bauherr: Diverse

Architekt: Hegma Plan AG, Moosstrasse 5, 6313 Menzingen

Haus / Geschosse	Anzahl	Fläche (m2)	Höhe (m)	Volumen (m3)	Kosten
4er-REFH					
Normalgeschoss	2	288.16	2.60	1498.432	
Balkone	4	6.76	2.00	54.080	
Terrasse	1	109.70	3.60	394.920	
Dachgeschoss	1	288.16	3.80	1095.008	
Untergeschoss	1	288.16	2.90	835.664	
Zwischentotal				3878.104	
3er-REFH					
Normalgeschoss	2	219.30	2.60	1140.360	
Balkone	3	6.76	2.00	40.560	
Dachgeschoss	1	219.30	3.80	833.340	
Untergeschoss	1	228.44	2.90	662.476	
Zuschlag	1	8.89	1.00	8.890	
1er-Garage	2	20.17	3.60	145.224	
2er-Garage	1	54.14	4.20	227.388	
Zwischentotal				3058.238	
MFH					
Normalgeschosse	3	324.03	2.60	2527.434	
Balkone	4	14.00	2.00	112.000	
Balkone	2	9.32	2.00	37.280	
Balkone	2	8.25	1.50	24.750	
Dachgeschoss	1	324.03	3.80	1231.314	
Untergeschoss	1	340.03	2.90	986.087	
Zuschlag	1	16.00	1.00	16.000	
Dachaufbauten West	1	3.29	4.04	13.292	
Dachaufbauten West	1	3.29	4.32	14.213	
Dachaufbauten Ost	2	3.29	3.12	20.530	
Liftüberfahrt	1	1.19	2.20	2.618	
Zwischentotal				4985.517	
MFH					
dito Zwischentotal MFH				4985.517	
Tiefgarage 1. Etappe					
Tiefgarage inkl. Aufgang	2	583.62	3.30	3851.892	

Heizung	1	38.15	3.30	125.895
Terrasse inkl. Ausgang	1	47.55	3.60	171.180
Tiefgarage	1	417.50	3.30	1377.750
Container / Sitzplatz	1	25.68	3.00	77.040
Retentionstank	1	55.45	3.30	182.985
Zwischentotal				5786.742
Tiefgarage 2.Etage				
Verbindung	1	73.39	3.30	242.187
Zwischentotal				242.187
Total Volumen				22936.305
Volumen Parzelle 1261				22936.305

Ein- und Abstellplatznachweis

Objekt: Ueberbauung "Etzelweid", Schindellegi

Bauherr: Diverse

Architekt: Hegma Plan AG, Moosstrasse 5, 6313 Menzingen

Projektierte Anzahl Parkplätze

Ort	Einstellplätze	davon BesucherPP	Total
Parzelle 1261			
4er-REFH	8		8
3er-REFH	4		4
Tiefgarage Ost oben	23		23
Tiefgarage Ost unten	23		23
Tiefgarage mitte	13	13	13
Total		13	71
Davon BehindertenPP			
Parzelle 1261	4	3	4
Total BehindertenPP			4

Mindestanzahl Parkplätze

Haus /Parzelle	Formel	Häuser	PP pro Haus	Geforderte PP	Total
Parzelle 1261					
4er-REFH		4	3	12	
3er-REFH		3	3	9	
MFH	BGF/100*1.5			15	
MFH	BGF/100*1.5			15	51
Besucher	$2+9+15+15)/4$			13	13
Total					64
Davon BehindertenPP					
Parzelle 1261			1	2	