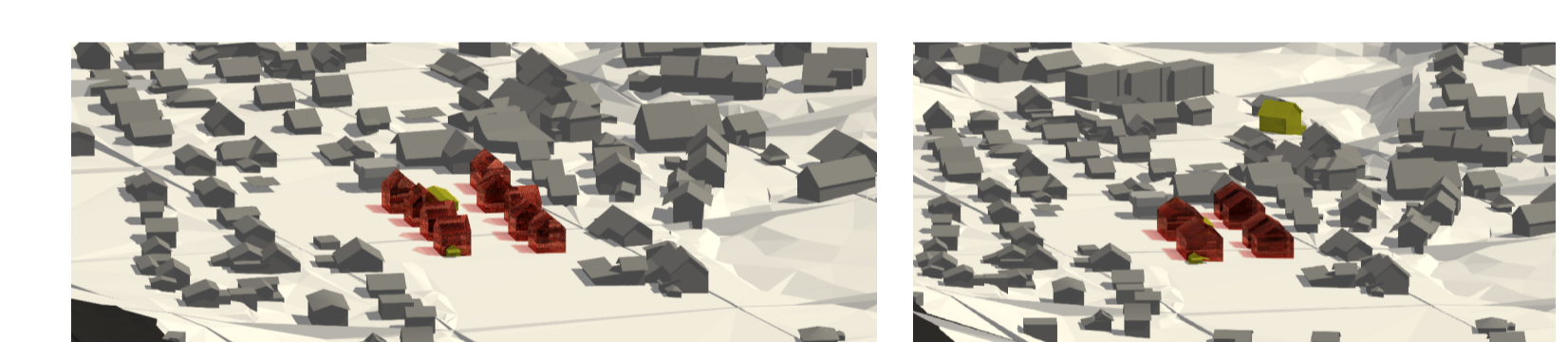


**Erschliessungs- und Parzellierungsvarianten**  
 Mittlerschliessung ermöglicht variable Parzellengrößen  
 Kombinationen aus EFH/ DEFH/ MFH möglich  
 Etagezonen m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>



**Bebauungskonzept Axonometrie Baukubaturen V1**  
 Direkterschliessung ab Obsteinenweg für angrenzende Parzellen  
 theoretisch möglich, sofern Gesamterschliessungskonzept mitberücksichtigt.

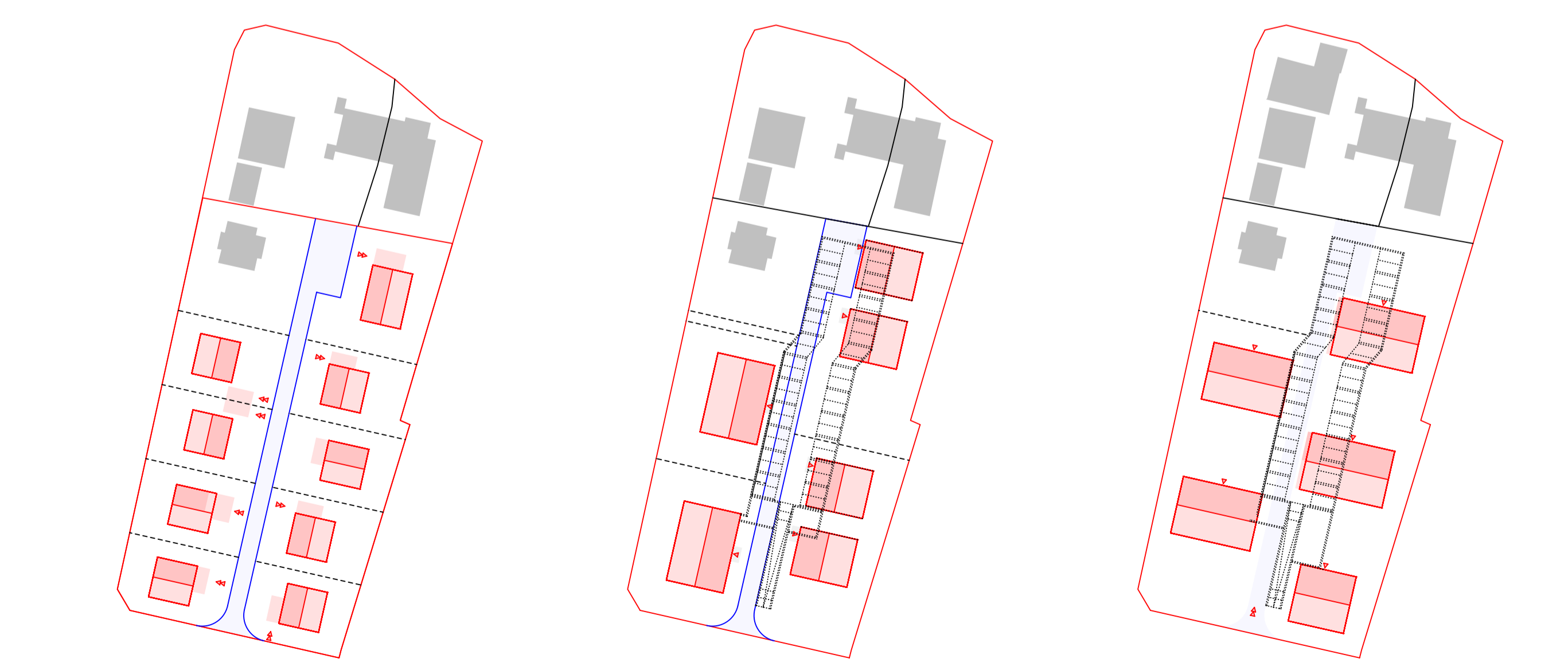
Variante	Parzellenfläche	Gebäude Anzahl	Gebäudegrundfläche Vollgeschosse	Dachgeschoss	GF	Faktor	NNF
1	4'266 B1-B8	9	832	2	1'900	80%	1'520
2	4'266	6	1'100	2	1'270	70%	1'589
3	4'266	5	1'200	2	1'2460	70%	1'722

approximative Flächenkalkulation

**Bebauungsdichte min. Variante 1**

**Bebauungsdichte max. Variante 2**

**Bebauungsdichte max. Variante 3**



anrechenbare Grundstücksfläche: ca. 4266m<sup>2</sup>  
 anrechenbare Geschossfläche illustriert ca.: 1620m<sup>2</sup>-1800m<sup>2</sup>  
 Ausnutzungsziffer ca.: 0.38-0.42  
 Parkplatzbedarf: 9-18

anrechenbare Grundstücksfläche: ca. 4266m<sup>2</sup>  
 anrechenbare Geschossfläche illustriert ca.: 2100m<sup>2</sup>  
 Ausnutzungsziffer ca.: 0.5  
 Anzahl Wohneinheiten: 25-35  
 Parkplatzbedarf abhängig vom Wohnungsmix: 25-45

anrechenbare Grundstücksfläche: ca. 4266m<sup>2</sup>  
 anrechenbare Geschossfläche illustriert ca.: 2350m<sup>2</sup>  
 Ausnutzungsziffer ca.: 0.55  
 Anzahl Wohneinheiten: 25-35  
 Parkplatzbedarf abhängig vom Wohnungsmix: 25-45

Erschliessungs- und Bauungskonzepte mit ansteigender Bebauungsdichte M 1:1000

Standort: CH 5234 Villigen  
 Bauherr: Gemeinderat Villigen | Schulstrasse 2, 5234 Villigen  
 Architekt: Walker Architekten AG | Neumarkt 1 | 5201 Brugg | T 056 400 72 60 | F

1010 Konzept Obsteinen Nord  
 Freigegeben am 22.11.2021 | gezeichnet | Massstab | Format 90x841  
 Rev | Freigabe | grz. | Bemerkungen



763 Masterplan Villigen