

A: Verlängerung des bestehenden Baukörpers mit der bestehenden Dachform; Unterschreitung des Grenzabstands zur Gemeindeparzelle Nr. 3250. 2m Grenzabstand räumlich möglich.

B, C: zweigeschossige Einfamilienhäuser auf Parzelle Nr. 3227 Baukörper direkt an privater Grundstückszufahrt positioniert Dachschräge (25-30 Grad) Kniestock 1.40m -> leicht erhöhte eigenständige Gebäudevolumen

D: minimierte Längsparkierung entlang des relativ breiten Strassenraums. Ev. Anbindung an Tiefgarage Bereich E Baukörper traufständig zur Strasse mit 4m Strassenabstand. Attraktive Vorplatzgestaltung im Kontext des bestehenden Dorfbilds.

D' Ersatzbau mit definiertem Vorplatz
E: Ein oder zwei Baukörper, Gebäudetiefe 12m. Zufahrt zur Tiefgarage verbindlich geregelt. Gestaltungspflicht mit Bezug und Übergang zum internen inselartigen Grünraum.

K: Baukörper max. 11x12m. Traufständig zum Strassenraum. Fassadenlinie Süd bis Firstlinie Gebäude Nr. 1024. Erhalt einer attraktiven Freifläche im Strassenraum.

F: Baukörperausrichtung traufständig zur Strasse. Baumerhalt, sofern gesund.

G: Parzellenübergreifend kleines MFH realisierbar.

- Baukörper: Neubauten, Erweiterungen, Nachverdichtungen
- Fusswegverbindungen, bestehend und erweitert, sofern von öffentlichem Interesse
- attraktive Kleingartenstruktur im Siedlungskern
- attraktive Freifläche im Dorfbild
- Perimeter Stilli
- Perimeter erweiterte Betrachtung
- unbebaubar durch Dienstbarkeiten Erschliessung Nachbarparzellen
- Bereich mit erhöhtem Gestaltungsanspruch im Kontext Dorfbild

T: Die 4m breite Dienstbarkeit soll an den nördlichen Rand der Parzelle verlegt werden (0.5 m Grenzabstand). Dies ermöglicht einen ca. 6.5 m breiten Anbau an das Gebäude Nr. 1071. Ein Unterabstand zur Dorfstrasse ist aus ortsbaulicher Sicht vertretbar und gewährleistet den Erhalt der bestehenden Hauszugänge. Ca. 4 Aussenparkplätze sind realisierbar.

I: Kleinformales Einfamilienhaus realisierbar. Unterschreitung der Strassen- und Grenzabstände räumlich vertretbar.



(A) (B) (C)



(D) unbebauter Bereich D, Langackerstr.



(D') vom Strassenraum rückversetzter Bestand



(E) Bereich neuer Erschliessung Mittelzone Parzelle Nr. 3199



(E) Grünraum und Fussweg, Blick Richtung Langackerstrasse



(E) Blick Richtung Süden



(E) unbebauter Bereich E, Blick von Langackerstr.



(E) unbebauter Bereich E, Blick von Südwesten



(D) Brunnen und Baumbestand Bereich D, Flosserweg



(D) Flosserstrasse, Blick Richtung Osten



(T, H) Zufahrtbereich Restaurant Frohsinn



(I) Blick auf Bereich I



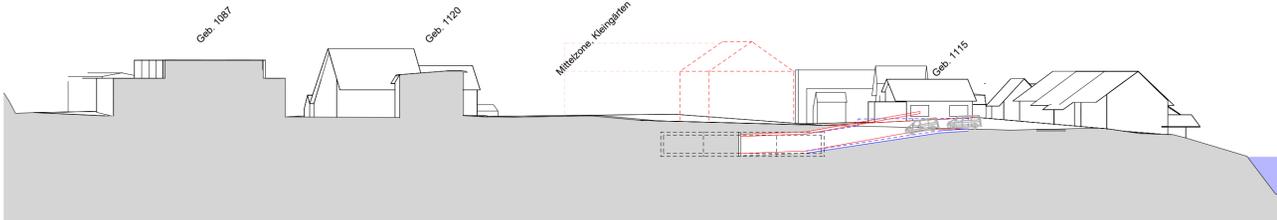
(G)



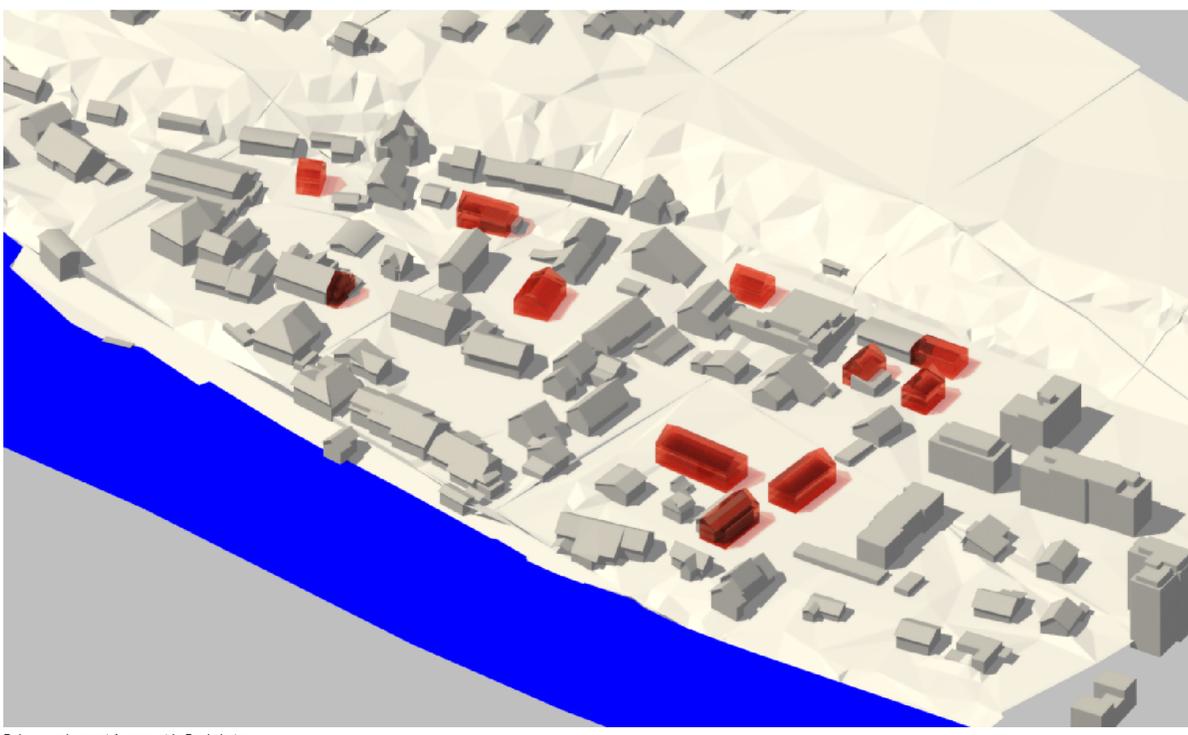
(K) Haldenstrasse

Parzelle	Gebäude	Gebäudegrundfläche	Vollgeschosse	Dachgeschoss	GF	Faktor	NNF	aprox. Wohnungen	aprox. Einwohner
3'429	A	160							
3'227	B	110	2	1	90	70%	239	2	7
	C	110	2	1	90	70%	239	2	7
3'200	D	240	2	1	200	70%	530	5	15
3'199	E	330	2	1	270	70%	716	7	20
3'102	F	180	2	1	140	70%	371	4	11
3'399	G	75	2	1	60	70%	159	2	5
3'400	H	100	2	1	90	70%	239	3	7
3'096	T	40	2	1	40	70%	106	1	3
		1'185					2'597	26	74

approximative Flächenkalkulation



(E) Schnitt A-A', Tiefgarage, neue Erschliessung Mittelzone Parzelle Nr. 3199, rot Rampe gedeckt, blau ungedeckt



Bebauungskonzept Axonometrie Baukubaturen

Standort: CH 5234 Villigen
 Bauherr: Gemeinderat Villigen | Schulstrasse 2, 5234 Villigen
 Walker Architekten AG | Neumarkt 1 | 5201 Buggli
 1 056 400 72 60 | P

1000 Konzept Stilli
 Freigegeben am 22.11.2021 | gezeichnet | Massstab | Format 90x841
 Rev: Freigabe | gsz: Bemerkungen



763 Masterplan Villigen