

Wohn- und Gewerbeüberbauung Bahnhofplatz Effretikon  
**Kennwerte 3. Oktober 2018**

Teilbereich		Hauptnutzfläche (HNF)			NNF	VF	FF	Geschlossfläche (GF)			AGF	AGF (BMZ)	Baumassenziffer (BMZ)						Nutzung			
Bruggwiesen	Geschoss	(m2)	PP regulär**	PP angep. ***	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	PP regulär**	PP angep. ***	(m2)	(m2)	H (m)	GV (m3)	GV (m3) Balkon	aGSF (m2)	UBV (m3)	OBV (m3)	BMZ	Gewerbe	Wohnen	
Sockel																						
	UG2	0.0			1'122.8	180.1	2.6	1'384.7					2.60	3'600.1				3'600.1				
	UG1	0.0			2'781.3	104.5	119.9	3'142.8					2.60	8'171.3				8'171.3				
	ZG	0.0			1'122.8	180.1	2.6	1'065.6					2.90	3'090.1				3'090.1				
	EG*	1'534.3	26.08	26.08	470.9	281.3	4.0	2'530.6					4.20	10'628.7					10'628.7	1'303.3	619.2	
Flügel Gartenstrasse																						
	OG 1	477.1	6.86	5.07	9.1	0.0	0.0	676.0			100.7	47.4	2.93	1'977.3	138.56				2'115.8	0.0	486.2	
	OG 2	477.1	6.86	5.07	9.1	61.8	0.0	676.0			100.7	47.4	2.93	1'977.3	138.56				2'115.8	0.0	486.2	
	OG 3	477.1	6.86	5.07	9.1	61.8	0.0	676.0			100.7	47.4	2.93	1'977.3	138.56				2'115.8	0.0	486.2	
	OG 4	391.7	5.80	4.33	9.1	39.1	1.3	549.3			104.5	51.4	3.10	1'702.7	159.28				1'862.0	0.0	402.1	
Flügel Bahnhofstrasse																						
	OG 1	495.1	3.47	3.47	0.0	33.7	0.0	592.5			0.0	0.0	3.85	2'281.2	0				2'281.2	495.1	0.0	
	OG 2	495.1	3.47	3.47	0.0	33.7	0.0	592.5			0.0	0.0	3.85	2'281.2	0				2'281.2	495.1	0.0	
	OG 3	287.4	4.19	3.12	0.0	36.3	1.2	400.7			28.6	20.6	2.90	1'162.1	59.7487				1'221.9	0.0	288.6	
	OG 4	287.4	4.19	3.12	0.0	36.3	1.2	400.7			28.6	20.6	2.90	1'162.1	59.7487				1'221.9	0.0	288.6	
	OG 5	287.4	4.19	3.12	0.0	36.3	1.2	400.7			28.6	20.6	2.90	1'162.1	59.7487				1'221.9	0.0	288.6	
	OG 6	287.4	4.19	3.12	0.0	36.3	1.2	400.7			28.6	20.6	3.15	1'262.3	64.89945				1'327.2	0.0	323.8	
<b>Total</b>		<b>5'497.2</b>	<b>76</b>	<b>65</b>	<b>5'534.0</b>	<b>1'121.4</b>	<b>135.1</b>	<b>13'488.9</b>			<b>521.1</b>	<b>275.9</b>		<b>42'435.9</b>		<b>4'085.0</b>	<b>14'861.6</b>	<b>28'393.4</b>	<b>7.0</b>	<b>2'293.5</b>	<b>3'669.4</b>	
																				<b>38.5%</b>	<b>61.5%</b>	

\* EG: nur publikumsintensive Dienstleistung, keine Gastronomie, für PP-Berechnung

\*\* PP regulär: gemäss der Bau- und Zonenordnung (10.02), Stadt Illnau-Effretikon

- Wohnen: Bewohner = 1 PP / 80 m2 NF, Besucher = 1 PP / 4 Whg (60%)
- Verkauf Lebensmittel: Beschäftigte = 1 PP / 100 m2 NF (30%), Kunden = 1 PP / 40 m2 NF (60%)
- Dienstleistung publikumsintensiv: Beschäftigte = 1 PP / 60 m2 NF (30%), Kunden = 1 PP / 50 m2 NF (60%)
- Dienstleistung nicht publikumsorientiert: Beschäftigte = 1 PP / 60 m2 NF (30%), Kunden = 1 PP / 300 m2 NF (60%)
- Gastbetriebe: Beschäftigte = 1 PP / 40 Sitzplätze (1 Sitzplatz pro 2qm NF) (30%), Kunden = 1 PP / 6 Sitzplätze (60%)

\*\*\* PP angepasst: gemäss der Bau- und Zonenordnung (10.03.1), Stadt Illnau-Effretikon

- Wohnen: Bewohner = 1 PP / 80 m2 NF (70%), Besucher = 1 PP / 4 Whg (60%)