



Gemeinde Uitikon
Die Gemeinde mit Weitsicht

Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO)

Beilage 1 zum Erläuterungsbericht

Berechnung der Grünflächenziffern bei Referenzliegenschaften

Fassung für Festsetzung / Stand vom 8. April 2021

Allgemeine Erläuterungen:

Die in der Bauordnung festgelegten Grünflächenziffern werden beispielhaft an bestehenden Grundstücken referenziert und plausibilisiert. Die nachstehenden Berechnungen sind nach Zonenart gruppiert.

Weil die Erhebung der vorhandenen Humusierung der Kunstbauten die Referenzierung gesprengt hätte, werden begrünte Flächen über Kunstbauten in den nachfolgenden Berechnungsbeispielen nicht berücksichtigt. Deren Anrechnung an die Grünflächenziffer wäre aber möglich, wenn eine genügend starke und bepflanzte belebte Bodenschicht (Humusierung) nachgewiesen würde.

Grünflächenziffer (GFZ) in der **Kernzone K_{II} bis K_{IV}**



Zone: K_{II}

Kat.-Nr. 2983 mit 7176 m² Grundstücksfläche

Grünfläche: 2656 m² (ohne überdeckt Unterniveaugarage)

> **GFZ 37 %**



Zone: K_{II}

Kat.-Nr. 3145 mit 1128 m² Grundstücksfläche

Grünfläche: 483 m² (ohne überdeckt Unterniveaugarage)

> **GFZ 43 %**



Zone: K_{II}

Kat.-Nr. 2385 mit 508 m² Grundstücksfläche

Grünfläche: 315 m²

> **GFZ 62 %**



Zone: K_{III}

Kat.-Nr. 193 mit 773 m² Grundstücksfläche

Grünfläche: 273 m² (ohne überdeckt Unterniveaugarage)

> **GFZ 35 %**

Grünflächenziffer (GFZ) in der Kernzone K_{III} bis K_{IV}



Zone: K_{III}

Kat.-Nr. 3516 mit 7142 m² Grundstücksfläche

Grünfläche: 2189 m² (ohne überdeckt Unterniveaugarage)

> **GFZ 31 %**



Zone: K_{IV}

Kat.-Nr. 2464 mit 1455 m² Grundstücksfläche

Grünfläche: 453 m² (ohne überdeckt Unterniveaugarage)

> **GFZ 31 %**



Zone: K_{IV}

Kat.-Nr. 3009 mit 683 m² Grundstücksfläche

Grünfläche: 239 m² (ohne überdeckt Unterniveaugarage)

> **GFZ 35 %**



Zone: K_{IV}

Kat.-Nr. 3206 mit 697 m² Grundstücksfläche

Grünfläche: 323 m² (ohne überdeckt Unterniveaugarage)

> **GFZ 46 %**

Grünflächenziffer (GFZ) in den **Wohnzonen W2a und W2b**



Zone: W2b

Kat.-Nr. 1970 mit 1925 m² Grundstücksfläche

Grünfläche: 808 m² (ohne überdeckt Unterniveaugarage)

> **GFZ 42 %**



Zone: W2b

Kat.-Nr. 2278 mit 1520 m² Grundstücksfläche

Grünfläche: 860 m²

> **GFZ 57 %**



Zone: W2b

Kat.-Nr. 1290 mit 744 m² Grundstücksfläche

Grünfläche: 278 m²

> **GFZ 37 %**



Zone: W2a

Kat.-Nr. 2797 mit 532 m² Grundstücksfläche

Grünfläche: 240 m² (ohne überdeckt Unterniveaugarage)

> **GFZ 45 %**



Zone: W2a

Kat.-Nr. 886 mit 937 m² Grundstücksfläche

Grünfläche: 395 m² (ohne überdeckt Unterniveaugarage)

> **GFZ 42 %**

Grünflächenziffer (GFZ) in der **Wohnzone W2c**



Zone: W2c

Kat.-Nr. 1849 mit 1299 m² Grundstücksfläche

Grünfläche: 625 m²

> **GFZ 48 %**



Zone: W2c

Kat.-Nr. 3503 mit 5860 m² Grundstücksfläche

Grünfläche: 1407 m² (ohne überdeckt Unterniveaugarage)

> **GFZ 24 %**

Optimierungspotential: Mit einer Begrünung (mindestens 0.4 m belebte Bodenschicht) der Unterniveaugarage kann ein Mindestanteil von 40% einfach erreicht werden.



Zone: W2c

Kat.-Nr. 1771 mit 736 m² Grundstücksfläche

Grünfläche: 320 m² (ohne überdeckt Unterniveaugarage)

> **GFZ 43 %**

Grünflächenziffer (GFZ) in der **Wohnzone mit Gewerbebeileichterung WG2**



Zone: WG2

Kat.-Nr. 3550 mit 1897 m² Grundstücksfläche

Grünfläche: 666 m²

> **GFZ 35 %**



Zone: WG2

Kat.-Nr. 1870 mit 1031 m² Grundstücksfläche

Grünfläche: 631 m² (

> **GFZ 61 %**



Zone: WG2

Kat.-Nr. 3480 mit 1262 m² Grundstücksfläche

Grünfläche: 555 m² (

> **GFZ 44 %**