



Gemeinde Ormingen

Gemeindeverwaltung
Tel. 061 985 82 82
Fax. 061 985 82 83
E-Mail: info@ormalingen.ch

Praxisblatt Definition «Wohnungszahl pro Baukörper»

Dieses Praxisblatt soll eine Erläuterung mit dem Ziel sein, dass eine Klarheit geschaffen wird. Ausnahmen sind ausgeschlossen.

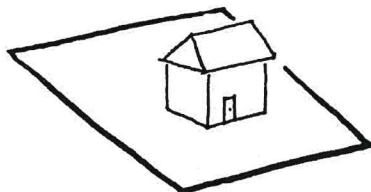
Gesetzliche Grundlage

In der Wohnzone W2 wird die zulässige Wohnungszahl pro Baukörper auf Anzahl 2 gem. der Zonentabelle in Art 2. des Zonenreglements Siedlung vorgeschrieben.

Erläuterung

Ein Baukörper umfasst das Volumen eines Bauwerkes, das sich innerhalb einer definierten Fläche befindet. Die zulässige Wohnungszahl pro Baukörper ist somit pro Parzelle zu verstehen.

Fallbeispiel 1: freistehendes EFH



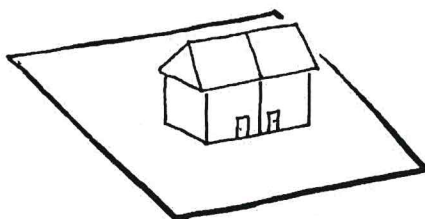
- Einfamilienhaus auf einer Parzelle
- = 1 Wohnung
- erlaubt

Fallbeispiel 2: freistehendes EFH mit Einliegerwohnung



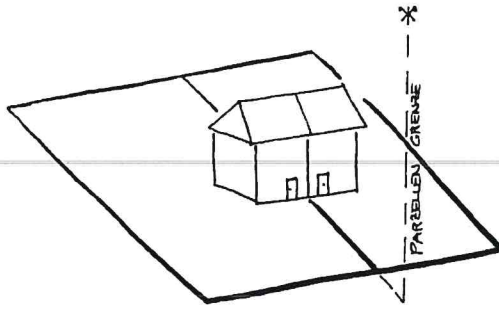
- Einfamilienhaus auf einer Parzelle
- Einliegerwohnung mit separatem Eingang
- = 2 Wohnungen
- erlaubt

Fallbeispiel 3: Doppel-EFH



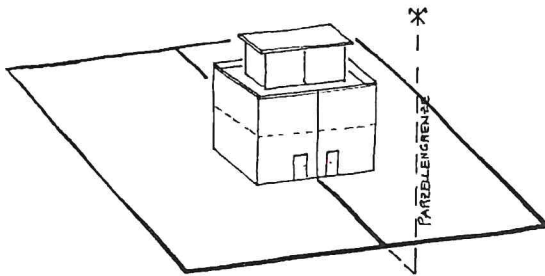
- Einfamilienhäuser aneinander gebaut
- Keine Trennung mittels Parzellengrenze
- = 2 Wohnungen
- erlaubt
- ! keine zusätzlichen Wohnungen mehr möglich (z.B. Einliegerwohnung)

Fallbeispiel 4: Doppel-EFH oder Reihenhäuser



- Einfamilienhäuser aneinander gebaut
- Trennung mit Parzellengrenze
= je 1 Wohnung
(je zus. Wohnung möglich)
→ erlaubt
- ! wichtig: komplett getrennte Häuser (inkl. Treppenhäuser)

Fallbeispiel 5: Zwei-Familienhäuser



- Zwei-Familienhäuser aneinander gebaut
- Trennung mit Parzellengrenze (zwingend)
= je 2 Wohnungen
→ erlaubt
- ! wichtig: komplett getrennte Häuser (inkl. Treppenhäuser)

Gemeinderat Ormalingen

Präsident

Henri Rigo

Verwalterin

Corinne Heuberger