Liegenschaft Freischütz 8707 Uetikon am See

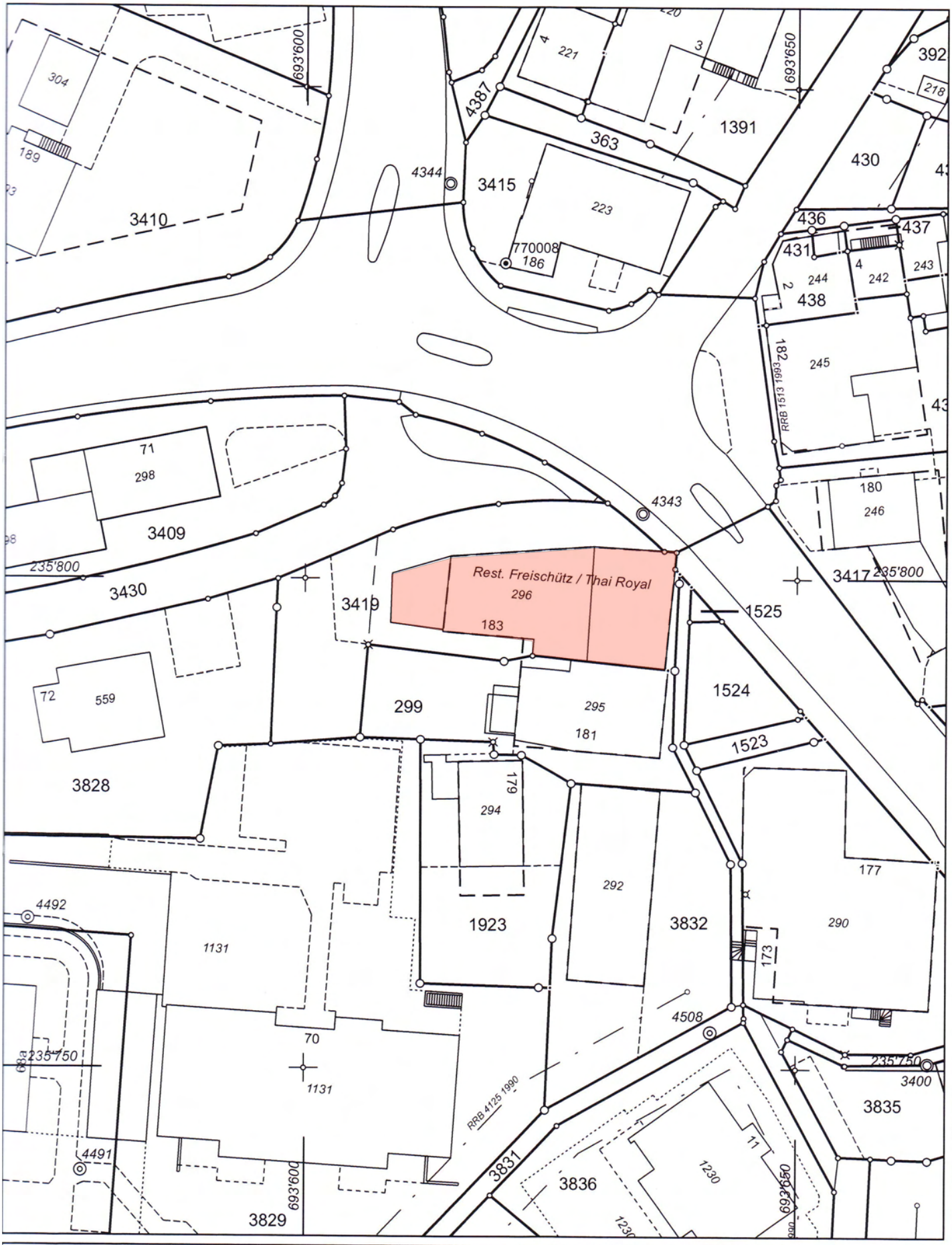
Flächenberechnungen
Pläne
Bericht

Zürich, 09.09.09

Käferstein Meister Architekten Limmatstrasse 275 8005 Zürich

Gemeinde Uetikon

Situationsplan



Datum: 22.10.2008 Gez.: Ma

Auftrag Nr.: 159108.008

N

1:500

Die unterstrichenen Kat.- Nummern sind im Grundbuch noch nicht eingetragen

Osterwalder, Lehmann Ingenieure und Geometer AG

Liegenschaft Freischütz 8707 Uetikon am See

Flächenauszug

Untergeschoss

Laden		
BGF		61.3 m2
NF Lager	49.1 m2	
NF Treppe	2.2 m2	51.3 m2
Volumen brutto		159.4 m3
Restaurant		
BGF		101.2 m2
NF Lager	82.7 m2	
NF Treppe	2.7 m2	85.4 m2
Volumen brutto		263.1 m3

Erdgeschoss

Laden		
BGF		80.3 m2
NF Laden	64.4 m2	
NF Treppe	0.9 m2	65.3 m2
Volumen brutto		266.9 m3
Restaurant		
BGF		161.9 m2
NF Küche	25.3 m2	
NF Buffet	10.5 m2	
NF Eingang	6.3 m2	
NF Restaurant	66.5 m2	
NF Treppe	2.3 m2	
NF Garderobe Dusche WC	24.8 m2	135.7 m2
Volumen brutto		463.7 m3

Obergeschoss

Loft		
BGF		100.9 m2
NF Loftraum	66.5 m2	
NF Küche Loft	17.5 m2	84 m2
Volumen brutto		207.8 m3
Restaurant		
BGF		140.4 m2
NF Treppenhaus	9.2 m2	
NF Saal	33.4 m2	
NF Zimmer 1	21.5 m2	
NF Zimmer 2	13.8 m2	
NF Zimmer 3	12.5 m2	
NF Zimmer 4	13.7 m2	
NF Zimmer 5	12.8 m2	116.9 m3
Volumen brutto		315.9 m3

Dachgeschoss

Loft		
BGF		75.6 m2
NF Loftraum	66.4 m2	66.4 m2
Volumen brutto		173.9 m3
Restaurant		
BGF		104.4 m2
NF Dachraum Wohnhaus	80 m2	
NF Treppen	6 m2	86 m2
Volumen brutto		261 m3

Total

Laden		
BGF		141.6 m2
NF Laden		116.6 m2
Volumen brutto		426.3 m3
Loft		
BGF		176.5 m2
NF Loft		150.4 m2
Volumen brutto		381.7 m3
Restaurant		
BGF		507.9 m2
NF Restaurant		424 m2
Volumen brutto		1303.7 m3

BGF: Bruttogeschossfläche (Aussenmauerstärke miteinbezogen)
Volumen brutto: Bruttogeschossvolumen (BGF mal Raumhöhe)
NF: Nettofläche

Aufbau auf dem Garagendach

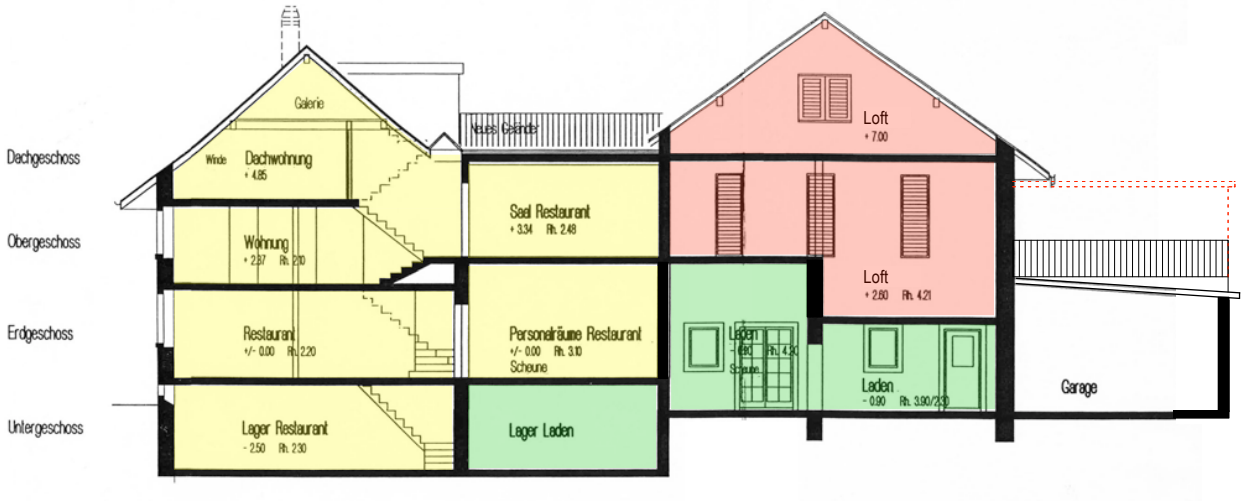
Die Liegenschaft liegt in der Kernzone der Gemeinde Uetikon. Gemäss der Bau- und Zonenordnung kommen statt Baumassen- oder Ausnutzungsziffern Mantellinien für das Gebäudevolumen zur Anwendung. Nach Auskunft von Herrn Räss vom Bauamt Uetikon sind für das Gebäude aber vor allem denkmalpflegerische Kriterien entscheidend da das Ensemble im Inventar der schutzwürdigen Objekte steht.

Die Beurteilung, ob ein Aufbau auf dem Garagendach und die damit verbundene Höherlegung der Terrasse bewilligt würde, nimmt Herr Fässler von der kommunalen Denkmalpflege vor. Es wird empfohlen, die Projektidee mit ihm direkt vor Ort zu diskutieren.

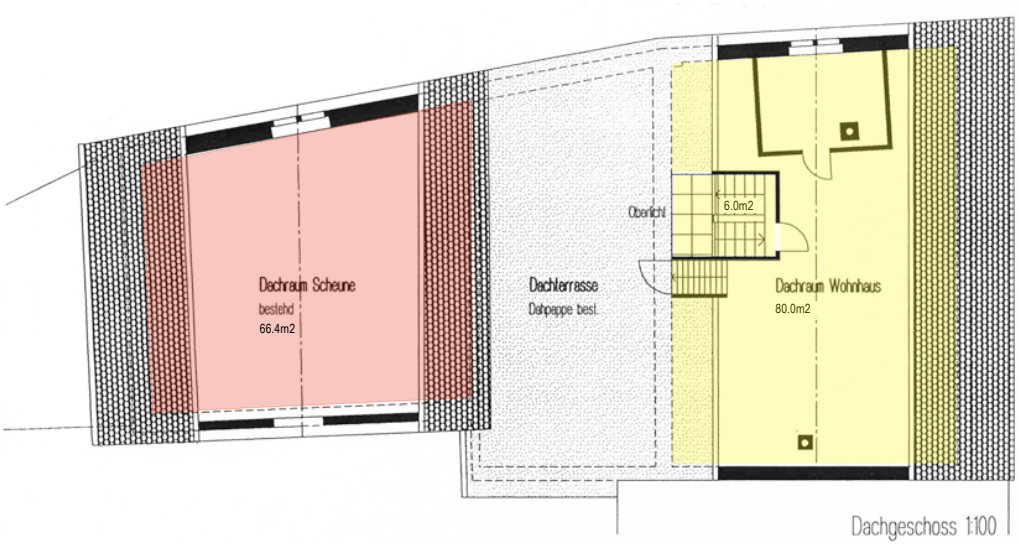
Herr Fässler
pfaessler@faessler-arch.ch
Tel. 043 499 10 99

Nordfassade 1:100

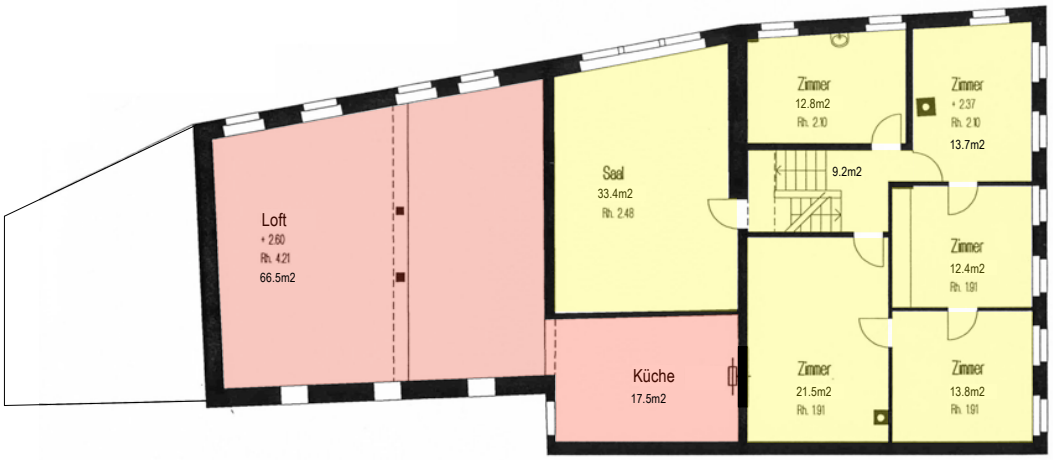
Südfassade 1:100



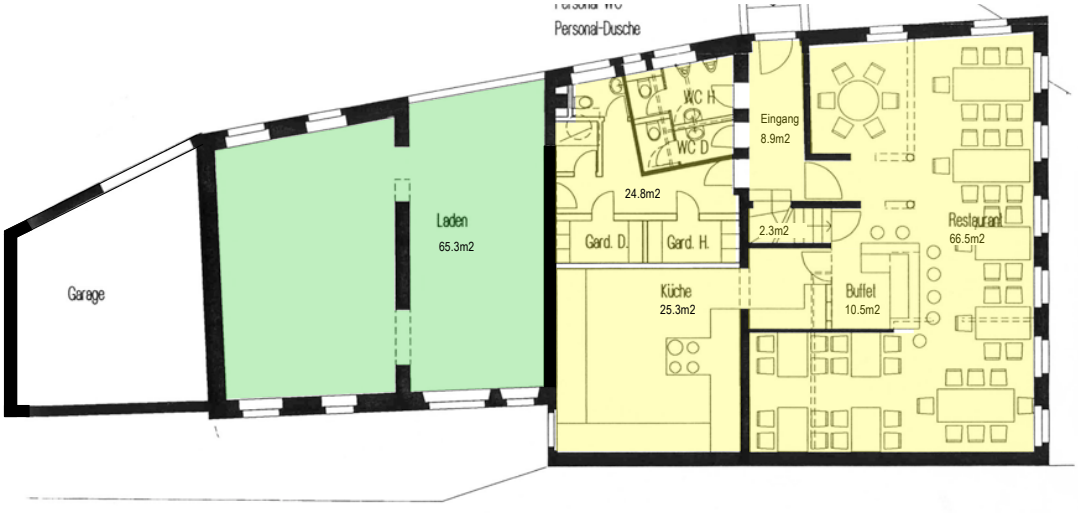
Schnitt A



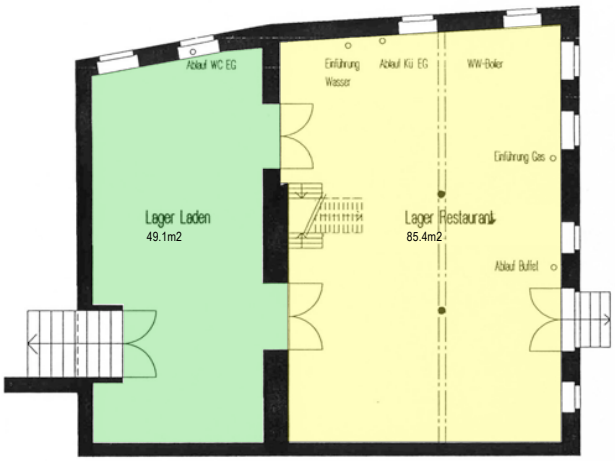
Dachgeschoss 1:100



Obergeschoss 1:100



Erdgeschoss 1:100



Untergeschoss 1:100

A U S Z U G

aus dem Grundbuch

Eigentümer:

Herr Urs Frech, geb. 25.11.1952, Bürgerort: Gachnang TG, Dollikerstrasse 76, 8707 Uetikon am See, als Alleineigentümer

Erwerbszitat:

Kauf am 08.09.2000

Grundstücksbeschreibung:

Gemeinde/Stadtquartier: Uetikon a.S.

Grundbuch Blatt 41, Liegenschaft, Kataster Nr. 3419, Bergstrasse 183

Angaben der amtlichen Vermessung:
Kataster Nr. 3419, Bergstrasse 183, Plan Nr. 15
632 m^2, mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:

- Gastgewerbe, Nr. 296	273 m^2
- Hausumschwung	222 m^2
- Gartenanlage, Hausumschwung	137 m^2

Angaben der Gebäudeversicherung:
Wohnhaus mit Restaurant, Gebäude Nr. 296, Basiswert 1939: Fr. 256'000.00, Schätzungswert: Fr. 2'304'000.00, Schätzungsdatum: 19.11.2004
- Bergstrasse 183

Vormerkung, Dienstbarkeiten und allfällige Grundpfandrechte laut Grundbuch.

Männedorf

Datum: 17.10.2008

A08-002142
Auszug 2008/590

Gebühr Fr. 35.--

Coll: mg/

FÜR RICHTIGEN AUSZUG

GRUNDBUCHAMT MÄNNEDORF

Philipp Huser, Notar-Stv.

SEKRETARIAT UND GRUNDBUCHAMT MÄNNEDORF