

Datenblatt Grundlagen
Richtwerte ARE zu Fassungsvermögen und Innenentwicklungspfad

Gemeinde Niederrohrdorf

Tabelle A - Bevölkerungsentwicklung und Einwohnerdichte

Raumtyp	L	Repla Nr.	1				
Entwicklung		2000	2012	2017	2032Plan	2040Plan	2040Plan+
Einwohner		2'464	3'665	4'035	4'070	4'180	n.v.
Wachstum % p.J. ab 2012		n.v.	-	1.94	0.53	0.47	n.v.
Wachstum % p.J. ab 2000		-	3.36	2.94	1.58	1.33	n.v.
Einwohnerdichte überbaut E/ha		46.8	61.0	63.7	65.6	40	66.2
Einwohnerdichte unüberbaut E/ha		n.v.	n.v.	n.v.	n.v.	60	110.5

E = Einwohner = Einwohnerinnen + Einwohner

(RP 1.2/PA 2.1) (RP 1.2/PA 2.2)

n.v. = nicht verfügbar

Tabelle B - Überbaute Wohn- und Mischzonen aktuell [1]

Zone Gemeinde	Bruttofläche überbaut (ha)	Einwohner-Dichte heute (E/ha)	Anzahl Einwohner heute (E)
	1	2	3
			4
W1	0.00 ha	0.0	0
W2	32.61 ha	47.5	1'548
W3	17.72 ha	93.1	1'649
W4+	0.00 ha	0.0	0
WA2	0.00 ha	0.0	0
WA3	2.34 ha	25.9	60
WA4+	0.00 ha	0.0	0
K3	8.60 ha	75.1	646
D	0.00 ha	0.0	0
Total W-Zonen	61.27 ha	63.7 E/ha	3'904 E

Tabelle C Flächen Bauzonen

Bestehender Bauzonenplan

Zone Gemeinde	überbaut	unbebaut	Total
	11	12	13
			14
W1			
W2	32.6	1.2	33.8
W3	17.7	1.3	19.0
W4+			
WA2			
WA3	2.3	0.5	2.8
WA4+			
K3	8.6	0.9	9.5
D			
Total W-Zonen	61.3	3.9	65.1
OEBA	7.8	3.3	11.1
G			
I, SI, SS	2.4		2.4
Gr	0.5		0.5
Total übrige Zonen	10.8	3.3	14.0
Total	72.0	7.1	79.1
Spezialzonen:	0.0	0.0	0.0

Erläuterungen

Tabelle B - Überbaute Wohn- und Mischzonen aktuell [1]

- ¹ Zonenbezeichnung Kanton
- ² Fläche nach Stand Erschliessung Kanton
- ³ E/ha gemäss Stand Erschliessung und Einwohnerregister
- ⁴ Anzahl E heute: 2X3

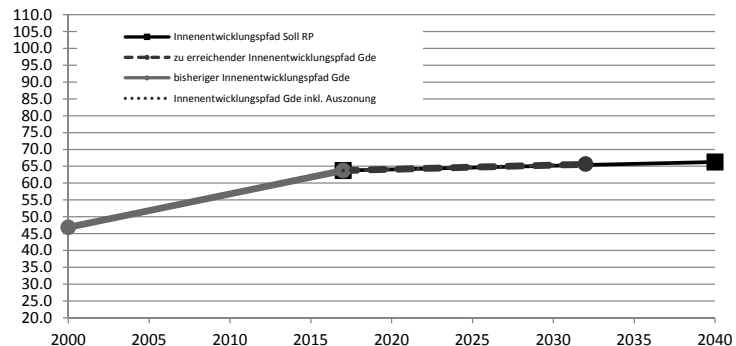


Tabelle C - Flächen bestehender Bauzonenplan

- ¹¹ Zonenbezeichnung Kanton
- ¹² Stand Erschliessung
- ¹³ Stand Erschliessung
- ¹⁴ Stand Erschliessung

Tabelle D - Unbebaute Wohn- und Mischzonen [R]

Unbebaute Wohn- und Mischzonen ohne Schlüsselgebiete	Bruttofläche unbebaut (ha)	Einwohner-Dichte 2040 (E/ha)	Anzahl Einwohner 2040 (E)	Anzahl Einwohner realisierbar in 15 Jahren (E)
	¹¹	¹⁵	¹⁶	¹⁷
W1	0.0	0.0	-	-
W2	1.2	48.0	57	57
W3	1.3	93.0	120	120
W4+	0.0	0.0	-	-
WA2	0.0	0.0	-	-
WA3	0.5	45.0	22	22
WA4+	0.0	0.0	-	-
K3	0.9	75.0	68	68
D	0.0	0.0	-	-
Total	3.9	69.0	267	267

Tabelle D - Unbebaute Wohn-/Mischzonen [R]¹⁵ Bruttofläche unbebaut = 13¹⁶ E/ha 2040 = theoretische Zielvorgabe mit bestehende Struktur ausgehend von der Dichtevorgabe (total E/ha) nach Richtplan¹⁷ E = 15X16¹⁸ E realisierbar in 15 Jahren = 17 (100%)

In den unbebauten Zonen wird in den Grundlagen 100% angenommen

Tabelle E - Massnahmen zur Innenentwicklung in Wohn- und Mischzonen [I]

Bebaute Wohn- und Mischzonen ohne Handlungsgebiete	Bruttofläche bebaut (ha)	Einwohner-Dichte 2040 (E/ha)	Anzahl Einwohner 2040 (E)	Anzahl Einwohner heute (E)	Zuwachs an Einwohnern bis 2040 (E)	Zuwachs an Einwohnern in 15 Jahren (E)	Zuwachs an Einwohnern in 15 Jahren (E)
	¹¹	²⁰	²¹	²²	²³	²⁴	²⁵
W1	0.0	28.0	-	-	-	0	-
W2	32.6	48.1	1'569	1'548	21	14	-
W3	17.7	97.5	1'727	1'649	78	52	-
W4+	0.0	97.5	-	-	-	0	-
WA2	0.0	33.1	-	-	-	0	-
WA3	2.3	46.1	108	60	47	31	-
WA4+	0.0	46.1	-	-	-	0	-
K3	8.6	76.1	655	646	9	6	-
D	0.0	42.7	-	-	-	0	-
Total	61.3	66.2	4'059	3'904	155	103	0

Tabelle F - Realisierbare Innenentwicklung [R + I]

Zone Gemeinde	Bruttofläche [ha] Total	realisierbarer Anteil Einwohner		Total	
		Tabelle 2b [R]	Tabelle 3b [I]		
	¹¹	⁴²	⁴³	⁴⁴	⁴⁵
W1	0.0	-	-	-	
W2	33.8	57	14	71	
W3	19.0	120	52	173	
W4+	0.0	-	-	-	
WA2	0.0	-	-	-	
WA3	2.8	22	31	53	
WA4+	0.0	-	-	-	
K3	9.5	68	6	74	
D	0.0	-	-	-	
Total	65.1	267	103	370	

Tabelle G - Fassungsvermögen

Einwohner innerhalb Wohn- & Mischzonen heute / Kapazität in 15 J.
 Einwohner ausserhalb Wohn- & Mischzonen
 Einwohner Gemeinde heute / Kapazität in 15 Jahren
 Planungsannahme Einwohner in 15 Jahren
 Dichte E/ha innerhalb Wohn- & Mischzonen heute / in 15 Jahren
 Überschusskapazität Anzahl Einwohner
 Potenzial Auszonungsfläche Wohn- & Mischzonen in ha
 Dichte E/ha in 15 Jahren bebaut inkl. Auszonungspotenzial

	aktuell	2032Plan
Einwohner innerhalb Wohn- & Mischzonen heute / Kapazität in 15 J.	3'904	4'274
Einwohner ausserhalb Wohn- & Mischzonen	131	131
Einwohner Gemeinde heute / Kapazität in 15 Jahren	4'035	4'405
Planungsannahme Einwohner in 15 Jahren		4'110
Dichte E/ha innerhalb Wohn- & Mischzonen heute / in 15 Jahren	63.7	65.6
Überschusskapazität Anzahl Einwohner		295
Potenzial Auszonungsfläche Wohn- & Mischzonen in ha		-
Dichte E/ha in 15 Jahren bebaut inkl. Auszonungspotenzial		65.6

Tabelle E - Bebaute Wohn-/Mischzonen [I]²⁰ Bruttofläche bebaut = 12²¹ E/ha 2040 = theoretische Zielvorgabe mit bestehende Struktur ausgehend von der Dichtevorgabe (total E/ha) nach Richtplan²² E 2040 = 20X21²³ E heute = 4²⁴ Zuwachs E = 22-23; mindestens Null²⁵ E-Zuwachs in 15 J, begrenzt auf mind. 8%, max. 15% (Annahme ARE)²⁶ Eingabe Kreisplaner**Tabelle F - Realisierbare Innenentwicklung [R + I]**⁴² Bruttofläche = 15⁴³ realisierbarer Anteil in unbebauten Zonen = 18⁴⁴ realisierbarer Anteil in bebauten Zonen = 25 oder 26, falls Eingabe Kreisplaner⁴⁵ Total = 43+44**Tabelle G - Fassungsvermögen**⁵¹ E aktuell innerhalb Wohn-/Misch-Zonen = 53-52 / realisierbare Kapazität = 53+total 45⁵² E aktuell ausserhalb Wohn-/Misch-Zonen gemäss Zahlen GK⁵³ E aktuell / Fassungsvermögen Gemeinde in 15 J = 51+52⁵⁶ E in 15 Jahren⁵⁷ E/ha heute = 51/12 / in 15 Jahren (Entwurf BZP) = 51/total 42⁵⁹ = 53-56 (Annahme: muss >0 sein)⁶⁰ = Fläche, die auch ohne Innenentwicklung [I] zu viel ist, soll ausgezont werden bis max. 90% der Reserven (Annahme)⁶¹ = 51/(total 42-60)