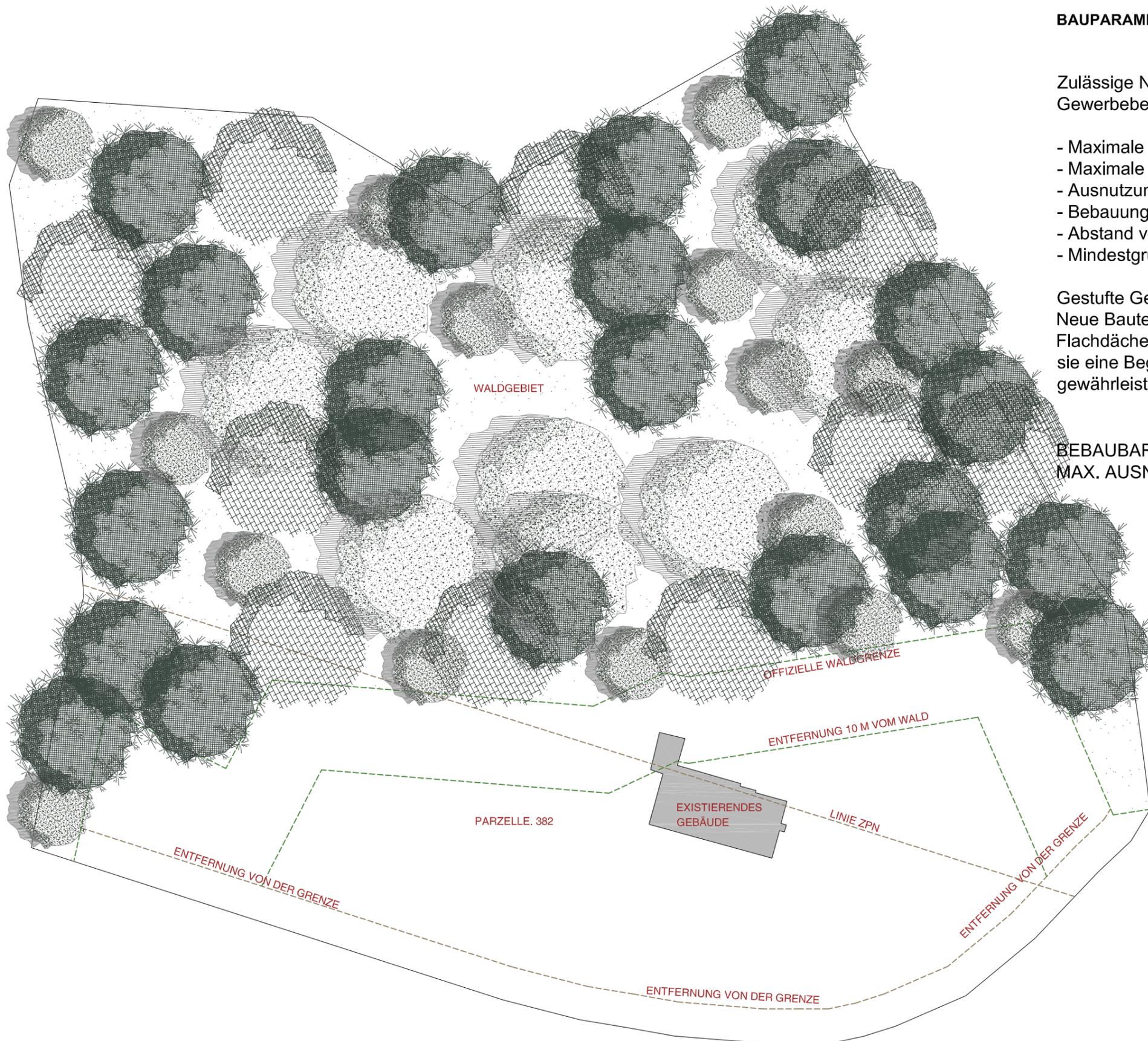


**MACHBARKEITSSTUDIE
PARZELLE 382
MORCOTE**

**MERAKI
SWISS**

VIA BESSO 42A
6900 LUGANO





BAUPARAMETER

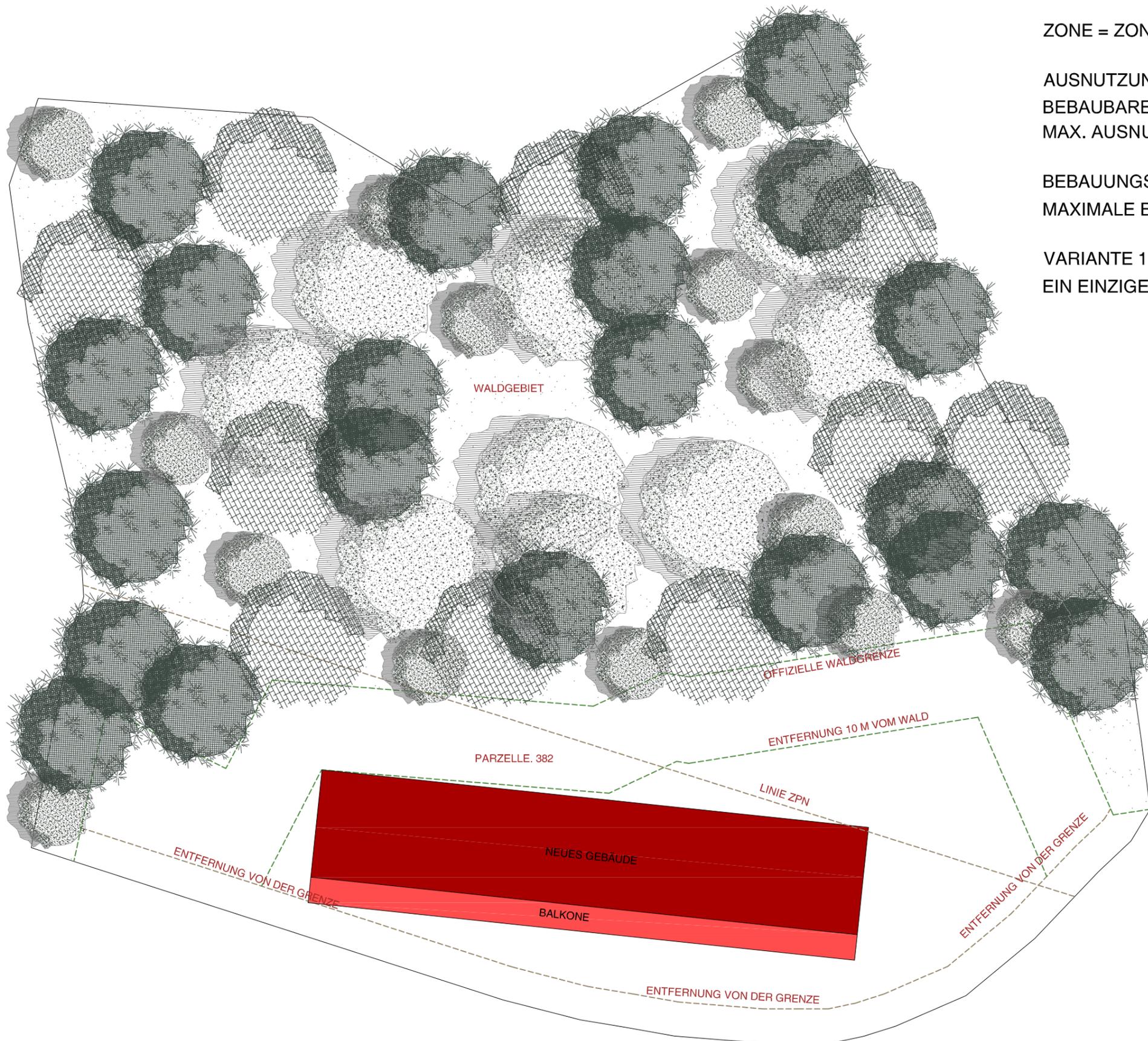
Zulässige Nutzung: Wohngebäude und nicht störende Gewerbebetriebe.

- Maximale Höhe der Gebäude: m 7,50
- Maximale Höhe der Gebäude am Dachfirst: m 9,50
- Ausnutzungsziffer: 0,40
- Bebauungsziffer: 30%
- Abstand von der Grundstücksgrenze: m 4,00
- Mindestgrünfläche: 40% SEN

Gestufte Gebäude sind nicht zulässig.
 Neue Bauten müssen ein geneigtes Dach haben.
 Flachdächer sind unter der Bedingung zulässig, dass sie eine Begrünung aufweisen, die dauerhaft gewährleistet ist.

BEBAUBARE FLÄCHE= 4098 QM
MAX. AUSNUTZUNG= 1639 QM





ZONE = ZONE R2 UMFANGREICHES WOHNGEBIET

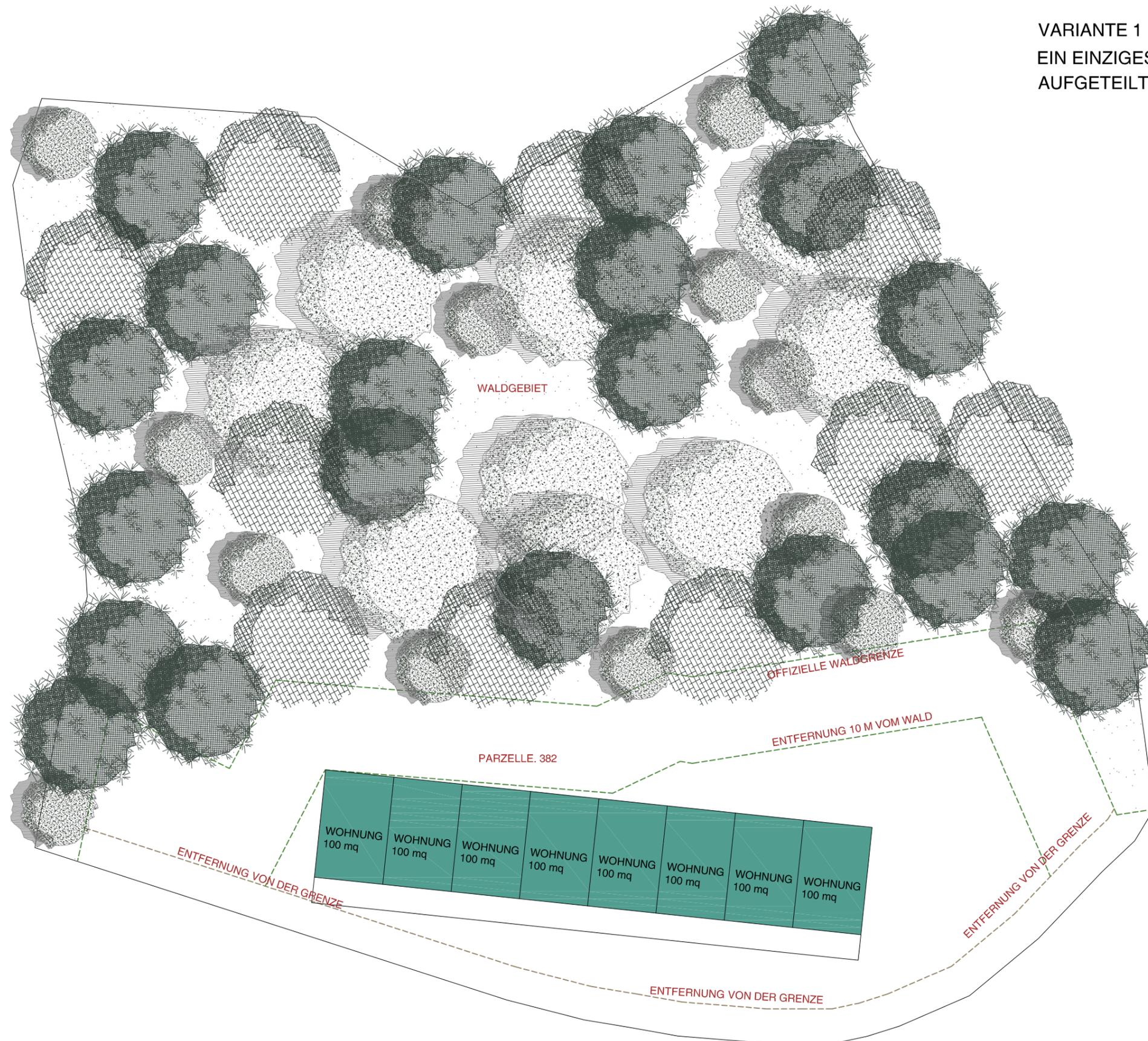
AUSNUTZUNGSZIFFER= 0,4
 BEBAUBARE FLÄCHE = 4098 QM
 MAX. AUSNUTZUNG = 1639 QM

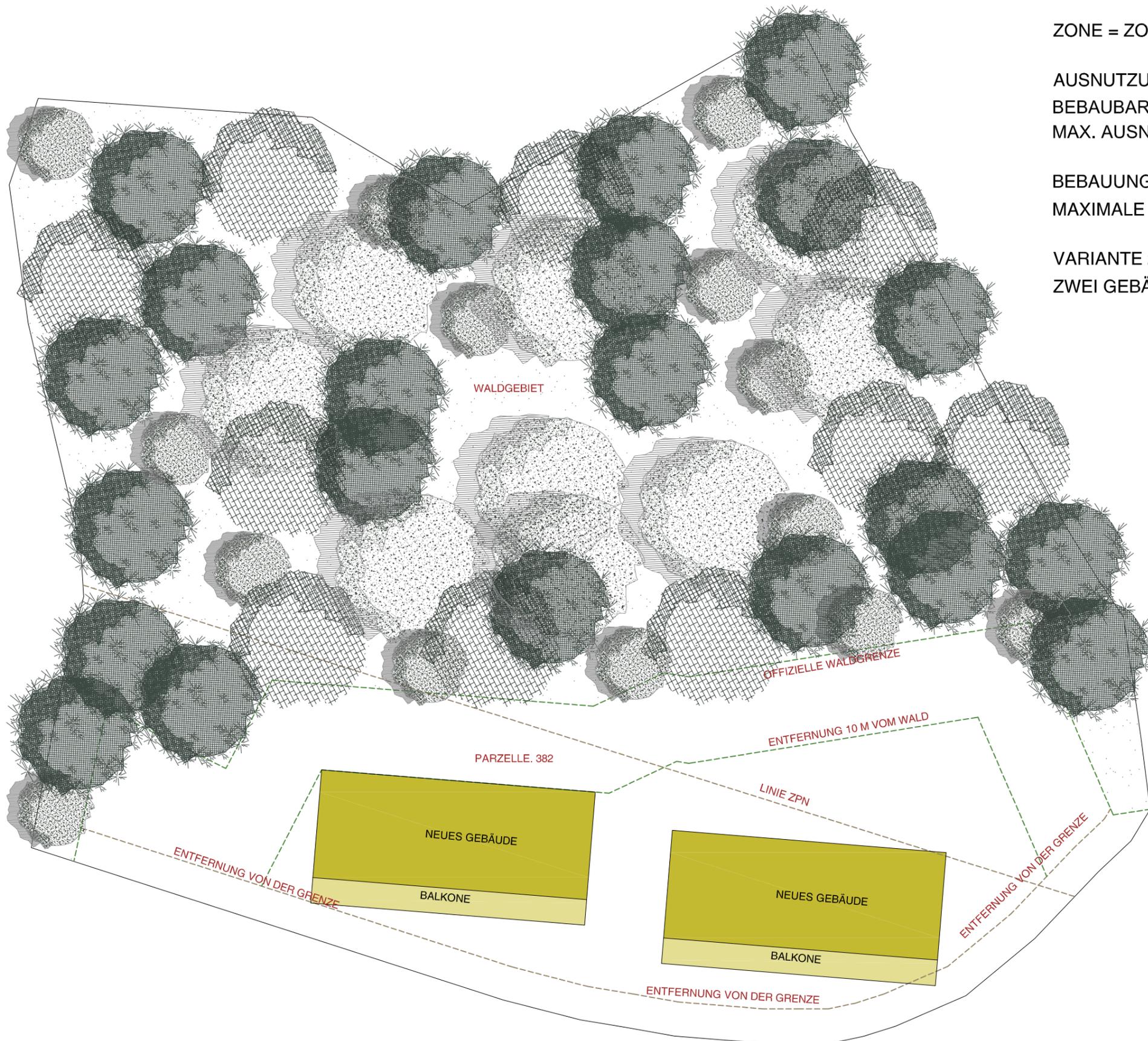
BEBAUUNGSZIFFER = 30 %
 MAXIMALE BEBAUUNGSFLÄCHE = 1229 m²

VARIANTE 1
 EIN EINZIGES GEBÄUDE MIT 819 QM AUF 2 ETAGEN



VARIANTE 1
EIN EINZIGES GEBÄUDE MIT 819 QM AUF 2 ETAGEN,
AUFGETEILT IN 16 WOHNUNGEN MIT 100 QM





ZONE = ZONE R2 UMFANGREICHES WOHNGEBIET

AUSNUTZUNGSZIFFER= 0,4
 BEBAUBARE FLÄCHE = 4098 QM
 MAX. AUSNUTZUNG = 1639 QM

BEBAUUNGSZIFFER = 30 %
 MAXIMALE BEBAUUNGSFLÄCHE = 1229 m²

VARIANTE 2
 ZWEI GEBÄUDE MIT 409 QM AUF 2 ETAGEN



GLAMPING IST EINE FORM DES LUXUSCAMPINGS, DAS DEN KOMFORT TRADITIONELLER UNTERKÜNFTE MIT DEM OUTDOOR-ERLEBNIS VERBINDET. ANSTATT IN EINEM ZELT ZU SCHLAFEN, ÜBERNACHTEN GLAMPING-REISENDE IN SOLIDEREN STRUKTUREN WIE JURTEN, SAFARI-ZELTEN, VINTAGE-CARAVANS ODER GLAMPING-PODS. BEI LETZTEREN HANDELT ES SICH UM KLEINE HOLZHÜTTEN ODER VORGEFERTIGTE GEBÄUDE, DIE EIN KOMFORTABLERES UNTERBRINGUNGSERLEBNIS BIETEN ALS HERKÖMMLICHE CAMPINGPLÄTZE. GLAMPING-PODS BEINHALTEN HÄUFIG TOILETTEN, KOMFORTABLE BETTEN UND SOGAR STROM. DIESER TREND NIMMT ZU UND BIETET EINE EINZIGARTIGE MÖGLICHKEIT, DIE NATUR ZU GENIEßEN, OHNE AUF KOMFORT ZU VERZICHTEN.



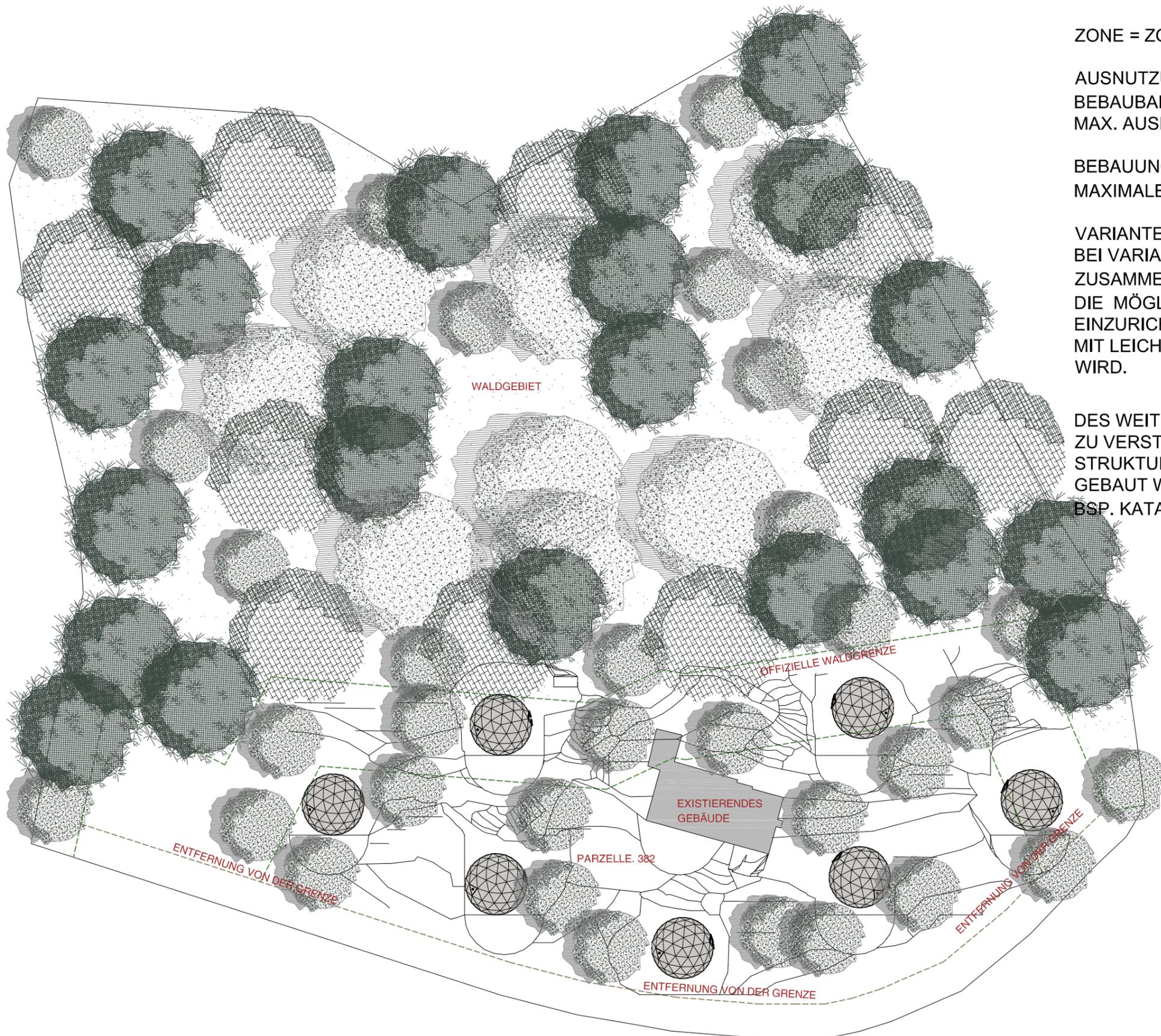
MERAKI SWISS
VIA BESSO 42A
6900 LUGANO

GEMEINDE MORCOTE
PARZELLE, 382

REGELPLANDATEN:
ZONE: R2
Ausnutzungsziffer: 0.4
Bebauungsziffer: 30%

MACHBARKEITSSTUDIE PARZELLE 382 MORCOTE
DAS POTENZIAL DES GLAMPINGS

HEUTE:
AUGUST 2024



ZONE = ZONE R2 EXTENSIVES WOHNEN

AUSNUTZUNGSZIFFER = 0.4
 BEBAUBARE FLÄCHE = 4098 MQ.
 MAX. AUSNUTZUNG = 1639 QM

BEBAUUNGSZIFFER = 30%
 MAXIMALE BEBAUUNGSFLÄCHE = 1229 QM

VARIANTE 3 GLAMPING
 BEI VARIANTE 3 MUESSEN WIR, IN
 ZUSAMMENARBEIT MIT DEM TECHNISCHEM BÜRO
 DIE MÖGLICHKEIT EINEN GLAMPINGPLATZ
 EINZURICHTEN, VERIFIZIEREN, DA DIESER
 MIT LEICHTEN, NICHT FIXIERTEN ZELTEN GEBAUT
 WIRD.

DES WEITEREN WIRD ES AUCH NOTWENDIG SEIN,
 ZU VERSTEHEN, WIE WEIT DIESE MOBILEN
 STRUKTUREN, WENN SIE IN DER ZONE R2
 GEBAUT WERDEN, DIE ENTFERNUNGEN, WIE Z.
 BSP. KATASTERABSTÄNDE, EINHALTEN MÜSSEN.











