

öffentliche Planauflage

Ebikon, 29. August 2023 / eBAGE Nr. 2023-4630 / daj

Öffentliche Auflage eines Baugesuches im ordentlichen Verfahren

Im Sinne von § 193 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) wird die öffentliche Auflage des folgenden Baugesuches bekanntgegeben:

Gesuchstellerin und Grundeigentümerin	GV Immo AG, Luzernerstrasse 54, 6247 Schötz
Bauvorhaben	Abbruch und Neubau eines Zweifamilienhauses
Ortsbezeichnung	Hartenfelsrain 1, Gst.-Nr. 1431, GV-Nr. 1218 (Abbruch), GV-Nr. 2923 (Neubau)

Einsprachen sind mit Begründung und Antrag während der gesetzlichen Auflagefrist von 20 Tagen, vom

31.08.2023 bis 19.09.2023

einzureichen. Die Planunterlagen liegen im Gemeindehaus, Riedmattstrasse 14, 6031 Ebikon, während der ordentlichen Öffnungszeiten oder auf der Webseite www.ebikon.ch/topics/planung-bau/auflagen/offentliche-auflagen zur Einsichtnahme auf. Mit der öffentlich-rechtlichen Einsprache kann die Verletzung öffentlich-rechtlicher Bestimmungen, mit der privatrechtlichen Einsprache die Verletzung privater Rechte geltend gemacht werden, sie sind als solche zu bezeichnen. Öffentlich-rechtliche und privat-rechtliche Einsprachen sind im Doppel innert der Einsprachefrist schriftlich mit Antrag und dessen Begründung der Gemeinde Ebikon, Abteilung Raum & Verkehr, Riedmattstrasse 14, 6031 Ebikon, einzureichen.

Gemeinde Ebikon
Abteilung Raum & Verkehr

QR-Code scannen und
öffentliche Auflagen
online einsehen



Raum und Wirtschaft (rawi)

Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 83
Telefax 041 228 64 93
rawi@lu.ch
www.rawi.lu.ch

Gemeindeverwaltung Ebikon
Bauabteilung
Riedmattstrasse 14
Postfach 1246
6031 Ebikon

bauabteilung@ebikon.ch

Baugesuch Baubewilligungsverfahren §§ 184 ff. PBG

Gemeinde

Ebikon

Ortsteil / Grundbuchkreis

Ebikon

Dieses Formular ist für **alle baubewilligungspflichtigen** Massnahmen auszufüllen und in genügender Anzahl mit allen erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen. Weitere Informationen erhalten Sie unter www.rawi.lu.ch oder bei der zuständigen Gemeinde.

Allgemeine Angaben

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

Bei mehreren Gesuchstellern bevollmächtigte Vertretung erwähnen und Vollmachten beilegen

Rechnungsadresse: mit Bauherrschaft identisch ☒ andere Rechnungsempfänger ☐

Nachname Vonella
Organisation GV Immo AG
Adresse Luzernerstrasse 54
PLZ/Ort 6247 Schötz

Vorname Giuseppe
Telefon 0798921887
Fax _____
E-Mail g.vonella@portasschoetz.ch

Projektverfasser/in

mit Bauherrschaft identisch ☐

Nachname Consus Immobilien GmbH
Organisation _____
Adresse Haldenstrasse 5
PLZ/Ort 6005 Luzern

Vorname Faton Useinoski
Telefon _____
Fax _____
E-Mail architektur@consusimmobilien.ch

Grundeigentümer/in

mit Bauherrschaft identisch ☒

Nachname Vonella
Organisation GV Immo AG
Adresse Luzernerstrasse 54
PLZ/Ort 6247 Schötz

Vorname Giuseppe
Telefon 0798921887
Fax _____
E-Mail g.vonella@portasschoetz.ch

Vorhaben

Titel / Vorhaben

Umbau / ~~Umnutzung Fotostudio~~

Art

☒ Neubau mit Abbruch ☐ Neubau ohne Abbruch ☐ Abbruch

☐ Umbau, Erweiterung, Renovation, Sanierung

☐ Hochbau ☐ Tiefbau Anzahl Gebäude _____

☐ Kleinbauten, Anlagen

☐ Baugesuch vom

Projektänderung

Strasse

Hartenfelsrain

Nr. 1

Grundstück-Nr(n)

1431

Gebäude-Vers.-Nr(n)

1218

Flurname

EGID-Nr. 627751503515

Koordinaten

2669984 / 1215876

Kurzbeschreibung / Bemerkungen

☐ siehe beiliegender, detaillierter Baubeschrieb

Geplante Nutzung

- Abbruch bestehendes EFH samt Nebengebäude
- Neubau Wohnnutzung, 1x Einliegerwohnung im UG, 1x Wohnung 2- Geschossig ohne Attikageschoss

Projektbezogene Angaben

Bauart

Konstruktion ☒ Massivbau ☐ Holzbau ☐ andere

Aussenwände (Fassadengestaltung / Farbgebung)	Stahlbetonwände erdberührt, Stahlbetonwände-/ Backsteinwände + AD und Natursteinplatten
Innenwände	Backstein-/ oder Stahlbetonwände verputzt
Decken / Böden	Stahlbetondecken mit konventionellem Bodenaufbau samt Bodenheizung
Fenster	Holz- Metallfenster gemäss Anforderungen Minergie Antrag
Bedachung (Materialisierung / Farbgebung)	Stahlbetondecke + Dämmung und Abdichtung, extensiv begrünt.

Haustechnik

Aufzugsanlage ☐ nein ☐ best. ☒ neu Art/Typ Personenlift Hindernisfrei "Schindler"

Heizungsanlage ☐ nein ☐ best. ☒ neu ☐ Ersatz
 Art/Typ Wärmepumpe Erdsonde
 Leistung 4 kW Kaminzüge
 Heizung für Warmwasseraufbereitung ☒ einzelne Gebäude ☐ mehrere Gebäude
 mit oben aufgeführter Heizur mit oben aufgeführter Heizur

Wärmepumpe, Klima / Kälteanlage ☒ nein ☐ best. ☐ neu ☐ Ersatz ☐ Umbau der Anlage

Lüftung ☒ natürlich ☐ künstlich

Nutzfläche

	Wohnen	Büro + Dienstl	Verkauf	Industrie + Gewerbe	Lager	Gastro- nomie	Bildung + Gesundheit	Landwirt- schaft	Total
heute vorhanden	145	0	0	0	0	0	0	0	145
Abbruch/Rückbau	145	0	0	0	0	0	0	0	145
neu projektiert	415	0	0	0	0	0	0	0	415
Total	415	0	0	0	0	0	0	0	415
Veränderung	270	0	0	0	0	0	0	0	270

Parkplätze

	Im Freien	Einzelgarage	Sammelgarage	Übriges	Total
bestehend	2	0	0	0	2
Wegfallende	2	0	0	0	2
projektiert	0	0	5	0	5
Total	0	0	5	0	5

Baukosten

	Anzahl Gebäude	Bauvolumen in m³ (SIA)	ca. Baukosten in Fr.	davon entfallen auf die Jahre		
Gebäude (BKP 1-3)	0	2'735.39	2'850'000	0	0	0
Nebengebäude (BKP 1-3)	0	0	0	0	0	0
Umgebung (BKP 4)			150'000	0	0	0
Total		2'735.39	3'000'000	0	0	0

Baustatistik

Gebäudefläche	208.88	neue Gebäude mit Wohnungen	1
neue Wohnungen	2	neue Gebäude ohne Wohnungen	

Baurechtliche Angaben

Zonenart	☐ ausserhalb der Bauzone		
	☒ innerhalb Bauzone	Wohnzone 11 (W2)	
Zonenüberlagerungen	bitte wählen	bitte wählen	bitte wählen
Zonenbezeichnung im BZR	W2		
Naturgefahren gemäss BZR	☒ liegt in keiner Gefahrenzone		
	☐ liegt in Gefahrenzone		→ Nachweis BZR-Bestimmungen beilegen
Gewässerschutz	☐ üB (übrige Bereiche)	☐ Ao ☒ Au	→ gemäss Gewässerschutz-
	☐ Grundwasserschutzzone S	☐ Grundwasserschutzzone	
Lärm-ES	☒ ES II ☐ ES III	☐ ES IV	→ gemäss Zonenplan
Bauziffern	☒ Grundstücksfl. vermessen	711	
	☒ anrech. Grundstücksfläche	711	→ separate Berechnung beilegen
	☒ Ausnützungsziffer	0.4	→ separate Berechnung beilegen
	☒ Überbauungsziffer	0.25	→ separate Berechnung beilegen
	☐ Grünflächenziffer		→ separate Berechnung beilegen
	☐ Versiegelungsanteil		→ separate Berechnung beilegen
Wohnungen / Gebäude betroffen?	☐ nein ☒ ja		→ Zusatzformular 4 
Behälter, Bauen berücksichtigt?	☐ nein ☒ ja		→ § 157 PBG
Spielplätze vorgesehen?	☒ nein ☐ ja		
Gestaltungsplan betroffen?	☒ nein ☐ ja		
Bebauungsplan betroffen?	☒ nein ☐ ja		
Baulinien betroffen?	☒ nein ☐ ja		
Baugespann	☐ nicht notwendig	☒ notwendig	steht ab 20.07.2023

Umweltrechtliche Angaben

Art der Nutzung	☐ Wohnen oder Landwirtschaft	☐ Dienstleistung, Verkauf	☒ Gewerbe, Industrie
Bauvorhaben mit UVB-Pflicht	☒ nein ☐ ja		
Bodenaushub	☒ nein ☐ ja		
Wassergefährdende Flüssigkeiten	☒ nein ☐ ja		
Gewerbe und Industrieabwässer	☒ nein ☐ ja	→ Zusatzformular 12	
Licht / Beleuchtung	Dauerbeleuchtung im Freien	☐ nein ☐ ja	
Solaranlage	☒ nein ☐ ja		

Angaben zur Sicherheit

Brandschutz

Gemäss VKF-Brandschutzrichtlinie „Qualitätssicherung im Brandschutz“ ist mit dem Baugesuch ein Brandschutznachweis einzureichen. Anleitungen und Musternachweise sind auf folgender Homepage erhältlich: www.brandschutznachweis.ch

Art des Bauvorhabens	☐ Kleinbaute (§112a PBG), kleine Umbauten, Fassadensanierung
	☒ Einfamilienhaus, Nebenbaute, Landwirtschaftliche Baute (QSS 1)
	☐ Anderes Bauvorhaben (QSS 1-4)

→ Brandschutznachweis nur auf Verlangen der Gebäudeversicherung erforderlich

Naturgefahren

Gemäss § 24 Gebäudeversicherungsgesetz sind Elementarschäden, die voraussehbar waren oder durch zumutbare Massnahmen hätten vermieden werden können von der Elementarschadenversicherung ausgeschlossen. Info dazu www.hagelregister.ch und www.gvl.ch/praevention/elementarschadenpraevention/.

- Art des Bauvorhabens ☐ Kleinbaute (§112a PBG), Umgebungsanlage
☒ Anderes Bauvorhaben
- Schutz gegen Starkniederschläge ☐ Massnahmen gegen zuströmendes Hang- oder Oberflächenwasser sind vorgesehen
☒ Keine speziellen Massnahmen vorgesehen
- Naturgefahren betroffen ☒ Nein
www.geo.lu.ch/map/gefahrenkarte ☐ Ja

→ Es sind keine speziellen Massnahmen gegen Naturgefahren erforderlich.

Erdbebensicherheit

Für die Neubauten sind generell die Anforderungen an die Erdbebensicherheit gemäss SIA 261 einzuhalten. Für bestehende Bauten sind die Anforderungen an die Erdbebensicherheit gemäss SIA Merkblatt 2018 und SIA 269/8 (2015) einzuhalten. Ob die Erdbebensicherheit kontrolliert wird, hängt von der Art und Grösse der Baute oder baulichen Massnahme ab. Merkblatt unter https://rawi.lu.ch/themen/bauen_bewilligungen/baugesuch

- Art des Bauvorhabens ☒ Neubau / Ersatzneubau ☐ Um-, An-, Aus-, Aufbau
☐ Wohnbaute mit max. 1 Geschoss über Terrain ☒ Anderes Bauvorhaben
☐ Kleinbaute (§112a PBG)
- Erdbebenzone (EZ) ☐ EZ 2 (Greppen, Weggis, Vitznau) ☐ EZ 1 (alle anderen Gemeinden)
- Baugrundklasse (BGK) ☐ BGK A ☐ BGK C ☐ BGK D ☐ BGK E ☐ BGK F1 [Baugrundklassen](#)
- Bauwerksklasse (BWK) ☒ BWK I ☐ BWK II ☐ BWK III [Merkblatt](#)

Die Bauherrschaft und der Planverfasser bestätigen mit ihrer Unterschrift auf dem Baugesuchformular die Richtigkeit der gemachten Angaben.

Statistikformular Gebäude

Zusatzformular 4

Dieses Zusatzformular wird automatisch für jedes Gebäude erstellt. Einzelne im Baugesuchsformular enthaltene Angaben werden automatisch übernommen und sind von der Gemeinde für jedes Gebäude zu ergänzen. Abzubrechende Wohnungen sind als "aufgehoben" zu deklarieren.

Gebäude 1

Anzahl Geschosse	3	EGID-Nr.	627'751'503'515
Anzahl separate Wohnräume	9	Anzahl Wohnungen	2
		Gebäudefläche	208.88

Stockwerk	Maisonette	Eingangsnr.	Lage auf dem Stockwerk	Anzahl Zimmer	Fläche in m²	Küchenart	Wohnungsstatus	Baujahr	Abbruchjahr	EWID
0	☐	1	Geschoss	3	115	Küche	Projektiert	2024		
1	☒	1	Maisonette	6	300	Küche	Projektiert	2024		

Zeile hinzufügen

Besondere Angaben / Sonderbewilligung

Die betroffenen Fachbereiche sind vor der Baueingabe mit den kommunalen oder kantonalen Fachstellen abzusprechen.

Betroffene Fachbereiche Ausnahme- und Sonderbewilligung	Zuständigkeit	gesetzliche Grundlage	erforderlich		Bemerkung
			nein	ja	
Planungs- und Baurecht					
Unterschreitung Grenz- und/oder Gebäudeabstand	Gemeinde	§ 133 f. PBG	☒	☐	
Unterschreitung Vorplatzlänge bei Garagen	Gemeinde	§ 119 Abs. 3 PBG	☒	☐	
Ausnahmen von BZR-Vorschriften	Gemeinde	§ 37 PBG, BZR	☒	☐	
Ausnahmen betr. Schutz der Gesundheit	Gemeinde	§ 156 PBG	☒	☐	
Bauen ausserhalb Bauzonen "Landwirtschaft"	rawi	§ 54 PBG, Art. 16 RPG	☒	☐	Zusatzformular 2
Bauen ausserhalb Bauzonen "nicht Landwirtschaft"	rawi	§ 180 ff. PBG, Art. 24 ff. RPG	☒	☐	Zusatzformular 3
Strassenrecht					
Unterschreitung Strassenabstand „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 88 StrG	☒	☐	
Gesteigerter Gemeindegebrauch „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 22 StrG	☒	☐	
Sondernutzung „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 23 StrG	☒	☐	
Zufahrten / Einmündungen „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 32 f. StrG	☒	☐	
	Gemeinde	§ 71a f. StrG	☒	☐	mit Gde. besprechen
Unterschreitung Strassenabstand Kantonsstrassen	rawi	§ 88 StrG	☒	☐	
Gesteigerter Gemeindegebrauch Kantonsstrassen	rawi	§ 22 StrG	☒	☐	
Sondernutzung Kantonsstrassen	rawi	§ 23 StrG	☒	☐	
Zufahrten / Einmündungen Kantonsstrassen	rawi	§ 32 f. StrG	☒	☐	
Strassenprojekt Kantonsstrassen	Kanton	§ 69 f. StrG	☒	☐	mit vif besprechen
Wasserbaurecht					
Unterschreitung Gewässerabstand „neu“	rawi	§ 5 WBG	☒	☐	
Unterschreitung Gewässerabstand „bestehend“	rawi	§ 6 WBG	☒	☐	
Inanspruchnahme eines öffentlichen Gewässers	rawi	§ 32 ff. WBG	☒	☐	
Inanspruchnahme eines privaten Gewässers	rawi	§ 46 WBG	☒	☐	
Wasserbauprojekt	Kanton	§ 32 ff. WBG	☒	☐	mit vif besprechen
Umwelt-, Gewässer- und Naturschutzrecht					
Bodenaushub (Humusabtrag und Aushub)	uwe	Art. 30 USG	☒	☐	Zusatzformular 23
Bauten und Anlagen im Grundwasser	uwe	Art. 19 GSchG, Art. 32 GSchV	☒	☐	Zusatzformular 10
Versickerung von unverschmutztem Abwasser	uwe	Art. 19 GSchG, Art. 32 GSchV	☒	☐	Zusatzformular 11
Erdwärmesonde, Energie- oder Erdwärmekörbe	uwe	Art. 22 GSchG, Art. 1,8,10 VWF	☒	☐	Zusatzformular 13
Beseitigung von Hecken, Feldgehölzen, Uferbestockung	lawa	§ 3,4+8 HeckenV, Art. 21 f. NHG	☒	☐	Zusatzformular 14
Nachweis energetischer Massnahmen	Gemeinde	§ 164 PBG	☒	☐	Zusatzformular 15
Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten	uwe	Art. 31 LSV	☒	☐	Zusatzformular 16
Lärmschutznachweis für Luft / Wasser-Wärmepumpen	uwe	Art. 7 LSV	☒	☐	Zusatzformular 9
Tankanlagen	uwe	Art. 19 GSchG, Art. 32 GSchV	☒	☐	
Asbest im Gebäude vorhanden	klab	Art. 3 BauAV	☒	☐	Zusatzformular 19
Radon (bei Wohnnutzung im Unter- oder Erdgeschoss)	uwe	Art. 114 StSV	☒	☐	Zusatzformular 19
Entnahme von Grundwasser für thermische Nutzung	uwe	§ 7 WNVG	☒	☐	
Entnahme von Wasser aus Oberflächengewässer	uwe	§ 7 WNVG	☒	☐	
Waldrecht					
Unterschreitung Waldabstand					
bis 15 m (Wohn-/Arbeitsräume), 10 m (Übriges)	Gemeinde	§ 136 PBG, § 14 KWaG	☒	☐	
unter 15 m (Wohn-/Arbeitsräume), 10 m (Übriges)	lawa	§ 136 PBG, § 14 KWaG	☒	☐	
Bauten und Anlagen im Wald	lawa	§ 12 KWaG, §§ 6a ff. KWaV	☒	☐	
Nachteilige Nutzung	lawa	§ 13 KWaG	☒	☐	
Rodung	lawa	§ 3 KWaG, § 2 KWaV	☒	☐	Zusatzformular 6
Fischerei- und Jagdrecht					
Technische Eingriffe in ein Gewässer (z.B. Einleitungen, usw.)	lawa	Art. 8 eidg. FG, § 25 kant. FG	☒	☐	
Denkmalschutzrecht					
Denkmalschutzobjekt oder in der Nähe davon	da	§ 5 DSchG	☒	☐	
Objekt im kantonalen Bauinventar	da	§ 1c DSchG, § 142 PBG	☒	☐	
Bodeneingriffe in eine archäologische Fundstelle	da	§ 16 DSchG, § 142 PBG	☒	☐	
Feuerschutzrecht					
Industrielle/Gewerbliche Bauten, Hochhäuser, Bauten mit regem Publikumsverkehr (z.B. Verwaltungsgebäude, usw.)	gvl	§ 8, 43, 58 FSG	☒	☐	
Bauten und Anlagen zur Lagerung, Herstellung, usw. von feuergefährlichen Stoffen und Waren (z.B. Flüssiggasanlagen)	gvl	§ 33 FSG	☒	☐	
Arbeitsrecht					
Industrielle/Gewerbliche Bauten / Anlagen	wira-iga		☒	☐	Zusatzformular 7
Bauten und Anlagen mit Plangenehmigungspflicht	wira-iga	Art. 7 und 8 ArG	☒	☐	Zusatzformular 7
Zivilschutzrecht					
Schutzraumbaupflicht	mzj	Art. 48 BZG	☒	☐	Zusatzformular 5
Gastgewerberecht und Lebensmittelkontrolle					
Bauten mit gastgewerblicher Nutzung (Restaurant etc.)	ggp, dilv	§ 5 + 12 GaG, §§ 10 ff. GaV, Art. 20 LGV	☒	☐	Zusatzformular 17
Andere Verpflegungsbetriebe (Kantine, Kita, etc.)	dilv	§ 3 GaG, Art. 20 LGV	☒	☐	Zusatzformular 20
Übrige Lebensmittelbetriebe (Herstellung, Verarbeitung, Verkauf)	dilv	Art. 20 LGV	☒	☐	Zusatzformular 21
Veterinärrecht					
Schlachthanlagen	vetd	Art. 8 VSFK	☒	☐	Zusatzformular 18
Entsorgungsbetriebe für tierische Nebenprodukte	vetd	Art. 11 VTNP	☒	☐	Zusatzformular 18
Bewilligungspflichtige Wildtierhaltung	vetd	Art. 89, 90, 95 TSchV	☒	☐	Zusatzformular 18
Meldepflichtige gewerbsmässige Heimtierhaltung	vetd	Art. 101 TSchV	☒	☐	Zusatzformular 18

Beilagenverzeichnis

Vorgängig mit der Leitbehörde besprechen und alle markierten Unterlagen in der jeweils notwendigen Anzahl, mindestens aber vierfach bei der Gemeinde einreichen (§ 188 Abs. 1 PBG)	Kontrolle gem § 192 PBG	
	E	NE

Anlagen als Word, Excel oder pdf-Datei dem Baugesuch hinzufügen. Die Anhänge werden im Dokument integriert übermittelt.

Allgemeine Unterlagen und Pläne (§ 55 Abs. 2 lit. a-h PBV) je min vierfach

☒ Situationsplan (nachgeführter Grundbuchplan, in der Regel 1:500, nicht älter als 2 Jahre)	☐	☐
☒ Baupläne (Grundrisse, Schnitte, Fassaden, usw., mindestens 1:100, mit allen notwendigen Angaben)	☐	☐
☒ Entwässerungsplan / Kanalisationsplan (1:100, mit allen notwendigen Angaben)	☐	☐
☒ Umgebungsplan (1:100, mit allen notwendigen Angaben)	☐	☐
☐ Klimaprojekt (Pläne und Angaben zur künstlichen Belüftung)	☐	☐
☒ Berechnung der Bauziffern (detaillierte Berechnung inkl. Schemapläne)	☐	☐
☒ Nachweis Wärmeschutz	☐	☐
☐ Abwasseranlagen (1:100 oder 1:50)	☐	☐
☐ Übersichtsplan der weiteren Umgebung (1:500 bis 1:2'000)	☐	☐
☒ kubische Berechnung nach SIA 416, Berechnung Parkplätze, Baugespannplan	☐	☐

Zusätzliche Unterlagen je min vierfach

☐ Baubeschrieb	☐	☐
☒ Grundbuchauszug	☐	☐
☐ Modell	☐	☐
☐ Fotos	☐	☐
☒ Vollmacht	☐	☐
☐ Nachweis für Schutzmassnahmen gegen Naturgefahren	☐	☐
☒ Deklaration/Berechnung der provisorischen Anschlussgebühr für Abwasser/Frischwasser	☐	☐
☐ Nachweis Brandschutz (Konzept, Grundrisspläne)	☐	☐
☐ Konstruktionsart der Nachbarbauten inkl. Fassadenpläne (bei Gebäudeunterabständen)	☐	☐
☐ Überprüfungsbericht oder Vorbemessungsbericht Erdbebensicherheit des Bauingenieurs	☐	☐
☐	☐	☐

Unterschrift

Die Unterzeichnenden haben von den Hinweisen und massgebenden Vorschriften Kenntnis genommen.

Bauherrschaft

bei mehreren Bauherren/innen nur
bevollmächtigte/r Vertreter/in, bei
juristischen Personen inkl. Firmenstempel)

.....
Unterschrift

.....
Unterschrift

.....
Unterschrift

Planverfasser/in

(inkl. Firmenstempel)

.....
Unterschrift

.....
Unterschrift

.....
Unterschrift

Grundeigentümer/in

(bei mehreren Grundeigentümer/innen nur
bevollmächtigte/r Vertreter/in oder
separates Unterschriftenblatt beilegen)

.....
Unterschrift

.....
Unterschrift

.....
Unterschrift

.....
Ort, Datum



Baugesuch 2023-000010

Unterschriftenblatt

Gesuchsformular

Beilage Nr. 2

Dateiname: 2023-000010_Baugesuch.pdf

Beschreibung:

Erstellungs-Datum: 13.07.2023 15:44



Unterschrift

Bauherrschaft

(bei mehreren Bauherr/innen nur
bevollmächtigte/r Vertreter/in, bei juristischen
Personen inkl. Firmenstempel)

Unterschrift

Unterschrift

Unterschrift

Planverfasser/in

(inkl. Firmenstempel)

Unterschrift

Unterschrift

Unterschrift

Grundeigentümer/in

(bei mehreren Grundeigentümer/innen nur
bevollmächtigte/r Vertreter/in oder separates
Unterschriftenblatt beilegen)

Unterschrift

Unterschrift

Unterschrift

Baugesuch 2023-000010

Inhaltsverzeichnis

Bauort	2
Beteiligte	3
Vorhaben	4
Bauweise	5
Haustechnik	6
Änderungsangaben	7
Zonenplan	8
Umweltrechtliche Angabe	9
Sicherheitsangaben	11
Besondere Angaben / Sonderbewilligung	12
Zusatzformular Schutzraumpflicht	17

Bauort

Gemeinde	Ebikon
Grundbuchkreis	Ebikon
Eingabestelle	Gemeinde

Grundstück CH62775150351

Gemeinde	Ebikon
Grundbuchkreis	Ebikon
Parzellennummer	1431
Eidgen. Grundstücksidentifikator	CH62775150351
Grundstückstyp	Parzelle (Liegenschaft)

** Gebäude Datensätze sind nicht vorhanden*

Beteiligte

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

Ist Rechnungsadresse: Ja

Ist Gesuchsteller-Vertreter/in: Nein

Name:	Vonella	Vorname:	Giuseppe
Organisation:	GV Immo AG	Telefon Nummer:	0798921887
Adresse:	Luzernerstrasse 54	Fax:	
PLZ:	6247	Ort:	Schötz
E-Mail:	g.vonella@portasschoetz.ch	Land:	Schweiz

Projektverfasser/in

Mit Gesuchsteller/in identisch: Nein

Name:	Useinoski	Vorname:	Faton
Organisation:	Consus Immobilien GmbH	Telefon Nummer:	078 911 12 44
Adresse:	Haldenstrasse 5	Fax:	
PLZ:	6006	Ort:	Luzern
E-Mail:	architektur@consusimmobilien.ch	Land:	Schweiz

Grundeigentümer/in

Mit Gesuchsteller/in identisch: Ja

Rechnungsempfänger

Vorhaben

Allgemeine Angaben

Titel / Vorhaben	Neubau EFH mit ELW		
Strasse	Hartenfelsrain	Nr.	1
Flurname	--		
Koordinaten	2669984	1215876	

Profilierung

Profilierung erforderlich ☒ Ja ☐ Nein

Profilierung ab 20.07.2023

Bauinformationen

Baukosten	2850000	CHF
Bewilligungsgrund	Bauzone	
Bauwerksart	Hochbau	
Bauwerkstyp	Einfamilienhäuser freistehend	
Arbeitsart	Neubau	
Arbeitsart Zusatz	--	

Bauweise

Konstruktion	Massivbau
Fundation	Flachfundation
Aussenwände	Stahlbetonwände erdberührt im Untergeschoss Backstein/- Stahlbetonwände zzgl. Dämmung und Naturstein
Fenster	Holz- Metallfenster. 3- fach verglast gem. Minergieantrag
Bedachung	Flachdach extensiv begrünt, Stahlbetondecke zzgl. Dämmung und Abdichtung

Haustechnik

Aufzug

Status Aufzug	neu
Art/Typ des Aufzuges	Personenlift hindernisfrei "Schindler"

Heizung

Status Heizung	neu
Neue Anlage Art/Typ	Wärmepumpe für ein Gebäude
Wärmeleistung	4 kW
Kaminzüge	--
Warmwasser	☐ Mehrere Gebäude ☒ Einzelne Gebäude

Kälteanlage

Status Kälteanlage	nein
--------------------	------

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Status Luft/Wasser-Wärmepumpe	nein
-------------------------------	------

Lüftung

Status Lüftung	künstlich
Künstlich	neu ☒ Aktive Komfort-Lüftung im Wohnungsbau ☐ Abluftanlage für belastete Industrie- oder Gewerbeabluft

Änderungsangaben

Wohnungen

Enthält Wohnungen ☐ Ja ☒ Nein

Nutzfläche

-	Bestehend	Wegfallend	Projektiert	Veränderung
Wohnen (m²)	145	145	415	270
Büro				0
Verkauf				0
Industrie				0
Lager				0
Gastronomie				0
Bildung				0
Landwirtschaft				0
Total	145	145	415	270

Parkplätze

-	Bestehend	Wegfallend	Projektiert	Veränderung
Offen	2	2		-2
Einzelgaragen				0
Einstellhalle			5	5
Total	2	2	5	3

Zonenplan

Zonen

Bauzone kantonal	• Wohnzone bis 11
Nichtbauzone	--
Schutzzone	--
Überlagerungszone	--

Bauziffern

Überbauung	0.25
Ausnützung	0.4
Grünflächen	--
Versiegelung	--
Gestaltungsplan	☐ Ja ☒ Nein
Bebauungsplan	☐ Ja ☒ Nein
Baulinienplan	☐ Ja ☒ Nein
Mehrwertabgabe	☐ Ja ☒ Nein

Umweltrechtliche Angabe

Art der Nutzung	☒ Wohnen oder Landwirtschaft ☐ Dienstleistung, Verkauf ☐ Gewerbe, Industrie
Gewässerschutz	☐ üB (übrige Bereiche) ☐ Ao ☒ Au ☐ Grundwasserschutzareal ☐ Grundwasserschutzzone S
Lärm-ES	☒ ES II ☐ ES III ☐ ES IV
Bauvorhaben mit UVB-Pflicht	☐ Ja ☒ Nein
Bodenaushub	☒ Ja ☐ Nein
Innerhalb Bauzone	☒ weniger als 5000m ² Parzellengrösse ☐ mehr als 5000m ²
Ausserhalb Bauzone	☐ weniger als 500m ³ fester Aushub (A, B und C-Material)) ☐ mehr als 500m ³ ☐ weniger als 1500m ² Grüne Wiese ☐ mehr als 1500m ²
Wassergefährdende Flüssigkeiten	☐ Ja ☒ Nein

Weitere Angaben

weitere Angaben	☐ Technische Gefahren ☐
-----------------	--

Störfallverordnung

☐ Löschwasserrückhaltungspflicht☐ mikrobiologische Organismen

Gewerbe und

Industrieabwässer

☐ Ja ☒ NeinDauerbeleuchtung im Freien ☐ Ja ☒ NeinSolaranlage ☒ Ja ☐ NeinThermische Anlage
(Warmwasser) ☐ Ja ☒ NeinPhotovoltaikanlage (Strom) ☒ Ja ☐ NeinFläche Strom 120 m²Leistung 14 kW_{peak}

Stromnetz Betreiber CKW Luzern

Sicherheitsangaben

Brandschutz

- Art des Bauvorhabens
- ☐ Kleinbaute (§112a PBG), kleine Umbauten, Fassadensanierung
 - ☒ Einfamilienhaus, Nebenbaute, Landwirtschaftliche Baute (QSS 1)
 - ☐ Anderes Bauvorhaben (QSS 1-4)

Brandschutznachweis nur auf Verlangen der Gebäudeversicherung erforderlich

Löschwasserversorgung

Hat Löschwasserversorgung ☐ Ja ☒ Nein

mit der Baueingabe ist ein Löschwasserkonzept einzureichen - Beurteilung durch die GVL

Naturgefahren und Oberflächenabfluss

Art des Bauvorhabens ☐ Ja ☒ Nein

Schutz gegen Starkniederschläge ☐ Ja ☒ Nein

Naturgefahren ☐ Ja ☒ Nein

Oberflächenabfluss betroffen ☐ Ja ☒ Nein

Erdbebensicherheit

Baukosten höher als 1'000'000 ☒ Ja ☐ Nein

Neubau / Ersatzneubau ☒ Ja ☐ Nein

Bauwerksklasse BWK I

Begründung EFH mit ELW

Um-, An-, Aus-, Aufbau ☐ Ja ☒ Nein

Besondere Angaben / Sonderbewilligung

Ausnahme- und Sonderbewilligung	Zuständigkeit	Gesetzliche Grundlage	Erforderlich			
Planungs- und Baurecht						
Unterschreitung Grenz- und/oder Gebäudeabstand	Gemeinde	§ 133 f. PBG	☐ Ja	☒ Nein		
Unterschreitung Vorplatzlänge bei Garagen	Gemeinde	§ 119 Abs. 3 PBG	☐ Ja	☒ Nein		
Ausnahmen von BZR-Vorschriften	Gemeinde	§ 37 PBG, BZR	☐ Ja	☒ Nein		
Ausnahmen betr. Schutz der Gesundheit	Gemeinde	§ 156 PBG	☐ Ja	☒ Nein		
Bauen ausserhalb Bauzonen "Landwirtschaft"	rawi	§ 54 PBG, Art. 16 RPG	☐ Ja	☒ Nein		
Bauen ausserhalb Bauzonen "nicht Landwirtschaft"	rawi	§ 180 ff. PBG, Art. 24 ff. RPG	☐ Ja	☒ Nein		
Bauen ausserhalb Bauzone "Nichtlandwirtschaftlicher Nebenbetrieb"	rawi	§ 180 ff. PBG, Art. 24b RPG	☐ Ja	☒ Nein		
Umwelt- und Gewässerrecht						
Bodenaushub (Humusabtrag und Aushub)	uwe	Art. 30 USG	☐ Ja	☒ Nein		
Foundationen, Bauten und Anlagen im Grundwasser	uwe	Art. 19 GSchG, Art. 32 GSchV	☐ Ja	☒ Nein		
Versickerung von unverschmutztem Abwasser	uwe	Art. 19 GSchG, Art. 32 GSchV	☐ Ja	☒ Nein		
Erdwärmesonde, Energie- oder Erdwärmekörbe	uwe	Art. 22 GSchG, Art. 1,8,10 VWF	☐ Ja	☒ Nein		
Nachweis energetischer Massnahmen	Gemeinde	§ 164 PBG	☐ Ja	☒ Nein		
Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten	uwe	Art. 31 LSV	☐ Ja	☒ Nein		

Lärmschutznachweis für Luft / Wasser-Wärmepumpen	uwe	Art. 7 LSV	☐ Ja	☒ Nein
Technische Gefahren			☐ Ja	☒ Nein
Störfallverordnung			☐ Ja	☒ Nein
Mikrobiologische Organismen			☐ Ja	☒ Nein
Löschwasserrückhaltepflicht			☐ Ja	☒ Nein
Abluftreinigung Landwirtschaft			☐ Ja	☒ Nein
Radon (bei Wohnnutzung im Unter- oder Erdgeschoss)	uwe	Art. 163 StSV	☐ Ja	☒ Nein
Asbest im Gebäude vorhanden	klab	Art. 3 BauAV	☐ Ja	☒ Nein
Tankanlagen	uwe	Art. 19 GSchG, Art. 32 GSchV	☐ Ja	☒ Nein

Strassenrecht

Gesteigerter Gemeingebrauch „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 22 StrG	☐ Ja	☒ Nein
Sondernutzung „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 23 StrG	☐ Ja	☒ Nein
Zufahrten / Einmündungen „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 32 f. StrG	☐ Ja	☒ Nein
Zufahrten / Einmündungen „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 71a f. StrG	☐ Ja	☒ Nein
Strassenprojekt „Übrige Strassen“			☐ Ja	☒ Nein
Unterschreitung Strassenabstand „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 88 StrG	☐ Ja	☒ Nein
Gesteigerter Gemeingebrauch Kantonsstrassen	rawi	§ 22 StrG	☐ Ja	☒ Nein
Sondernutzung Kantonsstrassen	rawi	§ 23 StrG	☐ Ja	☒ Nein
Zufahrten Kantonsstrassen	rawi	§ 32 f. StrG	☐ Ja	☒ Nein
Einmündungen Kantonsstrassen	rawi	§ 32 f. StrG	☐ Ja	☒ Nein
Strassenprojekt Kantonsstrassen	Kanton	§ 69 f. StrG	☐ Ja	☒ Nein

Vergrößerung Mindestabstand Kantonsstrasse			☐ Ja	☒ Nein
Unterschreitung Strassenabstand Kantonsstrassen	rawi	§ 88 StrG	☐ Ja	☒ Nein
Festlegung Sichtzonen Kantonsstrassen			☐ Ja	☒ Nein

Wasserbaurecht

Unterschreitung Gewässerabstand „neu“	rawi	§ 26 WBG	☐ Ja	☒ Nein
Unterschreitung Gewässerabstand „bestehend“	rawi	§ 27 WBG	☐ Ja	☒ Nein
Inanspruchnahme eines öffentlichen Gewässers	rawi	§§ 28 ff. WBG	☐ Ja	☒ Nein
Inanspruchnahme eines privaten Gewässers	rawi	§ 37 WBG	☐ Ja	☒ Nein
Wasserbauprojekt	Kanton	§§ 16 ff. WBG	☐ Ja	☒ Nein

Wassernutzung / Wasserversorgung

Entnahme von Wasser aus Oberflächengewässer	uwe	§ 7 WNVG	☐ Ja	☒ Nein
Entnahme von Grundwasser für thermische Nutzung	uwe	§ 7 WNVG	☐ Ja	☒ Nein
Konzession Wasserentnahme			☐ Ja	☒ Nein
Konzession Wasserkraft			☐ Ja	☒ Nein

Waldrecht

Unterschreitung Waldabstand bis 15 m (Wohn-/Arbeitsräume), 10 m (Übriges)	Gemeinde	§ 136 PBG, § 14 KWaG	☐ Ja	☒ Nein
Unterschreitung Waldabstand unter 15 m (Wohn-/Arbeitsräume), 10 m (Übriges)	lawa	§ 136 PBG, § 14 KWaG	☐ Ja	☒ Nein
Bauten und Anlagen im Wald	lawa	§ 12 KWaG, §§	☐ Ja	☒ Nein

6a ff. KWaV

Nachteilige Nutzung	lawa	§ 13 KWaG	☐ Ja	☒ Nein
Rodung	lawa	§ 3 KWaG, § 2 KWaV	☐ Ja	☒ Nein

Fischerei- und Jagdrecht

Technische Eingriffe in ein Gewässer (z.B. Einleitungen, usw.)	lawa	Art. 8 eidg. FG, § 25 kant. FG	☐ Ja	☒ Nein
--	------	--------------------------------	--------------------------	---------------------------------------

Denkmalschutzrecht

Denkmalschutzobjekt oder in der Nähe davon	da	§ 5 DSchG	☐ Ja	☒ Nein
Objekt im kantonalen Bauinventar	da	§ 1c DSchG, § 142 PBG	☐ Ja	☒ Nein
Bodeneingriffe in eine archäologische Fundstelle	da	§ 16 DSchG, § 142 PBG	☐ Ja	☒ Nein

Naturschutzrecht

Beseitigung von Hecken, Feldgehölzen, Uferbestockung	lawa	§ 3,4+8 HeckenV, Art. 21 f. NHG	☐ Ja	☒ Nein
--	------	---------------------------------	--------------------------	---------------------------------------

Arbeitsrecht

Industrielle/Gewerbliche Bauten / Anlagen	wira-iga		☐ Ja	☒ Nein
Bauten und Anlagen mit Plangenehmigungspflicht	wira-iga	Art. 7 und 8 ArG	☐ Ja	☒ Nein

Feuerschutzrecht

Industrielle/Gewerbliche Bauten, Hochhäuser, Bauten mit regem Publikumsverkehr (z.B. Verwaltungsgebäude, usw.)	gvl	§ 8, 43, 58 FSG	☐ Ja	☒ Nein
Bauten und Anlagen zur Lagerung, Herstellung, usw. von	gvl	§ 33 FSG	☐ Ja	☒ Nein

feuergefährlichen Stoffen und Waren
(z.B. Flüssiggasanlagen)

Zivilschutzrecht

Schutzraumbaupflicht	mzj	Art. 48 BZG	☒ Ja	☐ Nein
----------------------	-----	-------------	-------------------------------------	----------------------------

Gastgewerberecht und Lebensmittelkontrolle

Bauten mit gastgewerblicher Nutzung (Restaurant etc.)	ggp, dilv	§ 5 + 12 GaG, §§ 10 ff. GaV, Art. 20 LGV	☐ Ja	☒ Nein
Andere Verpflegungsbetriebe (Kantine, Kita, etc.)	dilv	§ 3 GaG, Art. 20 LGV	☐ Ja	☒ Nein
Übrige Lebensmittelbetriebe (Herstellung, Verarbeitung, Verkauf)	dilv	Art. 20 LGV	☐ Ja	☒ Nein

Veterinärrecht

Schlachthanlagen	vetd	Art. 8 VSFK	☐ Ja	☒ Nein
Entsorgungsbetriebe für tierische Nebenprodukte	vetd	Art. 11 VTNP	☐ Ja	☒ Nein
Bewilligungspflichtige Wildtierhaltung	vetd	Art. 89, 90, 95 TSchV	☐ Ja	☒ Nein
Meldepflichtige gewerbsmässige Heimtierhaltung	vetd	Art. 101 TSchV	☐ Ja	☒ Nein

Zusatzformular Schutzraumpflicht

Schutzplanrechnung

Anforderungen	Wohnhaus, Wohnteil	6 Zimmer	x 2/3	= 4SP
	Spital, Alters- und Pflegeheime	0 Betten	x 1	= 0SP
	Pflichtübernahme	null Objekte	x 1	= nullSP
	Total Schutzplatzanforderung Projekt			= 4SP
Abzüge	Aus geleisteten Ersatzbeiträgen	Anzahl	0	= 0SP
		Verfügungsdatum	--	
	Aus bestehenden Schutzräumen	Anzahl	0	= 0SP
		Objekt Nummer		
Total	Schutzplatzanforderung			= 4SP

Bemerkung Bauherrschaft / Projektverfasser

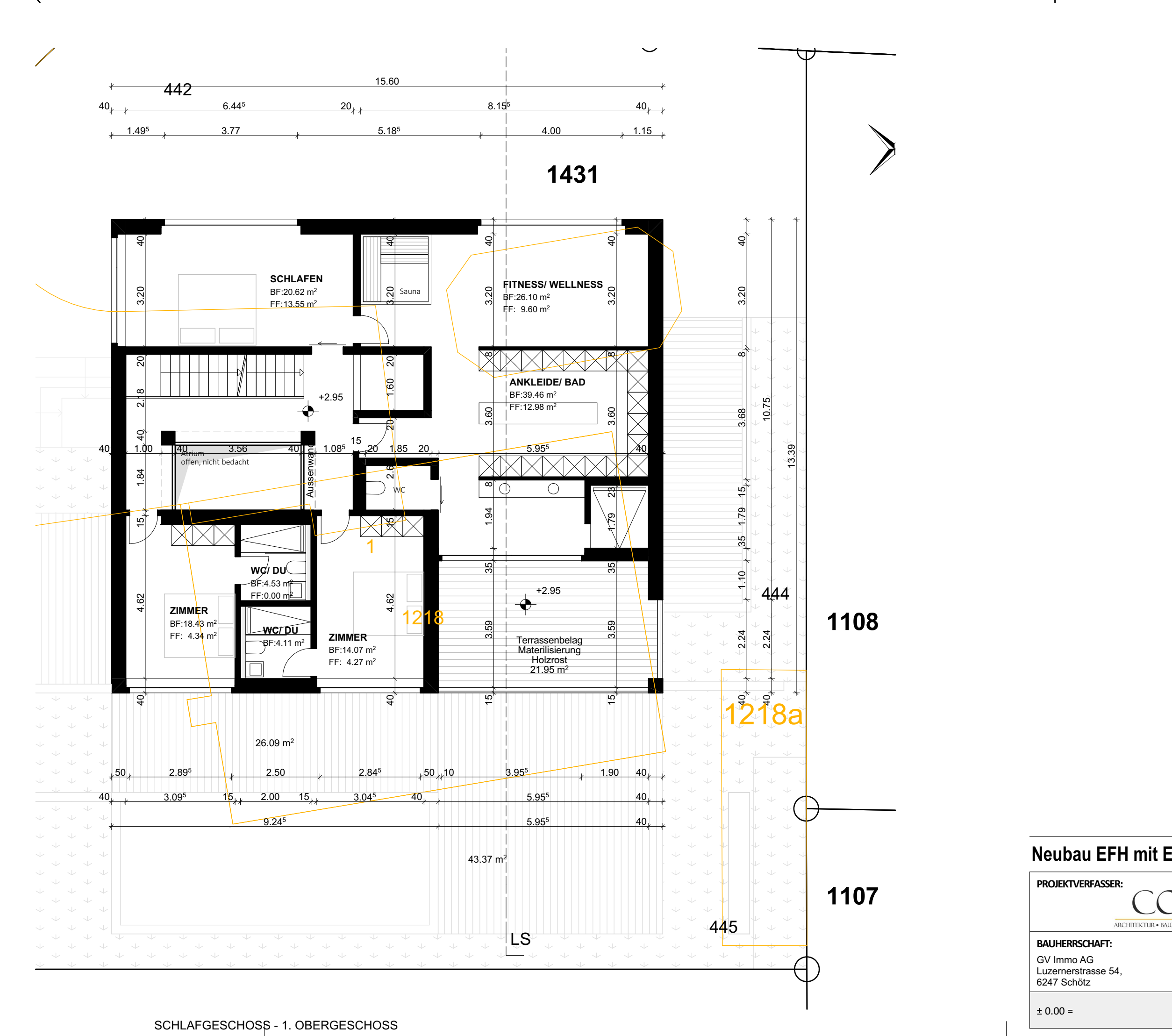
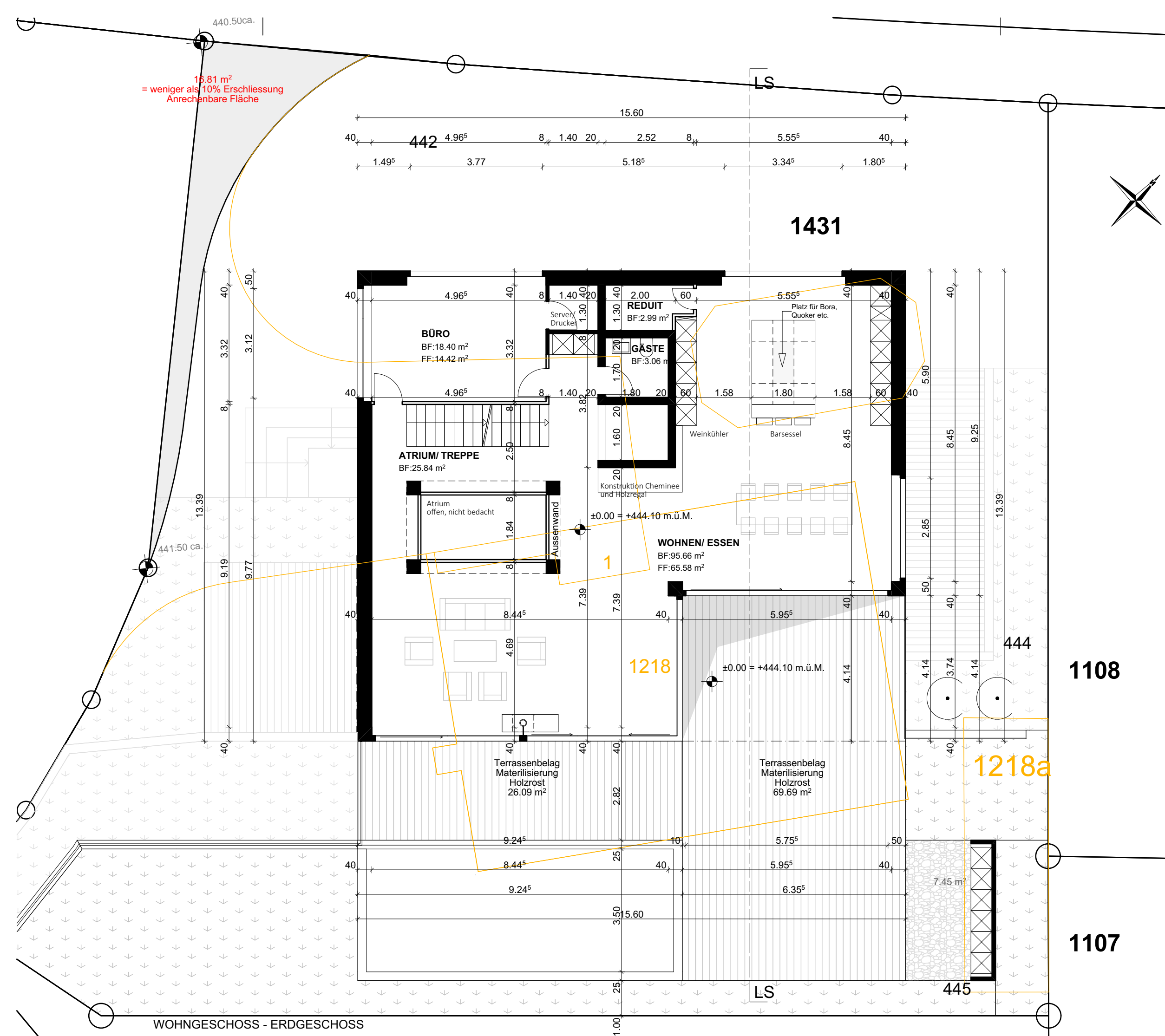
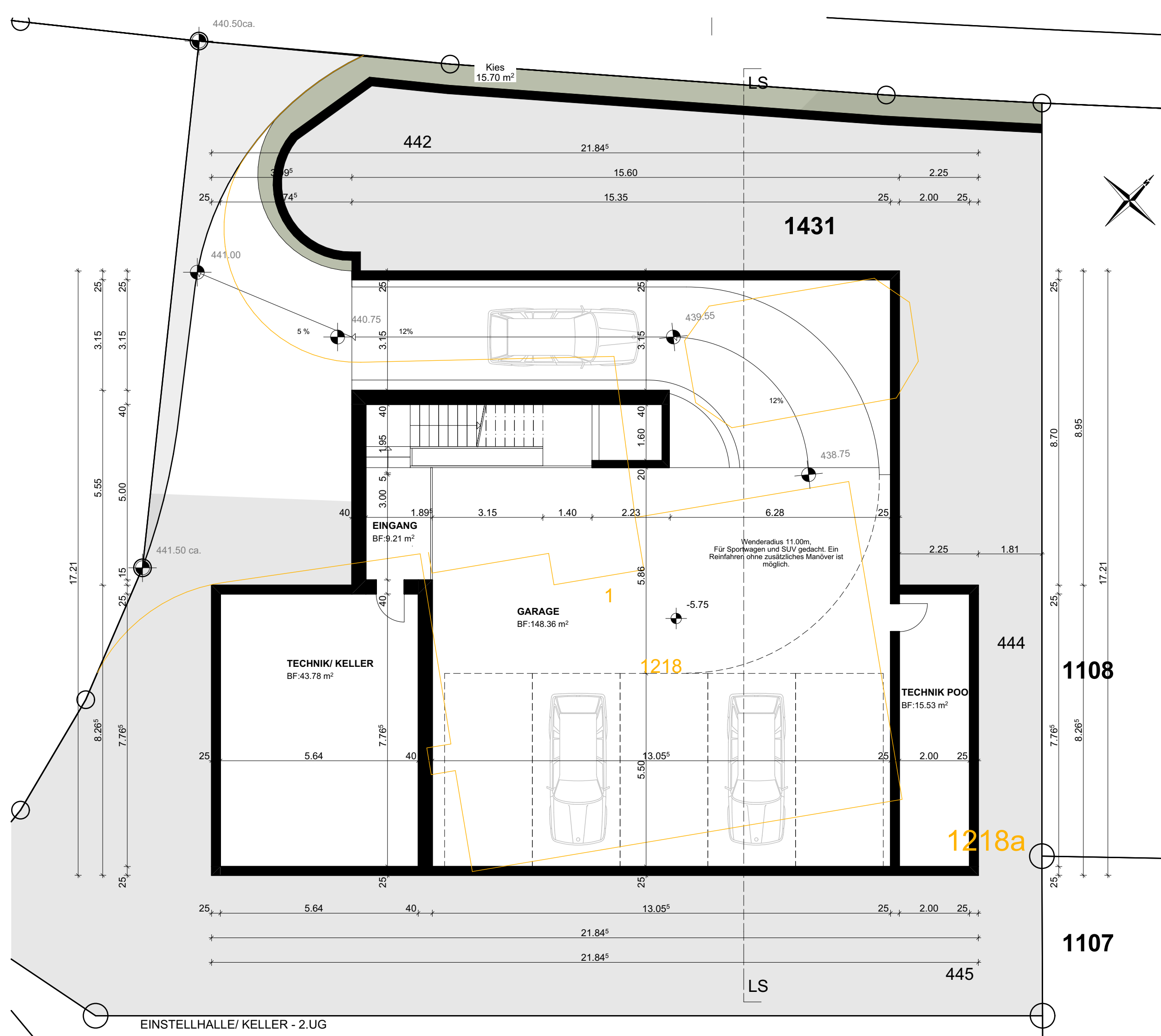
Im Neubauprojekt ist ein der Pflicht entsprechender Schutzraum eingeplant ☐ Ja ☒ Nein

Pflichtübernahme von Schutzplätzen von einem anderen Objekt ☐ Ja ☒ Nein

Im Um- / Anbauprojekt befindet sich ein bestehender Schutzraum ☐ Ja ☒ Nein

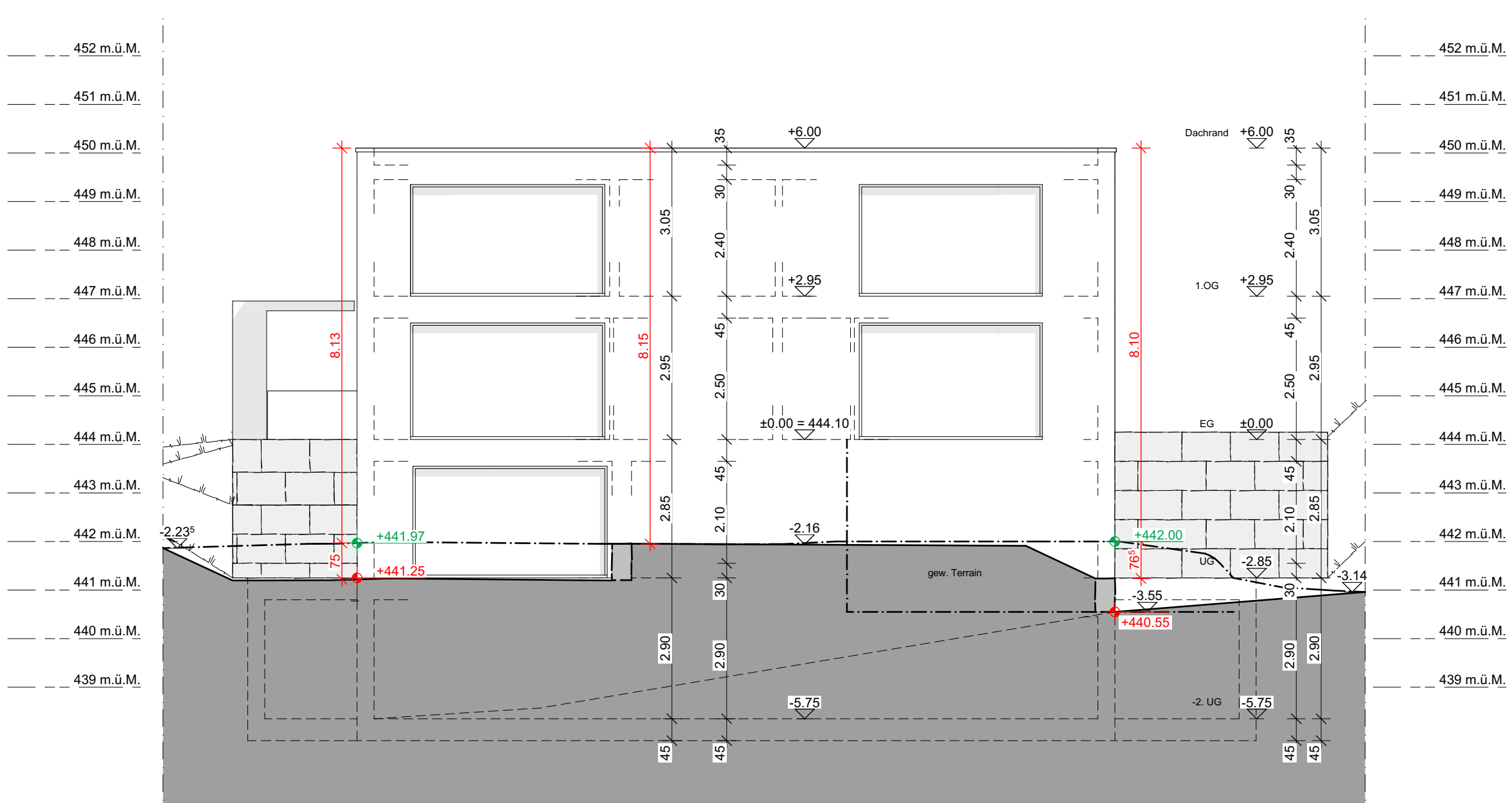
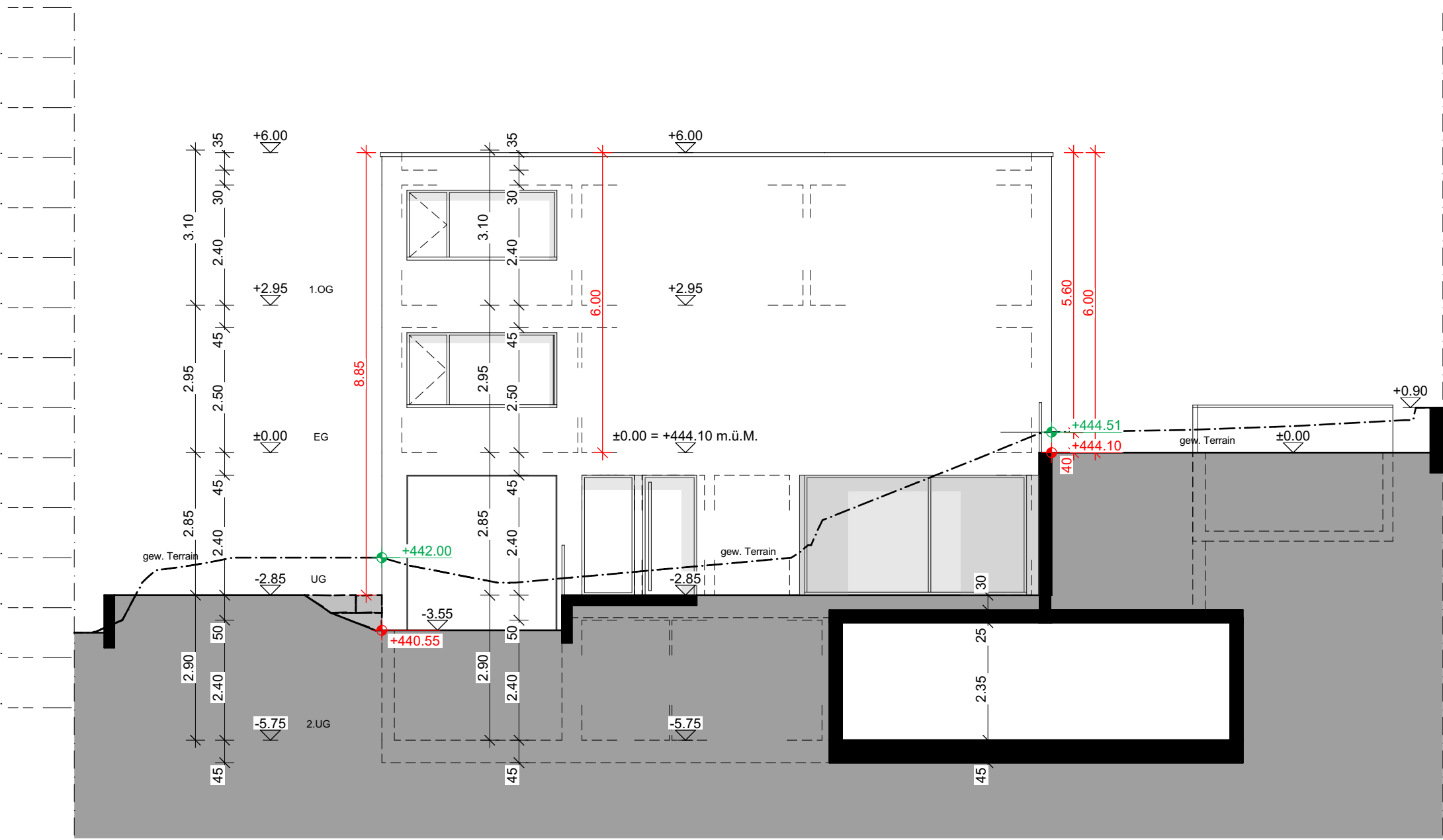
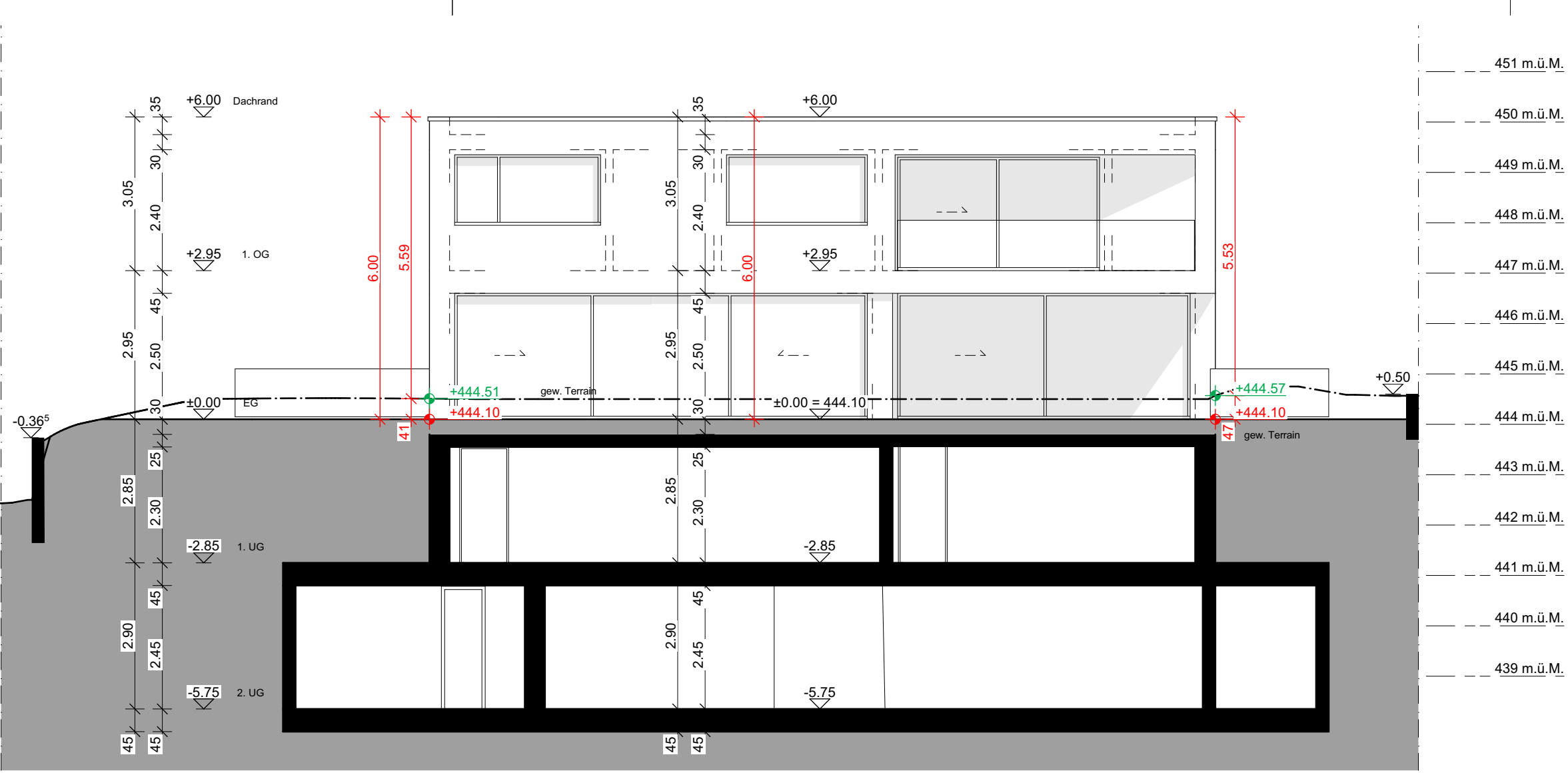
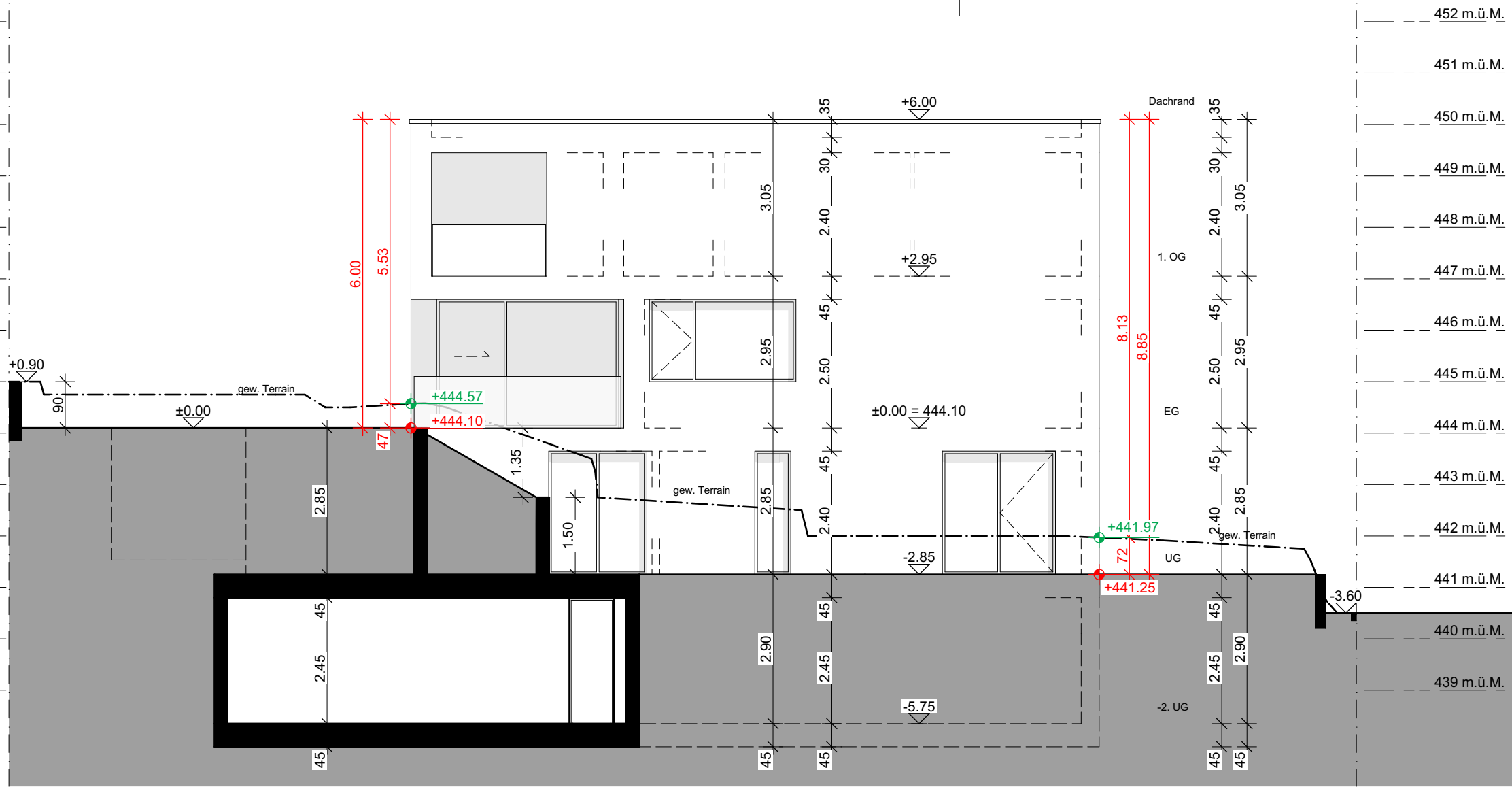
Gesuch um Dispens gegen Beteiligung an einem externen, privaten Sammelschutzraum ☐ Ja ☒ Nein

Gesuch um Dispens gegen Leistung eines Ersatzbeitrags ☐ Ja ☒ Nein



Ort, Datum: _____
Bauherrschaft / Grundeigentümer: _____
Projektverfasser: _____

Neubau EFH mit EWL "Vonella", Hartenfelsrain 1, Ebikon		OBJ.NR	#PrjNr
PROJEKTVERFASSEN: CONSUS ARCHITECTUR • INTERIORDESIGN • INGENIEUR		Consus Immobilien GmbH Haldenstrasse 5 6006 Luzern	Tel: 041 410 40 40 Fax: 041 410 40 45 info@consusimmobilien.ch architektur@consusimmobilien.ch www.consusimmobilien.ch
BAUHERSCHAFT: GV Immo AG Luzernerstrasse 54, 6247 Schötz		BAUEINGABE Grundrisse 1:100	
± 0.00 =	+444.10 m.ü.M.	PL. NR	32.2.1
		PL. GR	Massstab
		A1	1:100
		GEZ	REV
		PL. DAT	13.07.2023

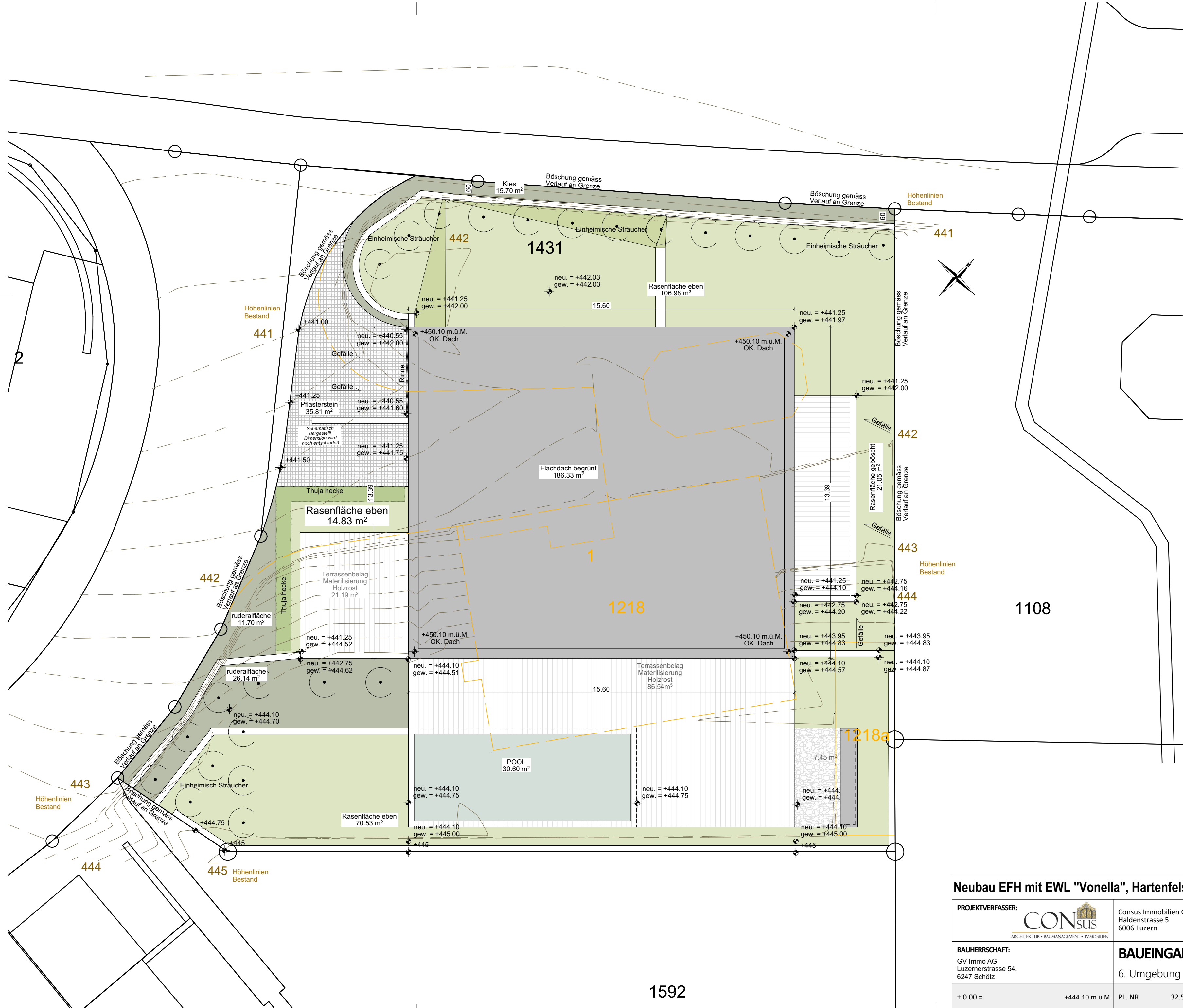


Ort, Datum: Luzern,
Bauherrschaft / Grundeigentümer:
Projektverfasser:

Neubau EFH mit EWL "Vonella", Hartenfelsrain 1, Ebikon

OBJ.NR. #PrjNr

PROJEKTVERFAS- SER:  ARCHITEKTUR • BAUMANAGEMENT • BAUBERATUNG		Consus Immobilien GmbH Haldenstrasse 5 6006 Luzern		Tel: 041 410 40 40 Fax: 041 410 40 45		info@consusimmobilien.ch architektur@consusimmobilien.ch www.consusimmobilien.ch	
BAUHERSCHAFT: GV Immo AG Luzernerstrasse 54, 6247 Schötz		BAUEINGABE Schnitte und Ansichten 1:100					
± 0.00 =	+444.10 m.ü.M.	PL. NR	32.3.1	PL. GR Massstab	A1 1:100	GEZ REV	----- - PL. DAT 13.07.2023

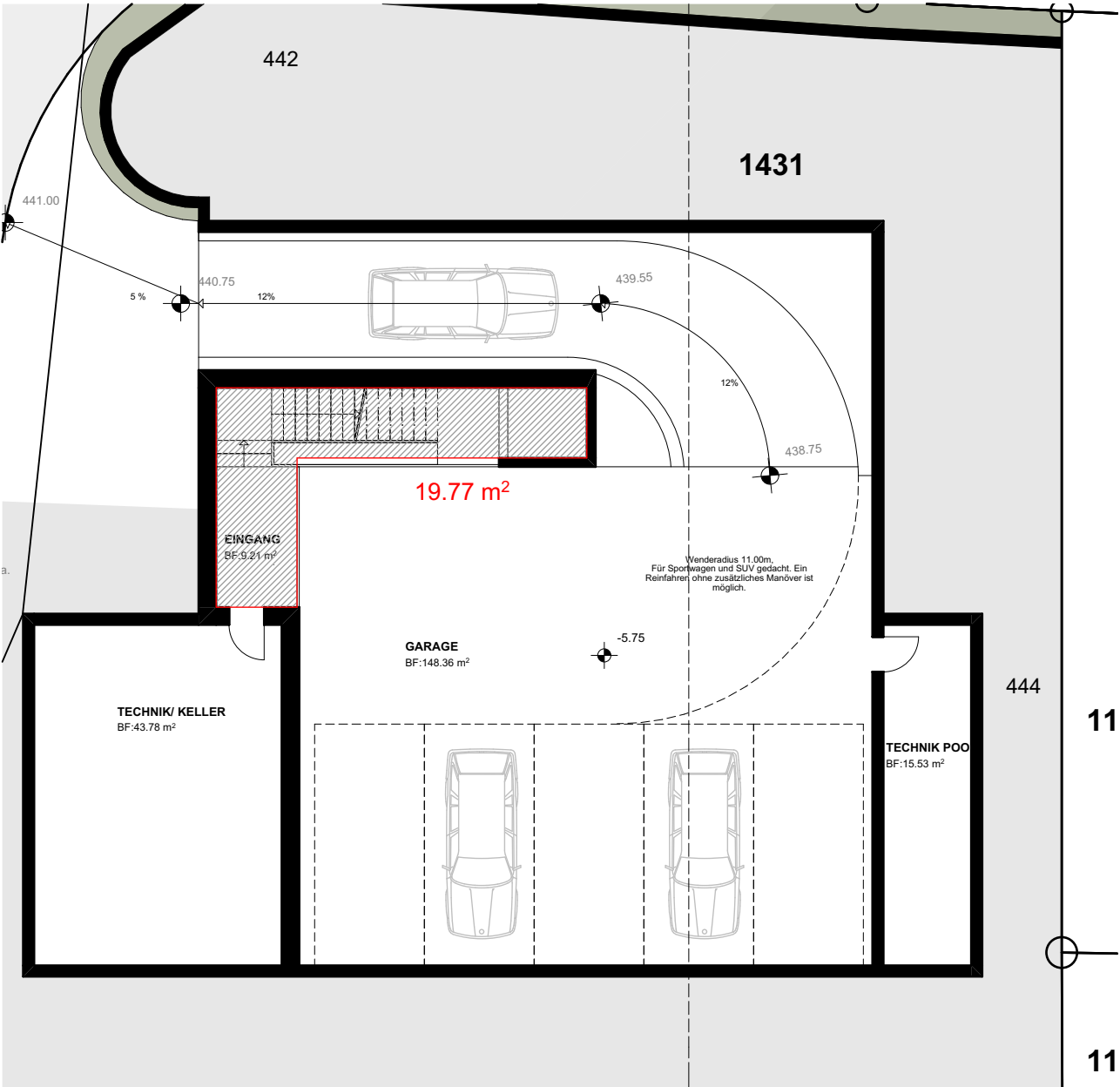


Ort, Datum: Luzern,

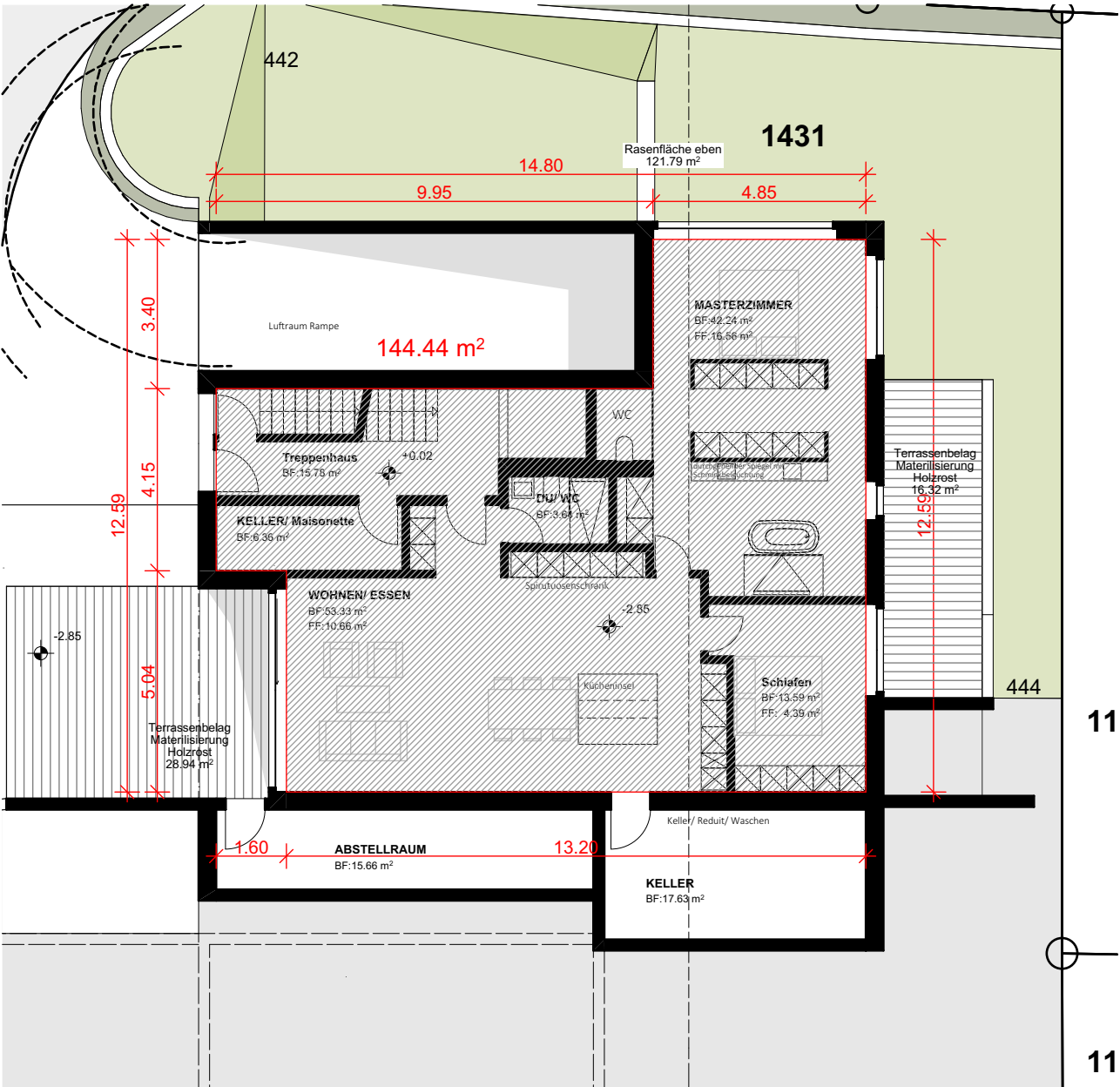
Bauherrschaft / Grundeigentümer:

Projektverfasser:

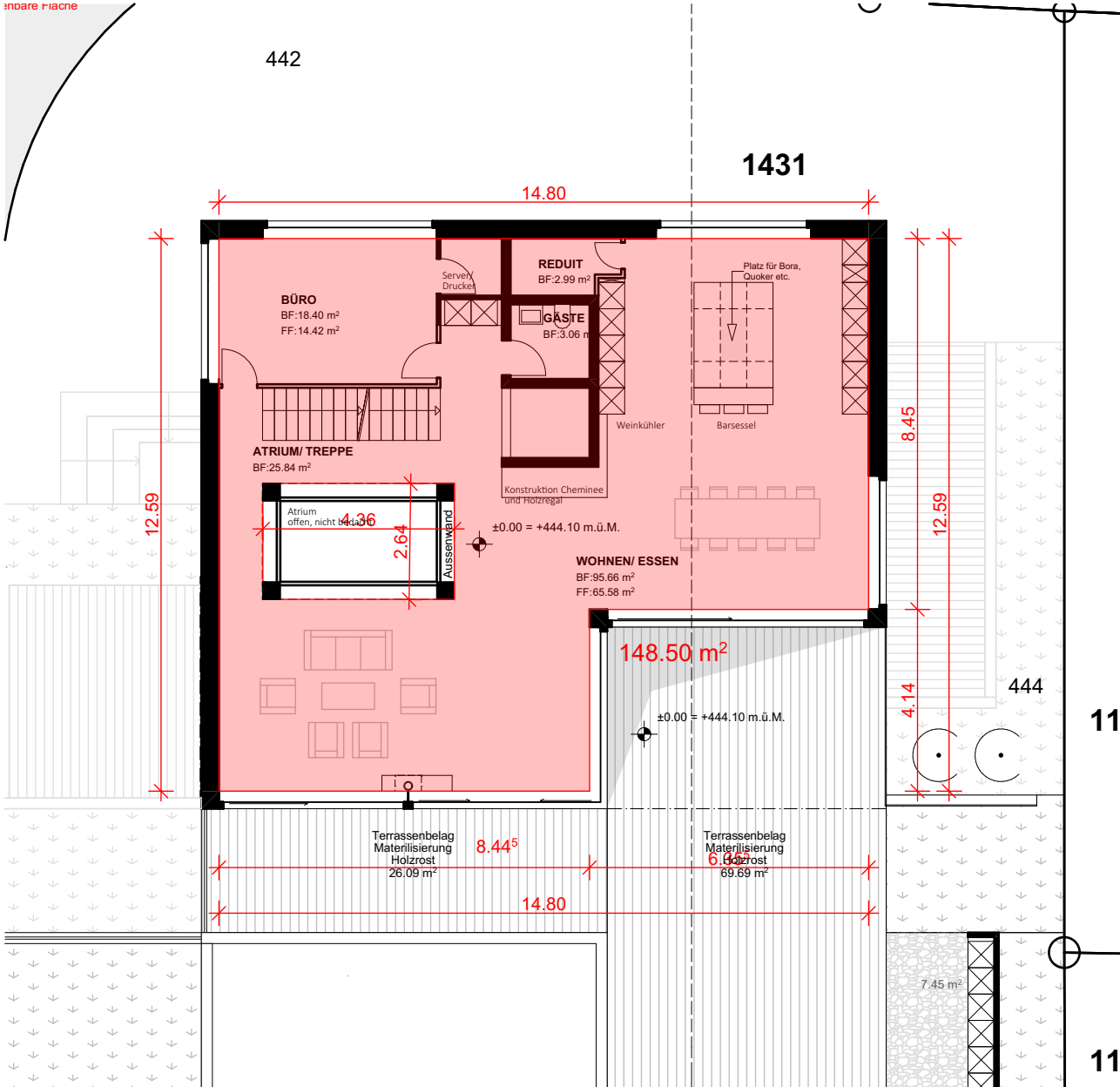
Neubau EFH mit EWL "Vonella", Hartenfelsrain 1, Ebikon										OBJ.NR	#PrjNr
PROJEKTVERFASSER:		 ARCHITEKTUR • BAUMANAGEMENT • IMMOBILIEN		Consus Immobilien GmbH Haldenstrasse 5 6006 Luzern			Tel: 041 410 40 40 Fax: 041 410 40 45		info@consusimmobilien.ch architektur@consusimmobilien.ch www.consusimmobilien.ch		
BAUHERRSCHAFT:		BAUEINGABE									
GV Immo AG Luzernerstrasse 54, 6247 Schötz		6. Umgebung 1:100									
± 0.00 =		+444.10 m.ü.M.		PL. NR	32.5.1	PL. GR Massstab	A2 1:100	GEZ REV	 -	PL. DAT	13.07.2023



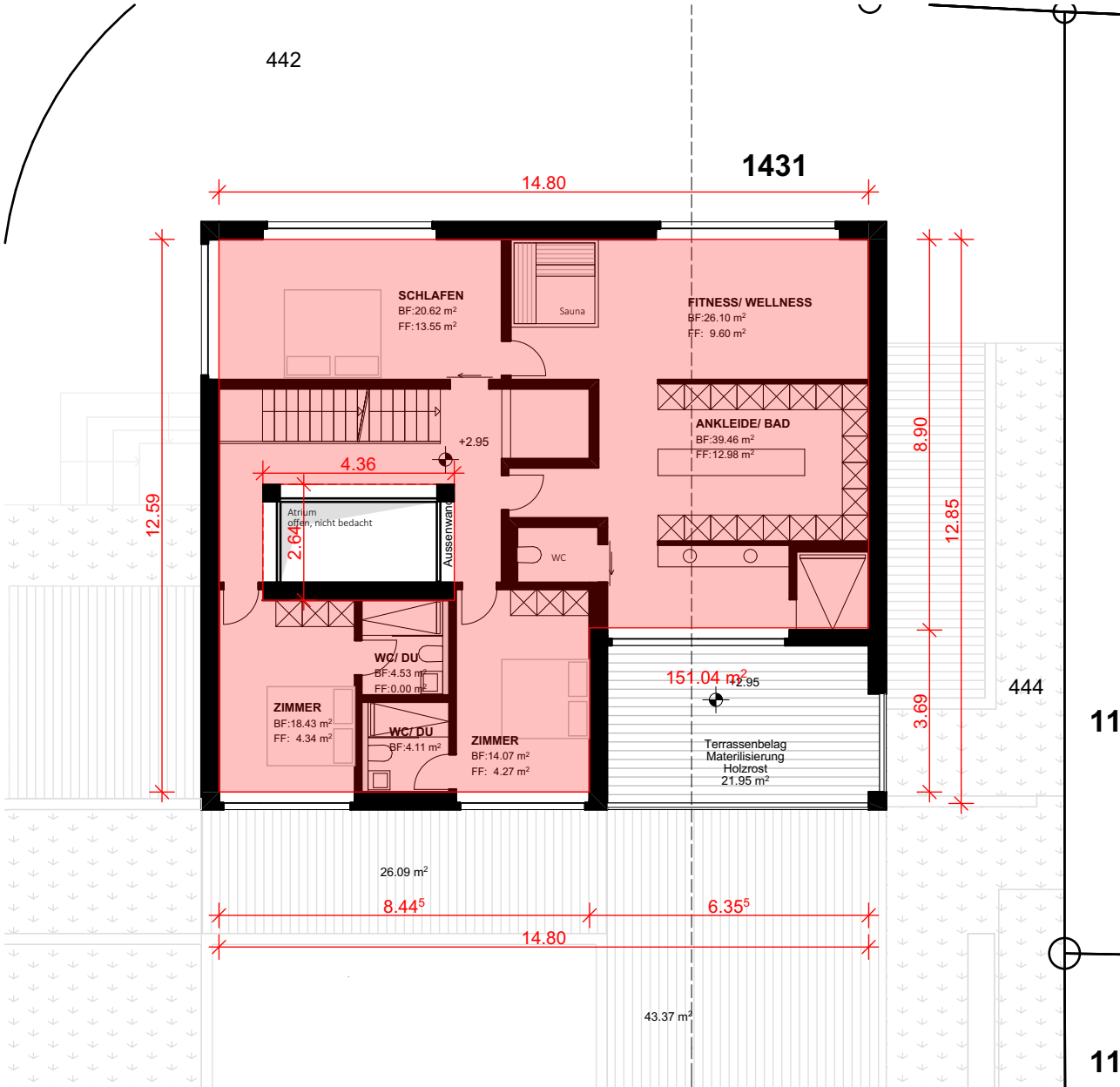
GARAGE 1:100



UNTERGESCHOSS

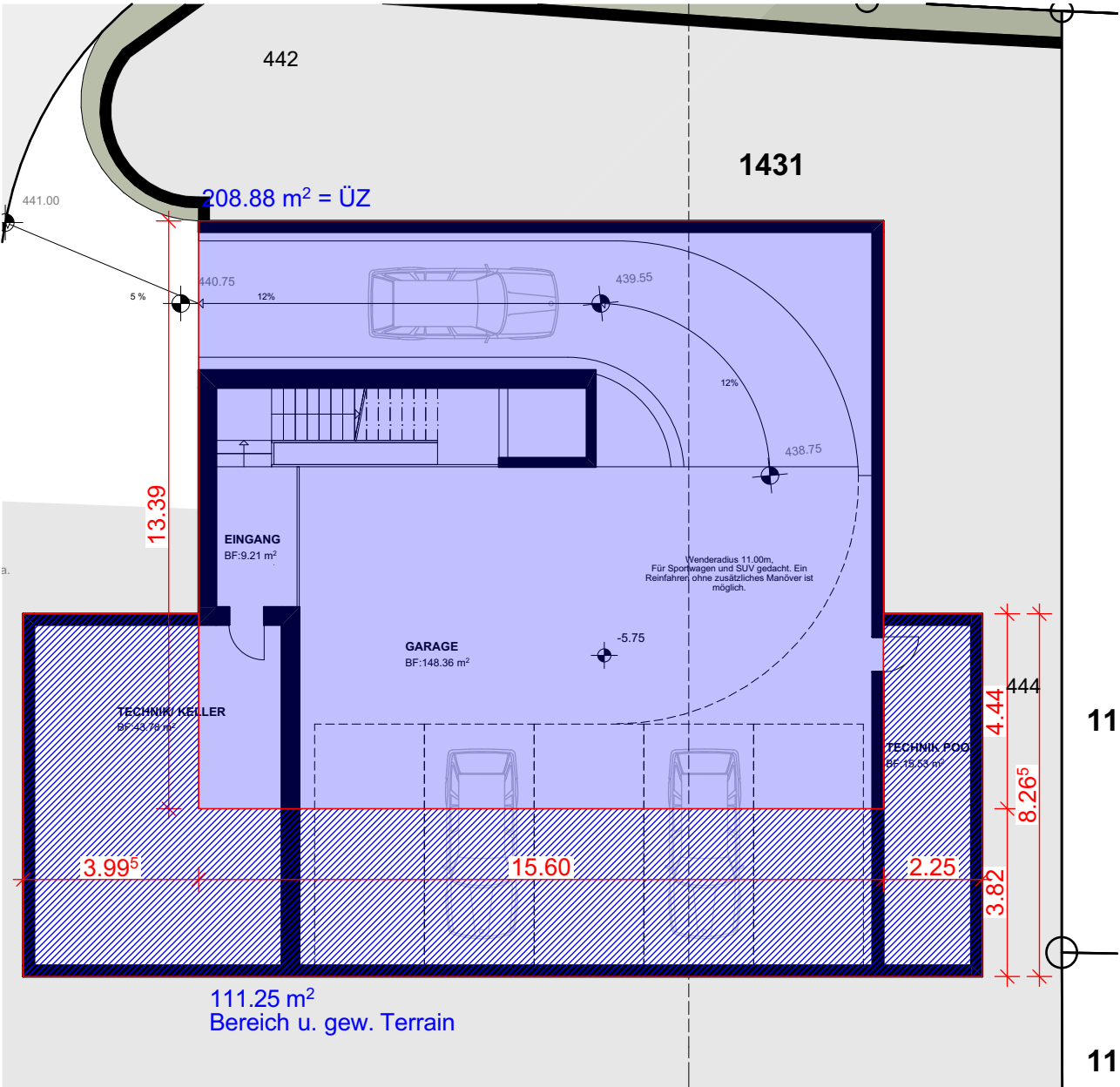


ERDGESCHOSS

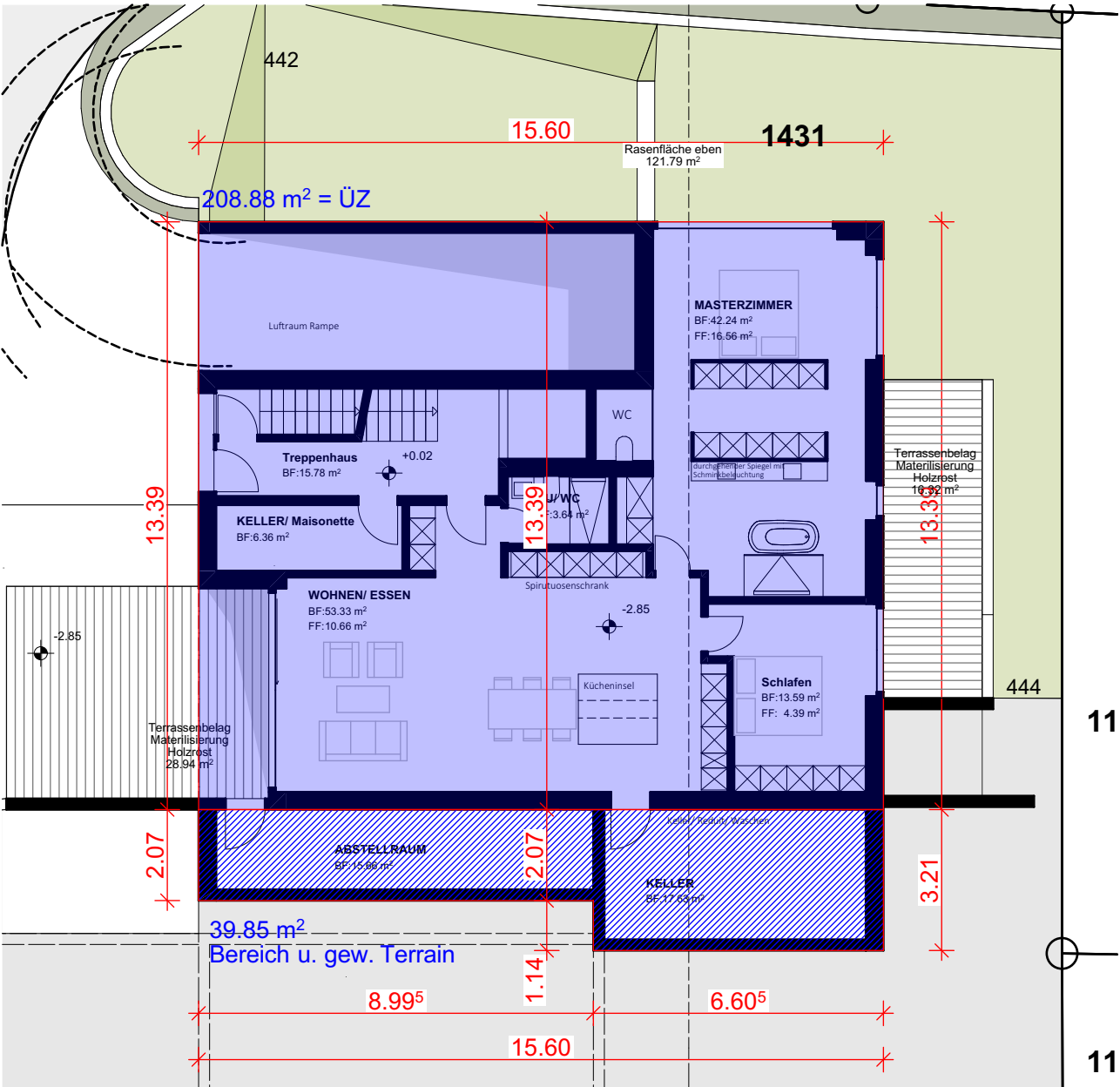


1. OBERGESCHOSS

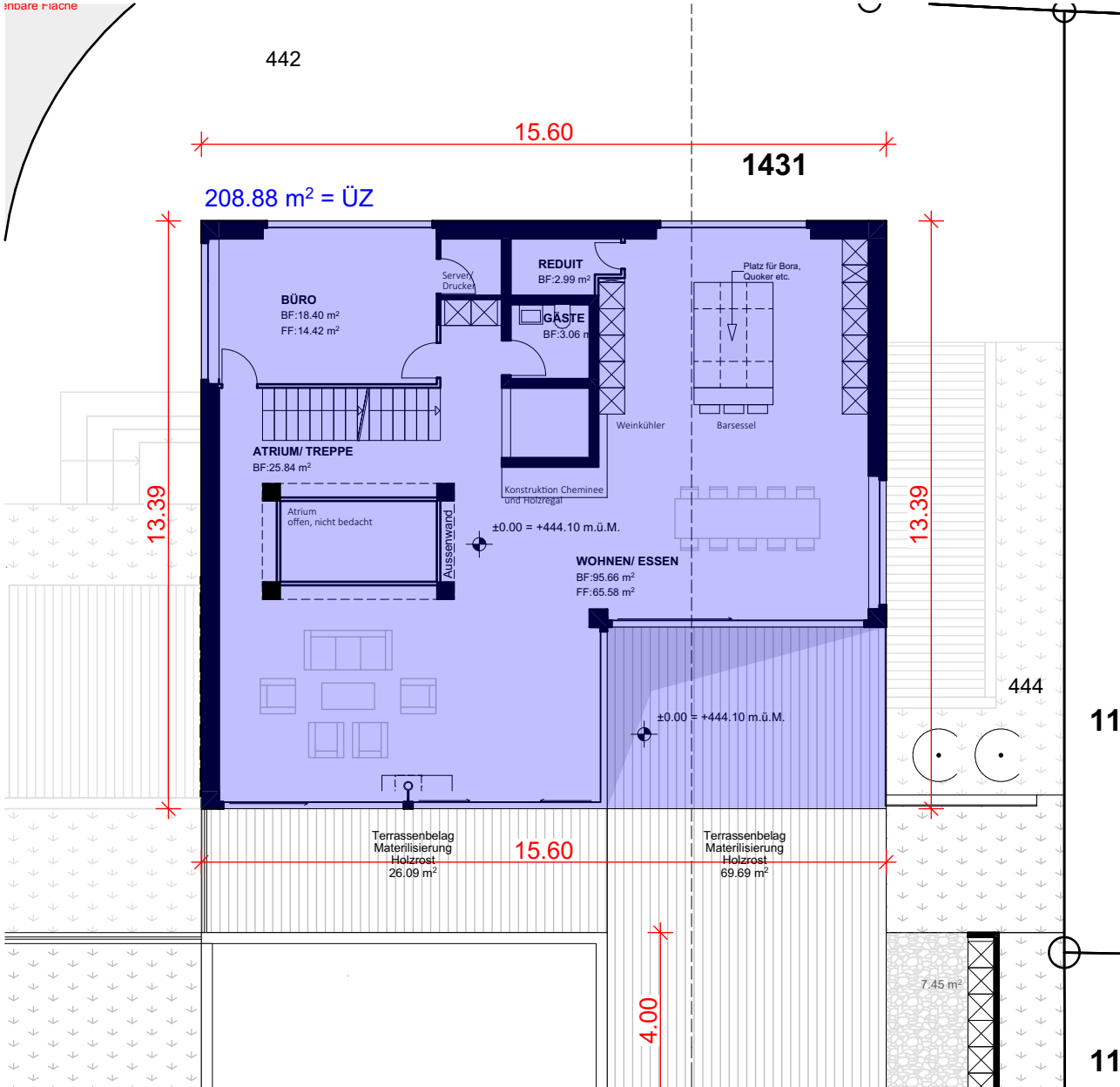
BERECHNUNG AZ		Gem. BZR 14. Februar 1995 (Stand 11. Januar 2022)	
Zone	2VG / Wohnzone W2D, verdichtete Bauweise		
AZ max	0.40		
Zuschlag für ELW	25.00 m² (Falls im anrechenbaren Geschoss)		
Anrechenbare Grundstücksfläche		711.00 m²	
Ausnutzungsziffer // 0.40		177.75 m²	
Zuschlag Einliegerwohnung / Einliegerwohnung in Untergeschoss		0.00 m²	
Total		284.40 m²	
MinergieBonus		284.40 / 0.90	
		316.00 m²	
Garage - 2.UG		nicht anrechenbare Fläche	19.77 m²
Untergeschoss - 1. UG		nicht anrechenbare Fläche	147.87 m²
Erdgeschoss		anrechenbare Fläche	148.50 m²
1. Obergeschoss		anrechenbare Fläche	151.04 m²
Total anrechenbar		299.54 m²	
Ort, Datum:		Luzern,	
Bauherrschaft / Grundeigentümer:			
Projektverfasser:			
Neubau EFH mit EWL "Vonella", Hartenfelsrain 1, Ebikon		OBJ.NR	#PrjNr
PROJEKTVERFASSER:		Consus Immobilien GmbH Haldenstrasse 5 6006 Luzern	
BAUHERRSCHAFT:		GV Immo AG Luzernerstrasse 54, 6247 Schötz	
BAUEINGABE		Ausnutzungsberechnung 1:150	
± 0.00 =		+444.10 m.ü.M.	PL. NR 32.4.1 PL. GR Massstab A2 1:100 GEZ REV PL. DAT 13.07.2023



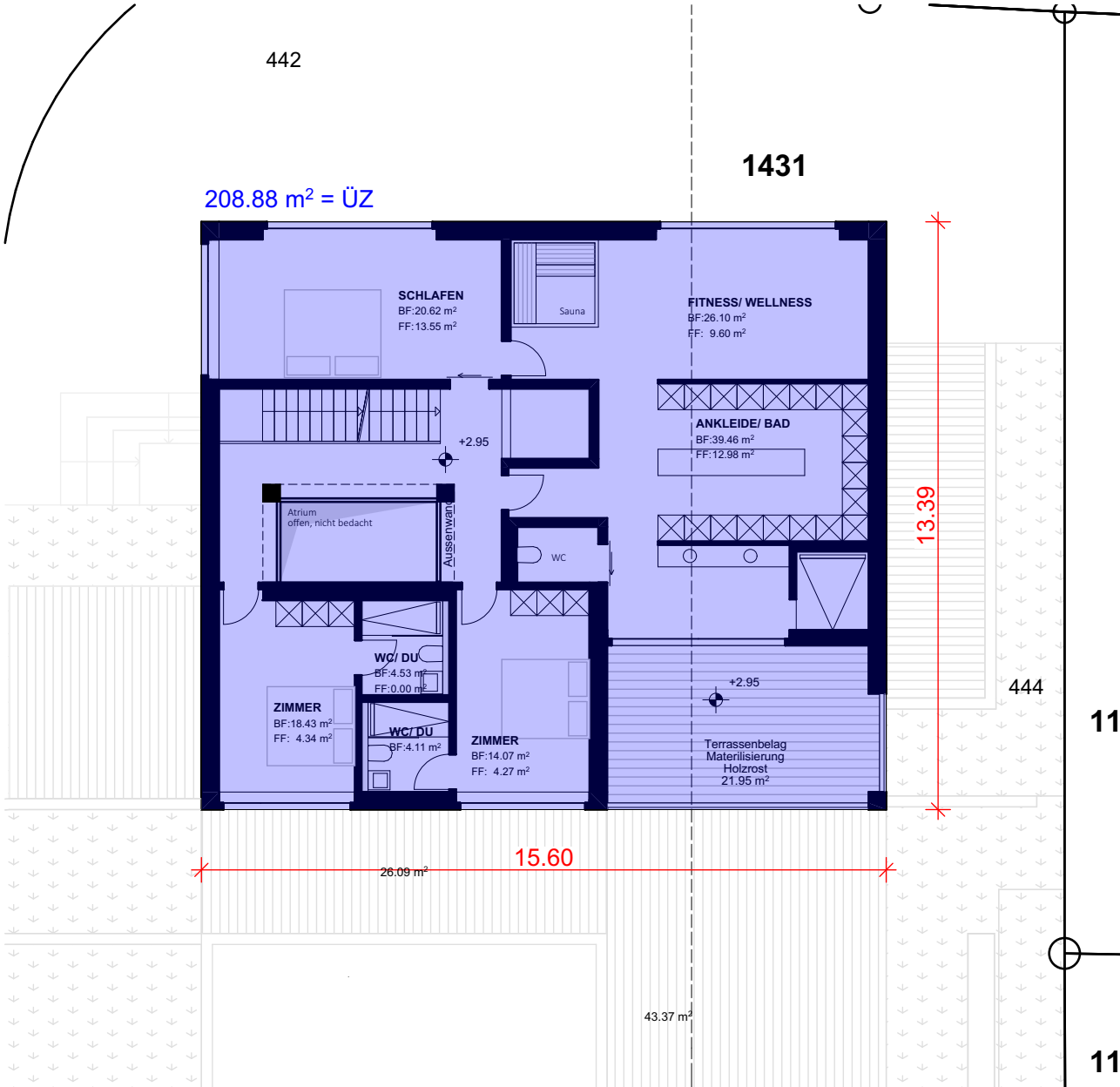
GARAGE 1:100



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS

BERECHNUNG ÜZ		Gem. BZR 22.09.2022 - öffentliche Auflage
Zone	Wohnzone B	
Überbauungsziffer	0.25 / ÜZ 1	
Zuschlag für ELW	25.00 m²	
Grundstücksfläche Total		711.00 m²
Anrechenbare Grundstücksfläche abzgl. Weg gemäss AV		694.00 m²
Überbauungsziffer // 0.25		173.50 m²
Zuschlag Einliegerwohnung		25.00 m²
Total		198.50 m²
MinergieBonus	202.75 / 0.95	208.94 m²

Hauptgebäude / Fussabdruck	208.88 m²
Flächen Untergeschoss unterhalb gew. Terrain	111.25 m²

ÜZ	Hauptgebäude/ EWL	173.43 m²/ 694.00 m²	0.249
ÜZ	Nebengebäude	0.00 m²/ 694.00 m²	0.000

Ort, Datum: Luzern,

Bauherrschaft / Grundeigentümer:

Projektverfasser:

Neubau EFH mit EWL "Vonella", Hartenfelsrain 1, Ebikon

OBJ.NR #PrjNr

PROJEKTVERFASSER:



ARCHITEKTUR • BAUMANAGEMENT • IMMOBILIEN

BAUHERRSCHAFT:

GV Immo AG
Luzernerstrasse 54,
6247 Schötz

Consus Immobilien GmbH
Haldenstrasse 5
6006 Luzern

Tel: 041 410 40 40
Fax: 041 410 40 45

info@consusimmobilien.ch
architektur@consusimmobilien.ch
www.consusimmobilien.ch

BAUEINGABE

Berechnung Überbauungsziffer 1:150

± 0.00 =

+444.10 m.ü.M.

PL. NR

32.4.2

PL. GR
Massstab

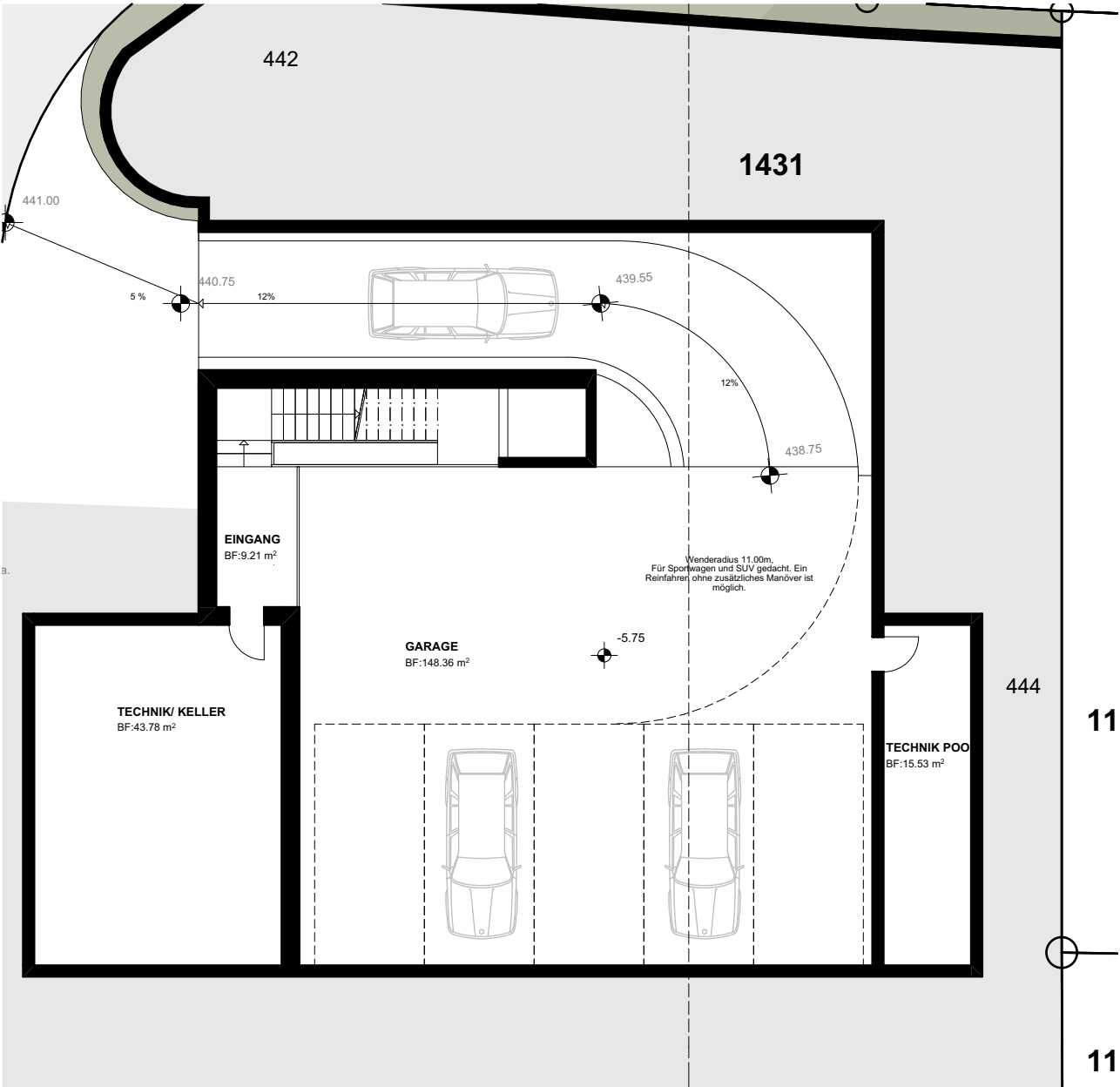
A2
1:100

GEZ
REV

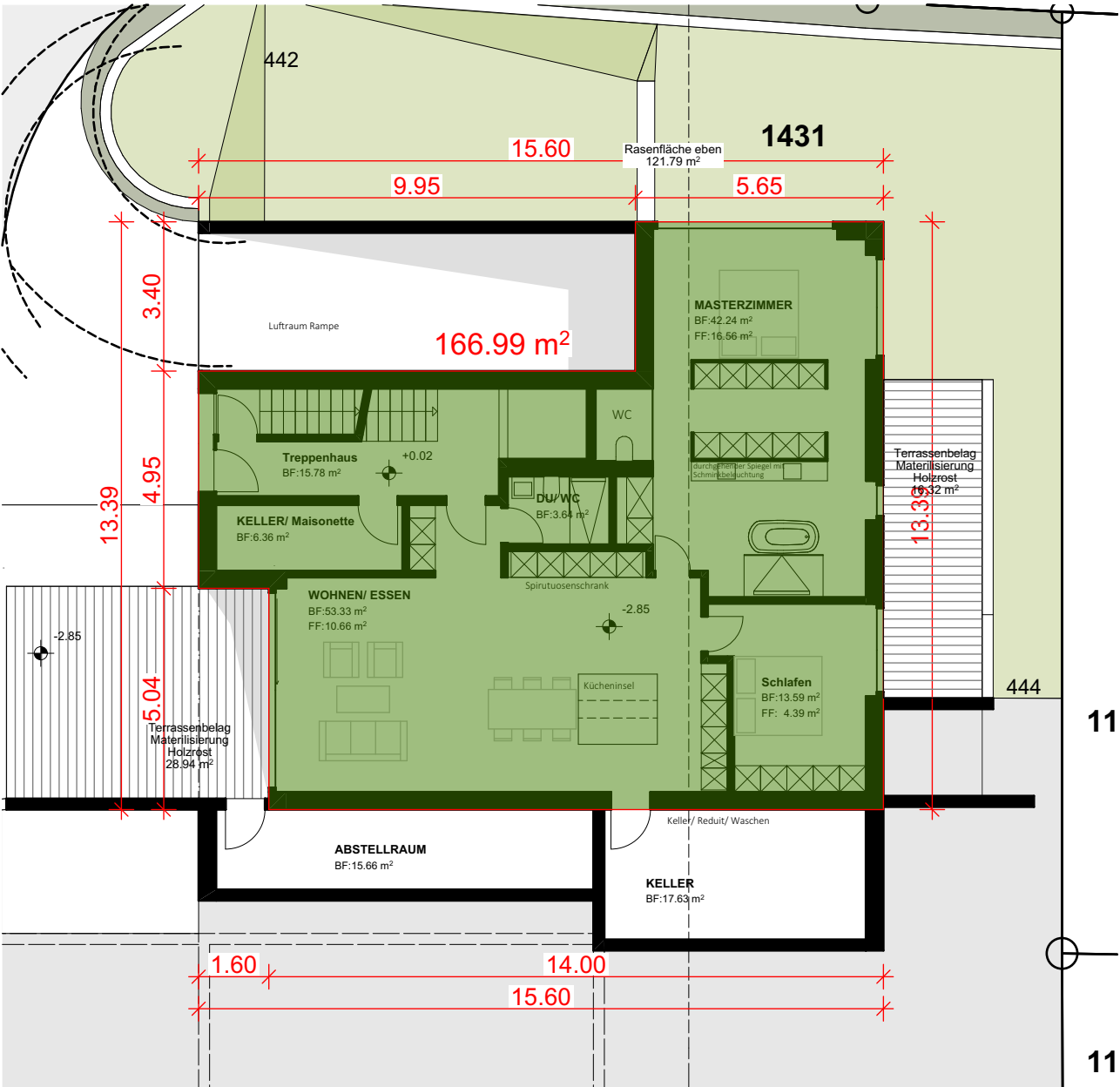
.....
-

PL. DAT

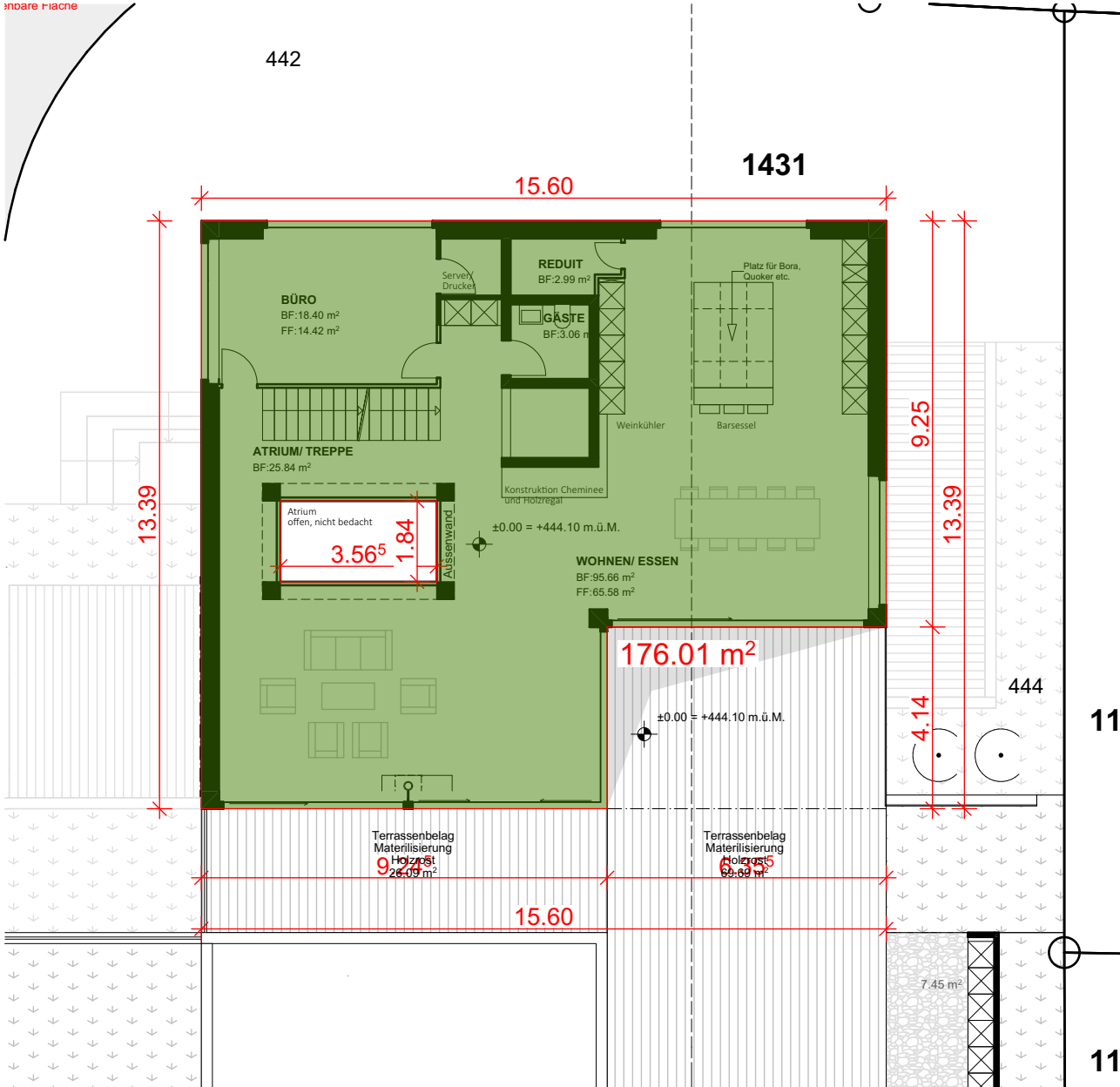
13.07.2023



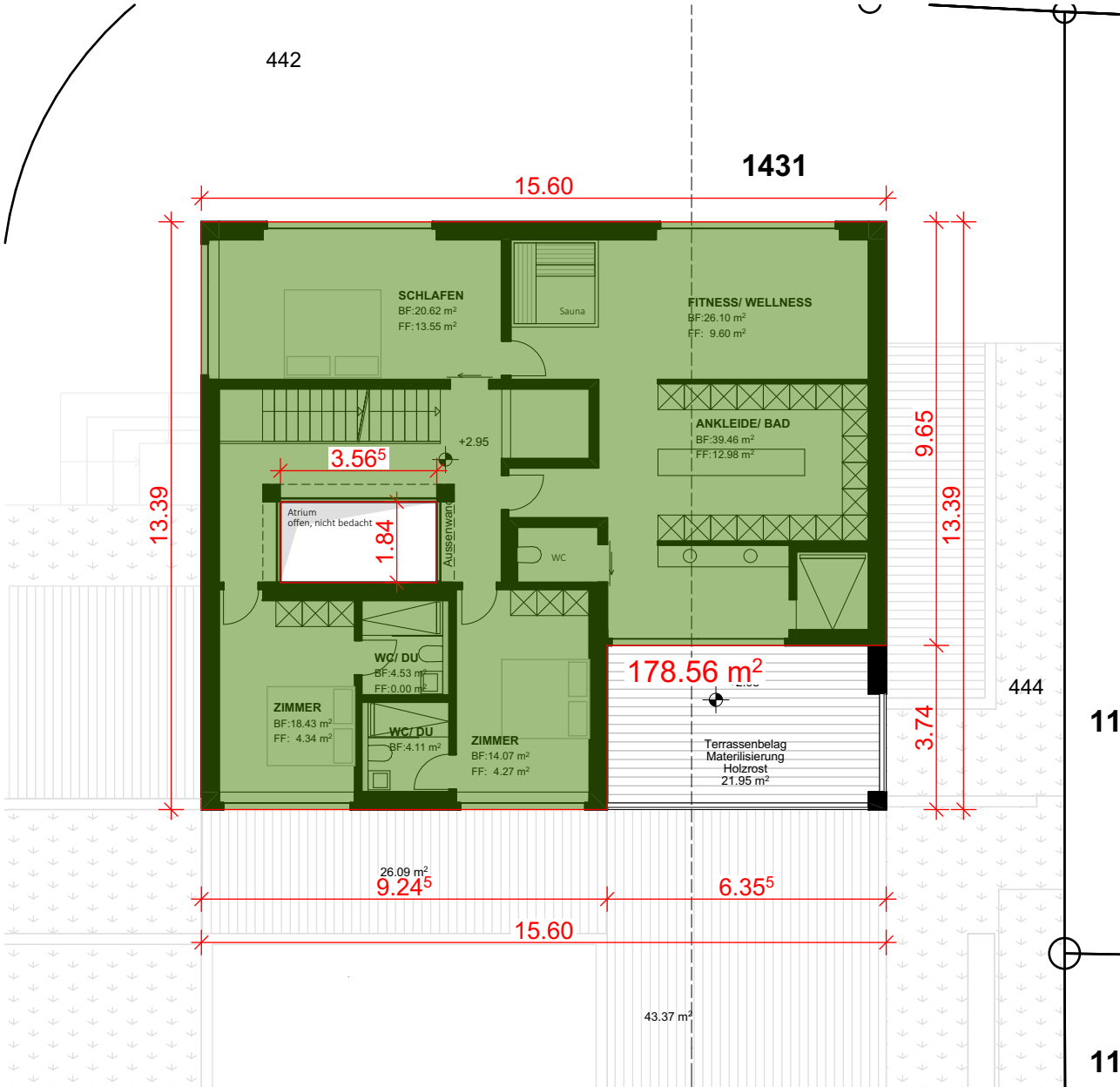
GARAGE 1:100



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS

BERECHNUNG PARKPLÄTZE

Gem. VSS NORM		
Untergeschoss - 1. UG	anrechenbare Fläche	166.99 m²
Erdgeschoss	anrechenbare Fläche	176.01 m²
1. Obergeschoss	anrechenbare Fläche	178.56 m²
Total BGF anrechenbar		521.56 m²

1 PP pro 100.00m²	521.56 m² / 100.00 m² = 5.21 ->	5 PP
1 PP pro WHG	2 WHG x 1 PP =	2 PP

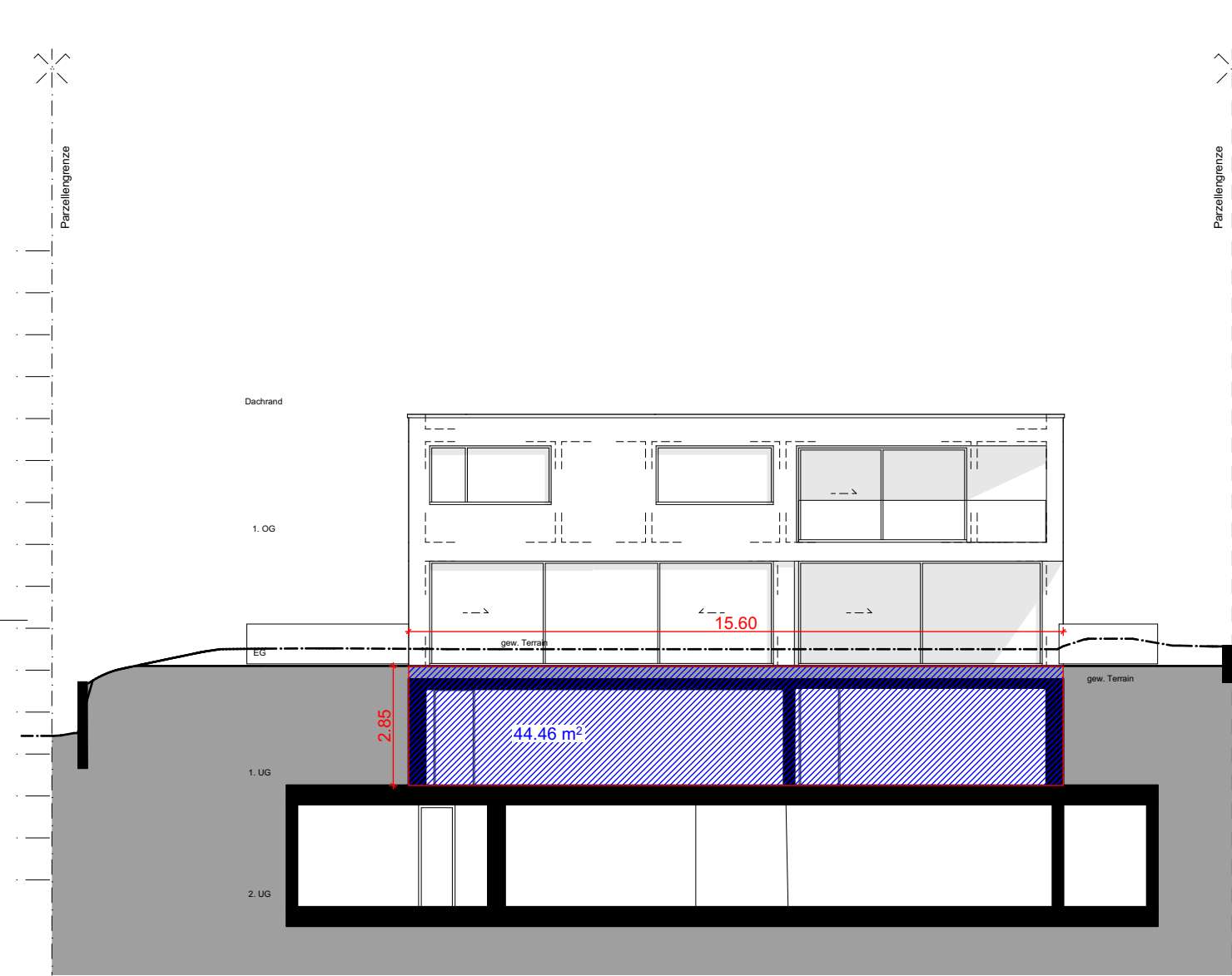
Davon Besucher 10% = 5.21 * 0.1 = 0.521

Total Anforderung	6 PP
Total Projektiert	5 PP

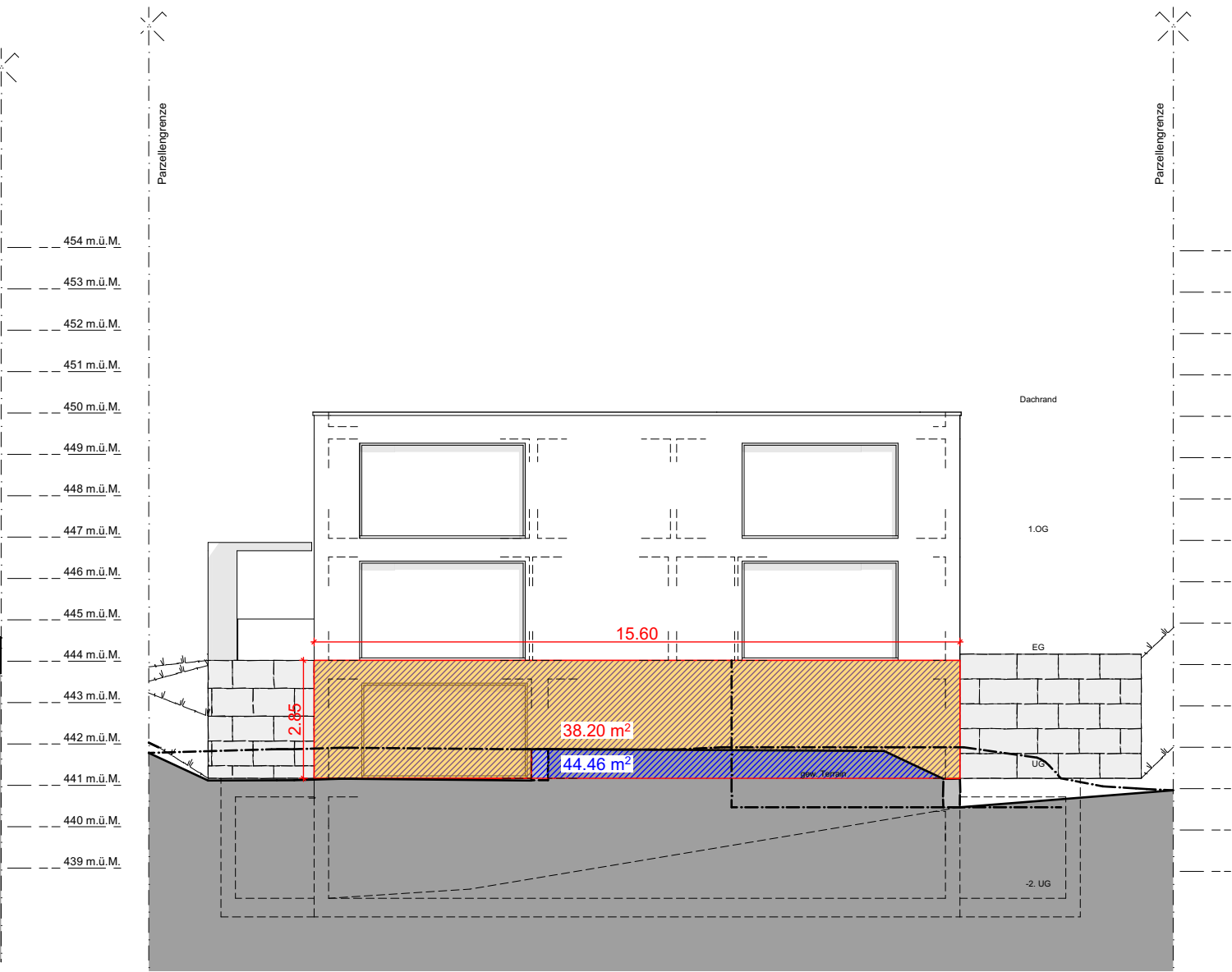
Begründung Ausnahmegewilligung:
Aufgrund der grossen BGF des EFH, wird eine für 2 Einheiten verhältnismässig hohe Anzahl PKW Abstellplätze gefordert. Wir ersuchen die Gemeinde Ebikon um Reduktion der Anforderung auf die projektierten PKW Abstellplätze, da die Bauherrschaft für 2 Einheiten keine 6 PKW Abstellplätze benötigt.

Ort, Datum: Luzern,
Bauherrschaft / Grundeigentümer:
Projektverfasser:

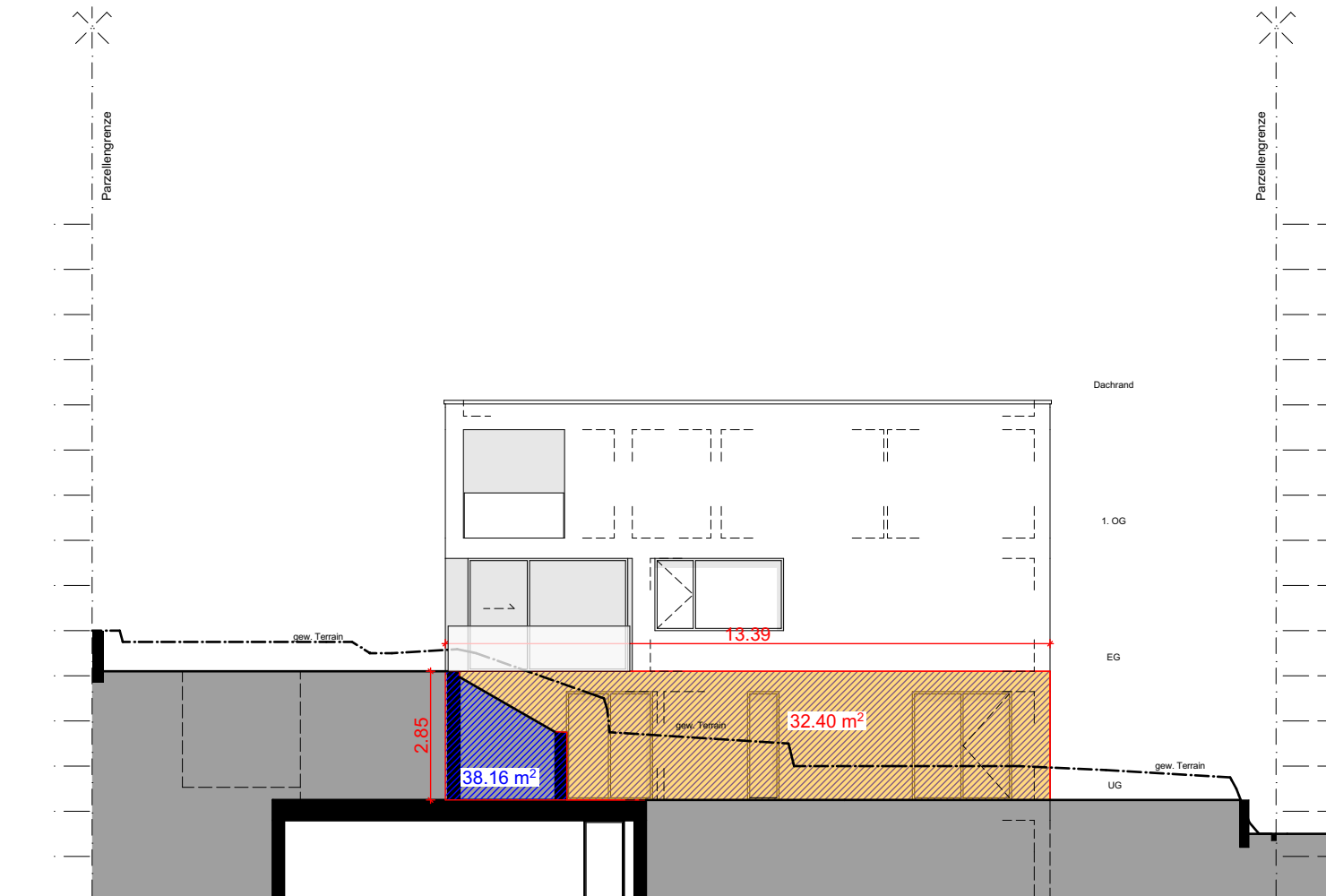
Neubau EFH mit EWL "Vonella", Hartenfelsrain 1, Ebikon		OBJ.NR	#PrjNr
PROJEKTVERFASSEN: CONSUS ARCHITEKTUR • BAUMANAGEMENT • IMMOBILIEN		Consus Immobilien GmbH Haldenstrasse 5 6006 Luzern Tel: 041 410 40 40 Fax: 041 410 40 45 info@consusimmobilien.ch architektur@consusimmobilien.ch www.consusimmobilien.ch	
BAUHERRSCHAFT: GV Immo AG Luzernerstrasse 54, 6247 Schötz		BAUEINGABE Berechnung Parkplätze 1:150	
± 0.00 =	+444.10 m.ü.M.	PL. NR	32.4.3
PL. GR	Massstab	A2	1:100
GEZ	REV		-
PL. DAT	13.07.2023		



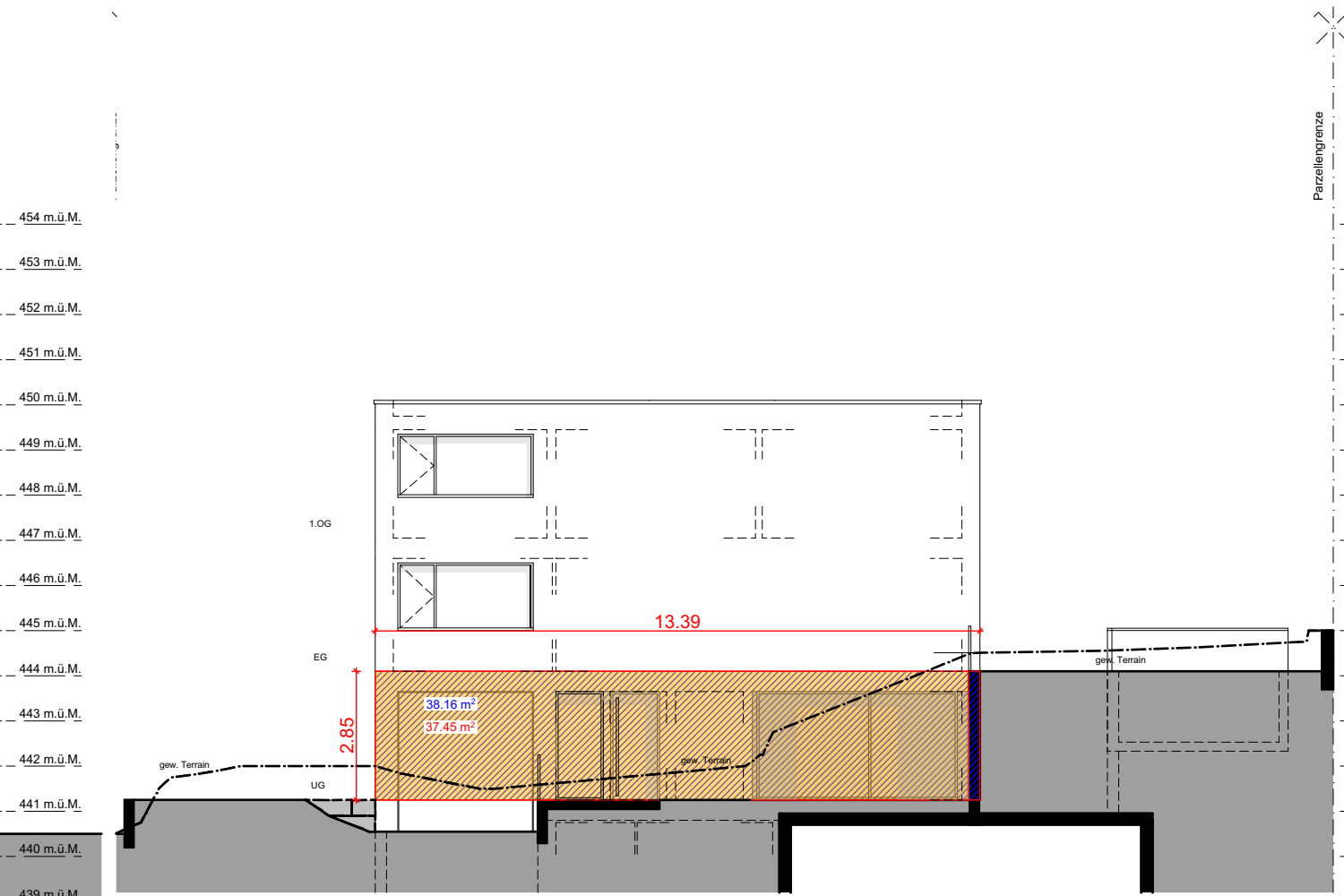
ABWICKLUNG SÜDOST



ABWICKLUNG NORDWEST



ABWICKLUNG NORDOST



ABWICKLUNG SÜDWEST

NACHWEIS UNTERGESCHOSS

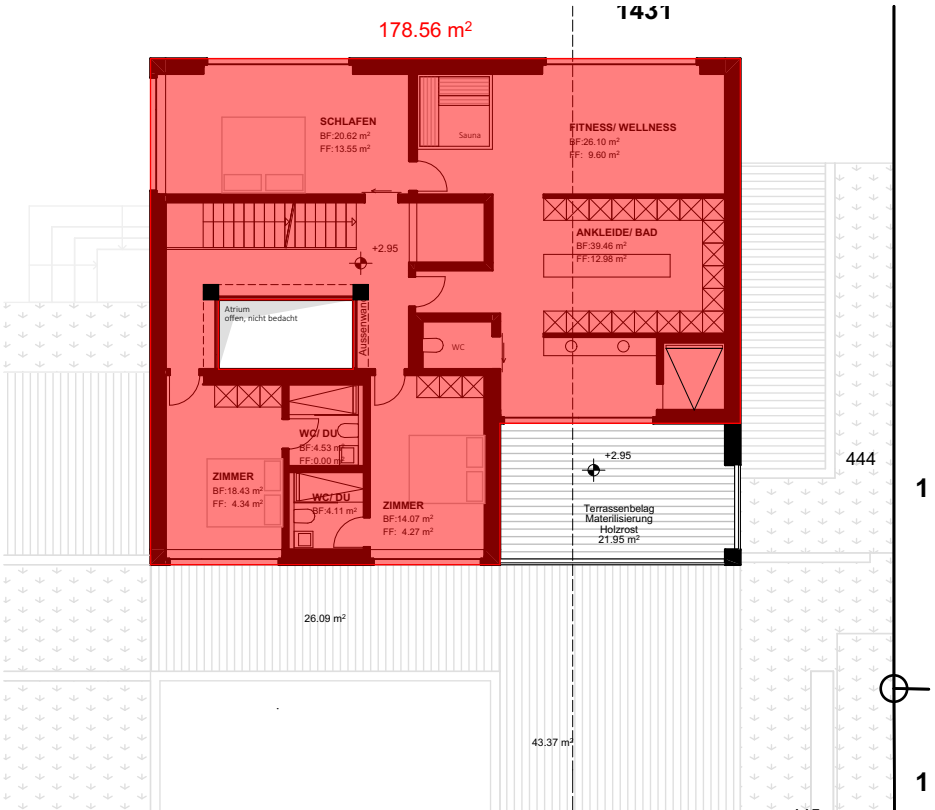
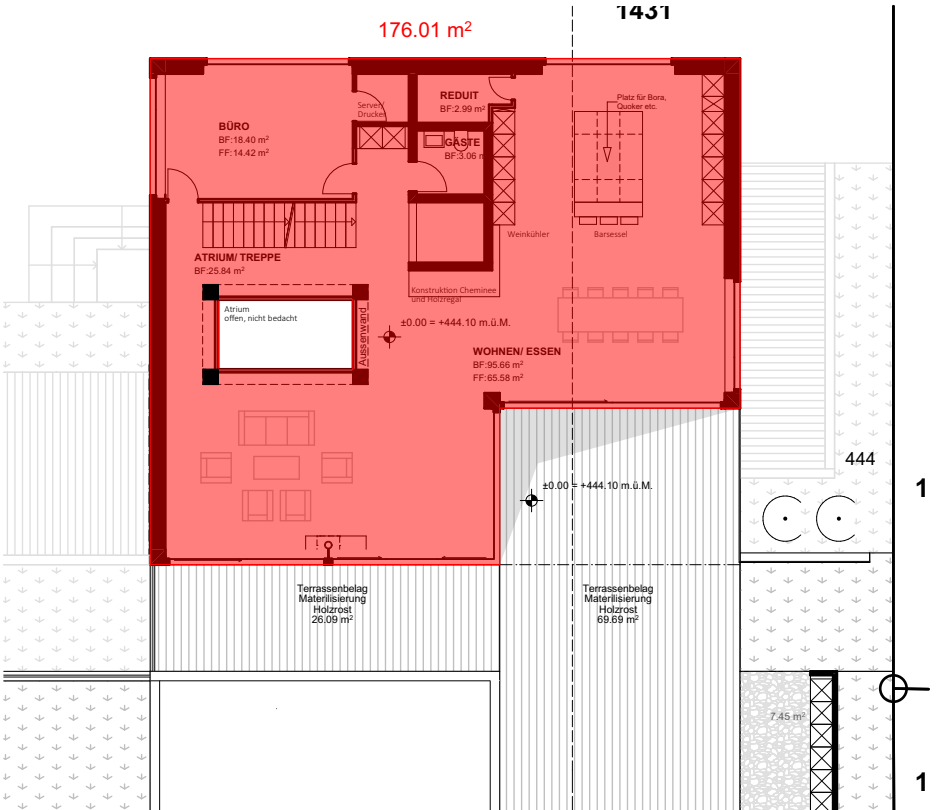
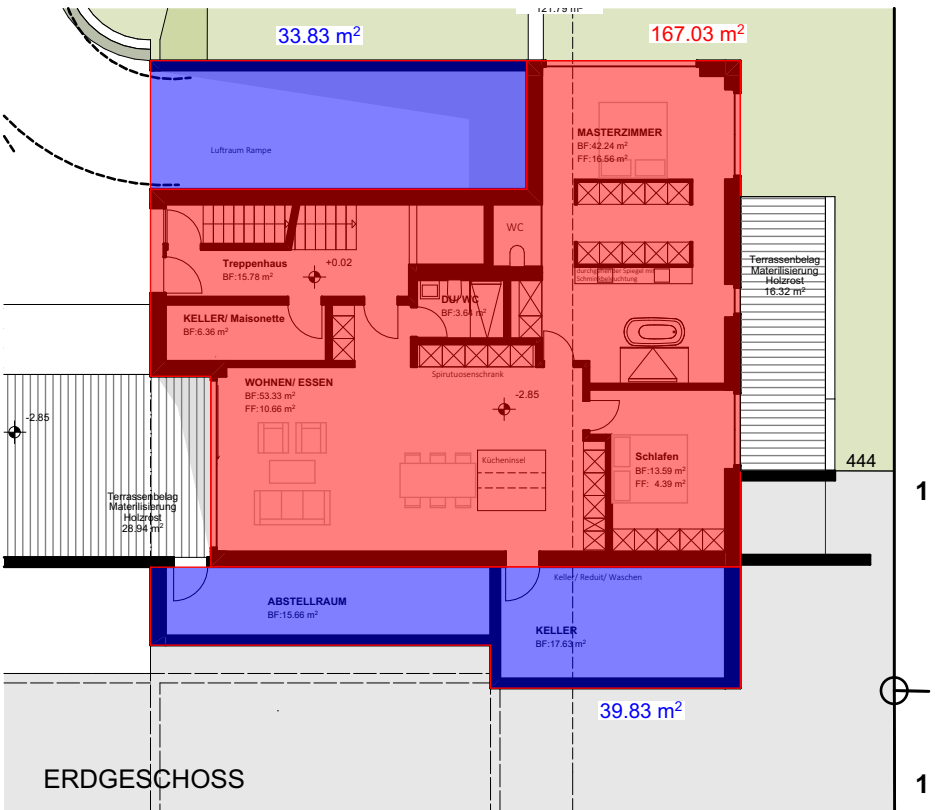
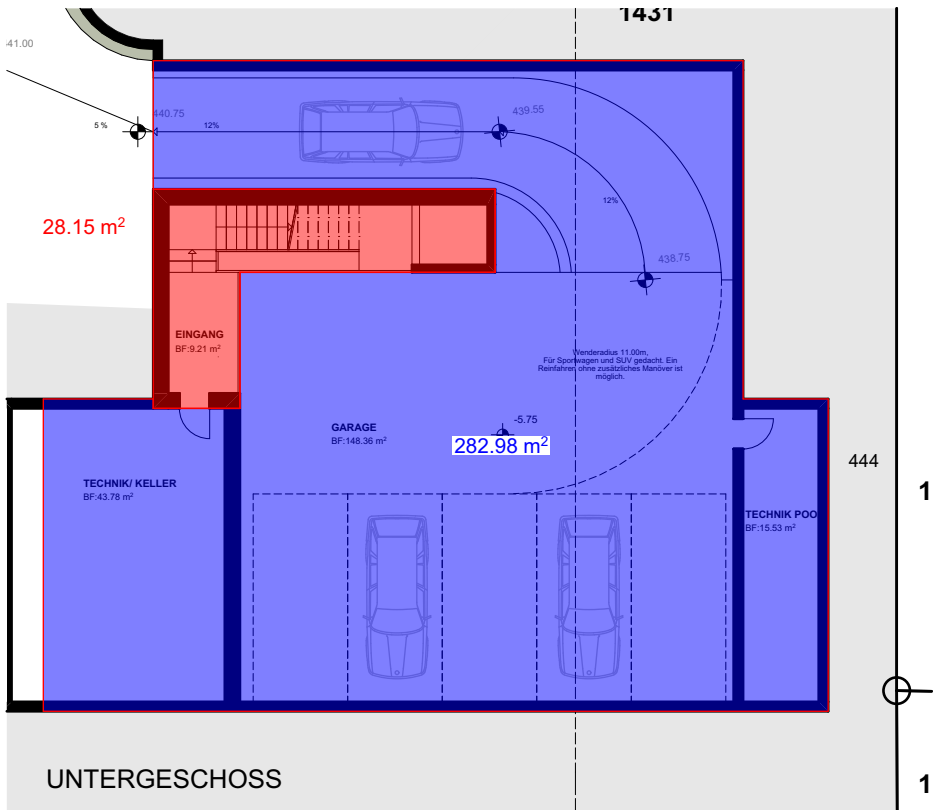
Bereich	Total Fläche	über. massg. Terrain	Verhältnis
Abwicklung Südost	44.46 m²	0.00 m²	0.00 %
Abwicklung Nordwest	44.46 m²	38.20 m²	85.91 %
Abwicklung Nordost	38.16 m²	32.40 m²	84.90 %
Abwicklung Südwest	38.16 m²	37.45 m²	98.13 %
Total	165.24 m²	108.05 m²	65.38 %

Ort, Datum: Luzern,
Bauherrschaft / Grundeigentümer:
Projektverfasser:

Neubau EFH mit EWL "Vonella", Hartenfelsrain 1, Ebikon

OBJ.NR #PrjNr

PROJEKTVERFASSEN:  ARCHITEKTUR • BAUMANAGEMENT • IMMOBILIEN		Consus Immobilien GmbH Haldenstrasse 5 6006 Luzern		Tel: 041 410 40 40 Fax: 041 410 40 45		info@consusimmobilien.ch architektur@consusimmobilien.ch www.consusimmobilien.ch	
BAUHERRSCHAFT: GV Immo AG Luzernerstrasse 54, 6247 Schötz		BAUEINGABE Nachweis Untergeschoss 1:150					
± 0.00 =	+444.10 m.ü.M.	PL. NR	32.4.4	PL. GR Massstab	A2 1:100	GEZ REV	 - PL. DAT 13.07.2023



1. OBERGESCHOSS

ATTIKA

KUBISCHE BERECHNUNG NACH SIA 416

2. UNTERGESCHOSS	KALT	282.98 m² x 3.10m	877.23 m³
	WARM	28.15 m² x 3.10m	87.26 m³
UNTERGESCHOSS	KALT	73.66 m² x 2.90m	213.62 m³
	WARM	167.03 m² x 2.90m	484.39 m³
ERDGESCHOSS	KALT	0.00 m² x 2.90m	0.00 m³
	WARM	176.01 m² x 2.90m	510.43 m³
1. OBERGESCHOSS	KALT	0.00 m² x 3.15m	0.00 m³
	WARM	178.56 m² x 3.15m	562.46 m³

TOTAL	KALT	1'090.85 m³
	WARM	1'644.54 m³

TOTAL	2'735.39 m³
-------	-------------

Ort, Datum: Luzern,

Bauherrschaft / Grundeigentümer:

Projektverfasser:

Neubau EFH mit EWL "Vonella", Hartenfelsrain 1, Ebikon

OBJ.NR #PrjNr

PROJEKTVERFASSER: CONSUS ARCHITEKTUR • BAUMANAGEMENT • IMMOBILIEN Consus Immobilien GmbH Haldenstrasse 5 6006 Luzern Tel: 041 410 40 40 Fax: 041 410 40 45 info@consusimmobilien.ch architektur@consusimmobilien.ch www.consusimmobilien.ch	
BAUHERRSCHAFT: GV Immo AG Luzernerstrasse 54, 6247 Schötz	BAUEINGABE Kubische Berechnung SIA 416 1:200
± 0.00 = +444.10 m.ü.M.	PL. NR 32.4.5 PL. GR Masstab A3 1:100 GEZ REV - PL. DAT 13.07.2023