

## Planauflage

Ebikon, 25. November 2022 / eBAGE Nr. 2022-6230 / aiw

### **Bekanntmachung eines Baugesuches im vereinfachten Verfahren**

Im Sinne von § 198 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) wird folgendes Baugesuch bekanntgegeben:

<b>Gesuchsteller</b>	Emil Frey AG, Luzernerstrasse 33, 6030 Ebikon
<b>Grundeigentümer</b>	Emil Frey AG, Badenerstrasse 600, 8048 Zürich
<b>Bauvorhaben</b>	Ersetzen der Reklamen
<b>Ortsbezeichnung</b>	Luzernerstrasse 33, Gst.-Nr. 1936, GV-Nr. 1914

Einsprachen sind mit Begründung und Antrag während der gesetzlichen Einsprachefrist von 10 Tagen, vom

**29.11.2022 bis 08.12.2022**

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](http://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, Planung & Bau, Riedmattstrasse 14, 6031 Ebikon, einzureichen.

**Gemeinde Ebikon**  
Planung & Bau

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

Gemeinde Ebikon  
Planung und Bau  
Riedmattstrasse 14  
Postfach 1246  
6031 Ebikon

baubewilligungen@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 Hesse  
Organisation Emil Frey AG  
Adresse Luzernerstrasse 33  
PLZ/Ort 6030 Ebikon

Vorname Markus  
Telefon 041 429 88 88  
Fax \_\_\_\_\_  
E-Mail markus.hesse@emilfrey.ch

**Projektverfasser/in** mit Bauherrschaft identisch

Nachname Aregger  
Organisation Westiform AG  
Adresse Freiburgstrasse 596  
PLZ/Ort 3172 Niederwangen

Vorname Andreas  
Telefon 031 980 23 13  
Fax \_\_\_\_\_  
E-Mail andreas.aregger@westiform.ch

**Grundeigentümer/in** mit Bauherrschaft identisch

Nachname Vertreten durch Bauabteilung  
Organisation Emil Frey AG  
Adresse Badenerstrasse 600  
PLZ/Ort 8048 Zürich

Vorname Weissenberg Kurt  
Telefon 062/788 80 03  
Fax \_\_\_\_\_  
E-Mail Kurt.Weissenberg@om.spg.ch

**Vorhaben**

Titel / Vorhaben

Art

- Neubau mit Abbruch  Neubau ohne Abbruch  Abbruch  
 Umbau, Erweiterung, Renovation, Sanierung  
 Hochbau  Tiefbau Anzahl Gebäude \_\_\_\_\_  
 Kleinbauten, Anlagen  
 Baugesuch vom \_\_\_\_\_

Projektänderung

Strasse

Luzernerstrasse Nr. 33

Grundstück-Nr(n)

1936 Gebäude-Vers.-Nr(n) \_\_\_\_\_

Flurname

EGID-Nr. \_\_\_\_\_

Koordinaten

/

Kurzbeschreibung / Bemerkungen

siehe beiliegender, detaillierter Baubeschrieb

Geplante Nutzung

Rebranding Opel & Kia Motors

## Projektbezogene Angaben

### Bauart

- Konstruktion  Massivbau  Holzbau  andere
- Fundation  Pfahlfundation  Flachfundation  andere

Aussenwände  
(Fassadengestaltung / Farbgebung)

Innenwände

Decken / Böden

Fenster

Bedachung  
(Materialisierung / Farbgebung)

### Haustechnik

- Aufzugsanlage  nein  best.  neu
- Heizungsanlage  nein  best.  neu  Ersatz
- Wärmepumpe, Klima / Kälteanlage  nein  best.  neu  Ersatz  Umbau der Anlage
- Lüftung  natürlich  künstlich

### Nutzfläche

	Wohnen (m <sup>2</sup> )	Büro + Dienstl (m <sup>2</sup> )	Verkauf (m <sup>2</sup> )	Industrie + Gewerbe (m <sup>2</sup> )	Lager (m <sup>2</sup> )	Gastro- nomie (m <sup>2</sup> )	Bildung + Gesundheit	Landwirt- schaft (m <sup>2</sup> )	<b>Total</b>
heute vorhanden	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abbruch/Rückbau	0	0	0	0	0	0	0	0	0
neu projektiert	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Veränderung	0	0	0	0	0	0	0	0	0

### Parkplätze

	Im Freien	Einzelgarage	Sammelgarage	Übriges	<b>Total</b>
bestehend	0	0	0	0	0
Wegfallende	0	0	0	0	0
projektiert	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	0	0	0	0	0

### Baukosten

	Anzahl Gebäude	Bauvolumen in m <sup>3</sup> (SIA)	ca. Baukosten in Fr.	davon entfallen auf die Jahre	
Gebäude (BKP 1-3)	0	0	45'000	0	0
Nebengebäude (BKP 1-3)	0	0	0	0	0
Umgebung (BKP 4)			0	0	0
<b>Total</b>		0	45'000	0	0

### Baustatistik

Gebäudefläche		neue Gebäude mit Wohnungen	
neue Wohnungen		neue Gebäude ohne Wohnungen	



**Naturgefahren und Oberflächenabfluss**

Gemäss § 24 Gebäudeversicherungsgesetz sind Elementarschäden, die voraussehbar waren oder durch zumutbare Massnahmen hätten vermieden werden können von der Elementarschadenversicherung ausgeschlossen. Mehr Informationen dazu unter [www.gvl.ch/praevention/elementarschadenpraevention](http://www.gvl.ch/praevention/elementarschadenpraevention), [www.schutz-vor-Naturgefahren.ch](http://www.schutz-vor-Naturgefahren.ch) und [www.hagelregister.ch](http://www.hagelregister.ch).

- Art des Bauvorhabens  Kleinbaute (§112a Abs. 2 Bst. c PBG), Umgebungsanlage  
 Anderes Bauvorhaben

→ 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/-/media/RAWI/Dokumente/Downloads/baubewilligungen/Merkblatt\\_Kontrolle\\_Erdbebensicherheit\\_12\\_2014.pdf?la=de-CH](https://rawi.lu.ch/-/media/RAWI/Dokumente/Downloads/baubewilligungen/Merkblatt_Kontrolle_Erdbebensicherheit_12_2014.pdf?la=de-CH)

- Art des Bauvorhabens  Neubau / Ersatzneubau  Um-, An-, Aus-, Aufbau
- Wesentlicher Eingriff in die Tragstruktur Merkbla
- Kein Eingriff in die Tragstruktur oder unwesentliche Schwächung des Tragwerks
- Kosten weniger als 1 Mio CHF und weniger als 10% der GVL-Summe
- Einfamilienhaus
- Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken
- Anderes Bauvorhaben
- Erdbebenzone (EZ)  EZ 2 (Greppen, Weggis, Vitznau)  EZ 1 (alle anderen Gemeinden)
- Baugrundklasse (BGK)  BGK A  BGK C  BGK D  BGK E  BGK F1 Baugrundklasse
- Bauwerksklasse (BWK)  BWK I  BWK II  BWK III Merkbla

## 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	
<b>Planungs- und Baurecht</b>					
Überschreitung Grenz- und/oder Gebäudeabstand	Gemeinde	§ 133 f. PBG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Überschreitung Vorplatzlänge bei Garagen	Gemeinde	§ 119 Abs. 3 PBG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ausnahmen von BZR-Vorschriften	Gemeinde	§ 37 PBG, BZR	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ausnahmen betr. Schutz der Gesundheit	Gemeinde	§ 156 PBG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bauen ausserhalb Bauzonen "Landwirtschaft"	rawi	§ 54 PBG, Art. 16 RPG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 2
Bauen ausserhalb Bauzonen "nicht Landwirtschaft"	rawi	§ 180 ff. PBG, Art. 24 ff. RPG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 3
<b>Strassenrecht</b>					
Überschreitung Strassenabstand „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 88 StrG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gesteigerter Gemeingebrauch „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 22 StrG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sondernutzung „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 23 StrG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Zufahrten / Einmündungen „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 32 f. StrG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Gemeinde	§ 71a f. StrG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	mit Gde. besprechen
Überschreitung Strassenabstand Kantonsstrassen	rawi	§ 00 StrG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gesteigerter Gemeingebrauch Kantonsstrassen	rawi	§ 22 StrG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sondernutzung Kantonsstrassen	rawi	§ 23 StrG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Zufahrten / Einmündungen Kantonsstrassen	rawi	§ 32 f. StrG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Strassenprojekt Kantonsstrassen	Kanton	§ 69 f. StrG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	mit vif besprechen
<b>Wasserbaurecht</b>					
Überschreitung Gewässerabstand „neu“	rawi	§ 26 WBG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Überschreitung Gewässerabstand „bestehend“	rawi	§ 27 WBG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inanspruchnahme eines öffentlichen Gewässers	rawi	§§ 28 ff. WBG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inanspruchnahme eines privaten Gewässers	rawi	§ 37 WBG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wasserbauprojekt	Kanton	§§ 16 ff. WBG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	mit vif besprechen
<b>Umwelt-, Gewässer- und Naturschutzrecht</b>					
Bodenaushub (Humusabtrag und Aushub)	uwe	Art. 30 USG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 23
Foundationen, Bauten und Anlagen im Grundwasser	uwe	Art. 19 GSchG, Art. 32 GSchV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 10
Versickerung von unverschmutztem Abwasser	uwe	Art. 19 GSchG, Art. 32 GSchV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 11
Erdwärmesonde, Energie- oder Erdwärmekörbe	uwe	Art. 22 GSchG, Art. 1, 8, 10 VWF	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 13
Beseitigung von Hecken, Feldgehölzen, Uferbestockung	lawa	§ 3,4+8 HeckenV, Art. 21 f. NHG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 14
Nachweis energetischer Massnahmen	Gemeinde	§ 164 PBG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 15
Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten	uwe	Art. 31 LSV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 16
Lärmschutznachweis für Luft / Wasser-Wärmepumpen	uwe	Art. 7 LSV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 9
Tankanlagen	uwe	Art. 19 GSchG, Art. 32 GSchV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Asbest im Gebäude vorhanden	klab	Art. 3 BauAV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 19
Radon (bei Wohnnutzung im Unter- oder Erdgeschoss)	uwe	Art. 163 StStV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 19
Entnahme von Grundwasser für thermische Nutzung	uwe	§ 7 WNVG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	mit uwe besprechen
Entnahme von Wasser aus Oberflächengewässer	uwe	§ 7 WNVG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	mit uwe besprechen
<b>Waldrecht</b>					
Überschreitung Waldabstand			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
bis 15 m (Wohn-/Arbeitsräume), 10 m (Übriges)	Gemeinde	§ 136 PBG, § 14 KWaG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
unter 15 m (Wohn-/Arbeitsräume), 10 m (Übriges)	lawa	§ 136 PBG, § 14 KWaG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bauten und Anlagen im Wald	lawa	§ 12 KWaG, §§ 6a ff. KWaV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Nachteilige Nutzung	lawa	§ 13 KWaG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Rodung	lawa	§ 3 KWaG, § 2 KWaV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 6
<b>Fischerei- und Jagdrecht</b>					
Technische Eingriffe in ein Gewässer (z.B. Einleitungen, usw.)	lawa	Art. 8 eidg. FG, § 25 kant. FG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Denkmalschutzrecht</b>					
Denkmalschutzobjekt oder in der Nähe davon	da	§ 5 DSchG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Objekt im kantonalen Bauinventar	da	§ 1c DSchG, § 142 PBG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bodeneingriffe in eine archäologische Fundstelle	da	§ 16 DSchG, § 142 PBG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Feuerschutzrecht</b>					
Industrielle/Gewerbliche Bauten, Hochhäuser, Bauten mit regem Publikumsverkehr (z.B. Verwaltungsgebäude, usw.)	gvl	§ 8, 43, 58 FSG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bauten und Anlagen zur Lagerung, Herstellung, usw. von feuergefährlichen Stoffen und Waren (z.B. Flüssiggasanlagen)	gvl	§ 33 FSG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Arbeitsrecht</b>					
Industrielle/Gewerbliche Bauten / Anlagen	wira-iga		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 7
Bauten und Anlagen mit Plangenehmigungspflicht	wira-iga	Art. 7 und 8 ArG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 7
<b>Zivilschutzrecht</b>					
Schutzraumbaupflicht	mzj	Art. 48 BZG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 5
<b>Gastgewerberecht und Lebensmittelkontrolle</b>					
Bauten mit gastgewerblicher Nutzung (Restaurant etc.)	ggp, dilv	§ 5 + 12 GaG, §§ 10 ff. GaV, Art. 20 LGV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 17
Andere Verpflegungsbetriebe (Kantine, Kita, etc.)	dilv	§ 3 GaG, Art. 20 LGV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 20
Übrige Lebensmittelbetriebe (Herstellung, Verarbeitung, Verkauf)	dilv	Art. 20 LGV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 21
<b>Veterinärrecht</b>					
Schlachtanlagen	vetd	Art. 8 VSFK	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 18
Entsorgungsbetriebe für tierische Nebenprodukte	vetd	Art. 11 VTNP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 18
Bewilligungspflichtige Wildtierhaltung	vetd	Art. 89, 90, 95 TSchV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 18
Meldepflichtige gewerbsmässige Heimtierhaltung	vetd	Art. 101 TSchV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 18





# WESTIFORM

VISUELLE KOMMUNIKATION

Freiburgstrasse 196  
CH-3172 Nefelwangen

Ein Unternehmen der  WINGROUP

Eigentümer:

Marc A. Rhomberg

Baucher:

W:\fil\wz\p\IPM\ST\_Bauprogramme\OPEL\_2022\00\_A bis Z\_Skizzen\A\Ebikon\_Luzernerstrasse\_33\_EFAC\_ZAN05\_Obergrafiken\02\_Crundaten\_Grafik

Position 1.0 

**New Façade Sign** «OPEL», 1 Stk.

**Ausmass:** Gesamt 5'783 x 1'200 mm  
Slash 1'200 mm | Letters 338 mm | Blitz 900

**Farben:** gemäss CI

**Ausleuchtung:** LED

**Montageart:** Montage an Fassade

**Situation**



**OPEL – Emil Frey AG, Zweigniederlassung Ebikon**

Luzernerstrasse 33

6030 Ebikon

Ansicht 1 / Mst. 1:100 (Perspektive) / 18.03.2022 / maw-fir / © westiform

 **westiform**  
visuelle Kommunikation

# WESTIFORM

VISUELLE KOMMUNIKATION

Freiburgstrasse 196  
CH-3172 Zolterswangen

Ein Unternehmen der  WINGROUP

Eigentümer:

Marc A. Rhomberg

Bauherr:

Position 2.0 

**New Façade Sign** «OPEL», 1 Stk.

**Ausmass:** Gesamt 5'783 x 1'200 mm  
Slash 1'200 mm | Letters 338 mm | Blitz 900

**Farben:** gemäss CI

**Ausleuchtung:** LED

**Montageart:** Montage an Fassade

Position 4.0 

**New Brand Pylon** 4'000 mm, doppelseitig, 1 Stk.

**Ausmass:** Gesamt 940 x 4'180 mm

**Farben:** gemäss CI

**Ausleuchtung:** LED

**Montageart:** freistehend

Situation



**OPEL – Emil Frey AG, Zweigniederlassung Ebikon**

Luzernerstrasse 33

6030 Ebikon

Ansicht 2 / Mst. 1:150 / 12.04.2022 / maw-fir / © westiform

# WESTIFORM

VISUELLE KOMMUNIKATION

Freiburgsasse 590  
CH-3172 Maderwangen

Ein Unternehmen der  WINGROUP

Eigentümer:

Marc A. Rhomberg

Bauherr:

Position 1.0 

**Pylon «KIA» 4'000** doppelseitig, 1 Stk.

**Ausmass:** Gesamt 1'180 x 4'000 mm

**Farben:** gemäss CI

**Ausleuchtung:** LED

**Montageart:** freistehend



**KIA – Emil Frey Ebikon**

Luzernerstrasse 33

6030 Ebikon

Ansicht 1 / Mst. 1:50 / 06.07.2022 / ara-fir / © westiform

**WESTIFORM**  
VISUELLE KOMMUNIKATION

# WESTIFORM

VISUELLE KOMMUNIKATION

Freiburgerstrasse 39/6  
CH-3172 Niederwangen

Ein Unternehmen der  WINGROUP

Marc A. Rhomberg

Eigentümer:

Bauer:

Position 2.0   
Fascia «KIA» 1'500, 1 Stk.

**Ausmass:** Gesamt 8'000 x 1'500 mm  
**Farben:** gemäss CI  
**Ausleuchtung:** LED  
**Montageart:** Montage an Fassade

Situation



**KIA – Emil Frey Ebikon**

Luzernerstrasse 33

6030 Ebikon

Ansicht 2 / Mst. 1:100 / 12.07.2022 / ara-fir / © westiform

**WESTIFORM**  
VISUELLE KOMMUNIKATION

# WESTIFORM

VISUELLE KOMMUNIKATION

Freiburgerstrasse 305  
CH-3172 Niederwangen

Ein Unternehmen der  WINGROUP

Eigentümer:  
Marc A. Rhomberg

Bauherr:

Position 3.0   
Fascia «KIA» 1'500, 1 Stk.

**Ausmass:** Gesamt 8'000 x 1'500 mm  
**Farben:** gemäss CI  
**Ausleuchtung:** LED  
**Montageart:** Montage an Fassade

Situation



**KIA – Emil Frey Ebikon**

Luzernerstrasse 33

6030 Ebikon

Ansicht 3 / Mst. 1:100 / 12.07.2022 / ara-fir / © westiform

**WESTIFORM**  
VISUELLE KOMMUNIKATION