



Bekanntmachung

Öffentliche Auflage – Bauprojekt

Im Sinne von § 193 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (PBG) vom 07. März 1989 wird folgende Planaufgabe im ordentlichen Verfahren durchgeführt:

Bauvorhaben	Abbruch Gebäude Nr. 27 und 27a und Neubau zwei Mehrfamilienhäuser mit EH
Gesuchsteller/in	Herz Immo AG, Herzog Hansruedi, Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
Grundstück-Nr.	45, 999
Ortsbezeichnung	Hauptstrasse 17 und 17 a
Gebäude-Nrn.	Abbruch: 27 und 27a / Neubau: 478, 479, 480
Einsprachefrist	18. April 2024 bis 7. Mai 2024

Baugesuch und Pläne liegen während der Einsprachefrist auf der Gemeindeverwaltung Aesch öffentlich zur Einsichtnahme auf und sind auf www.aesch-lu.ch aufgeschaltet.

Öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Einsprachen sind mit einem Antrag und dessen Begründung während der Auflagefrist schriftlich und im Doppel bei der Gemeindeverwaltung Aesch zuhanden des Gemeinderats einzureichen. Mit der öffentlich-rechtlichen Einsprache kann die Verletzung öffentlich-rechtlicher Bestimmungen, mit der privatrechtlichen Einsprache die Verletzung privater Rechte geltend gemacht werden (§ 194 PBG).

Aesch, 17. April 2024

Gemeindeverwaltung Aesch

Brigitte Helfenstein
Sachbearbeiterin

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
Raum und Wirtschaft (rawi)
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon +41 41 228 51 83
rawi@lu.ch
rawi.lu.ch

Baugesuch

eFormular-Nr. 2023-002370

PDF erstellt am: 08.04.2024 09:01

Planungs- und Baugesetz (PBG)
Beilagen gemäss Unterschriftenblatt

Allgemeine Informationen

Gemeinde
Aesch

Grundbuchkreis
Aesch

Eingabestelle
Gemeinde

Beteiligte

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

Organisation
Herz Immo AG

Projektverfasser/in

Organisation
villaverde architektur
gmbh

Inhaltsverzeichnis

Bauort	3
Beteiligte	4
Vorhaben	5
Bauweise	5
Haustechnik	5
Änderungsangaben	7
Zonenplan	8
Umweltrechtliche Angabe	9
Sicherheitsangaben	11
Besondere Angaben / Sonderbewilligung	13
Gebäudestatistik	14
Zusatzformular Schutzraumspflicht	17
Zusatzformular Versickerungsanlagen	18
Zusatzformular Nachweis der energetischen Massnahmen	20
Zusatzformular Gewerbe und Industrie	21

Bauort

Gemeinde	Aesch	Grundbuchkreis	Aesch
Eingabestelle	Gemeinde		

Grundstück CH828071503574

Gemeinde	Aesch	Grundbuchkreis	Aesch
Parzellennummer		45	
Eidgen. Grundstücksidentifikator		CH828071503574	
Grundstückstyp		Parzelle (Liegenschaft)	

Grundstück CH135080358186

Gemeinde	Aesch	Grundbuchkreis	Aesch
Parzellennummer		999	
Eidgen. Grundstücksidentifikator		CH135080358186	
Grundstückstyp		Parzelle (Liegenschaft)	

Gebäude - Hauptstrasse 17

Nummer:	–
Eidgen. Gebäudeidentifikator:	192984
Gebäude Versicherungsnummer:	27
Versicherungswert:	–
Gebäudekategorie:	Andere Wohngebäude (Wohngebäude mit Nebennutzung)
Adresse:	Hauptstrasse 17

Gebäude - Hauptstrasse 17.2

Nummer:	–
Eidgen. Gebäudeidentifikator:	502262007
Gebäude Versicherungsnummer:	27a
Versicherungswert:	–
Gebäudekategorie:	Gebäude ohne Wohnnutzung
Adresse:	Hauptstrasse 17.2

Beteiligte

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

Ist Rechnungsadresse: Nein

Ist Gesuchsteller-Vertreter/in: Nein

Name:	Herzog	Vorname:	Hansruedi
Organisation:	Herz Immo AG	Tel.:	041 917 22 81
Adresse:	Gut Waldhof	Fax:	
PLZ:	6287	Ort:	Aesch LU
E-Mail:	hansruedi.herzog@gmail.com	Land:	Schweiz

Projektverfasser/in

Mit Gesuchsteller/in identisch: Nein

Name:	Troxler	Vorname:	Franz
Organisation:	villaverde architektur gmbh	Tel.:	0415113909
Adresse:	Dorf 16a	Fax:	
PLZ:	6231	Ort:	Schlierbach
E-Mail:	info@villaverde.ch	Land:	Schweiz

Grundeigentümer/in

Mit Gesuchsteller/in identisch: *Ja Nein Herzog Hansruedi*

Rechnungsadresse

Vorhaben

Allgemeine Angaben

Titel / Vorhaben	Abbruch Gebäude Nr. 27 und 27a und Neubau 2 Mehrfamilienhäuser mit EH		
Strasse	Hauptstrasse	Nr.	17
Flurname	Dorf		
Koordinaten	2660690	1234395	

Profilierung

Profilierung erforderlich	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein
Profilierung ab	17.04.2024

Bauinformationen

Baukosten (BKP 1-3)	CHF
Bewilligungsgrund	Bauzone
Bauwerksart	Hochbau
Bauwerkstyp	Übrige Bauten im Zusammenhang mit Wohngebäuden
Arbeitsart	Neubau
Arbeitsart Zusatz	Abbruch bestehende Scheune

Bauweise

Konstruktion	Massivbau
Fundation	Flachfundation
Aussenwände	- Hinterlüftete Fassade (Holzschalung) (Genauer Farbton wird beim Farb,-Materialkonzept nachgereicht)
Fenster	- Holz,- Metallfenster, 3-Fach Wärmeschutz,-Isolierverglasung - Fenster gegen Kantonstrasse mit Schallschutzmassnahmen
Bedachung	- Steildach mit Ziegeleindeckung - Farbe: dunkelbraun

Haustechnik

Aufzug

Status Aufzug	neu
Art/Typ des Aufzuges	Personenlift, elektromech. (ohne Maschinenraum)

Heizung

Status Heizung	neu
-----------------------	-----

Neue Anlage Art/Typ Wärmetauscher (einschliesslich für Fernwärme) für mehrere Gebäude

Wärmeleistung 50 kW

Kaminzüge –

Warmwasser Mehrere Gebäude
 Einzelne Gebäude

Kälteanlage

Status Kälteanlage nein

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Status Luft/Wasser-Wärmepumpe nein

Lüftung

Status Lüftung natürlich

Änderungsangaben

Wohnungen

Enthält Wohnungen Ja Nein

-	Bestehend	Wegfallend	Projektiert	Veränderung
Wohnungen kleiner als 3 Zimmer	0		4	4
Wohnungen bis zu 5 Zimmer			11	11
Total	0	0	15	15

Nutzfläche

-	Bestehend	Wegfallend	Projektiert	Veränderung
Wohnen (m ²)			1624	1624
Büro			199	199
Total	0	0	1823	1823

Parkplätze

-	Bestehend	Wegfallend	Projektiert	Veränderung
Offen			8	8
Einstellhalle			24	24
Total	0	0	32	32

Zonenplan

Bauzonen

Bauzone kantonal	• Weitere Kern- oder Dorfzonen
Nichtbauzone	–
Schutzzone	–
Überlagerungszone	• Hinweiszone (geringe Gefährdung)

Bauziffern

Überbauung	–
Ausnützung	–
Grünflächen	–
Versiegelung	–
Gestaltungsplan	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein
Bebauungsplan	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein
Name	Bebauungsplan Dorfkern
Datum	07.12.1989
Baulinienplan	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein
Name	Baulinie Strasse
Datum	18.01.2002
Mehrwertabgabe	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> 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
- Bodenbeanspruchung innerhalb Bauzone (IBZ) weniger als 5000m² ->
 mehr als 5000m²
- Bodenbeanspruchung ausserhalb Bauzone (ABZ) weniger als 500m³ fester Aushub (A, B und C-Material)
 mehr als 500m³
 weniger als 1500m² ->
 mehr als 1500m²
- Wassergefährdende Flüssigkeiten Ja Nein
- Weitere Angaben**
- weitere Angaben Technische Gefahren
 Störfallverordnung
 Löschwasserrückhaltungspflicht
 mikrobiologische Organismen
- Gewerbe und Industrieabwässer Ja Nein
- Dauerbeleuchtung im Freien Ja Nein

Solaranlage Ja Nein

Thermische Anlage
(Warmwasser) Ja Nein

Photovoltaikanlage (Strom) Ja Nein

Fläche Strom 104 m²

Leistung 26 kW_{peak}

Stromnetz Betreiber CKW Luzern

1'000'000

Neubau / Ersatzneubau Ja Nein

Bauwerksklasse BWK I

Begründung -

Um-, An-, Aus-, Aufbau Ja Nein

Besondere Angaben / Sonderbewilligung

Ausnahme- und Sonderbewilligung	Zuständigkeit	Gesetzliche Grundlage	Erforderlich	
Umwelt- und Gewässerrecht				
Versickerung von unverschmutztem Abwasser	uwe	Art. 19 GSchG, Art. 32 GSchV	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nein
Nachweis energetischer Massnahmen	Gemeinde	§ 164 PBG	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nein
Strassenrecht				
Zufahrten / Einmündungen „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 32 f. StrG	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nein
Zufahrten / Einmündungen „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 71a f. StrG	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nein
Festlegung Sichtzonen Kantonsstrassen			<input checked="" type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nein
Arbeitsrecht				
Industrielle/Gewerbliche Bauten / Anlagen	wira-iga		<input checked="" type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nein
Feuerschutzrecht				
Industrielle/Gewerbliche Bauten, Hochhäuser, Bauten mit regem Publikumsverkehr (z.B. Verwaltungsgebäude, usw.)	gvl	§ 8, 43, 58 FSG	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nein
Zivilschutzrecht				
Schutzraumbaupflicht	mzj	Art. 48 BZG	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nein

Gebäudestatistik

Gebäude 1

Allgemeine Angaben

Anzahl Geschosse: –
Anzahl separate Wohnräum: –
EGID-Nr.: 192984
Anzahl Wohnungen: –
Gebäudefläche: –

Gemeinde : Aesch
Suffix: –
Gebäudeidentifikator: 192984
Bauprojektidentifikator: –
Grundstückidentifikator: 192984
Baudossier Nummer: –
Erhebungsstellen Nummer: –
Letzte Änderung: –

Gebäudestatus

Status: Bestehend
Kategorie: Andere Wohngebäude (Wohngebäude mit Nebennutzung)
Klasse: Gebäude mit zwei Wohnungen
Art der Arbeiten:
 Neubau
 Abbruch
 Renovation

Heizung

Art: Zentralheizung
Hauptenergieträger: Holz
Sekundärer Energieträger: –
Warmwasser Ja Nein
Warmwasserversorgung Ja Nein

Wohnungen

Gebäude 2

Allgemeine Angaben

Anzahl Geschosse: –
Anzahl separate Wohnräum: –
EGID-Nr.: 502262007
Anzahl Wohnungen: –
Gebäudefläche: --

Gemeinde : Aesch
Suffix: –
Gebäudeidentifikator: 502262007
Bauprojektidentifikator: –
Grundstückidentifikator: 502262007
Baudossier Nummer: –
Erhebungsstellen Nummer: –
Letzte Änderung: –

Gebäudestatus

Status: Bestehend
Kategorie: Gebäude ohne Wohnnutzung
Klasse: Behälter, Silos und Lagergebäude
Art der Arbeiten:
 Neubau
 Abbruch
 Renovation

Heizung

Art: Keine Heizung
Hauptenergieträger: –
Sekundärer Energieträger: –
Warmwasser Ja Nein
Warmwasserversorgung Ja Nein

Wohnungen

Eingänge

Eingänge

Zusatzformular Schutzraumpflicht

Schutzplanrechnung

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

Zusatzformular Versickerungsanlagen

Beratung

Name:	Troxler	Vorname:	Franz
Organisation:	Villaverde Architektur GmbH	Telefon Nummer:	041 511 39 09
Adresse:	Dorf 16b	Fax:	
PLZ:	6231	Ort:	Schlierbach
E-Mail:	info@villaverde.ch	Land:	Schweiz

Besondere Angaben

Versickerungstyp

Versickerungstyp K

Koordinaten 2660684 1234402

Begründung Aus Wirtschaftlichkeit aus ästhetischen Aspekten

Versickerungsart

Versickerungsart Andere

Versickerungsart Andere 4x Versickerungsrohre mit Überlauf in Versickerung

Materialisierung

Metallinstallationen weniger als 5
 zwischen 5 und 10

Metallflächen Beschichtet Ja Nein

Metallflächen Unbeschichtet Ja Nein

Pestizidhaltige Materialien Ja Nein

Vorbehandlung

Vorbehandlung Schlammsammler
 Schlammsammler Erhöht
 Filterbecken
 Behandlungsanlage
 Behandlungsanlage Erhöht

Gewässerschutz

Gewässerschutz üB (übrige Bereiche)
 Ao
 Au
 Grundwasserschutzzone S
 Grundwasserschutzareal

Meereshöhen

max. Tiefe der Versickerungsanlage 475.3 m. ü. M.

Grundwasserspiegel bei 10-jährlichem Hochstand – m. ü. M.

Wassermengen

Art der entwässerten Fläche	Fläche	Abflussbeiwert	rmax (l/s pro 100 m ²)	Wassermenge (l/s)
Dachflächen	924	0.96	2.5	22.176
Total				22.176

Versickerungsversuch

Durchgeführt Ja Nein

Überlauf in Gewässer

Durchgeführt Ja Nein

Zusatzformular Nachweis der energetischen Massnahmen

Wärmeschutz des Gebäudes

Art des Vorhabens

Neubau

Sind die spezifischen Angaben (Konstruktionen, Wärme-
erzeugung, Produkte) für den
Energienachweis bereits bekannt? Ja Nein

Zusatzformular Gewerbe und Industrie

Kontaktperson

Name:	Budmiger	Vorname:	Christian
Organisation:	Gemeinde Aesch LU	Telefon Nummer:	041 917 13 46
Adresse:	Kirchplatz 1	Fax:	
PLZ:	6287	Ort:	Aesch
E-Mail:	christian.budmiger@aes-ch.lu.ch	Land:	Schweiz

Betriebsbereich

BUR-Nummer -

Firmenkurzbeschreibung -

Arbeitnehmer

In den projektierten Räumen 7

Im ganzen Betrieb 7

Terminplan

Voraussichtlicher Baubeginn 13.01.2025

Fertigstellung 15.11.2026

Entscheidung -

Bemerkung: Grundriss-, Schnittplan und technische Angaben müssen eingereicht werden (§55 PBV).
Beachten Sie, dass ein Dateiname folgende Sonderzeichen **nicht** beinhaltet: # % * < > \ / | : , ?

Baugesuch 2023-002370

Unterschriftenblatt

Gesuchsformular

Beilage Nr. 27
Dateiname: 2023-002370_Baugesuch.pdf
Beschreibung: 2023-002370_Baugesuch.pdf
Erstellungs-Datum: 04.04.2024 14:41

Baubeschrieb

Beilage Nr. 18
Dateiname: Konzept-Beschrieb Baueingabe 2MFH Herzog.pdf
Beschreibung: Konzept-Beschrieb Baueingabe 2MFH Herzog.pdf
Erstellungs-Datum: 04.04.2024 14:37

Situationsplan

Beilage Nr. 3
Dateiname: 4.1.2 Situation.pdf
Beschreibung: 4.1.2 Situation.pdf
Erstellungs-Datum: 04.04.2024 14:37

Bauplan-Projekt

Beilage Nr. 4

Dateiname: 4.1.3 Untergeschoss.pdf
Beschreibung: 4.1.3 Untergeschoss.pdf
Erstellungs-Datum: 04.04.2024 14:37

Beilage Nr. 5

Dateiname: 4.1.5 1. Obergeschoss.pdf
Beschreibung: 4.1.5 1. Obergeschoss.pdf
Erstellungs-Datum: 04.04.2024 14:37

Beilage Nr. 6

Dateiname: 4.1.6 2. Obergeschoss.pdf
Beschreibung: 4.1.6 2. Obergeschoss.pdf
Erstellungs-Datum: 04.04.2024 14:37

Beilage Nr. 7

Dateiname: 4.1.7 Dachgeschoss.pdf
Beschreibung: 4.1.7 Dachgeschoss.pdf
Erstellungs-Datum: 04.04.2024 14:37

Beilage Nr. 8

Dateiname: 4.1.8 Dachaufsicht.pdf
Beschreibung: 4.1.8 Dachaufsicht.pdf
Erstellungs-Datum: 04.04.2024 14:37

Beilage Nr. 9

Dateiname: 4.4.1 Kanalisation.pdf
Beschreibung: 4.4.1 Kanalisation.pdf
Erstellungs-Datum: 04.04.2024 14:37

Beilage Nr. 20

Dateiname: 4.2.1 Schnitte A-A _ B-B.pdf
Beschreibung: 4.2.1 Schnitte A-A _ B-B.pdf
Erstellungs-Datum: 04.04.2024 14:40

Beilage Nr. 21

Dateiname: 4.2.2 Schnitte C-C _ D-D.pdf
Beschreibung: 4.2.2 Schnitte C-C _ D-D.pdf
Erstellungs-Datum: 04.04.2024 14:40

Beilage Nr. 22

Dateiname: 4.3.1 Fassaden 1.pdf
Beschreibung: 4.3.1 Fassaden 1.pdf
Erstellungs-Datum: 04.04.2024 14:40

Beilage Nr. 23

Dateiname: 4.3.2 Fassaden 2.pdf
Beschreibung: 4.3.2 Fassaden 2.pdf
Erstellungs-Datum: 04.04.2024 14:40

Nachweis

Beilage Nr. 10	
Dateiname:	4.4.8 Schutzraumberechnung.pdf
Beschreibung:	4.4.8 Schutzraumberechnung.pdf
Erstellungs-Datum:	04.04.2024 14:37
Beilage Nr. 11	
Dateiname:	4.4.11 Entwässerungsschema.pdf
Beschreibung:	4.4.11 Entwässerungsschema.pdf
Erstellungs-Datum:	04.04.2024 14:37
Beilage Nr. 12	
Dateiname:	4.4.12 Sichtwinkel Kirchgasse.pdf
Beschreibung:	4.4.12 Sichtwinkel Kirchgasse.pdf
Erstellungs-Datum:	04.04.2024 14:37
Beilage Nr. 13	
Dateiname:	4.4.13 Sichtwinkel Hauptstrasse.pdf
Beschreibung:	4.4.13 Sichtwinkel Hauptstrasse.pdf
Erstellungs-Datum:	04.04.2024 14:37
Beilage Nr. 15	
Dateiname:	2024-04-04 BE Formular deklaration Anschlussgebühr Herzog.pdf
Beschreibung:	2024-04-04 BE Formular deklaration Anschlussgebühr Herzog.pdf
Erstellungs-Datum:	04.04.2024 14:37
Beilage Nr. 16	
Dateiname:	Brandschutznachweis_MFH--HERZ Immo AG- HRC 04.04.2024.pdf
Beschreibung:	Brandschutznachweis_MFH--HERZ Immo AG- HRC 04.04.2024.pdf
Erstellungs-Datum:	04.04.2024 14:37
Beilage Nr. 17	
Dateiname:	Gesuch Versickerung Herzog.pdf
Beschreibung:	Gesuch Versickerung Herzog.pdf
Erstellungs-Datum:	04.04.2024 14:37
Beilage Nr. 19	
Dateiname:	4.5 Brandschutzpläne.pdf
Beschreibung:	4.5 Brandschutzpläne.pdf
Erstellungs-Datum:	04.04.2024 14:37

Berechnung

Beilage Nr. 14	
Dateiname:	2024-04-04 BE Berechnungen Hans im Glück_Neubau MFH Herzog, Aesch.pdf
Beschreibung:	2024-04-04 BE Berechnungen Hans im Glück_Neubau MFH Herzog, Aesch.pdf
Erstellungs-Datum:	04.04.2024 14:37

Übriges

Beilage Nr. 2	
Dateiname:	4.1.1 Titelblatt.pdf
Beschreibung:	4.1.1 Titelblatt.pdf
Erstellungs-Datum:	04.04.2024 14:37

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

KONZEPT – BESCHRIEB

Baueingabe 2MFH HERZ Immo AG, Parzelle 999 und 45, 6287 Aesch LU

Lage

Die beiden neu geplanten Mehrfamilienhäuser liegen im Zentrum von Aesch. Das Haus 1 liegt an der Kantonsstrasse und an der Kirchgasse. Die Häuser sind versetzt zueinander. Das Haus 2 ist westlich zum Haus 1 projektiert. Die bestehende alte Liegenschaft wird abgebrochen. Die Erschliessung der Einstellhalle erfolgt über die Einfahrt auf der nördlichen Seite vom Haus 1, am tiefsten Punkt der Kirchgasse.

Zugänge und gemeinsame Aussenräume

Der Haupteingang von Haus 1 ist von der Kantonsstrasse, sowie über die Kirchgasse, erreichbar. Das Haus 2 ist über die Kirchgasse, auf der westlichen Seite vom Haus 1 durch einen Weg erschlossen. Dort sind auch die Besucherparkplätze angelegt. Über diesen Weg gelangt man in den Hof der beiden Bauten, in welchem sich der Spielplatz befindet und ein Ort der Begegnung sein soll. Alle Zugänge sind behindertengerecht ausgeführt. Der Spielplatz soll mit möglichst natürlichen Elementen wie Holz und Stein als Naturspielplatz erstellt werden.

Private Aussenräume

Die drei Wohnungen im Erdgeschoss besitzen jeweils einen grosszügigen, privaten Aussenraum. Die gedeckten Balkone sind ebenerdig in die Gartenanlage. Ein dazugehöriges Reduit dient als Abstellmöglichkeit.

Formgebung und Dachgestaltung

Der Kreuzfirst und die L-Form des Hauses sollen das Erscheinungsbild der beiden Häuser in die Umgebung eingliedern und es in seiner Länge brechen.

Die Form der beiden Häuser ist ähnlich, so wirken sie jeweils auf ihre eigene Situation und Lage angepasst.

Terrassen und Balkone

Die gedeckten Terrassen im Erdgeschoss sind zu ihren Aussenräumen hin orientiert. Die gedeckten Balkone in den oberen Geschossen als offene und leichte Konstruktion, sollen den Weitblick zum See oder in die Berge öffnen. Alle Balkone sind über 20 m² gross und bieten Platz für eine individuelle Gestaltung und schöne Abende mit Gästen.

Materialisierung und Farbgestaltung

Ein Sockel soll den Übergang von der Holzfassade zum Terrain übernehmen und dem Gebäude einen Halt zum Boden geben.

Das Gebäude wird als Massivbau erstellt und mit einer hinterlüfteten Holzfassade verkleidet. Die mineralische Dämmung beträgt 20 cm.

Aufgrund der Brandschutzvorschriften wird die Fassade mittels einbrennlackierten Aluminium-Profilen unterteilt und somit auch die Höhe der Gebäude gebrochen.

Farblich werden die Gebäude einheitlich gestaltet. Die Gebäude werden in einem grau-braunen Ton daherkommen. Die Fenster und Verbundraff-Storen sollen in einem Anthrazit ausgeführt werden. Die Glasgeländer werden eine bräunliche, nicht durchsichtige Nuance erhalten.

Die Dachziegel sind in einem dunkelbraunen Ton vorgeschrieben.

Das definitive Farbkonzept wird noch mit Mustern der Gemeinde zur Genehmigung abgegeben.

Konzept Grundrisse

Alle Wohnungen verfügen über grosszügige Zimmer von mind. 12m². Der Wohn-, Ess- und Kochbereich ist meist in zwei versetzte, aber ineinanderfliessende Räume gegliedert. Dies soll die Möglichkeit schaffen die Räume gleichzeitig auch für verschiedene Nutzungen auszuschöpfen und die Räume zu zonieren.

Jede Wohnung verfügt über ein Reduit mit Waschmaschine und einem separaten Reduit für die Küche. Auch in den Balkonen sind bei allen Wohnungen Reduits eingeplant. Es sind jeweils zwei Bäder für die 4.5 Zimmerwohnungen eingeplant.

Konzept Gemeindeganzlei Erdgeschoss

Im Erdgeschoss wird die neue Gemeindeganzlei eingebaut. Ein statisches System mit Betonstützen, ermöglicht die Flexibilität der Raumnutzung. Der Eingang der Ganzlei ist gedeckt und über die Kirchgasse oder über die Kantonsstrasse gut erreichbar. Es werden spezielle Besucherparkplätze auf der Nordseite erstellt. Auch ist für die Fahrräder ein entsprechender Platz vorgesehen. Die Räumlichkeiten der Ganzlei wurden auf die Bedürfnisse der Gemeindeverwaltung konzipiert. Der auskragende eingeschossige Bauteil der Ganzlei, wird mit einer Stein Verblender-Fassade verkleidet. Auch wird die Gemeindeganzlei mit einem gut sichtbaren Schriftzug gemäss Architekten beschriftet.

Konzept Untergeschoss

Im Untergeschoss befindet sich die Einstellhalle mit 24 Parkplätzen. Weiter sind grosszügige Räume für Fahrräder und Kinderwagen, der Abwärtsraum, die Technikräume und ein Archivraum für die Gemeindeganzlei dort eingeplant. Pro Mehrfamilienhaus sind genügend Kellerräume und je ein Trocknungsraum vorgesehen. Die Trennung der beiden Einstellhallen ist mit einem zusätzlichen, aus brandschutztechnischen Vorschriften, Garagentor projektiert.

Der Schutzraum befindet sich im Haus 1.

Umgebungsgestaltung

Die Umgebung soll mit einheimischen Sträuchern und kleineren Bäumen locker gestaltet werden. Mit wenigen Eingriffen von Böschungen soll das neue Terrain von oben und unten gut in die bestehende Umgebung eingegliedert werden.

Der Aussenplatz vor der Gemeindekanzlei soll als attraktiver Begegnungsort dienen.

Da die privaten Aussenräume sehr gross sind könnte man auch je nach individuellen Wünschen ein Gartenbeet einplanen oder eventuell ein gemeinsamer Garten für alle Bewohner andenken.

Der definitive Umgebungsplan wird noch der Gemeinde zur Genehmigung abgegeben.

Einfahrt Einstellhalle


Damit die Einfahrt in die Einstellhalle nicht zu wuchtig wirkt, wird diese mit einem Staketengeländer abgeschlossen. Bei der Einfahrt werden nach Vorschriften schallabsorbierende Verkleidungselemente eingeplant. Die Fahrbahn wird mit einem Rillen-Hartbetonüberzug erstellt.

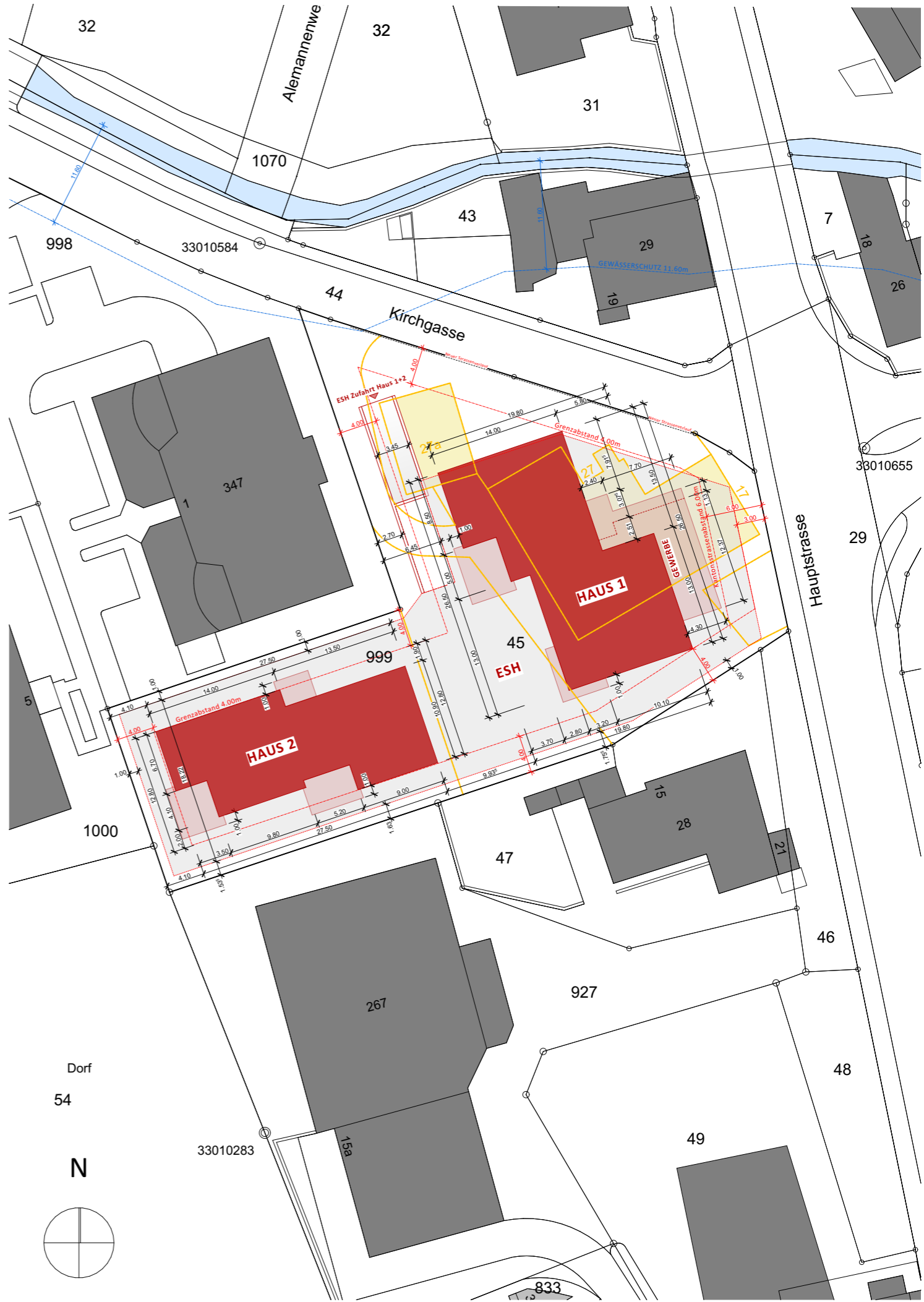
Terrainverlauf und Hochwasserschutz

Die Erdgeschosshöhe wurde den Gegebenheiten angepasst. Der vorhandene Terrainverlauf wurde berücksichtigt und soweit übernommen, dass sich am unteren Rand der Parzelle nicht zu grosse Böschungen ergeben.

Dem Überschwemmungsschutz wurde Beachtung geschenkt und notwendige Massnahmen eingeplant.

04.04.2024

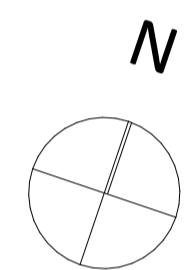
Neubau 2 MFH HERZ Immo AG, Aesch LU Parzelle 45 + 999, Hauptstrasse 17, 6287 Aesch LU		 villaverde architektur gmbh villaverde architektur gmbh Dorf 16a 6231 Schlierbach T 041 511 39 09 info@villaverde.ch www.villaverde.ch
Auftraggeber: HERZ Immo AG, Gut Waldhof, 6287 Aesch LU Tel: 041 917 22 81 Email: hansruedi.herzog@gmail.com		
Plantitel: Baueingabe Situation MST. 1:500	Plannummer: 2023-151 4.1.2	villaverde architektur gmbh Dorf 16a 6231 Schlierbach T 041 511 39 09 info@villaverde.ch www.villaverde.ch
OK Fertig Boden Erdgeschoss = 481.00 m.ü.M.		
Datum: 04.04.2023	Format: A3	Gezeichnet: mp / sa
Unterschriftsdatum: Bauherrschaft: HERZ Immo AG Gut Waldhof, 6287 Aesch LU		Grundeigentümer: HERZ Immo AG Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
		Architekt: Villaverde Architektur GmbH Dorf 16a, 6231 Schlierbach





Visualisierung orientierend

1 347



29

19

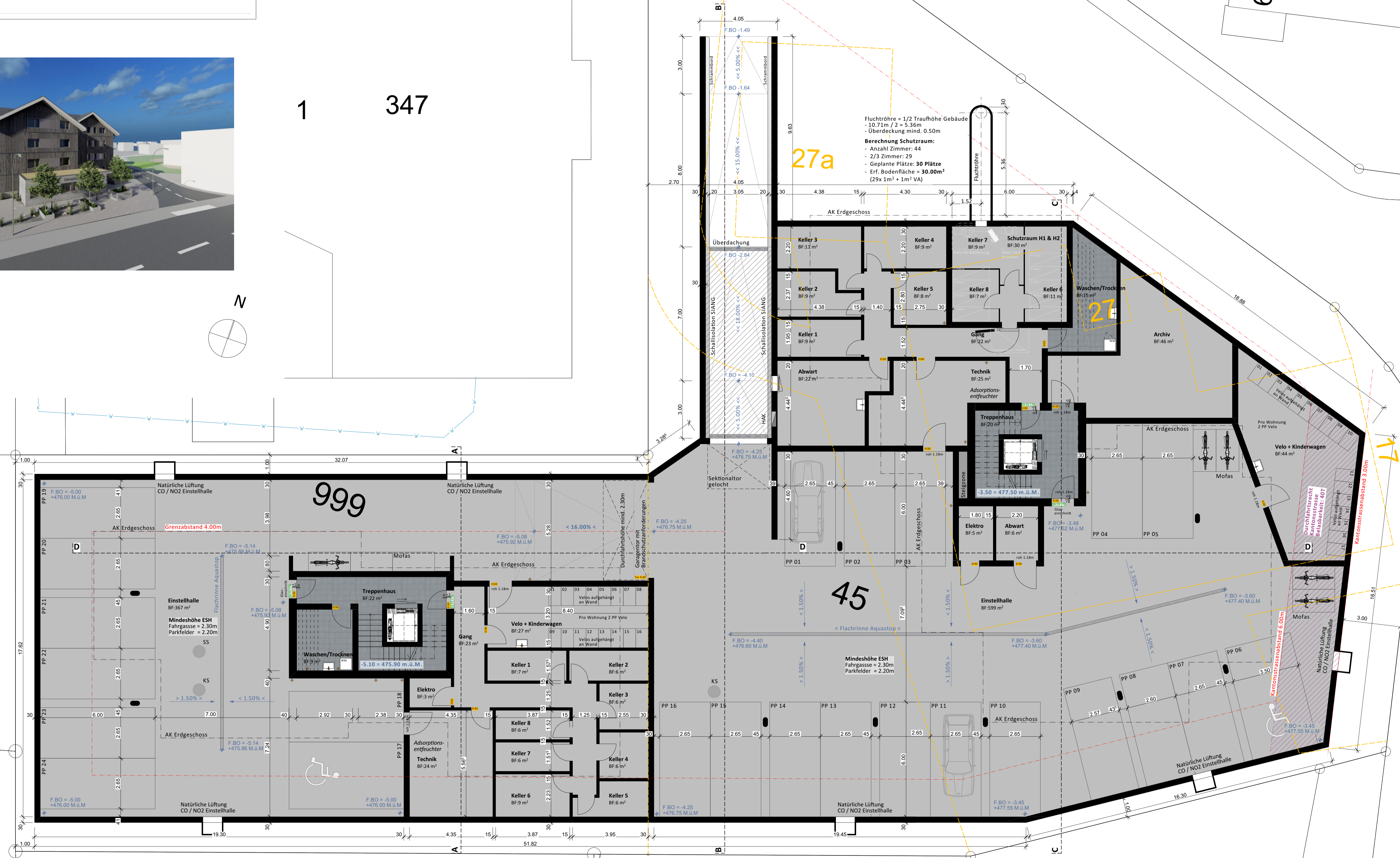
27a

17

1000

999

45



Fluchtröhre = 1/2 Traufhöhe Gebäude
 - 10.71m / 2 = 5.36m
 - Überdeckung mind. 0.50m

Berechnung Schutzraum:
 - Anzahl Zimmer: 44
 - 2/3 Zimmer: 29
 - Geplante Plätze: 30 Plätze
 - Erf. Bodenfläche = 30.00m²
 (29x 1m² + 1m² VA)

Durchfahrtsrecht
 Kantonsstrasse
 Seilbarkeit: 4.0T
 an Wand
 an Wand

Kantonsstrassenabstand 3.00m

Kantonsstrassenabstand 6.00m

Natürliche Lüftung
 CO / NO2 Einstellhalle

Natürliche Lüftung
 CO / NO2 Einstellhalle

Natürliche Lüftung
 CO / NO2 Einstellhalle

Natürliche Lüftung
 CO / NO2 Einstellhalle

Natürliche Lüftung
 CO / NO2 Einstellhalle

Neubau 2 MFH HERZ Immo AG, Aesch LU
 Parzelle 45 + 999, Hauptstrasse 17, 6287 Aesch LU

Auftraggeber:
 HERZ Immo AG, Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
 Tel: 041 917 22 81 Email: hansruedi.herzog@gmail.com

Planziel:
Baueingabe
Erdgeschoss + Umgebung MST. 1:100

Plannummer:
2023-151
4.1.4



villaverde architektur gmbh
 Dorf 16a 6231 Schlierbach
 T 041 511 39 09 info@villaverde.ch
 www.villaverde.ch

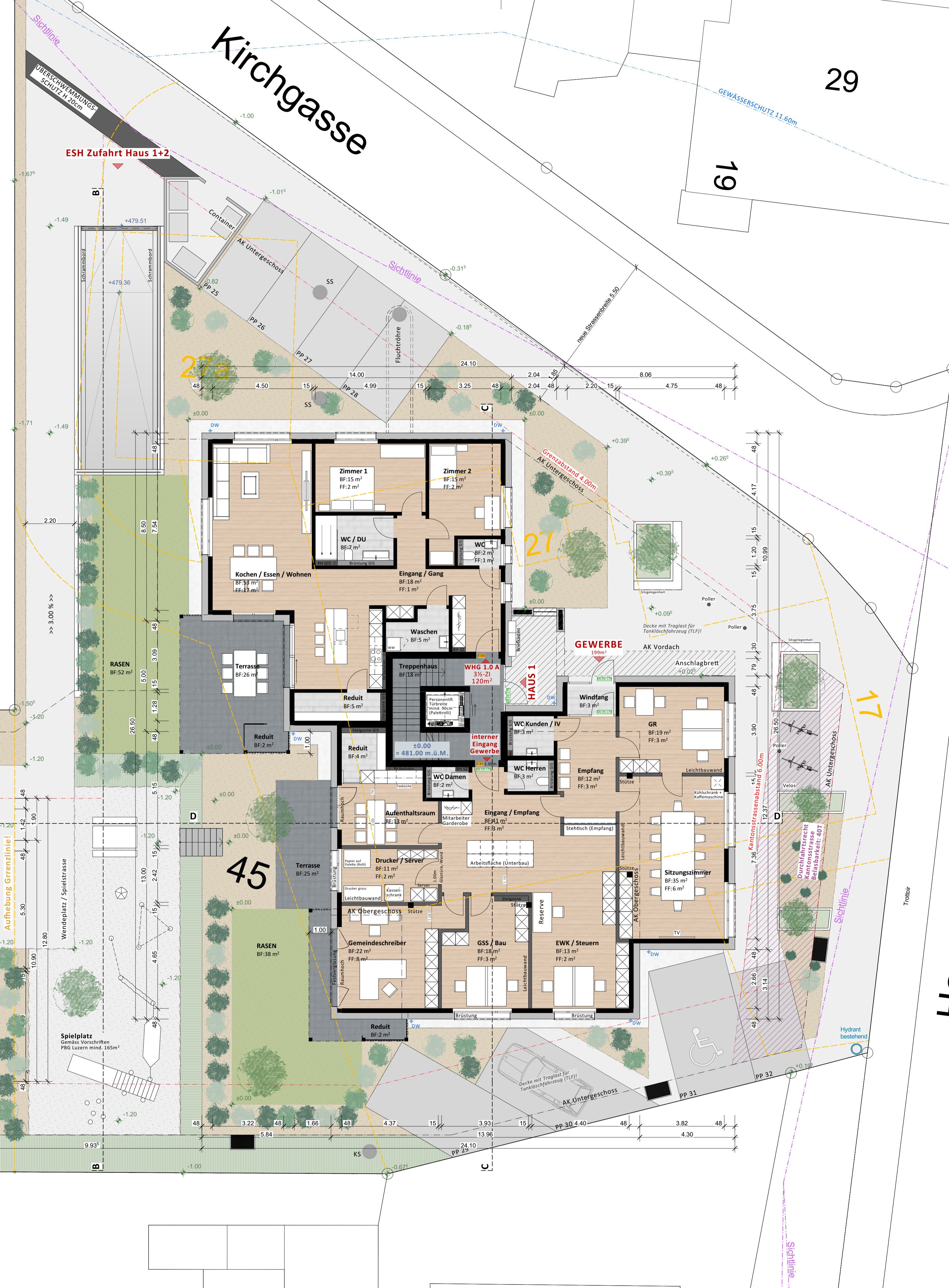
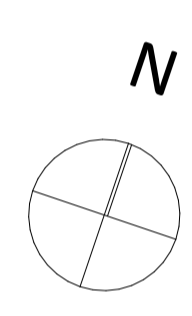
OK Fertig Boden Erdgeschoss = 481.00 m.ü.M.

Datum: 04.04.2023 Format: A1 Gezeichnet: mp / sa

Unterschriftsdatum:
 Bauherrschafft: HERZ Immo AG Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
 Grundigentümer: HERZ Immo AG Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
 Architekt: Villaverde Architektur GmbH Dorf 16a, 6231 Schlierbach



Visualisierung orientierend



1000

Haus 1

Neubau 2 MFH HERZ Immo AG, Aesch LU
 Parzelle 45 + 999, Hauptstrasse 17, 6287 Aesch LU

Auftraggeber:
 HERZ Immo AG, Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
 Tel: 041 917 22 81 Email: hansruedi.herzog@gmail.com

Planstiel:
Baueingabe
1. Obergeschoss MST. 1:100

Plannummer:
2023-151
4.1.5



villaverde architektur gmbh
 Dorf 16a 6231 Schlierbach
 T 041 511 39 09 info@villaverde.ch
 www.villaverde.ch

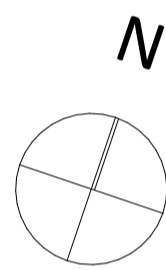
OK Fertig Boden Erdgeschoss = 481.00 m.ü.M.
 Datum: 04.04.2023 Format: A1 Gezeichnet: mp / sa

Unterschriftsdatum:
 Bauherrschafft: HERZ Immo AG Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
 Grundeigentümer: HERZ Immo AG Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
 Architekt: Villaverde Architektur GmbH Dorf 16a, 6231 Schlierbach

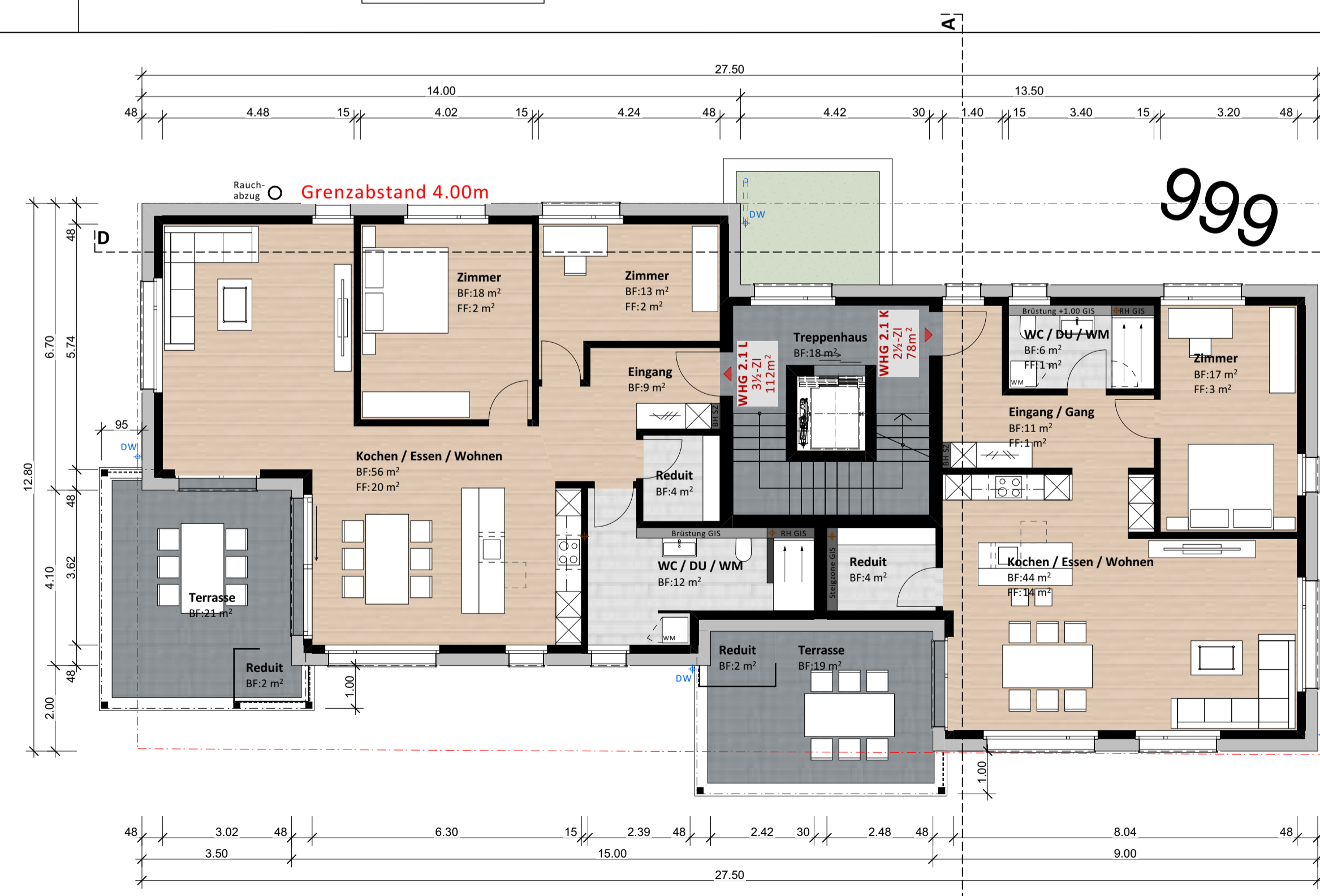


Visualisierung orientierend

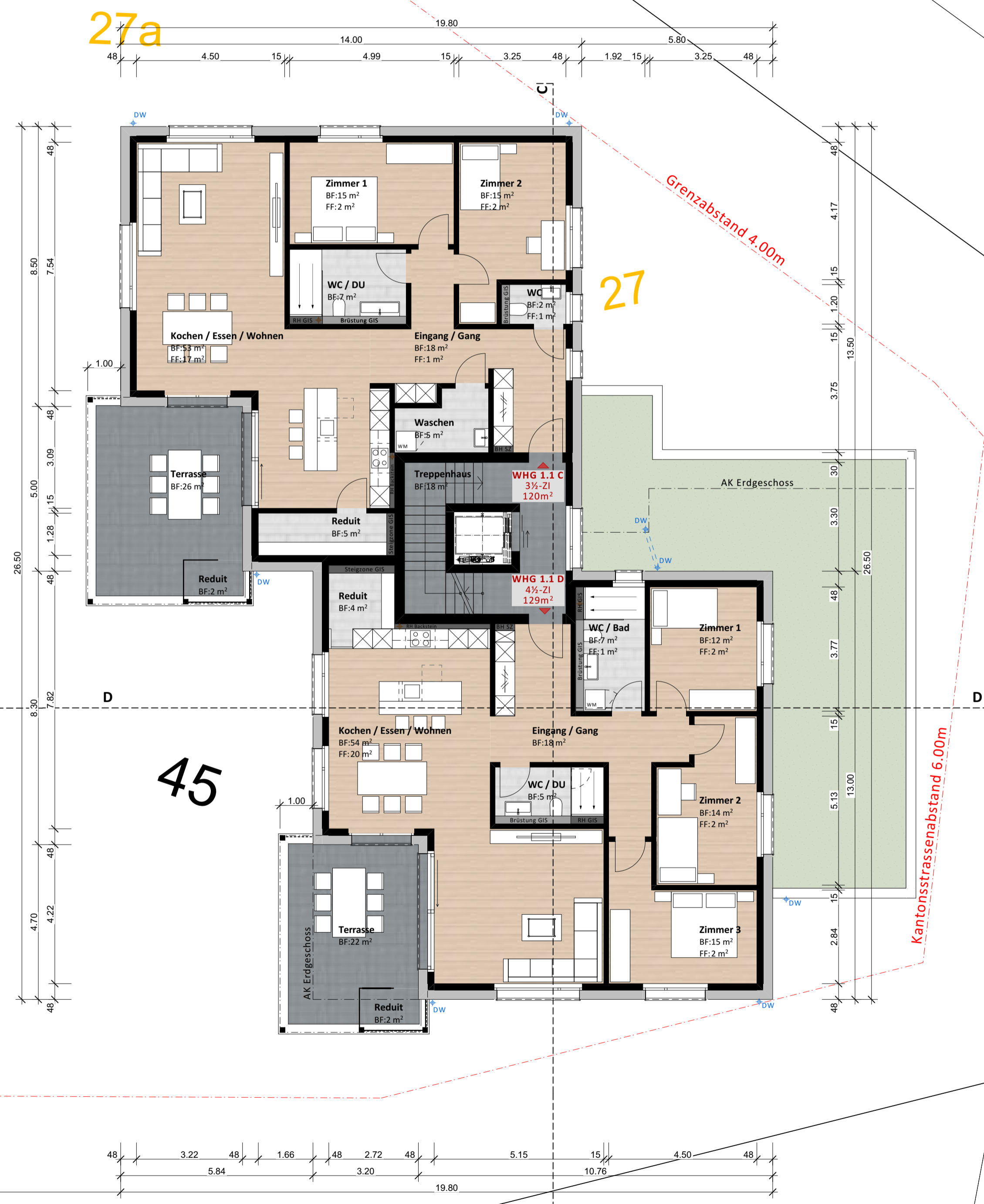
1 347



1000



27a



29

19

17

Neubau 2 MFH HERZ Immo AG, Aesch LU
 Parzelle 45 + 999, Hauptstrasse 17, 6287 Aesch LU

Auftraggeber:
 HERZ Immo AG, Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
 Tel: 041 917 22 81 Email: hansruedi.herzog@gmail.com

Planstiel:
Baueingabe
2. Obergeschoss MST. 1:100

Plannummer:
2023-151
4.1.6



villaverde architektur gmbh
 Dorf 16a 6231 Schlierbach
 T 041 511 39 09 info@villaverde.ch
 www.villaverde.ch

OK Fertig Boden Erdgeschoss = 481.00 m.ü.M.
 Datum: 04.04.2023 Format: A1 Gezeichnet: mp / sa

Unterschriftsdatum:
 Bauherrschafft: HERZ Immo AG Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
 Grundeigentümer: HERZ Immo AG Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
 Architekt: Villaverde Architektur GmbH Dorf 16a, 6231 Schlierbach



Visualisierung orientierend



Neubau 2 MFH HERZ Immo AG, Aesch LU
 Parzelle 45 + 999, Hauptstrasse 17, 6287 Aesch LU

Auftraggeber:
 HERZ Immo AG, Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
 Tel: 041 917 22 81 Email: hansruedi.herzog@gmail.com

Planstiel:
Baueingabe
Dachgeschoss MST. 1:100

Plannummer:
2023-151
4.1.7



villaverde architektur gmbh
 Dorf 16a 6231 Schlierbach
 T 041 511 39 09 info@villaverde.ch
 www.villaverde.ch

OK Fertig Boden Erdgeschoss = 481.00 m.ü.M.

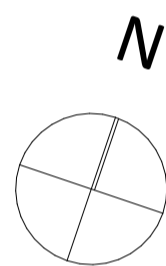
Datum: 04.04.2023 Format: A1 Gezeichnet: mp / sa

Unterschriftsdatum:
 Bauherrschafft: HERZ Immo AG, Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
 Grundeigentümer: HERZ Immo AG, Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
 Architekt: Villaverde Architektur GmbH, Dorf 16a, 6231 Schlierbach

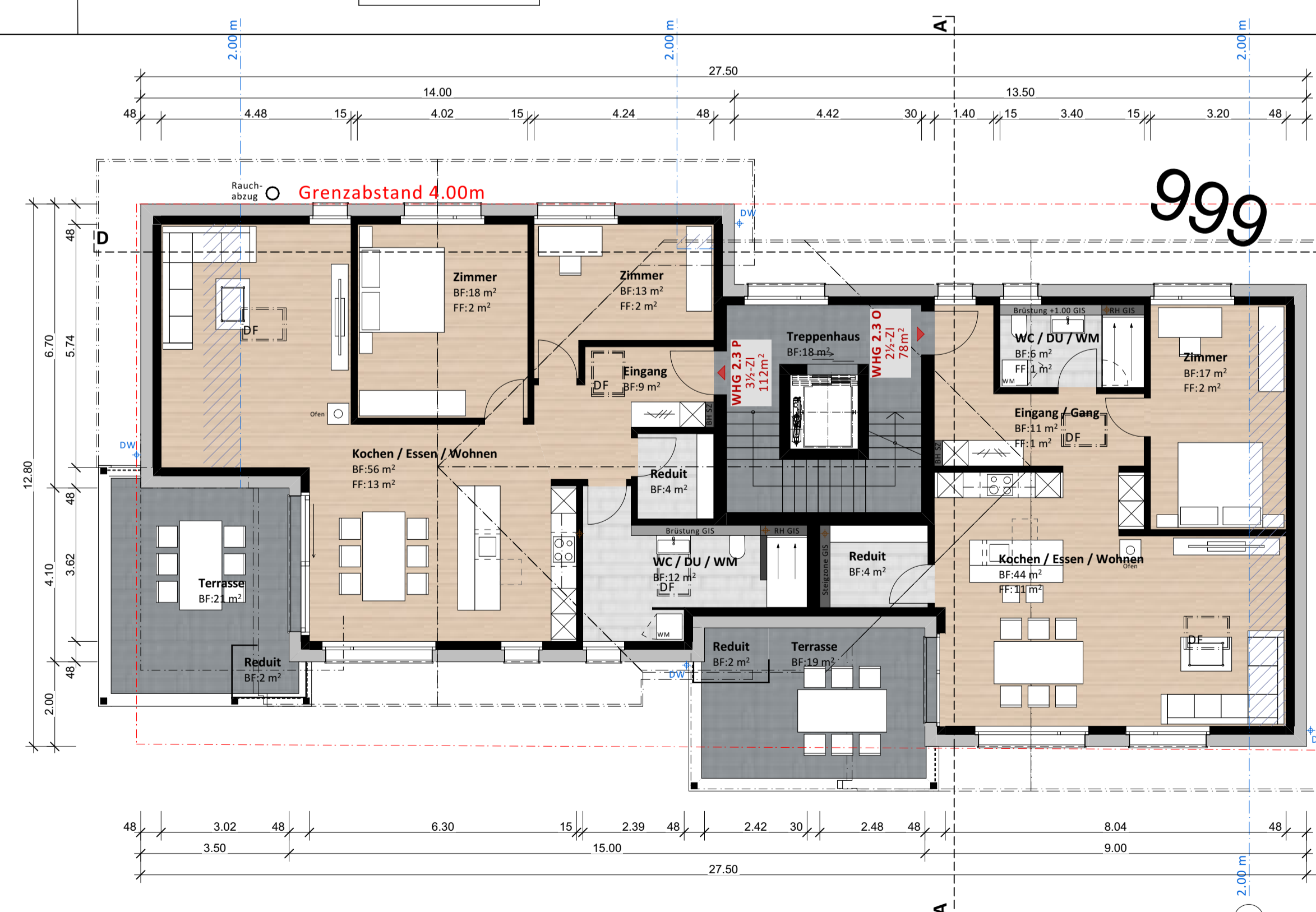


Visualisierung orientierend

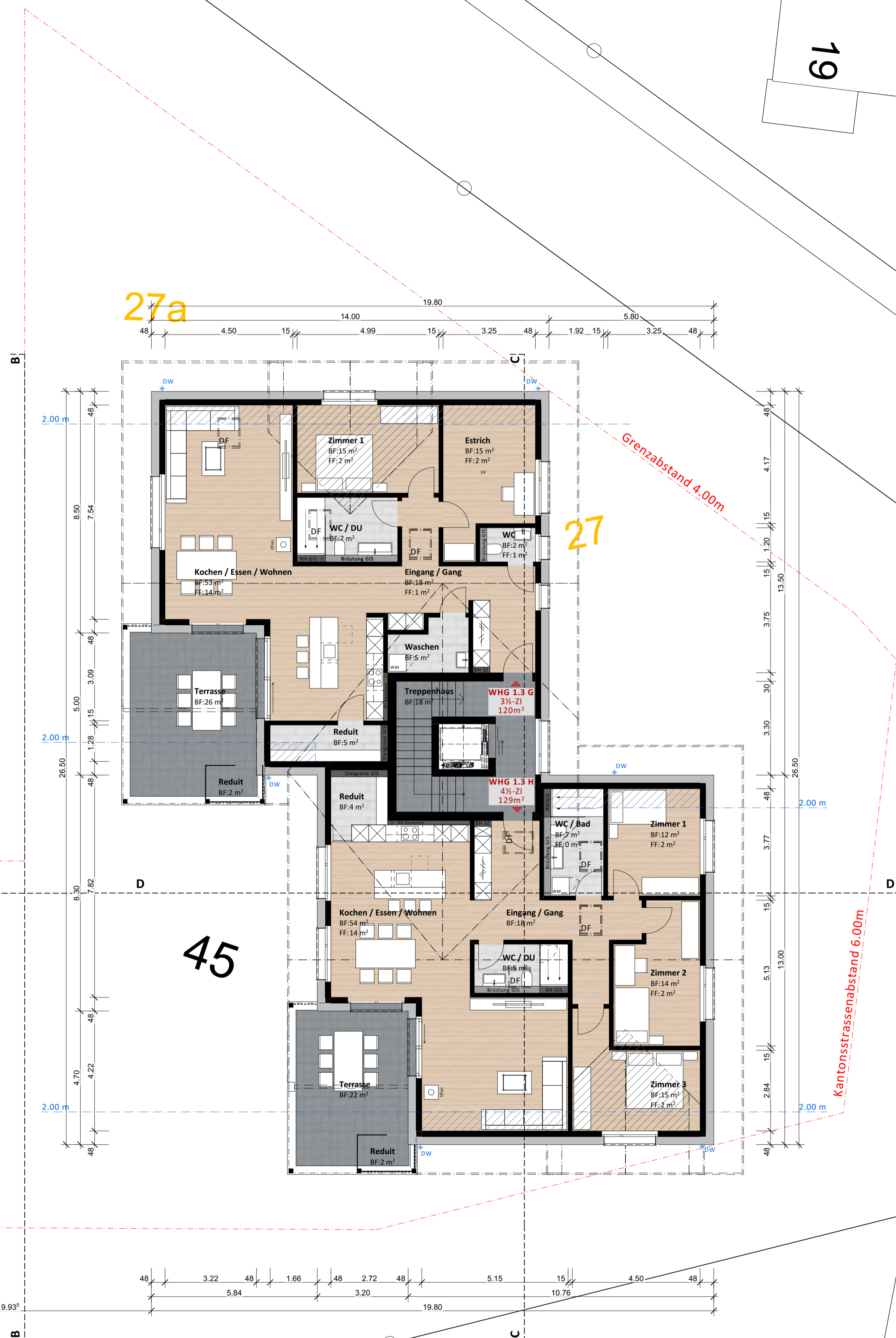
1 347



1000



27a



29

19

17

Kantonsstrassenabstand 6.00m

Neubau 2 MFH HERZ Immo AG, Aesch LU
 Parzelle 45 + 999, Hauptstrasse 17, 6287 Aesch LU

Auftraggeber:
 HERZ Immo AG, Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
 Tel: 041 917 22 81 Email: hansruedi.herzog@gmail.com

Planntitel:
Baueingabe
Dachaufsicht **MST. 1:100**

Plannummer:
2023-151
4.1.8



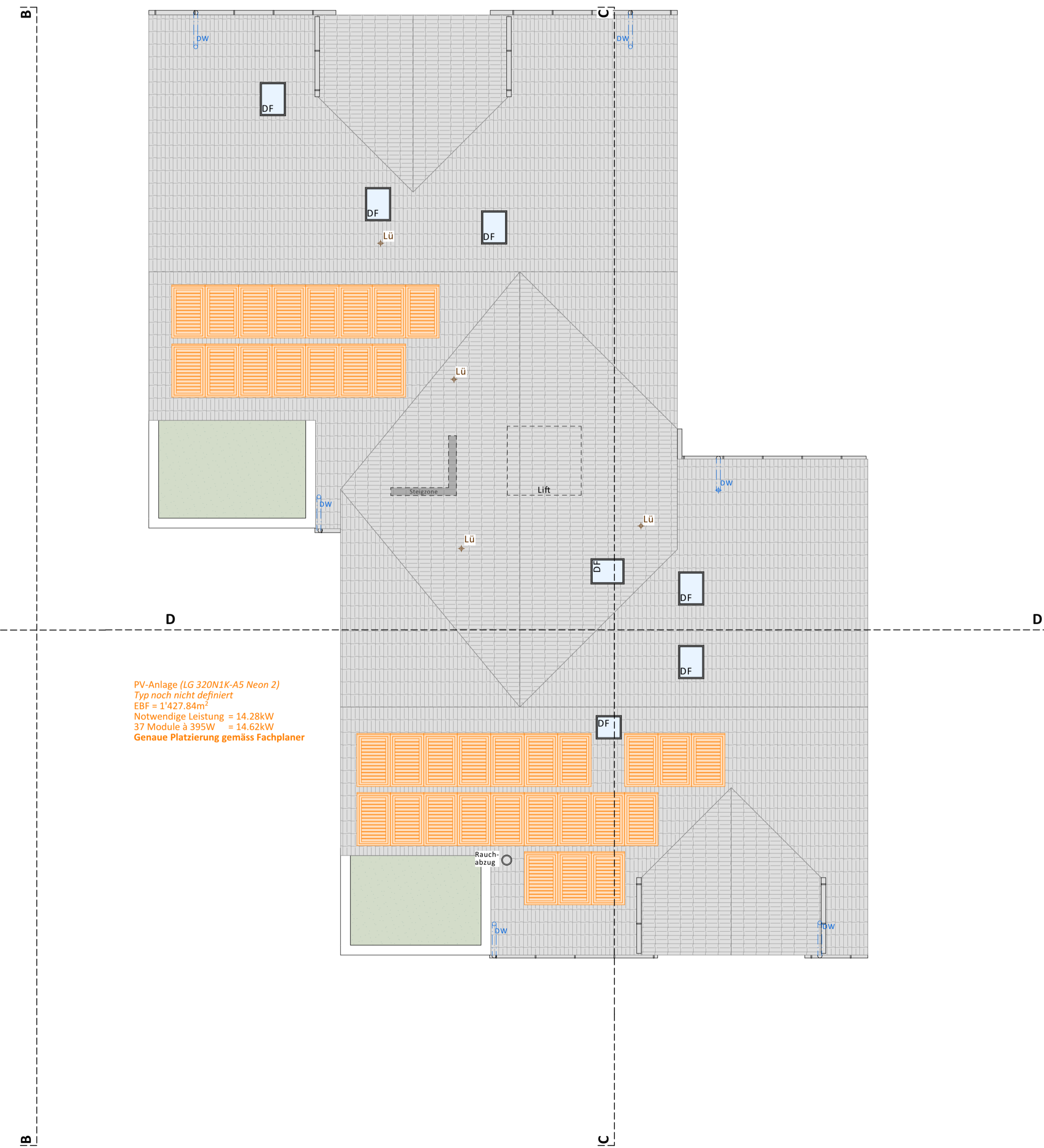
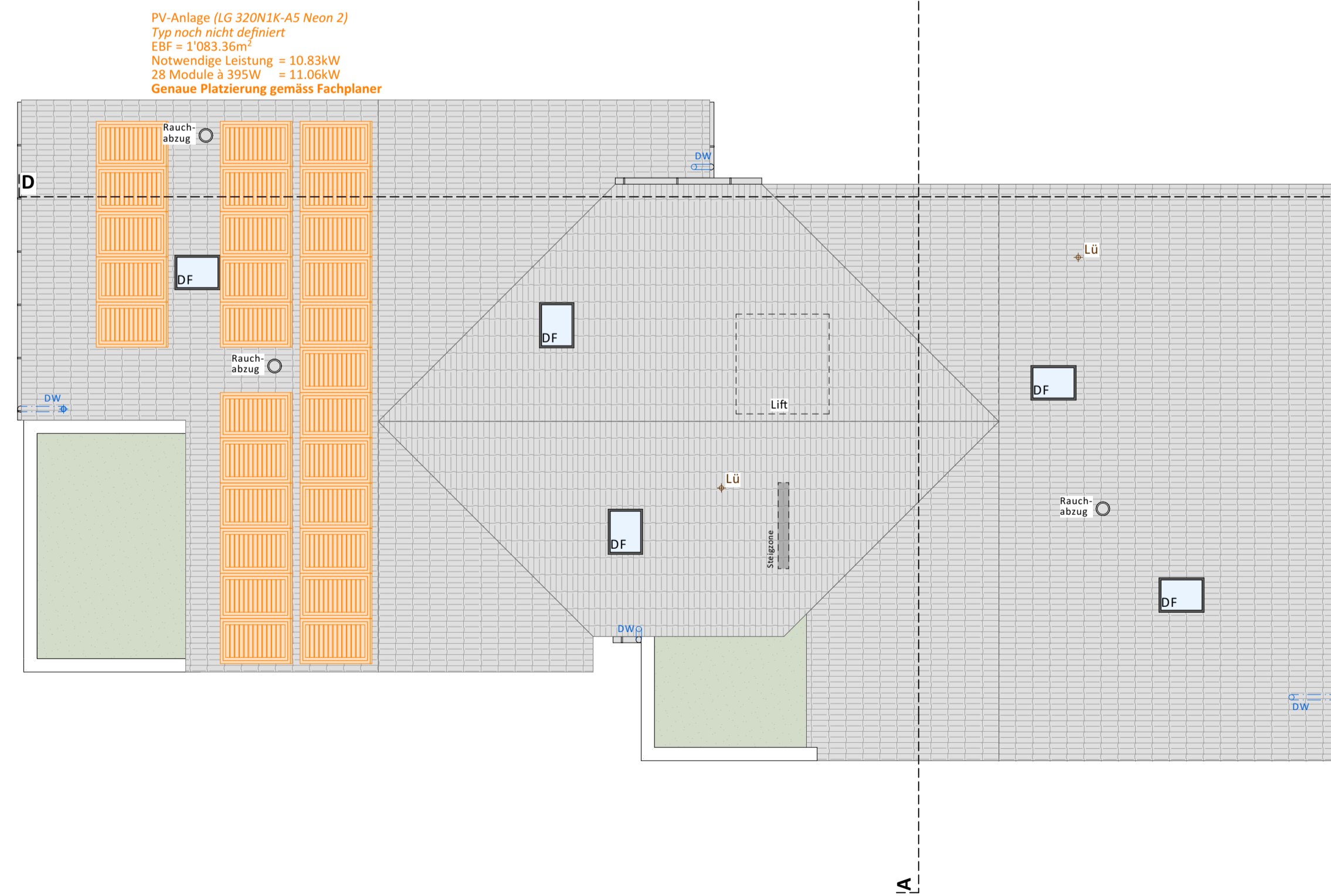
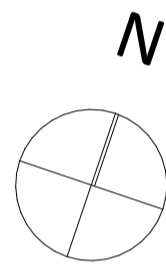
villaverde architektur gmbh
 Dorf 16a 6231 Schlierbach
 T 041 511 39 09 info@villaverde.ch
 www.villaverde.ch

OK Fertig Boden Erdgeschoss = 481.00 m.ü.M.
 Datum: 04.04.2023 Format: A1 Gezeichnet: mp / sa

Unterschriftsdatum:
 Bauherrschafft: HERZ Immo AG, Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
 Grundeigentümer: HERZ Immo AG, Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
 Architekt: Villaverde Architektur GmbH, Dorf 16a, 6231 Schlierbach



Visualisierung orientierend



Neubau 2 MFH HERZ Immo AG, Aesch LU
 Parzelle 45 + 999, Hauptstrasse 17, 6287 Aesch LU

Auftraggeber:
 HERZ Immo AG, Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
 Tel: 041 917 22 81 Email: hansruedi.herzog@gmail.com

Plannummer:
2023-151
4.3.1

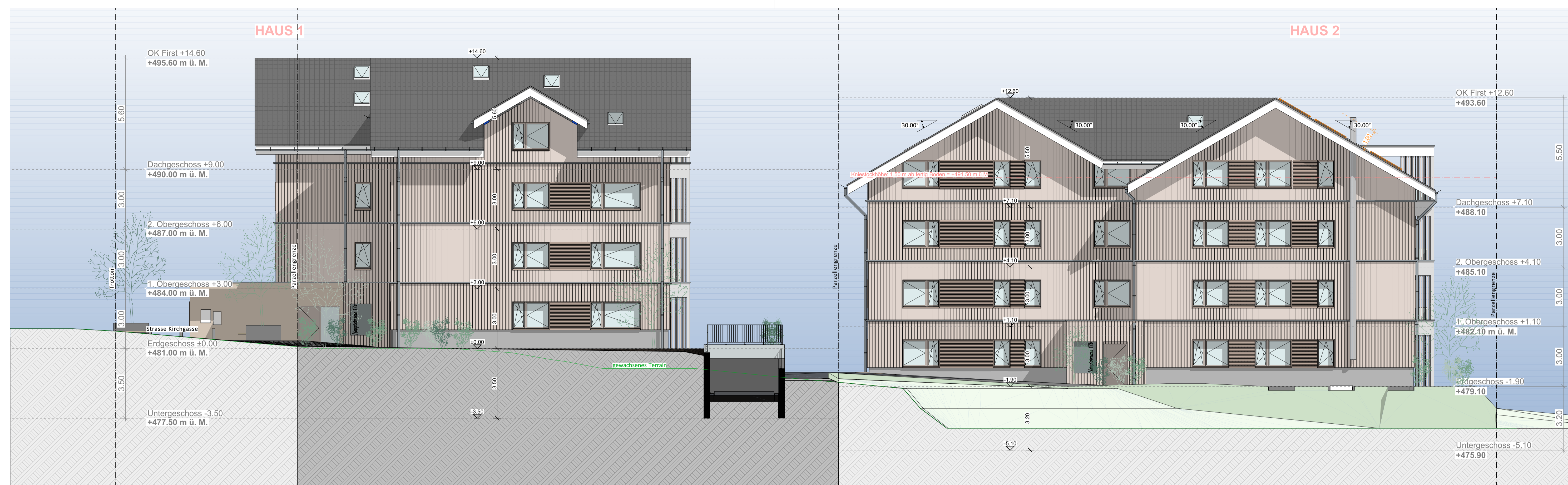
Baueingabe
Fassaden 1 MST. 1:100

OK Fertig Boden Erdgeschoss = **481.00 m.ü.M.**

Datum: 04.04.2023 Format: A0 Gezeichnet: mp / sa

Unterschriftsdatum:
 Bauherrschafft: HERZ Immo AG, Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
 Grundeigentümer: HERZ Immo AG, Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
 Architekt: Villaverde Architektur GmbH, Dorf 16a, 6231 Schlierbach

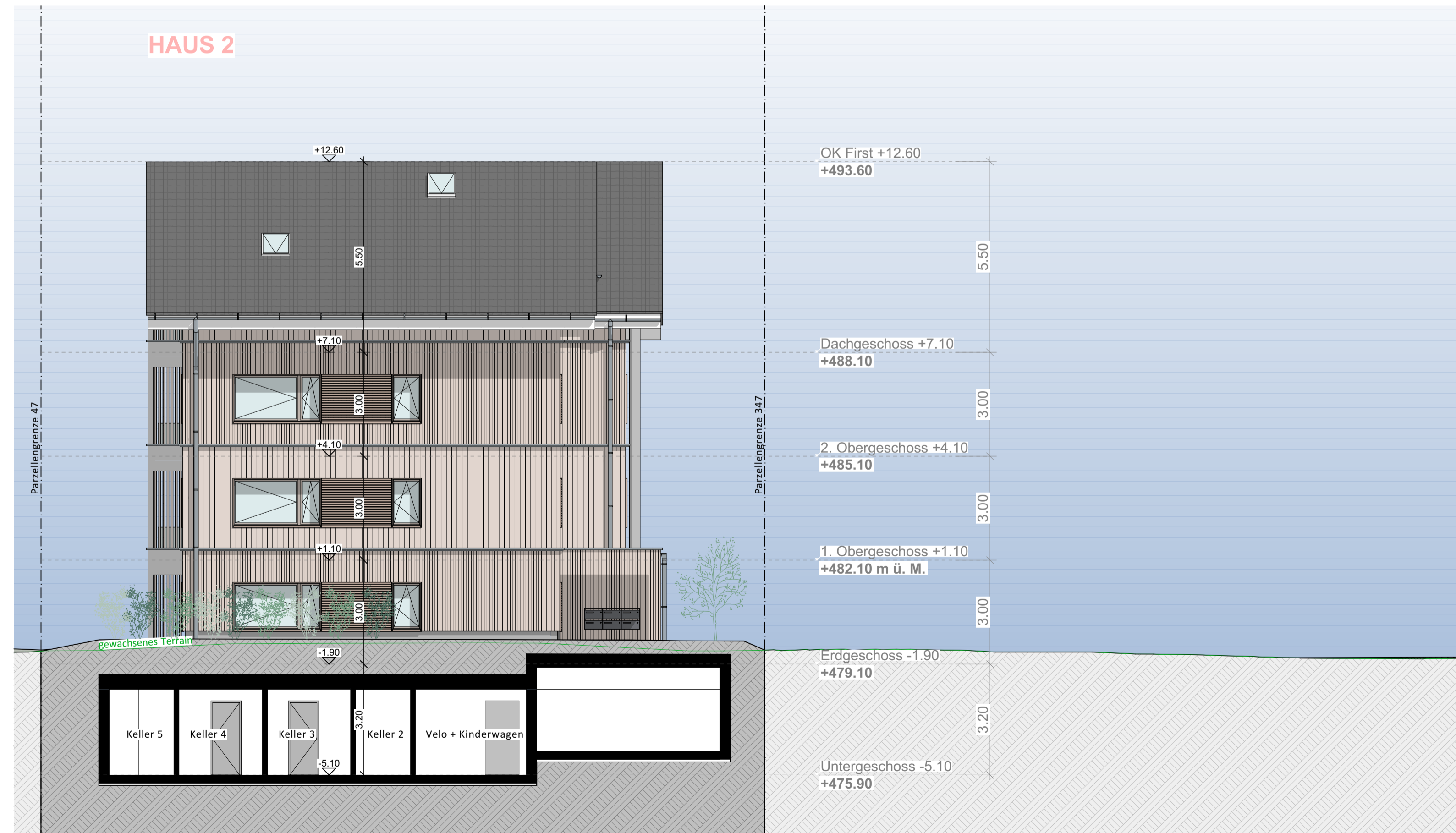
villaverde
 architektur gmbh
 Dorf 16a 6231 Schlierbach
 T.041 511 39 09 info@villaverde.ch
 www.villaverde.ch



Nordfassade Haus 1 + Haus 2



Ostfassade Haus 1



Ostfassade Haus 2

Neubau 2 MFH HERZ Immo AG, Aesch LU
 Parzelle 45 + 999, Hauptstrasse 17, 6287 Aesch LU

Auftraggeber:
 HERZ Immo AG, Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
 Tel: 041 917 22 81 Email: hansruedi.herzog@gmail.com

Plannummer:
2023-151
4.3.2

Baueingabe
Fassaden 2 MST. 1:100

OK Fertig Boden Erdgeschoss = 481.00 m.ü.M.

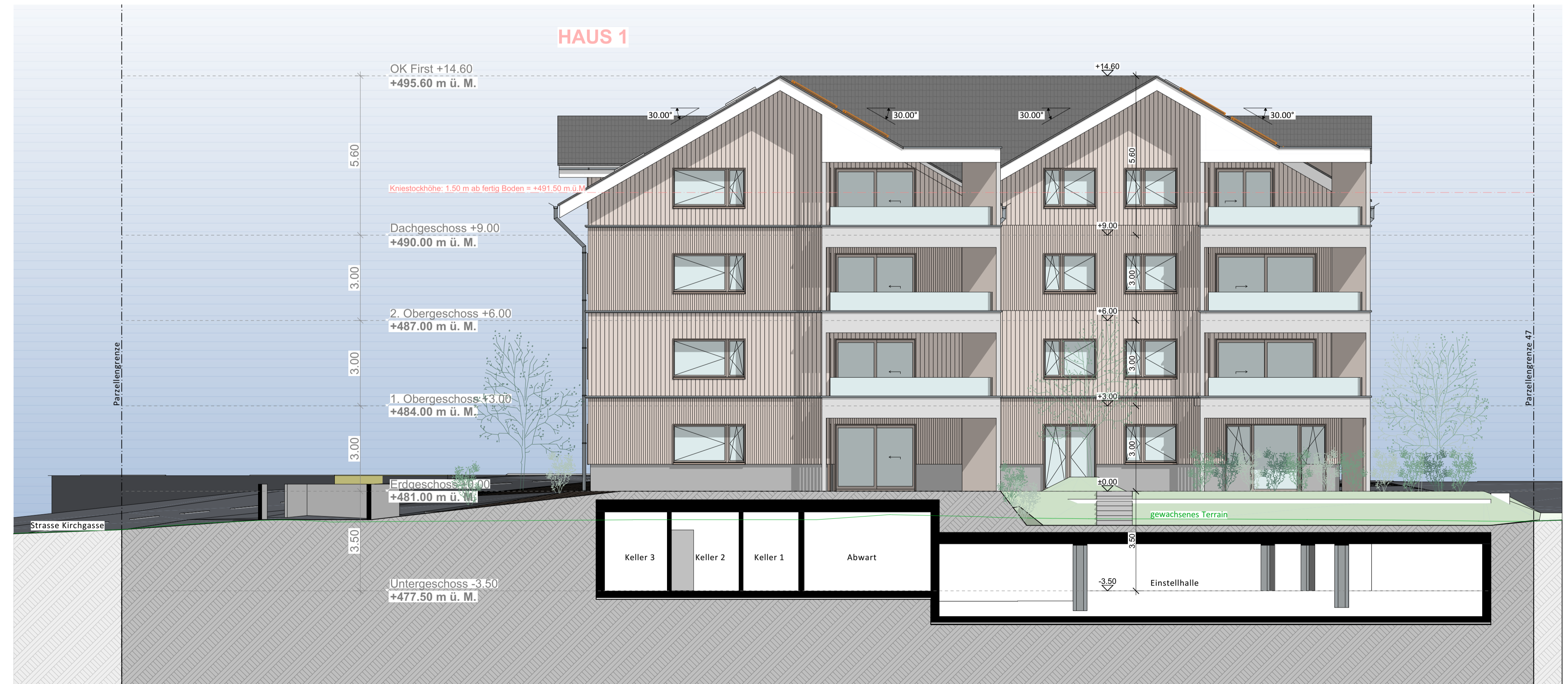
Datum: 04.04.2023 Format: A0 Gezeichnet: mp / sa

Unterschriftsdatum:
 Bauherrschafft: HERZ Immo AG, Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
 Grundigentümer: HERZ Immo AG, Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
 Architekt: Villaverde Architektur GmbH, Dorf 16a, 6231 Schlierbach

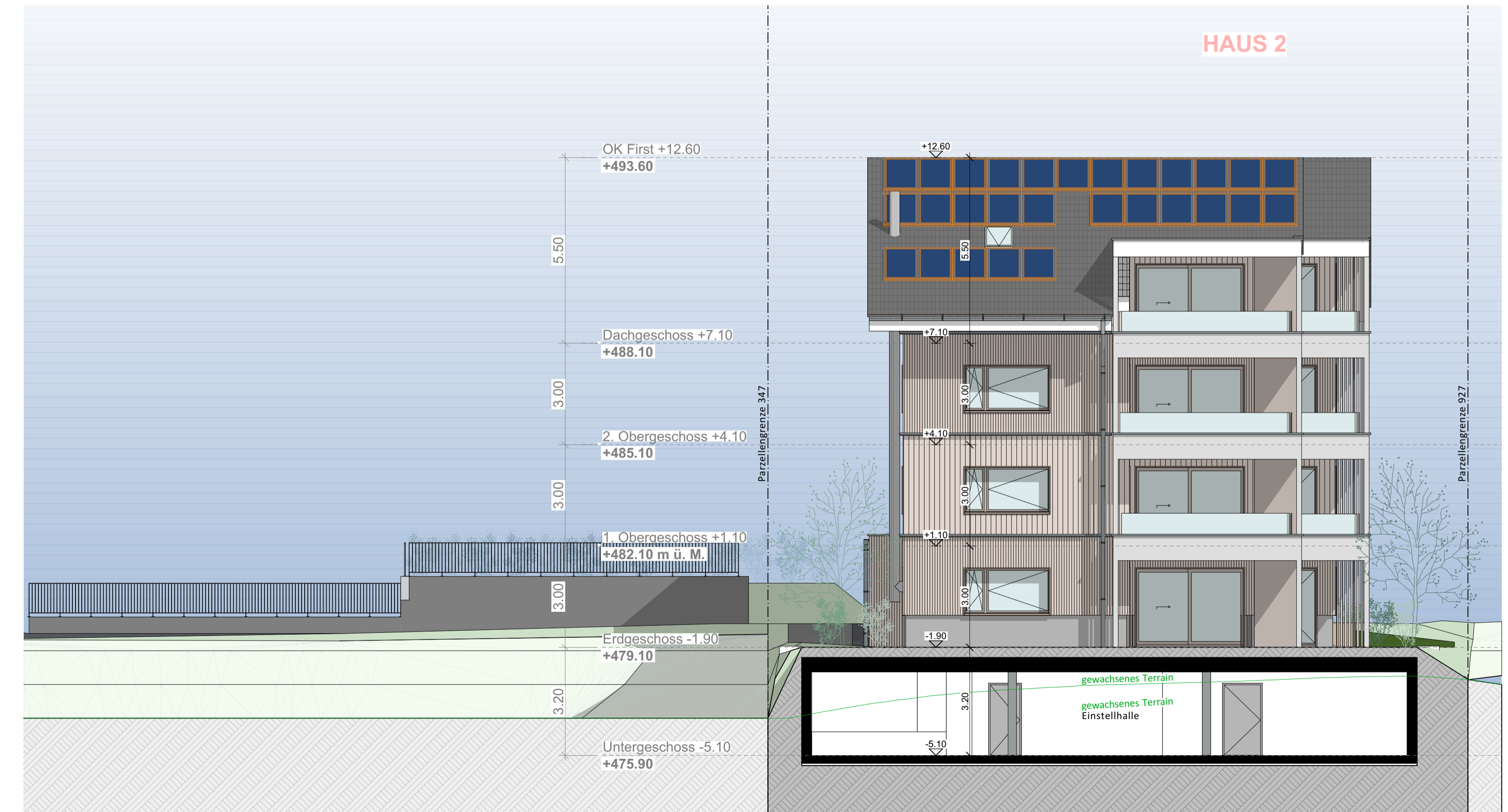
villaverde
 architektur gmbh
 Dorf 16a 6231 Schlierbach
 T.041 511 39 09 info@villaverde.ch
 www.villaverde.ch



Südfassade Haus 1 + Haus 2



Westfassade Haus 1



Westfassade Haus 2

Neubau 2 MFH HERZ Immo AG, Aesch LU
 Parzelle 45 + 999, Hauptstrasse 17, 6287 Aesch LU

Auftraggeber:
 HERZ Immo AG, Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
 Tel: 041 917 22 81 Email: hansruedi.herzog@gmail.com

Planstiel:
Baueingabe
Schnitte A-A _ B-B MST. 1:100

Plannummer:
2023-151
4.2.1

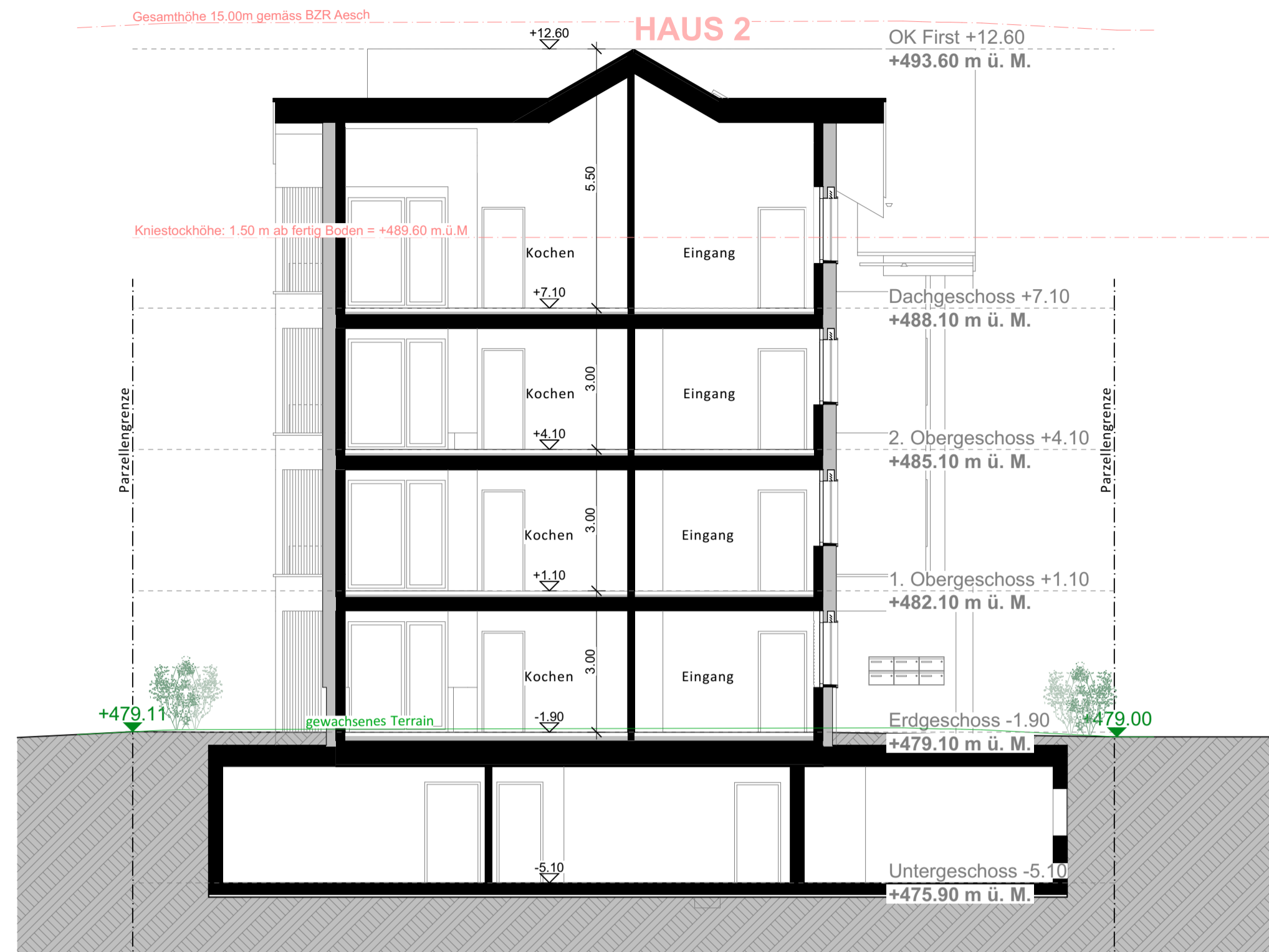


villaverde architektur gmbh
 Dorf 16a 6231 Schlierbach
 T 041 511 39 09 info@villaverde.ch
 www.villaverde.ch

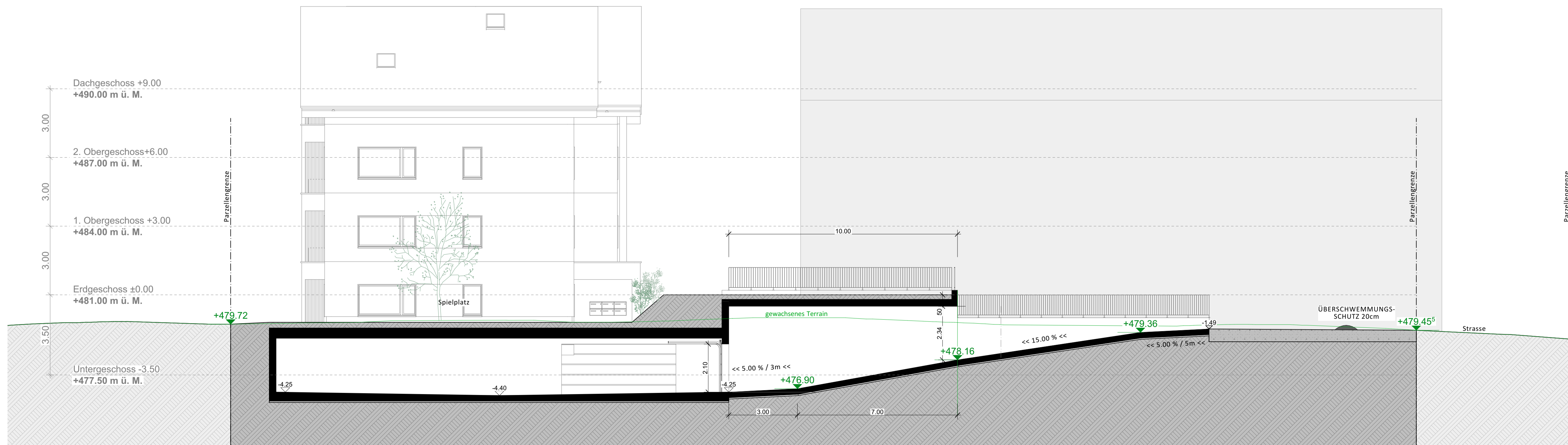
OK Fertig Boden Erdgeschoss = 481.00 m.ü.M.

Datum: 04.04.2023 Format: A1 Gezeichnet: mp / sa

Unterschriftsdatum:
 Bauherrschafft: HERZ Immo AG, Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
 Grundeigentümer: HERZ Immo AG, Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
 Architekt: Villaverde Architektur GmbH, Dorf 16a, 6231 Schlierbach



Schnitt A-A



Schnitt B-B

Neubau 2 MFH HERZ Immo AG, Aesch LU
 Parzelle 45 + 999, Hauptstrasse 17, 6287 Aesch LU

Auftraggeber:
 HERZ Immo AG, Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
 Tel: 041 917 22 81 Email: hansruedi.herzog@gmail.com

Planstiel:
Baueingabe
Schnitte C-C_ D-D MST. 1:100

Plannummer:
2023-151
4.2.2



villaverde architektur gmbh
 Dorf 16a 6231 Schlierbach
 T 041 511 39 09 info@villaverde.ch
 www.villaverde.ch

OK Fertig Boden Erdgeschoss = 481.00 m.ü.M.

Datum: 04.04.2023 Format: A1 Gezeichnet: mp / sa

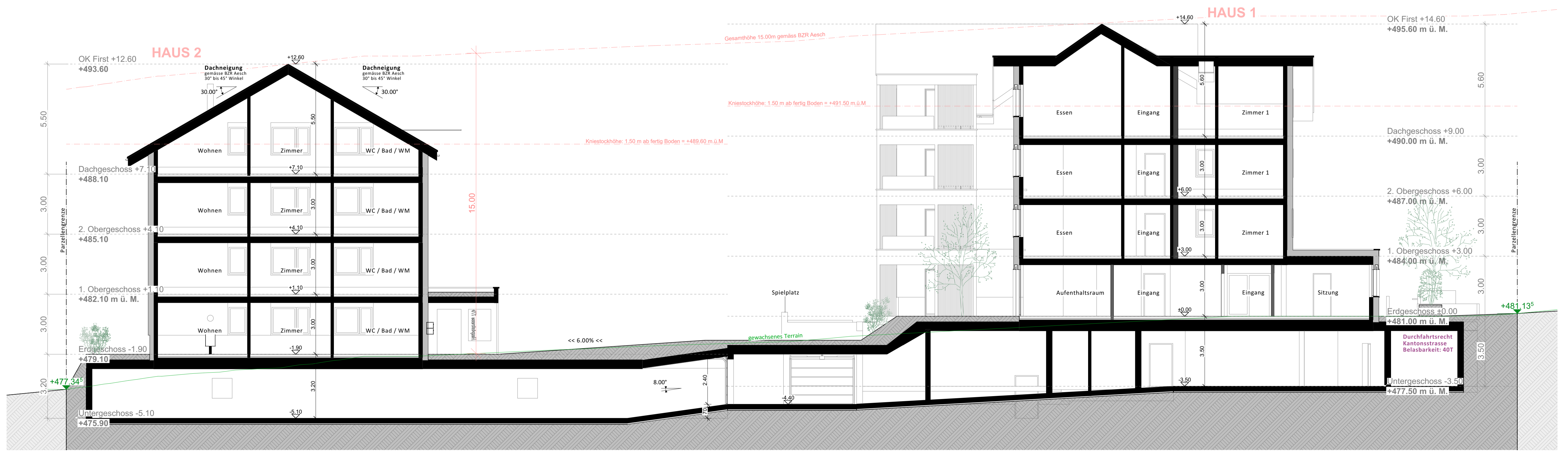
Unterschriftsdatum:

Bauherrschaft:
 HERZ Immo AG
 Gut Waldhof, 6287 Aesch LU

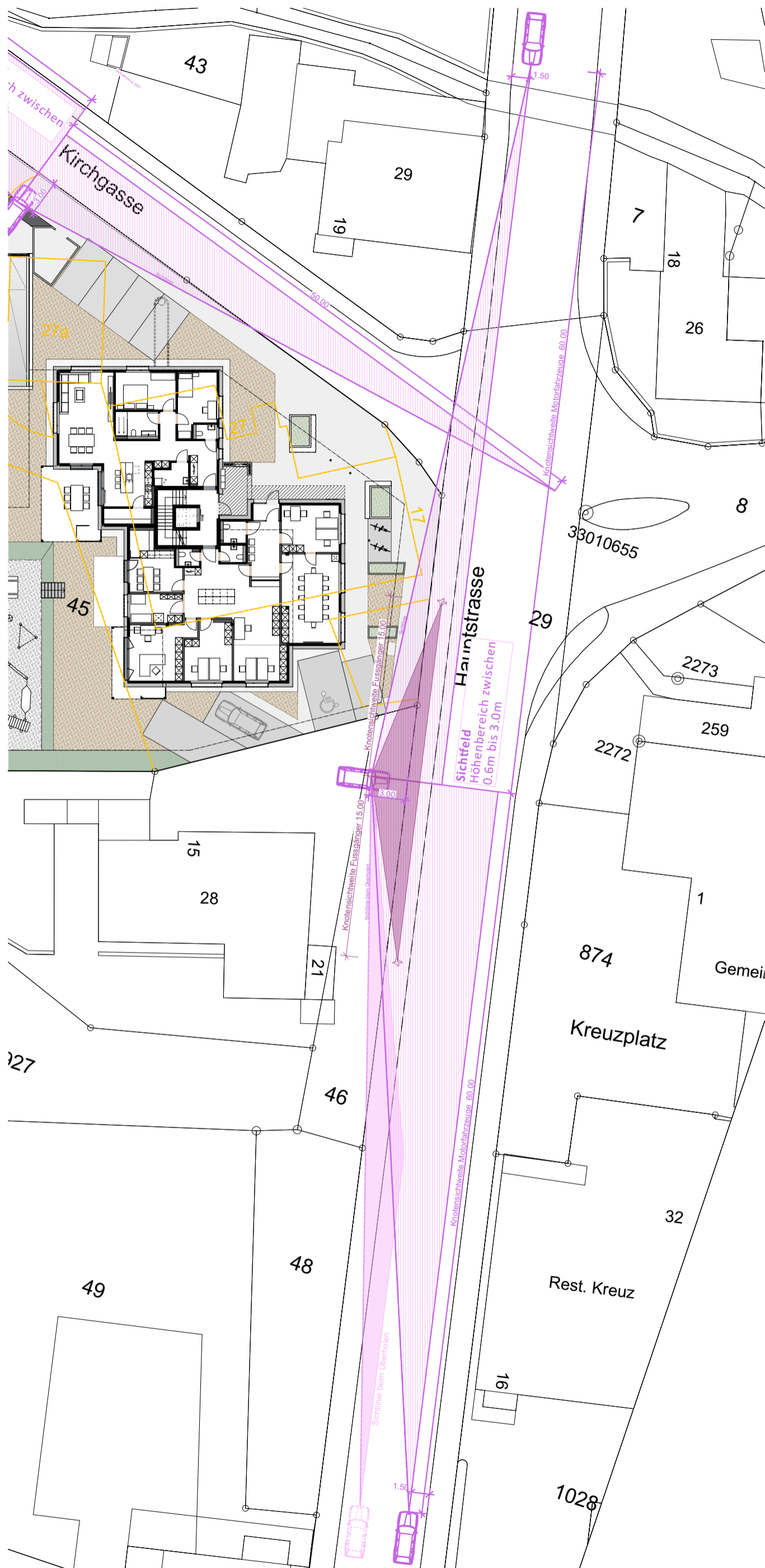
Architekt:
 Villaverde Architektur Gmbh
 Dorf 16a, 6231 Schlierbach

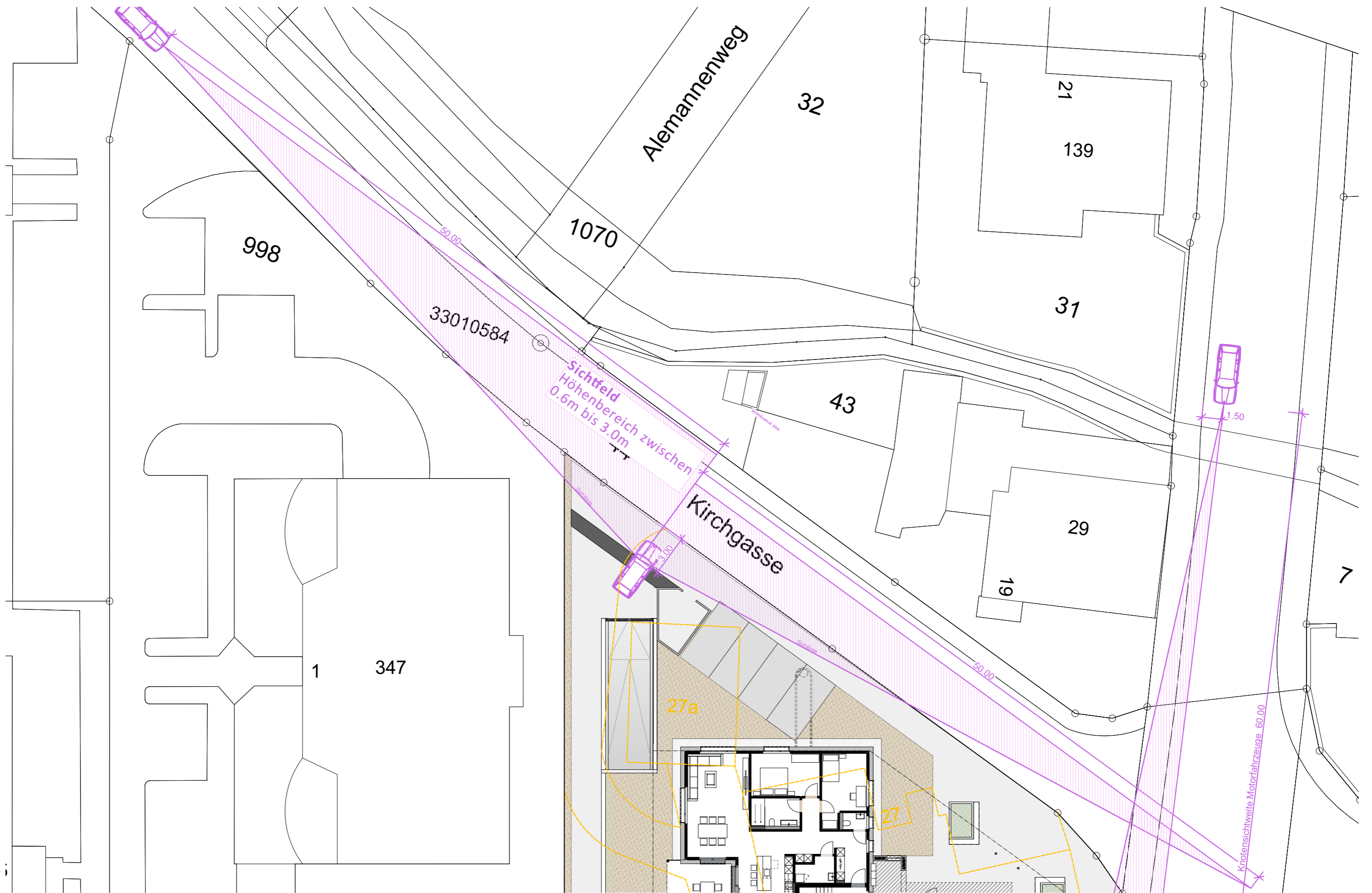


Schnitt C-C



Schnitt D-D





Neubau 2 MFH HERZ Immo AG, Aesch LU
 Parzelle 45 + 999, Hauptstrasse 17, 6287 Aesch LU

Auftraggeber:
 HERZ Immo AG, Gut Waldhof, 6287 Aesch LU
 Tel: 041 917 22 81 Email: hansruedi.herzog@gmail.com

Plannummer:
2023-151
4.4.1

Baueingabe
Kanalisation MST. 1:100

OK Fertig Boden Erdgeschoss = 481.00 m.ü.M.

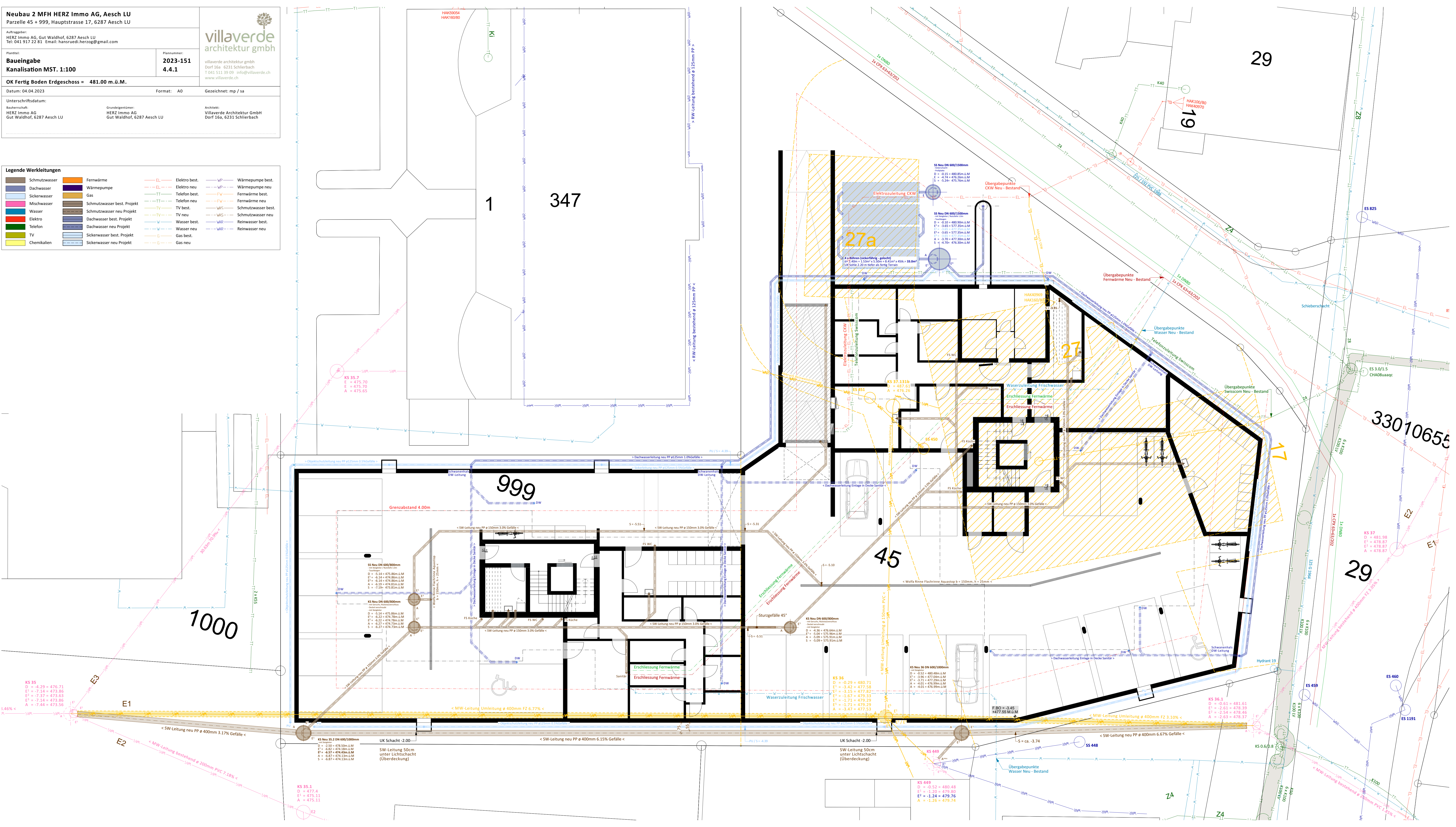
Datum: 04.04.2023 Format: A0 Gezeichnet: mp / sa

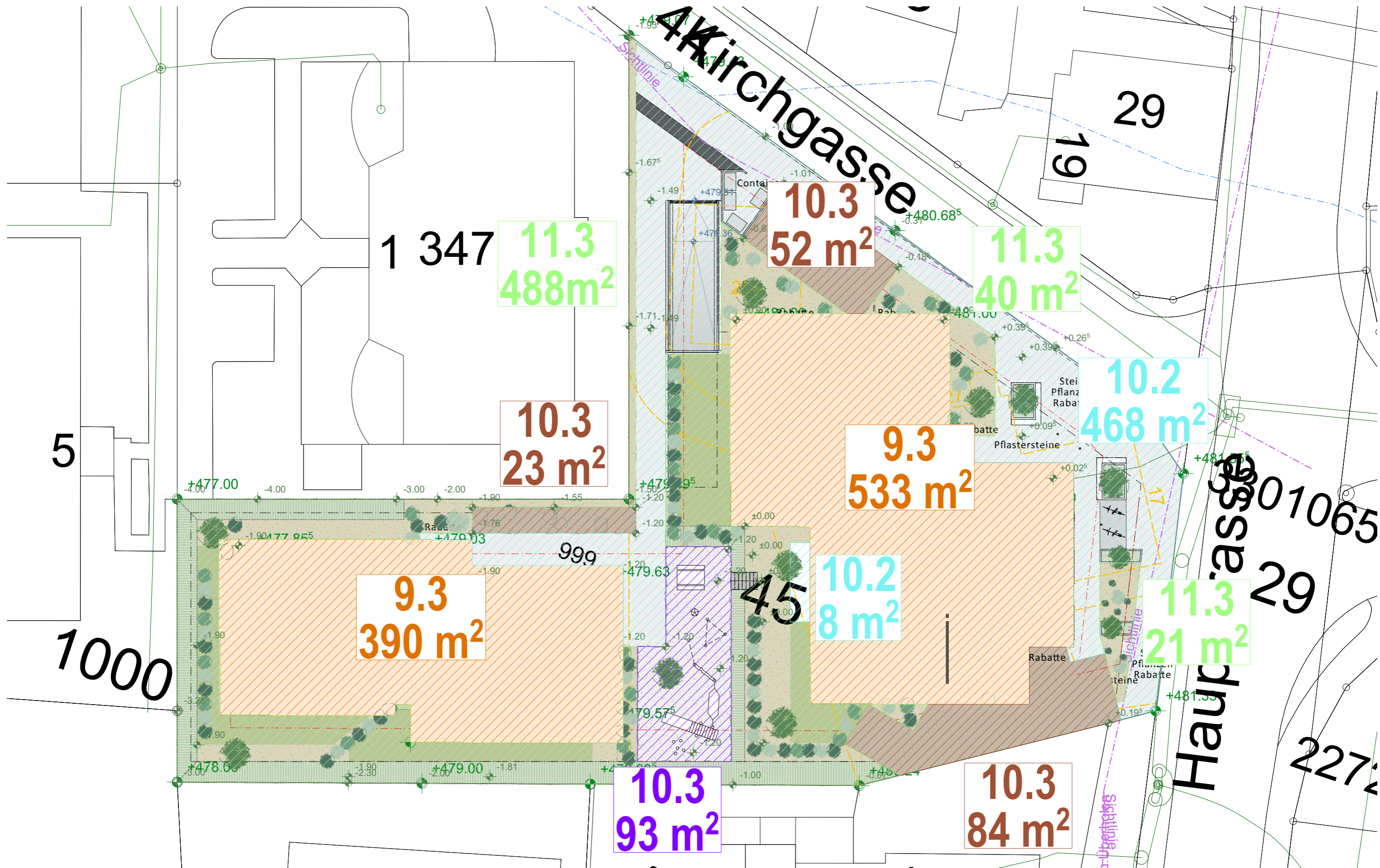
Unterschriftsdatum: Bauherrschaf: HERZ Immo AG, Gut Waldhof, 6287 Aesch LU Grundbesitzer: HERZ Immo AG, Gut Waldhof, 6287 Aesch LU Architekt: Villaverde Architektur GmbH, Dorf 16a, 6231 Schlierbach

villaverde
 architektur gmbh
 Dorf 16a 6231 Schlierbach
 T.041 511 39 09 info@villaverde.ch
 www.villaverde.ch

Legende Werkleitungen

Schmutzwasser	Fernwärme	EL	Elektro best.	WP	Wärmepumpe best.
Dachwasser	Wärmepumpe	EL	Elektro neu	WP	Wärmepumpe neu
Sickerwasser	Gas	TT	Telefon best.	FW	Fernwärme best.
Mischwasser	Schmutzwasser best. Projekt	TT	Telefon neu	FW	Fernwärme neu
Wasser	Schmutzwasser neu Projekt	TV	TV best.	WAS	Schmutzwasser best.
Elektro	Dachwasser best. Projekt	TV	TV neu	WAS	Schmutzwasser neu
Telefon	Dachwasser neu Projekt	W	Wasser best.	WAR	Reinwasser best.
TV	Sickerwasser best. Projekt	W	Wasser neu	WAR	Reinwasser neu
Chemikalien	Sickerwasser neu Projekt	G	Gas best.		
		G	Gas neu		





Bauherrschaft: HERZ Immo AG
Gut Waldhof
6287 Aesch LU

Objekt: Neubau MFH Herzog
Hauptstrasse 17
6287 Aesch LU

Architekt: Villaverde Architektur GmbH
Dorf 16a
6231 Schlierbach

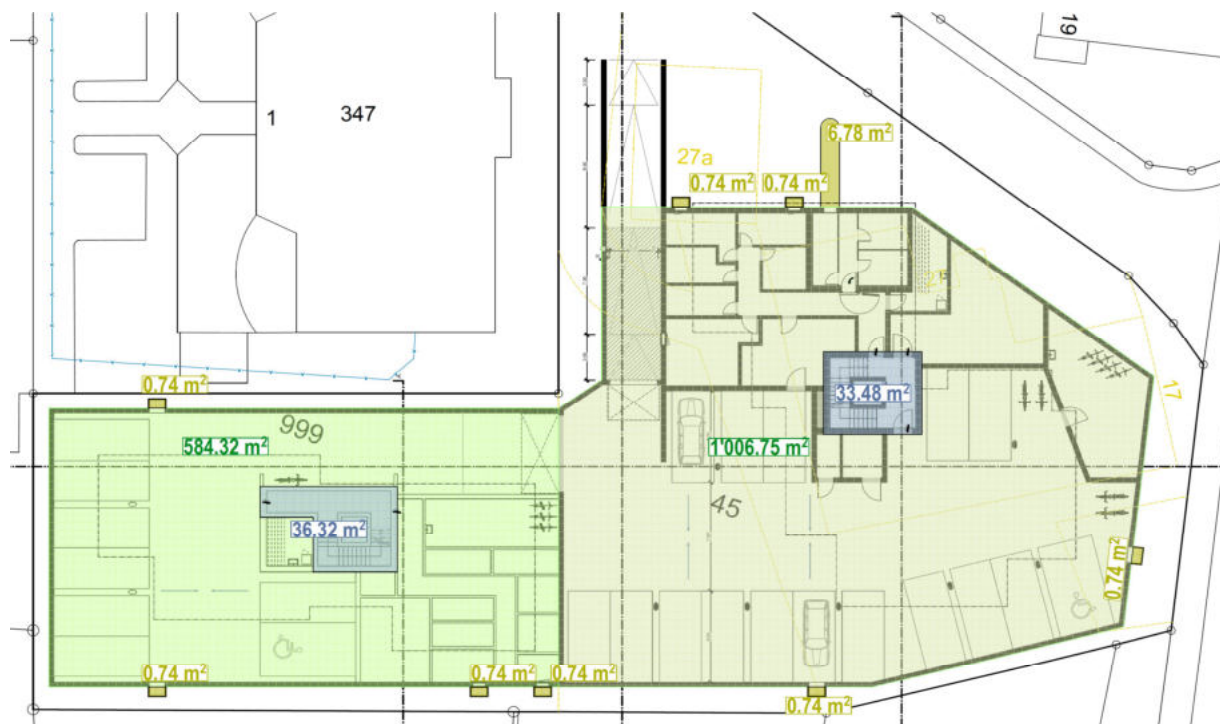


BERECHNUNGEN

Kubische Berechnung
Überbauungszifferberechnung / Ausnutzungszifferberechnung
Parkplatzberechnung
Zweiradplatzberechnung
Spielplatzberechnung
Retentionsvolumen-Berechnung
Schema PV-Anlage

04.04.2024

Kubische Berechnung nach SIA 116



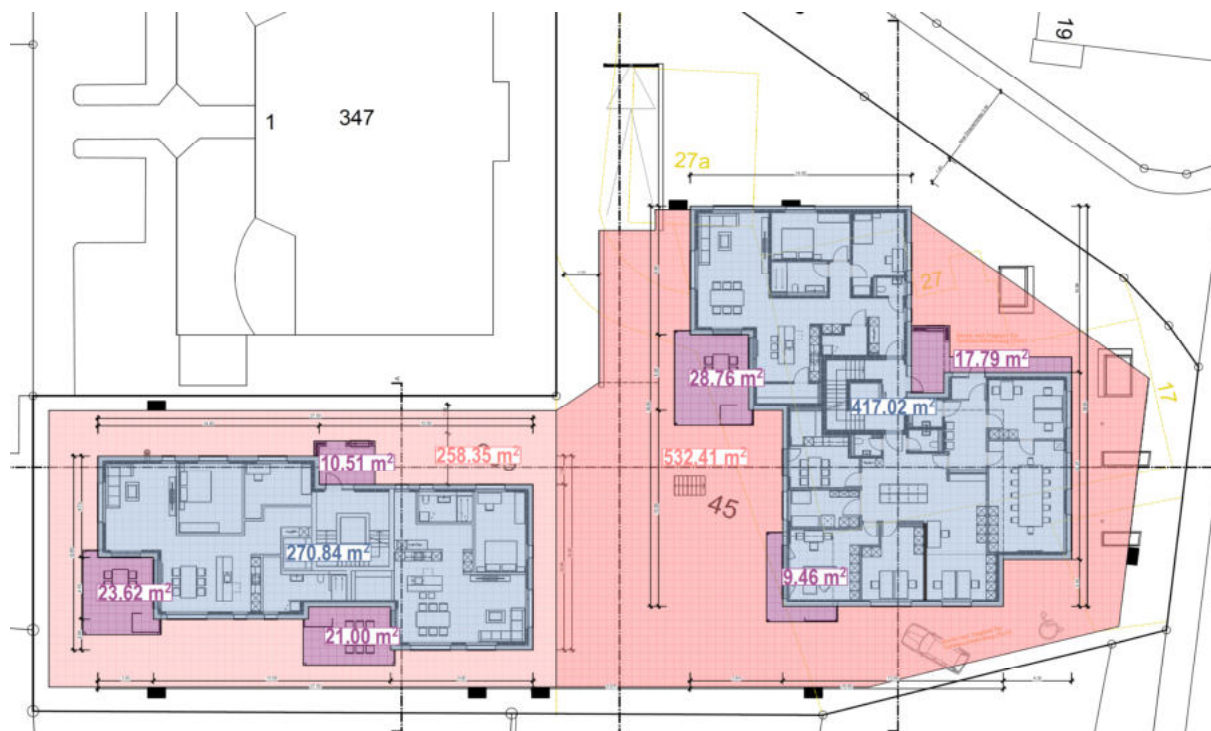
UNTERGESCHOSS

Untergeschoss H 1	1'006.75 m ²	x	3.50 m	=	3'523.63 m ³
Untergeschoss H 2	584.32 m ²	x	3.50 m	=	2'045.12 m ³
Lichtschächte	0.74 m ²	x	1.50 m x 8.00	=	8.88 m ³
Bodenzuschlag TH 1	33.48 m ²	x	0.50 m	=	16.74 m ³
Bodenzuschlag TH 2	36.32 m ²	x	0.50 m	=	18.16 m ³
Fluchtröhre	6.78 m ²	x	1.00 m	=	6.78 m ³

Total Untergeschoss

5'619.31 m³

Kubische Berechnung nach SIA 116



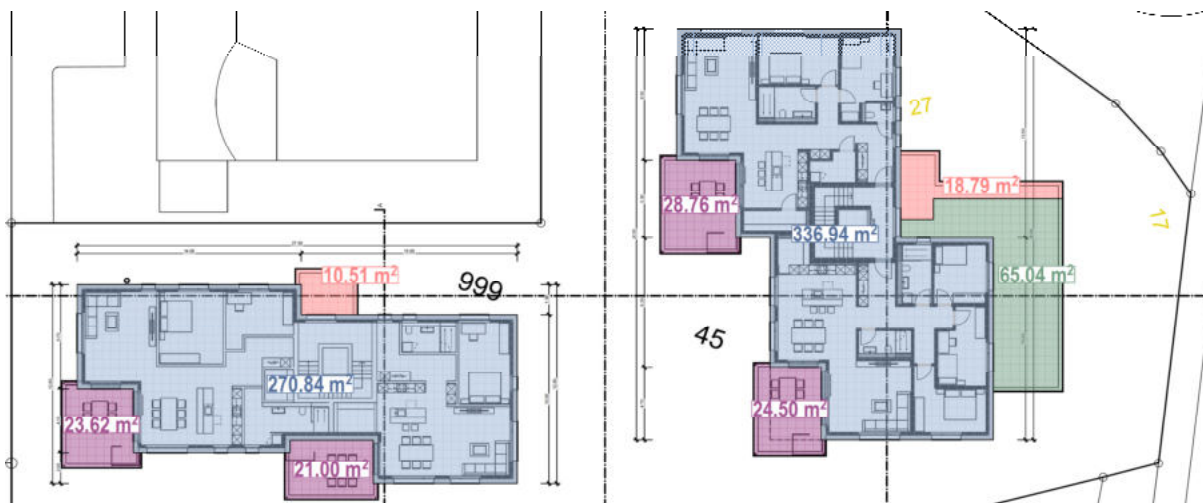
ERDGESCHOSS

Wohnraum H1	417.02 m ²	x	3.00 m	=	1'251.06 m ³
Wohnraum H2	270.84 m ²	x	3.00 m	=	812.52 m ³
gedeckter Eingang H1	18.79 m ²	x	1.50 m	=	28.19 m ³
gedeckter Sitzplatz H1	38.22 m ²	x	3.00 m	=	114.66 m ³
gedeckter Eingang H2	10.51 m ²	x	1.50 m	=	15.77 m ³
gedeckter Sitzplatz H2	44.62 m ²	x	3.00 m	=	133.86 m ³
Überdeckung ESH H1	532.41 m ²	x	0.50 m	=	266.21 m ³
Überdeckung ESH H2	258.35 m ²	x	0.50 m	=	129.18 m ³

Total Erdgeschoss

2'751.43 m³

Kubische Berechnung nach SIA 116



1. OBERGESCHOSS

Wohnraum H 1	336.94 m ²	x	3.00 m	=	1'010.82 m ³
Wohnraum H 2	270.84 m ²	x	3.00 m	=	812.52 m ³
gedeckte Terrasse	97.88 m ²	x	2.00 m	=	195.76 m ³
Flachdachzuschlag kalt	29.30 m ²	x	0.50 m	=	14.65 m ³
Flachdachzuschlag warm	65.04 m ²	x	1.00 m	=	65.04 m ³

Total 1. Obergeschoss

2'098.79 m³



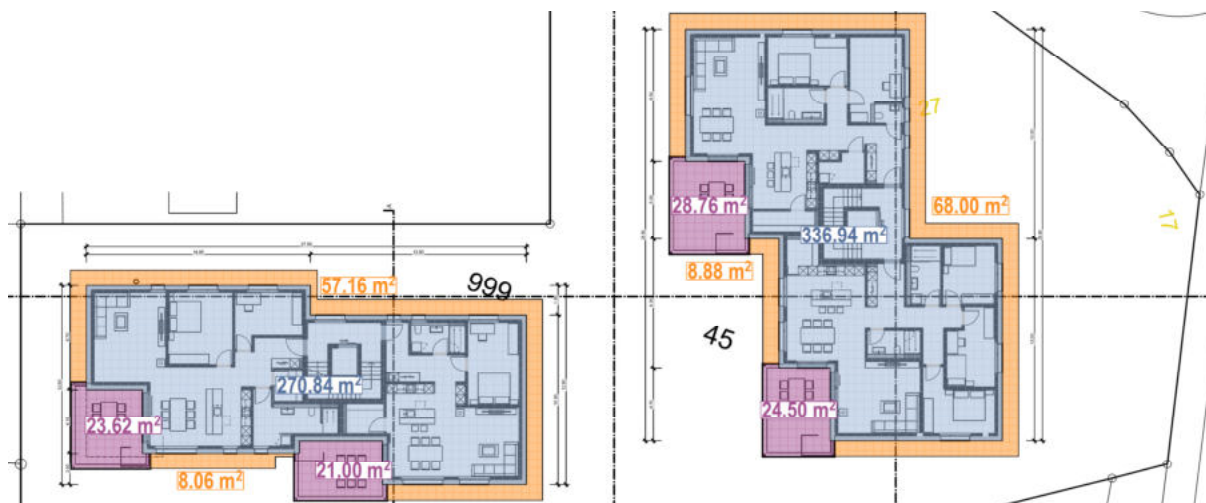
2. OBERGESCHOSS

Wohnraum H 1	336.94 m ²	x	3.00 m	=	1'010.82 m ³
Wohnraum H 2	270.84 m ²	x	3.00 m	=	812.52 m ³
gedeckte Terrasse	97.88 m ²	x	2.00 m	=	195.76 m ³

Total 2. Obergeschoss

2'019.10 m³

Kubische Berechnung nach SIA 116



DACHGESCHOSS

Wohnraum H 1	336.94 m ²	x	3.50 m	=	1'179.29 m ³
Wohnraum H 2	270.84 m ²	x	3.50 m	=	947.94 m ³
gedeckte Terrasse	97.88 m ²	x	2.00 m	=	195.76 m ³
Dachzuschlag	607.78 m ²	x	0.50 m	=	303.89 m ³
Dachrandzuschlag	142.10 m ²	x	0.25 m	=	35.53 m ³

Total Dachgeschoss = 2662.41 m³

Zusammenstellung

Untergeschoss	=	5'619.31 m ³
Erdgeschoss	=	2'751.43 m ³
1. Obergeschoss	=	2'098.79 m ³
2. Obergeschoss	=	2'019.10 m ³
Dachgeschoss mit Steildach	=	2'662.41 m ³

Total kubische Berechnung nach SIA 116 = 15'151.03 m³

Überbauungszifferberechnung

Überbauungszifferberechnung

Parzellenfläche	Parzelle 45	1'532.00 m ²
	Parzelle 999	688.00 m ²
	Total Parzellenfläche	2'220.00 m²
Bauzone	Kernzone (K)	
Gebäudehöhe	max. 15.00 m	
Lärmempfindlichkeitsstufe	III	

Es sind keine Mindest- oder Maximalziffern definiert

Die Gemeinde legt im Einzelfall unter Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Interessen die zulässige Überbauungsziffer fest.



Ausnutzungsziffer

Ausnutzungszifferberechnung

Parzellenfläche	Parzelle 45	1'532.00 m ²
	Parzelle 999	688.00 m ²
	Total Parzellenfläche	2'220.00 m²

Bauzone Kernzone (K) Perimeter II (Bebauungsplan Dorfkern)

Ausnutzungsziffer Perimeter II Es gilt keine Ausnutzungsziffer
Gebäuelänge Höchstens 40 m
Geschosszahl Höchstens 3 Vollgeschosse
Das Dachgeschoss darf ohne Anrechnung als Vollgeschoss voll ausgebaut werden



Berechnung Parkplatznachweis

Gemäss Bau- und Zonenreglement Gemeinde Aesch: Art 35

1.5 Abstellplätze für Wohnungen mit weniger als 4 Zimmer
und für Wohnungen ab 4 Zimmer mindestens 2 Abstellplätze für Bewohnende

1 Abstellfläche für Kleinwohnungen gemäss Art. 11 BZR

Bei Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen zusätzlich 0.3 Abstellflächen pro Wohnung
für Besuchende (aufgerundet)

Wohnungsnutzung

2½-Zimmer Wohnung	4	x	1.5 PP	=	6 PP
3½-Zimmer Wohnung	8	x	1.5 PP	=	12 PP
4½-Zimmer Wohnung	3	x	1.5 PP	=	5 PP
Total Wohnungs-PP					23 PP

Industrie, Gewerbe

0.6 PP pro Arbeitsplatz	5	x	0.6 PP	=	3 PP
Besucher, Kunden	5	x	0.2 PP	=	1 PP
Total Gewerbe-PP					4 PP

Besucher-PP

Wohnungen	15	x	0.3 PP	=	5 PP
Total Wohnungs-PP					5 PP

Notwendig gemäss Art. 35

32 PP



Untergeschoss



Erdgeschoss

Total Einstellhallenplätze UG	neu	(2 Behindertenparkplatz)	24 PP
Total Aussenparkplätze EG	neu	(1 Behindertenparkplatz)	8 PP

Total Parkplätze			32 PP
-------------------------	--	--	--------------

Berechnung Zweiräder

Gemäss Bau- und Zonenreglement Gemeinde Aesch: Art 48

Bei Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen sind in der Nähe der Hauszugänge und ohne Treppen zugängliche, separate und genügend grosse Einstellräume für Fahrräder, Kinderwagen, Spielgeräte und dergleichen zu erstellen. Als Mindestfläche gelten 25 m².

Bei Gebäuden mit Publikums- oder Kundenverkehr sind beim Eingang genügend Abstellflächen für Fahrräder zu schaffen.

Für die Anzahl und Abmessungen der Abstellplätze für Fahrräder gelten die entsprechenden Normen

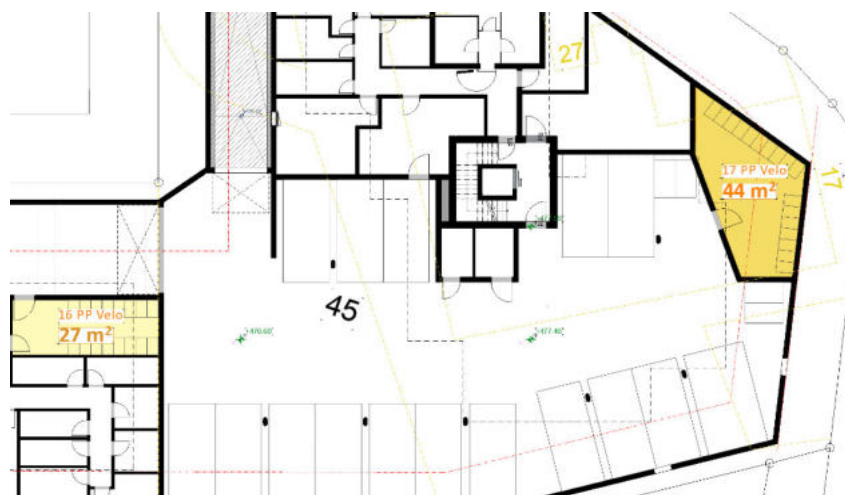
Velo-Parkplätze	UG Einstellhalle Haus 1	44 m ²
Velo-Parkplätze	UG Einstellhalle Haus 2	27 m ²
Velo-Parkplätze	Erdgeschoss	7 m ²

Total Velo-Parkplätze **78 m²**

UG Einstellhalle

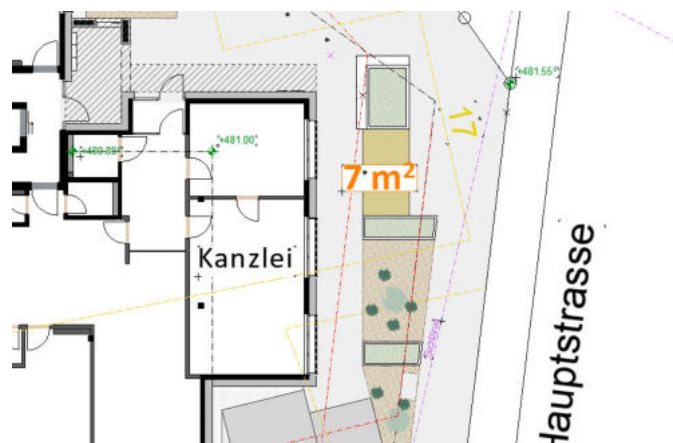
Haus 01: 17 PP Velo geplant

Haus 02: 16 PP Velo geplant



EG

Umgebung: Eingang Veloplatz geplant



Berechnung Spielplatznachweis

Spielplatzberechnung gem. PBG § 158

Eine Pflicht des Bauherrn zur Erstellung von Spielplätzen und Freizeitanlagen gilt für Wohnbauten und Überbauungen mit sechs und mehr Wohnungen.
Die Grösse der einzelnen Wohnungen spielt dabei - anders als beim Bezugsmass in Absatz 2 - keine Rolle.

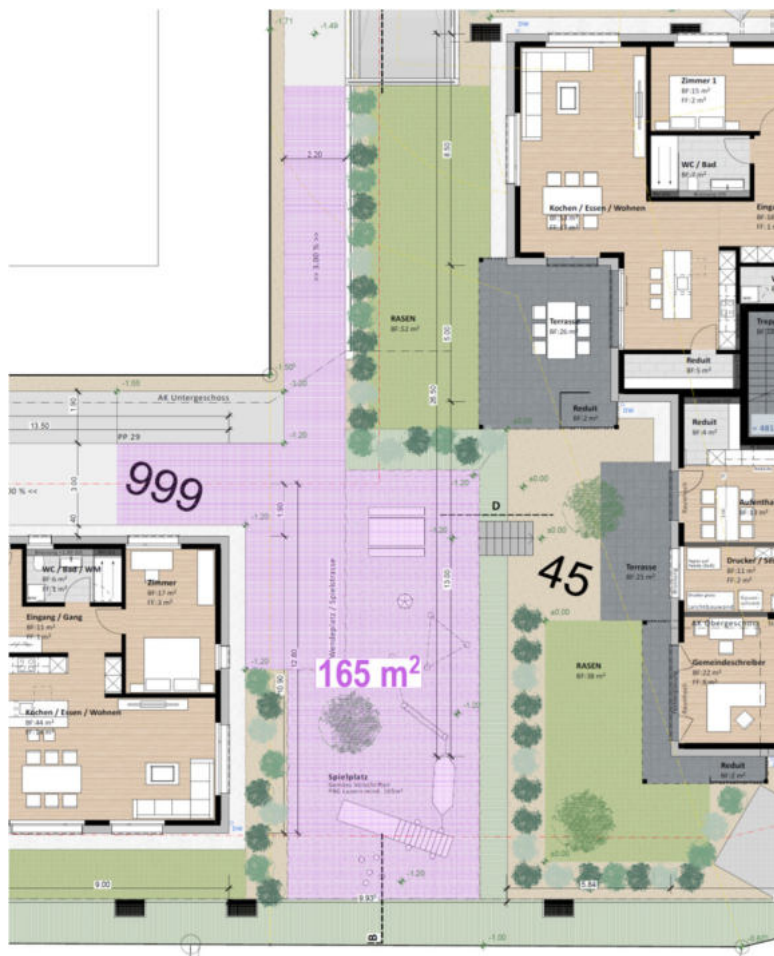
Es liegt im Interesse der heranwachsenden Jugend, dass im PBG die Mindestfläche der Spielplätze und Freizeitanlagen für alle Gemeinden des Kantons Luzern einheitlich festgelegt ist.

Wegen des Wegfalls der Ausnützungsziffer und damit auch der anrechenbaren Geschossfläche als Bezugsmass für die Grösse der Spielplatzflächen und Freizeitanlagen ist ein neues solches Mass festgelegt worden.

Gestützt auf Abklärungen zur durchschnittlichen Wohnungsgrösse (mittlere nutzbare Wohnfläche von 75 bis 100 m² bzw. je nach Zone zwischen 90 und 130 m²) wurde von einem Durchschnitt von etwa 100 m² Wohnfläche ausgegangen, womit ein Bezugsmass von rund 15 m² Spielplatzfläche pro Wohnung der früheren Regelung entspricht.

Diese Fläche ist aber nicht für alle Wohnungen, sondern nur für solche mit drei und mehr Zimmern zu erstellen, weil kleinere Wohnungen in der Regel für Familien nicht geeignet sind.

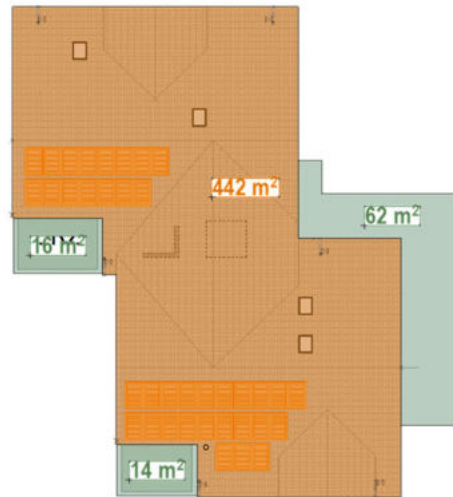
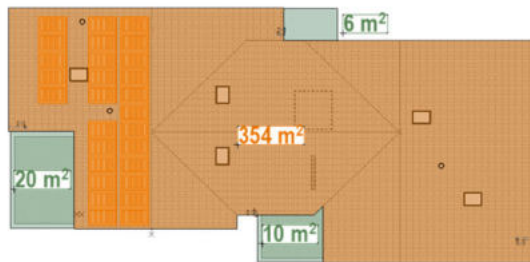
Wohnungen	11	x	15 m ²	=	165 m ²
-----------	----	---	-------------------	---	--------------------



Berechnung Retentionsvolumen

Grundlagen für Berechnung

	Schrägdach Ziegel
	Flachdach Kies
	Flachdach begrünt



Bezeichnung	Fläche A [m2]	Abflussbeiwert ψ [-]	Red. Fläche A [m2] red
Dächer			
Schrägdach Ziegel	796	1	796
Schrägdach Blech, Eternit, Glas		1	0
Flachdach			
Flachdach begrünt (Aufbau kleiner als 10 cm)	128	0.7	89.6
Flachdach begrünt (Aufbau 11cm bis 25 cm)		0.4	0
Flachdach Kies		0.8	0
Plätze / Wege			
Asphaltbeläge/ Beton		1	0
Sickersasphalt		0.6	0
Pflästerungen/Betonverbundsteine (geschlossene Fugen)		0.9	0
Pflästerungen Platten (Splittfugen, Fugenanteil mind. 10%)		0.5	0
Pflästerungen/Platten (Splittfugen, Fugenanteil mind. 20%)		0.2	0
Sickersteine (wasserdurchlässige Pflastersteine)		0.2	0
Chaussierung (Kies)		0.6	0
Schotterrasen		0.3	0
Rasengittersteine		0.2	0
- mit Sickersteinen		0.2	0
- mit Rasengittersteinen		0.2	0
Total	924	0.96	885.6
Zulässiger Abflussbeiwert		0.25	

Ablaufwassermenge Wiesland $Q_{nat} z = 5$

Empfohlenes Retentionsvolumen ($20l/m^2$)

Vorhandenes Retentionsvolumen

8.9	l/s
22.1	m^3
33	m^3

Drosselwert

Schema PV-Anlage

Grundlagen für Berechnung

Haus 1

EBF Erdgeschoss	=	417.02 m ²
EBF 1. Obergeschoss	=	336.94 m ²
EBF 2. Obergeschoss	=	336.94 m ²
EBF Dachgeschoss	=	336.94 m ²

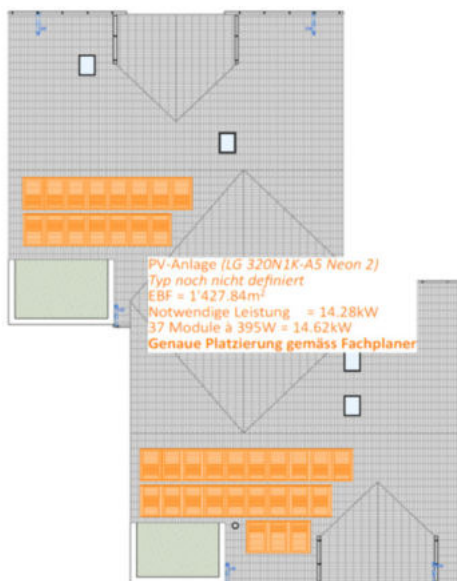
EBF Haus 1 Total	HER:	1'427.84 m²	x	10W/m²	=	14'278.40 W
-------------------------	------	-------------------------------	---	--------------------------	---	--------------------

$$14'278.40 \text{ kW} : 1000 = 14.28 \text{ kW}$$

Leistung pro PV-Modul = 395 W

Anzahl Module = **37**

Gesamtleistung = 14.62 kW



Haus 2

EBF Erdgeschoss	=	270.84 m ²
EBF 1. Obergeschoss	=	270.84 m ²
EBF 2. Obergeschoss	=	270.84 m ²
EBF Dachgeschoss	=	270.84 m ²

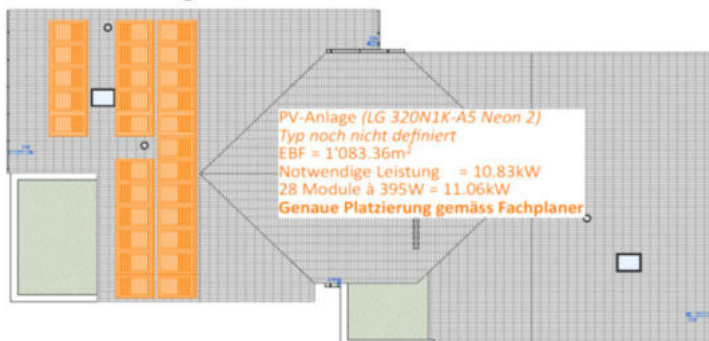
EBF Haus 2 Total		1'083.36 m²	x	10W/m²	=	10'833.60 W
-------------------------	--	-------------------------------	---	--------------------------	---	--------------------

$$10'833.60 \text{ kW} : 1000 = 10.83 \text{ kW}$$

Leistung pro PV-Modul = 395 W

Anzahl Module = **28**

Gesamtleistung = 11.06 kW



Umwelt und Energie (uwe)

Abwasser

Libellenrain 15
6002 Luzern
Telefon 041 228 60 60
uwe@lu.ch

Gesuch um die Versickerung von nicht verschmutztem Abwasser

1. Allgemeine Angaben

Gemeinde	Aesch LU		
Grundeigentümer/in	HERZ Immo AG		
Bauherrschaft	HERZImmo AG		
Gesuchsteller/in	HERZ Immo AG		
Telefon Gesuchsteller/in	041 918 22 81		
Projektverfasser/in	villaverde architektur GmbH		
Telefon Projektverfasser/in	041 511 39 09		
Hydrogeologische Beratung			
Bauobjekt	Neubau 2 MFH Herz Immo AG		
Standort	Hauptstrasse 17		
Parzellen-Nummer	45 + 999		
Koordinaten	X	2'660'684	Y 1'234'402
Gewässerschutzbereich ⁽¹⁾	<input checked="" type="radio"/> A _u <input type="radio"/> A _o <input type="radio"/> übrige Bereiche (üB)		
Grundwasserschutzzone ⁽¹⁾	<input type="radio"/> Zone S2 <input type="radio"/> Zone S3		

2. Technische Angaben

Art der entwässerten Fläche	EGID-Nr. ⁽³⁾	Fläche [m ²]	Abflussbeiwert	r _{max} ⁽²⁾ [l/s pro 100m ²]	Wassermenge [l/s]
Dachflächen		924	0.96	2.5	22.1
Total					22.1

¹ Gemäss Gewässerschutzkarte des Kantons Luzern und/oder Versickerungskarte der Gemeinde.

² r_{max} = maximale Regenintensität (z. B. 3.5 l/s pro 100 m²)

³ EGID-NR.: Eidgenössischer Gebäudeidentifikator

Versickerungstyp

- Typ F: direkt über berechnete Flächen (Bewilligung nicht erforderlich)
 Typ H: über die belebte Humusschicht
 Typ K: direkt in die sickerfähige Schicht (unterirdische Anlagen, Begründung)

Art der Versickerungsanlage

- Versickerungsbecken Kieskörper
 Versickerungsgraben Versickerungsstrang
 Rigolenversickerung mit Mulde Versickerungsschacht
 4x Versickerungsrohre mit Überlauf in Versickerungsschacht

Meereshöhen

maximale Tiefe der Versickerungsanlage (m.ü.M.)
maximaler Grundwasserspiegel (m.ü.M.)

Versickerungsversuch durchgeführt

ja Ergebnis
 nein

Überlauf in Gewässer

Wenn ja, ist eine Bewilligung des Bau- und Umweltdepartements notwendig.

- nein
 ja

Bemerkungen, Begründung für Versickerungstyp K

Beilagen

In jedem Fall beizulegen: - Situationsplan mit entwässerten Flächen
- Entwässerungsleitungen mit Anlagestandorten
- Grundriss/Schnitte der Anlage

Zusätzliche Beilagen gemäss Richtlinien

3. Unterschrift

Schlierbach, 04.04.2024

Ort, Datum

Unterschrift