



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	Umbau, Umnutzung und Erschliessung bestehende Liegenschaft
Gesuchstellerin	ELMORA Rosen – Heilpflanzen – Events GmbH, Rosenweg 2, 6287 Aesch
Grundstück-Nr.	443, 1076
Ortsbezeichnung	Rosenweg
Gebäude-Nr.	98 a
Einsprachefrist	06. Mai 2024 bis 27. 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, 02. Mai 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. 2024-002348

PDF erstellt am: 30.04.2024 11:06

Planungs- und Baugesetz (PBG)
Beilagen gemäss Unterschriftenblatt

Allgemeine Informationen

Gemeinde
Aesch

Grundbuchkreis
Aesch

Eingabestelle
Gemeinde

Beteiligte

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

Organisation
ELMORA GmbH

Projektverfasser/in

Organisation
Koch AG, Architektur

Inhaltsverzeichnis

Bauort	3
Beteiligte	4
Vorhaben	5
Bauweise	5
Haustechnik	5
Änderungsangaben	7
Zonenplan	8
Umweltrechtliche Angabe	9
Sicherheitsangaben	11
Besondere Angaben / Sonderbewilligung	13
Zusatzformular Nachweis der energetischen Massnahmen	14
Zusatzformular Gewerbe und Industrie	15

Bauort

Gemeinde	Aesch	Grundbuchkreis	Aesch
Eingabestelle	Gemeinde		

Grundstück CH208035755092

Gemeinde	Aesch	Grundbuchkreis	Aesch
Parzellennummer		443	
Eidgen. Grundstücksidentifikator		CH208035755092	
Grundstückstyp		Parzelle (Liegenschaft)	

Grundstück CH96771594773

Gemeinde	Aesch	Grundbuchkreis	Aesch
Parzellennummer		1076	
Eidgen. Grundstücksidentifikator		CH96771594773	
Grundstückstyp		Parzelle (Liegenschaft)	

* Gebäude Datensätze sind nicht vorhanden

Beteiligte

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

Ist Rechnungsadresse: Ja
Ist Gesuchsteller-Vertreter/in: Nein

Name:	Wenger & Kuhn	Vorname:	Raimund	&
Organisation:	ELMORA GmbH	Tel.:	Elisabeth	
Adresse:	Rosenweg 2	Fax:		
PLZ:	6287	Ort:		
E-Mail:		Land:	Aesch	
			Schweiz	

Projektverfasser/in

Mit Gesuchsteller/in identisch: Nein

Name:	Müller	Vorname:	Kandid
Organisation:	Koch AG, Architektur	Tel.:	+41566184545
Adresse:	Büelisackerstrasse 3	Fax:	
PLZ:	5619	Ort:	Büttikon
E-Mail:	kandid.mueller@koch-ag.ch	Land:	Schweiz

Grundeigentümer/in

Mit Gesuchsteller/in identisch: Ja

Rechnungsadresse

Vorhaben

Allgemeine Angaben

Titel / Vorhaben	Umbau, Umnutzung und Erschliessung best. Liegenschaft	
Strasse	Rosenweg	Nr. —
Flurname	Schand	
Koordinaten	2660422	1233808

Profilierung

Profilierung erforderlich	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein
Profilierung ab	03.05.2024

Bauinformationen

Baukosten (BKP 1-3)	CHF
Bewilligungsgrund	Bauzone
Bauwerksart	Hochbau
Bauwerkstyp	Wohngebäude mit Nebennutzung (inkl. Bauernhäuser)
Arbeitsart	Umbau
Arbeitsart Zusatz	Umnutzung & Erschliessung

Bauweise

Konstruktion	Holzbau
Foundation	Flachfundation
Aussenwände	Abrieb Grau/Gelb
Fenster	Anthrazith
Bedachung	Tonziegel Dunkelbraun

Haustechnik

Aufzug

Status Aufzug	nein
---------------	------

Heizung

Status Heizung	Ersatz
Best. Anlage Art / Typ	Heizkessel kondensierend für mehrere Gebäude
Neue Anlage Art/Typ	Wärmepumpe für ein Gebäude

Wärmeleistung 12 kW

Kaminzüge –

Warmwasser Mehrere Gebäude
 Einzelne Gebäude

Kälteanlage

Status Kälteanlage bestehend

Kältemittel Ja Nein

Kältemittel > 3kg Ja Nein

Kältemittel Bezeichnung R134a

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Status Luft/Wasser-
Wärmepumpe neu

Lüftung

Status Lüftung natürlich

Änderungsangaben

Wohnungen

Enthält Wohnungen Ja Nein

-	Bestehend	Wegfallend	Projektiert	Veränderung
Wohnungen bis zu 5 Zimmer			1	1
Total	0	0	1	1

Nutzfläche

-	Bestehend	Wegfallend	Projektiert	Veränderung
Wohnen (m²)			121	121
Verkauf	113	113	113	0
Industrie	6820	5015		-5015
Gastronomie			74	74
Total	6933	5128	308	-4820

Parkplätze

-	Bestehend	Wegfallend	Projektiert	Veränderung
Offen	14			0
Einzelgaragen	4			0
Total	18	0	0	0

Zonenplan

Bauzonen

Bauzone kantonal	• Weitere Arbeitszonen III
Nichtbauzone	–
Schutzzone	–
Überlagerungszone	–

Bauziffern

Überbauung	--
Ausnützung	0.38
Grünflächen	–
Versiegelung	–
Gestaltungsplan	<input type="radio"/> vorhanden <input checked="" type="radio"/> nicht vorhanden
Bebauungsplan	<input type="radio"/> vorhanden <input checked="" type="radio"/> nicht vorhanden
Baulinienplan	<input type="radio"/> vorhanden <input checked="" type="radio"/> nicht vorhanden
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 erforderlich nicht erforderlich
- 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

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
- Kleinbaute (§112a Abs. 2 Bst. c PBG), Umgebungsanlage
 - Anderes Bauvorhaben
- Schutz gegen Starkniederschläge
- Massnahmen gegen zuströmendes Hang- oder Oberflächenwasser sind vorgesehen
 - Keine speziellen Massnahmen vorgesehen
- Naturgefahren
- Ja Nein
- Oberflächenabfluss betroffen Ja Nein
- Vorgesehene Massnahmen
- Überhöhung Parkplatzfläche
- Nachweise
- Gefahrengutachten
 - Objektschutznachweis
 - Geotechnischer Bericht

Erdbebensicherheit

- Baukosten höher als 1'000'000
- Ja Nein
- Neubau / Ersatzneubau
- Ja Nein
- Um-, An-, Aus-, Aufbau
- Ja Nein
- Bauwerksklasse
- BWK I
- Begründung
- Durchschnittliche Personenbelegung \leq 50 Personen - Keine grösseren Menschenansammlungen - Keine besonders wertvollen Güter und Einrichtungen - Schädigung der Bevölkerung oder der Umwelt ausgeschlossen - Umbauten

und Aufstockung in Holzrahmenbauweise.

Besondere Angaben / Sonderbewilligung

Ausnahme- und Sonderbewilligung	Zuständigkeit	Gesetzliche Grundlage	Erforderlich	
---------------------------------	---------------	-----------------------	--------------	--

Umwelt- und Gewässerrecht

Nachweis energetischer Massnahmen	Gemeinde	§ 164 PBG	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nein
-----------------------------------	----------	-----------	-------------------------------------	----------------------------

Lärmschutznachweis für Luft / Wasser- Wärmepumpen	uwe	Art. 7 LSV	<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
---	----------	--	-------------------------------------	----------------------------

Zusatzformular Nachweis der energetischen Massnahmen

Wärmeschutz des Gebäudes

Art des Vorhabens

Umbau

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

Zusatzformular Gewerbe und Industrie

Kontaktperson

Name:	Wenger & Kuhn	Vorname:	Raimund & Elisabeth
Organisation:	ELMORA GmbH	Telefon Nummer:	
Adresse:	Rosenweg 2	Fax:	
PLZ:	6287	Ort:	Aesch
E-Mail:	raimund.wenger@elmora.ch	Land:	Schweiz

Betriebsbereich

BUR-Nummer A42697055

Firmenkurzbeschreibung Die Gesellschaft bezweckt die Produktion von und den Handel mit Schnitt- und Topfpflanzen, insbesondere Schnittrosen, Heilpflanzen und Kräutern. Ferner bezweckt sie die Wissensvermittlung und Beratung rund um Themen wie Ernährung, Gesundheit und Haustierhaltung und -erziehung sowie das Durchführen von Workshops, Ausstellungen und Events für eigene Zwecke oder für Dritte nebst Angeboten im gastronomischen Bereich und die Produktion von und den Handel mit erneuerbarer Energie.

Arbeitnehmer

In den projektierten Räumen 3

Im ganzen Betrieb 5

Terminplan

Voraussichtlicher Baubeginn 01.07.2024

Fertigstellung 30.06.2025

Entscheidung –

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

Baugesuch 2024-002348

Unterschriftenblatt

Baubeschrieb

Beilage Nr. 7
Dateiname: 6458-Konstruktions- Material- und Farbbeschreibung BG.pdf
Beschreibung: 6458-Konstruktions- Material- und Farbbeschreibung BG.pdf
Erstellungs-Datum: 30.04.2024 07:47

Situationsplan

Beilage Nr. 8
Dateiname: 1_Situation - 1_1000.pdf
Beschreibung: 1_Situation - 1_1000.pdf
Erstellungs-Datum: 10.04.2024 10:18

Bauplan-Projekt

Beilage Nr. 9
Dateiname: 12_Erdgeschoss mit Umgebung - 1_100.pdf
Beschreibung: 12_Erdgeschoss mit Umgebung - 1_100.pdf
Erstellungs-Datum: 30.04.2024 08:22

Beilage Nr. 10
Dateiname: 13_Obergeschoss - 1_100.pdf
Beschreibung: 13_Obergeschoss - 1_100.pdf
Erstellungs-Datum: 10.04.2024 10:19

Beilage Nr. 11
Dateiname: 14_Schnitte und Fassaden - 1_100.pdf
Beschreibung: 14_Schnitte und Fassaden - 1_100.pdf
Erstellungs-Datum: 30.04.2024 08:22

Beilage Nr. 12
Dateiname: 11_Untergeschoss mit Kanalisation - 1_100.pdf
Beschreibung: 11_Untergeschoss mit Kanalisation - 1_100.pdf
Erstellungs-Datum: 10.04.2024 10:19

Berechnung

Beilage Nr. 13
Dateiname: 6458-Berechnungen BG.pdf
Beschreibung: 6458-Berechnungen BG.pdf
Erstellungs-Datum: 10.04.2024 10:19

Lärmschutznachweis

Beilage Nr. 14

Dateiname: Schallnachweis WP-DOC180424-015.pdf

Beschreibung: Schallnachweis WP-DOC180424-015.pdf

Erstellungs-Datum: 22.04.2024 15:10

Bevor das Unterschriftenblatt ausgedruckt wird, müssen sämtliche Beilagen hochgeladen und die PDF-Datei erstellt werden.

Unterschrift

Bauherrschaft

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

ELMORA Heilpflanzen - Rosen - Events GmbH



Unterschrift

Unterschrift

Unterschrift

Planverfasser/in

(inkl. Firmenstempel)

 **KOCH AG**
Architektur
5019 Bättikon

Unterschrift

Unterschrift

Unterschrift

Grundeigentümer/in

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



Unterschrift

Unterschrift

Unterschrift

KOCH Umbau, Umnutzung & Erschliessung - Rosenweg

Bauvorhaben	Umbau, Umnutzung & Erschliessung - Rosen		Rosenweg, 6287 Aesch	
Bauherrschaft	ELMORA GmbH		Rosenweg 2, 6287 Aesch	
Architekt	KOCH AG, Architektur		Büelisackerstrasse 3, 5619 Bütikon	
Plandaten	Erstellt	Ersteller	Planformat	Plattdatum
	31.08.2022	MGu	0.30 / 0.42	10.04.2024
Planindex	Revision	Visum	Vermerk	
	05.04.2024	KMu	Besprechung vom 28.03.2024	

Bezugspunkt **Höhenbezugspunkt OK Nagel in Strasse ±0.00**

Legende **Bauen im Bestand**

	Bestehend		Abbruch		Neu
---	-----------	---	---------	--	-----

Unterschriften **Bauherrschaft & Grundeigentümer**

ELMORA GmbH
Rosenweg 2, 6287 Aesch

Projektverfasser

KOCH AG, Architektur, Kandid Müller,
Büelisackerstr. 3, 5619 Bütikon

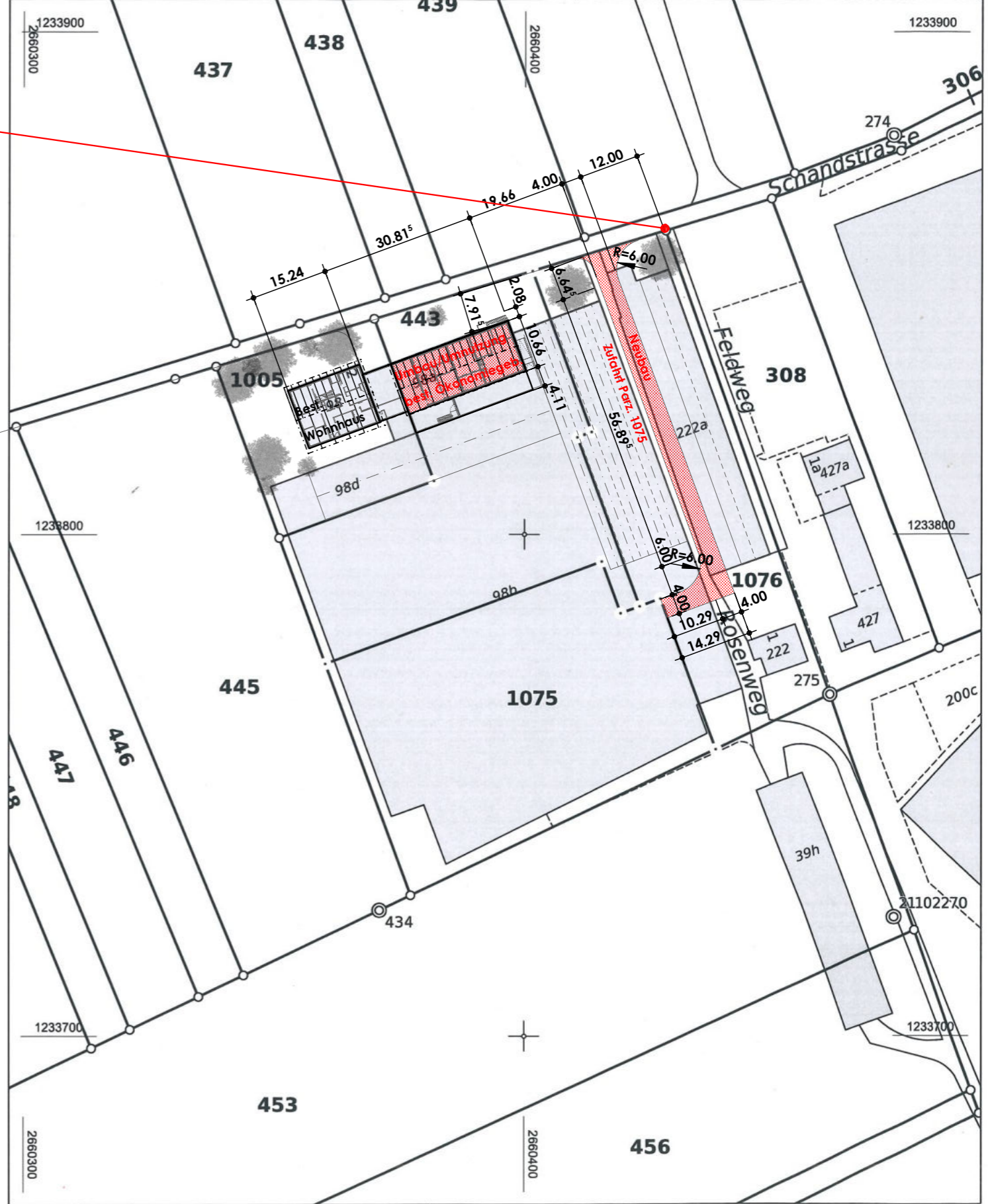
Grundstücke mit unterstrichenen Nummern sind noch nicht im Grundbuch eingetragen.

Informationskopie

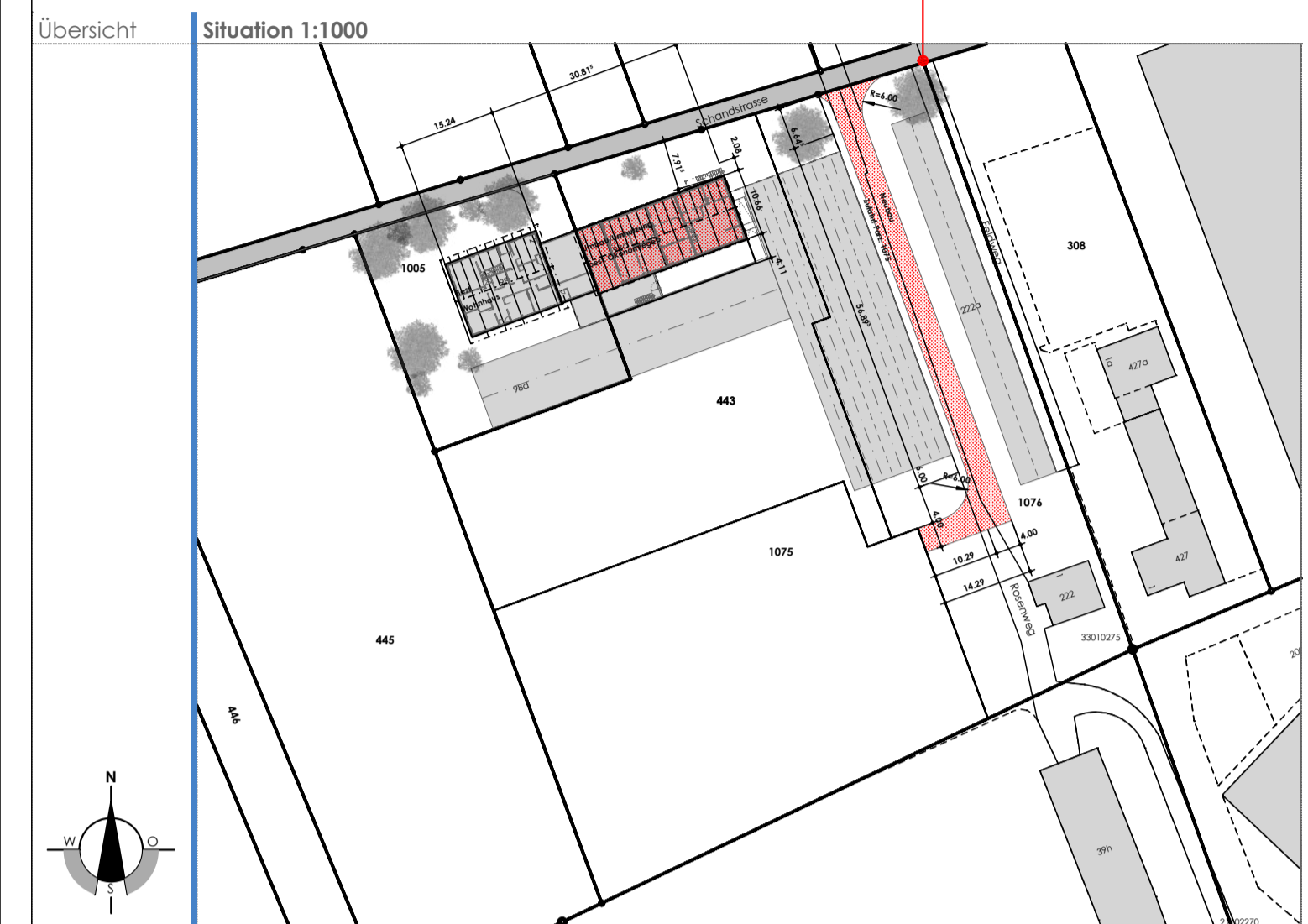
Legende: www.cadastre.ch/legende

Hans Ammann AG
Hauptstrasse 9, 6280 Hochdorf
Telefon 041 914 60 00

30.11.2023 / Muffy



Bezugspunkt: **Höhenbezugspunkt OK Nagel in Strasse ±0.00**



Legende

Bauen im Bestand	Abbruch	Neu
Bestehend	Abbruch	Neu

Unterschriften Bauherrschaft & Grundeigentümer

ELMORA GmbH
 Rosenweg 2, 6287 Aesch

Projektverfasser

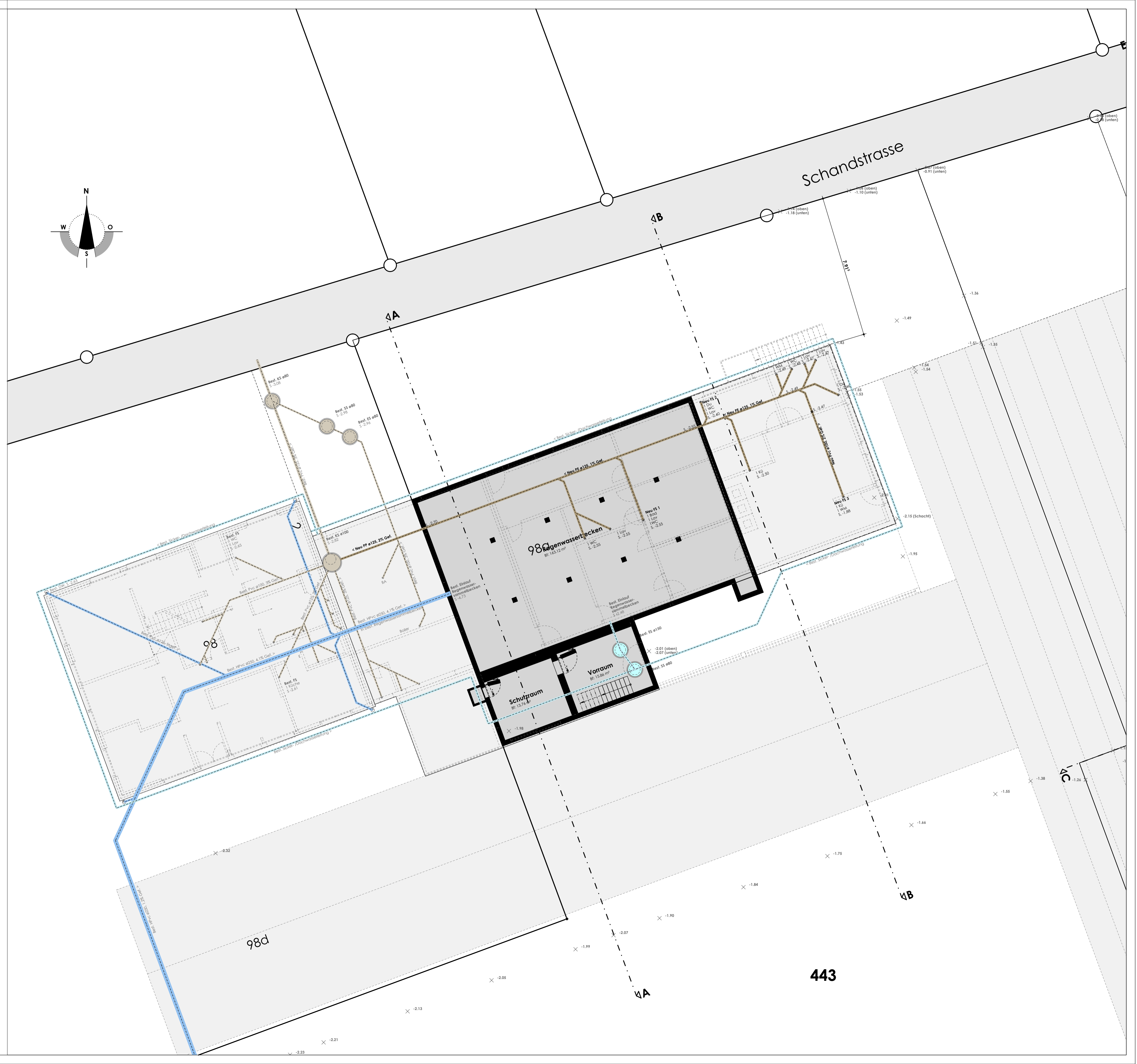
KOCH AG, Architekt, Konrad Müller,
 Büeßsackerstr. 3, 5619 Büttikon

Legende Werkleitungen

Bestand	Neu	UK Decke	In Decke	OK Decke							
Wasser Best.	Wasser Neu	Elektrisch Best.	Elektrisch Neu	Gas Best.	Gas Neu	Telefon Best.	Telefon Neu	Television Best.	Television Neu	Fernwärme Best.	Fernwärme Neu
Schmutzwasser Best.	Schmutzwasser Neu	Regenabwasser Best.	Regenabwasser Neu	Sickerwasser Best.	Sickerwasser Neu						

Abkürzungen

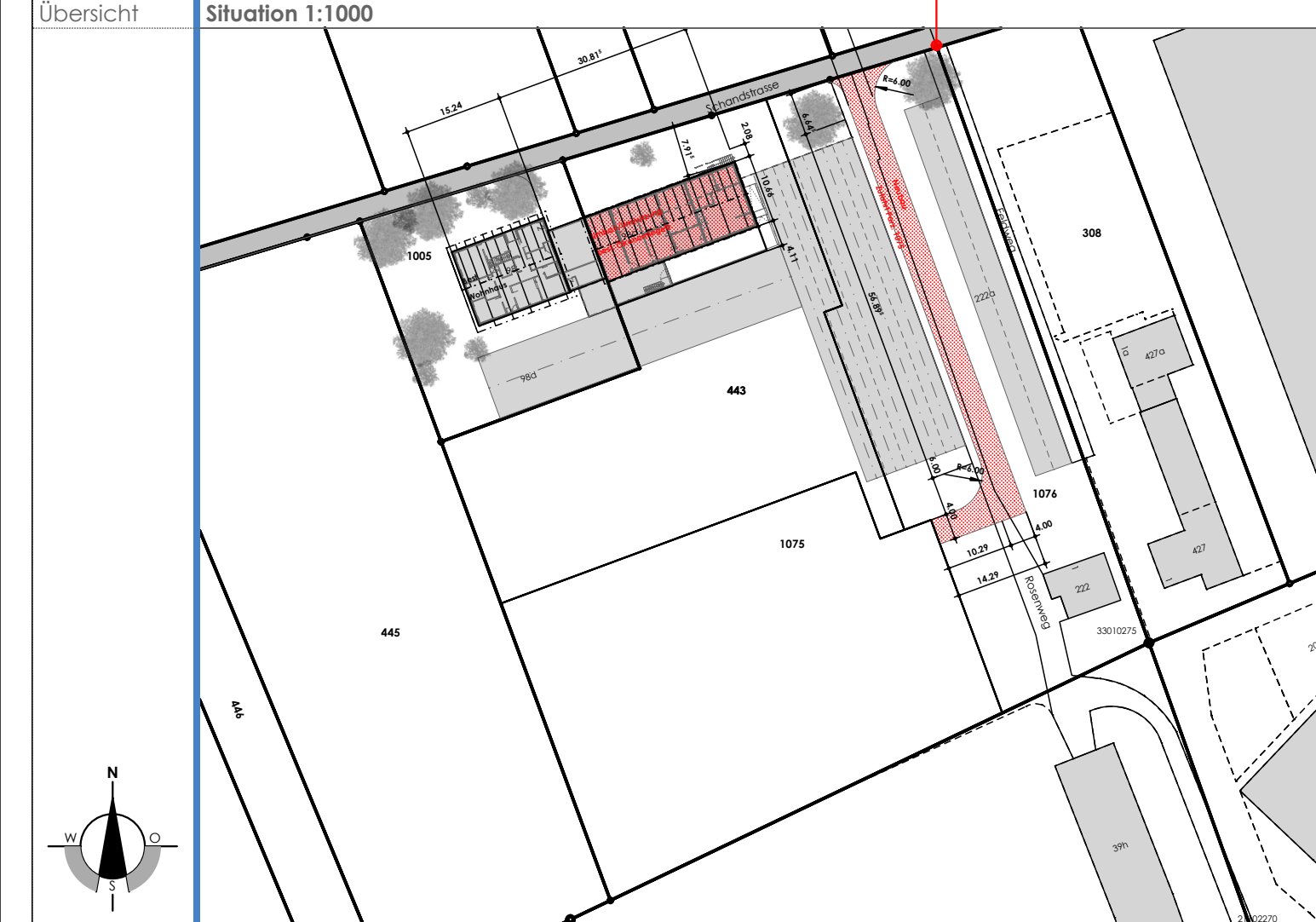
ES	Einstiegschacht	< 2% GEF	Gefällsprozent	BA	Bodenablauf
SS	Schlammfänger	STGEF	Sturzgefälle	BAD	Badewanne
ES	Einstiegschacht	D=0.10	Deckenkote	DU	Dusche
PS	Pumpschacht	E=-0.70	Einlaufkote	LAV	Lavabo
SIS	Sickerschacht	A=-0.76	Auslaufkote	GS	Geschirrspüler
FS	Fallstrang	S=-2.06	Sohlenkote	WT	Waschtrog
DW	Dachwasser	T= 2.16	Schachttiefe	WM	Waschmaschine
		SPST	Spülstützen	TU	Tumbler



6458- 12 Erdgeschoss mit Umgebung - 1:100

Bauvorhaben	Umbau, Umnutzung & Erschliessung - Rosenweg		
Bauherrschaft	ELMORA GmbH	Rosenweg 2, 6287 Aesch	
Architekt	KOCH AG, Architektur	Böhlackerstrasse 3, 56119 Büttikon	
Planindex	16.02.2024	KMu	0,84 / 1,19
Planindex	05.04.2024	KMu	Besprechung vom 28.03.2024

Bezugspunkt: **Höhenbezugspunkt OK Nagel in Strasse ±0.00**



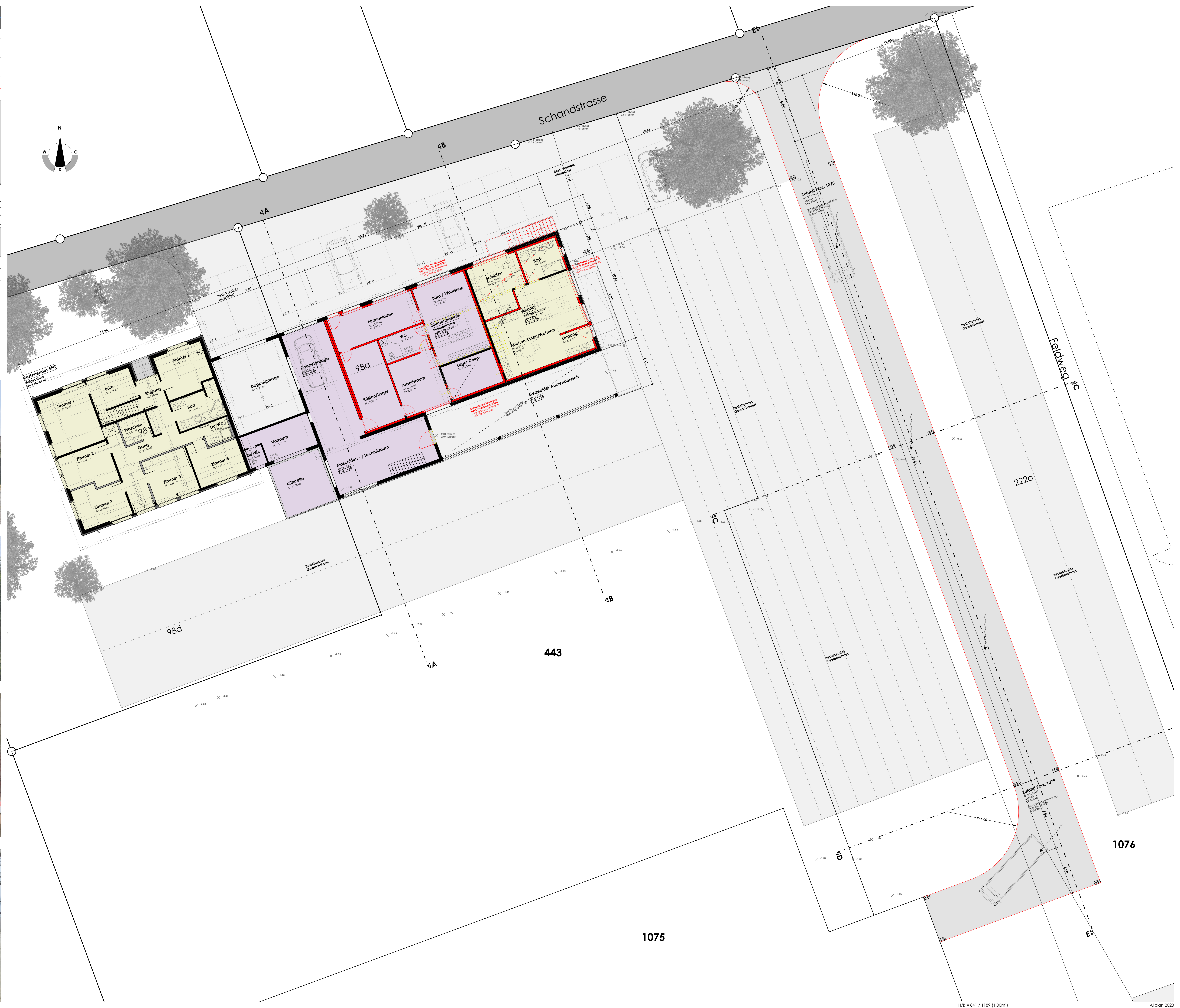
Legende

Bauen im Bestand	Bestehend	Abbruch	Neu
------------------	-----------	---------	-----

Unterschriften: Bauherrschaft & Grundeigentümer

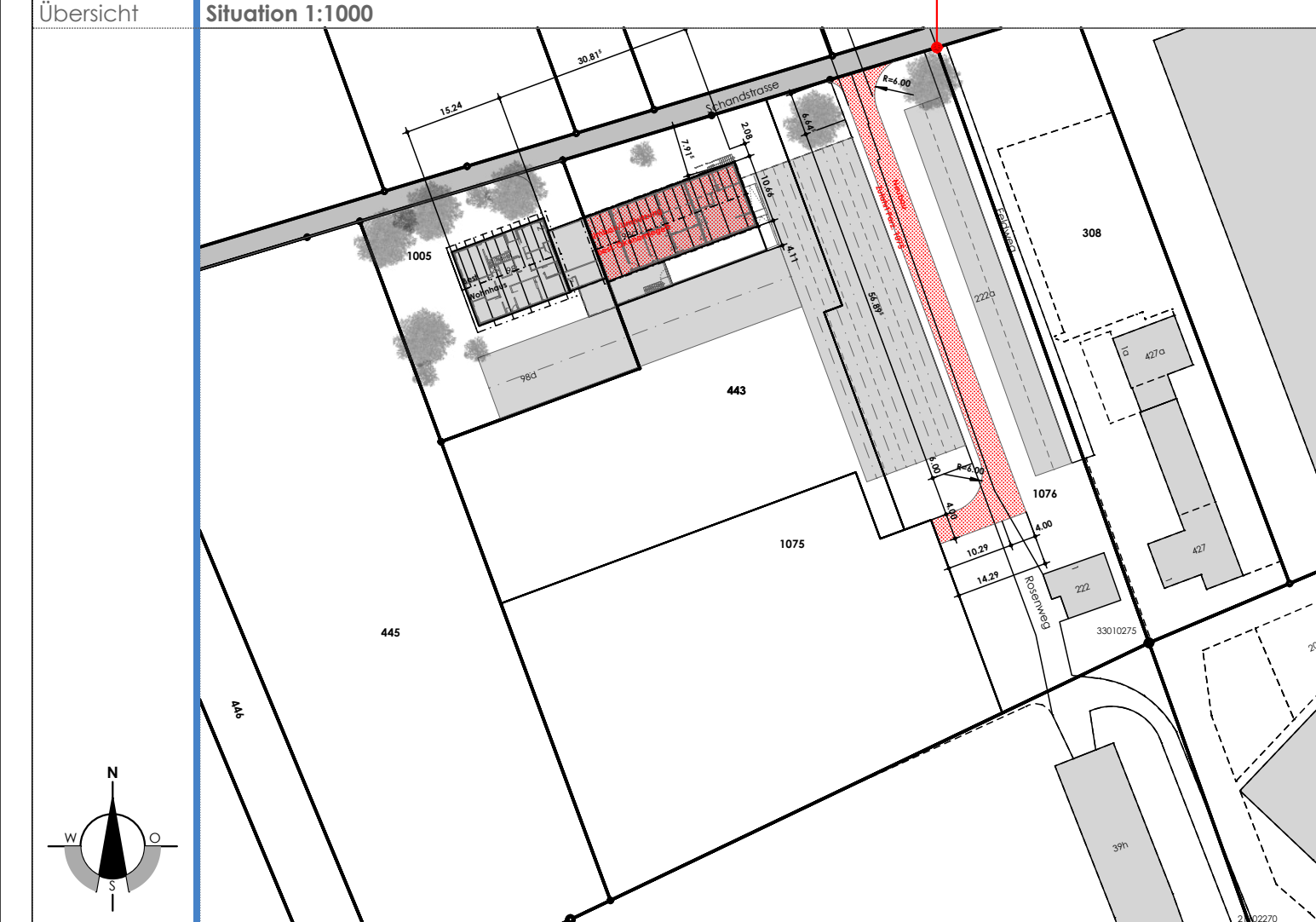
Projektverfasser: KOCH AG, Architektur, Konrad Müller

Bilder: Bestand Ökonimiegebäude



Bauvorhaben	Umbau, Umnutzung & Erschliessung - Rosenweg		
Bauherrschaft	ELMORA GmbH	Rosenweg 2, 6287 Aesch	
Architekt	KOCH AG, Architektur	Böellersackerstrasse 3, 5619 Büttikon	
Planindex	16.02.2024	KMu	0,84 / 1,19
	05.04.2024	KMu	Besprechung vom 28.03.2024

Bezugspunkt Höhenbezugspunkt OK Nagel in Strasse ±0.00



Legende	Bauen im Bestand	Bestehend	Abbruch	Neu
---------	------------------	-----------	---------	-----

Unterschriften Bauherrschaft & Grundeigentümer

ELMORA GmbH

Projektverfasser

KOCH AG, Architektur, Konrad Müller

Bilder Bestand Ökonimiegebäude

Best. Gewächshaus Ansicht West



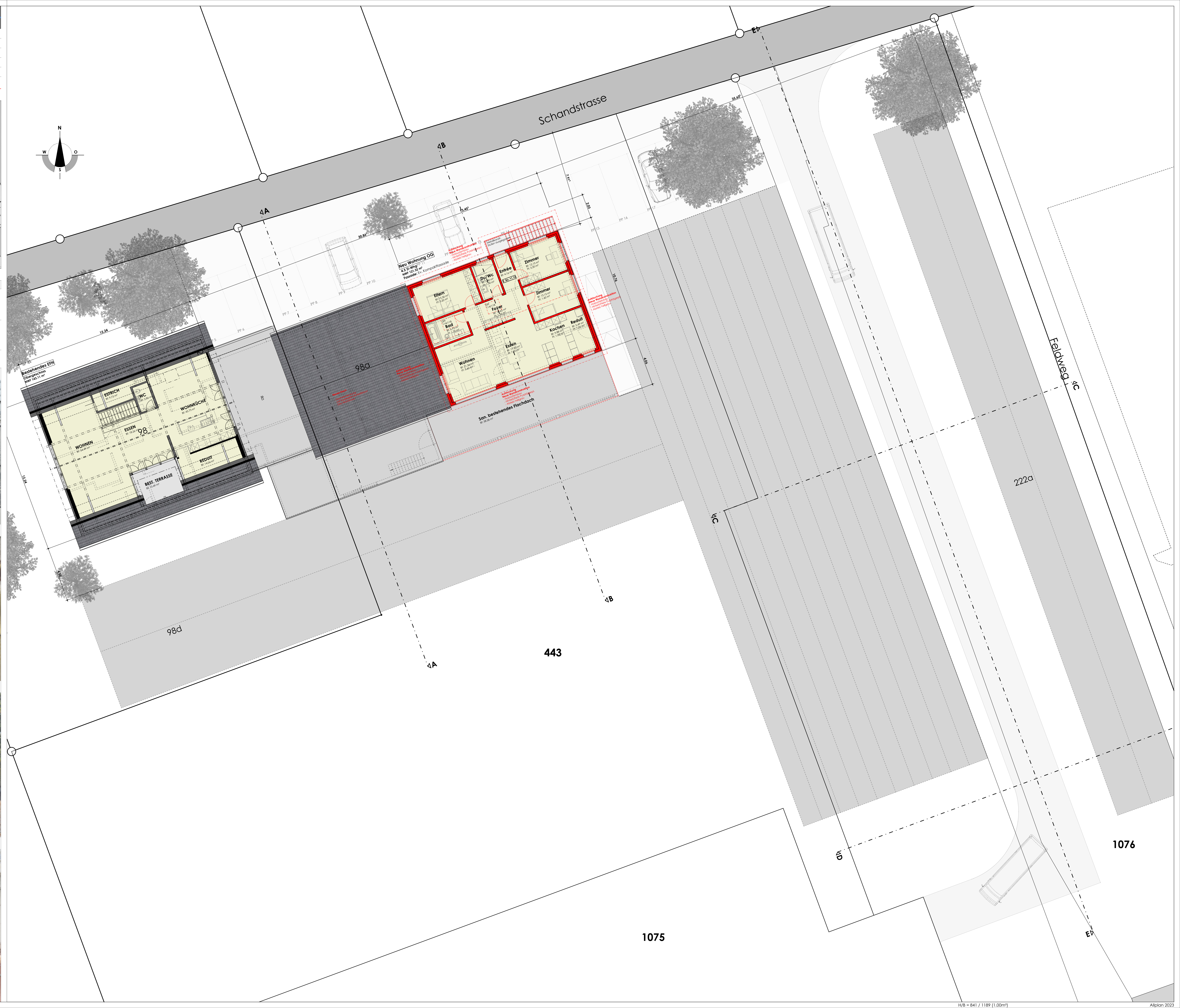
Best. Kühlzelle



Best. Ökonimiegeb. mit EFH Ansicht Nord

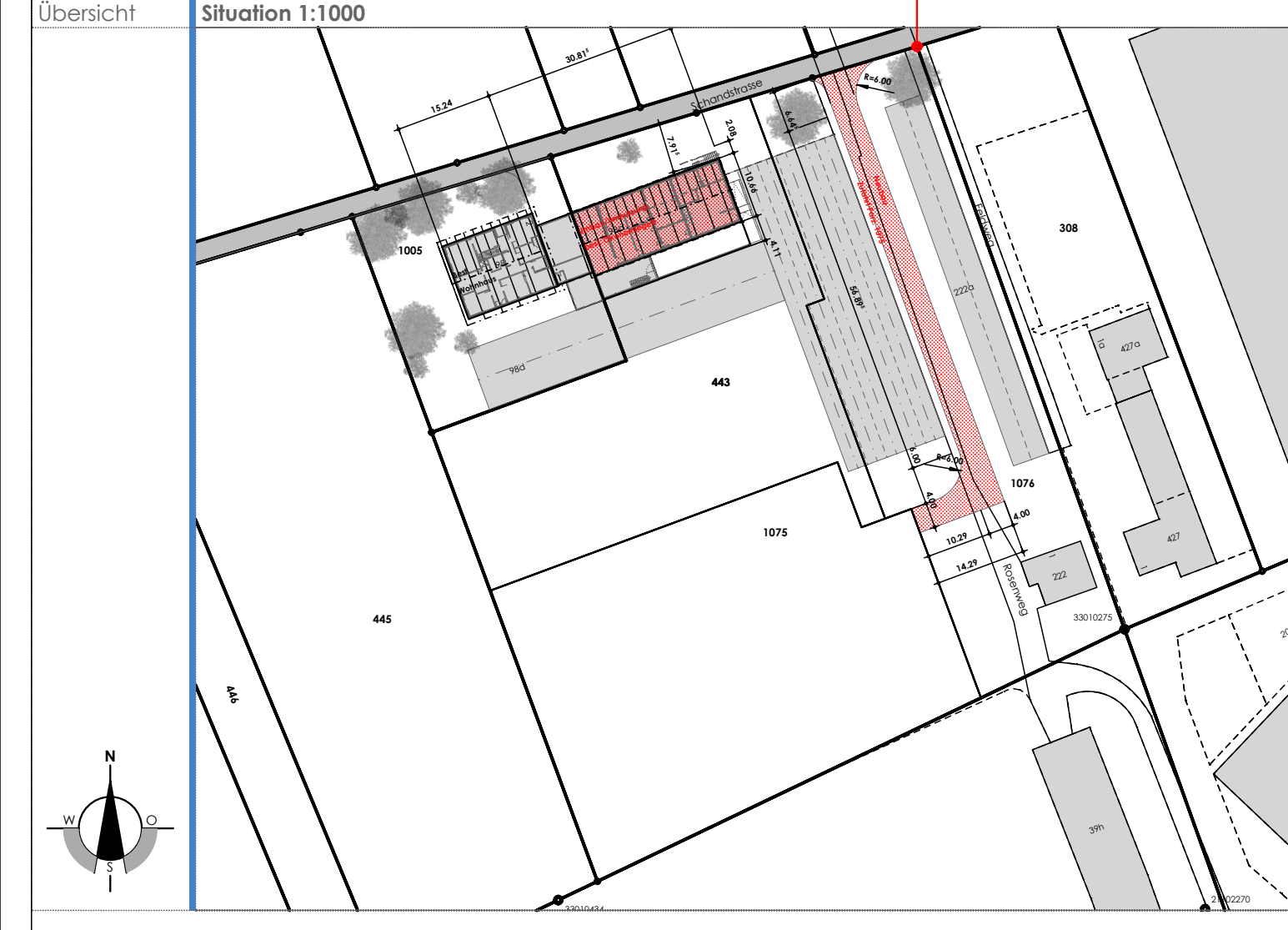


Best. gedeckter Aussenbereich



Bauvorhaben	Umbau, Umnutzung & Erschliessung - Rosen		Rosenweg, 6287 Aesch
Bauherrschaft	ELMORA GmbH		Rosenweg 2, 6287 Aesch
Architekt	KOCH AG, Architektur	Boellackerstrasse 3, 5619 Büttikon	
Planindex	16.02.2024	KMu	0.84 / 1.19
	05.04.2024	KMu	Besprechung vom 28.03.2024
			Baugesuch

Bezugspunkt: **Höhenbezugspunkt OK Nagel in Strasse ±0.00**



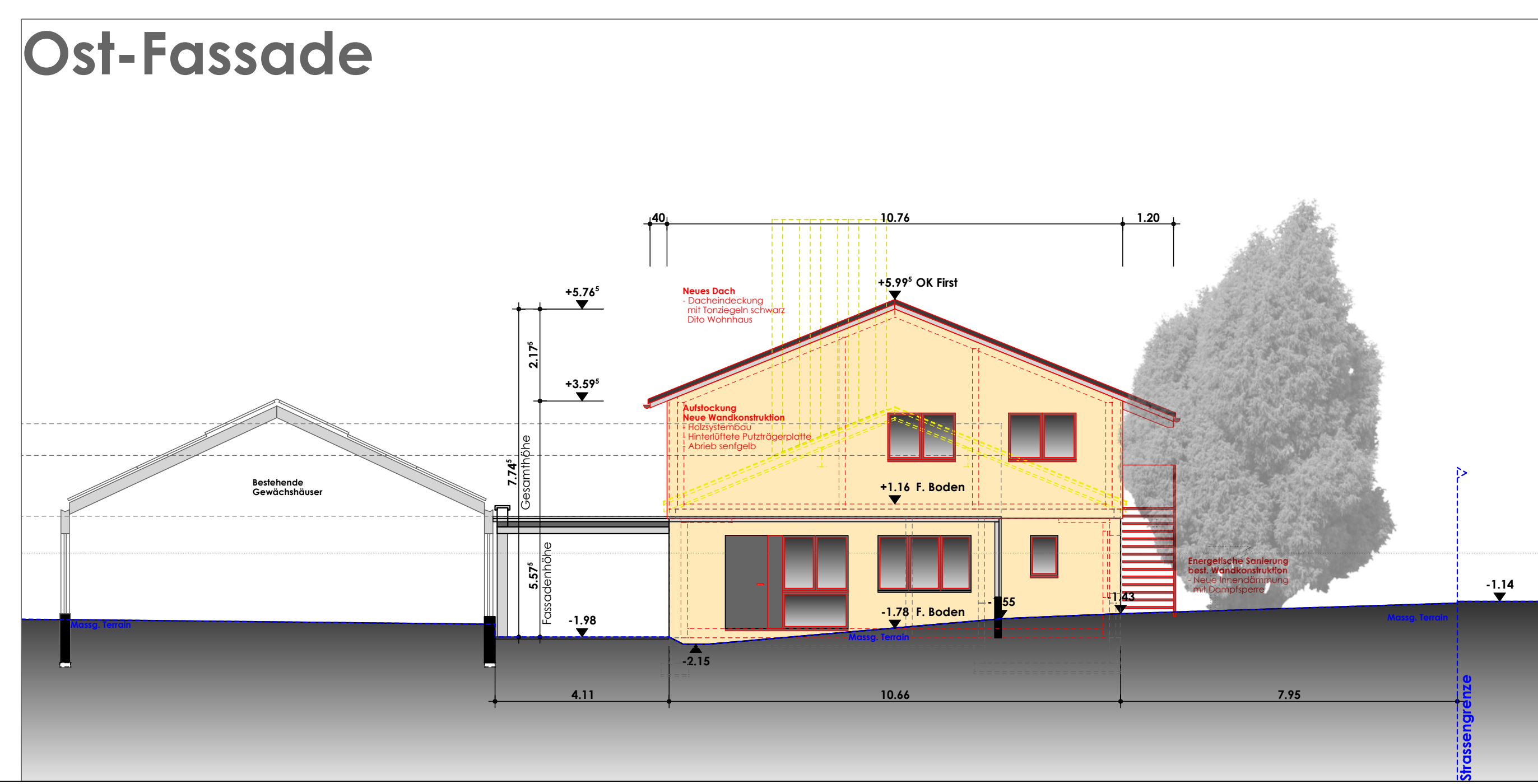
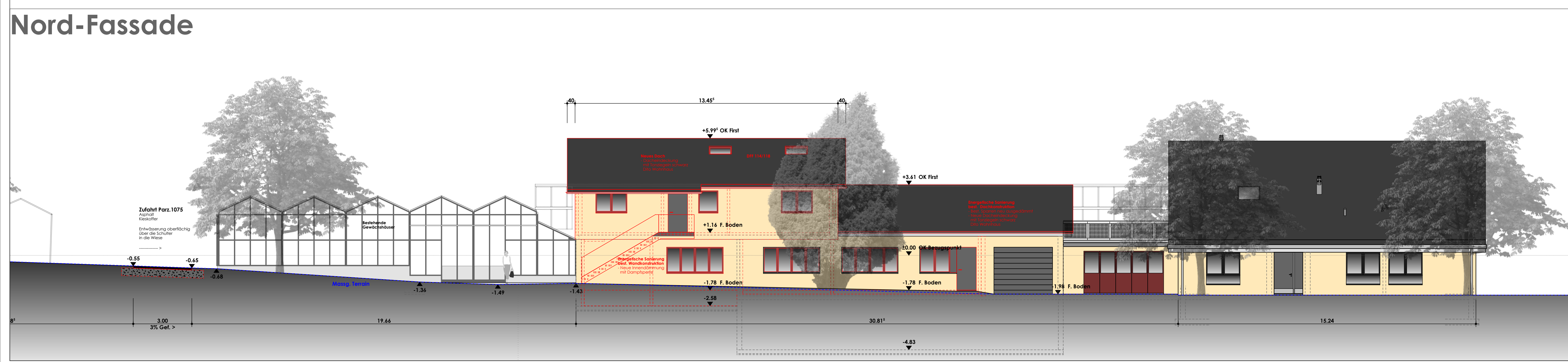
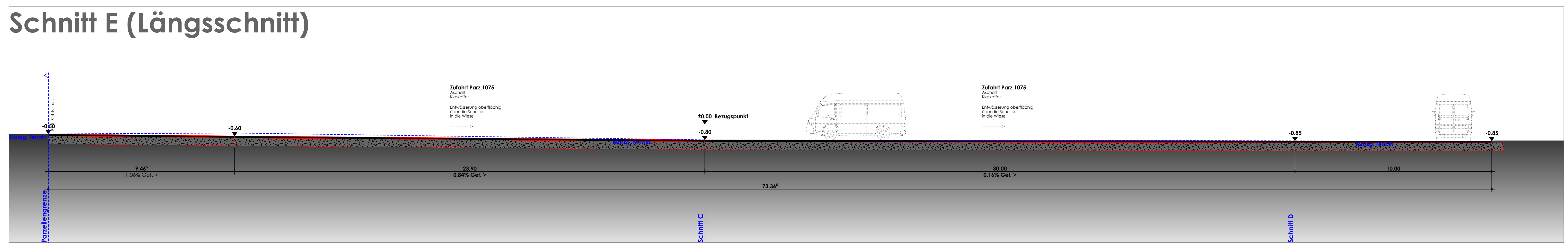
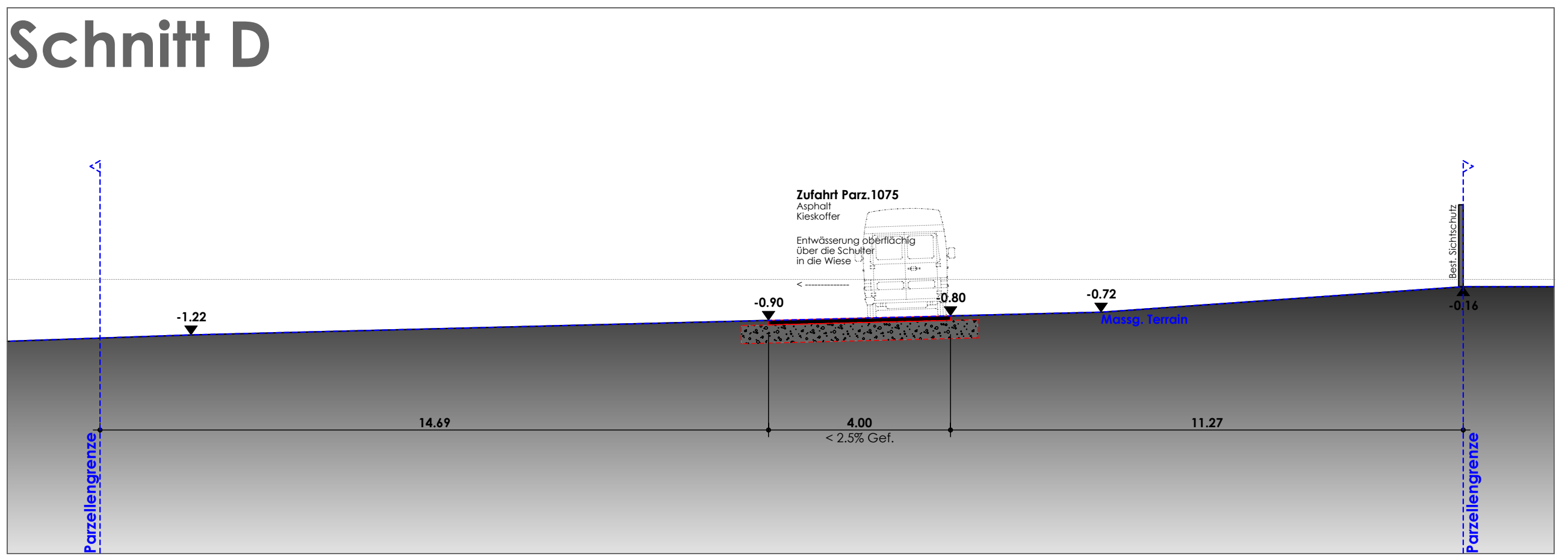
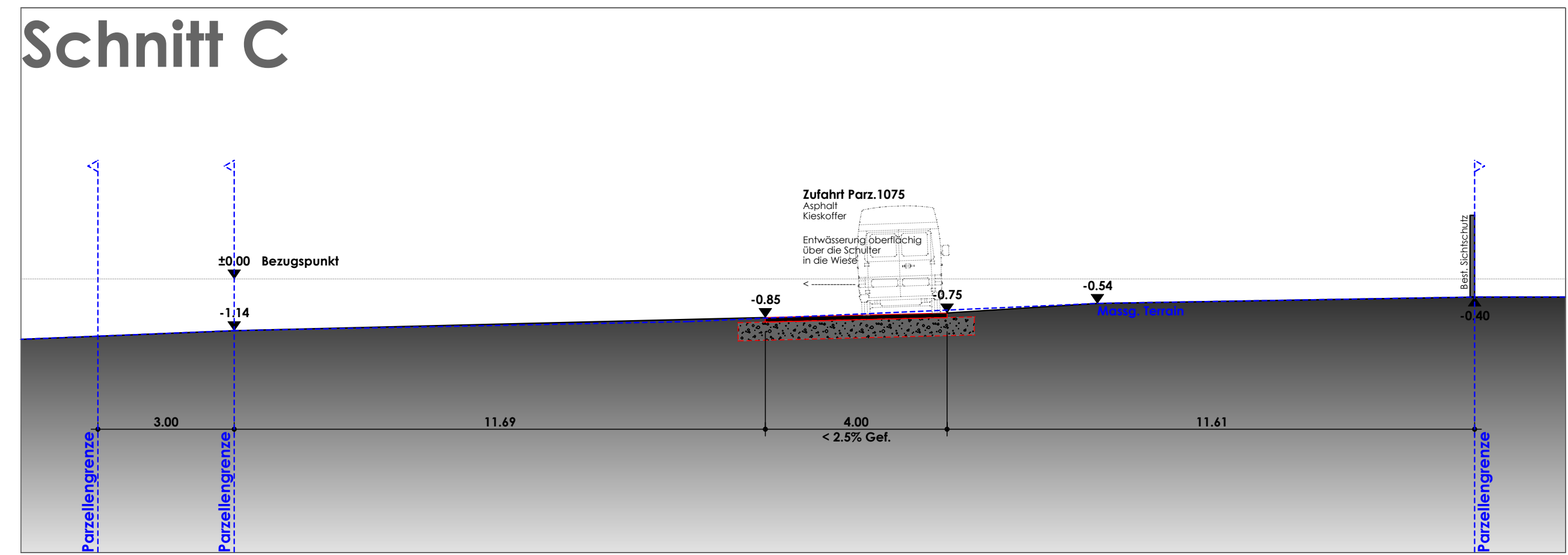
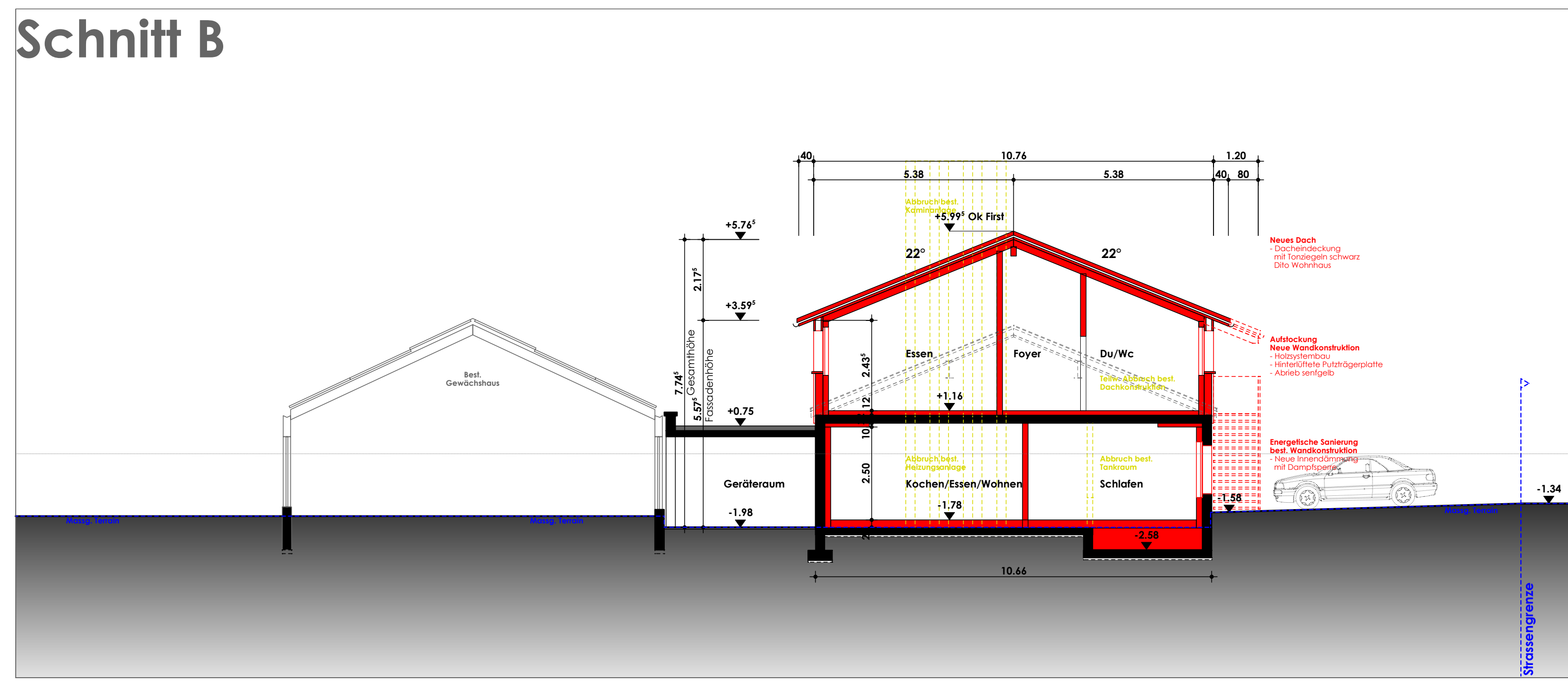
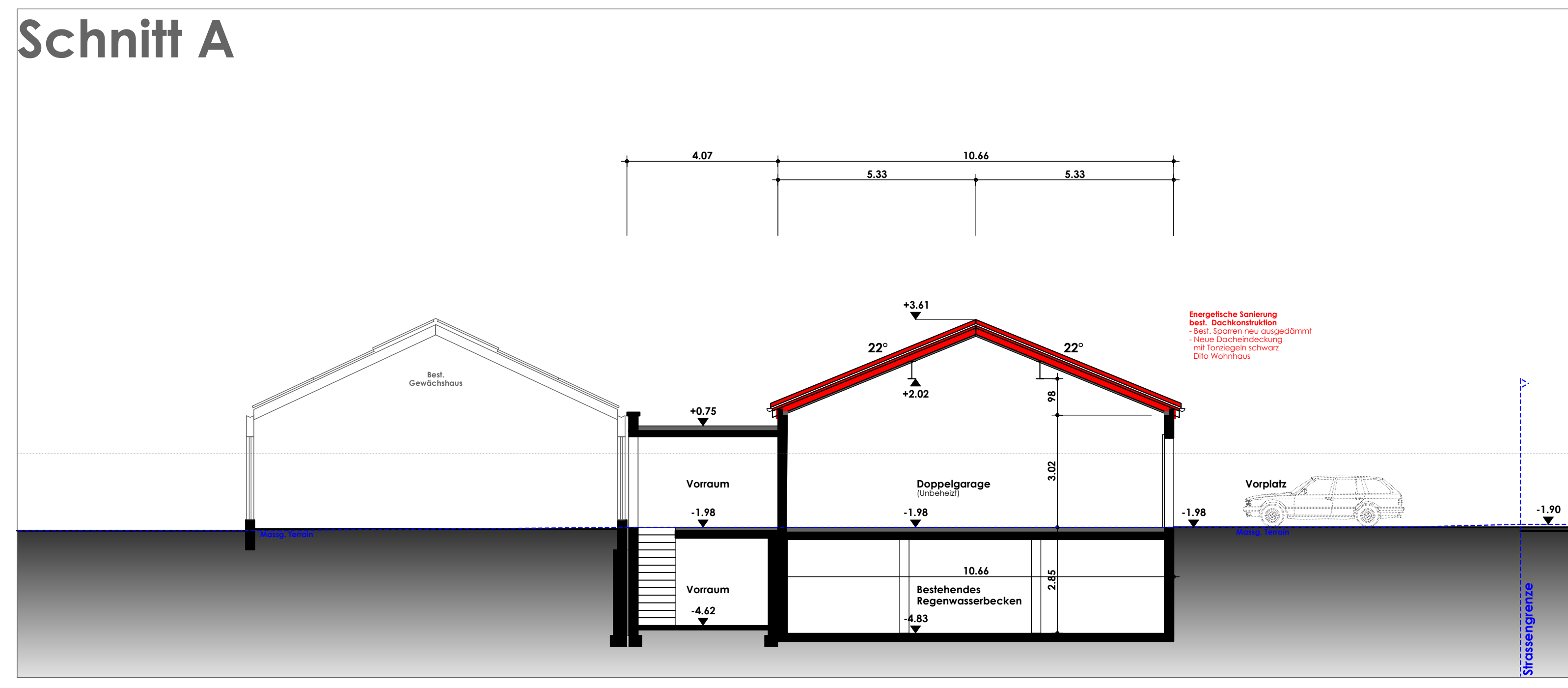
Legende

Bauen im Bestand	Bestehend	Abbruch	Neu
------------------	-----------	---------	-----

Unterschriften

Bauherrschaft & Grundigentümer

Projektverfasser



Auftrag:	Bauobjekt:	Bauherrschaft:	
6458	Umbau, Umnutzung & Erschliessung Rosenweg 6287 Aesch (LU)	ELMORA GmbH Rosenweg 2 6287	Kuhn & Wenger Aesch (LU)

Berechnungen

Bauprojekt vom:	9. Apr 24
Berechnung vom:	9. Apr 24

Inhalt:

- **aGF / AZ**
- **Parkplätze**

Ausnutzungsziffer (aGF/aGSF)**nach BNO**

Umbau, Umnutzung & Erschliessung	ELMORA GmbH 6287 Aesch (LU)
---	--

Grundlagen	Bauprojekt vom:	9. Apr 24
	Berechnung vom:	9. Apr 24

Zusammenfassung			
Gebäudeteil	m2	Faktor	m2
EFH (Geb. Nr. 98)	277.18	1.00	277.18
Wohnung/Gewerbe (Geb. Nr. 98c	435.49	1.00	435.49
Best. Gewächshäuser	1'720.29	1.00	1'720.29
Chalet (Geb. Nr. 222)	117.63	1.00	117.63
Total m2 aGF	Zusammenfassung		2'550.58

Ausnutzungsziffer AZ = aGF/aGSF	aGF	aGSF	AZ
Ausnutzungsziffer AZ	2'550.58	6'774.00	0.38

aGF zul. = aGSF * AZ	AZ	aGSF	aGF zul.
aGF zulässig	0.60	6'774.00	4'064.40

aGF res. = aGF zul. - aGF	aGF zul.	aGF	aGF res.
aGF Reserve	4'064.40	2'550.58	1'513.82

Ausnutzungsziffer (aGF/aGSF)**nach BNO**

Umbau, Umnutzung & Erschliessung	ELMORA GmbH
	6287 Aesch (LU)

Grundlagen	Bauprojekt vom:	9. Apr 24
	Berechnung vom:	9. Apr 24

EFH (Geb. Nr. 98)

Erdgeschoss:	Kennung	Länge	Breite	Faktor	aGF
Grundmass	1	14.48	11.48	1.00	166.23
Abz. Nische Eingang	2	2.23	1.34	-1.00	-2.99
Summe	Erdgeschoss:				163.24

Obergeschoss:	Kennung	Länge	Breite	Faktor	aGF
Grundmass > 1.50 m	3	14.48	8.60	1.00	124.53
Abzug Best. Terrasse	4	3.25	1.04	-1.00	-3.38
Abzug Treppe EG/OG	5	4.19	1.72	-1.00	-7.21
Summe	Obergeschoss:				113.94

Total m2 aGF	EFH (Geb. Nr. 98)	277.18
---------------------	--------------------------	---------------

Wohnung/Gewerbe (Geb. Nr. 98a)

Erdgeschoss:	Kennung	Länge	Breite	Faktor	aGF
Grundmass	1	24.24	9.78	1.00	237.07
Wc/Vorraum	2	6.25	2.76	1.00	17.25
Kühlzelle	3	4.65	4.62	1.00	21.48
Masch./Tech. Raum	4	8.83	4.21	1.00	37.17
Abzug Kellertreppe	5	4.18	1.00	-1.00	-4.18
Summe	Erdgeschoss:				308.79

Obergeschoss:	Kennung	Länge	Breite	Faktor	aGF
Grundmass	6	12.72	9.96	1.00	126.69
Summe	Obergeschoss:				126.69

Total m2 aGF	Wohnung/Gewerbe (Geb. Nr. 98a)	435.49
---------------------	---------------------------------------	---------------

Ausnutzungsziffer (aGF/aGSF) nach BNO

Umbau, Umnutzung & Erschliessung	ELMORA GmbH
	6287 Aesch (LU)

Grundlagen	Bauprojekt vom:	9. Apr 24
	Berechnung vom:	9. Apr 24

Best. Gewächshäuser

Erdgeschoss:	Kennung	Länge	Breite	Faktor	aGF
Gewächshaus 98d	1	50.00	10.00	1.00	500.00
Gewächshaus Mitte	2	50.95	16.35	1.00	833.03
Gewächshaus Mitte	3	11.95	2.10	1.00	25.10
Gewächshaus 222a	4	60.36	6.00	1.00	362.16

Summe	Erdgeschoss:	1'720.29
-------	--------------	----------

Total m2 aGF	Best. Gewächshäuser	1'720.29
---------------------	----------------------------	-----------------

Chalet (Geb. Nr. 222)

Erdgeschoss:	Kennung	Länge	Breite	Faktor	aGF
Grundmass	1	7.93	7.11	1.00	56.38
	2	3.40	1.43	1.00	4.86

Summe	Erdgeschoss:	61.24
-------	--------------	-------

Obergeschoss:	Kennung	Länge	Breite	Faktor	aGF
Grundmass	1	7.93	7.11	1.00	56.38
	2	3.40	1.43	1.00	4.86

Summe	Obergeschoss:	56.38
-------	---------------	-------

Total m2 aGF	Chalet (Geb. Nr. 222)	117.63
---------------------	------------------------------	---------------



Schandstrasse

Feldweg

Rosenweg

1005

443

1075

1076

308

Kennung 2
Abz. Nische Eing.
2.23 x 1.34

Kennung 2
WC/Vorraum
4.25 x 2.76

Kennung 1
Grundmass
14.48 x 11.48

Kennung 1
Grundmass
24.24 x 9.18

Kennung 3
Gewächshaus Mitte
8.15 x 2.10

Kennung 5
Abz. Kellerterre
1.78 x 1.00

Kennung 1
Gewächshaus 98d
50.00 x 10.00

Kennung 4
Masch./
8.83 x 4.21

Kennung 2
Gewächshaus Mitte
50.95 x 16.35

Kennung 4
Gewächshaus 222a
30.26 x 6.00

Kennung 2
Grundmass
3.40 x 1.43

Kennung 1
Grundmass
7.93 x 7.11

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

6458 - 3

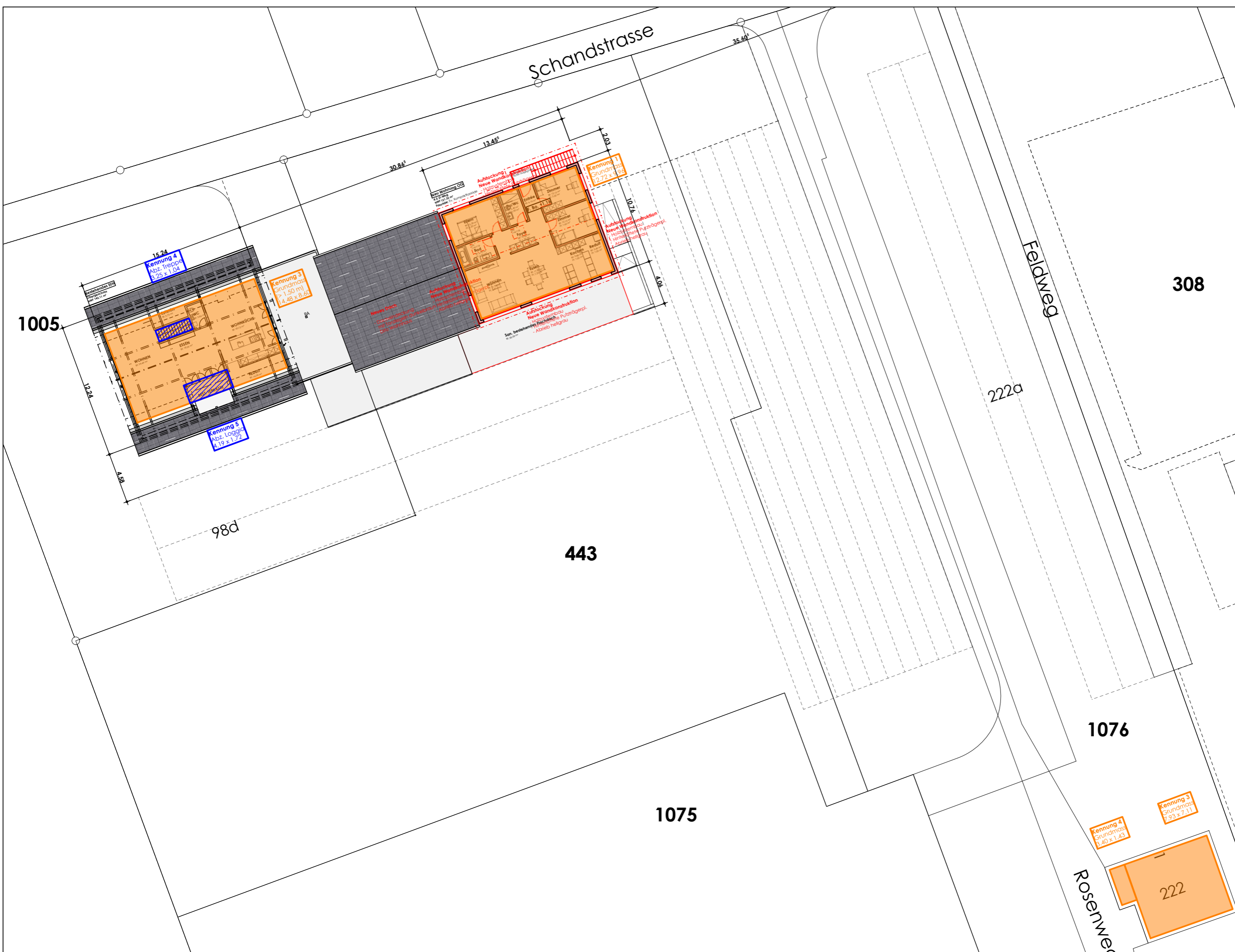
Umbau, Umnutzung & Erschliessung - Rosenweg

Umbau, Umnutzung & Erschliessung & Erschliessung
Nachweis aGF - Erdgeschoss - 1:300

ELMORA GmbH
Bauherr
Rosenweg 2, 6287 Aesch

Architektur K&H

Ersteller KMU Viam	Erteilt 08.04.2024 Revision
Plandatum 09.04.2024 Vermerk	Allplan 2023



H/B = 297 / 420 (0.12m²)

6458 - 4

Umbau, Umnutzung & Erschliessu
Nachweis aGF - Obergeschoss - 1:300

Parkplätze nach Parkplatzreglement

Umbau, Umnutzung & Erschliessung	ELMORA GmbH 6287 Aesch (LU)
---	--

Grundlagen	Bauprojekt vom:	9. Apr 24
	Berechnung vom:	9. Apr 24

Anforderung	Wohnen		
Stk	Wohnen	1.00	
Bewohner EFH	PP / EFH	2.00	2.00
Bewohner Whg	PP / Wohnung	1.50	1.50
Total Anforderung	Wohnen		3.50

Anforderung	Blumenladen		
Mitarbeiter	Blumenladen	2.00	
Personal	PP / Mitarbeiter	0.60	1.20
Kunden	PP / Mitarbeiter	2.50	5.00
Total Anforderung	Blumenladen		6.20

Anforderung	Gewerbe (Gewächshäuser)		
Arbeitsplätze	Gewerbe (Gewächshäuser)	2.00	
Personal	PP / Arbeitsplatz	0.60	1.20
Besucher	PP / Arbeitsplatz (min. 1)	0.13	1.00
Total Anforderung	Gewerbe (Gewächshäuser)		2.20

Anforderung	Gastbetriebe (AirB&B)		
Betten	Gastbetriebe (AirB&B)	2.00	
Personal	PP / 3 Betten	1.00	0.67
Total Anforderung	Gastbetriebe (AirB&B)		0.67

Parkplätze**nach Parkplatzreglement**

Umbau, Umnutzung & Erschliessung	ELMORA GmbH 6287 Aesch (LU)
---	--

Grundlagen	Bauprojekt vom:	9. Apr 24
	Berechnung vom:	9. Apr 24

Nachweis:

		Anforderung	Projekt
Wohnen	Bewohner EFH	2.00	2.00
	Bewohner Whg	1.50	2.00
Blumenladen	Personal	1.20	2.00
	Kunden	5.00	6.00
Gewerbe (Gewächsh Personal		1.20	2.00
	Besucher	1.00	2.00
Gastbetriebe (AirB&B) Personal		0.67	2.00
Total Parkplätze Anforderung (Aufgerundet)		13.00	
Total Parkplätze Projekt			18.00

5



Schandstrasse

98d

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

6458 - 5

Umbau, Umnutzung & Erschliessung
Nachweis PP - Erdgeschoss - 1:200

Auftrag	Bauherrschaft		Objekt	
6458	ELMORA GmbH Rosenweg 2 6287	Kuhn & Wenger Aesch (LU)	Umbau, Umnutzung & Erschliessung Rosenweg 6287	Aesch (LU)

Konstruktionsbeschreibung

9. April 2024

Fundation:

**Bodenplatten, Aussenwände UG und Geschossdecken
bestehend in armiertem Stahlbeton.**

Bodenaufbauten:

Erdgeschoss:

Bodenbelag 1 cm
Anhydritmörtel 7 cm mit Bodenheizung
PVC-Folie
Trittschalldämmung 2 cm
Wärmedämmung 12 cm
Beton bestehend

Übrige Geschosse:

Bodenbelag 1 cm
Anhydritmörtel 7 cm mit Bodenheizung
PVC-Folie
Trittschall- und Wärmedämmung 2+2 cm
Beton bestehend
Wärmedämmung 10 cm
Spritzplastik

Aussenwandaufbau Erdgeschoss:

Abrieb hellgelb
Grundputz
Einsteinmauerwerk 25 cm
Innendämmung 20 cm
Putzträgerplatte
Abrieb

Aussenwandaufbau Obergeschoss:

(Holzsystembau)

Abrieb hellgrau
Putzträgerplatte
Hinterlüftungslattung 4 cm
Aussendämmung (Mineralisch) mit Vlieskaschierung 12 cm
Diffusionsoffene Wandplatte 1.5 cm
Ständerkonstruktion 16/6 cm ausgedämmt (Mineralisch)
Gipsfaserplatte 1.5 cm
Abrieb

Innenwandaufbau Erdgeschoss:

Abrieb
Gipsfaserplatte 1.5 cm
Ständerkonstruktion 10-12 cm ausgedämmt (Mineralisch)
Gipsfaserplatte 1.5 cm
Abrieb

Innenwandaufbau übrige Geschosse:

(Holzsystembau)

Abrieb
Gipsfaserplatte 1.5 cm
Ständerkonstruktion 10-12 cm ausgedämmt (Mineralisch)
Gipsfaserplatte 1.5 cm
Abrieb

Flachdachaufbau Terrassen:

Zementplatten 4 cm
Splitt 3-5 cm
Schutzschicht
Abdichtung 2 lagig 2 cm
Wärmedämmung 8 cm
Profilblech
Stahlkonstruktion

Schrägdachaufbau Wohnung:

(Holzsystembau)

Tonziegel dunkelbraun (Dito best. Dacheindeckung EFH)
Tiegellattung 2.5 cm
Lüftungslattung 5 cm
Weichfaserplatte 8 cm
Sparrenlage 18 cm ausgedämmt (Mineralisch)
Dampfbremse
3-Schicht Platte 2.7 cm

Schrägdachaufbau Ökonomiegebäude:

(Holzsystembau)

Tonziegel dunkelbraun (Dito best. Dacheindeckung EFH)
Tiegellattung 2.5 cm
Lüftungslattung 5 cm
Weichfaserplatte 8 cm
Sparrenlage (bestehend) 16 cm ausgedämmt (Mineralisch)
Dampfbremse
3-Schicht Platte 2.7 cm

Heizung:

Luft- /Wasser Wärmepumpe


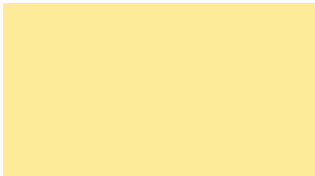
Warmwasseraufbereitung:

Mit Wärmepumpe

Auftrag	Bauherrschaft		Objekt	
6458	ELMORA GmbH Rosenweg 2 6287	Kuhn & Wenger Aesch (LU)	Umbau, Umnutzung & Erschliessung Rosenweg 6287	Aesch (LU)



Material- und Farbkonzept

9. April 2024

Fassade	Teilbereich	Material	Qualität	Farbe
Erdgeschoss				
		Abrieb (Bestehend)	1.5-2 mm positiv (Bestehend)	NCS SO520-Y20R Senfgelb
Obergeschoss				
		Abrieb auf Putzträgerplatte	1.5 mm positiv	NCS SO520-Y20R Senfgelb

Material- und Farbkonzept

9. April 2024

Öffnungen Teilbereich	Material	Qualität	Farbe
Fensterrahmen			
	Aluminium	Pulverbeschichtet	NCS S7502-B Anthrazit
Hauseingangstüren			
	Türblatt Alupan beschichtet	Gestrichen	NCS S1000-N Grau

Material- und Farbkonzept

9. April 2024

Dach	Teilbereich	Material	Qualität	Farbe
	Terrassenbelag			
		Zementplatten	Gefast Schalungsglatt	Betongrau
	Schrägdach			
		Tonziegel	Glattschiebeziegel (ZZ-Wancor)	Schwarz

Material- und Farbkonzept

9. April 2024

Geländer	Teilbereich	Material	Qualität	Farbe
	Terrassengeländer			
		Metall Staketen	Pulverbeschichtet	NCS S7502-B Anthrazit

Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen

Beurteilung der Lärmimmissionen von Luft/Wasser-Wärmepumpen (WP) mit einer Heizleistung bis ca. 40kW

Gesuchsteller/in	Elmora GmbH		
Adresse	Rosenweg 2	Parzelle Nr.	443
PLZ/Ort	6287 Aesch	Baugesuch Nr.	

Hersteller	alpha innotec c/o ait-Schweiz AG	Modell/Typ	alpha innotec, NP-AW 20-16
Heizleistung (A2/W35)	12 kW	Schalleistungspegel nach ErP (A7/W47-55)	55 dB(A)
Heizleistung (A-7/W35)	10.2 kW	Schalleistungspegel Tagbetrieb maximal	62 dB(A)
Heizleistung (Nachtbetrieb maximal)	6 kW	Schalleistungspegel Nachtbetrieb maximal	55 dB(A)

Aufstellungsart	Aussenaufstellung		
Lärmempfindliche Räume am Empfangsort	Räume in Wohnungen	Tag	Nacht
Massgebender Planungswert am Empfangsort	ES III (z.B. Mischzone)	60 dB(A)	50 dB(A)

Einhaltung Belastungsgrenzwerte

Schalleistungspegel	Nachtbetrieb aktiviert von 19 bis 6 Uhr	62 dB(A)	56.3 dB(A)
Umrechnungsterm Schalldruckpegel		-11 dB	-11 dB
Richtwirkungskorrektur D_c	WP / Schacht an Fassade	6 dB	6 dB
Distanz zum Empfangsort	6.5 m	-16.3 dB	-16.3 dB
Lärmschutzmassnahmen		0 dB	0 dB
Schalldruckpegel L_{pA} am Empfangsort		40.7 dB(A)	35 dB(A)

Korrekturfaktoren

Pegelkorrektur K1 (Anlagentyp)	für Heizungsanlagen	5 dB	10 dB
Pegelkorrektur K2 (Tongehalt)	schwach hörbar (Normalbetrieb) +2 dB	2 dB	2 dB
Pegelkorrektur K3 (Impulsgehalt)	nicht hörbar	0 dB	0 dB
Betriebszeitkorrektur	Betrieb ohne Zeiteinschränkung	0 dB	0 dB
Beurteilungspegel L_r		47.7 dB(A)	47.0 dB(A)

Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen

Beurteilung der Lärmimmissionen von Luft/Wasser-Wärmepumpen (WP) mit einer Heizleistung bis ca. 40kW

Prüfung vorsorglicher Massnahmen

Innenaufstellung	Nein: nicht möglich bzw. unverhältnismässig Begründung: Kein Platz vorhanden
Schallleistungspegel	Wärmepumpe mit tiefem Schallleistungspegel
Optimierter Aufstellungsort	Lärmoptimierter Standort für Nachbarschaft und eigenes Gebäude
Schallreduzierter Nachtbetrieb	Aktiviert in der Zeit von 19:00 bis 6:00 Uhr Die Einstellung ist erforderlich zur Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und darf nicht verändert werden. Nutzer und / oder Eigentümer der Anlage wurden auf die Bedeutung dieser Zeitfenster hingewiesen.

Lärmbeurteilung

Einhaltung Belastungsgrenzwerte	Die Planungswerte werden eingehalten.	Ja
Beurteilung Vorsorge	Die in Betracht fallenden vorsorglichen Massnahmen wurden geprüft, und die verhältnismässigen Massnahmen werden umgesetzt. Das Vorsorgeprinzip wird somit erfüllt.	Ja

→ [Zum Online-Formular](#)



Für Rückfragen

Verfasser/in Thalman Haustechnik AG, info@thalman-haustechnik.ch, 41419172033

Ort, Datum

Hitzkirch, 18.04.2024

Unterschrift

Beilagen:

- Situationsplan mit Standort Wärmepumpe / Schacht
- Wohnungsgrundrisse
- Datenblatt mit Schalleistungsangaben
- Dokumentation Lärmschutzmassnahmen



Neu Wohnung OG
 4.5 Zi-Wng
 NWF 121.32 m²
 Fassade: Ev. Kompaktfassade

Aufstockung
 Neue Wandkonstruktion
 Holzsystembau
 Hinterlüftete Putzträgerpl.
 Abrieb hellgrau

Eltern
 Bf: 15.30 m²
 Ff: 3.20 m²

Bad
 Bf: 6.93 m²
 Ff: 1.35 m²

Foyer
 Bf: 10.65 m²
 Ff: 1.35 m²

Wohnen
 Bf: 21.36 m²
 Ff: 5.60 m²

Essen
 Bf: 11.85 m²
 Ff: 7.20 m²

Küche
 Bf: 9.88 m²
 Ff: 1.00 m²

Reduit
 Bf: 5.49 m²
 Ff: 1.00 m²

Zimmer
 Bf: 12.15 m²
 Ff: 1.60 m²

Zimmer
 Bf: 12.15 m²
 Ff: 3.20 m²

Entrée
 Bf: 4.16 m²
 F. Bo. +1.18

Du/Wc
 Bf: 5.40 m²
 Ff: 1.00 m²

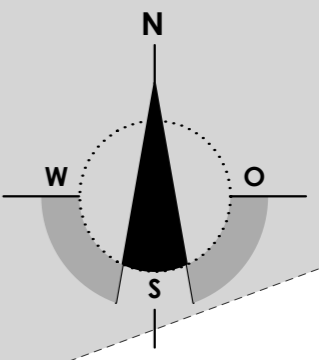
San. bestehendes Flachdach
 Bf: 58.58 m²

Aufstockung
 Neue Wandkonstruktion
 Holzsystembau
 Hinterlüftete Putzträgerpl.
 Abrieb hellgrau

Aufstockung
 Neue Wandkonstruktion
 Holzsystembau
 Hinterlüftete Putzträgerpl.
 Abrieb hellgrau

Neues Dach
 Dachenspeicherung
 mit Tonsteinen dunkelbraun
 Diga-Wohnhaus

Wärmepumpe
 AIT-NP AW 20-16



H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Umbau, Umnutzung & Erschliessung

6458 - 7
E-Nachweis OG - 1:100

Architektur
KECH

Bauherr
ELMORA GmbH
 Rosenweg 2, 6287 Aesch

Entwurf	22.04.2024	Revision
Ersteller	KMU	Vormerk
Plandatum	22.04.2024	