

23.003 • GENERATIONENHAUS HUBER • DAGMERSELLEN BERECHNUNGEN

Bauherrschaft

Silvia u. Zeno Huber
Kreuzbergstrasse 47
6252 Dagmersellen

huber.kreuzberg@bluewin.ch
062 756 29 37

Grundeigentümer Parz. 551 & 1224

Silvia Huber-Meier
Kreuzbergstrasse 47
6252 Dagmersellen

huber.kreuzberg@bluewin.ch
062 756 29 37

Grundeigentümer Parz. 552

Alexander Weber & Barbara Weber-Huber
Kreuzbergstrasse 45
6252 Dagmersellen

Planverfasser

Kollektiv.w AG
Flavio Staffelbach
Vorstatt 35
6244 Nebikon

062 748 40 30
f.staffelbach@kollektiv-w.ch

Plangrundlage

Baueingabepläne vom 15.04.2024

Inhaltsverzeichnis

Berechnung Anrechenbare Grundstücksfläche aGSF	Seite 2
Berechnung Überbauungsziffer ÜZ	Seite 3
Berechnung Geschossfläche GF	Seite 4
Berechnung Gebäudevolumen GV	Seite 4
Berechnung Hauptnutzfläche HNF	Seite 4
Berechnung Parkplätze Auto	Seite 5-6
Berechnung Parkplätze Zweiräder	Seite 7

BERECHNUNG ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE AGSF

(gem. § 11 PBV Kanton Luzern)

Anrechenbare Grundstücksfläche aGSF

Grundstücksfläche GSF Total = 808 m²

anrechenbare Grundstücksfläche aGSF = GSF – Strasse = 808 m² – 0 m² = 808 m²

aGSF Parz. 551	387 m ²	Hauptbau inkl. Anbaute	Vers. Nr. 497
aGSF Parz. 552	377 m ²	Hauptbau inkl. Anbaute	Vers. Nr. 498
<u>aGSF Parz. 1224</u>	<u>44 m²</u>	Nebenbau Carport	Vers. Nr. 942
aGSF Total	808 m²		

Anrechenbare Gebäudegrundfläche aGbF gem. Plan «Situation ÜZ»

aGbF Parz. 551	98.2 m²	ÜZ 1	
davon REFH	86.4 m ²	ÜZ 1	Vers. Nr. 497
davon Anbaute Eingang	11.8 m ²	ÜZ 4	Vers. Nr. 497
aGbF Parz. 552	139.5 m²	ÜZ 1	
davon REFH	92.6 m ²	ÜZ 1	Vers. Nr. 498
davon Anbaute Eingang	8.7 m ²	ÜZ 4	
davon Nebenbau Carport	38.2 m ²	ÜZ 4	Vers. Nr. 942
<u>aGbF Parz. 1224</u>	<u>19.0 m²</u>	<u>ÜZ 4</u>	<u>Vers. Nr. 942</u>
aGbF Bestand Total	256.7 m ²		
davon Total REFH	179.0 m ²		
 aGbF Projekt	 154.2 m ²		

BZR Art. 9 Abs. 6:

«Bei bestehenden Reihenhäusern mit zwei oder mehr Gebäudeeinheiten gilt anstelle der zonengemässen Überbauungsziffer die bestehende Gebäudefläche, sofern diese grösser als die zonengemäss zugelassene Gebäudefläche ist. Massgebende Veränderungen sowie Ersatz- und Erweiterungsbauten sind nur möglich, wenn die zusammengebauten Gebäude als Gesamtes erneuert oder ersetzt werden.»

BERECHNUNG ÜBERBAUUNGSZIFFER ÜZ

(gem. § 25 PBG & § 12 PBV Kanton Luzern)

Überbauungsziffer ÜZ – Bestand

ÜZ = anrechenbare Gebäudegrundfläche aGbF : anrechenbare Grundstücksfläche aGSF
ÜZ 1 = max. 0.22 (Hauptbaute, Normalfall), ÜZ 4 = max. 0.08 oder 50 m² (Nebenbauten)

		Bestand	Maximum
ÜZ 1 Parz. 551	aGbF : aGSF = 86.4 m ² : 387 m ² =	0.22	0.22
ÜZ 1 Parz. 551	aGbF : aGSF = 11.8 m ² : 387 m ² =	0.03	0.08 / 50 m ²
ÜZ 1 Parz. 552	aGbF : aGSF = 92.6 m ² : 377 m ² =	0.25	0.22
ÜZ 4 Parz. 552	aGbF : aGSF = 46.9 m ² : 377 m ² =	0.12	0.08 / 50 m ²
ÜZ 4 Parz. 1224	aGbF : aGSF = 19.0 m ² : 44 m ² =	0.43	0.08 / 50 m ²

Überbauungsziffer ÜZ – Projekt

ÜZ = anrechenbare Gebäudegrundfläche aGbF : anrechenbare Grundstücksfläche aGSF

		Projekt	Maximum
ÜZ 1 Parz. 551 & 552	aGbF : aGSF = 154.2 m ² : 764 m ² =	0.20	0.22

BERECHNUNG GESCHOSSFLÄCHE GF

(Mengen gem. SIA-Norm 416, Berechnung gem. separatem Plan)

Geschoss	Bestand	Neubau	Total
GF Untergeschoss	165.2 m ²	-	
GF Erdgeschoss	249.9 m ²	-	
GF 1. Obergeschoss	176.3 m ²	-	
GF 2. Obergeschoss	-	154.2 m ²	
GF Total	591.4 m²	154.2 m²	745.6 m²

BERECHNUNG GEBÄUDEVOLUMEN GV

(Mengen gem. SIA-Norm 416, Berechnung gem. separatem Plan)

Geschoss		GF	Höhe	Bestand	Neubau	Total
GV UG	Teil 1	83.5 m ²	3.10 m	258.9 m ³		
GV UG	Teil 2	81.7 m ²	3.12 m	255.0 m ³		
	Total			513.9 m³		
GV EG	Teil 1	87.9 m ²	2.65 m	232.9 m ³		
GV EG	Teil 2	85.6 m ²	2.65 m	226.9 m ³		
GV EG	Teil 3	56.1 m ²	3.33 m	186.6 m ³		
GV EG	Teil 4	11.6 m ²	3.10 m	36.1 m ³		
GV EG	Teil 5	8.6 m ²	3.10 m	26.6 m ³		
GV EG	Teil 6	4.8 m ²	0.41 m	2.0 m ³		
	Total			711.1 m³		
GV 1.OG	Teil 1	84.3 m ²	2.77 m	233.6 m ³		
GV 1.OG	Teil 2	92.0 m ²	2.77 m	254.8 m ³		
GV 1.OG	Teil 3	7.3 m ²	0.51 m	3.7 m ³		
	Total			492.2 m³		
GV 2.OG	Teil 1	89.6 m ²	4.15 m		371.7 m ³	
GV 2.OG	Teil 2	64.6 m ²	3.55 m		229.4 m ³	
GV 2.OG	Teil 3	25.9 m ²	0.32 m		8.1 m ³	
GV 2.OG	Teil 4	13.3 m ²	0.72 m		9.5 m ³	
	Total				618.8 m³	
GV Total				1'717.1 m³	618.8 m³	2'335.9 m³

BERECHNUNG HAUPTNUTZFLÄCHE HNF

(Mengen gem. SIA-Norm 416, Berechnung gem. separatem Plan)

Geschoss	Bestand	Neubau	Total
GF Untergeschoss	52.2 m ²	-	
GF Erdgeschoss	161.3 m ²	-	
GF 1. Obergeschoss	131.1 m ²	-	
GF 2. Obergeschoss	-	125.4 m ²	
GF Total	344.6 m²	125.4 m²	470.0 m²

BERECHNUNG PARKPLÄTZE AUTO

(Erstellung und Ersatzabgabe gem. § 38 BZR & § 93-97 StrG)

Erläuterungen aus § 38 BZR:

«Bei Neubauten, Nutzungsänderungen und grösseren Umbauten hat der Bauherr auf privatem Grund ausreichend Ein- und Abstellflächen (für Autos, Mopeds, Velos usw.) zu schaffen.»

«Der Garagenvorplatz zählt für Gebäude mit drei oder mehr Wohneinheiten nicht als Abstellfläche.»

«Die Gemeinde setzt die Mindestzahl der Abstellflächen im Zusammenhang mit der Erteilung der Baubewilligung fest. Folgende Mindestanzahl an Abstellflächen ist zu realisieren:

- Mindestens 1.5 Abstellflächen pro Wohneinheit für Bewohner (aufgerundet)
- bei Gebäuden mit drei oder mehr Wohneinheiten sind zusätzlich 0,3 Abstellflächen pro Wohnung für Besucher erforderlich (aufgerundet).
- Für Wohnungen gemäss Art. 10 (bei Verdichtetem Bauen bzw. Erstellung einer zusätzlichen Wohnung) eine Abstellfläche und kein Besucherparkplatz.

«Die Gemeinde kann die Anzahl der zu erstellenden Abstellflächen herabsetzen oder deren Erstellung ganz untersagen. Es gilt § 94 StrG.»

«Die Ersatzabgabe pro fehlende Abstellfläche beträgt CHF 10'000.-.»

Erläuterungen aus § 94 StrG:

«Verbot der Erstellung von Abstellflächen:

Die Gemeinde kann aufgrund der Gemeindevorschriften in der Baubewilligung das Ausmass der Abstell- und Verkehrsflächen herabsetzen, sie auf mehrere Grundstücke aufteilen oder deren Erstellung ganz untersagen, wenn...

- a. verkehrstechnische, feuerpolizeiliche, wohnhygienische oder andere raumplanerische Gesichtspunkte, insbesondere der Schutz der Wohnumgebung und des Ortsbilds, des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes, dies erfordern, oder
- b. bereits eine genügende Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr besteht, oder
- c. die Leistungsfähigkeit des angrenzenden Strassennetzes es erfordert, oder
- d. für das Ortsbild wichtige Grün- und Freiflächen zweckentfremdet würden.»

Berechnung Parkplätze Auto

(gem. § 38 BZR)

Parkplätze Bewohner

Wohneinheiten	Anzahl Whg.	PP-Bedarf	PP-Bedarf
Bestand	2	1.5 pro Whg.	3
Neubau	1	1 pro Whg.*	1
Total	3		4

Parkplätze Besucher

Wohneinheiten	Anzahl Whg.	PP-Bedarf	PP-Bedarf
Bestand	2	0.3 pro Whg.	0.6 → 1
Neubau	1	0 pro Whg.*	0
Total	3		1

* gem. § 38 BZR Abs. 4c

Parkplätze Total

Typ PP	PP-Bedarf	PP-Angebot
Bewohner	4	5
Besucher	1	1
Total	5	6

BERECHNUNG VELOABSTELLPLÄTZE

(gem. § 50 BZR & VSS Norm SN 640 065)

Erläuterungen aus § 50 BZR:

«Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen benötigen ohne Treppen zugängliche, separate und genügend grosse Einstellräume für Fahrräder, Kinderwagen, Spielgeräte, usw.»

«Für die Bemessung der Abstellplätze für Fahrräder gilt VSS Norm SN 640 065.»

Berechnungsgrundlagen aus Projekt:

Wohnungseinheit	Anzahl Zimmer inkl. Wohnen	Anzahl Zimmer exkl. Wohnen
REFH 1 Bestand	5.5	4
REFH 2 Bestand	5.5	4
Aufstockung Bestand	3.5	2
Total Zimmer	13	10

Bedarfsermittlung mit Richtwerten (Standardbedarf)

(gem. VSS SN 40 065 Art. 13)

«Bei neuen Bauten sowie bei Umnutzungen und Umbauten best. Gebäude und Anlagen wird i.d.R. mit Richtwerten der Standardbedarf ermittelt (s. Ziff. 14ff). Dieser muss danach überprüft und in begründeten Fällen an die örtlichen Verhältnisse angepasst werden (s. Ziff. 18). Bei best. Bauten wird der Bedarf mit einer Zählung der parkierten Velos und Mofas ermittelt. Da sich die Nachfrage bei einer Verbesserung des Parkierungsangebots erhöht, ist die ermittelte Nachfrage nach oben zu korrigieren (s. Ziff. 20).»

Richtwerte nach Nutzungsintensität – Wohnbauten

(gem. VSS SN 40 065 Art. 15, Tab. 1)

Standardbedarf

Nutzung	Bedarf / Bezugseinheit	Zimmer	Standardbedarf
Personal	1 PP pro Zimmer	10 Zi.	10 Velo-PP
Besucher	-	-	-

Aufteilung in % der Kurz- und Langzeitparkplätze

(gem. VSS SN 40 065 Art. 20, Tab. 10)

Typ	Anteil	PP-Bedarf	PP-Angebot
Kurzzeitparkplätze	30%	3	4
Langzeitparkplätze	70%	7	7
Total	100%	10	10