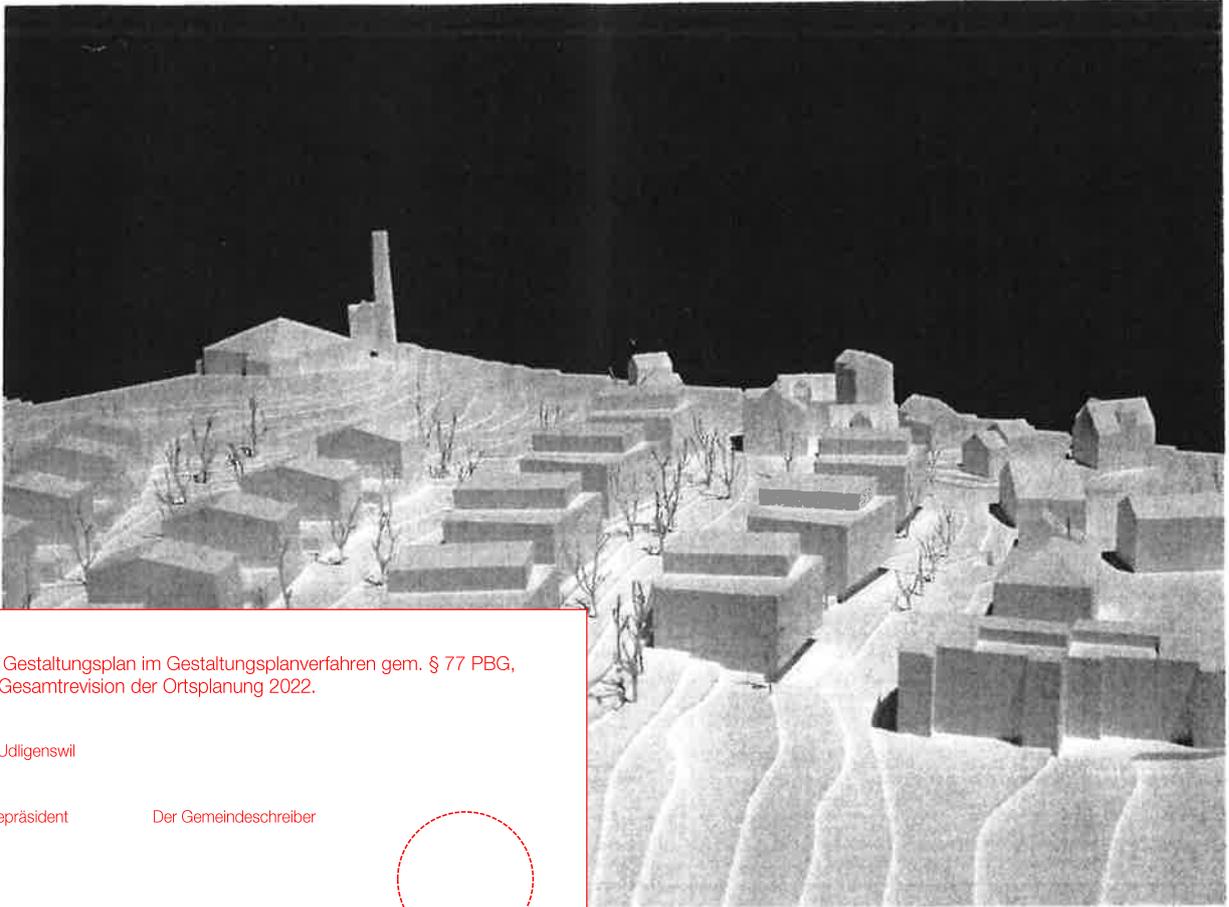


Gemeinde Udligenswil

EINGANG  
21. Sep. 2010  
Gemeindekanzlei  
6044 Udligenswil

**Gestaltungsplan „Haglhof – Zweiermatt II“ Udligenswil**

**Sonderbauvorschriften**



Anpassung Gestaltungsplan im Gestaltungsplanverfahren gem. § 77 PBG, parallel zur Gesamtrevision der Ortsplanung 2022.

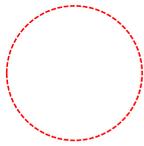
Gemeinderat Udligenswil

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindegeschreiber

.....  
Florian Ulrich

.....  
Reto Schöpfer



GEMEINDE UDLIGENSWIL

**GENEHMIGT**

10. Mai 2011

Bauherrschaft und  
Grundeigentümer:

Abeska AG, Schöngrund 26, 6343 Rotkreuz

GEMEINDERAT UDLIGENSWIL

*[Signature]*  
Gemeindepräsident

*[Signature]*  
Gemeindegeschreiber

*[Large handwritten signature]*

Architekten:

Scheuner – Mäder Architekten SIA Luzern  
Jäger, Egli AG, Architekten ETH / SIA Emmenbrücke / Luzern  
Fahrni Landschaftsarchitekten FH / BSLA Luzern  
Angelika Walthert, Farbberaterin HGK Luzern

*[Signature]*

*[Signature]*

## **Inhaltsverzeichnis:**

<b>1. Bestandteile des Gestaltungsplanes</b>	<b>3</b>	
<b>2. Grundstücksverhältnisse</b>	<b>3</b>	
<b>3. Reglement zum Gestaltungsplan</b>	<b>3</b>	
<b>4. Pläne / Planungsgrundsätze</b>	<b>4</b>	
<b>5. Gestaltungsplanvorschriften</b>	<b>6</b>	
<b>6. Zivilschutzräume</b>	<b>8</b>	
<b>7. Energieerzeugung / Energieverbrauch</b>	<b>8</b>	
<b>8. Dienstbarkeiten</b>	<b>8</b>	
<b>9. Ausnahmebestimmungen</b>	<b>8</b>	
<b>Anhang</b>		
Plan 001	Baubereiche / Baulinien	M 1: 500
Plan 002	Schemaschnitte Gebäude	M 1: 500
Plan 003	Aussenraum / Erschliessung / Bepflanzung	M 1: 500
Plan 004	Grundrissnachweise	M 1: 500

## **Rechtsgrundlagen:**

Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern vom 07. März 1989 (PBG)

Planungs- und Bauverordnung vom 27. November 2001 (PBV)

Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Udligenswil (BZR 17.3.2008)

## 1. Bestandteile des Gestaltungsplanes

### • Vorschriften zum Gestaltungsplan mit Anhang

• <b>Pläne verbindlich</b>			
Baubereiche / Baulinien	Mst. 1:500	Plan Nr. 001	
Schnitte	Mst. 1:500	Plan Nr. 002	
• <b>Plan wegweisend</b>			
Aussenraum / Erschliessung / Bepflanzung	Mst. 1:500	Plan Nr. 003	
• <b>Plan orientierend</b>			
Grundrissnachweise	Mst. 1:500	Plan Nr. 004	
• <b>Modell</b>	Mst. 1:500		

## 2. Grundstücksverhältnisse

Eigentümer	Parzelle	m2	<del>Zone</del>
Abeska AG, Schöngrund 26, 6343 Rotkreuz	8	11850.00	<del>W2-b/W2-V</del>
Abeska AG, Schöngrund 26, 6343 Rotkreuz	953	3245.00	<del>W3-b</del>
	953	965.00	<del>DK</del>
	EP	140.00	<del>DK</del>

## 3. Vorschriften zum Gestaltungsplan

### 3.1 Einleitung

Basierend auf dem Wettbewerbsresultat und dem mit dem ersten Preis ausgezeichneten Projekt wurde ein Bauungskonzept erarbeitet.

~~Das Baugebiet ist der 2-geschossigen Wohnzone für verdichtete Bauweise (W2-V) mit einer Ausnutzungsziffer von 0.4, sowie der 3-geschossigen Wohnzone (W3-b) mit einer Ausnutzungsziffer von 0.5 und der Dorfkernzone zugeteilt.~~

### 3.2 Verhältnis zum übergeordneten Recht

Das bei der Eingabe gültige kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) inkl. den entsprechenden Verordnungen und das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Udligenswil bilden die Grundlage dieses Gestaltungsplanes.

### 3.3 Zweck des Gestaltungsplanes

Allgemein gilt: Mit der Umsetzung des Gestaltungsplanes wird eine homogene, verbindende Gesamtwirkung angestrebt.

#### Der Gestaltungsplan hat folgende Ziele:

- Sicherstellung einer attraktiven Wohnsiedlung mit hoher Wohnqualität und guter Integration in das heutige Landschafts- und Siedlungsbild.
- Erreichen einer angemessenen Volumetrie der Einzelbauten im Verhältnis zu den Bauvolumen des Dorfkernes Udligenswil.
- Festlegung der max. möglichen Gebäudevolumen unter Wahrung der optimalen Gebäudeabstände bezüglich Besonnung / Beschattung und Aussicht.
- Qualitativ gute Gestaltung der Siedlung mit einem differenzierten Angebot für Eigentumswohnungen und Gewerbe (gem. ~~BZR Udligenswil~~).
- Sicherstellung einer qualitativvollen Aussenraumgestaltung  
Regelung der Terrainverschiebungen und Gestaltung der Böschungen. Der natürliche Hangverlauf soll im unbebauten Bereich möglichst erhalten bleiben.
- Schaffung einer sicheren, ruhigen Verkehrsführung mit möglichst geringer Belastung der Wohnbauten.
- Die Bauten sind Minergie-zertifiziert oder es werden mindestens 75% des Wärmebedarfs für Heizungen und Warmwasser mit erneuerbaren Energien gedeckt.

#### 4. Pläne / Planungsgrundsätze

##### 4.1 Plan Nr. 001 Baubereiche / Baulinien (verbindlich):

Dieser Plan regelt:

- Bauhauptbereiche zweigeschossig
- Bauhauptbereiche dreigeschossig
- Bauhauptbereiche Attika
- Baubereich private Zugänge
- Näherbaurecht MFH 5 und Grenzbaurecht der Einstellhalle zu Parzelle 755
- Zwangsbaulinien

##### 4.2 Qualitäten des Gestaltungsplanes gem. § 75 PBG

Das Projekt des vorliegenden Gestaltungsplanes ist das Resultat eines qualifizierten Wettbewerbsverfahrens und wurde von einer qualifizierten Jury unter fünf eingereichten Projekten einstimmig zum Sieger erkoren. ~~Es erfüllt insbesondere die in § 75 PBG genannten Bedingungen für die Gewährung der entsprechenden Abweichungen namentlich der Geschosszahl um plus ein Vollgeschoss und des Ausnutzungszuschlages von 15 %.~~

- a. Die geplante Überbauung weist gegenüber der Normalbauweise wesentliche Vorteile auf, indem das Projekt gegenüber einer heterogenen Normalbauweise eine ruhige, integrative Lösung anstrebt, welches die bestehenden Quartierstrukturen aufnimmt und weiterführt. Die unterschiedlichen Dorfteile werden geschickt zusammengebunden.
- b. Die geplante Überbauung entspricht bau- und siedlungsökologischen Anforderungen indem in einem einheitlichen Bebauungsmuster sieben kompakte Baukörper so in die gewachsene Topografie eingebaut sind, dass eine grosse Durchlässigkeit zwischen den Bauten gewährleistet ist. Dies bietet jeder Wohneinheit nebst guter Aussicht optimale Besonnungs- und Lichtverhältnisse.
- c. Es handelt sich bei der vorgeschlagenen Lösung um eine siedlungsgerechte, architektonisch und wohngygienisch qualitätsvolle Überbauung, die sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung eingegliedert. Die sieben kompakten Bauten sind geschickt in die gewachsene Topografie eingebaut, so dass der natürliche Hangverlauf erhalten bleibt und wenig Terrainverschiebungen notwendig sind. Die Wohnungen sind Süd-Ost und Süd-West orientiert und haben nebst guter Aussicht entsprechend grossen Abstand zu den Nachbarsbauten.
- d. Dank der kompakten Bauweise und der geringen Erschliessungsfläche bleibt ein grosser zusammenhängender Grünbereich als Spiel- und Aufenthaltsfläche von insgesamt über 20% der aGF der Bauten bestehen. Ein gemeinsamer Spielplatz für die Gestaltungspläne I und II ist auf der Süd-Westseite den Bauten vorgelegt.
- e. Die Flächen für den Fussgänger- und Fahrverkehr sind äusserst zweckmässig angelegt, indem die nördliche gelegenen Bauten direkt ab der neuen Weidhofmatt erschlossen und die Parkierung selbstverständlich direkt ab der Strasse in Einzelgaragen erfolgt. Die südlich gelegenen Bauten sind direkt ab der bestehenden Zweiermatt erschlossen. Der Fahrverkehr wird in eine gemeinsame Tiefgarage geleitet.
- f. Besondere Massnahmen zum Energiesparen werden getroffen, indem die Bauten Minergie-zertifiziert sind oder mindestens 75% des Wärmebedarfs für Heizungen und Warmwasser mit erneuerbaren Energien gedeckt ist.

### 4.3. Ausnützung / Ausnützungsübertragung

Die anrechenbare Geschossfläche aGF wird ist gemäss den Vorgaben aus dem BZR-Udligenswil berechnet. Es wird von einem Ausnützungsbonus von 15% gemäss PBG §75<sup>2</sup> und weiteren nicht anrechenbaren 5% gemäss PBV §10<sup>2</sup> ausgegangen. Die Im Gestaltungsplan Haglihof-Zweiermatt I nicht beanspruchte Ausnützung wird in den Gestaltungsplan Haglihof-Zweiermatt II übertragen.

Zone	AZ	AZ+15%	GP I Arealfläche	GP I zul aGF	GP II Arealfläche	GP II zul. aGF
W2b	0.30	0.345	5'267.40	1'817.30	132.60	45.70
W2V	0.40		376.60	150.60	6'037.40	2'429.40
W3b	0.50	0.575			3'245.00	1'865.90
DK	0.50	0.575			965.00	554.90
EP	0.50	0.575			140.00	80.50
<b>Total pro GP</b>			<b>5644.00</b>	<b>1'967.90</b>	<b>10'520.00</b>	<b>4'976.40</b>
benötigte aGF GP I				1'520.00		
Transfer zu GP II				447.90		

Zulässige aGF beide Gestaltungspläne 6'944.30 m<sup>2</sup>

Zulässige aGF Gestaltungsplan Haglihof-Zweiermatt I (Einfamilienhäuser) 1'967.90 m<sup>2</sup>

Benötigte aGF Gestaltungsplan Haglihof-Zweiermatt I (Einfamilienhäuser) aGF: 8 x 190 m<sup>2</sup> = 1'520.00 m<sup>2</sup>

Transfer aGF zu Gestaltungsplan Haglihof-Zweiermatt II 447.90 m<sup>2</sup>

#### Berechnung aGF MFH 1-7 Haglihof-Zweiermatt II

MFH 1-4	aGF	Anzahl	Total
EG	159.83 m <sup>2</sup>	4	639.32 m <sup>2</sup>
OG	298.47 m <sup>2</sup>	4	1'193.88 m <sup>2</sup>
DG	171.01 m <sup>2</sup>	4	684.04 m <sup>2</sup>
	629.31 m <sup>2</sup> (11.00%)		2'517.24 m <sup>2</sup>

MFH 5-7	aGF	Anzahl	Total
OG	298.47 m <sup>2</sup>	3	895.41 m <sup>2</sup>
OG	298.47 m <sup>2</sup>	3	895.41 m <sup>2</sup>
OG	298.47 m <sup>2</sup>	3	895.41 m <sup>2</sup>
DG	171.01 m <sup>2</sup>	3	513.03 m <sup>2</sup>
	1'066.42 m <sup>2</sup> (18.66%)		3'199.26 m <sup>2</sup>

Total MFH 1-7 5'716.50 m<sup>2</sup>

#### Abzüge

-erneuerbare Energie PBV §10 -5% von 5716.50 + 1520.00 m<sup>2</sup> -361.80 m<sup>2</sup>

-behindertengerechtes Bauen PBV §11 -90.00 m<sup>2</sup>

**aGF Projekt inkl. Abzüge 5'246.70 m<sup>2</sup>**

Zulässige aGF Gestaltungsplan Haglihof-Zweiermatt II (4'976.40 m<sup>2</sup> + 447.90 m<sup>2</sup>) 5'424.30 m<sup>2</sup>

Reserve 177.60 m<sup>2</sup>

#### Richtwerte pro Gebäude inkl. Reserve (Plan 01)

MFH 1-4 629.31 m<sup>2</sup> + 11.00% von 177.60 = 648.85 m<sup>2</sup>

MFH 5-7 1'066.42 m<sup>2</sup> + 18.66% von 177.60 = 1'099.56 m<sup>2</sup>

#### 4.4 Plan Nr. 002 Schemaschnitte (verbindlich)

Dieser Plan regelt:

- Die Höhenentwicklung der Bauten, die kubische Erscheinung sowie die jeweiligen Koten der Eingangsebenen mit Bezug auf die entsprechenden Strassenanschlüsse und einer Toleranz von  $\pm 0.30$  m.
- Maximal zulässige Kote des höchsten Punktes der Gebäude- resp. Firsthöhe der Bauten.
- Zwangsbaulinien

#### 4.5 Plan Nr. 003 Aussenraum / Erschliessung / Bepflanzung (wegleitend)

Dieser Plan regelt:

- Konzept der verkehrsberuhigten Weidhofmatt inkl. Gebäudevorplätze, Besucherparkplätze  
Das entsprechende Strassenprojekt muss vor der ersten Baubewilligung (Gestaltungspläne I und II) genehmigt und dessen Realisierung zeitlich geklärt sein.
- Lage und Erschliessung der unterirdischen Parkieranlage.
- Lage der öffentlichen Fusswege.
- Siedlungsinterner Grünraum mit Wegnetz und Spielflächen gem. §75 PBG
- Bepflanzungskonzept
- Lage der Entsorgungsstelle für Container

### 5. Gestaltungsplanvorschriften

#### 5.1 Volumetrie / Geschossigkeit

~~Baubereiche 1-4 Zone W2-V: 1 sichtbares Untergeschoss  
3 Vollgeschosse (inkl. ein zusätzliches Vollgeschoss gem. § 75 PBG)  
Das 3. Vollgeschoss kann auch als Attika ausgebildet werden.  
Die Höhenbeschränkung gem. Zone W2, Art. 7.2 BZR für die talseitig sichtbare  
Fassadenhöhe von 8.20 m erhöht sich um 3.00 auf 11.20 m.~~

~~Baubereiche 5-7 Zone W3-b: 1 sichtbares Untergeschoss  
4 Vollgeschosse (inkl. ein zusätzliches ein Vollgeschoss gem. § 75 PBG)  
Das 4. Vollgeschoss kann auch als Attika ausgebildet werden.~~

~~Zusätzliche Geschosse sind nicht gestattet.~~

~~Zusätzlich sind innerhalb der Baubereiche nicht sichtbare Untergeschosse und über der maximalen Gebäude- oder Firstkote technisch notwendige Aufbauten zulässig.~~

Ausserhalb der Baubereiche sind Spielanlagen in den Spielflächen und die unterirdische Garagieranlage bei den MFH 5-7 gemäss Plan zulässig.

#### 5.2 Bauweise / Erscheinungsform

Die Hauptbaukörper müssen an die Zwangsbaulinien (rot dargestellt) gebaut werden.

Die Baubereiche definieren den Standort der Häuser mit einer Toleranz von 1 Meter. Gegenüber Nachbargrundstücken ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters sind die gesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstände verbindlich.

Die Keller- und Unterniveaubauten sind, mit Ausnahme der Einstellhalle, innerhalb des definierten Baubereichs zu realisieren.

### 5.3 Farbgebung

Ziel ist es die neue Siedlung farblich in das bestehende Umfeld einzubinden. Somit wird das Ortsbild gestärkt. Mit der Baueingabe sind die Farbkonzepte einzureichen.

Gemäss der vorhergehenden Farbanalyse der örtlichen Situation haben sich folgende Farb- Richtlinien für die Häuser der Siedlung Haglihof ergeben:

- a) Der Hellbezugswert muss zwischen NCS S 1500 - N bis maximal NCS S 4000 - N liegen.
- b) Der Farbton soll zwischen Y und Y10R liegen.
- c) Die Sättigung soll den Wert von 20% nicht überschreiten.

Beispiel Farbsättigung der NCS S 3020 – Y10R Codierung

NCS	30	20	-	Y	10R
	Schwarzanteil	Sättigung		Grundfarbe	Anteil Mischfarbe

### 5.4 Umgebungsgestaltung, Bepflanzung / Begrünung

Das Umgebungskonzept ist im Plan Aussenraum / Erschliessung / Bepflanzung (Plan 03) wegweisend dargestellt. Dieser definiert die Hauptgestaltung der Aussenräume und die Pflanzbereiche der Bäume.

Zwischen den Baubereichen soll der Hang seinen natürlichen Terrainverlauf beibehalten. Geländemodulierungen sind mit einer max. Neigung 1:2 auszuführen. Zäune sind nicht zulässig.

Der Aussenraum soll eine möglichst zusammenhängende Fläche ergeben. Stützmauern sind nur im Bereich der Besucherparkplätze entlang der Weidhofmatt, den Zugangswegen der dreigeschossigen Bauten, sowie den Terrassen der Gartenwohnungen vorgesehen.

#### Bepflanzung

Als Bepflanzung sind im Gestaltungsplan einheimische Kulturgehölze vorgesehen. Die Bepflanzung soll die Freiräume auf landschaftliche Art strukturieren und gleichzeitig als zusammenhängende Grünfläche sowie durchlaufenden Wiesenhang erlebbar machen. In den EG Wohnungen wird ein Sichtschutz erreicht ohne in den oberen Wohnung die Aussicht zu behindern. Es sind dies zum Beispiel: *Mespilus germanica*, Mispel Höhe 4m, *Sorbus torminalis* Elsbeerbaum Höhe 5, *Crataegus laevigata* Weissdorn Höhe 4m, *Sambucus nigra* Schwarzer Holunder Höhe 4m, *Prunus avium* Kirschbaum Höhe 5m, *Prunus mahaleb* Steinweichel Höhe 5m. Die Gehölze sollen eine Höhenbeschränkung von max 5m einhalten, damit die Aussicht nicht behindert wird. Geschnittene Hecken sind nicht zulässig. Die Ansaat erfolgt mit Blumenwiesenmischung bis 1m Höhe.

#### Strassenraum

Der Strassenraum der Verlängerung Weidhofmatt ist als Spielstrasse und Begegnungszone mit Tempo 20 in Asphalt ausgeführt. Die Vorplatzbereiche sind ebenfalls in Asphalt ausgeführt. Deren Oberflächenwasser wird durch Rinnen und Schlammsammler gesammelt und in die retentionsfähigen Sickergruben geführt. Autoparkplätze und Besucherparkplätze sind mit Schotterterrassen / Rasenwaben auszuführen.

### 5.5 Ver- und Entsorgung

#### 4.5.1 Abwasserentsorgung / Retention

Das Gestaltungsplangebiet wird im Trennsystem entwässert.

Das Meteorwassers ist weitgehend auf dem eigenen Grundstück versickern zu lassen.

Autoabstellflächen im Freien sind mit einem sickerfähigen Belag auszustatten.

#### 4.5.2 Abfallentsorgung

Im Bereich der Besucherparkplätze sind zentrale Containeranlagen in genügender Grösse vorgesehen.

## **5.6 Erschliessung und Parkierung**

### **5.6.1 Erschliessung**

Die Häuser 1-4 sind an die private Weidhofmatt angebunden, die Häuser 5-7 sind über die bestehende Zweiermatt erschlossen.

Die Grundeigentümer sind verpflichtet, mit den übrigen Anstössern eine Genossenschaft für Betrieb, Pflege und Unterhalt der Gemeinschaftsflächen (wie Strassen, Fusswege, Gemeinschafts- und Spielflächen) zu gründen.

Die öffentlichen Fusswege sind an das übergeordnete Fusswegnetz der Gemeinde angeschlossen.

Die entsprechenden grundbuchlichen Dienstbarkeiten müssen vor Erteilung der ersten Baubewilligung geregelt sein.

### **5.6.2 Parkierung**

Die Parkplätze für die Bauten 1 - 4 sind wie folgt zu erstellen:

- 20 Garagenplätze innerhalb der Baubereiche (Zugangsgeschosse).
- 17 offene Parkplätze im Vorplatzbereich der Bauten (Lage und Gestaltung sind Gegenstand der verkehrsberuhigten Weidmatt).
- 6 offene Besucherparkplätze nördlich der Weidmatt gemäss Darstellung im Plan.

Die Parkplätze für die Bauten 5 – 7 sind wie folgt zu erstellen:

- Alle Pflichtparkplätze in einer unterirdischen Parkieranlage.
- 8 offene Besucherparkplätze vor der Zufahrt zur Einstellhalle.

Die Besucherparkplätze dürfen nicht fest vermietet werden und sind als Besucher-PP zu bezeichnen.

## **6. Zivilschutzräume**

Der Gestaltungsplan Haglihof-Zweiermatt 2 sieht die Erstellung von 2/3 der geforderten Schutzplätze vor. Diese sollen auf die Häuser 1-4 verteilt werden und eine Grösse von je 50 Personen nicht überschreiten.

Abklärungen beim Amt für Zivilschutz des Kantons Luzern erfolgen mit der Baueingabe.

## **7. Energieerzeugung / Energieverbrauch**

Die Bauten sind Minergie-zertifiziert oder es werden mindestens 75% des Wärmebedarfs für Heizungen und Warmwasser mit erneuerbaren Energien gedeckt. Damit werden nach § 10 PBV 5% der anrechenbaren Geschossflächen nicht gerechnet.

## **8. Dienstbarkeiten**

Aufgrund des bewilligten Gestaltungsplanes werden alle notwendigen Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen und gegenseitige Durchleitungsrechte innerhalb des Gestaltungsplanperimeters begründet.

## **9. Ausnahmebestimmungen**

Vom Gestaltungsplan kann abgewichen werden, wenn die Veränderung geringfügig ist, damit keine Mehrausnutzung verbunden ist und die Änderung gegenüber dem vorliegenden Konzept zu einer mindestens gleichwertigen Lösung führt. Abweichungen dürfen schutzwürdige Interessen der angrenzenden Nachbargrundstücke nicht verletzen.

Gestaltungsplan

Abeska AG  
Neubau Haglhof- Zweiermatt II

EINGANG  
627  
Gemeindekanzlei  
6044 Udligenswil

Plan Nr. 180-001 Baubereich / Baulinien

Massstab: 1:500  
Format: 30 x 42  
Gez.: HW / PW  
Datum: 16.10.2009  
Rev.: 24.06.2010

Planverfasser: ARGE  
Scheuner - Mäder Architekten SIA  
Jäger, Egli AG, Architekten ETH / SIA  
Fahmi Landschaftsarchitekten  
Brünigstrasse 25, 6005 Luzern  
T 041 360 94 00, F 041 360 04 58  
E scheuner-maeder@bluewin.ch

Udligenswil: Datum: 8.7.2010

Bauherrschaft und Grundeigentümer: Alois Lang  
Haglhof  
6044 Udligenswil

Bauherrschaft und Grundeigentümer: Abeska AG  
Schöngrund 26  
6343 Rotkreuz  
(für Vorvertragsverhältnis Teilparzelle 8)

Architekten ARGE: Scheuner - Mäder Architekten SIA  
Jäger, Egli AG, Architekten ETH / SIA  
Fahmi Landschaftsarchitekten  
Brünigstrasse 25 | 6005 Luzern

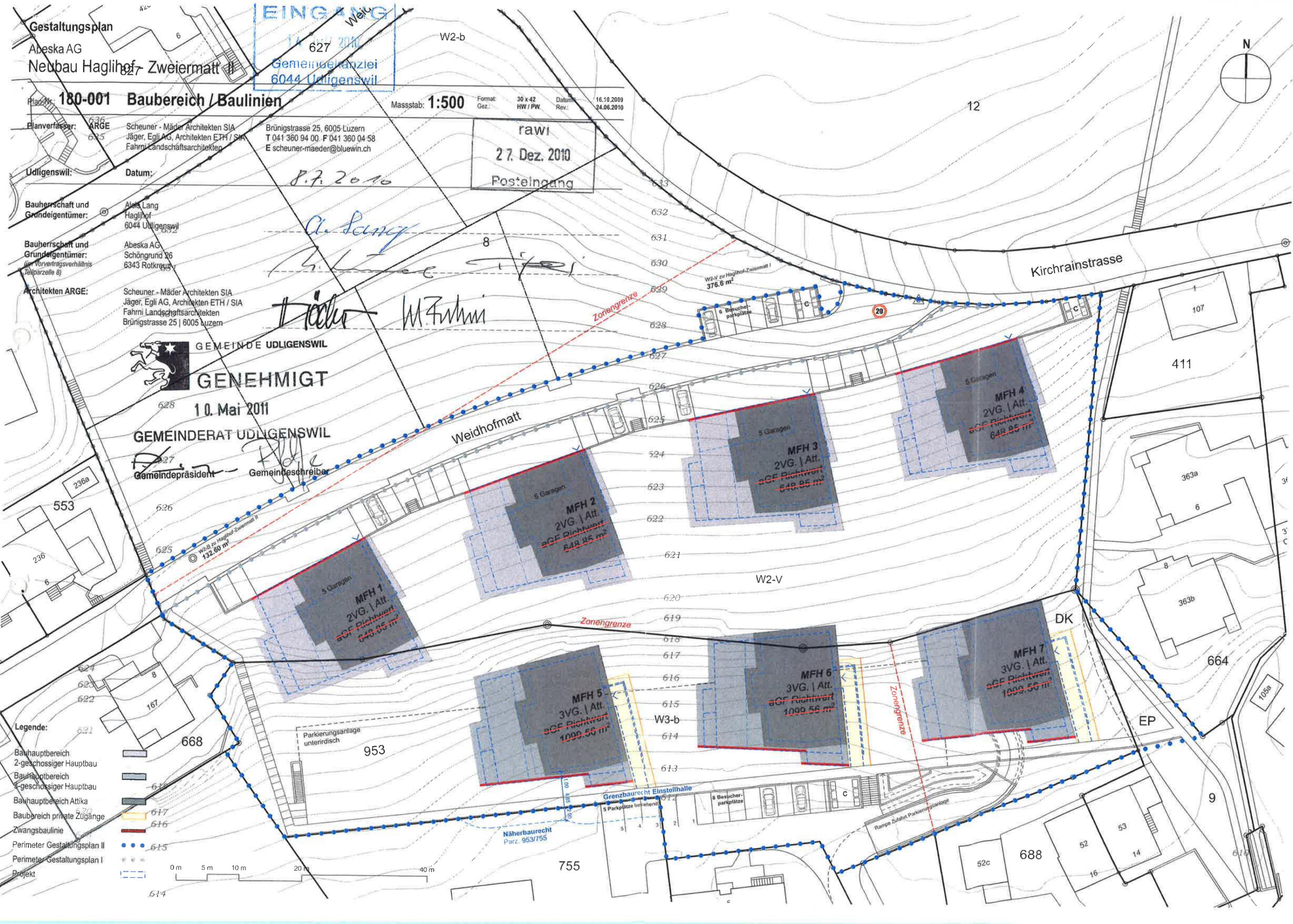
rawi  
27. Dez. 2010  
Posteingang

*A. Lang*  
*H. Lang*  
*M. Mäder*  
*M. Fahmi*

GEMEINDE UDLIGENSWIL  
**GENEHMIGT**  
10. Mai 2011  
GEMEINDERAT UDLIGENSWIL

Gemeindepräsident: *F. H. C.*  
Gemeindegeschreiber: *F. H. C.*

- Legende:
- Bauhauptbereich 2-geschossiger Hauptbau
  - Bauhauptbereich 3-geschossiger Hauptbau
  - Bauhauptbereich Attika
  - Baubereich private Zugänge
  - Zwangsbaulinie
  - Perimeter Gestaltungsplan II
  - Perimeter Gestaltungsplan I
  - Projekt



W2-V zu Haglhof-Zweiermatt II  
376,6 m<sup>2</sup>

W2-V  
5 Garagen  
MFH 2  
2VG | Att.  
eGF Richtwert  
648,95 m<sup>2</sup>

W3-b  
5 Garagen  
MFH 3  
2VG | Att.  
eGF Richtwert  
648,95 m<sup>2</sup>

W3-b  
5 Garagen  
MFH 1  
2VG | Att.  
eGF Richtwert  
648,95 m<sup>2</sup>

W3-b  
5 Garagen  
MFH 5  
3VG | Att.  
eGF Richtwert  
1099,56 m<sup>2</sup>

W3-b  
5 Garagen  
MFH 6  
3VG | Att.  
eGF Richtwert  
1099,56 m<sup>2</sup>

W3-b  
5 Garagen  
MFH 7  
3VG | Att.  
eGF Richtwert  
1099,56 m<sup>2</sup>

W3-b  
5 Garagen  
MFH 4  
2VG | Att.  
eGF Richtwert  
648,95 m<sup>2</sup>

Parkierungsanlage unterirdisch  
953

Näherbaurecht  
Parz. 953/755

Grenzbaurecht Einstellhalle  
5 Parkplätze bestehend

8 Besucherparkplätze

Rampe Zufahrt Parkierungsanlage

236  
236a  
553

624  
623  
622  
167  
621  
620  
619  
618  
617  
616  
615  
614

668  
953  
755  
614

633  
632  
631  
630  
629  
628  
627  
626  
625  
624  
623  
622  
621  
620  
619  
618  
617  
616  
615  
614  
613

Kirchrainstrasse

DK

EP

52  
53  
14  
16  
52c  
688

107  
411

363a  
6  
363b  
8

664  
105a  
9  
610

**Gestaltungsplan**

Abeska AG  
Neubau Haglihof - Zweiermatt II

EINGANG  
14. Juli 2010  
Gemeindekanzlei  
6044 Udligenswil

Plan-Nr.: **180-002 Schema Schnitte**

Masstab: **1:500** Format: 30 x 42  
Gez.: PW Datum: 16.10.2009  
Rev.: 17.06.2010

Planverfasser: **ARGE** Scheuner - Mäder Architekten SIA Luzern  
Jäger, Egli AG, Architekten ETH / SIA E'brücke / Luzern  
Fahrni Landschaftsarchitekten Luzern

Brünigstrasse 25, 6005 Luzern  
T 041 360 94 00 F 041 360 04 58  
E scheuner-maeder@bluewin.ch

Udligenswil: Datum: 22.06.2010

Bauherrschaft und Grundeigentümer: Alois Lang  
Haglihof  
6044 Udligenswil

*A. Lang*

Bauherrschaft und Grundeigentümer: Abeska AG  
Schöngrund 26  
6343 Rotkreuz  
*(im Vorvertragsverhältnis Teilparzelle 8)*

*Abeska AG*

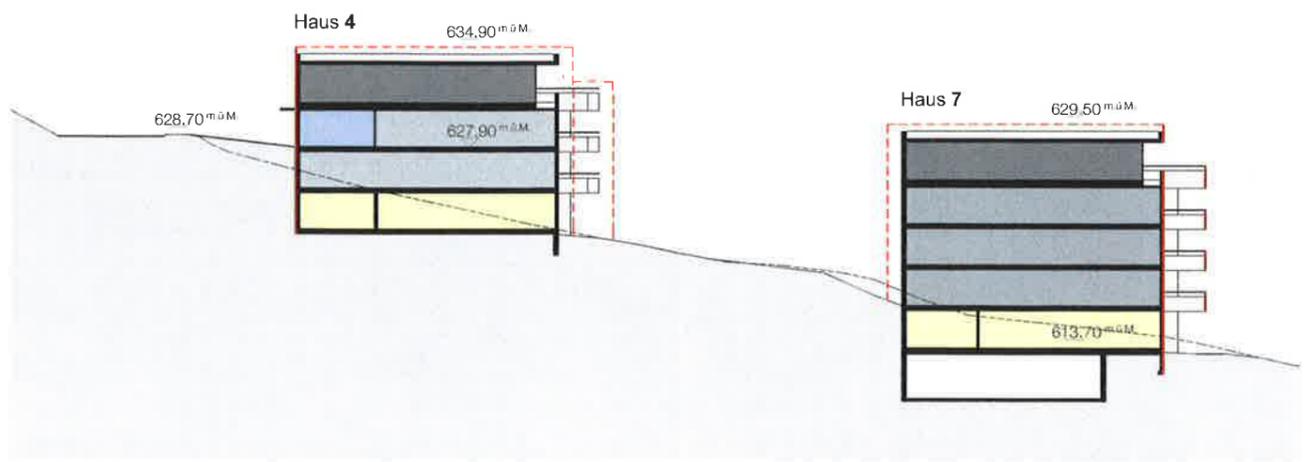
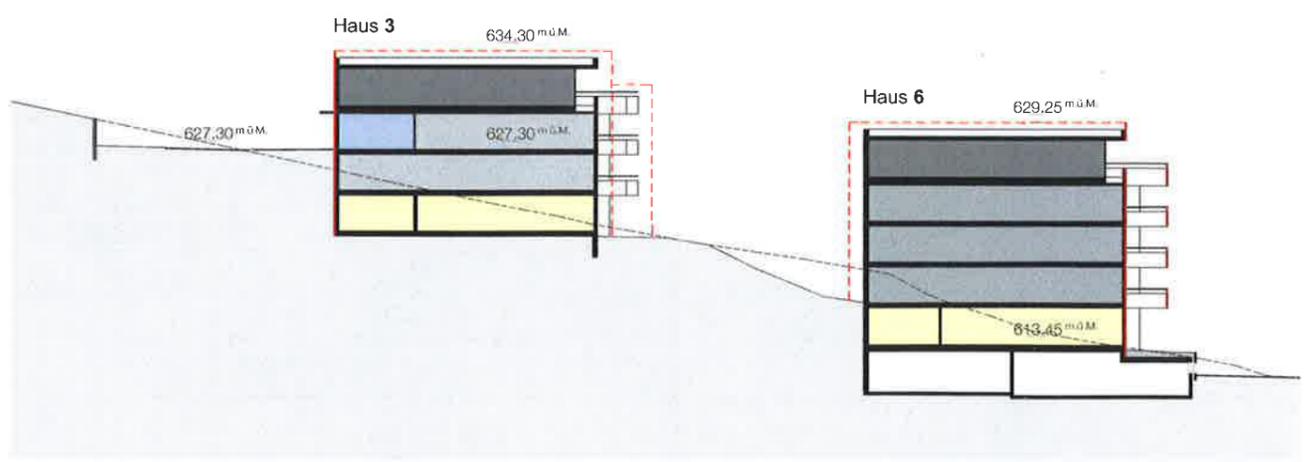
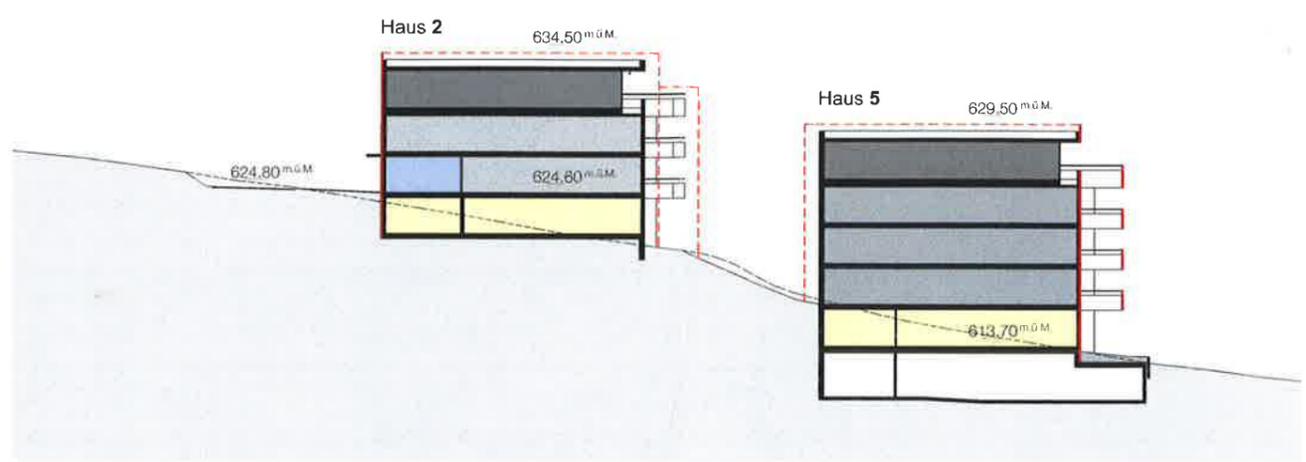
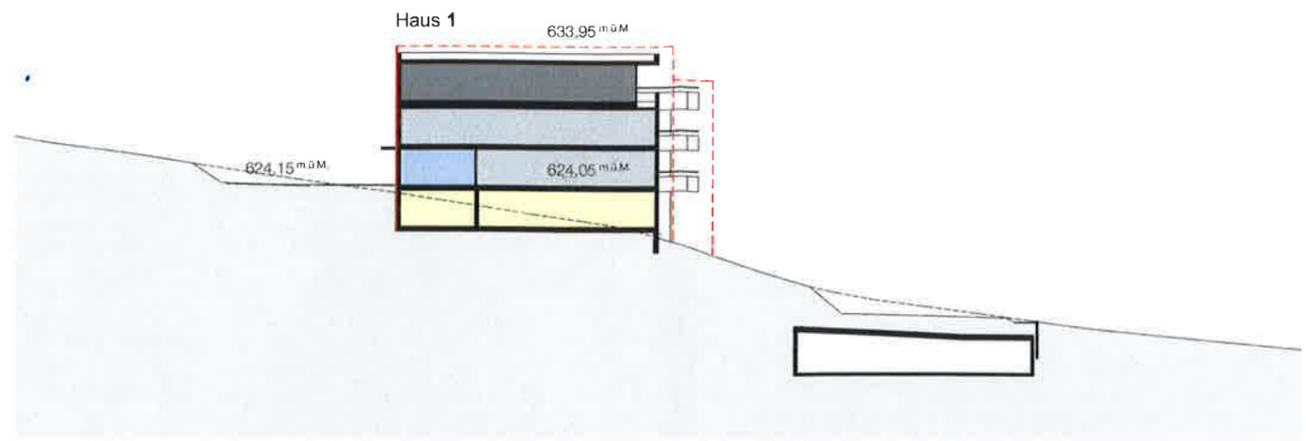
Architekten ARGE: Scheuner - Mäder Architekten SIA Luzern  
Jäger, Egli AG, Architekten ETH / SIA E'brücke / Luzern  
Fahrni Landschaftsarchitekten Luzern  
Brünigstrasse 25 | 6005 Luzern

*H. Jäger* *M. Fahrni*

 GEMEINDE UDLIGENSWIL  
**GENEHMIGT**  
10. Mai 2011  
GEMEINDERAT UDLIGENSWIL  
*[Signature]* Gemeindepäsident  
*[Signature]* Gemeindeschreiber

rawl  
27. Dez. 2010  
Posteingang

- Legende:**
- Bauhauptbereich
  - 2-geschossiger Hauptbau
  - Bauhauptbereich
  - 3-geschossiger Hauptbau
  - Bauhauptbereich Attika
  - Sichtbares UG
  - Nicht anrechenbare GF
  - Terrain
  - Zwangsbaulinie
  - Baubereich



Gestaltungsplan

Abeska AG  
Neubau Haglihof- Zweiermatt

Plan-Nr: 180-003 Aussenraum / Erschliessung / Bepflanzung

Massstab: 1:500  
Format: 30 x 42  
Gez.: HW / PW  
Datum: 16.10.2009  
Rev.: 24.06.2010

Planverfasser: ARGE  
Scheuner - Mäder Architekten SIA  
Jäger, Egli AG, Architekten ETH / SIA  
Fahrni Landschaftsarchitekten  
Brüningstrasse 25, 6005 Luzern  
T 041 360 94 00, F 041 360 04 58  
E scheuner-maeder@bluewin.ch

Udligenswil: Datum: 8.7.2010

Bauherrschaft und Grundeigentümer:  
Ales Lang  
Haglihof  
6044 Udligenswil

Bauherrschaft und Grundeigentümer:  
Abeska AG  
Schöngrund 26  
6343 Rotkreuz  
(für Vorvertragsverhältnis Teilparzelle 8)

Architekten ARGE:  
Scheuner - Mäder Architekten SIA  
Jäger, Egli AG, Architekten ETH / SIA  
Fahrni Landschaftsarchitekten  
Brüningstrasse 25 | 6005 Luzern

GEMEINDE UDLIGENSWIL  
**GENEHMIGT**  
10. Mai 2011

GEMEINDERAT UDLIGENSWIL  
Gemeindepräsident  
Gemeindeschreiber

- Legende:
- Weidhofmatt verkehrsberuhigt
  - Besucherparkplätze
  - Vorplatzbereich / Parkplätze
  - Grünflächen / Umgebung
  - Öffentliche Fusswege
  - Private Zugänge
  - Spielfläche / Fusswege intern
  - Spielflächen lt. § 75 PBG
  - Perimeter Gestaltungsplan II
  - Perimeter Gestaltungsplan I
  - Kulturgehölze
  - Beleuchtung / Kandelaber
  - Versickerung / Retention
  - Container

