

GESTALTUNGSPLAN

Volloch auf Parz. Nr. 222 GB Udligenswil

EINGANG

14. Jan. 2010

Gemeindekanzlei
6044 Udligenswil

REGLEMENT ZUM GESTALTUNGSPLAN

rawi

20. Jan. 2010

Posteingang



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

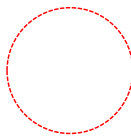
Gemeinderat Udligenswil

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindegemeinschreiber

.....
Florian Ulrich

.....
Reto Schöpfer



GRUNDEIGENTÜMER:

Herr Anton Müller, Volloch 2, 6044 Udligenswil

PROJEKTVERFASSER:

VETTER & PARTNER, Architekten, Maihofstrasse 47, 6006 Luzern

POLITISCHE GEMEINDE:



GEMEINDE UDLIGENSWIL

GENEHMIGT

Gemeinderat Udligenswil

24. Aug. 2010

Luzern, 12. Januar 2010

GEMEINDERAT UDLIGENSWIL


Gemeindepräsident


Gemeindegemeinschreiber

1. Rechtliche Grundlagen

Grundlage des Gestaltungsplanes „Volloch“ Parzelle Nr. 222 ist der Zonenplan, das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Udligenswil sowie das Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz) des Kantons Luzern.

Der verbindliche Teil der Gestaltungsplanes Parzelle Nr. 222 besteht aus:

- Situationsplan 1:200 Nr. 2904-01
- Terrainschnitte 1:100 Nr. 2904-02
- Terrainschnitte 1:100 Nr. 2904-03
- Einstellhalle 1:100 Nr. 2904-04
- Reglement

Der orientierende Teil der Gestaltungsplanänderung Parzelle Nr. 222 besteht aus:

- Bericht zum Umgebungsplan
- Umgebungsplan 1:200 Nr. 2904-11
- Grundrisse 1:100 Nr. 2904-12
- Fassaden 1:100 Nr. 2904-13
- Modell 1:500

~~Das Gestaltungsplangebiet liegt gemäss Bau- und Zonenreglement (BZR) in der Zone W2-b, zweigeschossige Wohnzone B. Nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe sind gestattet, sofern sie sich baulich in den Zonencharakter einfügen.~~

2. Berechnung und Zusammenstellung der Arealstatistik und Ausnützung

Gemäss Angaben Grundbuchamt & §§ 8 ff PBV:

Grundstücksfläche	4'295.00 m2
Strassen- und Trottoirflächen	0.00 m2
	4'295.00 m2
Anrechenbare Grundstücksfläche	4'295.00 m2

~~**3. Berechnung der maximalen Ausnützung**~~

Wohnzone W2-b AZ 0.3 = 4'295.0 m2 x 0.3	1'288.000 m2
GP Bonus 10 %	128.850 m2
Bonus für zertifizierte Minergie-Bauweise 5 %	64.425 m2
Total Ausnützung	1'481.275 m2
Ausnützungsziffer somit	0.345

4. Parzellierung

Die im Plan dargestellte Parzellierung hat wegleitenden Charakter; kleinere Abweichungen sind zulässig.

5. Bauvorschriften

Von den vorgesehenen EG Koten sind minimale Abweichungen möglich.

Die in den Schnittplänen eingetragenen Höhenkoten sind verbindlich einzuhalten. Minimale Abweichungen sind möglich.

Ein Attikageschoss ist nicht möglich.

Hochbauten sind nur innerhalb der geplanten Bauten/Baubereich zulässig. Abweichungen sind im Maximum +/- 50 cm vom vorgesehenen Standort (Bauten resp. Baubereich) möglich. Öffentlich rechtliche wie auch privatrechtliche Vorschriften müssen trotzdem eingehalten werden.

Alle Bauten haben ein Flachdach aufzuweisen. Diese sind extensiv zu begrünen (ausser begehbare Terrassen).

Die Terraingestaltung hat gemäss Umgebungsplan zu erfolgen. Im Baubereich D sowie im Bereiche des bestehenden 2-Familienhauses, kann die Weganlage und der Zufahrtsweg abweichend oder frei gestaltet werden.

Die maximale Höhe aller Hecken darf 1.50 m nicht übersteigen.

Die Weganlagen zu allen Häuser sind auf eine Breite von 1.50 mittels Sickersteinen auszuführen. Im Rampenbereich sowie zu den Häuser 3-6 wird die Weganlage um 1.0 m mit Rasengittersteinen verbreitert, so dass diese jederzeit für Notfälle oder zum Zügeln, befahrbar ist.

Der Container-Standort ist im Plan verbindlich festgelegt.

6. Parkierung

Die Parkierung erfolgt in der Tiefgarage mit Zu- und Wegfahrt gemäss Darstellung im Plan. Pro Haushälfte sind 2 Parkplätze in der Autoeinstellhalle vorzusehen. Im Baubereich D können allenfalls Garagen in den Baubereich integriert werden. Freistehende oder angebaute Garagen sind nicht gestattet.

Die Besucherparkplätze sind verbindlich gemäss Darstellung im Plan auszuführen.

7. Zusammenfassung

Der Gemeinderat kann kleinere Ausnahmen von diesen Bestimmungen bewilligen, wenn die Ausnahme zu einer qualitativ gleichwertigen Lösung führt und das Gesamtkonzept dadurch nicht geschmälert wird.

Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Gemeinderat in Kraft.

VOLLOCH



GEMEIND UDLIGENSWIL

UDLIGENSWIL

GENEHMIGT

24. Aug. 2010

GEMEINDERAT UDLIGENSWIL

Grundeigentümer

Gemeindepräsident

Herr Anton Müller - Christen

Volloch 2

6044 Udligenswil / LU

Gemeindeschreiber

EINGANG
14. Jan. 2010
Gemeindekanzlei
6044 Udligenswil

.....
a. Müller

Bauherrschaft

Vetter & Partner Architekten

Maihofstrasse 47

6006 Luzern

.....
Vetter

Architekt

Vetter & Partner Architekten

Maihofstrasse 47

6006 Luzern

.....
Vetter

Luzern, den

23. November 2009

rawi
20. Jan. 2010
Posteingang

PLAN

SITUATIONSPLAN - Gestaltungsplan rev.

PLAN NUMBER

2904 - 01

MASSTAB

1 : 200

BLOCK

A - D

HAUS

1 - 8

GEZEICHNET

JN

FORMAT

841 X 1189

DATUM

23.11.2009

ARCHITEKT

V E T T E R & P A R T N E R
A R C H I T E K T E N

BAUHERR

VETTER & Partner
Architekten

Maihofstrasse 47
6006 Luzern

Legende

- Grünfläche
- Kinderspielfläche
- Asphalt - Einfahrt Tiefgarage
- Trottoir; Zufahrt Haus 7/8 sowie Bestand; Sickersteine
- Stützmauer aus Naturstein, abgetreppt angelegt
- Containerplatz, Kehrrichteinheit 29.5 m²
- Besucherparkplätze, Rasengittersteine 4 x 15 m²
Gehwegverbreiterung; Abstellplätze Abschnitt D



ÜBERSICHT 1:1000

Revisionen

Datum

Änderungen

13.01.2010

Optimierung der Wendemöglichkeiten am Baubereich D JN
 Befahrbarkeit für Rettungswagen an den Baubereichen B und C JN

.....

.....

.....

.....





LS Parkdeck Terrainschnitt II

LS Typ I Terrainschnitt I

Terrainschnitt IV

Zufahrt
Typ I Terrainschnitt III

Terrainschnitt VI

Terrainschnitt V

LS Parkdeck Terrainschnitt II

Typ I Terrainschnitt I

22



609

608

607

606

606

B

2

3

4

5

6

7

8

C

D

44

222

595

Volloch

Zufahrt

Typ I Terrainschnitt III

Terrainschnitt VI

Terrainschnitt V

Terrainschnitt IV

Typ I Terrainschnitt I

LS Parkdeck Terrainschnitt II

Container
29.5 m²

Kinderspiel-
fläche

Kinderspiel-
fläche

Kinderspiel-
fläche

Kinderspiel-
fläche

Rampe 8 m (6%)

Rampe 9 m (16%)

7.36%

7.32%

7.28%

6.81%

4.35%

11.94

11.94

11.94

15.08

15.08

4.01

4.01

4.01

4.01

2.00



PROJEKT

VOLLOCH UD LIGENSWIL



GEMEINDE UD LIGENSWIL

4 Doppel - Einfamilienhäuser

GENEHMIGT

24. Aug. 2010

EINGANG
24. Nov. 2009
Gemeindekanzlei
6044 Udligenswil

Grundeigentümer GEMEINDERAT UD LIGENSWIL

Herr Anton Müller - Gemeinderatpräsident
Volloch 2
6044 Udligenswil / LU

Gemeindeschreiber

Bauherrschaft

Vetter & Partner Architekten
Maihofstrasse 47
6006 Luzern

Architekt

Vetter & Partner Architekten
Maihofstrasse 47
6006 Luzern

Luzern, den

23. November 2009

rawi
20. Jan. 2010
Posteingang

PLAN

SITUATIONSPLAN - Einstellhalle

PLAN NUMMER

2904 - 04

MASSTAB

1 : 100

BLOCK

A - D

HAUS

1 - 8

GEZEICHNET

JN

FORMAT

891 X 1470

DATUM

23.11.2009

ARCHITEKT

V E T T E R & P A R T N E R
A R C H I T E K T E N

BAUHERR

VETTER & Partner
Architekten
Maihofstrasse 47
6006 Luzern



ÜBERSICHT 1:1000

468

61'

611.24

LS Parkdeck Terrainschnitt II

Terrainschnitt III

610.85

Terrainschnitt I

610.50

610.39

395

9.90s

8.01

80

1.89s

4.14

15.54

13.54

OK 1. Bø
605.489

605.489

Gefälle 2 %

Zugang
Garage
7.89 m²

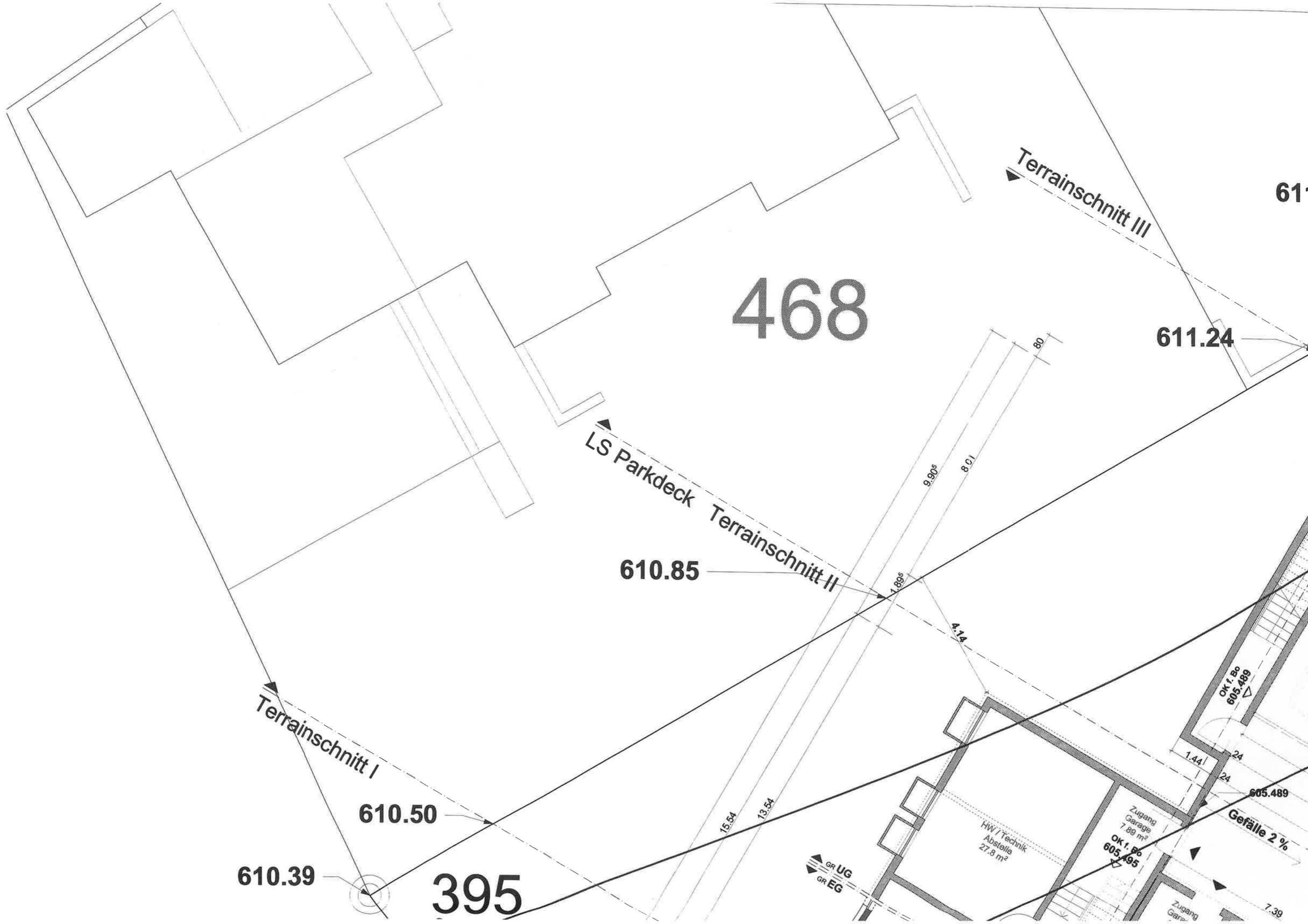
OK 1. Bø
605.495

HW / Technik
Abstelle
27.8 m²

GR UG
GR EG

Zugang
Garage

7.39



396

611.44

1

2

Besucherstellplätze

Fussgängererschliessung

608

4.01

Terrainschnitt IV

607

Fussgängererschliessung

Platz



Zimmer I
12.8 m²

Vorrat /
Disponibel
4.8 m²

Du / WC
4.1 m²

Entrée /
Flur
14.9 m²

EG
OK f. Bo
609/461

Entrée /
Flur
14.9 m²

Zimmer I
12.8 m²

Du / WC
4.1 m²

Vorrat /
Disponibel
4.8 m²

EG
OK f. Bo
608/761

Hobbyraum
(Büro)
29.4 m²

UG
OK f. Bo
607/020

Zugang
Garage
9.44 m²

OK f. Bo
605/249

Zugang
Garage
9.37 m²

OK f. Bo
605/213

Hobbyraum
(Büro)
29.4 m²

UG
OK f. Bo
606/480

GR EG
GR UG

16 Haus 3
PKW
Abstellfläche
48.2 m²

15

14 Haus 1
PKW
Abstellfläche
43.7 m²

13

12 Haus 2
PKW
Abstellfläche
36.1 m²

11

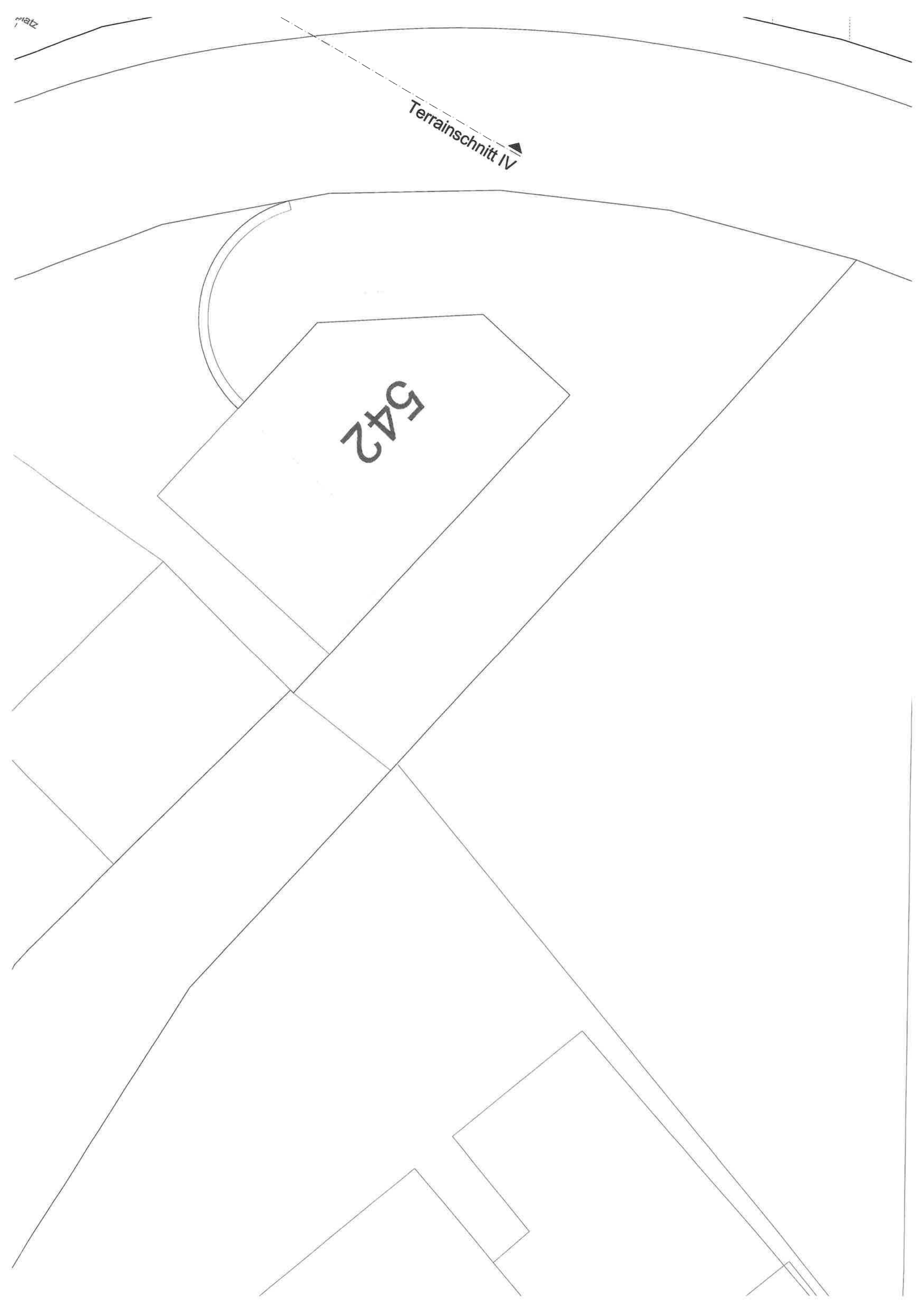
Lichte Durchfahrtsbreite: 2.15 m

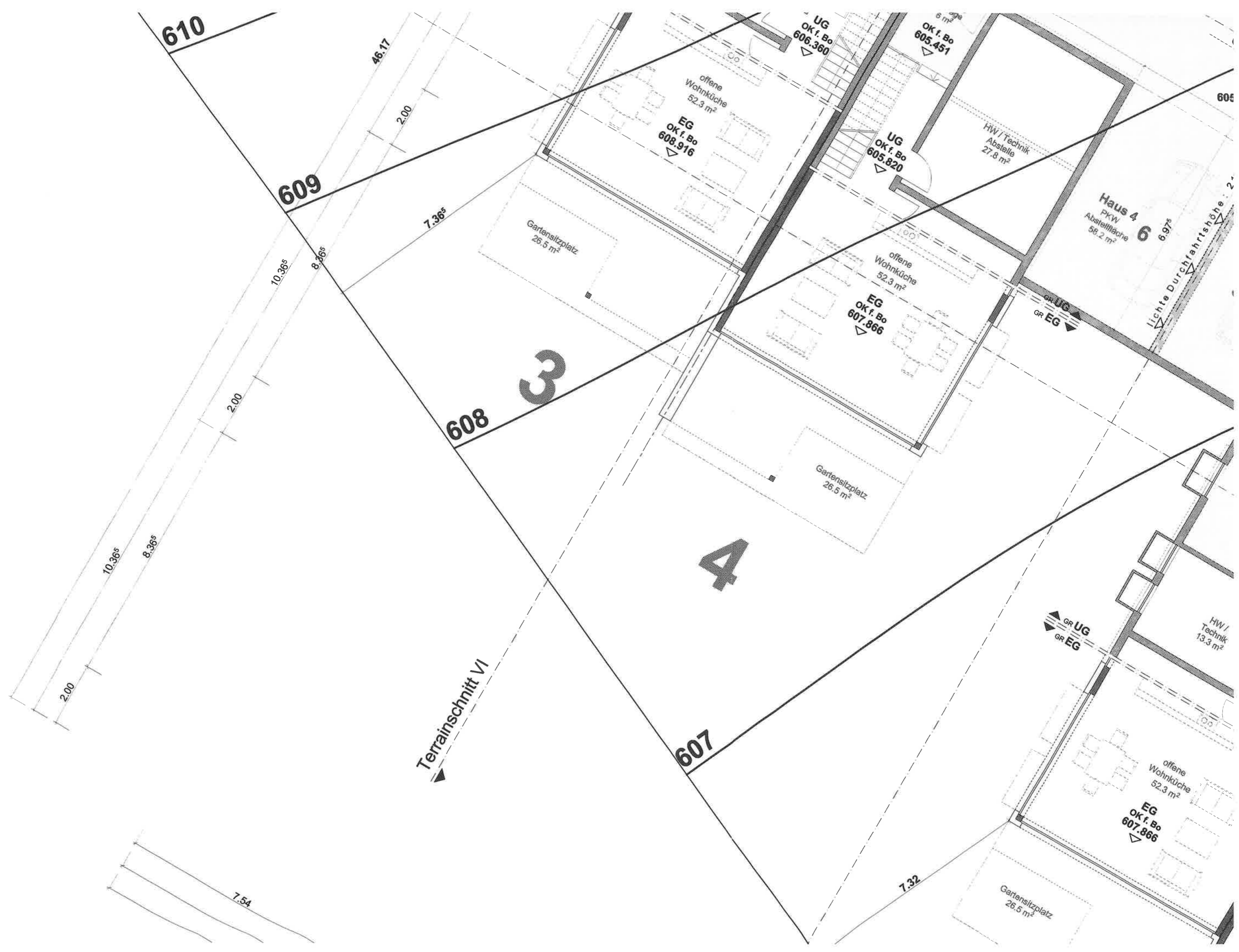
6.05
6.415
11.95
7.39
6.05
7.39
Fälle 2 %

182

Terrainschnitt IV ▲

542





610

609

608

607

3

4

Terrainschnitt VI

offene Wohnküche
52.3 m²
EG
OK f. Bo
608.916

offene Wohnküche
52.3 m²
EG
OK f. Bo
607.866

UG
OK f. Bo
606.360

UG
OK f. Bo
605.820

HW / Technik
Abstelle
27.8 m²

Haus 4
PKW
Abstellfläche
58.2 m²

6

Gartensitzplatz
26.5 m²

Gartensitzplatz
26.5 m²

HW / Technik
13.3 m²

offene Wohnküche
52.3 m²
EG
OK f. Bo
607.866

Gartensitzplatz
26.5 m²

2.00

10.36^s

8.36^s

2.00

10.36^s

8.36^s

7.36^s

46.17

2.00

7.54

7.32

Lichte Durchfahrtsbreite
6.97^s



Einstellhalle
515.43 m²

Haus 4
PKW
Abstellfläche
58.2 m²

Haus 5
PKW
Abstellfläche
48.1 m²

Haus 6
PKW
Abstellfläche
47.1 m²

Haus 8
PKW
Abstellfläche
36.1 m²

Haus 7
PKW
Abstellfläche
36.1 m²

EG
OK f. Bo
607.866

UG
OK f. Bo
605.820

UG
OK f. Bo
605.281

UG
OK f. Bo
605.075

EG
OK f. Bo
607.866

UG
OK f. Bo
605.281

5

4

3

2

1

8

7

9

10

Gefälle 2 %

Gefälle 1 %

Gefälle 1 %

Lichte Durchfahrtsbreite: 2.15 m

Rampenbeginn

222

Fußgängerschließung

Terrainsc

Fluss

Gartensitzplatz
26.5 m²

Gartensitzplatz
26.5 m²

HW/Technik
Abstelle
27.8 m²

offene
Wohnküche
52.3 m²

HW/
Technik
13.3 m²

Flur/
Zugang
Garage
18.3 m²

zusätzlicher
Einstellplatz
40 m²

offene
Wohnküche
52.3 m²

Flur/
Zugang
Garage
14 m²

HW/
Technik
13.3 m²

Rampe
6 %

7.32

605.249

30.25

7.31^s

18.00

8.75^s

6.05

7.19^s

605.051

24

24

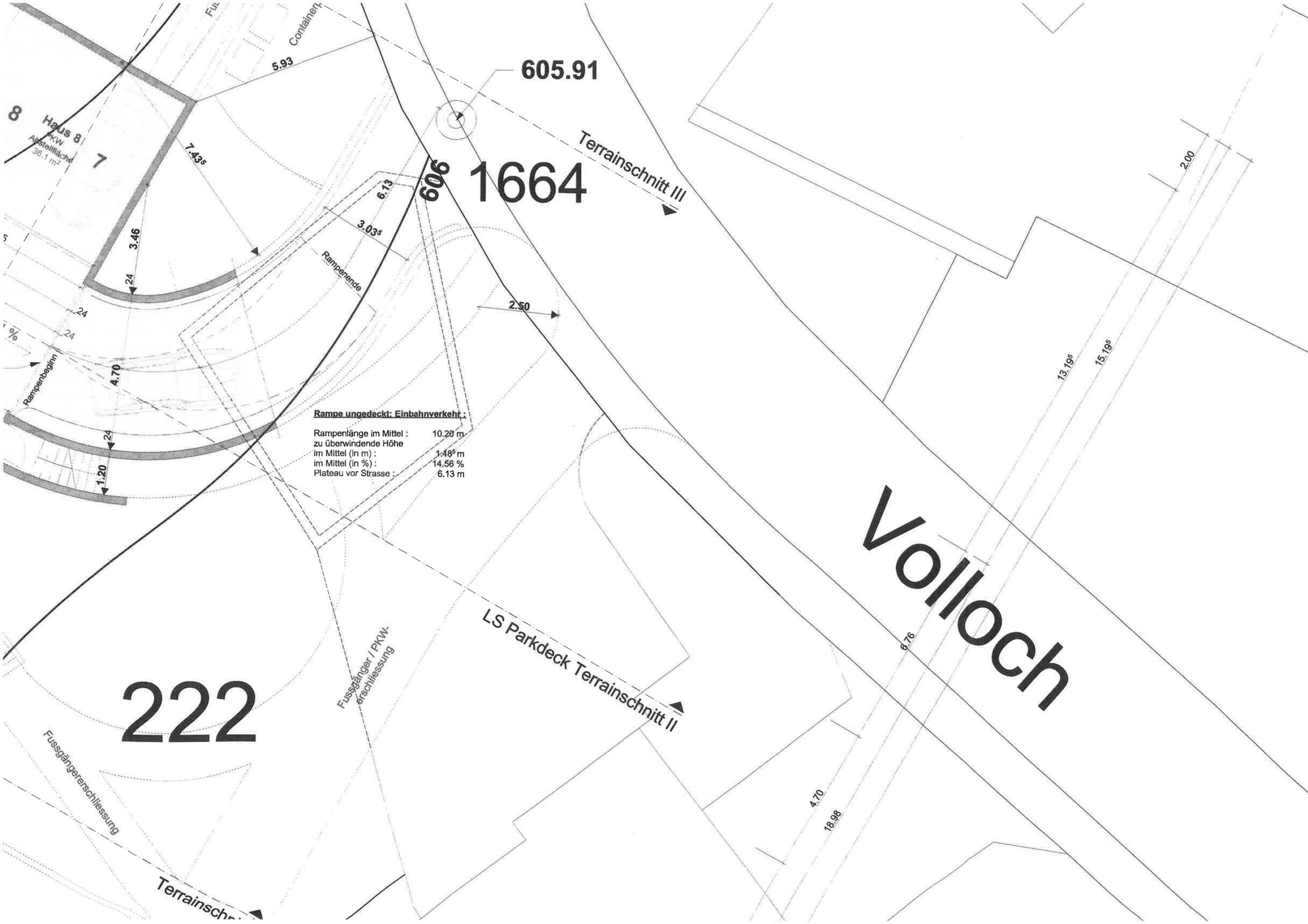
4.70

24

1.20

7.43^s

5.9



8 Haus 8
PKW
Abstellfläche
36.1 m²

5
24
24
Rampenbeginn

4.70
24
1.20

7.43^s

5.93
Container

605.91

606 1664

Terrainschnitt III

Rampe ungedeckt: Einbahnverkehr:

Rampenlänge im Mittel :	10.20 m
zu überwindende Höhe	
im Mittel (in m) :	1.48 ^s m
im Mittel (in %) :	14.56 %
Plateau vor Strasse :	6.13 m

Fussgänger / PKW-
erschliessung

LS Parkdeck Terrainschnitt II

Volloch

222

Fussgängererschliessung

Terrainschnitt

2.00

13.19^s

15.19^s

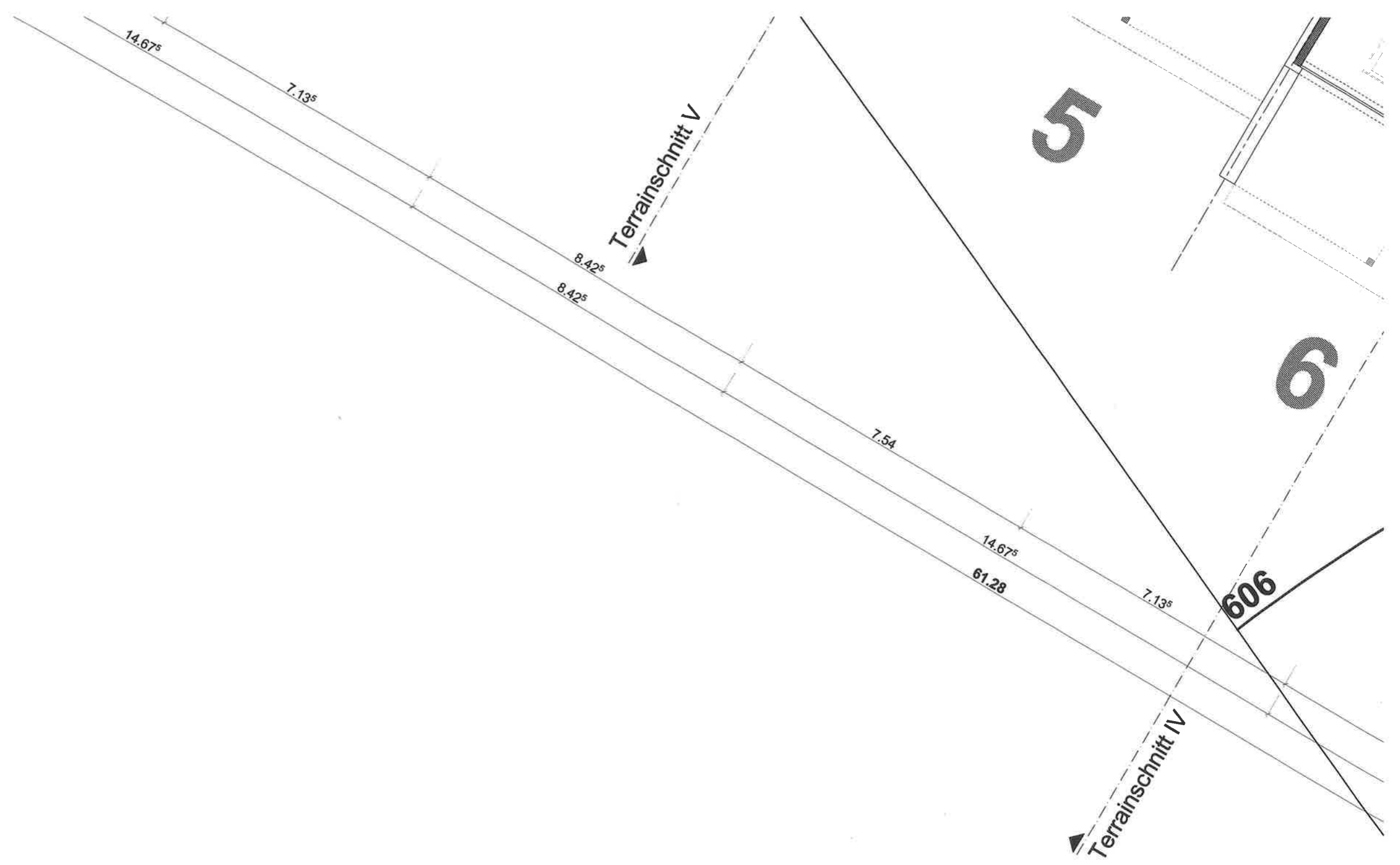
6.76

4.70

18.98

nau

7

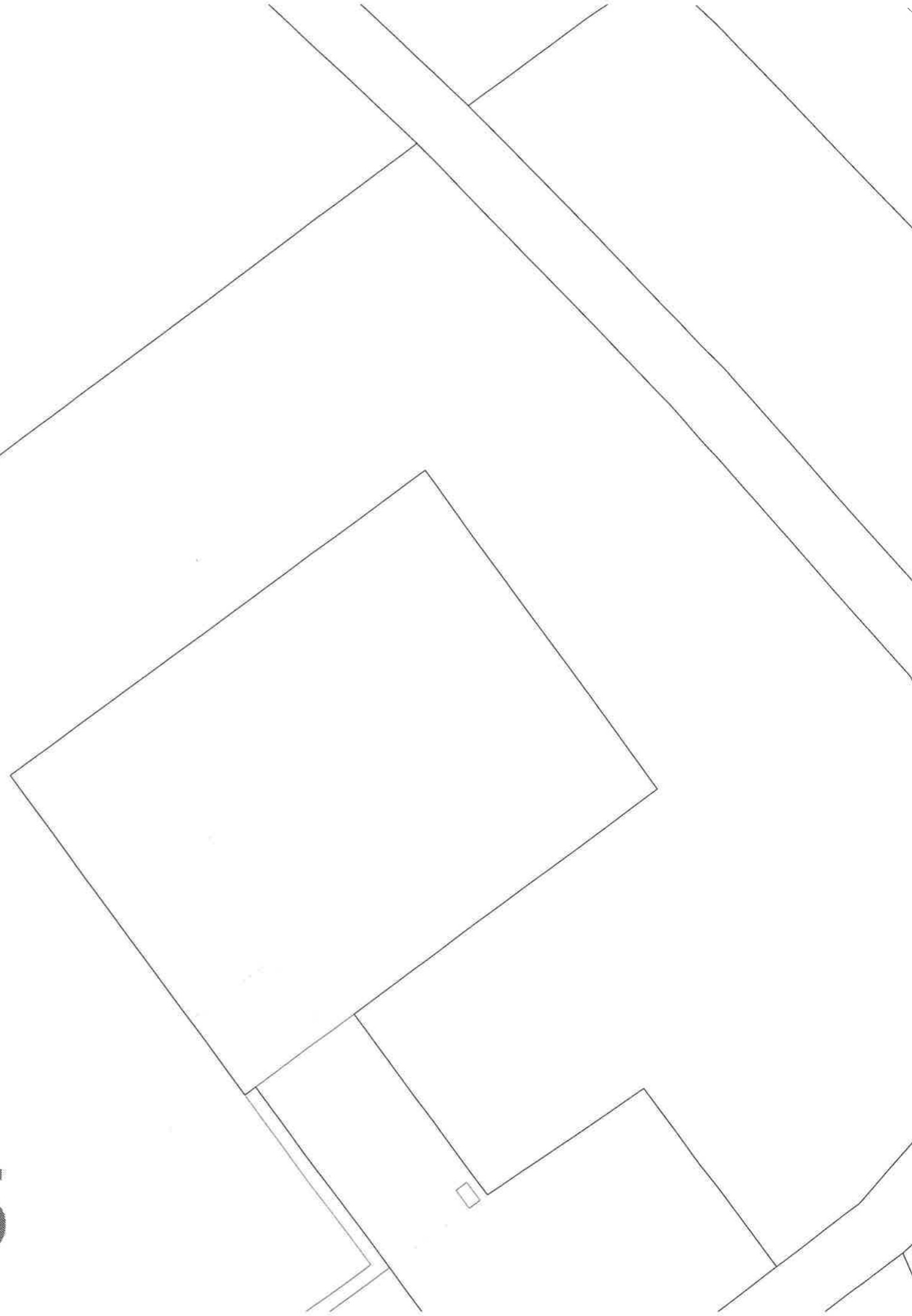




44



595



VOLLOCH UD LIGENSWIL



GEMEINDE UD LIGENSWIL

4 Doppel - Einfamilienhäuser GENEHMIGT

24. Aug. 2010

GEMEINDERAT UD LIGENSWIL

Grundeigentümer

Gemeindepräsident

Gemeindegemeinsamer Gemeindegemeinsamer

Herr Anton Müller - Christen

Volloch 2

6044 Udligenswil / LU



Bauherrschaft

Vetter & Partner Architekten

Maihofstrasse 47

6006 Luzern

.....
[Signature]

Architekt

Vetter & Partner Architekten

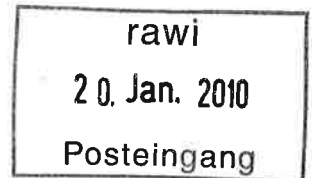
Maihofstrasse 47

6006 Luzern

.....
[Signature]

Luzern, den

23. November 2009



PLAN

TERRAINSCHNITTE I - Gestaltungsplan

PLAN NUMMER

2904 - 02

MASSTAB

1 : 100

BLOCK

A - D

HAUS

1 - 8

GEZEICHNET

JN

FORMAT

841 X 1189

DATUM

23.11.2009

ARCHITEKT

V E T T E R & P A R T N E R

A R C H I T E K T E N

BAUHERR

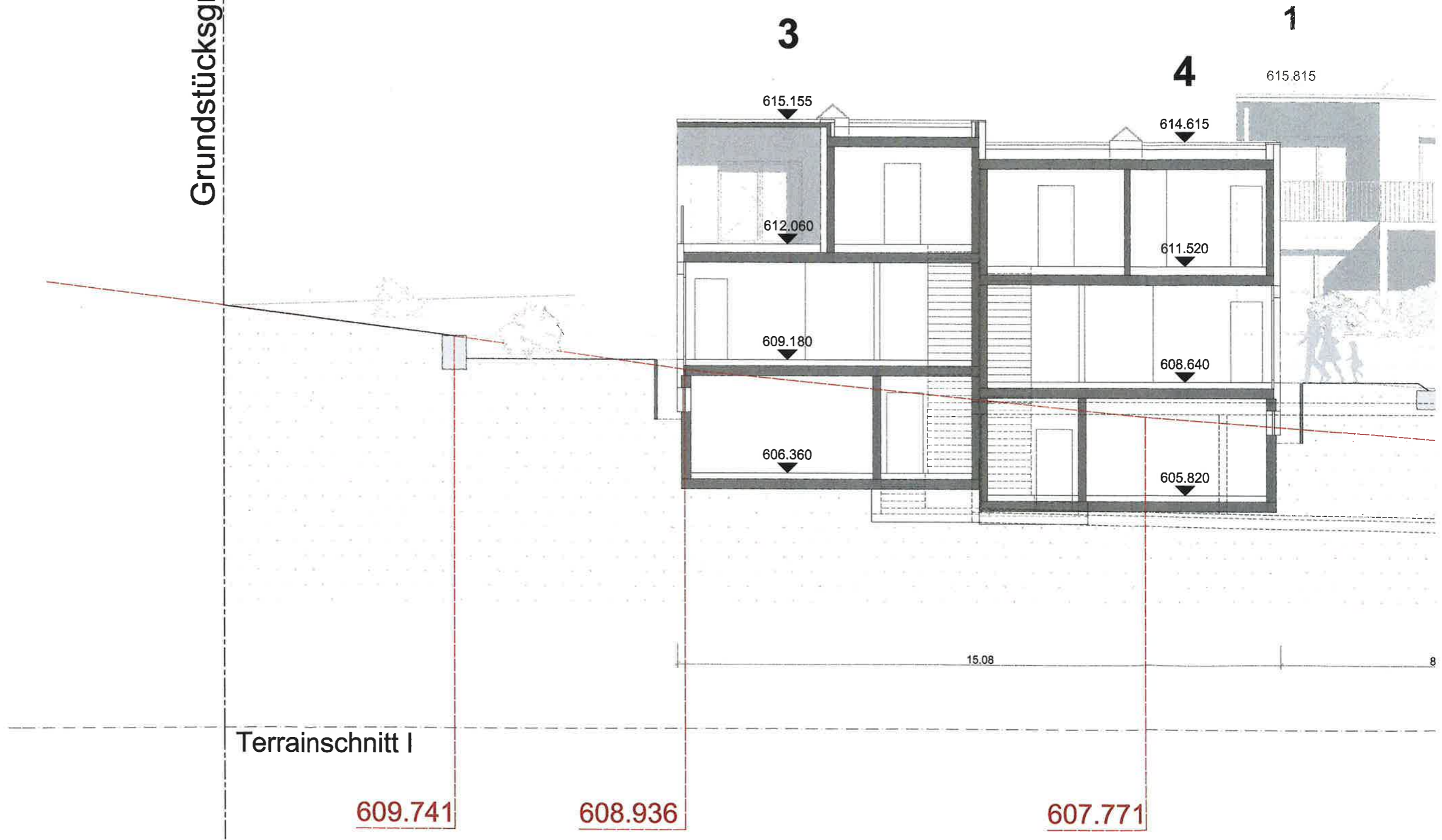
VETTER & Partner
Architekten

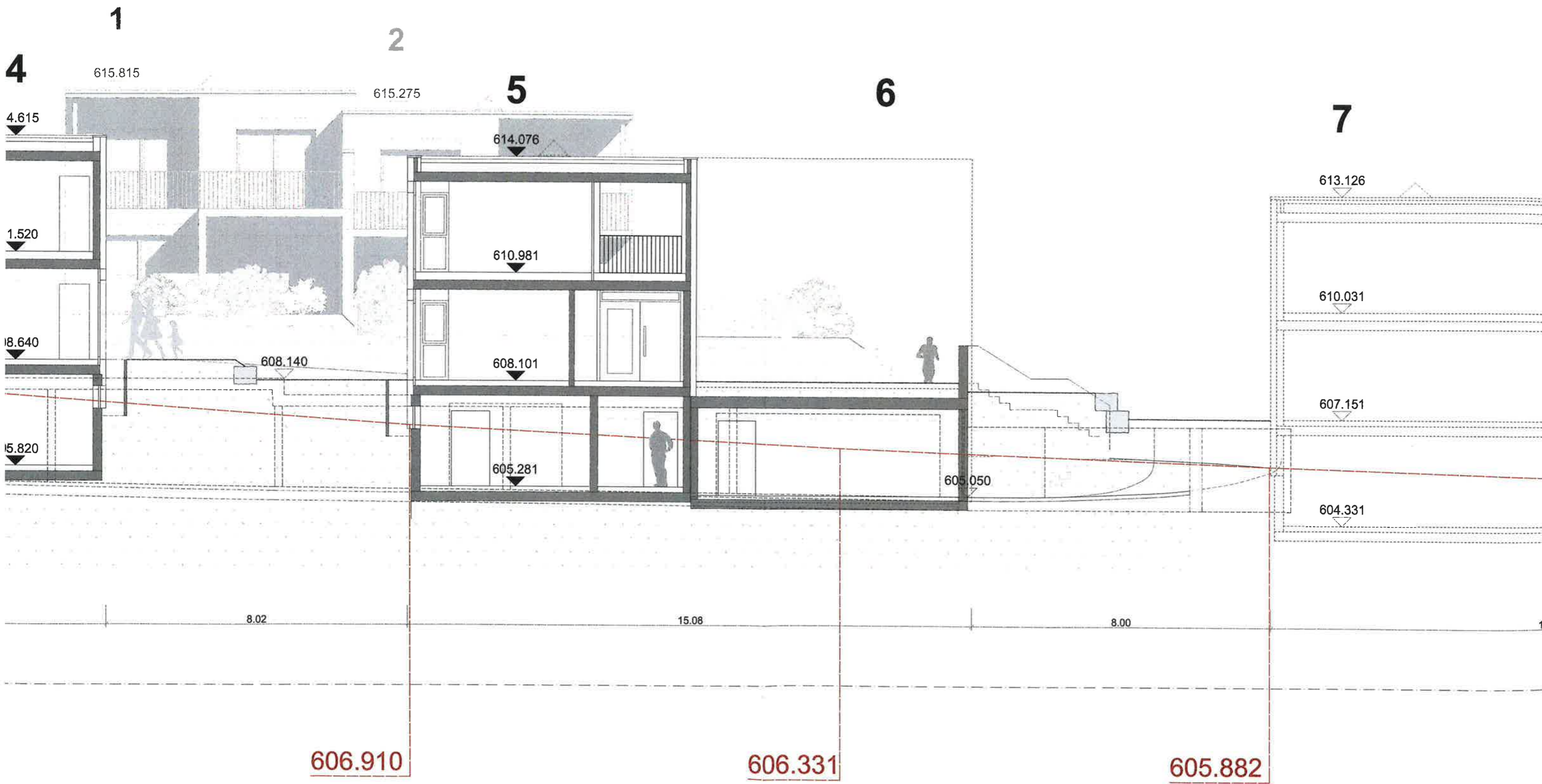
Maihofstrasse 47
6006 Luzern



ÜBERSICHT 1:1000

Grundstücksgrenze

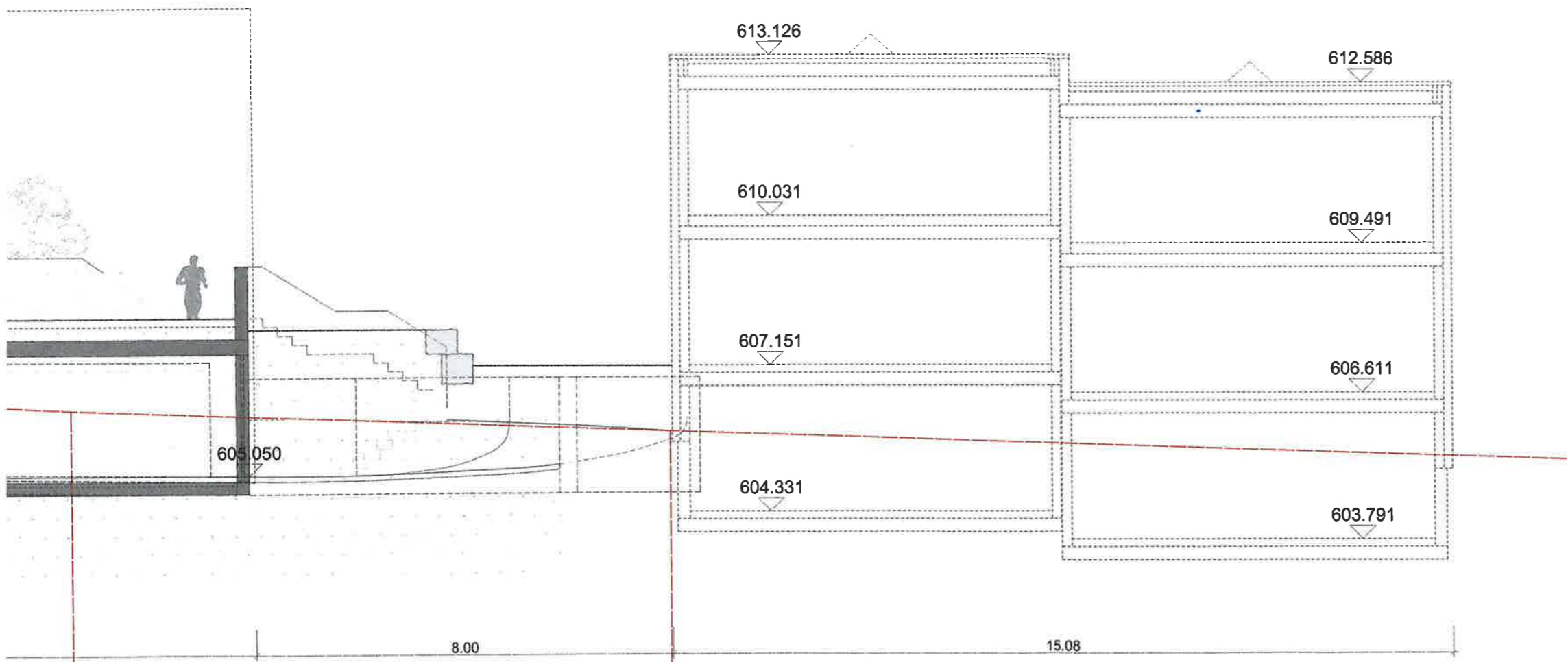




6

7

8



Terrainschnitt I

.331

605.882

Grundstücksgrenze

Terrainschnitt II

610.854

vorhandene Stützmauer
zu Grundstück 469

609.967

610.180

609.180

607.700

605.489

605.489

Erschliessungstreppe
Haus 3

614.615

Schnitt VI

609.116

1

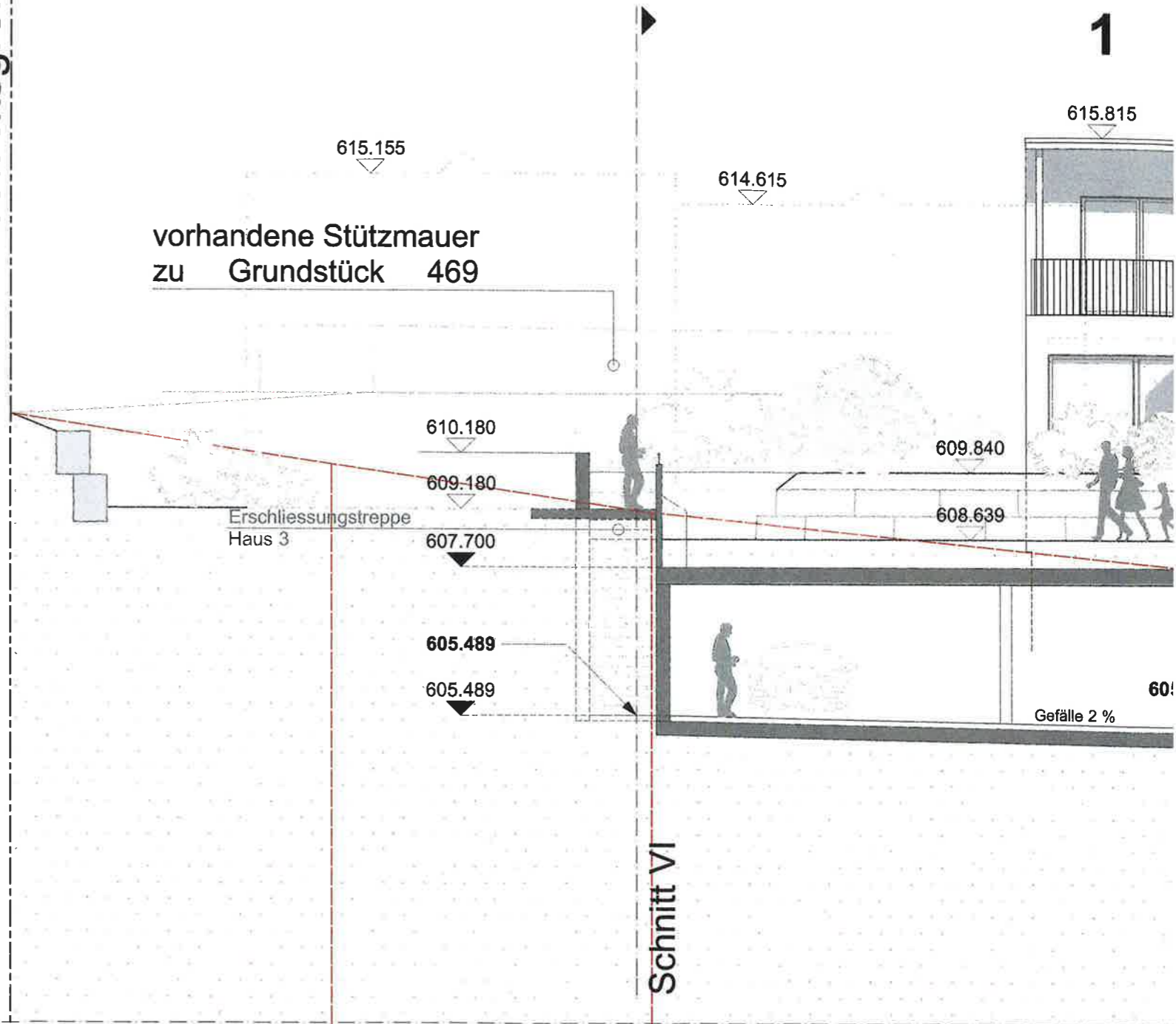
615.815

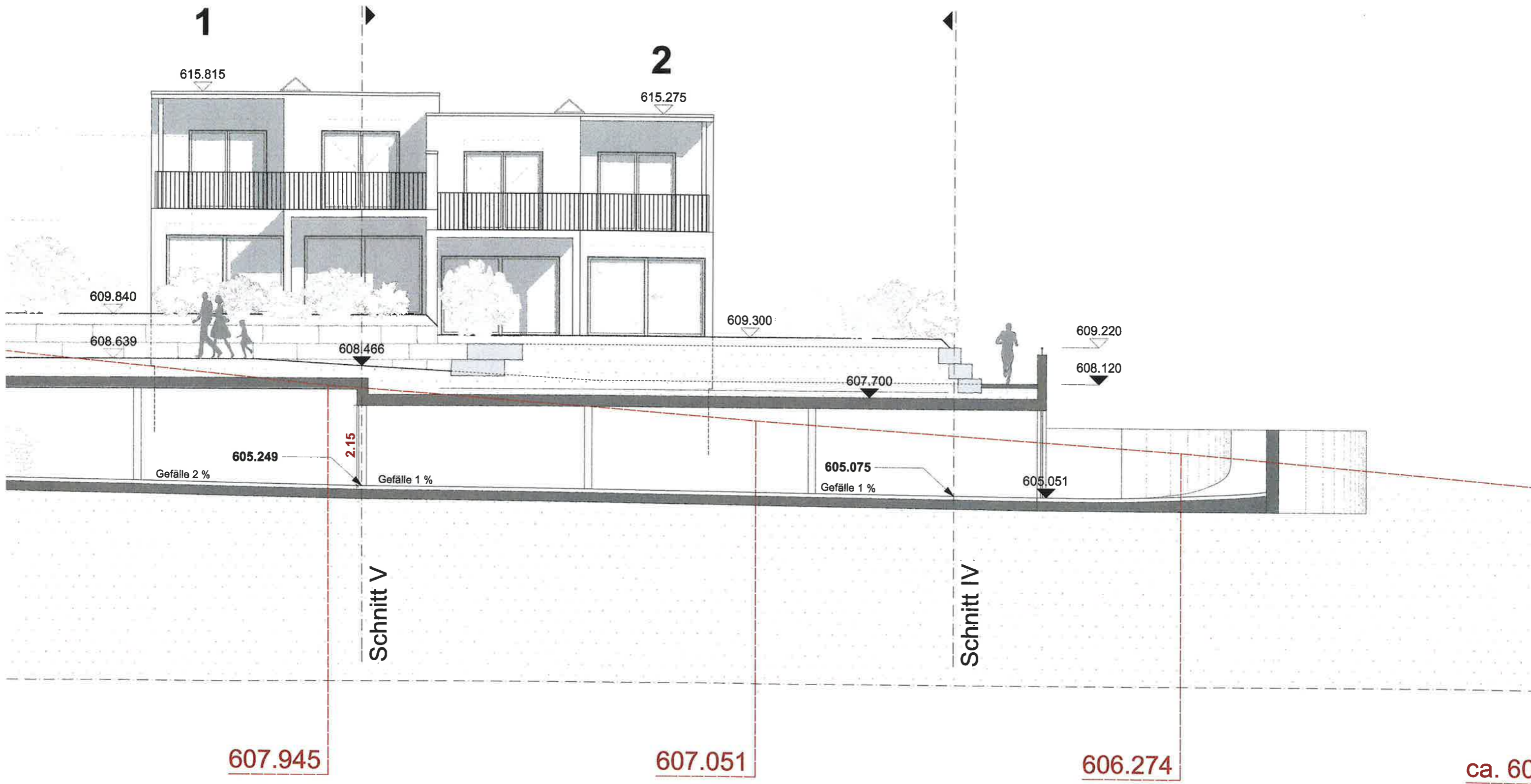
609.840

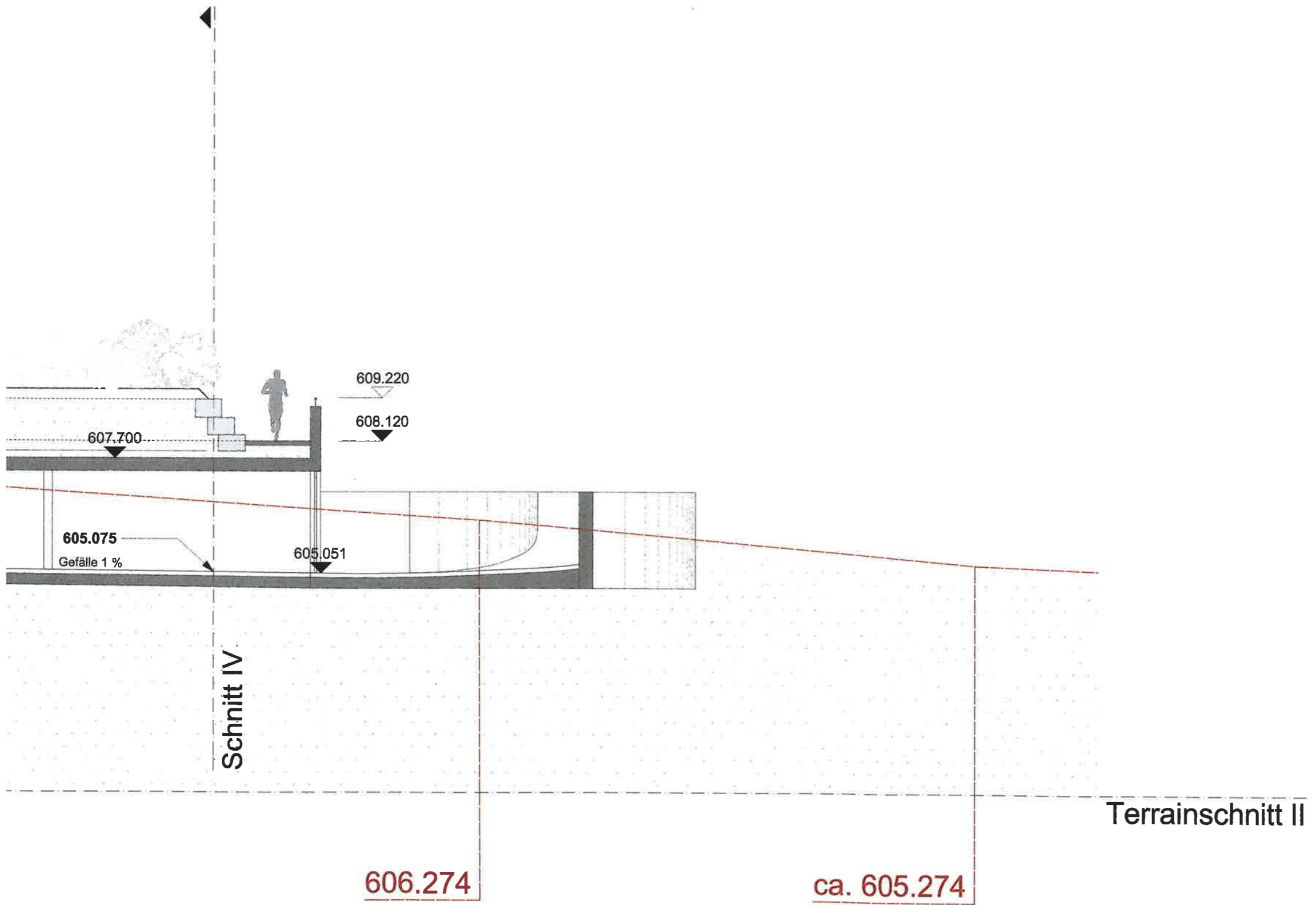
608.639

Gefälle 2 %

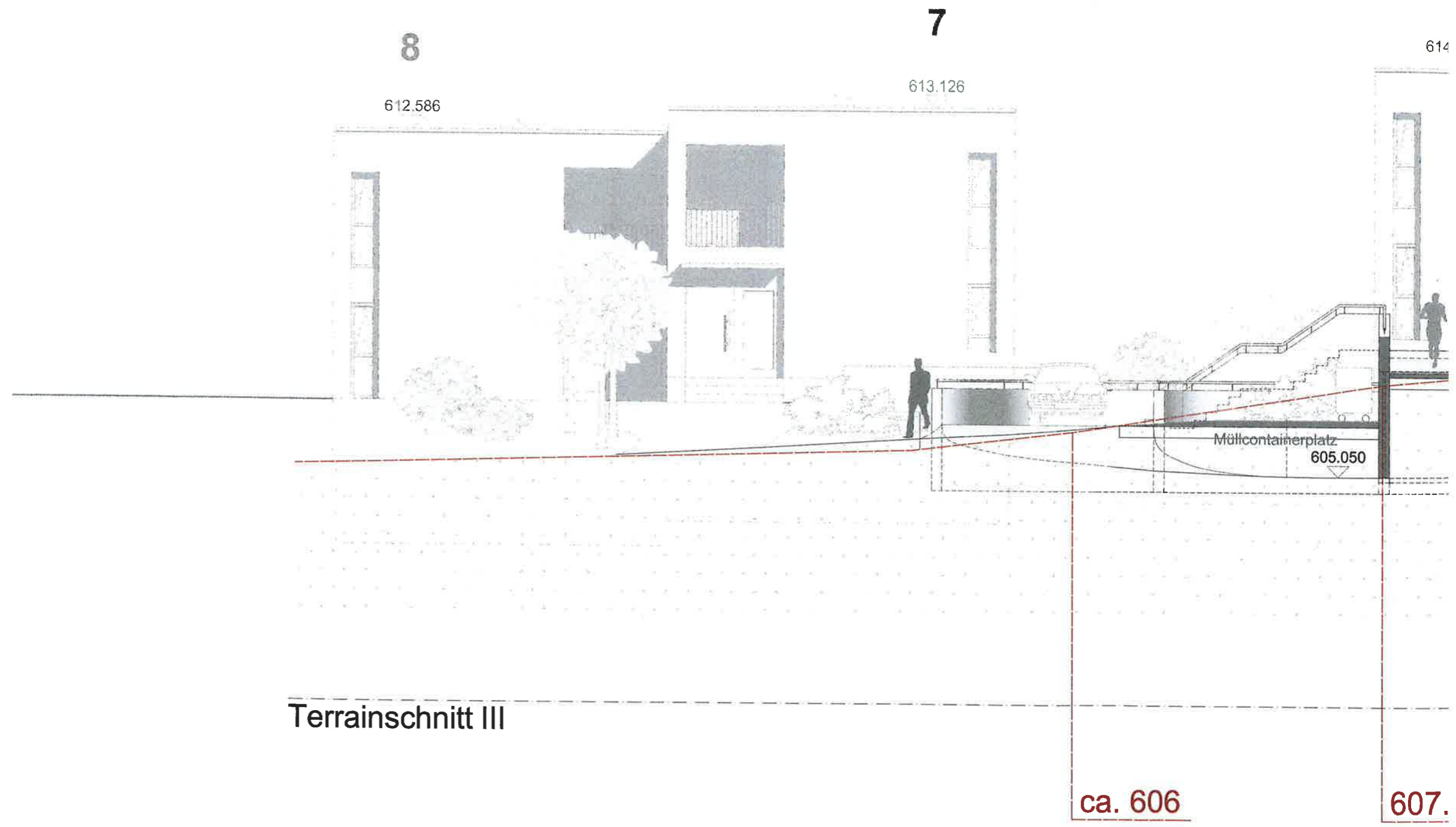
60



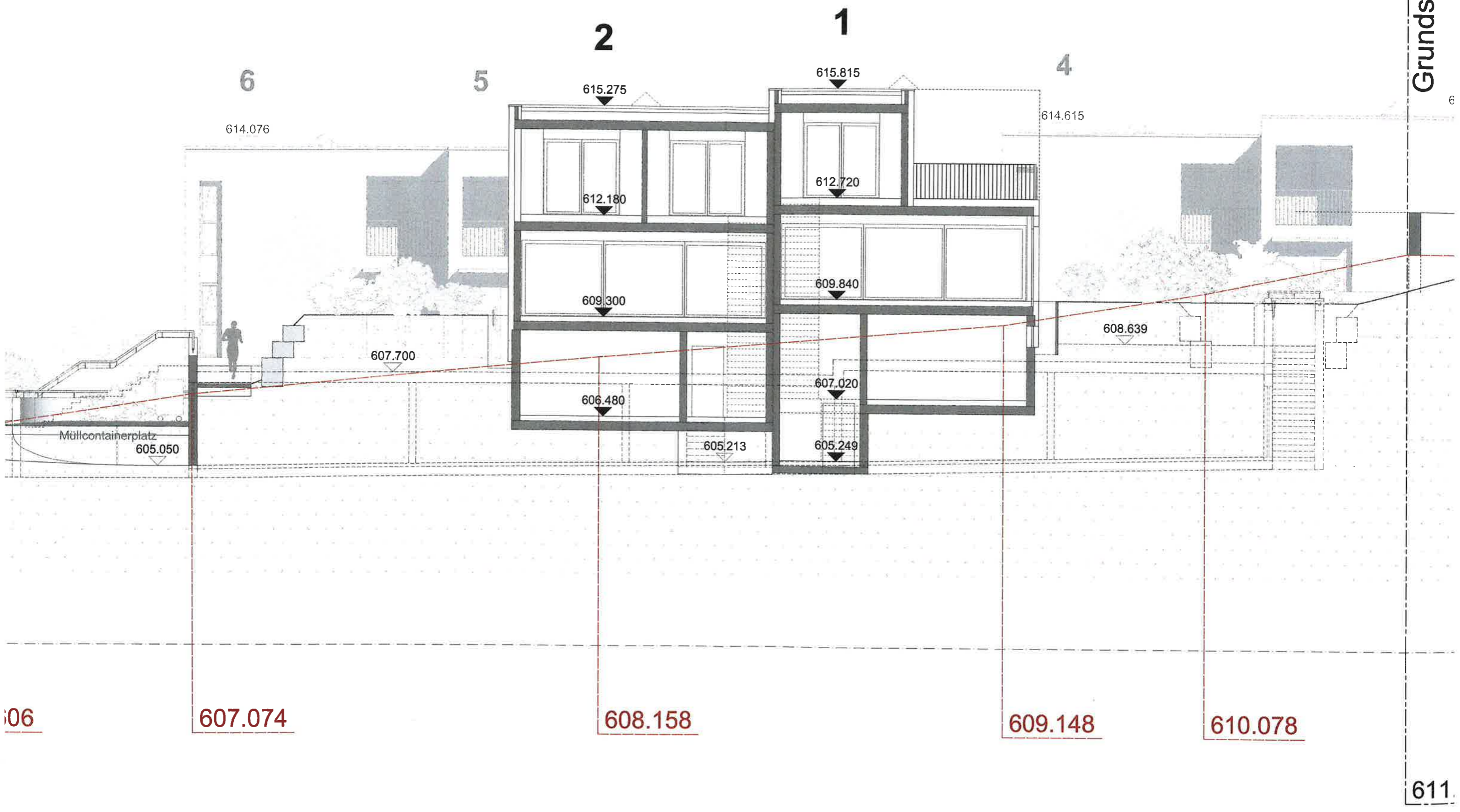


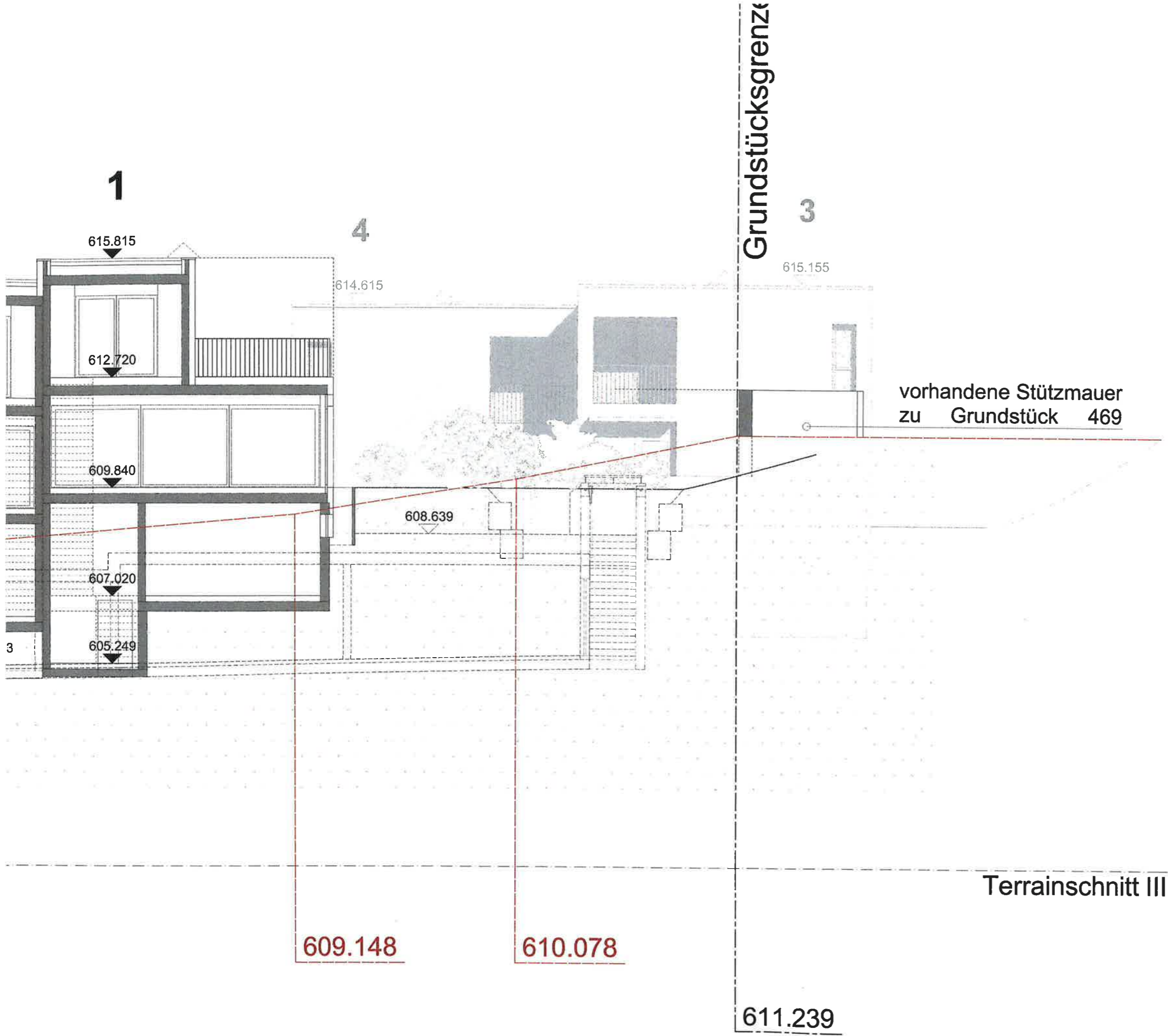


grenze



Terrainschnitt III





1

4

3

Grundstücksgrenze

vorhandene Stützmauer
zu Grundstück 469

Terrainschnitt III

609.148

610.078

611.239

615.815

612.720

609.840

607.020

605.249

614.615

608.639

615.155

3

VOLLOCH UD LIGENSWIL



4 Doppel - Einfamilienhäuser GENEHMIGT

24. Aug. 2010

EINGANG
24. Nov. 2009
Gemeindekanzlei
6044 Udligenswil

GEMEINDERAT UD LIGENSWIL

Grundeigentümer

[Signature]
Gemeindepräsident

[Signature]
Gemeindegemeinderat

Herr Anton Müller - Christen
Volloch 2
6044 Udligenswil / LU

[Signature]

Bauherrschaft

Vetter & Partner Architekten
Maihofstrasse 47
6006 Luzern

[Signature]

Architekt

Vetter & Partner Architekten
Maihofstrasse 47
6006 Luzern

[Signature]

Luzern, den

23. November 2009

rawi
20. Jan. 2010
Posteingang

PLAN

TERRAINSCHNITTE II - Gestaltungsplan

PLAN NUMMER

2904 - 03

MASSTAB

1 : 100

BLOCK

A - D

HAUS

1 - 8

GEZEICHNET

JN

FORMAT

841 X 1189

DATUM

23.11.2009

ARCHITEKT

V E T T E R & P A R T N E R
A R C H I T E K T E N

BAUHERR

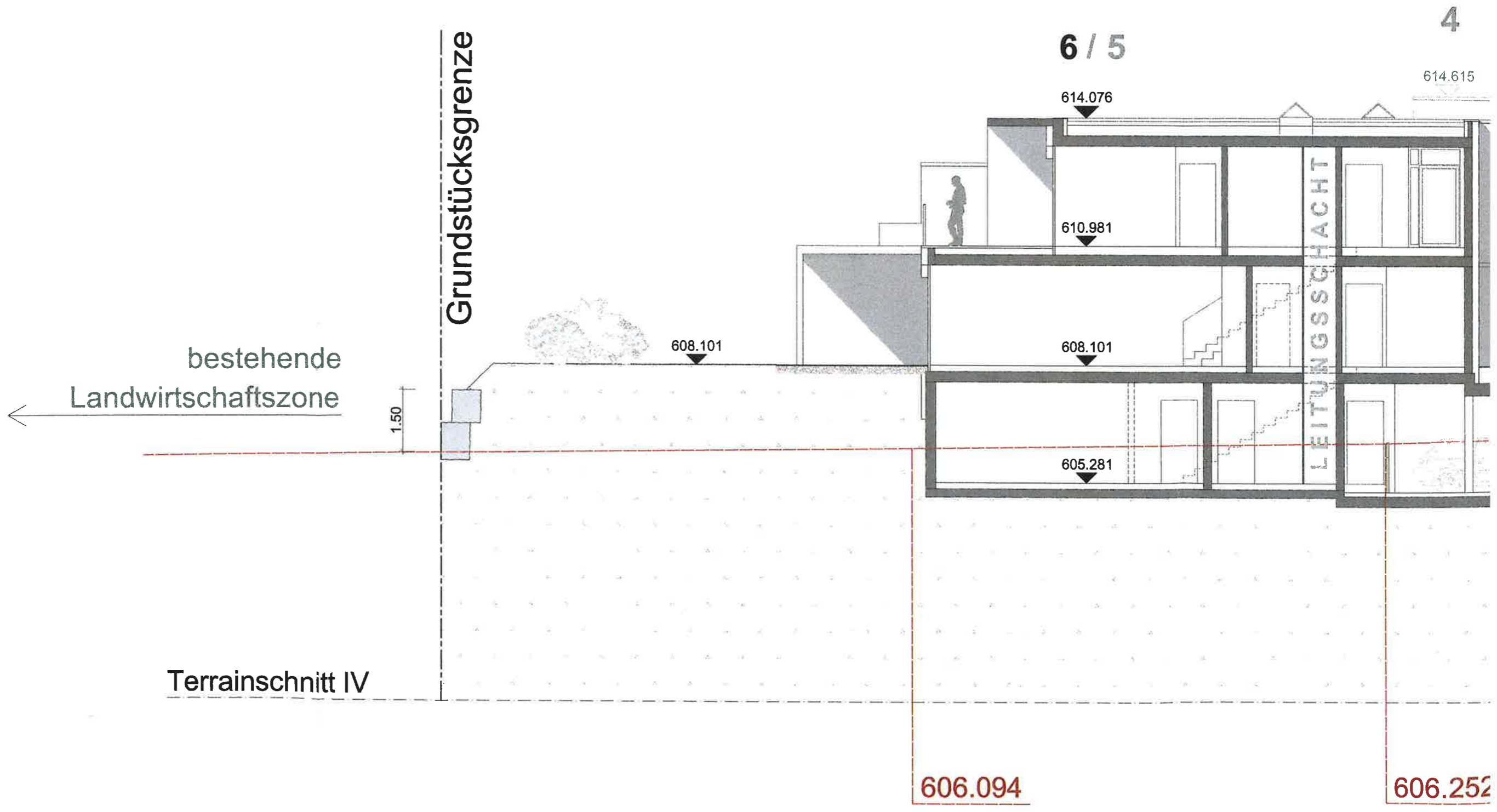
VETTER & Partner
Architekten
Maihofstrasse 47
6006 Luzern



ÜBERSICHT 1:1000

PROJEKT





Grundstücksgrenze

1.50

6 / 5

4

3

614.076

614.615

615.155

610.981

608.101

608.101

605.281

605.489

605.075

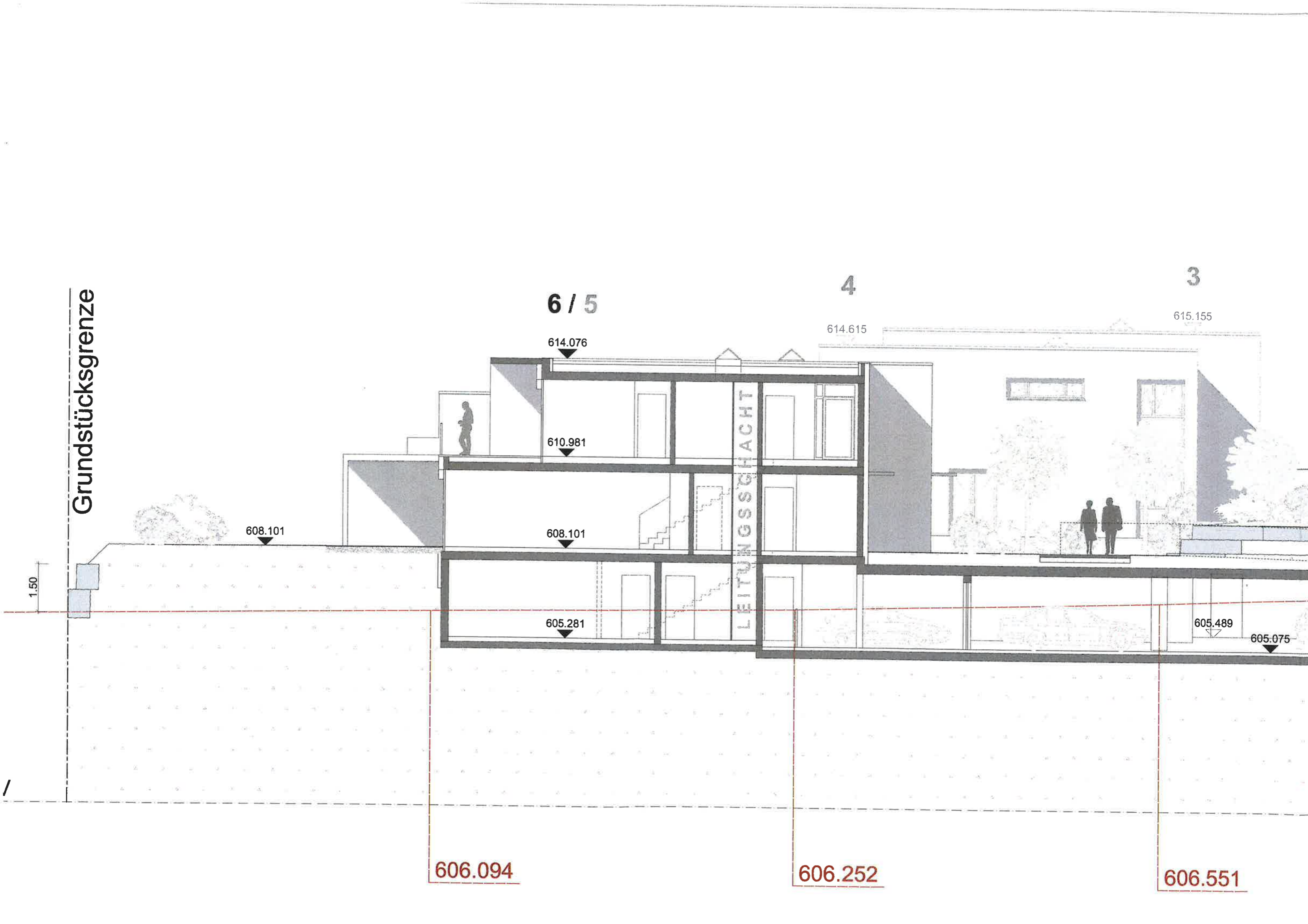
LEITUNGSSCHACHT

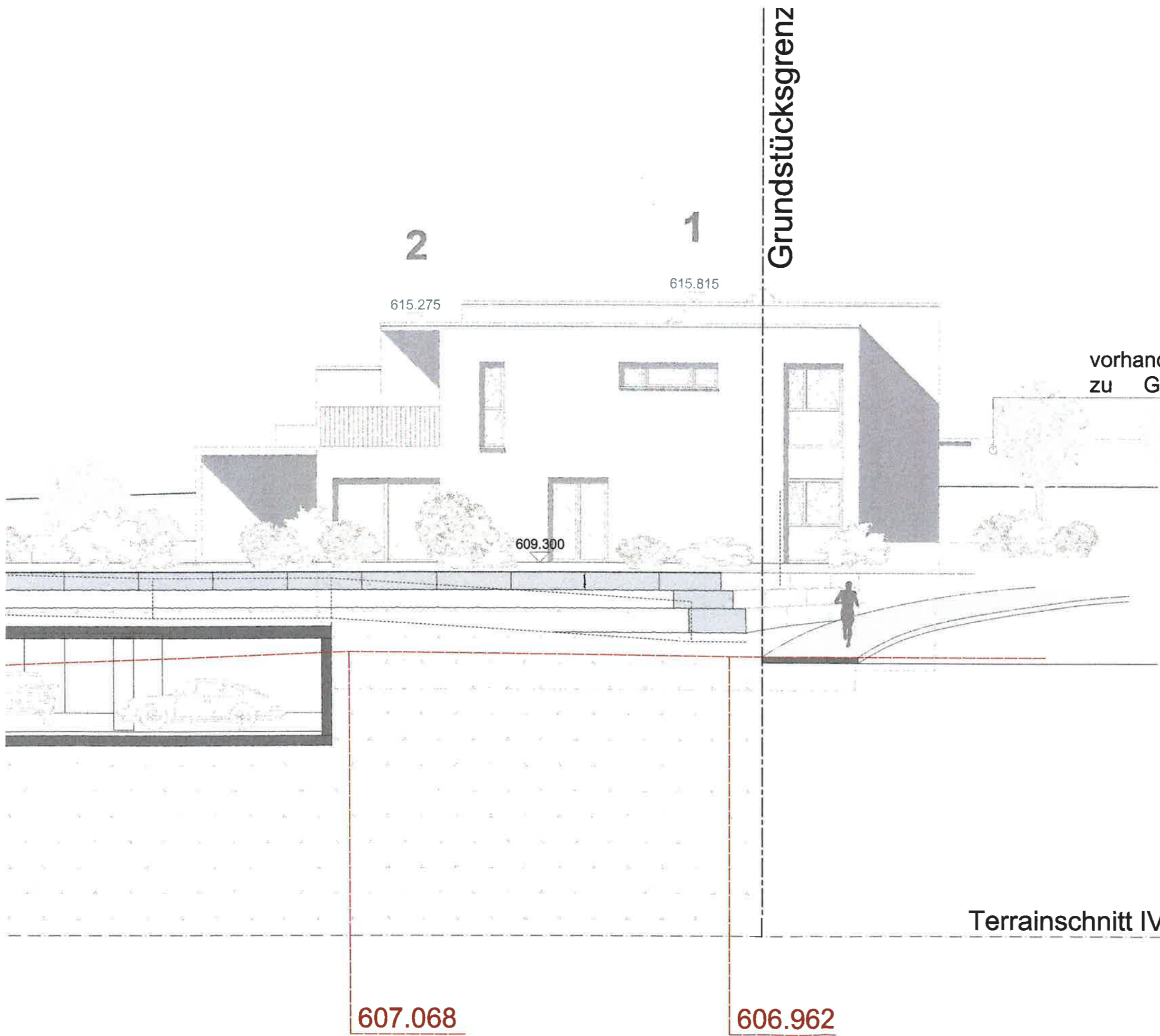
606.094

606.252

606.551

/





Grundstücksgrenz

2

1

615.275

615.815

vorhandene Stützmauer
zu Grundstück 469

609.300

Terrainschnitt IV

607.068

606.962

Grundstücksgrenz

vorhandene Stützmauer
zu Grundstück 469

1

615.815

612.720

609.840

607.020

Besucherparkplatz

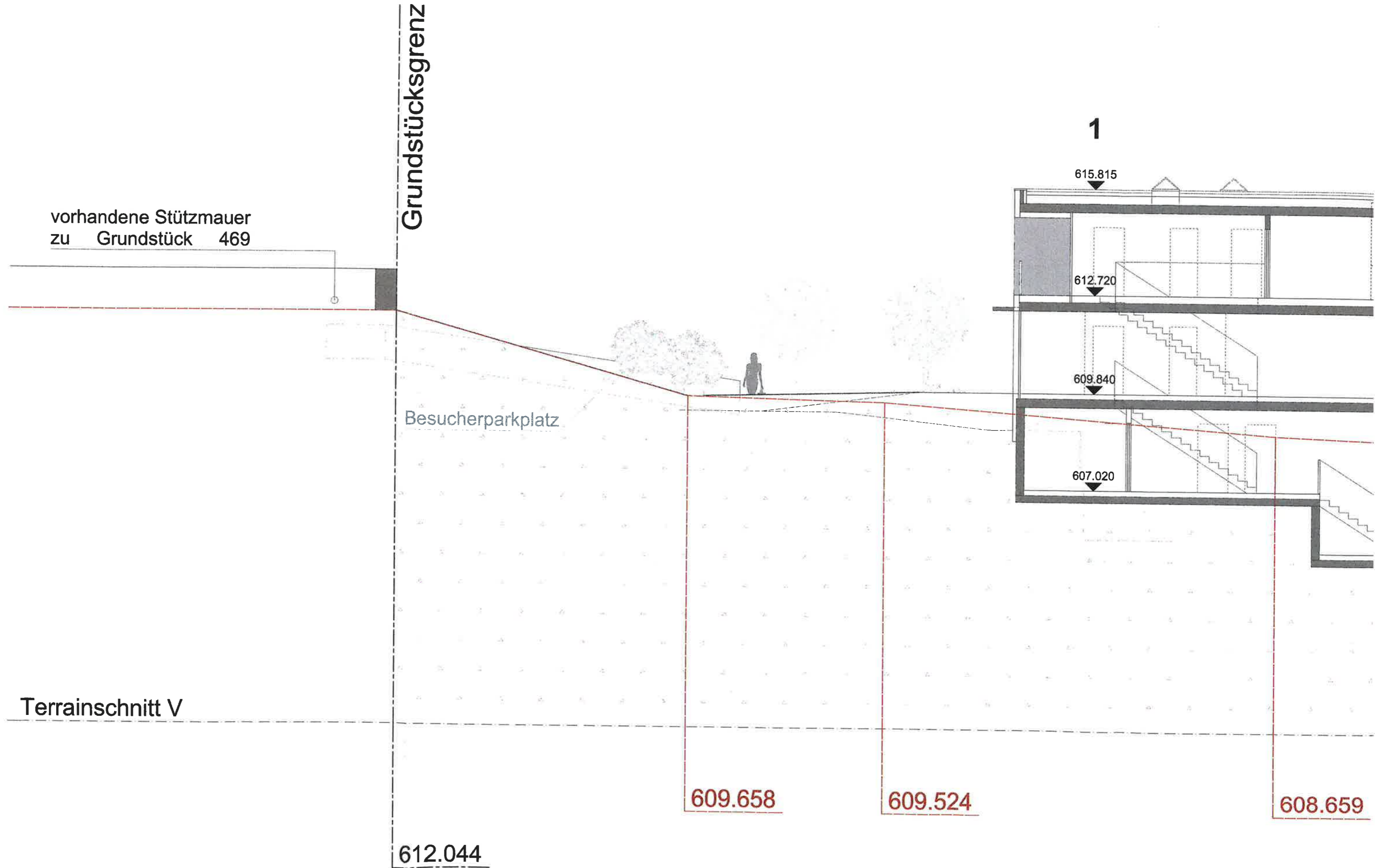
Terrainschnitt V

609.658

609.524

608.659

612.044



606.252

606.551

607.068

606.9

2

5 / 6

615.275

614.076

609.840

608.466

607.399

605.249

605.249

EINSTELLHALLE

BRANDSCHUTZ :
 Fläche der Einstellhalle : 515.43 m²
 Fläche für Zuluft (1%) : 5.15 m²
 Fläche für Abluft (1%) : 5.15 m²

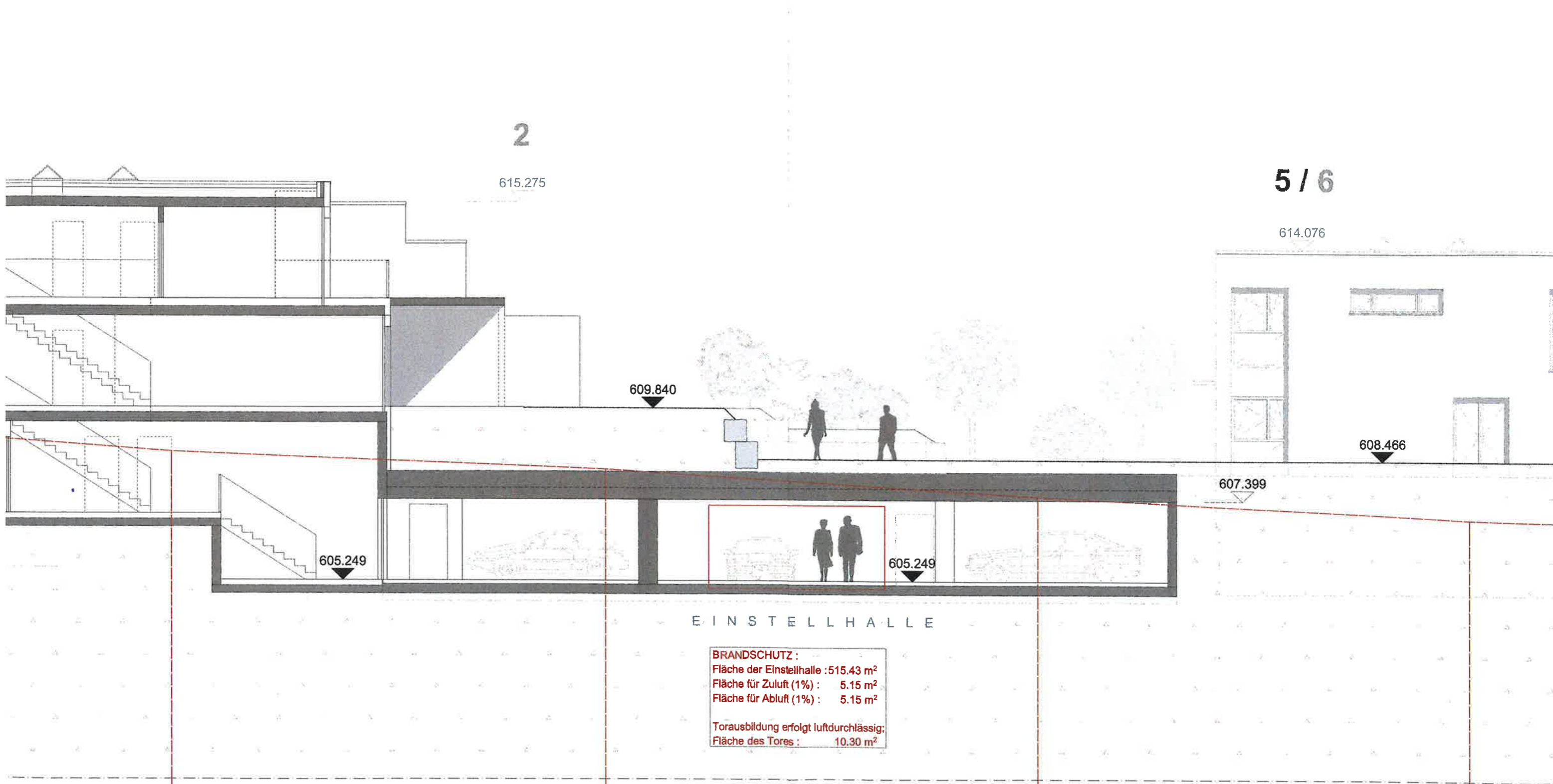
Torausbildung erfolgt luftdurchlässig;
 Fläche des Tores : 10.30 m²

608.659

608.196

607.499

606.92



607.068

606.962

5 / 6

Grundstücksgren:

7

8

614.076

613.126

612.586

608.466

608.101

607.399

1.30

605.249

bestehende
Landwirtschaftszone

L L H A L L E

Terrainschnitt V

alle : 515.43 m²
ó) : 5.15 m²
ó) : 5.15 m²

st luftdurchlässig;
10.30 m²

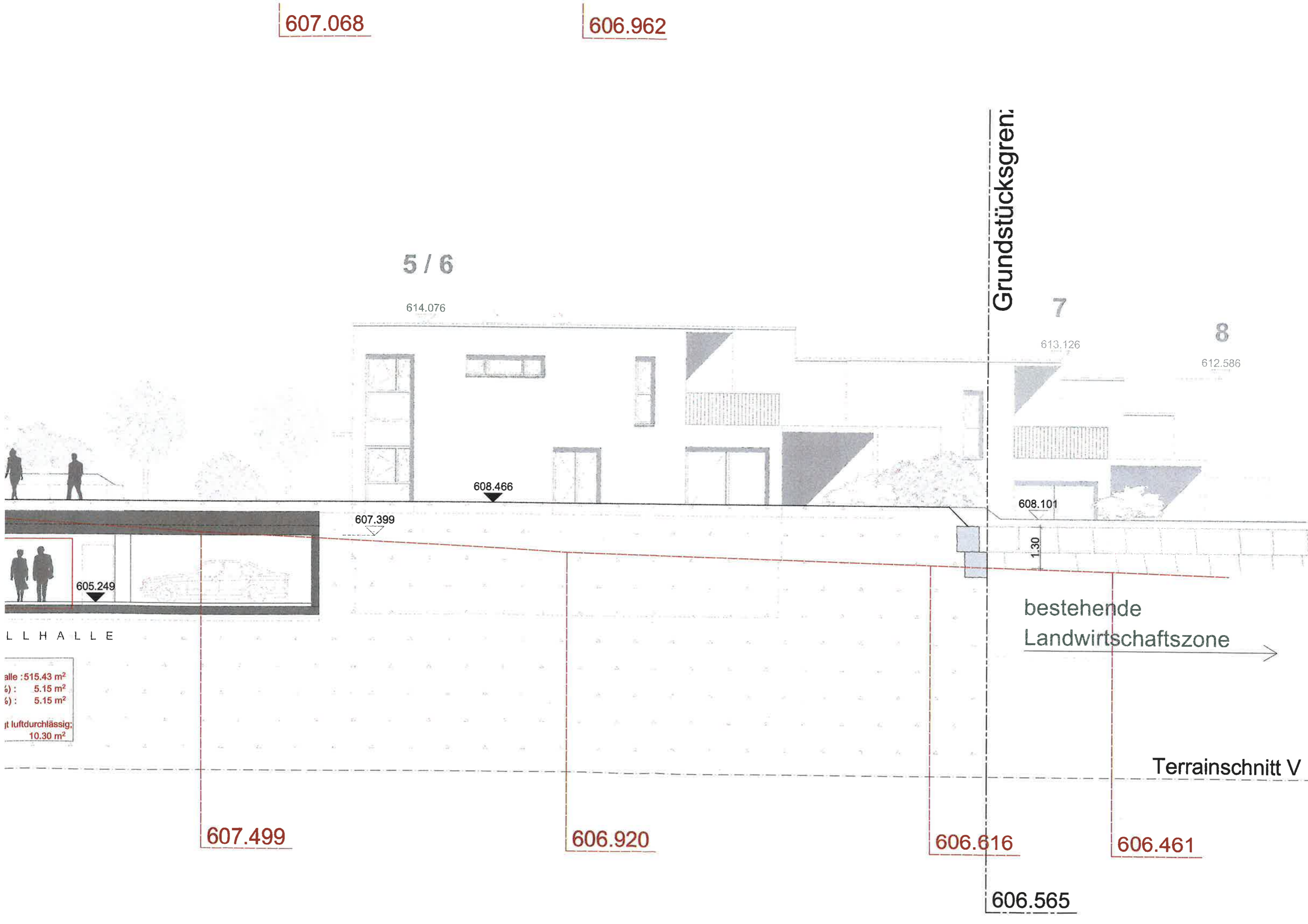
607.499

606.920

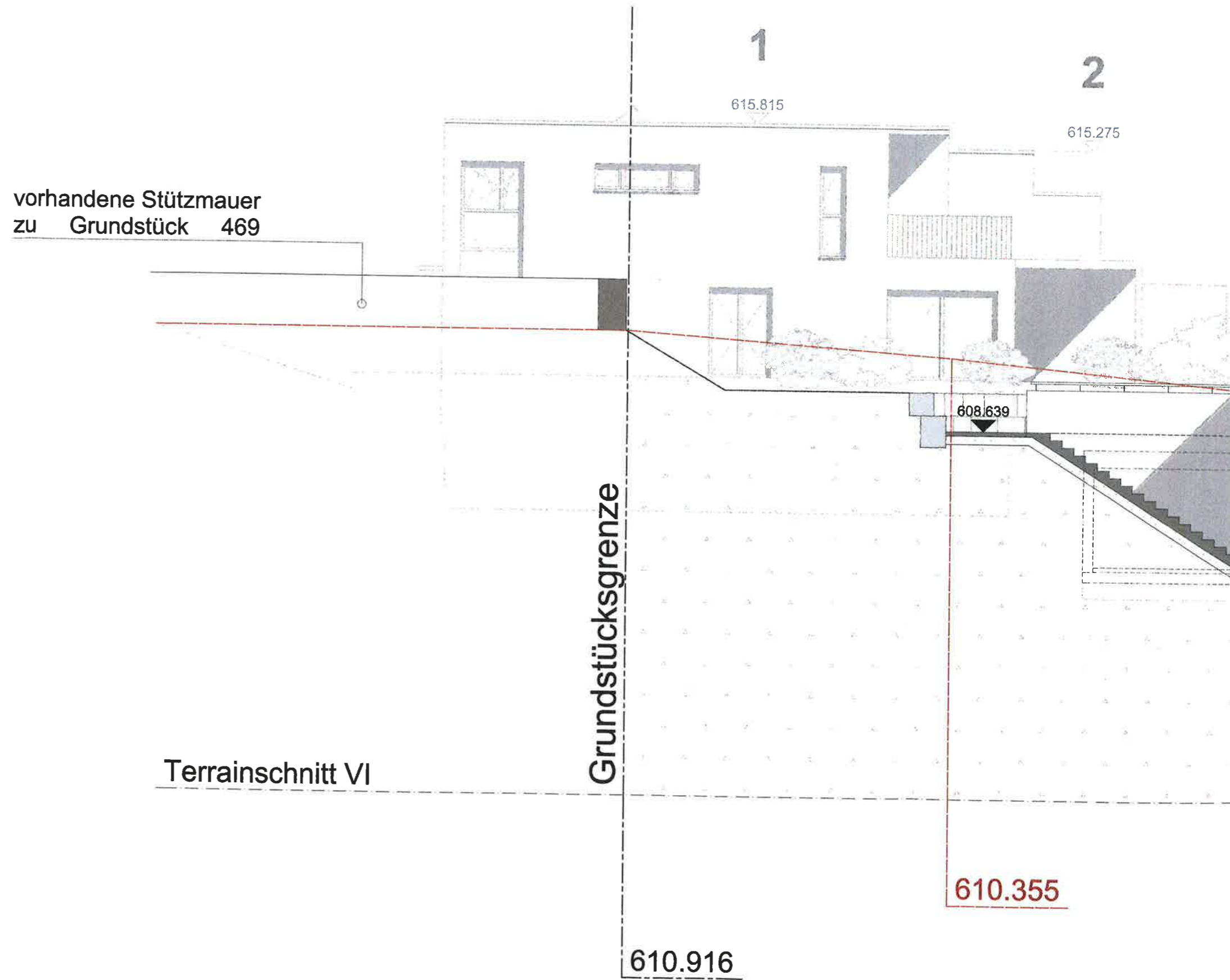
606.616

606.461

606.565



612.044



2

615.275

3

615.155

4

614.615

5 / 6

614.076

608.639

609.180

608.139

612.060

609.180

609.180

605.489

606.360

1.415

BRANDSCHUTZ :

Fläche der Einstellhalle : 515.43 m²

Fläche für Zuluft (1%) : 5.15 m²

Fläche für Abluft (1%) : 5.15 m²

Fluchttür erfolgt luftdurchlässig;

Fläche Fluchttür / Fenster : 6.84 m²

E I N S T E L L H A L L E

Grundstücksgrenze

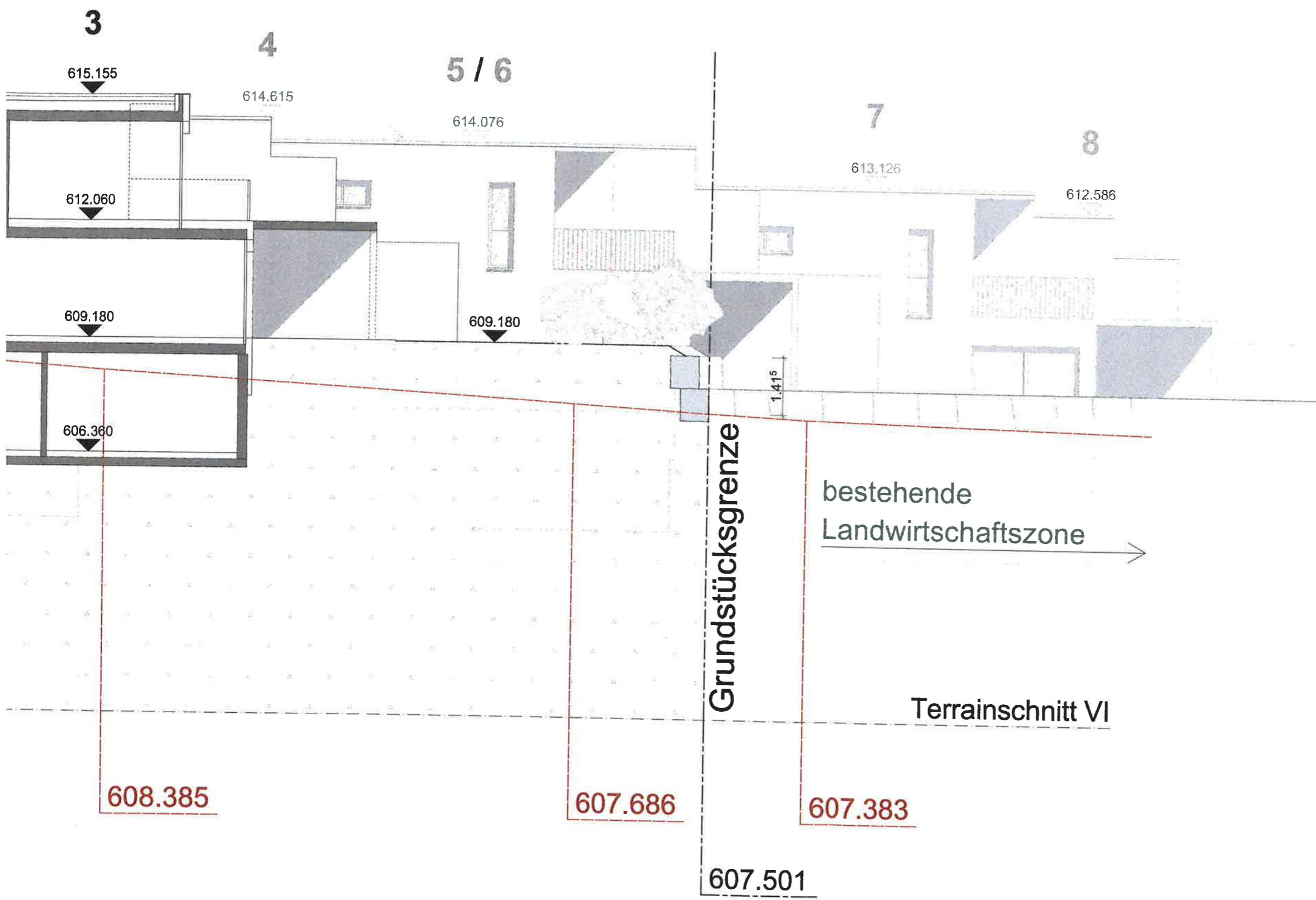
610.355

609.235

608.385

607.686

607.501



VOLLOCH UDLIGENSWIL

4 Doppel - Einfamilienhäuser

EINGANG
 19. März 2010
 Gemeindekanzlei
 6044 Udligenswil

Grundeigentümer

Herr Anton Müller - Christen
 Volloch 2
 6044 Udligenswil / LU



GENEHMIGT

24. Aug. 2010

Bauherrschaft

Vetter & Partner Architekten
 Maihofstrasse 47
 6006 Luzern

GEMEINDERAT UDLIGENSWIL

[Signature]
 Gemeindevorstand

[Signature]
 Gemeindegemeinderat

Architekt

Vetter & Partner Architekten
 Maihofstrasse 47
 6006 Luzern

[Signature]

Luzern, den

23. November 2009

PLAN TERRAINSCHNITT VII - Gestaltungsplan			PLAN NUMMER 2904 - 05
MASSSTAB 1 : 100	BLOCK A - D	HAUS 1 - 8	GEZEICHNET JN
ARCHITEKT <div style="border: 2px solid black; padding: 5px; text-align: center; font-weight: bold; letter-spacing: 0.5em;"> V E T T E R & P A R T N E R </div> ARCHITEKTEN			BAUHERR VETTER & Partner Architekten Maihofstrasse 47 6006 Luzern
Maihofstrasse 47, 6006 Luzern info@vetter-partner.ch			Tel. 041 312 03 03 www.vetter-partner.ch



ÜBERSICHT 1:1000

PROJEKT

VOLLOCH

UDLIGENSWIL

4 Doppel - Einfamilienhäuser

EINGANG
19. März 2010
Gemeindekanzlei
6044 Udligenswil

Grundeigentümer

468

Grundstücksgrenze 395

gewachsenes Terrain
an Grenze zu 217

3

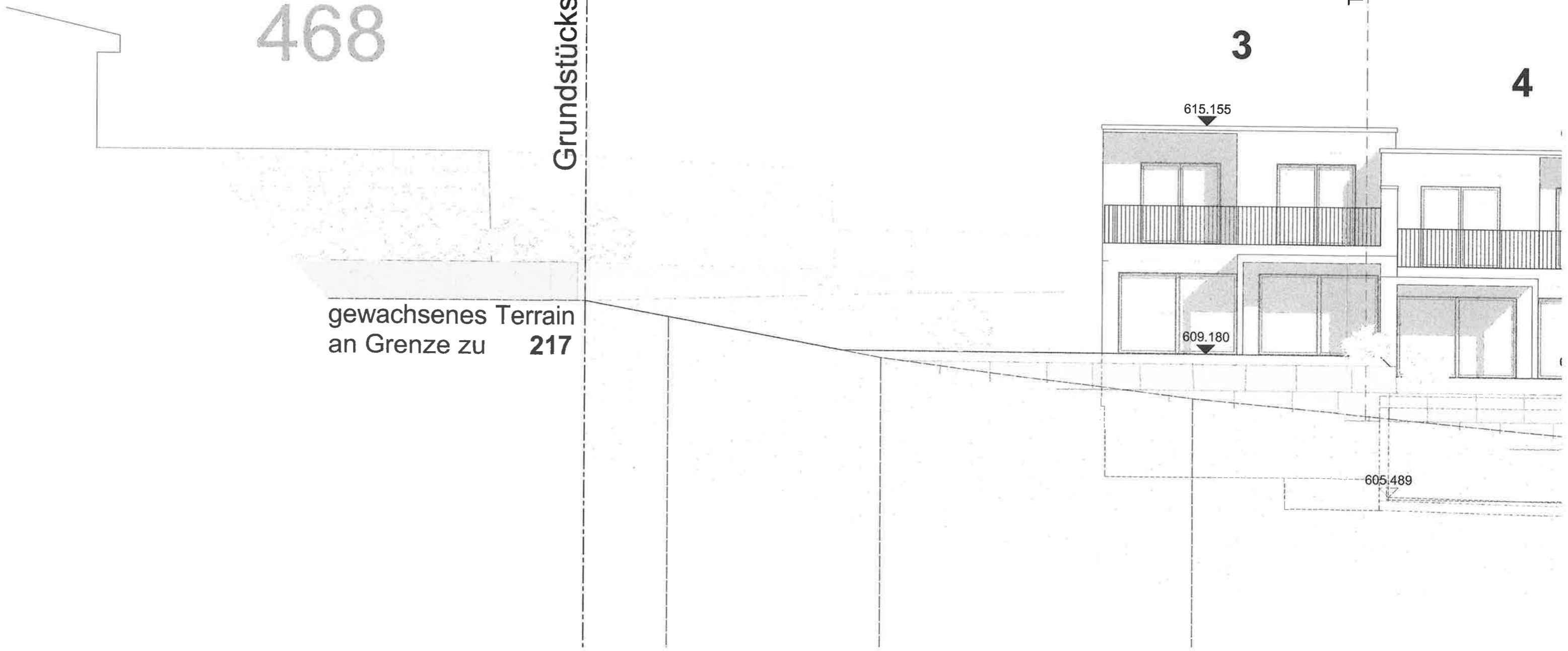
615.155

609.180

Terrainschnitt VI

4

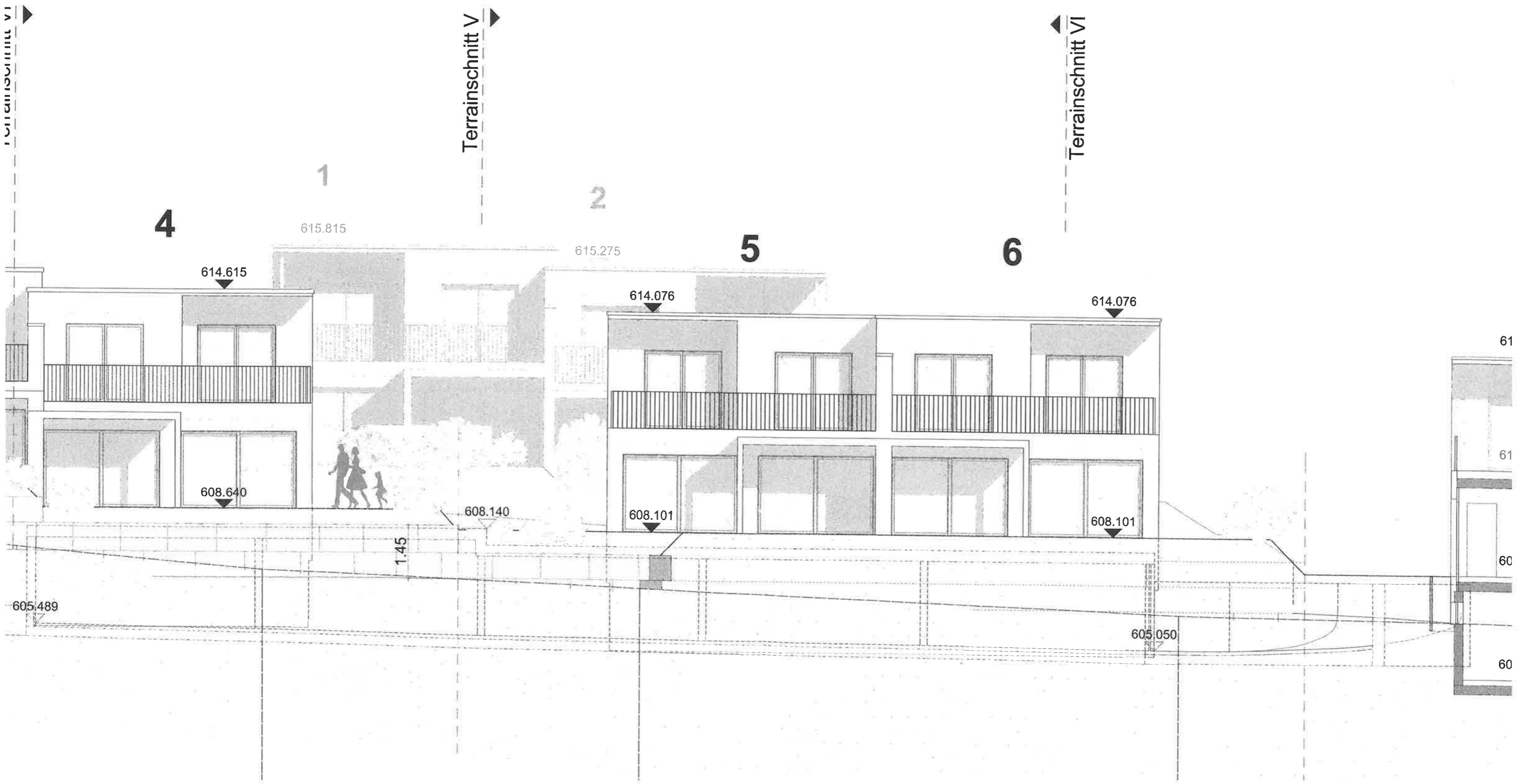
605.489



Terrainschnitt VI

Terrainschnitt V

Terrainschnitt VI



61

61

60

60

7

8

Haus Müller
Volloch 2

Grundstücksgrenze

615.600

613.126

612.586

610.031

609.491

607.151

606.611

OK EG
606.400

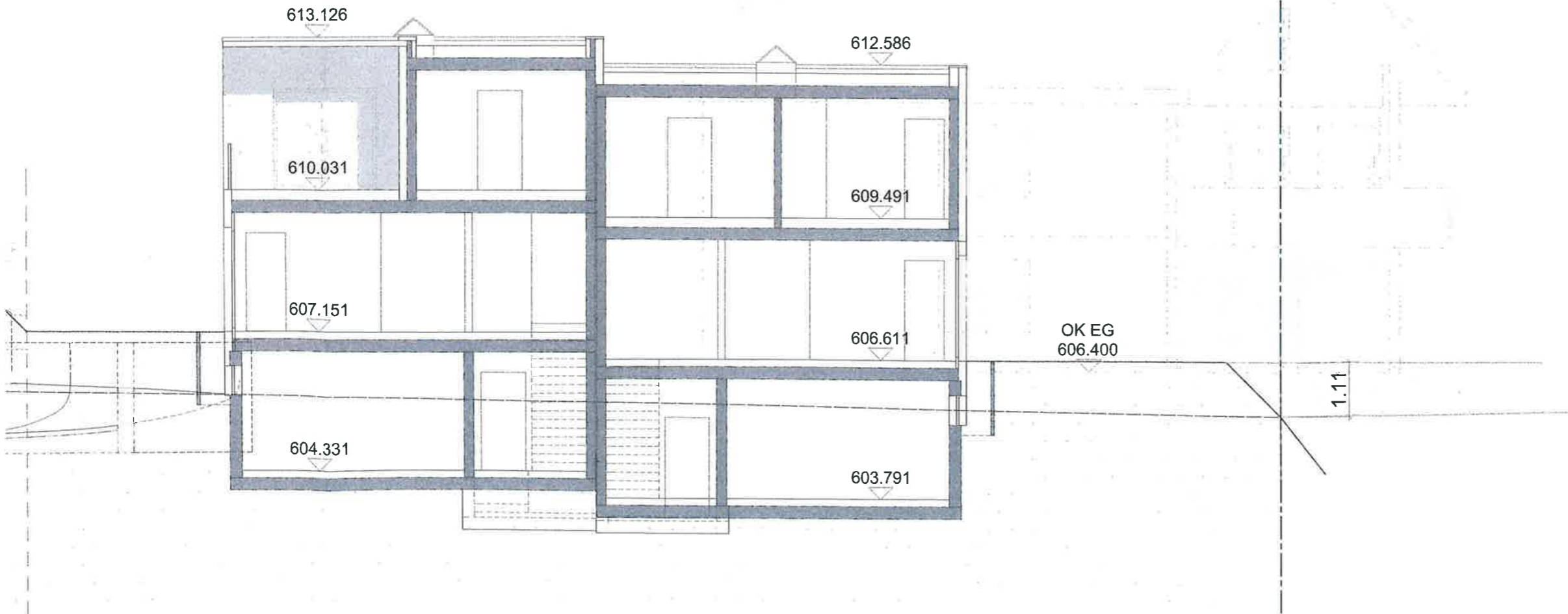
604.331

603.791

1.11

596

Chriesimatt



Terrainschnitt VII 600 m.ü. M.

610.390

610

609

608

605.489

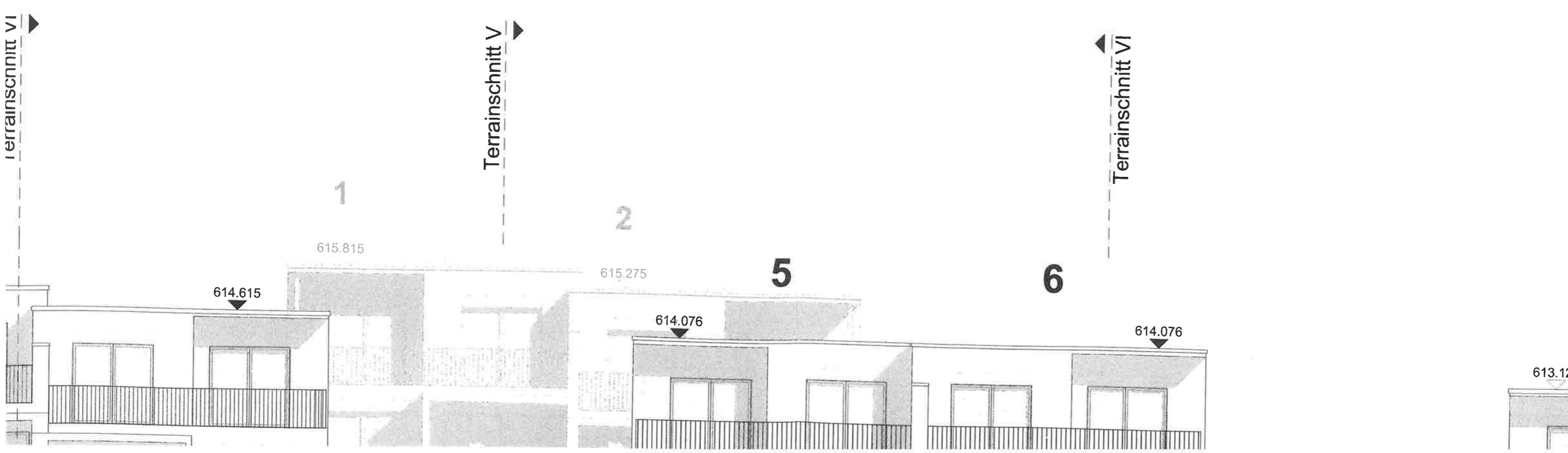
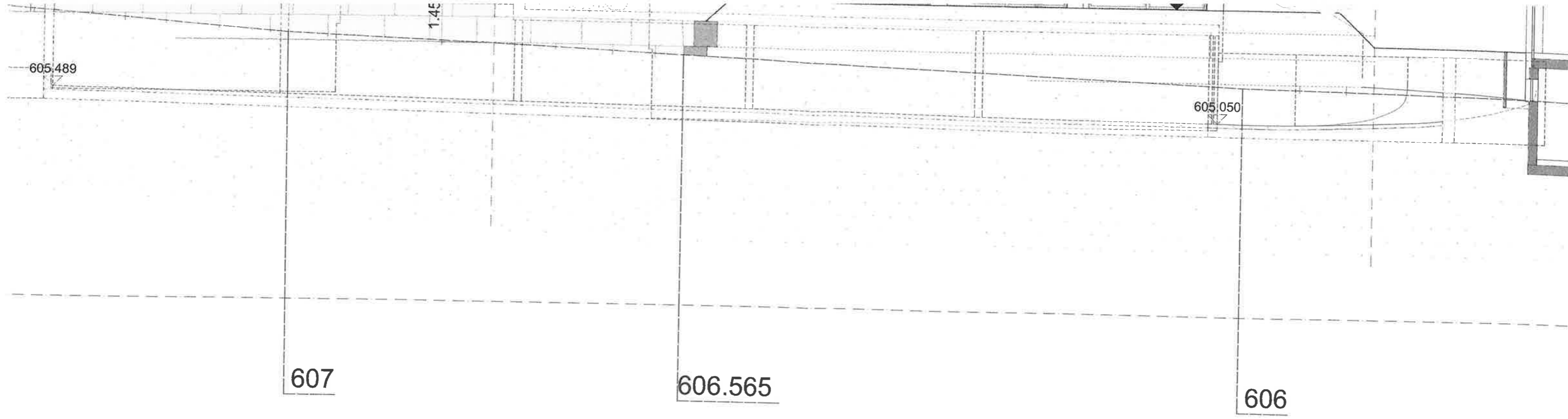
468

Grundstücksgrenze 395

Terrainschnitt VI

615.155





596

Chriesimatt

607.151

606.611

OK EG
606.400

1.11

604.331

603.791

600 m.ü.M.

Terrainschnitt VII

~ 605.500

Haus Müller
Volloch 2

Grundstücksgrenze

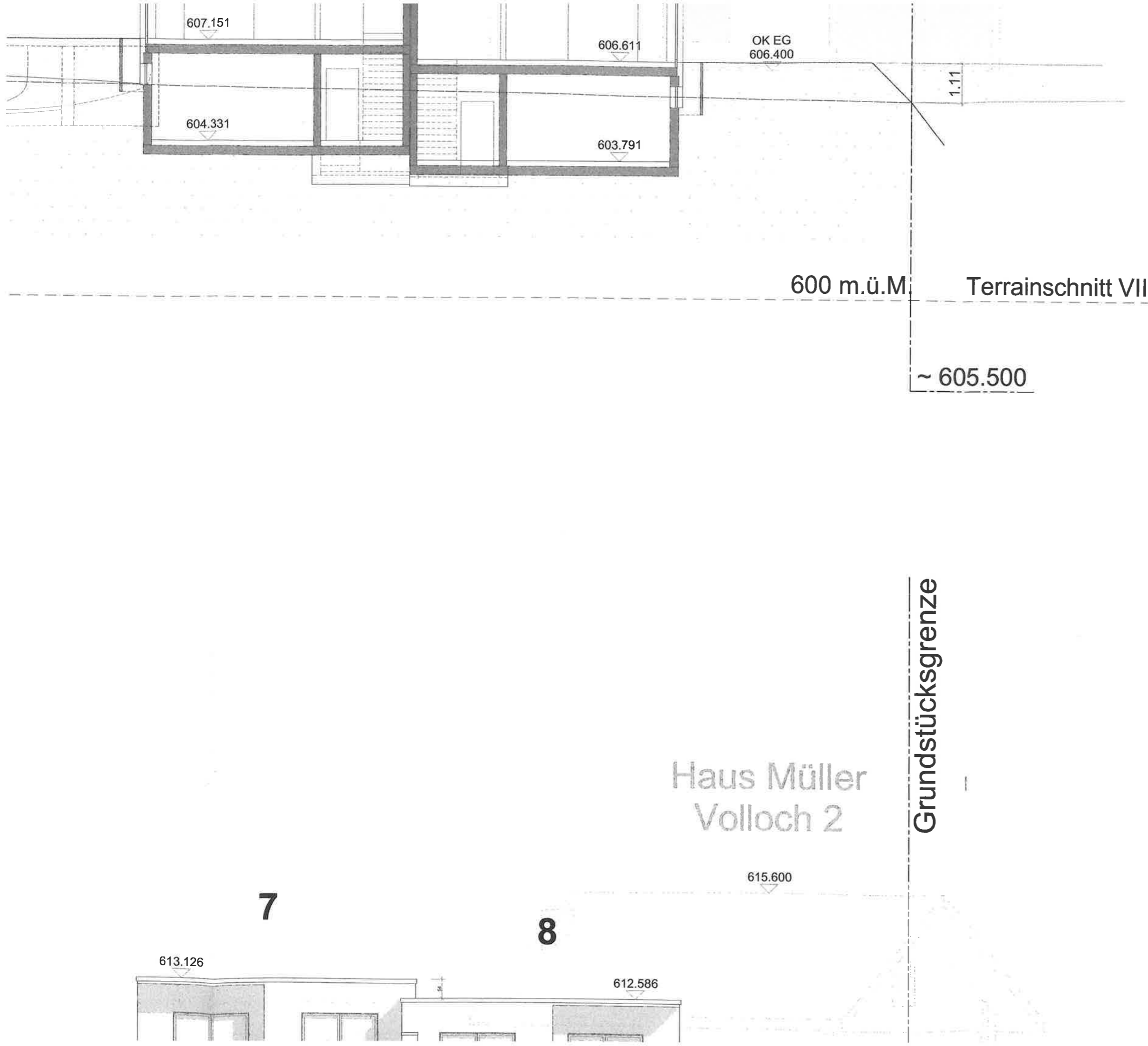
615.600

7

8

613.126

612.586



468

Grundstücks

Grundstücksgrenze
zu 217

Terrainschnitt VII 600 m.ü.M.

610.390

610

609

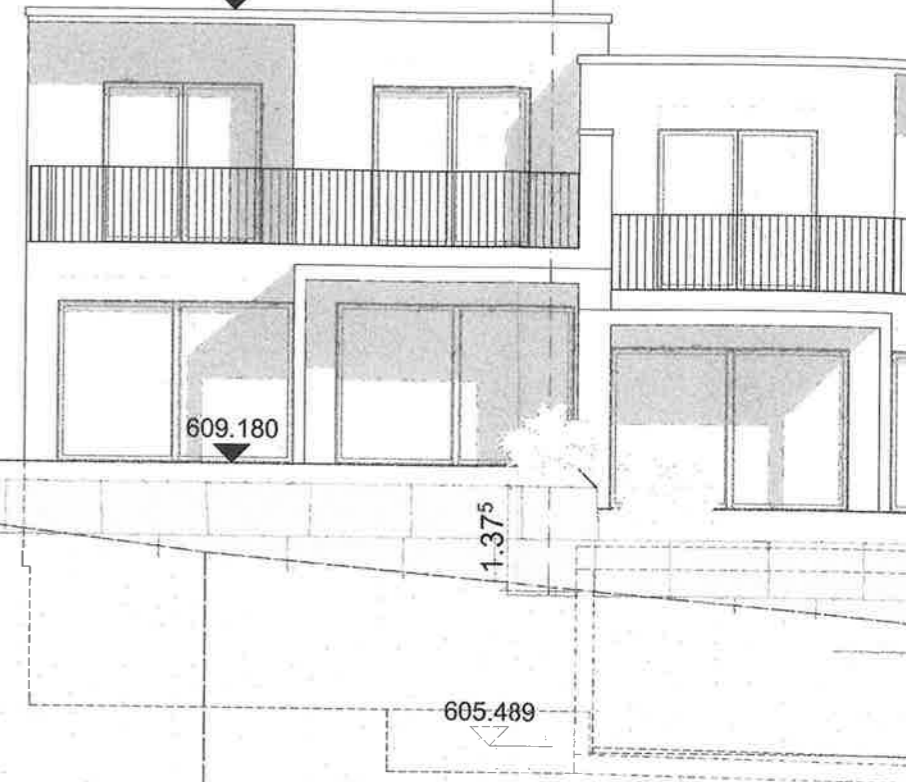
608

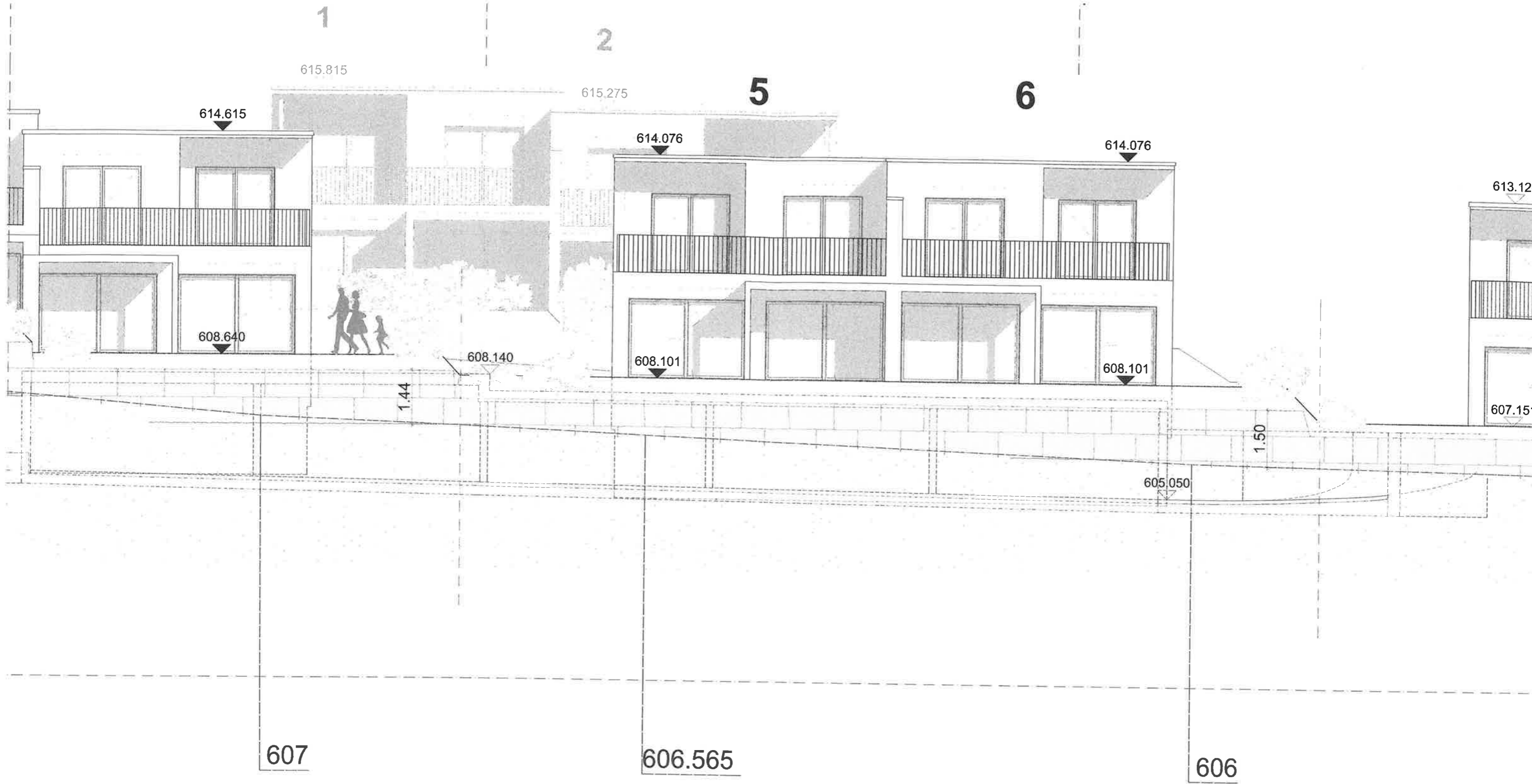
615.155

609.180

1.375

605.489





Volloch 2

Gri

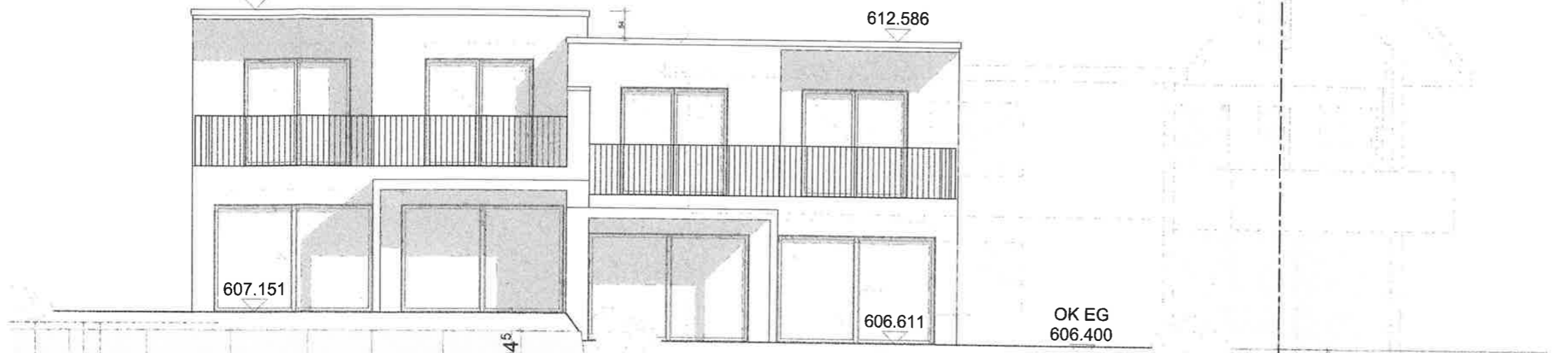
7

8

615.600

613.126

612.586



607.151

606.611

OK EG
606.400

1.04^s

1.15

596
Chriesimatt

600 m.ü.M

Terrainschnitt VII

Grenzpunkt 387
605.460