

Baugesuch 2023-000164

Inhaltsverzeichnis

Bauort	2
Beteiligte	3
Vorhaben	4
Bauweise	5
Haustechnik	6
Änderungsangaben	7
Zonenplan	8
Umweltrechtliche Angabe	9
Sicherheitsangaben	10
Besondere Angaben / Sonderbewilligung	12
Gebäudestatistik	17
Zusatzformular Nachweis der energetischen Massnahmen	20
Zusatzformular Gewerbe und Industrie	21

Bauort

Gemeinde	Werthenstein
Grundbuchkreis	Werthenstein
Eingabestelle	Gemeinde

Grundstück CH107435305035

Gemeinde	Werthenstein
Grundbuchkreis	Werthenstein
Parzellennummer	267
Eidgen. Grundstücksidentifikator	CH107435305035
Grundstückstyp	Parzelle (Liegenschaft)

Gebäude - Gewerbering 5, 6105 Schachen 609.0409

Nummer:	609.0409
Eidgen. Gebäudeidentifikator:	192820
Gebäude Versicherungsnummer:	409
Versicherungswert:	3314960
Gebäudekategorie:	Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung
Adresse:	Gewerbering 5, 6105 Schachen 609.0409

Gebäude - Gewerbering 5.1, 6105 Schachen LU 609.0409.A

Nummer:	609.0409.A
Eidgen. Gebäudeidentifikator:	191950303
Gebäude Versicherungsnummer:	409A
Versicherungswert:	4557327
Gebäudekategorie:	Gebäude ohne Wohnnutzung
Adresse:	Gewerbering 5.1, 6105 Schachen LU 609.0409.A

Beteiligte

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

Ist Rechnungsadresse: Ja

Ist Gesuchsteller-Vertreter/in: Nein

Name:	Heitzmann	Vorname:	Markus
Organisation:	Heitzmann AG	Telefon Nummer:	0414996161
Adresse:	Gewerbering 5	Fax:	
PLZ:	6105	Ort:	Schachen
E-Mail:	markus.heitzmann@heitzm ann.ch	Land:	LU Schweiz

Projektverfasser/in

Mit Gesuchsteller/in identisch: Nein

Name:	Binggeli	Vorname:	Livia
Organisation:	Cerutti Partner Architekten	Telefon Nummer:	0414972640
Adresse:	AG	Fax:	
PLZ:	Hellbühlstrasse 8a	Ort:	Malters
E-Mail:	6102 livia.binggeli@cerutti- partner.ch	Land:	Schweiz

Grundeigentümer/in

Mit Gesuchsteller/in identisch: Ja

Rechnungsempfänger

Vorhaben

Allgemeine Angaben

Titel / Vorhaben	Um- und Aufbau Gewerbegebäude		
Strasse	Gewerbering	Nr.	5
Flurname	Gewerbering		
Koordinaten	2653363	1209925	

Profilierung

Profilierung erforderlich ☒ Ja ☐ Nein

Profilierung ab 11.08.2023

Bauinformationen

Baukosten	4000000	CHF
Bewilligungsgrund	Bauzone	
Bauwerksart	Hochbau	
Bauwerkstyp	Bürogebäude, Verwaltungsgebäude	
Arbeitsart	Umbau	
Arbeitsart Zusatz	--	

Bauweise

Konstruktion	Holzbau
Foundation	andere
Andere Foundation	Bestehende Foundation
Aussenwände	Holzkonstruktion mit Metallverkleidung (Dachaufbau), restliche Aussenwände bestehend
Fenster	Holz-Metallfenster beim gesamten Bürogebäude
Bedachung	Flachdach Extensiv begrünt

Haustechnik

Aufzug

Status Aufzug	neu
Art/Typ des Aufzuges	Ersatz Personenaufzug

Heizung

Status Heizung	bestehend
Best. Anlage Art / Typ	Heizkessel (generisch) für mehrere Gebäude
Wärmeleistung	250 kW
Kaminzüge	2
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

Nutzfläche

-	Bestehend	Wegfallend	Projektiert	Veränderung
Wohnen (m²)	329	329		-329
Büro	1108		665	665
Verkauf				0
Industrie	2443	222		-222
Lager				0
Gastronomie				0
Bildung				0
Landwirtschaft				0
Total	3880	551	665	114

Parkplätze

-	Bestehend	Wegfallend	Projektiert	Veränderung
Offen	55	0	0	0
Einzelgaragen				0
Einstellhalle				0
Total	55	0	0	0

Zonenplan

Zonen

Bauzone kantonal	• Arbeitszone III bis 17
Nichtbauzone	--
Schutzzone	--
Überlagerungszone	--

Bauziffern

Überbauung	0.2
Ausnützung	--
Grünflächen	--
Versiegelung	--
Gestaltungsplan	☐ Ja ☒ Nein
Bebauungsplan	☐ Ja ☒ Nein
Baulinienplan	☒ Ja ☐ Nein
Name	Baulinien kommunal
Datum	26.11.2003
Mehrwertabgabe	☐ Ja ☒ 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

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)

Anderes Bauvorhaben Art QSS 2

Brandschutznachweis einreichen.

Löschwasserversorgung

Hat Löschwasserversorgung ☒ Ja ☐ Nein

Hydrant ☒ Ja ☐ Nein

Schlauchlänge zum Objekt 22 in m

Löschwasserbehälter / ☐ Ja ☒ Nein

Löschweiherr

Anderer ☐ Ja ☒ Nein

Löschwasserversorgungstyp

Naturgefahren und Oberflächenabfluss

Art des Bauvorhabens ☐ Ja ☒ Nein

Schutz gegen Starkniederschläge ☐ Ja ☒ Nein

Naturgefahren ☒ Ja ☐ Nein

☒ Wasser

☐ Rutschung

☐ Sturz

☐ Lawine

☐ Murgang

Oberflächenabfluss ☒ Ja ☐ Nein

betroffen

Vorgesehene Massnahmen ist im Bestand

- 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

An der Tragstruktur des bestehenden Bürogebäudes wird nichts wesentliches verändert. Das bestehende halbrunde Dach wird durch einen Aufbau in Holz ersetzt. Entsprechend werden die Lasten kaum erhöht.

Besondere Angaben / Sonderbewilligung

Ausnahme- und Sonderbewilligung	Zuständigkeit	Gesetzliche Grundlage	Erforderlich			
Planungs- und Baurecht						
Unterschreitung Grenz- und/oder Gebäudeabstand	Gemeinde	§ 133 f. PBG	☐ Ja	☒ Nein		
Unterschreitung Vorplatzlänge bei Garagen	Gemeinde	§ 119 Abs. 3 PBG	☐ Ja	☒ Nein		
Ausnahmen von BZR-Vorschriften	Gemeinde	§ 37 PBG, BZR	☒ Ja	☐ Nein		
Ausnahmen betr. Schutz der Gesundheit	Gemeinde	§ 156 PBG	☐ Ja	☒ Nein		
Bauen ausserhalb Bauzonen "Landwirtschaft"	rawi	§ 54 PBG, Art. 16 RPG	☐ Ja	☒ Nein		
Bauen ausserhalb Bauzonen "nicht Landwirtschaft"	rawi	§ 180 ff. PBG, Art. 24 ff. RPG	☐ Ja	☒ Nein		
Bauen ausserhalb Bauzone "Nichtlandwirtschaftlicher Nebenbetrieb"	rawi	§ 180 ff. PBG, Art. 24b RPG	☐ Ja	☒ Nein		
Umwelt- und Gewässerrecht						
Bodenaushub (Humusabtrag und Aushub)	uwe	Art. 30 USG	☐ Ja	☒ Nein		
Foundationen, Bauten und Anlagen im Grundwasser	uwe	Art. 19 GSchG, Art. 32 GSchV	☐ Ja	☒ Nein		
Versickerung von unverschmutztem Abwasser	uwe	Art. 19 GSchG, Art. 32 GSchV	☐ Ja	☒ Nein		
Erdwärmesonde, Energie- oder Erdwärmekörbe	uwe	Art. 22 GSchG, Art. 1,8,10 VWF	☐ Ja	☒ Nein		
Nachweis energetischer Massnahmen	Gemeinde	§ 164 PBG	☒ Ja	☐ Nein		
Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten	uwe	Art. 31 LSV	☐ Ja	☒ Nein		

Lärmschutznachweis für Luft / Wasser-Wärmepumpen	uwe	Art. 7 LSV	☐ Ja	☒ Nein
Technische Gefahren			☐ Ja	☒ Nein
Störfallverordnung			☐ Ja	☒ Nein
Mikrobiologische Organismen			☐ Ja	☒ Nein
Löschwasserrückhaltepflicht			☐ Ja	☒ Nein
Abluftreinigung Landwirtschaft			☐ Ja	☒ Nein
Radon (bei Wohnnutzung im Unter- oder Erdgeschoss)	uwe	Art. 163 StSV	☐ Ja	☒ Nein
Asbest im Gebäude vorhanden	klab	Art. 3 BauAV	☐ Ja	☒ Nein
Tankanlagen	uwe	Art. 19 GSchG, Art. 32 GSchV	☐ Ja	☒ Nein

Strassenrecht

Gesteigerter Gemeingebrauch „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 22 StrG	☐ Ja	☒ Nein
Sondernutzung „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 23 StrG	☐ Ja	☒ Nein
Zufahrten / Einmündungen „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 32 f. StrG	☐ Ja	☒ Nein
Zufahrten / Einmündungen „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 71a f. StrG	☐ Ja	☒ Nein
Strassenprojekt „Übrige Strassen“			☐ Ja	☒ Nein
Unterschreitung Strassenabstand „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 88 StrG	☐ Ja	☒ Nein
Gesteigerter Gemeingebrauch Kantonsstrassen	rawi	§ 22 StrG	☐ Ja	☒ Nein
Sondernutzung Kantonsstrassen	rawi	§ 23 StrG	☐ Ja	☒ Nein
Zufahrten Kantonsstrassen	rawi	§ 32 f. StrG	☐ Ja	☒ Nein
Einmündungen Kantonsstrassen	rawi	§ 32 f. StrG	☐ Ja	☒ Nein
Strassenprojekt Kantonsstrassen	Kanton	§ 69 f. StrG	☐ Ja	☒ Nein

Vergrößerung Mindestabstand Kantonsstrasse			☐ Ja	☒ Nein
Unterschreitung Strassenabstand Kantonsstrassen	rawi	§ 88 StrG	☐ Ja	☒ Nein
Festlegung Sichtzonen Kantonsstrassen			☐ Ja	☒ Nein

Wasserbaurecht

Unterschreitung Gewässerabstand „neu“	rawi	§ 26 WBG	☐ Ja	☒ Nein
Unterschreitung Gewässerabstand „bestehend“	rawi	§ 27 WBG	☐ Ja	☒ Nein
Inanspruchnahme eines öffentlichen Gewässers	rawi	§§ 28 ff. WBG	☐ Ja	☒ Nein
Inanspruchnahme eines privaten Gewässers	rawi	§ 37 WBG	☐ Ja	☒ Nein
Wasserbauprojekt	Kanton	§§ 16 ff. WBG	☐ Ja	☒ Nein

Wassernutzung / Wasserversorgung

Entnahme von Wasser aus Oberflächengewässer	uwe	§ 7 WNVG	☐ Ja	☒ Nein
Entnahme von Grundwasser für thermische Nutzung	uwe	§ 7 WNVG	☐ Ja	☒ Nein
Konzession Wasserentnahme			☐ Ja	☒ Nein
Konzession Wasserkraft			☐ Ja	☒ Nein

Waldrecht

Unterschreitung Waldabstand bis 15 m (Wohn-/Arbeitsräume), 10 m (Übriges)	Gemeinde	§ 136 PBG, § 14 KWaG	☐ Ja	☒ Nein
Unterschreitung Waldabstand unter 15 m (Wohn-/Arbeitsräume), 10 m (Übriges)	lawa	§ 136 PBG, § 14 KWaG	☐ Ja	☒ Nein
Bauten und Anlagen im Wald	lawa	§ 12 KWaG, §§	☐ Ja	☒ Nein

6a ff. KWaV

Nachteilige Nutzung	lawa	§ 13 KWaG	☐ Ja	☒ Nein
Rodung	lawa	§ 3 KWaG, § 2 KWaV	☐ Ja	☒ Nein

Fischerei- und Jagdrecht

Technische Eingriffe in ein Gewässer (z.B. Einleitungen, usw.)	lawa	Art. 8 eidg. FG, § 25 kant. FG	☐ Ja	☒ Nein
--	------	--------------------------------	--------------------------	---------------------------------------

Denkmalschutzrecht

Denkmalschutzobjekt oder in der Nähe davon	da	§ 5 DSchG	☐ Ja	☒ Nein
Objekt im kantonalen Bauinventar	da	§ 1c DSchG, § 142 PBG	☐ Ja	☒ Nein
Bodeneingriffe in eine archäologische Fundstelle	da	§ 16 DSchG, § 142 PBG	☐ Ja	☒ Nein

Naturschutzrecht

Beseitigung von Hecken, Feldgehölzen, Uferbestockung	lawa	§ 3,4+8 HeckenV, Art. 21 f. NHG	☐ Ja	☒ Nein
--	------	---------------------------------	--------------------------	---------------------------------------

Arbeitsrecht

Industrielle/Gewerbliche Bauten / Anlagen	wira-iga		☒ Ja	☐ Nein
Bauten und Anlagen mit Plangenehmigungspflicht	wira-iga	Art. 7 und 8 ArG	☐ Ja	☒ Nein

Feuerschutzrecht

Industrielle/Gewerbliche Bauten, Hochhäuser, Bauten mit regem Publikumsverkehr (z.B. Verwaltungsgebäude, usw.)	gvl	§ 8, 43, 58 FSG	☐ Ja	☒ Nein
Bauten und Anlagen zur Lagerung, Herstellung, usw. von	gvl	§ 33 FSG	☐ Ja	☒ Nein

feuergefährlichen Stoffen und Waren
(z.B. Flüssiggasanlagen)

Zivilschutzrecht

Schutzraumbaupflicht	mzj	Art. 48 BZG	☐ Ja	☒ Nein
----------------------	-----	-------------	--------------------------	---------------------------------------

Gastgewerberecht und Lebensmittelkontrolle

Bauten mit gastgewerblicher Nutzung (Restaurant etc.)	ggp, dilv	§ 5 + 12 GaG, §§ 10 ff. GaV, Art. 20 LGV	☐ Ja	☒ Nein
Andere Verpflegungsbetriebe (Kantine, Kita, etc.)	dilv	§ 3 GaG, Art. 20 LGV	☐ Ja	☒ Nein
Übrige Lebensmittelbetriebe (Herstellung, Verarbeitung, Verkauf)	dilv	Art. 20 LGV	☐ Ja	☒ Nein

Veterinärrecht

Schlachthanlagen	vetd	Art. 8 VSFK	☐ Ja	☒ Nein
Entsorgungsbetriebe für tierische Nebenprodukte	vetd	Art. 11 VTNP	☐ Ja	☒ Nein
Bewilligungspflichtige Wildtierhaltung	vetd	Art. 89, 90, 95 TSchV	☐ Ja	☒ Nein
Meldepflichtige gewerbsmässige Heimtierhaltung	vetd	Art. 101 TSchV	☐ Ja	☒ Nein

Gebäudestatistik

Gebäude 1

Allgemeine Angaben

Anzahl Geschosse:	6
Anzahl separate Wohnräum:	--
EGID-Nr.:	192820
Anzahl Wohnungen:	--
Gebäudefläche:	--

Gemeinde :	Werthenstein
Suffix:	--
Gebäudeidentifikator:	192820
Bauprojektidentifikator:	--
Grundstückidentifikator:	192820
Baudossier Nummer:	--
Erhebungsstellen Nummer:	--
Letzte Änderung:	--

Gebäudestatus

Status:	Bestehend
Kategorie:	Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung
Klasse:	Bürogebäude
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: 3

Anzahl separate Wohnräum: --

EGID-Nr.: 191950303

Anzahl Wohnungen: --

Gebäudefläche: --

Gemeinde : Werthenstein

Suffix: --

Gebäudeidentifikator: 191950303

Bauprojektidentifikator: --

Grundstückidentifikator: 191950303

Baudossier Nummer: --

Erhebungsstellen Nummer: --

Letzte Änderung: --

Gebäudestatus

Status: Bestehend

Kategorie: Gebäude ohne Wohnnutzung

Klasse: Industriegebäude

Art der Arbeiten:

☐ Neubau

☐ Abbruch

☒ Renovation

Heizung

Art:	Zentralheizung
Hauptenergieträger:	Holz
Sekundärer Energieträger:	--
Warmwasser	☒ Ja ☐ Nein
Warmwasserversorgung	☒ Ja ☐ Nein

Wohnungen

Eingänge

Eingänge

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:	Heitzmann	Vorname:	Markus
Organisation:	Heitzmann AG	Telefon Nummer:	0414996161
Adresse:	Gewerbering 5	Fax:	
PLZ:	6105	Ort:	Schachen LU
E-Mail:	markus.heitzmann@heizm ann.ch	Land:	Schweiz

Betriebsbereich

BUR-Nummer	A41521712
Firmenkurzbeschrieb	Entwicklung, Produktion, Handel, Projektierung, Ausführung und Wartung von Energieerzeugungsanlagen für erneuerbare Energien. Erwerb und Veräusserung von Grundstücken und Beteiligungen sowie alle Geschäfte tätigen und Verträge abschliessen, die den Zweck der Gesellschaft fördern oder direkt oder indirekt mit ihm zusammenhängen

Arbeitnehmer

In den projektierten Räumen 41

Im ganzen Betrieb 51

Terminplan

Voraussichtlicher Baubeginn 04.03.2024

Fertigstellung 23.12.2024

Entscheidung --