

Raum und Wirtschaft (rawi)

Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 83
Telefax 041 228 64 93
rawi@lu.ch
www.rawi.lu.ch

Gemeindeverwaltung Escholz matt-Marbach
Hauptstrasse 95
6182 Escholz matt

gemeindeverwaltung@escholz matt-marbach.ch

Baugesuch Baubewilligungsverfahren §§ 184 ff. PBG

Gemeinde

Escholz matt-Marbach

Ortsteil / Grundbuchkreis

Escholz matt

Dieses Formular ist für alle baubewilligungspflichtigen Massnahmen auszufüllen und in genügender Anzahl mit allen erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen. Weitere Informationen erhalten Sie unter www.rawi.lu.ch oder bei der zuständigen Gemeinde.

Allgemeine Angaben

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

Bei mehreren Gesuchstellern bevollmächtigte Vertretung erwähnen und Vollmachten beilegen

Rechnungsadresse: mit Bauherrschaft identisch ☒ andere Rechnungsempfänger ☐

Nachname LARO Gastro AG
Organisation
Adresse Hauptstrasse 112
PLZ/Ort 6182 Escholz matt

Vorname Röby Lauber
Telefon 041 / 486 12 06
Fax 041 / 486 14 06
E-Mail tannegugger@bluewin.ch

Projektverfasser/in

mit Bauherrschaft identisch ☐

Nachname Thalmann Architektur und Immobilien AG
Organisation
Adresse Dorfstrasse 12
PLZ/Ort 6173 Flühli

Vorname Natel Philipp Thalmann: 078 600 50 10
Telefon 041 / 450 50 10
Fax 041 / 450 50 12
E-Mail mail@eigenheim-luzern.ch

Grundeigentümer/in

mit Bauherrschaft identisch ☐

Nachname LARO Gastro AG
Organisation
Adresse Hauptstrasse 112
PLZ/Ort 6182 Escholz matt

Vorname Röby Lauber
Telefon 041 / 486 12 06
Fax 041 / 486 14 06
E-Mail tannegugger@bluewin.ch

Vorhaben

Titel / Vorhaben

Anbau Garage / Lager Hauptstrasse 112 Parzelle 77 6182 Escholz matt

Art

- ☒ Neubau mit Abbruch ☐ Neubau ohne Abbruch ☐ Abbruch
☐ Umbau, Erweiterung, Renovation, Sanierung
☒ Hochbau ☐ Tiefbau Anzahl Gebäude 1
☐ Kleinbauten, Anlagen
☐ Baugesuch vom

Projektänderung

Strasse

Hauptstrasse

Nr. 112

Grundstück-Nr(n)

77

Gebäude-Vers.-Nr(n)

297a

Flurname

Dorf, Mettle

EGID-Nr. 489177

Koordinaten

2637665 / 1195980

Kurzbeschreibung / Bemerkungen

☐ siehe beiliegender, detaillierter Baubeschrieb

Geplante Nutzung

Das Geb. mit Saal wird abgerissen. Neu wird ein Anbau erstellt. Das Bauprojekt wurde vorgängig mit dem Gebietsdenkmalpfleger Herrn Bürgi besprochen. Der Anbau wird als Garage / Lager genutzt. Das DW vom Anbau wird retentiert und in die bestehende Meteorleitung eingeleitet. Die neue Fläche des Anbaus ist 212 m2 weniger gross als die alte Fl. (Abriss). Es werden keine zusätzlichen Flächen an die Meteorkanalisation angeschlossen, somit keine Anschlussgebühren. Das Zusatzformular 23 ist nicht auszufüllen, weil die Parzellenfläche kleiner als 5000m2 ist, und sie in einer Bauzone liegt.

Projektbezogene Angaben

Bauart

Konstruktion ☐ Massivbau ☒ Holzbau ☐ andere

Fundation ☐ Pfahlfundation ☒ Flachfundation ☐ andere

Aussenwände
(Fassadengestaltung / Farbgebung)

Die Aussenwände werden mit einer tragender Holzkonstruktion erstellt und einer stehenden Holzschalung auf der Aussenseite verkleidet. Die Aussenwände unter Flachdach werden verputzt.

Innenwände

Holzkonstruktion beiseitig beplankt

Decken / Böden

Bodenplatte aus Stahlbeton. Sockel 30 cm auf Bodenplatte als Tragkonstruktion für Holzständer

Fenster

Fenster in Holz

Bedachung
(Materialisierung / Farbgebung)

Satteldach mit tragender Holzkonstruktion (Sparren und Pfetten). Bedachung mit Muldenziegel rot
Flachdach mit tragender Holzkonstruktion (Sparren und Pfetten). Flachdach bekies

Haustechnik

Aufzugsanlage ☒ nein ☐ best. ☐ neu

Heizungsanlage ☒ nein ☐ best. ☐ neu ☐ Ersatz

Wärmepumpe, Klima / Kälteanlage ☒ nein ☐ best. ☐ neu ☐ Ersatz ☐ Umbau der Anlage

Lüftung ☒ natürlich ☐ künstlich

Nutzfläche

	Wohnen (m²)	Büro + Dienstl (m²)	Verkauf (m²)	Industrie + Gewerbe (m²)	Lager (m²)	Gastro- nomie (m²)	Bildung + Gesundheit	Landwirt- schaft (m²)	Total
heute vorhanden					331				331
Abbruch/Rückbau					331				331
neu projiziert					119				119
Total	0	0	0	0	119	0	0	0	119
Veränderung	0	0	0	0	-212	0	0	0	-212

Parkplätze

	Im Freien	Einzelgarage	Sammelgarage	Übriges	Total
bestehend		6			6
Wegfallende		6			6
projiziert		3			3
Total	0	3	0	0	3

Baukosten

	Anzahl Gebäude	Bauvolumen in m³ (SIA)	ca. Baukosten in Fr.	davon entfallen auf die Jahre 2023		
Gebäude (BKP 1-3)	1		200'000	200'000		
Nebengebäude (BKP 1-3)						
Umgebung (BKP 4)			10'000	10'000		
Total		0	210'000	210'000	0	0

Baustatistik

Gebäudefläche	119	neue Gebäude mit Wohnungen	
neue Wohnungen		neue Gebäude ohne Wohnungen	1

Baurechtliche Angaben

Zonenart	☐ ausserhalb der Bauzone	Kernzone	
	☒ innerhalb Bauzone	bitte wählen	bitte wählen
Zonenüberlagerungen	bitte wählen <i>Bebauungsplan</i>		
Zonenbezeichnung im BZR	Dorfzone		
Naturgefahren gemäss BZR	☒ liegt in keiner Gefahrenzone		
	☐ liegt in Gefahrenzone		→ Nachweis BZR-Bestimmungen beilegen
Gewässerschutz	☐ üB (übrige Bereiche)	☐ Ao ☒ Au	→ gemäss Gewässerschutz-
	☐ Grundwasserschutzzone S	☐ Grundwasserschutzareal	
Lärm-ES	☐ ES II ☒ ES III	☐ ES IV	→ gemäss Zonenplan
Bauziffern	☒ Grundstücksfl. vermessen	3'142	
	☐ anrech. Grundstücksfläche		→ separate Berechnung beilegen
	☐ Ausnützungsziffer		→ separate Berechnung beilegen
	☐ Überbauungsziffer		→ separate Berechnung beilegen
	☐ Grünflächenziffer		→ separate Berechnung beilegen
	☐ Versiegelungsanteil		→ separate Berechnung beilegen
Wohnungen / Gebäude betroffen?	☒ nein ☐ ja		→ Zusatzformular 4
Behälter. Bauen berücksichtigt?	☒ nein ☐ ja		→ § 157 PBG
Spielplätze vorgesehen?	☒ nein ☐ ja		
Gestaltungsplan betroffen?	☒ nein ☐ ja		
Bebauungsplan betroffen?	☐ nein ☒ ja	BP	Dorf (Escholzmatt) vom 27.5.1986
Baulinien betroffen?	☒ nein ☐ ja		
Baugespann	☒ nicht notwendig	☐ notwendig	

Umweltrechtliche Angaben

Art der Nutzung	☐ Wohnen oder Landwirtschaft	☐ Dienstleistung, Verkauf	☒ Gewerbe, Industrie
Bauvorhaben mit UVB-Pflicht	☒ nein ☐ ja		
Bodenaushub	☐ nein ☒ ja	Innerhalb Bauzone	☐ ≥ 5'000 m2 ☒ < 5'000 m2 <i>i</i>
	→ Zusatzformular 23 <i>i</i>	Ausserhalb Bauzone	☐ ≥ 1'500 m2 ☐ < 1'500 m3 <i>i</i>
			☐ ≥ 500 m3 ☐ < 500 m3 <i>i</i>
Wassergefährdende Flüssigkeiten	☒ nein ☐ ja		
Gewerbe und Industrieabwässer	☒ nein ☐ ja	→ Zusatzformular 12	
Licht / Beleuchtung	Dauerbeleuchtung im Freien	☒ nein ☐ ja	
Solaranlage	☐ nein ☒ ja		
	☐ Thermische Anlage (Warmwasser)		
	☒ Photovoltaikanlage (Strom)	Fläche	80 m2 Leistung kWpeak
		Stromnetzbetreiber	CKW Luzern

Angaben zur Sicherheit

Brandschutz

Gemäss VKF-Brandschutzrichtlinie „Qualitätssicherung im Brandschutz“ ist mit dem Baugesuch ein Brandschutznachweis einzureichen. Anleitungen und Musternachweise sind auf folgender Homepage erhältlich: www.brandschutznachweis.ch

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

Gemäss „Gesetz über den Feuerschutz“ ist die Löschversorgung für alle Gebäude sicher zu stellen. Bei über 100m Schlauchlänge zum Objekt wird die GVL eine objektbezogene Beurteilung vornehmen.

Art der Versorgung ☒ Hydrant 40 m Schlauchlänge zum Objekt
☐ Löschwasserbehälter/Löschweier m³ m Schlauchlänge zum Objekt
☐ m Schlauchlänge zum Objekt
☐ Keine (mit der Baueingabe ist ein Löschwasserkonzept einzureichen - Beurteilung durch die GVL)

Naturgefahren und Oberflächenabfluss

Gemäss § 24 Gebäudeversicherungsgesetz sind Elementarschäden, die voraussehbar waren oder durch zumutbare Massnahmen hätten vermieden werden können von der Elementarschadenversicherung ausgeschlossen. Mehr Informationen dazu unter www.gvl.ch/praevention/elementarschadenpraevention, www.schutz-vor-Naturgefahren.ch und www.hagelregister.ch.

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 betroffen ☒ Nein
www.geo.lu.ch/map/gefahrenkarte ☐ Ja
 Oberflächenabfluss betroffen? ☒ Nein
www.geo.lu.ch/map/oberflaechen-abfluss ☒ Ja

→ Es sind keine speziellen Massnahmen gegen Naturgefahren erforderlich.

Erdbebensicherheit

Für die Neubauten sind generell die Anforderungen an die Erdbebensicherheit gemäss SIA 261 einzuhalten. Für bestehende Bauten sind die Anforderungen an die Erdbebensicherheit gemäss SIA Merkblatt 2018 und SIA 269/8 (2015) einzuhalten. Ob die Erdbebensicherheit kontrolliert wird, hängt von der Art und Grösse der Baute oder baulichen Massnahme ab. Merkblatt unter https://rawi.lu.ch/-/media/RAWI/Dokumente/Downloads/baubewilligungen/Merkblatt_Kontrolle_Erdbebensicherheit_12_2014.pdf?la=de-CH

Art des Bauvorhabens ☒ Neubau / Ersatzneubau ☐ Um-, An-, Aus-, Aufbau
☐ Wohnbaute mit max. 1 Geschoss über Terrain ☒ Anderes Bauvorhaben
☐ Kleinbaute (§112a PBG)
 Erdbebenzone (EZ) ☐ EZ 2 (Greppen, Weggis, Vitznau) ☒ EZ 1 (alle anderen Gemeinden)
 Baugrundklasse (BGK) ☐ BGK A ☐ BGK C ☐ BGK D ☒ BGK E ☐ BGK F1 [Baugrundklassen](#)
 Bauwerksklasse (BWK) ☒ BWK I ☐ BWK II ☐ BWK III [Merkblatt](#)

Die Bauherrschaft und der Planverfasser bestätigen mit ihrer Unterschrift auf dem Baugesuchformular die Richtigkeit der gemachten Angaben.

Besondere Angaben / Sonderbewilligung

Die betroffenen Fachbereiche sind vor der Baueingabe mit den kommunalen oder kantonalen Fachstellen abzusprechen.

Betroffene Fachbereiche	Zuständigkeit		gesetzliche Grundlage	erforderlich		Bemerkung
Ausnahme- und Sonderbewilligung			nein	ja		
Planungs- und Baurecht						
Unterschreitung Grenz- und/oder Gebäudeabstand	Gemeinde	§ 133 f. PBG	☒	☐		
Unterschreitung Vorplatzlänge bei Garagen	Gemeinde	§ 119 Abs. 3 PBG	☒	☐		
Ausnahmen von BZR-Vorschriften	Gemeinde	§ 37 PBG, BZR	☒	☐		
Ausnahmen betr. Schutz der Gesundheit	Gemeinde	§ 156 PBG	☒	☐		
Bauen ausserhalb Bauzonen "Landwirtschaft"	rawi	§ 54 PBG, Art. 16 RPG	☒	☐		Zusatzformular 2
Bauen ausserhalb Bauzonen "nicht Landwirtschaft"	rawi	§ 180 ff. PBG, Art. 24 ff. RPG	☒	☐		Zusatzformular 3
Strassenrecht						
Unterschreitung Strassenabstand „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 88 StrG	☒	☐		
Gesteigerter Gemeingebrauch „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 22 StrG	☒	☐		
Sondernutzung „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 23 StrG	☒	☐		
Zufahrten / Einmündungen „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 32 f. StrG	☒	☐		
	Gemeinde	§ 71a f. StrG	☒	☐		mit Gde. besprechen
Unterschreitung Strassenabstand Kantonsstrassen	rawi	§ 88 StrG	☒	☐		
Gesteigerter Gemeingebrauch Kantonsstrassen	rawi	§ 22 StrG	☒	☐		
Sondernutzung Kantonsstrassen	rawi	§ 23 StrG	☒	☐		
Zufahrten / Einmündungen Kantonsstrassen	rawi	§ 32 f. StrG	☒	☐		
Strassenprojekt Kantonsstrassen	Kanton	§ 69 f. StrG	☒	☐		mit vif besprechen
Wasserbaurecht						
Unterschreitung Gewässerabstand „neu“	rawi	§ 26 WBG	☒	☐		
Unterschreitung Gewässerabstand „bestehend“	rawi	§ 27 WBG	☒	☐		
Inanspruchnahme eines öffentlichen Gewässers	rawi	§§ 28 ff. WBG	☒	☐		
Inanspruchnahme eines privaten Gewässers	rawi	§ 37 WBG	☒	☐		
Wasserbauprojekt	Kanton	§§ 16 ff. WBG	☒	☐		mit vif besprechen
Umwelt- , Gewässer- und Naturschutzrecht						
Bodenaushub (Humusabtrag und Aushub)	uwe	Art. 30 USG	☒	☐		Zusatzformular 23
Foundationen, Bauten und Anlagen im Grundwasser	uwe	Art. 19 GSchG, Art. 32 GSchV	☒	☐		Zusatzformular 10
Versickerung von unverschmutztem Abwasser	uwe	Art. 19 GSchG, Art. 32 GSchV	☒	☐		Zusatzformular 11
Erdwärmesonde, Energie- oder Erdwärmekörbe	uwe	Art. 22 GSchG, Art. 1,8,10 VWF	☒	☐		Zusatzformular 13
Beseitigung von Hecken, Feldgehölzen, Uferbestockung	lawa	§ 3,4+8 HeckenV, Art. 21 f. NHG	☒	☐		Zusatzformular 14
Nachweis energetischer Massnahmen	Gemeinde	§ 164 PBG	☒	☐		Zusatzformular 15
Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten	uwe	Art. 31 LSV	☒	☐		Zusatzformular 16
Lärmschutznachweis für Luft / Wasser-Wärmepumpen	uwe	Art. 7 LSV	☒	☐		Zusatzformular 9
Tankanlagen	uwe	Art. 19 GSchG, Art. 32 GSchV	☒	☐		
Asbest im Gebäude vorhanden	klab	Art. 3 BauAV	☒	☐		Zusatzformular 19
Radon (bei Wohnnutzung im Unter- oder Erdgeschoss)	uwe	Art. 163 StSV	☒	☐		Zusatzformular 19
Entnahme von Grundwasser für thermische Nutzung	uwe	§ 7 WNVG	☒	☐		mit uwe besprechen
Entnahme von Wasser aus Oberflächengewässer	uwe	§ 7 WNVG	☒	☐		mit uwe besprechen
Waldrecht						
Unterschreitung Waldabstand						
bis 15 m (Wohn-/Arbeitsräume), 10 m (Übriges)	Gemeinde	§ 136 PBG, § 14 KWaG	☒	☐		
unter 15 m (Wohn-/Arbeitsräume), 10 m (Übriges)	lawa	§ 136 PBG, § 14 KWaG	☒	☐		
Bauten und Anlagen im Wald	lawa	§ 12 KWaG, §§ 6a ff. KWaV	☒	☐		
Nachteilige Nutzung	lawa	§ 13 KWaG	☒	☐		
Rodung	lawa	§ 3 KWaG, § 2 KWaV	☒	☐		Zusatzformular 6
Fischerei- und Jagdrecht						
Technische Eingriffe in ein Gewässer (z.B. Einleitungen, usw.)	lawa	Art. 8 eidg. FG, § 25 kant. FG	☒	☐		
Denkmalschutzrecht						
Denkmalschutzobjekt oder in der Nähe davon	da	§ 5 DSchG	☐	☒		
Objekt im kantonalen Bauinventar	da	§ 1c DSchG, § 142 PBG	☒	☐		
Bodeneingriffe in eine archäologische Fundstelle	da	§ 16 DSchG, § 142 PBG	☒	☐		
Feuerschutzrecht						
Industrielle/Gewerbliche Bauten, Hochhäuser, Bauten mit regem Publikumsverkehr (z.B. Verwaltungsgebäude, usw.)	gvl	§ 8, 43, 58 FSG	☒	☐		
Bauten und Anlagen zur Lagerung, Herstellung, usw. von feuergefährlichen Stoffen und Waren (z.B. Flüssiggasanlagen)	gvl	§ 33 FSG	☒	☐		
Arbeitsrecht						
Industrielle/Gewerbliche Bauten / Anlagen	wira-iga		☒	☐		Zusatzformular 7
Bauten und Anlagen mit Plangenehmigungspflicht	wira-iga	Art. 7 und 8 ArG	☒	☐		Zusatzformular 7
Zivilschutzrecht						
Schutzraumbaupflicht	mzj	Art. 48 BZG	☒	☐		Zusatzformular 5
Gastgewerberecht und Lebensmittelkontrolle						
Bauten mit gastgewerblicher Nutzung (Restaurant etc.)	ggp, dilv	§ 5 + 12 GaG, §§ 10 ff. GaV, Art. 20 LGV	☒	☐		Zusatzformular 17
Andere Verpflegungsbetriebe (Kantine, Kita, etc.)	dilv	§ 3 GaG, Art. 20 LGV	☒	☐		Zusatzformular 20
Übrige Lebensmittelbetriebe (Herstellung, Verarbeitung, Verkauf)	dilv	Art. 20 LGV	☒	☐		Zusatzformular 21
Veterinärrecht						
Schlachthanlagen	vetd	Art. 8 VSKF	☒	☐		Zusatzformular 18
Entsorgungsbetriebe für tierische Nebenprodukte	vetd	Art. 11 VTNP	☒	☐		Zusatzformular 18
Bewilligungspflichtige Wildtierhaltung	vetd	Art. 89, 90, 95 TSchV	☒	☐		Zusatzformular 18
Meldepflichtige gewerbsmässige Heimtierhaltung	vetd	Art. 101 TSchV	☒	☐		Zusatzformular 18

Beilagenverzeichnis

Vorgängig mit der Leitbehörde besprechen und alle markierten Unterlagen in der jeweils notwendigen Anzahl, mindestens aber vierfach bei der Gemeinde einreichen (§ 188 Abs. 1 PBG)	Kontrolle gem § 192 PBG	
	E	NE

Anlagen als Word, Excel oder pdf-Datei dem Baugesuch hinzufügen. Die Anhänge werden im Dokument integriert übermittelt.

Allgemeine Unterlagen und Pläne (§ 55 Abs. 2 lit. a-h PBV) je min vierfach

☒ Situationsplan (nachgeführter Grundbuchplan, in der Regel 1:500, nicht älter als 2 Jahre)	☐	☐
☒ Baupläne (Grundrisse, Schnitte, Fassaden, usw., mindestens 1:100, mit allen notwendigen Angaben)	☐	☐
☐ Entwässerungsplan / Kanalisationsplan (1:100, mit allen notwendigen Angaben)	☐	☐
☐ Umgebungsplan (1:100, mit allen notwendigen Angaben)	☐	☐
☐ Klimaprojekt (Pläne und Angaben zur künstlichen Belüftung)	☐	☐
☐ Berechnung der Bauziffern (detaillierte Berechnung inkl. Schemapläne)	☐	☐
☐ Nachweis Wärmeschutz	☐	☐
☐ Abwasseranlagen (1:100 oder 1:50)	☐	☐
☐ Übersichtsplan der weiteren Umgebung (1:500 bis 1:2'000)	☐	☐
☒ Die Kanalisation ist im EG enthalten.	☐	☐

Zusätzliche Unterlagen je min vierfach

☐ Baubeschrieb	☐	☐
☐ Grundbuchauszug	☐	☐
☐ Modell	☐	☐
☐ Fotos	☐	☐
☐ Vollmacht	☐	☐
☐ Nachweis für Schutzmassnahmen gegen Naturgefahren	☐	☐
☐ Deklaration/Berechnung der provisorischen Anschlussgebühr für Abwasser/Frischwasser	☐	☐
☐ Nachweis Brandschutz (Konzept, Grundrisspläne)	☐	☐
☐ Konstruktionsart der Nachbarbauten inkl. Fassadenpläne (bei Gebäudeunterabständen)	☐	☐
☐ Überprüfungsbericht oder Vorbemessungsbericht Erdbbensicherheit des Bauingenieurs	☐	☐
☐	☐	☐

Unterschrift

Die Unterzeichnenden haben von den Hinweisen und massgebenden Vorschriften Kenntnis genommen.

Bauherrschaft

bei mehreren Bauherren/innen nur bevollmächtigte/r Vertreter/in, bei juristischen Personen inkl. Firmenstempel

Hotel Löwen
LARO Gastro AG
Hauptstrasse 112
CH - 6182 Escholz matt
Tel. 041 / 486 12 06

Unterschrift Unterschrift Unterschrift

Planverfasser/in (inkl. Firmenstempel)

Unterschrift Unterschrift Unterschrift

Grundeigentümer/in

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

Hotel Löwen
LARO Gastro AG
Hauptstrasse 112
CH - 6182 Escholz matt
Tel. 041 / 486 12 06

Unterschrift Unterschrift Unterschrift

Escholz matt, 27. September 2022

Ort, Datum