

WEIBEL AG

ARCHITEKTUR & BAULEITUNG
OELTROTE 13 CH 6373 ENNETBÜRGEN



BAUHERR

Gummlimatt AG

6052 Hergiswil

PROJEKT

ÜBERBAUUNG GUMMLIMATT

6383 Dallenwil

Tel. 041 622 16 44 Fax 041 622 16 45 Natel 079 734 99 21 e-mail weibel-ag@bluewin.ch

Technischer Bericht



Gummlimatt AG
Seestrasse 61 6052 Hergiswil

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Allgemeine Parzellen-Daten**
- 2. Gestaltungsplan Beschrieb**
- 3. Sonderbauvorschriften**
 - 3.1 Abstände
 - 3.2 Gebäudeformen
 - 3.3 Firstrichtungen / Dachgestaltung
 - 3.4 Baumaterialien / Farbgebung
 - 3.5 Erschliessung / Massnahmen öffentlicher Verkehr
 - 3.6 Abstellflächen Fahrzeuge
 - 3.7 Baubereiche
 - 3.8 Etappierung
 - 3.9 Grünflächen / Bepflanzungen / Spielplätze
 - 3.10 Lärmschutzmassnahmen
 - 3.11 Erdgeschosskoten
 - 3.12 Parzellengrenzen
 - 3.13 Nutzungstransfer
 - 3.14 Geschossigkeit
- 4. Richtungsweisende Gestaltungsplan Elemente**

1. ALLGEMEINE PARZELLEN DATEN

Zone

W2A

2-geschossige Wohnzone

Parzellenfläche

Parzellenfläche

16'363 m²

Ausnutzungsziffer

Ausnutzungsziffer

0.30

Bonus

Es wird auf einen Ausnutzungsbonus im Sinne vom BG Art. 97 verzichtet.

2. GESTALTUNGSPLAN-BESCHRIEB

Gestaltungsplanidee

Die Grundsatz-Idee des Gestaltungsplanes Gummlimatt ist, auf der neu eingezonten Parzelle 375, die Infrastruktur für Ein-, Zwei-, und Mehrfamilienhäuser zu schaffen. Die unterschiedlich grossen Parzellen gewährleisten diesbezüglich die Voraussetzung für grösseres oder kleineres Wohneigentum. Es wurde versucht, auf Sonderbau-Vorschriften weit möglichst zu verzichten, damit ein Fortsetzen des bestehenden Siedlungsgebiet möglichst individuell und flexibel erfolgen kann.

Geografische Lage / Topografie

Die Parzelle Gummlimatt grenzt unmittelbar an das bestehende südliche Siedlungsgebiet der Gemeinde Dallenwil. Die Topografie der Parzelle ist gegen Süden wie auch gegen Westen ansteigend.

Beziehung zur Umgebung

Mit der geplanten Parzellierung wird versucht, die natürlich gewachsene Siedlungsstruktur fortzusetzen. Das heisst, entlang der Wiesenbergstrasse sind eher die kleineren Parzellen für Einfamilienhäuser und an den Hang zurück versetzt die Parzellen für Doppel- und Mehrfamilienhäuser.

Abweichungen zur Regelbauweise

Die Abweichungen zur Regelbauweise beziehen sich einerseits auf den südlichen Grenzabstand welcher mit 5.00 m als zwingend vorgesehen ist. Mit dieser Massnahme sollte eine, trotz Ansteigen des Hanges, optimale Besonnung erreicht werden.

Im weiteren richten sich die Erdgeschosskoten nicht nach dem gewachsenen Terrain, sondern nach den verbindlichen Vorgaben im Gestaltungsplan. (siehe Ziff. 3.11)

Untergeschosse welche nicht zur Ausnützung zählen, müssen mindestens 1/3 im gewachsenen oder tiefergelegten Terrain sein. (siehe kantonales Baugesetz Art. 162)



AUHERR Gummilmatt AG 6052 Hergiswil
PROJEKT **ÜBERBAUUNG GUMMLIMATT** 6383 Dallenwil
PLAN BEZEICHNUNG Gestaltungsplan mit richtungswisenden Elementen Parzelle 375

Maassstab 1:500 Datum 30. Aug. 2004 Plan Nr. 63/30 Plan Nr. gu-01-0202
Tel. 041 622 16 44 Fax 041 622 16 45 Natel 079 734 99 21 e-mail weibel-ag@bluewin.ch

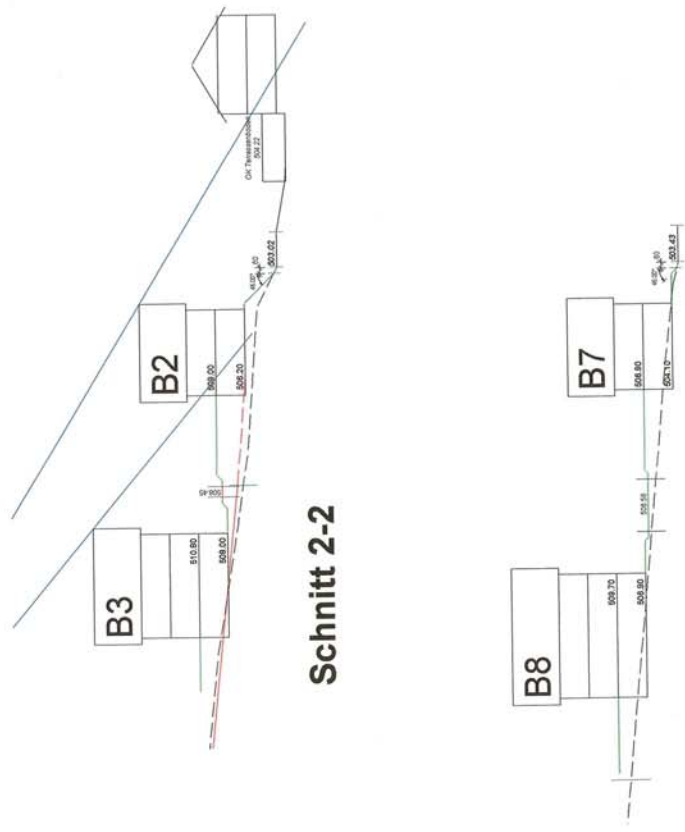
richtungswisende Elemente

- möglicher Gebäudestandort
- mögliche Besucher PP
- mögliche Zufahrt Garagel/Unterstand
- möglicher Hauseingang
- Terrainanpassung
- möglicher Standort der Containerplätze
- Fäkalleitung
- Meteorleitung
- Wasserleitung
- Stromleitung
- Strassenbeleuchtung
- Böschungen
- Grenzpunkthöhen ± 0.20m





Situation



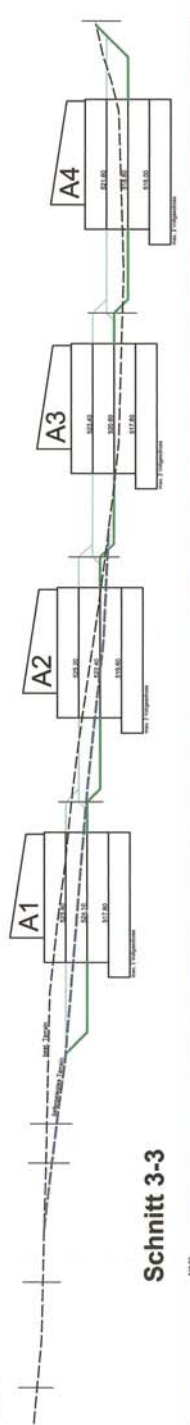
Schnitt 2-2

Schnitt 1-1



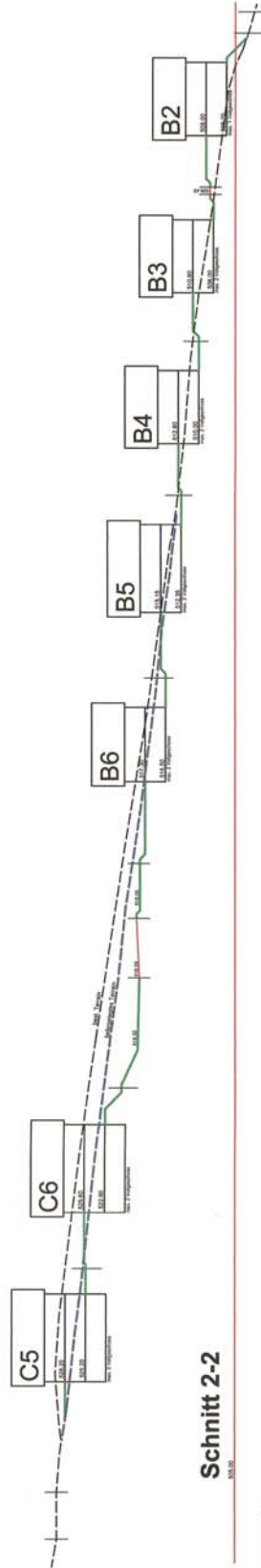
Maßstab	1 : 500	Datum	30. Aug. 2004	Rev. Datum	Rev. Nr.	Plan Nr.	gu-01-02/03
---------	---------	-------	---------------	------------	----------	----------	-------------

Tele. 041 622 16 44 Fax 041 622 16 45 Natel 079 734 99 21 e-mail weibel-ag@bluewin.ch



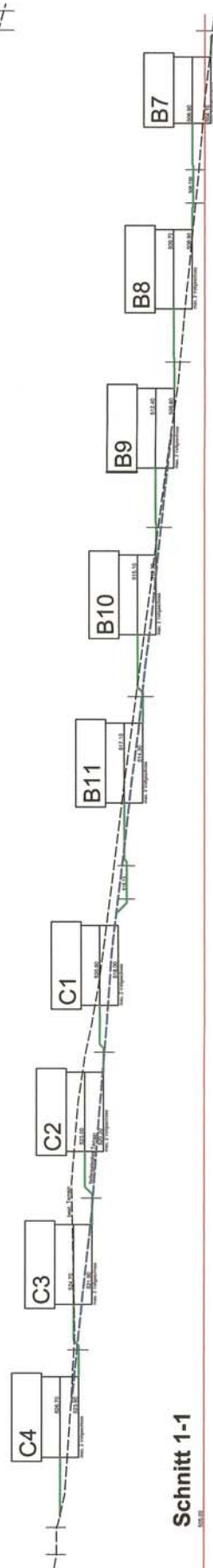
Schnitt 3-3

873.00



Schnitt 2-2

895.00



Schnitt 1-1

895.00