

28. Februar 2025

# TEILGESTALTUNGSPLAN

## OBER SPISSE NORD

**Auflage**  
vom 24.03 bis 12.04.2025

SITUATIONSPLAN 1:500

Grundigentümerin Parz. GP Nr. 1653 und 2511

*[Signature]*

Chestnut Property AG  
Im Dorf 1, 6214 Schenkon

Planer

*[Signature]*

Hunkeler Partner Architekten AG  
Im Dorf 1, 6214 Schenkon

*[Signature]*

Koepflpartner gmbh, Landschaftsarchitekten BSLA  
Neustadtstrasse 3, 6003 Luzern

*[Signature]*

ZEITRAUM Planungen AG  
Hirschmattstrasse 25, 6003 Luzern

Öffentliche Auflage vom 24 März 2025 bis 12 April 2025

Vom Gemeinderat beschlossen am

**29. Jan. 2026**

Der Gemeindepräsident

*[Signature]*  
Gaudenz Zemp

Der Gemeindevizepräsident

*[Signature]*  
Michael Siegrist



Plan: hor\_SL\_TGP Ober Spisse Nord\_250225.wex Projektnummer: 1098.13 Projektleitung: oka Bearbeitung: rca / mda / hu AV-Daten: 2023 Plangröße: 63x60

**ZEITRAUM PLANUNGEN AG**  
Raumentwicklung & Städtebau  
Brünigstrasse 25 | 6005 Luzern  
041 329 05 05 | info@zeitraumplanungen.ch  
zeitraumplanungen.ch

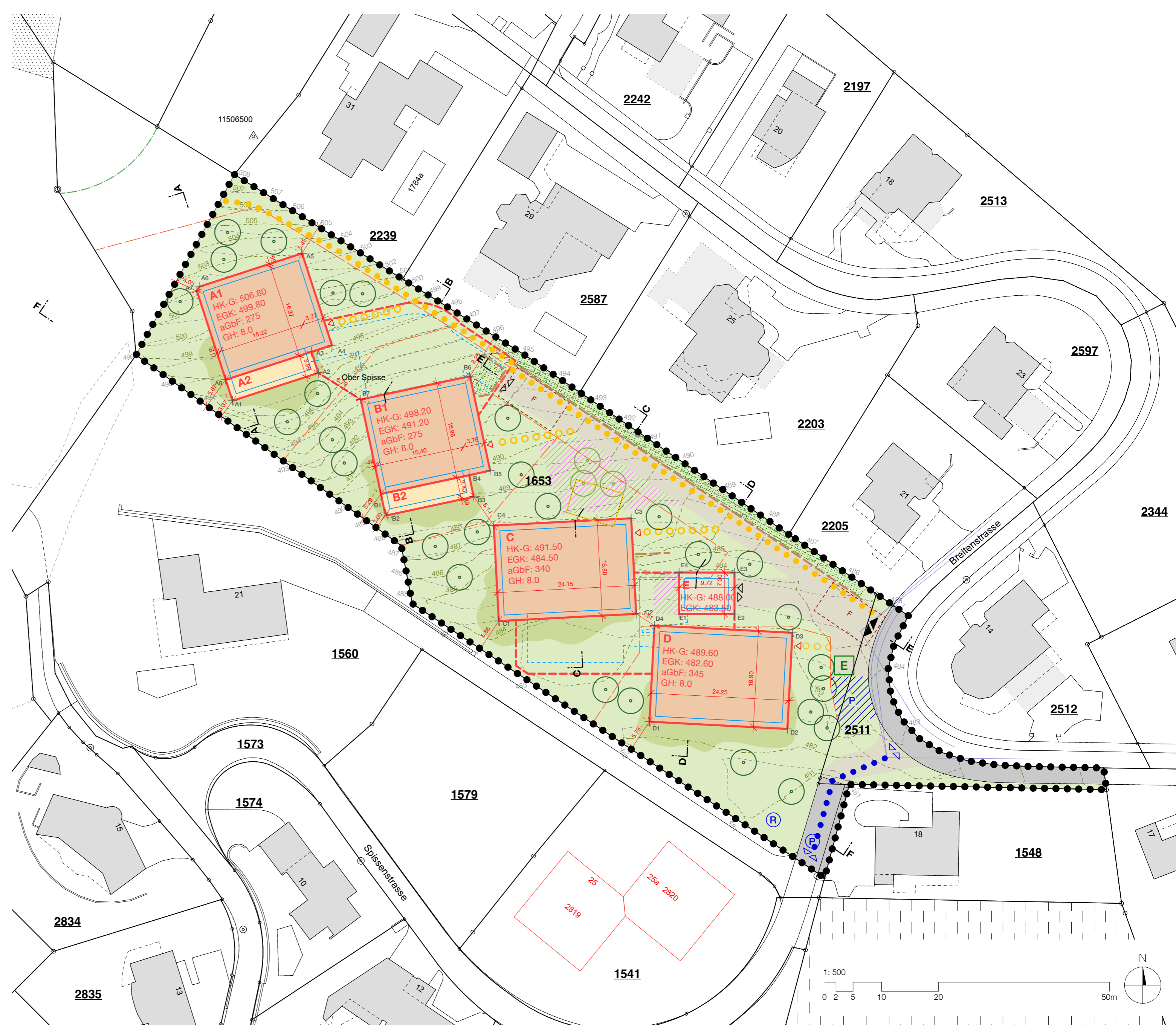
- Genehmigungsinhalte**
- Gestaltungsplanperimeter
  - Baubereiche**
    - Baubereiche Hauptbauten A1, B1, C und D
    - Baubereich Nebenbaute E
    - Baubereiche Pools A2 und B2
    - Baubereiche unterirdisch
  - HK-G: 506.80 max. Höhenkote höchster Punkt des Gebäudes (in m ü. M.)
  - EGK: 499.80 Erdgeschosskote ± 0.50 m (in m ü. M.)
  - aGbF: 345 max. anrechenbare Geschossfläche (in m²)
  - GH: 8.0 max. Gesamthöhe (in m)
  - A1 3.76 Koordinatenpunkt (gemäss Koordinatenliste) / Vermessung

- Erschliessung**
- Übergeordnetes Strassennetz
  - Zu- / Wegfahrt übergeordnetes Strassennetz (Lage schematisch)
  - Zu- / Wegfahrt Serviceverbindung und öff. zugänglicher Fussweg (Lage schematisch)
  - Zufahrtsstrasse
  - Zu- / Wegfahrt Einstellhalle (Lage schematisch)
  - Gebäudezugänge (Lage schematisch)
  - Parkierungsbereiche Besucher oberirdisch
  - E Entsorgung
  - Fussweg öffentlich (Lage schematisch)
  - Fussweg siedlungsintern (Lage schematisch)

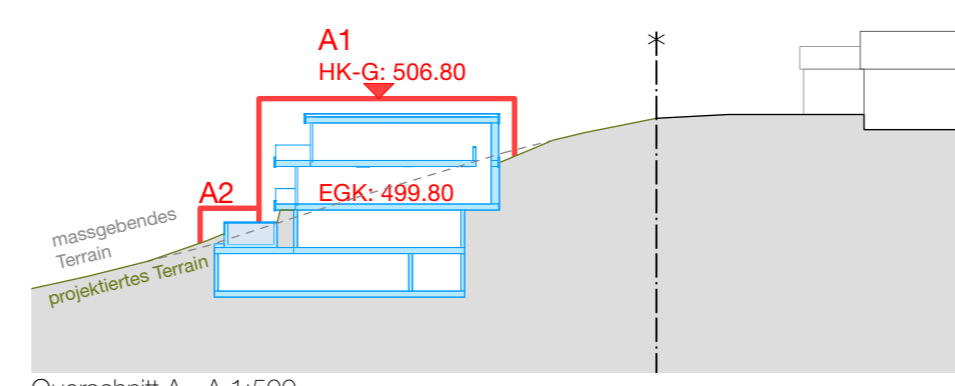
- Freiraum**
- Umgebungsbereich Parklandschaft
  - Umgebungsbereich Privat
  - Spiel- und Freizeitanlagen
  - Hochstammbaum neu (Lage schematisch)
  - Maulbeerbaum neu
  - mehrstämmiges Gehölz (Lage schematisch)
  - Höhenkurven projektiertes Terrain in m ü. M.
  - Stützmauern (Lage schematisch)

- R Retention (Lage schematisch)
- P Poller oder ähnliches System
- Abbruch Reservoir / Quellfassung

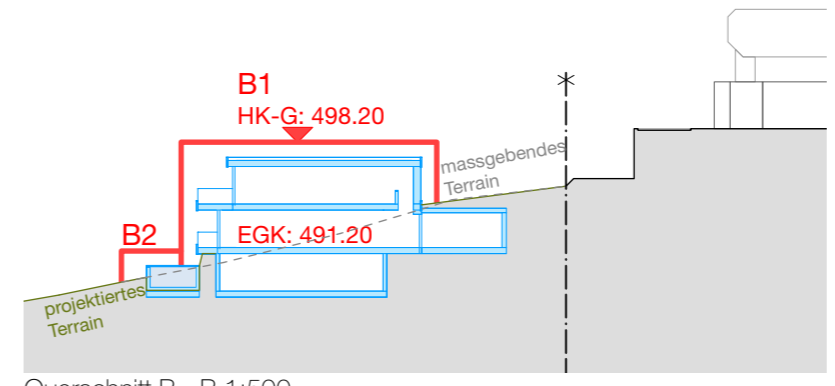
- Orientierender Inhalt**
- Waldabstand 20 m
  - Richtprojekt oberirdisch / unterirdisch
  - AV-Daten / projektiert
  - Höhenkurven massgebendes Terrain in m ü. M.
  - Feuerwehr Stellplätze
  - Sichtwinkel
  - Parzellierungsvorschlag



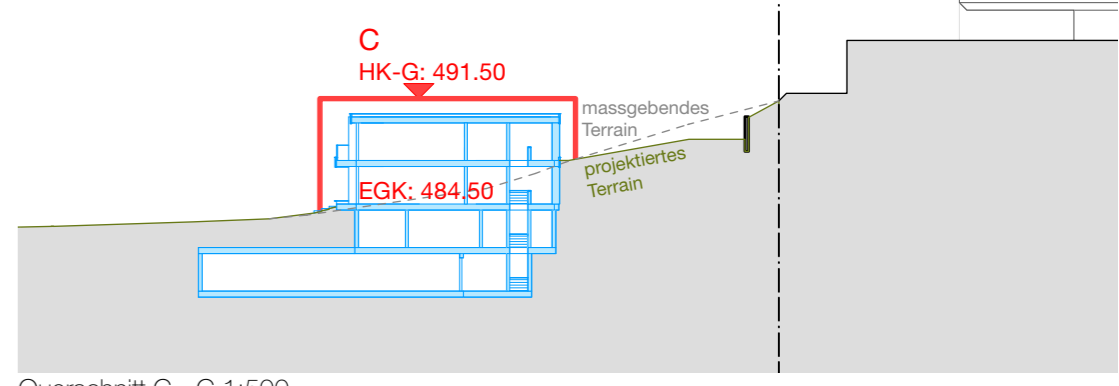
Situation 1:500



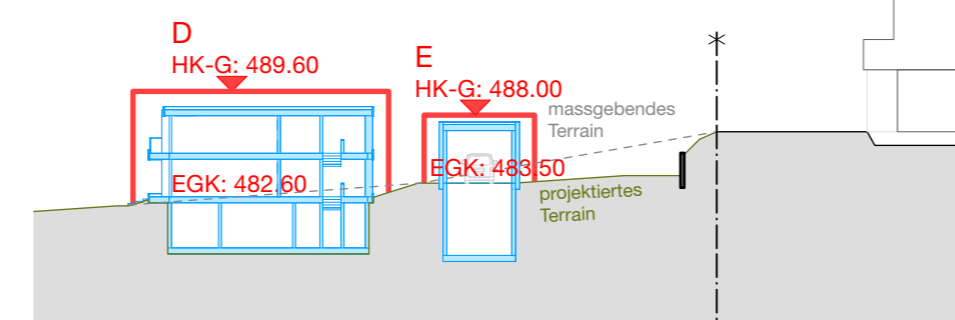
Querschnitt A - A 1:500



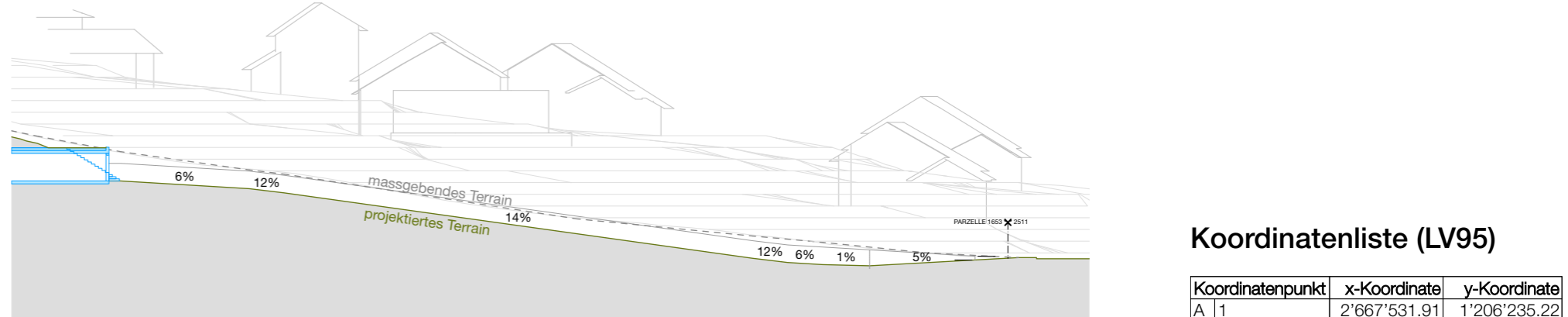
Querschnitt B - B 1:500



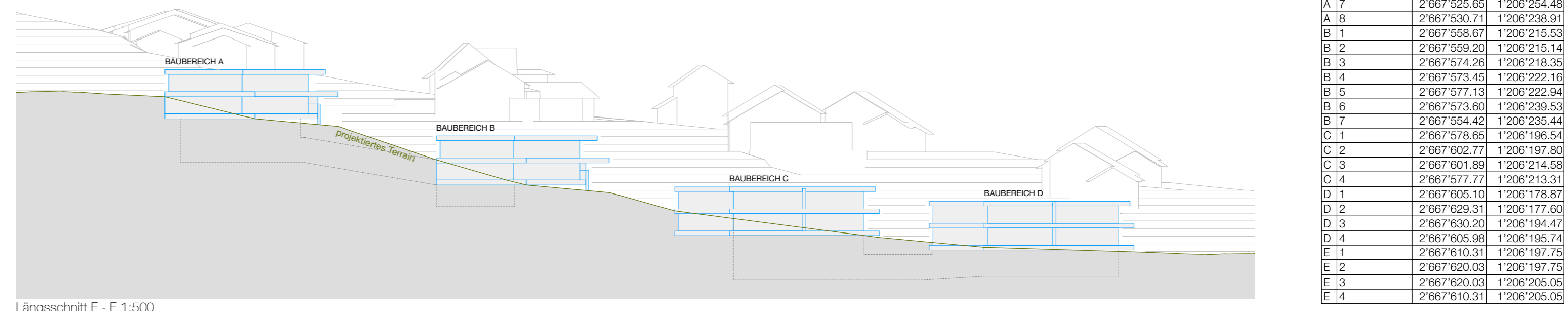
Querschnitt C - C 1:500



Querschnitt D - D 1:500



Längsschnitt E - E 1:500



Längsschnitt F - F 1:500

### Koordinatenliste (LV95)

Koordinatenpunkt	x-Koordinate	y-Koordinate
A 1	2'667'531.91	1'206'235.22
A 2	2'667'546.97	1'206'240.11
A 3	2'667'545.77	1'206'243.81
A 4	2'667'549.36	1'206'244.97
A 5	2'667'544.12	1'206'261.10
A 6	2'667'526.06	1'206'255.23
A 7	2'667'525.65	1'206'254.48
A 8	2'667'530.71	1'206'238.91
B 1	2'667'558.67	1'206'215.53
B 2	2'667'559.20	1'206'215.14
B 3	2'667'574.26	1'206'218.35
B 4	2'667'573.45	1'206'222.16
B 5	2'667'577.13	1'206'222.94
B 6	2'667'573.60	1'206'239.53
B 7	2'667'554.42	1'206'235.44
C 1	2'667'578.65	1'206'196.54
C 2	2'667'602.77	1'206'197.80
C 3	2'667'601.89	1'206'214.58
C 4	2'667'577.77	1'206'213.31
D 1	2'667'605.10	1'206'178.87
D 2	2'667'629.31	1'206'177.60
D 3	2'667'630.20	1'206'194.47
D 4	2'667'605.98	1'206'195.74
E 1	2'667'610.31	1'206'197.75
E 2	2'667'620.03	1'206'197.75
E 3	2'667'620.03	1'206'205.05
E 4	2'667'610.31	1'206'205.05