

Entwicklungskonzept Schutzmatte

1 Ausgangslage

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 30. November 1999 wurde der östliche Teil der Parzelle Nr. 533, Schutzmatte, mit einer Fläche von ca. 1.9 ha von der Zone „Übriges Gebiet“ in die Zone WG resp. IG umgezont. Aufgrund einer Einsprache und im Rahmen des Bauvorhabens der Firma Orgatent auf der Parzelle Nr. 1728 wurde die Erstellung eines Gestaltungsplanes über dieses Gebiet verlangt. Dieser Gestaltungsplan „Gewerbe Badhus“ (Beilagen 1 und 2) wurde mit Datum vom 12. Juli 2001 durch den Gemeinderat bewilligt. Im Rahmen einer weiteren Einzonung der (heutigen) Parzelle Nr. 1776 für die Stefan Marti Garten AG, wurde die bestehende Erschliessungsstrasse bis ans Ende der Zonengrenze verlängert (Beilage 3).

Mit dieser Erschliessung ist sowohl das Land nordwestlich der Parzelle 1776 (gemäss Wunsch Kistler AG) wie auch das Land nordöstlich dieser Parzelle erschlossen.

Mit Schreiben vom 04. Februar 2025 wurden der DS rawi Vorabklärungsunterlagen eingerichtet, welche gemäss Schreiben vom 19. Februar 2025 für eine Stellungnahme seitens rawi und den weiteren kantonalen Dienststellen nicht genügen. Hiermit nun die Ergänzungen zum Punkt 5. Entwicklungskonzept Schutzmatte gemäss diesem Schreiben vom 19. Februar 2025.

2 Erschliessungskonzept Strasse

Die übergeordnete Erschließung dieses Baugebietes ist bestehend ab der Kantonsstrasse Ruswil-Ettiswil über die private Eihöflistrasse. Dies wurde bereits im Gestaltungsplan von 2001 (Beilage 1) entsprechend festgehalten.

Die Linienführung erfolgt gemäss Gestaltungsplan rechtwinklig ab der Eihöflistrasse als Gerade parallel entlang der Parzelle Nr. 1524 (Orgatent). Dieser Grundsatz wurde auch mit der weiteren Einzonung der Parzelle Nr. 1776 sinnvollerweise beibehalten. Ab dieser Hauptaxe führt bestehend eine Nebenerschliessung rechtwinklig ins Gewerbegebiet. Im Erschliessungskonzept Schutzmatte, Teilgebietsplan 1, Erschliessungsrichtplan 2006 (Beilage 5) ist dies bereits entsprechend festgehalten und im Rahmen der damaligen Ortsplanungsrevision bewilligt worden. Das Erschliessungskonzept soll in diesem Sinne weitergeführt werden, also indem die Haupteerschliessung in gerader Linie weitergeführt und das Gebiet wo nötig, mittels Nebenerschliessungen rechtwinklig dazu erschlossen wird.

3 Entwässerungskonzept

Grundsatz

Das Gewerbegebiet Badhus wird im Trennsystem entwässert. Das unverschmutzte Abwasser soll dabei wenn möglich versickert oder unter Retention der Meteorleitung resp. über die Meteorleitung in die Rot eingeleitet werden. Dies wurde bei den bestehenden Bauten konsequent durchgesetzt, ist im Geoprtal entsprechend ersichtlich und funktioniert auch.

Schmutzabwasser

Das Schmutzabwasser wird gemäss dem Konzept im Gestaltungsplan in einer Leitung entlang der Neben- und Haupteerschliessung geführt und ist im KS-Nr. V406016 in den ARA-Hauptsammelkanal angeschlossen. Das häusliche und betriebliche Abwasser, wie auch das potentiell verschmutzte Oberflächenwasser, wird über diese Leitung der ARA zugeführt.

Meteorabwasser

Die Leitung für das unverschmutzte Abwasser folgt abenfalls der Neben- und Haupteerschliessung gemäss Gestaltungsplan und wird in nordöstlicher Richtung in die Rot

eingeleitet. Aufgrund der knappen Höhenverhältnisse muss das gesamte Gebiet entweder in diese Leitung, oder, für an die Rot angrenzende Grundstücke, direkt in die Rot entwässert werden.

4 Weitere mögliche Einzonungen

Gemäss dem Schreiben und beiliegendem Plan Entwicklungskonzept Schutzmatte, Situation 1:1000 vom 07. April 2025 (Beilage 6) ist es mittel- bis langfristig denkbar, dass nordöstlich (in Planskizze grün) und nordwestlich (in Planskizze blau) weiteres Land für Gewerbebetriebe zur Verfügung gestellt werden kann. Dieses Entwicklungskonzept basiert auf der Planskizze des Grundeigentümers Beat Fischer vom 27. Januar 2025. Weitere Einzonungen sind für den Grundeigentümer aus verschiedenen Gründen nicht sinnvoll und auch nicht beabsichtigt. Gemäss dem räumlichen Entwicklungsleitbild (REL) der laufenden Ortsplanungsrevision ist unter Fokusplan Innenentwicklung eine langfristige Siedlungsentwicklung in nordwestlicher Richtung möglich. Diese geht aber nicht weiter als die Vorstellungen des Grundeigentümers. Die Landfläche zwischen der Kantonsstrasse und dem eingezonten oder einzuzonenden Bauland ist sehr steil. So haben wir aus dem Digitalen Oberflächenmodell 2018 des Kantons Luzern (DOM) Neigungen zwischen 15% und 30% herausgemessen. Bauten in dieses steile Gelände wären also sehr aufwändig, was auch für die Erschliessungen dieser Landflächen gilt. Insbesondere ist eine Erschliessung ab der Kantonsstrasse mit vernünftigen bautechnischen Massnahmen kaum möglich. Eher könnte sich der Grundeigentümer vorstellen, dass ein Landstreifen zwischen Kantonsstrasse und der zukünftig und bereits eingezonten Arbeitszone in eine Grünzone umgezont werden könnte. Bereits im Jahre 2011 wurde dies im Rahmen der damaligen Ortsplanungsrevision diskutiert und war in einem Entwurf des Zonenplanes (Beilage 4) enthalten. Zudem würde die Möglichkeit geschaffen, den Strassenraum nebst den bereits bestehenden Allee-Bäumen, mit weiteren Bäumen aufzuwerten.

5 Fazit

Wir sind der Meinung, dass wir am Erschliessungskonzept Strasse und am Entwässerungskonzept gemäss Gestaltungsplan 2001 festhalten. Dies wurde in den letzten Jahren entsprechend realisiert und hat sich bewährt. Daraus ergeben sich auch die weiteren möglichen Einzonungen resp. Parzellierungen. Parzellen resp. Bauten über dem bestehenden Erschliessungskorridor (Strasse und Meteorwasserleitung) sind aufgrund der bereits bestehenden Meteorwasserleitung kaum möglich. Das Entwicklungskonzept Schutzmatte ist darum aufgrund der vorgängig dargelegten Ausführungen sinnvoll. Weitere Einzonungen in diesem Gebiet sind, aus Sicht des Grundeigentümers und auch aus Sicht der Ortsplanung, auch auf längere Sicht nicht vorgesehen.

Willisau, den 07. April 2025

Beilagen:

- Beilage 1: Gestaltungsplan Gewerbe Badus, Situation 1:500
- Beilage 2: Gestaltungsplan Gewerbe Badus, Bericht und Bestimmungen
- Beilage 3: Verlängerung Erschliessung Schutzmatte /Gewerbe Badhus, Situation 1:200
- Beilage 4: Änderung Zonenplan Siedlung vom 12.08.2011
- Beilage 5: Erschliessungskonzept Schutzmatte, Teilgebietsplan 1, Erschliessungsrichtplan 2006
- Beilage 6: Entwicklungskonzept Schutzmatte, Situation 1:1000 vom 07.04.2025

Kanton Luzern

Gemeinde Grosswangen

Grundeigentümer:
Herr Beat Fischer, Schutz 5, 6022 Grosswangen

PARZ 1524, 553T
GEWERBEGEBIET BADHUS

GESTALTUNGSPLAN

Gemeindeamt Grosswangen

- 6. DEZ. 2000

Nr. 1500

SITUATION ~~1500~~

Gemeindeamt Grosswangen

31. JAN. 2001

Nr. 1501

- 4. JULI 2001

Gemeindeamt Grosswangen

Grundeigentümer:

Grundeigentümer:

Grundeigentümer:

Grundeigentümer:

HEINI + PARTNER AG

Ingenieure

Geometer

Planer

Rüdiswilstrasse 39 6017 Ruswil

Tel 041/495 15 55 Fax 041/495 31 55

E-Mail heini_partner@bluewin.ch

Plannummer:

0010 - 1

Datum: 12. Oktober 2000

Format: 60x84

rev.

Pflicht: Fichtenprojektebau-planung-grosswangen (01/02) gestplan.dgn

vs: 1501



Erschliessung Hauptaxe

Erschliessung Nebenaxe

Bereich für Sättigung
der Nebenaxe

Wendmöglichkeit für Transportfahrzeuge
auf jeder Parzelle grundsätzlich sichern!

LEGENDE:

Gestaltungsplanperimeter

Zonengrenze Industriezone IG - Landwirtschaftszone

Zonengrenze Wohn- und Gewerbezone WG3 - Industrie- und Gewerbezone IG

best. Schmutzabwasserleitung mit Kontrollschacht

best. Meteorabwasserleitung mit Kontrollschacht

neue Schmutzabwasserleitung mit Kontrollschacht

neue Meteorabwasserleitung mit Kontrollschacht

best. Wasserzuleitungs-Leitung

neue Wasserzuleitungs-Leitung mit Hydrant

Optional und unverbindlich ausgeschiedene Bereiche für
Wendeanlagen oder eine Ringstrasse (siehe Bericht)

553
Beat Fischer

Kanton Luzern

Gemeinde Grosswangen

Gemeinderat Grosswangen

- 6. DEZ. 2000

Grundeigentümer:
Herr Beat Fischer, Schutz 5, 6022 Grosswangen

Nr. _____

GEWERBEGEBIET ~~BADHUS~~ PARZ. 1524, 553T

GESTALTUNGSPLAN

B E R I C H T und B E S T I M M U N G E N

H E I N I + P A R T N E R A G
Ingenieure Geometer Planer

Rüediswilerstrasse 39
6017 Ruswil

☎ 041 / 495 15 55
Fax 041 / 495 31 55
E-Mail: heini_und_partner@bluewin.ch

Datum: 16.11.2000

Auftragsnummer: 0010

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage/Auftrag	2
2	Grundlagen	2
3	Bestehende Verhältnisse	2
3.1	Lage und Topographie des Baugebietes	2
3.2	Übergeordnete Erschliessung	3
3.3	Entwässerung	3
4	Gestaltungsplan und – Bestimmungen	3
4.1	Allgemein	3
4.2	Erschliessung	3
4.3	Grösse und Gestaltung der Verkehrsanlagen	4
4.4	Abstellflächen für Fahrzeuge und Flächen für die Entsorgung	4
4.5	Wendemöglichkeiten	4
4.6	Entwässerung	5
4.7	Rechte	5
5	Schlussbemerkung	6

Planbeilage:

- Gestaltungsplan 1:500

1 Ausgangslage/Auftrag

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 30. November 1999 wurde der östliche Teil der Parzelle Nr. 553, Schutzmatte, des Herr Beat Fischer, Schutz 5, mit einer Fläche von ca 1.9ha von der Zone „Übriges Gebiet“, in die Zone WG3 resp. IG umgezont. Derjenige Teil, welcher an das Grundstück Nr. 37 grenzt, wurde in die Zone WG 3 eingeteilt. Die Zonengrenze verläuft 30 m ab Grundstücksgrenze zu Nr. 37 in nordwestlicher Richtung und in nordöstlicher Richtung bis zu der Grenze des Grundstückes Nr. 1524. Die eingegangene Einsprache gegen die Einzonung wurde unter folgender Bedingung zurückgezogen:

- Vor der Erteilung einer Baubewilligung in der neu eingezonten Fläche, ausgenommen an die Firma Orgatent (deren Bau in der Zwischenzeit bereits steht), muss über die ganze Fläche ein Gestaltungsplan erlassen werden, welcher mindestens die folgenden Vorschriften enthält:
 - a) Erschliessung
 - b) Grösse und Gestaltung der Verkehrsanlagen, inkl. Wendemöglichkeiten
 - c) Abstellflächen für Fahrzeuge und der Flächen für die Entsorgung

Ausserdem besteht gemäss §72 Abs. 3 PBG und des konkretisierenden Artikels 29 BZR für Flächen grösser als 2000 m² eine Gestaltungsplanpflicht.

Am 15. Februar 2000 erfolgte die mündliche Auftragserteilung zur Projektierung der Erschliessung des fraglichen Gebietes durch den Grundeigentümer, aufgrund der Annahme, dass auch mit einem Bauprojekt die Anforderungen eines Gestaltungsplanes erfüllt werden können.

Anlässlich der Projektbesprechung vom 10.5.2000 mit Vertretern des Gemeinderates und des Gemeindeingenieurs P. Ottiger, wurde klargestellt, dass ein Gestaltungsplan mit den Mindestanforderungen gemäss Rückzugserklärung zu der Einsprache, unbedingt erstellt werden muss.

Daraufhin wurde uns mit Datum vom 18.5.2000 vom Grundeigentümer, Herr Beat Fischer, der Auftrag für die Erstellung des nun vorliegenden Gestaltungsplanes erteilt.

2 Grundlagen

- Grundbuchplan 1:500 (digital)
- GKP- und Kanalisationspläne Gebiet Badhus
- VSS-Normen
- Versickerungskarte
- Zonenplan und Bau- und Zonenreglement (BZR)
- Stellungnahme Raumplanungsamt vom 20. Juni 2000

3 Bestehende Verhältnisse

3.1 Lage und Topographie des Baugebietes

Die eingezonte Baulandfläche liegt am nordwestlichen Dorfrand von Grosswangen im Gebiet Badhus - Eihöfli. Die nördliche Begrenzung der Parzelle wird durch den Rotbach bestimmt.

Die Topographie ist grösstenteils flach mit ca 0.5 - 1% Längs- und Quergefälle in nordwestlicher Richtung zur Rot. Im südlichen Teil steigt das Gelände mit ca. 10% zur Kantonsstrasse hin.

3.2 Übergeordnete Erschliessung

Das Bauland ist ab der Kantonstrasse Ruswil - Ettiswil über die Eihöflistrasse erschlossen. Eigentümer dieser perimeterpflichtigen Eihöflistrasse ist die Strassengenossenschaft Hackergass - Eihöfli - Neumühli. Die Strasse weist zur Zeit kein Trottoir auf. Für die nähere Zukunft ist aber ein solches gemäss Gemeinderat zu realisieren.

3.3 Entwässerung

Gemäss bestehendem GKP gehört die Schutzmatte nicht in das kanalisationsmässig entwässerte Gemeindegebiet. Die Leitungen am südlichen Rand und nach dem Regenbecken Ei, insbesondere der Verbandskanal, sind dementsprechend nicht für die Aufnahme von Abwasser aus diesem Gebiet dimensioniert. Am südlichen Rand des neuen Baugebietes und entlang der Eihöflistrasse bis zum Regenbecken Ei verläuft eine öffentliche Mischabwasserkanalisation AZR Ø 500, 600 und 300mm. Ebenfalls befindet sich entlang der Eihöflistrasse eine öffentliche Meteorabwasserleitung SBR Ø 800mm, welche von der Hochwasserentlastung auf der Parzelle Nr. 556 bis zur Rot führt. Ab dem Regenbecken Ei im Nordosten der Industriezone ist die Entlastungsleitung SBR Ø 900mm und der ARA-Verbandskanal AZR 350mm parallel zu der Rot innerhalb der Parz. 553 erstellt.

Die Versickerungsmöglichkeiten im Bereich Schutzmatte sind laut Versickerungskarte mässig. Die Möglichkeiten sind aufgrund des hohen Grundwasserspiegels, welcher bei Hochstand weniger als 2 m unter Terrain liegt, und der Zugehörigkeit zum Gewässerschutzbereich Zone A1 zusätzlich eingeschränkt. Es sind nur Versickerungsanlagen des Typs F (Flächige Versickerung, Versickerung über die Schulter) und H (Versickerung über die belebte Humusschicht) gestattet.

4 Gestaltungsplan und – Bestimmungen

4.1 Allgemein

Der Gestaltungsplan wurde gemäss §72 ff PBG ausgearbeitet, wobei die Mindestanforderungen der Rückzugserklärung (siehe Kap. 1) und die Wünsche und Anregungen des Gemeinderates anlässlich der Besprechung vom 10.5.2000 und des Schreibens vom 23. August 2000 im Gestaltungsplan eingeflossen sind.

4.2 Erschliessung

Hauptaxe

Die Linienführung erfolgt ab der Eihöflistrasse als Gerade parallel entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Neubaus Orgatent AG. Die Einmündung in die Eihöflistrasse ist für Lastwagen mit Anhänger geplant, wobei die Befahrbarkeit unter Mitbenützung der Gegenfahrbahn erfolgt. Die Strasse wird mit einem bituminösen Belag versehen.

Nebenaxe

Die Linienführung erfolgt rechtwinklig zur Hauptaxe in südlicher Richtung. Die genaue Lage wird erst mit der definitiven Parzellierung festgelegt. Im vorliegenden Gestaltungsplan wurde die Nebenaxe auf die Zonengrenze gelegt, wobei ein Bereich festgelegt wird, in welchem die Neben-

axe verschoben werden kann. Für die Einmündung gelten die gleichen Vorgaben wie bei der Hauptaxe.

4.3 Grösse und Gestaltung der Verkehrsanlagen

Die Grösse und Gestaltung der Verkehrsanlagen soll gemäss Plan realisiert werden. Demnach beträgt die Breite der Fahrbahn 5.0 m, welche mit einem bituminiösen Belag und Randabschlüssen versehen wird.

4.4 Abstellflächen für Fahrzeuge und Flächen für die Entsorgung

Gemäss Art. 31 Abs. 1 BZR ist „bei allen Bauten für ausreichende Abstellflächen für Motorfahrzeuge und Fahrräder zu sorgen. Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze ergibt sich aus der Tabelle im Anhang I.“ Im Anhang unter 3) wird darauf hingewiesen, dass „der Bedarf an Parkplätzen für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, die den im Anhang beschriebenen Nutzungen nicht eindeutig zugewiesen werden können, durch den Gemeinderat von Fall zu Fall anhand der VSS-Normen festgelegt werden.“

Für das Gestaltungsplangebiet bedeutet dies folgendes:

- **Jeder Industrie- oder Gewerbebetrieb erstellt die für seine Nutzung notwendigen Abstellflächen für Fahrzeuge auf seinem eigenen Areal.**
- **Die Flächen für die Entsorgung (Container, Mulden für betriebsbedingten Abfall usw.) stellt jeder Betrieb auf seinem Areal sicher.**

4.5 Wendemöglichkeiten

Grundsatz

Die ungehinderte Zu- und Wegfahrt von Transportfahrzeugen (Anlieferung und Abtransport) muss auf jede Parzelle ohne komplizierte Wendemanöver sichergestellt sein.

- **Die Verpflichtung zur Sicherstellung der Wendemöglichkeit für Transportfahrzeuge auf der eigenen Parzelle erfolgt beim Landverkauf mittels Grundbucheintrag.**

Dabei wird unterschieden zwischen einerseits kleineren und mittleren Gewerbe- und Handwerksbetrieben, und andererseits mittleren und grossen Gewerbe und Industriebetrieben. Der zu erwartende Transportverkehr wird dabei ebenfalls berücksichtigt.

- **Kleinere und mittlere Betriebe, deren Warenumsatz im seltensten Fall mit Anhängerzügen oder Sattelschlepper erfolgt, stellen die Wendemöglichkeit für Lastwagen sicher.**
- **Mittlere und grosse Betriebe, deren Warenumsatz mindestens zu einem kleinen Teil mit Anhängerzügen oder Sattelschlepper erfolgt, stellen die Wendemöglichkeit für Anhängerzüge und Sattelschlepper sicher.**

Solange die ungehinderte und zweckmässige Zu- und Wegfahrt von Transportfahrzeugen (Anlieferung und Abtransport) auf den bereits überbauten und/oder neu zu überbauenden Parzellen sichergestellt ist, müssen keine speziellen Wendeanlagen oder eine Ringstrasse erstellt werden.

Ob eine Wendemöglichkeit für Lastwagen oder für Anhängerzüge resp. Sattelschlepper auf den einzelnen Parzellen ermöglicht werden muss (Kriterium: Grösse und Art des Betriebes), entscheidet der Gemeinderat im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gestützt auf die §117ff PBG.

Option

Befriedigt die unter „Grundsatz“ vorgeschlagene Lösung nicht oder es werden schlechte Erfahrungen in einem Teilgebiet des Industrie- oder Gewerbegebietes gemacht, so kann der Gemeinderat den Bau von Wendeanlagen oder einer Ringstrasse verlangen.

Die auf dem Plan eingetragenen Bereiche sind unverbindlich und müssen gegebenenfalls der Parzellierung, der Art und Grösse der Betriebe und der Situierung der Nebenaxe angepasst werden.

4.6 Entwässerung

Da erfahrungsgemäss in Industrie- und Gewerbebezonen immer ein Teil des oberflächlich anfallenden Regenabwassers (Umschlag- und Lagerplätze) verschmutzt und darum zu behandeln ist, wird das Gestaltungsplangebiet im Mischsystem mit separater Ableitung des unverschmutzten Oberflächenwassers entwässert, wobei bei allen Bauvorhaben das verschmutzte und unverschmutzte Abwasser getrennt werden muss.

Für das verschmutzte Abwasser ist eine neue Leitung entlang der Neben- und Hauptaxe geplant, welche bis zur nordöstlichen Zonengrenze führt und danach dieser Grenze bis zum Verbandskanal folgt und in diesen einmündet.

Die neue Leitung für das unverschmutzte Abwasser folgt ebenfalls der Haupt- und Nebenaxe, wird aber aufgrund der Höhenverhältnisse in nordöstlicher Richtung in die Rot eingeleitet.

Die Strassenentwässerung erfolgt über Schlammsammler, welche an die Meteorabwasserleitung angeschlossen werden.

Abstellplätze für Fahrzeuge und Flächen auf denen keine gewässergefährdenden Stoffe gelagert oder umgeschlagen werden, müssen konsequent mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche versehen werden.

4.7 Rechte

Durchleitungsrechte

Beim Kauf von Grundstücken im Gestaltungsplangebiet werden zur Sicherstellung der Entwässerung sämtlicher Parzellen zu Gunsten von hinterliegenden Parzellen Durchleitungsrechte eingeräumt.

Wegrechte

In der Zone WG3 sind Wohnbauten möglich. Diese sollen fussgängermässig von der Eihöflistrasse her erschlossen werden. Wird die Zone WG3 in mehr als eine Bautiefe unterteilt (von der Eihöflistrasse her gesehen), so muss zugunsten der Hinterliegenden ein Fusswegrecht eingeräumt werden. Damit wird der Bau eines Gehweges entlang der Hauptaxe der Erschliessung hinfällig!

5 Schlussbemerkung

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan werden die Auflagen gemäss Rückzugserklärung der Einsprache erfüllt und auch die gesetzlichen Bestimmungen von BZR und der übergeordneten Gesetze berücksichtigt. Zudem sind die Wünsche und Anregungen des Gemeinderates eingeflossen.

Die vorliegende Erschliessungslösung ist, auch gemäss Stellungnahme des Raumplanungsamtes, grundsätzlich zweckmässig. Mit der grundbuchlichen Verpflichtung zur Erstellung von Wendemöglichkeiten auf den einzelnen Parzellen, liegt aus Sicht einer ökonomischen und flächensparenden Erschliessung eine zweckmässige Lösung vor. Ausserdem hat der Gemeinderat mit den vorliegenden Bestimmungen selber ein Instrument in der Hand, einen geordneten Verkehrsfluss im neu geschaffenen Industrie- und Gewerbegebiet zu gewährleisten.

Grosswangen/Ruswil, den 7. November 2000

Der Grundeigentümer:

Beat Fischer



Der Planer:

HEINI + PARTNER AG



GEMEINDE GROSSWANGEN

KANTON LUZERN

Bauherrschaft
Beat Fischer, Schutz 5, 6022 Grosswangen

Verlängerung Erschliessung
Schutzmatte / Gewerbe Badhus

Situation ~~1:200~~

Bauprojekt

Unterschriften

Bauherrschaft und Grundeigentümer Parz.-Nr. 553:
Fischer Beat
Schutz 5
6022 Grosswangen

**Grundeigentümerin
Parzellen-Nr. 1728:**
Orgatent AG
Gewerbe Badhus 7
6022 Grosswangen

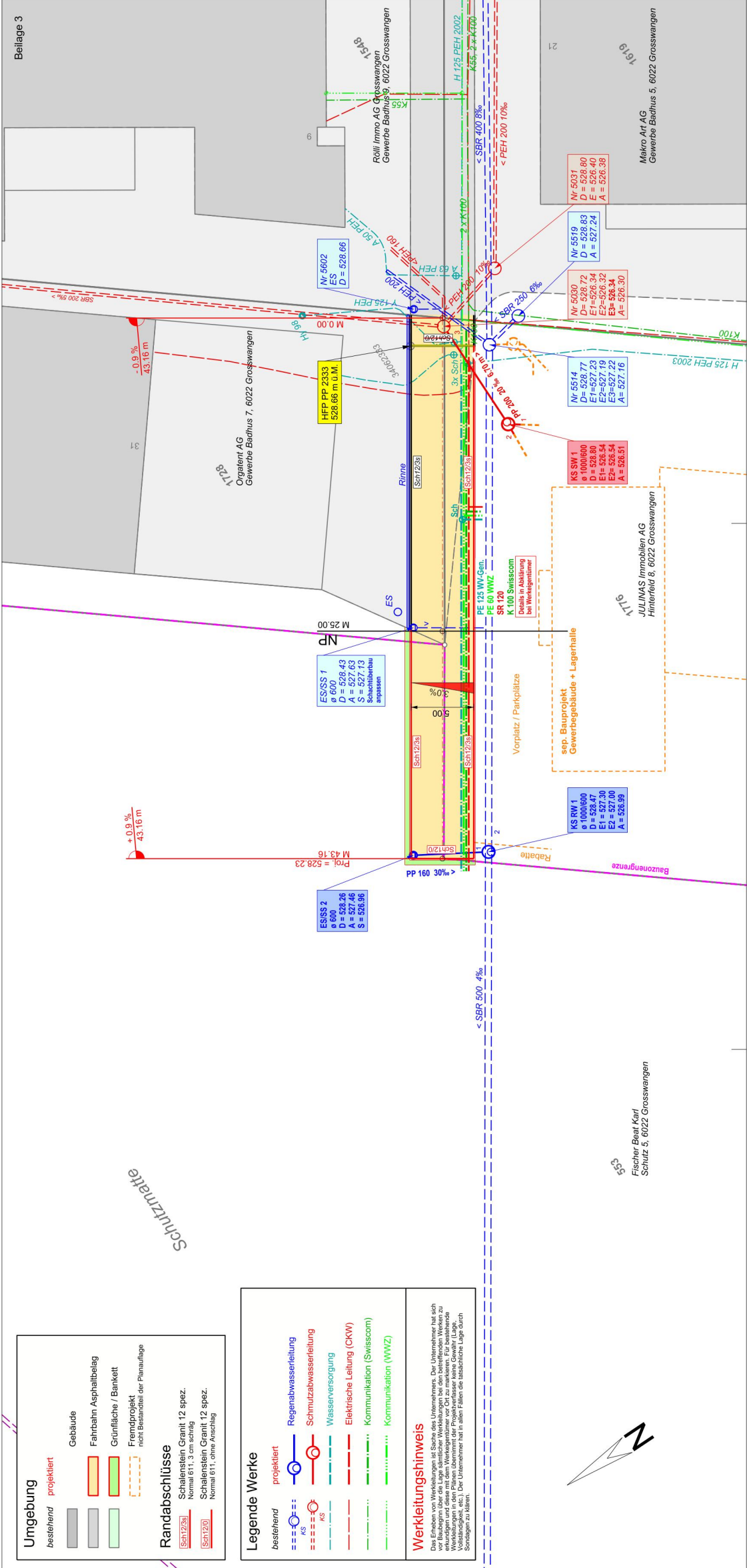
**Grundeigentümerin
Parzellen-Nr. 1776:**
JULINAS Immobilien AG
Hinterfeld 8
6022 Grosswangen

Planverfasser
PlanQuadrat
Menzbergstr.
6130 Willisau

Datum	Änderung	Geszeichnet	Kontrolliert	Exemplar für
31.05.2023	- - -	ja_PSW	hw	Büro / Baubehörde
		.	.	Unternehmung
Format		.	.	Bauwirtschaft
30x64		.	.	
		.	.	
		.	.	
		.	.	
EDV-Ablage:	I:\02 Inbetriebn.\C2-23-18 Schatzmatt, Verf. Erschließung, Grossräumige Projektierung\Bauplanet.			
Objekt Nr.				C2-23-18
Plan Nr.				01

PLAN UADRAT
Bauingenieure + Planer

PlanQuadrat AG
Menzbergstrasse 14
6130 Willisau
041 972 62 62
www.planquadrat.ch





Gemeinde Grosswangen

**Änderung Zonenplan Siedlung
mit Gefahrenkarte Wassergefahren (eingebledet)**

Massstab 1:2000

Von der Gemeindeversammlung (zuständige kommunale Behörde) beschlossen am

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Dr. F. Muff

R. Unternehmer

Vom Regierungsrat mit Entsch. Nr. vom

Datum

Unterschied



Kost + Partner AG
Industriebasse 14, 6210 Sursee

Plan-Nr. 19355-1	Bearbeitet LHRZ	Datum 12.8.2011	Format A3
Pfad H:\gwa\gwa\view\Gde_zps-aend19760.gws			
Ändliche Vermessungsdaten Interdis DIMO1AVL vom 4.5.2010			
			Prüfung / Freigabe

Legende

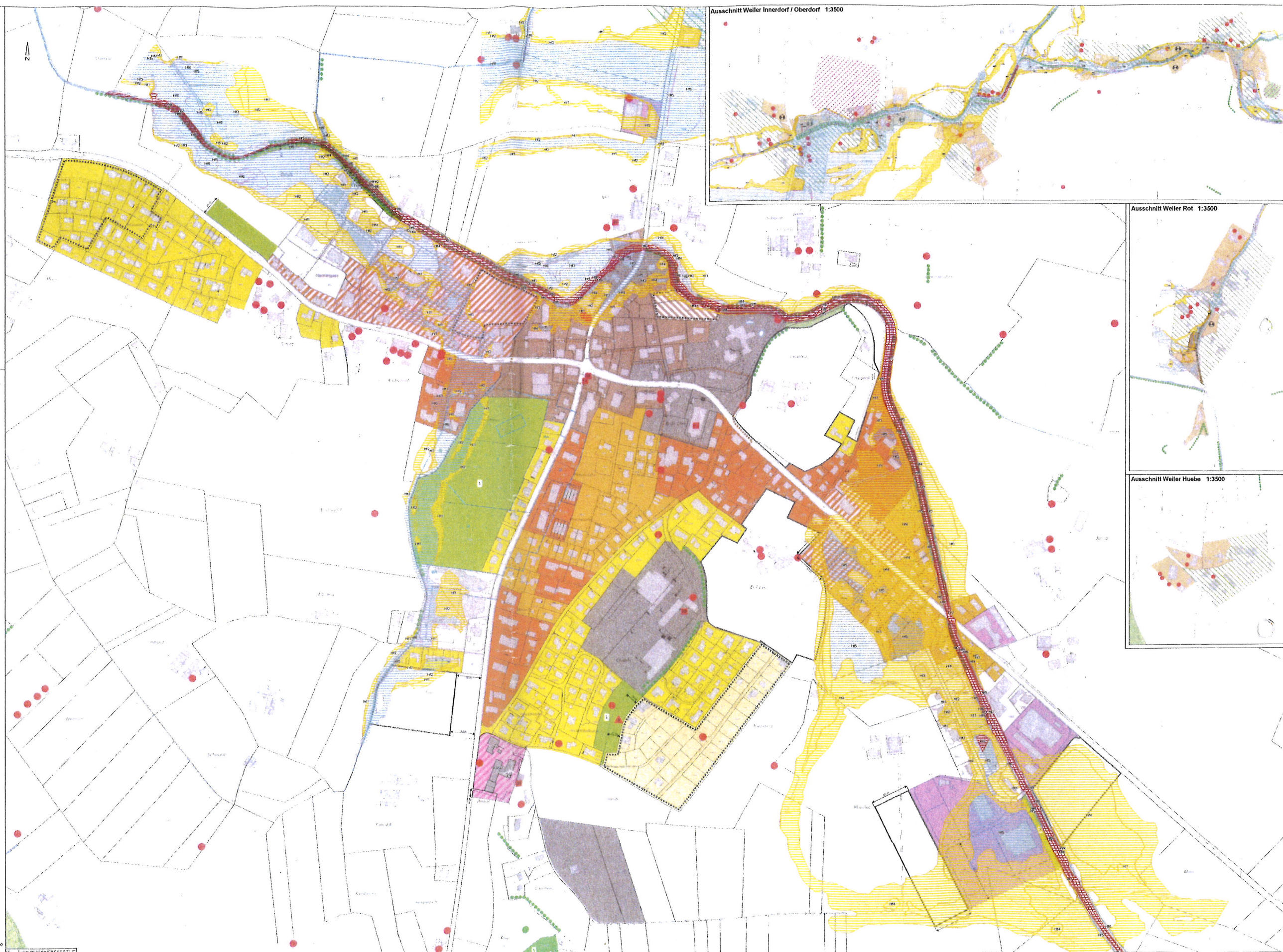
- | | | | |
|---|-----------------------------------|---|-----|
|  | K | Kernzone | I |
|  | W3 | Dreigeschossige Wohnzone | II |
|  | W2½ | Dreigeschossige Wohnzone W2½ | II |
|  | W2 | Zweigeschossige Wohnzone | II |
|  | W2L | Zweigeschossige Wohnzone locker | II |
|  | AW3 | Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone | III |
|  | AW2 | Zweigeschossige Arbeits- und Wohnzone | III |
|  | AllI | Arbeitszone III | III |
|  | AlV | Arbeitszone IV | IV |
|  | AG | Arbeitszone Gishubel | IV |
|  | SbW | Sonderbauzone Winkel | III |
|  | Ab | Abbauzone | IV |
|  | Dp | Deponiezone Acherflg | III |
|  | We | Weilerzone | III |
|  | OeZ | Zone für öffentliche Zwecke | III |
|  | Gr | Grünzone | III |
|  | Lw | Landwirtschaftszone | III |
|  | UeG A | Übriges Gebiet A | III |
|  | UeG B | Übriges Gebiet B | III |
|  | UeG C | Übriges Gebiet C karstnales Schutzgebiet Ostergau | III |
|  | Ns | Naturschutzzone kommunal (im Wald überlagert) | III |
|  | Bauzone 1. Etappe | | |
|  | Bauzone 2. Etappe | | |
|  | Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht | | |
|  | Bebauungsplanprierimeter | | |
|  | Geotopschutzzone | | |
|  | Wsep | Weilerperimeter | |
|  | neuer Standort möglich | Weilerzone (We) | |
|  | Aussichtspunkt | | |
|  | Markanter Einzelbau | | |

Orientierender Planinhalt

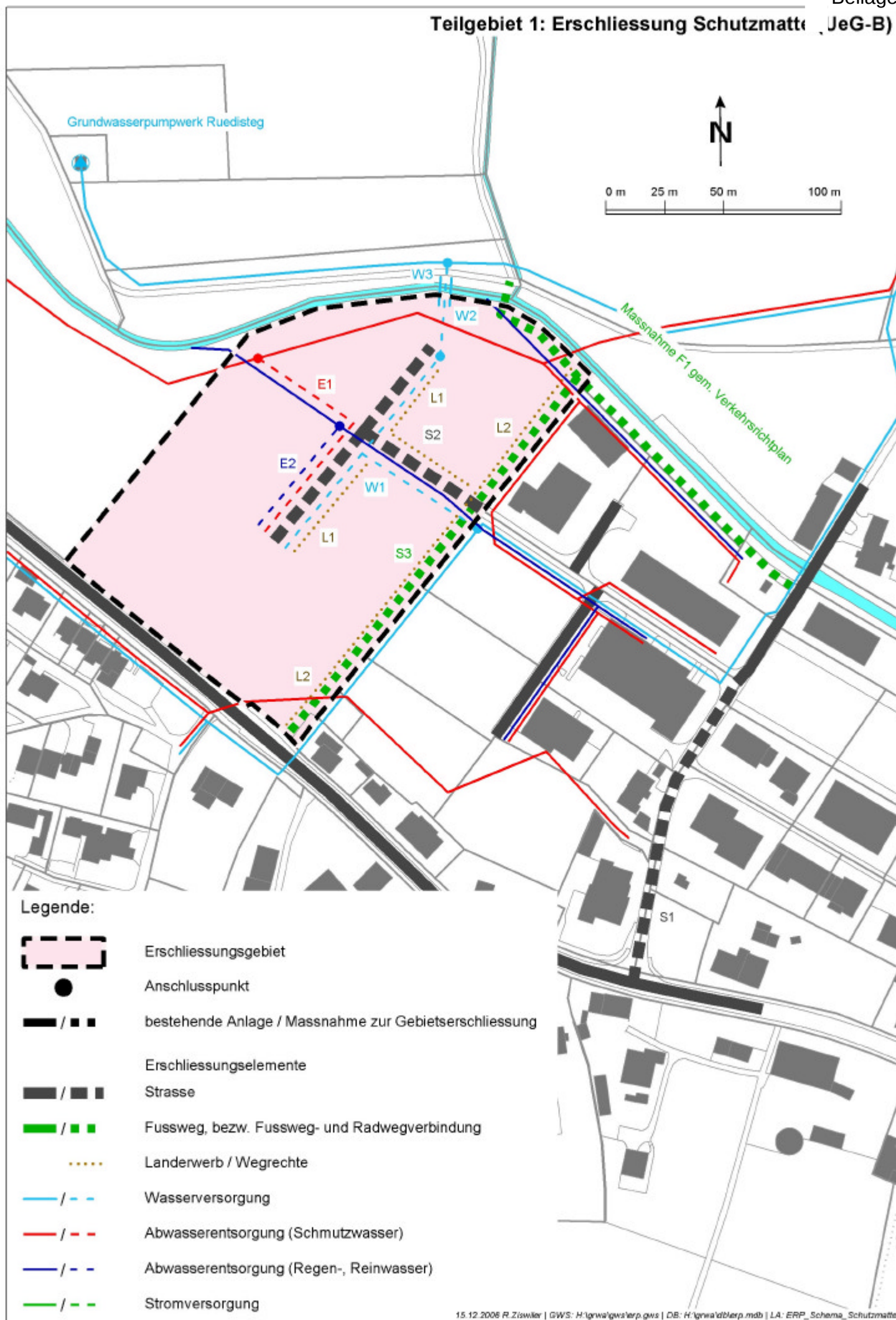
- Hecke, Feldgehölz, Uferbestockung bestehend
- Kulturobjekt
- ⋈ Archäologische Fundstelle
- Grundwasserschutzzone
- ⋈ Gewässer
- Wald

Gefahrenkarte Wassergefahren (eingebildet)

- geringe Gefährdung
mittlere Gefährdung
erhebliche Gefährdung



Teilgebiet 1: Erschliessung Schutzmatte (JeG-B)



Beilage 6

Gemeinde Grosswangen

Entwicklungskonzept Schutzmatte

Situation 1:1000

Objekt / Plan Nr.

C3-25-10_01

Datum 07.04.2025

Änderung

Gezeichnet tj

Kontrolliert .

Format A3

PLAN UADRAT
Bauingenieure + Planer

PlanQuadrat AG

Steinmatt 1

6130 Willisau

041 972 62 62

www.planquadrat.ch

Legende



Regenabwasserleitung



Schmutzabwasserleitung



Mögliche Erschliessung

