

Gemeinde Eschenbach

Parzelle Nr. 181

---

---

ERSCHLIESSUNGSKONZEPT " SCHLETTLIWEID "

---

B E R I C H T

MARTI AG  
Bauunternehmung  
Eichwaldstrasse 5  
6000 Luzern 4  
Tel. 41 34 41

## 1. Erschliessung

Am 22. Oktober 1980 hat der Gemeinderat den abgeänderten Gestaltungsplan "Sommerau" für Grundstück Nr. 182 GB-Eschenbach genehmigt. In diesem Entscheid sind die Weiterführung der Strasse von 5.00 m' Breite, sowie die Anschlüsse für sämtliche Versorgungs- und Entsorgungsleitungen zu Gunsten von Grundstück Nr. 181 GB-Eschenbach gewährleistet worden.

Mit dem Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages zwischen den heutigen Grundeigentümern Buholzer Holzbau AG (Nr. 795, 796, 797, 798 und 799) Herr A. Wespi (Nr. 182) und Marti AG (Nr. 181) haben wir am 15. September 1981 die privatrechtliche Auflage aus dem Entscheid vom 22.10.1980 geregelt und im Grundbuch eintragen lassen.

Der Anschluss an das genehmigte Strassen- und Erschliessungsprojekt der Firma Buholzer Holzbau AG vom 24. Juli 1981 entspricht unserer Eingabe an den Gemeinderat vom 24. September 1981 (Antwort vom 30.9.1981). Dieser Anschluss und die Weiterführung der Strassen mitten durch das Grundstück Nr. 181 garantieren eine geländegerechte und zugleich optimale Erschliessung für freistehende ev. zusammengebaute 1 - 2 Familienhäuser in der zweigeschossigen Wohnzone.

Das gleichzeitig, mit Gesuch um Bewilligung eingereichte Rekultivierungsprojekt für die Kiesgrube "Schlettli" ist auf die vorliegende Erschliessungskonzeption abgestimmt und gestattet einen ausgewogenen Uebergang von der künftigen Bau- zur Landwirtschaftszone. Ein Kehrplatz im Bereich des Strassenendes gewährleistet eine reibungslose Ver- und Entsorgung der künftigen Bauparzellen.

Die Kanalisation (im Trennsystem), sowie die Werkleitungen für Wasser, Strom, Telefon und TV werden mit dem Ausführungsprojekt endgültig festgelegt.

## 2. Ueberbauung

Die Konzeption sieht den Bau von alleinstehenden ev. zusammengebauten 1 - 2 Familienhäuser vor.

Für die Art der Bauweise, sowie Höhe, Länge, Ausnützungsziffer usw. ist in erster Linie das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Eschenbach für die zweigeschossige Wohnzone massgebend.

Es sind Schrägdächer, wie Sattel-Walmdächer usw. vorgesehen. Flachdächer werden nicht gestattet.

Die Festlegung der folgenden zusätzlichen Baulinien (Grenzabstände) soll eine geordnete und gut besonnte Ueberbauung ermöglichen.

- |                              |      |         |
|------------------------------|------|---------|
| - Westlicher Strassenabstand | min. | 6.00 m' |
| - Oestlicher Strassenabstand | min. | 4.00 m' |
| - Oestlicher Grenzabstand    | min. | 7.00 m' |

Für die übrigen Grenzabstände usw. gilt das kant. Baugesetz resp. das BZR der Gemeinde.

### 3. Parzellierung

Die im Erschliessungsplan eingezeichneten 12 Parzellen von ca. 750 - 1000 m<sup>2</sup> haben nur orientierenden Charakter.

Die Parzellengrössen und Grenzen sollen weitmöglichst den Vorstellungen der künftigen Bauherren angepasst werden können.

MARTI AG LUZERN

Luzern, 23. November 1981/Wz-me