



Gemeinderat Eschenbach

E N T S C H E I D

betreffend

Genehmigung eines Erschliessungsprojektes

für Grundstück Nr. 181, GB Eschenbach, "Schlettliweid",
der Firma Marti AG, Bauunternehmung, Eichwaldstr. 5, Luzern

1. Feststellungen

1.1 Mit Eingabe vom 23. November 1981 unterbreitete die Firma Marti AG, Bauunternehmung, Eichwaldstrasse 5, Luzern, als Eigentümerin des Grundstückes Nr. 181, GB Eschenbach, das Erschliessungskonzept für diese Parzelle mit folgendem Bericht:

1.11 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), Herrn A. Wespi (Nr. 182) und Firma Marti AG (Nr. 181) haben die Vertragsparteien 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 der Eingabe der Firma Marti AG an den Gemeinderat vom 24.9.1981. Dieser Anschluss und die Weiterführung der Strasse durch das Grundstück Nr. 181 garantieren eine geländege- rechte und zugleich optimale Erschliessung für frei- stehende eventuell 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 abge- stimmt und gestattet einen ausgewogenen Uebergang von der Bauzone zur Landwirtschaftszone. Ein Kehrplatz im Bereich des Strassenendes gewährleistet eine reibungs- lose Versorgung und Entsorgung der künftigen Baupar- zellen.

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

1.12 Ueberbauung:

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

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

Es sind Schrägdächer, wie Sattel-Walmdächer usw. vorge- sehen. Flächdächer 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 kantonale Baugesetz resp. das BZR der Gemeinde.

1.13 Parzellierung:

Die im Erschliessungsplan eingezeichneten 12 Parzellen von ca. 750 - 1000 m² haben nur orientierenden Charakter. Die Parzellengrössen und Grenzen sollen weitmöglichst den Vorstellungen der künftigen Bauherren angepasst werden können.

- 1.2 Das Grundstück Nr. 181 ist gemäss Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 15. Dezember 1981 eingezont und der zweigeschossigen Wohnzone zugewiesen worden. Der Regierungsrat des Kantons Luzern hat die Einzonung mit Entscheidung vom 26. Februar 1982 genehmigt.
- 1.3 Das Erschliessungskonzept wurde am 8. April 1982 publiziert und den Anstössern durch Zustellung einer Anzeige gemäss § 128 des Baugesetzes bekanntgemacht. Innert nützlicher Frist sind von keiner Seite Einsprachen erhoben worden. Das Frauenkloster Eschenbach machte in seiner Eingabe vom 19. April 1982 folgendes geltend:
- "Wir nehmen Bezug auf Ihre obige Bauanzeige vom 8. April 1982 und teilen Ihnen mit, dass wir bezüglich dieses Bauvorhabens keinen Einspruch erheben. Hingegen wären wir Ihnen dankbar, wenn Sie bei der Erteilung dieser Baubewilligung folgende Auflage festlegen könnten:
- a) Bei der Ueberbauung der an unser Grundstück Nr. 186, Grundbuch Eschenbach, grenzenden Parzellen ist so vorzugehen, dass jegliches Rutschen der Böschung ausgeschlossen ist.
 - b) Für den Fall, dass trotz aller Vorsichtsmassnahmen ein Rutschen der Böschung nicht verhindert werden kann, so hat der Bauherr bzw. der Eigentümer der fraglichen Parzelle, für den dadurch dem Grundstück Nr. 186 zugefügten Schaden aufzukommen; der Bauherr hat sich vor Baubeginn beim Frauenkloster Eschenbach durch eine entsprechende Deckungszusage seiner Versicherung auszuweisen."
- 1.4 Nachträglich haben die Eigentümer der Parzellen Nr. 726 (Jakob Eigel) und Nr. 773 (Alois Naef) verlangt, dass das gewachsene Terrain auf der Ostseite vor dem Einlegen der Meteor- und der Schmutzwasserleitung in einem Plan verbindlich festgehalten werde. Der Gemeinderat beauftragte die Ingenieur-Planungs AG, Eschenbach, mit der Eintragung der verlangten Angaben, welche aus dem Plan Nr. 8159-2a ersichtlich sind. Dieser Plan ist von den beiden erwähnten Grundeigentümern durch Unterzeichnung anerkannt.

2. Erwägungen (Bedingungen und Auflagen)

- 2.1 Die geplante Erschliessungsstrasse hat den Normen für Quartierstrassen im Sinne der Art. 17 und ff. des Strassenreglementes der Gemeinde Eschenbach zu entsprechen. Auf den Grundstücken Nr. 8 und 9 ist gemäss Situationsplan Nr. 8159-1a ein Kehrplatz von 8.00 m Länge und 5.00 m Breite mit entsprechenden Radien zu erstellen.
- 2.2 Inbezug auf das gewachsene Terrain entlang der östlichen Grenze von Nr. 181 ist der Plan Nr. 8159-2a für die Beurteilung allfälliger weiterer Terrainveränderungen massgebend.
- 2.3 Für die Fäkalwasser hat das Grundstück Nr. 181 ein Anschlussrecht an die von der Gemeinde mit Entscheid vom 26. Januar 1982 übernommene Sammelleitung zur Pumpstation. Ebenso hat der Eigentümer des Grundstückes Nr. 181 das Anschlussrecht an die seinerzeit von der Gemeinde erstellte Mischleitung ab Grundstück Nr. 642 bis zum Hauptsammelkanal sowie die Fortsetzungsleitung von Parzelle Nr. 642 bis zur Pumpstation auf Grundstück Nr. 732 (Bucher-Bünter Bernhard). An diese Anlagen hat die Firma Marti AG bzw. deren Rechtsnachfolger als Eigentümer des Grundstückes Nr. 181 einen noch festzulegenden Erstellungsperimeter zu leisten. Dagegen ist die Eigentümerin des Grundstückes Nr. 181 bzw. deren Rechtsnachfolger an diese Anlagen nicht unterhaltspflichtig.
- 2.4 Für das Meteorwasser hat das Grundstück Nr. 181 ein Anschlussrecht an die von der Einwohnergemeinde ab Grundstück Nr. 182 erstellte Leitung bis zum Hiltigbach gegen Entrichtung eines noch festzulegenden Erstellungsperimeters.
- 2.5 Der Kehricht muss an der Strasse auf dem eigenen Terrain bereitgestellt werden.
- 2.6 Auf der Erschliessungsstrasse und dem Kehrplatz übernimmt die Gemeinde keine Verpflichtung für Schneeräumung oder Glatt-eisbekämpfung.
- 2.7 Abstellplätze für Fahrzeuge der Hauseigentümer oder Besucher müssen ausserhalb der Strassenfläche und des Kehrplatzes zur Verfügung stehen; der Kehrplatz darf nicht als Parkplatz benutzt werden.

- 2.8 Die Gemeinde erstellt auf eigene Kosten eine Strassenbeleuchtung. Die Eigentümerin des Grundstückes Nr. 181 ist verpflichtet, bei Erstellung der Erschliessungsstrasse die Leerrohre einzulegen.
- 2.9 Das Grundstück Nr. 181 bzw. von diesem abzutrennende Teilparzellen sind an den Ausbau der Gerligenstrasse und an die Fortsetzungsstrasse bis zur Seetalstrasse perimeterpflichtig. Diese Perimeterpflicht ist bei Verkauf von Teilparzellen ab Grundstück Nr. 181 dem Erwerber zu überbinden. Dieser ist ebenfalls zu verhalten, bei Weiterverkauf die Verpflichtung wiederum zu überbinden.

3. Rechtsspruch

- 3.1 Das Erschliessungskonzept (Strasse, Schmutzwasser- und Meteorwasserleitungen, Parzellierung) wird im Sinne der vorstehenden Erwägungen, Bedingungen und Auflagen genehmigt und die Baubewilligung erteilt. Für die Ausführung sind die Pläne Nr. 8159-1a, 8159-2, 8159-3a und 8159-4 sowie der Schnittplan vom 12.11.1981 verbindlich. Sie sind integrierender Bestandteil dieses Entscheides.
- 3.2 Die von der Firma Marti AG in der Eingabe vom 23. November 1981 unterbreiteten Vorschläge (siehe Ziffer 1.1) bezüglich Erschliessung, Ueberbauung und Parzellierung werden als verbindlich erklärt.
- 3.3 Die Kosten und Auslagen im Zusammenhang mit diesem Verfahren gehen zu Lasten der Eigentümerin des Grundstückes Nr. 181.
- 3.4 Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen seit Zustellung beim Regierungsrat des Kantons Luzern Verwaltungsbeschwerde eingereicht werden.
- 3.5 Zustellung an:
- Firma Marti AG, Bauunternehmung, Eichwaldstrasse 5, Luzern
- Gemeindeammannamt Eschenbach

Eschenbach, 11. Juni 1982



NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindepräsident:

V. B. Holzger

Der Gemeindegeschreiber:

L. Auer