

**Bauherrschaft**  
Muff Benedikt Rudolf, Auf Nällen 8, 6206 Neuenkirch

**Grundeigentümer**  
Muff Benedikt Rudolf, Auf Nällen 8, 6206 Neuenkirch  
Muff Sebastian Urs, Rosenmatt 4, 6206 Neuenkirch

**Architekt**  
Silvan Schaller, Architekt BA FHZ, Bundesplatz 1, 6003 Luzern

## Baubeschrieb

Beim EFH Muff an der „Auf Nällen 8“ in Neuenkirch wird im Untergeschoss ein Umbau vorgenommen und zur gleichen Zeit im Osten des Grundstückes Anpassungen an der Terraingestaltung vorgenommen.

Im Untergeschoss werden ein Kellerraum und zwei bestehende Räume als Erweiterung des Wohnbereiches ausgebaut. Im Erdgeschoss und Obergeschoss werden keine Umbauten vorgenommen. An der Ostfassade werden zwei Fenster ausgetauscht, sodass im Wohnbereich genügend Tageslicht vorhanden ist.

Das Gebäude weist in den erdberührenden Bauteilen erhebliche bauphysikalische Mängel auf. Deshalb wird an der Ostfassade das Terrain gesenkt, sodass diese bauphysikalischen Mängel und die Feuchtigkeitsproblematik behoben werden können. Die freigelegte Fassade wird im Farbton dem bestehenden Gebäude angeglichen.

Die Gestaltung und Ausführung der gemeinsamen Grundstücksgrenze mit dem Eigentümer des Grundstückes 1713 wurde vorgängig besprochen.

## Materialkonzept Umgebung

Blocksteinwurf Grenze zu Grundstück 1713



Ergänzung Verbundsickersteine



Ergänzung Rasengittersteine



### Umbaustatus

Bestand   
Neu   
Abbruch 

**Umbau EFH Muff, Auf Nällen 8, 6206 Neuenkirch**

03 Situation + Querschnitt | 1:100, 1:500 | 12.03.2024

**Bauherrschaft**  
Muff Benedikt Rudolf, Auf Nällen 8, 6206 Neuenkirch

**Grundeigentümer**  
Muff Benedikt Rudolf, Auf Nällen 8, 6206 Neuenkirch  
Muff Sebastian Urs, Rosenmatt 4, 6206 Neuenkirch

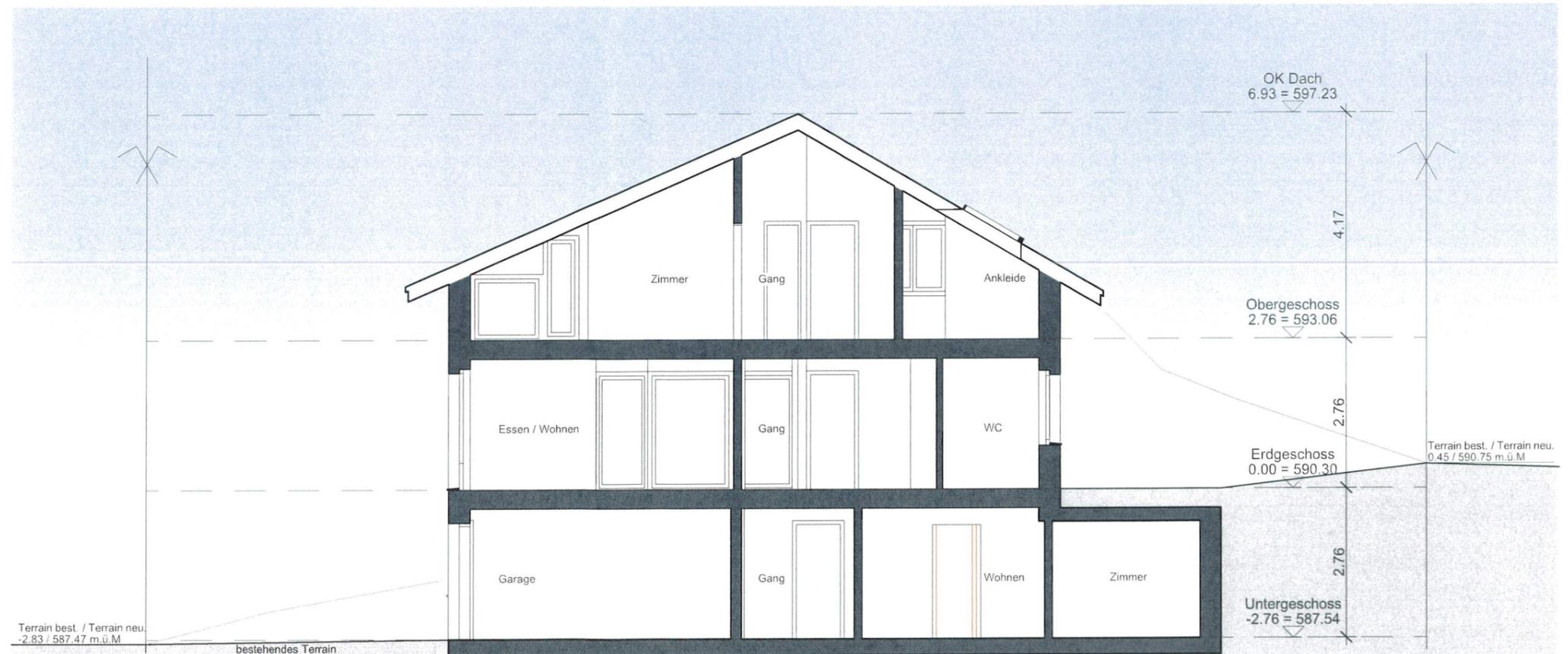
**Architekt**  
Silvan Schaller, Architekt BA FHZ, Bundesplatz 1, 6003 Luzern

*B. Muff*  
Bauherrschaft / Grundeigentümer

*S. Schaller*  
Architekt



Situation



Nordfassade

**Umabaustatus**

- Bestand
- Neu
- Abbruch

Umbau EFH Muff, Auf Nällen 8, 6206 Neuenkirch

01 Erdgeschoss mit Umgebung | 1:100 | 12.03.2024

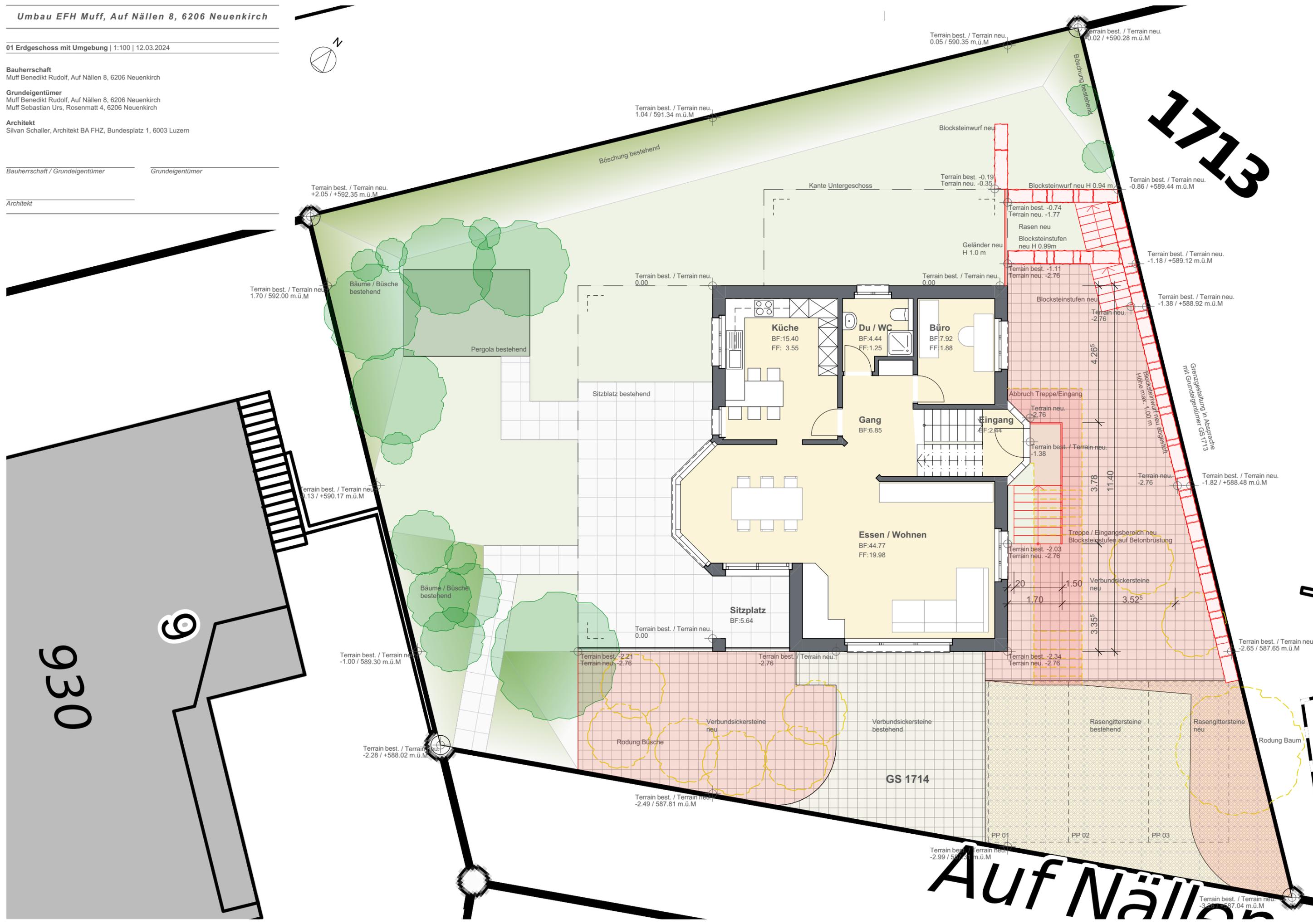
**Bauherrschaft**  
Muff Benedikt Rudolf, Auf Nällen 8, 6206 Neuenkirch

**Grundeigentümer**  
Muff Benedikt Rudolf, Auf Nällen 8, 6206 Neuenkirch  
Muff Sebastian Urs, Rosenmatt 4, 6206 Neuenkirch

**Architekt**  
Silvan Schaller, Architekt BA FHZ, Bundesplatz 1, 6003 Luzern

Bauherrschaft / Grundeigentümer

Architekt



31713

930

Auf Nällen

9

GS 1714

PP 01

PP 02

PP 03

Terrain best. / Terrain neu.  
+2.05 / +592.35 m.ü.M.

Terrain best. / Terrain neu.  
1.04 / 591.34 m.ü.M.

Terrain best. / Terrain neu.  
0.05 / 590.35 m.ü.M.

Terrain best. / Terrain neu.  
0.02 / +590.28 m.ü.M.

Terrain best. -0.19  
Terrain neu. -0.35

Terrain best. / Terrain neu.  
-0.86 / +589.44 m.ü.M.

Terrain best. -0.74  
Terrain neu. -1.77

Terrain best. / Terrain neu.  
-1.18 / +589.12 m.ü.M.

Terrain best. -1.11  
Terrain neu. -2.76

Terrain best. / Terrain neu.  
-1.38 / +588.92 m.ü.M.

Terrain best. / Terrain neu.  
1.70 / 592.00 m.ü.M.

Terrain best. / Terrain neu.  
0.00

Terrain best. / Terrain neu.  
0.00

Terrain neu.  
-2.76

Terrain best. / Terrain neu.  
-1.38 / +588.92 m.ü.M.

Terrain best. / Terrain neu.  
0.13 / +590.17 m.ü.M.

Terrain best. / Terrain neu.  
0.00

Terrain neu.  
-2.76

Terrain best. / Terrain neu.  
-1.38

Terrain neu.  
-2.76

Terrain best. / Terrain neu.  
-1.82 / +588.48 m.ü.M.

Terrain best. / Terrain neu.  
-1.00 / 589.30 m.ü.M.

Terrain best. -2.21  
Terrain neu. -2.76

Terrain best. / Terrain neu.  
-2.76

Terrain best. -2.03  
Terrain neu. -2.76

Terrain best. -2.34  
Terrain neu. -2.76

Terrain best. / Terrain neu.  
-2.65 / 587.65 m.ü.M.

Terrain best. / Terrain neu.  
-2.28 / +588.02 m.ü.M.

Terrain best. / Terrain neu.  
-2.49 / 587.81 m.ü.M.

Terrain best. / Terrain neu.  
-2.99 / 587.31 m.ü.M.

Terrain best. / Terrain neu.  
-3.20 / 587.04 m.ü.M.

**Umbau EFH Muff, Auf Nällen 8, 6206 Neuenkirch**

02 Untergeschoss | 1:100 | 12.03.2024

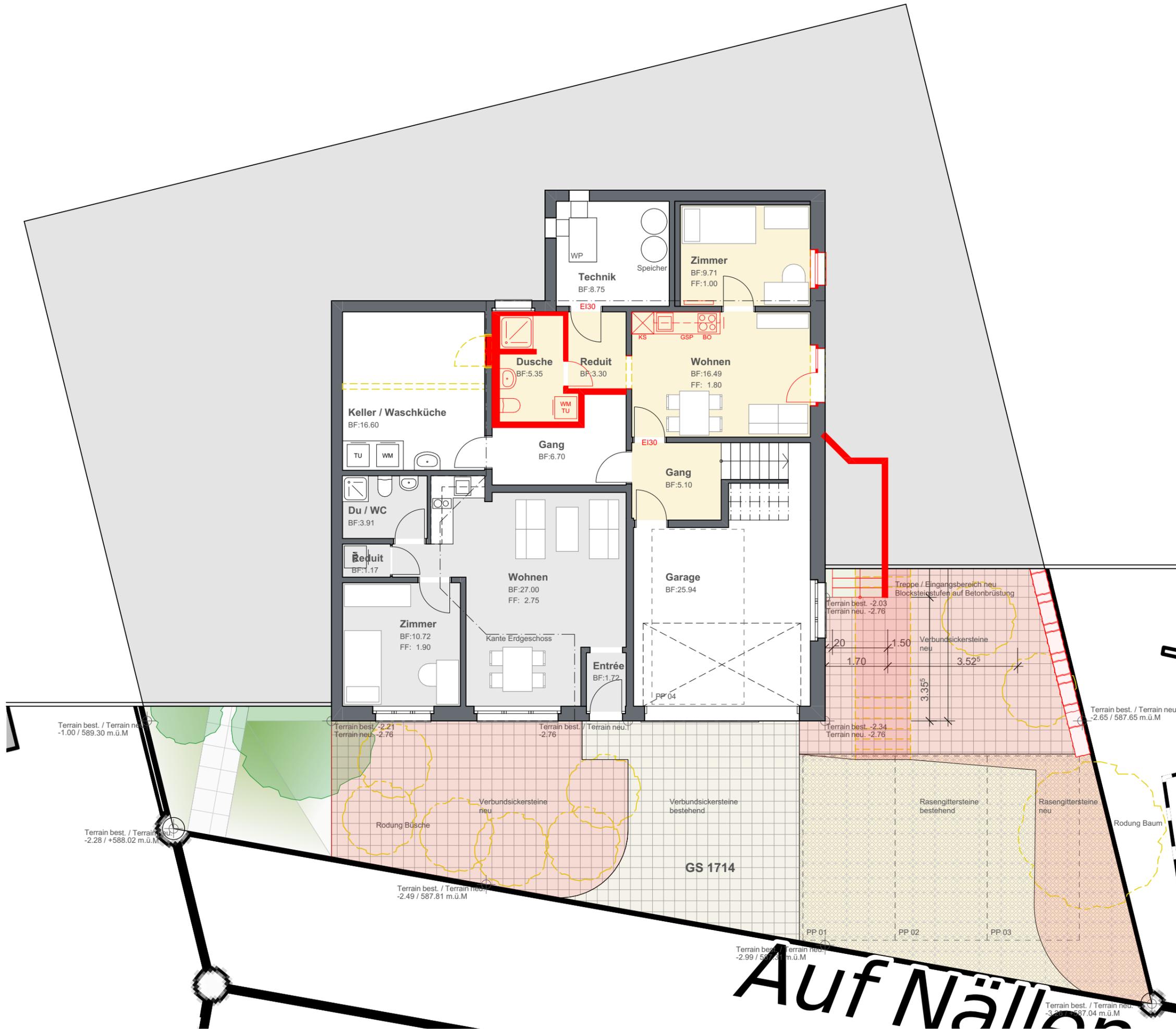
**Bauherrschaft**  
Muff Benedikt Rudolf, Auf Nällen 8, 6206 Neuenkirch

**Grundeigentümer**  
Muff Benedikt Rudolf, Auf Nällen 8, 6206 Neuenkirch  
Muff Sebastian Urs, Rosenmatt 4, 6206 Neuenkirch

**Architekt**  
Silvan Schaller, Architekt BA FHZ, Bundesplatz 1, 6003 Luzern

Bauherrschaft / Grundeigentümer

Architekt



**Umbaustatus**

- Bestand
- Neu
- Abbruch

Auf Nällen

**Umbau EFH Muff, Auf Nällen 8, 6206 Neuenkirch**

04 Nord- Westfassade | 1:100 | 12.03.2024

**Bauherrschaft**  
Muff Benedikt Rudolf, Auf Nällen 8, 6206 Neuenkirch

**Grundeigentümer**  
Muff Benedikt Rudolf, Auf Nällen 8, 6206 Neuenkirch  
Muff Sebastian Urs, Rosenmatt 4, 6206 Neuenkirch

**Architekt**  
Silvan Schaller, Architekt BA FHZ, Bundesplatz 1, 6003 Luzern

Bauherrschaft / Grundeigentümer

Architekt



**Westfassade**



**Nordfassade**

Umbaustatus	
Bestand	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:black;"></span>
Neu	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:red;"></span>
Abbruch	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow;"></span>

**Umbau EFH Muff, Auf Nällen 8, 6206 Neuenkirch**

05 Süd- Ostfassade | 1:100 | 12.03.2024

**Bauherrschaft**  
Muff Benedikt Rudolf, Auf Nällen 8, 6206 Neuenkirch

**Grundeigentümer**  
Muff Benedikt Rudolf, Auf Nällen 8, 6206 Neuenkirch  
Muff Sebastian Urs, Rosenmatt 4, 6206 Neuenkirch

**Architekt**  
Silvan Schaller, Architekt BA FHZ, Bundesplatz 1, 6003 Luzern

Bauherrschaft / Grundeigentümer

Architekt



Ostfassade



Südfassade

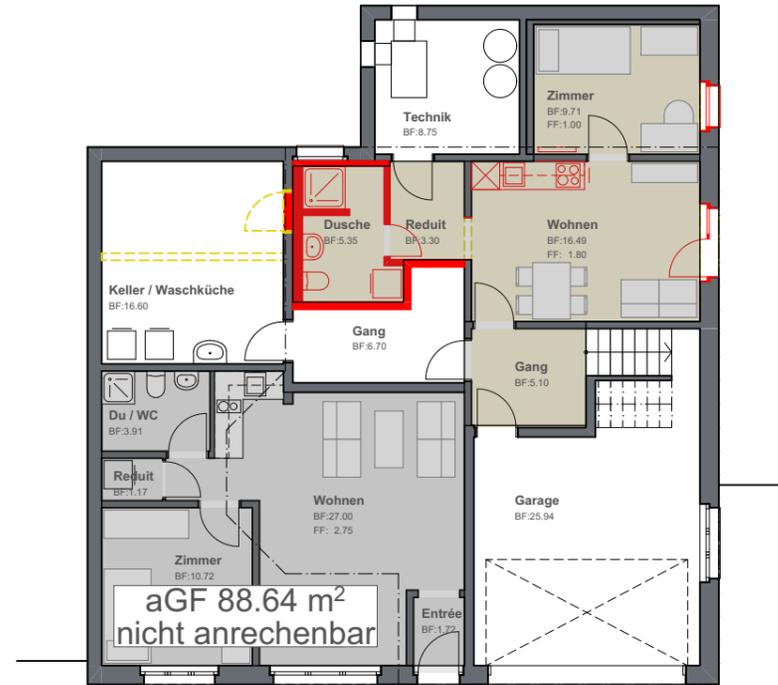
**Umbaustatus**

- Bestand
- Neu
- Abbruch

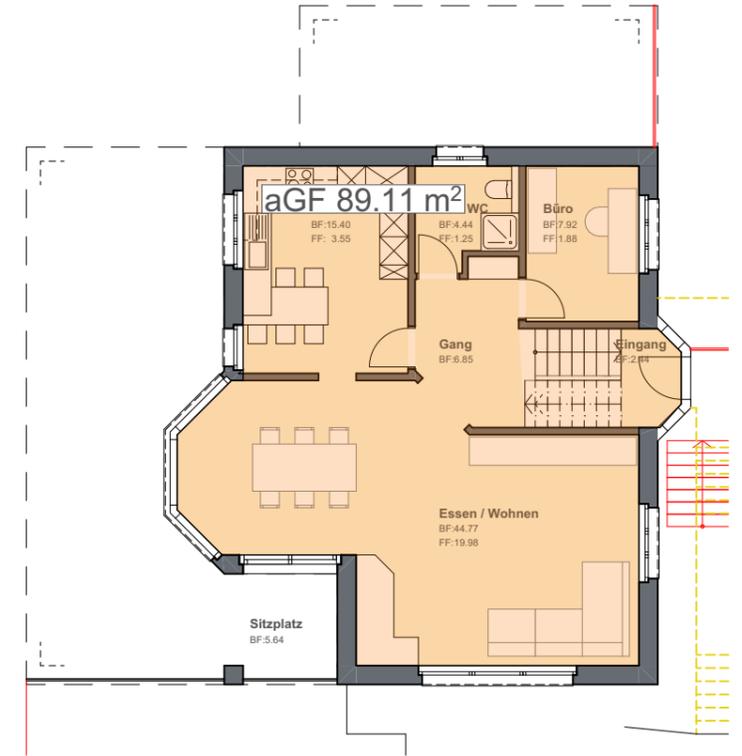
**Bauherrschaft**  
Muff Benedikt Rudolf, Auf Nällen 8, 6206 Neuenkirch

**Grundeigentümer**  
Muff Benedikt Rudolf, Auf Nällen 8, 6206 Neuenkirch  
Muff Sebastian Urs, Rosenmatt 4, 6206 Neuenkirch

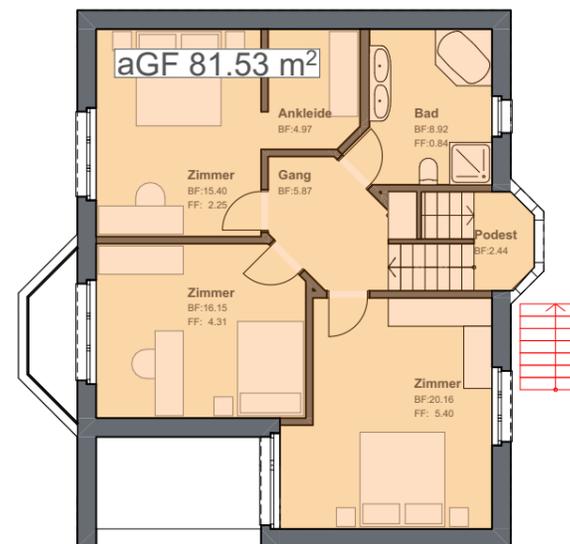
**Architekt**  
Silvan Schaller, Architekt BA FHZ, Bundesplatz 1, 6003 Luzern



Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

Umbaustatus	
Bestand	■
Neu	■
Abbruch	■

**Berechnung Ausnützung**

**maximale anrechenbare Gebäudefläche**

Gestaltungsplan vom 27.09.1993  
222.25 m<sup>2</sup> + (37.8 m<sup>2</sup> / 5) **229.81 m<sup>2</sup>**

**anrechenbare Gebäudefläche Bestand**

OG	81.53 m <sup>2</sup>
EG	89.11 m <sup>2</sup>
UG (nicht anrechenbar)	
<b>Total aGF Bestand</b>	<b><u>170.64 m<sup>2</sup></u></b>

**Reserve anrechenbare Gebäudefläche**

229.81 m<sup>2</sup> - 170.64 m<sup>2</sup> **59.17 m<sup>2</sup>**

**Bauherrschaft**  
Muff Benedikt Rudolf, Auf Nällen 8, 6206 Neuenkirch

**Grundeigentümer**  
Muff Benedikt Rudolf, Auf Nällen 8, 6206 Neuenkirch  
Muff Sebastian Urs, Rosenmatt 4, 6206 Neuenkirch

**Architekt**  
Silvan Schaller, Architekt BA FHZ, Bundesplatz 1, 6003 Luzern

**Berechnung Untergeschoss**

Nordfassade	38.69 m <sup>2</sup>
Ostfassade	36.98 m <sup>2</sup>
Südfassade	38.69m <sup>2</sup>
Westfassade	36.98 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>151.35 m<sup>2</sup></b>

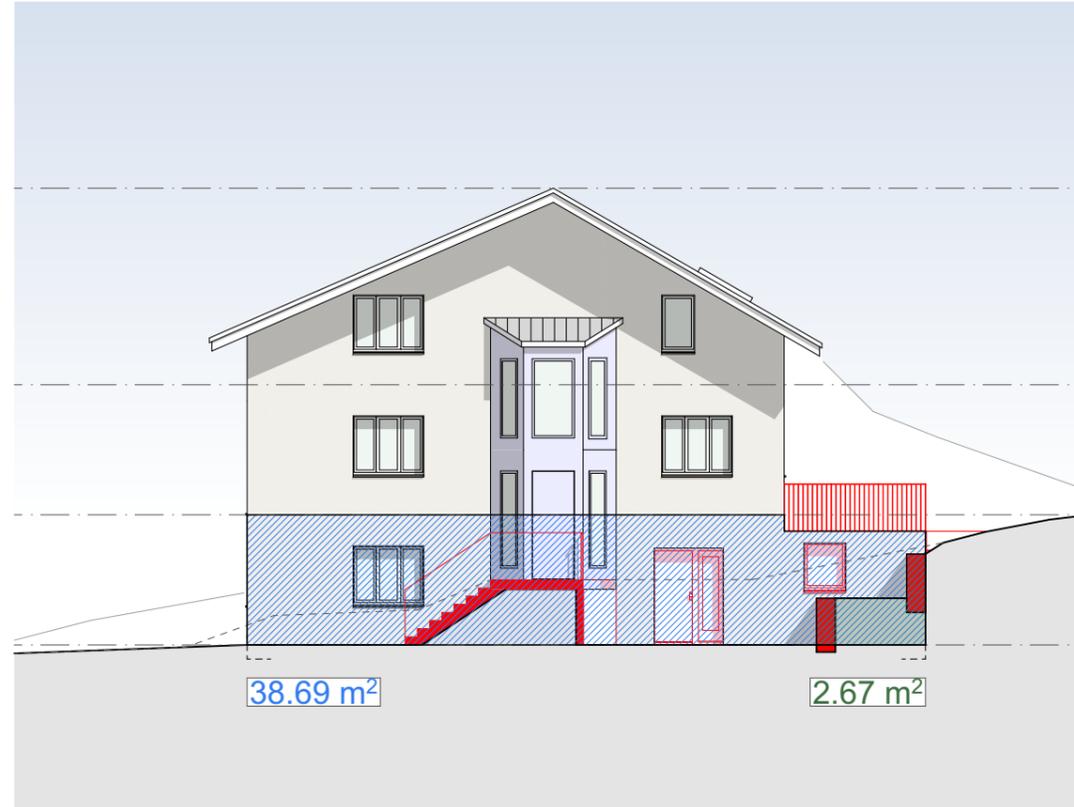
**Fassadenfläche Untergeschoss im Terrain**

Nordfassade	2.67 m <sup>2</sup>
Ostfassade	-
Südfassade	38.69 m <sup>2</sup>
Westfassade	36.72 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>78.08 m<sup>2</sup></b>

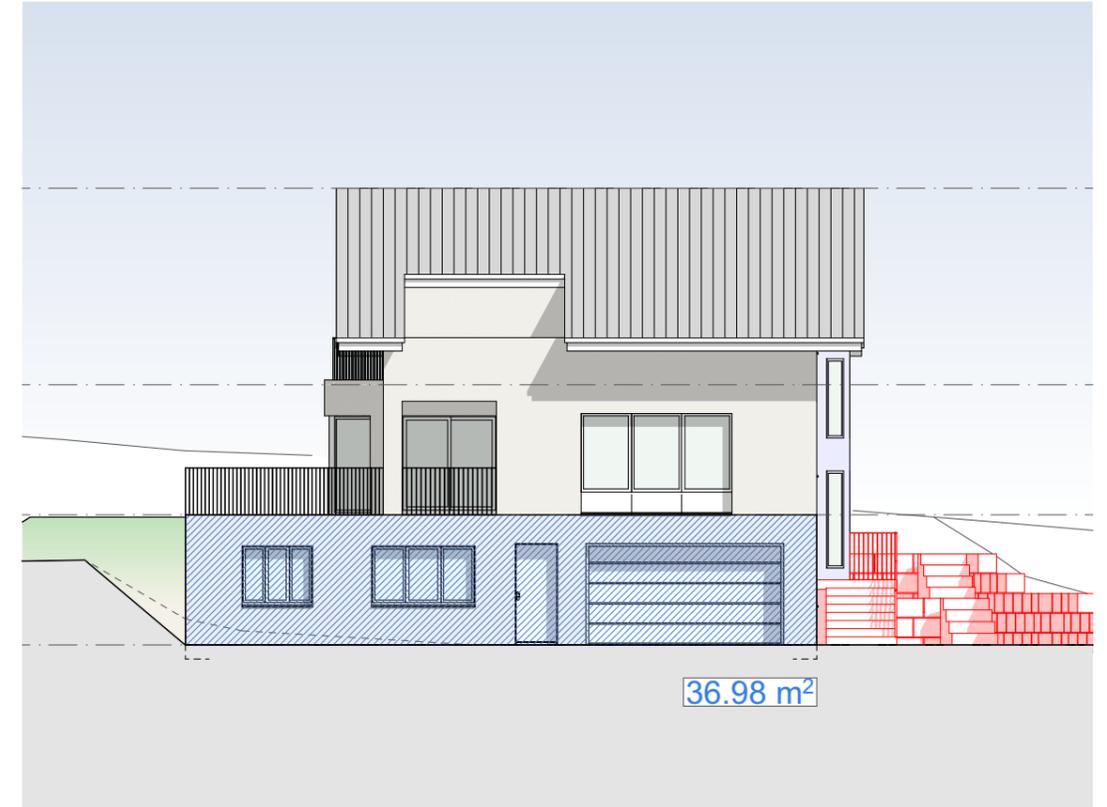
**Berechnung Untergeschoss**

Fläche Total	151.35 m <sup>2</sup>
Berechnungsfaktor gemäss PGB	1/3
min. Fassadenfläche im Terrain	50.45 m <sup>2</sup>
151.35 x 1/3	
<b>Fassadenfläche Untergeschoss im Terrain</b>	<b>78.08 m<sup>2</sup></b>
<b>Reserve</b>	<b>27.63 m<sup>2</sup></b>

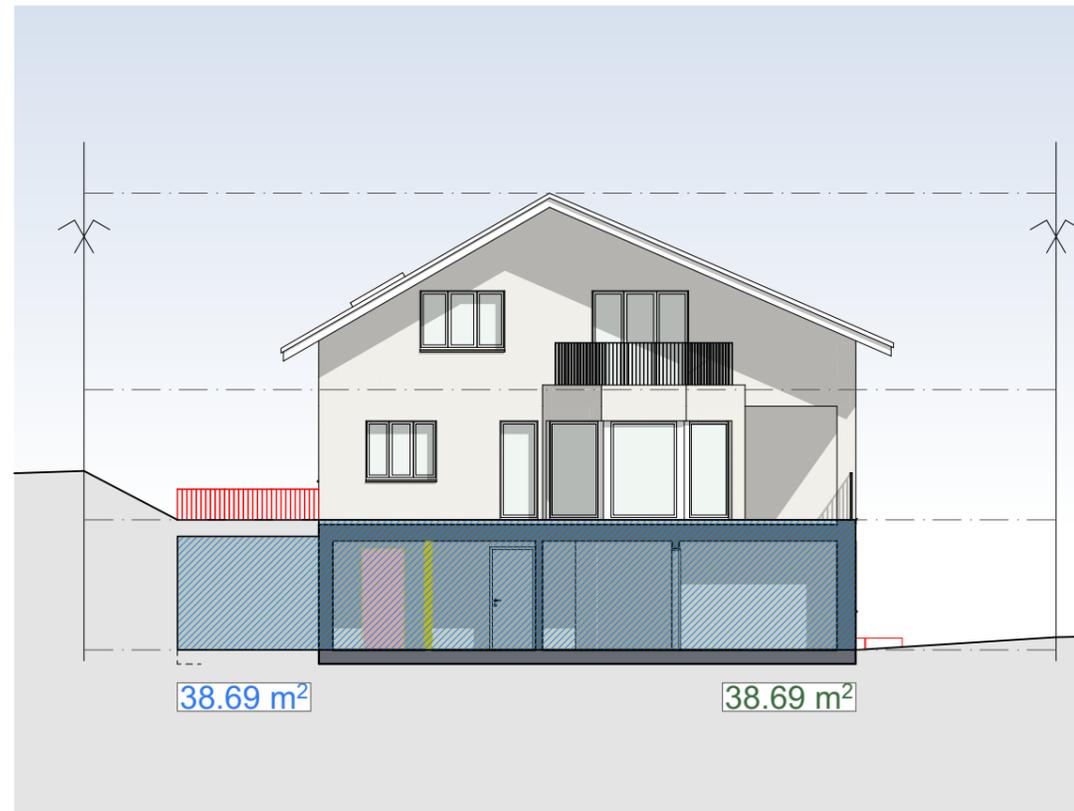
Das Untergeschoss liegt zu mehr als 1/3 im Terrain und gilt somit nicht als Vollgeschoss. Die anrechenbare Geschossfläche im Untergeschoss wird nicht angerechnet.



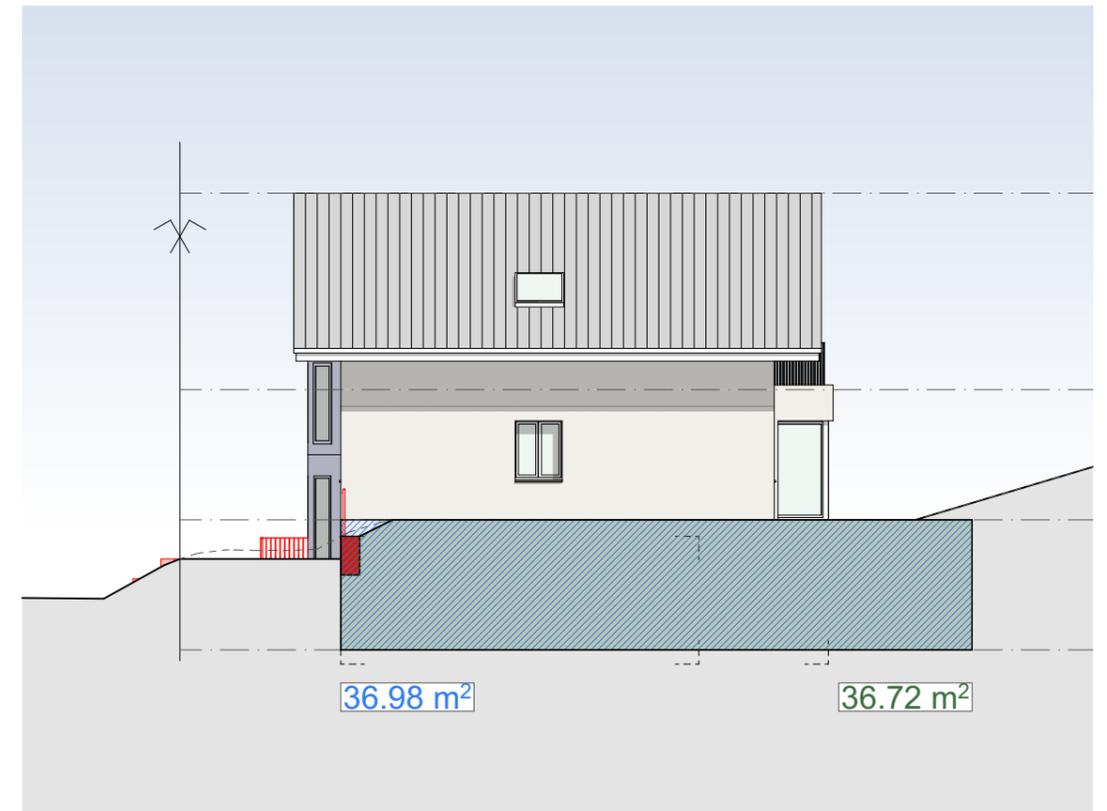
Nordfassade



Ostfassade



Südfassade



Westfassade

**Umbaustatus**

- Bestand
- Neu
- Abbruch

Bemerkung: Grundriss-, Schnittplan und technische Angaben müssen eingereicht werden (§55 PBV).  
Beachten Sie, dass ein Dateiname folgende Sonderzeichen **nicht** beinhaltet: # % \* < > \ / | : , ?

# Baugesuch 2024-001564

## Unterschriftenblatt

### Gesuchsformular

Beilage Nr. 9  
Dateiname: 2024-001564\_Baugesuch.pdf  
Beschreibung: 2024-001564\_Baugesuch.pdf  
Erstellungs-Datum: 13.03.2024 19:21

### Baubeschrieb

Beilage Nr. 1  
Dateiname: 00 Baubeschrieb \_ Materiakzept Umgebung.pdf  
Beschreibung: 00 Baubeschrieb \_ Materiakzept Umgebung.pdf  
Erstellungs-Datum: 13.03.2024 19:17

### Situationsplan

Beilage Nr. 8  
Dateiname: 03 Situation-Querschnitt.pdf  
Beschreibung: 03 Situation-Querschnitt.pdf  
Erstellungs-Datum: 13.03.2024 19:21

### Bauplan-Projekt

Beilage Nr. 2  
Dateiname: 01 Erdgeschoss mit Umgebung.pdf  
Beschreibung: 01 Erdgeschoss mit Umgebung.pdf  
Erstellungs-Datum: 13.03.2024 19:17

Beilage Nr. 3  
Dateiname: 02 Untergeschoss.pdf  
Beschreibung: 02 Untergeschoss.pdf  
Erstellungs-Datum: 13.03.2024 19:17

Beilage Nr. 4  
Dateiname: 04 Nord- Westfassade.pdf  
Beschreibung: 04 Nord- Westfassade.pdf  
Erstellungs-Datum: 13.03.2024 19:17

Beilage Nr. 5  
Dateiname: 05 Süd- Ostfassade.pdf  
Beschreibung: 05 Süd- Ostfassade.pdf  
Erstellungs-Datum: 13.03.2024 19:17

**Nachweis**

Beilage Nr. 6

Dateiname:

NW-01 Nachweis Ausnützung.pdf

Beschreibung:

NW-01 Nachweis Ausnützung.pdf

Erstellungs-Datum:

13.03.2024 19:17

Beilage Nr. 7

Dateiname:

NW-02 Nachweis Untergeschoss.pdf

Beschreibung:

NW-02 Nachweis Untergeschoss.pdf

Erstellungs-Datum:

13.03.2024 19:17

**Bevor das Unterschriftenblatt ausgedruckt wird, müssen sämtliche Beilagen hochgeladen und die PDF-Datei erstellt werden.**

# Unterschrift

## Bauherrschaft

(bei mehreren Bauherr/innen nur bevollmächtigte/r Vertreter/in, bei juristischen Personen inkl. Firmenstempel)



Unterschrift

## Planverfasser/in

(inkl. Firmenstempel)



Unterschrift

## Grundeigentümer/in

(bei mehreren Grundeigentümer/innen nur bevollmächtigte/r Vertreter/in oder separates Unterschriftenblatt beilegen)



Unterschrift

Unterschrift

Unterschrift

Unterschrift

Unterschrift

Unterschrift



Unterschrift