

10. Dez. 2024

Liste der Planänderungen, Stand 11.11.2024

gegenüber der Baueingabe Stand 31.07.2023

Bauvorhaben:

Neubau Mehrfamilienhaus mit Einstellhalle auf Parz. 1246 Rickenbach

Bauherr + Grundeigentümer:

Raumgut AG, Wolfsgrubeb 1a 6221 Rickenbach

Die Reihenfolge der Auflistung erfolgt nach den Einsprache-Punkten der Einsprecher.

Punkt 1 Ungemessenes Wegrecht

- Die Erschliessung über die Strasse Weiherpark wird für 14 Parkplätze erfolgen. (Baueingabe 31.07.2023, für 15 Parkplätze).

Punkt 2 Näherbaurecht

- Rückzug des Baugesuches für die Überdachung der beiden bestehenden Parkplätze beim Wohnhaus Wolfsgrubeb 1a.

Punkt 3 Ein- und Ausfahrt der Einstellhalle

- Bei der Ein- und Ausfahrt zur Einstellhalle haben sich sowohl der Standort als auch die Masse geändert.
- Die Ein- und Ausfahrt zur Einstellhalle ist um 1 Meter zurückversetzt, der neue Grenzabstand beträgt 4 Meter.
- Die Ein- und Ausfahrt der Einstellhalle erfolgt rechtwinklig zur Strasse Weiherpark.
- Die Ein- und Ausfahrt mit einer Fahrbahnbreite von 480 cm erlaubt das Kreuzen von Fahrzeugen auf der Zufahrtsrampe in die Einstellhalle.
- Die Beobachtungsdistanz bei der ESTH sowie Zufahrt Wohnhaus beträgt 3.0 Meter und die Sichtweiten sind über 20.0 Meter.
- In der Einstellhalle beträgt die Fahrbahnbreite 750 cm und die PP weisen die Abmessungen 500 cm x 260 cm (PP an den Wänden plus 30 cm Wandabstand) auf.
- Das Gefälle der Rampe beträgt 6 % und 18%, die Höhe der ESTH beträgt 230 cm.

Punkt 8 Feuerwehr/Rettungsdienst

- Die GVL hat anhand des Baugesuches, Stand 31.07.2023, ihre Stellungnahme abgegeben und dem Bauamt eingereicht.

Punkt 9 Kehrrichtabfuhr

- Der Containerplatz für Hauskehricht, Grünabfuhr usw. wird ostseitig vor der Remise des bestehenden Wohnhauses Moosmattstrasse 7 platziert.
- Die Stützmauer entlang der Strasse Weiherpark wird dadurch in ihrer Länge um ca. 3.60 Meter verkürzt.
- Durch die neue Positionierung des Containerplatzes und Verkürzung der bestehenden Stützmauer wird der bloss 3 Meter breite, nur einspurig befahrbare

Strassenabschnitt Weiherpark in seiner Länge ebenfalls um 3.6 Meter verkürzt.

Punkt 10 Spielplatz

- Das Kinderspielgerät ist nicht mehr südlich angrenzend an die Parzelle 424 der Familie Kreienbühl platziert, sondern wird in den süd-westlichen Liegenschaftsteil des Baugrundstückes Parzelle Nr. 1246 Rickenbach verschoben.

Punkt 11 Baustellen Zugang

- Ein Baustelleninstallationsplan liegt bei. Die Wendemanöver für einen Dreiachsler sind mit einem Radius von 17.8 Meter eingetragen.
- Der Bau erfolgt in 2 Etappen:
 - In der 1. Etappe wird der best. Garten auf Strassenniveau Weiherpark abgetragen und als Wendeplatz für die Lastwagen verwendet. Danach erfolgen der Aushub und die Erstellung des Neubaus, Plan Baustelle Etappe I 160-6.
 - In der 2. Etappe erfolgt der Aushub ESTH und die Hinterfüllung beim Neubau, sowie der Bau der ESTH, Plan Baustelle Etappe II 160-7.

Punkt 12 Strassenzustand

- Der Zustand der Strasse Weiherpark wird in der Länge des Wegrechtes von 65 Metern vor Baubeginn durch ein unabhängiges Ingenieurbüro schriftlich und fotografisch dokumentiert, dasselbe wird bei Bauende erfolgen. Die Zustandsaufnahmen werden den (Mit-)Eigentümern der Strasse Weiherpark zugestellt.

Punkt 13 BZR / Baurecht

- Das Fahrwegerecht für die Parzellen Nrn. 424 und 1243 besteht gemäss Grundbucheintrag bis zur Grenze der Parz. Nr. 1143 Thomas und Irene Stocker-Müller.
- Das Näherbaurecht für die Parzellen Nrn. 424 und 1243 besteht gemäss Grundbucheintrag bis zur Grenze der Parz. Nr. 1143 Thomas und Irene Stocker Müller.
- Für Bauten, Anlagen und Bepflanzungen die ordentlichen Grenzabstandbestimmungen zwischen der Parz. 1246 einerseits und gegenüber der Parzellen Nrn. 1143 (Thomas und Irene Stocker-Müller) sowie 424 (Max und Regina Kreienbühl) andererseits.

Punkt 15 + 18 Parkplätze

- In der Einstellhalle sind 11 Parkplätze vorgesehen (Baueingabe 31.07.2023, 9 Parkplätze).
- Südlich angrenzend an die Parzelle der Familie Stocker sind 3 Parkplätze vorgesehen (Baueingabe 31.07.2023, 4 Parkplätze). Es werden gestalterische Vorkehrungen getroffen, damit keine zusätzliche Parkierungsmöglichkeiten vorhanden sind.
- Beim Wohnhaus Moosmattstrasse 7 entfallen infolge Nichteinhalten der Sichtweiten die bestehenden 3 Parkplätze, Baubewilligung Stand 23/2008 (Baueingabe 31.07.2023, 3 Parkplätze, Bestand).

- Beim Wohnhaus an der Wolfsgruebstrasse 1a, bestehen weiterhin 5 nicht überdachte Parkplätze. (Baueingabe 31.07.2023, 5 Parkplätze, Bestand, Gesuch für Überdachung von 2 Parkplätze ist zurückgezogen).
- Zusammenstellung der Parkplätze, Stand 11.11.2024

Wohnhaus Wolfsgrueb1a	5 PP (2 PP Weiherpark, 3 PP Wolfsgrueb)
Wohnhaus Moosmattstrasse 7	0 PP (3PP entfallen)
Neubau auf Parz 1246	14 PP (11 PP in ESTH, 3 PP im Freien)

Punkt 16 Laubengang / Änderungen Neubau gegenüber Baueingabe 31.07.2023

- Der nordseitige Laubengang ist um ca 20 cm gekürzt worden und ohne Stützen vorgesehen.
- Die Fenster der Nebenräume auf der Nordseite sind neu eingeteilt worden und mit ein- bzw. aussichtshemmenden Holzläden versehen.
- Der Dachabschluss über der Attika erfolgt mit einer Holzverkleidung gemäss Fassadenplan.
- Anpassung der Fenster in der Südfassade bei den Wohnungen Ost und West, Erdgeschoss gemäss Fassadenplan.
- Die Fenster bei der Ost- und West Stirnfassade werden mit Fensterläden versehen.
- Mit dem Neubau wird unsere Regenwasserleitung (Wohnhaus Wolfsgrueb und Moosmattstrasse 7) an unsere geplante Retention angeschlossen.

Stand: 11.11.2024 / 10.12.2024

