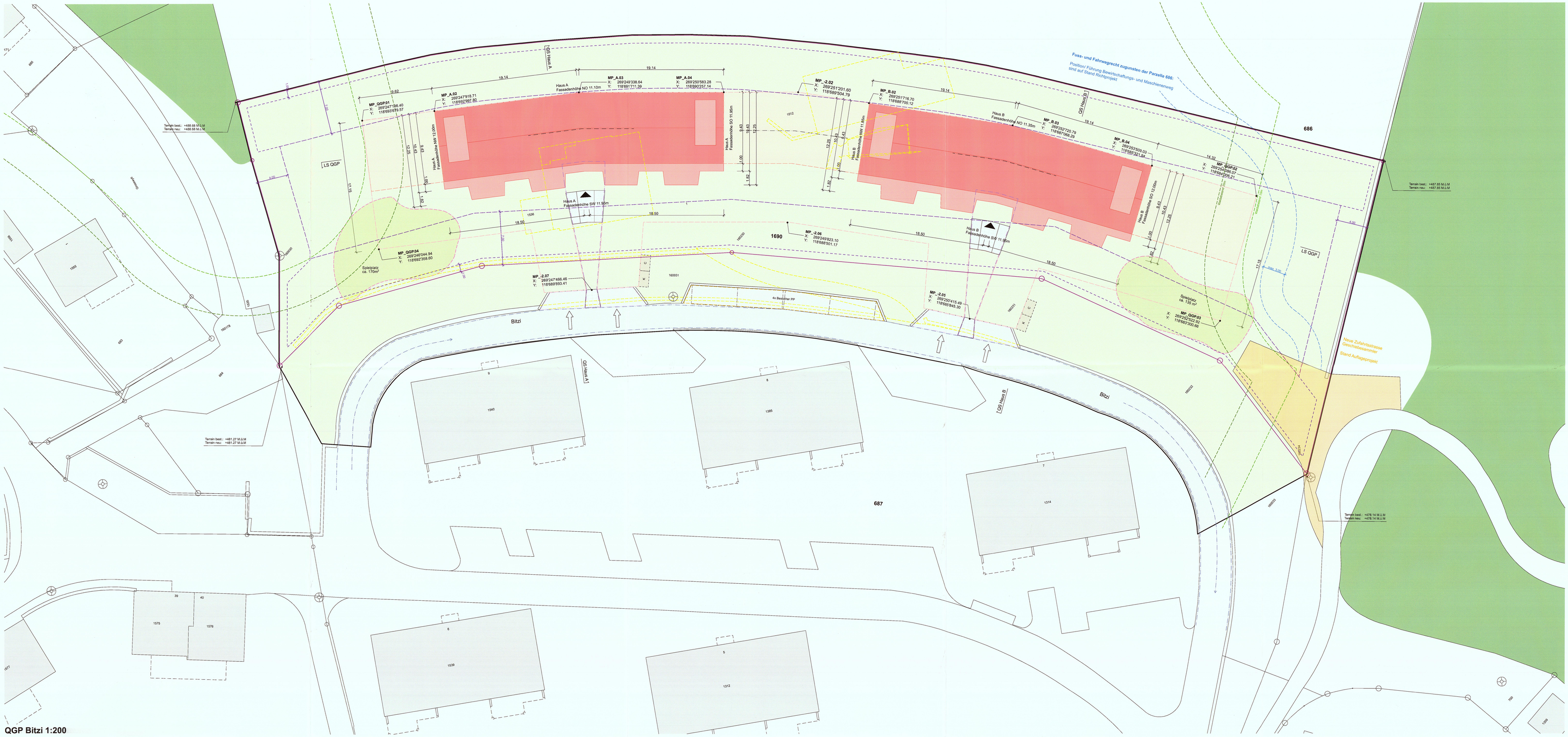


QGP Bitzi 1:200

Erlassen am: 18. Okt. 2024

Für den Gemeinderat: Der Gemeindepräsident: L. Arnold Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigt am: 07. Jan. 2025

Für den Regierungsrat:

Eigentümer/ Bauherr Liegenschaft 1690:

Erni Investment AG
Herr Hans Erni
Erlenrain 1
8832 Wollerau

Projektverfasser:

Rigert + Bisang AG
Patrik Bisang, dipl. Arch. ETH, SIA, BSA
Sälistrasse 23a
6005 Luzern

RIGERT + BISANG ARCHITEKTEN AG
SÄLISTRASSE 23A
CH-6005 LUZERN
TEL. 041/249 99 33

Überbauung Bitzi, 6472 Erstfeld, Altdorf — 23-866 ERB — RIGERT + BISANG ARCHITEKTEN AG

Definitiver Quartiergestaltungsplan "Bitzi"

Überbauung "Bitzi" Parz.-Nr. 1690, 6472 Erstfeld — Plan-Nr. [redacted]

QGP Projekt Bitzi 1:200 — 31-050

Format: 105x80 | Mst: 1:200, 1:5000 | Dat: 06.09.2024 | Rev: | Gez: sir

SÄLISTRASSE 23A CH - 6005 LUZERN TEL. 041 / 249 99 33

Info	± 0.00 = F.BO. EG = 485.12 m ü. M.	**Nord**
Revision	Datum / Änderung	Datum / Änderung

Legende Quartiergestalltungsplan

Orientierender Inhalt

- Wald
- Grünbereich
- Interne Verkehrsanlagen/ Anbindung Verkehr
- Hauszugang
- Grundstückzufahrt
- Baubereich Erschliessung MIV
- Baubereich Erschliessung LV
- Baubereich Parkierung oberirdisch, überlagernd
- Knotensichtweite
- Spielplatz
- C K Containersammelstelle / Kompostsammelstelle
- Abbruch

Verbindlicher Inhalt

- Waldabstand 20m
- Waldabstand 15m
- Perimeter Quartiergestaltungsplan
- Grenze Grundstück 1690
- Grenzabstand oberirdische Bauten (3 Vollgeschosse + Attika)
- Grenzabstand unterirdische Bauten (Einstellhalle)
- Baubereich unterirdische Bauten, zulässige Masse gem Ziffer 2.4 BZO Erstfeld
- Baubereich Unterniveaubauten, zulässig Masse gem. Ziffer 2.5 BZO Erstfeld
- Baubereich Wohnen, 3 Vollgeschosse + Attika
- Notfahrwege für Blaulichtorganisationen und Zügelfahrzeuge
- Bewegungs- und Stellflächen Feuerwehr
- Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten der Parzelle 686

Berechnung aGF

Grundstückfläche Parzelle 1690:	4'324m²
Ausnützungsziffer:	0.45
resultierende aGF:	1945.8m²
inkl. 15% Bonus QGP: (BZO Art. 42 Abs. 3 Lit a)	2'237.7m²
inkl. 15% Bonus Minergie/ SIA Energieeffizienzpfad: (BZO Art. 64 Abs. 2)	2'529.5m²
Spielplatzfläche 12% der aGF	303.5m²

Abstellflächen

Haus A		Haus B		Total
PP Bewohner	24	PP Bewohner	24	48
PP Besucher	2	PP Besucher	2	4
PP Fahrrad	32	PP Fahrrad	32	64



Erstfeld 1:5000