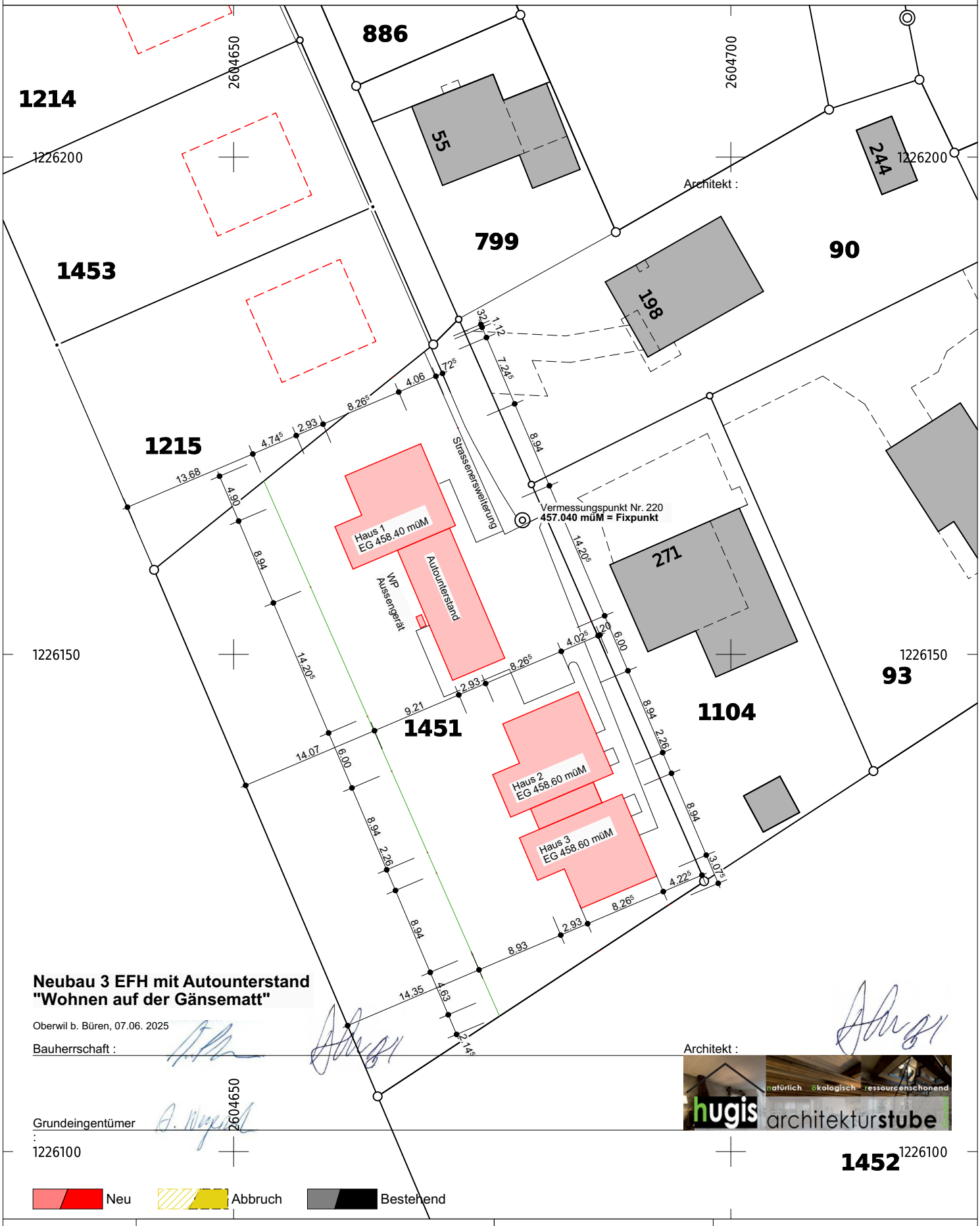
Gemeinde Lüsslingen-Nennigkofen (Lüsslingen)

Amtliche Vermessung Schweiz

Massstab 1:500 | Auszug aus dem Plan für das Grundbuch vom: 27.05.2025 | Daten der amtlichen Vermessung vom: 22.05.2025



Neubau 3 EFH mit Autounterstand "Wohnen auf der Gänsematt"

Oberwil b. Büren, 07.06. 2025

Bauherrschaft :

Grundeigentümer :

Architekt :

Neu | Abbruch | Bestehend

Hinweise:
- Grundstücke mit roten Grenzen und unterstrichenen Nummern sind nicht rechtskräftig.
- Projektierte Gebäude sind rot gestrichelt. Sie weisen eine reduzierte Genauigkeit auf.
- Allenfalls dargestellte Baulinien dienen der Orientierung.
- Waldlinien sind nicht rechtsverbindlich.

Quelle:
Amtliche Vermessung Schweiz

Legende:
www.cadastre.ch/legende

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Dominik Cantaluppi
Nachführungsgeometer

Emch+Berger AG Vermessungen, Schöngrünstrasse 35, 4500 Solothurn
Tel.: 058 451 73 00, E-Mail: vermessung@emchberger.ch, Web: http://www.vermessung.emchberger.ch

90

1104

1452

anaisation 2%

best. KS L71
D = 457.13
E = 454.13
A = 454.96

Vermessungspunkt Nr. 220
457.040 müM = Fixpunkt

best. Kanalisation 23.8‰

best. KS L72
D = 457.23
E = 454.36
A = 454.35

< PP DN 150mm / Sturzgef.

Anschluss an best. Sauberwasserleitung

< PP DN 150mm / Gef. 2%

SS neu mit Tauchbogen Dekel beschriftet und verschraubt
D : 458.00 müM
E : 456.50
A : 456.45
S : 455.45

KS100 neu
D : 458.45
E : 457.80
A : 457.75

KS100 neu
D : 458.25
E : 454.90
A : 454.85

100 BU 23.8 ‰, 76.45 m –>

SS neu mit Tauchbogen Nutzlatte: 1.0 m
Di= -8.65 (458.82 müM)
Ea.= -1.95 (457.82 müM)
Ea.=-8.85 (458.82 müM)
Ha= -1.15 (457.72 müM)
Di= -2.15 (456.72 müM)
Deckel dpf/ verschraubt & beschrift: Schlammsammler

Retentionsbox 400L

DW -0.80 (458.07 müM)

OK Erdgeschoss Haus 1
458.40 müM

Kü : 457.82
PP DN 125mm / Gef. 2% >
DU EG
S : 457.74
WM EG : 457.83
DW
S : 457.67

OK Erdgeschoss Haus 2
458.60 müM

Kü : 458.02
PP DN 125mm / Gef. 4% >
DU EG
S : 457.94
WM EG : 458.03
DW
S : 457.87

OK Erdgeschoss Haus 3
458.60 müM

Kü : 458.03
PP DN 125mm / Gef. 4% >
DU EG
S : 457.94
WM EG : 458.03
DW
S : 457.87

A : 457.17
Wasser-verteilung
Elektro-verteilung

Regenwasser
ca. 24'000l

Technik / Heizung
BF : 42.9 m²
S : 455.20

Speicher
2'000l

OK 455.62 müM

12.00
3.00
8.25
5.20
5.70
1.20
1.45
2.20
6.00
6.00

PP DN 125mm / Gef. 2% >
PP DN 110mm / Gef. 2% >

SS neu mit Tauchbogen Deckel beschriftet und verschraubt
D : 458.27
E : 457.27
A : 457.22
S : 455.22

Umleitung best. Wasserletiung Jonas Peter

Kirchgemeinde best Trinkwasserleitung

best. Sauberwasserleitung 17‰

Jonas Peter best. Trinkwasserleitung

best. Sauberwasserleitung 49.9‰

1215

1451

Zonengrenze

N

Objekt-001
x: 2'604'642.0050
y: 1'226'158.4910

Oberwil, 07.06.2025

Die Bauherrschaft :

Die Grundeigentümer :

Der Architekt :

Neu | Abbruch | Bestehend

BAUHERRSCHAFT:	PROJEKTNUMMER:	PLANNUMMER:	PLANGRÖSSE:
Planungsteam Gänsematt Industriestrasse 3 3295 Rüti b. Büren	2025_01	100_001	A3
	PLANTITEL:	MASSSTAB:	GEDRUCKT:
	Werkleitungen	1:100	16.06.2025

Bauland Weyeneth 3 EFH mit Autounterstand — Wohnen auf der "Gänsematt" Parz. 1451

Dominique Hugi, Architekt HTL / NDS BWL
Bürenstrasse 20, 3298 Oberwil b. Büren
www. hugis-architekturstube.ch, dh@hugis-architekturstube.ch

D:\Dropbox\05_hugisarchitekturstube\2023_Projekte\2025_01_Bauland_Weyeneth\2025_01_VP_1\2025_01_VP_002_Gänsematt.pln

1104

1452

1451

best. Baum

best. Baum

best. Baum

best. Strauch

18.87 m²

22.89 m²

Vermessungspunkt Nr. 220
457.040 müM = Fixpunkt

Strassenerweiterung

Bepflanzung mit heimischen Sträuchern

Tegula Pflasterstein versickerungsfähig 180.53 m²

Gefälle

Besucher 1

Besucher 2

457.50 ü.M.

458.15 müM

Autounterstand
4 PW

Gemeinschafts-elektroauto

OK EG Haus 1
458.40 müM

Kochen BF : 10.5 m² FF : 2.6 m²
Entrée BF : 5.8 m²
Du BF : 3.1 m²
Red. BF : 2.1 m²
Technik / Abstellr. BF : 5.1
Essen BF : 17.7 m² FF : 8.7 m²
Wohnen BF : 19.1 m² FF : 5.1 m²
Sitzplatz BF : 20.4 m²

Abstellr. BF : 11.9 m²

Brandmauer REI30

458.25 müM

Aussengerät WP

458.27 müM

OK EG Haus 2
458.60 müM

Abstellr. BF : 18.1 m²

2.39 m²

458.47 müM

OK EG Haus 3
458.60 müM

Bepflanzung mit heimischen Sträuchern Z.B. : Felsenbirne, Hundsrose, schwarzer Holunder usw.

Wandaufbau :
Lehmputz 40mm
Holzständer 10/36cm
dazwischen Stroh 36cm
Gutex 40mm
Hinterlüftung 2 x 30mm
Holzschalung natur stehend 24mm

260.86 m²

227.55 m²

225.96 m²

458.00 ü.M.

neue Grenze Haus 1 / Haus 2

Zonengrenze

neuer Hochstamm Obstbaum

best. Busch

best. Strauch

Objekt-001
x: 2'604'642.0050
y: 1'226'158.4910

N

Oberwil, 07.06.2025

Die Bauerschaft :

Die Grundeigentümer :

Der Architekt :

Neu | Abbruch | Bestehend

BAUHERRSCHAFT:	PROJEKTNUMMER:	PLANNUMMER:	PLANGRÖSSE:
Planungsteam Gänsematt Industriestrasse 3 3295 Rüti b. Büren	2025_01	100_002	A3
	PLANTITEL:	MASSSTAB:	GEDRUCKT:
	Erdgeschoss	1:100	16.06.2025

Bauland Weyeneth 3 EFH mit Autounterstand — Wohnen auf der "Gänsematt" Parz. 1451

Dominique Hugi, Architekt HTL / NDS BWL
Bürenstrasse 20, 3298 Oberwil b. Büren
www. hugis-architekturstube.ch, dh@hugis-architekturstube.ch

D:\Dropbox\05_hugisarchitekturstube\2023_Projekte\2025_01_Bauland_Weyeneth\2025_01_VP_1\2025_01_VP_002_Gänsematt.pln

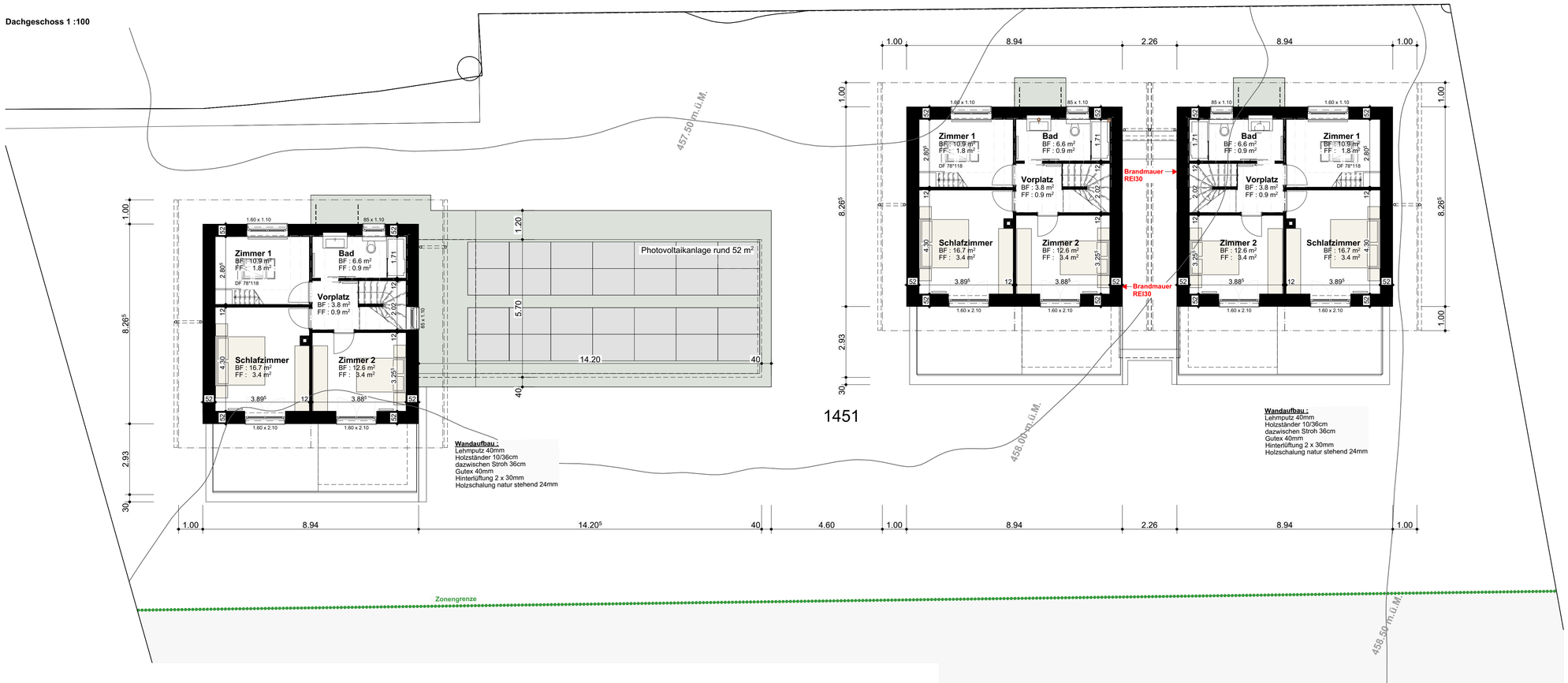
Berechnung Überbauungsziffer (ÜZ 0.3) :

Anrechenbare Landfläche				=	1368 m²
Hauptgebäude	8.94⁵ m	x	8.26⁵ m	=	73.93 m²
Anbau	4.64⁰ m	x	2.93⁵ m	=	13.61 m²
Sitzplatz	4.30⁵ m	x	2.93⁵ m	=	12.63 m²
Total 1 EFH				=	100.17 m²
Total 3 EFH				**=**	**300.5 m²**
Aussenreduit	2.25 m	x	8.20 m	**=**	**18.4 m²**
Autounterstand	14.20 m	x	5.70 m	**=**	**80.9 m²**
Total überbaute Fläche				**=**	**399.8 m²**
ÜZ	**399.8 m² : 1368 m²**			**=**	**0.29**

Berechnung Grünflächenziffer (GZ 0.4) :

Anrechenbare Landfläche				=	1368 m²
Nicht anrechenbare Fläche					
Hauptgebäude	8.94⁵ m	x	8.26⁵ m	=	73.93 m²
Anbau	4.64⁰ m	x	2.93⁵ m	=	13.61 m²
Sitzplatz	4.30⁵ m	x	2.93⁵ m	=	12.63 m²
Total 1 EFH				=	100.17 m²
Total 3 EFH				**=**	**300.5 m²**
Autounterstand	14.20 m	x	5.70 m	**=**	**80.9 m²**
Sitzplatz	3	x	8.50 m²	**=**	**25.5 m²**
Zufahrt / Vorprplatz / Gehweg				**=**	**182.7 m²**
Total nicht anrechenbare Fläche=					**594.6 m²**
Grünfläche	1368 m² - 594.6 m²			=	773.4 m²
GZ	**789.4 m² : 1368 m²**			**=**	**0.56**

Dachgeschoss 1 :100



Berechnung Bruttogeschossfläche :

Erdgeschoss

Hauptgebäude	8.94⁵ m	x	8.26⁵ m	=	73.93 m²
Anbau	4.64⁰ m	x	2.93⁰ m	=	13.60 m²
Total Erdgeschoss				=	87.53 m²

Obergeschoss

Hauptgebäude	8.945 m	x	8.265 m	=	73.93 m2
Total Obergeschoss				=	73.93 m2
Total 1 EFH				**=**	**161.46 m²**
Total 3 EFH				**=**	**484.38 m²**

Berechnung Parkplätze :

1 Parkplatz pro 100 m² und 0.2 Besucherparkplätze pro 100 m²

Total 3 EFH	**=**	**484.38 m²**
484 m² x 1.0 PP	**=**	**4.84 PP**
484 m² x 0.2 Besucher PP	**=**	**0.96 BPP**
TOTAL	**=**	**5.80 PP**

Dachflächen :

Erdgeschoss

Hauptgebäude	10.94⁵ m	x	10.26⁵ m	=	112.29 m²
Total 3 EFH				=	336.87 m²
Flachdach EFH	9.14⁰ m	x	2.24⁰ m	=	20.69 m²
Total Flachdach 3 EFH				=	62.07 m²
Autounterstand	14.60⁰ m	x	7.30⁰ m	=	106.58 m²
Total 3 EFH				**=**	**336.90 m²**
Total Flachdach				**=**	**168.65 m²**

Anfallende Regenwassermenge

Hauptgebäude :	336.90 m² x 0.03 l/sm²	=	10.11 l/s
Flachdach :	168.65 m² x 0.03 l/sm2 x 0.8	=	4.05 l/s
Total Regenwasser		**=**	**14.16 l/s**

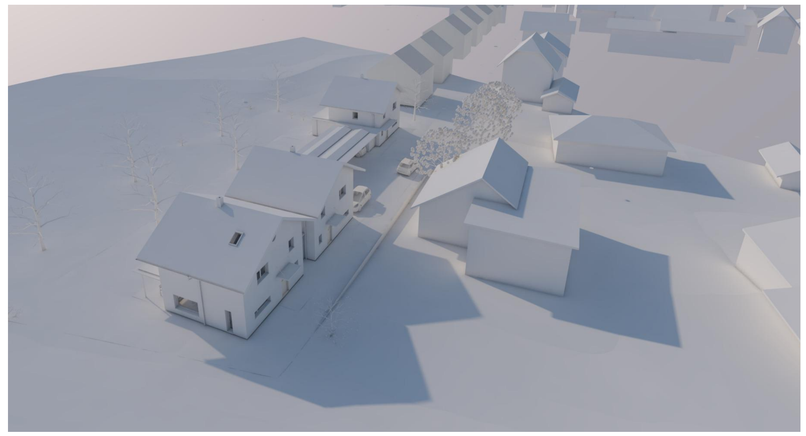
Zonenvorschriften :

Wohnzone W2

max	Geschosszahl	(G)	2G
max	Gebäudelänge	(GL)	30.00m
max	Fassadenhöhe	(Fh)	6.50m
max	Gebäudehöhe	(Gh)	9.50m
max	Überbauungsziffer	(Üz)	0.30
max	Grünflächenziffer	(Gz)	0.40



Umgebungsplan 1 :200



Obenwil, 07.06.2025

Die Bauherrschaft :

Die Grundeigentümer :

Der Architekt :

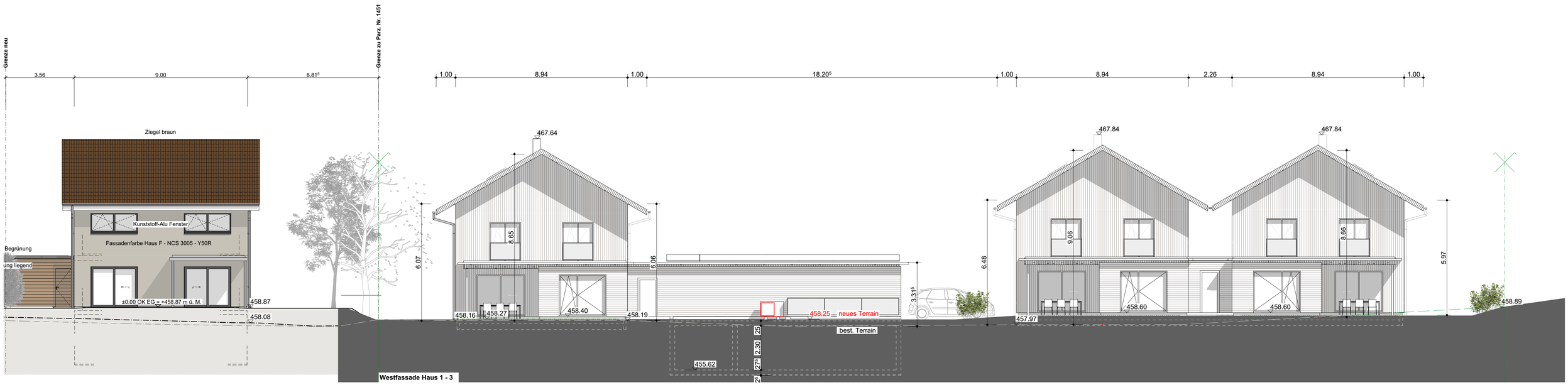
Neu | Abbruch | Bestehend

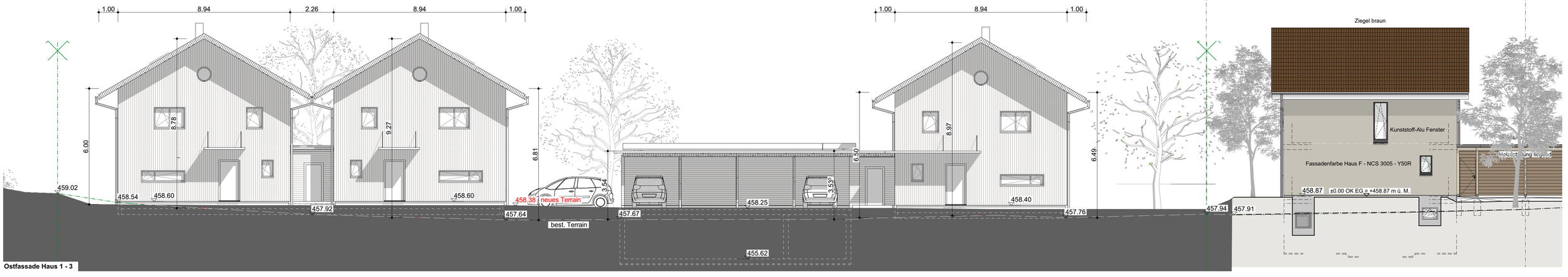
BAUHERRSCHAFT:	PROJEKTNUMMER:	PLANNUMMER:	PLANGRÖSSE:
Planungsteam Gänsematt Industriestrasse 3 3295 Rüti b. Büren	2025_01	100_003	A3
	PLANTITEL:	MASSSTAB:	GEDRUCKT:
	Obergeschoss	1:100	16.06.2025

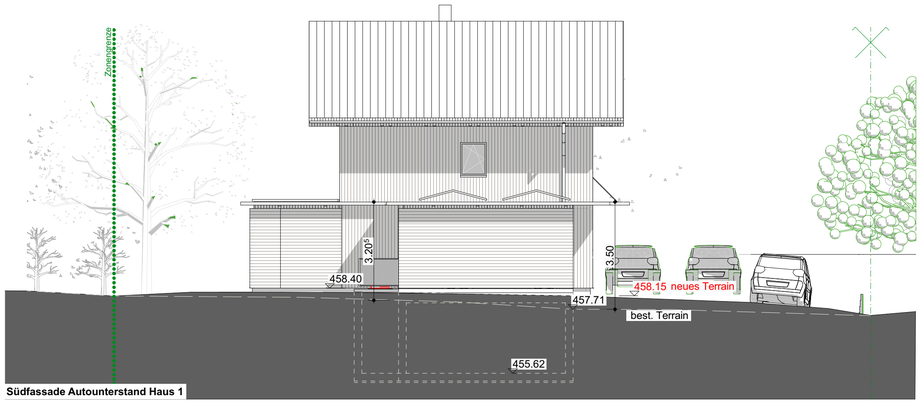
Bauland Weyeneth 3 EFH mit Autounterstand — Wohnen auf der "Gänsematt" Parz. 1451

hugis architekturstube — natürlich ökologisch ressourcenschonend
Dominique Hugi, Architekt HTL / NDS BWL
Bürenstrasse 20, 3298 Oberwil b. Büren
www. hugis-architekturstube.ch, dh@hugis-architekturstube.ch

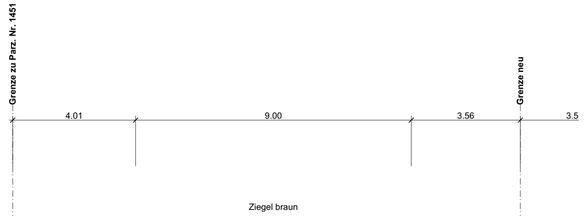
D:\Dropbox\05_hugisarchitekturstube\2023_Projekte\2025_01_Bauland_Weyeneth\2025_01_VP_1\2025_01_VP_002_Gänsematt.pln











Oberwil, 07.06.2025

Die Bauherrschaft : Die Grundeigentümer : Der Architekt :

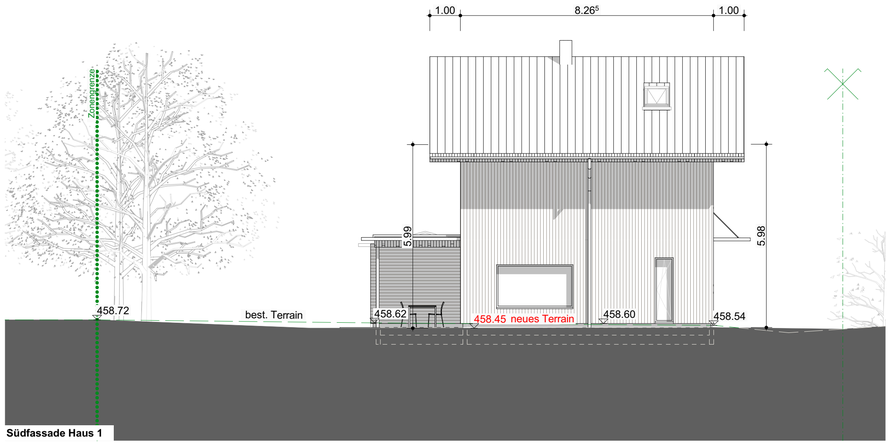
Neu | Abbruch | Bestehend

BAUHERRSCHAFT:	PROJEKTNUMMER:	PLANNUMMER:	PLANGRÖSSE:
Planungsteam Gänsematt Industriestrasse 3 3295 Rüti b. Büren	2025_01	100_004	A3
	PLANTITEL:	MASSSTAB:	GEDRUCKT:
	Ansichten	1:100	16.06.2025

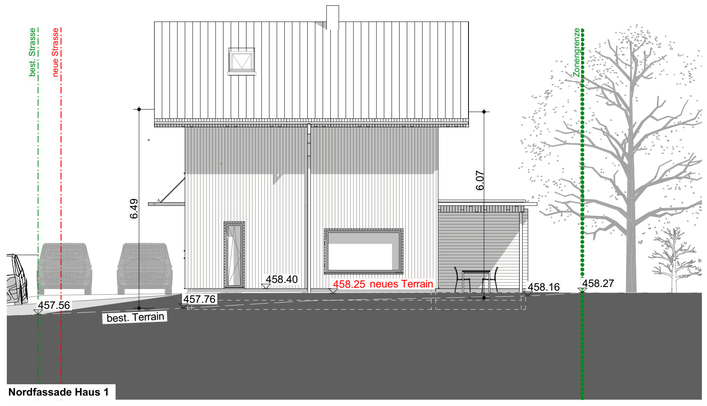
Bauland Weyeneth 3 EFH mit Autounterstand — Wohnen auf der "Gänsematt" Parz. 1451

Dominique Hugi, Architekt HTL / NDS BWL
Bürenstrasse 20, 3298 Oberwil b. Büren
www. hugis-architekturstube.ch, dh@hugis-architekturstube.ch

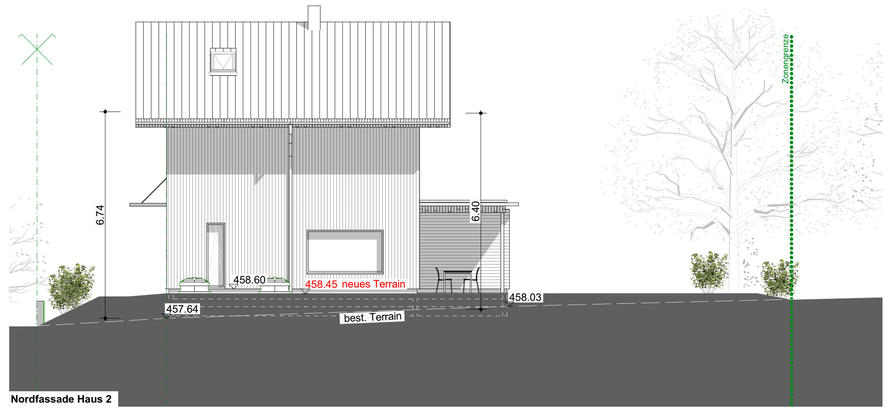
D:\Dropbox\05_hugisarchitekturstube\2023_Projekte\2025_01_Bauland_Weyeneth\2025_01_VP_1\2025_01_VP_002_Gänsematt.pln



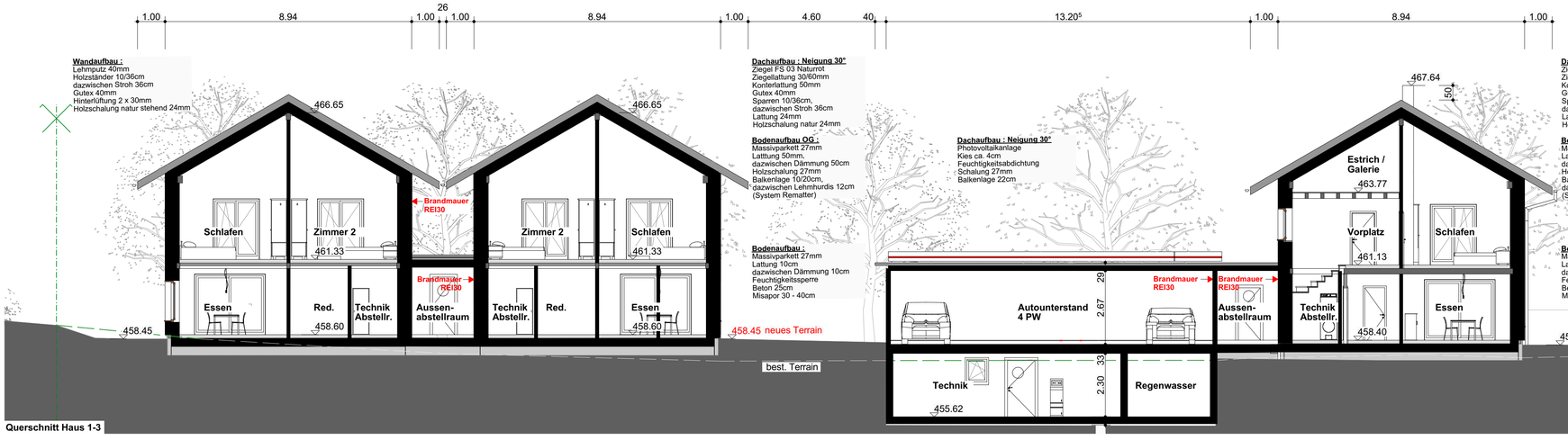
Südfassade Haus 1



Nordfassade Haus 1



Nordfassade Haus 2



Querschnitt Haus 1-3



Obenwil, 07.06.2025

Die Bauherrschaft :

Die Grundeigentümer :

Der Architekt :

Neu | Abbruch | Bestehend

BAUHERRSCHAFT:	PROJEKTNUMMER:	PLANNUMMER:	PLANGRÖSSE:
Planungsteam Gänsematt Industriestrasse 3 3295 Rüti b. Büren	2025_01	100_005	A3
	PLANTITEL:	MASSSTAB:	GEDRUCKT:
	Schnitt I Ansichten	1:100	16.06.2025

Bauland Weyeneth 3 EFH mit Autounterstand — Wohnen auf der "Gänsematt" Parz. 1451

Dominique Hugi, Architekt HTL / NDS BWL
Bürenstrasse 20, 3298 Oberwil b. Büren
www. hugis-architekturstube.ch, dh@hugis-architekturstube.ch

D:\Dropbox\05_hugisarchitekturstube\2023_Projekte\2025_01_Bauland_Weyeneth\2025_01_VP_1\2025_01_VP_002_Gänsematt.pln