

Das massgebende Terrain: Die Basis für Ihr Bauprojekt

Das Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern definiert das massgebende Terrain als Bezugsfläche für die Festlegung der maximal zulässigen Gesamthöhe eines Gebäudes. Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Im überbauten Gebiet sind oft keine alten Pläne oder sonstigen Angaben mit dem natürlich gewachsenen Geländeverlauf vorhanden und deshalb muss dieses auf andere Art und Weise hergeleitet werden. Aufgrund der Unsicherheiten kommt es häufig zu Einsprachen von direkt betroffenen Nachbarn.

Als unabhängiger Partner für Gemeinden, Architekten und Planer leiten wir unbeeinflusst von einem möglichen Bauprojekt, das massgebende Terrain her und dokumentieren in einem Gutachten die Herleitung. Wichtig dabei ist die aktuelle Rechtsprechung zu berücksichtigen (z. B. Vorgehen bei Aufschüttungen oder Abgrabungen). Mit dieser Grundlage stellen Sie eine reibungslose Projektrealisierung und die Einhaltung aller baurechtlichen Vorschriften sicher. Das schafft Rechtssicherheit im Baubewilligungsverfahren.

Gerne unterstützen wir Planer, Architekten oder Baubewilligungsbehörden bei der Herleitung des massgebenden Terrains. Sei das im Rahmen von Baubewilligungsverfahren oder im Rahmen von Zonenplanrevisionen. Wir verfügen über ausgewiesene Erfahrungen aus unserer Tätigkeit in der Bauberatung von über 20 Gemeinden im Kanton Luzern.

Bei Fragen oder spezifischen Anliegen beraten wir Sie gerne.

Beromünster, Gestaltungsplan «Bahnhofstrasse»

Für das Gestaltungsplangebiet «Bahnhofstrasse» musste das massgebende Terrain festgelegt werden. Die Herausforderung waren hier über 70 Jahre alte Schüttungen im alten Bahnhofsbereich und im Gestaltungsplangebiet. Ältere Grundlagen und waren nur begrenzt vorhanden.

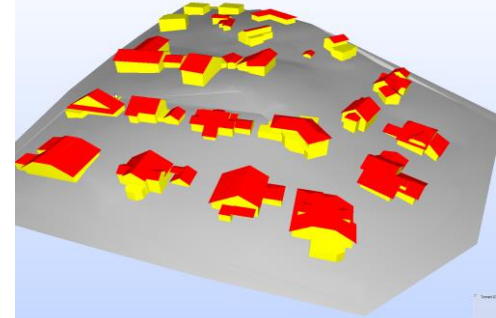
Sursee, Gebiet Seehüsere

Für das Gebiet Seehüsere musste für ein grösseres Gebiet das massgebende Terrain hergeleitet werden. Dabei mussten die unzähligen Baubewilligungsunterlagen, Aufnahmen des natürlich gewachsenen Terrains und frühere Festlegungen berücksichtigt werden.

Schenk, Haldenweid

In steilem Gelände musste das massgebende Terrain hergeleitet werden. Dabei lagen Unterlagen aus der Nachbarschaft und dem Grundstück selbst vor, welche z.T. widersprüchlich waren.

Auf Wunsch liefern wir Ihnen gerne eine Liste der aktuellen Referenzen.



Ansprechpartner

Samuel Bühler

dipl. Geomatikingenieur ETH
pat. Ingenieur-Geometer
Bereichsleiter
samuel.buehler@kost-partner.ch

Pius Mosimann

MSc ETH in Geomatik und Planung
Projektingenieur
pius.mosimann@kost-partner.ch