



GEMEINDE ROTHENBURG

## Bebauungsplan Rothenburg Station West Sonderbauvorschriften (SBV)

---

Vorlage für die kantonale Vorprüfung und das Mitwirkungsverfahren

Vom Gemeinderat verabschiedet am 23. Oktober 2014

---

Öffentliche Auflage vom .....bis.....

---

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am

Der Gemeindepräsident:

Der Geschäftsführer:

.....

.....

---

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr..... vom .....

.....  
Datum

.....  
Unterschrift

---

**GKS**

## Inhaltsverzeichnis

<b>A. Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>3</b>
Art. 1 Geltungsbereich	3
Art. 2 Bestandteile	3
Art. 3 Übergeordnetes Recht, Ausnahmen	3
Art. 4 Zweckbestimmung	4
 <b>B. Bestimmungen zum Situationsplan 1:500</b>	 <b>4</b>
Art. 5 Baubereiche allgemein	4
Art. 6 Zulässige Nutzungen	5
Art. 7 Zulässige Geschosse, Erdgeschosskoten	6
Art. 8 Leitbild Architektur / Freiraum mit Pflanzliste	7
Art. 9 Abstandsvorschriften	7
Art. 10 Dachgestaltung	7
Art. 11 Lärmempfindlichkeitsstufen / Lärmschutz	8
 <b>C. Bestimmungen zur Erschliessung und Parkierung</b>	 <b>8</b>
Art. 12 Erschliessung und Parkierung allgemein	8
 <b>D. Bestimmungen zu den Freiräumen</b>	 <b>9</b>
Art. 13 Grundsatz	9
Art. 14 Pflanzliste	9
Art. 15 Freiraumtyp 1 (Gewässerraum)	9
Art. 16 Freiraumtyp 2 (Gebäudevorplatz, Parkplatz)	10
Art. 17 Freiraumtyp 3 (Freiflächen)	10
 <b>E. Öffentliche Infrastruktur, Umweltschutz</b>	 <b>10</b>
Art. 18 Entwässerungskonzept, Retention	10
Art. 19 Energiekonzept	11
Art. 20 Entsorgungskonzept	11
 <b>F. Schlussbestimmungen</b>	 <b>11</b>
Art. 21 Qualitätssicherung	11
Art. 22 Inkrafttreten des Bebauungsplans	12
Art. 23 Änderung und Aufhebung des Bebauungsplans	12

## **A. Allgemeine Bestimmungen**

### **Art. 1 Geltungsbereich**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Perimeterbegrenzung des Plans massgebend. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 9'740 m<sup>2</sup> (parzellenbezogene Aufteilung: siehe Anhang 2).

### **Art. 2 Bestandteile**

<sup>1</sup> Der Bebauungsplan Rothenburg Station West setzt sich aus folgenden verbindlichen Teilen zusammen:

- a. Situationsplan 1:500
- b. Schnittplan 1:500
- c. Sonderbauvorschriften

<sup>2</sup> Weitere Unterlagen mit wegleitendem Charakter:

- d. Freiraumkonzept mit Retention, Beleuchtung, Entsorgung
- e. Leitbild: Architektur / Freiraum mit Pflanzliste
- f. Richtwerte Geschoss- und Nutzflächen
- g. Verkehrskonzept mit Erschliessung, Parkierung, Fahrtenerzeugung, Anlieferung, Feuerwehrzufahrt / Verkehrstechnisches Gutachten
- h. Lärmschutzgutachten
- i. Planungsbericht

<sup>3</sup> Gleichzeitig mit dem Bebauungsplan wird das Strassenprojekt für den Ausbau der Hasenmoosstrasse öffentlich aufgelegt und beschlossen.

### **Art. 3 Übergeordnetes Recht, Ausnahmen**

<sup>1</sup> Soweit in den Bestimmungen des Bebauungsplans nichts Abweichendes geregelt ist, gelten die Vorschriften des kommunalen Bau- und Zonenreglements (BZR) und des kant. Planungs- und Baugesetzes (PBG).

<sup>2</sup> Im Baubewilligungsverfahren können Ausnahmen von den Bestimmungen des Bebauungsplans bewilligt werden, wenn die beantragten Änderungen geringfügig sind,

keine Mehrausnützung beinhalten, das Gesamtkonzept dadurch nicht beeinträchtigt wird und die Abweichungen gestalterisch zu einer mindestens gleichwertigen Lösung führen. Der Fachbeirat hat den Ausnahmen zuzustimmen (siehe Art. 22).

<sup>3</sup> Die zonengemässe Ausnützung und die zulässige Geschosszahl werden überschritten; die zulässigen Bauvolumen werden durch die Baubereiche und Gesamthöhen bestimmt. (siehe Art. 7)

#### **Art. 4 Zweckbestimmung**

Der Bebauungsplan Rothenburg Station West bezweckt die schrittweise Realisierung einer Wohn- und Dienstleistungsüberbauung nach einheitlichem Konzept. Er regelt insbesondere:

- die schrittweise Umsetzung des Gesamtkonzepts,
- die sorgfältige Gestaltung der Freiflächen,
- die Erschliessung und Parkierung, sowie die Abgrenzung zur ausgebauten Hasenmoosstrasse.

### **B. Bestimmungen zum Situationsplan 1:500**

#### **Art. 5 Baubereiche allgemein**

<sup>1</sup> Die Lage der Hochbauten wird durch Baubereiche bestimmt. Die Baubereiche A bis D werden durch Baulinien und Gesamthöhen begrenzt.

*Hinweis: Es wird keine Nutzungsziffer festgelegt (keine AZ oder ÜZ).*

<sup>2</sup> Es werden folgende Baulinien unterschieden:

- Baulinie 1 (Pflichtbaulinie)
- Baulinie 2 (veränderbare Baulinie)
- Baulinie 3 (Arkadenbaulinie)
- Baulinie 4 (zur Sicherung des Gewässerraums; siehe Art 15)

<sup>3</sup> In den Baubereichen ist die zulässige maximale Gebäudegrundfläche dargestellt. Diese Gebäudegrundfläche darf nicht vergrössert werden. Sie kann aber innerhalb der Baubereiche verändert werden, wenn das geänderte Projekt gegenüber der

Plandarstellung mindestens eine architektonisch und städtebaulich qualitativ gleichwertige Lösung darstellt.

<sup>4</sup> Die Baulinien 1 und 2 dürfen nicht überschritten werden. Ausgenommen davon sind:

- gestalterische Fassadenelemente,
- Fassadenelemente, die dem Lärmschutz dienen, soweit diese nicht mit einer Mehrausnützung verbunden sind,

<sup>5</sup> Ausserhalb der Baubereiche sind Freiraum- und Platzgestaltungselemente, Spielanlagen, sowie Velo-Abstellplätze zulässig, wenn diese gestalterisch in die Aussenräume integriert werden.

<sup>6</sup> Die Baulinie 1 begrenzt die Baubereiche entlang der Hasenmoosstrasse. Es muss zwingend auf diese Baulinie gebaut werden und es gilt die geschlossene Bauweise. In den Baubereichen A1, B1, C1 und D1 ist die zulässige Geschosshöhe zwingend zu realisieren.

<sup>7</sup> Bauten können auf die Baulinie 2 gestellt oder von dieser Baulinie zurückversetzt werden.

<sup>8</sup> Die Baulinie 3 (Arkade) definiert die Gebäudebegrenzung der Erdgeschosse aller Baufelder zur Hasenmoosstrasse und ermöglicht so eine gedeckte Vorzone vor dem Sockelgeschoss. Die Fassade des EGs entlang der Baulinie 3 soll in hohem Masse transparent und offen gestaltet sein.

<sup>9</sup> Von aussen nicht sichtbare Einstellhallen in den UGs dürfen die Baulinien überschreiten, sofern diese die darüber liegende Nutzung und das Freiraumkonzept (Freiraumtyp 1 und 3) nicht beeinträchtigen. Die Baulinie 1 darf maximal 6 m Richtung Hasenmoosstrasse überschritten werden.

<sup>10</sup> Die einzelnen Baubereiche können nicht in Etappen realisiert werden.

## **Art. 6 Zulässige Nutzungen**

<sup>1</sup> Die Arbeits-/Wohnzone (gemäss Art. 19 Abs. 1 BZR) ist für nicht oder nur mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, sowie für Wohnungen bestimmt.

<sup>2</sup> In den Baubereichen A1, C1 und D1 sind Wohnungen nur ab 2.OG zulässig, im obersten Geschoss ist zwingend Wohnen vorzusehen. Im Baubereich B2 ist Wohnen nur ab dem 1.OG erlaubt. In den Baubereichen A2, B1, C2 und D2 sind Wohnungen untersagt. In den Baubereichen A3, C3 und D3 sind Wohnungen im EG zulässig, in den OGs zwingend.

<sup>3</sup> Die im Anhang aufgeführte Verteilung der Nutzflächen pro Baubereich hat wegleitenden Charakter und dient vor allem der Schätzung des mutmasslichen Verkehrsaufkommens.

<sup>4</sup> Bis zur Realisierung des Baubereichs D sind bauliche Erweiterungen des Gebäudeensembles des Gasthauses Bahnhof zulässig, auch wenn sie dem Bebauungsplan widersprechen.

## Art. 7 Zulässige Geschosse, Erdgeschosskoten

<sup>1</sup> Die zulässige Ausnützung ergibt sich aus nachfolgender Tabelle aufgrund der im Plan festgelegten Gebäudegrundflächen und der zugeordneten zulässigen Gesamthöhe. Ausnützung und Geschoszahl weichen zum Teil von den Zonenvorschriften ab und werden im Rahmen des Bebauungsplans neu festgelegt. Die Gesamthöhen werden gemäss § 139 Abs. 1 PBG / § 34 PBV bis Oberkante Dachfläche gemessen.

Baubereich	Gebäudestruktur	Gebäude- grundfläche	Gesamthöhe (ab EG-Kote fertig)
<b>A</b>	<b>Baubereiche A</b>		
A1	Neubau	462 m <sup>2</sup>	17.5 m
A2a	Neubau	130 m <sup>2</sup>	8.5 m
A2b	Neubau	250 m <sup>2</sup>	5.5 m
A3	Neubau	399 m <sup>2</sup>	11.5 m
<b>B</b>	<b>Baubereiche B</b>		
B1	Neubau	166 m <sup>2</sup>	14.5 m
B2	Neubau	253 m <sup>2</sup>	14.5 m
<b>C</b>	<b>Baubereiche C</b>		
C1	Neubau	401 m <sup>2</sup>	14.5 m
C2	Neubau	381 m <sup>2</sup>	5.5 m
C3	Neubau	401 m <sup>2</sup>	11.5 m
<b>D</b>	<b>Baubereiche D</b>		
D1	Neubau	401 m <sup>2</sup>	17.5 m
D2	Neubau	381 m <sup>2</sup>	5.5 m
D3	Neubau	401 m <sup>2</sup>	11.5 m

<sup>2</sup> Die richtungsweisende EG-Kote für die Baubereiche A und B beträgt 521.00 m.ü.M., für die Baubereiche C und D 522.00 m.ü.M (im Baubereich D3 gilt 523.50 m.ü.M. bei Wohnnutzungen). Im Baubewilligungsverfahren können leichte Abweichungen bewilligt werden, soweit sie mit dem Gesamtkonzept (insb. Gesamterscheinung entlang der Hasenmoosstrasse) verträglich sind.

<sup>3</sup> Im Baubewilligungsverfahren können Mehrhöhen (in der Regel bis höchstens 1.5 m Höhe) für technische Aufbauten (wie z. B. Liftaufbauten, Heizungs-, Klima- und Lüftungsaufbauten) bewilligt werden, diese sind jedoch von der Fassadenflucht deutlich zurückzusetzen.

<sup>4</sup> Die Geschosshöhe des EGs beträgt in allen Baubereichen für die Teilbereiche A1, B1, B2, C1, D1 4.50m, gemessen ab OK Fertigfussboden EG bis OK Fertigfussboden 1. OG.

<sup>5</sup> Die Geschosshöhen der Obergeschosse sind im Rahmen der zulässigen Gesamthöhe flexibel wählbar.

## **Art. 8 Leitbild Architektur / Freiraum mit Pflanzliste**

Das Leitbild Architektur / Freiraum mit Pflanzliste, sowie das Freiraumkonzept mit Retention, Beleuchtung, Entsorgung (gemäss Beilagen) sind für die Projektierung, Beurteilung und Bewilligung der Baugesuche (bezüglich Gliederung und Gestaltung der Bauten sowie Gestaltung und Bepflanzung der Freiräume) wegleitend.

## **Art. 9 Abstandsvorschriften**

Die Abstände der Baubereiche sind mit Baulinien geregelt. Diese Baulinien gehen im Sinne von § 30 Abs. 4 PBG den allgemeinen Abstandsvorschriften vor.

## **Art. 10 Dachgestaltung**

Flachdächer (exkl. technische Aufbauten) sind extensiv zu begrünen. Aufbauten zur Energiegewinnung sind möglich - sollen jedoch mit der extensiven Flachdachbegrünung kombiniert werden.

## **Art. 11 Lärmempfindlichkeitsstufen / Lärmschutz**

<sup>1</sup> Im Bebauungsplangebiet gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III, Immissionsgrenzwert.

<sup>2</sup> Die Anforderungen an neue oder wesentlich geänderte, lärmempfindlich genutzte Räume in Betrieben und Wohnungen richten sich nach Art. 31 Lärmschutzverordnung. Massgebend für die Massnahmen ist das Lärmschutzgutachten der Planteam GHS AG vom 01. Oktober 2014 (siehe Beilage).

<sup>3</sup> Erfolgen in einer Bebauungsplanänderung oder im Baubewilligungsverfahren lärmrelevante Anpassungen, so ist das Lärmschutzgutachten zu Lasten des Verursachers in diesem Punkt zu überarbeiten und die notwendigen Lärmschutzmassnahmen zur Einhaltung von Art. 31 LSV neu zu bestimmen.

## **C. Bestimmungen zur Erschliessung und Parkierung**

*Hinweis: Gleichzeitig mit dem Bebauungsplanverfahren wird das Strassenprojekt zum Ausbau der Hasenmoosstrasse öffentlich aufgelegt und genehmigt. Der Bebauungsplan ist strassenseitig auf den Strassenrand der ausgebauten Hasenmoosstrasse abgestimmt. Die ausgebaute Strasse umfasst Fahrbahn, Radstreifen und Trottoir.*

### **Art. 12 Erschliessung und Parkierung allgemein**

<sup>1</sup> Die Zufahrt von der Hasenmoosstrasse über den Freiraum-Typ 2 und 3 zu den Baubereichen wird auf zwei Ein-/Ausfahrten beschränkt (für Baubereiche A/B resp. C/D).

<sup>2</sup> Die beiden Zufahrten sind so zu platzieren, dass die Einstellhallen der entsprechenden Baubereiche zweckmässig erreicht werden können. Die Federführung liegt beim jeweils Erstprojektierenden. Die entsprechenden Zu-/Wegfahrten sind vor Erteilung der Baubewilligung grundbuchlich zu regeln.

<sup>3</sup> Das Parkierungskonzept gibt die Anzahl der zulässigen Parkplätze pro Baubereich vor: auf A 55 PP, auf B 29 PP, auf C und D 87 PP (siehe Verkehrsbericht S. 8-11 und Planungsbericht S. 23-24). Die Parkplätze sind grundsätzlich im Untergeschoss und oberirdisch in den dafür im Bebauungsplan markierten Bereichen zu erstellen (Freiraum-Typ 3).

<sup>4</sup> Für alle Baubereiche sind oberirdische Besucherparkplätze in vorgegebener Zahl und in den dafür im Bebauungsplan markierten Bereichen (Freiraum-Typ 3) zulässig. Diese Parkplätze sind Teil des Freiraumkonzeptes (Art. 14 ff) und entsprechend zu



gestalten. Die gegenseitigen Durchfahrtsrechte zur Benutzung der oberirdischen Parkplätze sind vor Erteilung der Baubewilligungen grundbuchlich zu regeln.

<sup>5</sup> Die für den bestehenden Restaurationsbetrieb notwendigen Parkplätze müssen weiterhin ermöglicht werden, auch wenn der Baubereich C realisiert wird.

<sup>6</sup> Das erste Untergeschoss ist den Parkplätzen vorbehalten. Es sind weitere Nutzflächen möglich, wenn die maximal benötigte Zahl von Parkplätzen ausgeschöpft ist. Weitere Untergeschosse sind zulässig.

## **D. Bestimmungen zu den Freiräumen**

### **Art. 13 Grundsatz**

Für die Gestaltung der Freiräume ist das Freiraumkonzept mit Pflanzliste begleitend (im Detail und in den Abgrenzungen flexibel). Es bildet die Grundlage für eine zusammenhängende Freiraumgestaltung nach einheitlichem Konzept.

### **Art. 14 Pflanzliste**

Zur Sicherung der Qualität der Freiräume und zur Koordination mit den angrenzenden Landschaftsräumen liegt dem Leitbild Freiraum eine Pflanzliste bei (siehe Beilage). Diese Pflanzliste hat für die weitere Planung der Freiräume begleitenden Charakter.

### **Art. 15 Freiraumtyp 1 (Gewässerraum)**

<sup>1</sup> Der Gewässerraum wird durch die „Baulinie zur Sicherung des Gewässerraums“ im Situationsplan gesichert.

<sup>2</sup> Die Nutzung des mit Baulinien gesicherten Gewässerraums richtet sich nach den bundesrechtlichen Bestimmungen des GSchG und der GSchV sowie der kantonalen GSchV.

**Art. 16 Freiraumtyp 2 (Gebäudevorplatz, Parkplatz)**

<sup>1</sup> Vorplätze und Kurzparkierung weisen eine einheitliche Belagsgestaltung auf, die von Fassade zum Trottoir bzw. Strassenrand der Hasenmoosstrasse läuft. In Form von Intarsien können die Beläge gegliedert werden.

<sup>2</sup> Der räumliche Abschluss auf der Bahnseite bildet ein einheitliches durchlaufendes Baumdach mit grossen Hochstammbäumen gemäss Pflanzliste.

<sup>3</sup> Anstelle von Parkfeldern können auch Veloparkplätze für Besucher erstellt werden.

**Art. 17 Freiraumtyp 3 (Freiflächen)**

<sup>1</sup> Die Freiflächen Typ 3 sind vorwiegend als Grünflächen zu gestalten.

<sup>2</sup> Die gemäss PBG erforderlichen Kinderspielplätze sind im Baubewilligungsverfahren in diesen Flächen nachzuweisen, die Lage ist mit der Bewilligungsbehörde abzusprechen.

<sup>3</sup> In dieser Fläche sind Besucherparkplätze und Veloabstellplätze zulässig, wie auch Aussenbereiche die der Ergänzung der Erdgeschossnutzung dienen (z.B. Gartenrestaurant). Zudem kann der Freiraumtyp für Logistik- und Anlieferungszwecke genutzt werden.

<sup>4</sup> Die Grünfläche kann auch zur Erstellung einer Durchfahrt zur Nachbarparzelle in der Landwirtschaftszone genutzt werden.

<sup>5</sup> Als Abgrenzung zur benachbarten Landwirtschaftszone ist entlang der künftigen Grundstücksgrenzen zur Parzelle 578 eine feste und dauerhafte Einfriedung (mit Diagonal- oder Knotengittergeflecht) von mind. 1.2 m Höhe (gemessen ab festem Terrain) zu Lasten der bebaubaren Grundstücke zu erstellen und zu unterhalten. Zusätzlich ist eine dauerhafte Bepflanzung entlang der Zonengrenze im Sinne von Art. 50 BZR zu erstellen und zu unterhalten.

**E. Öffentliche Infrastruktur, Umweltschutz****Art.18 Entwässerungskonzept, Retention**

<sup>1</sup> Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen und zu bewilligen lassen. Für die Entwässerung während der Bauphase ist die SIA-Norm 431 verbindlich zu beachten.

<sup>2</sup> Auf dem gesamten Areal ist eine Versickerung in grossen Mengen nicht möglich. Wo immer möglich soll ein breitflächiges und langsames Abführen von Oberflächenwasser in den Untergrund (über Strassenschultern, Rasengittersteine) angewendet

werden. Nicht versickertes Meteorwasser muss mit Entwässerungsleitungen einem Vorfluter zugeführt werden.

<sup>3</sup> Die Standorte der Retentionsanlagen haben bei der Realisierung der Bauten und der Gestaltung der Freiflächen wegleitenden Charakter. Die notwendigen Volumen sind zu retendieren.

<sup>4</sup> Die Oberflächen bei unversiegelten Platzflächen im Spiel- oder Parkplatzbereich müssen innerhalb des Areals in die entsprechenden Retentionsanlagen geleitet werden.

### **Art. 19 Energiekonzept**

<sup>1</sup> Die neuen Gebäude sind nach zeitgemäßem Stand der Technik zu entwickeln, zu konstruieren und zu isolieren. Für alle Gebäude muss der Grenzwert beim (Heiz-) Wärmebedarf (für Heizungen und Warmwasser) um mindestens 10% unter dem gesetzlichen Wert liegen.

<sup>2</sup> Der Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser muss mindestens zu 75% mit erneuerbaren Energien erzeugt werden.

<sup>3</sup> Die entsprechenden Nachweise sind im Rahmen des jeweiligen Baubewilligungsverfahrens zu erbringen.

### **Art. 20 Entsorgungskonzept**

Die Entsorgung ist pro Baubereich eigenständig zu lösen. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Entsorgungskonzept zu erstellen und zu bewilligen lassen.

## **F. Schlussbestimmungen**

### **Art. 21 Qualitätssicherung**

Der Gemeinderat ernennt einen Fachbeirat, welcher die Baubewilligungsbehörde bei der Beurteilung der Projekte und Umsetzung des Bebauungsplans fachlich unterstützt. Der Fachbeirat wird bei folgenden Sachbereichen zugezogen:

Art. 3 Abs. 2, Ausnahmen zu den Bestimmungen des Bebauungsplans.

## **Art. 22 Inkrafttreten des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Luzern in Kraft.

## **Art. 23 Änderung und Aufhebung des Bebauungsplans**

Die Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplans erfolgt im selben Verfahren wie die Festsetzung des Bebauungsplans.

**Anhang 1: Aufteilung Parzellenflächen und Nutzflächen der Baubereiche**

Parz.	Anrechenbare Grundstückfläche	Baubereich	Geschoss	Mässig störendes Gewerbe	Nicht störendes Gewerbe/ Dienstleistungsbetrieb	Wohnen
<b>74</b>	3'206 m <sup>2</sup>	<b>A1</b>	EG	x		
			1. OG		x	
			2. OG		x	x
			3. OG		x	x
			4. OG			x
		<b>A2a</b>	EG	x		
			1. OG		x	
		<b>A2b</b>	EG	x		
		<b>A3</b>	EG	x		x
			1. OG			x
			2. OG			x
<b>73</b>	1'313 m <sup>2</sup>	<b>B1</b>	EG	x		
			1. OG		x	
			2. OG		x	
			3. OG		x	
		<b>B2</b>	EG	x		
			1. OG		x	x
			2. OG		x	x
			3. OG		x	x
<b>106+1830</b>	5'221 m <sup>2</sup>	<b>C1</b>	EG	x		
			1. OG		x	
			2. OG		x	x
			3. OG			x
		<b>C2</b>	EG	x		
		<b>C3</b>	EG	x		x
			1. OG			x
			2. OG			x

Parz.	Anrechenbare Grundstückfläche	Baubereich	Geschoss	Mässig störendes Gewerbe	Nicht störendes Gewerbe/ Dienstleistungsbe-trieb	Wohnen
		<b>D1</b>	EG	x		
			1. OG		x	
			2. OG		x	x
			3. OG		x	x
			4. OG			x
		<b>D2</b>	EG	x		
		<b>D3</b>	EG	x		x
			1. OG			x
			2. OG			x

## Anhang 2: Parzellenbezogene Flächenaufteilung



## Anhang 3: Landerwerb durch Strassenprojekt und Teileinzonung Parz. 578

Parz.	Alte anrechenbare Grundstückfläche	Abtretung (Strassenprojekt)	Zuteilung (Strassenprojekt)	Einzonung Parz. 578	Neue anrechenbare Grundstückfläche
<b>74</b>	2'936 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	271 m <sup>2</sup>	3'206 m <sup>2</sup>
<b>73</b>	1'192 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	104 m <sup>2</sup>	1'313 m <sup>2</sup>
<b>106+ 1830</b>	4'781 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	431 m <sup>2</sup>	5'221 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>8'909 m<sup>2</sup></b>	<b>65 m<sup>2</sup></b>	<b>90 m<sup>2</sup></b>	<b>806 m<sup>2</sup></b>	<b>9'740 m<sup>2</sup></b>