

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement  
**Raum und Wirtschaft (rawi)**  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern  
Telefon +41 41 228 51 83  
rawi@lu.ch  
rawi.lu.ch

## Baugesuch

eFormular-Nr. 2025-006134

PDF erstellt am: 28.08.2025 14:14

Planungs- und Baugesetz (PBG)  
Beilagen gemäss Unterschriftenblatt

### Allgemeine Informationen

**Gemeinde**  
Ermensee

**Grundbuchkreis**  
Ermensee

**Eingabestelle**  
Gemeinde

### Beteiligte

**Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)**

**Organisation**  
Elmiger Bernhard

**Projektverfasser/in**

**Organisation**  
TreuPlan AG

## Inhaltsverzeichnis

|   |    |
|---|----|
| Beteiligte  | 3  |
| Bauort  | 4  |
| Vorhaben  | 5  |
| Bauweise  | 6  |
| Haustechnik                                       | 7  |
| Änderungsangaben                                  | 8  |
| Zonenplan   | 9  |
| Umweltrechtliche Angabe                           | 10 |
| Sicherheitsangaben                                | 11 |
| Gebäudestatistik                                  | 12 |
| Zusatzformular Landwirtschaft - Betriebsangaben   | 14 |
| Zusatzformular Landwirtschaft - Betriebsnachfolge | 16 |
| Zusatzformular Verwertung Bodenaushub             | 18 |

## Beteiligte

### Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

Gesuchsteller/in 1

---

|                     |                             |                |               |
|---------------------|-----------------------------|----------------|---------------|
| <b>Name</b>         | Elmiger                     | <b>Vorname</b> | Bernhard      |
| <b>Organisation</b> | Elmiger Bernhard            | <b>Tel.</b>    | 079 759 17 36 |
| <b>Adresse</b>      | Mühlestrasse 17             | <b>Fax</b>     | ---           |
| <b>PLZ</b>          | 6294                        | <b>Ort</b>     | Ermensee      |
| <b>Email</b>        | bernhard.elmiger@bluewin.ch | <b>Land</b>    | Schweiz       |

### Projektverfasser/in

Projektverfasser/in 1

---

|                     |                  |                |             |
|---------------------|------------------|----------------|-------------|
| <b>Name</b>         | Walthert         | <b>Vorname</b> | Lukas       |
| <b>Organisation</b> | TreuPlan AG      | <b>Tel.</b>    | 0417008090  |
| <b>Adresse</b>      | Hauptstrasse 1   | <b>Fax</b>     | ---         |
| <b>PLZ</b>          | 6277             | <b>Ort</b>     | Kleinwangen |
| <b>Email</b>        | info@treuplan.ch | <b>Land</b>    | Schweiz     |

### Grundeigentümer/in

Grundeigentümer/in 1

---

⊗ Mit Gesuchsteller/in identisch

|                     |                             |                |               |
|---------------------|-----------------------------|----------------|---------------|
| <b>Name</b>         | Elmiger                     | <b>Vorname</b> | Bernhard      |
| <b>Organisation</b> | Elmiger Bernhard            | <b>Tel.</b>    | 079 759 17 36 |
| <b>Adresse</b>      | Mühlestrasse 17             | <b>Fax</b>     | ---           |
| <b>PLZ</b>          | 6294                        | <b>Ort</b>     | Ermensee      |
| <b>Email</b>        | bernhard.elmiger@bluewin.ch | <b>Land</b>    | Schweiz       |

### Rechnungsadresse

## Bauort

|                |          |
|----------------|----------|
| Gemeinde       | Ermensee |
| Grundbuchkreis | Ermensee |
| Eingabestelle  | Gemeinde |

## Grundstücke

Grundstück CH673581275043

---

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Gemeinde                 | Ermensee                |
| Grundbuchkreis           | Ermensee                |
| Parzellennummer          | 1206                    |
| Eidgen.                  | CH673581275043          |
| Grundstücksidentifikator |                         |
| Grundstückstyp           | Parzelle (Liegenschaft) |
| Grundstückseigentümer    | • Bernhard Elmiger      |

## Vorhaben

Das Projekt betrifft Gebäude  Ja  Nein  
Bauwerksart Hochbau  
Bauwerkstyp Landwirtschaftsbauten

## Allgemeine Angaben

Titel / Vorhaben Neubau Kühl- und Lagerhalle mit Befüll- und Waschplatz für  
Pflanzenschutzmittelspritzen und mit Wasserspeicheranlage  
Strasse Mühlestrasse Nr. 17.8  
Flurname Fröscheri  
Koordinaten 2660440 1231785  
Baukosten (BKP 1-3) 1900000 CHF

## Profilierung

Profilierung erforderlich  Ja  Nein  
Profilierung ab 14.08.2025

## Bauweise

**Konstruktion**

**Fundation**

**Aussenwände**

**Fenster**

**Bedachung**

Holzbau

Flachfundation

Betonsockel mit Sandwichpaneelen

Kunststofffenster

Sandwichpaneelen

## Haustechnik

### Aufzug

Status Aufzug                    nein

### Heizung

Status Heizung                    nein

### Kälteanlage

Status Kälteanlage                neu

Kältemittel                         Ja    Nein

Kältemittel > 3kg                 Ja    Nein

Kältemittel Bezeichnung        CO2

### Luft/Wasser-Wärmepumpe

Status Luft/Wasser-  
Wärmepumpe                    nein

### Lüftung

Status Lüftung                    natürlich

## Änderungsangaben

### Wohnungen

Enthält Wohnungen  Ja  Nein

### Nutzfläche

Enthält Nutzfläche  Ja  Nein

|                                  | Bestehend | Wegfallend | Projektiert  | Veränderung  | Total        |
|----------------------------------|-----------|------------|--------------|--------------|--------------|
| Landwirtschaft (m <sup>2</sup> ) | 0         | 0          | 1352         | 1352         | 1352         |
| <b>Total</b>                     | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>1'352</b> | <b>1'352</b> | <b>1'352</b> |

### Parkplätze

Enthält Parkplätze  Ja  Nein

## Zonenplan

### Bauzonen

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Bauzonen        | ---                              |
| Nichtbauzonen   | • Landwirtschaftszone            |
| Schutzzonen     | ---                              |
| Ueberlagerungen | • Freihaltezone Wildtierkorridor |

### Bauziffern

|                 |  |
|-----------------|--|
| Überbauung      | ---  |
| Ausnützung      | ---  |
| Grünflächen     | ---  |
| Versiegelung    | ---  |
| Gestaltungsplan | <input type="radio"/> vorhanden <input checked="" type="radio"/> nicht vorhanden |
| Bebauungsplan   | <input type="radio"/> vorhanden <input checked="" type="radio"/> nicht vorhanden |
| Baulinienplan   | <input type="radio"/> vorhanden <input checked="" type="radio"/> nicht vorhanden |
| Mehrwertabgabe  | <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein                   |

## Umweltrechtliche Angabe

- Art der Nutzung**  Wohnen oder Landwirtschaft  
 Dienstleistung, Verkauf  
 Gewerbe, Industrie
- Gewässerschutz**  ÜB (übrige Bereiche)  
 Ao  
 Au  
 Grundwasserschutzareal  
 Grundwasserschutzzone S
- Wasserversorgung**  Öffentlich  
 Eigene Quelle  
 Private Genossenschaft
- Lärm-ES**  ES II  
 ES III  
 ES IV
- Bauvorhaben mit UVB-Pflicht**  Ja  Nein
- Bodenbeanspruchung**  erforderlich  nicht erforderlich
- Bodenbeanspruchung innerhalb Bauzone (IBZ)**  Weniger als 5000m<sup>3</sup>  
 Mehr als 5000m<sup>3</sup>
- Bodenbeanspruchung ausserhalb Bauzone (ABZ)**  Weniger als 500m<sup>3</sup> **fester Aushub (A, B und C-Material)**  
 Mehr als 500m<sup>3</sup>  
 Weniger als 1500m<sup>2</sup>  
 Mehr als 1500m<sup>2</sup>
- Wassergefährdende Flüssigkeiten**  Ja  Nein

## Weitere Angaben

- weitere Angaben**  Technische Gefahren  
 Störfallverordnung  
 Löschwasserrückhaltungspflicht  
 Mikrobiologische Organismen
- Gewerbe und Industrieabwässer**  Ja  Nein
- Dauerbeleuchtung im Freien**  Ja  Nein
- Solaranlage**  Ja  Nein

## Sicherheitsangaben

### Brandschutz

- Art des Bauvorhabens
- Kleinbaute (§112a PBG), kleine Umbauten, Fassadensanierung
  - Einfamilienhaus, Nebenbaute, Landwirtschaftliche Baute (QSS 1)
  - Anderes Bauvorhaben (QSS 1-4)

Brandschutznachweis nur auf Verlangen der Gebäudeversicherung erforderlich

### Löschwasserversorgung

Hat Löschwasserversorgung  Ja  Nein

Hydrant  Ja  Nein

Schlauchlänge zum Objekt 300 in m

---

Löschwasserbehälter /  Ja  Nein  
Löschweiher

Anderer  Ja  Nein  
Löschwasserversorgungstyp

### Naturgefahren und Oberflächenabfluss

Art des Bauvorhabens  Kleinbaute (§112a Abs. 2 Bst. c PBG), Umgebungsanlage  Anderes Bauvorhaben

Schutz gegen Starkniederschläge  Massnahmen gegen zuströmendes Hang- oder Oberflächenwasser sind vorgesehen  Keine speziellen Massnahmen vorgesehen

Naturgefahren  Ja  Nein

Oberflächenabfluss betroffen  Ja  Nein

### Erdbebensicherheit

Baukosten höher als 1'000'000  Ja  Nein

---

Neubau / Ersatzneubau  Ja  Nein

Bauwerksklasse BWK I  
Begründung guter Baugrund

---

Um-, An-, Aus-, Aufbau  Ja  Nein

## Gebäudestatistik

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Typ der Auftraggeber      | Privatpersonen, inkl. Erbengemeinschaften                   |
| Bewilligungsgrund         | Landwirtschaftliche Bauten: Aufbereitung, Lagerung, Verkauf |
| Voraussichtliche Baudauer | 12 Monate   |

### Grundstücke

Grundstück CH673581275043

---

Gebäude 1

---

### Gebäudestatus

|                  |                                     |
|------------------|-------------------------------------|
| Status           | Projektiert                         |
| Art der Arbeiten | Neubau                              |
| Kategorie        | Gebäude ohne Wohnnutzung            |
| Klasse           | Landwirtschaftliche Betriebsgebäude |

### Allgemeine Angaben

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| Anzahl Geschosse                      | 2         |
| Gebäudevolumen                        | 13371     |
| Gebäudevolumen: Norm                  | unbekannt |
| Informationsquelle zum Gebäudevolumen | Andere    |
| Gebäudenummer der Gemeinde            | 11g       |
| Gebäudefläche                         | 1352      |
| Energiebezugsfläche                   | 5         |
| Breite-Gebäudekoordinate              | 2660440   |
| Länge-Gebäudekoordinate               | 1231785   |

---

### Heizsystem

|               | Leistungsstärkstes System | Zusätzliches System |
|---------------|---------------------------|---------------------|
| Wärmeerzeuger | Kein Wärmeerzeuger        | Kein Wärmeerzeuger  |
| Energieträger | Keine                     | Keine               |

---

### System für das Warmwasser

|               | Leistungsstärkstes System | Zusätzliches System |
|---------------|---------------------------|---------------------|
| Wärmeerzeuger | Kein Wärmeerzeuger        | Kein Wärmeerzeuger  |
| Energieträger | Keine                     | Keine               |

Eingang 17.8

---

|         |                            |
|---------|----------------------------|
| Strasse | Mühlestrasse 6294 Ermensee |
| PLZ     | 6294 Ermensee              |
| Ort     | Ermensee                   |

Postleitzahl Zusatz 0

Eingangsnummer Gebäude 17.8

Keine Wohnungen vorhanden

## Zusatzformular Landwirtschaft - Betriebsangaben

### Familienverhältnisse

(alle im Haushalt/auf dem Betrieb lebenden Personen)

#### Betriebsleiter/in

---

|          |                  |
|----------|------------------|
| Name     | Elmiger Bernhard |
| Jahrgang | 1972             |
| Beruf    | Meisterlandwirt  |

#### Ehe-/Lebenspartner/in

---

|          |                               |
|----------|-------------------------------|
| Name     | Elmiger Maja                  |
| Jahrgang | 1971                          |
| Beruf    | Physiotherapeutin und Bäuerin |

#### Eltern

---

|          |                                |
|----------|--------------------------------|
| Name     | Elmiger Franz und Klara        |
| Jahrgang | 1931 / 1934                    |
| Beruf    | Pensioniert / Mithilfe Betrieb |

#### Kinder Anzahl

---

|          |                           |
|----------|---------------------------|
| Name     | Lena, Liv, Niklas, Gian   |
| Jahrgang | 2010 / 2010 / 2011 / 2013 |
| Beruf    | dürfen noch Kinder sein!! |

#### Angestellte

---

|          |                  |
|----------|------------------|
| Name     | Div. Mitarbeiter |
| Jahrgang | 1900             |
| Beruf    | Mitarbeiter      |

### Besondere Rechtsverhältnisse

Handelt es sich um einen Pachtbetrieb  Nein  Ja ? Vertragskopie beilegen

Handelt es sich um eine Betriebszweiggemeinschaft  Nein  Ja ? Vertragskopie beilegen

Handelt es sich um eine Betriebsgemeinschaft  Nein  Ja ? Vertragskopie beilegen

### Betriebs-Nr. / -fläche (LN und Wald)

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Betriebsnummer | LU 1795            |
| Nutzflaeche    | 36 ha, davon       |
|                | Eigentum in ha: 24 |
|                | Pacht in ha: 12    |
| Wald           | 8 ha, davon        |
|                | Eigentum in ha: 8  |

Pacht in ha: 0

## Zusatzformular Landwirtschaft - Betriebsnachfolge

### Betriebsnachfolge

Betriebsnachfolge  Ungelöst  Gelöst durch  Offen  
Möglich Durch Vier Kinder

### Wohnen (bestehend)

#### Betriebsleiter

---

Art  freistehend  integriert  
aGF ---  
Zimmer ---  
Abwasseranschluss  Kanalisation  Jauchegrube  
Vermieten  Ja  Nein  
Versicherungsnummer ---

#### Altenteil

---

Art  freistehend  integriert  
aGF ---  
Zimmer ---  
Abwasseranschluss  Kanalisation  Jauchegrube  
Vermieten  Ja  Nein  
Versicherungsnummer ---

#### Angestellte

---

Art  freistehend  integriert  
aGF ---  
Zimmer ---  
Abwasseranschluss  Kanalisation  Jauchegrube  
Vermieten  Ja  Nein  
Versicherungsnummer ---

### Wohnen (neu)

#### Betriebsleiter

---

Art  freistehend  integriert  
aGF ---  
Zimmer ---  
Abwasseranschluss  Kanalisation  Jauchegrube

#### Altenteil

---

Art  freistehend  integriert  
aGF ---  
Zimmer ---  
Abwasseranschluss  Kanalisation  Jauchegrube

Angestellte

---

Art  freistehend  integriert  
aGF ---  
Zimmer ---  
Abwasseranschluss  Kanalisation  Jauchegrube

## Zusatzformular Verwertung Bodenaushub

### Angaben zum anfallenden Aushub

|  |      |  |
|--|------|--|
| Oberboden (A)                                  | 351  | in m <sup>3</sup> (fest)                                       |
| Unterboden (B)                                 | 1592 | in m <sup>3</sup> (fest)                                       |
| Untergrund (C)                                 | 438  | in m <sup>3</sup> (fest)                                       |
| Belastung durch Bodenverschiebung?             |      | <input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein |
| Befinden sich im Boden invasive Pflanzenteile? |      | <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein |

### Deklaration zur Verwertung des anfallenden Bodenaushubs

#### Anpassungen direkt am Bauvorhaben

|                     |     |                   |
|---------------------|-----|-------------------|
| Oberboden           | 0   | in m <sup>3</sup> |
| Unterboden          | 0   | in m <sup>3</sup> |
| Aushub (Untergrund) | 438 | in m <sup>3</sup> |

#### Übertragung der Verwertungspflicht an Dritte (z.B. Unternehmer)

|            |   |                   |
|------------|---|-------------------|
| Oberboden  | 0 | in m <sup>3</sup> |
| Unterboden | 0 | in m <sup>3</sup> |

#### Bodenverbesserung abseits der Bauten ausserhalb Bauzone

|            |      |                   |
|------------|------|-------------------|
| Oberboden  | 351  | in m <sup>3</sup> |
| Unterboden | 1592 | in m <sup>3</sup> |
| Aushub     | 0    | in m <sup>3</sup> |

#### Entsorgung

|                     |   |                   |
|---------------------|---|-------------------|
| Oberboden           | 0 | in m <sup>3</sup> |
| Unterboden          | 0 | in m <sup>3</sup> |
| Aushub (Untergrund) | 0 | in m <sup>3</sup> |