

5592
MARK

Richtprojekt Bebauungsplan Marktgasse - Rigistrasse, Baar
GS 147, 148, 149, 150



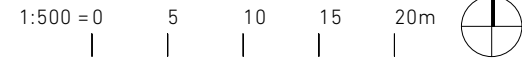
Bauherr:
Heinz Häusler AG, 6340 Baar / Alfred und Heinz Dünnenberger, 6340 Baar
Gesamtprojektleitung:
martin Lenz ag, 6340 Baar

Architekt:
ROEFS ARCHITEKTEN AG
Untermüli 1 \ CH-6300 Zug
P +41 41 763 22 33

Situationsplan

1:500

Plan Nr.: 20_00
Planfile: 5592_MARK_Richtprojekt_220920.vwx
Plangrösse: ISO A3
Gezeichnet/Datum: orh / 18.05.22 (angepasst 20.09.22)



5592
MARK

Richtprojekt Bebauungsplan Marktgasse - Rigistrasse, Baar
GS 147, 148, 149, 150



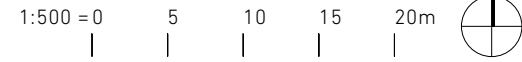
Bauherr:
Heinz Häusler AG, 6340 Baar / Alfred und Heinz Dünnenberger, 6340 Baar
Gesamtprojektleitung:
martin Lenz ag, 6340 Baar

Architekt:
ROEFS ARCHITEKTEN AG
Untermüli 1 \ CH-6300 Zug
P +41 41 763 22 33

Situationsplan Betrachtungsperimeter

1:500

Plan Nr.: **20_01**
Planfile: 5592_MARK_Richtprojekt_220920.vwx
Plangrösse: ISO A3
Gezeichnet/Datum: me / 18.05.22 (angepasst 20.09.22)





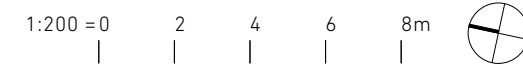
Bauherr:
Heinz Häusler AG, 6340 Baar / Alfred und Heinz Dünnenberger, 6340 Baar
Gesamtprojektleitung:
martin Lenz ag, 6340 Baar

Architekt:
ROEFS ARCHITEKTEN AG
Untermüli 1 \ CH-6300 Zug
P +41 41 763 22 33

ERDGESCHOSS

1:200

Plan Nr.: 20_02
Planfile: 5592_MARK_Richtprojekt_220920.vwx
Plangrösse: 59.995cm / 39.997cm
Gezeichnet/Datum: orh / 18.05.22 (angepasst 20.09.22)





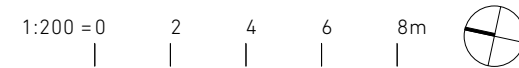
Bauherr:
Heinz Häusler AG, 6340 Baar / Alfred und Heinz Dünninger, 6340 Baar
Gesamtleitung:
martin Lenz ag, 6340 Baar

Architekt:
ROEFS ARCHITEKTEN AG
Untermüli 1 \ CH-6300 Zug
P +41 41 763 22 33

1. Obergeschoss, Ansicht Ost

1:200

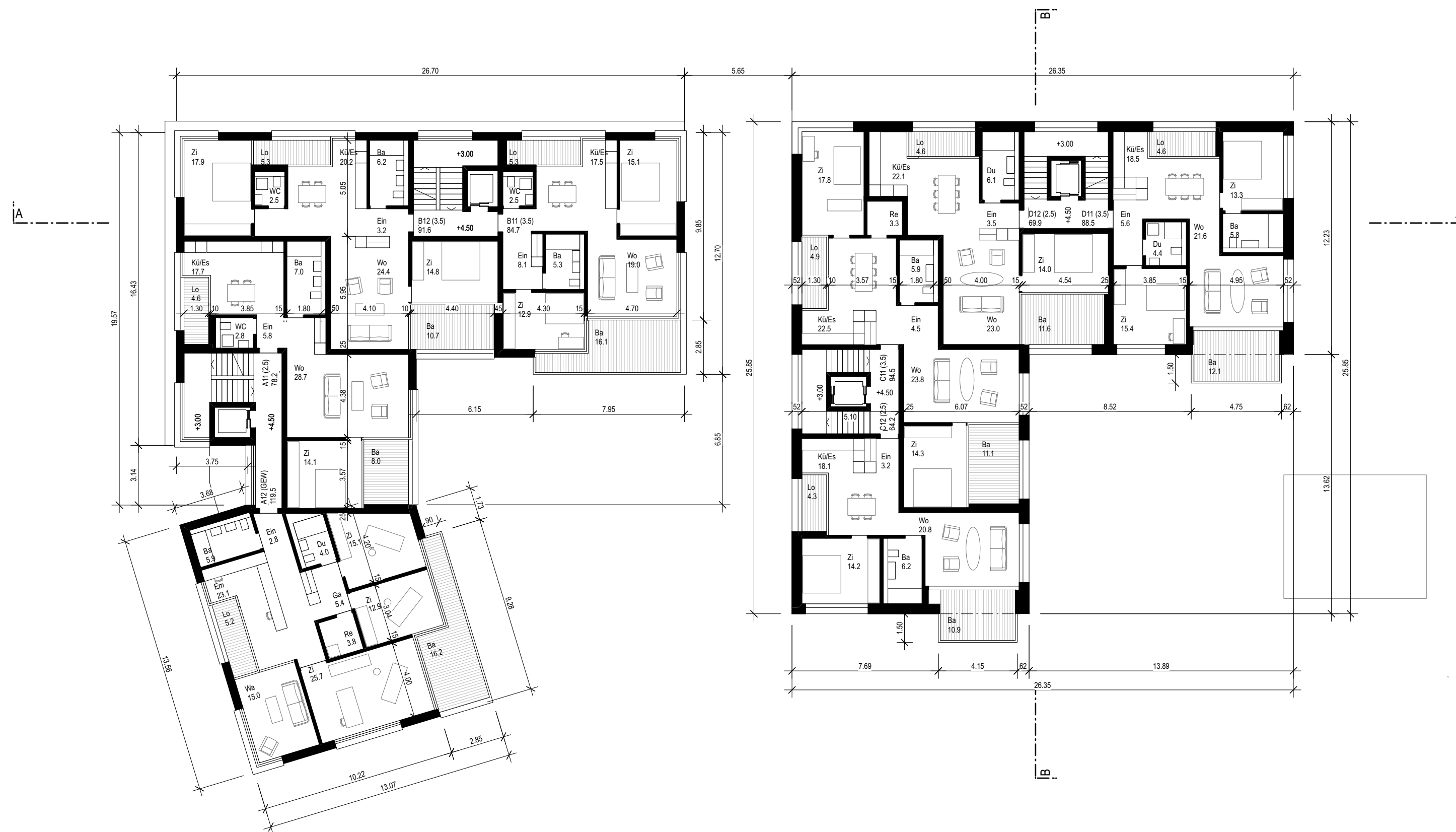
Plan Nr.: 20_03
Planfile: 5592_MARK_Richtprojekt_220920.vwx
Plangrösse: 59.995cm / 39.997cm
Gezeichnet/Datum: orh / 18.05.22 (angepasst 20.09.22)



ANSICHT OST - RIGISTRASSE



ANSICHT OST - RIGISTRASSE



1. OBERGESCHOSS



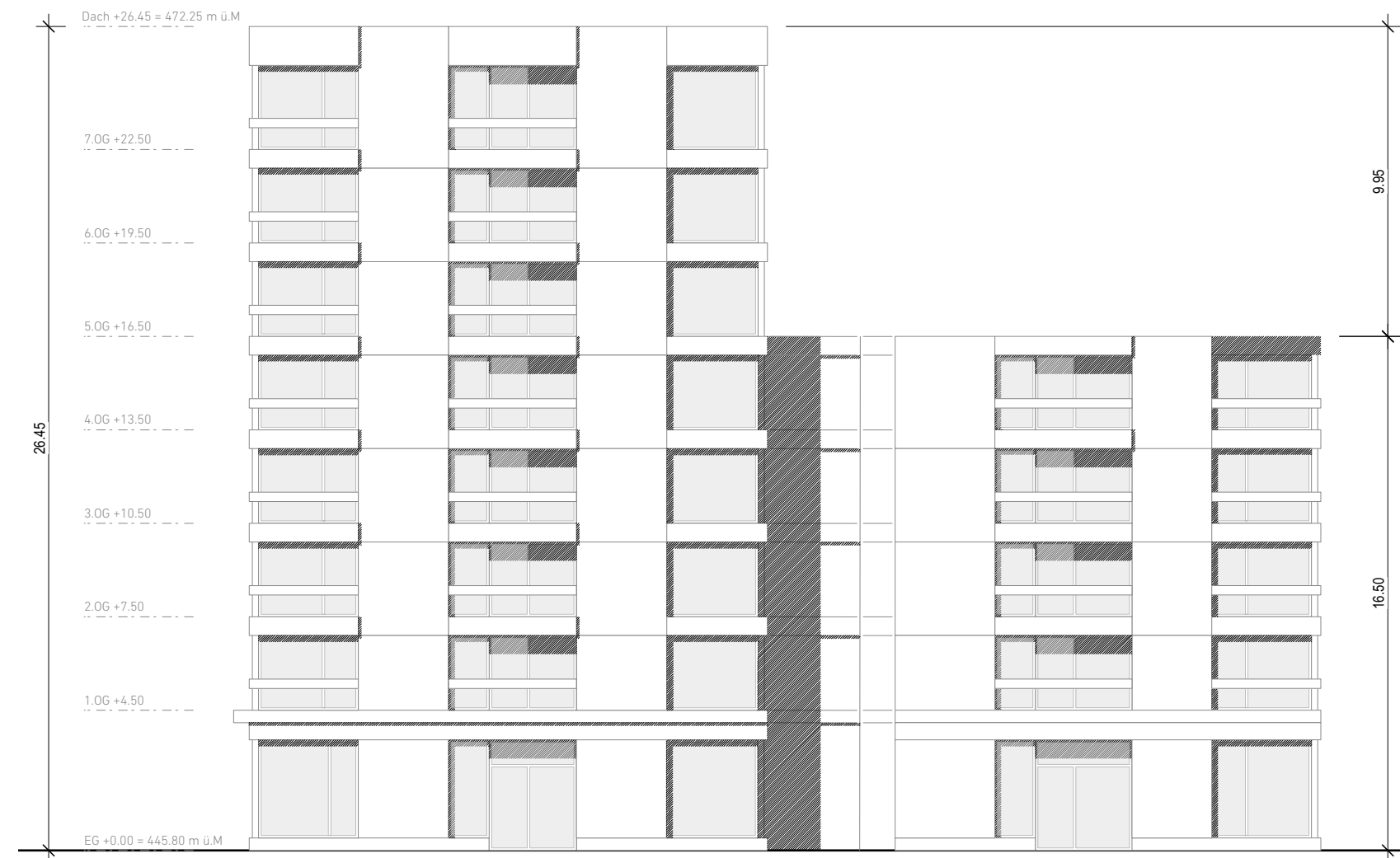
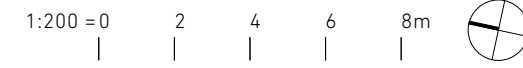
Bauherr:
Heinz Häusler AG, 6340 Baar / Alfred und Heinz Dünnerberger, 6340 Baar
Gesamtleitung:
martin Lenz ag, 6340 Baar

Architekt:
ROEFS ARCHITEKTEN AG
Untermüli 1 \ CH-6300 Zug
P +41 41 763 22 33

2. Obergeschoss, Ansicht Nord

1:200

Plan Nr.: 20_04
Planfile: 5592_MARK_Richtprojekt_220920.vwx
Plangrösse: 59.995cm / 39.997cm
Gezeichnet/Datum: orh / 18.05.22 (angepasst 20.09.22)



ANSICHT NORD - MARKTGASSE



2. OBERGESCHOSS



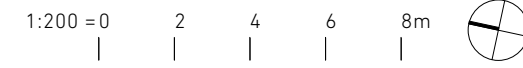
Bauherr:
Heinz Häusler AG, 6340 Baar / Alfred und Heinz Dünninger, 6340 Baar
Gesamtprojektleitung:
martin Lenz ag, 6340 Baar

Architekt:
ROEFS ARCHITEKTEN AG
Untermüli 1 \ CH-6300 Zug
P +41 41 763 22 33

3. Obergeschoss, Ansicht West

1:200

Plan Nr.: 20_05
Planfile: 5592_MARK_Richtprojekt_220920.vwx
Plangrösse: 59.995cm / 39.997cm
Gezeichnet/Datum: orh / 18.05.22 (angepasst 20.09.22)



ANSICHT WEST



ANSICHT WEST



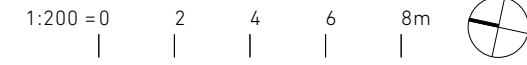
3. OBERGESCHOSS



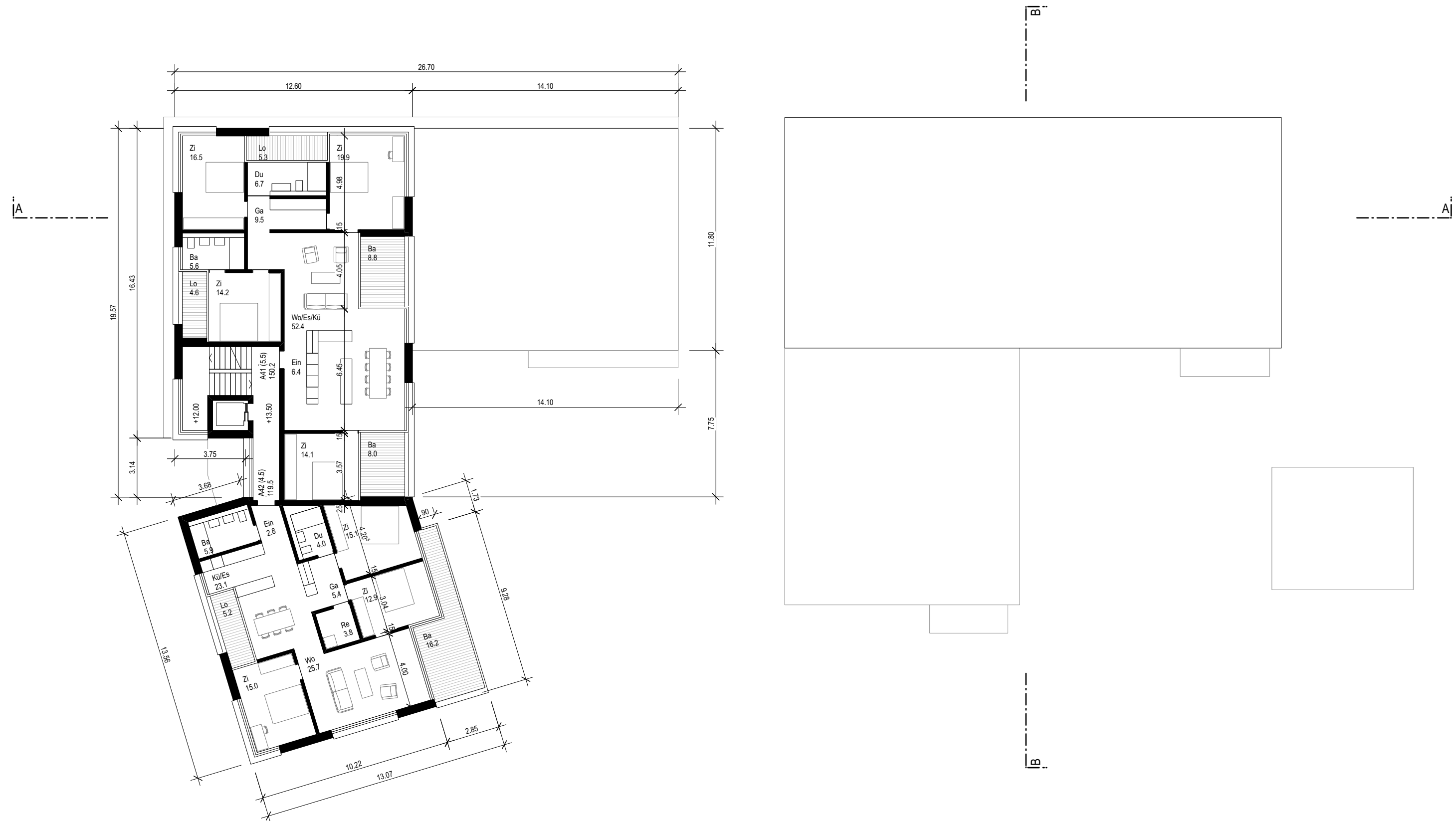
4. Obergeschoss, Ansicht Süd

1:200

Plan Nr.: 20_06
Planfile: 5592_MARK_Richtprojekt_220920.vwx
Plangrösse: 59.995cm / 39.997cm
Gezeichnet/Datum: orh / 18.05.22 (angepasst 20.09.22)



ANSICHT SÜD



4. OBERGESCHOSS



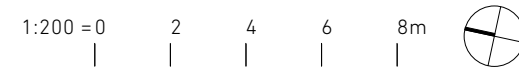
Bauherr:
Heinz Häusler AG, 6340 Baar / Alfred und Heinz Dünninger, 6340 Baar
Gesamtleitung:
martin Lenz ag, 6340 Baar

Architekt:
ROEFS ARCHITEKTEN AG
Untermüli 1 \ CH-6300 Zug
P +41 41 763 22 33

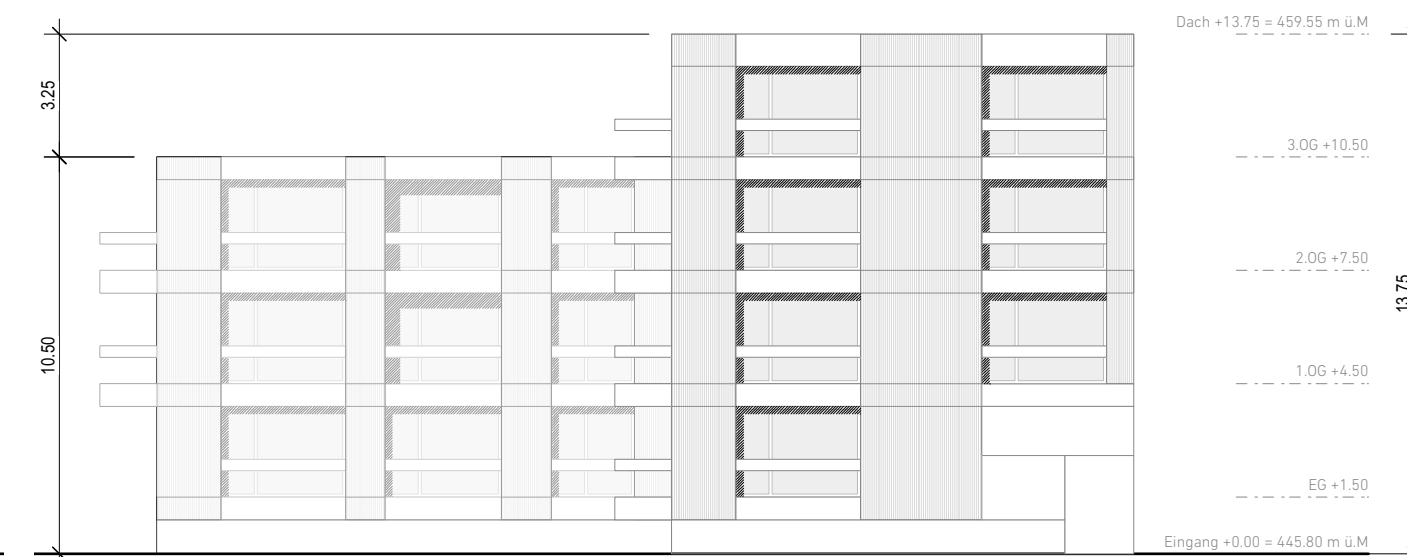
5. Obergeschoss, Ansicht Nord und Süd

1:200

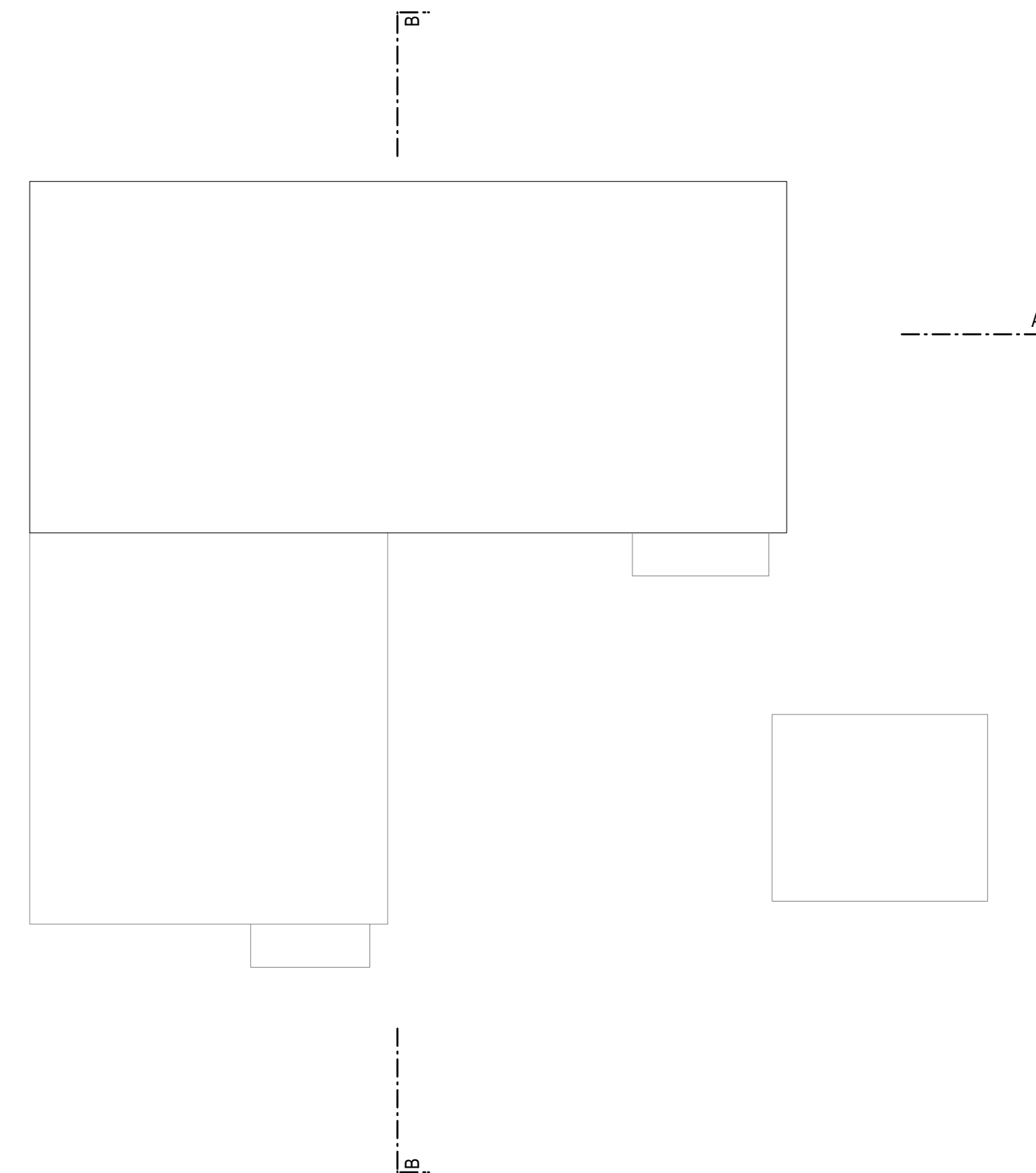
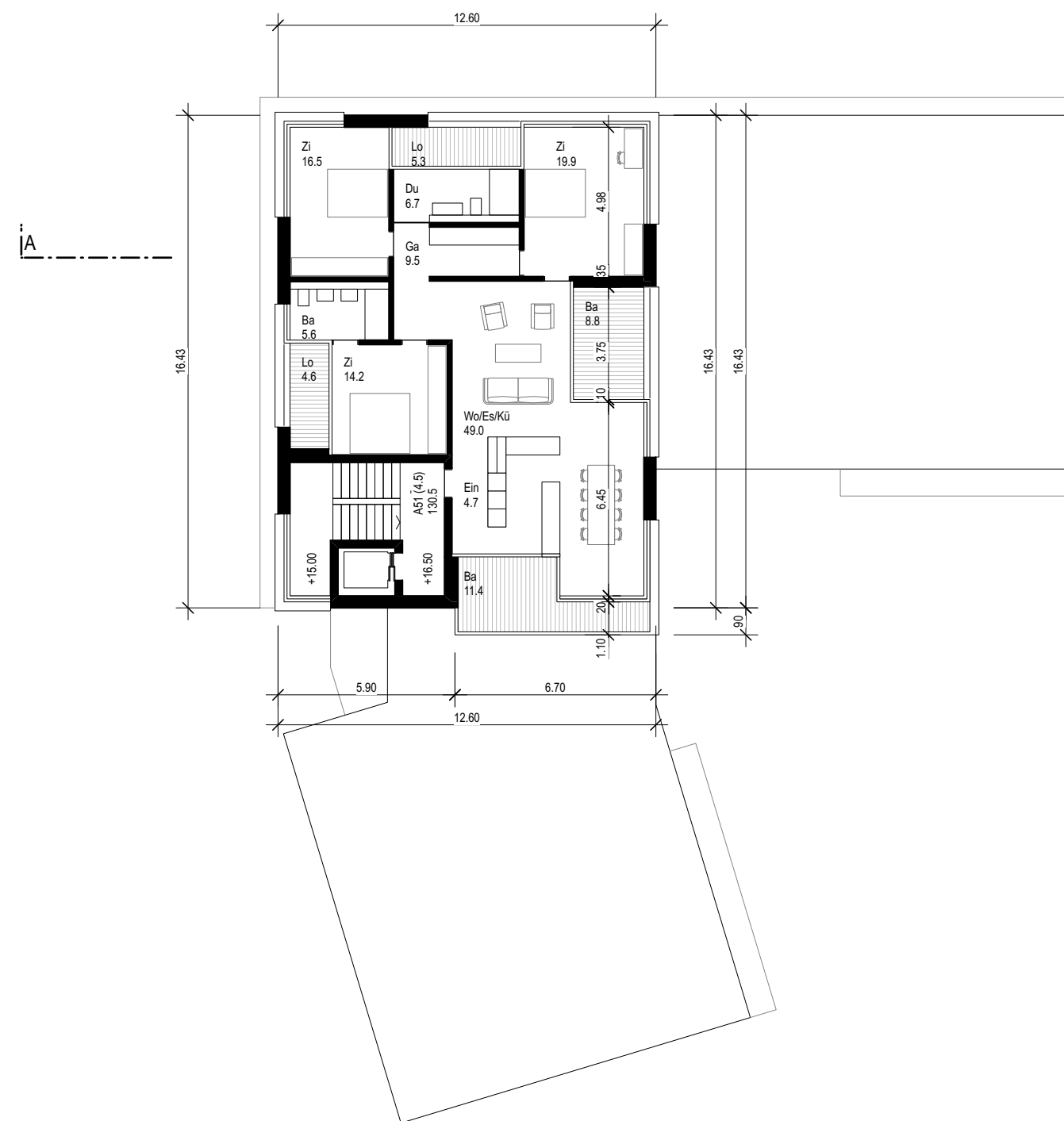
Plan Nr.: 20_07
Planfile: 5592_MARK_Richtprojekt_220920.vwx
Plangrösse: 59.995cm / 39.997cm
Gezeichnet/Datum: orh / 18.05.22 (angepasst 20.09.22)



ANSICHT NORD



ANSICHTSÜD



5592
MARK

Richtprojekt Bebauungsplan Marktgasse - Rigistrasse, Baar
GS 147, 148, 149, 150



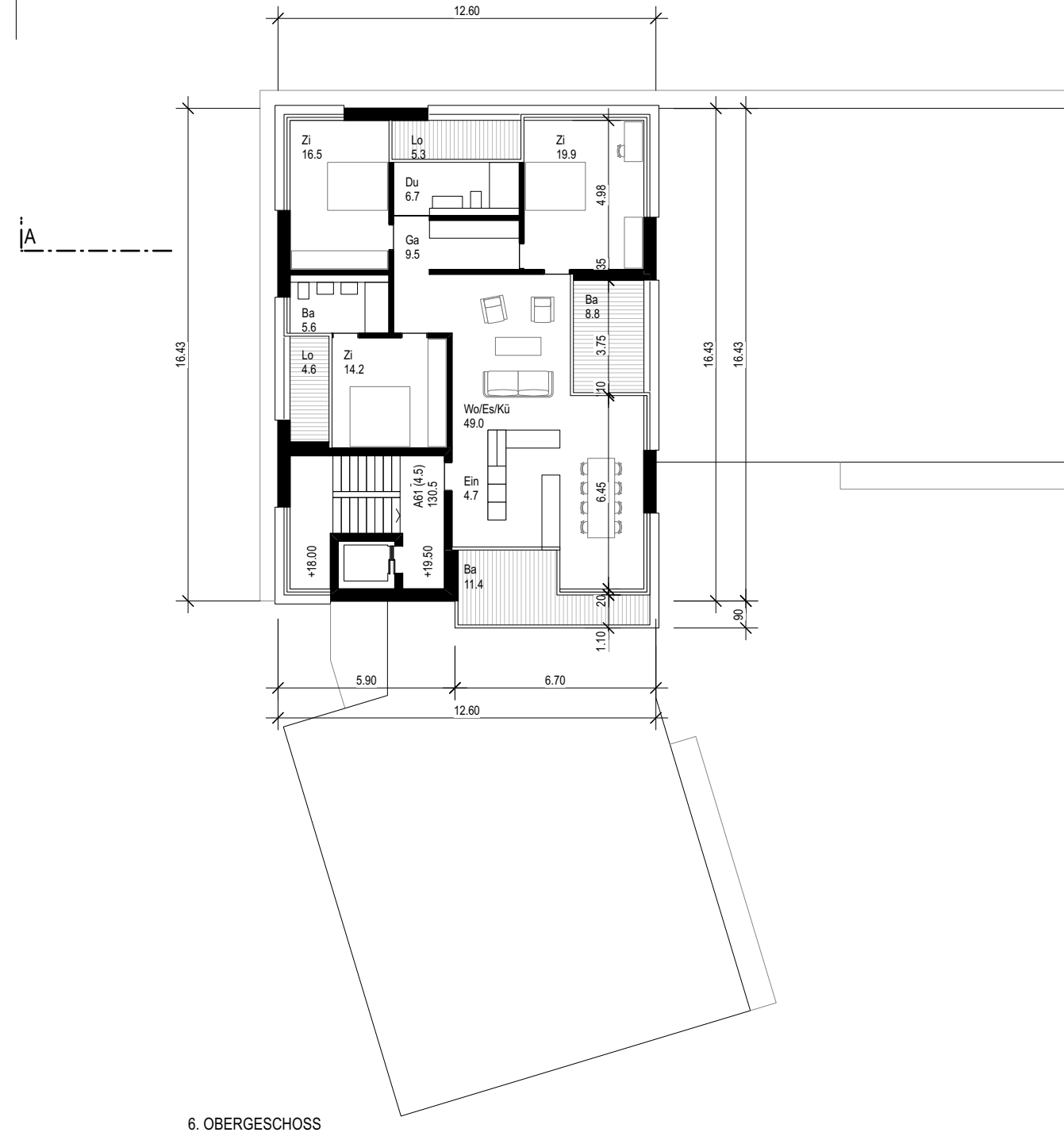
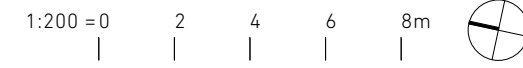
Bauherr:
Heinz Häusler AG, 6340 Baar / Alfred und Heinz Dünninger, 6340 Baar
Gesamtleitung:
martin Lenz ag, 6340 Baar

Architekt:
ROEFS ARCHITEKTEN AG
Untermüli 1 \ CH-6300 Zug
P +41 41 763 22 33

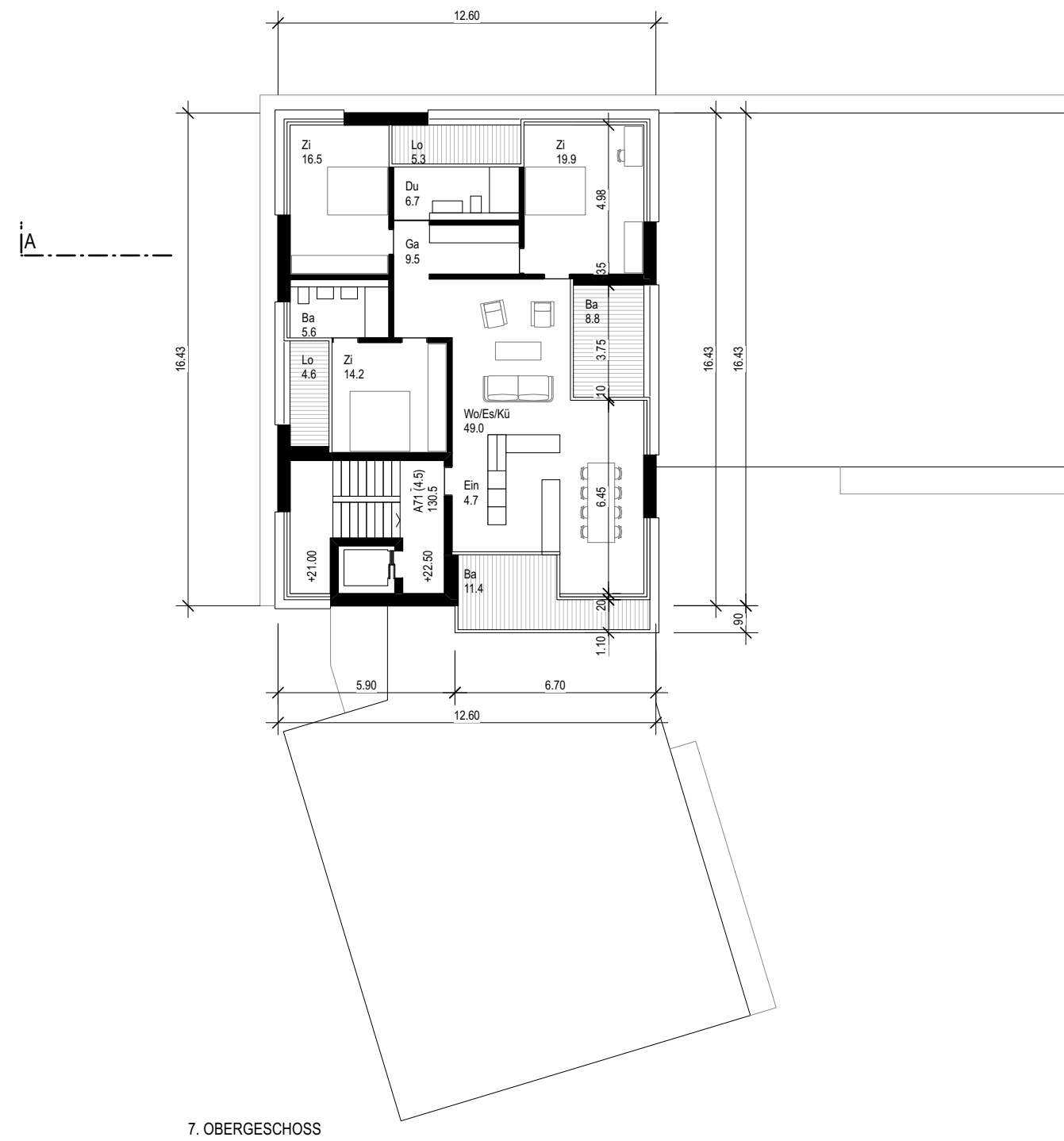
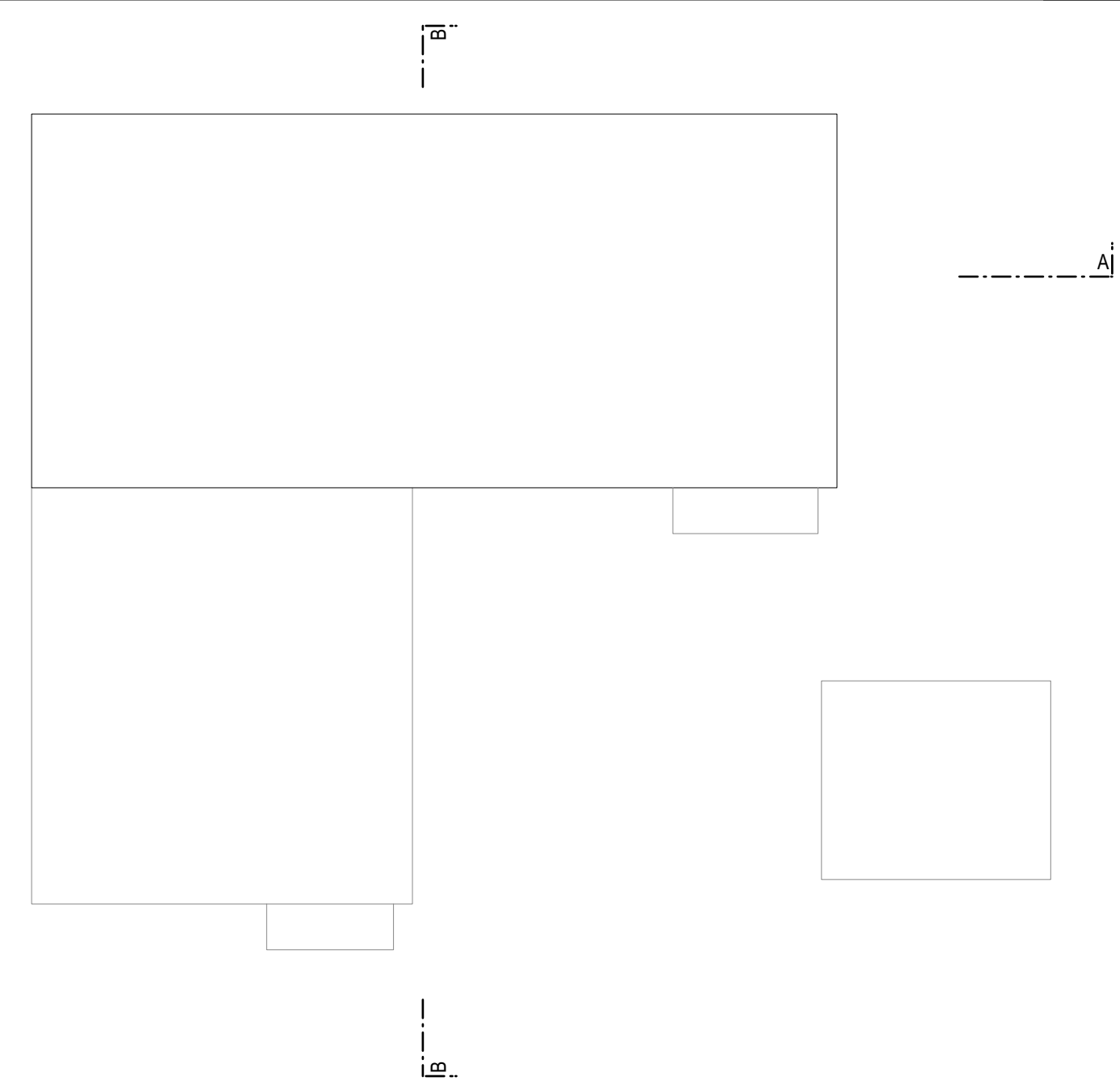
6-7. Obergeschoss

1:200

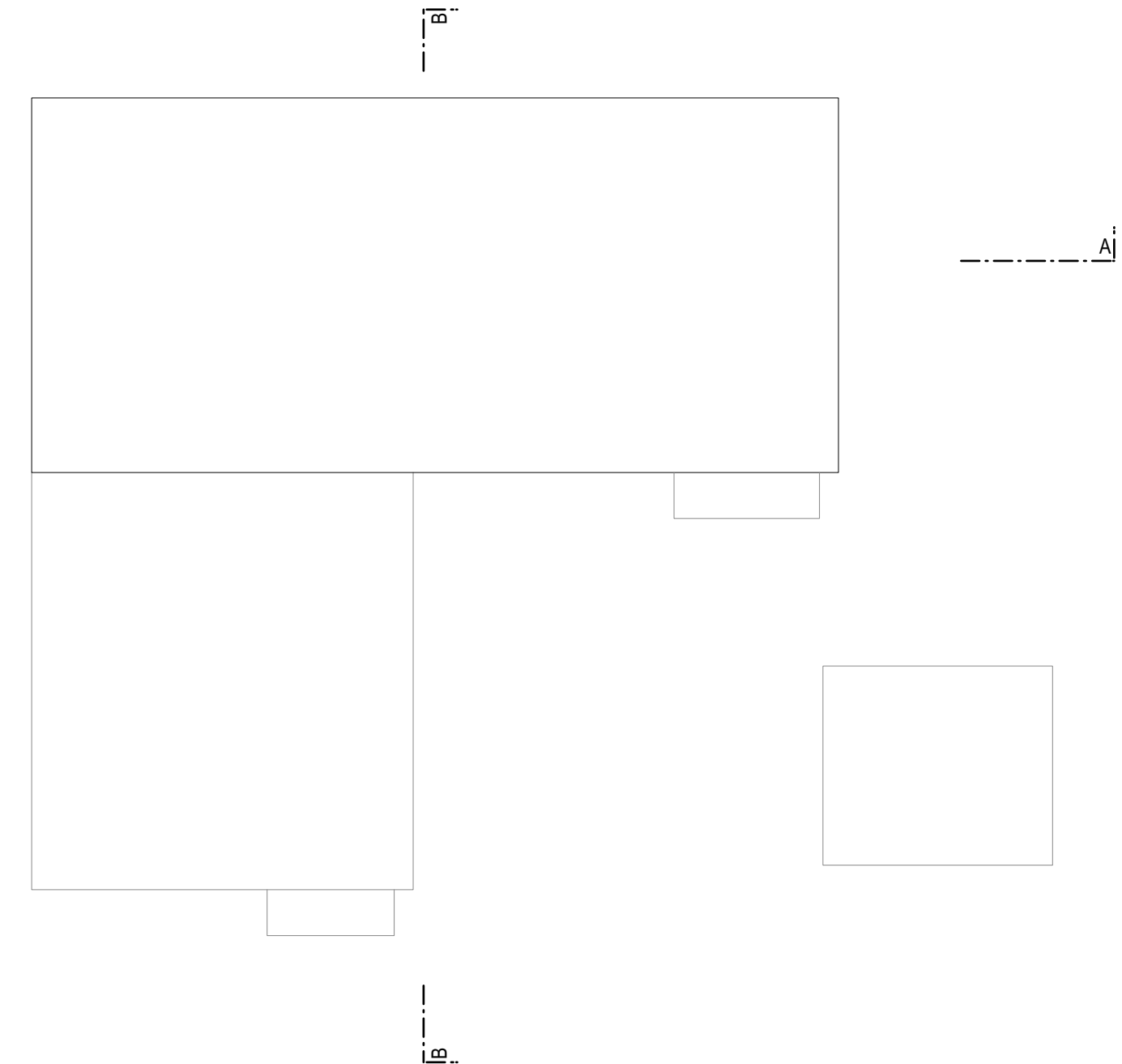
Plan Nr.: 20_08
Planfile: 5592_MARK_Richtprojekt_220920.vwx
Plangrösse: 59.995cm / 39.997cm
Gezeichnet/Datum: orh / 18.05.22 (angepasst 20.09.22)



6. OBERGESCHOSS



7. OBERGESCHOSS





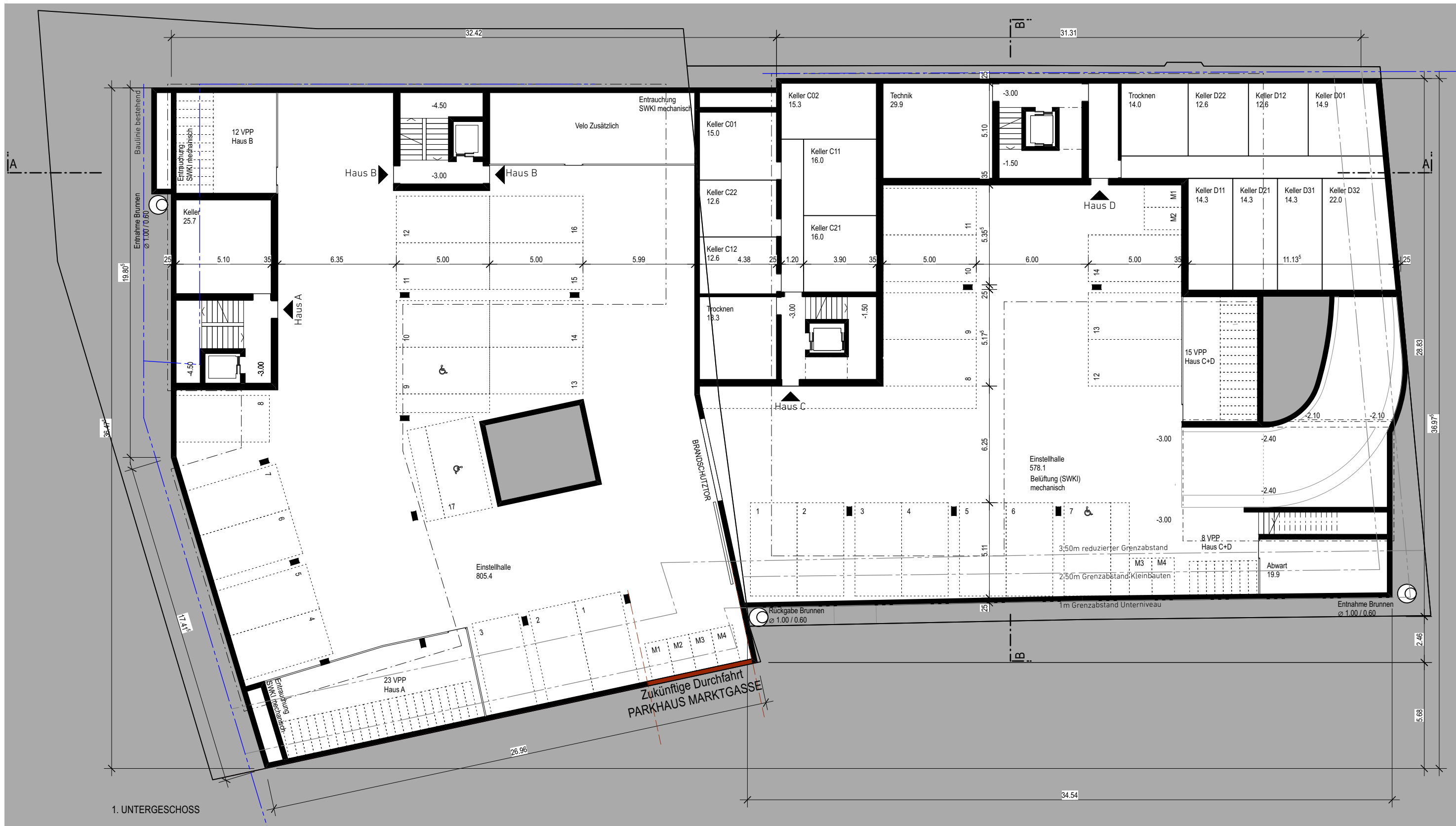
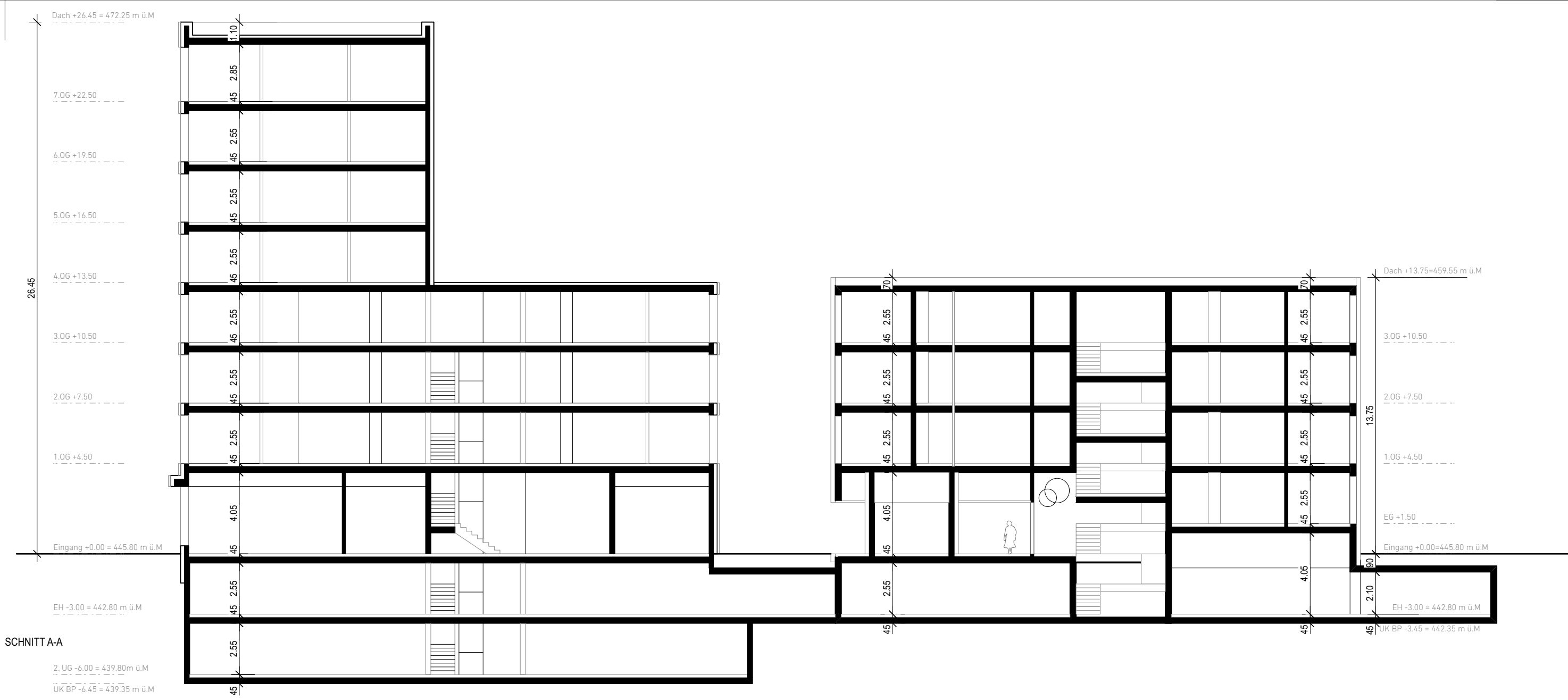
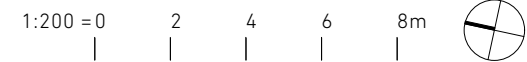
Bauherr:
Heinz Häusler AG, 6340 Baar / Alfred und Heinz Dünnenberger, 6340 Baar
Gesamtprojektleitung:
martin Lenz ag, 6340 Baar

Architekt:
ROEFS ARCHITEKTEN AG
Untermüli 1 \ CH-6300 Zug
P+41 41 763 22 33

1. Untergeschoss, Schnitt A-A

1:200

Plan Nr.: 20_09
Planfile: 5592_MARK_Richtprojekt_220920.vwx
Plangrösse: 59.995cm / 39.997cm
Gezeichnet/Datum: orh / 18.05.22 (angepasst 20.09.22)





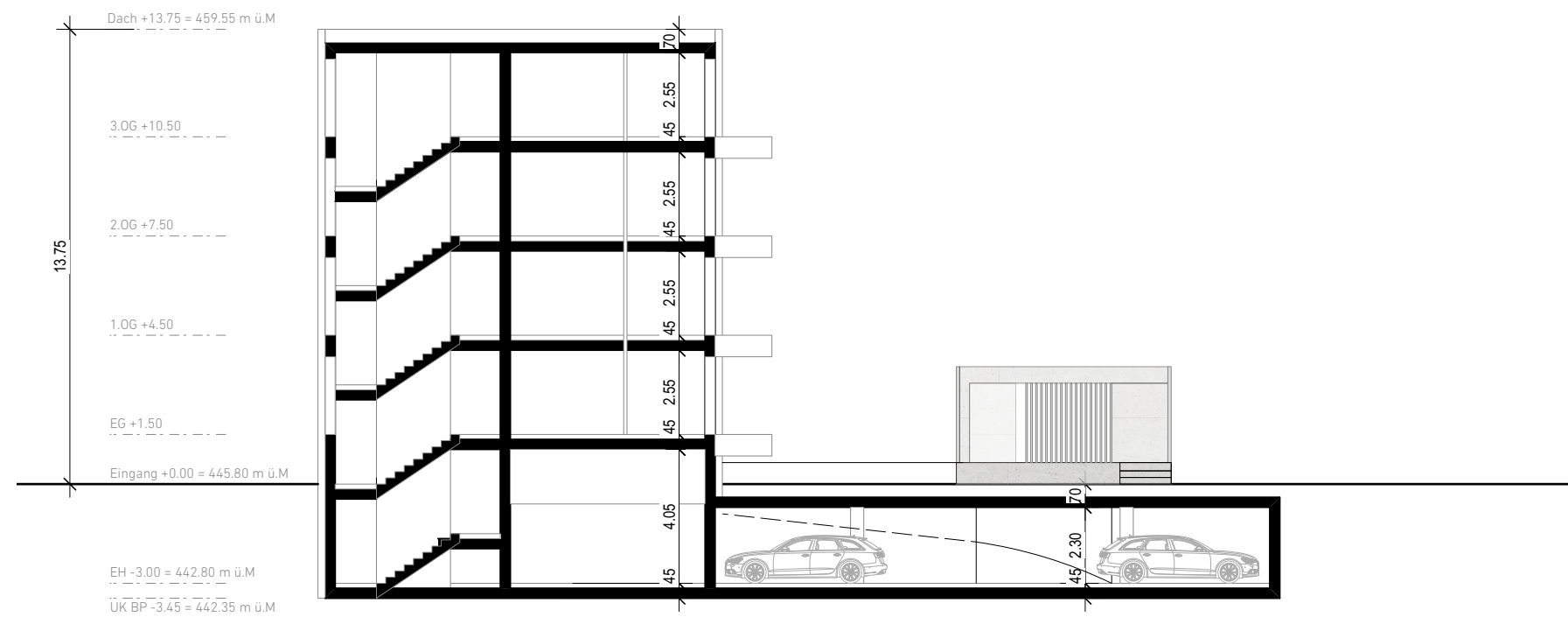
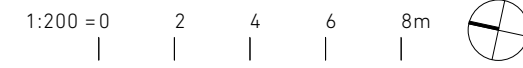
Bauherr:
Heinz Häusler AG, 6340 Baar / Alfred und Heinz Dünninger, 6340 Baar
Gesamtprojektleitung:
martin Lenz ag, 6340 Baar

Architekt:
ROEFS ARCHITEKTEN AG
Untermüli 1 \ CH-6300 Zug
P +41 41 763 22 33

2. Untergeschoss, Schnitt B-B

1:200

Plan Nr.: 20_10
Planfile: 5592_MARK_Richtprojekt_220920.vwx
Plangrösse: 59.995cm / 39.997cm
Gezeichnet/Datum: orh / 18.05.22 (angepasst 20.09.22)



SCHNITT B-B



2. UNTERGESCHOSS

5592
MARK

Richtprojekt Bebauungsplan Marktgasse - Rigistrasse, Baar
GS 147, 148, 149, 150



Bauherr:
Heinz Häusler AG, 6340 Baar / Alfred und Heinz Dünnenberger, 6340 Baar
Gesamtprojektleitung:
martin Lenz ag, 6340 Baar

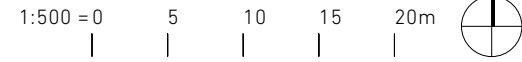
Architekt:
ROEFS ARCHITEKTEN AG
Untermüli 1 \ CH-6300 Zug
P +41 41 763 22 33




Bauanfrage

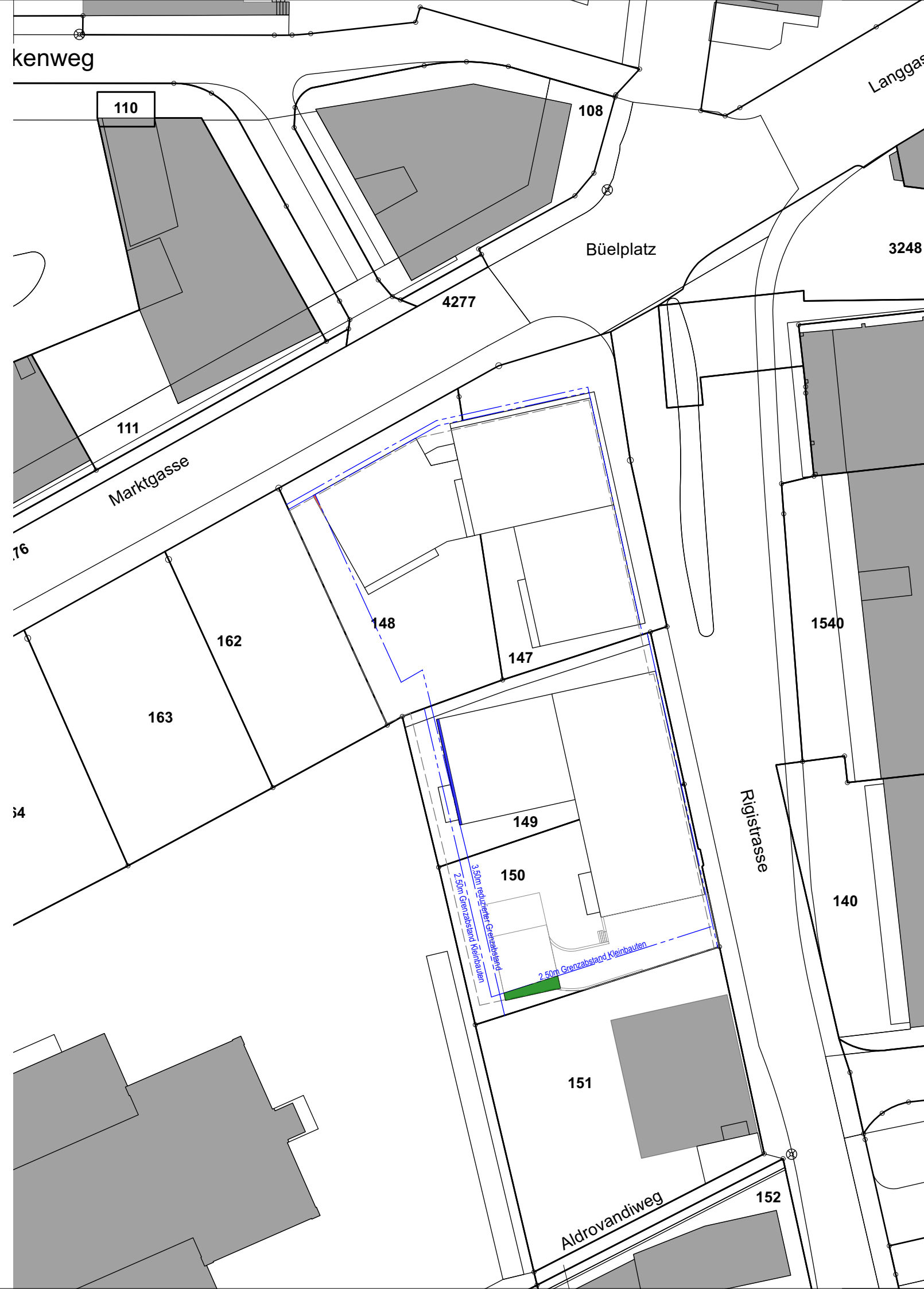
Plan Nr.: 20_11
Planfile: 5592_MARK_Richtprojekt_220920.vwx
Plangrösse: ISO A3
Gezeichnet/Datum: orh / 18.05.22 (angepasst 20.09.22)

Grenzbaurechte - oberirdisch

1:500



-  Grundeigentümer GR 151 gewährt das Näherbaurecht für das Gartenhaus bis 1.0 m an der Grenze
-  Näherbaurecht: Gebäudeecke
Gebäudeecke ist im Grenzabstandbereich
Überschreitung: 0.26 m
Näherbaurecht wurde bereits gewährt
-  Näherbaurecht z.G. 149 z.L 161



5592
MARK

Richtprojekt Bebauungsplan Marktgasse - Rigistrasse, Baar
GS 147, 148, 149, 150



Bauherr:
Heinz Häusler AG, 6340 Baar / Alfred und Heinz Dünnenberger, 6340 Baar
Gesamtprojektleitung:
martin Lenz ag, 6340 Baar

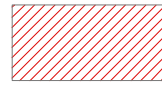
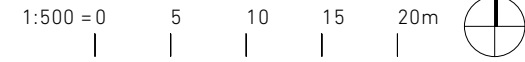
Architekt:
ROEFS ARCHITEKTEN AG
Untermüli 1 \ CH-6300 Zug
P +41 41 763 22 33

Bauanfrage

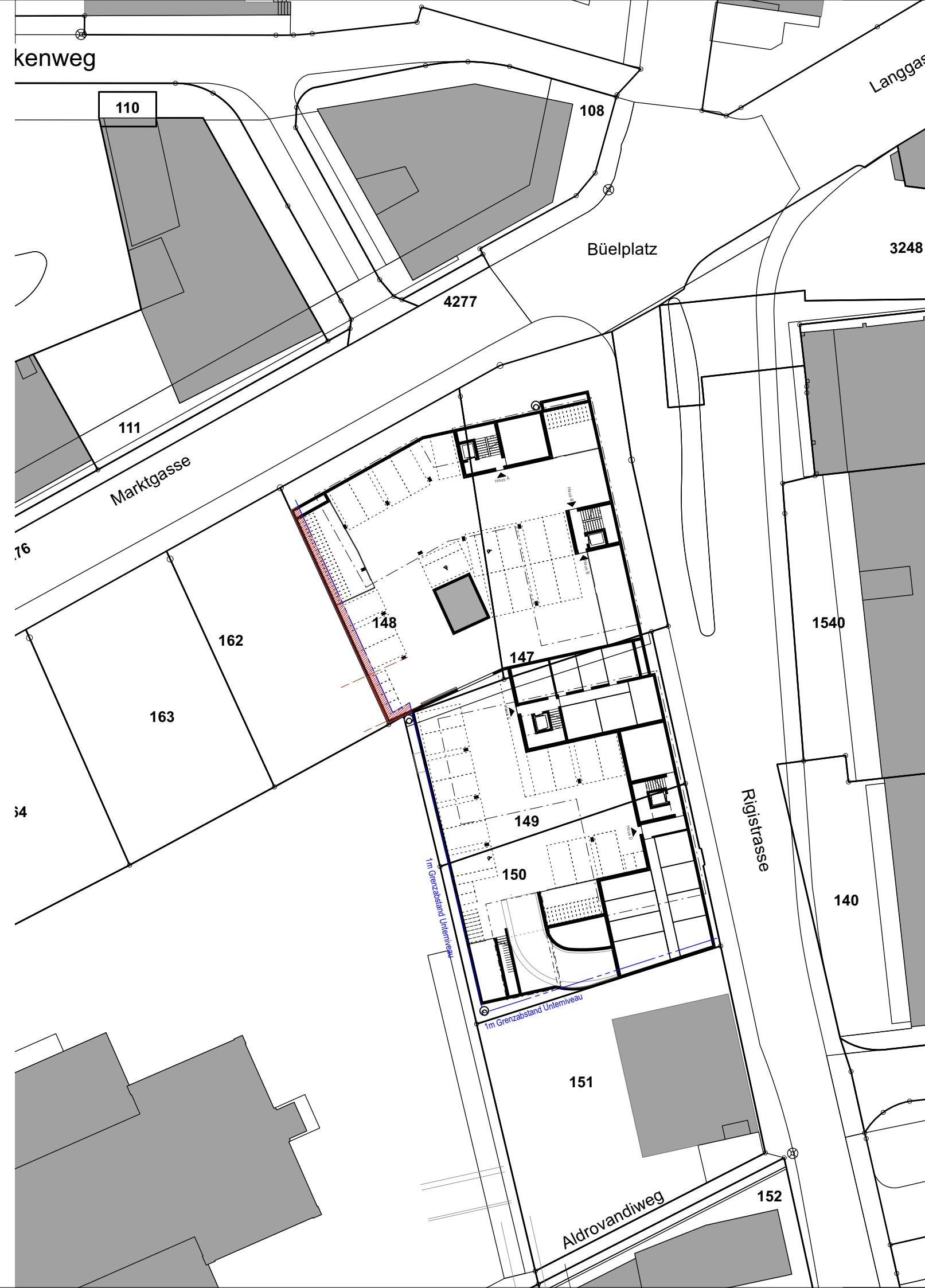
Plan Nr.: 20_12
Planfile: 5592_MARK_Richtprojekt_220920.vwx
Plangrösse: ISO A3
Gezeichnet/Datum: orh / 18.05.22 (angepasst 20.09.22)

Grenzbaurechte - unterirdisch

1:500



Unterirdisches Grenzbaurecht für Einstellhalle z.G. GS 148 / z.L. GS 149,161 und 162



5592
MARK

Richtprojekt Bebauungsplan Marktgasse - Rigrasse, Baar
GS 147, 148, 149, 150



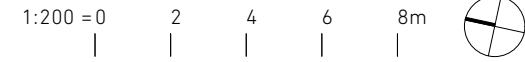
Bauherr:
Heinz Häusler AG, 6340 Baar / Alfred und Heinz Dünnenberger, 6340 Baar
Gesamtprojektleitung:
martin Lenz ag, 6340 Baar

Architekt:
ROEFS ARCHITEKTEN AG
Untermüli 1 \ CH-6300 Zug
P +41 41 763 22 33

Sichtwinkelplan

1:200

Plan Nr.: 20_13
Planfile: 5592_MARK_Richtprojekt_220920.vwx
Plangrösse: ISO A3
Gezeichnet/Datum: orh / 18.05.22 (angepasst 20.09.22)



Sichtweiten
Längsneigung = 0-3 %
B = 2.5 m
A1_{FaG} = 15 m
d = 0.5 m
s = Sichtlinie
D = Beobachtungspunkt

Sichtweiten MIV
v = 50 km/h
B = 2.5 m
A_{MIV} = 60 m
d = 1.5 m
s = Sichtlinie
D = Beobachtungspunkt





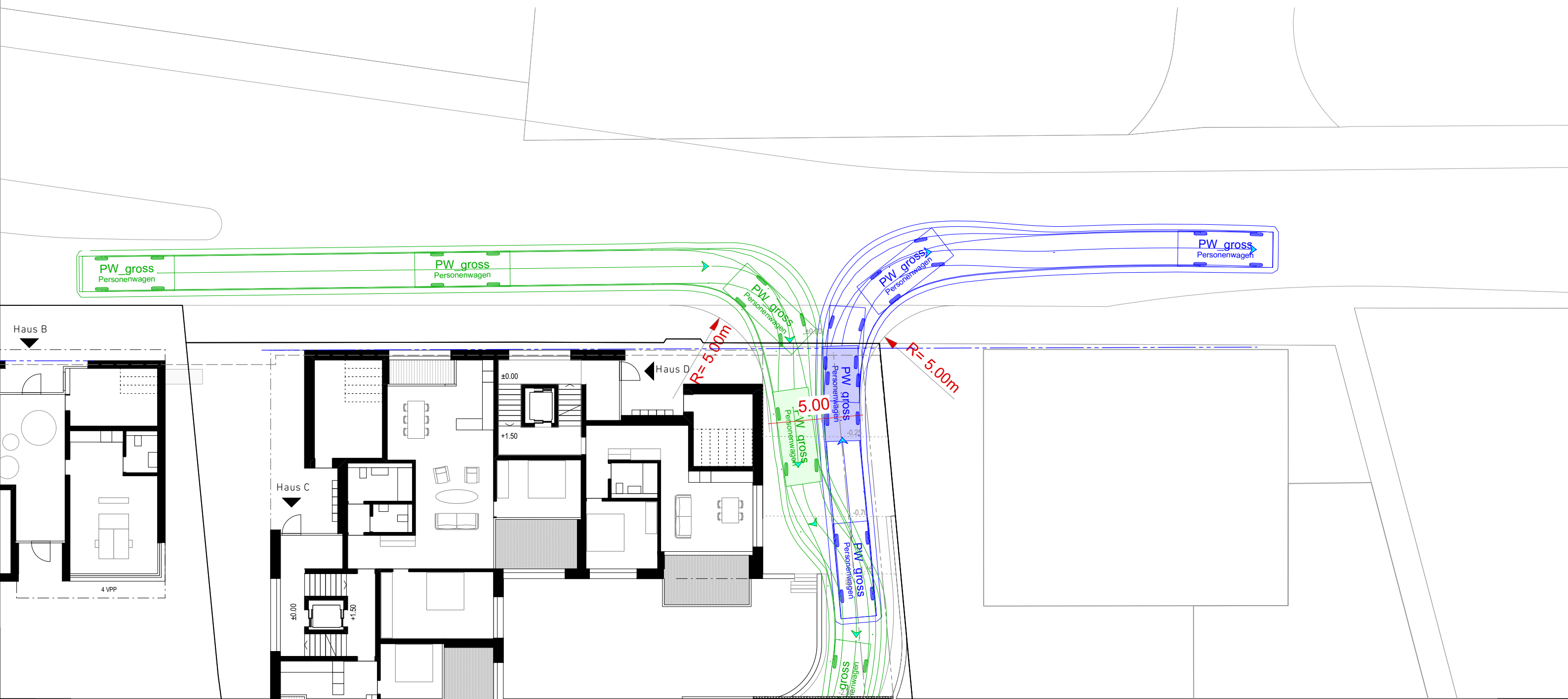
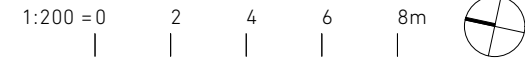
Bauherr:
Heinz Häusler AG, 6340 Baar / Alfred und Heinz Dünnenberger, 6340 Baar
Gesamtprojektleitung:
martin Lenz ag, 6340 Baar

Architekt:
ROEFS ARCHITEKTEN AG
Untermüli 1 \ CH-6300 Zug
P +41 41 763 22 33

Ausfahrt

1:500

Plan Nr.: 20_14
Planfile: 5592_MARK_Richtprojekt_220920.vwx
Plangrösse: ISO A3
Gezeichnet/Datum: orh / 18.05.22 (angepasst 20.09.22)





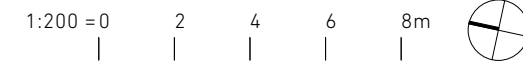
Bauherr:
Heinz Häusler AG, 6340 Baar / Alfred und Heinz Dünninger, 6340 Baar
Gesamtleitung:
martin Lenz ag, 6340 Baar

Architekt:
ROEFS ARCHITEKTEN AG
Untermüli 1 \ CH-6300 Zug
P +41 41 763 22 33

Nachweis WBS

1:200

Plan Nr.: 20_15
Planfile: 5592_MARK_Richtprojekt_220920.vwx
Plangrösse: 59.995cm / 39.997cm
Gezeichnet/Datum: orh / 18.05.22



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



5592
MARK

Richtprojekt Bebauungsplan Marktgasse - Rigistrasse, Baar
GS 147, 148, 149, 150



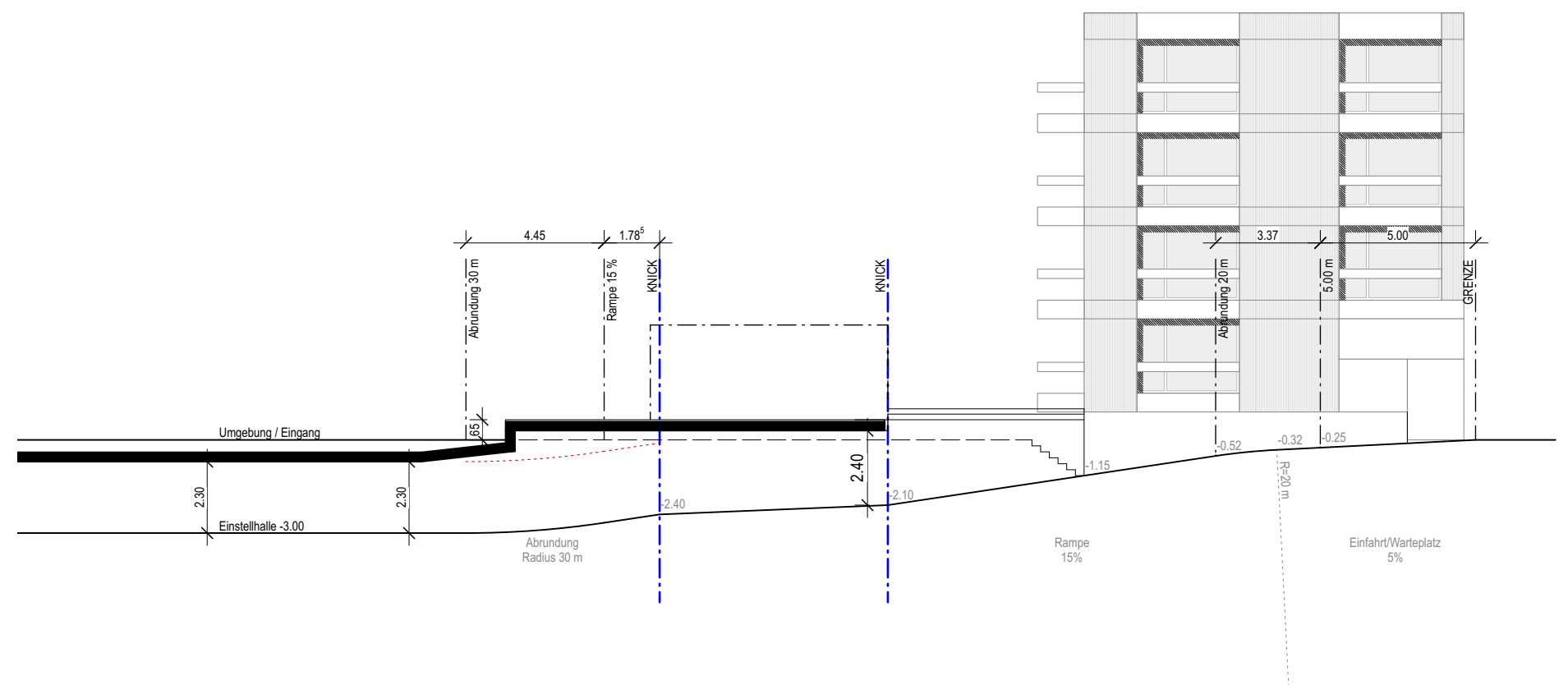
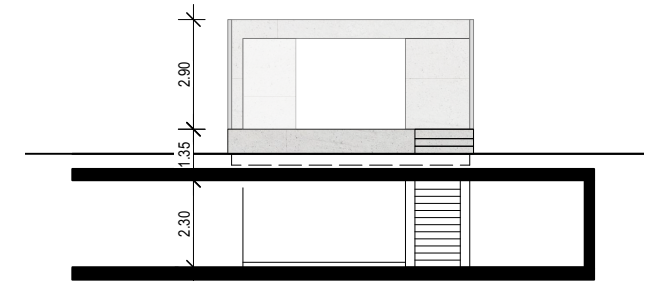
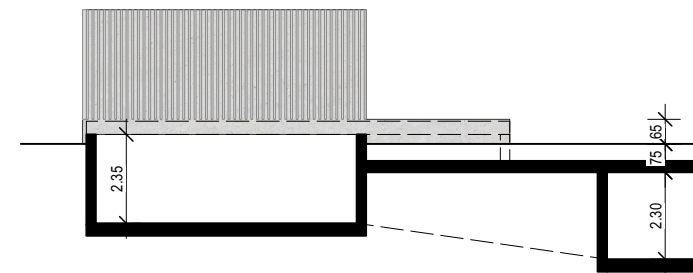
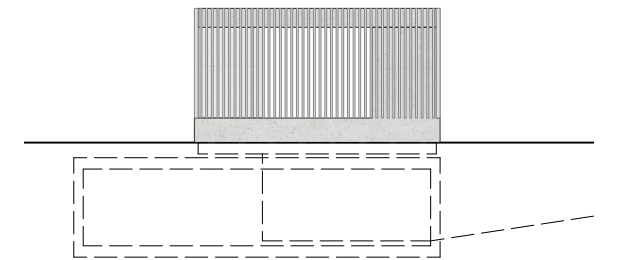
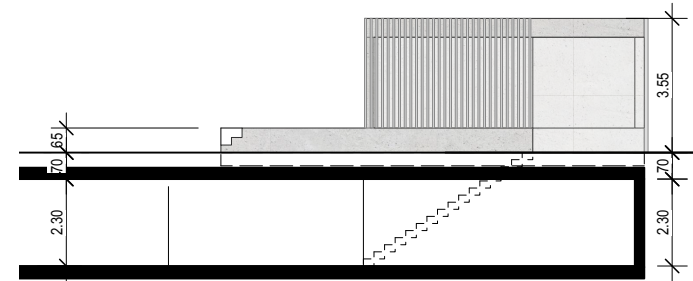
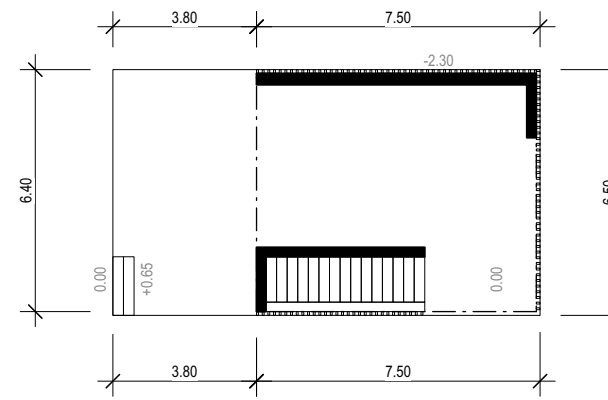
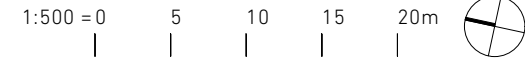
Bauherr:
Heinz Häusler AG, 6340 Baar / Alfred und Heinz Dünnenberger, 6340 Baar
Gesamtprojektleitung:
martin Lenz ag, 6340 Baar

Architekt:
ROEFS ARCHITEKTEN AG
Untermüli 1 \ CH-6300 Zug
P +41 41 763 22 33

Gartenhaus

1:500

Plan Nr.: 20_16
Planfile: 5592_MARK_Richtprojekt_220920.vwx
Plangrösse: ISO A3
Gezeichnet/Datum: orh / 18.05.22 (angepasst 20.09.22)





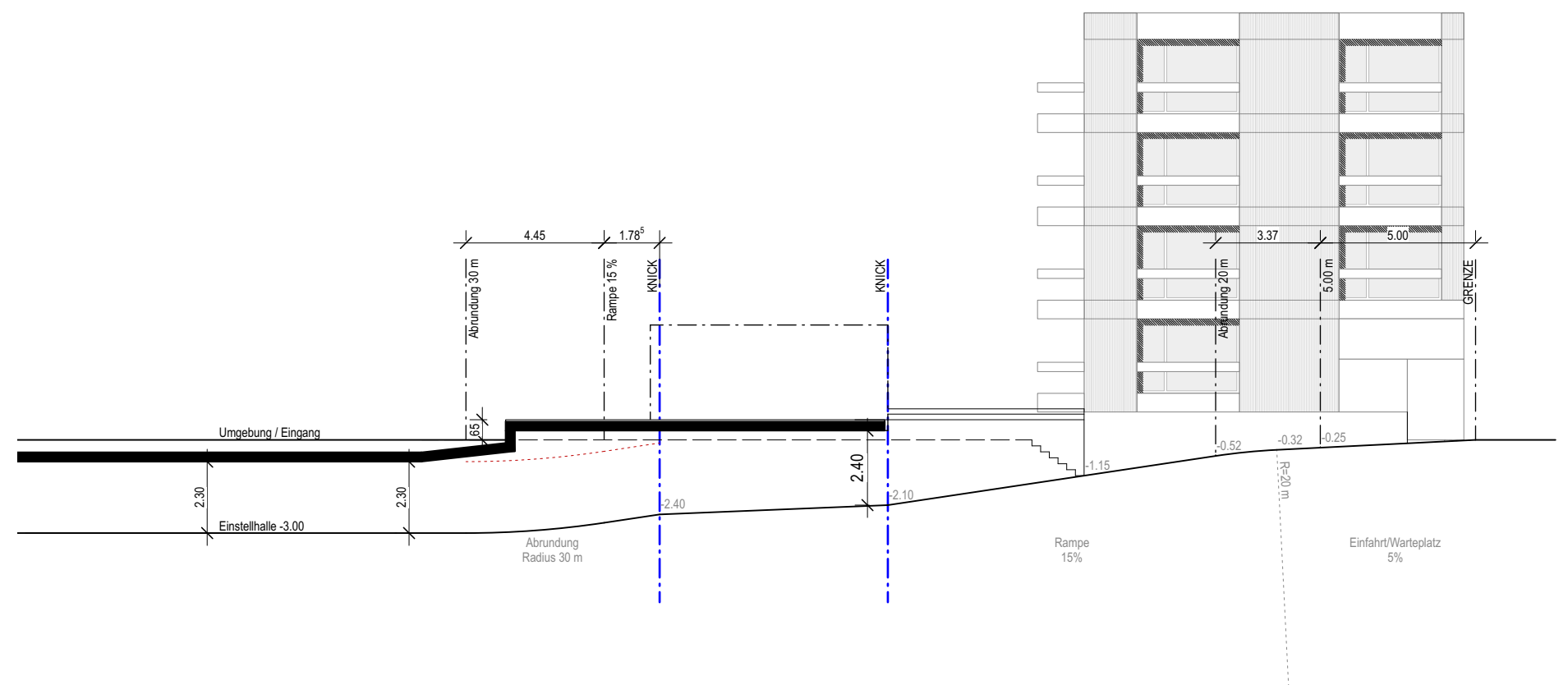
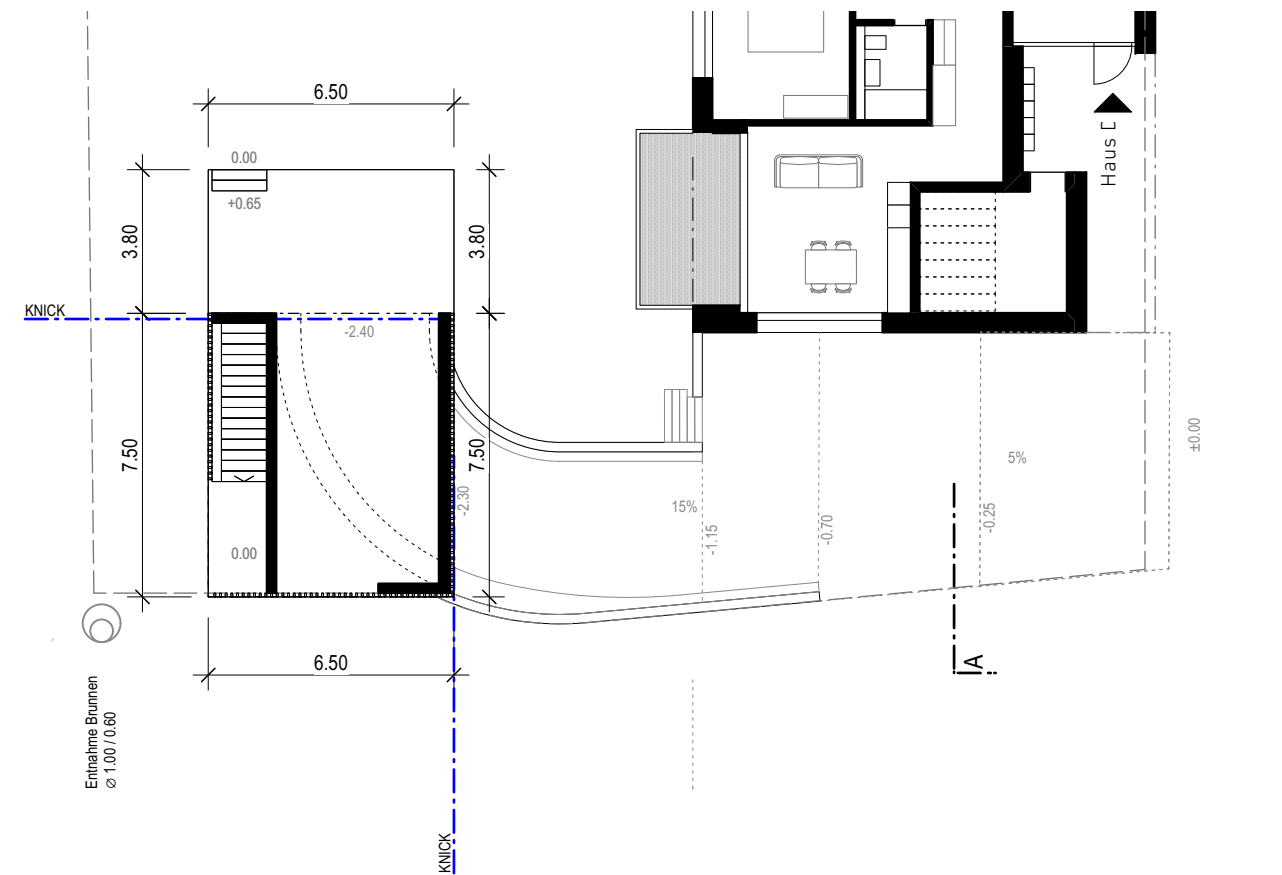
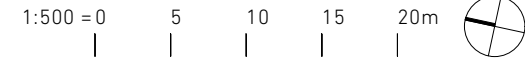
Bauherr:
Heinz Häusler AG, 6340 Baar / Alfred und Heinz Dünnenberger, 6340 Baar
Gesamtprojektleitung:
martin Lenz ag, 6340 Baar

Architekt:
ROEFS ARCHITEKTEN AG
Untermüli 1 \ CH-6300 Zug
P +41 41 763 22 33

Rampe

1:500

Plan Nr.: 20_17
Planfile: 5592_MARK_Richtprojekt_220920.vwx
Plangrösse: ISO A3
Gezeichnet/Datum: orh / 18.05.22 (angepasst 20.09.22)



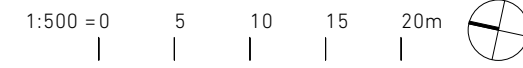
Bauherr:
Heinz Häusler AG, 6340 Baar / Alfred und Heinz Dünnenberger, 6340 Baar
Gesamtleitung:
Martin Lenz ag, 6340 Baar

Architekt:
ROEFS ARCHITEKTEN AG
Untermüli 1 \ CH-6300 Zug
P +41 41 763 22 33

AZ Berechnung

1:500

Plan Nr.: 21_01
Planfile: 5592_MARK_Richtprojekt_220920.vwx
Plangrösse: 59.995cm / 39.997cm
Gezeichnet/Datum: orh / 18.05.22



AZ BERECHNUNG - GRUNDSTÜCK 147, 148

Landfläche: 1240 m²
AZ: 2.05

Erdgeschoss:	431.99 m ²
1. Obergeschoss:	443.42 m ²
2. Obergeschoss:	443.42 m ²
3. Obergeschoss:	443.42 m ²
4. Obergeschoss:	306.00 m ²
5. Obergeschoss:	156.74 m ²
6. Obergeschoss:	156.74 m ²
7. Obergeschoss:	156.74 m ²
TOTAL:	2538.47 m²

Gewerbe:	568.04 m ²	22.40 %	
Wohnen PG:	542.71 m ²	21.40 %	
Wohnen:	1426.72 m ²	56.20 %	

AZ BERECHNUNG - GRUNDSTÜCK 149, 150

Landfläche: 1098 m²
AZ: 1.21

Erdgeschoss:	318.45 m ²
1. Obergeschoss:	381.06 m ²
2. Obergeschoss:	381.06 m ²
3. Obergeschoss:	248.30 m ²
TOTAL:	1328.87 m²

Wohnen:	1328.87 m ²	100 %	
---------	------------------------	-------	--



ERDGESCHOSS



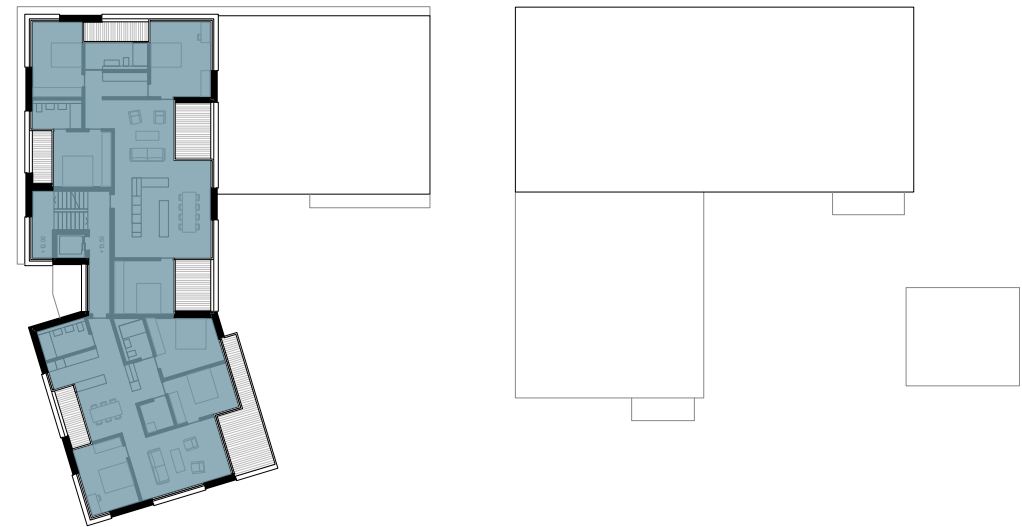
1. OBERGESCHOSS



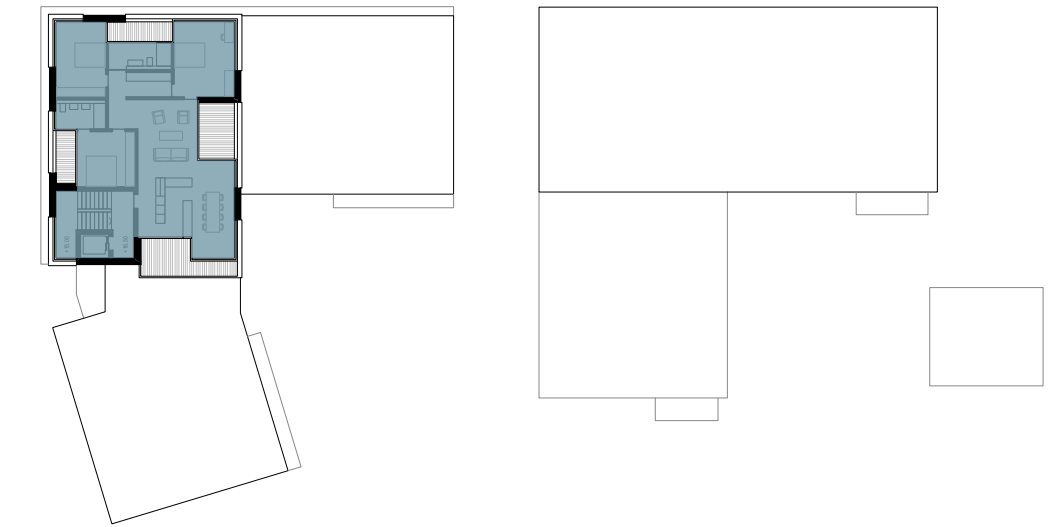
2. OBERGESCHOSS



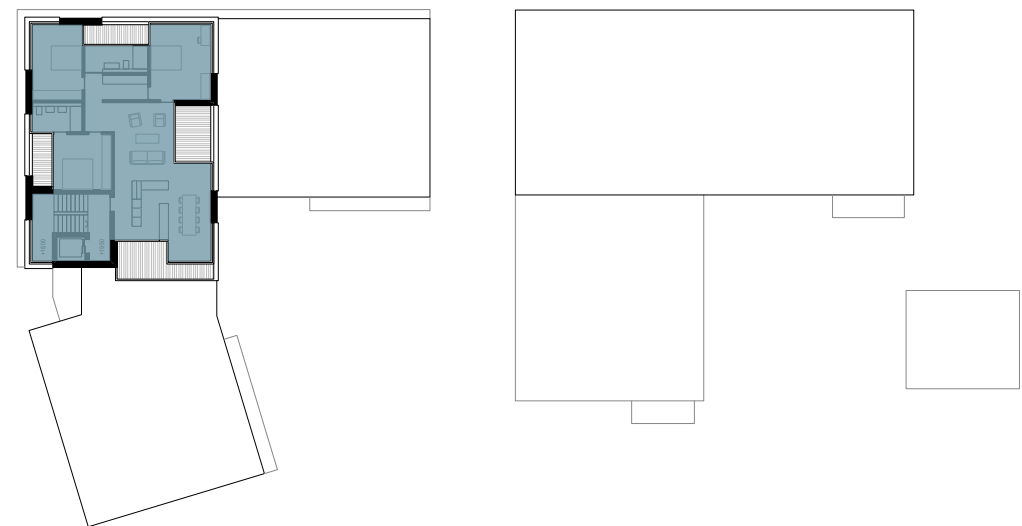
3. OBERGESCHOSS



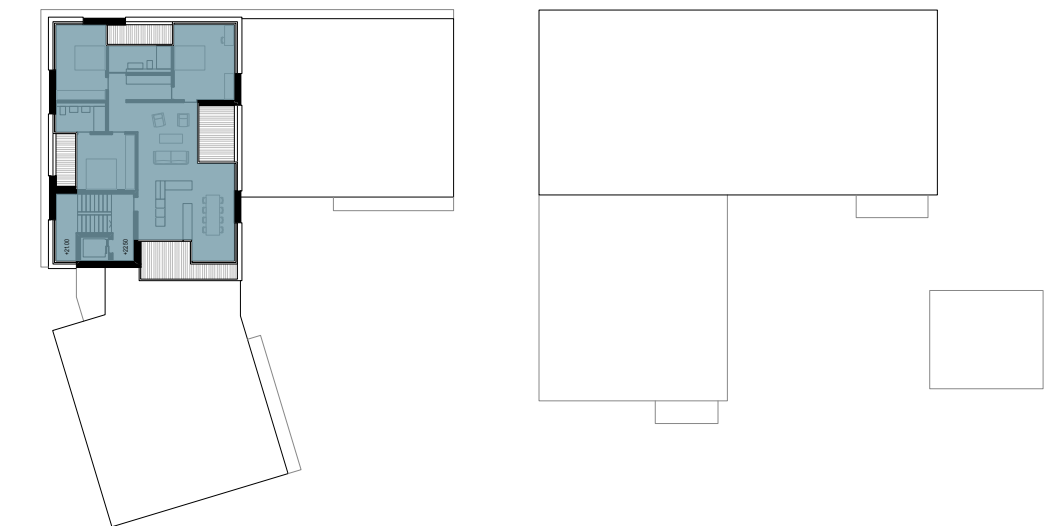
4. OBERGESCHOSS



5. OBERGESCHOSS



6. OBERGESCHOSS



7. OBERGESCHOSS



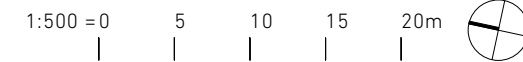
Bauherr:
Heinz Häusler AG, 6340 Baar / Alfred und Heinz Dünnenberger, 6340 Baar
Gesamtprojektleitung:
martin Lenz ag, 6340 Baar

Architekt:
ROEFS ARCHITEKTEN AG
Untermüli 1 \ CH-6300 Zug
P +41 41 763 22 33

PP Berechnung

1:500

Plan Nr.: 21_02
Planfile: 5592_MARK_Richtprojekt_220920.vwx
Plangrösse: 59.995cm / 39.997cm
Gezeichnet/Datum: orh / 18.05.22



PP BERECHNUNG - GRUNDSTÜCK 147, 148

Leichte Zweiräder
gemäss VSS Norm

	erforderlich	geplant	Kurzzeit	Langzeit
Bewohner (inkl. Besucher)				
Anzahl Zimmer				
Haus A:	35 Zimmer = 35 PP	35 PP	12 (1/3) EG Gedeckt	23 (2/3) unterirdisch
Haus B:	18 Zimmer = 18 PP	18 PP	6 (1/3) EG Gedeckt	12 (2/3) unterirdisch
Gewerbe				
Haus A:	291.49 m ²	3 PP	1 (30%) Umgebung	2 (70%) Umgebung
Personal	1/100 = 2.91 PP	1 PP	1 (100%) Umgebung	
Besucher	0.25/100 = 0.72 PP			
Haus B:	276.55 m ²	3 PP	1 (30%) Umgebung	2 (70%) Umgebung
Personal	1/100 = 2.76 PP	1 PP	1 (100%) Umgebung	
Besucher	0.25/100 = 0.68 PP			

PP BERECHNUNG - GRUNDSTÜCK 149, 150

Leichte Zweiräder
gemäss VSS Norm

	erforderlich	projektiert	Kurzzeit	Langzeit
Anzahl Zimmer				
Haus C:	16 Zimmer = 16 PP	16 PP	5 (1/3) EG Gedeckt	11 (2/3) unterirdisch
Haus D:	19 Zimmer = 19 PP	19 PP	7 (1/3) EG Gedeckt	12 (2/3) unterirdisch



ERDGESCHOSS



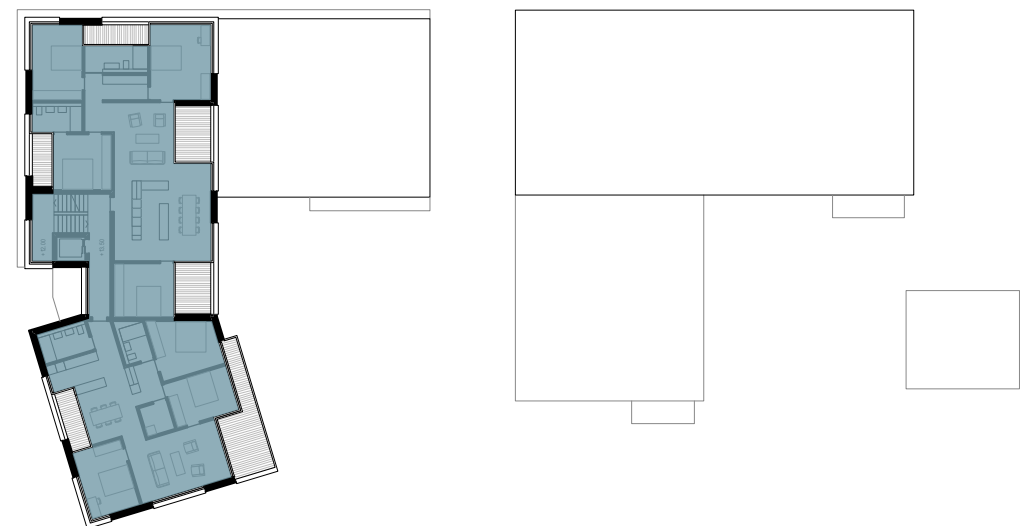
1. OBERGESCHOSS



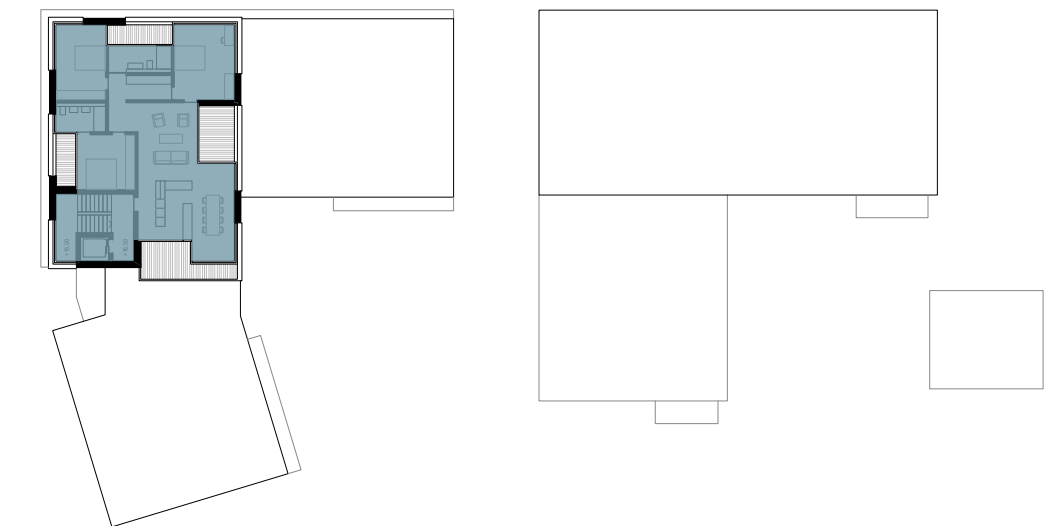
2. OBERGESCHOSS



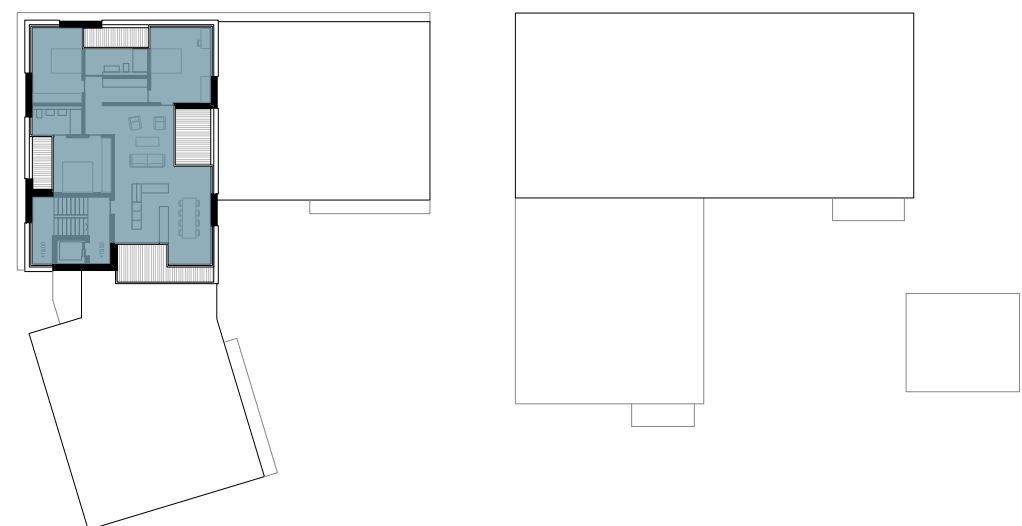
3. OBERGESCHOSS



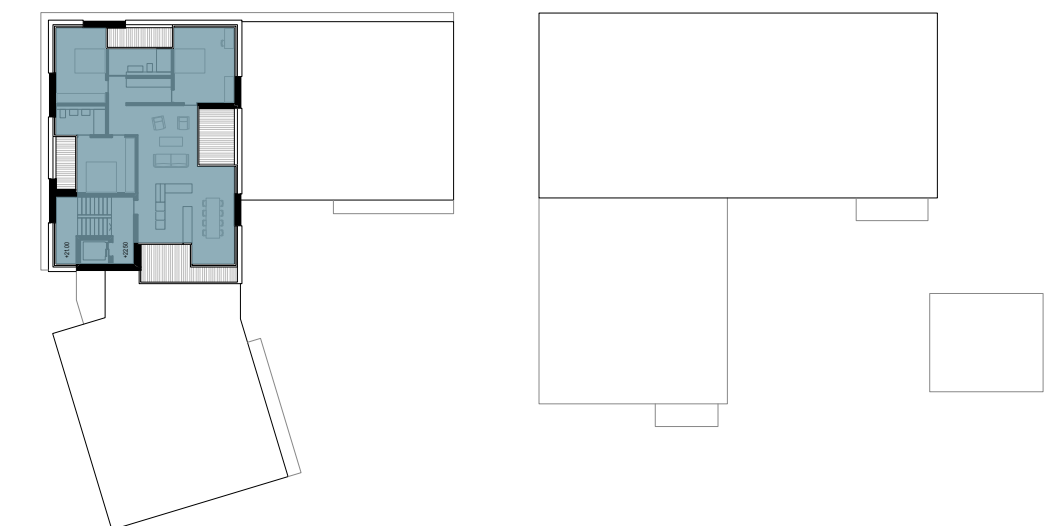
4. OBERGESCHOSS



5. OBERGESCHOSS



6. OBERGESCHOSS



7. OBERGESCHOSS

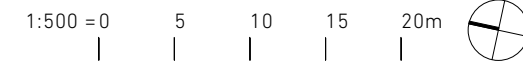
Bauherr:
Heinz Häusler AG, 6340 Baar / Alfred und Heinz Dünninger, 6340 Baar
Gesamtprojektleitung:
Martin Lenz ag, 6340 Baar

Architekt:
ROEFS ARCHITEKTEN AG
Untermüli 1 \ CH-6300 Zug
P +41 41 763 22 33

AZ Berechnung Regelbau Kernzone A

1:500

Plan Nr.: 21_03
Planfile: 5592_MARK_Richtprojekt_220920.vwx
Plangrösse: 59.995cm / 39.997cm
Gezeichnet/Datum: orh / 18.05.22



AZ BERECHNUNG - GRUNDSTÜCK 147, 148

Landfläche: 1240 m²
AZ: 1.25

max. aGF: 1550 m²

Gewerbe 40%: 620 m²

Erdgeschoss:	431.99 m ²
1. Obergeschoss:	443.42 m ²
2. Obergeschoss:	443.42 m ²
3. Obergeschoss:	443.42 m ²
4. Obergeschoss:	306.00 m ²
5. Obergeschoss:	156.74 m ²
6. Obergeschoss:	156.74 m ²
7. Obergeschoss:	156.74 m ²
TOTAL:	2538.47 m²

Gewerbe:	431.99 m ²	28 %	
Wohnen PG:	235.89 m ²	15 %	
	667.88 m ²	43 %	

Wohnen:	1870.59 m ²	
---------	------------------------	--



ERDGESCHOSS



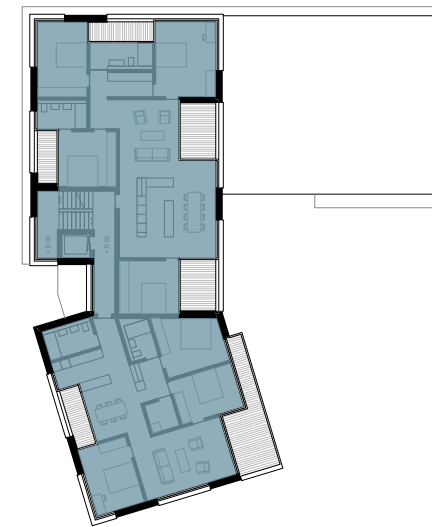
1. OBERGESCHOSS



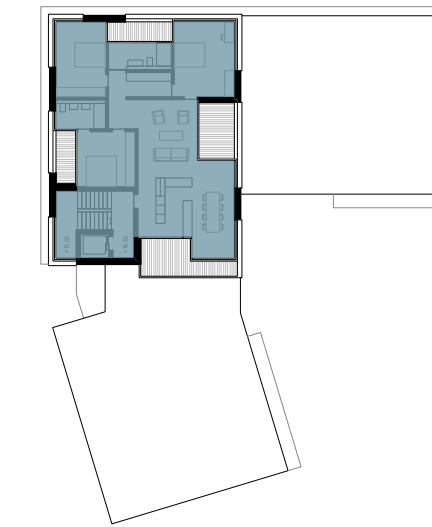
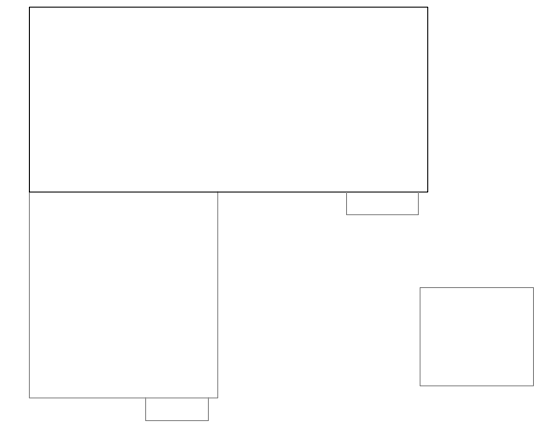
2. OBERGESCHOSS



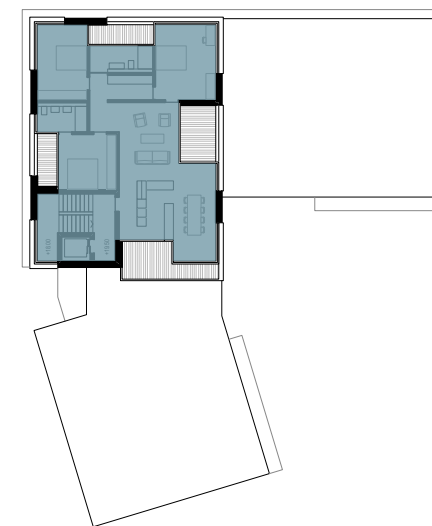
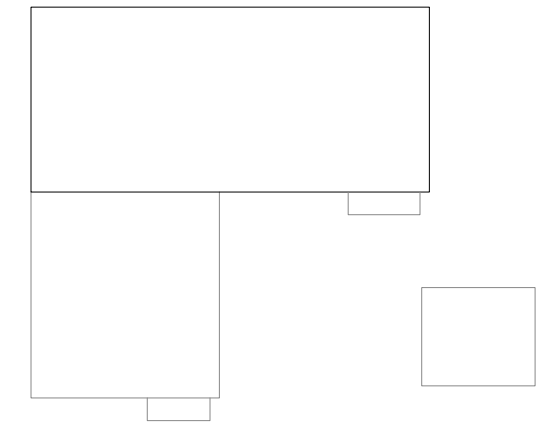
3. OBERGESCHOSS



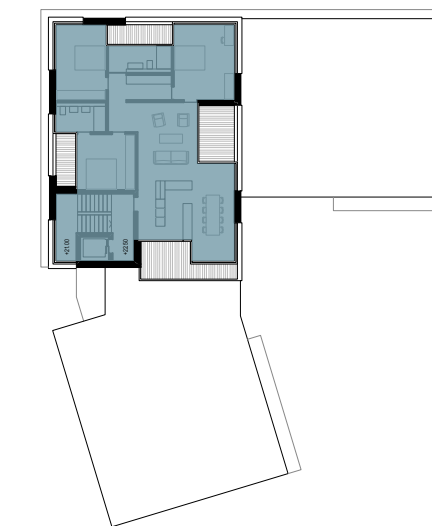
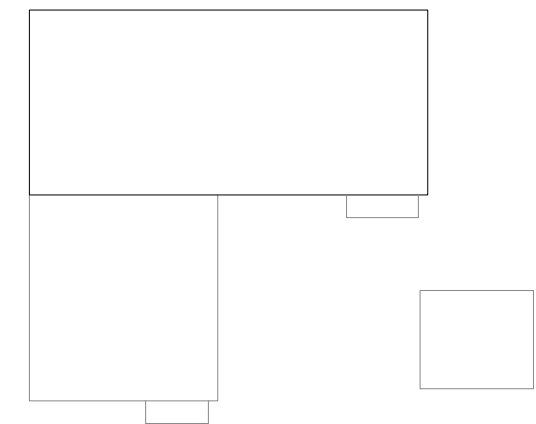
4. OBERGESCHOSS



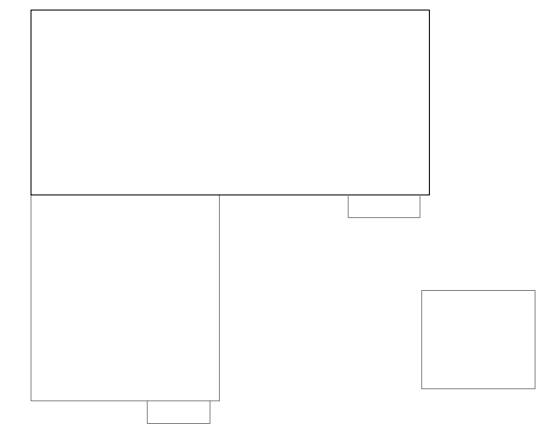
5. OBERGESCHOSS



6. OBERGESCHOSS



7. OBERGESCHOSS



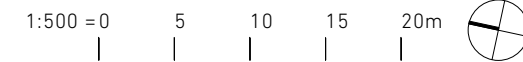
Bauherr:
Heinz Häusler AG, 6340 Baar / Alfred und Heinz Dünnenberger, 6340 Baar
Gesamtprojektleitung:
Martin Lenz ag, 6340 Baar

Architekt:
ROEFS ARCHITEKTEN AG
Untermüli 1 \ CH-6300 Zug
P+41 41 763 22 33

Volume SIA 416

1:500

Plan Nr.: 21_04
Planfile: 5592_MARK_Richtprojekt_220920.vwx
Plangrösse: 59.995cm / 39.997cm
Gezeichnet/Datum: orh / 18.05.22



Geschossflächen

	GF	Höhe	GV
Haus A/B			
2. Untergeschoss	455.9 m ²	3.45 m	1572.9 m ³
1. Untergeschoss	988.7 m ²	3.00 m	2966.1 m ³
Total UI	1444.6 m²		4539.0 m³
Erdgeschoss			
1. Obergeschoss	491.6 m ²	3.00 m	1474.8 m ³
2. Obergeschoss	491.6 m ²	3.00 m	1474.8 m ³
3. Obergeschoss	491.6 m ²	3.00 m	1474.8 m ³
4. Obergeschoss	342.4 m ²	3.00 m	1027.2 m ³
5. Obergeschoss	178.6 m ²	3.00 m	535.8 m ³
6. Obergeschoss	178.6 m ²	3.00 m	535.8 m ³
7. Obergeschoss	178.6 m ²	3.95 m	705.5 m ³
Total OI	2875.5 m²		9579.9 m³
Haus C/D			
1. Untergeschoss	968.5 m ²	3.45 m	3341.3 m ³
Total UI	968.5 m²		3341.3 m³
Erdgeschoss			
1. Obergeschoss	433.4 m ²	3.00 m	1300.2 m ³
2. Obergeschoss	433.4 m ²	3.00 m	1300.2 m ³
3. Obergeschoss	286.3 m ²	3.50 m	1002.1 m ³
Total OI	1564.1 m²		5452.0 m³
TOTAL ges. Überbauung	6852.7 m²		22912.2 m³



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



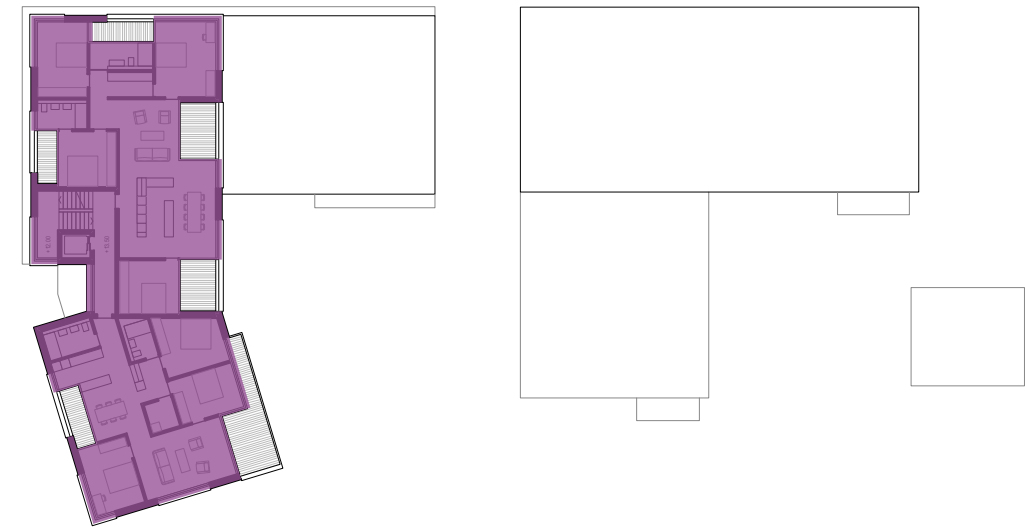
2. OBERGESCHOSS



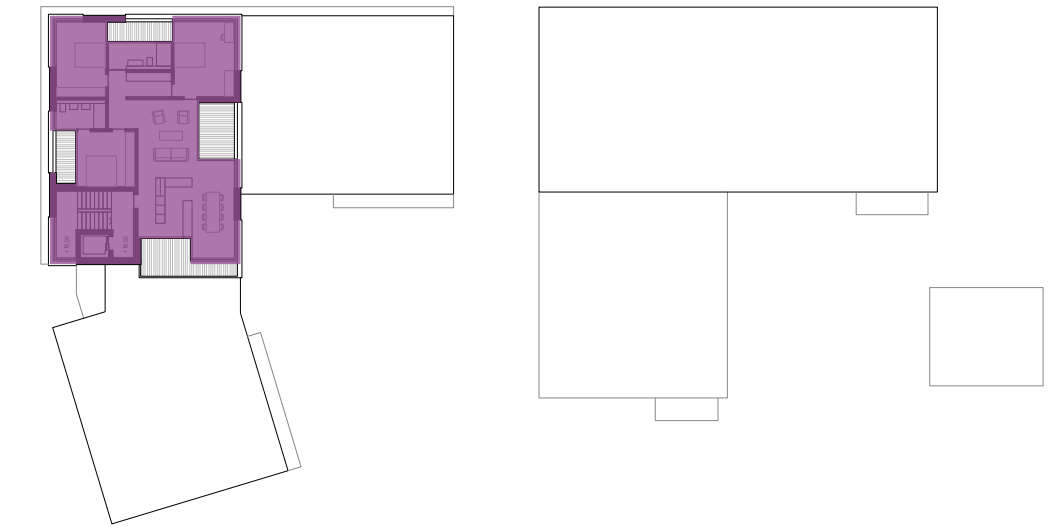
3. OBERGESCHOSS



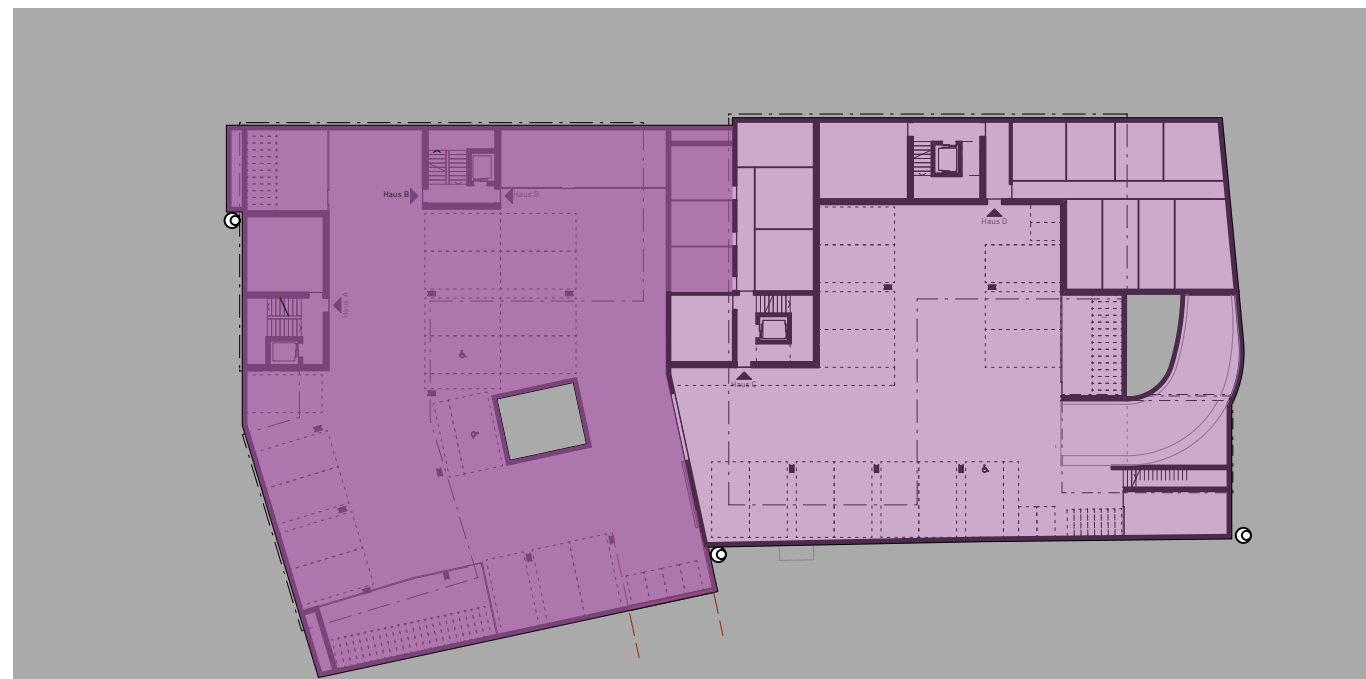
2. UNTERGESCHOSS



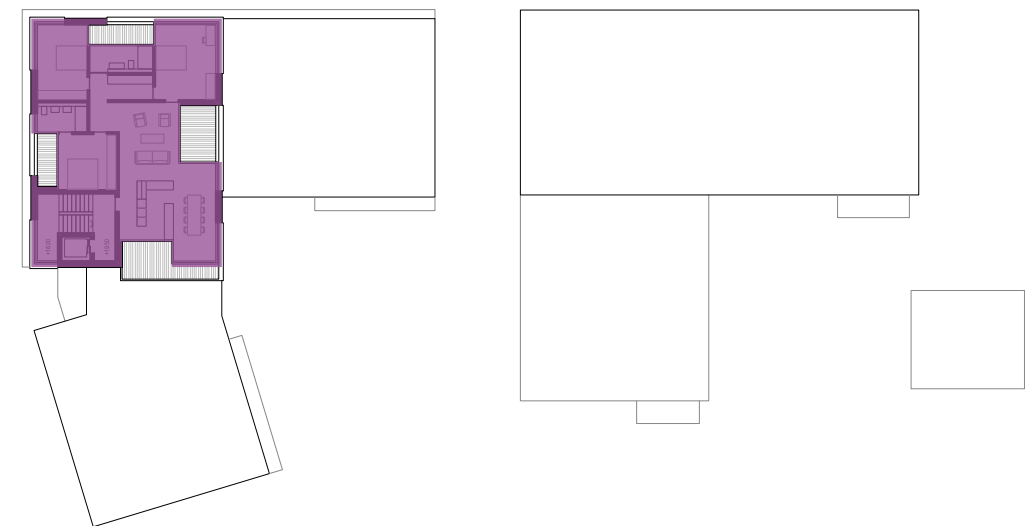
4. OBERGESCHOSS



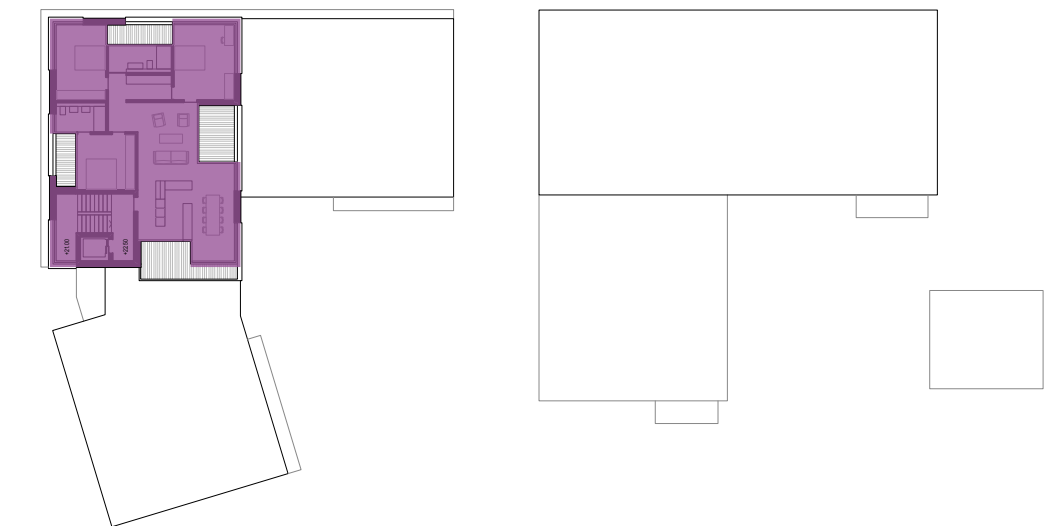
5. OBERGESCHOSS



1. UNTERGESCHOSS



6. OBERGESCHOSS



7. OBERGESCHOSS