

Eingang: 10. Juli 2026

Auflage:

Reg. Nr.:

Publikation: 13.8.26

vom 14.8.26 bis 14.9.26

2025/52

Baugesuch

Bauherr**Baukontrolle**

GEMEINDE



MERENSCHWAND

Bauherrschaft Name, Adresse: Caoru und Daniel Kamer, Heulediweg 8, 6414 Oberrarth

Rechnungsadresse: Caoru und Daniel Kamer, c/o Heulediweg 8, 6414 Oberrarth

Grundeigentümer Name, Adresse: Caoru und Daniel Kamer, c/o Heulediweg 8, 6414 Oberrarth

Projektverfasser Name, Adresse: Janine Stieme, Limacher Architekten AG

Bahnhofstrasse 4, 6102 Malters

Telefon: 041 499 71 15

Mobile: -

E-Mail: j.stieme@li-a.ch

Bauvorhaben: Neubau Terrassenhaus mit Einstellhalle

Standort Bauplatz (Strasse und Nr.): Hüselerstrasse

Parzelle Nr.: 2138

Gebäude Nr. (AGV): -

Parzellenfläche: 1350

m²**Baubeschrieb:**

Anzahl der Geschosse, inkl. Erd- und Dachgeschoss: 3

Total Wohneinheiten: 3

1. Wohneinheit:	Anzahl Zimmer: 3.5	Stockwerk: EG	Lage auf Stockwerk: - (links / mitte / rechts)	Fläche: 116.57	m ²
-----------------	--------------------	---------------	---	----------------	----------------

2. Wohneinheit:	Anzahl Zimmer: 5.5	Stockwerk: 1.OG	Lage auf Stockwerk: -	Fläche: 144.75	m ²
-----------------	--------------------	-----------------	-----------------------	----------------	----------------

3. Wohneinheit:	Anzahl Zimmer: 4.5	Stockwerk: 2.OG	Lage auf Stockwerk: -	Fläche: 131.58	m ²
-----------------	--------------------	-----------------	-----------------------	----------------	----------------

Bei Baugesuchen für vier und mehr Wohneinheiten bitte ein Verzeichnis mit den oben erwähnten Angaben pro Gebäude beilegen.

Anzahl Einstellplätze: 6

Anzahl Auto-Abstellplätze aussen: 1

Sind Räume für die gewerbliche oder industrielle Benützung vorgesehen? ☐ Ja ☒ Nein

Wenn ja, welche?

Branche:

Bauart:

Kellerumfassungsmauem: Massivbau, XPS

Kellerdecke: Massivbau, Deckendämmung

Umfassungsmauern übrige Geschosse: Massivbau, WD

Decke über Erdgeschoss: Massivbau

Dacheindeckung: extensive Dachbegrünung

Decken übrige Geschosse: Massivbau

Farbliche Gestaltung Dach: extensive Dachbegrünung

Kanalisations-Material: PP, PE

Farb- und Materialwahl Fassaden: Abrieb, cremebeige

Art der Wärmeerzeugung: Erdsonde Wärmepumpe

Energieträger Wärmeerzeugung: Trägerflüssigkeit

Energieträger Warmwasser: Wärmepumpe / PV

Minergie? ☒ Ja ☐ Nein

Zone: W2

AZ nach BNO: 675m² AZ Projekt: 454.62

Baudauer (ungefähre Angabe): Mt. 10

Umbauter Raum nach SIA 416: 3077.64 m³

Baukosten (ohne Land): Fr. 2'600'000

Energiebezugsfläche: 392.9 m²

Die Profile sind ab 03.07.2026 aufgestellt.

Weitere Bemerkungen: keine

Die Unterzeichner dieses Baugesuches bestätigen im Besitze des BauG und der BauV des Kantons Aargau, der BNO, des Wasserreglementes, des Abwasserreglementes und des Reglements über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen der Gemeinde Merenschwand sowie evtl. Sondernutzungspläne zu sein resp. die diesbezüglichen Vorschriften zu kennen und einzuhalten.

Ort, Datum: Malters, 17.06.2026

Die Bauherrschaft:

Der Projektverfasser:

Der Grundeigentümer:

Der verantwortliche Bauleiter:



Bauamt
Rütistrasse 9
Postfach
5634 Merenschwand

Malters, 05.11.2025

Janine Stieme
041 499 71 15
j.stieme@li-a.ch

Projektbeschreibung

Projekt 2304_DUDA_Nebau Terrassenhaus
Parzelle 2138, Hüselerstrasse 25, Benzenschwil 5636
Bauherr Caoru und Daniel Kamer
c/o Heulediweg 8, 6414 Oberarth

LAGE UND ERSCHLIESSUNG

Die Parzelle 2138 befindet sich in einer zweigeschossigen Wohnzone in Merenschwand. Die Parzelle wird momentan vom Westen her über die Strasse Unterdorf erschlossen. Für den Neubau wird der östliche Teil abparzelliert und neu von der Hüselerstrasse erschlossen.

PROJEKTIERUNG

Beim geplanten Neubau handelt es sich um ein in die Hanglage integriertes Terrassenhaus. Das Gebäude umfasst insgesamt drei Wohneinheiten sowie eine Einstellhalle. Sämtliche Wohneinheiten verfügen über 4.5 Zimmer, zwei Nasszellen sowie einen separaten Hauswirtschaftsraum.

Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über eine Aussentreppe sowie einen innenliegenden Lift. Das Gebäude besteht aus zwei Untergeschossen, einem Erdgeschoss sowie einem Obergeschoss. Im 2. Untergeschoss befinden sich die Einstellhalle, Kellerräume sowie der

Limacher Architekten AG
Bahnhofstrasse 4
6102 Malters

041 497 34 32
info@li-a.ch
limacher-architekten.ch



Technikraum. In den übrigen Geschossen ist jeweils eine Wohnung angeordnet.

KONSTRUKTION

Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt und erhält eine verputzte Aussenwärmedämmung. Sämtliche erdberührenden Aussenwände werden in Beton ausgeführt. Weitere Betonwände erfolgen gemäss statischem und erdbebentechnischem Konzept. Innenwände werden gemäss Nutzung in Mauerwerk resp. im 2. Untergeschoss in Kalksandstein ausgeführt. Auf dem Hauptdach ist eine extensiv begrünte, nicht begehbare Dachfläche vorgesehen.

FASSADE

Die Gebäudehülle wird als Kompaktfassade ausgeführt. Es sind Holzfenster geplant. Das definitive Farb- und Materialkonzept wird vor Baubeginn anhand von Mustern dem Bauamt zur Genehmigung vorgelegt.

BRANDSCHUTZ

Der Brandschutznachweis inkl. Brandschutzplänen liegt dem Baugesuch bei.

HAUSTECHNIK

Die Wärme- und Warmwassererzeugung erfolgt mittels im Untergeschoss installierter Erdsonden-Wärmepumpe. Eine kontrollierte Lüftungsanlage ist nicht vorgesehen. Auf dem Hauptdach wird eine Photovoltaikanlage zur Eigenstromproduktion installiert. Die erforderlichen Werkanschlüsse (Strom, Telekommunikation etc.) werden von den angrenzenden Parzellen her erschlossen.

KANALISATION

Das anfallende Regenwasser wird über einen Kontrollschacht in die öffentliche Kanalisation eingeleitet. Das Schmutzwasser wird ebenfalls über einen Kontrollschacht dem Mischwassersystem der Gemeinde zugeführt.



UMGEBUNG

Die Umgebungsgestaltung erfolgt mit einheimischen Pflanzen. Notwendige Stützmauern werden in Beton erstellt. Die Terrassenflächen erhalten Plattenbeläge. Die Zufahrt zur Einstellhalle sowie der Besucherparkplatz werden mit Sickerverbundsteinen ausgeführt.

HINDERNISFREIES BAUEN

Das Gebäude umfasst drei Wohneinheiten und wird gemäss den geltenden Normen für hindernisfreies Bauen geplant.

PARKIERUNG

Es wird eine Einstellhalle mit sechs Fahrzeugstellplätzen erstellt, davon ein hindernisfreier Parkplatz. Zusätzlich wird im Aussenbereich ein Besucherparkplatz erstellt. Weiter sind zwei Motorradabstellplätze sowie 14 Velostellplätze vorgesehen.

ENTSORGUNG

Die Abfallentsorgung erfolgt über einen Containerstellplatz, der in der südöstlichen Grundstücksecke angeordnet ist.

NACHWEIS ENERGETISCHE MASSNAHMEN

Der Nachweis der energetischen Massnahmen wird zu einem späteren Zeitpunkt nachgereicht, da die zuständigen Fachplaner derzeit ausgelastet sind.



Regionale Bauverwaltung WSW AG
Bachmatten 8
5630 Muri

Malters, 17.06.2026

Projektänderungsbeschreibung BG Nr.: 2025-52

Janine Stieme
041 499 71 15
j.stieme@li-a.ch

Projekt	Terrassenhaus (3 Wohneinheiten) mit Tiefgarage Hüselerstrasse 25, Parzelle 2138
Bauherrschaft	Kramer Daniel und Caoru Heulediweg 8, 6414 Oberarth

Sehr geehrter Herr Stappung

Mit diesem Schreiben nehmen wir Stellung zur Nachbestellung vom 11.02.2026 der Regionalen Bauverwaltung WSW AG sowie der gemeinsamen Sitzung vom 11.03.2026.

Die Planunterlagen zum oben genannten Bauprojekt wurden überarbeitet und liegen in digitaler Form erneut zur Beurteilung bei.

Ausnützungsberechnung:

Der Nachweis 2304-44.2 *Ausnützungsberechnung Schema Neubau* wurde entsprechend den nachfolgenden Projektänderungen angepasst und überarbeitet. Die Aussenwandstärken sind dabei bis zu einer Wandstärke von 35cm mitberücksichtigt. Gem.§35 BauG wird ein Nutzungsbonus von 10% geltend gemacht und das Gebäude später im Minergie-P oder Minergie-A Standard aufgeführt.

Geschossigkeit / Terrassierung:

Grundsätzlich wird das Gebäude als Terrassenhaus in zwei Gebäudeteile gegliedert. Die geschossweise Verschiebung wurde korrigiert und das 2. Obergeschoss so weit zurückversetzt, dass der Nachweis 3:1 im

Limacher Architekten AG
Bahnhofstrasse 4
6102 Malters

041 497 34 32
info@li-a.ch
limacher-architekten.ch



Grundriss erbracht werden kann. (vgl. 2304-43.3
Geschossigkeitsnachweis 2. OG)

Grenzabstände:

Auf den Anbau im 1. Vollgeschoss wird verzichtet, so dass sämtliche Geschosse die regulären Grenzabstände einhalten.

Ausnahme Garagenvorplatz / Sichtzone:

Die gemäss den einschlägigen Vorschriften vorgesehene Mindestdtiefe von 5.50 m kann aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und steilen Hanglage nicht eingehalten werden. Der Garagenvorplatz wurde daher mit einer Tiefe von 4.00 m projektiert. Die Bauherrschaft beantragt für den Garagenvorplatz die Erteilung einer Ausnahmegewilligung, damit dieser entsprechend dem eingereichten Projekt ausgeführt werden kann.

Grundsätzlich ist bei einer Sammelgarage anzunehmen, dass keine Fahrzeuge vor der Einfahrt parkiert werden. Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit wird das Abstellen von Fahrzeugen vor der Einfahrt ausdrücklich untersagt. Die Erschliessungsstrasse ist derzeit als Einbahnverkehr gekennzeichnet. Das Garagentor wird mit einer Funksteuerung ausgestattet, sodass ein Öffnen ohne Halt auf dem Vorplatz möglich ist. Die erforderlichen Sichtzonen bei der Ausfahrt aus der Garage sind gewährleistet. (vgl. Plan 2304-47)

Stützmauern:

Die Stützmauern entlang der südlichen Parzellengrenze überschreiten die Höhe von 1.80m nicht. Dazu wurde die Abgrabung minimiert und mit Terrassenabstufungen gestaltet. (vgl. 2304-20 Schnitte)
Ebenfalls der Umgebungsplan wurde entsprechend der Rückmeldung zur südlichen Grenzmauer und der neuen Position des 2. Obergeschosses angepasst und überarbeitet. Der Terrainverlauf auf der Parzelle wurde angepasst und zusätzliche Terrassierungen eingeplant.

Bauprofile:

Die Sonnenschutzelemente werden in dem überarbeiteten Projekt als bewegliche Ausstellmarkisen ausgeführt, so dass diese nicht weiter profiliert werden müssen. Auf eine Anpassung des Bauprofiles kann daher verzichtet werden.



Besten Dank für die Prüfung der Nachbestellung.

Freundliche Grüsse

Janine Stieme

BEILAGEVERZEICHNIS digital

2304-01 Situationsplan – rev. 17.06.2026
2304-02 Umgebungsplan – rev. 17.06.2026
2304-03 Kanalisationsplan – rev. 17.06.2026
2304-10 Grundrisse – rev. 17.06.2026
2304-11 Grundriss Dachaufsicht – rev. 17.06.2026
2304-20 Schnitte – rev. 17.06.2026
2304-30 Fassaden – rev. 17.06.2026
2304-40 Material- und Farbkonzept – rev. 17.06.2026
2304-41 Nettowohnflächen (2-seitig) – rev. 17.06.2026
2304-42.1 kubische Berechnung SIA 116 Schema – rev. 17.06.2026
2304-42.2 kubische Berechnung SIA 116 – rev. 17.06.2026
2304-43.1 Geschossigkeitsnachweis UG – rev. 17.06.2026
2304-43.3 Geschossigkeitsnachweis 2.OG – rev. 17.06.2026
2304-44.2 Ausnützungsberechnung Schema Neubau – rev. 17.06.2026
2304-45 Parkplatznachweis – rev. 17.06.2026
2304-46 Abwasserdeklaration – rev. 17.06.2026
2304-46.1 Abwasserdeklaration - Schemaplan – rev. 17.06.2026
2304-47 Sichtwinkel – rev. 17.06.2026
2304-48 Baugespann – rev. 17.06.2026
2304-49.1 Brandschutz – Einstellhalle – rev. 17.06.2026
2304-49.2 Brandschutz – Erdgeschoss – rev. 17.06.2026
2304-49.3 Brandschutz – 1. Obergeschoss – rev. 17.06.2026
2304-49.4 Brandschutz – 2. Obergeschoss – rev. 17.06.2026
2304-49.5 Brandschutz – Schnitt A-A – rev. 17.06.2026

Bauprojekt I Neubau Terrassenhaus

Dateiverzeichnis: Z:\CAD ArchiCAD\2304_DUDA\02_Projekt\2.3 Bauprojekt\2302_DUDA_Bauprojekt rev_2026.05.28.pln

2304-01
Situationsplan

DUDA | Hüselerstrasse | 5636 Benzenschwil | Parzellen-Nr. 2138

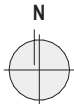
±0.00 = OK fertiger Boden 1. Untergeschoss = 444.46 m.ü.M

Architekt
Limacher Architekten AG
Bahnhofstrasse 4
6102 Malters
041 497 34 32

Bauherrschaft
Caoru und Daniel Kamer
c/o Heulediweg 8
6414 Oberarth
079 948 27 38

Grundeigentümer
Caoru und Daniel Kamer
c/o Heulediweg 8
6414 Oberarth
079 948 27 38

limacher
architekten



dat: 05.11.2025

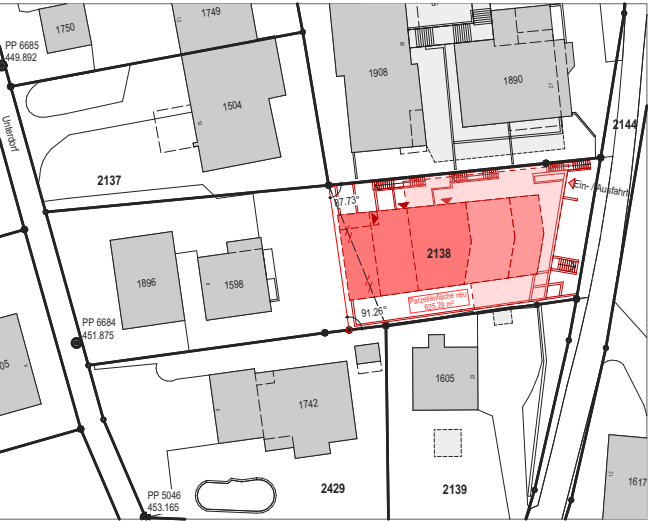
mst: 1:500

pl / gr: A3

rev: 17.06.2026

gez. cs | gep. js

Übersichtsschema



Legende Situation

- Baukörper unterirdisch
- Baukörper Gebäudeteil 1
- Baukörper Gebäudeteil 2
- Parzellengrenze neu
- Grenzabstand 4.0m
- Grenzabstand 0.5m



Bauprojekt | Neubau Terrassenhaus

2304-10
Grundrisse
DUDA | Husterstrasse | 5636 Bercenrschwil | Parzellen-Nr. 2138
±0.00 = OK fertiger Boden 1. Untergeschoss = 444.46 m.ü.M

Architekt
Ilmacher Architekten AG
Ilmacher Architekten AG
Bahnhofstrasse 4
6102 Möllers
041 467 34 32

Bauherrschaft
Casru und Daniel Kamer
c/o Heuldweg 8
6414 Oberarth
079 948 27 38

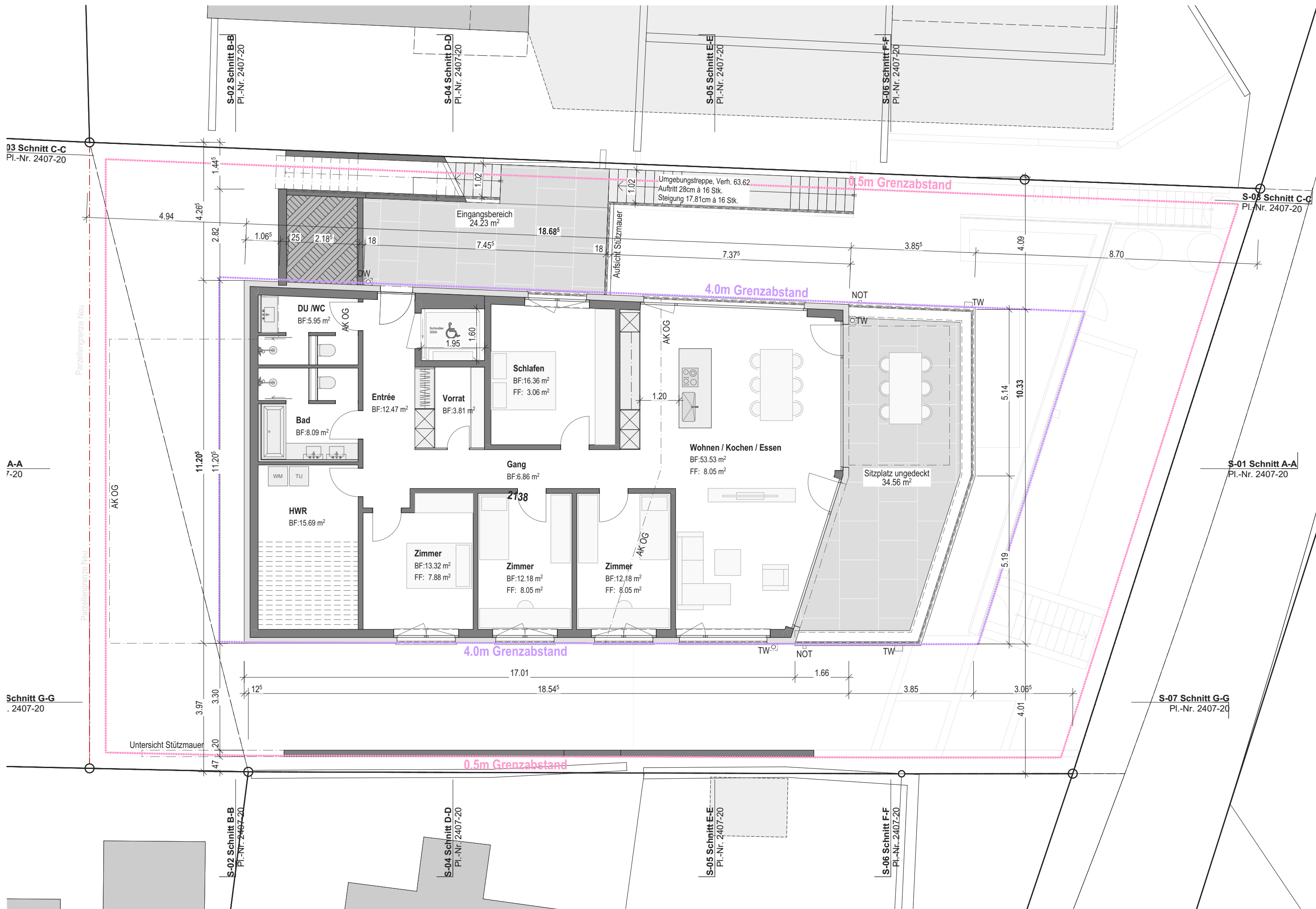
Grundeigentümer
Casru und Daniel Kamer
c/o Heuldweg 8
6414 Oberarth
079 948 27 38

dat: 05.11.2025
mst: 1:100
pl / gr: 60/105
rev: 17.06.2026
gez: cs | gep: js

Übersichtsschema

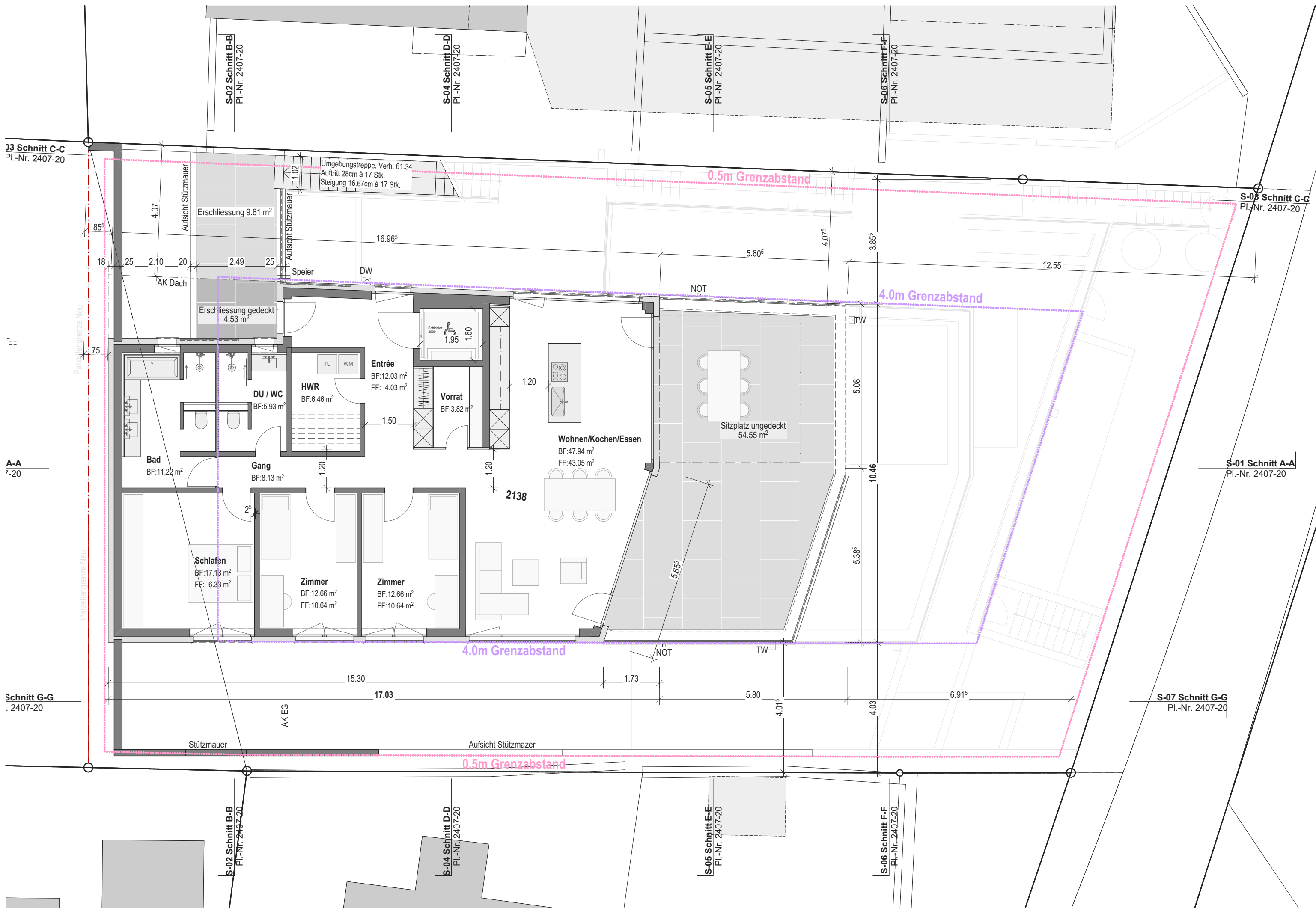


Grundriss -1. Untergeschoss/Einstellhalle | 1:100



Grundriss 1. Obergeschoss | 1:100

Grundriss 0. Erdgeschoss | 1:100



Grundriss 2. Obergeschoss | 1:100

Bauprojekt | Neubau Terrassenhaus

Dateiverzeichnis: Z:\CAD ArchiCAD\2304_DUDA\02_Projekt\2.3 Bauprojekt\2302_DUDA_Bauprojekt rev_2026.05.28.pln

2304-11

Grundriss Dachaufsicht

DUDA | Hüselerstrasse | 5636 Benzenschwil | Parzellen-Nr. 2138

±0.00 = OK fertiger Boden 1. Untergeschoss = 444.46 m.ü.M

Architekt

Limacher Architekten AG
Bahnhofstrasse 4
6102 Malters
041 497 34 32

Bauherrschaft

Caoru und Daniel Kamer
c/o Heulediweg 8
6414 Oberarth
079 948 27 38

Grundeigentümer

Caoru und Daniel Kamer
c/o Heulediweg 8
6414 Oberarth
079 948 27 38

limacher
architekten

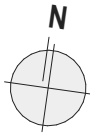
dat: 05.11.2025

mst: 1:100

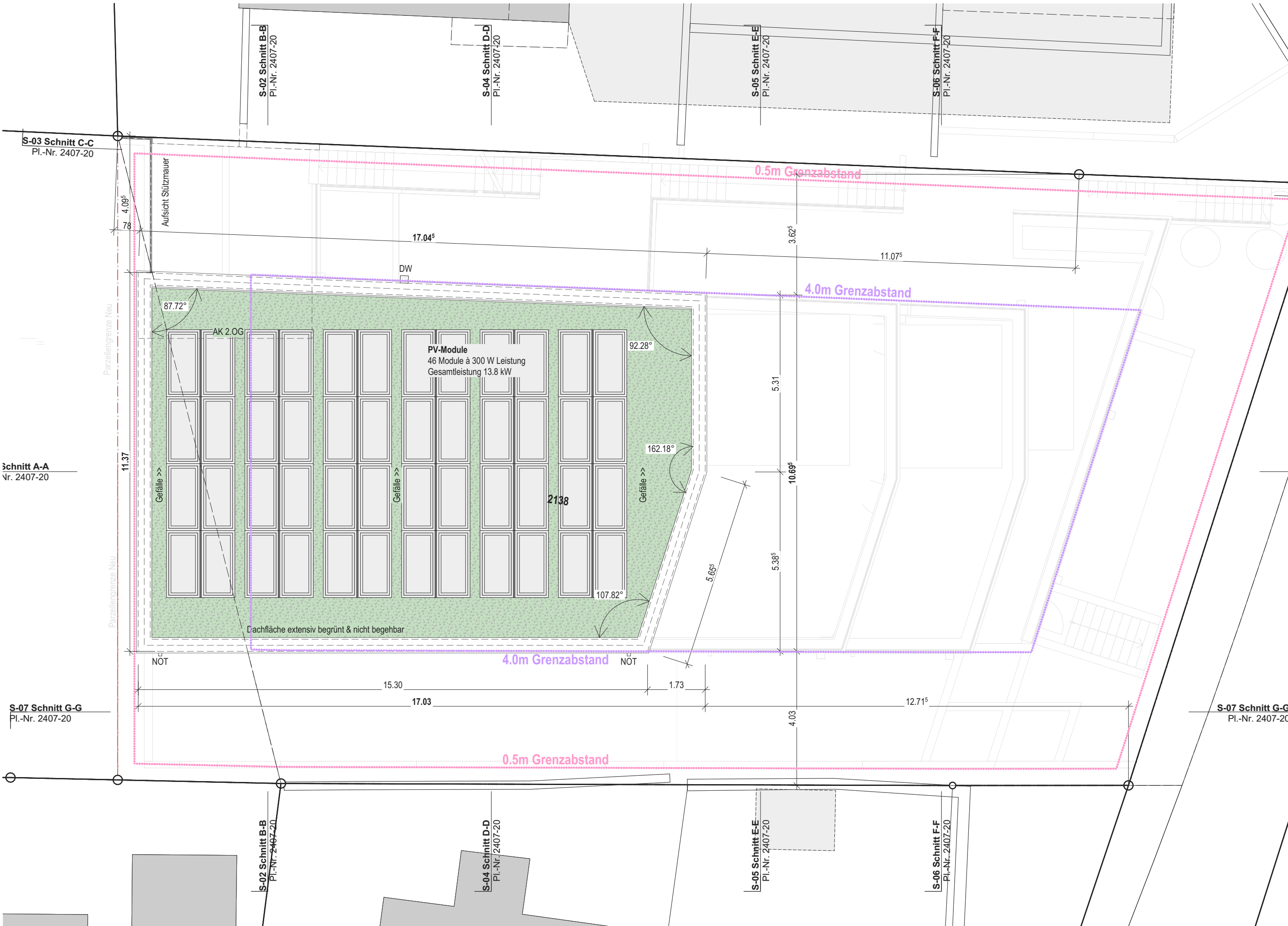
pl / gr: 30/60

rev: 17.06.2026

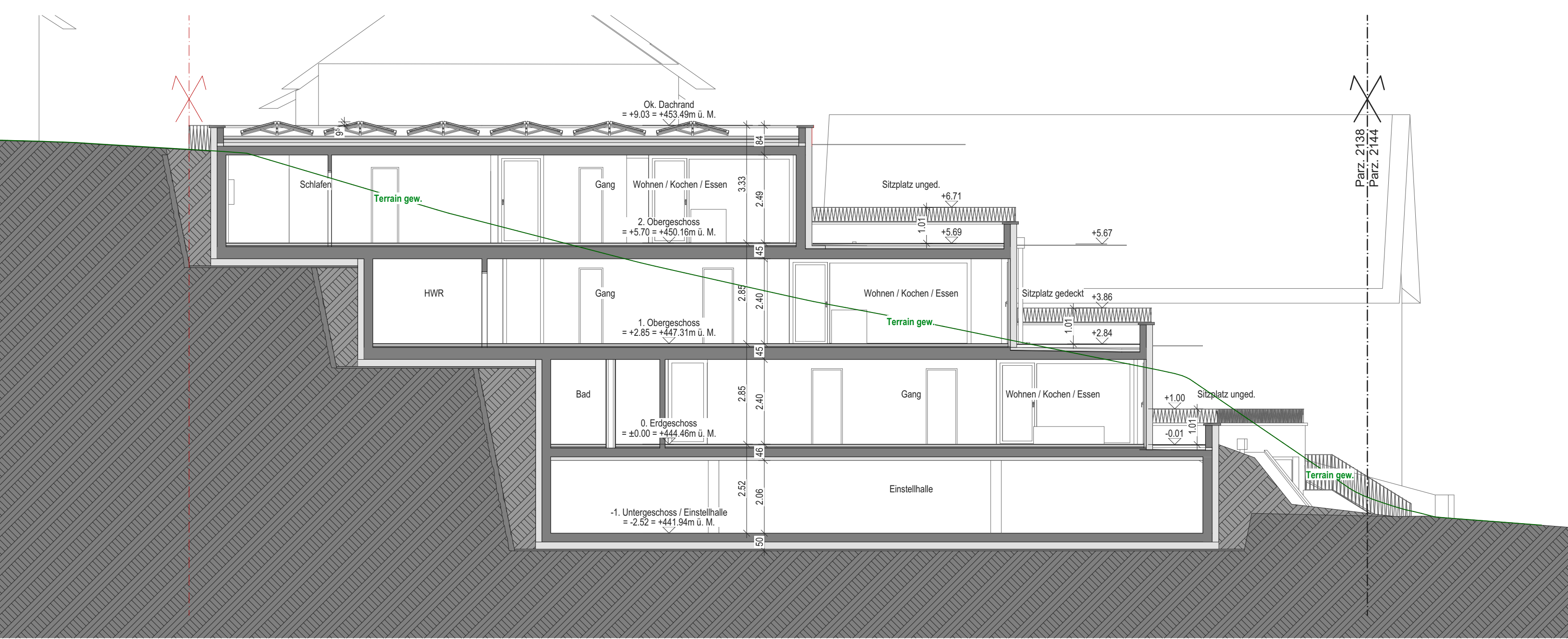
gez. cs | gep. js



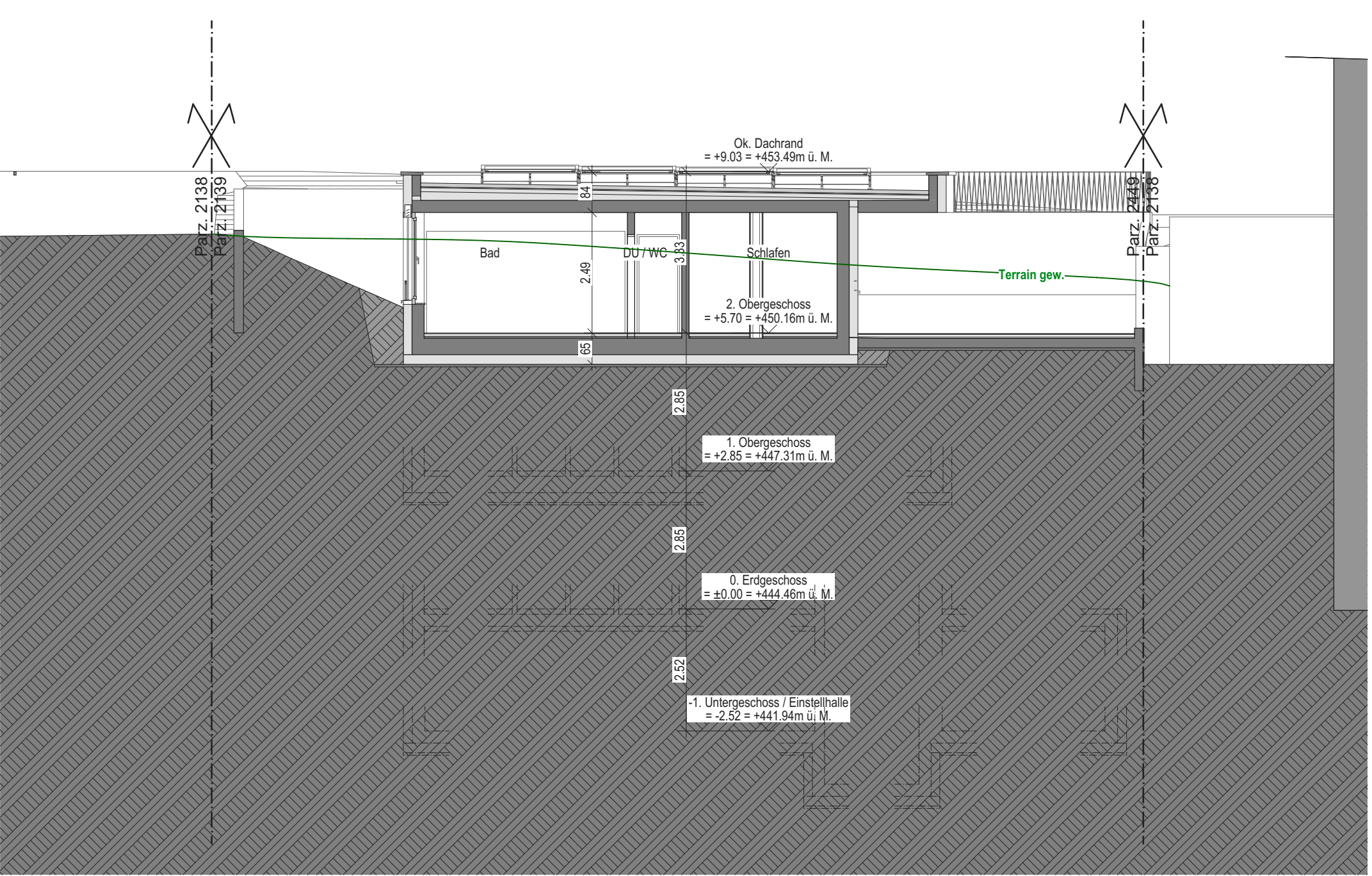
Übersichtsschema



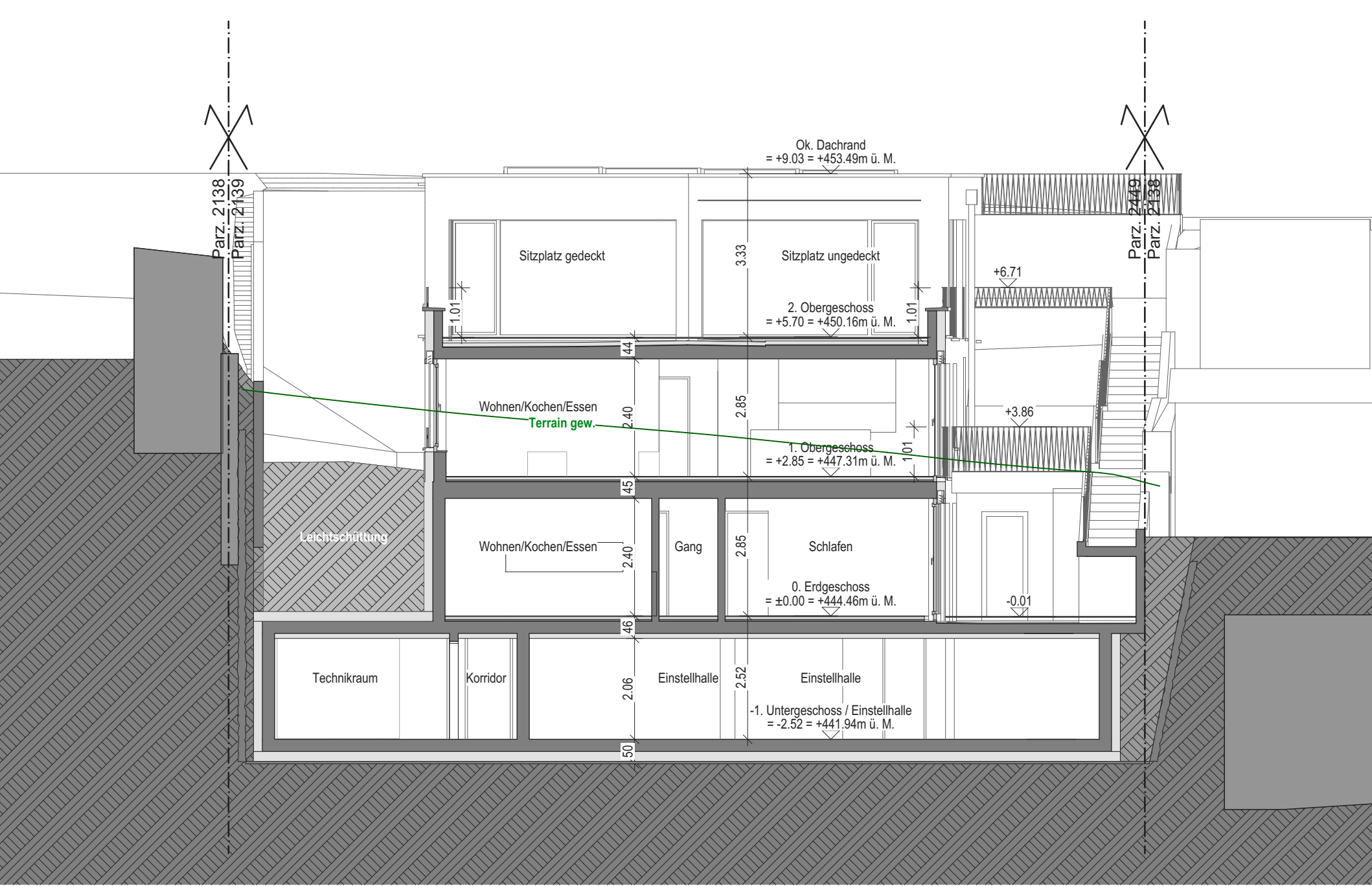
Grundriss Dachaufsicht | 1:100



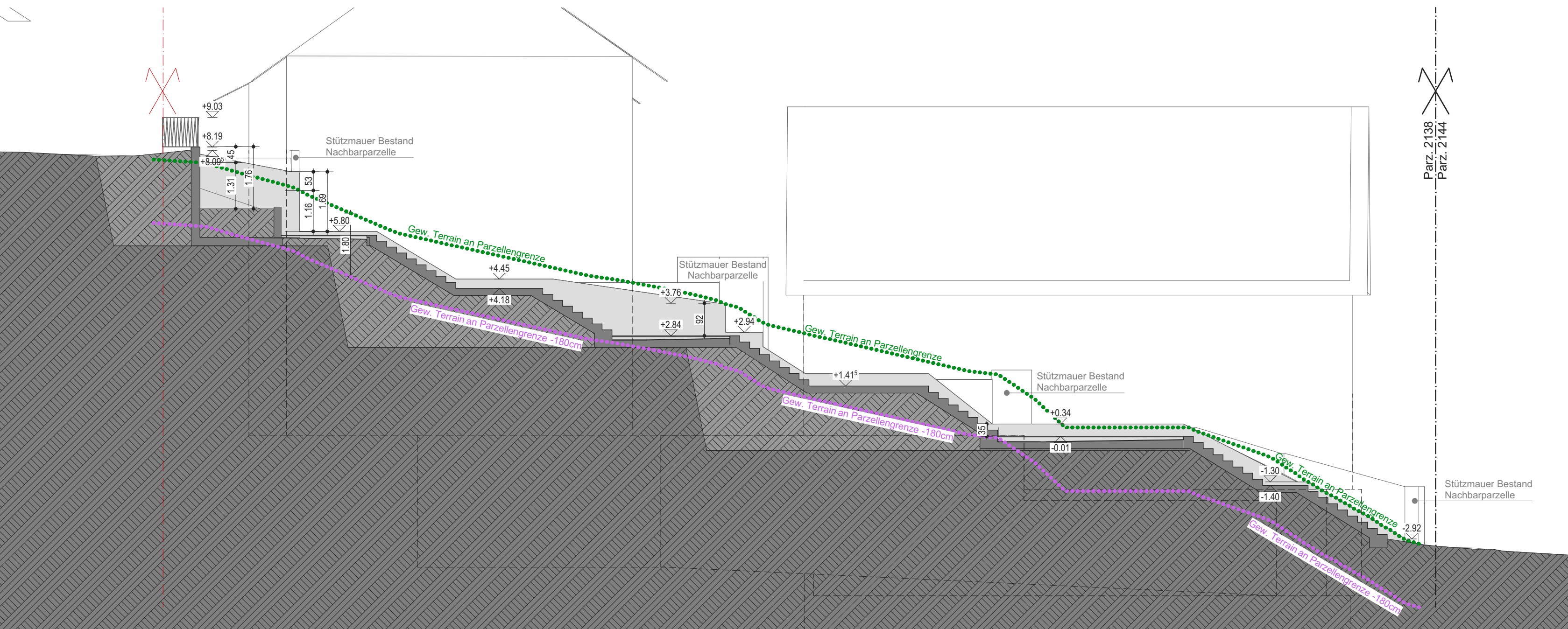
Schnitt A-A | 1:100



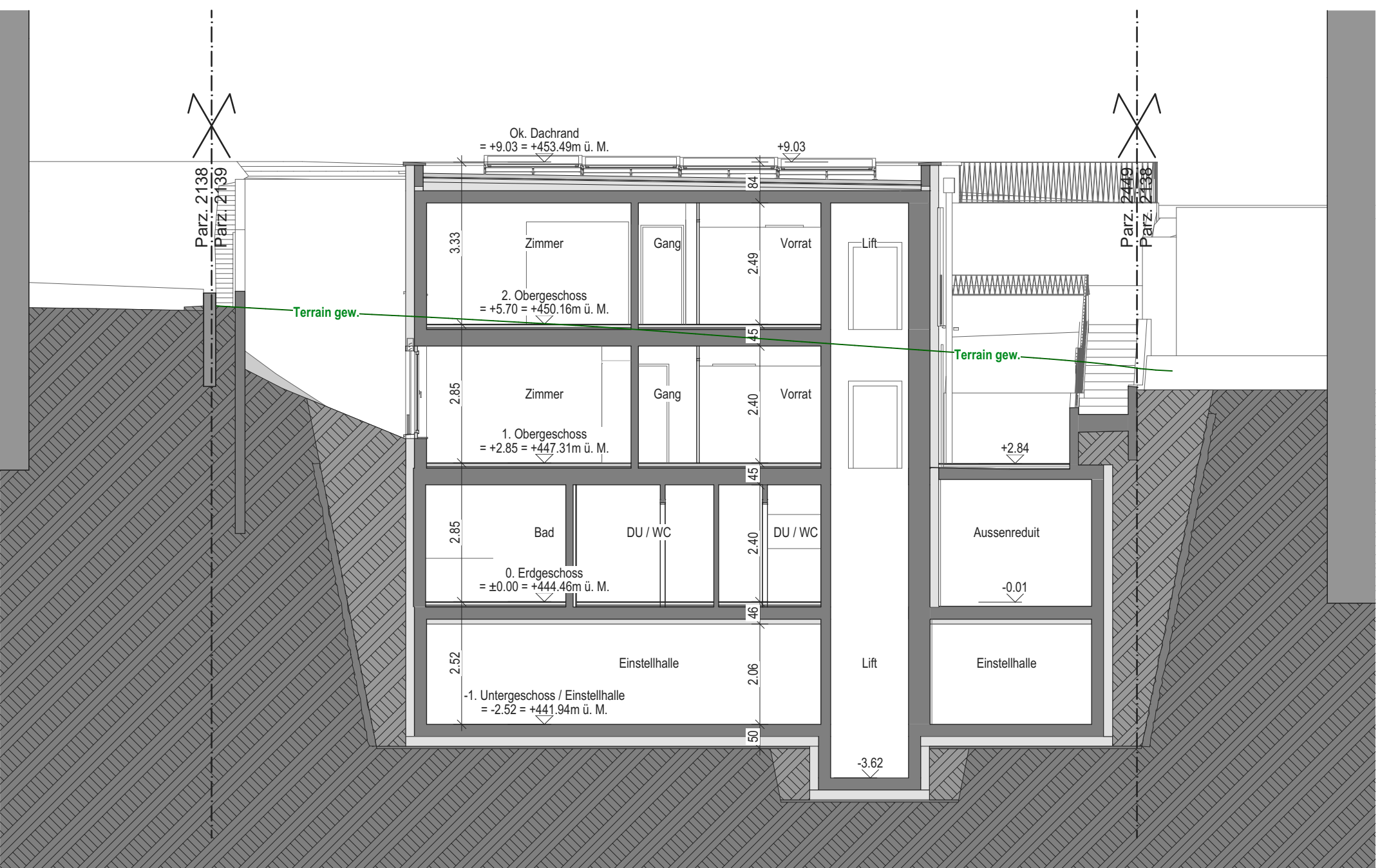
Schnitt B-B | 1:100



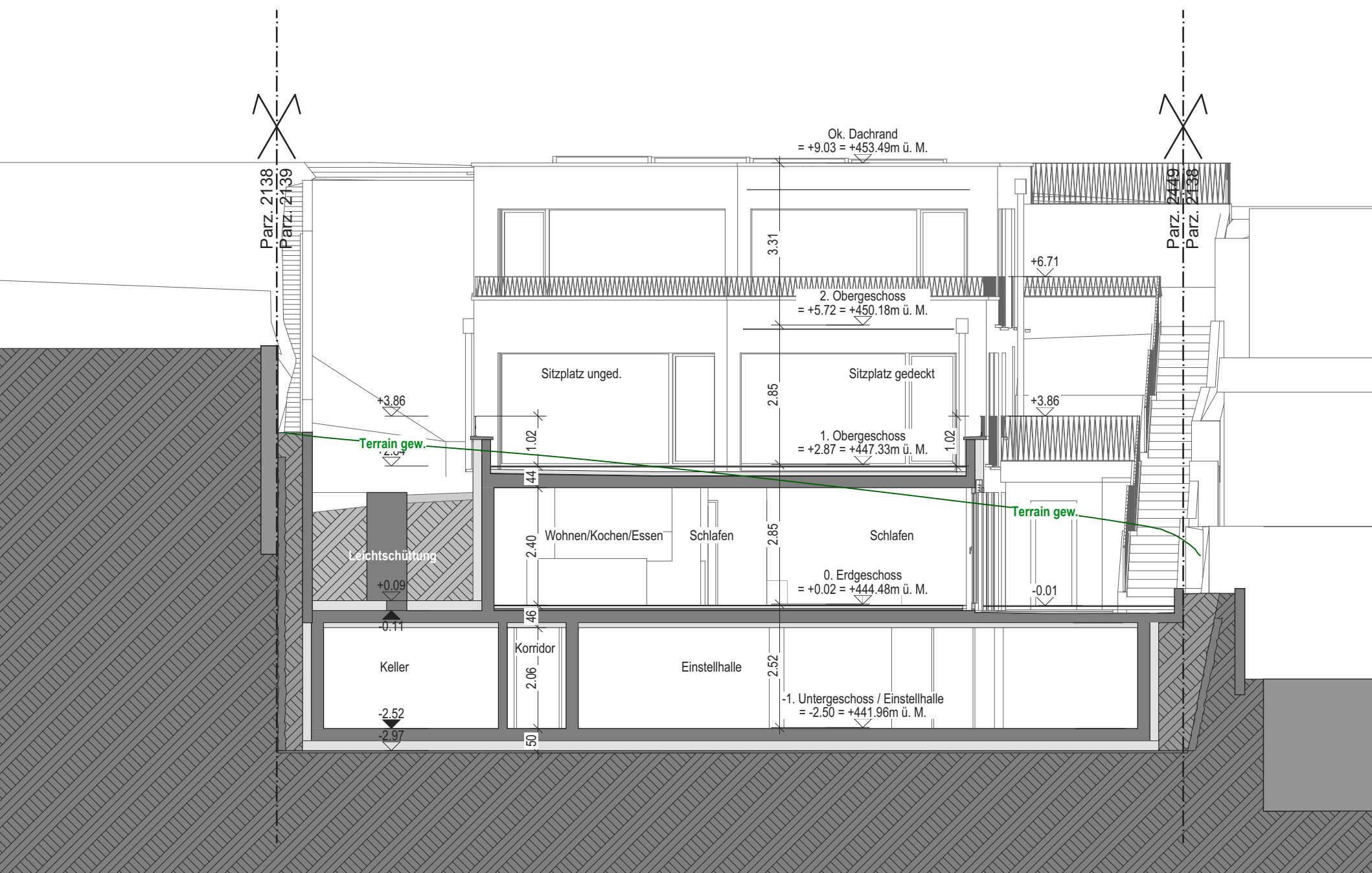
Schnitt E-E | 1:100



Schnitt C-C | 1:100



Schnitt D-D | 1:100



Schnitt F-F | 1:100

Bauprojekt | Neubau Terrassenhaus

2304-20

Schnitt

DUDA | Huselerstrasse | 5636 Bercenswil | Parzellen-Nr. 2138

±0.00 = OK fertiger Boden 1. Untergeschoss = 444.46 m.ü.M.

Architekt

Limacher Architekten AG

Casru und Daniel Kamer

c/o Heuledweg 8

6414 Oberarth

079 948 27 38

Bauherrschaft

Casru und Daniel Kamer

c/o Heuledweg 8

6414 Oberarth

079 948 27 38

Grund Eigentümer

Casru und Daniel Kamer

c/o Heuledweg 8

6414 Oberarth

079 948 27 38

Übersichtsschema

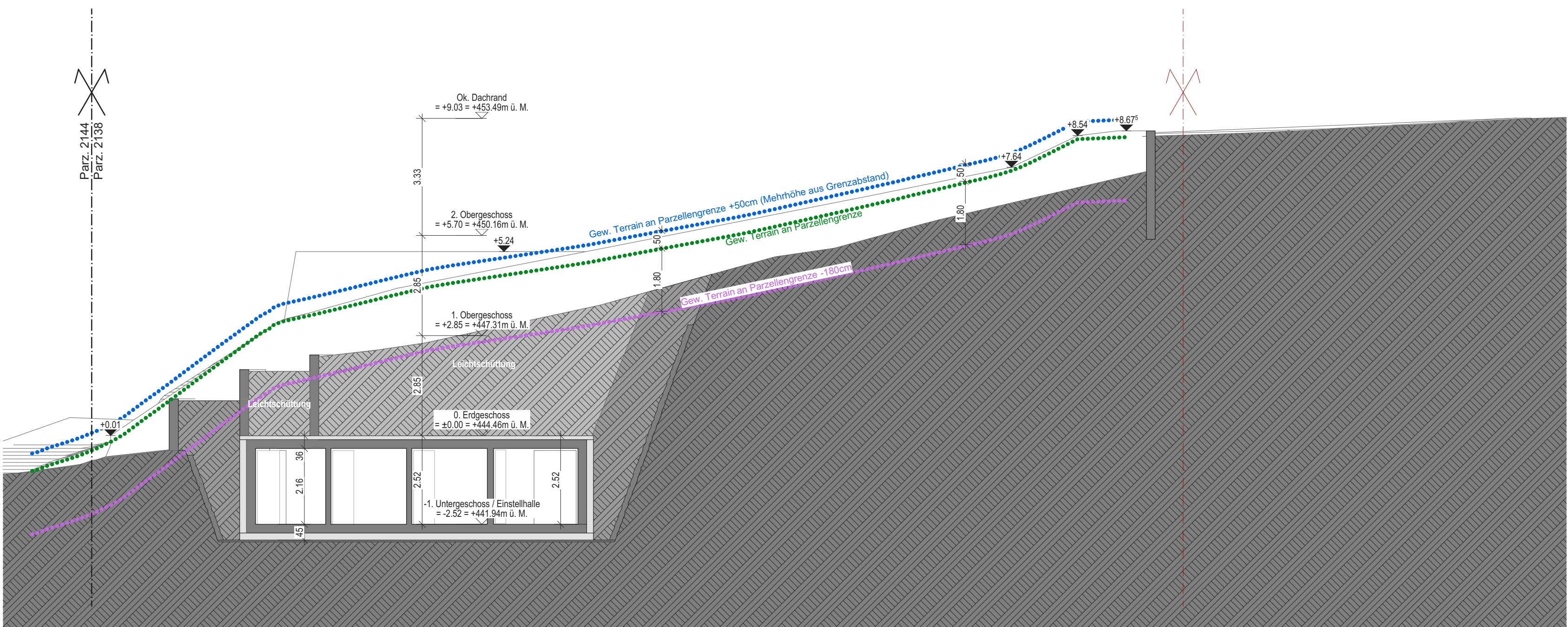
dat: 05.11.2025

met: 1:100

pl / gr: 60/105

rev: 17.06.2026

gez: cs | gep. js



Schnitt G-G | 1:100

Bauprojekt I Neubau Terrassenhaus

Dateiverzeichnis: Z:\CAD Arch\CAD\2304_DUDA\02_Projekt\2302_DUDA_Bauprojekt rev. 2026.05.28.pln

2304-30

Fassaden

DUDA | Hüeslerstrasse | 5636 Benzenschwil | Parzellen-Nr. 2138

±0.00 = OK fertiger Boden 1. Untergeschoss = 444.46 m.ü.M

Architekt

Limacher Architekten AG
Bahnhofstrasse 4
6102 Malters
041 497 34 32

Grundeigentümer

Caoru und Daniel Kamer
c/o Heulediweg 8
6414 Oberarth
079 948 27 38

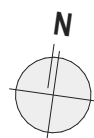
Bauherrschaft

Caoru und Daniel Kamer
c/o Heulediweg 8
6414 Oberarth
079 948 27 38

Übersichtsschema

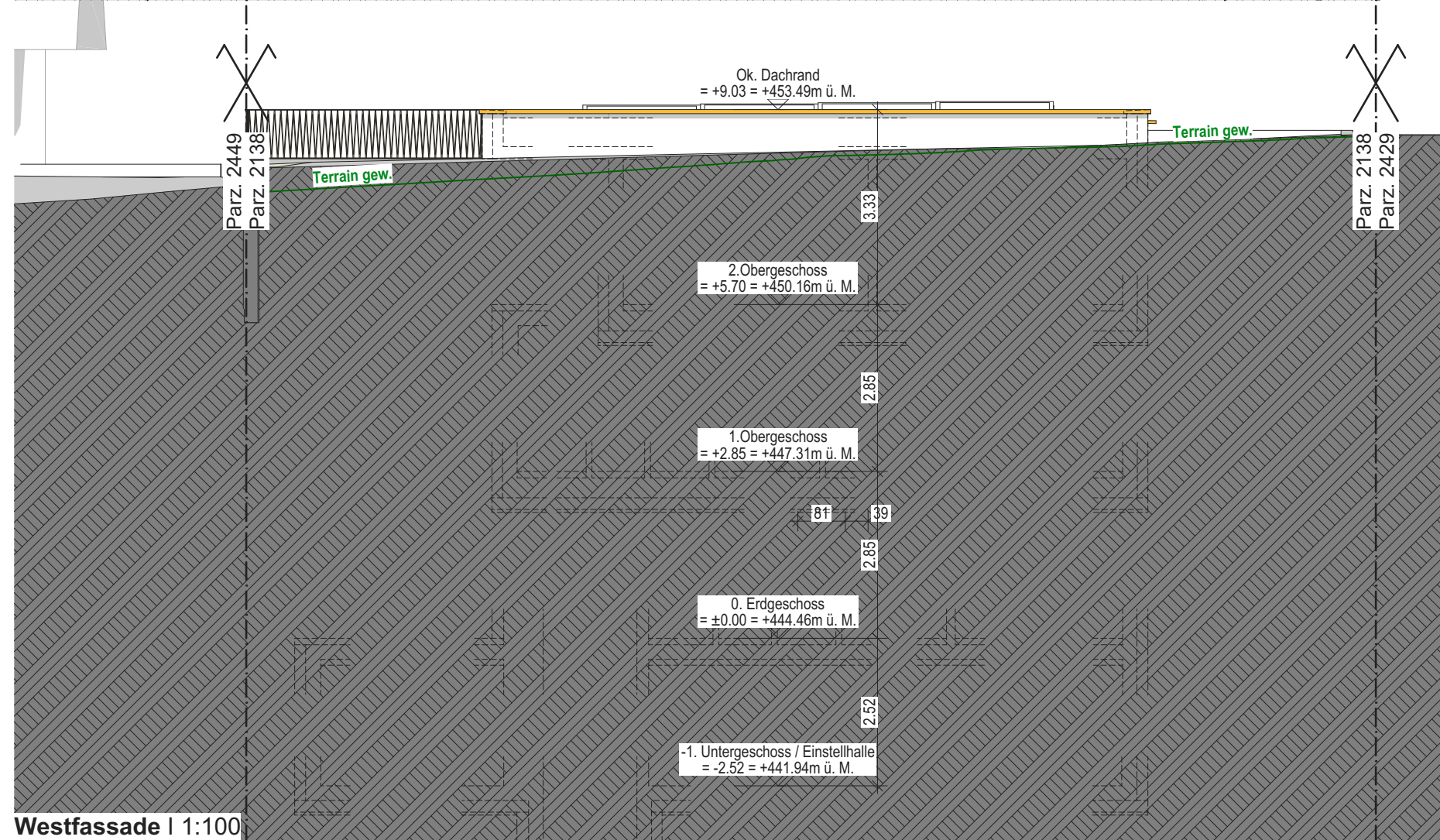
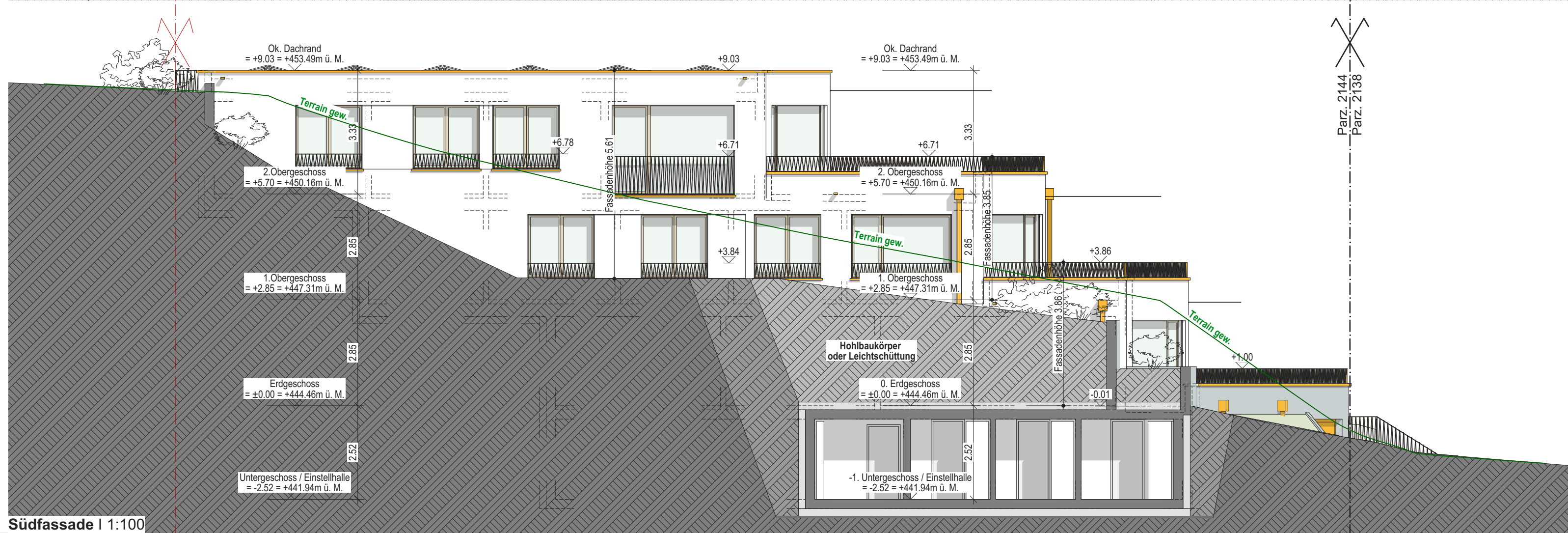
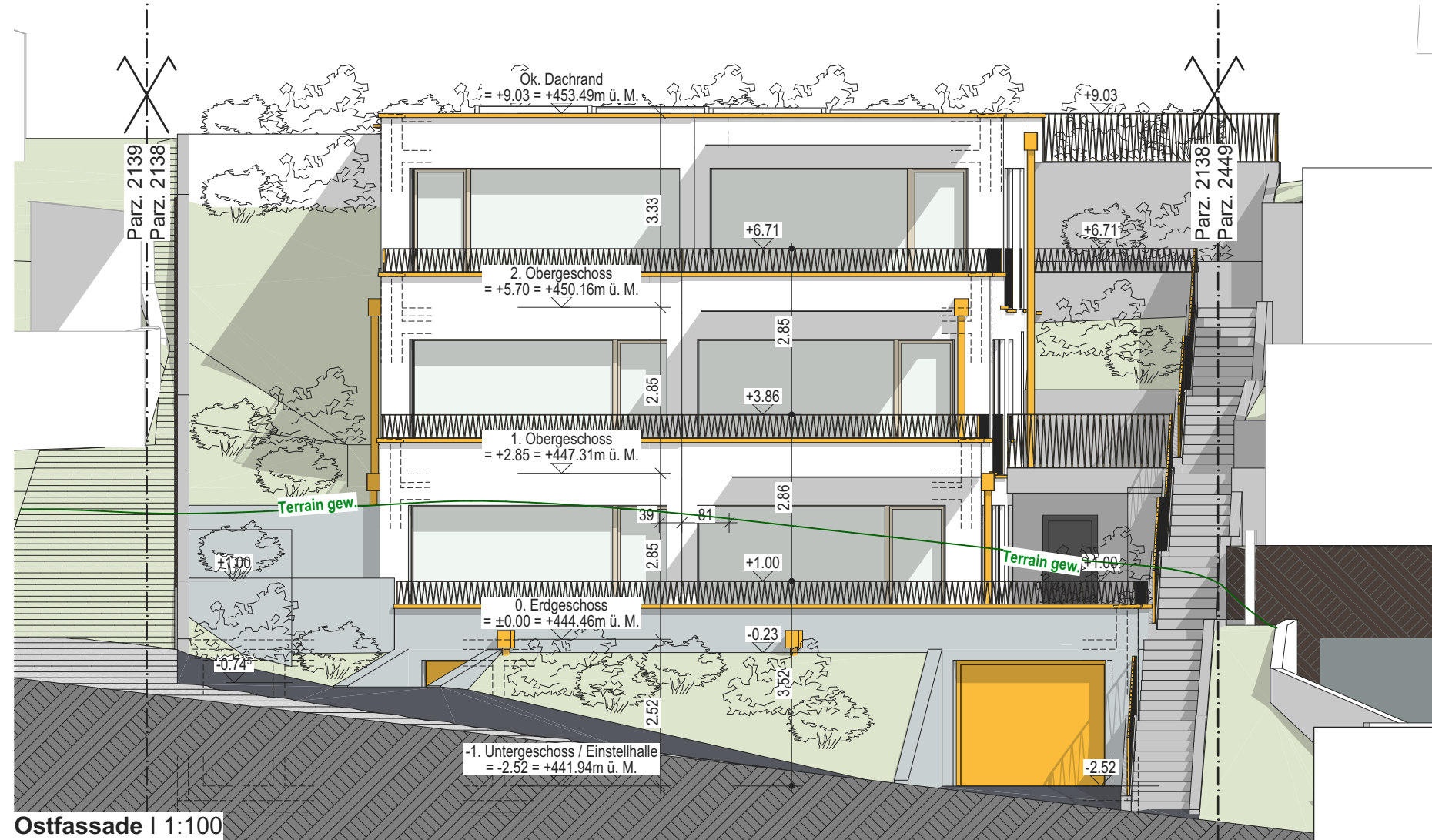
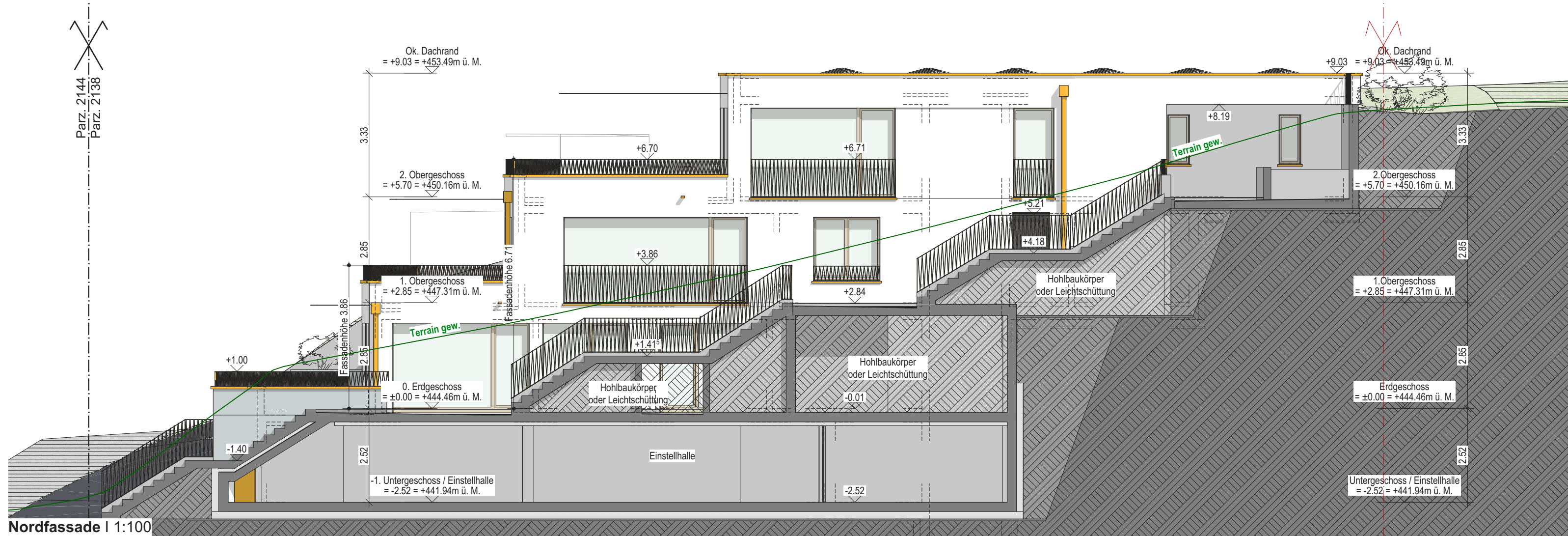


limacher
architekten



dat: 05.11.2025

mst: 1:100
pl / gr: 30/90
rev: 17.06.2026
gez: cs | gep.js



Bauprojekt | Neubau Terrassenhaus

Datenverzeichnis: Z:\CAD\ArchCAD\2304_DUDAR2_Projekt\2.3 Bauprojekt\2302_DUDA_Bauprojekt rev. 2026.05.28.dgn

2304-02

Umgebungsplan

DUDA | Hüeselerstrasse | 5636 Benzenschwil | Parzellen-Nr. 2138

±0.00 = OK fertiger Boden 1. Untergeschoss = 444.46 m.ü.M

Architekt

Limacher Architekten AG
Bahnhofstrasse 4
6102 Malters
041 497 34 32

Bauherrschaft

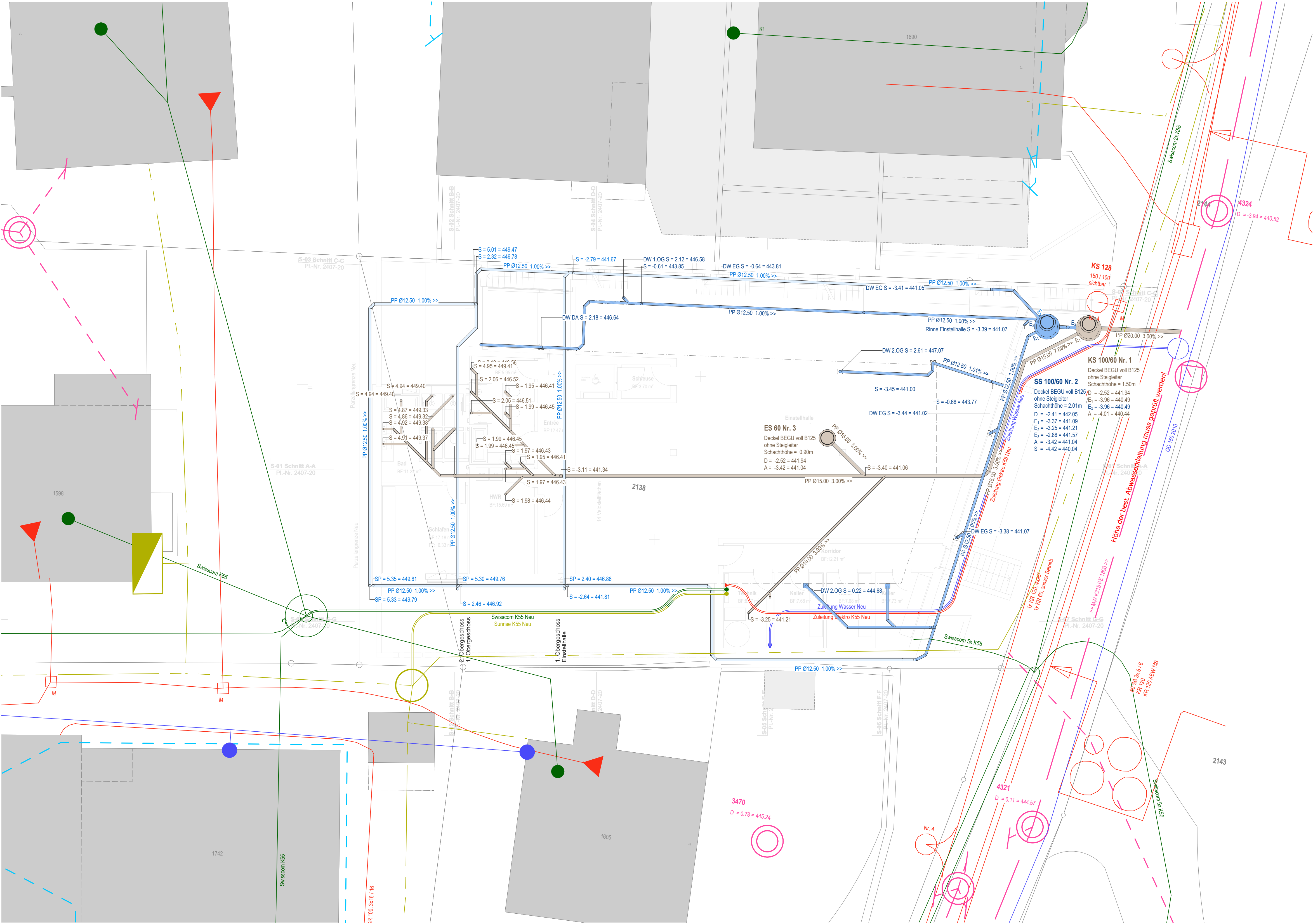
Caoru und Daniel Kamer
c/o Heulediweg 8
6414 Oberarth
079 948 27 38

Grundeigentümer

Caoru und Daniel Kamer
c/o Heulediweg 8
6414 Oberarth
079 948 27 38

Übersichtsschema





Bauprojekt | Neubau Terrassenhaus

Datenverzeichnis: Z:\CAD\ArchCAD\2304_DUDA\02_Bauplan\K55\2302_DUDA_Bauplan\rev_2020.05.28.dgn

2304-03

Kanalisationsplan

DUDA | Hüeselerstrasse | 5636 Benzenschwil | Parzellen-Nr. 2138

±0.00 = OK fertiger Boden 1. Untergeschoss = 444.46 m.ü.M

Architekt

Limacher Architekten AG

Bahnhofstrasse 4

6102 Malters

041 497 34 32

Bauherrschaft

Caoru und Daniel Kamer

c/o Heulediweg 8

6414 Oberarth

079 948 27 38

Übersichtsschema

Grundelgentümer

Caoru und Daniel Kamer

c/o Heulediweg 8

6414 Oberarth

079 948 27 38

dat: 05.11.2025

mst: 1:100

pl / gr: 60/63

rev: 17.06.2026

gez: cs | gep. js

- Werkleitungen**
- Schmutzwasserleitung
 - Meteorwasserleitung
 - Objektschutzleitung
 - Elektroleitung best.
 - Elektroleitung neu
 - Swisscomleitung best.
 - Swisscomleitung neu
 - Tv-Leitung best.
 - Tv-Leitung neu
 - Wasserleitung best.
 - Wasserleitung neu
 - Gasleitung best.
 - Gasleitung neu
 - Fernwärmeleitung best.
 - Fernwärmeleitung neu
 - Schmutzwasserleitung best.
 - Meteorwasserleitung best.



Die Visualisierungen dienen nur der Darstellung von der angestrebten Materialisierung. Abweichungen möglich.



Bauprojekt | Neubau Terrassenhaus

Dateiverzeichnis: Z:\CAD ArchiCAD\2304_DUDA\02_Projekt\2.3 Bauprojekt\2302_DUDA_Bauprojekt_rev_2026.05.28.pln

2304-40

Material- und Farbkonzept

DUDA | Hüselerstrasse | 5636 Benzenschwil | Parzellen-Nr. 2138

±0.00 = OK fertiger Boden 1. Untergeschoss = 444.46 m.ü.M

Architekt

Limacher Architekten AG
Bahnhofstrasse 4
6102 Malters
041 497 34 32

Bauherrschaft

Caoru und Daniel Kamer
c/o Heulediweg 8
6414 Oberarth
079 948 27 38

Grundeigentümer

Caoru und Daniel Kamer
c/o Heulediweg 8
6414 Oberarth
079 948 27 38

Übersichtsschema



limacher
architekten

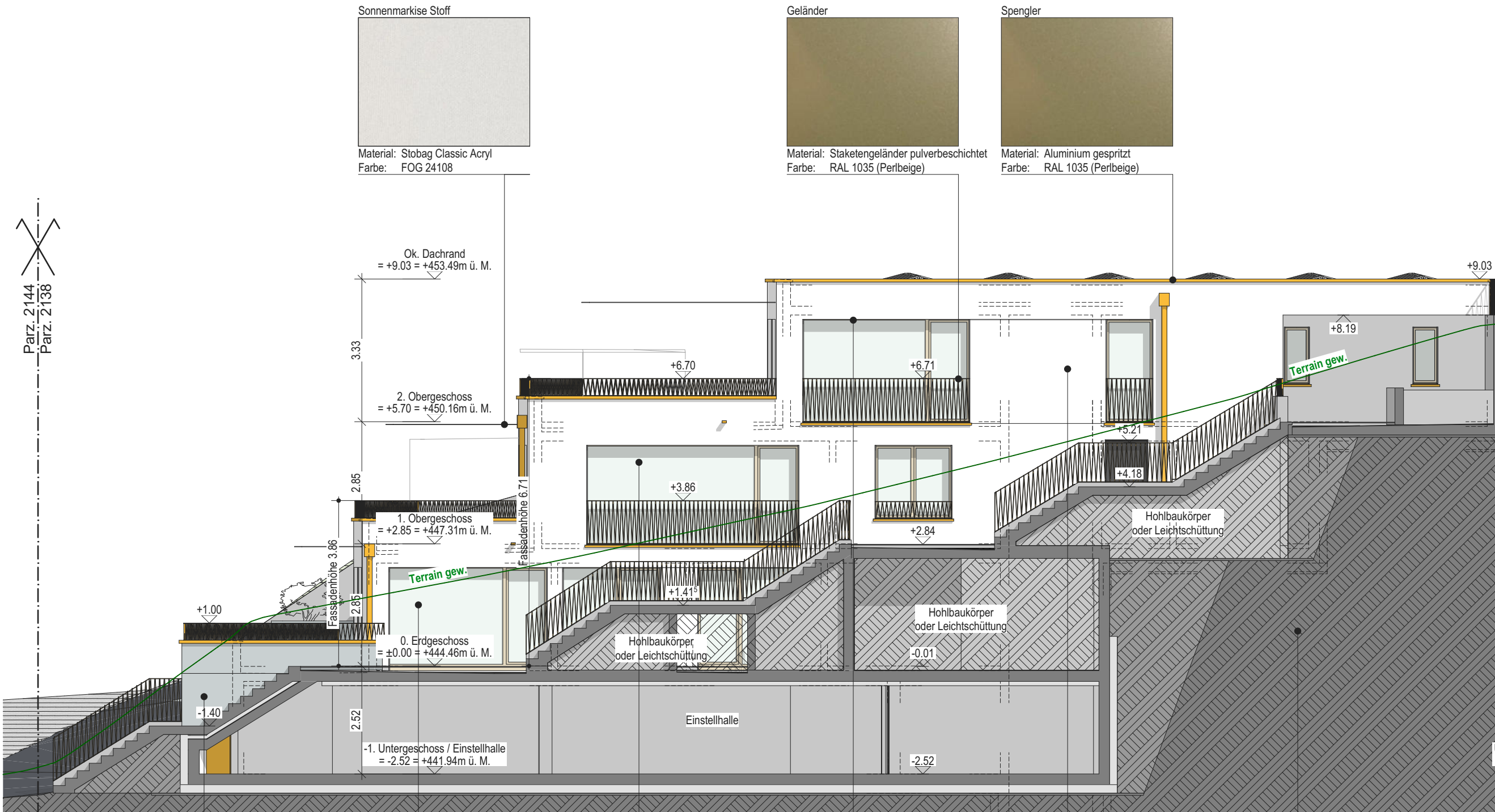
dat: 05.11.2025

mst: 1:100

pl / gr: 30/60

rev: 17.06.2026

gez. cs | gep. js



Fassade UG / Treppenanlage



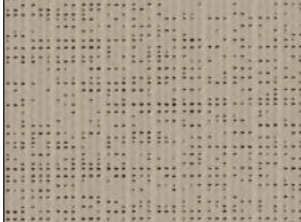
Material: Betonoberfläche hydrophobiert
Farbe: Beton

Abrieb Fassade



Material: Vollabrieb 6mm
Farbe: Caparol Palazzo 110

Sonnenschutz



Material: Senkrechtmarkisen Stobag
Farbe: Soltis Perform 92, 46088 Taupe

Fenster



Material: Holzfenster keilverzinkt
Farbe: Fichte

Abrieb Fensterband

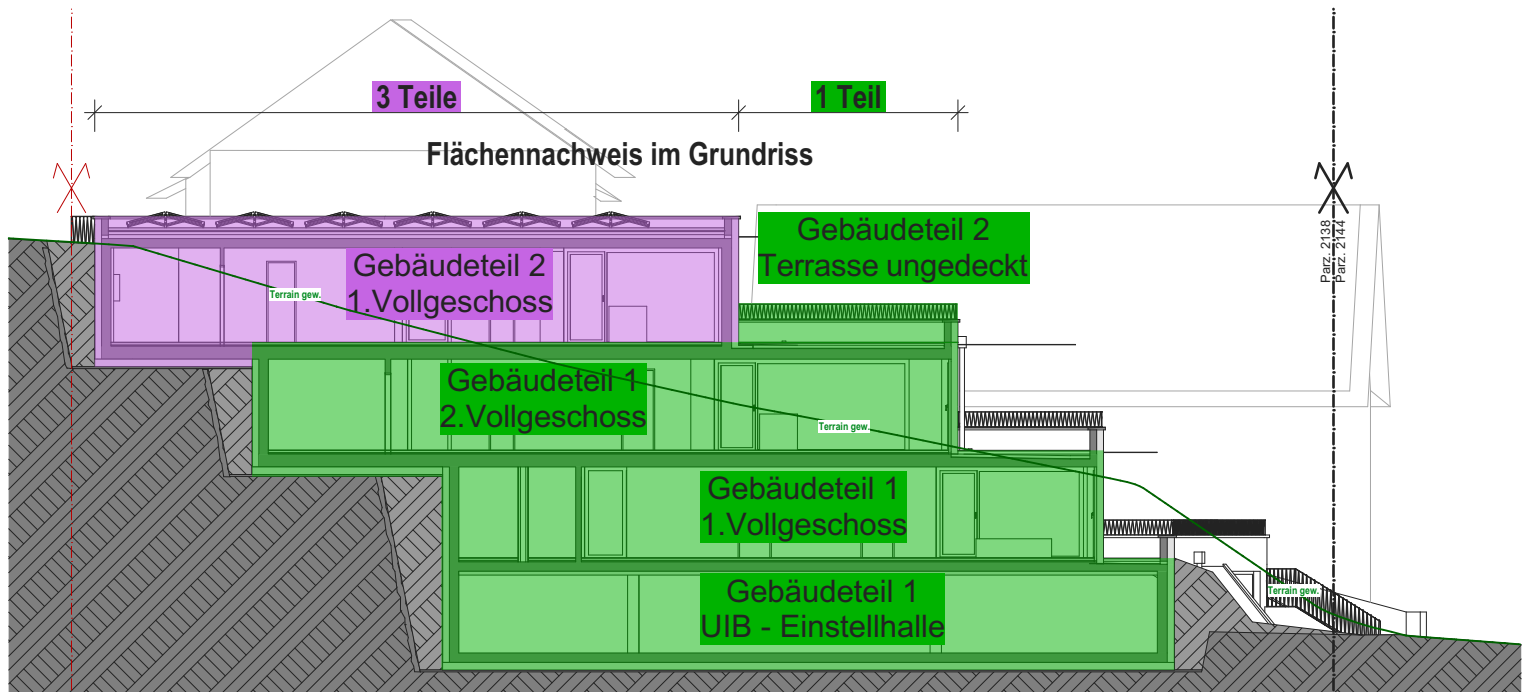


Material: Vollabrieb 2mm
Farbe: Caparol Palazzo 110

Geländer



Material: Staketengeländer pulverbeschichtet
Farbe: RAL 1035 (Perlbeige)



Nachweis Terrassenhaus | Mst. 1:200



Nachweis 3/1 - 2. Obergeschoss | Mst. 1:200

Nachweis Flächenverhältnis 3:1

Geschossfläche 2.OG	183.23m ²
min. erforderliche Terrassenfläche	$183.23\text{m}^2 / 3 = 61.08\text{m}^2$
Terrassenfläche projektiert	$61.72\text{m}^2 > 61.08\text{m}^2$

Fazit: Die projektierte Terrassenfläche ist mit 61.72m² grösser als die erforderliche Fläche von 61.08m². Das 2. Obergeschoss weist damit einen deutlichen Rücksprung aus und kann als separater Gebäudeteil betrachtet werden.

Bauprojekt I Neubau Terrassenhaus

Dateiverzeichnis: Z:\CAD ArchiCAD\2304_DUDA\02_Projekt\2.3 Bauprojekt\2302_DUDA_Bauprojekt rev_2026.05.28.pln

limacher
architekten

2304-43.3

Geschossigkeitsnachweis 2.OG

DUDA | Hüselerstrasse | 5636 Benzenschwil | Parzellen-Nr. 2138

Bauherr: Caoru und Daniel Kamer, c/o Heulediweg 8, 6414 Oberarth

Architekt: Limacher Architekten AG, Bahnhofstrasse 4, 6102 Malters, 041 497 34 32

dat: 05.11.2025

mst: 1:200

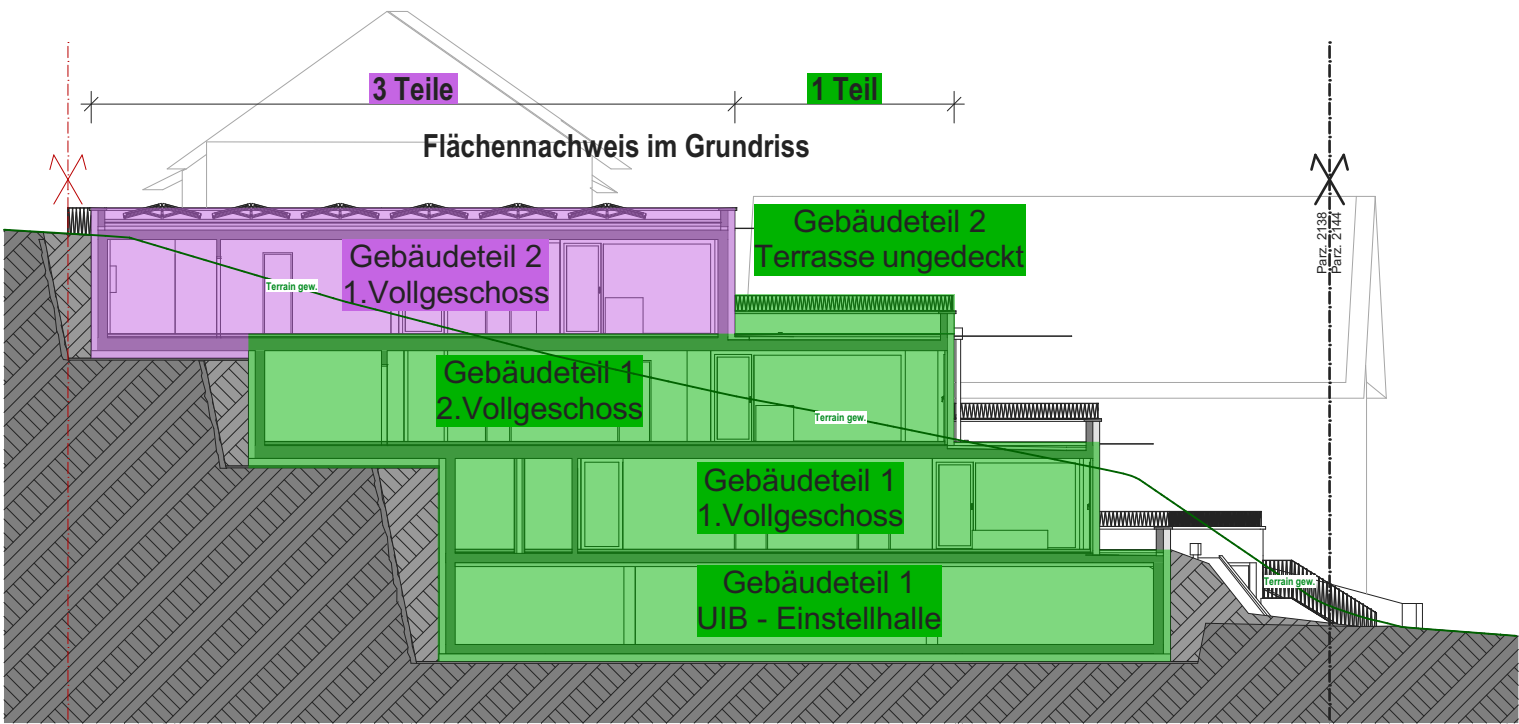
pl / gr: A4

rev: 17.06.2026

gez. cs

gep. js

±0.00 = OK fertiger Boden 1.
Untergeschoss = 444.46 m.ü.M



Nachweis Terrassenhaus | Mst. 1:200

GESCHOSSIGKEIT

In der Bauverordnung Aargau heisst es im §17 Terrassenhäuser

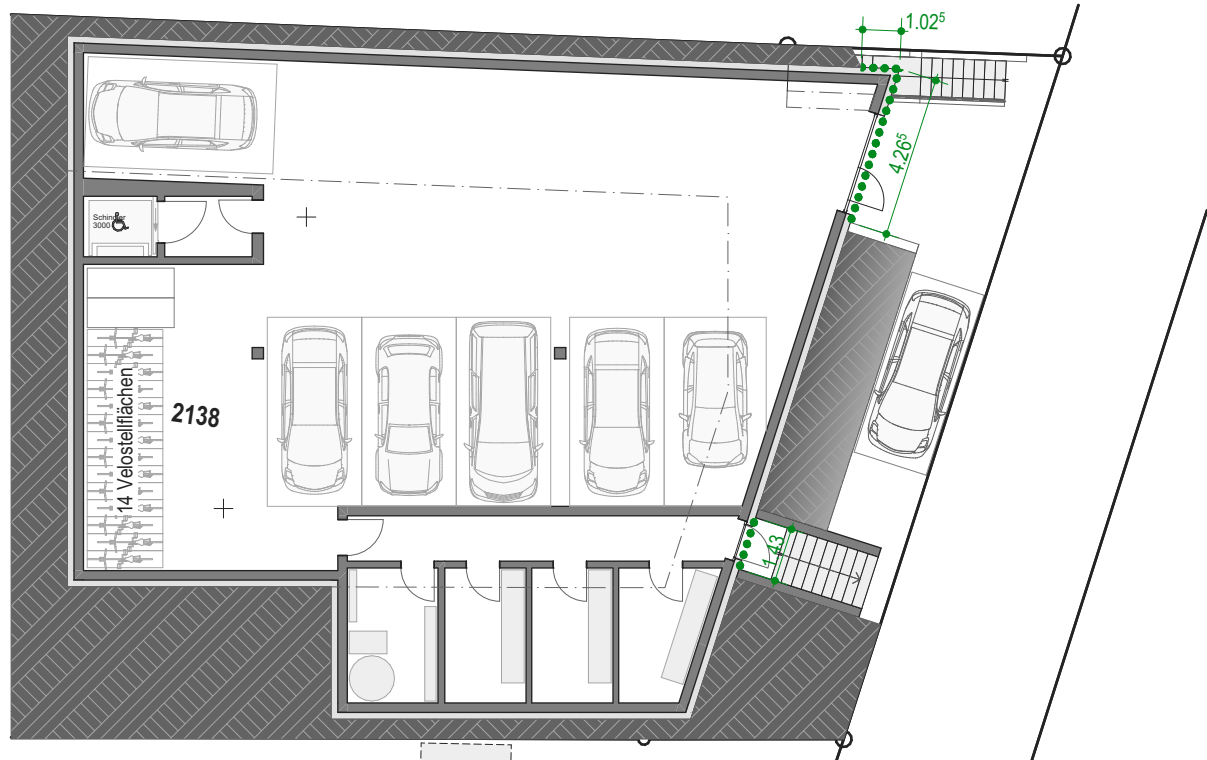
"Terrassenhäuser sind in der Höhe gestaffelte Gebäude (Ziff. 6.1 Anhang1 IVHB), wenn die Gebäudestufen der Hangneigung nach versetzt sind und das Verhältnis der Grundflächen von Terrasse und zurückversetzter Gebäudeeinheit mindestens 1:3 beträgt. Teile des Gebäudekubus, die vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen und nicht sichtbar sind, sind nicht mitzurechnen.*

In der IVHB Art. 6.1 heisst es weiter:

"Bei zusammengebauten Gebäuden und bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Vollgeschosszahl für jeden Gebäudeteil bzw. für jedes Gebäude separat ermittelt."

Fazit

Es handelt sich bei der vorliegenden Projektierung um ein Terrassenhaus mit zwei Gebäudeteilen. Die Versatz zwischen dem Erdgeschoss und dem darüberliegenden Vollgeschoss beträgt dabei mindestens 3:1. Der Nachweis ist erbracht und die zonenkonforme 2-geschossige Bauweise damit eingehalten.



Nachweis Abgrabung ESH | Mst. 1:200

EINSTELLHALLE = Unterirdische Baute

In der IVHB Art. 2.4 heisst es:

"Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden, respektive unter dem tiefer gelegten Terrain liegen."

In der vorliegenden Projektierung ist das Untergeschoss komplett mit Ausnahme seiner Erschliessung unter dem gewachsenem Terrainverlauf. Die max. Abgrabung von 7.00m wurde mit 6.72m nicht überschritten. Daher zählt das 2. Untergeschoss / Einstellhalle als unterirdische Baute und muss nicht in der Geschossigkeit und aGF berücksichtigt werden. Ein minimaler Grenzabstand von 50cm kann angewendet werden.

Rechnerischer Nachweis:

Summe der Abgrabung = 1.43m + 4.26⁵m + 1.02⁵m = **6.72m < 7.00m**

Bauprojekt I Neubau Terrassenhaus

Dateiverzeichnis: Z:\CAD Archi\CAD\2304_DUDA\02_Projekt\2.3 Bauprojekt\2302_DUDA_Bauprojekt rev_2026.05.28.pln

2304-43.1

Geschossigkeitsnachweis UG

DUDA | Hüselerstrasse | 5636 Benzenschwil | Parzellen-Nr. 2138

Bauherr: Caoru und Daniel Kamer, c/o Heulediweg 8, 6414 Oberarth

Architekt: Limacher Architekten AG, Bahnhofstrasse 4, 6102 Malters, 041 497 34 32

limacher
architekten

dat: 05.11.2025

mst: 1:200

pl / gr: A3

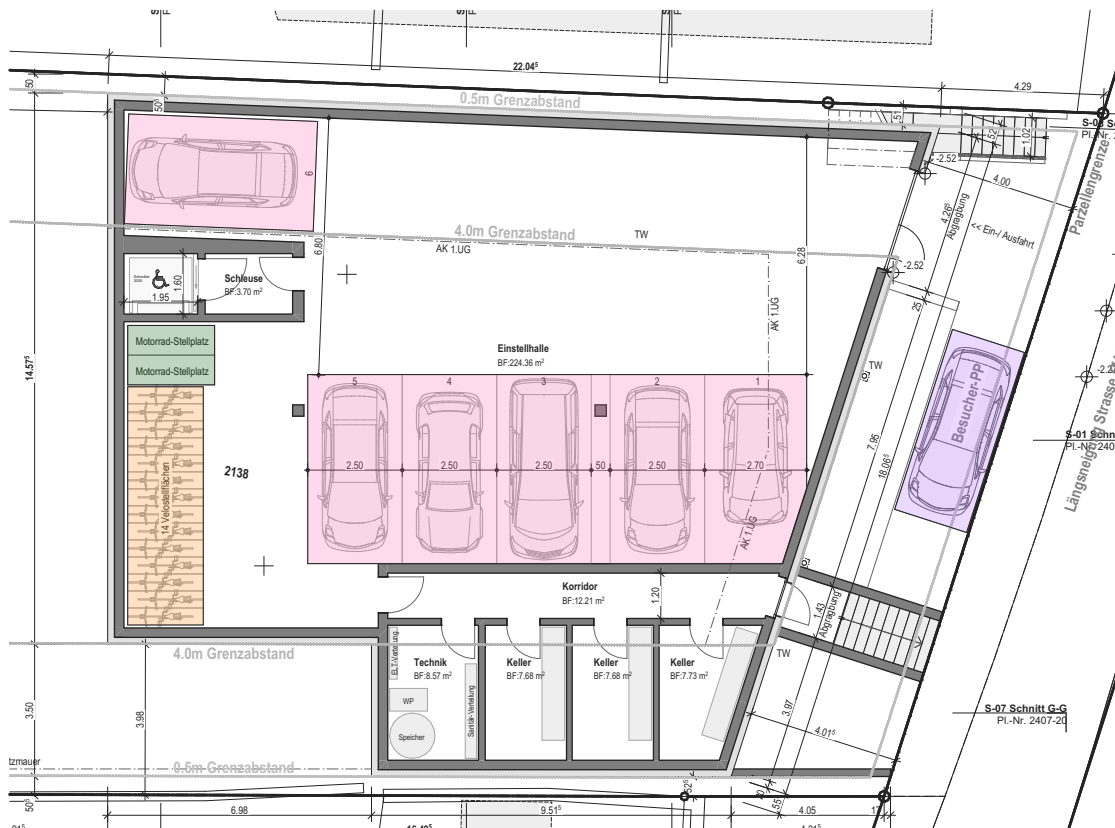
rev: 17.06.2026

gez. je

gep. js

±0.00 = OK fertiger Boden 1.

Untergeschoss = 444.46 m.ü.M



Legende Parkplatznachweis

- Parkplatz Bewohner
- Parkplatz Besucher
- Velostellplatz
- Motorrad-Stellplatz

Autoabstellflächen

§ A1-1

Grenzbedarf je Nutzungsart ^[1]	P für Bewohnerinnen und Bewohner oder Beschäftigte	P für Besucherinnen, Besucher / Kundinnen, Kunden	Bemerkungen
Einfamilienhaus	1 P pro 80m² BGF mind. 2 P pro Haus	keine P für Besucherinnen / Besucher	Garagenvorplatz anrechenbar
Mehrfamilienhaus	1 P pro 80...100m² BGF / mind. 1 P pro Wohnung	+ 10% für Besucherinnen / Besucher	
Industrie- und Gewerbebetriebe	0,6 P pro AP mind. 1 P pro Betrieb	0,13 P pro AP mind. 1 P pro Betrieb	150m² BGF pro AP
Dienstleistungsbetriebe	0,6 P pro AP mind. 1 P pro Betrieb	Gruppe 1 ^[2] : 0,3...0,4 P pro AP ^[3] / Gruppe 2 ^[4] : 0,1...0,3 P pro AP ^[5]	35m² BGF pro AP ^[6]
Verkaufsgeschäfte	0,6 P pro AP bzw. 2 P pro 100m² VF ^[7] mind. 1 P pro Betrieb	Gruppe 1 ^[8] : 8 P pro 100m² VF / Gruppe 2 ^[9] : 3 P pro 100m² VF	Im Durchschnitt 1 AP pro 30m² VF

Abkürzungen:

P: Parkplatz

BGF: Bruttogeschossfläche

AP: Arbeitsplatz

Auszug von SRS 7.1-7 - Richtlinien über den Bedarf an Pflichtparkplätzen (Pflichtparkplatzbedarf-Richtlinien)

Berechnung PP Bewohner

Geschoss	BGF
1. Untergeschoss	201.19m²
Erdgeschoss	183.47m²
Obergeschoss	170.83m²
Fläche Total	555.49m²

Berechnung= $555.49m^2 / 100m^2 = (5.55 PP =) 6.00 PP$

Berechnung PP Besucher

Berechnung= $6.00 PP \times 10\% = (0.60 PP =) 1.00 PP$

Velostellflächen

Bedarf

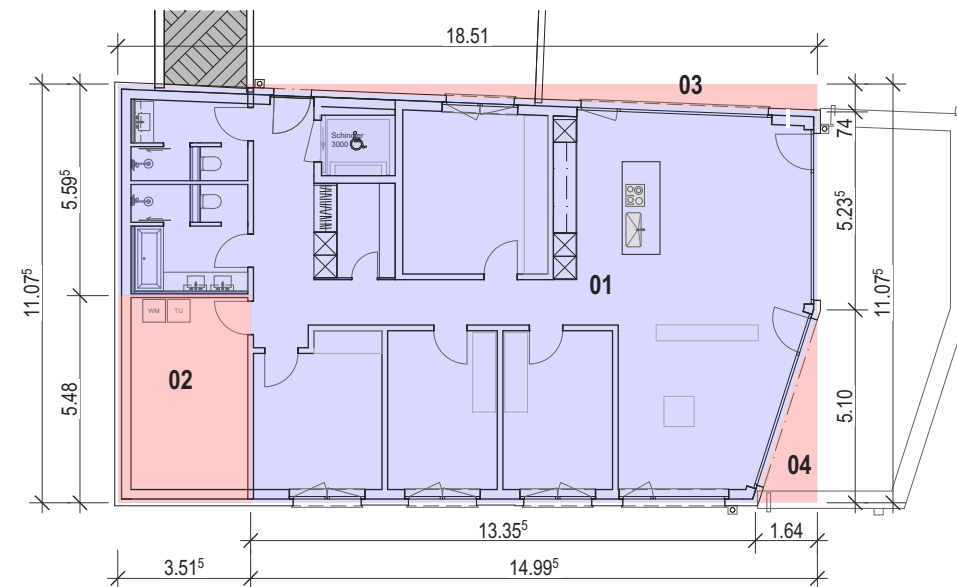
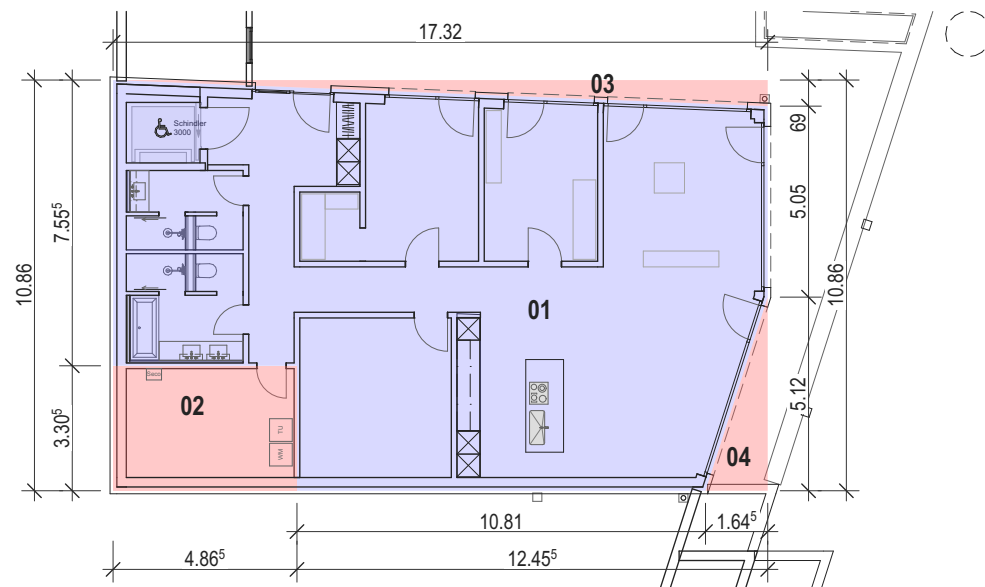
- Die Anzahl Veloabstellplätze ist nachvollziehbar hergeleitet und in absoluten Zahlen ausgewiesen. Der Standardbedarf für Wohnbauten beträgt mind. 1.0 Veloabstellplatz pro Zimmer (inkl. Besuchsplätze). In begründeten Fällen können standortabhängige Korrekturen am Standardbedarf vorgenommen werden, wobei Reduktionen nicht kumuliert werden dürfen.
- Die für Veloabstellanlagen vorgesehenen Flächen sind auf den Plänen ausgewiesen und stimmen mit der angegebenen Anzahl Plätze überein. Der Platzbedarf pro Velo beträgt 2.4 m² auf einer Freifläche oder je nach Abstellsystem 0.9–1.6 m² (zuzüglich Fläche für Fahrgassen).

Auszug von Checkliste Veloabstellanlagen bei Wohnbauten (aargaubobil)

Berechnung Velostellflächen

Geschoss	Anzahl Zimmer
Erdgeschoss	3
1.Obergeschoss	5
2.Obergeschoss	4
Zimmer Total	12

Berechnung = 12 Zimmer = 12.00 PP
Realisiert = 14.00 PP



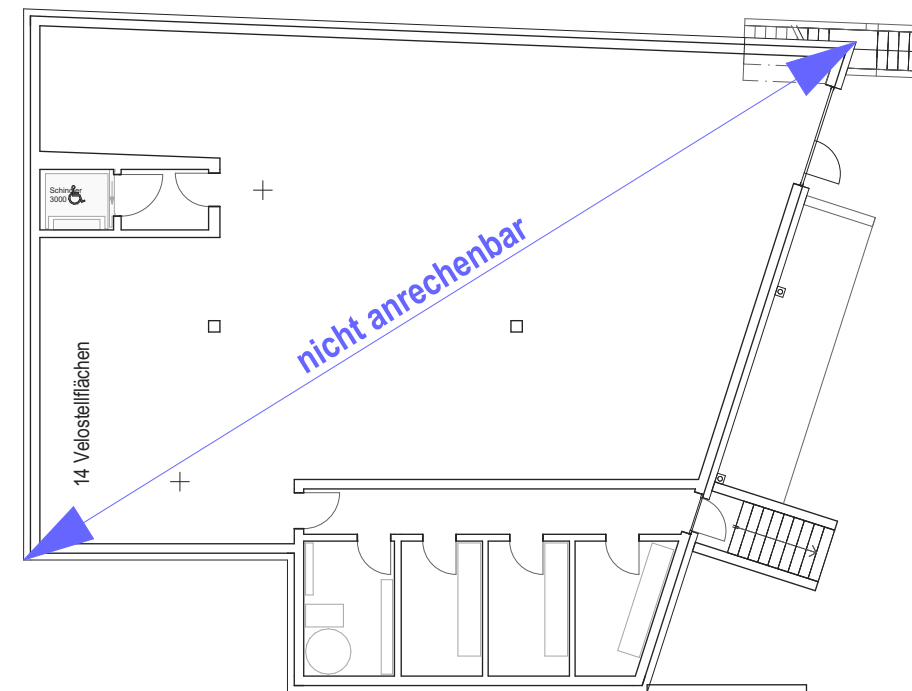
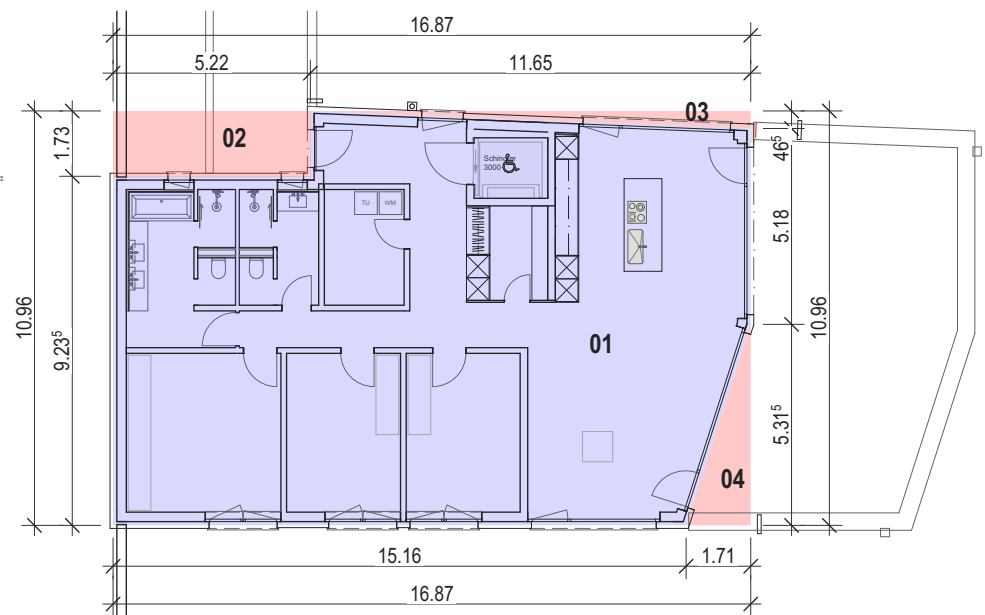
Zusammstellung der projektierten Flächen:

Nr.	Länge x	Breite	=	Fläche (m²)	Faktor	=	Fläche (m²)
Erdgeschoss							
01 I	17.32m x	10.86m	=	188.09m²	1.0	=	188.09m²
02 I	3.30m x	4.86m	=	16.08m²	-1.0	=	-16.08m²
03 I	17.32m x	0.69m	=	11.95m²	-0.5	=	-5.98m²
04 I	1.64m x	5.12m	=	8.42m²	-0.5	=	-4.21m²
Total Erdgeschoss							= 161.82m²

1. Obergeschoss					
01 l	18.51m x	11.07 ⁵ m=	205.00m ²	1.0	= 205.00m ²
02 l	3.51 ⁵ m x	5.48m =	19.26m ²	-1.0	= -19.26m ²
03 l	18.51m x	0.74m =	13.70m ²	-0.5	= -6.85m ²
04 l	5.10m x	1.64m =	8.36m ²	-0.5	= -4.18m ²
Total 1. Obergeschoss					= 174.71m²

2. Obergeschoss						
01 l	16.87m x	10.96m =	184.89m ²	1.0	=	184.89m ²
02 l	5.22m x	1.73m =	9.03m2	-1.0	=	-9.03m ²
03 l	11.65m x	0.46 ⁵ m =	5.42m2	-0.5	=	-2.71m ²
04 l	5.31 ⁵ m x	1.71m =	9.09m2	-0.5	=	-4.55m ²
Total 2. Obergeschoss						= 168.60m²

Total Gebäude = 505.13m²



<u>Nachweis</u>	
anrechenbare Grundstücksfläche	= 1'350m ²
Ausnutzungsziffer	= 0.5
max. zul. aGF	= 675m ²
1'350m ² x 0.5	
aGF _{Bestand}	= 189.96m ²
aGF _{Projektiert}	= 505.13m ²
abzgl. 10% Energiebonus _{Neubau}	= -50.51m ²
Total Bestand + Neubau	= 644.58m²
max. zul. aGF	= 675.00m ²
Reserve	= 30.42m ²
Fazit: Bestand und Neubau halten die zul. aGF ein.	AZ_{projektiert} 454.62m²

2.Obergeschoss Neubau | Mst. 1:200

Einstellhalle / UIB Neubau | Mst. 1:200

Bauprojekt I Neubau Terrassenhaus

Dateiverzeichnis: Z:\CAD ArchiCAD\2304_DUDA\02_Projekt\2.3 Bauprojekt\2302_DUDA_Bauprojekt rev_2026.05.28.pln

2304-44.2

Ausnützungsberechnung Schema Neubau

DUDA | Hüselerstrasse | 5636 Benzenschwil | Parzellen-Nr. 2138

Bauherr: Caoru und Daniel Kamer, c/o Heulediweg 8, 6414 Oberarth

Architekt: Limacher Architekten AG, Bahnhofstrasse 4, 6102 Malters, 041 497 34 32

± 0.00 = OK fertiger Boden 1.

Untergeschoss = 444.46 m.ü.M

limacher
architekten

dat: 05.11.2025

mst: 1:200

pl / gr: A3

rev: 17.06.2026

gez. CS

gep. is

Hinweise:

- Die projektierte Konstruktionsstärke der Aussenwand beträgt 43cm. Für die Berechnung der Ausnützung ist die Konstruktionsstärke bis 35cm mitberücksichtigt.

¹ "Eine Erhöhung der Nutzungsziffern um 10 % wird gewährt für Neubauten und für die Modernisierung von Gebäuden, die 1990 oder später bewilligt worden sind, wenn die Gebäude den MINERGIE-P-Standard oder MINERGIE-A-Standard erreichen. ..."

Umbau EFH + Neubau Garage
Unterdorf 8, Benzenschwil

Berechnung Bruttogeschossfläche



ARCHITEKT H. LIMACHER AG

BAHNHOFSTRASSE 4 | 6102 MALTERS
TELEFON 041 497 34 32 | FAX 041 497 42 32
INFO@HLIMACHER.CH | WWW.HLIMACHER.CH

EINGANG

15. Jan. 2016

BAUVERWALTUNG

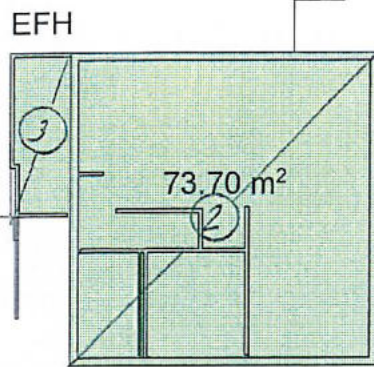
6

		Total
		[m ²]
EFH UG	nicht anrechenbar	67.06 ³
EFH EG	anrechenbar	75.31 73.70
EFH OG	anrechenbar	47.62 49.53
Garage EG	nicht anrechenbar	98.05
Garage OG	nicht anrechenbar	20.16
Total		189.96 423.23
Total anrechenbare Geschossflächen		423.23
Total nicht anrechenbare Flächen		485.27
Grundstücksfläche		1'350.00

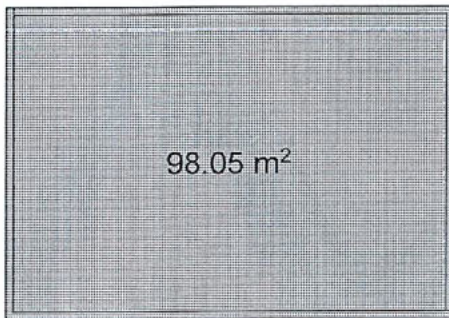


$$AZ = \frac{189.96}{1350} = 0.14$$

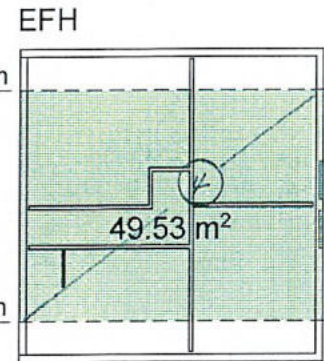
2016.01.13 TL



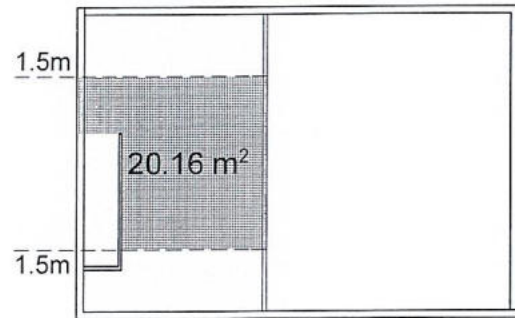
Garage



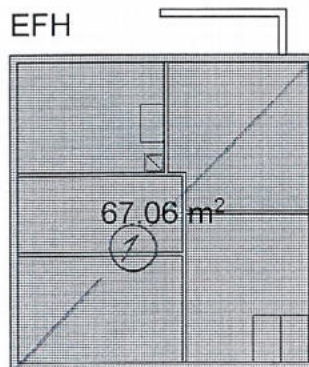
0. Erdgeschoss 1:200



Garage



1. Obergeschoss 1:200



-1. Untergeschoss 1:200

UG (Übertragung Teilzeit min. 1m
= anrechenbar)

$$1 \quad 8.08 \times 8.30 = 67.03$$

EG

$$2 \quad 8.15 \times 8.44 = 68.79$$

$$3 \quad 1.50 \times 4.35 = 6.52 = 75.37$$

OG

$$4 \quad 8.15 \times 6.10 = 49.71$$

$$5 \quad 2.20 \times 0.95 = 2.09 = 47.62$$

Total 265

189.96 m²

Legende

- anrechenbare Flächen
- nicht anrechenbare Flächen

Umbau Einfamilienhaus

Unterdorf 8, 5636 Benzenschwil

Berechnung Bruttogeschossfläche

MST 1:200

dat. 14.01.2016

Bezug $\pm 0.00 = \text{OK.F.BO.EG} = 454.35 \text{ m.ü.M}$

Format A4

Druckdat. 14.01.2016 gez. TL

Architekt:

Architekt H. Limacher AG

Tel. 041 497 34 32

Bauherr:

Caoru + Daniel Kamer

14.01.2016 14.01.2016 14.01.2016

Nummer	Geschoss	Fläche [m²]	Höhe [m]	Zuschlag oben [m]	Zuschlag unten [m]	Höhe total [m]	Volumen [m³]
01	2. Untergeschoss / Einstellh...	195.40	2.97	0.00	0.00	2.97	580.34
02	2. Untergeschoss / Einstellh...	121.08 ⁵	2.97	1.00	0.00	3.97	480.71
11	Erdgeschoss	142.24 ⁵	2.85	0.00	0.00	2.85	405.40
12	Erdgeschoss	40.06	2.85	1.00	0.00	3.85	154.23 ⁵
13	Erdgeschoss	12.11 ⁵	2.85	1.00	0.00	3.85	46.63 ⁵
20	Obergeschoss	61.71 ⁵	2.85	1.00	0.00	3.85	237.61
21	Obergeschoss	80.29	2.85	0.00	0.00	2.85	228.82 ⁵
22	Obergeschoss	54.07 ⁵	2.85	0.00	1.00	3.85	208.18
23	Obergeschoss	1.90	2.85	1.00	1.00	4.85	9.21 ⁵
24	Obergeschoss	7.54 ⁵	1.50	0.00	0.00	1.50	11.32
31	Obergeschoss	39.07 ⁵	3.33	0.50	1.00	4.83	188.72
32	Obergeschoss	134.36	3.33	0.50	0.00	3.83	514.61
33	Obergeschoss	7.89	1.50	0.00	0.00	1.50	11.83 ⁵
897.75 ⁵ m²							3'077.63 ⁵ m³

Bauprojekt I Neubau Terrassenhaus

Dateiverzeichnis: Z:\CAD ArchiCAD\2304_DUDA\02_Projekt\2.3 Bauprojekt\2302_DUDA_Bauprojekt rev_2026.05.28.pln

limacher
architekten

Kubische Berechnung SIA 116

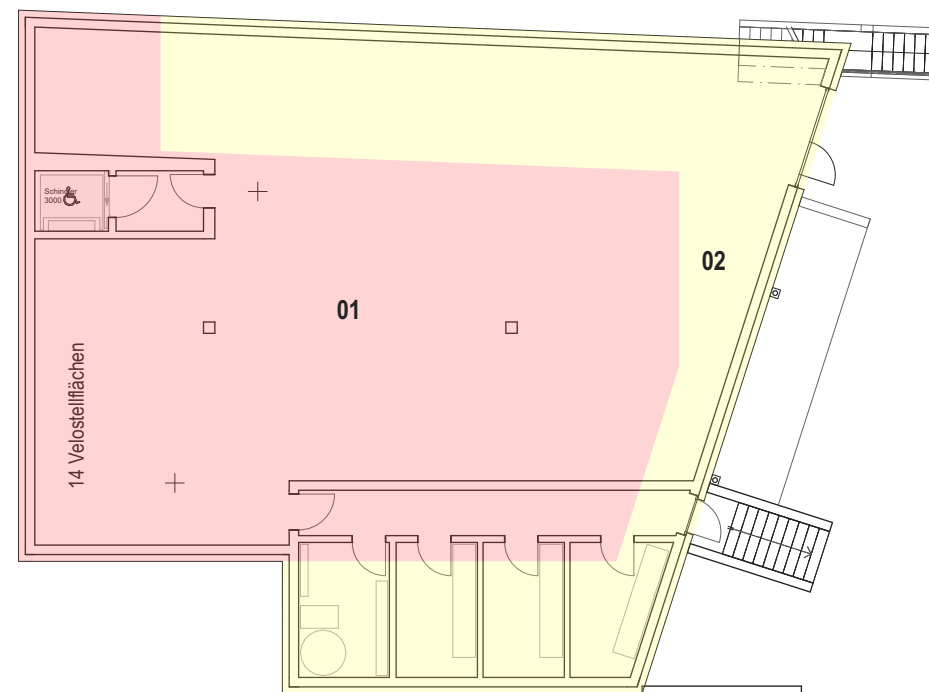
DUDA | Hüselerstrasse | 5636 Benzenschwil

Architekt: Limacher Architekten AG, Bahnhofstrasse 4, 6102 Malters, 041 497 34 32

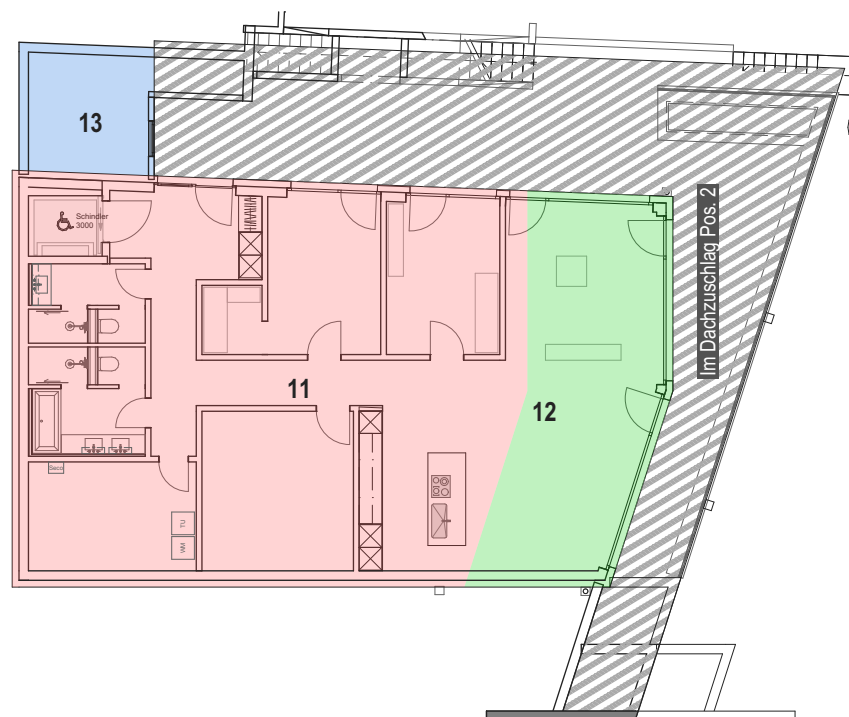
dat: 05.11.2025

Seite 42.2

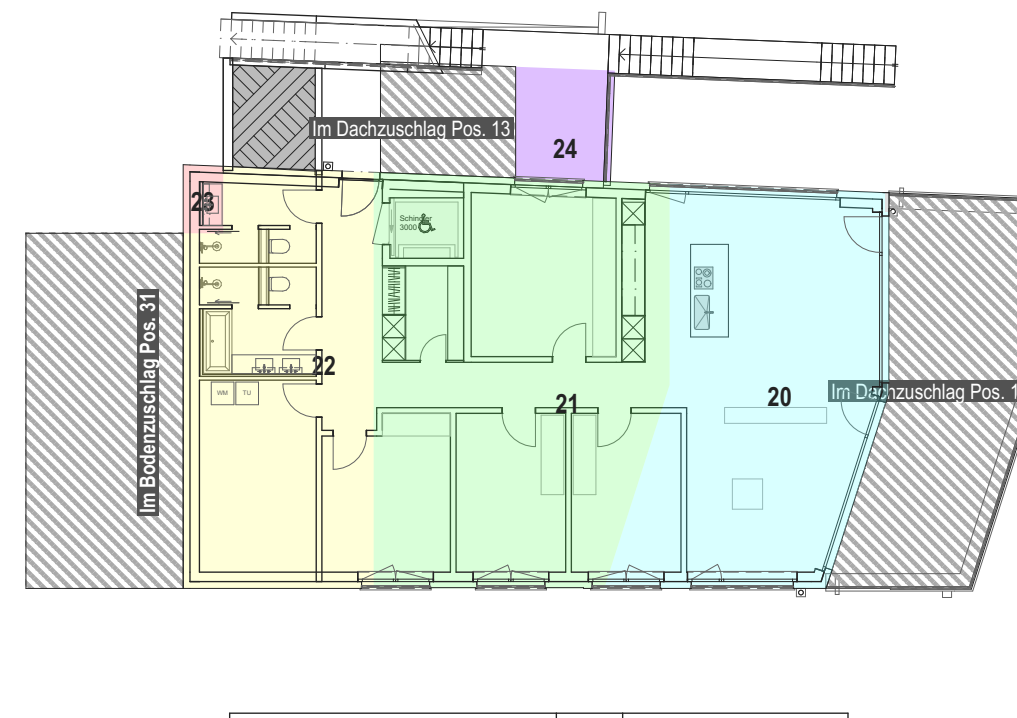
Bauherr: Caoru und Daniel Kamer, c/o Heulediweg 8, 6414 Oberarth



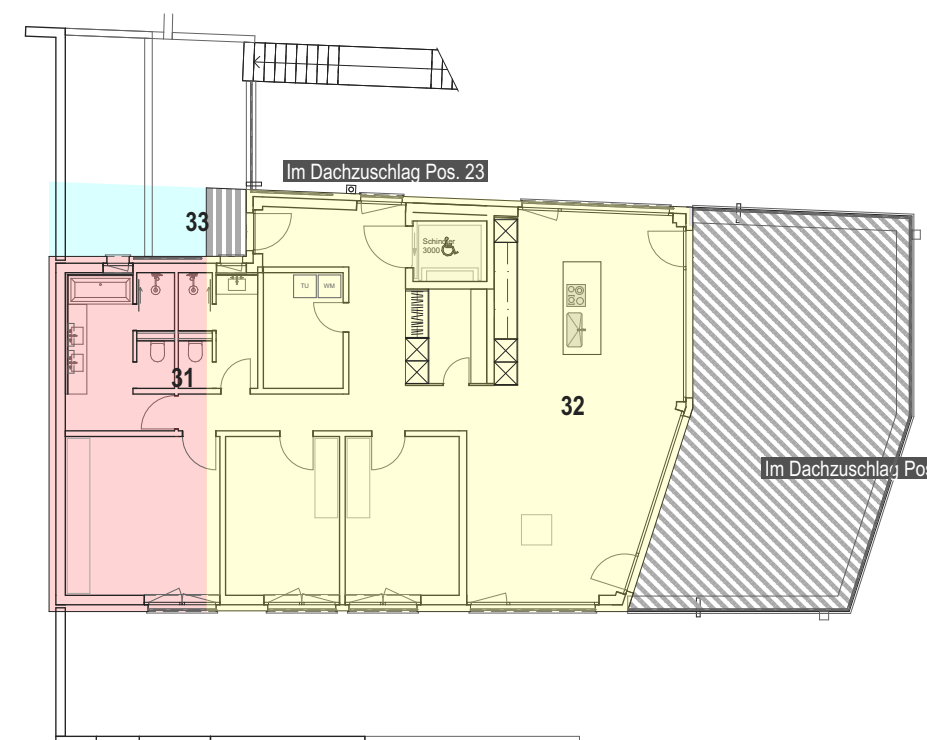
2. Untergeschoss / Einstellhalle | Mst. 1:200



Erdgeschoss | Mst. 1:200



1. Obergeschoss | Mst. 1:200



2. Obergeschoss | Mst. 1:200

Bauprojekt I Neubau Terrassenhaus

Dateiverzeichnis: Z:\CAD Arch\CAD\2304_DUDA\02_Projekt\2.3 Bauprojekt\2302_DUDA_Bauprojekt rev_2026.05.28.pln

2304-42.1

Kubische Berechnung SIA 116 Schema

DUDA | Hüselerstrasse | 5636 Benzenschwil | Parzellen-Nr. 2138

Bauherr: Caoru und Daniel Kamer, c/o Heulediweg 8, 6414 Oberarth

Architekt: Limacher Architekten AG, Bahnhofstrasse 4, 6102 Malters, 041 497 34 32

limacher
architekten

dat: 05.11.2025

mst: 1:200

pl / gr: A3

rev: 17.06.2026

gez. js

gep. js

±0.00 = OK fertiger Boden 1.

Untergeschoss = 444.46 m.ü.M

Legende Sichtwinkel

- Sichtwinkel Auto
- Sichtwinkel Fahrrad

Bauprojekt I Neubau Terrassenhaus

Dateiverzeichnis: Z:\CAD ArchiCAD\2304_DUDA\02_Projekt\2.3 Bauprojekt\2302_DUDA_Bauprojekt rev_2026.05.28.pln

2304-47

Sichtwinkel

DUDA | Hüselerstrasse | 5636 Benzenschwil | Parzellen-Nr. 2138

±0.00 = OK fertiger Boden 1. Untergeschoss = 444.46 m.ü.M

Architekt

Limacher Architekten AG
Bahnhofstrasse 4
6102 Malters
041 497 34 32

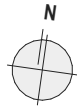
Bauherrschaft

Caoru und Daniel Kamer
c/o Heulediweg 8
6414 Oberarth
079 948 27 38

Grundeigentümer

Caoru und Daniel Kamer
c/o Heulediweg 8
6414 Oberarth
079 948 27 38

limacher
architekten



dat: 05.11.2025

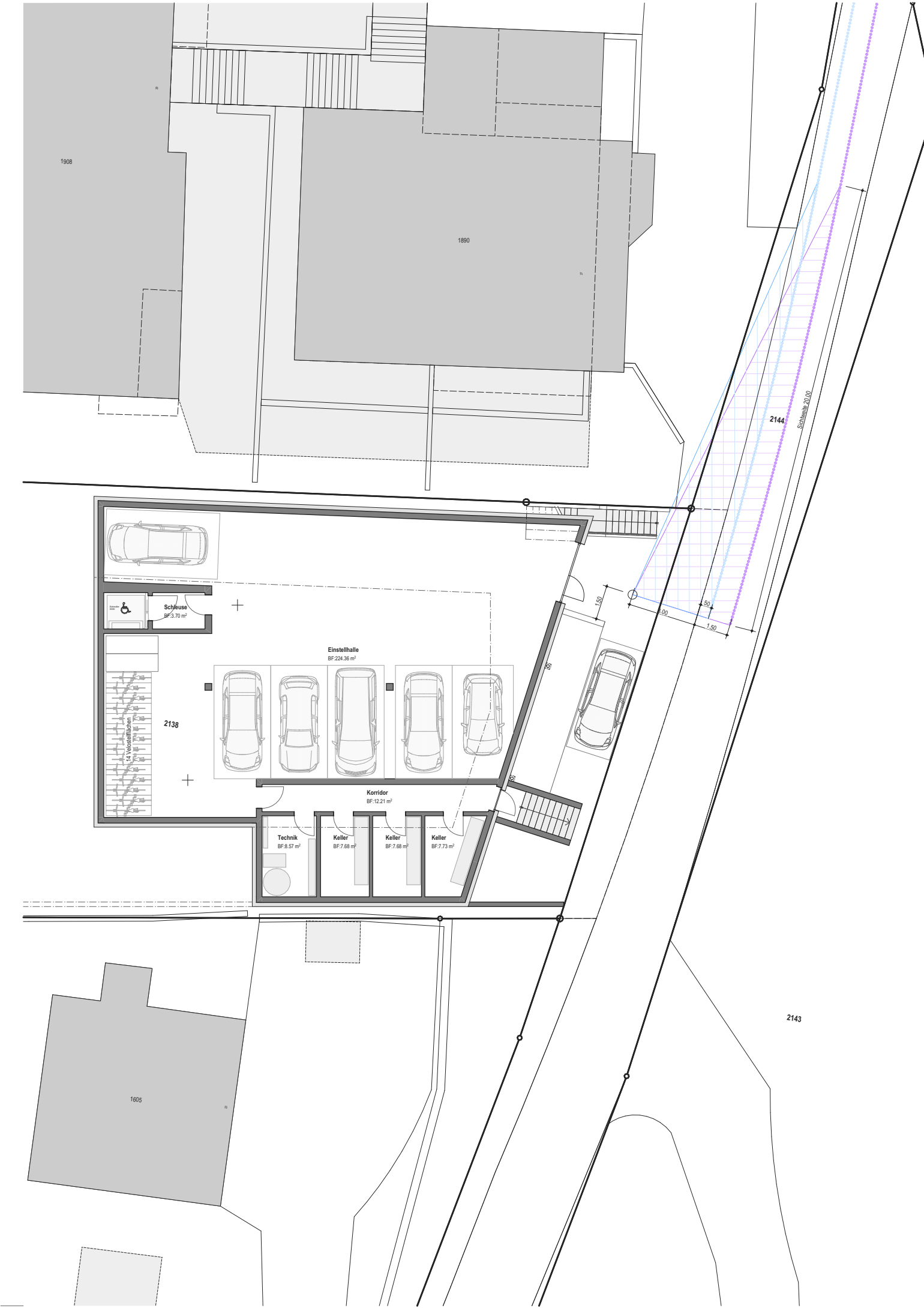
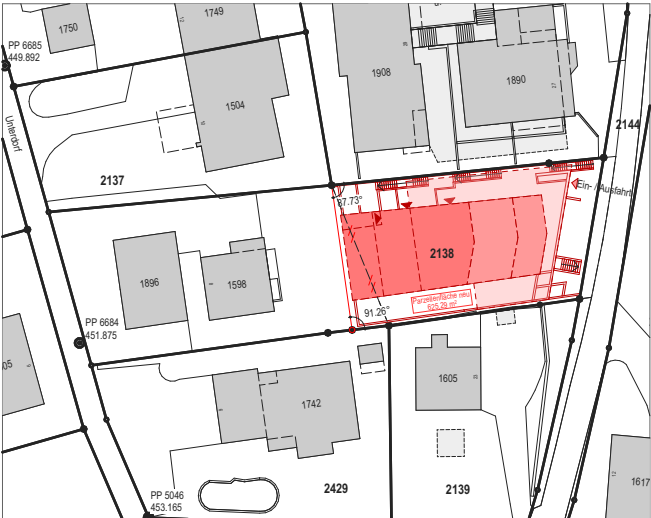
mst: 1:200

pl / gr: A3

rev: 17.06.2026

gez. cs | gep. js

Übersichtsschema



Wohnungsnummer	Geschoss	Raumnummer	Raumbezeichnung	Fläche [m²]
Allgemein				
	2. Untergeschoss / Einstellhalle	00	Einstellhalle	224.36 ⁵
	2. Untergeschoss / Einstellhalle	00	Korridor	12.20 ⁵
	2. Untergeschoss / Einstellhalle	00	Schleuse	3.70
	2. Untergeschoss / Einstellhalle	02	Technik	8.57
				248.84 m²
Wohnung 1				
	2. Untergeschoss / Einstellhalle	00	Keller	7.67 ⁵
				7.67⁵ m²
	Erdgeschoss	01	Entrée	14.18
	Erdgeschoss	02	HWR	12.78 ⁵
	Erdgeschoss	03	DU / WC	5.96
	Erdgeschoss	04	Bad	8.09 ⁵
	Erdgeschoss	06	Zimmer	11.97
	Erdgeschoss	08	Gang	5.91 ⁵
	Erdgeschoss	08	Wohnen/Kochen/Essen	55.24 ⁵
	Erdgeschoss	09	Ankleide	2.91
	Erdgeschoss	09	Disponibel -unbelichtet-	16.91 ⁵
	Erdgeschoss	10	Schlafen	12.30 ⁵
				146.28 m²
Wohnung 2				
	2. Untergeschoss / Einstellhalle	00	Keller	7.73 ⁵
				7.73⁵ m²
	Obergeschoss	01	Entrée	12.47
	Obergeschoss	01	Gang	6.86
	Obergeschoss	02	HWR	15.69
	Obergeschoss	04	DU / WC	5.95
	Obergeschoss	05	Bad	8.09 ⁵
	Obergeschoss	06	Zimmer	12.18
	Obergeschoss	06	Zimmer	12.18
	Obergeschoss	06	Zimmer	13.32
	Obergeschoss	08	Wohnen / Kochen / Essen	53.52 ⁵
	Obergeschoss	09	Schlafen	16.36

Bauprojekt I Neubau Terrassenhaus

Dateiverzeichnis: Z:\CAD ArchiCAD\2304_DUDA\02_Projekt\2.3 Bauprojekt\2302_DUDA_Bauprojekt_rev_2026.05.28.pln

limacher
architekten

2304-41

Nettowohnflächen

DUDA | Hüselerstrasse | 5636 Benzenschwil | Parzellen-Nr. 2138

Bauherr: Caoru und Daniel Kamer, c/o Heulediweg 8, 6414 Oberarth

Architekt: Limacher Architekten AG, Bahnhofstrasse 4, 6102 Malters, 041 497 34 32

±0.00 = OK fertiger Boden 1.
Untergeschoss = 444.46 m.ü.M

dat: 05.11.2025

mst:

pl / gr: A4

rev: 17.06.2026

gez. cs

gep. js

[illegible]

limacher
architekten

2304-41

dat: 05.11.2025

Nettowohnflächen

mst:

pl / gr: A4

rev: 17.06.2026

gez. CS

gep. is

Beilage 3: Deklaration der Entwässerung

Formular (Stand April 2024)

Gemeinde:Merenschwand, 5636

Betriebsnr.:

Name / Adresse:Caoru und Daniel Kamer, Heulediweg 8, 6414 Oberrarth

Vorhaben:Neubau Terrassenahus

Entwässerung des Betriebes

Bemerkungen zu den einzelnen Ziffern auf Rückseite anbringen

Ziffer	Ableitung	Anzahl bzw. Fläche m²	Güllegrube	separate Grube / Schacht	Oberflächlich auf Wiesland	Versickerungsanlage (humusierte Mulde)	Drainagen / Gewässer (See, Fluss, Bach)	Sickerschacht	Kleinkläranlage (KLARA)	Schmutzwasser- kanalisation	
	Abwasseranfallstellen										
	V = vor dem Bau	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
	N = nach dem Bau	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N

Wohnhaus

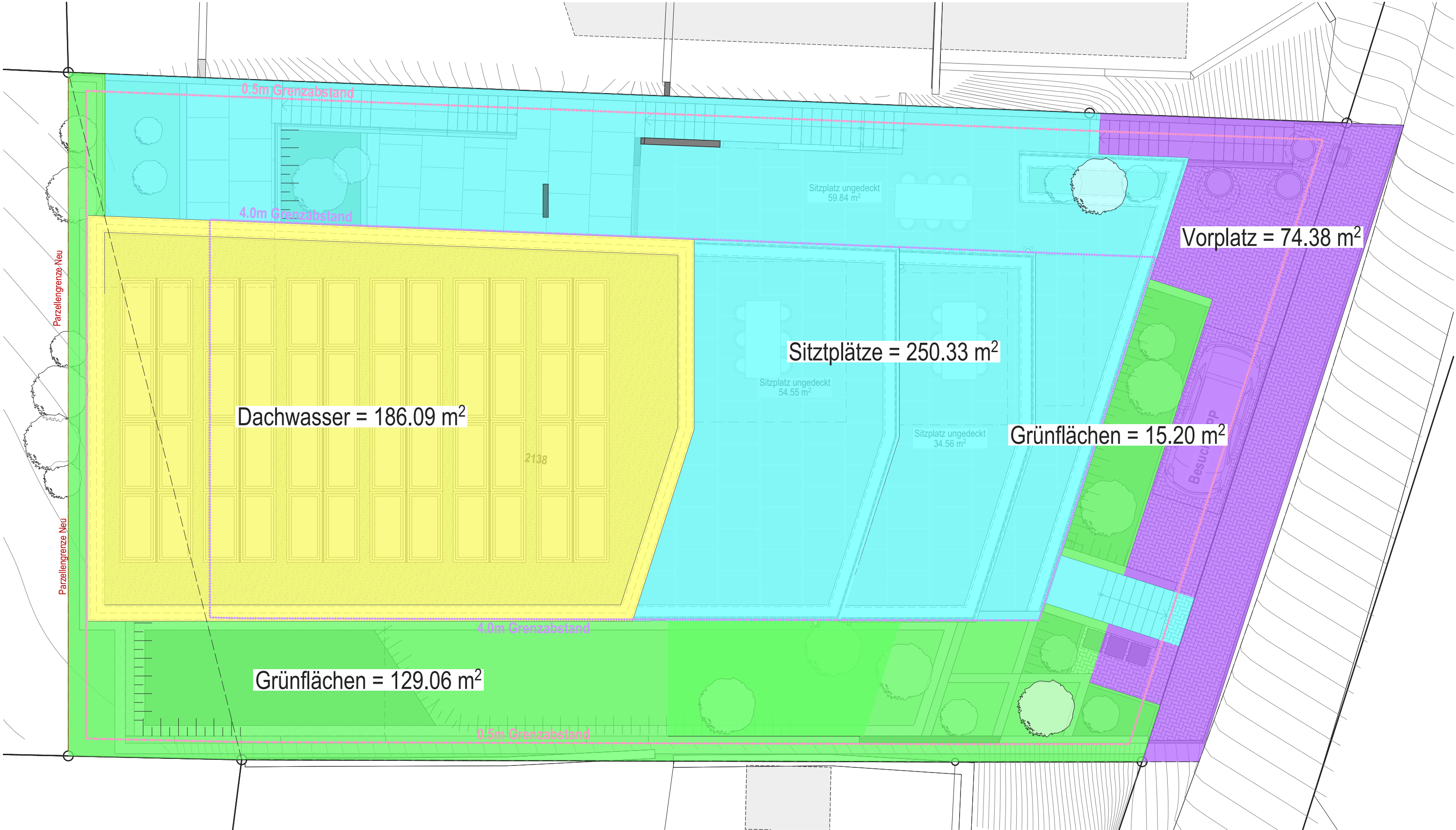
1	WC / Badewanne / Dusche	0	15Stk.							0	15Stk.
2	Lavabo / Handwaschbecken	0	9Stk.							0	9Stk.
3	Küche	0	3Stk.							0	3Stk.
4	Waschküche (Ablauf / Waschtrog)	0	6Stk.							0	6Stk.
5	Waschmaschine	0	3Stk.							0	3Stk.
6	Keller (Bodenablauf)	0	0							0	0
7	Zentralheizung (Ablauf für Entleerung)	0	1Stk.							0	1Stk.
8	Garage (Innenraum)	0	224.36m²							0	224.36m²
9	Garagenvorplatz	0	74.38m²							0	74.38m²
10	Hausplätze	0	250.33m²							0	250.33m²
11	Dachwasser	0	186.09m²							0	186.09m²
12	Sickerwasser / Sickerleitungen	0	79.7m							0	79.7m
13	Schwimmbad	0	0							0	0
14											

Ökonomiegebäude

15	Ställe										
16	Milchkammer / Spültrog										
17	WC / Dusche										
18	Futtertenn / -küche										
19	Verarbeitungsräume										
20	Grünfuttersilo (Hochsilo)										
21	Flachsilo (Innenraum)	m²									
22	Mistgrube	m²									
23	Mistverladeplatz	m²									
24	Gülleabfüllplatz	m²									
25	Laufhof	m²									
26	Remise / Garagen (Innenraum)										
27	Werkstatt (Innenraum)										
28	Wasch- / Betankungsplatz für Maschinen und Geräte	m²									
29	Befüll- und Waschplatz für Pflanzenschutzgeräte	m²									
30	Hof- und Vorplätze										
31	Dachwasser										
32	Sickerwasser / Sickerleitungen										
33	Brunnenüberlauf										
34	Brunnentrogentleerung										
35											

Für richtige Angaben

Ort	Datum	Unterschrift



Bauprojekt I Neubau Terrassenhaus

Dateiverzeichnis: Z:\CAD Arch\CAD\2304_DUDA\02_Projekt\2.3 Bauprojekt\2302_DUDA_Bauprojekt rev_2026.05.28.pln

2304-46.1

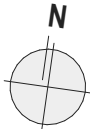
Abwasserdeklaration - Schemaplan

DUDA | Hüselerstrasse | 5636 Benzenschwil | Parzellen-Nr. 2138

Bauherr: Caoru und Daniel Kamer, c/o Heulediweg 8, 6414 Oberarth

Architekt: Limacher Architekten AG, Bahnhofstrasse 4, 6102 Malters, 041 497 34 32

limacher
architekten



±0.00 = OK fertiger Boden 1.
Untergeschoss = 444.46 m.ü.M

dat: 05.11.2025

mst: 1:100
pl / gr: A3
rev: 17.06.2026
gez. cs
gep. js

Dateiverzeichnis: Z:\CAD ArchiCAD\2304_DUDA\02_Projekt\2.3 Bauprojekt\2302_DUDA_Bauprojekt rev_2026.05.28.plr

DUDA | Hüselerstrasse | 5636 Benzenschwil | Parzellen-Nr. 2138

Limacher Architekten AG
Bahnhofstrasse 4
6102 Malters
041 497 34 32

Caoru und Daniel Kamer
c/o Heulediweg 8
6414 Oberarth
079 948 27 38

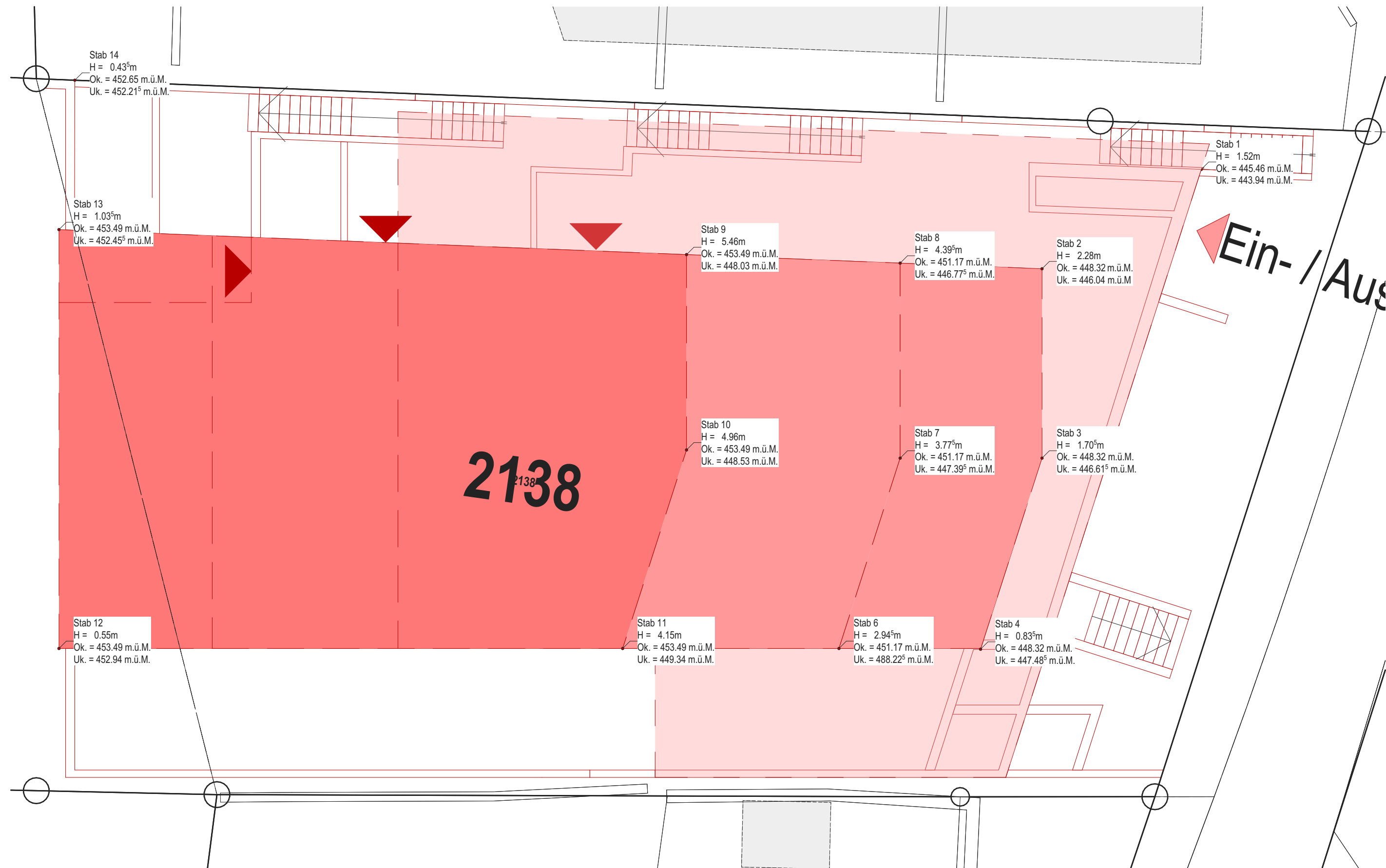
Caoru und Daniel Kamer
c/o Heulediweg 8
6414 Oberarth
079 948 27 38

mst: 1:100

pl / gr: 30/60

rev: 17.06.2026

gez. cs | gep. js



Legende Situation

-  Baukörper unterirdisch
 Baukörper Gebäudeteil
 Baukörper Gebäudeteil
 Parzellengrenze neu

2. Untergeschoss
Baugrubensicherung

TOANG
2. d. Jan. 2026
RBV WSW AG

Anker in Nachbarparzelle sowie Platzanspruch für Böschungen

Böschung

Böschung

Böschung

03 Schnitt C-C
Pl.-Nr. 2407-20

Anker in
Nachbar-
parzelle

Schnitt A-A
Pl.-Nr. 2407-20

Schnitt G-G
Pl.-Nr. 2407-20

Nagelwand

Nagelwand

Nagelwand

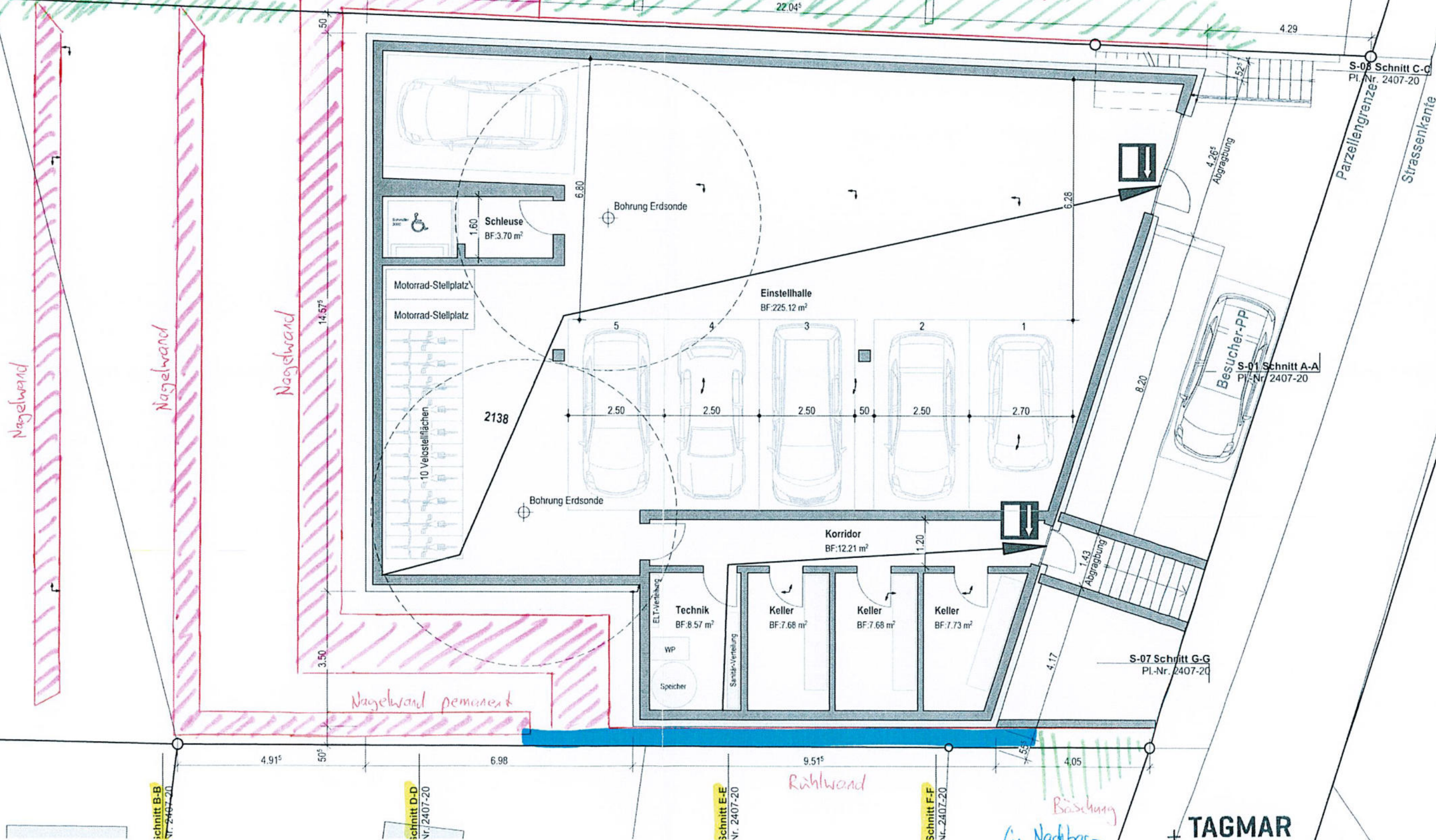
Nagelwand permanent

Rühlwand

Böschung
(in Nachbar-
parzelle)

Anker in Nachbarparzelle

Parzellengrenze
Strassenkante



+ TAGMAR
INGENIEURE UND PLANER

Baselstrasse 59 • 6252 Dagmersellen
T +41 41 515 24 00 • info@tagmar.ch

1.10.25 ABA

Baugrubensicherung

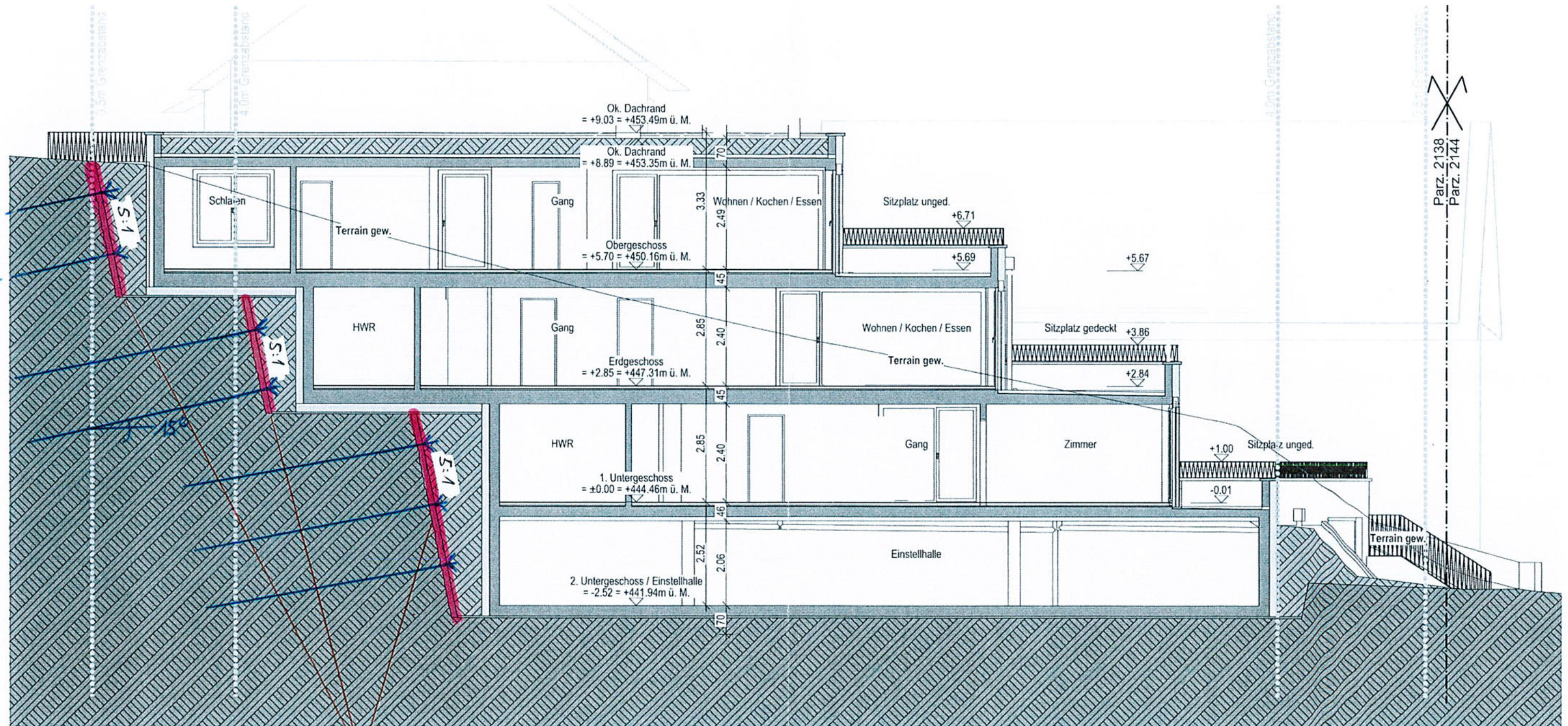
Schnitt A

Beilage 6

EINGANG

26. Jan. 2026

RBV WSW AG



Baugrubensicherung
mit Spritzbeton + Verankerung
Spritzbeton ca. 15cm dick
Nagellänge ca. 6m
Nagelabstand vertikal ca. 1.5m
" horizontal ca. 2.0m

+ **TAGMAR**
INGENIEURE UND PLANER

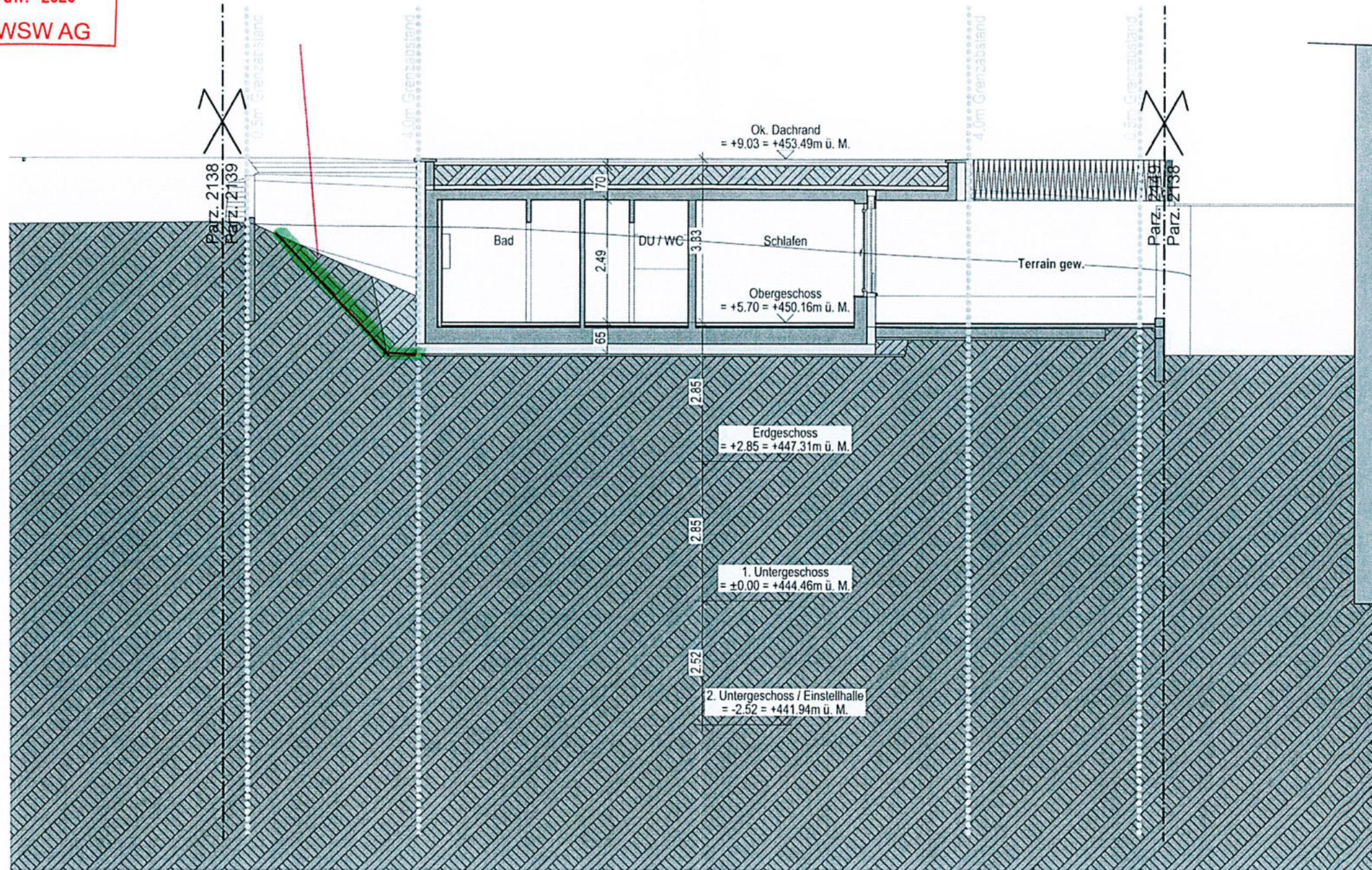
Baselstrasse 59 • 6252 Dagmersellen
T +41 41 515 24 00 • info@tagmar.ch

1.10.25 ABA

Baugrubensicherung
Schnitt B

EINGANG
26. Jan. 2026
RBV WSW AG

freie Böschung
1:1



Schnitt B-B | 1:100

+ **TAGMAR**
INGENIEURE UND PLANER

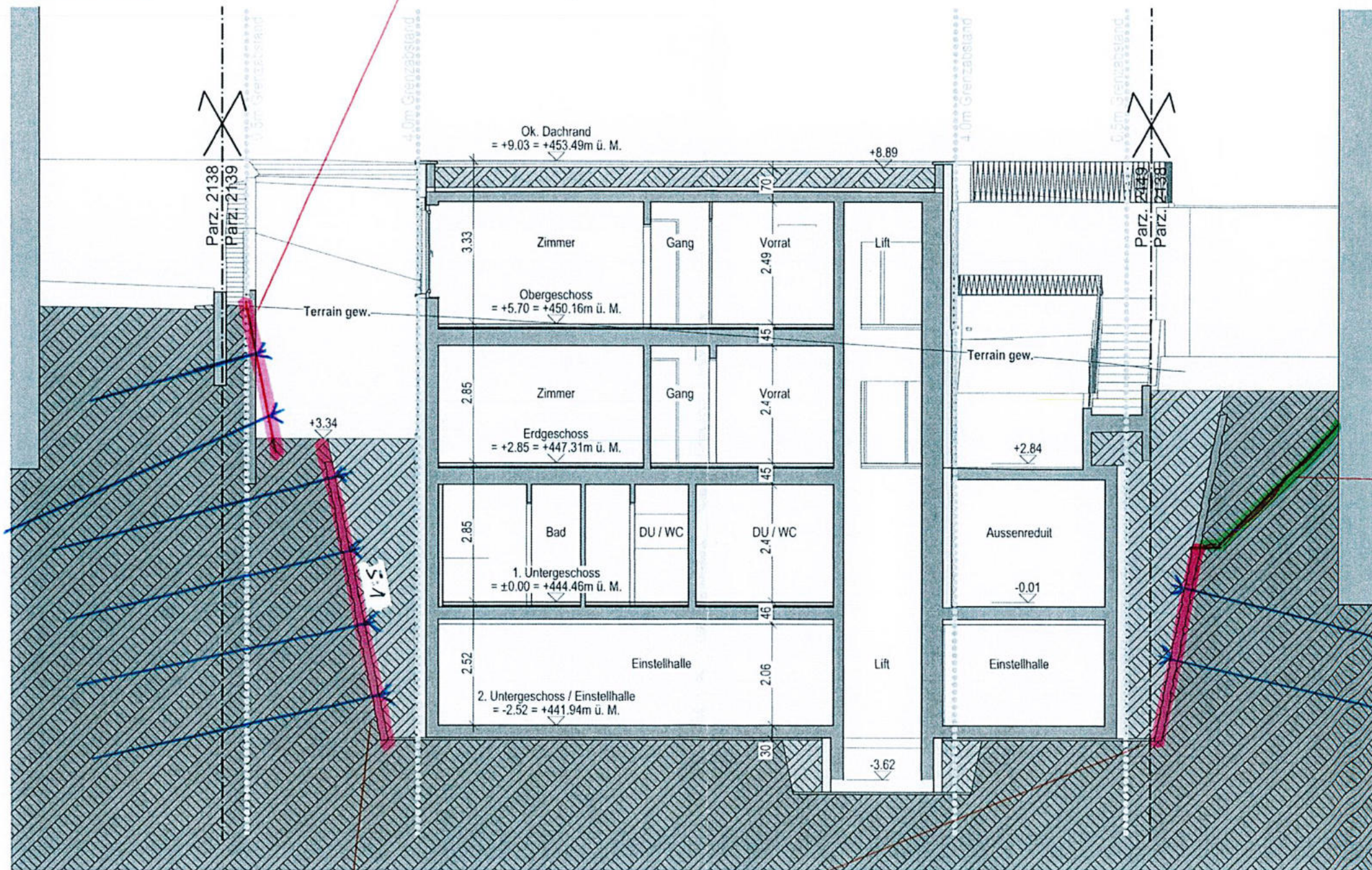
Baselstrasse 59 • 6252 Dagmersellen
T +41 41 515 24 00 • info@tagmar.ch

1.10.25 ABA

Baugrubensicherung
Schnitt D

EINGANG
26. Jan. 2026
RBV WSW AG

permanente Nagelwand im oberen Bereich
Neigung 5:1, Dicke ca. 22cm
Ankerlängen / -neigungen und -abstände auf
Bestand angepasst



Schnitt D-D | 1:100

temporäre Nagelwand
Spezifikationen wie Schnitt A

freie Böschung
1:1

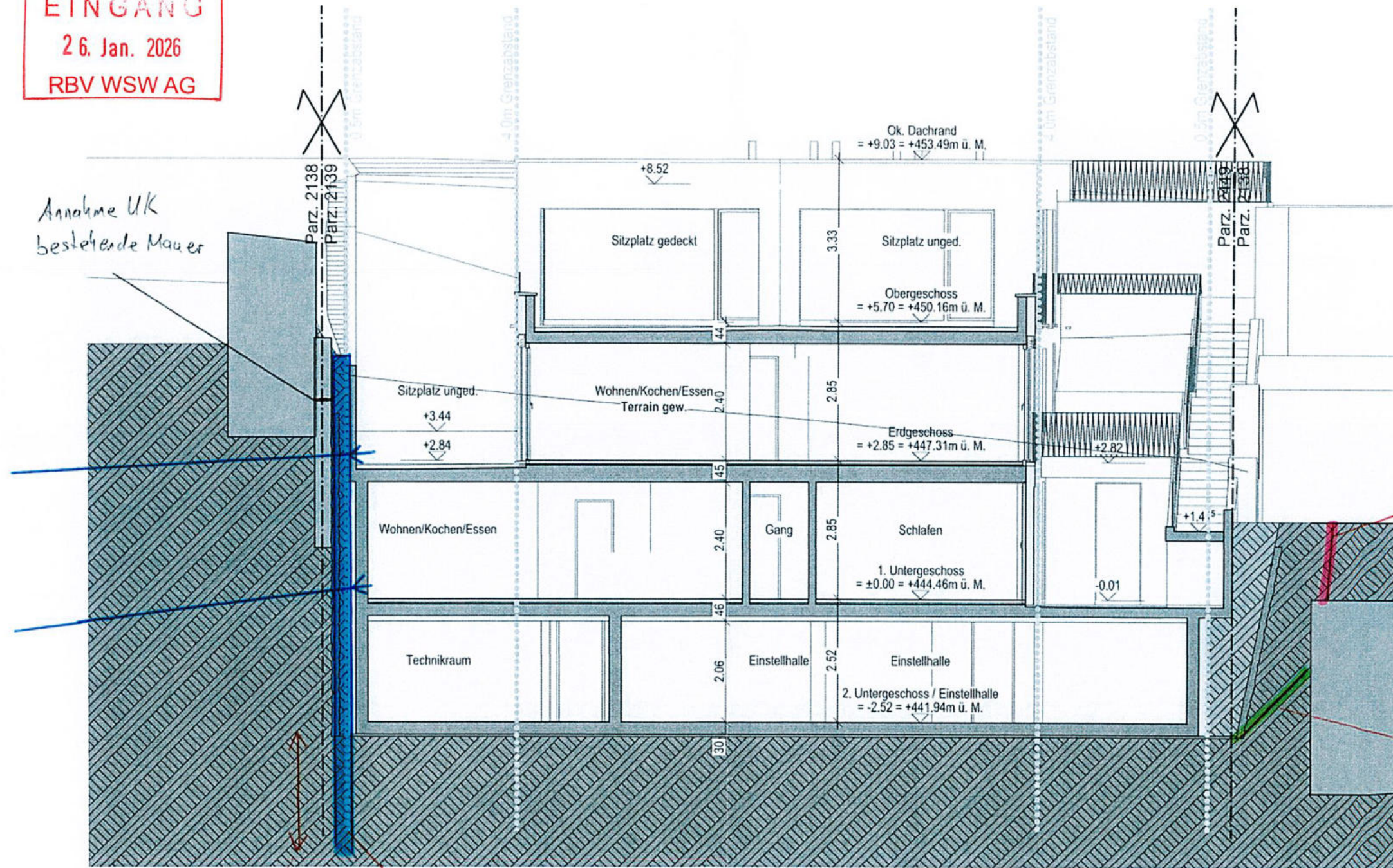
+ TAGMAR
INGENIEURE UND PLANER

Baselstrasse 59 • 6252 Dagmersellen
T +41 41 515 24 00 • info@tagmar.ch

1.10.25 ABA

Baugrubensicherung Schnitt E

EINGANG
26. Jan. 2026
RBV WSW AG



Schnitt E-E | 1:100

ca. 2.5m
eibetoniert

Rühlwand mit Stahlträgern und Spritebetonausföschung
benötigt mind. 35cm Breite → Dämmung reduzieren oder Wand schieben
Rückverankerung 2x mit Ankerlänge ca. 2m, Horizontalabstand ca. 2.5m

fast senkrechter Anschnitt
möglich (Neigung ~ 10:1)
Oberfläche mit Spritebeton
schützen (je nach Bedarf)

freie Böschung
1:1

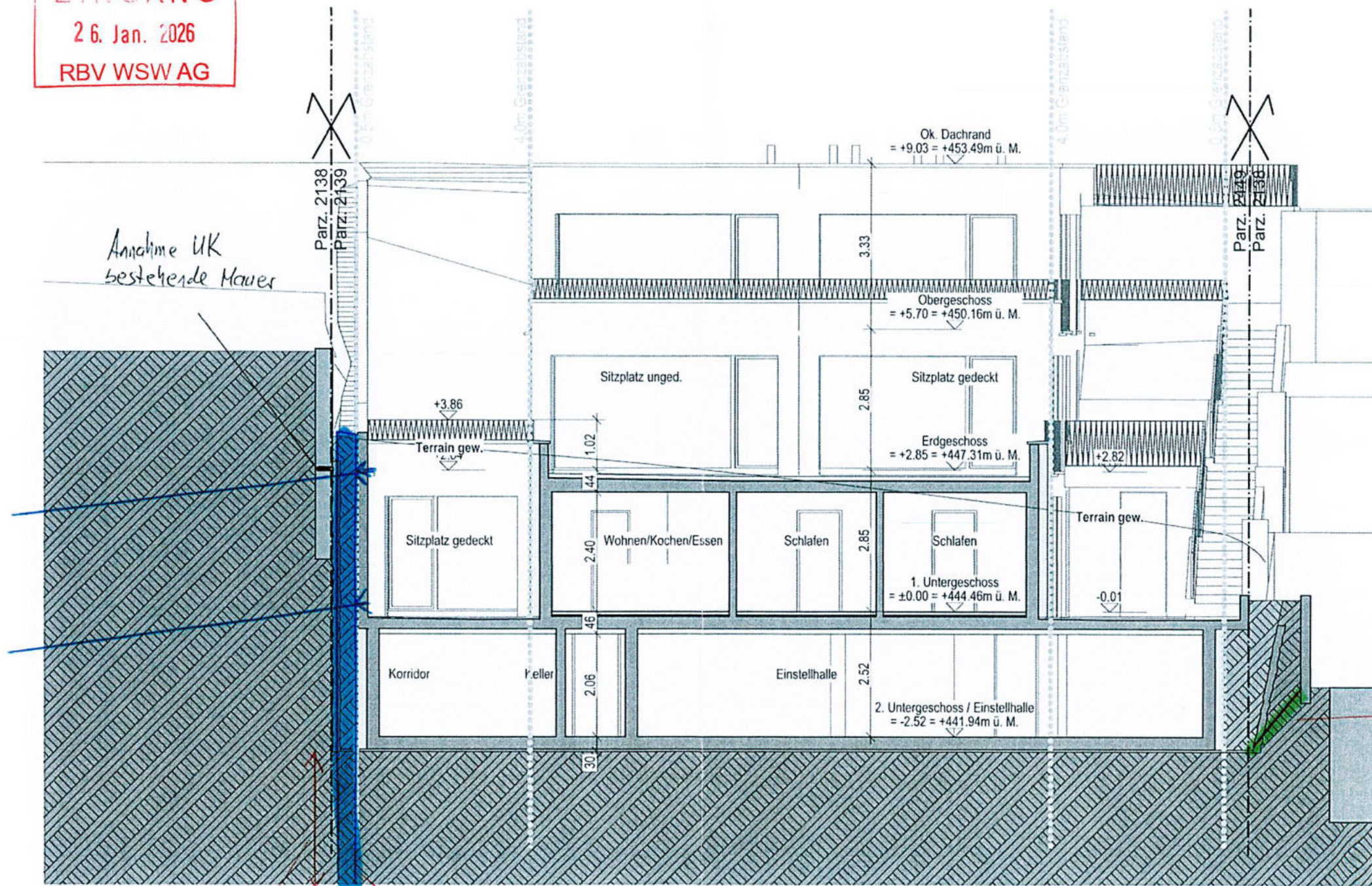
+ TAGMAR
INGENIEURE UND PLANER

Baselstrasse 59 • 6252 Dagmersellen
T +41 41 515 24 00 • info@tagmar.ch

1.10.25 ABA

Baugrabsicherung Schnitt F

EINGANG
26. Jan. 2026
RBV WSW AG



Schnitt F-F | 1:100

ca. 25m
eingebettet

Rühlwand wie im Schnitt E

freie Böschung
1:1

+ TAGMAR
INGENIEURE UND PLANER

Baselstrasse 59 • 6252 Dagmersellen
T +41 41 515 2400 • info@tagmar.ch

1.10.25 ABA