

Checkliste für Gestaltungspläne

Grundsätzliches

- Deckblätter beim Planungsbericht, Situationsplan und Sonderbauvorschrift nach dem CI/CD der Stadt Kriens gestalten

Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV

- Planungsgegenstand
 - o Ausgangslage
 - o Anlass
 - o übergeordnete Rahmenbedingungen (Planungsrechtlicher Kontext, Grundlagen)
 - o Planungsorganisation
- Bestandteile des Gestaltungsplans
 - o Verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans
 - o Wegleitende Bestandteile des Gestaltungsplans
 - o Orientierende Bestandteile des Gestaltungsplans
- Planungszielsetzungen
- Planungsmassnahmen
 - o Städtebau
 - o Verkehr (u.a. Erschliessung, Parkierung, Mobilität,...)
 - o Freiraum
 - o Umwelt (u.a. Abfall)
 - o Energie
- Begründung für Bonus gem. Art. 6 BZV
- Übereinstimmungen mit übergeordneten Planungen
- Auswirkungen der Planung
 - o Abhandlung relevante Themen (Bebauung, Erschliessung, Umweltauswirkungen etc.) und Interessenabwägung
- Würdigung
- Planungsablauf



Situationsplan / Gestaltungsplan

- Unterteilung in verbindliche, orientierende und allenfalls wegleitende Bestandteile
- Perimeter, Baubereiche, Baulinien, Erschliessung (Zu- und Wegfahrt, Hauszugänge, Standort Notfallfahrzeuge, öff. Fuss- und Radwegverbindungen, etc.), Abstellplätze MIV/Velo, Besucherstellplätze, Entsorgung, Spielflächen, Grünflächen, Bäume, etc.
- Höhenkotenangabe: Erdgeschosskote und maximale Höhenkote in m.ü.M. (Gemessen bis zum höchsten Punkt des Gebäudes)
 - o Definition vom höchsten Punkt des Gebäudes bzw. was alles über die Höhe hinausragen darf
- Beschreibung jeden Bereichs des Plans in der Legende
- Vermassung des Planes
- Schnittplan 1:250

Sonderbauvorschriften gemäss § 7 PBV

- Zweck
- Wirkungsbereich
- Stellung zur Grundordnung
- Inhalt des Gestaltungsplans
- Baubereiche/Baulinien
- Nutzungsart / Nutzungsmass
- Definition aGbF (anrechenbare Gebäudefläche gemäss PBV)
- Höhenkotenangabe: Erdgeschosskote und maximale Höhenkote in m.ü.M. (Gemessen bis zum höchsten Punkt des Gebäudes)
 - o Definition vom höchsten Punkt des Gebäudes bzw. was alles über die Höhe hinausragen darf
- Gestaltung (Bauweise, Dach, Fassaden, etc.)
- Umgebung (u.a. Freizeit- und Spielanlagen)
- Klima (Dachbegrünung, Versickerung, Bäume (genügender Wurzelraum beachten), Grünflächen, Belagsarten, etc.)
- Parkierung
- Energie
- Erschliessung/Entsorgung (Leitfaden real beachten)
- Evtl. Massnahmen Naturgefahren, Lärmschutz, Störfallrisiken
- Evtl. Privatrechtliche Vereinbarungen
- Einhaltung BZR/ BZV

Richtprojekt

- Architektur und Freiraum/Umgebungsplan gem. Art. 10 BZV
- Flächennachweise Auto- und Fahrradabstellflächen
- Nachweis Spiel- und Freizeitflächen (§ 154a PBG, Art. 38 BZR, Art. 10 BZV)
- Berechnungen AGF/ÜZ

Bauprofile / Baugespann

Es ist im Einzelfall zu entscheiden, ob ein Bauprofil aufgestellt wird.

Wird ein Bauprofil aufgestellt gelten folgende Regeln: Beim Gestaltungsplan wird der Mantel, also der maximale mögliche Umfang der Bauten, in dessen sich das spätere Bauprojekt befinden soll, ausgesteckt. Innerhalb dieser Volumen können die konkreten Bauvolumen noch Veränderungen erfahren. In dem später stattfindenden Baubewilligungsverfahren werden dann die effektiven Masse d.h. der genaue Grundriss und die exakten Höhen des Bauprojektes ausgesteckt.

Zu beteiligende Gremien

- Fachgremium: zweimaliger Einbezug (Einbezug zum Beginn eines Entwicklungsprozesses und erneuter Einbezug bei fertiger Gestaltung der Entwicklung)
- BUVK: zeitlicher Zusammenhang mit dem Stadtratsentscheid
- Entscheid: Stadtrat

Daten 2024

Fachgremium: 02. Februar, 19. März, 06. Mai, 04. Juni, 29. August,
19. November

BUVK: 19. Februar, 29. April, 24. Juni, 26. August, 21. Oktober,
25. November