

Sonderbauvorschriften

Gestützt auf § 65 ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (PBG) erlässt

die Stadt Kriens den «Bebauungsplan Weinhalde» mit den folgenden Vorschriften:

1. Einleitende Bestimmungen

Art. 1

Zweck

Der Bebauungsplan Weinhalde schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die qualitätsvolle Entwicklung des Gebietes Weinhalde. Er sichert die hohe Wohn- und Umgebungsqualität, eine nachhaltige und energieeffiziente Bauweise und Erschliessung sowie eine hohe ortsbauliche Qualität. Er sichert weiter die Umsetzung des Siegerprojektes des Konkurrenzverfahrens Weinhalde der buan Architekten, Emmenbrücke und der extra Landschaftsarchitekten, Bern.

Art. 2

Perimeter

Der Bebauungsplan gilt für den im Situationsplan 1:500 gekennzeichneten Perimeter. Planelemente ausserhalb des Perimeters

haben orientierenden Charakter.

Art. 3

Bestandteile

- ¹ Verbindliche Bestandteile des Bebauungsplans sind:
 - Situationsplan 1:500 vom 28. August 2019
 - Reglement zum Bebauungsplan Weinhalde, 28. August 2019
- ² Wegleitende Bestandteile des Bebauungsplans sind:
 - Das Richtprojekt Architektur, buan architekten, Emmenbrücke vom 19. 6.2019.
 - Das Richtprojekt Umgebung der extra Landschaftsarchitekten, Bern 4.7.2019 und seine Konzeption der Aussenräume.
- ³ Orientierende Bestandteile des Bebauungsplans sind:

- Planungsbericht zum Bebauungsplan Weinhalde der Planteam S AG vom 28. August 2019
- Jurybericht des Projektwettbewerb Weinhalde vom 31. März 2017
- Lärmgutachten der SINUS AG, Sempach-Station vom 24. Juli 2018
- Prüfungsbericht SIA 2040 und Minergie der Amstein und Walther AG vom 6. September 2018
- Parkplatzberechnung der Projekt Management MARGADANT AG vom 12. September 2019
- Faktenblatt Erschliessung der Margadant AG vom 26. Januar 2018
- Geologisch-geotechnischer Bericht der Geotest AG vom 11. September 2018
- Freigabe Bereitstellungsort durch REAL vom 29. August 2018

2. Art und Mass der baulichen Nutzung

Art. 4

Baubereiche

- ¹ Hochbauten und Anlagen dürfen nur innerhalb der Baubereiche gemäss Bebauungsplan realisiert werden.
- ² Ausserhalb der Baubereiche sind Kleinbauten gemäss PBG unter Einhaltung der notwendigen gesetzlichen Abstände zulässig.
- ³ Vorspringende Gebäudeteile dürfen nicht über die im Situationsplan definierten Baubereiche hinausragen. Ausgenommen sind Dachvorsprünge von max. 1 m.
- ⁴ In dem im Situationsplan eingezeichneten Perimeter Tiefgarage sind Einstellplätze für Autos und Velos sowie Nebennutzflächen nach SIA 416 zulässig. Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage ist nicht Teil des Perimeters Tiefgarage. Ragen Teile davon über das gewachsene Terrain hinaus, so sind diese zu begrünen und gut in die Umgebung zu integrieren.

Art. 5

Zulässige Bauvolumen

Das zulässige Bauvolumen wird durch die überbaubare Fläche in den Baubereichen und den zulässigen Höhenkoten (in m.ü.M.) definiert.

Art. 6

Dachgestaltung

- ¹ Die Dächer sind als Flachdächer auszugestalten und extensiv gemäss BZV zu be-

Zu Art. 5: Zulässige Bauvolumen

Baubereich	Kote des höchsten Punkts des Gebäudes	Kote des talseitig tiefsten sichtbaren Punkts des Gebäudes*	Kote des bergseitig tiefsten sichtbaren Punkts des Gebäudes*	Anrechenbare Gebäudefläche
A	560.75	547.25	551.25	816
B1	555.95	539.25	545.25	507
B2	553.05**	539.25	542.25	310
C1	566.25	549.85	554.75	507
C2	563.35**	549.85	555.25	310

* Die Kote des tiefsten sichtbaren Punkts des Gebäudes ist definiert als Schnittpunkt der Fassade mit dem gewachsenen oder tiefergelegten Terrain.

** Ausnahme Dachterrasse siehe Art. 6 Abs. 3

grünen.

- ² Technische notwendige Aufbauten dürfen nur dann über die zulässigen Höhenkoten gemäss Art. 5 hinausragen, wenn sie technisch nicht anderweitig realisiert werden können. Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien dürfen maximal 50 cm über die zulässige Höhenkote herausragen. Technische Aufbauten sind so zu organisieren, dass die Dachlandschaft als 5. Fassade nicht beeinträchtigt wird und eine sinnvolle extensive Begrünung möglich ist.
- ³ Die Dächer des Baubereichs B2 und C2 dürfen als Dachterrasse genutzt werden. Die zulässigen Koten des höchsten Punktes des Gebäudes der Baubereiche B2 und C2 erhöhen sich in diesem Fall um 1.0 m. Die notwendigen Absturzsicherungen sind

abgehend im Winkel von mindestens 45° ab der Oberkante Dachfläche, zurück zu setzen.

Art. 7

Wohn-Aussengeschoßflächen

Wohn-Aussengeschoßflächen (z.B. Loggien oder Balkone) sind innerhalb der Baubereiche Hochbauten zu erstellen und in den Hauptbaukörper zu integrieren. Pro Wohnung müssen sie eine Mindestgrösse von 10 m² aufweisen.

Art. 8

Materialisierung

Die Hochbauten sind weitgehend mit einer Holzverkleidung auszugestalten.

3. Umgebung und Freiraum

Art. 9

Umgebungsbereich

- ¹ Die Umgebungsbereiche umfassen die

Zwischenbereiche der angrenzenden Baubereiche.

- ² Dem Umgebungsbereich überlagert sind

die Erschliessungsflächen, Spiel- und Freizeitflächen und private Aussenflächen.

- ³ Die Erschliessungsflächen sind mit sickerfähigem Belag auszugestalten.
- ⁴ Die Spiel- und Freizeitflächen gemäss §158 PBG sind vollständig innerhalb des Bebauungsplanperimeters im ausgeschiedenen Bereich zu erstellen. Eine Kompensationszahlung ist ausgeschlossen.
- ⁵ Die privaten Aussenflächen sind in ihrer Ausdehnung schematisch im Bebauungsplan dargestellt. Es sind jeweils folgende maximale Ausdehnungen ab realisierter Fassade zulässig:
Baufeld A: Nordseitig 3.5 m, südseitig 5.5m

- Baufeld B: Nordseitig 7 m, südseitig 7.5 m
Baufeld C: Nordseitig 3.5 m, südseitig 4.5m
Die privaten Aussenflächen dürfen nicht durch Zäune, geschnittene Hecken oder anderweitige, optisch vollständig abschliessende Elemente abgegrenzt werden. Geometrisch nicht einheitlich angeordnete Sträucher sind zulässig.
- ⁶ Für die Umgebungsbereiche ist im Baubewilligungsverfahren eine detaillierte Umgebungsgestaltung einzureichen, welche durch qualifizierte Fachpersonen aus der Landschaftsarchitektur zu erstellen sind.

- Die Gestaltung richtet sich nach dem Richtprojekt Umgebung.
- ⁷ Die Bepflanzung hat mit standortgerechten und überwiegend einheimischen Arten zu erfolgen. Für Hochstammbäume muss mindestens 1.5 m Wurzelraum zur Verfügung stehen.
- ⁸ Flächen die nicht als Privatgärten oder als Spiel- und Freizeit- bzw. Erschliessungsflächen dienen (nicht überlagerter Bereich), sind als artenreiche Blumenwiesen zu gestalten.

4. Erschliessung und Parkierung

Art. 10 Erschliessung

- ¹ Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt über die im Bebauungsplan dargestellte Zufahrt. Die Erschliessung der Tiefgarage erfolgt über die dargestellte Ein- und Ausfahrt Tiefgarage.
- ² Die Haupteerschliessungsachse dient dem Fuss- und Radverkehr, sowie den Service- und Rettungsfahrzeugen. Im mittleren Teil dient sie zudem als Spiel- und Freizeitfläche (vgl. Art. 9, Abs. 4).
- ³ Die Haupteerschliessungsachse und die Hauszugänge von der Einstellhalle sind hindernisfrei gemäss Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) zu gestalten.
- ⁴ Die Einmündung in den Oberhusrain ist so zu gestalten, dass die Sicherheit der Fuss- und RadfahrerInnen und der Verkehrsfluss auf dem Oberhusrain gewährleistet bleiben.

Art. 11 Autoabstellplätze, Veloabstellplätze

- ¹ Das Parkplatzangebot für den motorisierten Individualverkehr (MIV) inkl. Besucherparkplätze beträgt im Minimum 70% und im Maximum 90% des Normbedarfs gemäss VSS-Norm 640 281. Die genaue Bemessung erfolgt im Baubewilligungsverfahren.
- ² Autoabstellplätze sind gedeckt innerhalb des Perimeters Tiefgarage zu erstellen.
- ³ Die Anzahl Veloabstellplätze richtet sich nach VSS-Norm 640 065 und dem Parkplatzreglement der Stadt Kriens. Die genaue Bemessung erfolgt im Baubewilligungsverfahren. Es sind sowohl Langzeit-Veloabstellplätze wie auch Kurzzeit-Veloabstellplätze zu realisieren.
- ⁴ In allen Baubereichen sind bei den jeweiligen Hauszugängen Veloabstellplätze zu erstellen. Die Kurzzeitabstellplätze befinden sich bei den Hauseingängen. Langzeit-

abstellplätze sind im Perimeter Tiefgarage oder in den Baufeldern zu erstellen.

Art. 12 Fusswegverbindungen

- ¹ Die im Situationsplan dargestellten Fusswegverbindungen sind öffentlich zugänglich, sicher auszugestalten und dauerhaft als solche freizuhalten. Es ist grundbuchamtlich ein öffentliches Wegrecht festzuhalten. Dieser Nachweis ist mit dem ersten Baugesuch einzureichen. An den betrieblichen und baulichen Unterhalt werden von der Stadt Kriens keine Kostenbeiträge geleistet.
- ² Die durch die Einmündung in den Oberhusrain unterbrochene Treppenanlage ist fachgerecht wieder als durchgehender öffentlicher Fussweg zu gestalten. Die öffentlichen Fusswegverbindungen sind angemessen zu beleuchten.

5. Umwelt und Energie

Art. 13 Lärmschutz

- ¹ Für die Berechnung gilt der Planungswert.
- ² Im Baubewilligungsverfahren ist nachzuweisen, dass die massgebenden Planungsgrenzwerte gemäss Art. 31 der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV) eingehalten werden können.

Art. 14 Energie

Für die Überbauung kann die Ausnahmebestimmung nach Art. 13 Abs. 4 BZV in dem Sinne beansprucht werden, als dass die Überbauung mindestens nach Minergie-Eco oder einem gleichwertigen Standard auszuführen ist.

Art. 15 Entsorgung

Der Bereich für Abstellplätze der Container ist im Situationsplan dargestellt. Die genaue Anordnung ist, unter Einhaltung von § 136 PBG, in der Baubewilligung aufzuzeigen und durch REAL genehmigen zu lassen. Die Sicherheit der Fussgänger und Radfahrer/-innen muss gewährleistet sein.

6. Qualitätssicherung

Art. 16 Gestaltungsgrundsatz

- ¹ An die Gestaltung des Areals werden hohe Ansprüche gestellt. Alle Bauten und Anlagen sowie Frei- und Aussenräume sind

so zu gestalten, dass hinsichtlich Massstäblichkeit, Formensprache, Gliederung, Material- und Farbwahl eine gute Gesamtwirkung entsteht. Der Stadtrat verfügt die Realisierung von Massnahmen zur Gestal-

tung im Rahmen von Baubewilligungen.

- ² Mit dem Baugesuch ist ein detailliertes Material- und Farbkonzept vorzulegen. Der Stadtrat kann weitere Unterlagen verlangen.

7. Schlussbestimmungen

Art. 17 Ausnahmen

Der Stadtrat kann in begründeten Fällen Ausnahmen von den Festlegungen des Bebau-

ungsplans gestatten, sofern keine wesentlichen Interessen Dritter verletzt werden, das Gesamtkonzept in seiner Qualität erhalten bleibt, mit der Ausnahme keine Mehrnutzung

verbunden ist und dadurch eine gestalterische Verbesserung erzielt werden kann.