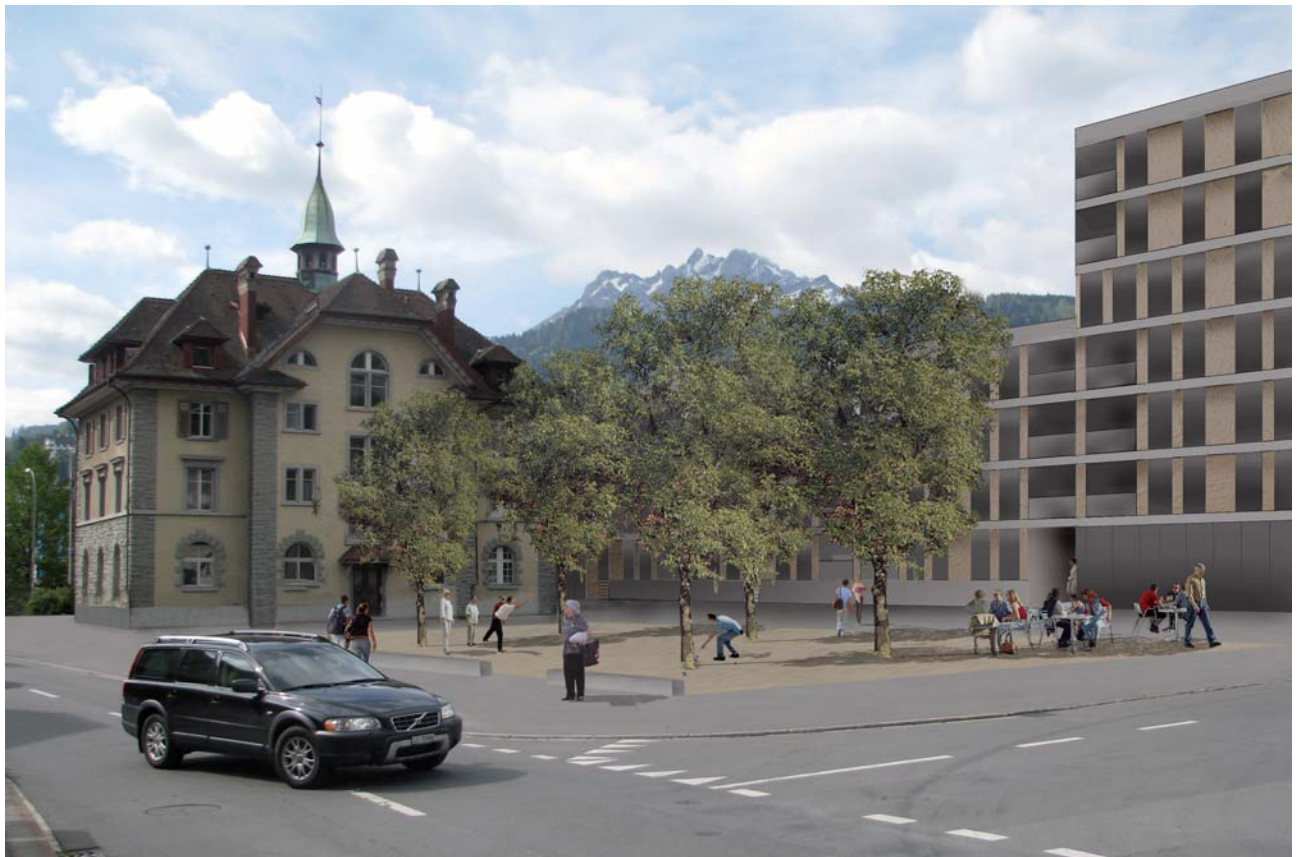


Bebauungsplan Teiggi / Gemeindehaus / LUPK-Areal Kriens

Projektstand: 29. September 2010

Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan



Beteiligte Planungsbüros:

Lengacher & Emmenegger Architekten Luzern

Koepfli Partner Landschaftsarchitekten Luzern

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Bestimmungen	3
Art. 1 Geltungsbereich und Bestandteile	3
Art. 2 Verhältnis zum übergeordneten Recht	3
Art. 3 Ziele	3
2. Bebauung	3
Art. 4 Baufelder allgemein	3
Art. 5 Baubereiche, Baulinien, Fassadenhöhen, Hochparterre	4
Art. 6 Bauten unter Niveau	4
Art. 7 Dachgestaltung	4
Art. 8 Gestaltung / Materialisierung	5
Art. 9 Baufeld A: LUPK-Areal	5
Art. 10 Baufeld B: Gemeindehaus-Areal	6
Art. 11 Baufeld C: Teiggi-Areal	6
3. Freiräume	7
Art. 12 Freiräume allgemein	7
Art. 13 Unterschiedliche Freiräume	7
Art. 14 Freiraumkonzept für das Baufeld A	7
Art. 15 Freiraumkonzept für das Baufeld B	8
Art. 16 Freiraumkonzept für das Baufeld C	8
4. Mobilität	8
Art. 17 Erschliessung / Verkehr	8
Art. 18 Parkierung	9
Art. 19 Fusswege und Plätze	9
5. Umwelt / Nachhaltigkeit	9
Art. 20 Lärmimmissionsschutz	9
Art. 21 Ver- und Entsorgung	9
Art. 22 Ökologische Nachhaltigkeit	10
Art. 23 Naturgefahren	10
6. Gestaltungsqualität / Etappierung	10
Art. 24 Gestaltungsqualität und Qualitätssicherung	10
Art. 25 Etappierung	10
7. Schlussbestimmungen	11
Art. 26 Ausnahmen	11
Art. 27 Inkrafttreten	11

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich und Bestandteile

¹ Verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes Teiggi / Gemeindehaus / LUPK-Areal (fortan Bebauungsplan TGL genannt) bilden die vorliegenden Sonderbauvorschriften mit dem dazugehörigen Bebauungsplan im Massstab 1:500.

² Der Planungsbericht und der Konzeptplan Mst. 1:500 dienen ausschliesslich der Erläuterung und bilden den nicht verbindlichen Bestandteil des Bebauungsplans. Orientierende Grundlagen des Bebauungsplanes bilden weiter:

- das Vorprojekt

³ Der Geltungsbereich umfasst den im Bebauungsplan Mst. 1:500 bezeichneten Bebauungsplanperimeter.

Art. 2 Verhältnis zum übergeordneten Recht

¹ Soweit der Bebauungsplan nichts anderes regelt, gilt das Bau- und Zonenreglement (BZR) und der Zonenplan (ZP) der Gemeinde Kriens.

² Das übergeordnete eidgenössische und kantonale Recht bleibt vorbehalten.

Art. 3 Ziele

¹ Der Bebauungsplan regelt die Rahmenbedingungen für die Planung eines modernen, lebendigen Stadtteils mit hoher Lebensqualität.

² Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt:

- städtebaulich und architektonisch überdurchschnittliche Qualität aller Bauten;
- hohe Nutzungsqualität in Bezug auf die Gesamtsiedlung sowie innerhalb der einzelnen Baufelder;
- schaffen von Rahmenbedingungen für die Planung eines attraktiven, dichten Stadtteils mit gemischten Nutzungen für Wohnen, Dienstleistungen und Arbeit, welcher in Etappen realisiert werden kann;
- gute Vernetzung und überdurchschnittliche Gestaltung der Aussenräume;
- Definition der Erschliessung und der gemeinsamen Infrastruktur;
- Erfüllen der Lärmschutzanforderung;
- ökologisch ausgerichtete Realisierung der Bauten und der Aussenräume.

2. Bebauung

Art. 4 Baufelder allgemein

¹ Mit den Baufeldern wird die Fläche innerhalb des Bebauungsplanperimeters in etappierbare Planungseinheiten unterteilt.

² Es werden folgende Baufelder ausgewiesen:

- Baufeld A: LUPK-Areal, im Strassengeviert von Schachen-, Waldheim-, Meister- und Minolettistrasse;
- Baufeld B: Gemeindehaus, im Strassengeviert von Schachen-, Minoletti-, Meister- und Gemeindehausstrasse;
- Baufeld C: Teiggi, im Strassengeviert von Schachen-, Gemeindehaus-, Villa- und Degenstrasse.

³ Städtebauliche Aufgaben und Nutzungsbestimmungen werden pro Baufeld separat geregelt. Innerhalb der Baufelder können die Nutzungsbestimmungen einzelner Baubereiche unterschiedlich geregelt sein.

Art. 5 Baubereiche, Baulinien, Fassadenhöhen, Hochparterre

¹ Innerhalb der Baufelder werden Baubereiche mit den maximal zulässigen Gebäudeabmessungen, den maximalen Fassadenhöhen sowie den zulässigen Vollgeschossen definiert. Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse ist zu realisieren.

² Innerhalb der Baufelder darf die zonengemässe anrechenbare Geschossfläche AGF zuzüglich 15% nicht überschritten werden.

³ Auf die mittels maximalen Fassadenhöhen und zulässigen Vollgeschossen definierten Bauvolumen können keine weiteren Attikageschosse erstellt werden. Ausgenommen sind die in den Baubereichen B1 und C2 eingezeichneten Dachaufbauten.

⁴ Die Baubereiche werden durch Baulinien begrenzt. Dabei wird zwischen Pflichtbaulinien und Normalbaulinien differenziert. Die Baulinien gelten für alle Geschosse. Vorbehalten bleibt Art. 6.

⁵ An Pflichtbaulinien muss zwingend gebaut werden. In das Volumen eingeschnittene Balkone sowie Fassadenöffnungen oder Durchgänge zu Innenhöfen sind gestattet, sofern dadurch die Fassadenfronten nicht aufgelöst werden.

⁶ Von Normalbaulinien darf innerhalb des Baubereiches abgewichen werden.

⁷ Balkone dürfen die Baulinien nicht überragen. Sie sind in die Volumen zu integrieren. Durchgehende Balkonschichten innerhalb der Baulinien sind zulässig.

⁸ Kleinbauten wie Veloständer, Containerplätze, Schattenspender und dergl. sind gemäss den Freiraumkonzepten auszuführen.

⁹ Als Hochparterre wird ein Vollgeschoss qualifiziert, welches mindestens 1 m über dem gestalteten Terrain liegt.

Art. 6 Bauten unter Niveau

¹ Bauten unter Niveau dürfen die Baulinien überschreiten, sofern sich diese ins Terrain integrieren und nicht sichtbar sind.

² Die Zufahrtsrampen zu den Tiefgaragen sind in die Gebäude zu integrieren.

Art. 7 Dachgestaltung

¹ Im ganzen Bebauungsplanperimeter sind zwingend Flachdächer zu erstellen. Eine Ausnahme bildet das bestehende, unter Denkmalschutz stehende, alte Gemeindehaus.

² Flachdächer oder Bereiche von Flachdächern, die nicht als begehbare Dachterrassen oder für Solaranlagen genutzt werden, sind extensiv zu begrünen.

³ Technisch bedingte Aufbauten für die Haustechnik sind so in die Gebäudegestaltung zu integrieren, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Als technisch bedingte Aufbauten gelten Lift-, Lüftungs-, Energieanlagen und dergleichen.

Art. 8 Gestaltung / Materialisierung

¹ Die geplanten Gebäude in den drei Arealen bilden zusammen übergeordnete räumliche Beziehungen. Das einheitliche Gestaltungskonzept über die drei Baufelder hat die Aufgabe für eine ruhige Gesamtwirkung zu sorgen und die bestehenden Bauten zu integrieren.

² Die vier grossmassstäblichen Volumen auf den Baufeldern A (Baubereich A1 + A2), B (Baubereich B1 + B2) und C (Baubereich C1 + C2) folgen einem gemeinsamen Gestaltungskonzept. Die Geschossdecken zeichnen sich mittels horizontalen Bänder in Massivbauweise auf allen Fassaden ab. Die Stützen, scheibenartigen Ausfachungen und Fenster sind raumhoch. Die Anordnung und Materialisierung der Stützen, Ausfachungen und Fenstern ist frei wählbar. Dies ermöglicht den Öffnungsgrad der Fassaden den Nutzungen entsprechen festzulegen und lässt eine unterschiedliche Gestaltung der miteinander verwandten Volumen zu.

³ Die beiden, die bestehenden Bauten ergänzenden Volumen auf dem Baufeld C (Baubereich C3 + C6) sind einfache verputzte Kuben. Die vertikale Gliederung der Fassaden der bestehenden Bauten ist als Gestaltungsprinzip für die Neubauten zu übernehmen. Das Bild ihrer Fassaden setzt sich aus jeweils gleichen übereinander liegenden Öffnungen mit einem sich horizontal wiederholenden gleichen Abstand zusammen. Dieser Abstand übernimmt die Dimension der Öffnungen und deren horizontalen Abstände des bestehenden Baubereichs C5. Daraus ergibt sich eine ruhige vertikal gegliederte Fassade, die sich primär über den grösseren Öffnungsgrad von den bestehenden Bauten unterscheidet.

Art. 9 Baufeld A: LUPK-Areal

¹ Das Baufeld A beinhaltet die Baubereiche A1 und A2.

² Die AGF des Baufeldes A beträgt maximal 7002 m² (anrechenbare Parzellenflächen 4'652 m² + anrechenbare Strassenfläche 422 m² = anrechenbare Grundstücksfläche 5'074 m² x Ausnützungsziffer 1.38).

³ Für den Baubereich A1 beträgt die Fassadenhöhe 17 m. Es sind 5 Vollgeschosse zulässig. Für den Baubereich A2 beträgt die Fassadenhöhe 23 m. Es sind 7 Vollgeschosse zulässig.

⁴ Für den Baubereich A1 ist gegenüber der Parzelle 393 ein Grenzabstand von 8.50 m vorgesehen. Dies entspricht der halben Fassadenhöhe. Wird die Fassadenhöhe reduziert, so kann der Baubereich um die halbe Minderhöhe parallel Richtung Süden verschoben werden.

⁵ Gestattet sind Wohnungen sowie höchstens mässig störende Gewerbe-, Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe.

⁶ Wohnnutzungen sind erst ab dem Hochparterre zulässig.

Art. 10 Baufeld B: Gemeindehaus-Areal

¹ Das Baufeld B beinhaltet die Baubereiche B1, B2 und B3.

² Die AGF des Baufeldes B beträgt maximal 6'127 m² (anrechenbare Parzellenflächen 4'037 m² + anrechenbare Strassenfläche 403 m² = anrechenbare Grundstückfläche 4'440 m² x Ausnützungsziffer 1.38).

³ Für den Baubereich B1 beträgt die Fassadenhöhe 14.8 m. Es sind 4 Vollgeschosse zulässig. Das Dach ist begehbar. Innerhalb des markierten Bereichs sind Aufbauten zulässig. Der Bereich darf maximal zu 60% überbaut werden. Die Höhe der Aufbauten beträgt 3.0 m. Für den Baubereich B2 beträgt die Fassadenhöhe 23 m. Es sind 7 Vollgeschosse zulässig. Der Baubereich B3 umfasst das unter Schutz stehende und somit zu erhaltende alte Gemeindehaus. Die Umgebung des alten Gemeindehauses wird gemäss dem Umgebungskonzept neu gestaltet.

⁴ Gestattet sind Wohnungen sowie höchstens mässig störende Gewerbe-, Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe. Mindestens 25% der [Anzahl Wohnungen pro Gebäude](#) sind hindernisfrei zu bauen (in [Anlehnung](#) an die SIA-Normen 500 "Hindernisfreie Bauten" und an die Planungsrichtlinien "[Behinderten- und altersgerechte Wohnbauten, Februar 2009](#)" und "[Altergerechte Wohnbauten, Februar 2010](#)").

⁵ Wohnnutzungen sind erst ab dem Hochparterre zulässig.

Art. 11 Baufeld C: Teiggi-Areal

¹ Das Baufeld C beinhaltet die Baubereiche C1 - C6.

² Die AGF des Baufeld C beträgt maximal 9'751 m² (anrechenbare Parzellenflächen 6'424 m² + anrechenbare Strassenfläche 642 m² = anrechenbare Grundstückfläche 7'066 m² x Ausnützungsziffer 1.38).

³ Für den Baubereich C1 beträgt die Fassadenhöhe 21 m. Es sind 6 Vollgeschosse zulässig. Für den Baubereich C2 beträgt die Fassadenhöhe 12.8 m. Es sind 3 Vollgeschosse zulässig. Das Dach ist begehbar zu gestalten. Innerhalb des markierten Bereichs sind Aufbauten zulässig. Der Bereich darf maximal zu 60% überbaut werden. Die Höhe der Aufbauten beträgt 3.0 m. Für den Baubereich C3 beträgt die Fassadenhöhe 18 m. Es sind 5 Vollgeschosse zulässig. Für den Baubereich C4 (bestehendes Gebäude mit Dachaufbau, das zu erhalten ist) ist von der bestehenden Fassadenhöhe auszugehen. Diese kann infolge von Renovationsarbeiten um die Konstruktionshöhe für eine zusätzliche Wärmedämmung erhöht werden. Es sind 2 Vollgeschosse zulässig. Für den Baubereich C5 (bestehendes Gebäude, das zu erhalten ist) ist von der bestehenden Fassadenhöhe auszugehen. Diese kann infolge von Renovationsarbeiten leicht erhöht werden. Es sind 3 Vollgeschosse zulässig. Für den Baubereich C6 beträgt die Fassadenhöhe 17 m. Es sind 5 Vollgeschosse zulässig. Die Fassadenhöhen sind ab dem Niveau Wohnwerkhof zu messen.

⁴ Gestattet sind Wohnungen sowie höchstens mässig störende Gewerbe-, Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe.

⁵ Wohnnutzungen sind erst ab dem Hochparterre zulässig. Ausgenommen sind Wohnateliers entlang der Gemeindehausstrasse sowie die beiden bestehenden Gebäude in denen ebenerdiges Wohnen zulässig ist.

3. Freiräume

Art. 12 Freiräume allgemein

¹ Der Bebauungsplanperimeter enthält Freiräume mit unterschiedlichen Aufgaben. Diese werden zeitlich unabhängig in nicht voraussehbarer Reihenfolge erstellt. Es ist dafür zu sorgen, dass ein funktional und gestalterisch zusammenhängendes Freiraumangebot entsteht. Die Übergänge zwischen den einzelnen Freiräumen sind zu koordinieren und sorgfältig zu gestalten. Dies gilt auch für die Übergänge vom Bebauungsplanperimeter zu den angrenzenden Quartieren und Strassenräumen.

² Die drei Freiraumkonzepte der Baufelder A, B und C sind verbindlich. Sie sind im Rahmen des Bauprojektes weiterzuentwickeln und zusammen mit dem Baugesuch pro Baufeld einzureichen. Die in den drei Freiraumkonzepten vorgesehene einheitliche Gestaltung der Beläge, Ausstattungen, Beleuchtung und Bepflanzung ist beizubehalten.

³ Die angrenzenden öffentlichen Freiräume sind parallel dazu zu entwickeln. Die Koordination und Ausführung erfolgt durch das zuständige Organ der Gemeinde.

⁴ Mit der jeweiligen Baueingabe sind die Organisation für den Betrieb und Unterhalt der Freiräume sowie der Betrieb und der Unterhalt der Freiräume verbindlich zu regeln.

⁵ Die Grösse der Spielplätze und Freizeitanlagen muss mindestens 20% der anrechenbaren Geschossfläche betragen. Die Park- und Grünflächen gemäss Bebauungsplan gelten als Flächen für Spielplätze und Freizeitanlagen.

Art. 13 Unterschiedliche Freiräume

¹ Die drei Freiräume haben entsprechend ihrer Lage im städtischen Kontext und den ihnen angeordneten Nutzungen unterschiedlichen öffentlichen Anforderungen zu genügen. Alle drei Freiräume **müssen** durchgängig sein, Begrenzungen durch Zäune und dergleichen sind **nicht zulässig**.

² Der Freiraum des Baufeld A ist ein parkartiger Hofraum, der den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohner gerecht werden muss.

³ Der Freiraum des Baufeldes B ist als offener Platz nutzbar, als Quartierzentrum aber auch für Veranstaltungen mit öffentlichem Charakter. Zugleich deckt er auch die Freizeitbedürfnisse seiner Anwohner ab.

⁴ Der Freiraum des Baufeld C ist ein Wohnwerkhof. Er dient als Werkplatz vor den Atelierräumen und für deren Ausstellungen und Veranstaltungen. Zugleich deckt er auch die Freizeitbedürfnisse seiner Anwohner ab.

Art. 14 Freiraumkonzept für das Baufeld A

¹ Der parkartige Hofraum ist als chaussierte Fläche auszubilden, welcher mit "begrüntem Inseln" strukturiert ist. Die "Inseln" müssen so angeordnet und ausgebildet werden, dass sie mit hochstämmigen Bäumen bepflanzt werden können. **Der Baum (Platane) in der Kurve der Schachen-/Waldheimstrasse ist als Einzelbaum zu erhalten und wird in einem separaten Verfahren unter Schutz gestellt.**

² Die Fusswegverbindungen durch den Hof von der Meister- zur Schachen-, bzw. Waldheimstrasse sind zu gewährleisten. Vor den Wohnbereichen sind Grünflächen zu projektieren.

³ Die Spielflächen sind in das Freiraumkonzept zu integrieren.

⁴ Vor der Häuserzeile entlang der Meisterstrasse ist ein durchgehender, 3 Meter breiter, mit hochstämmigen Bäumen bepflanzter Streifen vorzusehen. Veloparkierung oder Container können in diesem Bereich platziert werden.

⁵ Die Anzahl und Lage der Pflanzen, wie auch die Art der Kinderspielgeräte werden anlässlich des Bewilligungsverfahrens in einem detaillierten Umgebungsplan definiert.

Art. 15 Freiraumkonzept für das Baufeld B

¹ Der Platz **muss** mit hochstämmigen, standortgerechten Bäumen bepflanzt und mit einem chaussierten Belag ausgebildet werden. Die Bereiche vor den Bauten B2 und B3 sind mit Asphalt zu materialisieren.

² Der Bereich um das Gemeindehaus wird neu gestaltet.

³ Möblierung und Ausstattungen sollen einem einheitlichen Gesamtkonzept folgen. Bestandteil ist auch die öffentliche Sammelstelle, deren Bereich im Vorschriftenplan eingezeichnet ist. Die detaillierte Gestaltung wird anlässlich des Bewilligungsverfahrens in einem detaillierten Plan definiert.

⁴ Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind die Veloparkplätze sowie die Containerstandorte entsprechend aufzuzeigen.

Art. 16 Freiraumkonzept für das Baufeld C

¹ Der Freiraum zwischen den Bauten C2 und C5/6 ist mit einem chaussierten Belag auszubilden und mit Kletterpflanzen zu begrünen. Der Hof zwischen den Bauten C2 und C3 ist zu chaussieren und mit standortgerechten, hochstämmigen Bäumen zu bepflanzen.

² Der Zugangsbereich zu den Wohnungen entlang der Schachenstrasse ist mit einem chaussierten Belag auszubilden und adäquat zu begrünen.

³ Die Anzahl und Lage der Pflanzen werden anlässlich des Bewilligungsverfahrens in einem detaillierten Umgebungsplan definiert.

⁴ Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind die Veloparkplätze sowie die Containerstandorte entsprechend aufzuzeigen.

4. Mobilität

Art. 17 Erschliessung / Verkehr

Die Bereiche der Zufahrten zu den Einstellhallen und den Parkplätze für den motorisierten Verkehr sind mit den Signaturen gemäss Bebauungsplan Mst. 1:500 verbindlich festgelegt. Die Bereiche der Parkplätze können ausnahmsweise geringfügig verschoben werden.

Art. 18 Parkierung

¹ Die Anzahl der erforderlichen bzw. zulässigen Auto- und Veloabstellplätze richtet sich nach dem gültigen Parkplatzreglement der Gemeinde Kriens. Sie wird im jeweiligen Baubewilligungsverfahren verbindlich festgelegt. Werden in einem Baufeld weniger Autoabstellplätze realisiert, als gemäss Parkplatzreglement erforderlich, muss mit dem Baugesuch der Nachweis erbracht werden, dass die Parkierung nicht auf die Umgebung ausgelagert wird.

² Zusätzlich zu den erforderlichen Autoabstellplätzen ist auf dem Baufeld B eine öffentliche Einstellhalle für ca. 100 Autoabstellplätze zugelassen.

Art. 19 Fusswege und Plätze

¹ Die im Bebauungsplan Mst. 1:500 eingezeichneten öffentlichen Fusswegrechte sind vor Baubewilligung sicher zu stellen.

² Im Baufeld B ist auf dem Platz ein Nutzungsrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit sicher zu stellen.

5. Umwelt / Nachhaltigkeit

Art. 20 Lärmimmissionsschutz

In den einzelnen Baufeldern sind folgende Vorgaben einzuhalten:

Baufeld	Empfindlichkeitsstufe	massgebender Grenzwert gemäss LSV	Notwendige Unterlagen für Baueingabe
A	III	IGW	keine
B	III	IGW	keine
C	III	IGW	keine

Art. 21 Ver- und Entsorgung

¹ Das ganze Gebiet des Bebauungsplanperimeters ist im Trennsystem zu entwässern. Das Meteorwasser ist über Retentionen den vorhandenen Leitungen oder Vorfluter zuzuleiten. Die Retention ist so zu dimensionieren, dass nicht mehr als [die gesetzliche vorgeschriebene Wassermenge in die Kanalisation abgeleitet wird](#). Die erforderlichen Retentionsvolumen sind auf dem Dach, in den Grünbereichen und/oder in unterirdischen Bauwerken zu erstellen.

² Die Einleitung des Abwassers hat gemäss den Vorgaben des generellen Entwässerungsplans (GEP) der Gemeinde zu erfolgen.

³ Bei der Planung und Ausführung ist auf die bestehenden Werkleitungsanlagen (wie Wasser, Abwasser, Gas, Elektrizität, Telefon, Fernsehen) Rücksicht zu nehmen. Sicherungsmassnahmen sind bei der Planung und vor Baubeginn mit den Leitungsbetreibern oder deren Rechtsnachfolgern zu besprechen. Wo bestehende Leitungen infolge von Neubauten verlegt werden müssen, ist rechtzeitig mit den Leitungsbetreibern Kontakt aufzunehmen, damit die erforderlichen Vorkehrungen zur Verlegung bestehender Leitungen in Absprache mit den Leitungsbetreibern getroffen werden können.

Art. 22 Ökologische Nachhaltigkeit

¹ Es sind nur energieeffiziente Bauten zulässig, welche den Minergie®-Standard erreichen oder mindestens einen gleichwertigen Standard einhalten. Davon ausgenommen sind Altbauten im Teiggi-Areal. Die Gebäude im Baufeld A sind mit einer kontrollierten Wohnungslüftung auszustatten. Mit Einreichung des Baugesuchs ist dies nachzuweisen.

² Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist zu prüfen, ob Möglichkeiten bestehen, an einen bestehenden Wärmeverbund anzuschliessen oder einen zusätzlichen Wärmeverbund zu planen.

Art. 23 Naturgefahren

Das Planungsgebiet ist durch Überschwemmungen in mittlerem resp. geringem Ausmass gefährdet. Mit Einreichung des Baugesuches sind die entsprechenden Objektschutzmassnahmen nachzuweisen.

6. Gestaltungsqualität / Etappierung

Art. 24 Gestaltungsqualität und Qualitätssicherung

¹ Zur Sicherstellung der verlangten hohen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten im ganzen Bebauungsplanperimeter kann der Gemeinderat zur Beurteilung der Bauprojekte Fachpersonen beiziehen oder eine Fachkommission bilden.

² Bei der Umsetzung des Bebauungsplans dient der Planungsbericht als Beurteilungsgrundlage.

Art. 25 Etappierung

¹ Die Reihenfolge der Realisierung der Baufelder ist frei wählbar.

² Die Etappierungen innerhalb einzelner Baufelder kann ausnahmsweise gestattet werden. Es ist sicherzustellen, dass dabei die Qualität für die Realisierung des ganzen Baufeldes gewährleistet ist.

7. Schlussbestimmungen

Art. 26 Ausnahmen

Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Ausnahmen von den Sonderbauvorschriften bewilligen, wenn damit eine bessere Lösung für das Gesamtkonzept erreicht wird.

Art. 27 Inkrafttreten

¹ Der Bebauungsplan tritt, nach Beschlussfassung durch den Einwohnerrat der Gemeinde Kriens, mit der Genehmigung des Regierungsrats in Kraft.

² Die Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplanes bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Bebauungsplans.