

Bebauungsplan B 140 Grossmatte West

Vorschriften

Luzern, 13. Mai 2014

Allgemeine Vorschriften

Art. 1 Geltungsbereich und Bestandteile

- ¹ Der Bebauungsplan B 140 Grossmatte West besteht aus den nachfolgenden Vorschriften, dem zugehörigen Plan-Nr. B 140-01, M 1:1000, sowie dem städtebaulichen und architektonischen Leitbild vom 29. April 2014. Die Inhalte des Leitbildes sind als richtungsweisende Leitlinien in Ergänzung zu den nachfolgenden verbindlichen Vorschriften zu verstehen.
- ² Der Perimeter Bebauungsplan auf dem Plan-Nr. B 140-01 bezeichnet den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Art. 2 Verhältnis zum übergeordneten Recht

- ¹ Gestützt auf § 68 Planungs- und Baugesetz (PBG) und Art. 8 Abs. 5 Bau- und Zonenreglement Littau (BZR) werden im Perimeter des Bebauungsplans die Vorschriften der Art. 6, Art. 8 Abs. 2 und Art. 28 BZR durch die folgenden Vorschriften ersetzt.
- ² Soweit der Bebauungsplan nichts anderes vorschreibt, gelten die Vorschriften der Bau- und Zonenordnung Littau.

Art. 3 Ziele

- ¹ Der Bebauungsplan regelt die Rahmenbedingungen für die Realisierung eines attraktiven Zentrumsquartiers mit gemischter Nutzung für Wohnen und Arbeiten, welches in Etappen realisiert werden kann.
- ² Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt:
 - Ortsspezifische, homogene Bebauung mit dem Charakter eines städtischen Quartiers;
 - hohe Lebensqualität für Wohnen und Arbeiten;
 - Städtebaulich und architektonisch hohe Qualität der Bauten;
 - Hohe soziale Durchmischung der Bewohnerinnen und Bewohner durch unterschiedliche Wohnangebote;
 - Gestaltung und Vernetzung des Aussenraums mit hoher Aufenthaltsqualität;
 - Energetisch vorbildliche Bebauung gemäss den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft und Zertifizierung als 2000-Watt-Areal gemäss Vorgaben und Zertifizierungsverfahren des Trägervereins Energiestadt.

Art. 4 Qualität

- ¹ Bauten, Anlagen und Aussenräume sind qualitätsvoll zu gestalten.
- ² Pro Zonenbereich sind mehrere Richtprojekte zur Beurteilung vorzulegen, welche in der Regel auf der Basis eines qualifizierten Konkurrenzverfahrens erarbeitet wurden. Ohne Konkurrenzverfahren erarbeitete Richtprojekte sind durch die Stadtbaukommission beurteilen zu lassen.
- ³ Alle Bauten und Anlagen sind in hindernisfreier Bauweise nach den geltenden Gesetzen und Normen (Bundesverfassung, Behindertengleichstellungsgesetz, PBG, Strassengesetz, SIA 500, VSS-Normen usw.) zu erstellen.

Bebauung

Art. 5 Zonenbereiche

- ¹ Es werden drei Zonenbereiche A bis C definiert.
- ² Der höchste Punkt des Daches (Dachrandhöhe bzw. Firsthöhe) und die anrechenbaren Geschossflächen (aGF) dürfen maximal folgende Koten bzw. Masse erreichen:
 - Zonenbereich A: max. 15'600 m² aGF, Dachrandhöhe max. 535,60 m ü. M. exkl. technischer Dachaufbauten;
 - Zonenbereich B: max. 16'900 m² aGF, Dachrandhöhe max. 535,35 m ü. M. exkl. technischer Dachaufbauten;
 - Zonenbereich C: max. 13'600 m² aGF, Dachrandhöhe max. 531,15 m ü. M. exkl. technischer Dachaufbauten.
- ³ Folgende minimale anrechenbare Geschossflächen (aGF) und minimale Dachrandhöhen bzw. Firsthöhen für das vorderste Gebäude oder den Gebäudeteil entlang der Luzernerstrasse sind zu erreichen:
 - Zonenbereich A: min. 11'000 m² aGF, Dachrandhöhe min. 528,80 m ü. M.;
 - Zonenbereich B: min. 12'000 m² aGF, Dachrandhöhe min. 528,55 m ü. M.;
 - Zonenbereich C: min. 9'000 m² aGF, Dachrandhöhe min. 524,35 m ü. M.
- ⁴ Die minimalen und maximalen Vorgaben der anrechenbaren Geschossflächen und der Dachrandhöhen bzw. Firsthöhen dürfen auch in einem Gestaltungsplanverfahren nicht abgeändert werden.

Art. 6 Abstände und Baulinien

- ¹ Entlang der Luzernerstrasse gilt eine Zwangsbaulinie. Die Zwangsbaulinie gilt für alle oberirdischen Geschosse.
- ² In den Zonenbereichen A und B darf die Zwangsbaulinie in Deckenhöhe des Sockelgeschosses durch ein Vordach oder eine Arkade um 6,5 m überschritten werden.
- ³ An der nordwestlichen Ecke des Zonenbereichs C gilt eine Arkadenbaulinie für das Sockelgeschoss bis zur Höhe des Lichtraumprofils der Kantonsstrasse.
- ⁴ Innerhalb aller Zonenbereiche und an den Grenzen zwischen den Zonenbereichen A und B ist ein Zusammenbau sowie ein Grenzbau zulässig.
- ⁵ Gegenüber der Strasse x¹ gilt eine Baulinie für alle oberirdischen Bauten. Im Bereich der Arkadenbaulinie auf dem Grundstück 1174, Grundbuch Littau, gilt diese Baulinie oberhalb des Lichtraumprofils der Strasse.
- ⁶ Unterniveaubauten dürfen gegenüber der Strasse x und der Strasse y bis an die Baulinie für Anlagen und unterirdische Bauten gebaut werden.

Art. 7 Gebäudenorm und -ausrichtung

- ¹ Das auf Strassenniveau liegende Geschoss (Sockelgeschoss) entlang der Luzernerstrasse ist als überhohes Geschoss mit einer minimalen Geschosshöhe von 5,0 m und ebenerdig zum Fussgängerbereich auszugestalten.
- ² Die Eingänge für die gewerbliche Nutzungen im Sockelgeschoss orientieren sich zur Luzernerstrasse.
- ³ Die Gebäude entlang der Luzernerstrasse sind als Grossformen auszugestalten und als Abschluss des Strassenraums zu konzipieren.

¹ Zum einfacheren Verständnis wird der nordsüdliche Strassenzug der Strasse Grossmatte als Strasse x, der westöstliche Strassenzug als Strasse y bezeichnet (vgl. Angaben im Bebauungsplan).

Art. 8 Etappierung

- ¹ Die Bebauung des Zonenbereichs A hat in einer Bauetappe zu erfolgen.
- ² Die Bebauung des Zonenbereichs B hat in einer Bauetappe zu erfolgen.
- ³ Die Bebauung des Zonenbereichs C kann in zwei Bauetappen erfolgen, wenn mit dem Baugesuch für die erste Bauetappe das Bebauungsprojekt für den gesamten Zonenbereich C aufgezeigt wird und die Etappierung eine städtebaulich verträgliche Zwischenlösung ergibt.

Art. 9 Umgang mit erhaltenswerten Bauten

Vor dem Rückbau der erhaltenswerten Baute ist diese durch ein Fachbüro umfassend zu dokumentieren. Der genaue Inhalt ist mit dem Ressort Denkmalpflege und Kulturgüter-schutz der Stadt Luzern abzusprechen.

Gebäudenutzung und -gestaltung

Art. 10 Nutzungsvorgaben

- ¹ Der Nutzungsmix hat der Erweiterung und Förderung einer gemischten Zentrumsnutzung zu dienen.
- ² Mind. 60 Prozent der effektiv realisierten aGF ist pro Zonenbereich als Wohnfläche zu realisieren. Der minimale Wohnflächenanteil ist auch bei späteren Nutzungsänderungen einzuhalten.
- ³ Wohnungen sind zur Hauptsache hinter den vordersten Gebäuden oder Gebäudeteilen (entlang der Luzernerstrasse) anzuordnen und überwiegend zu den Wohnhöfen auszu-richten.
- ⁴ Entlang der Luzernerstrasse sind im Sockelgeschoss ausschliesslich publikumsorientierte Arbeits- und Dienstleistungsnutzungen (wie Läden, Restaurants, Ateliers, Büros mit Kun-denverkehr und dergleichen) zu realisieren.
- ⁵ Innerhalb der Zonenbereiche ist der Nutzungsmix so festzulegen, dass folgende Fahrten-zahlen in der Abendspitzenstunde (17.00 bis 18.00 Uhr) nicht überschritten werden:
 - Zonenbereich A: 120;
 - Zonenbereich B: 135;
 - Zonenbereich C: 95.

Die durch die gewählten Nutzungen effektiv zu erwartenden Fahrten in der Abendspit-zenstunde sind im Baugesuch für die Neubauten sowie bei späteren Umnutzungen nach-zuweisen. Massgeblich für die Berechnung der Fahrtenzahl sind die Anzahl der Parkplätze gemäss Art. 20 Abs. 1, das gemäss Art. 19 Abs. 1 erforderliche Mobilitätskonzept sowie die Erfahrungswerte des spezifischen Verkehrspotenzials gemäss Anhang C des Verkehrsbe-richts von Teamverkehr vom 28. April 2014.

Art. 11 Lärmschutz

- ¹ Die Lärmschutzanforderungen innerhalb des gesamten Bebauungsplanperimeters richten sich nach Art. 30 LSV. Es gelten die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe (ES) III.
- ² Die Rahmenbedingungen Lärmschutz von Planteam GHS AG vom 11. November 2013, rev. 1. Mai 2014, sind als massgebliche Grundlage bei der Projektausarbeitung oder im Rah-men des qualifizierten Konkurrenzverfahrens zu berücksichtigen.
- ³ Die Einhaltung der Grenzwerte ist anhand eines Lärmgutachtens im Baubewilligungsver-fahren nachzuweisen.
- ⁴ Die Lärmemissionen der Anlieferung und Lüftungsanlagen der Einstellhalle sind im Lärm-gutachten aufzuzeigen, und es sind Massnahmen zur Lärmbegrenzung nach den Grund-

sätzen gemäss Art. 7 LSV vorzusehen.

Art. 12 Beleuchtung, Reklamen und Beschriftungen

- ¹ Die Schaufensterfronten entlang der Luzernerstrasse sind transparent und einsehbar zu gestalten. Grossflächige Beklebungen der Schaufensterfronten mit Werbung sind nicht gestattet.
- ² Für die Beleuchtung, Reklamen und Beschriftungen ist in Koordination mit der Dienstabteilung Städtebau pro Zonenbereich ein Konzept zu erarbeiten, welches zusammen mit dem Baugesuch einzureichen ist. Massgebende Grundlage ist der Plan Lumière, mit den städtischen Empfehlungen und Richtlinien zur Allgemeinbeleuchtung und für das kommerzielle Licht vom 11. März 2010.
- ³ Die Kosten für die Ausarbeitung des Konzepts sowie für die Umsetzungen gehen zulasten der Grundeigentümer.

Art. 13 2000-Watt-Areal

Für das Areal wird die Zertifizierung als 2000-Watt-Areal gemäss Vorgaben und Zertifizierungsverfahren des Trägervereins Energiestadt vorgeschrieben. Das Zertifikat kann pro Zonenbereich einzeln eingeholt werden. Dazu ist pro Zonenbereich eine handlungsbevollmächtigte Trägerschaft zu gründen.

Art. 14 Dachbegrünung

- ¹ Nicht begehbbare Flachdächer oder Fachdachteile ab einer Grösse von 25 m² sind extensiv zu begrünen.
- ² Bei Solaranlagen auf Flachdächern legt der Stadtrat die Flächenanteile für Solaranlagen und Begrünung projektbezogen fest.

Aussenraum

Art. 15 Aussenraumplanung und -gestaltung

- ¹ Die Gestaltung des Aussenraums (Grünflächen, Spielplätze und Freizeitanlagen, private Aussenplätze) hat unter Berücksichtigung ihrer Nutzung und Funktionalität nach naturnahen Kriterien zu erfolgen. Prägendes Element der Aussenraumgestaltung sind Baumbepflanzungen.
- ² Der Aussenraum ist in Wohnhöfe zu unterteilen. Die Wohnhöfe sind hinsichtlich Nutzung und Gestaltung zu diversifizieren und aufeinander abzustimmen. Wohnhöfe auf gleicher horizontaler Ebene sind untereinander und mit dem Wegnetz zu verknüpfen.
- ³ Mindestens 20 Prozent der geplanten anrechenbaren Geschossfläche der Wohnnutzung sind als Spielplätze und Freizeitanlagen auszugestalten. Sie sollen auf unterschiedlichen horizontalen Ebenen angeordnet werden, unterschiedliche Öffentlichkeitsgrade aufweisen und differenziert ausgestaltet sein.
- ⁴ Pro Zonenbereich sind Grünflächen (Dachgärten, begrünte Spielplätze und Freizeitanlagen, exkl. extensiver Dachbegrünung) mindestens in folgendem Umfang auszugestalten:
 - Zonenbereich A: 2'590 m²;
 - Zonenbereich B: 2'445 m²;
 - Zonenbereich C: 2'585 m².
- ⁵ Private Aussenplätze sind so zu gestalten, dass keine Konflikte mit angrenzenden öffentlich und halböffentlich genutzten Flächen entstehen.
- ⁶ Für jeden Zonenbereich ist bei der Baueingabe ein detaillierter Umgebungsplan einzureichen, der sich nach den Vorgaben des Merkblatts Umgebungsplan und des Leitbilds gemäss Art. 1 zu richten hat.

Art. 16 Fussgängerbereich

- 1 Der Fussgängerbereich ist als öffentlich begehbarer, einheitlicher, ebenerdiger Fläche zu gestalten. Es sind vielfältige Nutzungen und Infrastrukturanlagen erlaubt. Ausgeschlossen sind Abstellflächen für Autos.
- 2 Der Fussgängerbereich angrenzend an die Zonenbereiche A und B soll zu einem attraktiven Platz mit hoher Aufenthaltsqualität werden. Eine lockere Anordnung von Bäumen wirkt dabei unterstützend.
- 3 Der Fussgängerbereich angrenzend an den Zonenbereich C ist mit einer Baumreihe zu bepflanzen.
- 4 Der Fussgängerbereich ist auf eine Breite von 3 m ab Strassenrand von Infrastrukturanlagen frei zu halten mit Ausnahme von Infrastrukturanlagen für den öffentlichen Verkehr.
- 5 Nach Weisungen des Tiefbauamts sind Wartebereiche der Bushaltestellen für den öffentlichen Verkehr mit witterungsgeschützten Unterständen von ausreichender Grösse in den Fussgängerbereich zu integrieren. Die Kosten für die Erstellung der Bushaltestellen-Infrastruktur gehen zulasten der Stadt.
- 6 Die Abschlussgestaltung des Fussgängerbereichs entlang der Strasse und die Anordnung und Gestaltung der Infrastrukturanlagen sind im Einvernehmen mit dem Tiefbauamt entsprechend den VSS-Normen und den Normen der Stadt Luzern, Tiefbauamt, auszuführen.
- 7 Die Trottoirfläche (2 m ab Strassenkante) auf dem Grundstück 1709, Grundbuch Littau, entlang der Luzernerstrasse bleibt im Eigentum des Staates Luzern mit Unterhaltungspflicht durch die Stadt Luzern.
- 8 Betreffend den betrieblichen und baulichen Unterhalt des Fussgängerbereichs inklusive der öffentlichen Infrastrukturanlagen (insbesondere Bushaltestellen) sind mit dem Baubewilligungsverfahren entsprechende Dienstbarkeiten und Vereinbarungen mit der Stadt Luzern auszuarbeiten.

Mobilität

Art. 17 Öffentlicher Fussweg

- 1 Der im Bebauungsplan eingetragene Fussweg ist öffentlich begehbar und hindernisfrei auszugestalten.
- 2 Der Fussweg ist spätestens bei Beginn der Bebauung des zweiten Zonenbereichs der Zonenbereiche A und B zu realisieren. Die öffentlichen Wegrechte müssen spätestens bei der Baueingabe der ersten Etappe grundbuchlich sichergestellt werden.
- 3 Die Erstellungskosten sowie die Unterhaltskosten des öffentlichen Fusswegs gehen zulasten der Grundeigentümer.

Art. 18 Strassenraum

- 1 Der Strassenraum ist als Tempo-30-Zone nach Strassengesetz nach den Vorgaben des Tiefbauamts baulich auszugestalten.
- 2 Für die Einführung einer Tempo-30-Zone ist ein verkehrstechnisches Gutachten gemäss Strassengesetz zu erstellen.
- 3 Einzelne Besucher- und Behindertenparkplätze sind im Strassenraum zulässig.
- 4 Beidseitig der Strasse x sowie einseitig entlang der Strasse y angrenzend zum Zonenbereich C ist ein mindestens 2 m breites Trottoir zu erstellen.
- 5 Die Umgestaltungen des Strassenraums müssen öffentlich publiziert werden. Die dafür erforderlichen Unterlagen sind spätestens mit dem Baugesuch für den zweiten zu realisierenden Zonenbereich einzureichen.
- 6 Die Erstellungskosten sowie die Unterhaltskosten des Strassenraums gehen zulasten der

Grundeigentümer.

- 7 Bei der Projektierung der Strassenraumgestaltung im Bereich des Wasserleitungskorridors ist frühzeitig mit der ewl Energie Wasser Luzern AG Kontakt aufzunehmen, damit eine allfällige Verlegung der bestehenden Wasserleitungen gleichzeitig durchgeführt werden kann.

Art. 19 Verkehrsanbindung Personenverkehr

- 1 Mit den Baugesuchen ist jeweils ein Mobilitätskonzept pro Zonenbereich einzureichen. Es zeigt die konkreten Massnahmen (ÖV-Erschliessung, Veloinfrastruktur, Anzahl und Bewirtschaftung der Parkplätze, Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge, Angebote für kombinierte Mobilität, vergünstigte ÖV-Abonnemente usw.) auf, mit denen die Zielsetzungen eines 2000-Watt-Areals erreicht werden. Das motorisierte Verkehrsaufkommen ist durch Lenkungsmassnahmen zu minimieren.
- 2 Die Erschliessung für den individuellen Personenverkehr hat für alle Zonenbereiche über den neu zu erstellenden Kreisel Grossmatte zu erfolgen. Die Zu- und Wegfahrt in die Tiefgarage der Zonenbereiche A und B sowie in die Tiefgarage Zonenbereich C erfolgt direkt ab Strasse x.
- 3 Die entsprechenden Fahrwegrechte müssen spätestens bei der Baueingabe der 1. Etappe zwischen den Grundeigentümern dienstbarkeitlich geregelt sein.

Art. 20 Abstellflächen für Autos

- 1 Die Berechnung der Anzahl Abstellplätze hat gemäss Parkplatzreglement Zone III Stadt Luzern zu erfolgen.
- 2 Die Kunden- und Bewohnerparkplätze sind mit Ausnahme einzelner Besucher- und Behindertenparkplätze unterirdisch anzuordnen. Die Besucher- und Behindertenparkplätze können im eingezeichneten Bereich für oberirdische Autoabstellplätze oder im Strassenraum gemäss Art. 18 Abs. 3 angeordnet werden. Einzelne Behindertenparkplätze können auch in den südlichen Hofbereichen zugelassen werden.

Art. 21 Abstellflächen für Velos und Mofas

- 1 Die Berechnung der Anzahl Velo- und Mofaabstellplätze hat gemäss Art. 4 Abs. 3 und Abs. 4 Parkplatzreglement (PPR) sowie gemäss den Richtlinien der Stadt Luzern zu erfolgen. Falls es die Anforderungen für ein 2000-Watt-Areal (vgl. Art. 13) erfordern, sind zusätzliche Abstellflächen zu realisieren.
- 2 Eine angemessene Zahl an Abstellflächen für Velos und Mofas sind in der Nähe der Hauseingänge bereitzustellen.
- 3 Die Abstellflächen sind mehrheitlich zu überdachen.

Ver- und Entsorgung

Art. 22 Anlieferung Zonenbereiche A und B

- 1 Die Anlieferung für die Zonenbereiche A und B erfolgt unterirdisch im Durchfahrtssystem durch eine gemeinsame Tiefgarage mit Einfahrt von der Kantonsstrasse im bezeichneten Bereich. Die Einfahrt hat ausschliesslich über einen Rechtsabbieger zu erfolgen.
- 2 Die Ausfahrt hat via Strasse x zum neu zu erstellenden Kreisel Grossmatte zu erfolgen.
- 3 Die entsprechenden Fahrwegrechte müssen spätestens bei der Baueingabe der 1. Etappe zwischen den Grundeigentümern dienstbarkeitlich geregelt sein.
- 4 Die Einfahrt für die Anlieferung der Zonenbereiche A und B erfordert eine Verschiebung der bestehenden Bushaltestelle. Die Verschiebung ist nach den Weisungen des Tiefbauamts auszuführen. Die damit verbundenen Kosten sind durch die Grundeigentümer zu

tragen.

- 5 Bei einer etappierten Bebauung der Zonenbereiche kann die Anlieferung des Zonenbereichs B vorübergehend ebenfalls unterirdisch in einem Durchfahrtssystem über die provisorische Einfahrt von der Kantonsstrasse (Rechtsabbieger) oder über eine rückwärtige Einfahrt von der Strasse x erfolgen. Die Ausfahrt hat via Strasse x zum neu zu erstellenden Kreisel Grossmatte zu erfolgen.

Art. 23 Anlieferung Zonenbereich C

Die Anlieferung für den Zonenbereich C erfolgt vom neu zu erstellenden Kreisel Grossmatte mit Ein- und Ausfahrt in die Strasse x.

Art. 24 Containerstandplätze

- 1 Für die Kehr- und Abfuhr sind nach den Weisungen des Strasseninspektorats Containerstandplätze einzurichten.
- 2 Sofern die Containerstandplätze nicht innerhalb des Gebäudes angeordnet werden können, sind sie gut in die Umgebung einzugliedern.
- 3 Für die Zonenbereiche A und B sind die Containerstandplätze innerhalb des Gebäudes im Bereich des Durchfahrtssystems der Anlieferung anzuordnen.

Art. 25 Altlasten und Störfallvorsorge

- 1 Die im Kataster der belasteten Standorte aufgeführten Flächen sind vor der Realisierung von Bauvorhaben detailliert zu untersuchen. Die Untersuchungsergebnisse sind der Baubewilligungsbehörde einzureichen. Je nach Ergebnis sind vorsorgliche Massnahmen zur Risikominimierung oder Sanierungsmassnahmen vorzusehen.
- 2 Die im Bericht der Suisseplan vom 26. September 2013 zur Überprüfung der Störfallsituation für die Luzernerstrasse aufgeführten Massnahmen zur Risikominimierung (u. a. Anordnung der Fluchtwege und Luftansaugstellen von Lüftungsanlagen und Klimageräten, Gebäudehülle mit hohem Schutz gegen Hitzestrahlung) sind bei der Gebäudeplanung zu berücksichtigen.

Art. 26 Erdgasleitung und Wasserpumpleitungen NW 400 und 450

- 1 Sämtliche Bau- und Grabarbeiten näher als 2 m zur Erdgasleitung bedürfen einer Baubewilligung durch die ewl Energie Wasser Luzern AG.
- 2 Der Schutz der Wasserpumpleitungen NW 400 und 450 der ewl Energie Wasser Luzern AG auf den Grundstücken GS 1169 und 1174, Grundbuch Littau, ist sicherzustellen und eine allfällige Umlegung mit der ewl Rohrnetz AG abzusprechen.

Art. 27 Gefahrenzonen

- 1 Für die Flächen, die gemäss Gefahrenkarte Littau einer Gefahrenzone zugewiesen sind, sind die Vorschriften gemäss Art. 33 ff. BZR einzuhalten und die erforderlichen Massnahmen zu treffen.
- 2 Nach Abschluss der einzelnen Bauetappen und Umsetzung der Massnahmen zur Reduktion der Gefährdung ist der Dienstabteilung Stadtentwicklung ein Plan mit den aktualisierten Gefahrenzonen einzureichen. Die Anpassung der Gefahrenzonen hat durch ein ausgewiesenes Fachbüro im Auftrag des Gesuchstellers zu erfolgen. Die Kosten für die Anpassung der Gefahrenkarten sind vom Gesuchsteller zu übernehmen. Bei der Überarbeitung sind die Vorgaben des kantonalen Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) massgebend.

Ausnahmen und Inkrafttreten

Art. 28 Ausnahmen

Der Stadtrat kann in begründeten Fällen in einem Gestaltungsplanverfahren oder bei den Baubewilligungen Ausnahmen von den Vorschriften des Bebauungsplans sowie den Baulinien bewilligen, wenn diese geringfügig sind, das Gesamtkonzept dadurch nicht beeinträchtigt wird und die Änderungen städtebaulich zu einer mindestens gleichwertigen Lösung führen.

Art. 29 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft.