Anpassung Gestaltungsplan im Gestaltungsplanverfahren gem. § 77 PBG, parallel zur Gesamtrevision der Ortsplanung 2023.

Gemeinderat Rain

Der Gemeindepräsident

.....
Martin Merz

Der Gemeindeschreiber

.....
Walter Sidler

Gestaltungsplan Chileweg Rain

Sonderbauvorschriften vom 13. Februar 2015

Grundeigentümer:

Parzelle 52 und 436:
Einwohnergemeinde
Rain Dorfstrasse 22
6026 Rain

Parzelle 508:
Barbara Schmidiger
Mühlegasse 9a
6340 Baar

Parzelle 48:
Robert Estermann
Chileweg 1
6026 Rain

Parzelle 50:
Alois + Hilary Rey
Chilestrasse 3
6026 Rain

Parzelle 562:
Josef Riedweg
Oberbürgle
6026 Rain

Parzelle 468:
Erbengemeinschaft
Franz Riedweg:

Agathe Hitz-Riedweg
5634 Merenschwand

Josef Riedweg
6026 Rain

Maria Riedweg
6026 Rain

Bauherrschaft:
Einwohnergemeinde Rain
Dorfstrasse 22
6026 Rain

Projektverfasser Architektur:
Cometti Truffer Architekten AG
Rosenberghöhe 4a
6004 Luzern

Projektverfasser Freiraum:
Fahrni Landschaftsarchitekten GmbH
Brünigstrasse 25
6005 Luzern

Gestützt auf die §§ 74 ff des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (PBG) vom 7. März 1989 (Stand 1. Januar 2014) ~~sowie auf den Art. 24 des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Rain vom 28. Juni 2011~~ wird der Gestaltungsplan Chileweg Rain gemäss Situationsplan Nr. 260 Mst. 1:200 vom 13. Februar 2015 mit den nachfolgenden Sonderbauvorschriften erlassen:

	1. Einleitende Bestimmungen
Art. 1 Zweck und Ziel	Der Gestaltungsplan bezweckt eine siedlungsgerechte, architektonisch und erschliessungsmässig gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung eines zusammenhängenden Gebietes. Innerhalb des Gestaltungsplangebietes soll grosszügiger Wohnraum realisiert werden. Dabei soll mit dem Boden haushälterisch umgegangen werden. Es ist eine massvolle Verdichtung mit Wohnbauten und Dienstleistungen nach heutigen Bedürfnissen zu regeln.
Art. 2 Geltungsbereich	Der Gestaltungsplan „Chileweg Rain“ umfasst die Parzellen 50, 52 (Teilfläche), 436, 508, 48, 562 (Teilfläche), 468 (Teilfläche) und liegt in der Dorfzone A ~~Dorfzone D (Art 8 BZR Rain)~~. Die Perimeterfläche umfasst total 4’640m2 (Parzelle 50; 628m2, Parzelle 436; 1’131m2, Parzelle 508; 1’714m2, Parzelle 48; 1’167m2). Bei Grundstück Nr. 52 handelt es sich um eine Strassenparzelle ohne Ausnützung. Die Ausnützungen der Grundstücke Nr. 562 und 468, GB Rain werden nicht in das Areal des Gestaltungsplans „Chileweg Rain“ einbezogen. Der Einbezug der Grundstücke Nr. 562 und 468 dient der Einfahrt zur Tiefgarage auf Baubereich E und dem unterirdischen Baurecht für die Tiefgarage.
Art. 3 Bestandteile	Als verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes gelten: • Situationsplan Nr. 260 Chileweg Rain Mst. 1:200 vom 13. Februar 2015 • Sonderbauvorschriften Chileweg Rain vom 13. Februar 2015 Als orientierende Bestandteile des Gestaltungsplanes gelten: • Vorprojekt 1:200 Cometti Truffer Nr. 210 bis 217 vom 13. Februar 2015 • Modell 1:500 • Bericht Chileweg Rain vom 13. Februar 2015 • Umgebungsplan Nr. 01 Fahrni vom 13. Februar 2015 • Konzepterschliessungsplan Nr. 262 Cometti Truffer vom 13. Februar 2015
Art. 4 Verhältnis zum übergeordneten Recht	Sofern in den Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan „Chileweg“ Rain nichts Weiteres geregelt ist, gelten die kommunalen, kantonalen und weiteren übergeordneten Bestimmungen.
Art. 5 Etappierung und Parzellierung	Etappierungen und Parzellierungen des Gestaltungsplanperimeters sind zulässig.
	2. Baubereiche
Art. 6 Baubereiche	Die Baubereiche der Hauptbauten sowie der unterirdischen Einstellhalle sind im Situationsplan Nr. 260 Mst. 1:200 vom 13. Februar 2015 definiert. Hauptbauten sind nur in den dafür vorgesehenen Baubereichen zulässig.
Art. 7 Vorspringende Gebäudeteile	Bei den Baufeldern A, B, C und D dürfen vorspringende Gebäudeteile wie Vordächer, Treppen etc. um 1 m über den Baubereich hinausragen. Bei den Baufeldern B, C und D dürfen

	• im Untergeschoss Sitzplätze, Sitzplatzüberdachungen und Pergolas in östlicher Richtung bis zur Grundstücksgrenze über den Baubereich hinausragen. • im Erdgeschoss nicht gedeckte Sitzplätze in südlicher und nördlicher Richtung bis 4 m über den Baubereich hinausragen. Sitzplatzüberdachungen, Pergolas und dergleichen sind in diesem Bereich nicht gestattet. Bei den Baufeldern B und D dürfen • im Erdgeschoss nicht gedeckte Sitzplätze in westlicher Richtung bis 4 m über den Baubereich hinausragen. Sitzplatzüberdachungen, Pergolas und dergleichen sind in diesem Bereich nicht gestattet.
Art. 8 Nebenbauten	Ausserhalb der Baubereiche sind keine Nebenbauten zulässig. Schwimmbäder, Spiel- und Freizeitanlagen und dergleichen sind gestattet. Kleintierställe bis max. 2 m2 Grundfläche sind geduldet, soweit die Nachbarschaft nicht gestört wird.
Art. 9 Grenz-/Gebäudeabstände	Die Baubereiche gehen den ordentlichen Strassen-, Grenz- und Gebäudeabstandvorschriften vor. Eine Unterschreitung der Strassen-, Grenz- und Gebäudeabstände ist somit zulässig. Gegenüber den Nachbargrundstücken ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters sind die ordentlichen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.
	3. Nutzung
	der Dorfzone A
Art. 10 Nutzung	Für alle Baubereiche sind die Nutzungen zulässig, welche ~~dem Sinn des Art. 8 Abs. 2 Bau- und Zonenreglement Rain (Dorfzone)~~ entsprechen. In den Baubereiche A, B, C und D sind Hauptbauten für Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen und die Erfüllung öffentlicher Aufgaben vorgesehen. Der Baubereich E dient der Erstellung von unterirdischen Sammelgaragen für Fahrzeuge, Motos-, Velos und Mofas, Lager- und Kellerräumen. In der Einstellhalle sind sowohl öffentliche, wie auch Bewohner- und Besucherparkplätze vorgesehen und zulässig.
Art. 11 Gestaltungsplanbonus	Als Ausnahme gegenüber der Regelbauweise wird im Gestaltungsplan ~~um~~ ein~~en~~ Ausnutzungsbonus von + 15% ~~nachgesucht~~, da sämtliche Gebäude im Minergiestandart zertifiziert erstellt werden. auf die Überbauungsziffer gewährt
~~**Art. 12**~~ ~~Ausnützung~~	~~Der Gestaltungsplanperimeter umfasst eine Fläche total 4'640 m2. Somit ergibt sich eine zulässige anrechenbare Geschossfläche von~~ ~~- Ausnützung für Wohnen AZ 0.60 2'784.00 m²~~ ~~- zusätzliche Ausnützung für Gewerbe/Dienstleistungen/öffentliche Aufgaben AZ 0.10 464.00 m²~~ ~~3'248.00 m²~~ ~~- 15 % Ausnützungsbonus 487.20 m²~~ ~~3'735.20 m²~~ ~~Die Ausnützung „Wohnen" kann auch für die Nutzung „Gewerbe/Dienstleistung/Erfüllung öffentliche Aufgaben" beansprucht werden.~~
~~**Art. 13**~~ ~~Zuteilung anrechenbare Geschossfläche~~	~~Den Baubereichen wird die mögliche anrechenbare Geschossfläche wie folgt zugeordnet:~~ ~~• Baubereich A~~ ~~AGF Wohnen 1'145.50 m²~~ ~~AGF Gewerbe/Dienstleistung/Erfüllung öffentliche Aufgaben 384.50 m²~~

	~~• Baubereich B~~ ~~AGF Wohnen 654.00 m²~~ ~~AGF Gewerbe/Dienstleistung/Erfüllung~~ ~~öffentliche Aufgaben 62.00 m²~~ ~~• Baubereich C~~ ~~AGF Wohnen 631.00 m²~~ ~~AGF Gewerbe/Dienstleistung/Erfüllung~~ ~~öffentliche Aufgaben 80.00 m²~~ ~~• Baubereich D~~ ~~AGF Wohnen 769.00 m²~~ ~~Eine Übertragung der nicht beanspruchten oder möglichen Geschossfläche von einem Baubereich auf einen anderen Baubereich ist im Umfang von maximal 20 % der Geschossfläche des übertragenden Baubereichs möglich.~~
	4. Lage / Bauvolumen / Baugestaltung
Art. 14 Erdgeschoss-Kote	Die Erdgeschosskoten sämtlicher Hauptbauten sind im Situationsplan Nr. 260 vom 13. Februar 2015 pro Baubereich festgelegt. Sie darf um maximal 50 cm überschritten werden. Hinsichtlich Unterschreitung der EG-Kote bestehen keine Einschränkungen. Massgebend für die Bestimmung des Erdgeschossbodens sind die festgelegten Koten (OK Fertigboden).
Art. 15 Gebäudehöhe und Dachgestaltung	Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind im Situationsplan Nr. 260 vom 16. Februar 2015 pro Baubereich verbindlich festgelegt. Im Baubereiche A ist das oberste Vollgeschoss durch ein flachgeneigtes Zeltdach abzuschliessen. Für die Baubereiche B, C und D ist das oberste Vollgeschoss durch ein flachgeneigtes Satteldach abzuschliessen. In Abweichung der Bestimmung nach ~~Art. 28 Abs. 2 a~~ BZR kann für die Baubereiche B, C und D das Untergeschoss zusammen im Durchschnitt talseitig bis 3.5m über das gewachsenen Terrain hinausragen. Sie dürfen jedoch in der Höhe höchstens 3.00 m sichtbar sein. Die Lage der Bauten und die Firstrichtungen, Dachformen und Dachneigungen in den jeweiligen Baubereichen sind dem Situationsplan Nr. 260 vom 13. Februar 2015 zu entnehmen. Photovoltaikanlagen sind in die Dachfläche zu integrieren. Eine Aufständerung derselben ist nicht zulässig.
Art. 16 Fassadengestaltung	Die Gestaltung der Bauvolumen in den Baufeldern A, B, C und D haben einheitlich zu wirken, können sich aber innerhalb einer guten Gesamtwirkung differenzieren. Ein murales Erscheinungsbild ist für alle Baufelder verpflichtend. Unter einem muralen Erscheinungsbild wird für die Hauptfassadenflächen eine Materialisierung aus Beton, Betonelementen, Verputz und mineralischen Faserelementen verstanden. Für die Hauptfassadenflächen sind Materialien wie Glas, Blech, Holz ausgeschlossen. Gestaltungselemente oder Bauteile aus Holz, Metall, Glas sind zulässig.

Art. 17 Erscheinung Tiefgarage	Im Baubereich E darf die Einstellhalle nirgends ausserhalb des gestalteten Terrains sichtbar in Erscheinung treten. Ausnahme bilden offene oder überdeckte Zufahrtsrampen, Treppenauf-/-abgänge, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen.
Art. 18 Flachdächer	Die Flachdächer sind, sofern sie nicht der Platzgestaltung, der Zufahrt und dem Zugang dienen, gemäss den Vorgaben des Merkblatts zur extensiven Flachdachbegrünung extensiv zu begrünen.
Art. 19 Farb- und Materialkonzept	Mit dem ersten Baugesuch ist ein Farb- und Materialkonzept für die Überbauung des ganzen Gestaltungsplangebiets der Baukommission der Gemeinde Rain einzureichen.
Art. 20 Behindertengerechtes Bauen	Die Schweizer Norm SN 521 500 über das behindertengerechte Bauen gemäss § 157 PBG und § 52 PBV und die Minimalanforderungen der SIA Norm 500 sind einzuhalten.
	5. Erschliessung / Parkierung
Art. 21 Verkehrsmässige Erschliessung	Die Erschliessung erfolgt ab der bestehenden Chilestrasse. Im Situationsplan Nr. 260 vom 13. Februar 2015 sind die Wege, Ein- und Ausfahrten zur Einstellhalle, die Standorte der Besucherparkplätze, des Entsorgungsplatzes sowie die Hauszugänge aufgezeigt. Die Ein- und Ausfahrt zur Einstellhalle befindet sich teilweise auf den Grundstücken Nr. 562 und 468, GB Rain. Die beiden Grundstücke bilden nicht Bestandteil des Gestaltungsplanperimeters. Für die Ein- und Ausfahrt zur Einstellhalle wurde zu Lasten der Grundstücke Nr. 562 und 468, GB Rain, ein grundbuchlich eingetragenes Baurecht erteilt. Die Zufahrt zur Einstellhalle über diese Zufahrtsrampe ist verbindlich. Aus gestalterischen Gründen wird nur eine einspurige Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage, mit Warteraum auf der Chilestrasse erstellt. Eine Lichtsignalanlage steuert die Zu- und Wegfahrt zur Tiefgarage. Bei Ausgestaltung der Wege und Plätze sind die aktuellen Erkenntnisse der Unfallverhütung des BfU zu berücksichtigen.
	36
Art. 22 Parkierung 37	Massgebend für die Bestimmung der zulässigen Anzahl Parkplätze sind Art. ~~25~~ und Art. ~~26~~ BZR der Gemeinde Rain. Die Anzahl der Sollparkplätze, sowie die Anzahl von öffentlich zugänglichen Parkplätzen bestimmt die Baukommission der Gemeinde Rain. Die Besucherparkplätze können oberirdisch, sowie unterirdisch angeordnet werden und müssen frei zugänglich sein. Die Parkplätze sind, mit Ausnahme der Besucherparkplätze, in Autoeinstellhallen unterzubringen. Falls eine mechanische Lüftung notwendig ist, hat die Auslegung der Lüftungsanlagen gemäss der SWKI-Richtlinie 96-1 „Lüftungsanlagen für Fahrzeug-Einstellhallen“ zu erfolgen. Als Grundlage für die Zufahrten, die Wartezonen auf der Chilestrasse, sowie die Besucherparkplätze gilt der Situationsplan Nr. 260 vom 13. Februar 2015. Die Parkplätze und Zufahrten sind nach den einschlägigen Normen und Richtlinien zu dimensionieren. Insbesondere sind die Parkplätze nach VSS-Norm 640 291 zu dimensionieren. Die Sichtfelder nach VSS-Norm 640 273 sind mit einem Radius von 2,50 m zum Trottoir und zur Strasse zu bemessen, und sie müssen zwischen 0,60 und 3,00 m über der Fahrbahnebene hindernisfrei sein. Die Anschlüsse ans öffentliche Strassennetz sind auf Kosten der Gesuchstellerin gemäss den Normen und im Einvernehmen mit der zuständigen Dienststelle auszuführen.

Art. 23 Veloabstellplätze	Für Velos und Motos sind genügend gedeckte und offene Abstellflächen an dafür geeigneten Standorten zu erstellen. Die Standorte der oberirdischen Velo- und Motoparkierung sind im Situationsplan Situationsplan Nr. 260 vom 13. Februar 2015 verbindlich aufgezeigt.
Art. 24 Feuerwehr	Die Feuerwehrzufahrt hat in erster Linie über die Chilestrasse zu erfolgen. Die Standplätze der Feuerwehrfahrzeuge, die Feuerlöschposten, allfällige Hydrantenstandorte und feuerpolizeiliche Massnahmen bei den Autoeinstellhallen sind gemäss Vorgaben der kant. Gebäudeversicherung und des örtlichen Feuerwehrkommandos zu erstellen.
	6. Umgebungsgestaltung
Art. 25 Umgebungsgestaltung	Der Gestaltungsplan zeigt konzeptionell auf, wie die Aussenraumgestaltung ausgeführt werden kann. Die Lage der Wege, Bäume, Freiflächen, Spielplätze usw. haben orientierenden und nicht verbindlichen Charakter. Diese werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens definitiv festgelegt. Wegleitend ist der Umgebungsplan Nr. 01 Fahrni vom 13. Februar 2015. Bei der Ausgestaltung der Wege und Vorplätze sind die Erkenntnisse Retentionsmöglichkeiten zu berücksichtigen. Als Grundlage der Gestaltung gilt der Umgebungsplan Fahrni vom 13. Februar 2015 mit wegleitendem Charakter. Mit der ersten Baueingabe ist ein verbindlicher Detailplan über die Umgebungsgestaltung einzureichen. Dessen Inhalte und ihre Darstellung haben detaillierte Angaben zur Gestaltung, Materialisierung, konstruktivem Aufbau, Gefälle, Beleuchtung, sowie Retention zu enthalten.
	Es
Art. 26 Gemeinschaftsbereich	~~Im Umfang von mindestens 20 % der anrechenbaren Geschossfläche~~ sind zusammenhängende und qualitativ hochwertig gestaltete Freiflächen und Gemeinschaftsbereiche ~~gemäss den Anforderungen Art. 24 BZR Art. 2e~~ vorzusehen. Es ist zwischen Flächen für einen öffentlich zugänglichen Platz und privaten Flächen zu unterscheiden. Dazu gilt der Situationsplan vom 13. Februar 2015 (Cometti Truffer Architekten). Der öffentliche Platz ist seiner Nutzung entsprechend multifunktional und mit hoher Aufenthaltsqualität auszugestalten. Der öffentliche Platz hat als Gemeinschaftsanlage zu dienen. Er umfasst Sitzgelegenheiten, entsprechende Beleuchtungsqualität, eine Baumgruppe, oberirdische Besucherparkplätze, sowie ungedeckte Veloabstellplätze. Der öffentliche Platz ist befreit vom motorisierten Individualverkehr. Ausnahme bildet die Zufahrt für Sicherheits- und Rettungsdienste. Für Zügeltransporte erfolgt die Zufahrt ab Chileweg. Gegen unbefugtes Zu- und Wegfahren sind geeignete Massnahmen (z. B. Schranke, Pfosten usw.) vorzusehen.
Art. 27 Grünflächen Bäume, Sträucher	Im Sinne des ökologischen Ausgleichs sind Massnahmen (v.a. Förderung von Mager- und Trockenstandorten im Böschungsbereich, Förderung von standortheimischen Strauch- und Baumarten) zu berücksichtigen. Verboten sind anfällige Wirtspflanzen von Feuerbrand, Invasive Neophyten und Überträger des Birnengitterrostes. Für Bäume, Sträucher und Hecken innerhalb des Gestaltungsplanperimeters sind die Bestimmungen gemäss §86 EGZGB nicht massgebend. Im Bereich Umgebungsgrün ist auf Hoch- und Mittelstämme mit einer Höhe von über 7.50 m zu verzichten respektive

	diese sind entsprechend unter der Schere zu halten. Hecken sind nur im Bereich Umgebungsgrün des Gestaltungsplanperimeters zulässig.
Art. 28 Stützmauern	Für Stützmauern sind die Bestimmungen des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Rain anwendbar.
Art. 29 Versiegelung	Der Anteil versiegelter Flächen ist auf ein Minimum zu beschränken. Bei der Ausgestaltung der Wege und Vorplätze sind die Erkenntnisse Retentionsmöglichkeiten zu berücksichtigen.
Art. 30 Einfriedungen	Einfriedungen und Zäune dürfen das gestaltete Terrain maximal um 1.50m überragen. Die gesetzlichen Grenzabstände sind einzuhalten. Einfriedungen und Stützmauern haben einen Strassenabstand von 0.5 m einzuhalten. Zwischen den Baubereichen B/C und C/D dürfen nur transparente Absturzsicherungen oder leichte, offene Staketengeländer platziert werden.
	7. Energie, Ver- und Entsorgung
Art. 31 Allgemein	Für die generelle Erschliessung der Gestaltungsplanareals (Werkleitungen und Entsorgungsleitungen) gilt der Konzepterschliessungsplan vom 13. Februar 2015 (Cometti Truffer Architekten).
Art. 32 Minergie	Der vorliegende Gestaltungsplan ist auf einen Ausnützungsbonus von 15% ausgelegt. Hierzu müssen die Neubauten den Minergie-Standard zertifiziert erfüllen (www.minergie.ch). Für die Dokumentation und die Kontrollaufgaben ist eine Kopie der vollständigen Zertifizierungsunterlagen Minergie bei der Minergie-Prüfstelle des Kantons einzureichen.
Art. 33 Energie	Der Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser ist mindestens zu 30 % durch erneuerbare Energien zu decken. Es dürfen keine fossilen Brennstoffe verwendet werden.
Art. 34 Siedlungsentwässerung	Die Sammlung und Ableitung der Abwässer hat innerhalb des Gestaltungsplanperimeters im Trennsystem zu erfolgen.
Art. 35 Kehrichtentsorgung	Für die Kehrichtabfuhr sind nach den Weisungen der Gemeinde an der Chilestrasse Unterflurcontainer anzuordnen. Für die gesamte Überbauung ist eine gemeinsame Kehrichtentsorgungsstelle zu realisieren. Der Standort der Kehrichtentsorgungsstelle gemäss Situationsplan Nr. 260 vom 13. Februar 2015 ist verbindlich.
Art. 36 Grüngutentsorgung	Für die gesamte Überbauung ist eine gemeinsame Grüngutentsorgung zu realisieren. Der Standort der Grüngutentsorgungsstelle gemäss Situationsplan Nr. 260 vom 13. Februar 2015 ist verbindlich.
Art. 37 Aussenantennen	Aussenantennen sind nicht gestattet. Parabolspiegel müssen ins Gebäude integriert werden und sind farblich ihrem Hintergrund anzupassen.
	8. Gesundheit
Art. 38 Baumaterialien	Zum Schutz der Gesundheit sind bei der Bautechnik und bei der Wahl der Baumaterialien die Erkenntnisse der Ökologie und Baubiologie nach Möglichkeit zu berücksichtigen.

Art. 39 Lärmschutz	Im Baubewilligungsverfahren ist die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutz-Verordnung LSV nachzuweisen.
	9. Schlussbestimmungen
Art. 40 Abweichungen	Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen Ausnahmen von diesen Vorschriften gestatten, sofern keine wesentlichen Interessen Dritter verletzt werden und dadurch eine gestalterische Verbesserung erzielt werden kann.
Art. 41 In-Kraft-Treten	Der Gestaltungsplan Chileweg tritt mit der Genehmigung durch den Gemeinderat in Kraft.
Rain, den	13.2.2015
Unterschriften	Einwohnergemeinde Rain
	Eigentümer Nr. 52 und 436
	Barbara Schmidiger
	Eigentümerin Nr. 508
	Alois Rey
	Eigentümer Nr. 50
	Robert Estermann
	Eigentümer Nr. 48
	Josef Riedweg
	Eigentümer Nr. 562
	Erbengemeinschaft Franz Riedweg (vertr.d. Josef Riedweg)
	Eigentümer Nr. 468

Grundeigentümer:

Parzelle 52 und 436:

Einwohnergemeinde Rain
Dorfstrasse 22
6026 Rain

Unterschrift/en

Parzelle 48:

Robert Estermann
Chileweg 1
6026 Rain

Unterschrift/en

Parzelle 50:

Rey, Alois + Hilary
Chilestrasse 3
6026 Rain

Unterschrift/en

Parzellen 468:

Erbengemeinschaft Riedweg Franz:

Vertreten durch:
Josef Riedweg
Oberbürgle
6026 Rain

Unterschrift/en

Parzellen 508:

Babara Schmidiger
Mühlengasse 9a
6340 Baar

Unterschrift/en

Parzelle 562:
Josef Riedweg
Oberbürgle
6026 Rain

Unterschrift/en

Bauherrschaft:

Einwohnergemeinde Rain
Dorfstrasse 22
6026 Rain

Unterschrift/en

Projektverfasser:

Cometti Truffer Architekten
Rosenberghöhe 4a
6004 Luzern

Unterschrift/en

Fahrni Landschaftsarchitekten
Brünigstrasse
6005 Luzern

Unterschrift/en

VERBINDLICHER PLANINHALT:

- 4850 m² — Gestaltungsplanperimeter
- Baubereich A
- Baubereich B
- Baubereich C
- Baubereich D
- Baubereich E
- Abbruch Bauten
- Ein- Ausfahrt Einstellhalle
- Zufahrtsrampe
- öffentlicher Platz, Hartbelag
- Umgebungsgrün
- V Velosständer
- P Parking
- Bäume

ORIENTIERENDER PLANINHALT:

- Pflegewohnen + Dienstleistung
- Alterswohnen + Dienstleistung
- Wohnen + Dienstleistung
- Wohnen + Dienstleistung
- Eingänge Gebäude
- Asphalt
- Juramergel (ausgewiesene Spielfläche)
- Aufgänge Einstellhalle
- Aussensitzplätze
- mögliche Photovoltaikanlage (Panels)
- Spielplatz begrünt

N

+/- 0.00 = OK f. Bo. = 588.90 m.ü.M

Zentrum Chileweg Rain - Gestaltungsplan

Einwohnergemeinde Rain
Dorfstrasse 22, 6026 Rain

Gestaltungsplan: Parz. 50, 52, 436, 508, 48

Plnr.	260
Obnr.	1335.32
Datum	13.02.2015
Mst.	1:200, 1:500
Format	A1
Gez.	ms
Rev.	

cometti truffer architekten
Rosenberghöhe 4a | CH-6004 Luzern
Tel. +41 41 429 68 18 | Fax +41 41 429 68 19
mail@comettitruffer.ch | www.comettitruffer.ch

Parzelle 48 | Parzelle 468 | Parzelle 562 | Parzelle 52 | Parzelle 50 | Parzelle 436 | Parzelle 508 | Parzelle 51

Chileweg | Chilestrasse | 30 Zone

Situationsplan 1:200

Schemaschnitt/Quer 1:500

Schemaschnitt/Längs 1:500