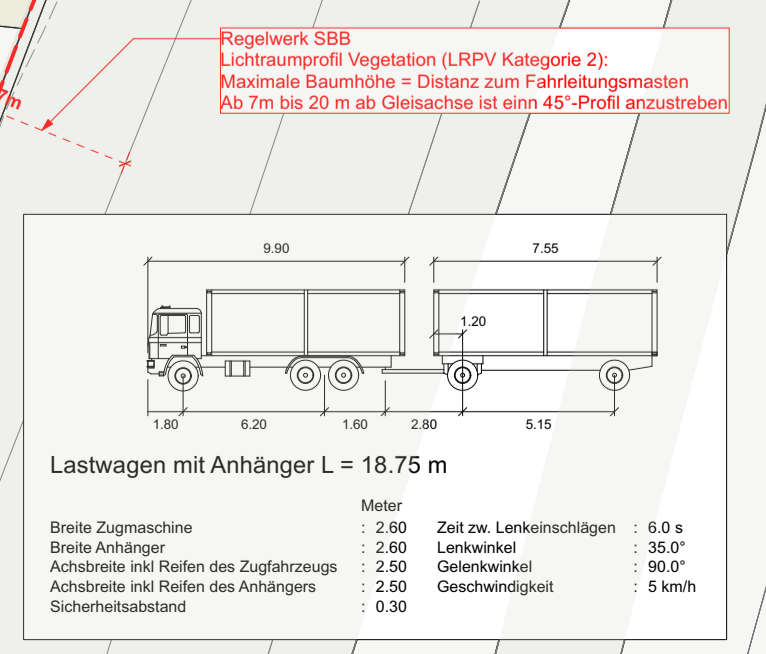
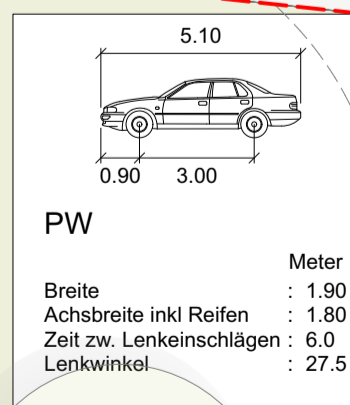
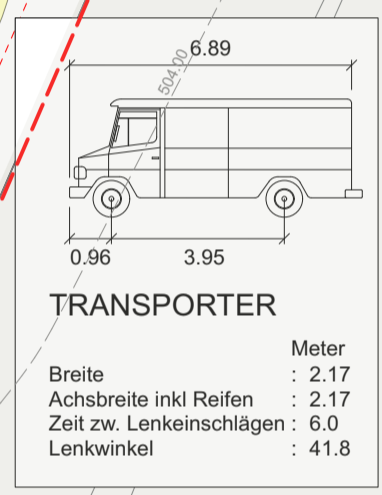


**BEARBEITUNGSPERIMETER**  
**NEUBAUPERIMETER**

**BEBAUUNGSPLAN PILATUSSTRASSE SURSEE**  
**RICHTPROJEKT FREIRAUM**  
**SITUATION UMGEBUNG - ANFORDERUNGEN**

M 1:200 / A 1  
 GOLDRAND GMBH / 211020



Regelwerk SBB  
 Lichtraumprofil Vegetation (LRPV Kategorie 2)  
 Maximale Baumhöhe = Distanz zum Fahrleitungsmasten  
 Ab 7m bis 20 m ab Gleisachse ist einm 45°-Profil anzustreben





Nachweis gemäss PBG § 158 Spiel- und Freizeitanlagen:

Spezifische Spielqualitäten werden beim Dachgarten und auf der Platzfläche angeboten: Der Dachgarten bietet einen geschützten Raum/Rahmen für kleinere Kinder. In diesem Bereich können kleine Spielelemente integriert werden (Sandgrube, Wipptiere). Die Pflanztröge werden so gebaut, dass ihre Ränder als Sitzgelegenheit gebraucht werden könnten. Die bekieste Platzbereich kann zum Boule spielen genutzt werden und bietet, zusammen mit den Sitzmauern bei den Bauminseln und der langgezogenen Treppe, eine grosszügige Aufenthaltsfläche im Schatten der Bäume. Der Brunnen wird so gebaut, dass er auch als Spielelement genutzt werden kann.

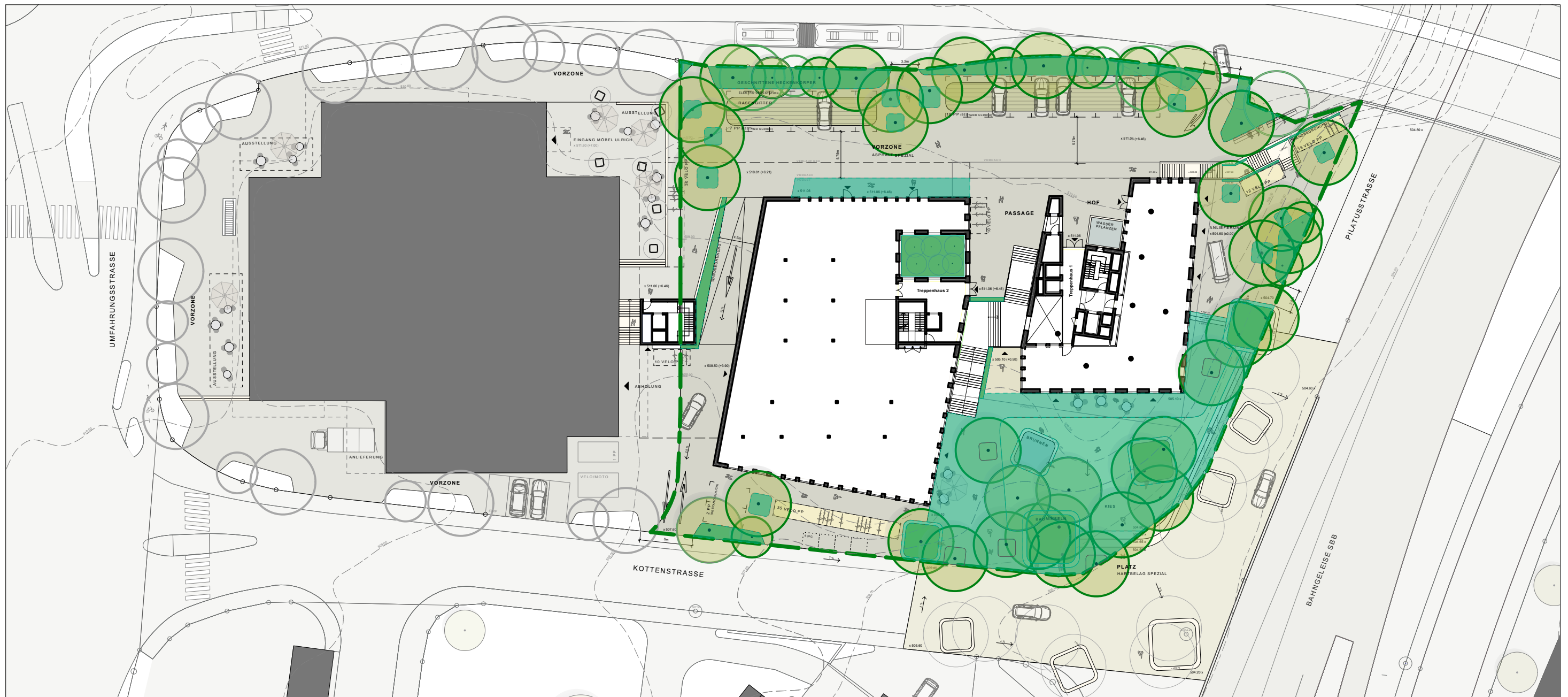
Alle genannten Bereiche (Platzfläche, Dachgarten) bieten im Sinne einer generellen Freizeitanlage attraktive Aufenthaltsqualitäten.



Platzfläche total	764 m <sup>2</sup>
Platzfläche anrechenbar (51 %) (Kiesfläche, Brunnen, Treppe, 2 Bauminseln)	391 m <sup>2</sup>
Dachgartenfläche total	305 m <sup>2</sup>
Dachgarten anrechenbar (71 %)	217 m <sup>2</sup>
<b>Fläche anrechenbar</b>	<b>608 m<sup>2</sup></b>
<i>Fläche gefordert gemäss PBG §158</i>	<i>585 m<sup>2</sup></i>

BEBAUUNGSPLAN PILATUSSTRASSE SURSEE  
 RICHTPROJEKT FREIRAUM  
 FLÄCHENNACHWEIS SPIEL & AUFENTHALT






**HERLEITUNG**

Gemäss Anhang 5 BZR Zone mit Bebauungsplanpflicht  
 A: Kottenstrasse gelten als Richtgrösse die Vorgaben  
 gemäss Mischzonen (Art. 7 Abs. 5):  
 Geforderte minimale Umgebungsfläche: 25 %


Grundstücksfläche	4'352 m <sup>2</sup>
Pflanzrabatten	375 m <sup>2</sup>
Kiesfläche Platz	255 m <sup>2</sup>
Baumscheiben begrünt	84 m <sup>2</sup>
Vorzone Ringstrasse	52 m <sup>2</sup>
Vorzone Platzniveau	359 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL UMGEBUNGSFLÄCHEN</b>	<b>1'125 m<sup>2</sup></b>
<b>Anteil Umgebungsfläche gemäss BZR</b>	<b>25.9 %</b>

BEBAUUNGSPLAN PILATUSSTRASSE SURSEE  
 RICHTPROJEKT FREIRAUM  
 NACHWEIS UMGEBUNGSFLÄCHE  
 M 1:500 / A3  
 GOLDRAND GMBH / 211020






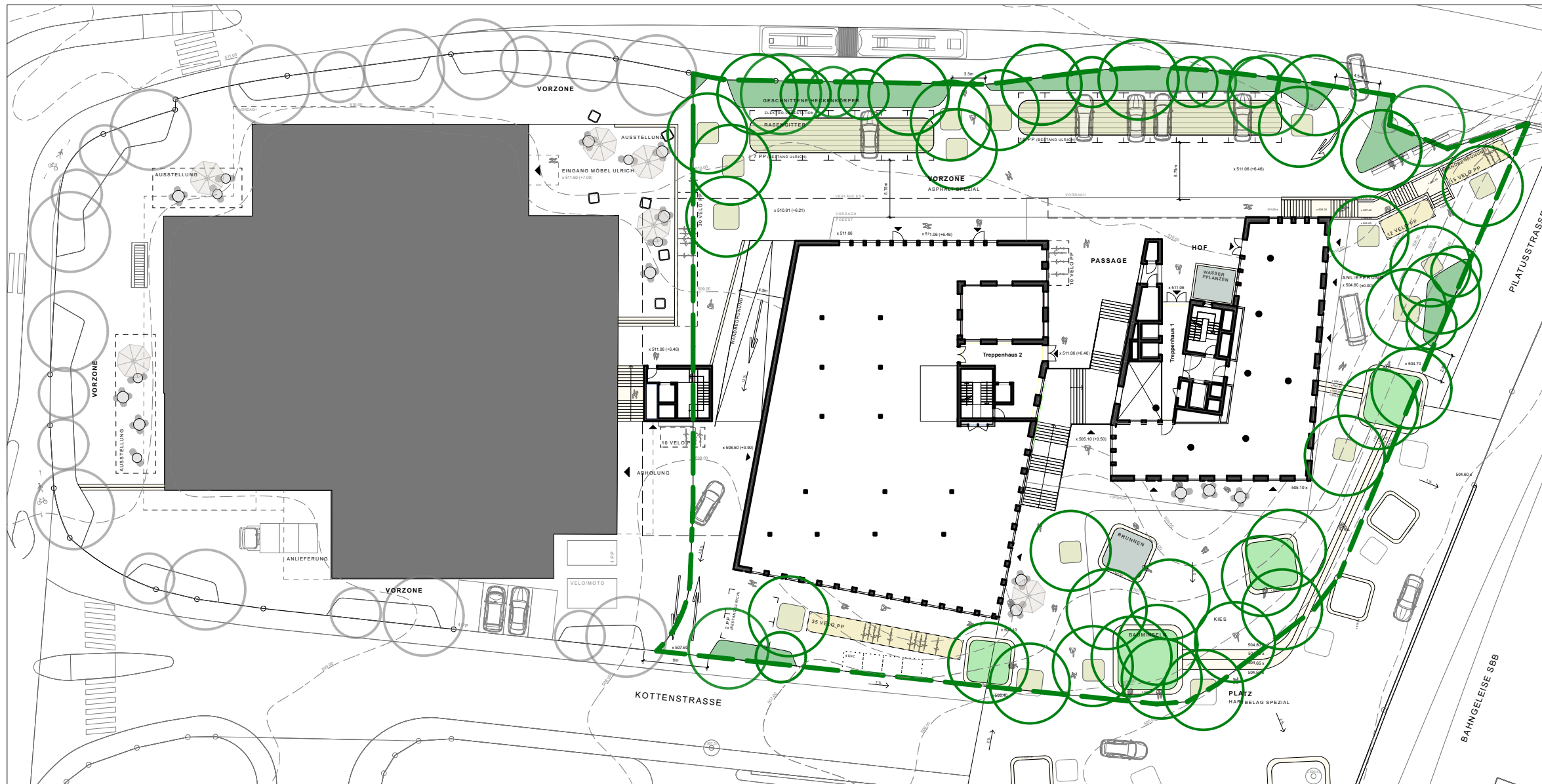


Grundstücksfläche	4'352 m2
 Pflanzrabatten	375 m2
Kiesfläche Platz	255 m2
Baumscheiben begrünt	84 m2
<b>TOTAL GRÜNFLÄCHEN</b>	<b>714 m2</b>
<b>Grünflächenziffer gemäss PBV § 18</b>	<b>16.5 %</b>

BEBAUUNGSPLAN PILATUSSTRASSE SURSEE  
 RICHTPROJEKT FREIRAUM  
 NACHWEIS GRÜNFLÄCHENZIFFER  
 M 1:500 / A3  
 GOLDRAND GMBH / 211020







Grundbuchauszug: Hecke bestehend (570 m2)



Luftbild 2017: Vegetation bestehend



Fotos 2021: Vegetation bestehend

<b>--- Neubauperimeter</b>	
Fläche Hecke bestehend	570 m2
Heckenkörper entlang Strasse mit einheimischen Gehölzen auf Areal	177 m2
Bauminseln mit Pflanzflächen (Gräser & Stauden) beim Platz	99 m2
<b>Grünflächen als Ersatz &amp; ökologischer Ausgleich</b>	<b>276 m2</b>
Kleine (15), mittelgrosse (20) und grosse Bäume (7) bestehend innerhalb Hecke	42 Stück
Grosse Bäume neu auf Areal (mind. 60 % einheimisch)	37 Stück
Mittelgrosse Bäume neu auf Areal (mind. 60 % einheimisch)	8 Stück
<b>Bäume (Grünvolumen) insgesamt als Ersatz &amp; ökologischen Ausgleich</b>	<b>45 Stück</b>
<b>Anrechenbare Fläche als Heckenersatz</b> (10 m2 pro mittelgr. und grosser Baum)	<b>450 m2</b>
Vorgesehene zusätzliche Bepflanzung Nachbarparzelle 965 (Möbel Ulrich)	
<b>Gesamte anrechenbare Fläche für Heckenersatz</b>	<b>726 m2</b>

**Schutzstatus Hecke**  
 Gemäss Bundesgesetz Natur- und Heimatschutz Art. 18 NHG (Schutz der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt)  
 Gemäss Verordnung Nr. 117 Kanton Luzern (Schutz von Hecken, Feldgehölzen und Uferbestockung)

**Ersatz & ökologischer Ausgleich**  
 Gemäss Leitfaden Buwal (Wiederherstellen und Ersatz im Natur- und Landschaftsschutz)  
 Gemäss §4 der Verordnung Nr. 117 Kanton Luzern (Ausnahmebewilligung und Ersatzpflanzungen)

**ARGUMENTARIUM ERSATZ**

Für die Beseitigung der geschützten Hecke wird ein quantitativer und qualitativer Ersatz angestrebt:

- Das öffentlich zugängliche Areal wird stark durchgrünt und leistet damit einen wichtigen Beitrag für einen stadtklimafreundlichen Freiraum.
- Mindestens 60% der verwendeten Gehölze sind einheimisch. Das gewährleistet einen biodiversen und naturnahen Freiraum.
- Grossbaumpflanzungen (Pflanzgrösse mind. 10 m) bei den grossen Bäumen sorgen für eine hohe Qualität des Grünvolumens unmittelbar nach Fertigstellung der Bauarbeiten.
- Als weitere ökologische Aufwertungsmassnahme wird der Versiegelungsanteil der Hartbelagsfläche bei den Parkierungsflächen reduziert, mit Kiesflächen (55 m2) bei den Velo-PP und Rasengittersteinen (156 m2) bei den Auto-PP.
- Zusätzlich zum Bebauungsplanareal ist vorgesehen, auch die Nachbarparzelle 965 (Möbelhaus Ulrich) mit zusätzlichen Grünflächen und Baumpflanzungen aufzuwerten.