

Stand für die kantonale Vorprüfung
(14.12.2020)

Erläuterungen in blauer, kursiver Schrift.

Bau- und Zonen- reglement der Gemeinde Schlierbach

Von der Gemeindeversammlung (zuständige kommunale Behörde) beschlossen am ...

Die Gemeindepräsidentin

Die Gemeindeschreiberin

Marina Graber

Claudia Lustenberger

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. ... vom ... unverändert genehmigt

.....

Datum

.....

Unterschrift

Inhaltsverzeichnis

I.	ALLGEMEINES	4
	Art. 1 Zweck	4
	Art. 2 Zuständigkeit, Gutachten	4
	Art. 3 Grundsätze der Siedlungsentwicklung.....	4
	Art. 4 Baubewilligung in lärmbelasteten Gebieten	4
II.	ZONENBESTIMMUNGEN	5
a.	Bauzonen	5
	Art. 5 Dorfzone D	5
	Art. 6 Wohnzone.....	5
	Art. 7 Arbeits- und Wohnzone AW	6
	Art. 8 Sonderbauzone Neuhof SN.....	7
	Art. 9 Zone für öffentliche Zwecke OeZ	7
	Art. 10 Grünzone Gr	7
	Art. 11 Grünzone Gewässerraum GG.....	8
	Art. 12 Verkehrszone VZ	8
b.	Nichtbauzonen	8
	Art. 13 Landwirtschaftszone Lw	8
	Art. 14 Übriges Gebiet A UeG-A.....	8
	Art. 15 Allgemeine Grundsätze in Gefahrenzonen	8
	Art. 16 Gefahrenzone Wasser G-Wa (Gebiet Weierbach).....	9
	Art. 17 Gefahrenzone Rutschung G-Ru (Gebiet Rotstei).....	9
	Art. 18 Freihaltezone Gewässerraum FG	9
	Art. 19 Weilerzone W	10
	Art. 20 Verkehrsfläche VF	10
c.	Schutzzonen und Schutzobjekte	11
	Art. 21 Naturschutzzone Ns	11
	Art. 22 Landschaftsschutzzone Heubeerimoos LsH	11
	Art. 23 Landschaftsschutzzone Ls	12
	Art. 24 Freihaltezone Wildtierkorridor.....	12
	Art. 25 Naturobjekte.....	12
	Art. 26 Kulturdenkmäler	13
	Art. 27 Archäologische Fundstellen AFS	13
d.	Sondernutzungsplanung	13
	Art. 28 Gestaltungsplan.....	13
III.	BAUVORSCHRIFTEN	14
	Art. 29 Überbauungsziffer (ÜZ) für Hauptbauten	14
	Art. 30 Qualität	14
	Art. 31 Terrainveränderungen	14
	Art. 32 Grenzabstand am Zonenrand	15

Art. 33 Dachgestaltung	15
Art. 34 Bepflanzung	15
Art. 35 Abstellplätze für Motorfahrzeuge.....	15
Art. 36 Abstellflächen für Zweiradfahrzeuge und Kinderwagen.....	16
Art. 37 Spielplätze und Freizeitanlagen.....	17
Art. 38 Aussichtspunkte AP	17
IV. GEBÜHREN, STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	17
Art. 39 Umgang mit altrechtlichen Sondernutzungsplänen	17
Art. 40 Gebühren	17
Art. 41 Strafbestimmungen.....	18
Art. 42 Schlussbestimmung	18
Art. 43 Übergangsbestimmung	18
ANHANG 1: KOMMUNALE NATURSCHUTZZONEN NS BZW. NSH	20
ANHANG 2: AUSSICHTSPUNKTE AP	21
ANHANG 3: SKIZZE ZUR GESAMTHÖHE	21
ANHANG 4: SKIZZE ZUR ÜBERBAUUNGSZIFFER (ÜZ).....	22
ANHANG 5: TABELLE DER ÄNDERUNGEN DES BAU- UND ZONENREGLEMENTS VOM XX.....	23

In Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) und gestützt auf die §§ 17 Abs. 1 und 34 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Luzern vom 7. März 1989 sowie die §§ 23 Abs. 3 und 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) vom 18. September 1990 erlässt die Einwohnergemeinde Schlierbach das nachstehende Bau- und Zonenreglement:

I. Allgemeines

Art. 1 Zweck

Das Bau- und Zonenreglement bezweckt eine haushälterische Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedelung des Gemeindegebiets unter Beachtung eines schonenden Umgangs mit den natürlichen Lebensgrundlagen und dem Orts- und Landschaftsbild sowie die Schaffung und Erhaltung wohnlicher, qualitätsvoller Siedlungen und der räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft. Dabei sind die weiteren Ziele und Planungsgrundsätze der Raumplanung massgebend.

Ersatz durch Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR.

Art. 2 Zuständigkeit, Gutachten

¹ Die Stimmberechtigten sind zuständig für den Erlass von Zonenplänen, Bau- und Zonenreglementen und Bebauungsplänen.

² Das zuständige Gemeinderatsmitglied ist zuständig für die Erteilung von Baubewilligungen im vereinfachten Verfahren und für unwesentliche Planänderungen.

³ In den übrigen Fällen ist der Gemeinderat die zuständige Behörde.

Ersatz durch Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR. Bisheriger Inhalt gestrichen, da ohnehin gültig.

Art. 3 Grundsätze der Siedlungsentwicklung

¹ Siedlungslücken sind nach Möglichkeit zu schliessen, über mehrere Jahre leer stehende Gebäude zu vermeiden. Der Gemeinderat führt ein Verzeichnis über die zu schliessenden Baulücken und leer stehende Gebäude. Er unterstützt die Eigentümer und Eigentümerinnen im Rahmen seiner Möglichkeiten bei der Suche nach Käufern, Baurechtsinteressenten oder Mietern.

² Voraussetzung für eine Einzonung ist eine schriftliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde und den betroffenen Eigentümer und Eigentümerinnen, in der letztere erklären, das neue Bauland innert einer zu setzenden Frist zu überbauen bzw. an bauwillige Interessenten zu verkaufen. Bei Nichteinhalten dieser Frist erhält die Gemeinde automatisch das Recht, das Land zu einem im Voraus festgelegten Preis zu kaufen.

³ In den Bauzonen sind innert 10 Jahren nach Beschlussfassung über die entsprechende Zonenfestlegung massgebliche Bauvorhaben in Angriff zu nehmen (Einreichung eines dem Zonenzweck entsprechenden Baugesuchs, Erarbeitung eines Gestaltungsplans oder eines Erschliessungsprojekts etc.) Bei Nichteinhalten dieser Frist prüft der Gemeinderat die Zweckmässigkeit einer Auszonung und beantragt gegebenenfalls den Stimmberechtigten, die entsprechenden Areale in dem dafür vorgesehenen Verfahren der Landwirtschaftszone oder der Reservezone zuzuweisen. Dabei ist die Gemeinde nicht entschädigungspflichtig.

Übernahme aus dem BZR 2009

Art. 4 Baubewilligung in lärmbelasteten Gebieten

¹ In lärmbelasteten Gebieten gelten Art. 29 bis 31 der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV). Eine Gestaltungsplan- oder Baubewilligung für Gebäude mit

lärmempfindlicher Nutzung kann erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises, dass der massgebliche Grenzwert eingehalten wird, erteilt werden.

² Kann der Grenzwert trotz Lärmschutzmassnahmen nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und der kantonalen Dienststelle Umwelt und Energie ist ein Gesuch um eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 30 LSV, bzw. eine Zustimmung gemäss Art. 31 LSV einzureichen.

³ Bei Parzellen, die nach 1985 in eine Bauzone eingezont wurden, gilt Art. 29 LSV und es besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen.

Ersatz durch Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR.

II. Zonenbestimmungen

a. Bauzonen

Art. 5 Dorfzone D

¹ In der Dorfzone, die der Erhaltung oder Steigerung der Qualität des Ortskernes dient, sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, zum Wohnen und zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben zulässig, die sich baulich und mit ihren Auswirkungen in den Charakter des Ortskerns einfügen.

² Abbrüche sind bewilligungspflichtig. In begründeten Fällen sind Ersatzbauten und Umnutzungen, insbesondere von Ökonomiegebäuden zu Wohnzwecken, zulässig.

³ Es gelten folgende Masse:

Max. Gesamthöhe	14 m
Min. Überbauungsziffer (ÜZ)	0.24
Max. ÜZ-A (Überbauungsziffer)	0.30
Max. ÜZ-B bei Bauten mit Schrägdach gem. Art. 29 Abs. 2 BZR und Flachdachbauten mit Attika gem. Art. 29 Abs. 3	0.33
Max. ÜZ-C bei einer um 3 m reduzierten max. Gesamthöhe gem. Art. 29 Abs. 4 BZR	0.36
Max. ÜZ für Kleinbauten und Anbauten gem. Art. 112a Abs. 2c und d PBG	0.09

⁴ Empfindlichkeitsstufe: III

Ersatz durch Formulierung gem. kantonalem Muster-BZR

Abs. 2: Übernahme aus BZR 2009. Neu sind nur noch Abbrüche bewilligungspflichtig.

Abs. 3: Anpassung an neues Zonenkonzept und an PBG-konforme Baumasse:

- *Überbauungsziffer: ÜZ-A für kubische Bauten, ÜZ-B bei Attika oder Schrägdach mit reduzierter Fassadenhöhe, ÜZ-C bei um 3.0 m reduzierter Gesamthöhe (vgl. Art. 29 und Skizzen im Anhang 3 und 4)*
- *Auf die Festlegung einer Fassadenhöhe wird der Einfachheit und Übersichtlichkeit halber verzichtet.*
- *Eine Grünflächenziffer ist in Schlierbach nicht nötig.*
- *Minimale ÜZ liegt 0.06 unter der maximalen ÜZ*

Art. 6 Wohnzone

¹ In der Wohnzone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zum Wohnen und für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zulässig, sofern sich diese baulich und mit ihren Auswirkungen in die Wohnumgebung einfügen. Massgebend sind dabei die durch den Charakter und die Qualität des Wohnquartiers bestimmten örtlichen Verhältnisse.

² Es gelten folgende Masse:	W-A	W-B	W-C	W-D
Max. Gesamthöhe	14 m	11 m	11 m	9.5 m
Min. Überbauungsziffer (ÜZ)	0.18	0.24	-	-
Max. ÜZ-A	0.21	0.33	0.21	0.21
Max. ÜZ-B bei Bauten mit Schrägdach gem. Art. 29 Abs. 2 BZR und Flachdachbauten mit Attika gem. Art. 29 Abs. 3	0.24	0.36	0.24	0.24
Max. ÜZ-C bei einer um 3 m reduzierten max. Gesamthöhe gem. Art. 29 Abs. 4 BZR	0.27	0.39	0.27	0.27
Max. ÜZ für Kleinbauten und Anbauten gem. Art. 112a Abs. 2c und d PBG	0.09	0.09	0.09	0.09
Max. Gebäudelänge*	30 m	30 m	30 m	30 m

* Bei gut gestalteten und gegliederten Fassaden kann der Gemeinderat grössere Gebäudelängen gestatten.

³ Bei einem Ein- oder Zweifamilienhaus in der W-C oder W-D wird der An- oder Einbau einer zusätzlichen Wohneinheit von nicht mehr als 80 m² Nettogeschossfläche gem. SIA 416 gewährt. Die ÜZ darf in diesem Mass überschritten werden. Die Kleinwohnung muss funktional einer Hauptwohnung zugeordnet werden können.

⁴ Im Gebiet Steinbäre in der W-D (Grundstücke Nr. 29, 463, 485, 486, 488 – 494 und 509) gilt eine maximale Gesamthöhe von 9.0 m.

⁵ Empfindlichkeitsstufe: II

Abs.1: Anpassung an Formulierung gem. kantonalem Muster-BZR

Abs.2: Anpassung an neues Zonenkonzept und an PBG-konforme Baumasse: siehe Erläuterungen zum Art. Dorfzone

- *Minimale ÜZ liegt in der W-A 0.03 und in der W-C 0.09 unter der maximalen ÜZ*

Abs. 3: Die Nettogeschossfläche umfasst die Geschossfläche abzüglich der tragenden und nicht tragenden Konstruktionsfläche. Aktualisierung an neuste Praxis.

Abs. 2 und 4: Sämtliche Gestaltungspläne wurden u. a. aufgrund der vollständigen Überbauung aufgehoben, die maximale Gesamthöhe von 9.5 m für die Zone W-D wurde anhand der maximalen Höhen aus den Gestaltungsplangebieten Oberdorf, Sonnweid und Steibäre festgelegt. Im Gebiet Steibäre wird aufgrund der aufzuhebenden Gestaltungsplanbestimmungen die maximale Gesamthöhe auf 9 m beschränkt.

Art. 7 **Arbeits- und Wohnzone AW**

¹ In der Wohn- und Arbeitszone sind Wohnungen unter besonderer Beachtung eines genügenden Immissionschutzes sowie höchstens mässig störende Gewerbe-, Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

² Mindestens ein Geschoss oder eine entsprechende Gebäudefläche ist als Geschäfts- oder Gewerbebetrieb zu nutzen. Neue, reine Wohnbauten sind nur im Zusammenhang mit Arbeitsnutzungen zulässig.

³ Es gelten folgende Masse:

Max. Gesamthöhe	17 m
Max. ÜZ-A (Überbauungsziffer)	0.47
Max. ÜZ-B bei Bauten mit Schrägdach gem. Art. 29 Abs. 2 BZR und Flachdachbauten mit Attika gem. Art. 29 Abs. 3	0.50
Max. ÜZ-C bei einer um 3 m reduzierten max. Gesamthöhe gem. Art. 29 Abs. 4 BZR	0.53
Max. ÜZ für Kleinbauten und Anbauten gem. Art. 112a Abs. 2c und d PBG	0.09

⁴ Art und Weise der Bauten und Anlagen werden vom Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse sowie der öffentlichen und privaten Inte-

ressen von Fall zu Fall festgelegt. An den Grenzen der Arbeits- und Wohnzone zur offenen Landschaft kann der Gemeinderat eine Randbepflanzung zur landschaftlichen Eingliederung der Bauten und Anlagen verlangen.

⁵ Innerhalb der Arbeits- und Wohnzone AW gilt unabhängig von der Gesamthöhe ein minimaler Grenzabstand von 4 m.

⁶ Empfindlichkeitsstufe: III

Abs. 1: Anpassung an Formulierung gem. kantonalem Muster-BZR

Abs. 2 & 4: Übernahme aus BZR 2009

Abs. 3: Anpassung an neue PBG-Masse: siehe Erläuterungen zum Art. Dorfzone

Abs. 5: im Sinne des häuslichen Umgangs mit dem Boden wird in der Arbeits- und Wohnzone der Grenzabstand auf ein Minimum von 4 m gesetzt.

Art. 8 **Sonderbauzone Neuhof SN**

¹ Nutzung: Bauten und Anlagen für Pferdezucht, Pferdepenion, Pferdesport, landwirtschaftliche Bauten, Wohnungen für Betriebsleiter und Angestellte. Auf begründetes Gesuch hin kann der Gemeinderat eine Ausnahmegenehmigung zur Vermietung von Zimmern an Teilmietern der Anlagen erteilen.

² Neubauten, Um- und Anbauten sind so zu gestalten, dass sie sich bezüglich Grösse und Gestaltung in die bauliche und landschaftliche Umgebung eingliedern.

³ Der Umgang mit den bestehenden Bauten, die Standorte für Neubauten und die Gebäudemasse werden im Gestaltungsplan festgelegt.

⁴ Bei einer Aufgabe der vorgesehenen Nutzungen gem. Abs. 1 ist das Gebiet im ordentlichen Ortsplanungsverfahren in die Landwirtschaftszone zurück zu führen.

⁵ Empfindlichkeitsstufe: III

Übernahme aus BZR 2009

Abs. 3: soll gemäss OPK gestrichen werden – Voraussetzung für die Genehmigung einer Sonderbauzone ist ein bewilligungsfähiger Gestaltungsplan

Abs. 4: Ergänzung gem. Erläuterungen zu Sonderbauzonen in der Wegleitung Spezialzonen

Art. 9 **Zone für öffentliche Zwecke OeZ**

¹ In der Zone für öffentliche Zwecke sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden und dem nachfolgend umschriebenen Zonenzweck entsprechen: Schul-, Gemeinde- und Kirchenzentrumsanlagen.

² Der Gemeinderat legt Nutzung und Baumasse im Einzelfall unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen fest.

³ In der Zone für öffentliche Zwecke gilt unabhängig von der Gesamthöhe ein minimaler Grenzabstand von 4 m.

⁴ Empfindlichkeitsstufe: II

Anpassung an Formulierung und Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

Abs. 3: Ergänzung gem. Art. 122 Abs. 2 PBG. In dieser Zone können im BZR kleinere Grenzabstände bzw. Grenzabstände unabhängig von der Gesamthöhe festgelegt werden.

Art. 10 **Grünzone Gr**

¹ Die Grünzone dient der Erhaltung von Freiflächen im Baugebiet. In der Grünzone sind Kleinbauten zulässig.

² Empfindlichkeitsstufe: III

Abs. 1: Umschreibung des Zonenzwecks, angelehnt an PBG und Festlegung der zulässigen Bauten (Kleinbauten gem. § 112a Abs. 2c PBG).

Art. 11 Grünzone Gewässerraum GG

¹ Die Grünzone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer innerhalb der Bauzonen.

² Die Grünzone Gewässerraum ist anderen Zonen überlagert. Die überlagerte Fläche zählt zu der anrechenbaren Grundstücksfläche.

³ Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR.

Art. 12 Verkehrszone VZ

¹ Die Verkehrszone umfasst Flächen für den Strassenverkehr.

² In dieser Zone gilt die Bestimmung der Strassengesetzgebung.

³ Empfindlichkeitsstufe: III

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR.

b. Nichtbauzonen**Art. 13 Landwirtschaftszone Lw**

¹ In der Landwirtschaftszone gelten die kantonalen und bundesrechtlichen Vorschriften.

² Standort, Dimension, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass sich diese gut ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung einordnen. Neue landwirtschaftliche Bauten sind möglichst in Hofnähe zu erstellen.

³ Wertvolle Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten sind soweit möglich zu erhalten und untereinander zu vernetzen.

⁴ Empfindlichkeitsstufe: III

Ersatz durch Formulierung und Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

Art. 14 Übriges Gebiet A UeG-A

¹ Das Übrige Gebiet A umfasst Gewässerflächen der Gewässer mit einer Mindestbreite von 1 m gemäss Bodenbedeckung der amtlichen Vermessung.

² Empfindlichkeitsstufe: III

Art. ist im kantonalen Muster-BZR nicht enthalten, Formulierung gem. dem kantonalen Datenmodell und Nachführungskonzept Nutzungsplanung (INTERLIS-Modell), Version 3.1.1 / 06.03.2020, S. 29

Art. 15 Allgemeine Grundsätze in Gefahrenzonen

¹ Die Bestimmungen der Gefahrenzonen gehen jenen der von ihnen überlagerten Zonen vor.

² Terrainveränderungen in den Gefahrenzonen sind bewilligungspflichtig.

³ In Gebieten ausserhalb der Bauzonen sind die Gefahrenkarte und die Gefahrenhinweiskarte beizuziehen. Die Bestimmungen zu den Gefahrenzonen sind entsprechend dem massgebenden Gefahrenprozess sinngemäss anzuwenden.

Übernahme aus BZR 2009

Art. 16 Gefahrenzone Wasser G-Wa (Gebiet Weierbach)

¹ Die Gefahrenzone Wasser dient dem Schutz von Menschen sowie von Sachwerten in durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion gefährdetem Gebiet.

² Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Bis zur massgebenden Schutzhöhenkote von 703.00 M.ü.M. dürfen in allen Fassaden keine ungeschützten Öffnungen angebracht werden.
- Lichtschächte sind über die massgebende Schutzhöhenkote 703.00 M.ü.M. zu ziehen.
- Einfahrten und Eingänge sind so anzuordnen, dass sie gegen einströmendes Wasser und Geschiebe gesichert sind.
- Behälter von wassergefährdenden Stoffen in gefährdeten Räumen sind gegen Auslaufen und Auftrieb zu sichern.

³ Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 2 vorzunehmen.

⁴ Dem Gewässerunterhalt ist besondere Bedeutung beizumessen.

⁵ Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf der Bauparzelle selbst eine angemessene Reduzierung des Risikos erreicht wird, und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.

Übernahme aus BZR 2009

Art. 17 Gefahrenzone Rutschung G-Ru (Gebiet Rotstei)

¹ Die Gefahrenzone Rutschung dient dem Schutz von Menschen sowie von Sachwerten in durch permanente und spontane Rutschungen gefährdetem Gebiet.

² Bei Neubauten sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Bauten sind unterhalb allfälliger Gleitflächen zu fundieren.
- Ergänzungsbauten sind von der Hauptbaute statisch zu trennen.
- Bei Geländeänderungen ist ein geotechnischer Stabilitätsnachweis zu erbringen.
- Die Versickerung von Meteorwasser ist untersagt. Drainagewasser ist bergseits der Gebäude zu fassen und sicher abzuleiten.
- Bergseitig sind alle Gebäudeöffnungen bis auf eine Schutzhöhe von 30 cm gegen langsam anströmendes Schlammwasser und Rutschmaterial zu schützen.

³ Bei Änderungen an bestehenden Bauten werden Verbesserungen gemäss Abs. 2 empfohlen.

⁴ Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf der Bauparzelle selbst eine angemessene Reduzierung des Risikos erreicht wird, und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.

Übernahme aus BZR 2009

Art. 18 Freihaltezone Gewässerraum FG

¹ Die Freihaltezone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer ausserhalb der Bauzonen.

² Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV) und § 11e der Kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGSchV).

³ In den im Zonenplan speziell bezeichneten Zonen innerhalb der Freihaltezone Gewässerraum gelten die Nutzungseinschränkungen von Art. 41c Abs. 3 und Abs. 4 GSchV nicht.

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR; Abs. 2 Aktualisierung des Muster-BZR

Art. 19 **Weilerzone W**

¹ In der Weilerzone, die der Erhaltung des Weilers Etzelwil unter Wahrung der bestehenden Bausubstanz und des Weilerbildes sowohl hinsichtlich des Charakters des ganzen Weilers als auch der Erscheinung der einzelnen Gebäude und Aussenräume dient, sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für die Land- und Forstwirtschaft sowie für mässig störende Gewerbebetriebe und Wohnen zulässig.

² Erweiterungen und Änderungen bestehender Bauten sind nur zulässig, sofern sie in direktem Zusammenhang mit der zulässigen Nutzung der bestehenden Gebäude stehen und wenn sie volumenmässig von untergeordneter Bedeutung sind.

³ Die Umnutzung bestehender Gebäude ist zulässig, wenn sie zur Erhaltung der bestehenden Bausubstanz und des Weilerbildes beiträgt und das Gebäude für die ursprüngliche Nutzung nicht mehr benötigt wird. Umnutzungen dürfen keine landwirtschaftliche Ersatzbauten zur Folge haben. Die Umnutzung landwirtschaftlicher Ökonomiegebäude in Wohnnutzung ist nur im zulässigen Masse möglich.

⁴ Ersatzneubauten im Umfang des bestehenden Volumens sind bei bestehender Nutzung zulässig. Unwesentliche Veränderungen am Volumen sind für eine zeitgemässe Wohnnutzung¹ zulässig.

⁵ Neubauten sind nur für die Land- und Forstwirtschaft zulässig. Neue Klein- und Anbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.

⁶ Alle baulichen Massnahmen müssen sich ins Weilerbild einfügen. Dies gilt insbesondere bezüglich der:

- Stellung der Baute,
- kubischen Erscheinung,
- Dach- und Fassadengestaltung,
- Material- und Farbwahl,
- Umgebungsgestaltung.

⁷ Empfindlichkeitsstufe: III

*Ersatz durch Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR und entsprechend Weiler-Bezeichnung durch RET Sursee-Mittelland (Etzelwil = Weiler-Typ B, Wetzwil = kein Weiler)
Abs. 3-5 Ergänzungen aus Praxis anderer Gemeinden.*

Art. 20 **Verkehrsfläche VF**

¹ Die Verkehrsfläche umfasst Flächen für den Strassenverkehr ausserhalb der Bauzonen, soweit sie nicht der Landwirtschaftszone oder dem Wald zugewiesen werden.

² In dieser Zone gilt die Bestimmung der Strassengesetzgebung.

³ Empfindlichkeitsstufe: III

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

¹ Als zeitgemässe Wohnnutzung gelten beispielsweise Anpassungen der Raumhöhe, Anbauten für ein zeitgemässes Bad, WC oder Küche, etc. (vgl. Wegleitung für das Bauen ausserhalb der Bauzonen)

c. **Schutzzonen und Schutzobjekte**

Art. 21 **Naturschutzzone Ns**

¹ Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch besonders wertvoller Lebensräume für schutzwürdige Pflanzen und Tiere sowie Naturstandorte (Anhang 1).

² Neue Bauten und Anlagen sowie die Erweiterung, die Änderung und der Wiederaufbau bestehender Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Der Unterhalt bestehender Bauten und Anlagen ist im Rahmen der Bestandesgarantie gewährleistet.

³ Nicht zulässig sind insbesondere:

- das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, Kleinbauten und dergleichen,
- Terrainveränderungen,
- das Entfernen von Kleinstrukturen und besonderen Lebensraumnischen,
- Entwässerungen oder andere Veränderungen des Wasserhaushaltes,
- das Ausgraben, Entfernen und Zerstören von standortgerechten einheimischen Pflanzen und Pflanzenbeständen sowie das Aufforsten oder Anlegen neuer Baumbestände,
- das Stören, Fangen oder Töten von Tieren, vorbehaltlich der Bestimmungen über die Jagd und Fischerei,
- Sportveranstaltungen,
- der private und gewerbliche Gartenbau,
- das Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wege.

⁴ Ausnahmen von den Zonenvorschriften können bewilligt werden:

- a) im Interesse der Schutzziele, oder
- b) wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzvorschriften nicht zumutbar ist; die Schutzziele dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

⁵ Wo eine landwirtschaftliche Nutzung oder Pflege vorgesehen ist, muss die Vegetation einmal pro Jahr geschnitten werden, das Schnittgut ist abzuführen. Die Feuchtgebiete dürfen frühestens Mitte September, die Trockengebiete frühestens Mitte Juli geschnitten werden. Düngung, Beweidung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind verboten. Abweichende Bestimmungen sind in Vereinbarungen zwischen dem Kanton und den Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern oder in Verfügungen festzulegen. Sie dürfen dem Schutzzweck nicht widersprechen.

⁶ Empfindlichkeitsstufe: III

Ersatz durch Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

Art. 22 **Landschaftsschutzzone Heubeerimoos LsH**

¹ Die Landschaftsschutzzone Heubeerimoos bezweckt, den Wasserhaushalt im Umfeld des Hochmoorobjektes Heubeerimoos (nationale Bedeutung) zu erhalten.

² Eingriffe, welche irgendeine Beeinträchtigung zur Folge haben (z. B. Entwässerung, Düngung), sind untersagt.

³ Sie überlagert die Landwirtschaftszone und den Wald und ergänzt deren Bestimmungen.

⁴ Die bisherigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen bleiben erhalten.

⁵ Der Gemeinderat kann nach Rücksprache mit der zuständigen Dienststelle und unter Vorbehalt der Ausnahmegewilligung für Bauten ausserhalb der Bauzonen bauliche Anlagen wie Strassen, Drainagen, Materialentnahme und -deponien, Planierungen usw. bewilligen.

Übernahme aus BZR 2009

Art. 23 **Landschaftsschutzzone Ls**

¹ Die Landschaftsschutzzone bezweckt die grossräumige Erhaltung und Aufwertung besonders schöner und empfindlicher Landschaftsteile und Lebensräume für Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen Dynamik sowie geologisch-geomorphologischer Landschaftselemente (Geo-Objekte gemäss kantonalem Inventar) in ihrer ganzheitlichen Erscheinung.

² Bauten und Anlagen haben namentlich hinsichtlich Lage, Proportion, Form, Farbe und Material auf die landschaftlichen Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen. Sie sind auf das Notwendige zu beschränken, nach Möglichkeit im Bereich bestehender Bauten und Anlagen zu realisieren und unauffällig in das Landschaftsbild einzufügen. Terrainveränderungen sind nur zulässig, soweit sie notwendig sind. Sie sind auf das Minimum zu beschränken.

³ Die landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig. Nicht zulässig sind insbesondere Materialabbau und -ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Planierungen, Auffüllen von Gräben, Abstossen von Böschungen, Begradigungen von Waldrändern, Aufforstungen und Baumschulen. Aus wichtigen Gründen können Ausnahmen bewilligt werden.

⁴ Sind Eingriffe in empfindliche Landschaftsteile, Lebensräume und Geo-Objekte notwendig und standortgebunden, ist mindestens gleichwertigen Ersatz zu leisten.

Art. Geotopschutzzone gem. Muster-BZR durch Art. Landschaftsschutzzone ersetzt.

Art. 24 **Freihaltezone Wildtierkorridor**

¹ Die Freihaltezone Wildtierkorridor ist eine überlagernde Zone. Sie bezweckt die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere zu erhalten oder gegebenenfalls wiederherzustellen.

² Die Nutzung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen der überlagerten Zone. Die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung ist zulässig, soweit die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere gewährleistet ist.

³ Die Errichtung von neuen Bauten und Anlagen ist nicht zulässig. Als Bauten und Anlagen gelten insbesondere wildtierundurchlässige Zäunungen, Schutznetze, Schutzfolien, Einfriedungen und Mauern sowie Bauten und Anlagen, welche die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere beeinträchtigen.

⁴ Ausnahmen können bewilligt werden für:

- Massnahmen zur Verbesserung der Wildlebensräume;
- Land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftungs- oder Fusswege;
- Erweiterungen von bestehenden Bauten und Anlagen sowie
- Zonenkonforme Nebenbauten und Neuanlagen, wenn die Durchgängigkeit für Wildtiere verbessert oder zumindest nicht verschlechtert wird.

⁵ Massnahmen, die zu Veränderungen der Geländeform und in der Folge zu einer Verarmung der Landschaft führen, sind nicht gestattet. Insbesondere untersagt sind Planierungen, Auffüllungen von Gräben, Abstossen von Böschungen oder die Begradigung von Waldrändern.

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR (Stand Juli 2019)

Art. 25 **Naturobjekte**

¹ Die im Zonenplan bezeichneten Naturobjekte sind zu erhalten und zu pflegen. Bei ihrem natürlichen Abgang sind sie durch die Eigentümer und Eigentümerinnen zu ersetzen.

² Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege gemäss der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen bzw. dem Wasserbaugesetz bleibt gewährleistet.

³ Hoch- und Tiefbauten sowie Terrainveränderungen haben von Naturobjekten einen Abstand von mindestens 6.0 m einzuhalten.

⁴ Die Gemeinde führt ein Inventar mit Angaben zu den markanten Einzelbäumen.

⁵ Wird ein überwiegendes Interesse an der Veränderung oder Beseitigung eines Naturobjektes nachgewiesen, kann der Gemeinderat eine entsprechende Bewilligung mit der Auflage erteilen, dass in der unmittelbaren Umgebung gleichwertiger Ersatz geschaffen wird.

Ersatz durch Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

Abs. 4: Übernahme aus BZR 2009. Die Naturobjekte im Zonenplan wurden gem. der Kontrolle der Gemeinde bereinigt.

Art. 26 **Kulturdenkmäler**

¹ Der Kanton erfasst die Kulturdenkmäler in einem kantonalen Bauinventar. Die Wirkungen der Aufnahme eines Kulturdenkmals im kantonalen Bauinventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Kulturdenkmäler orientierend dargestellt

² Im kantonalen Denkmalverzeichnis aufgelistete Objekte unterstehen dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler und sind im Zonenplan orientierend dargestellt. Bauliche Massnahmen an diesen Objekten oder in deren Umgebung bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.

³ Der Gemeinderat kann Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes nach Anhörung der Eigentümer und Eigentümerinnen festlegen und Beiträge entrichten.

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

Ersatz der bisherigen kommunal erfassten Kulturobjekte durch das kantonale Bauinventar Genehmigung 1. April 2020). Auf eine Auflistung im Anhang wird verzichtet.

Art. 27 **Archäologische Fundstellen AFS**

¹ Der Kanton erfasst die archäologischen Fundstellen in einem kantonalen Fundstelleninventar. Die Wirkungen der Aufnahme einer archäologischen Fundstelle im kantonalen Fundstelleninventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Fundstellen orientierend dargestellt.

² Eingriffe in eingetragene Fundstellen bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.

Ersatz durch Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR, Verzicht auf eine Auflistung im Anhang.

d. **Sondernutzungsplanung**

Art. 28 **Gestaltungsplan**

¹ Gestaltungspläne sind notwendig:

- a) wo dies im Zonenplan ausdrücklich verlangt wird,
- b) wo es der Gemeinderat verlangt.

² Die Minimalfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem von der Bau- und Zonenordnung oder vom Bebauungsplan abgewichen werden kann, beträgt in der Dorfzone 3'000 m² und in allen übrigen Zonen 4'000 m².

Abs. 1: Übernahme aus BZR 2009, Verzicht auf zwei Auflistungspunkte, da nicht mehr zweckmässig

Abs. 2: Ersatz durch Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR.

III. Bauvorschriften

Art. 29 Überbauungsziffer (ÜZ) für Hauptbauten

¹ Die Überbauungsziffer für Bauten ist von der Gesamthöhe sowie der Dachgestaltung abhängig. Als Grundwert gilt die ÜZ-A, vgl. Anhang 4.

² Die Überbauungsziffer B (ÜZ-B) gilt für Bauten mit Schrägdach, bei welchen die maximale, traufseitige Fassadenhöhe auf zwei gegenüberliegenden Seiten mindestens um 2 m unter der Gesamthöhe liegt.

³ Die Überbauungsziffer B (ÜZ-B) gilt für Flachdachbauten, bei welchen das oberste Geschoss auf einer Seite von der Fassadenflucht zurückversetzt ist. Auf der rückversetzten Seite müssen die obersten Punkte der Brüstung mindestens 1.5 m unterhalb der Dachkonstruktion des obersten Geschosses liegen. Die Grundfläche des Attikageschosses darf maximal 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses betragen.

⁴ Die Überbauungsziffer C (ÜZ-C) gilt für Bauten, welche die maximal zulässige Gesamthöhe um mindestens 3 m unterschreitet.

Für Schrägdachbauten, Flachdachbauten mit Attikageschoss sowie Bauten mit einer um ein Geschoss tieferen Gesamthöhe wird eine erhöhte ÜZ gewährt. Ohne die Differenzierung der Überbauungsziffer würde die kubische Gebäudeform bevorzugt werden, was ortsbildtechnisch nicht erwünscht ist. Im Anhang 3 und 4 werden die verschiedenen ÜZ anhand von Skizzen erläutert.

Art. 30 Qualität

¹ Bauten und Anlagen sind qualitativ zu gestalten.

² Für die Eingliederung sind in Ergänzung zu den Zonenbestimmungen zu berücksichtigen:

- Prägende Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes und Eigenheiten des Quartiers,
- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,
- Die zweckmässige Anordnung und Dimensionierung der Aussengeschoss- und Umgebungsflächen,
- Gestaltung benachbarter Bauten und Anlagen,
- Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden, Dächern und Reklamen,
- Gestaltung der Aussengeschoss- und Umgebungsflächen der Aussenräume, insbesondere der Vorgärten und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
- Umgebungsgestaltung, insbesondere bezüglich Erschliessungsanlagen, Terrainveränderungen, Stützmauern und Parkierung.

³ Für Wohngebäude mit mindestens sechs und mehr Wohnungen sind qualitativ hochstehende, der Wohn- und Aufenthaltsqualität dienende Aussengeschoss- und Umgebungsflächen zu erstellen. Ausnahmen können auf begründetes Gesuch hin bewilligt werden, wenn die Erstellung dieser Flächen aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht möglich oder zweckmässig oder die Wohn- und Aufenthaltsqualität anderweitig sichergestellt ist.

⁴ Der Gemeinderat kann für ortsbaulich wichtige oder quartierrelevante Projekte ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren verlangen.

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

Abs. 3: Aussengeschossflächen → Balkone, Loggien, Terrassen, Dachzinnen und -gärten

Art. 31 Terrainveränderungen

Bauten sind so in die topografischen Verhältnisse einzufügen, dass Terrainveränderungen und künstlich gestützte Böschungen auf ein Minimum beschränkt bleiben.

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR. Abs. 2 des kantonalen Muster-BZR kann gestrichen werden, da in Schlierbach keine Fassadenhöhe vorgeschrieben wird.

Art. 32 **Grenzabstand am Zonenrand**

Der Gemeinderat kann am Zonenrand Ausnahmen zum ordentlichen Grenzabstand gem. Art. 122 Abs. 1 PBG bewilligen. Unabhängig von der Gesamthöhe gilt ein minimaler Grenzabstand von 2.0 m für Haupt- und Nebenbauten.

Im BZR wird die Möglichkeit zu Ausnahmen bei Zonenrändern festgelegt aufgrund Praxiserfahrungen der Gemeinde. Gemäss Auskunft des Rechtsdienst, Email von Severin Zumbühl vom 5. Juni 2019, können am Zonenrand kleinere Grenzabstände bewilligt werden, mindestens ein Abstand von 2.0 m muss jedoch eingehalten werden, um eine Inanspruchnahme beispielsweise der Landwirtschaftszone durch die Bauzonen zu verhindern. Von dieser Ausnahmeregelung ist zurückhaltend Gebrauch zu machen.

Art. 33 **Dachgestaltung**

¹ Dächer sind in Form, Farbe und Materialisierung so zu gestalten, dass sie eine ruhige Gesamtwirkung im Quartier gewährleisten.

² Für Solaranlagen auf Dächern gelten die Vorgaben des Raumplanungsrechts des Bundes.

³ Dachaufbauten (Lukarnen, Dacheinschnitte, Dachfenster) sind zulässig, wenn

- a) sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt,
- b) der Abstand zwischen Dachaufbauten und den seitlichen Fassaden mindestens 1.5 m und zum First mindestens 0.5 m beträgt, und
- c) die Gesamtbreite der Dachaufbauten höchstens 3/5 der Länge der dazugehörigen Dachlänge umfassen.

⁴ Flachdächer sind mit einheimischem, standorttypischem Saatgut extensiv zu begrünen und für die Retention des Regenwassers zu nutzen, soweit sie nicht für andere Nutzungen benötigt werden.

Abs. 1 - 3: Ersatz durch Mindestinhalts gem. kantonalem Muster-BZR

Abs. 3: Verzicht auf Querfirsten

Abs. 3b: Anpassung des Abstandes von 2 gem. Muster-BZR auf 1.5 m

Abs. 3c: Anpassung von 2/5 gem. Muster-BZR auf 3/5 und Ersatz des Begriffes zugehöriger Fassade durch zugehörige Dachlänge gem. erläuternden Skizzen des BUWD

Abs. 4: Übernahme aus BZR 2009, andere Nutzungen sind z.B. Solaranlagen

Art. 34 **Bepflanzung**

¹ Die Gemeinde kann in der Baubewilligung Bepflanzungen mit mehrheitlich einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten zur Begrünung des Siedlungsbereichs verlangen. Diese sind im Umgebungsplan oder in einem separaten Bepflanzungsplan festzulegen. Bei kleineren Bauvorhaben kann der Gemeinderat auf diesen Plan verzichten.

² In landschaftlich exponierten Lagen und an Siedlungsrändern sind erhöhte Anforderungen an die Einpassung in das Landschaftsbild zu erfüllen.

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR. (Ausnahme: Anstatt des Bepflanzungsplanes kann auch ein Umgebungsplan eingereicht werden.)

Art. 35 **Abstellplätze für Motorfahrzeuge**

¹ Beim Neu- oder Umbau von Gebäuden sind die notwendigen Abstellflächen für Personenwagen zu realisieren. Die vorgeschriebenen Abstellplätze sind zweckmässig zusammenzufassen und durch eine gute Gestaltung und Begrünung in die Umgebung einzufügen. Bei offenen Abstellflächen kann der Gemeinderat die Verwendung

wasserdurchlässiger Beläge verlangen. Die Bestimmungen des Strassengesetzes (SRL 755) sind in jedem Fall zu beachten.

² Bei Ein- und Doppelfamilienhäusern sind pro Wohnung mindestens 2 Abstellplätze und 1 Besucherabstellplatz zu erstellen. Für eine Einliegerwohnung ist 1 Abstellplatz sowie 1 Besucherabstellplatz zu erstellen.

³ Bei Mehrfamilienhäusern (ab 3 Wohnungen) ist pro Wohnung mindestens 1.5 überdeckter Abstellplatz, in der Regel in einer Tiefgarage, zu erstellen. Pro 3 Wohnungen ist zusätzlich mindestens 1 Besucherabstellplatz zu erstellen und sein Zweck dauernd zu erhalten.

⁴ Bei anderen Nutzungen (Gewerbebetriebe, Büroräume, Restaurants, etc.) legt der Gemeinderat die zu erstellende Anzahl Abstellplätze anhand der VSS-Norm fest.

⁵ Garagenvorplätze gelten nicht als Abstellplätze für Bewohner, können jedoch als Besucherabstellplätze genutzt werden.

⁶ Wenn durch die Abstellplätze die Freiflächen zu stark beschnitten oder unerwünschte Immissionen auf einzelne Wohnungen verursacht werden, kann der Gemeinderat die unterirdische Anlegung von Abstellplätzen verlangen. Wenn besondere Gründe es rechtfertigen, kann der Gemeinderat eine grössere Anzahl Abstellplätze verlangen oder eine etappenweise Realisierung bewilligen.

⁷ Wenn verkehrstechnische, feuerpolizeiliche, wohnhygienische oder andere raumplanerische Gesichtspunkte, insbesondere Schutz der Wohnumgebung und des Ortsbildes, dies erfordern oder wenn wichtige Grün- oder Freiflächen zweckentfremdet werden, hat der Gemeinderat die Abstellplätze und Verkehrsflächen zu reduzieren, sie auf mehrere Grundstücke aufzuteilen oder deren Erstellung ganz zu untersagen.

⁸ Kann aus einem zwingenden Grund die erforderliche Anzahl Abstellplätze nicht realisiert werden, so hat die Bauherrschaft für die fehlende Anzahl eine einmalige zweckgebundene Ersatzabgabe zu entrichten.

⁹ Die Ersatzabgabe beträgt pro fehlenden Abstellplatz Fr. 5'000.- (Stand 2018). Dieser Ansatz wird vom Gemeinderat alle 5 Jahre dem Schweizer Baupreisindex Hochbau der Grossregion Zentralschweiz angepasst. Die Ersatzabgabe ist bei Erteilung der Baubewilligung zu bezahlen (§ 95 StrG).

¹⁰ Die Ersatzabgaben werden zur Schaffung von öffentlichen benutzbaren Abstellplätzen verwendet. Wenn immer möglich, sind diese Abstellplätze in nützlicher Distanz zu den Bauten zu erstellen, für welche eine Ersatzabgabe entrichtet wurde.

Übernahme aus BZR 2009.

Verzicht auf Berechnung der Anzahl Abstellplätze im Anhang, da die VSS-Norm auf Nutzungsmasse verweist, welche nicht mehr PBG-konform sind. Ergänzungen in Abs. 1-6 gegenüber dem bestehenden Artikel gem. Praxis anderer Gemeinden

Art. 36 Abstellflächen für Zweiradfahrzeuge und Kinderwagen

¹ In Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohnungen sind für Zweiradfahrzeuge und Kinderwagen an geeigneter Stelle Abstellflächen bereitzustellen. Sie sind zu überdachen.

² Die zu erstellende Abstellfläche für Zweiradfahrzeuge wird anhand der VSS-Norm festgelegt.

³ Pro 3 Wohnungen, mit mehr als 3.5-Zimmern, ist ein Kinderwagen-Abstellplatz mit einer minimalen Fläche von 2.5 m² zu erstellen.

Übernahme aus BZR 2009 mit leichten Anpassungen.

Ergänzung mit MFH und Anz. Wohnungen gem. Rückmeldung Baukontrolle

Es gibt lediglich für Veloabstellplätze eine VSS-Norm: 640.065; Alternative Empfehlung Bauamt: 1 Veloabstellplatz pro Zimmer.

Für Kinderwagen gibt es keine Norm zur Fläche. Empfehlung Bauamt z.B.: 2.5 m² Fläche pro Kinderwagen-Abstellplatz. Pro 3 Familienwohnungen (ab 3.5-Zimmer) ist 1 Abstellplatz zu erstellen.

Art. 37 **Spielplätze und Freizeitanlagen**

¹ Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und anderer Freizeitanlagen, so hat die Bauherrschaft eine Ersatzabgabe zu entrichten.

² Die Ersatzabgabe beträgt Fr. 100.- pro Quadratmeter fehlender Spielplatzfläche (Stand 2018). Dieser Ansatz wird vom Gemeinderat alle 5 Jahre dem Schweizer Baupreisindex Hochbau der Grossregion Zentralschweiz angepasst. Die Ersatzabgabe ist bei Erteilung der Baubewilligung zu bezahlen (§ 159 PBG).

Abs. 2: Anpassung der Berechnung der Ersatzabgabe (Geschossfläche wird ansonsten nicht mehr verwendet). Vergleichsweise tiefe Ersatzabgabe als Anreiz, keinen eigenen Spielplatz zu erstellen, sodass mit dem Ersatzabgabe-Fonds ein gemeinschaftlicher Spielplatz errichtet werden kann.

Art. 38 **Aussichtspunkte AP**

Die im Anhang 2 aufgeführten Aussichtspunkte sind zu erhalten und dürfen durch bauliche Anlagen, Terrainveränderungen und die Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt werden. Der Zugang ist zu gewährleisten.

Übernahme aus BZR 2009. Ergänzung mit Inhalt des kantonalen Muster-BZR

IV. **Gebühren, Straf- und Schlussbestimmungen**

Art. 39 **Umgang mit altrechtlichen Sondernutzungsplänen**

¹ Folgende Gestaltungspläne werden mit der Genehmigung dieses Reglements aufgehoben:

- a) Gestaltungsplan Arnold-Unternährer-Arnold (Herrenmatte) vom 10.02.1995
- b) Gestaltungsplan Ebnet vom 12.04.2017
- c) Gestaltungsplan Eichmatt (Gibelstrasse) vom 23.09.2005
- d) Gestaltungsplan Halde vom 26.09.1995
- e) Gestaltungsplan Sonnweid vom 25.02.2010
- f) Gestaltungsplan Stägmatte vom 18.10.2012

² Für folgende Gestaltungspläne gilt § 224 Abs. 2 PBG. Sie können bis zum 31. Dezember 2023 nach den weiter geltenden älteren Bestimmungen gemäss Anhang PBG fertiggestellt werden. Per 31. Dezember 2023 werden sie aufgehoben:

- a) Gestaltungsplan Oberdorf vom 06.07.2007
- b) Gestaltungsplan Steibären vom 24.11.2010

³ Die folgenden Bebauungs- und Gestaltungspläne können entgegen § 224 Abs. 2 PBG nicht nach den weiter geltenden älteren Bestimmungen gemäss Anhang PBG fertiggestellt werden, sondern sind nach den Bestimmungen des totalrevidierten PBG fertigzustellen:

- a) Gestaltungsplan Neuhof vom 20.02.2009

Abs. 1-2 gem. Praxis anderer Gemeinden

Abs. 3 Ergänzender Inhalt gem. kantonalem Muster-BZR

Abs. 1-2: die aufzuhebenden GP wurden auf Vorschriften, welche ins BZR übernommen werden müssen, geprüft. Aus dem GP Steibären sowie Oberdorf und Sonnweid werden maximale Gesamthöhen gem. den GP-Vorschriften für die betroffenen Grundstücke mit entsprechenden Bestimmungen in der Wohnzone festgelegt, vgl. Art. 6.

Art. 40 **Gebühren**

¹ Die Gebühren für die amtlichen Kosten von Entscheiden und die übrigen Aufwendungen bei der Erfüllung planungs- und baurechtlicher Aufgaben werden nach Aufwand in Rechnung gestellt. Zudem hat die Gemeinde Anspruch auf Ersatz von Auslagen für den

Beizug von Fachpersonen, die Durchführung von Expertisen und die Baukontrolle.

² Der Gemeinderat legt den massgebenden Stundenansatz zwischen Fr. 60.- und 200.- fest.

³ Gebühren und Auslagen hat zu tragen, wer die entsprechenden Handlungen veranlasst.

⁴ Der Gemeinderat kann zur Sicherstellung von Gebühren und Ersatzabgaben Kostenvorschüsse verlangen.

Ersatz durch Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

Art. 41 **Strafbestimmungen**

¹ Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 NLG mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder Geldstrafe bestraft. In leichten Fällen oder wenn die Täterschaft fahrlässig handelt, ist die Strafe Busse bis zu Fr. 40'000.-.

² Wer die Vorschriften von Art. 21 Abs. 2, 3 und 5, Art. 23 Abs. 3 sowie Art. 25 Abs. 1 und 3 dieses Reglements verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 b NLG mit Busse bis zu Fr. 20'000.—, in leichten Fällen bis zu Fr. 5'000.- bestraft.

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

Art. 42 **Schlussbestimmung**

¹ Das vorliegende Bau- und Zonenreglement sowie der Zonenplan treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

² Das Bau- und Zonenreglement vom 11. September 2009 wird aufgehoben.

Ersatz durch Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

Art. 43 **Übergangsbestimmung**

¹ Alle zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der Gesamtrevision der Ortsplanung vom xx. bis xx. 20xx hängigen Baugesuche sind bis zur Genehmigung der Gesamtrevision der Ortsplanung ausschliesslich nach bisherigem Recht (Ausnützungsziffern) zu beurteilen.

² Nach dem Beginn der öffentlichen Auflage eingereichte Baugesuche sind gemäss § 85 Abs. 2 PBG zusätzlich nach den revidierten Planungsinstrumenten zu beurteilen.

Mit den Übergangsbestimmungen gem. BZR anderer Gemeinden wird die Rechtssicherheit bis zum Inkrafttreten der revidierten Ortsplanung erhöht.

Genehmigt an der Gemeindeversammlung vom xx. X 20XX

Namens des Gemeinderates

Die Gemeindepräsidentin:

Marina Graber

Die Gemeindeschreiberin:

Claudia Lustenberger

Vom Regierungsrat genehmigt mit Entscheid

Nr. ... vom ...

Anhang 1: Kommunale Naturschutzzonen Ns bzw. NsH

1 Hornmösli Ns1 (Feuchtgebiet)

Ziel: Schaffung eines zusammenhängenden Lebensraumes mit Amphibienlaichplätzen (Flache Tümpel).

Pflegekonzept: Herausschneiden der Brombeeren im westlichen Zipfel, Fernhalten von Dünger und Schädigung der Grasnarbe durch Begrenzung der Weidefläche. Bei Funktionsstörungen der Drainagen sollten diese nicht wieder in Stand gestellt werden.

Durch Ausheben einer Grube kann ein kleiner Teich angelegt werden.

2 Kiesgrube Fuchshubel Ns2

Ziel: Erhalten der interessanten Hecke und artenreichen Magerwiese.

Pflegekonzept: Die Magerwiese sollte einmal jährlich gemäht und das Material aus der Grube herausgeschafft werden.

3 Trockenstandort Etzelwil Ns3

Ziel: Erhalten der artenreichen Ruderalflora und der Kleingehölze (seltene Goldammer-Nistplätze).

Pflegekonzept: Aufkommende Sträucher periodisch entfernen, wobei der Erosionsgefahr Beachtung geschenkt werden muss. Gelegentlich vorsichtiges Auslichten der bestehenden Kleingehölze und Brombeerhecken.

4 Loobach Ns4

Ziel: Schaffung und Erhalt eines strukturreichen Ufergehölzes in Form einer Niederhecke. Ausgestaltung als Unterschlupf für Waldtiere sowie Reptilien.

Pflegekonzept: Regelmässige Pflege und Verjüngung der Hecke. Schnellwachsende Gehölze, insbesondere Bäume, auf den Stock setzen, langsam wachsende Sträucher selektiv zurückschneiden (Verästelung und junge dornentragende Äste fördern).

5 Heubeerimoos NsH (nationale Bedeutung)

Ziel: Zusammen mit der zuständigen Dienststelle das Hochmoor von nationaler Bedeutung sanieren und in seinen ursprünglichen Zustand mit Hochmoorvegetation und offenen Wasserflächen zurückführen. Die Regeneration gestörter Moorbereiche ist zu fördern.

Pflegekonzept: Nach Rücksprache mit der zuständigen Dienststelle wird die zulässige Nutzung festgelegt und der Pflegeaufwand und Minderertrag mit Vereinbarungen abgegolten. Soweit zu schützende Objekte im Waldareal liegen, übernehmen die Forstorgane die Schutzziele in die Waldwirtschaftspläne und berücksichtigen diese bei der forstlichen Nutzung.

Anhang 2: Aussichtspunkte AP

1	Fuchshubel	AP1
2	Wetzwil	AP2
3	Honig	AP3
4	Hasel	AP4
5	Rochus-Kapelle	AP5

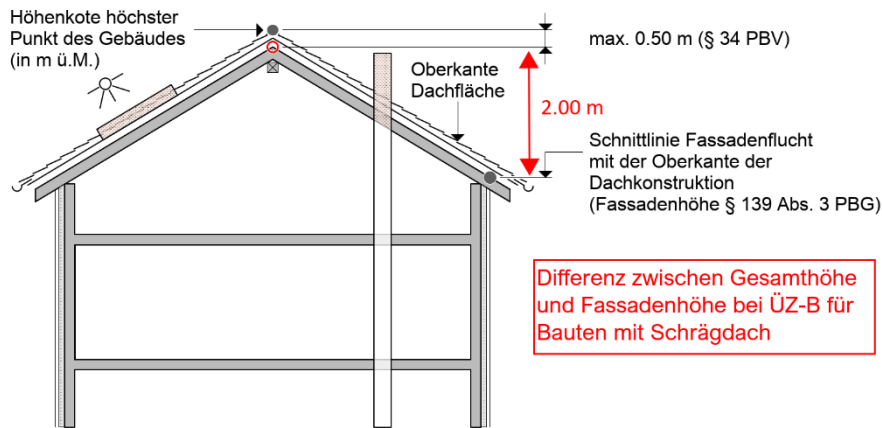
Übernahme BZR 2009

Leichte Korrektur Lage des Aussichtspunkts Nr. 2 in Wetzwil

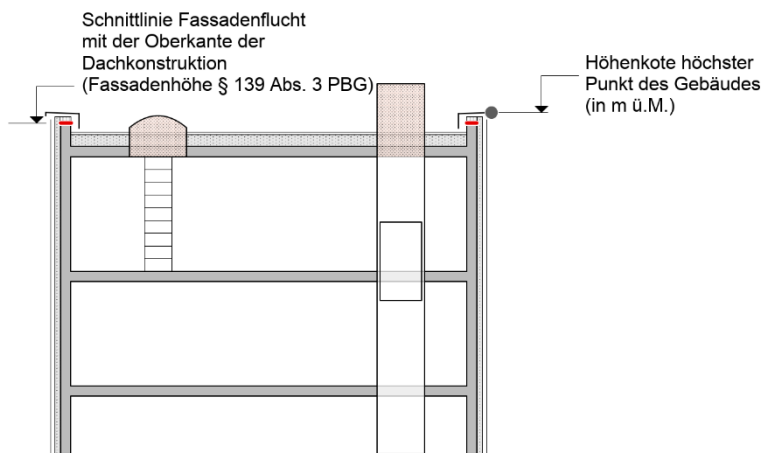
Anpassung Bezeichnung Aussichtspunkt Nr. 3 von Hinterberg auf Honig

Löschung des ehemaligen Aussichtspunkt Nr. 5 „Gschweich“, dieser wird nicht als Aussichtspunkt wahrgenommen und genutzt.

Anhang 3: Skizze zur Gesamthöhe



○ Höchste Punkte der Dachkonstruktion (Gesamthöhe § 139 Abs. 1 PBG)



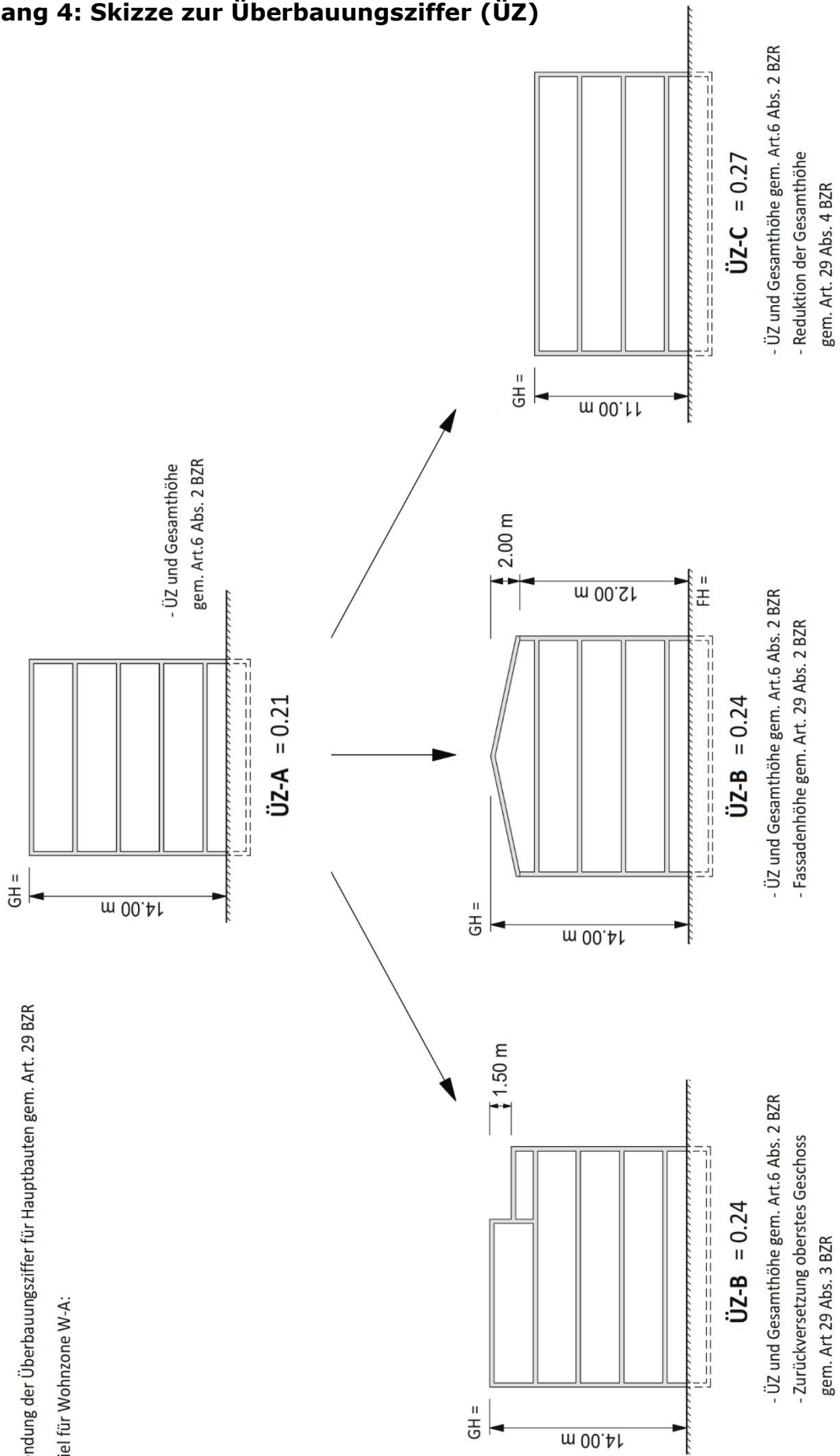
— Höchste Punkte der Dachkonstruktion (Gesamthöhe § 139 Abs. 1 PBG)

■ Technisch bedingte Dachaufbauten (§ 139 Abs. 2 PBG)

Ergänzung zum Artikel Überbauungsziffern aus erläuternde Skizzen des BUWD zu den Baubegriffen und Messweisen gemäss PBG und PBV vom 29. Oktober 2013 ergänzt mit Anmerkungen

Anhang 4: Skizze zur Überbauungsziffer (ÜZ)

Anwendung der Überbauungsziffer für Hauptbauten gem. Art. 29 BZR
 Beispiel für Wohnzone W-A:



**Anhang 5: Tabelle der Änderungen des Bau- und Zonenreglements vom
xx**

Nr.	Teilrevision	Beschluss Gemeinde- versammlung	Genehmigung Regierungsrat	Geänderte Artikel / Anhänge

Teilrevisionen ohne Änderung des Bau- und Zonenreglements werden in dieser Tabelle nicht aufgeführt.