

# **GEMEINDE AESCH LU**

**Bau- und Zonenreglement**

**Parkplatzreglement**

**Bebauungsplan Dorfkern**

**Ausgabe 2007**

Die Einwohnergemeinde Aesch erlässt gestützt auf das Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern (PBG), die §§ 23 Abs. 2 und 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) und in Ergänzung dieser Gesetze folgendes

# BAU - UND ZONENREGLEMENT

## 1. Teil

## Einleitung

### Art. 1

- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Geltungsbereich                   | 1) Dieses Bau- und Zonenreglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.   |
| Vorbehalt eidg. und kant. Rechtes | 2) Vorbehalten bleiben in allen Fällen dem Reglement vorgehende zwingende Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechtes. |

### Art. 2

- |                    |   |
|--------------------|---|
| Zuständige Behörde | 1) Die Aufsicht über das Bauwesen und die Handhabung dieses Reglementes obliegt dem Gemeinderat, der diese Vorschriften von Amtes wegen anwendet. |
|                    | 2) Im Weiteren ist der Gemeinderat zuständig für Naturschutz- und Heimatschutzmassnahmen bei Objekten von lokaler Bedeutung.                      |

*Hinweis: Es ist zu beachten, dass bei Landwirtschaftsbauten, Bauten ausserhalb der Bauzonen, im Wald, im Bereich von Wasserfassungen und Grundwasserschutzarealen und bei Bauten im Nahbereich von Gewässern, Wald und Kantonsstrassen neben dem Gemeinderat auch die entsprechenden kantonalen Stellen zuständig sind.*

### Art. 3

- |          |   |
|----------|---|
| Gebühren | 1) Der Gemeinderat erhebt von den Gesuchstellern für die Prüfung und Bewilligung der Baugesuche eine Gebühr von 2 ‰ des Gebäudeversicherungs-, Neu- oder Mehrwertes, mindestens jedoch Fr. 50.–. In dieser Gebühr enthalten sind die Aufwendungen für |
|----------|---|

- Besprechungen, Baugesuchskontrolle, Schnurgerüstabnahme, Rohbauabnahme, Kanalisationsabnahme, Schlussabnahme,
- Nachführung des Kanalisations-Katasterplanes,
- Überprüfung des Nachweises der energetischen Massnahmen.

Bei ausserordentlichem Aufwand erhöht sich die Gebühr entsprechend dem zusätzlichen Aufwand.

Separat in Rechnung gestellt werden die Aufwendungen für

- Schreibgebühren der Gemeindekanzlei gemäss kantonalen Gebührenverordnung,
- Überprüfung des Lärmschutznachweises,
- Überprüfung von UVB und UVP,
- Grundbuch- und Vermessungskosten,
- beigezogene Fachleute.

Diese Arbeiten werden nach Zeitaufwand verrechnet.

Die definitive Rechnungsstellung erfolgt nach Vorliegen der rechtskräftigen Gebäudeversicherungsschätzung.

Beim Beizug verwaltungsexterner Fachleute werden die Arbeiten nach Zeitaufwand verrechnet.

Für nicht bewilligte Baueingaben und für die Prüfung von Gestaltungsplänen, Vorstudien etc. erhebt der Gemeinderat eine Gebühr nach Zeitaufwand.

Gutachten

- 2) Der Gemeinderat ist berechtigt, zur Begutachtung von wichtigen Planungs- und Baufragen und zur Beurteilung von Bauvorhaben auf Kosten der Gesuchsteller neutrale Fachleute beizuziehen.

*Hinweis: Gestützt auf separate Reglemente und Verordnungen fallen weitere Kosten und Gebühren an. Es handelt sich hierbei insbesondere um Wasseranschluss- und Kanalisationsanschlussgebühren und um Kosten, die sich aus der Nachführung der Grundbuchvermessungswerke ergeben. Über den Umfang dieser Kosten und Gebühren können auf der Gemeindekanzlei nähere Auskünfte eingeholt werden.*

#### **Art. 4**

Verwaltungsgerichtsbeschwerde

Gegen alle in Anwendung dieses Reglementes gefassten Beschlüsse und Entscheide des Gemeinderates kann innert 20 Tagen seit Zustellung Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Verwaltungsgericht eingereicht werden.

**2. Teil****Allgemeine, für das ganze Gemeindegebiet geltende Vorschriften****Schutz des Orts- und Landschaftsbildes****Art. 5**

- |  |  |
|--|--|
| Eingliederung                                  | 1) Bauten und Anlagen sind in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern. Sie sind zu untersagen, sofern sie durch ihre Grösse, Proportion, Gestaltung, Bauart, Dachform, Materialwahl oder Farbe das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen.  |
| Terraingestaltung<br>Stützmauern               | 2) Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1.50 m sind nur zulässig, soweit sie an steilen Lagen für eine zweckmässige Überbauung nötig sind. Insbesondere in ebenem oder schwach geneigtem Gelände sind Böschungen flach auszubilden; die Böschungskanten sind auszurunden und dem gewachsenen wie dem neugestalteten Terrain sanft anzugleichen.<br><br>Stützmauern sind zurückhaltend vorzusehen. An exponierten Lagen sind sie mit natürlichen Materialien oder begrünbar auszubilden. Der Gemeinderat kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens weitergehende Massnahmen zur besseren Einordnung in die Umgebung verlangen, insbesondere eine vorgelagerte Bepflanzung anordnen. |
| Begrünung                                      | 3) Die Gebäudeumgebung ist angemessen mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Soweit möglich und zweckmässig sind vorhandene Sträucher und Bäume zu erhalten.<br><br>Im Zusammenhang mit bewilligungspflichtigen Bauvorhaben sind die im Zonenplan 1:2'000 in der Umgebung des Bauvorhabens auf dem gleichen Grundstück eingetragenen Ufergehölze und Randbepflanzungen, soweit sie fehlen, zu ergänzen und zusammen mit den vorhandenen im Sinne von Art. 6 BZR zu erhalten.<br><br>Der Gemeinderat kann im Rahmen der Baubewilligung weitere Auflagen machen und die Ausarbeitung eines Umgebungsplanes verlangen.   |
| Hochstämmige Obstbäume und Hochstammobstgärten | 4) Die für diese Landschaft typischen hochstämmigen Obstbäume sollen zahlenmässig erhalten bleiben. Für die Beseitigung einzelner hochstämmiger Obstbäume ist keine Bewilligung notwendig. Der Besitzer ist jedoch angehal-  |

ten, die Zahl seiner Hochstammobstbäume auf dem gleichen Stand zu halten.

Unterstützung

- 5) Der Gemeinderat unterstützt Massnahmen zur Pflege und Erhaltung von Natur- und Kulturobjekten und Massnahmen zum Schutz und zur Neuschaffung von Lebensräumen, wie sie im Bericht zum Lebensrauminventar vorgeschlagen wurden. Er berücksichtigt diese Aspekte im Rahmen seiner eigenen Aktivitäten und kann auch Private bei entsprechenden Massnahmen unterstützen.

#### **Art. 6**

Naturobjekte

- 1) Die im „Verzeichnis der Naturobjekte“ (vgl. Anhang) aufgeführten und im Zonenplan 1:2'000 eingetragenen Naturobjekte (Ufergehölze, Einzelbäume, Baumgruppen und Feldhecken) sind in ihrer Ausdehnung und Artenvielfalt zu erhalten und zu pflegen.
- 2) Die Naturobjekte dürfen nicht gerodet, jedoch forstwirtschaftlich gepflegt und wegen Überalterung, Krankheit oder Gefährdung Dritter mit Bewilligung des Gemeinderates gegen Ersatz beseitigt werden.

Die Naturobjekte dürfen durch die Bewirtschaftung des benachbarten Landes nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Nötigenfalls verfügt der Gemeinderat fallweise Bewirtschaftungseinschränkungen.

*Hinweis: Siehe auch die kantonale Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen vom 19. Dezember 1989.*

#### **Art. 7**

Kulturobjekte

- 1) Die im "Verzeichnis der Kulturobjekte" (vergleiche Anhang) aufgeführten und im Zonenplan 1:2'000 eingetragenen Kulturobjekte (schutzwürdige Gebäude, Wegkreuze, Brunnen und archäologische Fundstellen) sind samt der für ihre Wirkung wesentlichen Umgebung in ihrer charakteristischen Eigenart zu erhalten.
- 2) Der Gemeinderat bestimmt den Schutzzumfang im Einzelnen. Durch Vereinbarungen mit den Eigentümern, Verfügungen oder im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens kann er Auflagen bezüglich der Gestaltung, der Materialwahl und der Farbgebung der Kulturobjekte und ihrer Umgebung machen und Massnahmen für deren Erhal-

tung ergreifen, insbesondere ihre Beseitigung verbieten. Für Objekte von kantonaler Bedeutung ist das kantonale Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler massgebend.

### **Art. 8**

Aussichtspunkte

- 1) Die im "Verzeichnis der Aussichtspunkte" (vergleiche Anhang) aufgeführten und im Zonenplan 1:2'000 eingetragenen Aussichtspunkte sind öffentlich zugänglich zu halten und die von ihnen mögliche Nah- und Fernsicht ist zu erhalten.
- 2) Der Gemeinderat ist berechtigt, die Aussichtspunkte mit Fusswegen zu erschliessen und mit Sitzgelegenheiten zu versehen. Er kann bei der Neuanlage von Gebäuden, Mauern, Einfriedungen, Pflanzungen und dergleichen Auflagen zum Schutz der von den Aussichtspunkten möglichen Nah- und Fernsicht machen.

### **Abstände**

#### **Art. 9**

Strassenabstand

- 1) Wo kein genehmigter Bebauungs-, Gestaltungs-, Baulinien- oder Strassenplan vorliegt, haben neue oberirdische Bauten und Anlagen folgende Mindestabstände einzuhalten:
 

– zu Kantonsstrassen	6.00 m
– zu Gemeindestrassen	4.00 m
– zu Güterstrassen	3.00 m
– zu Privatstrassen	3.00 m
– zu Wegen	2.00 m

*Hinweis: Im Perimeter des Bebauungsplanes Dorfkern sind abweichende Regelungen festgelegt.*

- 2) Für das Nähere wird auf die §§ 84 ff des Strassengesetzes verwiesen. Insbesondere sind danach von der Gemeinde in einem Bebauungs-, Gestaltungs- oder Strassenplan festgelegte Baulinien entlang von Kantonsstrassen vom Regierungsrat zu genehmigen.

Grenz- und Gebäudeabstand	<p><b>Art. 10</b></p> <p>Die Grenz- und Gebäudeabstände richten sich nach den Bestimmungen des PBG.</p> <p><i>Hinweis: Siehe §§ 120 bis 129 PBG.</i></p> <p><i>Der Grenzabstand beträgt wenigstens die Hälfte der Fassadenhöhe, allermindestens jedoch 4 m bei Massiv- und 6 m bei Weichbauten. Bei Fassaden von mehr als 20 m Länge ist gemäss § 122 Abs. 5 in der Regel ein Mehrlängenzuschlag zu berücksichtigen. Am Bauzonenrand haben gemäss § 127 Bauten und Anlagen von der Grenze zwischen Bau- und Nichtbauzonen ebenfalls die vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten.</i></p>
Gewässer- und Waldabstand	<p><b>Art. 11</b></p> <p>Die Gewässerabstandsvorschriften sind bestimmt durch die §§ 5 und 6 des kantonalen Wasserbaugesetzes, die Waldabstandsvorschriften durch § 136 PBG.</p> <p><i>Hinweis: Generell beträgt der minimale Gewässerabstand gemessen ab Böschungsoberkante 6 m innerhalb und 10 m ausserhalb der Bauzonen. Der minimale Waldabstand beträgt 20 m gemessen ab einer Entfernung von 2 m von der Stockmittenverbindungsline der Randbäume. Im Bebauungsplan Dorfkern sind zum Teil von diesen Massen abweichende Gewässer- und Waldabstandslinien festgelegt.</i></p>
<b>Bauweise, Untergeschoss und Dachgestaltung</b>	
Zusammenbau	<p><b>Art. 12</b></p> <p>Der Zusammenbau an der Grenze ist gestattet, sofern die zulässige Gebäudelänge gesamthaft nicht überschritten wird.</p>
Sichtbarkeit des Untergeschosses	<p><b>Art. 13</b></p> <p>In Hanglagen sind die Bauten durch Staffelung, Aufschüttung, Bepflanzung usw. so den topographischen Verhältnissen anzupassen, dass das Untergeschoss talseits mit einer Höhe von maximal 2.70 m in Erscheinung tritt.</p>
Dachgestaltung	<p><b>Art. 13 bis</b></p> <p>1) Dächer sind in ihrer Form und Farbe in die Dachlandschaft zu integrieren. Es ist auf eine ruhige Gesamtwirkung zu achten.</p>



**Art. 14** (gilt nur in den Dorfzonen und in der Kernzone)

- |   |   |
|---|---|
| Dachgestaltung in den Dorfzonen und in der Kernzone | 1) Die Dachform in den Dorf- und Kernzonen ist als beidseitig gleichgeneigtes Satteldach oder aus dem Satteldach abgeleitete Form auszubilden, das eine Neigung von 30 bis 45° a.T. aufweist. Für freistehende Neben- und Anbauten kleineren Ausmasses (gemäss § 124 PBG) sind ebenfalls Pultdächer oder Flachdächer zulässig, sofern eine architektonisch gute Lösung vorliegt. In begründeten Fällen kann der Gemeinderat im Rahmen der Baubewilligung Ausnahmen gestatten. Dies insbesondere <ul style="list-style-type: none"> <li>– für Gewerbebauten, soweit dies aus betrieblichen Gründen notwendig ist, und</li> <li>– für landwirtschaftliche Ökonomiegebäude.</li> </ul> |
| Dachvorsprung<br>Kniestockhöhe                      | 2) Das Dach ist im herkömmlichen Sinn allseitig vorspringend auszugestalten. Die zulässige Kniestockhöhe beträgt höchstens 1.50 m.  |
| Höhe des Dachfirstes                                | 3) Die Höhe des Dachfirstes ist im Rahmen der Bestimmungen von Abs. 1 und 2 frei.   |
| Dachaufbauten und -einschnitte                      | 4) Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen in ihrer Länge zusammen nicht mehr als die Hälfte der Länge des zugehörigen Hauptdaches beanspruchen.   |
| Gestaltung  | 5) Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sollen zusammen ein ruhiges Gesamtbild ergeben, das auf die Fassadeneinteilung Bezug nimmt. Dachaufbauten und -einschnitte sind nur zulässig, wenn eine architektonisch gute Lösung vorliegt, die das Ortsbild nicht beeinträchtigt.   |
| Bedachungsmaterial                                  | 6) Als Bedachungsmaterial sind gebrannte oder andere Ziegelarten in den üblichen rötlichen bis bräunlichen Farbtönen zu verwenden.  |
| Sonnenkollektoren                                   | 7) Sonnenkollektoren und dergleichen sind zulässig, wenn bezüglich Gliederung und Farbgebung insgesamt eine befriedigende Lösung resultiert.  |

**Weitere Bestimmungen****Art. 15**

- |                |   |
|----------------|---|
| Aussenantennen | Die Zulässigkeit von Aussenantennen richtet sich nach § 143 <sup>2</sup> PBG. |
|----------------|---|

Abstell- und Verkehrsflächen	<p><b>Art. 16</b></p> <p>Die nötigen Abstell- und Verkehrsflächen für Motorfahrzeuge, Mofas und Velos etc. sind zu erstellen. Massgebend dafür ist das Reglement über die Abstell- und Verkehrsflächen (Parkplatzreglement) vom 10. November 1989. Es kann auf der Gemeindekanzlei bezogen werden.</p>
Schutzzonen um Wasserfassungen	<p><b>Art. 17</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bauten und Anlagen innerhalb der im Zonenplan 1:2'000 eingetragenen Schutzzonen um Wasserfassungen dürfen nur aufgrund rechtsgültig ausgeschiedener Schutzzonen mit den entsprechenden Schutzzonenreglementen gemäss der Wegleitung des eidg. Amtes für Umweltschutz erstellt werden.</li> <li>2) Sämtliche Vorkehren, welche zu einer Beeinträchtigung der Wasserqualität führen können, sind bis zum Vorliegen des entsprechenden Schutzzonenreglementes untersagt.</li> </ol>
Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten	<p><b>Art. 18</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) In lärmbelasteten Gebieten können die gültigen Grenzwerte der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV) nur mit Massnahmen eingehalten werden. Daher sind in diesen Gebieten die Bestimmungen von Artikel 29 - 31 LSV besonders zu beachten. Eine Gestaltungsplan- oder Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung kann erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises erteilt werden.</li> <li>2) Kann der Grenzwert trotz Lärmschutzmassnahmen nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen oder der Dienststelle Umwelt und Energie ein Gesuch um eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 30 LSV bzw. um eine Zustimmung gemäss Art. 31 LSV einzureichen.</li> <li>3) Bei Parzellen, die nach 1985 in eine Bauzone eingezont wurden, gilt Art. 29 LSV. Es besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen.</li> <li>4) Bei Baugesuchen entlang der Kantonsstrassen muss aufgezeigt werden, dass der Immissionsgrenzwert eingehalten werden kann. Bei Neuerschliessungen und Gestaltungsplänen entlang der Kantonsstrassen muss aufge-</li> </ol>

zeigt werden, dass der Planungswert eingehalten werden kann.

#### **Art. 18 bis**

- Gefahrenzone (Gf)
- 1) Die Gefahrenzone überlagert andere Zonen und dient dem Schutz von Personen und Sachwerten vor voraussehbaren Naturgewalten.
  - 2) Bei Bauvorhaben innerhalb der Gefahrenzone ist mit dem Baugesuch ein Gutachten eines Fachspezialisten im Naturgefahrenbereich vorzulegen, welches nachweist, dass mit der vorgesehenen Bauweise der mittleren Gefährdung durch Überschwemmung, Erosion, Ablagerung und Übermürung gemäss der Gefahrenkarte Hinterbach vom 27. September 2002 ausreichend Rechnung getragen wird und demnach keine erhebliche Schäden oder Beeinträchtigungen an Bauten und Anlagen zu erwarten sind.
  - 3) Der Gemeinderat kann aufgrund der lokalen Gefahrensituation weiter gehende Nutzungseinschränkungen verfügen.
  - 4) Vor der Ausarbeitung von Projekten in der Gefahrenzone ist mit der Baubehörde Kontakt aufzunehmen.
  - 5) Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind in der Baubewilligung auf die Gefährdung, wie sie in der Gefahrenkarte Hinterbach vom 27. September 2002 aufgezeigt wird, hinzuweisen.

### **3. Teil**

#### **Zonenordnung**

##### **Art. 19**

Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

##### **a) Bauzonen**

- |  |        |
|--|--------|
| 1. Dorfzone Unter-Aesch                | D U-Ae |
| 2. Dorfzone                            | D      |
| 3. Kernzone                            | K      |
| 4. Wohnzone 1 Geschoss                 | W1     |
| 5. Wohnzone 2 Geschosse                | W2     |
| 6. Wohn- und Gewerbezone               | WG     |
| 7. Gewerbezone                         | G      |
| 8. Sonderbauzone Sägerei und Holzlager | S+H    |

9. Industriezone	I
10. Sonderbauzone Feuerwerksfabrik	F
11. Zone für öffentliche Zwecke	Oe
12. Zone für Sport- und Freizeitanlagen	S+F
13. Grünzone	Gr

Als überlagernde Zonen sind Areale mit Gestaltungsplanpflicht und Gefahrenzonen (Gf) bezeichnet.

#### b) Nichtbauzonen

1. Landwirtschaftszone	Lw
2. Übriges Gebiet	ÜG

#### Art. 20

Zonenplan

1) Die Zonen sind im Zonenplan 1:2'000 festgehalten. Der Zonenplan bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Reglementes.

*Hinweis: Der diesem Bau- und Zonenreglement beigelegte verkleinerte Zonenplan dient der ungefähren Orientierung. Der Originalzonenplan und der kommunale Richtplan können auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden.*

Verkehrskonzept

2) Das Verkehrskonzept ist Bestandteil des kommunalen Richtplanes. Die Verwirklichung der darin enthaltenen Verkehrsanlagen erfolgt gestützt auf Strassen-, Baulinien-, Gestaltungs-, Bebauungspläne oder Strassenprojekte, gegen die in besonderen Verfahren Einsprache erhoben werden kann. Der Gemeinderat kann, wenn die Verhältnisse dies erfordern, gestützt auf § 74 des kant. Strassengesetzes über ein bestimmtes Gebiet eine Planungszone erlassen, um über dieses Gebiet Strassenpläne erstellen zu können.

#### Art. 21

Ausnutzungsziffer

Der Faktor für die Berechnung der Ausnutzungsziffer beträgt 1.0.

#### Art. 22

Zonenbestimmungen für die Bauzonen

In den Bauzonen gelten folgende spezielle Bestimmungen:

### 1. Dorfzone Unter-Aesch (D U-Ae)

Zweck	Die Dorfzone D U-Ae dient der Erhaltung und der massvollen Erneuerung und Ergänzung des Siedlungsteiles Unter-Aesch unter Wahrung der bestehenden Bausubstanz und des Ortsbildes sowohl hinsichtlich des Charakters der ganzen Siedlung als auch der Erscheinung der einzelnen Gebäude und Aussenräume.
Nutzung	Bauten dürfen zu Wohn- und Landwirtschaftszwecken genutzt werden. Nicht oder mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe sind zulässig, sofern sie den Charakter der Siedlung nicht stören.
Bauvorschriften	Alle baulichen Massnahmen müssen sich ins Ortsbild und in die bauliche Umgebung einfügen; dies gilt insbesondere bezüglich: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Stellung und Standort</li> <li>– kubische Erscheinung</li> <li>– Dachform, Dachneigung und Dachvorsprung</li> <li>– Fassadengestaltung</li> <li>– Material- und Farbwahl</li> <li>– Umgebungsgestaltung</li> </ul>
Geschosszahl	Höchstens 2 Vollgeschosse Das Dachgeschoss darf ohne Anrechnung als Vollgeschoss voll ausgebaut werden.
Gebäuelänge	Höchstens 25 m
Um- und Ersatzbauten, Neubauten	Um- und Ersatzbauten sind nur im Umfang und am Standort des bestehenden Bauvolumens möglich. Der Gemeinderat kann grössere Ersatzbauten sowie Neubauten bewilligen, sofern ein architektonisch, siedlungsbaulich und landschaftlich qualitätsvolles Projekt vorliegt. Neubauten müssen sich ortsbaulich einwandfrei in die Siedlung einfügen und dürfen keine für das Ortsbild wichtigen Freiräume beeinträchtigen.
Vorprüfung	Bei Ersatz- und Neubauten sind dem Gemeinderat in einem möglichst frühen Planungsstadium entsprechende Unterlagen zur Vorprüfung einzureichen.

Zweck der Vorprüfung	Die Vorprüfung betrifft insbesondere das Gebäudevolumen, die Eingliederung und die Materialisierung.
Bauberatung	Diese Projekte sind einer vom Gemeinderat eingesetzten Fachinstanz zur Beurteilung vorzulegen.
Bepflanzung	Die Umgebungsbereiche sind ortsüblich zu bepflanzen. Insbesondere ist die Zahl der bestehenden hochstämmigen Obstbäume weitmöglichst zu erhalten.
Baugesuche	Der Gemeinderat ist berechtigt, im Rahmen der Baubewilligung weitergehende Auflagen zum Schutz des Ortsbildes zu erlassen. Dabei stützt er sich auf die von ihm eingesetzte Fachinstanz.
Lärm	Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

## **2. Dorfzone (D)**

Zweck	Die Dorfzone dient der Erhaltung und der massvollen Erneuerung und Ergänzung der landwirtschaftlich geprägten Dorfteile unter Wahrung der bestehenden Bausubstanz und des Dorfbildes sowohl hinsichtlich des Charakters des Ganzen als auch der Erscheinung einzelner Gebäude und Aussenräume.
Nutzung	Bauten dürfen zu Wohn- und Landwirtschaftszwecken genutzt werden. Nicht oder mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe sind zulässig, sofern sie den Charakter des erhaltenswerten bäuerlich geprägten Ortsbildes nicht stören.
Geschosszahl	Höchstens 2 Vollgeschosse Das Dachgeschoss darf ohne Anrechnung als Vollgeschoss voll ausgebaut werden.
Bauvorschriften	Es gelten die detaillierten Vorschriften des Bebauungsplanes Dorfkern. Er kann auf der Gemeindeganzlei eingesehen werden.
Lärm	Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

### 3. Kernzone (K)

Zweck	Die Kernzone dient der Bildung eines Ortskernes und Geschäftszentrums.
Nutzung	Es sind Wohnbauten und nicht oder mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe zulässig.
Geschosszahl	Höchstens 3 Vollgeschosse Das Dachgeschoss darf ohne Anrechnung als Vollgeschoss voll ausgebaut werden.
Bauvorschriften	Es gelten die detaillierten Vorschriften des Bebauungsplanes Dorfkern. Er kann auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden.
Lärm	Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

### 4. Wohnzone 1 Geschoss (W1)

Nutzung	Es sind Wohnbauten gestattet. Nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe sind in Verbindung mit Wohnbauten ebenfalls gestattet, wenn die Bauten nicht wesentlich von der in einer solchen Zone üblichen Bauweise abweichen.
Geschosszahl	Höchstens 1 Vollgeschoss
Ausnutzungsziffer	Höchstens 0.30
Gebäudelänge	Höchstens 25.00 m
Umgebungsplan	Im Baugebiet Berg ist die Umgebungsgestaltung (Terraingestaltung, Stützmauern, Bepflanzung, Zonenrandgestaltung etc.) aufgrund eines vom Gemeinderat bewilligten Umgebungsplanes vorzunehmen.
Lärm	Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

### 5. Wohnzone 2 Geschosse (W2)

Nutzung	Es sind Wohnbauten und nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe zulässig.
Geschosszahl	Höchstens 2 Vollgeschosse

Ausnutzungsziffer	Höchstens 0.45
Gebäuelänge	Höchstens 25.00 m
Lärm	Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

## 6. Wohn- und Gewerbezone (WG)

Nutzung	Es sind Wohnbauten und nicht oder mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe zulässig.
Geschosszahl	Höchstens 2 Vollgeschosse
Ausnutzungsziffer	0.45, wobei für dauernd gewerblich genutzte Gebäudeteile eine um einen Drittel erhöhte Ausnutzungsziffer gilt.
Gebäuelänge	Höchstens 40.00 m
Lärm	Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

### Erläuterungen zur Wohn- und Gewerbezone (WG)

Die Ausnutzungsziffer für dauernd gewerblich genutzte Gebäudeteile beträgt demnach 0.6.

### Berechnungsbeispiel

Geplant ist die Erstellung von insgesamt 150 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF).

Davon sollen 100 m<sup>2</sup> für Wohn- und 50 m<sup>2</sup> für Gewerbezwecke genutzt werden. Die benötigte Grundstücksfläche (GF) berechnet sich demnach wie folgt:

100 m <sup>2</sup> BGF Wohnen geteilt durch 0.45	= 222.22 m <sup>2</sup> GF
50 m <sup>2</sup> BGF Gewerbe geteilt durch 0.60	= 83.33 m <sup>2</sup> GF
<u>benötigte Grundstücksfläche (GF)</u>	<u>= 306.00 m<sup>2</sup></u>

## 7. Gewerbezone (G)

Nutzung	Es sind bis mässig störende Gewerbebetriebe gestattet. Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.
Geschosszahl	Höchstens 2 Vollgeschosse
Ausnutzungsziffer	Höchstens 0.60, wovon höchstens ¼ für Wohnzwecke verwendet werden darf. Für Gärtnereibetriebe mit Glasgewächshäusern wird ein Zu-

	schlag von 0.20 gewährt, sofern der Anteil der Glasgewächshäuser an der Bruttogeschossfläche mindestens 90 % beträgt.
Gebäude- länge	Höchstens 50.00 m; für Glasgewächshäuser keine Beschränkung, sofern ihre Gebäudehöhe höchstens 3.50 m und ihre Firsthöhe höchstens 4.50 m beträgt. Die Glasgewächshäuser müssen jedoch ein einheitliches Gesamtbild ergeben.
Mehrlängen- zuschlag	Bei Glasgewächshäusern entfällt der Mehrlängenzuschlag.
Farbgebung	Grelle, glänzende und andere besonders auffällige Materialien und Farben sind nicht gestattet.
Bepflan- zungs- vorschriften	Die Areale sind mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern bestmöglich zu durchgrünen und die Bauten, mit Ausnahme von Glasgewächshäusern, vor allem gegen den See hin gut abzudecken.
Lärm	Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

### **8. Sonderbauzone Sägerei und Holzlager (S+H)**

Nutzung	Es sind ausschliesslich gewerbliche Bauten und Anlagen gestattet, die in direktem Zusammenhang mit dem Sägereibetrieb stehen.
Bauvor- schriften	Es kommen sinngemäss die Vorschriften der Gewerbezone zur Anwendung.
Lärm	Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV.

### **9. Industriezone (I)**

Nutzung	Die Industriezone ist für industrielle Anlagen und gewerbliche Betriebe bestimmt, die in anderen Zonen nicht zulässig sind. Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.
Schutz der Landschaft	Entsprechend der landschaftlich exponierten Lage der Zone ist in besonderem Masse auf eine gute Gestaltung und eine optimale Einfügung der Bauten in die Landschaft zu achten.

Massvorschriften	<p>Gebäudehöhe: höchstens 8.00 m</p> <p>Gebäudelänge: höchstens 50.00 m</p> <p>Mehrlängenzuschlag: keiner</p> <p>Ausnützung, Firsthöhe etc. werden vom Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.</p>
Begrünung	<p>Im Sinne von Art. 5 Abs. 3 sind an die Begrünung dieser Zone besonders hohe Anforderungen zu stellen. Der Gemeinderat stellt im Rahmen der Baubewilligung die zur guten Einfügung in die Landschaft notwendigen Massnahmen sicher. Neben der durch Art. 5 Abs. 3 BZR festgelegten Randbepflanzung kann er zusätzlich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die Pflanzung von Sträuchern und Bäumen auf dem unüberbauten Parzellenteil,</li> <li>– die Begrünung von Flachdächern,</li> <li>– die Begrünung von Fassaden mit Kletterpflanzen</li> </ul> <p>und weitere geeignete Massnahmen anordnen.</p> <p>Die Anlage und periodische Pflege wie Rückschnitt, Ersatzpflanzungen usw. ist durch die Eigentümer auf eigene Kosten durchzuführen. Nötigenfalls kann sie der Gemeinderat auf Kosten des Eigentümers veranlassen.</p>
Lärm	Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV.

### **10. Sonderbauzone Feuerwerksfabrik (F)**

Nutzung	Zulässig ist ausschliesslich der Bestand, die Erneuerung und die massvolle Erweiterung der Bauten und Anlagen, die der Produktion und Lagerung von Feuerwerkskörpern dienen.
Bauvorschriften	Es kommen sinngemäss die Vorschriften der Industriezone zur Anwendung.
Lärm	Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

### **11. Zone für öffentliche Zwecke (Oe)**

Zweck	Die Zone für öffentliche Zwecke ist für vor-
-------	--

handene sowie künftige öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt, für die ein voraussehbares Bedürfnis besteht.

Nutzung	In dieser Zone dürfen keine privaten Bauten und Anlagen mehr erstellt werden; bereits bestehende private Bauten und Anlagen dürfen belassen und unterhalten werden, bis der Boden für öffentliche Zwecke beansprucht wird.
Bauvorschriften	Geschosszahl, Ausnützung usw. legt der Gemeinderat im Einzelfall unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen fest.
Lärm	Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

### **12. Zone für Sport- und Freizeitanlagen (S+F)**

Zweck	Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen umfasst das Areal für den Sport- und Badebetrieb sowie separat ausgeschiedene Kinderspielplätze.
Nutzung	Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die dem Zweck der Zone dienen oder die im öffentlichen Interesse auf einen Standort in dieser Zone angewiesen sind.
Bauvorschriften	Es kommen sinngemäss die Vorschriften der Zone für öffentliche Zwecke zur Anwendung.
Lärm	Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

### **13. Grünzone (Gr)**

Zweck	Die Grünzone dient zur Schaffung von Freiflächen und naturnahen Flächen im Baugebiet, insbesondere zur Freihaltung von Waldrändern, Bachufern und steilen Böschungen sowie der Umgebung von Kulturobjekten.
Nutzung	Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die dem Zweck der Zone dienen oder die im öffentlichen Interesse auf einen Standort in dieser Zone angewiesen sind.
Lärm	Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

**Art. 23**  
 Bebauungsplan Der Gemeinderat ist ermächtigt, Bebauungspläne im Sinne von §§ 65 ff PBG aufzustellen.

**Art. 24**  
 Gestaltungsplan

- 1) Gestaltungspläne im Sinne des PBG sind möglich, sofern die zu überbauende Fläche mindestens 3'000 m<sup>2</sup> umfasst.
- 2) Die Gestaltungspläne sind gemäss den Richtlinien des Baudepartementes des Kantons Luzern auszuarbeiten. Die in diesen Richtlinien vorgesehenen Unterlagen, ergänzt durch Modelle oder Fotomontagen, die über den engeren Perimeter hinaus gehen, sind dem Gemeinderat für die Beurteilung einzureichen.
- 3) Der Gemeinderat kann Abweichungen von den öffentlich rechtlichen Bauvorschriften gestatten, wenn
  - es sich um wohnhygienisch und ästhetisch gute Planungen handelt, die sich harmonisch in die bauliche und landschaftliche Umgebung eingliedern und die zudem gegenüber einer zonengemässen Überbauung wesentliche Vorteile haben,
  - grössere zusammenhängende Grün-, Garten- und Baumanlagen vorgesehen und Kinderspielflächen mit genügender Grösse und an sinnvoller Lage angelegt werden,
  - die Verkehrsflächen als Bestandteil der Wohnumgebung gestaltet werden,
  - die vorgeschriebenen Autoabstellplätze und Garagen für Motorfahrzeuge zweckmässig angeordnet und die Garagen wenn möglich zusammengefasst und unter Terrain angelegt werden,
  - soweit nötig zusätzliche Fusswege erstellt werden.
 Gegenüber den Nachbargrundstücken sind mindestens die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.
- 4) Je nach dem Mass, in dem der Gestaltungsplan die Voraussetzungen des Abs. 3) erfüllt, kann der Gemeinderat zur zonengemässen Ausnützung einen Zuschlag von bis zu 15% gewähren.

*Hinweis: Es ist zu beachten, dass der Detaillierungsgrad eines Gestaltungsplanes nicht grösser sein soll als dies zur Sicherstel-*

*lung einer sinnvollen Überbauung notwendig ist. So ist beispielsweise die Festlegung von Wohngrundrissen in der Regel unnötig und behindert die spätere Berücksichtigung von individuellen Wünschen der Bauherrschaft. Wohnungsgrundrisse sollten daher in der Regel nur die Bedeutung eines Nachweises haben, dass eine sinnvolle Überbauung mit den getroffenen Regelungen möglich ist. Dagegen ist den gemeinschaftlich zu erstellenden Anlagen wie etwa Erschliessung und Parkierung, Heizzentrale, Spielplätze etc. grössere Aufmerksamkeit zu schenken.*

### **Art. 25**

Gestaltungsplanpflicht

In den im Zonenplan 1:2'000 entsprechend bezeichneten Gebieten können Baubewilligungen nur aufgrund von genehmigten Gestaltungsplänen erteilt werden.

### **Art. 26**

Zonenbestimmungen für die Nichtbauzonen

In den Nichtbauzonen gelten folgende spezielle Bestimmungen:

#### **1. Landwirtschaftszone (Lw)**

Zweck

Die Landwirtschaftszone umfasst Land, das sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den gewerblichen Gartenbau eignet oder das im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll.

Nutzung

Bauten und Anlagen sind im Rahmen der eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Vorschriften zulässig.

Gestaltung

Bauten und Anlagen sind mit Rücksicht auf das Landschaftsbild zu gestalten. Der Gemeinderat stellt im Rahmen der Baubewilligung die zum Schutz des Landschaftsbildes notwendigen Massnahmen sicher. Dabei kann er insbesondere:

- a. Einfluss auf Standort, kubische Gestaltung und Stellung von Bauten und Anlagen nehmen,
- b. besondere Anforderungen an Materialwahl und Farbgebung stellen,
- c. die Bepflanzung der Gebäudeumgebung mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen verlangen.

Lärm	Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III. <i>Hinweis: Bei Wohnbauten in der Landwirtschaftszone ist der traditionelle Bauernhausstil, auch bezüglich der Grösse der Baukuben und der Geschosshöhe, angemessen zu berücksichtigen. Insbesondere sind Bauernhäuser nicht im Stil eingeschossiger Einfamilienhäuser zu erstellen.</i>
------	--

## 2. Übriges Gebiet (ÜG)

Zweck	Alles Land, das keiner Zone zugewiesen ist, wird als Übriges Gebiet bezeichnet. Es handelt sich dabei insbesondere um Verkehrsanlagen und um Gebiete, deren definitive Nutzung noch nicht bestimmt ist.
Nutzung	Soweit keine vorgesehenen Nutzungen beeinträchtigt werden, gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.
Lärm	Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

## 4. Teil

### Ausnahmen

#### Art. 27

Ausnahmen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Der Gemeinderat kann aus wichtigen Gründen von den Vorschriften dieses Reglementes Ausnahmen bewilligen, wenn diese mit dem öffentlichen Wohl vereinbar sind und unter billiger Abwägung der beteiligten privaten Interessen gestattet werden können.</li> <li>2) Ausnahmen im Sinne von Abs. 1) kommen insbesondere in Betracht: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. beim Vorliegen ausserordentlicher Verhältnisse, wenn die Anwendung der Bauvorschriften eine unzumutbare Härte bedeuten würde,</li> <li>b. beim Umbau bestehender reglementswidriger Bauten, wenn der Umbau gesamthaft gesehen zu einer erheblichen Verbesserung der Verhältnisse führt und keine unzulässige Mehrausnutzung entsteht,</li> <li>c. zur Erhaltung oder Verbesserung des Ortsbildes oder der Siedlungsqualität,</li> </ol> </li> </ol>
-----------	---

- d. wenn die Anwendung der Bauvorschriften zu einem sinnwidrigen, den Interessen der Ortsplanung zuwiderlaufenden Resultat führen würde,
  - e. für öffentliche und gemeinnützige Bauten,
  - f. für bestehende gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe,
  - g. für provisorische Bauten wie Verkaufsstände, Baracken usw.
- 3) Die Ausnahmegewilligungen können mit sachbezüglichen Auflagen und Bedingungen verbunden, befristet oder als widerrufbar erklärt werden. Es ist darzulegen, inwiefern die Voraussetzungen der Abs. 1) und 2) und allfälliger anderer Vorschriften erfüllt sind.
  - 4) Die Vorschriften des kant. Planungs- und Baugesetzes bleiben vorbehalten.

## 5. Teil

## Übergangs- und Schlussbestimmungen

### Art. 28

#### Strafbestimmungen

- 1) Die Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes über Strafen (§ 213 PBG) die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes (§ 209 PBG) und die Einstellung der Bauarbeiten (§ 210 PBG) gelten auch für die Vorschriften dieses Reglementes.
- 2) Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes 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.-. Wer die Vorschriften von Art. 6 dieses Reglementes verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 Bst. b des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit Busse bis zu Fr. 20'000.-, in leichten Fällen bis zu Fr. 5'000.- bestraft.

### Art. 29

#### Inkrafttreten

- 1) Dieses Reglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft. Es ersetzt das Bau- und Zonenreglement vom 14. März 1975.

- 2) Alle zur Zeit seines Inkrafttretens noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach diesen Vorschriften zu beurteilen.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 10. November 1989.

Namens der Gemeindeversammlung

der Gemeindepräsident *Max Rüttimann*

der Gemeindeschreiber *Franz Christen*

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 3202 vom 19. Oktober 1990 mit Korrekturen (nachgetragen) genehmigt.

der Staatsschreiber *Dr. Viktor Baumeler*

Änderungen von der Gemeindeversammlung beschlossen am 26. April 1996, 9. Dezember 1999, 24. April 2003 und 3. Juli 2007.

Änderungen vom Regierungsrat mit Entscheiden Nr. 1139 vom 28. Mai 1996, Nr. 1095 vom 30. Juni 2000, Nr. 700 vom 3. Juni 2003 und No 1349 vom 13. November 2007 genehmigt.

#### Baubewilligungsverfahren

*Das Baubewilligungsverfahren ist durch die §§ 184 bis 205 PBG festgelegt. Damit der Ablauf im Interesse aller am Verfahren beteiligten Personen und Behörden nicht unnötig kompliziert wird, empfehlen wir Bauwilligen, in einem frühen Zeitpunkt, spätestens bevor mit der Ausarbeitung des definitiven Bauprojektes begonnen wird, Kontakt mit dem Gemeinderat aufzunehmen. So können die Vorstellungen der künftigen Bauherrschaft und der Gemeindebehörde frühzeitig, bevor grosse Kosten aufgelaufen sind, aufeinander abgestimmt werden. Der Gemeinderat kann zudem die Bauwilligen mit den vorhandenen Planungsinstrumenten wie Bau- und Zonenreglement, kommunale Richtplanung und allfälligen Sondernutzungsplänen (Bebauungs- und Gestaltungspläne) vertraut machen und auf bestehende Besonderheiten wie Schutzzonen etc. hinweisen.*

**Auf Gemeindeebene sind auch das Strassenreglement vom 20. Februar 2002 und das Siedlungsentwässerungs-Reglement vom 11. September 2002 zu beachten. Diese können bei der Gemeindkanzlei bezogen werden.**

**REGLEMENT  
ÜBER DIE ABSTELL-  
UND VERKEHRS-  
FLÄCHEN**

**(PARKPLATZREGLEMENT)**

Die Einwohnergemeinde Aesch erlässt gestützt auf § 36 Abs. 2 Ziff. 14 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) in Verbindung mit § 89 ff des Strassengesetzes (StrG) und Art. 16 des Bau- und Zonenreglementes folgendes

# REGLEMENT ÜBER DIE ABSTELL- UND VERKEHRSFLÄCHEN (PARKPLATZREGLEMENT)

## 1. Teil                    **Allgemeine Bestimmungen**

### **Art. 1**

Geltungsbereich      Das Reglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

### **Art. 2**

Definition

- 1) Als Abstellfläche im Sinne dieses Reglementes gilt jede gedeckte oder offene Fläche auf dem Baugrundstück oder auf einem in angemessener Entfernung liegenden Grundstück, die zum Parkieren eines Fahrzeuges geeignet und bestimmt ist.
- 2) Verkehrsflächen sind die Zu- und Wegfahrten, Umschlags-, Verlade- und Abladeflächen, Wendeplätze und dergleichen.

### **Art. 3**

Pflicht zur Erstellung von Abstellflächen

- 1) Wird durch Bauten und Anlagen oder Teile davon Verkehr verursacht oder vermehrt, so hat der Bauherr bei deren Errichtung, Erweiterung oder bei neubauähnlichen Umbauten in einzelnen Geschossen oder ganzen Gebäuden auf dem Baugrundstück Abstell- und Verkehrsflächen für Fahrzeuge der Benutzer und Besucher zu erstellen, soweit die örtlichen Verhältnisse es zulassen und die Kosten zumutbar sind. Das gleiche gilt bei Zweckänderungen, die einen vermehrten Bedarf an Abstell- und Verkehrsflächen zur Folge haben.
- 2) Wo aufgrund der Nutzung der Bauten mit dem regelmässigen Abstellen von Motorrädern, Motorfahrrädern und Fahrrädern zu rechnen ist, sind für diese Fahrzeuge besondere Abstellflächen zu erstellen.

**Art. 4**

Verbot der Erstellung von Abstellflächen

Der Gemeinderat hat die Anzahl der Abstellflächen herabzusetzen, sie auf mehrere Grundstücke aufzuteilen oder deren Erstellung ganz zu untersagen, wenn verkehrstechnische, feuerpolizeiliche, wohnhygienische oder andere raumplanerische Gesichtspunkte, insbesondere der Schutz der Wohnumgebung und des Ortsbildes, dies erfordern oder wenn für das Ortsbild wichtige Grün- und Freiflächen zweckentfremdet werden.

**Art. 5**

Zuständige Behörde

Der Gemeinderat setzt die Anzahl der Abstellflächen und die zugehörigen Verkehrsflächen gemäss Art. 6 und 7 sowie die Ersatzabgaben gemäss Art. 12 ff in der Baubewilligung fest. Er verfügt auch die Herabsetzung und das Verbot von Abstellflächen gemäss Art. 4.

## 2. Teil **Anzahl Abstellflächen**

**Art. 6**

Bemessung

- 1) Die Anzahl der Abstellflächen richtet sich nach den örtlichen Verhältnissen sowie nach der Nutzungsart und der konkreten Ausnützung des Grundstückes.
- 2) Bei Neubauten und neubauähnlichen Umbauten sind die nach Art. 7 berechneten Abstellflächen zu erstellen.
- 3) Bei Erweiterung und Nutzungsänderungen ist die Pflicht zur Schaffung von Abstellflächen aufgrund der Differenz zwischen der bisherigen und der neuen Nutzung nach Art. 7 zu berechnen. Soweit die neue Nutzung mehr Abstellfläche erfordert, sind diese zu erstellen.
- 4) Bei Gebäuden, die für mehrere Zwecke genutzt werden, wird der Bedarf an Abstellflächen für jede Nutzungsart separat berechnet. Sofern einzelne Räume nicht gleichzeitig beansprucht werden, kann der Gemeinderat bei der Berechnung der Abstellflächen eine entsprechende Reduktion vornehmen.

**Art. 7**

Berechnung

- 1) Als Richtlinie für die Festsetzung der Abstellflächen gelten die folgenden Werte:

Nutzungsart:	Parkierungsflächen: (= Abstellflächen = P)
<b>Wohnen</b> (inkl. Besucher)	
Einfamilienhaus	mind. 2 P pro Haus
Mehrfamilienhaus	mind. 1.5 P pro Wohnung
<b>Industrie/Gewerbe</b>	
Personal	0.6 P pro Arbeitsplatz (mind. 1 P pro Betrieb)
Besucher	0.13 P pro Arbeitsplatz (mind. 1 P pro Betrieb)
<b>Dienstleistungsbetriebe</b>	
Personal	0.6 P pro Arbeitsplatz (mind. 1 P pro Betrieb)
Besucher	
Gruppe 1 (Kundenintensive wie Bank/Post/Arzt etc.)	0.3 - 0.4 P pro Arbeitsplatz *)
Gruppe 2 (übrige Betriebe wie öff. Verwaltung mit schwachem Publikums- verkehr, Arch./Ing.- Büro u.a.)	0.1 – 0.3 P pro Arbeitsplatz *)
*) kleine Werte für grössere Betriebe / grössere Werte für kleinere Betriebe	
<b>Verkaufsgeschäfte</b>	
Personal	0.6 P pro Arbeitsplatz
Kunden	
Gruppe 1 (Kundenintensive Gesch./Lebensmittel/ Warenhaus/Kiosk etc.)	2.5 P pro Arbeitsplatz
Gruppe 2 (übrige wie Papeterie/ Schmuck/Buchhand- lung/Haushalt etc.)	0.8 P pro Arbeitsplatz
<b>Gastbetriebe</b>	
Restaurant	1 P pro 5 Sitzplätze
Hotel	1 P pro 3 Betten
<b>Unterhaltungsstätten</b>	
Theater/Konzert/ Kino/Versammlung	1 P pro 10 Sitzplätze

- 2) Bei der Festsetzung der Anzahl Abstellplätze sind die Leistungsfähigkeit des Strassennetzes, die bauliche Realisierbarkeit und der Erschliessungsgrad mit dem öffentlichen Verkehrsmittel angemessen zu berücksichtigen.
- 3) Bei den in der Tabelle nicht aufgeführten Nutzungen wird die Anzahl der Abstellplätze im Einzelfall unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festgelegt. Als Richtlinie können die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) über Parkieren/Bedarf an Parkfeldern (SN 640 601 a/1982) berücksichtigt werden.
- 4) Die für die Zu- und Wegfahrten, den Umschlag, den Verlad, den Ablad sowie das Wenden der Fahrzeuge usw. erforderlichen Flächen gelten, mit Ausnahme der Zufahrt zu Einzelgaragen (Besucherparkplatz), nicht als Abstellfläche.

### 3. Teil

### Lage, Gestaltung und Sicherstellung der Abstellflächen

#### Art. 8

Lage der Abstell- und Verkehrsflächen

- 1) Die Abstell- und Verkehrsflächen sind auf dem Baugrundstück zu erstellen. Ist dies nicht möglich, so dürfen sie auf einem in angemessener Entfernung liegenden Grundstück angelegt werden. Zulässig ist auch die Beteiligung an einer entsprechenden Gemeinschaftsanlage. In diesem Falle hat sich der Bauherr darüber auszuweisen, dass zugunsten des pflichtigen Grundstückes ein grundbuchlich sichergestelltes Recht zur dauernden und unbeschränkten Benützung der Abstellflächen besteht.
- 2) Als angemessene Entfernung gilt in der Regel eine Distanz von 200 m vom Baugrundstück. Dabei sind die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen.

#### Art. 9

Gestaltung der Abstell- und Verkehrsflächen

- 1) Die Abstell- und Verkehrsflächen sind verkehrsgerecht anzulegen. Massgebend ist die Strassengesetzgebung; als Richtlinien dienen die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS).

- 2) Die Flächen müssen den planungsrechtlichen und baupolizeilichen Vorschriften, insbesondere zum Schutze der Wohnumgebung sowie des Orts- und Landschaftsbildes entsprechen. Sie sind, soweit als möglich, mit Bäumen und Bepflanzungen zu begrünen.
- 3) Der Minimierung des Regenwasserabflusses ist die nötige Beachtung zu schenken. Der Gemeinderat kann zur Verminderung des Regenwasserabflusses eine wasserdurchlässige Gestaltung der Oberfläche vorschreiben oder Massnahmen verlangen, die bei starken Niederschlägen einen kurzfristigen, schadlosen Stau bewirken.
- 4) Bei grösseren Überbauungen und bei Bauten mit grossem Verkehrsaufkommen sind die Abstell- und Verkehrsflächen zu einem wesentlichen Teil in unterirdischen Sammelgaragen anzulegen, soweit die örtlichen Verhältnisse es erlauben und der Kostenaufwand zumutbar ist.

#### **Art. 10**

Besucherabstellflächen

Abstellflächen für Bewohner sind jederzeit reserviert zu halten und als solche zu kennzeichnen.

#### **Art. 11**

Sicherstellung der Benützbarkeit

- 1) Die nach Art. 6 und 7 festgesetzten Abstell- und Verkehrsflächen dürfen nur ihrer Bestimmung gemäss verwendet werden. Ihre Beseitigung oder Zweckänderung bedarf der Bewilligung des Gemeinderates.
- 2) Sie dürfen nicht an Dritte veräussert oder vermietet werden.

### **4. Teil**

#### **Ersatzabgaben**

#### **Art. 12**

Voraussetzungen

Wenn die örtlichen Verhältnisse die Erstellung von Abstell- und Verkehrsflächen nur in beschränktem Umfange oder nicht zulassen, die Kosten unzumutbar sind oder die in Art. 4 genannten Gründe der Erstellung von Abstellflächen entgegenstehen, so hat der Bauherr für die fehlenden Abstellflächen eine angemessene Ersatzabgabe zu entrichten.

Berechnung	<p><b>Art. 13</b></p> <p>1) Die Höhe der Ersatzabgaben wird vom Gemeinderat festgelegt. Sie richtet sich grundsätzlich nach den durchschnittlichen Erstellungskosten einer offenen Abstellfläche einschliesslich Bodenpreis. Sie darf in der Regel höchstens einen Drittel dieser Kosten ausmachen.</p> <p>2) Die Leistung von Ersatzabgaben ergibt keinen Anspruch auf dauernd verfügbare öffentliche Abstellfläche.</p>
Herabsetzung und Erlass von Ersatzabgaben	<p><b>Art. 14</b></p> <p>Der Gemeinderat kann im Interesse der Erhaltung von Wohnraum, bei einer Herabsetzung oder bei einem Verbot von Abstellflächen nach Art. 4 dieses Reglementes, bei Bauten gemeinnütziger Institutionen und in Härtefällen die Ersatzabgaben stunden, reduzieren oder erlassen.</p>
Verwendung der Ersatzabgaben	<p><b>Art. 15</b></p> <p>Die Ersatzabgaben sind für die Erstellung, Ausbau, Erneuerung, Unterhalt, Betrieb und Subventionierung von öffentlich benützbaren Abstell- und Verkehrsflächen für Motorfahrzeuge und Fahrräder oder für die Förderung des öffentlichen Verkehrs zu verwenden.</p>
Fälligkeit	<p><b>Art. 16</b></p> <p>1) Die Ersatzabgaben sind innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zu bezahlen. Die Rechnungsstellung erfolgt nach Fertigstellung der Baute oder Anlage (vgl. § 203 Abs. 1 lt. d PBG). Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ein Verzugszins in der Höhe des Zinsfusses für erste Hypotheken der Luzerner Kantonalbank geschuldet.</p> <p>2) Der Gemeinderat kann bei Baubeginn verlangen, dass die Ersatzabgaben sichergestellt werden.</p>
Rückerstattung	<p><b>Art. 17</b></p> <p>1) Die bezahlten Ersatzabgaben werden ohne Zins zurückerstattet, soweit die Pflicht zur Erstellung von Abstellflächen innert zehn Jahren nach Erteilung der Baubewilligung nachträglich erfüllt wird.</p> <p>2) Das Rückerstattungs-gesuch muss vor Ablauf der Frist von zehn Jahren gestellt werden.</p>

	<b>Art. 18</b>
Anrechnung von bezahlten Ersatzabgaben	Entsteht eine neue Pflicht zur Erstellung von Abstellflächen im Sinne des Artikels 3 und muss eine Ersatzabgabe entrichtet werden, so wird eine innerhalb von 20 Jahren bereits bezahlte Ersatzabgabe angerechnet.

## 5. Teil **Schlussbestimmungen**

	<b>Art. 19</b>
Vollzug	Der Vollzug dieses Reglementes obliegt dem Gemeinderat.

	<b>Art. 20</b>
Rechtsmittel	Gegen die in Anwendung dieses Reglementes erlassenen Entscheide des Gemeinderates kann innert 20 Tagen seit Zustellung beim Regierungsrat Verwaltungsbeschwerde eingereicht werden.

	<b>Art. 21</b>
Inkrafttreten	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Das Reglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft.</li> <li>2) Es ist auf alle zur Zeit des Inkrafttretens des Reglementes noch nicht entschiedenen Baugesuche anwendbar.</li> </ol>

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 10. November 1989.

Namens der Gemeindeversammlung

der Gemeindepräsident *Max Rüttimann*

der Gemeindeschreiber *Franz Christen*

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 3202 vom 19. Oktober 1990 genehmigt.

der Staatsschreiber *Dr. Viktor Baumeler*

# **BEBAUUNGSPLAN DORFKERN**

## **VORSCHRIFTEN**

Die Gemeinde Aesch erlässt gestützt auf § 65 ff des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) und Art. 23 des Bau- und Zonenreglementes unter Vorbehalt eidgenössischen und kantonalen Rechtes folgende

# BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS BEBAUUNGSPLANGEBIET DORFKERN

## 1. Teil

### Allgemeine Vorschriften

#### Art. 1

Geltungsbereich      Diese Vorschriften gelten für die im Bebauungsplan Dorfkern 1:1'000 bezeichneten Perimeter I und II.

#### Art. 2

Verhältnis zum Bau- und Zonenreglement      Diese Vorschriften gehen den Bestimmungen des Bau- und Zonenreglementes vor. Die Bestimmungen des Bau- und Zonenreglementes gelten ergänzend.

#### Art. 3

Zweck      Der Bebauungsplan bezweckt:  
 1) den Erhalt des Charakters des landwirtschaftlich geprägten Dorfteils (Perimeter I)  
 2) die Förderung des Ortskernes als Begegnungs-, Dienstleistungs- und Wohnort (Perimeter II)

## 2. Teil

### Perimeter I (Dorfzone plus Teile von GB Nr. 55 + 57)

#### Art. 4

Schutzwürdige Gebäude I, Wegkreuze und Brunnen      Die eingetragenen schutzwürdigen Gebäude, Wegkreuze und Brunnen sind gemäss Art. 7 BZR (Kulturobjekte) geschützt.

Umbauten an den schutzwürdigen Gebäuden sind nur unter Wahrung ihres Charakters zulässig. Ist ein Ersatzbau nötig, so ist dieser unter weitgehender Beibehaltung von Stellung,

Gebäudeprofil und Erscheinungsbild statthaft. Vorbehalten bleiben weitergehende Unterschutzstellungen gestützt auf das Recht über den Natur- und Heimatschutz.

#### **Art. 5**

Gebäude II Ein allfälliger Um- oder Ersatzbau dieser Gebäude, die ebenfalls den Charakter dieses Dorfteiles mitprägen, kann entweder unter weitgehender Beibehaltung von Stellung und Gebäudeprofil oder gemäss Art. 8 erfolgen.

#### **Art. 6**

Gebäude III Bei Um- und Ersatzbauten sind diese als nachteilig in Erscheinung tretenden Bauten besser ins Ortsbild einzupassen.

#### **Art. 7**

Abbruch Der Abbruch von Gebäuden und Bauteilen kann nur bewilligt werden, wenn es sich um ein Gebäude III handelt, oder wenn für die entsprechende Baulücke ein rechtskräftig genehmigtes Projekt vorliegt.

#### **Art. 8**

Um-, Ersatz- und Neubauten Um-, Ersatz- und Neubauten sind, soweit sie nicht unter Art. 4 oder 5 fallen, in Stellung, Gebäudeprofil und Erscheinungsbild gut in das bestehende Ortsbild einzufügen. Insbesondere gilt:

Gebäuelänge	Höchstens 25 m
Fassaden	Die Fassaden von Haupt- und Nebengebäuden sind so zu gestalten, dass sie sich in Gliederung und Proportion ins Ortsbild einfügen. Materialwahl und Farbgebung haben die herkömmliche Bauweise zu berücksichtigen. Reklamen, Beschriftungen, Schaukästen und Schaufenster müssen sich in Grösse, Gestaltung und Massstäblichkeit dem Ortsbild anpassen.
Firstrichtung	Die Firstrichtung ist den bestehenden Bauten anzupassen.
Dachaufbauten	Dachaufbauten sind nur in Form von Giebellukarnen und Schleppegauben gestattet.

Strassenabstand Entlang der „Lädergasse“ gilt ein auf 3.50 m reduzierter Strassenabstand.

Ausnutzungsziffer Es gilt keine Ausnutzungsziffer.

### **Art. 9**

Gebäudeumgebung Die Gebäudeumgebung ist in der herkömmlichen Weise zu gestalten. Sie ist möglichst zu begrünen. Wege, Hauszufahrten, Abstellplätze und dergleichen sind mehrheitlich mit gekiepter Oberfläche oder gepflästert auszubilden.

## **3. Teil**

### **Perimeter II (Kernzone)**

#### **Art. 10**

Bauvorschriften Um-, Ersatz- und Neubauten haben in Stellung, Gebäudeprofil und Erscheinungsbild zur Bildung des Ortskerns beizutragen. Es ist auf eine zweckmässige Nutzungsdurchmischung zu achten. Insbesondere gilt:

Gebäudelänge Höchstens 40 m

Firstrichtung Die Firstrichtung ist parallel oder rechtwinklig zur Kantonsstrasse anzuordnen.

Ausnutzungsziffer Es gilt keine Ausnutzungsziffer.

Parkierung Oberirdische Parkplätze sind ansprechend zu begrünen.

Veloabstellplätze Vor Geschäften, Restaurants etc. sind genügend Veloabstellplätze anzuordnen.

#### **Art. 11**

Parkplatzproblem Im Rahmen wesentlicher Um- oder Neubauten ist in dem im Bebauungsplan speziell bezeichneten Gebiet das bestehende Parkplatzproblem zu lösen. Dabei sind nicht nur die durch das einzelne Bauprojekt bedingten neuen Parkplätze (gemäss Parkplatzreglement vom 10. November 1989) zu erstellen, sondern es ist auch der mit der bestehenden Überbauung vorhandene Parkplatzmangel entsprechend dem Bedarf zu beheben. Darüber hinaus ist auch für voraussehbare weitere Bauten in diesem Gebiet der notwendige Parkraum vor auszuplanen. Die Parkierung kann ober- oder unterirdisch erfolgen.

## 4. Teil **Weiter Vorschriften für beide Perimeter**

- Art. 12**  
 Freihaltebereich Die Freihaltebereiche sind von Hochbauten freizuhalten. Der Gemeinderat kann bei Nebenbauten, die nicht mehr als 3.50 m Fassadenhöhe, 4.50 m Firsthöhe und 7.00 m Fassadenlänge aufweisen, in begründeten Fällen Ausnahmen gestatten, sofern es sich gemäss Zonenplan 1:2'000 nicht um eine Grünzone handelt.
- Art. 13**  
 Baulinien Die eingetragenen Baulinien gemäss §§ 30 ff PBG legen den minimalen Abstand der Bauten zu Strassen, Wald und Gewässern fest. Ausnahmen im Sinne von § 88 Abs. 2 Strassengesetz sind zulässig.
- Art. 14**  
 Bepflanzung Die im Bebauungsplan bezeichneten bestehenden Bäume und Ufergehölze sind zu erhalten und im Falle ihres Abganges zu ersetzen.
- Art. 15**  
 Verkehr Der Bebauungsplan zeigt die notwendigen Verkehrsanlagen auf. Sie bestehen aus bestehenden und allenfalls zusätzlich nötigen Trottoirs, Fusswegen und Verkehrsflächen für den Motorfahrzeugverkehr. Zusätzlich legt der Bebauungsplan Hauszufahrten ab der Kantonsstrasse fest, die zur Erschliessung nötig und daher gewährleistet sind.

## 5. Teil **Schlussbestimmungen**

- Art. 16**  
 Gutachten Der Gemeinderat ist berechtigt, auf Kosten des Gesuchstellers neutrale Fachleute zur Begutachtung beizuziehen.
- Art. 17**  
 Inkrafttreten Diese Bestimmungen treten mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft. Alle zur Zeit des Inkrafttretens noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach diesen Vorschriften zu beurteilen.

Vom Gemeinderat beschlossen am 7. Dezember 1989.

Namens des Gemeinderates

der Gemeindepräsident *Max Rüttimann*

der Gemeindeschreiber *Franz Christen*

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 3202 vom 19. Oktober 1990 genehmigt.

der Staatsschreiber *Dr. Viktor Baumeler*

Änderungen vom Gemeinderat beschlossen am 18. April 2001, 6. Juni 2001  
und 4. Juli 2007.

Änderungen vom Regierungsrat mit Entscheiden Nr. 75 vom 18. Januar 2002  
und No 1349 vom 13. November 2007 genehmigt.

# Verzeichnis der Naturobjekte

(gemäss Art. 6)

(vergleiche auch mit dem Lebensrauminventar)

(Stand 1989)

No *	Typ	Beschreibung	Flurname	Bedeutung	Bemerkung
K 16	Hochhecke ohne Bäume	Hasel, Hartriegel	Eggfeld	lokal	
K 17	Baumhecke / Ufergehölz	Esche, Weide, Hartriegel, Erle	Sagi	lokal	z.T. stark zurückgedrängt (Holzlagerplatz)
K 19	Baumhecke / Ufergehölz	Esche, Fichte, Hasel, Waldrebe, Sch.Holunder	Vorderbach	lokal	
K 22	Baumhecke / Ufergehölz	Esche, Zwetschge, Hartriegel, Sch.Holunder	Hinterbach	lokal	
K 23	Baumhecke / Ufergehölz	Esche, Weide	Hinterbach	lokal	
K 24	Baumhecke / Ufergehölz	Esche, Hartriegel	Hinterbach	lokal	
K 26	Baumhecke	Esche, Birke, Hasel, Schwarzdorn	Buhächer	lokal	
K 27	Hochhecke mit Bäumen	Eiche, Hasel, Esche	Buhächer	lokal	
K 28	Hochhecke mit Bäumen	Eiche, Hasel, Hartriegel	Marchsteinächer	lokal	
K 29	Hochhecke mit Bäumen	Eiche, Hasel	Gräbenächer	lokal	
K 30	Hochhecke mit Bäumen	Nuss, Eiche, Hasel, Hartriegel	Langenau	lokal	

No *	Typ	Beschreibung	Flurname	Bedeutung	Bemerkung
K 33	Baumhecke / Ufergehölz	Buche, Esche, Hasel	Tiefenbach	lokal	
K 34	Baumhecke	Eiche	Langenau	lokal	monoton
K 36	Hochhecke mit Bäumen	Hasel, Feldahorn	Kapfmatt	lokal	
K 41	Einzelbaum	Eiche	Moosmatten	lokal	
K 46	Hochhecke mit Bäumen	Esche	Heuschmatt	lokal	
K 47	2 Einzelbäume	2 Kastanien	St. Wendelinskapelle	lokal	
K 50	Einzelbaum	Linde	Vorderdorf	lokal	
K 51	Einzelbaum	Linde	Harzerlinde	lokal	
K 54	Niederhecke ohne Bäume / Ufergehölz	Hagebuche, Hopfen	Vogelsang	lokal	
K 56	Baumhecke	Erle, Pappel, Hasel	Aegerten	lokal	
K 60	Einzelbaum	Kastanie	Dorf	lokal	
K 61	markante Baumgruppe		Tweriszug	lokal	
K 62	Hecke		Halden	lokal	
K 63	Hecke		Mühle	lokal	

\* in Übereinstimmung mit dem Zonenplan 1:2000

# Verzeichnis der Kulturobjekte

(gemäss Art. 7)

(Stand 1989)

No *	Bezeichnung	Kurzbeschrieb	Parz. No <i>Gebäude Nr.</i>	Flurname	Schutz- status	Bemerkung
1	Pfarrkirche, Pfarrhaus und Pfarrhof		461, 459 115, 115a	Unter- Aesch	DV	
2	Wegkreuz	von 1799	15	Kreuzung Donau-/ Kantons- strasse	DV	Eigentümerin des Wegkreu- zes: röm.kath. KG Aesch
3	Alemannisches Gräberfeld		317	Vorderdorf	REPLA	beim Hausplatz (Sp)
4	Latène Gräberfeld		2	Schul- hausplatz	REPLA	(Sp)
5	Ufersiedlung	aus Hall- stattzeit	575	Aegerten	REPLA	(Sp)
7	Klosterhof		144 42, 42a, 42b	Klosterhof	REPLA	Wohnhaus, Brennhaus + Trotte (BH)
8	St. Wendelins- kapelle		305	Käppeli- äcker	REPLA	
9	Knochenstampfe mit ehemaligem Weiher		140, 233 17	Hinterbach	K	
10	alte Post		6, 7 25, 26	Hinterbach	K	
11	Wohnhaus		15 39a	Kreuzung Donau-/ Kantons- strasse	K	
12	Wohnhaus		16 41	Donau- strasse	K	

No *	Bezeichnung	Kurzbeschrieb	Parz. No Gebäude Nr.	Flurname	Schutzstatus	Bemerkung
13	Wohnhaus		98 65	Vorderdorf	K	
14	Wohnhaus und Scheune		101 67	Vorderdorf	K	
15	Wohnhaus		97 74	Vorderdorf	K	
16	Wegkreuz		44	Vogelsang	K	
17	Wohnhaus und Scheune		67 133, 133a	Fasnachtszelgli	K	
18	altes Wohnhaus		869 132	Fasnachtszelgli	K	
19	Wohnhaus und Scheune		35 131, 131a	Fasnachtszelgli	K	
20	Wohnhaus		464 117	Unter-Aesch	K	
21	Wohnhaus und Scheune		799 113	Unter-Aesch	K	
22	Zollhaus		217 12	Schürmatt	K	historische Bedeutung
23	Wegkreuz und Brunnen		41	Unter-Aesch	K	
24	Wegkreuz und Brunnen		4	Hinterbach	K	
25	Brunnen		12	Rest. Kreuz	K	
26	Brunnen		84	Fasnachtszelgli	K	
27	Brunnen		71	Leder-gasse	K	

## Zeichenerklärung

- DV = Enthalten im kantonalen Denkmalverzeichnis \* \*  
REPLA = Aufgeführt im regionalen Richtplan \*  
K = Objekte von kommunaler Bedeutung  
(Sp) = Enthalten im Verzeichnis von Dr. Speck  
(BH) = Bauernhausforschung Luzern

\* in Übereinstimmung mit dem Zonenplan 1:2000

# Verzeichnis der Aussichtspunkte

(gemäss Art. 8)

(Stand 1989)

Objekt-No *	Bezeichnung	Parzellen-No	Mögliche Aussicht
1	Heidenhügel	273	Hallwilersee
2	Birg	145	Aesch/Hallwilersee
3	Eggäcker	137	Hallwilersee

\* in Übereinstimmung mit dem Zonenplan 1:2000