

Fischbach

Leben im grünen

Gemeinde Fischbach

Bau- und Zonenreglement

Stand 15. Juni 2018

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|---|-----------|
| Gemeinde Fischbach | 1 |
| Bau- und Zonenreglement | 1 |
| A. Einleitende Bestimmungen | 5 |
| Art. 1 Zweck | 5 |
| Art. 2 Geltungsbereich | 5 |
| B. Planungsvorschriften | 5 |
| I. Allgemeine Bestimmungen..... | 5 |
| II. Richtplanung | 5 |
| Art. 3 Verkehrsrichtplan..... | 6 |
| III. Nutzungsplanung | 6 |
| Art. 4 Berechnung der Ausnützungsziffer | 6 |
| Art. 5 Ausnahmegewilligung | 7 |
| Art. 6 Zoneneinteilung | 7 |
| Art. 7 Zonenpläne | 7 |
| Art. 8 Übersicht über die Grundmasse und Lärmempfindlichkeitsstufen | 8 |
| Art. 9 Dorfzone A (DZA)..... | 8 |
| Art. 10 Dorfzone B (DZB)..... | 9 |
| Art. 11 Dreigeschossige Wohnzone (W3) | 9 |
| Art. 12 Zweigeschossige Wohnzone A und B (W2A/B) | 9 |
| Art. 12a Wohn- und Arbeitszone (WA) | 9 |
| Art. 13 Gewerbezone Dorf (GD)..... | 9 |
| Art. 14 Gewerbezone Gondiswil (GG)..... | 10 |
| Art. 14 a Sonderbauzone Gartenbau SbG..... | 10 |
| Art. 15 Zone für öffentliche Zwecke (OeZ)..... | 10 |
| Art. 16 Zone für Freizeitanlagen (FZ) | 10 |
| Art. 17 Grünzone (GZ) | 10 |
| Art. 18 Landwirtschaftszone (LZ) | 12 |
| Art. 19 Übriges Gebiet (UeG) | 12 |
| Art. 19a Freihaltezone (FR) | 12 |
| Art. 20 Naturschutzzone (NS) | 12 |
| Art. 21 Archäologische Schutzzone (AS) | 13 |
| Art. 22 Kulturobjekte | 13 |
| Art. 23 Einzelbäume | 13 |
| Art. 24 Hecken, Feld- und Ufergehölze, Baumgruppen | 13 |
| Art. 25 Bebauungspläne, Richtlinien..... | 14 |
| Art. 26 Gestaltungspläne | 14 |
| Art. 27 Zonen mit Gestaltungsplanpflicht..... | 14 |
| C. Landumlegung und Grenzregulierung | 15 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| I. | Landumlegung | 15 |
| II. | Grenzregulierung | 15 |
| D. | Übernahmepflicht, Entschädigungen, Beiträge | 15 |
| I. | Übernahmepflicht | 15 |
| II. | Entschädigungen..... | 15 |
| III. | Beiträge | 15 |
| E. | Bauvorschriften | 15 |
| I. | Allgemeine Bestimmungen..... | 15 |
| | Art. 28 Lärmbelastete Gebiete..... | 16 |
| | Art. 29 Versickerung von Meteorwasser | 16 |
| | Art. 30 Gebäudelänge | 16 |
| II. | Erschliessung..... | 16 |
| | Art. 31 Abstellplätze für Personenwagen | 16 |
| | Art. 32 Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und dergleichen..... | 17 |
| III. | Abstände | 17 |
| | Art. 33 Zusammenbau..... | 17 |
| IV. | Vollgeschosse, Gebäude- und Firsthöhe | 17 |
| | Art. 34 Kniestockhöhe..... | 17 |
| V. | Schutz des Orts- und Landschaftsbildes | 18 |
| | Art. 35 Gestaltung der Bauten | 18 |
| VI. | Sicherheit..... | 18 |
| | Art. 35a Schutz vor Naturgefahren (Gf) | 18 |
| VII. | Schutz und Gesundheit | 19 |
| | Art. 36 Abstellräume | 19 |
| | Art. 37 Ersatzabgaben für Spielplätze und Freizeitanlagen | 19 |
| VIII. | Energie | 19 |
| IX. | Hochhäuser | 19 |
| X. | Einkaufszentren..... | 19 |
| XI. | Camping | 20 |
| XII. | Bestandesgarantie und neue zonenfremde Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzone | 20 |
| F. | Baubewilligung und Baukontrolle | 20 |
| | Art. 38 Baugesuch, Baugespann | 20 |
| G. | Rechtsschutz..... | 21 |

| | |
|---|-----------|
| H. Aufsicht, Vollzug, Strafen..... | 21 |
| Art. 39 Zuständige Behörde, Gutachten | 21 |
| Art. 40 Gebühren | 21 |
| Art. 41 Wiederherstellung des vorschriftsgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten..... | 22 |
| Art. 42 Strafbestimmungen zum Schutz der Naturobjekte | 22 |
| | |
| I. Schlussbestimmungen | 22 |
| I. Änderungen bisherigen Rechts | 22 |
| II. Aufhebung bisherigen Rechts | 22 |
| III. Übergangsbestimmungen | 22 |
| Art. 43 Inkrafttreten..... | 23 |
| | |
| ANHANG 1: SKIZZEN ZUM BZR | 24 |
| ANHANG 2: AUSZUG AUS DEM PBG | 24 |
| ANHANG 3: INVENTAR DER KULTUROBJEKTE | 24 |
| ANHANG 4: LISTE DER GESCHÜTZTEN EINZELBÄUME | 25 |
| ANHANG 5: NUTZUNG IN DER ZONE FÜR ÖFFENTL. ZWECKE | 25 |
| ANHANG 6: LISTE DER NATURSCHUTZZONEN..... | 25 |
| ANHANG 7: Art. 41c GSchV (Eidg. Gewässerschutzverordnung) | 25 |

Abkürzungen:

LSV = Lärmschutz-Verordnung
PBG = Planungs- und Baugesetz
BZR = Bau- und Zonenreglement

Die Einwohnergemeinde Fischbach erlässt gestützt auf § 17 Abs. 1 und §§ 34 ff des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 7. März 1989 und auf §§ 23 Abs. 3 und 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) vom 18. September 1990 sowie unter Vorbehalt vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts für Ihr Gemeindegebiet folgendes **Bau- und Zonenreglement**:

A. Einleitende Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Das Bau- und Zonenreglement (BZR) und die Zonenpläne sollen im Interesse der Allgemeinheit die Voraussetzungen für eine zweckmässige räumliche Nutzungsordnung schaffen und zur Umsetzung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung (§ 2 PBG) beitragen.

Art. 2 Geltungsbereich

Das Bau- und Zonenreglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

B. Planungsvorschriften

I. Allgemeine Bestimmungen

| | | | |
|---|----|--|------------------------|
| § | 1 | Zuständige Stelle der Gemeinde | Hinweis auf PBG |
| § | 1a | Träger der Planung | |
| § | 2 | Ziele und Grundsätze der Raumplanung | |
| § | 3 | Aufgaben | |
| § | 4 | Kommissionen | |
| § | 6 | Information und Mitwirkung der Bevölkerung | |

II. Richtplanung

| | | | |
|---|-----|------------------------------------|------------------------|
| § | 7 | Kantonaler Richtplan | Hinweis auf PBG |
| § | 8 | Regionale Teilrichtpläne | |
| § | 9 | Kommunale Richtpläne | |
| § | 10 | Inhalt der Richtpläne | |
| § | 10a | Kommunaler Erschliessungsrichtplan | |
| § | 11 | Verbindlichkeit der Richtpläne | |
| § | 12 | Vorprüfung der Richtpläne | |
| § | 13 | Verfahren für die Richtpläne | |
| § | 14 | Anpassung der Richtpläne | |

Art. 3 Verkehrsrichtplan

Für Neu- und Ausbau, Funktion und Gestaltung von Strassen, Wegen und Plätzen ist der kommunale Verkehrsrichtplan zu beachten.

III. Nutzungsplanung

1. Gemeinsame Bestimmungen

| | | | |
|---|----|---------------------------------|------------------------|
| § | 15 | Nutzungspläne | Hinweis auf PBG |
| § | 16 | Bau- und Nutzungsvorschriften | |
| § | 17 | Zuständigkeit | |
| § | 18 | Anordnungen des Regierungsrates | |
| § | 19 | Vorprüfung | |
| § | 20 | Genehmigungspflicht | |
| § | 21 | Veröffentlichung | |
| § | 22 | Anpassung | |

2. Bauziffern

| | | | |
|---|----|-----------------------------|------------------------|
| § | 23 | Zweck und Anwendungsbereich | Hinweis auf PBG |
| § | 24 | Ausnützungsziffer | |
| § | 25 | Überbauungsziffer | |
| § | 27 | Grünflächenziffer | |
| § | 28 | Versiegelungsanteil | |
| § | 29 | Berechnungsweise | |

Art. 4 Berechnung der Ausnützungsziffer

Im Sinne von § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern (PBV) beträgt der Berechnungsfaktor für alle Zonen 1,0.

4.1 Bau- und Niveaulinien

| | | | |
|---|----|-------------------|------------------------|
| § | 30 | Zweck und Wirkung | Hinweis auf PBG |
| § | 31 | Verfahren | |

4.2 Zonenplan, Bau- und Zonenreglement

| | | | |
|---|-----|---------------------------------|------------------------|
| § | 34 | Regelungspflicht der Gemeinden | Hinweis auf PBG |
| § | 35 | Zonenplan | |
| § | 36 | Bau- und Zonenreglement | |
| § | 37 | Ausnahmen | |
| § | 38 | Verfügbarkeit von Bauland | |
| § | 38a | Infrastrukturverträge | |
| § | 39 | Siedlungsentwicklung nach innen | |

Art. 5 Ausnahmebewilligung

- 1 In Ergänzung des § 37 PBG kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Vorschriften des BZR bewilligen:
 - a) wenn die Anwendung der Reglements Vorschriften zu einem sinnwidrigen, den Interessen des Orts- und Landschaftsbildschutzes nicht entsprechenden Resultat führen würde;
 - b) für provisorische Bauten wie Verkaufsstände, Baracken usw.
- 2 Ausnahmebewilligungen dürfen nicht zur Überschreitung der zulässigen Ausnützung führen.

Art. 6 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird eingeteilt in:

- 6.1 **B a u z o n e n**
 - DZA Dorfzone A
 - DZB Dorfzone B
 - W3 Dreigeschossige Wohnzone
 - W2A Zweigeschossige Wohnzone A
 - W2B Zweigeschossige Wohnzone B
 - WA Wohn- und Arbeitszone
 - GD Gewerbezone Dorf
 - GG Gewerbezone Gondiswil
 - SbG Sonderbauzone Gartenbau
 - OeZ Zone für öffentliche Zwecke
 - FZ Zone für Freizeitanlagen
 - GZ Grünzone
- 6.2 **N i c h t b a u z o n e n**
 - LZ Landwirtschaftszone
 - UeG Übriges Gebiet
 - FR Freihaltezone
- 6.3 **S c h u t z z o n e n**
 - NS Naturschutzzone
 - AS Archäologische Schutzzone
 - Gf Gefahrenzone

Art. 7 Zonenpläne

Für die Abgrenzung der Zonen und für die Anordnungen innerhalb der Zonen sind die Zonenpläne Siedlung (1:2'000) und Landschaft (1:5'000) massgebend. Diese sind Bestandteil des Reglements und können auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden. Die verkleinerten, diesem Reglement beiliegenden Zonenpläne haben orientierenden Charakter und sind nicht rechtsverbindlich.

B a u z o n e n

| | | | |
|---|----|-----------------------------|------------------------|
| § | 44 | Kern- oder Dorfzone | Hinweis auf PBG |
| § | 45 | Wohnzone | |
| § | 46 | Arbeitszone | |
| § | 47 | Weilerzone | |
| § | 48 | Zone für öffentliche Zwecke | |

| | | | |
|---|----|-------------------------------------|--|
| § | 49 | Zone für Sport- und Freizeitanlagen | |
| § | 50 | Grünzone | |
| § | 51 | Deponiezone, Abbauzone | |
| § | 52 | Verkehrszone | |

Art. 8 Übersicht über die Grundmasse und Lärmempfindlichkeitsstufen

| Zone | Vollgeschosse maximal | Ausnutzungsziffer maximal Berechnungsfaktor=1,0 | Gebäude- länge maximal | Lärmempfind- lichkeitsstufe nach LSV | massgebliche Be- stimmungen PBG, BZR (Anhang 2) |
|------|-----------------------|--|---------------------------|---|---|
| DZA | 3 | 0.45 | 25.0 m | III | § 44 Art. 9 |
| DZB | 3 | 0.6 | 30.0 m | III | § 44 Art. 10 |
| W3 | 3 | 0.5 | 30.0 m | II | § 45 Art. 11 |
| W2A | 2 | 0.35 | 25.0 m | II | § 45 Art. 12 |
| W2B | 2 | 0.3 | 25.0 m | II | § 45 Art. 12 |
| WA | 3 | 0.75 total 0.55 für Wohnen | - | III | § 46 Art. 12a |
| GD | 2 | - | 60.0 m | III | § 46 Art. 13 |
| GG | 2 | - | 30.0 m | III | § 46 Art. 14 |
| SbG | - | - | - | III | - Art. 14a |
| OeZ | - | - | - | II | § 48 Art. 15 |
| FZ | - | - | - | III | § 49 Art. 16 |
| GZ | - | - | - | III | § 50 Art. 17 |
| LZ | - | - | - | III | § 54 Art. 18 |
| UeG | - | - | - | III | § 56 Art. 19 |
| FR | - | - | - | III | § 58 Art. 19a |
| NS | - | - | - | III | § 60 Art. 20 |

Art. 9 Dorfzone A (DZA)

- 1 Zweck: Die Dorfzone A bezweckt die Erhaltung und massvolle bauliche Weiterentwicklung der bestehenden gemischt dann zulässig, wenn ein vom Gemeinderat bewilligtes Bauprojekt für einen Ersatzbau genutzten Siedlungsbereiche.
- 2 Nutzung: Wohnungen, Dienstleistungsbetriebe, höchstens mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe. Offene Lagerplätze sind nicht zulässig.
- 3 Eingliederung: Bauliche Veränderungen haben sich bezüglich Gebäudedimension, Proportionen, Dach-, Fassaden- und Umgebungsgestaltung in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern.
- 4 Fassadenhöhe: Die maximale Fassadenhöhe beträgt 7.70 m.
- 5 Ausnutzung: Die Nutzung der bestehenden Gebäudevolumen ist auch dann zulässig, wenn die zulässige Ausnutzungsziffer überschritten wird. Voraussetzung ist, dass das äussere Erscheinungsbild nicht wesentlich verändert wird und die Bestimmung der Artikel 31, 32, 36 und 37 BZR eingehalten werden.
- 6 Gebäudelänge: Eingeschossige Anbauten im Sinne von § 124 PBG werden nicht zur Gebäudelänge hinzugerechnet.
- 7 Abbruch: Abbrüche von Hauptbauten sind nur vorliegt und die baldige Realisierung gesichert ist. Der geplante Ersatzbau muss die Bedingungen gemäss Abs. 3 optimal erfüllen.

Art. 10 Dorfzone B (DZB)

- 1 Zweck: Die Dorfzone B bezweckt die massvolle bauliche Entwicklung des ehemals landwirtschaftlichen, locker überbauten Siedlungsansatzes an der Oberdorfstrasse.
- 2 Nutzung: Wohnungen, Dienstleistungsbetriebe, höchstens mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe. Offene Lagerplätze sind nicht zulässig.
- 3 Eingliederung: Neubauten und bauliche Veränderungen haben sich bezüglich Gebäudedimension, Proportion, Dach-, Fassaden- und Umgebungsgestaltung in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern.
- 4 Abbruch: Abbrüche von Hauptbauten sind nur dann zulässig, wenn ein vom Gemeinderat bewilligtes Bauprojekt für einen Ersatzbau vorliegt und die baldige Realisierung gesichert ist.

Art. 11 Dreigeschossige Wohnzone (W3)

- 1 Nutzung: Wohnen, nicht störende Gewerbebetriebe. Offene Lagerplätze sowie Ein- und Zweifamilienhäuser sind nicht zulässig.
- 2 Geschosszahl: Das Dachgeschoss ist als Vollgeschoss anzurechnen.

Art. 12 Zweigeschossige Wohnzone A und B (W2A/B)

Nutzung: Wohnen, nicht störende Gewerbebetriebe. Offene Lagerplätze sind nur zusammen mit Gewerbebetrieben zulässig.

Art. 12a Wohn- und Arbeitszone (WA)

- 1 Zulässige Nutzungen sind Wohnen sowie nicht oder nur mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe. Offene Lagerplätze sind nicht zulässig.
- 2 Maximale Firsthöhe: Die maximale Firsthöhe beträgt 13.5 m, werden oberirdisch Gewerberäume erstellt max. 15.0 m. Der Gemeinderat kann einzelne betriebsbedingte höhere Gebäudeteile unter gebührender Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen bewilligen.
- 3 Die Mindestausnutzung beträgt unter Einbezug aller Boni 0,5.

Art. 13 Gewerbezone Dorf (GD)

- 1 Nutzung: Höchstens mässige störende Gewerbebetriebe. Verboten sind Betriebe mit Geruchsmissionen sowie Betriebe, die durch ihre Art oder die damit verbundenen Auswirkungen auf die Nachbarschaft Abscheu erregen.
- 2 Fassadenzubehör: Die maximale Fassadenhöhe beträgt 9.00 m. Der Gemeinderat kann einzelne betriebsbedingte höhere Gebäudeteile unter gebührender Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildschutzes, der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen bewilligen.
- 3 Gestaltung: Gebäudevolumen, Fassaden und Dächer sind so zu gestalten, dass sich die Bauten gut ins Orts- und Landschaftsbild einfügen.
- 4 Umgebungsgestaltung: Baugesuchen ist ein Umgebungsplan beizulegen, welcher eine entsprechend zweckmässige Bepflanzung und Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Umgebung nachweist. Offene Lagerplätze sind nur zulässig, wenn sie zu einem am selben Ort produzierenden Betrieb gehören und betrieblich notwendig sind.

Art. 14 Gewerbezone Gondiswil (GG)

- 1 Nutzung: Höchstens mässig störende Gewerbebetriebe. Freie Lager- und Umschlagplätze sind nur in Verbindung mit Gewerbebauten gestattet.
- 2 Überbauungsziffer: 0,4
- 3 Frishöhe: Höchstens 9.00 m
- 4 Traufhöhe: Höchstens 6.00 m
- 5 Umgebungsgestaltung: Baugesuchen ist ein Umgebungsplan beizulegen, welcher eine entsprechend zweckmässige Bepflanzung und Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Umgebung nachweist.

Art. 14 a Sonderbauzone Gartenbau SbG

- 1 In der Sonderbauzone Gartenbau sind Nutzungen, Bauten und Anlagen zulässig, die für einen Gartenbaubetrieb sowie für die Landwirtschaft erforderlich sind. Dazu gehören Materialdepots, Einstellhallen, Unterstände, Treibhäuser etc.
- 2 Die beim Erlass der Sonderbauzone bestehende Wohnfläche darf um höchstens 120 m² erweitert werden.
- 3 Die Bauten und Anlagen dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Sie sind durch geeignete Bepflanzung in die Landschaft einzugliedern.
- 4 Über die Sonderbauzone Gartenbau ist ein Gestaltungsplan zu erlassen, der die Gestaltung des Areals sowie der Bauten und Anlagen regelt. Der Gestaltungsplan ist Voraussetzung für die Erteilung von Baubewilligungen.
- 5 Bei Aufgabe der obenerwähnten Nutzung ist die Sonderbauzone Gartenbau im dafür erforderlichen Verfahren wieder der Landwirtschaftszone zuzuweisen und die Bauten und Anlagen, die für den Gartenbaubetrieb erstellt wurden, sind zurückzubauen.
- 6 Der durch das Areal führende öffentliche Güter-, Fuss- und Veloweg muss jederzeit und ohne Einschränkung nutzbar sein.

Art. 15 Zone für öffentliche Zwecke (OeZ)

- 1 Nutzungsweise: Die Nutzungsweise der einzelnen, im Zonenplan bezeichneten Gebiete ist im Anhang 5 dieses Reglements verbindlich festgelegt.
- 2 Bauweise: Abstände, Gebäudedimensionen und Gebäudegestaltung legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen sowie der Einordnung in die landschaftliche Umgebung fest.

Art. 16 Zone für Freizeitanlagen (FZ)

- 1 Die Zone für Freizeitanlagen dient der Erhaltung der bestehenden Gartenanlagen sowie der Erstellung einer kommunalen Kompostieranlage.
- 2 Abstände, Gebäudedimensionen und Gebäudegestaltung legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen sowie der Einordnung in die landschaftliche Umgebung fest.

Art. 17 Grünzone (GZ)

- 1 Die Grünzone bezweckt die Erhaltung und die naturnahe Begrünung des Uferbereiches des Lochbachs im Sinne des ökologischen Ausgleichs. Zusammen mit dem ersten Baugesuch für die Überbauung der angrenzenden Gewerbezone Dorf, ist ein Bepflanzungskonzept für diesen Grünbereich einzureichen.
- 2 Die Grünzone darf in einer Breite von 6 m mit einer zweckdienlichen Zufahrt von der Parzelle Nr. 141 in die Parzelle Nr. 628 gequert werden.

- 3 Innerhalb der Grünzonen zum Schutz des Gewässerraumes richtet sich die zulässige Nutzung nach Art. 41c Gewässerschutzverordnung (GSchV; siehe Artikel im Anhang 7 des Reglements).
- 4 Die Grünzone zum Schutz des Gewässerraumes kann auch als überlagernde Zone definiert werden.

Nichtbauzonen

| | | | |
|---|----|---------------------|------------------------|
| § | 54 | Landwirtschaftszone | Hinweis auf PBG |
| § | 55 | Reservezone | |
| § | 56 | Übriges Gebiet | |
| § | 57 | Gefahrenzone | |
| § | 58 | Freihaltezone | |

Art. 18 Landwirtschaftszone (LZ)

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 54 PBG.
- 2 Für die Zulässigkeit und die Bestandesgarantie von zonenfremden Bauten und Anlagen der Bauzone gelten die §§ 180 und 181 PBG.
- 3 Zulässige Bauten und Anlagen haben sich den lokalen landschaftlichen Gegebenheiten unterzuordnen und sind an geschützten, landschaftlich nicht exponierten Lagen anzuordnen. Sie haben sich in Proportionen, Form und Materialwahl, Farbe und Bepflanzung ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen.
- 4 Es dürfen keine Massnahmen wie Aufforstung, Begradigung von Waldrändern oder Entfernen des Vegetationssaumes vorgenommen werden, die zur Verarmung des Landschaftsraumes beitragen.
- 5 Hochstämmige Obstgärten sind nach Möglichkeit zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Gemeinde kann für die Neuanlage und die Erhaltung hochstämmiger Obstgärten Beiträge entrichten.
- 6 Bewilligungspflichtige Terrainveränderungen grösseren Ausmasses, wie Abgrabung, Aufschüttung, Materialdeponie, Planierung, Abstossen von Böschungen, Auffüllen von Gräben usw. sind nur zulässig, wenn dadurch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung wesentlich erleichtert wird, keine landschaftlich und topografisch wichtige Gegebenheiten verändert, sowie keine Natur- und Landschaftselemente beseitigt werden. Die vorübergehende Beseitigung von Natur- und Landschaftselementen kann vom Gemeinderat mit der Auflage zur Wiederherstellung bewilligt werden.
- 7 Materialentnahmen für den lokalen Bedarf können basierend auf den bundesrechtlichen Bestimmungen (Art. 24 RPG) bewilligt werden. Die Bewilligung ist zeitlich zu befristen. Mit der Bewilligung ist die Bedingung der Rekultivierung zu verknüpfen, wobei den Anliegen des ökologischen Ausgleichs und des Landschaftsschutzes angemessen Rechnung zu tragen ist.

Art. 19 Übriges Gebiet (UeG)

Es gelten die Bestimmungen des § 56 PBG.

Art. 19a Freihaltezone (FR)

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 58 PBG.
- 2 In der Freihaltezone mit der Funktion „Gewässerraum“ nach Art. 41a Abs. 2 GSchV (Eidg. Gewässerschutzverordnung) gelten die Nutzungsbestimmungen gemäss Art. 41c GSchV.

Schutzzonen und Schutzobjekte

| | | | |
|---|----|---------|-----------------|
| § | 60 | Begriff | Hinweis auf PBG |
|---|----|---------|-----------------|

Art. 20 Naturschutzzone (NS)

- 1 Zweck: Die im Zonenplan als Naturschutzzone bezeichneten und im Anhang unter 6 dargestellten Gebiete sind in ihrer Eigenart zu erhalten. Terrainveränderungen und Änderungen der Bewirtschaftungsart oder Intensität sowie Eingriffe in den Wasserhaushalt sind bewilligungspflichtig.
- 2 Nutzung: Der Gemeinderat legt Pflege- und Schutzmassnahmen in Verträgen mit den Grundeigentümern bzw. mit den Bewirtschaftern oder in einer kommunalen Schutzverordnung fest.

Art. 21 Archäologische Schutzzone (AS)

- 1 Die Archäologische Schutzzone überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen.
- 2 Im Bereich dieser Zone werden archäologische Kulturdenkmäler vermutet.
- 3 Vor der Aufnahme von Grabarbeiten ist der Kantonsarchäologe zu verständigen.

Art. 22 Kulturobjekte

- 1 Der Gemeinderat bezeichnet und entlässt schützenswerte Kulturobjekte nach Anhören von Fachleuten sowie der Eigentümer in einem Inventar, das auf der Gemeindekanzlei öffentlich aufliegt und nachgeführt wird.¹
- 2 Schutzobjekte sind am Standort zu erhalten. Weitere Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhalts legt der Gemeinderat auf Vorschlag von Fachleuten und nach Anhörung der Grundeigentümer fest, soweit dies nicht durch übergeordnete Schutzmassnahmen genügend erfolgt ist. Für Veränderungen an Schutzobjekten ist in jedem Fall die Zustimmung des Gemeinderates erforderlich.
- 3 Umbauten und Renovationen von Kulturobjekten sind so vorzunehmen, dass die architektonische und die kulturelle Bedeutung des Objektes gewahrt bleiben.
- 4 Der Gemeinderat kann an die Kosten für Pflege und Erhaltung von schützenswerten Objekten Beiträge entrichten.

Art. 23 Einzelbäume

- 1 Die im Zonenplan eingezeichneten und im Anhang 4 BZR aufgelisteten markanten Einzelbäume sind geschützt.
- 2 Sie sind am Standort zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgehende Einzelbäume sind durch standortgerechte, einheimische Einzelbäume zu ersetzen.
- 3 Der Gemeinderat kann an die Kosten für den Einsatz markanter Einzelbäume Beiträge entrichten.

Art. 24 Hecken, Feld- und Ufergehölze, Baumgruppen

- 1 Die Hecken⁻², Feld⁻² und Ufergehölze² und Baumgruppen sind geschützt. Für die im Zonenplan bezeichneten Baumgruppen sind die Bestimmungen der Heckenschutzverordnung sinngemäss anzuwenden.
- 2 Der Zonenplan legt innerhalb des Siedlungsgebietes Bereiche fest, in welchen im Rahmen von Bauvorhaben neue Hecken zu schaffen und dauernd zu erhalten sind. Der Gemeinderat entscheidet im Baubewilligungsverfahren über Heckenbreite, Heckendichte und Bepflanzungsart.
- 3 Für die Anpflanzung der Hecken sind nur einheimische und standortgerechte Strauch- oder Hochstammarten zu verwenden. Es ist eine möglichst grosse Artenvielfalt anzustreben.
- 4 Ab äusserer Begrenzungslinie der Baum- und Buschstöcke sind mindestens folgende Abstände einzuhalten:

| | |
|--|--------|
| - Hochbauten aller Art | 5.00 m |
| - Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber Hochstämmen | 4.00 m |
| - Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber Gebüsch | 2.00 m |

¹ Die im Zonenplan und im Anhang 3 aufgelisteten Kulturobjekte stellen das kommunale Inventar (mit Stand vom Datum der Gemeindeversammlung) dar.

² Verordnungen zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen vom 19. März 1993.

Ortsplanungsverfahren

| | | | |
|---|--------|-----------------------|-----------------|
| § | 61-64a | Ortsplanungsverfahren | Hinweis auf PBG |
|---|--------|-----------------------|-----------------|

Bebauungsplan

| | | | |
|---|-------|--------------------------------------|-----------------|
| § | 65-66 | Zweck/Kosten | Hinweis auf PBG |
| § | 68 | Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung | |
| § | 69 | Planungsverfahren | |
| § | 70 | Rechtswirkung | |

Art. 25 Bebauungspläne, Richtlinien

- 1 Für den Erlass von Bebauungsplänen ist, gestützt auf § 17 Abs. 2 PBG, der Gemeinderat zuständig.
- 2 Der Gemeinderat ist ermächtigt, in Ergänzung dieses Reglements Richtlinien zu erlassen.

Gestaltungsplan

| | | | |
|---|-------|--|-----------------|
| § | 65-66 | Zweck/Kosten | Hinweis auf PBG |
| § | 74 | Erlass | |
| § | 75 | Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung und zum Bebauungsplan | |
| § | 77 | Planungsverfahren | |
| § | 80 | Geltungsdauer | |

Art. 26 Gestaltungspläne

- 1 Gestaltungspläne im Sinne des PBG sind zu erstellen:
 - a) wo dies im Zonenplan ausdrücklich verlangt wird;
 - b) wo der Gemeinderat dies gestützt auf das PBG ausdrücklich verlangt.
- 2 Der Gemeinderat kann aufgrund von Gestaltungsplänen Ausnahmen von den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften gestatten.
- 3 Die Mindestfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem von Zonenplan und vom Bau- und Zonenreglement sowie vom Bebauungsplan abgewichen werden kann, beträgt 3'000 m² anrechenbare Grundstückfläche.
- 4 In lärmbelasteten Gebieten ist mit dem Gestaltungsplan der Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte der LSV eingehalten sind oder durch gestalterische oder planerische Massnahmen eingehalten werden können.

Art. 27 Zonen mit Gestaltungsplanpflicht

In den im Zonenplan bezeichneten Gebieten dürfen Bauprojekte nur bewilligt werden, wenn sie einem genehmigten Gestaltungsplan entsprechen.

Planungszone

| | | | |
|---|-------|--------------|-----------------|
| § | 81-85 | Planungszone | Hinweis auf PBG |
|---|-------|--------------|-----------------|

C. Landumlegung und Grenzregulierung

I. Landumlegung

| | | | |
|---|--------|--------------|-----------------|
| § | 86-100 | Landumlegung | Hinweis auf PBG |
|---|--------|--------------|-----------------|

II. Grenzregulierung

| | | | |
|---|---------|------------------|-----------------|
| § | 102-104 | Grenzregulierung | Hinweis auf PBG |
|---|---------|------------------|-----------------|

D. Übernahmepflicht, Entschädigungen, Beiträge

I. Übernahmepflicht

| | | | |
|---|-----|--|-----------------|
| § | 105 | Pflicht zur Übernahme von Grundstücken | Hinweis auf PBG |
|---|-----|--|-----------------|

II. Entschädigungen

| | | | |
|---|---------|-----------------|-----------------|
| § | 106-108 | Entschädigungen | Hinweis auf PBG |
|---|---------|-----------------|-----------------|

III. Beiträge

| | | | |
|---|---------|----------|-----------------|
| § | 109-112 | Beiträge | Hinweis auf PBG |
|---|---------|----------|-----------------|

E. Bauvorschriften

I. Allgemeine Bestimmungen

| | | | |
|---|------|--|-----------------|
| § | 112a | Baubegriffe und Messweisen | Hinweis auf PBG |
| § | 113 | Benützung öffentlichen Grundes | |
| § | 114 | Zeichen und Einrichtung auf privatem Grund; vorbereitende Handlungen | |
| § | 115 | Strassenbenennung, Häusernummerierung | |
| § | 116 | Reklameverordnung | |

Art. 28 Lärmbelastete Gebiete

Für lärmbelastete Gebiete, bei denen Grund zur Annahme besteht, dass der massgebende Immissionsgrenzwert überschritten ist, oder eine Überschreitung zu erwarten ist, sind die Bestimmungen des Lärmschutzes, insbesondere die Bestimmungen von Artikel 31 Lärmschutz-Verordnung (LSV), besonders zu beachten. In diesen Gebieten erteilt der Gemeinderat die Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises. Kann der Immissionsgrenzwert nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und beim kantonalen Amt für Umweltschutz ein Gesuch um Zustimmung einzureichen.

Art. 29 Versickerung von Meteorwasser

- 1 Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass unverschmutztes Meteorwasser nach Möglichkeiten der Versickerung zugeführt werden kann.
- 2 Der Gemeinderat kann eine entsprechende Terraingestaltung, die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge sowie die Erstellung von Versickerungsanlagen verlangen.

Art. 30 Gebäudelänge

Bei rechteckigen Gebäuden ist die längere Aussenkante, bei anderen Grundrissformen die längere Seite des kleinsten, den Gebäudegrundriss umschreibenden Rechteckes für die Bestimmung der maximalen Gebäudelänge massgebend (Skizze im Anhang 1). Nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienende Anbauten im Sinne des § 124 PBG werden nicht hinzugerechnet. Diese Regelung gilt jedoch nicht für die Berechnung des Grenzabstandes im Sinne von § 122 PBG.

II. Erschliessung

| | | | |
|---|------|---|------------------------|
| § | 117 | Grundsatz | Hinweis auf PBG |
| § | 117a | Erschliessung durch die Gemeinde | |
| § | 117b | Erschliessung durch Private, Bevorschussung | |
| § | 118 | Zufahrt | |
| § | 119 | Ausfahrten, Ausgänge und Garagenvorplätze | |

Art. 31 Abstellplätze für Personenwagen

- 1 Bei Mehrfamilienhäusern ist pro Wohnung mindestens ein gedeckter Abstellplatz (Garage / Unterstand) zu erstellen. Pro 4 Wohnungen ist zusätzlich ein Besucherparkplatz zu erstellen und seinem Zweck dauernd zu erhalten.
- 2 Bei Einfamilienhäusern sind mindestens zwei gedeckte oder offene Abstellplätze für Personenwagen zu erstellen.
- 3 Ausser bei Einfamilienhäusern gelten Garagenvorplätze nicht als Abstellplätze.
- 4 Bei gewerblichen Nutzungen legt der Gemeinderat die zu erstellende Anzahl Abstellplätze aufgrund der VSS - Norm fest.
- 5 Der Gemeinderat kann eine grössere Anzahl Abstellplätze verlangen oder eine etappenweise Schaffung bewilligen, sowie die Anzahl Abstellplätze reduzieren oder untersagen, wenn besondere Gründe, insbesondere der Schutz des Ortsbildes, dies rechtfertigen.
- 6 Die vorgeschriebenen Abstellplätze sind zweckmässig zusammenzufassen.
- 7 Abstellplätze sind durch eine gute Gestaltung und Begrünung in die Umgebung einzufügen. Offene Abstellflächen sind in der Regel mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen. Sie dürfen nicht zweckentfremdet werden.

- 8 Kann ein Grundeigentümer die erforderliche Anzahl Abstellplätze auf privatem Grund nicht den Vorschriften entsprechend schaffen, so hat er bei Erteilung der Baubewilligung eine einmalige Ersatzabgabe von Fr. 4'000.00 (indexiert gemäss Luzerner Baukostenindex mit Stand vom April 1996) pro Abstellplatz zu entrichten. Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden für die Erstellung öffentlicher Parkplätze einzusetzen. Aus der Ersatzabgabe ergibt sich kein Anspruch auf einen speziell bezeichneten und reservierten Abstellplatz.

Art. 32 Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und dergleichen

In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges gedeckte und leicht zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und dergleichen zu erstellen und als solche zu bezeichnen. Die Fläche hat für Ein- und Zweizimmerwohnungen je mindestens 3 m² und für grössere Wohnungen je mindestens 5 m² zu betragen.

III. Abstände

| | | | |
|---|---------|---|------------------------|
| § | 120-129 | Grenzabstand | Hinweis auf PBG |
| § | 130-132 | Gebäudeabstand | |
| § | 133/134 | Ausnahmen bei Grenz- und Gebäudeabständen | |
| § | 134a | Zonenrandabstand | |
| § | 135 | Strassenabstand | |
| § | 136 | Waldabstand | |
| § | 137 | Gewässerabstand | |

Art. 33 Zusammenbau

Der Zusammenbau über die Zonengrenze ist nicht zulässig. Der Zusammenbau an der Grundstücksgrenze im Sinne des § 129 Abs. 2 PBG ist gestattet, sofern die zonengemässe Gebäudelänge nicht überschritten wird.

IV. Vollgeschosse, Gebäude- und Firsthöhe

| | | | |
|---|-----|-------------------------------------|------------------------|
| § | 138 | Berechnung der Anzahl Vollgeschosse | Hinweis auf PBG |
| § | 139 | Berechnung der Höhenmasse | |

Art. 34 Kniestockhöhe

Ist die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse erreicht, so darf die Kniestockhöhe, gemessen ab der Oberkante Dachgeschossboden bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberfläche, maximal 0.90 m betragen.

V. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

| | | | |
|---|-----|---|------------------------|
| § | 140 | Eingliederung, Begrünung | Hinweis auf PBG |
| § | 141 | Gebäude- und Grundstückunterhalt | |
| § | 142 | Schutz bedeutender Gebäude und historischer Ortskerne sowie archäologischer Fundstellen | |
| § | 143 | Antennen und vergleichbare Anlagen | |

Art. 35 Gestaltung der Bauten

- 1 Bauten haben sich in ihrer Dimensionierung und gesamten Gestaltung (Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten und -einschnitte, Firstrichtung, Gliederung der Fassade, Material, Farbe) in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern.
- 2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte aller Art sind nur bei architektonisch guten Lösungen zulässig. Sie dürfen in der Regel nicht mehr als einen Drittel der Dachlänge beanspruchen.
- 3 Flachdächer sind nicht zulässig. Dachneigungen unter 25° alter Teilung werden nur ausnahmsweise für eingeschossige Anbauten zugelassen.
- 4 Solartechnische Anlagen und Antennen müssen so gestaltet werden, dass sie sich ins Orts- und Landschaftsbild einfügen.
- 5 In Hanglagen sind Bauten so den topografischen Verhältnissen anzupassen, dass Stützmauern und dergleichen auf ein absolutes Minimum beschränkt bleiben und das Untergeschoss talseits mit maximal 2.70 m in Erscheinung tritt.

VI. Sicherheit

| | | | |
|---|-----|-------------------------|------------------------|
| § | 145 | Allgemeines | Hinweis auf PBG |
| § | 146 | Gefährdete Gebiete | |
| § | 147 | Brandmauern | |
| § | 149 | Seilbahnen und Skilifte | |

Art. 35a Schutz vor Naturgefahren (Gf)

- 1 Die Gefahrengebiete sind in der Gefahrenkarte dargestellt. Diese ist auf der Gemeindekanzlei einsehbar.
- 2 Die Gefahrenzonen haben folgende Bedeutungen:
 - Gefahrenzone rot: Personen sind sowohl innerhalb als auch ausserhalb von Gebäuden gefährdet. Mit der Zerstörung von Bauten ist zu rechnen.
 - Gefahrenzone blau: Personen sind innerhalb von Gebäuden kaum gefährdet, jedoch ausserhalb davon. Mit Schäden an Bauten ist zu rechnen, jedoch sind plötzliche Gebäudezerstörungen in diesem Gebiet nicht zu erwarten, falls gewisse Auflagen bezüglich Bauweise beachtet werden.
 - Gefahrenzone gelb: Personen sind kaum gefährdet. Mit geringen Schäden an Bauten bzw. mit Behinderungen ist zu rechnen. Es können aber erhebliche Sachschäden auftreten, insbesondere bei Überschwemmungen.Die Gefahrenzonen im Bereich der Bauzonen sind im Zonenplan eingetragen.
- 3 Die Gemeinde formuliert, gestützt auf eine Beurteilung der konkreten Gefahrensituation, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens soweit nötig entsprechende Auflagen bzgl. baulicher Vorkehrungen zur Gefahrenabwehr.

VII. Schutz und Gesundheit

| | | | |
|---|---------|----------------------------------|------------------------|
| § | 150 | Baustoffe | Hinweis auf PBG |
| § | 151 | Benützung der Bauten und Anlagen | |
| § | 152 | Besonnung | |
| § | 153 | Belichtung und Belüftung | |
| § | 154 | Raummasse | |
| § | 155 | Isolationen | |
| § | 156 | Ausnahmen | |
| § | 157 | Behindertengerechtes Bauen | |
| § | 158/159 | Spielplätze und Freizeitanlagen | |
| § | 161 | Immissionsschutz | |
| § | 162 | Bezug von Neubauten | |

Art. 36 Abstellräume

In Mehrfamilienhäusern müssen im Hausinnern zu jeder Wohnung individuell verfügbare Abstellräume von mindestens 5 m² Grundfläche für Ein- und Zweizimmerwohnungen bzw. 7 m² für grössere Wohnungen bestehen. Räume für Fahrzeuge sowie Kinderwagen, Fahrräder und dergleichen gelten nicht als Abstellräume im Sinne dieser Bestimmung.

Art. 37 Ersatzabgaben für Spielplätze und Freizeitanlagen

- 1 Spielplätze und Freizeitanlagen im Sinne von § 158 PBG (Anhang 2) sind bereits bei Wohnbauten und Überbauungen mit drei und mehr Wohnungen zu erstellen.
- 2 Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und Freizeitanlagen im Sinne von § 158 PBG (Anhang 2), hat der Bauherr je m² nicht erstellter Fläche eine einmalige Ersatzabgabe von Fr. 200.00 zu entrichten; der Ansatz ist indiziert gemäss Luzerner Baukostenindex mit Stand vom April 1996.

VIII. Energie

| | | | |
|---|-----|--|------------------------|
| § | 163 | Ausnützung der Energie | Hinweis auf PBG |
| § | 164 | Isolation gegen Wärmeverlust | |
| § | 165 | Gemeinsame Heizzentralen und Fernheizwerke | |

IX. Hochhäuser

| | | | |
|---|-----|------------|------------------------|
| § | 166 | Hochhäuser | Hinweis auf PBG |
|---|-----|------------|------------------------|

X. Einkaufszentren

| | | | |
|---|---------|-----------------|------------------------|
| § | 169-173 | Einkaufszentren | Hinweis auf PBG |
|---|---------|-----------------|------------------------|

XI. Camping

| | | | |
|---|---------|---------|-----------------|
| § | 174-177 | Camping | Hinweis auf PBG |
|---|---------|---------|-----------------|

XII. Bestandesgarantie und neue zonenfremde Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzone

| | | | |
|---|-----|--|-----------------|
| § | 178 | Bestandesgarantie innerhalb der Bauzonen | Hinweis auf PBG |
| § | 180 | Bundesrechtliche Ausnahmen für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen | |
| § | 181 | Kantonalrechtliche Ausnahmen für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen | |
| § | 182 | Zuständigkeit, Verfahren | |

F. Baubewilligung und Baukontrolle

| | | | |
|---|------|--|-----------------|
| § | 184 | Bewilligungspflicht | Hinweis auf PBG |
| § | 186 | Bauplatzinstallationen | |
| § | 187 | Abbrucharbeiten | |
| § | 188 | Baugesuch, Beilagen | |
| § | 191 | Baugespann und Profile | |
| § | 192 | Einleitung des Baubewilligungsverfahrens | |
| § | 192a | Leitverfahren und Leitbehörde | |
| § | 193 | Bekanntmachung und Auflage | |
| § | 194 | Einsprachen | |
| § | 195 | Prüfung des Baugesuchs | |
| § | 196 | Entscheid und Eröffnung | |
| § | 198 | Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren | |
| § | 198a | Behandlungsfristen | |
| § | 200 | Baubeginn | |
| § | 201 | Geltungsdauer der Baubewilligung | |
| § | 202 | Planänderungen | |
| § | 203 | Meldepflicht, Baukontrolle | |
| § | 204 | Sicherheitsleistung für den Vollzug von Auflagen | |
| § | 205 | Ordnung auf Bauplätzen | |

Art. 38 Baugesuch, Baugespann

- 1 Wer Arbeiten vornehmen will, die in den Anwendungsbereich dieses Reglements fallen, hat hierfür vor Baubeginn beim Gemeinderat eine Baubewilligung einzuholen.
- 2 Bei der Aussteckung des Baugespanns sind die Grenzpunkte freizulegen oder zu markieren, nötigenfalls ist der Grundbuchgeometer beizuziehen. Hieraus entstehende Kosten fallen zulasten des Gesuchstellers.

G. Rechtsschutz

| | | | |
|---|-----|------------------------------------|-----------------|
| § | 206 | Rechtsmittel | Hinweis auf PBG |
| § | 207 | Einsprache- und Beschwerdebefugnis | |

H. Aufsicht, Vollzug, Strafen

| | | | |
|---|-----|--|-----------------|
| § | 208 | Aufsicht | Hinweis auf PBG |
| § | 209 | Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes | |
| § | 210 | Einstellung von Bauarbeiten | |
| § | 211 | Anmerkung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen | |
| § | 212 | Kosten | |
| § | 213 | Strafbestimmungen | |
| § | 214 | Strafanzeige | |

Art. 39 Zuständige Behörde, Gutachten

- 1 Die Aufsicht über das Bauwesen sowie der Vollzug des Baureglements obliegen dem Gemeinderat.
- 2 Der Gemeinderat kann auf seine eigene Amtsdauer eine Baukommission wählen, welche die Geschäfte vorzubereiten und ihm darüber Bericht und Antrag zu stellen hat.
- 3 Der Gemeinderat ist berechtigt, bei wichtigen Baufragen sowie zur Beurteilung von Gestaltungsplänen auf Kosten der Gesuchsteller neutrale Fachleute beizuziehen. Der Gemeinderat kann insbesondere Fachleute beiziehen, die ihn in architektonischen und ortsbaulichen Fragen beraten und Bauvorhaben sowie Planungen beurteilen.
- 4 Bei wichtigen Fragen des Natur- und Landschaftsschutzes³ sowie bei Bauvorhaben, welche voraussichtlich wesentliche Auswirkungen auf die Lebensräume der Tiere und Pflanzen³ oder das Orts- und Landschaftsbild⁴ haben, hat der Gemeinderat die zuständigen Fachstellen des Kantons zu informieren und ihre Stellungnahme bei seinem Entscheid mit zu berücksichtigen.
- 5 Bei Bauvorhaben an Kulturobjekten oder in deren Umgebung ist vorgängig die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einzuholen und im Entscheid zu berücksichtigen.

³ § 6 NLG

⁴ § 140a PBG

Art. 40 Gebühren

- 1 Der Gemeinderat erhebt vom Gesuchsteller für die Prüfung eines Baugesuches sowie für die Vornahme der erforderlichen Baukontrollen eine Gebühr, die sich aufgrund der mutmasslichen Baukosten wie folgt bemisst:
 - von den ersten Fr. 500'000.00 2‰
 - von dem Fr. 500'000.00 übersteigenden Betrag 1.5‰
 - mindestens aber Fr. 100.00.Bei ausserordentlichem Aufwand erhöht sich die Gebühr entsprechend dem zusätzlichen Zeitaufwand.
Falls die Gebäudeversicherungssumme bzw. deren Erhöhung, die für die Gebührenberechnung zugrunde gelegten Baukosten übersteigt, kann die entsprechend korrigierte Rechnung gestellt werden.
- 2 Kosten für eine externe Prüfung der Baugesuche und weitere Drittkosten gehen vollumfänglich zu Lasten des Gesuchstellers.

- 3 Für die Bearbeitung von Baugesuchen, Gestaltungsplänen usw. durch die Gemeindeverwaltung wird nach Aufwand gemäss der Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeindebehörden Rechnung gestellt.
- 4 Für die Prüfung und Behandlung von Gestaltungsplänen usw. erhebt der Gemeinderat eine Gebühr, die sich nach Zeitaufwand berechnet.
- 5 Für sämtliche Gebühren und Auslagen kann bei der Einreichung des Gesuches ein angemessener Kostenvorschuss verlangt werden.

Art. 41 Wiederherstellung des vorschriftsgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten

Die Vorschriften des PBG über die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes und die Einstellung der Bauarbeiten gelten auch für die Vorschriften dieses Reglements.

Art. 42 Strafbestimmungen zum Schutz der Naturobjekte

Die Strafbestimmungen gemäss § 53 Abs. 1 und 2 Bst b des Natur- und Landschaftsschutz-gesetzes gelten sinngemäss auch für die Schutzbestimmungen in den Art. 20 und 23 BZR.

I. Schlussbestimmungen

I. Änderungen bisherigen Rechts

| | | | |
|---|---------|----------------------------|------------------------|
| § | 215-221 | Änderung bisherigen Rechts | Hinweis auf PBG |
|---|---------|----------------------------|------------------------|

II. Aufhebung bisherigen Rechts

| | | | |
|---|---------|-----------------------------|------------------------|
| § | 222/223 | Aufhebung bisherigen Rechts | Hinweis auf PBG |
|---|---------|-----------------------------|------------------------|

III. Übergangsbestimmungen

| | | | |
|---|---------|-----------------------|------------------------|
| § | 224-227 | Übergangsbestimmungen | Hinweis auf PBG |
|---|---------|-----------------------|------------------------|

Art. 43 Inkrafttreten

- 1 Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft.
- 2 Alle mit ihm im Widerspruch stehenden Bestimmungen, insbesondere das Bau- und Zonenreglement vom 14. November 1977 sind aufgehoben.
- 3 Die bei Inkrafttreten dieses Bau- und Zonenreglements vom Gemeinderat noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach diesen Vorschriften zu betreuen.

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung vom 19. Dezember 1996

Der Gemeindepräsident
Alois Bürli

die Gemeindeschreiberin
Monika Lustenberger Aregger

Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Luzern mit RRE Nr. 1777 vom 8. Juli 1997.

Änderung Art. 17 (Umzonung Kronmatte) beschlossen durch die Gemeindeversammlung vom 14. Mai 2012.

Vom Regierungsrat des Kantons Luzern mit RRE Nr. 850 vom 21. August 2012 genehmigt.

Änderungen beschlossen durch die Gemeindeversammlung vom 11. März 2014.

Vom Regierungsrat des Kantons Luzern mit RRE Nr. 750 vom 2. Juli 2014 genehmigt.

Änderungen beschlossen durch die Gemeindeversammlung vom 15. Dezember 2014.

Vom Regierungsrat des Kantons Luzern mit RRE Nr. 229 vom 24. Februar 2015 genehmigt.

Änderungen beschlossen durch die Gemeindeversammlung vom 11. März 2014.

Vom Regierungsrat des Kantons Luzern mit RRE Nr. 624 vom 15. Juni 2018 genehmigt.

ANHANG 1: SKIZZEN ZUM BZR

In den Anhang 1 kann auf der Gemeindeverwaltung, Hauptstrasse 11, 6145 Fischbach eingesehen werden.

ANHANG 2: AUSZUG AUS DEM PBG

Dieser Auszug wird weggelassen, da die einzelnen Artikel nicht mehr mit dem aktuell gültigen Planungs- und Baugesetz übereinstimmen (siehe PBG vom 1. Januar 2014).

ANHANG 3: INVENTAR DER KULTUROBJEKTE

| | Objekt | Flurname / Standort | Koordinaten | |
|----|------------------------|--------------------------------------|-------------|-------|
| 1 | Holzkreuz | An Gemeindegrenze Grettwald | 637.0 | 224.2 |
| 2 | Steinkreuz | Chrützanne | 363.2 | 224.0 |
| 3 | Spycher 1779 | Oberreiferswil | 365.5 | 224.1 |
| 4 | Helgenstöckli 1833 | Unterreiferswil | 635.1 | 223.7 |
| 5 | Spycher 1716 | Unterreiferswil | 635.2 | 223.5 |
| 6 | Spycher | Zünihof | 635.5 | 223.4 |
| 7 | Wegkapelle St. Aper | Eberseckerstrasse | 636.0 | 223.4 |
| 8 | Steinkreuz | Pfarreigrenze Schlemphen | 636.4 | 223.4 |
| 9 | Pfarreigrenzstein 1849 | Schlemphen | 636.4 | 223.3 |
| 10 | Helgenstöckli 1888 | Dorf | 635.5 | 223.1 |
| 11 | Gedenktafel 1823 | Schulhaus | 635.5 | 223.1 |
| 12 | St. Aper Kapelle 1609* | Dorf | 635.6 | 222.9 |
| 13 | Meilenstein | Dorf | 635.5 | 222.9 |
| 14 | St. Wendelins Kapelle | Wendelfeld | 636.2 | 222.6 |
| 15 | Steinkreuz | Fohrenwäldli | 636.1 | 222.1 |
| 16 | Steinkreuz | Rüfifeld oberhalb Tschäggen | 634.6 | 222.4 |
| 17 | Steinkreuz | Oberhalb Weidscheune Grossrugenstall | 634.0 | 222.0 |
| 18 | Farnerehöhli | Krete oberhalb Leimbützerwald | 634.9 | 221.9 |
| 19 | Pfarreigrenzstein | Neben Farnerehöhli | 634.9 | 221.8 |
| 20 | Zehntenstein | Tschäggle | 635.0 | 222.7 |
| 21 | Zehntenstein | Löchli | 634.2 | 221.6 |

* geschützt durch kant. Denkmalpflege (Denkmalverzeichnis)

ANHANG 4: LISTE DER GESCHÜTZTEN EINZELBÄUME

| Nr. | Objekt | Flurname | Koordinaten | | Nr. gemäss LRI |
|-----|--------|----------------|-------------|-------|----------------|
| 1 | Eiche | Oberreiferswil | 635.9 | 224.0 | K 112 |
| 2 | Linde | Oberschlämpe | 636.9 | 223.1 | K 92 |
| 3 | Linde | Schürmatt | 636.6 | 223.0 | K 151 |
| 4 | Linde | Wendelfeld | 635.9 | 222.6 | K 150 |
| 5 | Linde | Dorf | 635.7 | 222.7 | K 7 |
| 6 | Linde | Hübeli | 635.2 | 222.6 | K 149 |
| 7 | Linde | Gige | 636.6 | 222.3 | K 23 |
| 8 | Linde | Schwandmatt | 634.4 | 222.1 | K 60 |
| 9 | Eiche | Schönenthül | 634.5 | 221.3 | K 79 |
| 10 | Linde | Mettmenegg | 635.6 | 221.4 | K 136 |
| 11 | Linde | Schönenthül | 635.0 | 220.8 | K 139 |

ANHANG 5: NUTZUNG IN DER ZONE FÜR ÖFFENTL. ZWECKE

| Gebietsbezeichnung | Nutzweise |
|--------------------|---|
| Bifang | Gemeindeverwaltung, Feuerwehrlokalitäten, Wohnungen, Zivilschutzanlagen |
| Schulhausstrasse | Schul- und Sportanlagen, Zivilschutzeinrichtungen |

ANHANG 6: LISTE DER NATURSCHUTZZONEN

In den Anhang 1 kann auf der Gemeindeverwaltung, Hauptstrasse 11, 6145 Fischbach eingesehen werden.

ANHANG 7: Art. 41c GSchV (Eidg. Gewässerschutzverordnung)

Art. 41c Extensive Gestaltung und Bewirtschaftung des Gewässerraums

- ¹ Im Gewässerraum dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden. In dicht überbauten Gebieten kann die Behörde für zonenkonforme Anlagen Ausnahmen bewilligen, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.
- ² Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Anlagen im Gewässerraum sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt.

- ³ Im Gewässerraum dürfen keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden. Einzelstockbehandlungen von Problempflanzen sind ausserhalb eines 3 m breiten Streifens entlang des Gewässers zulässig, sofern diese nicht mit einem angemessenen Aufwand mechanisch bekämpft werden können.
- ⁴ Der Gewässerraum darf landwirtschaftlich genutzt werden, sofern er gemäss den Anforderungen der Direktzahlungsverordnung vom 7. Dezember 1998 als Streuefläche, Hecke, Feld- und Ufergehölz, extensiv genutzte Wiese, extensiv genutzte Weide oder Waldweide bewirtschaftet wird. Diese Anforderungen gelten auch für die entsprechende Bewirtschaftung von Flächen ausserhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche.
- ⁵ Massnahmen gegen die natürliche Erosion der Ufer des Gewässers sind nur zulässig, soweit dies für den Schutz vor Hochwasser oder zur Verhinderung eines unverhältnismässigen Verlustes an landwirtschaftlicher Nutzfläche erforderlich ist.