

# **Bau- und Zonenreglement**

**der Gemeinde Hergiswil b. W.**

**vom 15. Februar 2005  
(Ausgabe 2014)**

# INHALTSVERZEICHNIS

	<b>EINLEITUNG</b>	
Artikel 1	Zweck	4
Artikel 2	Rechtscharakter	4
Artikel 3	Geltungsbereich	4
	<b>A) PLANUNGSVORSCHRIFTEN.....</b>	<b>4</b>
Artikel 4	Erschliessungsrichtplan / Verkehrsrichtplan	4
Artikel 5	Ausnützungsziffer	4
Artikel 6	Baulinien	4
Artikel 7	Zoneneinteilung	5
Artikel 8	Etappierung der Bauzonen	6
Artikel 9	Immissionsschutz	6
Artikel 10	Lärmempfindlichkeitsstufen	6
	<b>I. BAUZONEN .....</b>	<b>7</b>
Artikel 11	Dorfzone	7
Artikel 12	Wohnzone Dorf	8
Artikel 13	Dreigeschossige Wohnzone W3	8
Artikel 14	Dreigeschossige Wohnzone Dicht W3D	8
Artikel 15	Zweigeschossige Wohnzone W2	9
Artikel 16	Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone AW3	9
Artikel 17	Arbeitszone ARZ	10
Artikel 18	Sonderbauzone Sägerei Hübeli SBH	10
Artikel 19	Sonderbauzone Käserei SBK	11
Artikel 20	Zone für öffentliche Zwecke ZÖZ	11
Artikel 21	Grünzone GRZ	12
Artikel 21a	Grünzone Gewässerraum GG	12
	<b>II. NICHTBAUZONEN .....</b>	<b>12</b>
Artikel 22	Landwirtschaftszone LWZ	12
Artikel 23	Übriges Gebiet UEG-B	13
	<b>III. SCHUTZZONEN.....</b>	<b>13</b>
Artikel 24	Ortsbildschutzzone überlagert OBZ	13
Artikel 25	Naturschutzzone NSZ	14
Artikel 26	Landschaftsschutzzone LSZ	15
Artikel 27	Schutzzone Archäologie SZA	15
	<b>IV. SONDERNUTZUNGSPLÄNE .....</b>	<b>16</b>
Artikel 28	Bebauungsplan	16
Artikel 29	Gestaltungsplan / Gestaltungsplanpflicht	16
	<b>B) BAUVORSCHRIFTEN.....</b>	<b>17</b>
Artikel 30	Abstellplätze	17
Artikel 31	Strassenabstände	18
Artikel 32	Abstände von Gewässern	18
Artikel 33	Waldgrenze / Waldabstand	18
Artikel 34	Entwässerung	18
Artikel 35	Kinderspielplatz	18
Artikel 36	Kehrichtabfuhr und Kompostplätze	18

	<b>C) SCHUTZ DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES .....</b>	<b>19</b>
Artikel 37	Orts- und Landschaftsbild	19
Artikel 38	Siedlungsdurchgrünung	19
Artikel 39	Naturobjekte	20
Artikel 40	Aussichtspunkte	20
Artikel 41	Kulturobjekte	20
Artikel 42	Dachgeschoss / Kniestockhöhe und Dachgestaltung	21
Artikel 43	Terrainveränderungen, Stützmauern	21
Artikel 44	Antennen, Parabolspiegel, Solaranlagen	21
	<b>D) AUFSICHT, VOLLZUG, STRAFEN.....</b>	<b>22</b>
Artikel 45	Zuständige Behörde, Gutachten	22
Artikel 46	Gebühren	22
Artikel 47	Baubewilligung und Baukontrolle	23
Artikel 48	Ausnahmen	23
Artikel 49	Strafbestimmungen	23
	<b>E) RECHTSSCHUTZ UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN .....</b>	<b>24</b>
Artikel 50	Beschwerderecht	24
Artikel 51	Wiederherstellung des vorschriftgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten	24
Artikel 52	Inkrafttreten	24

## ANHANG

- I Berechnung der erforderlichen Parkplätze
- II Nutzung in der Zone für öffentliche Zwecke
- III Kulturobjekte
- IV Archäologische Fundstellen
- V Aussichtspunkte
- VI Naturobjekte
- VII Naturschutzzonen

Gestützt auf § 17 Absatz 2 sowie §§ 35 und 36 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (PBG) und auf § 23 Absatz 3 und § 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz, erlässt die Gemeinde Hergiswil b. W. folgendes Bau- und Zonenreglement:

## **EINLEITUNG**

	<b>Artikel 1</b>
Zweck	Das Bau- und Zonenreglement bezweckt einen schonenden Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen, eine haushälterische Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedlung unter Beachtung der Ziele und Planungsgrundsätze der Raumplanung.
	<b>Artikel 2</b>
Rechtscharakter	Die Vorschriften des Bau- und Zonenreglements sind als öffentliches Recht zwingend und können durch Vereinbarungen zwischen Nachbarn nicht abgeändert oder aufgehoben werden, sofern dies in diesem Reglement nicht ausdrücklich vorgesehen ist.
	<b>Artikel 3</b>
Geltungsbereich	Das Bau- und Zonenreglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

## **A) PLANUNGSVORSCHRIFTEN**

	<b>Artikel 4</b>
Erschliessungsrichtplan / Verkehrsrichtplan	Die Gemeinde erlässt im Sinne von §§ 9 Abs. 1 und 40 PBG den kommunalen Erschliessungsrichtplan und einen kommunalen Verkehrsrichtplan. Diese sind für die Behörden verbindlich. Die Richtpläne sind für Neu- und Ausbau, Funktion und Gestaltung der Erschliessungsanlagen zu beachten.
	<b>Artikel 5</b>
Ausnützungsziffer	Der Berechnungsfaktor im Sinne von § 9 Abs. 2 der Planungs- und Bauverordnung (PBV) beträgt für alle Zonen 1.0.
	<b>Artikel 6</b>
Baulinien	<sup>1</sup> Mit Baulinien sollen Räume insbesondere entlang von Verkehrsanlagen, Leitungen, Gewässern, Wäldern, Grundstücksgrenzen, um Naturobjekte, Aussichtspunkte oder Kulturobjekte freigehalten werden (§ 30 PBG).

- <sup>2</sup> Baulinien können von Gebäudeteilen im Sinne von § 120 Absatz 3 des Planungs- und Baugesetzes überragt werden. Der Gemeinderat kann ausnahmsweise Dachvorsprünge von mehr als 1.0 m gemäss § 133 PBG gestatten.
- <sup>3</sup> Zwischen Baulinien und Strassengrenze sowie Baubegrenzungslinie und Strassengrenze können folgende Bauten und Anlagen ausnahmsweise bewilligt werden:
- a) Veloabstellplätze
  - b) Containerplätze
  - c) Wege, Einfriedungen, Treppen
  - d) Lärmschutzbauten
  - e) Motofahrzeugabstellplätze, Garagenvorplätze Zufahrten
  - f) Stützmauern und Böschungen
  - g) Hochstammbäume
  - h) öffentliche Einrichtungen gemäss § 32 PBG

## Artikel 7

### Zoneneinteilung

- <sup>1</sup> Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen und Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Eidg. Lärmschutz-Verordnung eingeteilt:

<u>I. Bauzonen</u>		ES
a) Dorfzone	DZ	III
b) Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone	AW3	III
c) Wohnzone Dorf	WD	II
d) Dreigeschossige Wohnzone	W3	II
e) Dreigeschossige Wohnzone Dicht	W3D	II
f) Zweigeschossige Wohnzone	W2	II
g) Arbeitszone	ARZ	III
h) Sonderbauzone Sägerei Hübeli	SBH	III
i) Sonderbauzone Käseerei	SBK	III
j) Zone für öffentliche Zwecke	ZÖZ	II
k) Grünzone	GRZ	III
<u>II. Nichtbauzonen</u>		
m) Landwirtschaftszone	LWZ	III
n) Übriges Gebiet	UeG-B	III
<u>III. Schutzzonen</u>		
o) Ortsbildschutzzzone überlagert	OBZ	
p) Naturschutzzzone	NSZ	III
q) Landschaftsschutzzzone überlagert	LSZ	
r) Schutzzzone Archäologie	SZA	

- <sup>2</sup> Die Zonen sind im Zonenplan Siedlung 1:2'000 und im Zonenplan Landschaft 1:10'000 festgehalten, die Bestandteil dieses Reglements sind. (Die verkleinerten Drucke haben nur orientierenden Charakter).

- <sup>3</sup> Zur besseren Lesbarkeit des Zonenplanes sind wichtigere Strassen weiss als UeG-A dargestellt. Die Strassen können im Rahmen des kantonalen Rechts bei der Ausnutzungsberechnung der angrenzenden Bauzonen miteinbezogen werden.

#### Artikel 8

##### Etappierung der Bauzonen

- <sup>1</sup> Die Bauzonen sind in den Zonenplänen in zwei Etappen eingeteilt.
- <sup>2</sup> In den Bauzonen der 1. Etappe kann im Rahmen der Nutzungsvorschriften gebaut werden.
- <sup>3</sup> Die Bauzonen der 2. Etappe dürfen erst dann überbaut werden, wenn sie der Gemeinderat ganz oder teilweise in die Bauzone der 1. Etappe umteilt. Die Umteilung kann er erst vornehmen, wenn die Voraussetzungen von § 43 PBG erfüllt sind und ferner
- a) in Zonen mit Gestaltungsplanpflicht oder auf Verlangen des Gemeinderates ein genehmigter Gestaltungsplan vorliegt
  - b) eine zweckmässige Erschliessung, Ver- und Entsorgung gemäss kommunalem Erschliessungsrichtplan gewährleistet ist.
- <sup>4</sup> Für das Verfahren gilt § 43 PBG
- <sup>5</sup> Wurden in der Bauzone der 2. Etappe gemäss Fassung des Zonenplanes vom (Datum Genehmigung) nach Ablauf von 10 Jahren seit Inkrafttreten dieses Planes keine massgeblichen Bauten in Angriff genommen, prüft der Gemeinderat, diese Areale in dem dafür vorgesehenen Verfahren dem Übrigen Gebiet oder der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

#### Artikel 9

##### Immissionsschutz

- <sup>1</sup> In Gebieten, bei denen Grund zur Annahme besteht, dass der massgebende Immissionsgrenzwert überschritten ist, oder eine Überschreitung zu erwarten ist, erteilt der Gemeinderat die Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlichen Nutzungen erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises.
- <sup>2</sup> Im weiteren wird auf die Gesetzgebung über den Umweltschutz hingewiesen (Insbesondere Artikel 29 – 31 Lärmschutzverordnung).

#### Artikel 10

##### Lärmempfindlichkeitsstufen

Die Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung sind im Zonenplan bzw. in den entsprechenden Zonenvorschriften bezeichnet.

## I. BAUZONEN

Dorfzone  
DZ

### Artikel 11

- <sup>1</sup> Zweck  
Die Dorfzone dient der Erhaltung und Aufwertung des historischen Dorfkerns und bezweckt eine dichte Mischnutzung an zentraler Lage, sowie eine gute gestalterische Einordnung der Neubauten und baulichen Veränderungen in das Orts- und Strassenbild.
- <sup>2</sup> Nutzung  
Nicht oder mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe, Wohnbauten sowie Bauten und Anlagen für öffentliche Zwecke.
- <sup>3</sup> Bebauungsplan  
Der Gemeinderat kann für Teilbereiche einen Bebauungsplan erstellen, um die wesentlichen Bau- und Gestaltungsvorschriften und Abstände zur Strasse und Wigger festzulegen
- <sup>4</sup> Gebäudemasse bei bestehenden Bauten:  
Bei Umbauten, Anbauten und Umgestaltungen werden die Gebäudemasse (Traufhöhe, Firsthöhe, Fassadenlänge, Ausnützung etc.) von Fall zu Fall festgelegt. Bauten und Anlagen dürfen nur dann abgebrochen werden, wenn triftige Gründe hierfür vorliegen und das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Abbrüchen darf erst zugestimmt werden, wenn für allfällige Ersatzbauten die erforderlichen Bewilligungen erteilt sind.
- <sup>5</sup> Gebäudemasse bei Neubauten und neubauähnlichen Umbauten:  
Die Gebäudemasse (Traufhöhe, Firsthöhe, Fassadenlänge etc.) und Nutzungsanteile (Wohnen, Gewerbe etc.) werden von Fall zu Fall festgelegt. Im Rahmen der Vorbesprechung und Bauberatung wird der Gemeinderat durch ein qualifiziertes Fachgremium beraten (gemäss Art. 24 Ortsbildschutzzone und Art. 45 zuständige Behörde, Gutachten).
- <sup>6</sup> Beurteilung  
Zur Festlegung der Gebäudemasse und Beurteilung von Baugesuchen für Neubauten und wesentliche bauliche Veränderungen wird gemäss den Bestimmungen zur Ortsbildschutzzone ein qualifiziertes Fachgutachten eingeholt (gemäss Art. 24 Ortsbildschutzzone).
- <sup>7</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe III

Wohnzone Dorf  
WD

#### Artikel 12

- <sup>1</sup> Zweck  
Die Wohnzone Dorf bezweckt eine hohe Wohnqualität an zentraler Lage sowie eine gute gestalterische Einordnung der Neubauten in das Orts- und Strassenbild.
- <sup>2</sup> Nutzung  
Wohnbauten, nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe, die sich baulich in den Zonencharakter einfügen.
- <sup>3</sup> Geschosszahl  
Höchstens drei Vollgeschosse.  
Das dritte Vollgeschoss ist als Dachgeschoss zu gestalten.
- <sup>4</sup> Ausnützungsziffer  
Höchstens 0.45
- <sup>5</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe II

Dreigeschossige Wohnzone  
W3

#### Artikel 13

- <sup>1</sup> Nutzung  
Die Wohnzone dient in erster Linie dem Wohnen. Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für das Wohnen sowie Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben. Die Bauten, Anlagen und Nutzungen haben insbesondere baulich und mit ihren Auswirkungen auf die Umgebung dem Zonencharakter zu entsprechen.
- <sup>2</sup> Geschosszahl  
Höchstens drei Vollgeschosse
- <sup>3</sup> Ausnützungsziffer  
Höchstens 0.50
- <sup>4</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe II

Dreigeschossige Wohnzone Dicht  
W3D

#### Artikel 14

- <sup>1</sup> Nutzung  
Die Wohnzone dient in erster Linie dem Wohnen mit Mehrfamilienhäusern, verdichteten Wohnbauten und nicht störenden Geschäfts- und Gewerbebetrieben. Die Bauten, Anlagen und Nutzungen haben insbesondere baulich und mit ihren Auswirkungen auf die Umgebung dem Zonencharakter zu entsprechen.
- <sup>2</sup> Geschosszahl  
Höchstens drei Vollgeschosse

- <sup>3</sup> Ausnützungsziffer  
Höchstens 0.60 (kein Bonus möglich)
- a) In der W3D-Zone muss mit Gestaltungsplänen eine Überbauung in verdichteter Bauweise mit einer hohen Wohn- und Siedlungsqualität sichergestellt werden.
- b) Die minimale Fläche für Gestaltungspläne in der W3D-Zone beträgt 4000m<sup>2</sup>.
- c) Ein zusätzliches Geschoss muss in das Dach integriert sein. Es gelten folgende Maximalmasse
- Kniestockhöhe max. 1.50 m
  - Dachfirsthöhe max. 6.0 m
- <sup>4</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe II

### Artikel 15

Zweigeschossige Wohnzone  
W2

- <sup>1</sup> Nutzung  
Die Wohnzone dient in erster Linie dem Wohnen. Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für das Wohnen sowie Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben. Die Bauten, Anlagen und Nutzungen haben insbesondere baulich und mit ihren Auswirkungen auf die Umgebung dem Zonencharakter zu entsprechen.
- <sup>2</sup> Geschosshzahl  
Höchstens zwei Vollgeschosse
- <sup>3</sup> Ausnützungsziffer  
0.35
- <sup>4</sup> Gebäudelänge Höchsten 25 m. Bei gut gestaffelten und gestalteten Fassaden und im Rahmen von Gestaltungsplänen kann der Gemeinderat grössere Gebäudelängen gestatten.
- <sup>5</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe II

### Artikel 16

Dreigeschossige Arbeits- und  
Wohnzone AW3

- <sup>1</sup> Nutzung  
Nicht oder mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe, Wohnbauten.
- <sup>2</sup> Geschosshzahl  
Höchstens drei Vollgeschosse.  
Das dritte Vollgeschoss ist innerhalb der Ortsbildschutzzone als Dachgeschoss zu gestalten.
- <sup>3</sup> Ausnützungsziffer  
Gesamtausnützungsziffer höchstens 0.7, wovon höchstens 0.40 für Wohnen.

<sup>4</sup> Gestaltung

Der Gemeinderat kann im Rahmen des Bewilligungsverfahrens zum Schutze des Ortsbildes Auflagen machen (Bepflanzung, Grünflächenanteil, Grösse und Gestaltung von Lager-, Abstell- und Umschlagplätzen).

<sup>5</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe III

Arbeitszone  
ARZ

**Artikel 17**

<sup>1</sup> Es gelten die Bestimmungen von § 46 PBG.

<sup>2</sup> Nutzung

Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe. Es sind nur Betriebe zulässig, welche keinen erheblichen überörtlichen Motorfahrzeugverkehr verursachen. Dies gilt auch für die Umnutzung bestehender Gebäude und Anlagen.

<sup>3</sup> Wohnungen

Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.

Auf den Parzellen Nr. 155 und Nr. 398 sind grundsätzlich keine Wohnungen zugelassen (Lärmbelastung Schiessstand).

<sup>4</sup> Firsthöhe

Maximal 14.0 m; für betriebsbedingte Mehrhöhen kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten.

<sup>5</sup> Gestaltung

Der Gemeinderat kann im Rahmen des Bewilligungsverfahrens zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes Vorschriften machen (Zonenrandbepflanzungen, Grünflächenanteil, Einpassung von Abstell-, Lager- und Umschlagplätzen).

<sup>6</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe III

Sonderbauzone Sägerei Hübeli  
SBH

**Artikel 18**<sup>1</sup> Zweck:

Die Sonderbauzone Sägerei Hübeli dient der baulichen und gewerblichen Entwicklung des bestehenden Sägereibetriebes.

<sup>2</sup> Nutzung:

- Zonenteil A: Zulässig sind Bauten und Anlagen, welche für den Betrieb und die Erweiterung der Sägerei sowie nachgelagerter holzverarbeitender Produktionszweige notwendig sind.

- Zonenteil B: Weitere Gewerbe- und Wohnnutzungen sind zulässig, soweit der Hauptzweck dadurch nicht behindert wird.

<sup>3</sup> Bauweise / Gestaltung:  
Gebäudedimensionen, Abstände und Gebäudegestaltung legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen und der Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung fest.

<sup>4</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe III

#### Artikel 19

Sonderbauzone Käserei SBK

<sup>1</sup> Zweck:  
Die Sonderbauzone Käserei dient der baulichen und gewerblichen Entwicklung für die Verarbeitung und den Vertrieb regionaler Landwirtschaftsprodukte.

<sup>2</sup> Nutzung:

- Zulässig sind Bauten und Anlagen, welche für die Verarbeitung, Lagerung und den Vertrieb der Produkte der „Napf-milch AG“ benötigt werden.
- Wohnungen dürfen nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.

<sup>3</sup> Gebäudemasse / Gestaltung  
Neubauten werden vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und im Hinblick auf eine gute Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung festgelegt. Für Neubauten sind höchstens 2 Vollgeschosse gestattet. Für betriebsbedingte Mehrhöhen und Anlagenteile kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten.  
Neubauten, Um- und Anbauten sind in qualitätsvoller, zeitgemässer architektonischer Gestaltung zu erstellen.

<sup>4</sup> Gestaltung/Bepflanzung:  
Der Gemeinderat kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes Vorschriften machen (Randbepflanzung, Begrünung etc.)

<sup>5</sup> Entwässerung / Retention:  
Dächer sind so zu konstruieren, dass ein Teil des Wassers zurückgehalten wird (z.B. extensiv begrünte Dächer oder gleichwertige Retentionsmassnahmen). Umgebungsflächen, Parkplätze, Zugänge und soweit zulässig auch Lagerflächen sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen zu gestalten.

<sup>6</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe III

#### Artikel 20

Zone für öffentliche Zwecke ZÖZ

<sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Zwecke ist für vorhandene und künftige öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt, für die ein voraussehbares Bedürfnis besteht (§ 48 Abs. 1 PBG).

<sup>2</sup> Die Nutzungen der einzelnen Gebiete sind in Anhang II verbindlich festgelegt.

<sup>3</sup> In dieser Zone dürfen keine privaten Bauten mehr erstellt werden. Bereits bestehende Bauten dürfen belassen und unterhalten werden, bis der Boden für öffentliche Zwecke beansprucht wird (§ 48 Abs. 2 PBG).

<sup>4</sup> Nutzung, Geschosszahl und Ausnützung hat der Gemeinderat im Einzelfall unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festzulegen. Begrünungen und Randbepflanzungen gemäss Art. 38 sind besondere Beachtung zu schenken.

<sup>5</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe II

### **Artikel 21**

Grünzone GRZ

<sup>1</sup> Die Grünzone dient zur Erhaltung von Freiflächen sowie der Erhaltung und Schaffung ökologischer Ausgleichsflächen im und um das Baugebiet. Sie umfasst in der Regel unüberbaute Flächen, die von allen dem Zweck der Nutzungszone nicht entsprechenden Bauten und Anlagen freizuhalten sind.

<sup>2</sup> Für den Gärtnereibetrieb dürfen in der Grünzone auf Parzelle Nr. 64 Nebenanlagen wie Anzuchtbeete und provisorische Gewächshäuser erstellt werden. Ordentliche Bauten sind nicht gestattet.

<sup>3</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe III

### **Artikel 21a**

Grünzone Gewässerraum GG

<sup>1</sup> Die Grünzone Gewässerraum gemäss Art. 41a und 41b der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV) überlagert andere Bauzonen. Diese Bestimmungen gehen jenen der überlagerten Zonen vor.

<sup>2</sup> Innerhalb dieser Zone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen gemäss Art. 41c GSchV zulässig.

## **II. NICHTBAUZONEN**

### **Artikel 22**

Landwirtschaftszone LWZ

<sup>1</sup> Es sind Bauten und Anlagen zulässig, die den Bedürfnissen der Landwirtschaft oder des bodenabhängigen Gartenbaus dienen. Im Übrigen gelten § 54 und §§ 180 ff PBG.

- <sup>2</sup> Der Gemeinderat legt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen die Bauvorschriften im Einzelfall fest. Er achtet darauf, dass sich Neu-, An- und Umbauten sowie Anlagen bezüglich Standort, Gestaltung und Material gut in die bestehenden Hofbauten und in die Landschaft eingliedern.
- <sup>3</sup> Terrainveränderungen, Begradigungen von Waldrändern sowie Veränderungen von Bachläufen und andere Massnahmen sind unter Berücksichtigung der übergeordneten Gesetze zulässig und bewilligungspflichtig. Die Veränderungen dürfen nicht zu einer ökologischen Verarmung der Landschaft führen.
- <sup>4</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe III

#### Artikel 23

Übriges Gebiet UEG-B

- <sup>1</sup> Das übrige Gebiet-B umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist (§ 56 Abs. 1 PBG). Das übrige Gebiet ist für spätere Erweiterungen der Bauzonen vorgesehen.
- <sup>2</sup> Bis zur definitiven Nutzungszuweisung dürfen keine Neubauten erstellt werden. Bei bestehenden Bauten sind Bestand und angemessene Erweiterung gewährleistet.
- <sup>3</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe III

### III. SCHUTZZONEN

#### Artikel 24

Ortsbildschutzzone überlagert OBZ

- <sup>1</sup> Zweck  
In der näheren Umgebung des Ortsbildes und insbesondere in der Ortsbildschutzzone haben sich alle Bauvorhaben (Neu-, Um- und Anbauten) und die Umgebungsgestaltung ins gewachsene Ortsbild einzufügen und zu integrieren.
- <sup>2</sup> Umfang  
Die Ortsbildschutzzone ist verschiedenen Nutzungszonen überlagert. Ihr Umfang ergibt sich aus dem Zonenplan.
- <sup>3</sup> Absprache und Bauberatung  
Für alle Abbrucharbeiten, Neubauten und baulichen Veränderungen ist vor Einreichung eines Baugesuches die Absprache mit der Gemeinde empfohlen. Eine Vorbesprechung und allenfalls fachliche Beratung durch das Fachgremium oder das Amt für Denkmalpflege und Archäologie soll das Vorgehen von Fall zu Fall festlegen und gewährleisten.

#### <sup>4</sup> Beurteilung

An die Gestaltung der Bauten und deren Umgebung sind erhöhte Anforderungen zu stellen. Für die Zustimmung zu Abbrüchen sowie für Baubewilligungen für Neubauten und wesentliche bauliche Veränderungen lässt sich der Gemeinderat durch ein neutrales Fachgremium beraten oder holt je nach Fall die Stellungnahme des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie ein.

### Artikel 25

#### Naturschutzzone NSZ

<sup>1</sup> Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologischer wertvoller Naturstandorte.

<sup>2</sup> Neue Bauten und Anlagen sowie Erweiterung, Umbau, Zweckänderung und Wiederaufbau bestehender Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Wenn bestehende Bauten oder Anlagen die zu schützenden Lebensräume beeinträchtigen, ordnet der Gemeinderat ihre Beseitigung an.

Es dürfen weder Zelte, Wohnwagen oder andere Provisorien noch Kleinbauten oder dergleichen aufgestellt werden.

<sup>3</sup> Nicht zulässig sind insbesondere:

- Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialablagerungen und -abbau)
- Entwässerung oder andere Veränderungen des Wasserhaushaltes
- Erstellen von neuen Wegen, Erholungseinrichtungen und Leitungen
- Ausgraben und Zerstören von standortgerechten einheimischen Pflanzen und Pflanzenbeständen, Aufforsten oder Anlegen neuer Baumbestände
- Geländesportanlagen wie Motocross, Orientierungsläufe und dergleichen
- der private und gewerbliche Gartenbau
- Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wegen

<sup>4</sup> Auf Flächen, für welche eine landwirtschaftliche Nutzung bzw. Pflege nötig und sinnvoll ist, gelten folgende Nutzungsbestimmungen:

Die Vegetation ist einmal pro Jahr zu schneiden, das Schnittgut ist abzuführen. Die Feuchtgebiete sind im Zeitraum von Mitte September bis Mitte Februar zu mähen. Die Trockengebiete dürfen frühestens Mitte Juli geschnitten werden.

Sämtliche übrigen landwirtschaftlichen Nutzungen, insbesondere Düngung und Beweidung sind verboten.

Abweichende Bestimmungen sind mittels Bewirtschaftsvereinbarungen oder durch Verfügungen festzulegen. Sie dürfen dem Schutzzweck nicht widersprechen.

<sup>5</sup> Nutzung und Pflege im Sinn von Absatz 1 – 4 werden, wo nötig, vom Gemeinderat in Verträgen mit dem Kanton und den BewirtschafterInnen resp. den GrundeigentümerInnen oder in Verfügungen festgelegt (siehe §22 und §28 NLG).

- <sup>6</sup> Die Entschädigung für die Pflegemassnahmen und Ertragsausfälle richtet sich nach den kantonalen Bestimmungen.
- <sup>7</sup> Ausnahmen von Zonenvorschriften können gemacht werden
- a im Interesse der Schutzziele
  - b zur Gewährleistung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung
  - c wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzvorschriften nicht zumutbar ist. Die Schutzziele dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- <sup>8</sup> Vorbehalten bleiben Art. 24<sup>sexies</sup> Abs. 5 BV sowie Art. 24 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung und die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes.
- <sup>9</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe III

### Artikel 26

Landschaftsschutzzone  
LSZ

- <sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzone überlagert eine Grundnutzungszone. Sie umfasst Natur- und Kulturlandschaften von besonderer Vielfalt, Schönheit und Eigenart. Bezweckt wird deren ungeschmälerter Erhaltung.
- <sup>2</sup> Zulässige Bauten und Anlagen sind besonders gut in die Landschaft zu integrieren. Der Gemeinderat kann bei Bedarf Bauprojekte durch eine qualifizierte Fachperson auf ihre Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild beurteilen lassen.
- <sup>3</sup> Es dürfen keine Massnahmen getroffen werden, die zu wesentlichen Veränderungen der Geländeform oder zu einer Verarmung der Landschaft beitragen. Namentlich untersagt sind Terrainveränderungen (Abgrabungen, Materialentnahmen, Aufschüttungen, Materialdeponie, Planierung, Auffüllen von Gräben etc.), Aufforstung auf ökologisch wertvollen Standorten, Begradigung von Waldrändern, Entfernung des Vegetationssaumes sowie Veränderung von Bachläufen und andere bauliche Vorkehren, die dem Schutzzweck entgegenstehen.
- <sup>4</sup> Beim Bau von Güter- und Forststrassen können Ausnahmen bewilligt werden.
- <sup>5</sup> Wo die Landschaftsschutzzone den Wald überlagert, gilt in erster Linie die Forstgesetzgebung. In der forstlichen Funktionsplanung ist in diesen Gebieten grösster Wert auf Natur- und Landschaftsschutz zu legen. Naturnahe Waldgesellschaften und vielfältige strukturreiche Waldränder sind zu fördern.

### Artikel 27

Schutzzone Archäologie  
SZA

- <sup>1</sup> Die Schutzzone Archäologie überlagert andere Zonen im Sinne von § 35 Abs. 5 PBG.

<sup>2</sup> Eingriffe in den Boden, die im Sinne PBG § 184 bewilligungspflichtig sind, dürfen erst nach Zustimmung durch das Amt für Denkmalpflege und Archäologie (Kantonsarchäologie Luzern) ausgeführt werden. Das Gesuch ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie einzureichen.

<sup>3</sup> Im Übrigen gilt für archäologische Fundstellen das Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler vom 8. März 1960.

## IV. SONDERNUTZUNGSPLÄNE

### Artikel 28

Bebauungsplan

Der Gemeinderat ist ermächtigt, im Sinne der §§ 65 ff PBG Bebauungspläne aufzustellen.

### Artikel 29

Gestaltungsplan /  
Gestaltungsplanpflicht

<sup>1</sup> Für Gestaltungspläne kann der Gemeinderat im Sinne von § 75 PBG Ausnahmen von den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften gestatten, wenn

a) die zu überbauende Fläche innerhalb der Ortsbildschutzzone mindestens 2'500 m<sup>2</sup> und in allen übrigen Zonen mindestens 4'000 m<sup>2</sup> beträgt.

b) es sich um wohngygienisch und ästhetisch gute Planungen handelt, die sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung eingliedern und die zudem gegenüber einer zonen-gemässen Überbauung wesentliche Vorteile haben.

c) grössere zusammenhängende Grünflächen und Baumanlagen vorgesehen und verkehrsabseits gelegene Kinderspielplätze von mindestens 20 % der Bruttogeschossfläche der Wohnbauten angelegt werden. Verkehrsberuhigte Strassen mit wohnstrassencharakter können teilweise als Spielfläche angerechnet werden.

d) Fussgänger und Fahrverkehr entweder möglichst konsequent getrennt oder im Sinne einer Wohnstrasse zweckmässig durchmischt werden.

e) gegenüber den Nachbargrundstücken mindestens die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände eingehalten werden.

<sup>2</sup> Je nach dem Mass, in dem der Gestaltungsplan die Voraussetzungen von Abs. 1 erfüllt, kann der Gemeinderat zur zonen-gemässen Ausnützung einen Zuschlag von höchstens 15 % gewähren. Der maximale Bonus von 15% kann gewährt werden, wenn das Bebauungskonzept in einem wettbewerbsähnlichen Verfahren (Varianten, Studienaufträge etc.) erarbeitet und von einem Fachgremium beurteilt wird.

- <sup>3</sup> Der Gemeinderat kann bei Vorliegen erheblicher öffentlicher Interessen die Änderung eines Gestaltungsplanes verlangen, der den veränderten Verhältnissen nicht mehr genügt. Im Übrigen gilt § 80 PBG.
- <sup>4</sup> In Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht dürfen Baubewilligungen nur aufgrund eines genehmigten Gestaltungsplans erteilt werden.

## B) BAUVORSCHRIFTEN

### Artikel 30

#### Abstellplätze

- <sup>1</sup> Bei allen Bauten ist für ausreichende Abstellflächen für Motorfahrzeuge und Fahrräder auf privatem Grund zu sorgen. Für Abstellflächen auf fremden Parzellen ist der Nachweis zu erbringen, allenfalls mit Grundbucheintrag. Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze ergibt sich aus der Tabelle im Anhang I.
- <sup>2</sup> Wenn raumplanerische Gesichtspunkte, insbesondere Schutz der Wohnumgebung und des Ortsbildes, es erfordern oder wenn wichtige Grün- oder Freiflächen zweckentfremdet werden, hat der Gemeinderat die Abstellplätze und Verkehrsflächen zu reduzieren, sie auf mehrere Grundstücke aufzuteilen oder deren Erstellung ganz zu untersagen.
- <sup>3</sup> Die vorgeschriebenen Personenwagen-Abstellplätze sind zweckmässig zusammenzufassen und durch eine gute Gestaltung und Begrünung in die Umgebung einzufügen.
- <sup>4</sup> Die Personenwagen-Abstellplätze inklusive Manövrierflächen sind gemäss VSS-Norm "Parkierung" zu erstellen. Begründete Ausnahmen sind möglich.
- <sup>5</sup> Kann ein Grundeigentümer/eine Grundeigentümerin aus einem zwingenden Grund die erforderlichen Abstellplätze auf privatem Grund nicht den Vorschriften entsprechend schaffen, so ist eine einmalige Ersatzabgabe von mindestens Fr. 4'000.00 (Luzerner Baukostenindex, Stand 2000) pro Abstellplatz zu entrichten. Die Ersatzabgabe wird vom Gemeinderat im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erhoben und alle fünf Jahre der Bauteuerung angepasst.
- <sup>6</sup> Der Gemeinderat entscheidet über Lage, Anzahl und Realisierungszeitpunkt von Ersatzabstellplätzen und über die Verwendung von Ersatzabgaben zu deren Erstellung.
- <sup>7</sup> In Mehrfamilienhäusern sind leicht zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und Motorfahrräder zu erstellen. Die Fläche hat mindestens ein Sechstel derjenigen Fläche zu betragen, welche für Autoabstellplätze benötigt wird.

<sup>8</sup> Im Übrigen gelten die §§ 93 ff. des Strassengesetzes.

#### **Artikel 31**

Strassenabstände

<sup>1</sup> Bezüglich Strassenabstände gelten die §§ 84 ff des Strassengesetzes (StrG) sowie das kommunale Strassenreglement.

<sup>2</sup> Die Ausnahmen von den gesetzlichen Strassenabständen beurteilen sich nach Massgabe von § 88 des Strassengesetzes (StrG).

#### **Artikel 32**

Abstände von Gewässern

Wo keine Baulinien festgelegt sind, gelten für Bauten und Anlagen die Abstandsvorschriften gemäss dem Wasserbaugesetz (WBG).

#### **Artikel 33**

Waldgrenze / Waldabstand

<sup>1</sup> Die in oder entlang von Bauzonen eingetragenen, im Zonenplan speziell bezeichneten Waldränder gelten als statische Waldgrenzen im Sinne von Art. 13 des Bundesgesetzes über den Wald. Massgebend sind die Waldfeststellungspläne gemäss Entscheidung der Dienststelle Landwirtschaft und Wald.

<sup>2</sup> Wo keine Waldabstandslinie und Waldgrenze festgelegt ist, gilt der Abstand gemäss § 136 PBG.

#### **Artikel 34**

Entwässerung

<sup>1</sup> Für die Ableitung des Abwassers gelten die Bestimmungen des Siedlungsentwässerungsreglements.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat ist ermächtigt, das Baugesuch mit entsprechenden Auflagen zu versehen.

#### **Artikel 35**

Kinderspielplatz

<sup>1</sup> Kinderspielplätze im Sinne von § 158 PBG sind bei Wohnbauten und Überbauungen mit sechs und mehr Wohnungen zu erstellen.

<sup>2</sup> Die einmalige Ersatzabgabe beträgt je 100 m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche Fr. 1'000.00 (Stand 1998). Der Ansatz wird alle fünf Jahre nach dem Luzerner Baukostenindex angepasst. Im Übrigen gelten §§ 158 und 159 PBG.

#### **Artikel 36**

Kehrichtabfuhr und Kompostplätze

<sup>1</sup> Auf privatem Grund sind unmittelbar an der Strasse gelegene Abstellplätze für Kehrichtgebände und Container zu schaffen, die für die Kehrichtabfuhr gut zugänglich sind.

- <sup>2</sup> Bei bestehenden Bauten oder besonderen örtlichen Verhältnissen kann der Gemeinderat die Anlegung von Abstellplätzen an geeigneter Lage verlangen.
- <sup>3</sup> Bei bestehenden und neuen Überbauungen kann der Gemeinderat Kompostplätze verlangen. Diese sind von der Bauherrschaft zu erstellen und von den Eigentümern zu unterhalten.

## C) SCHUTZ DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES

### Artikel 37

#### Orts- und Landschaftsbild

- <sup>1</sup> Für die allgemeinen Anforderungen des Orts- und Landschaftsbildes gelten die entsprechenden Bestimmungen des PBG (§§ 140 ff).
- <sup>2</sup> Bauliche und landschaftliche Veränderungen im Gemeindegebiet sind so zu gestalten, dass sie siedlungsbaulich und architektonisch in einer qualitätsvollen Beziehung zur baulichen und landschaftlichen Umgebung stehen.
- <sup>3</sup> Massnahmen, die zur Veränderung des Landschaftsbildes beitragen wie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Deponien, Planierungen, Auffüllen von Gräben usw.), Stützmauern und Beseitigung ganzer Obstbaumgärten sind bewilligungspflichtig.
- <sup>4</sup> Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den Schutz der Naturobjekte und naturnahen Lebensräume sowie Massnahmen zur Ergänzung und Wiederherstellung ökologischer Ausgleichsflächen gemäss dem Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz. Zu beachten ist der Naturschutz-Leitplan.
- <sup>5</sup> Der Gemeinderat kann vorsorgliche Schutzverfügungen erlassen sowie Massnahmen zur Erhaltung, Pflege und Förderung von schützenswerten Objekten und Anlagen bzw. der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes mit Beiträgen unterstützen.

### Artikel 38

#### Siedlungsdurchgrünung

- <sup>1</sup> Neu entstandene Siedlungsränder sind durch ökologisch wertvolle Übergangsbereiche und / oder Randbepflanzungen mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen in die Landschaft einzugliedern.
- <sup>2</sup> Die Bepflanzung wird durch entsprechende Auflagen in der Baubewilligung sichergestellt. Sie hat spätestens unmittelbar nach der Überbauung der betreffenden Parzelle auf Kosten des Grundeigentümers zu erfolgen.

- <sup>3</sup> Bei bestehenden Siedlungsrändern kann der Gemeinderat nachträgliche Bepflanzungen durch die Grundeigentümer mit Beiträgen unterstützen.

### Artikel 39

#### Naturobjekte

- <sup>1</sup> Die Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen sind geschützt. (Gemäss Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen und §§ 10 und 10 Abs. 2 des Wasserbaugesetzes).
- <sup>2</sup> Die im Zonenplan eingetragenen markanten Einzelbäume und andere Naturobjekte sind geschützt. Verboten sind alle Massnahmen, die direkt oder indirekt den Erhalt der Naturobjekte gefährden (Anhang VI).
- <sup>3</sup> Die Beseitigung eines markanten Einzelbaumes aus zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) bedarf der Genehmigung des Gemeinderates. Der Gemeinderat regelt die Ersatzpflanzung.
- <sup>4</sup> Von den Naturobjekten (bzw. oberer Böschungskante resp. Verbindungslinie der äussersten Stämme und Bestockungen) ist in der Regel ein Bauabstand von mindestens 6 m einzuhalten. Im Bereich des Bauabstandes sind auch Abgrabungen, Aufschüttungen und Mauern untersagt. Verkehrsanlagen können bis zu einem Abstand von 3m bewilligt werden.

### Artikel 40

#### Aussichtspunkte

Die im Plan eingetragenen Aussichtspunkte sind zu erhalten und dürfen durch bauliche Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Der Zugang muss gewährleistet sein (Verzeichnis Anhang V).

### Artikel 41

#### Kulturobjekte

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat bezeichnet oder entlässt schützenswerte Kulturobjekte auf Vorschlag von Fachleuten und nach Anhören der Eigentümer in einem Inventar. Die im Anhang dieses Reglements und in den Zonenplänen bezeichneten Kulturobjekte I sind geschützt. Für die weiteren Inventarobjekte sollen bei Eingriffen und Veränderungen fachliche Abklärungen getroffen werden, um danach zu entscheiden, ob das Objekt der Kategorie I zuzuordnen oder aus dem Verzeichnis der Kulturobjekte zu streichen ist.
- <sup>2</sup> Bauliche Massnahmen, die die Substanz gefährden, sind untersagt. In der näheren Umgebung sind Bauten und Anlagen so zu gestalten, dass das Kulturobjekt in seinem Lagewert nicht beeinträchtigt wird.

- <sup>3</sup> Sämtliche bauliche Massnahmen sind bewilligungspflichtig. Zur Beurteilung von Baugesuchen für Kulturobjekte I oder für damit in Zusammenhang stehenden Anlagen ist das Amt für Denkmalpflege und Archäologie beizuziehen, für Inventarobjekte je nach deren Bedeutung.
- <sup>4</sup> Weitere Massnahmen des Objekt- und Umgebungsschutzes sowie des Unterhalts legt der Gemeinderat im Einzelfall auf Vorschlag von Fachleuten und nach Anhörung der Eigentümer fest, soweit dies nicht durch übergeordnete Schutzmassnahmen genügend erfolgt ist.
- <sup>5</sup> Der Gemeinderat kann für Massnahmen zur Erhaltung sowie zur Gestaltung von Schutzobjekten Beiträge entrichten.

#### Artikel 42

Dachgeschoss / Kniestockhöhe und Dachgestaltung

- <sup>1</sup> Wird die zulässige Anzahl der Vollgeschosse erreicht, darf die nutzbare Fläche des Dachgeschosses mit Schrägdächern mehr als  $\frac{2}{3}$  der Grundfläche des darunterliegenden Vollgeschosses betragen, ohne dass das Dachgeschoss als Vollgeschoss angerechnet wird. Dabei gelten folgende Bedingungen:
  - a) Die Kniestockhöhe darf höchstens 90 cm betragen.
  - b) Die Dachneigungen und Dachformen sind so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Dachneigung darf höchstens  $45^\circ$  betragen (für Hauptdachflächen).
- <sup>2</sup> Die Dächer sind so zu gestalten, dass in den Quartieren eine gute Gesamtwirkung entsteht. Der Gemeinderat kann im Interesse des Ortsbildes, insbesondere in der Ortsbildschutzzone, Firstrichtung und Dachform vorschreiben.
- <sup>3</sup> Dachaufbauten und -einschnitte dürfen in ihrer gesamten Länge (ohne Dachvorsprünge) max.  $\frac{1}{3}$  der zugeordneten Fassadenlänge nicht übersteigen und sind nur zulässig, wenn sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt. Bei mehrfach aufgeteilten Aufbauten darf in begründeten Fällen die Gesamtlänge maximal  $\frac{1}{2}$  der zugehörigen Fassadenlänge betragen.

#### Artikel 43

Terrainveränderungen, Stützmauern

- <sup>1</sup> Bauten sind so in topographische Verhältnisse einzufügen, dass Terrainveränderungen, künstlich gestützte Böschungen und Stützmauern auf ein Minimum beschränkt bleiben.
- <sup>2</sup> Aufschüttungen im Baugebiet sind unerwünscht und dürfen in ebenem Gelände 1 m Höhe nur ausnahmsweise überschreiten.

#### Artikel 44

Antennen, Parabolspiegel, Solaranlagen

- <sup>1</sup> Für Aussenantennen und Parabolspiegel gelten § 143 PBG und §§ 48 und 61 der Planungs- und Bauverordnung (PBV).

- <sup>2</sup> In der Ortsbildschutzzone dürfen Aussenantennenanlagen nicht erstellt werden, wenn der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne zumutbar ist und kein überwiegendes Interesse an den mit den Anlagen empfangbaren Informationen besteht.
- <sup>3</sup> Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energie sind aus energiepolitischen Gründen erwünscht.  
In der Ortsbildschutzzone haben sich Anlagen auf Gebäuden in der Dachfläche oder der Fassadenhülle baulich gut zu integrieren.

## D) AUFSICHT, VOLLZUG, STRAFEN

### Artikel 45

Zuständige Behörde, Gutachten

- <sup>1</sup> Die Aufsicht und die Handhabung dieses Reglements obliegt dem Gemeinderat, der diese Vorschriften von Amtes wegen anwendet.
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat kann auf seine eigene Amtsdauer eine Baukommission wählen. Diese begutachtet die Baugesuche sowie grundsätzliche Baufragen.
- <sup>3</sup> Der Gemeinderat setzt für Beratungs- und Beurteilungsaufgaben der baulichen Veränderungen innerhalb der Ortsbildschutzzone ein Fachgremium ein.
- <sup>4</sup> Der Gemeinderat ist bei ausserordentlichen Bauvorhaben berechtigt, auf Kosten der Gesuchstellenden neutrale Fachpersonen als Gutachter beizuziehen. Bei wichtigen Fragen des Natur- und Landschaftsschutzes ist vom Gemeinderat rechtzeitig eine Stellungnahme der Dienststelle Umwelt und Energie einzuholen (siehe § 6 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz).

### Artikel 46

Gebühren

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat erhebt von den Gesuchstellenden für die Bearbeitung von Baugesuchen eine Gebühr, die aufgrund der mutmasslichen Baukosten berechnet wird. Sie beträgt:
- a) Für die ersten zwei Millionen Franken: 1,0 Promille, mindestens aber Fr. 150.00
  - b) Für den zwei Millionen Franken übersteigenden Betrag: 0,5 Promille
- <sup>2</sup> Bei ausserordentlichem Aufwand erhöht sich die Gebühr entsprechend dem zusätzlichen Zeitaufwand. Alle Drittkosten werden den Gesuchstellenden weiterbelastet (Insbesondere Baugesuchsprüfung, Baukontrolle, Expertisen, Grundbuch-Vermessungskosten, Gutachten).

- <sup>3</sup> Für die Prüfung von Gestaltungsplänen usw. erhebt der Gemeinderat eine Gebühr, die sich nach Zeitaufwand berechnet.

#### **Artikel 47**

Baubewilligung und Baukontrolle

Das Baubewilligungsverfahren und die Baukontrollarbeiten richten sich nach §§ 184 ff und 203 ff PBG.

#### **Artikel 48**

Ausnahmen

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat kann aus wichtigen Gründen von den Vorschriften dieses Reglements Ausnahmen bewilligen, wenn diese mit dem öffentlichen Wohl vereinbar sind und unter billiger Abwägung der beteiligten privaten Interessen gestattet werden können (§ 37 Abs. 2 PBG).
- <sup>2</sup> Ausnahmen aus wichtigen Gründen im Sinne von Abs. 1 kommen insbesondere in Betracht:
- a) Wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Verpflichtung der Einhaltung der Vorschriften eine unzumutbare Härte bedeuten würde.
  - b) Für öffentliche und gemeinnützige Bauten.
  - c) Beim Umbau bestehender reglementswidriger Bauten, wenn der Umbau gesamthaft zur erheblichen Verbesserung der Verhältnisse führt und keine unzulässige Mehrausnützung entsteht.
  - d) Zur Erhaltung oder Verbesserung des Ortsbildes oder der Siedlungsqualität.
  - e) Für provisorische Bauten wie Verkaufsstände, Baracken usw.
- <sup>3</sup> Die Ausnahmbewilligungen können mit sachbezüglichen Auflagen und Bedingungen verbunden werden, befristet oder als widerrufbar erklärt werden. Es ist darzulegen, inwiefern die Voraussetzungen der Abs. 1 und 2 und allfälliger anderer Vorschriften erfüllt sind (§ 196 Abs. 2 PBG).
- <sup>4</sup> Die Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes bleiben vorbehalten.

#### **Artikel 49**

Strafbestimmungen

- <sup>1</sup> Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit Gefängnis bis zu einem Jahr oder Busse bis zu Fr. 100'000.00 bestraft. In leichten Fällen oder wenn die Täterschaft fahrlässig handelt, ist die Strafe Haft oder Busse bis zu Fr. 40'000.00.

- <sup>2</sup> Wer die Vorschriften des Artikels 25 und 39 Abs. 1 BZR verletzt, wird gemäss § 53 Absatz 2 Bst. b des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit Busse bis zu Fr. 20'000.00, in leichten Fällen bis zu Fr. 5'000.00 bestraft.

## E) RECHTSSCHUTZ UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### Artikel 50

Beschwerderecht

Gegen alle in Anwendung dieses Reglements gefassten Beschlüsse und Entscheide des Gemeinderates kann gemäss § 206 Abs. 1 PBG innert 20 Tagen Verwaltungsbewerke beim Verwaltungsgericht eingereicht werden, soweit das Planungs- und Baugesetz nichts anderes vorsieht.

### Artikel 51

Wiederherstellung des vorschriftgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten

Anwendbar sind die Vorschriften des PBG über die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes (§ 209 PBG) und die Einstellung der Bauarbeiten (§ 210 PBG).

### Artikel 52

Inkrafttreten

- <sup>1</sup> Dieses Reglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft. Es ersetzt das Reglement aus dem Jahre 1984.
- <sup>2</sup> Alle zur Zeit des Inkrafttretens dieses Reglements noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach den neuen Vorschriften zu beurteilen.

Hergiswil b. W., 3. September 2004

**NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG**

Der Gemeindepräsident:

*Beat Thalmann*

Der Gemeindeschreiber

*Klaus Zihlmann*

Genehmigt durch den Regierungsrat am: 15. Februar 2005, Prot. Nr. 169

**Ergänzung Art. 21a (Grünzone Gewässerraum):**

Hergiswil b. W., 11. Februar 2014

**NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG**

Der Gemeindepräsident:

*Urs Kiener*

Der Gemeindeschreiber

*Matthias Kunz*

Genehmigt durch den Regierungsrat am: 25. März 2014, Prot. Nr. 332

**ANHANG I****Berechnung der erforderlichen Parkplätze**

Nutzungsart	1 Parkplatz pro BewohnerIn pro	1 Parkplatz für Beschäftigte <sup>2)</sup>	1 Parkplatz für BesucherInnen und KundInnen pro
EFH	70 m <sup>2</sup> NF* (min. aber 2 Parkfelder pro Haus)		Keine (Garagevorplatz ausnahmsweise anrechenbar)
Wohnungen	80 m <sup>2</sup> NF* (min. aber 1 Parkplatz pro Wohnung)		3 Wohnungen
Alterswohnungen <sup>1)</sup>	2 - 3 Wohnungen		800 - 1000 m <sup>2</sup> NF*
Büros, Labors, Praxen		75 m <sup>2</sup> NF	150 m <sup>2</sup> NF
Lagerräume, Archive		300 m <sup>2</sup> NF	
Läden		150 m <sup>2</sup> NF	75 m <sup>2</sup> NF
Fabrikation, Werkstätten		100 m <sup>2</sup> NF	500 m <sup>2</sup> NF
Restaurants, Cafés		25 Sitzplätze	4 Sitzplätze
Hotels, Pensionen		12 Betten	4 Betten und 1 Garageparkplatz pro 50 Betten

<sup>1)</sup> Alterswohnungen öffentlich-rechtlicher Körperschaften und Alterswohnungen, deren Verbilligung der Gesetzgebung über die Wohnbauförderung entspricht.

<sup>2)</sup> Den Bedarf für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe etc., die den oben aufgeführten Nutzungsarten nicht eindeutig zugewiesen werden können, legt der Gemeinderat von Fall zu Fall anhand der VSS-Norm fest.

\* NF: Netto-Nutzfläche = Summe aller Geschossflächen, die dem Wohnen und dem Gewerbe dienen, ohne Umfassungswände (Aussenmauern).

## ANHANG II

### Nutzung in der Zone für öffentliche Zwecke und Empfindlichkeitsstufe (ES)

Gebiete	ES
a)	II
• Pfarrkirche	
• Friedhof	
• Pfarrhaus	
• Parkplätze	
b)	II
• Alters- und Pflegeheim	
• Schulanlage und Mehrzweckhalle	
• Turnhalle	
• Sportanlage	
• Militär- und Zivilschutzanlagen	
• Parkplätze	

## Anhang III

### Kulturobjekte KI (Kategorie I im Zonenplan bezeichnet)

\* Kantonales Denkmalverzeichnis (KDV)

### Kulturobjekte von übergeordneter Bedeutung (inkl. kant. Denkmalverzeichnis)

	<i>Grundeigentümer</i>	<i>Gst. Nr.</i>	<i>Gebäude Nr.</i>	<i>Orts- und Objektsbezeichnung</i>
<b>Kirche/Kapellen</b>				
K 1*	Birrer Lukas	349	-	Wegkapelle Hübeli
K 2*	röm.-kath. Kirchgemeinde Hergiswil	63	14	Pfarrkirche
K 3*	röm.-kath. Kirchgemeinde Hergiswil	358	317	Hübeli-Kapelle
K 4*	röm.-kath. Kirchgemeinde Menzberg	742	236	St. Joder-Kapelle
<b>Gebäude / Speicher</b>				
K 5	Genossenschaft zum Kreuz	78	11	Restaurant Kreuz
K 6	Hodel-Marbacher Bruno	140	118	Goggei (Stubenofen)
K 7*	Grüter-Grüter Ludwig	8	49 b	Spitzacher (Speicher)
K 8*	Kunz-Thalmann Isidor	386	115 a	Vorder-Opfersei (Speicher)
K 9*	Korporation Willisau-Stadt	780	193 b	Wiggernhütte (Speicher)
K 10*	Alpgenossenschaft Seeblen	574	76 a	Seeblen (Speicher)

K 11	Birrer Lukas	349	221 i	Hinter-Sagen (Speicher)
K 12	Bucher-Kiener Anna	86	284	alte Post
K 13	Einwohnergemeinde	75	12	Gemeindehaus
K 14	Kropf-Herrmann Hans Erben	54	288	Grünau
K 15	Müller-Schmid Cécile	53	286	Helvetia
K 16	röm.-kath. Kirchgemeinde	76	13	Pfarrhaus
K 17	Schmid-Häfliger Maria Erben	581	276	Freihof
K 18	Wermelinger-Birrer Werner	85	287	Neuhof

**Käppeli/Helgenstöckli**

K 19	Grüter-Minder Hans	138	-	Müsemätteli
K 20	Haas-Wobmann Josef Erben	324	-	Ober-Tannen
K 21	Wipfli-Herger Anton	419	-	Gfehl
K 22	Röllli-Hafner Urs und Burri- Stadelmann Werner	384 / 393	-	Opfersei
K 23	Kunz Josef, Tragerhus	585	-	Tragerhus / Chäppelihu

**Hinweis auf weitere provisorische Inventarobjekte (Hinweisinventar im Zonenplan nicht bezeichnet)**

<i>Grundeigentümer</i>	<i>Gst.</i>	<i>Ortsbezeichnung</i>	<i>Koordinaten/ ungefähre Lage</i>
<b>Käppeli/Helgenstöckli</b>			
Alpgenossenschaft Seeblen	676	Seeblenalp	640.350/211.950
Birrer-Keiser Theodor	81	Löwen/Zuberhus	639.330/214.950
Bucher-Bucher Josef	114	Mätteli 1	639.300/214.800
Christen-Biland Hans	569	Unterskapf-Oberhus	640.370/212.700
Einwohnergemeinde	203	Altersheim	639.380/214.800
Haas-Wobmann Josef Erben	324	Ober-Tannen	637.250/212.850
Herrmann Walter	242	Unter-Schönenbach	637.730/215.200
Käch-Steiner Margrit	712	Vorder-Riternloch	639.750/210.450
Kammermann-Ehrenbolger Philipp	602	Ober-Kurzhubel	637.420/212.250
Kammermann-Ehrenbolger Philipp	600	Ober-Kurzhubel	637.080/212.230
Korporation Willisau-Stadt	780	Fluhhüttli	638.320/206.900
Kronenberg-Studer Stephan	862	Riemerhüsli/ Wissbühlweid	639.420/211.050
Kunz-Eller Fridolin	150	Luegmatt	639.130/213.680
Lustenberger Josef	700	Wiggern-Neuhaus	639.400/210.830
Rogger-Schwarzentruber Hans	5	Pfaffenberg	639.450/216.300
Röllli Josef Erben und Röllli Hans	345	Ober-Schwarzhubel	638.250/212.250
Roos Pius	528	Ausser-Unterskapf	640.020/213.400
Roos Pius	575	Seebenschür	640.450/211.700
Schmidiger-Zemp Hanspeter	667	Ober-Graus	639.070/210.200
Schurtenberger-Neururer Niklaus	641	Unter-Holz	638.350/210.450
Stadelmann-Hochuli Friedrich	164	Chli-Luegetal	638.950/213.850
Thalmann-Lustenberger Guido	698	Höll/Graus-Neumatt	639.400/210.400
Theiler Martin	251	Gibel	637.750/214.780
Theiler Stephan	477	Ausser-Lindenegg	640.720/214.800
Wermelinger-Mehr Werner	27	Neuhaus	639.720/215.750
Wermelinger-Scherrer Anton	319	Gross-Salbühl	638.600/213.450

**Sakrale Bodenplatte**

Schumacher-Wandeler Josef	113	Napf-Garage	639.300/214.800
---------------------------	-----	-------------	-----------------

**Wegkreuze/Feldkreuze**

Ambühl-Christen Pirmin	274	Geissmatt	637.000/213.500
Bürkli-Furrer Ruth	713	Himmel	640.200/210.450
Duss-Fölmlı Arthur	777	Ober-Waldig	640.450/209.550
Fankhauser Markus	778	Gmeinalp	639.450/208.500
Haas-Wobmann Josef Erben	324	Ober-Tannen	637.350/212.900
Jost Gebrüder	252	Gibelweid	638.020/214.730
Korporation Willisau-Stadt	780	Eigatter	638.100/207.900
Korporation Willisau-Stadt	780	Wiggernhütte	638.630/208.230
Kuoni Philipp	159	Gross-Luegetal	638.800/214.000
Lustenberger-Minder Josef	322	Willisegg	638.470/213.170
Ottiger-Marti Walter und Maria	243	Ober-Schönenbach	637.400/215.070
Schärli Stephan und Margrit	732	Mittler-Waldegg	640.130/209.700
Schmidiger Franz	139	Klein-Steinacher	639.330/214.300
Schurtenberger-Neururer Niklaus	641	Unter-Holz	638.200/210.400
Staat Luzern	779	Chrotthütte	638.660/207.600
Staffelbach-Wermelinger Anton	273	Ober-Opfersbühl	637.800/213.900
Thalmann Gerhard	247	Vorder-Kreuzstiegen	636.930/214.350
Thalmann-Lustenberger Guido	698	Neumatt	639.180/210.750
Theiler Stephan	477	Ausser-Lindenegg	640.720/214.900
Theiler-Huber Hans	443	Unter-Lindenegg/ Rosenmatt	640.200/214.640

**Gebäude**

Hodel-Lötscher Hans Erben	690	Unterberg (Rauchhaus)	639.130/211.150
---------------------------	-----	-----------------------	-----------------

**Speicher/Landw. Gebäude**

Birrer-Stöckli Franz	36	Unter-Schniederburen	639.700/215.300
Burri-Stadelmann Werner	385	Hinter-Opfersei	639.500/212.800
Christen-Biland Hans	569	Unterskapf-Oberhus	640.400/212.720
Einwohnergemeinde	417	Mörisegg	640.700/215.950
Grüter-Minder Hans	142	Mühle	639.120/214.500
Haas-Wobmann Josef Erben	327	Ober-Tannen	637.530/212.940
Häfliger-Salzmann Hannes	435	Storchen	639.600/214.950
Huber-Schärli Franz und Martha	270	Unter-Egg	637.800/214.350
Jost-Lustenberger Walter und Jost Armin	453	Grüt	639.900/214.100
Kneubühler-Spiess Josef	525	Unterskapf-Neuhaus	640.300/213.570
Kunz-Steffen Benjamin	681	Ober-Wissbühl	639.400/211.500
Kuoni Philipp	159	Gross-Lugental	638.900/213.900
Lustenberger-Minder Josef	339	Willisegg (Schermenhütte)	638.220/212.800
Marti-Bammert Josef	232	Oberhüsli	637.450/215.650
Meinen Hans und Walter	222	Schibach-Althaus	638.150/216.400
Müller-Peter Franz	122	Gross-Steinacher	639.330/214.530
Ottiger-Schumacher Robert	612	Mittler-Langhubel	638.250/211.000
Röllı Josef Erben und Röllı Hans	345	Ober-Schwarzhubel	638.250/212.250
Röllı-Hafner Urs	393	Mittler-Opfersei	639.500/212.850
Roos Pius	528	Unterskapf-Althaus	640.250/213.530
Setz-Affentranger Hans-Peter	348	Haueten	638.850/212.750

Schärli-Arnold Alois	524	Brachbühl	640.750/213.470
Schärli-Marbach Oskar	436	Unter-Talbach	640.080/215.300
Schütz Ernst	216	Hinter-Nollental	638.150/215.880
Schütz Kurt	607	Ober-Nespele	638.550/211.900
Wermelinger-Scherrer Anton	320	Gross-Salbühl	638.800/213.350
Wermelinger-Matter Franz	673	Unter-Wissbühl	639.300/211.700
Wermelinger-Mehr Werner	16	Neuhaus	639.750/215.750
Wiprächtiger AG	925	Schachenmatt	639.070/214.750
Zihlmann-Näf Guido	422	Ober-Farnern	641.050/215.350
<b>Felsenkeller</b>			
Ambühl-Christen Pirmin	274	Geissmatt	637.300/213.650
Oberförsch Josef Kunz AG	284	Ober-Försch	638.470/214.730

Die im Anhang III aufgeführten Kulturobjekte Kategorie I und die Hinweisobjekte entsprechen dem provisorischen kommunalen Inventar mit Stand: April 2004.

## ANHANG IV

### Archäologische Fundstellen

- 1 Alte Kirche
- 2 Erdburg Salbüel

## ANHANG V

### Aussichtspunkte

- A 1 Saalenschürhoger
- A 2 Bauacher
- A 3 Vorder-Berkenbühl
- A 4 Mühlebühl-Althaus / Gemeindegrenze
- A 5 Willisegg (Kreuz)
- A 6 Ober-Sack / Unter-Hickern (Kiesgrube)
- A 7 Unter-Egg Krete
- A 8 Ober-Graus
- A 9 Unterskapf-Ausser
- A 10 Mittler-Waldegge
- A 11 Mörisegg
- A 12 Oberlehn
- A 13 Sackhöchi
- A 14 Churzhubellegg
- A 15 Seebleschür

**ANHANG VI****Naturobjekte**

Geschützte und erhaltenswerte Bäume:

<u>Nr. 1</u>	<u>Lage:</u>	<u>Art der Bäume / Besonderheiten:</u>
B 1	Mühlebühl Jagdhaus	zwei Linden
B 2	Biffig	Eiche
B 3	Mühlebühl höchster Punkt	eine junge Linde
B 4	Gmeinalp (Hügel südlich)	Linde
B 5	Mittler-Waldegg beim Kreuz	Linde
B 6	Himmel beim Kreuz	Linde
B 7	Zibelerhüslhügel	ein bis zwei Linden
B 8	Schwarzhubelhoger gegen Sonnhalde	Linde
B 9	Unterskapf-Oberhus	Eiche
B 10	Seeblen beim Chäppeli	Linden
B 11	Ausser-Lindenegg	Linde
B 12	Ober-Tannen beim Chäppeli	Linden
B 13	Sattel	Linde
B 14	Vorder-Chrüzstige	Linde
B 15	Usser-Underskapf	Linde
B 16	Sonnhalde	Linde
B 17	Usser-Hickere	Linde
B 18	Ober-Hickere	Linde / Eiche
B 19	Under-Egg	Linde
B 20	Under-Egg	Pappeln
B 21	Ober-Hinderwald	Linde
B 22	Geissmatt	Linde
B 23	Under-Tanne	Linde
B 24	Willisegg	Linde
B 25	Vorder-Tannhalde	Linde
B 26	Hinder-Opfersei	zwei Eichen
B 27	Hauete	zwei Linden
B 28	Store	zwei Eichen
B 29	Mörisegg	Linde
B 30	Under-Lindenegg	Linde
B 31	Ober-Waldegg	Föhre

## ANHANG VII

### Naturschutzzonen

<u>Nr.</u>	<u>Grundstück Nr.</u>	<u>Flurname</u>	<u>Besonderheiten der Zone</u>
N 1	417	Mörisegg	Streufläche
N 2	868	Ober-Teufhubel	Extensiv genutzte Wiese
N 3	713	Himmel	Extensiv genutzte Wiese
N 4	713	Himmel	Extensiv genutzte Wiese
N 5	385	Hinder-Opfersei	Extensiv genutzte Wiese
N 6	513	Ober-Rossrüti	Extensiv genutzte Wiese
N 7	732	Mittler-Waldig	Extensiv genutzte Wiese
N 8	555	Sonnsitli	Extensiv genutzte Wiese
N 9	181	Hinder-Nolletal	Extensiv genutzte Wiese
N 10	679	Mettle	Extensiv genutzte Wiese
N 11	345	Ober-Schwarzhubel	Extensiv genutzte Wiese
N 12	666	Grausschwändi	Extensiv genutzte Wiese
N 13	343	Under-Schwarzhubel	Extensiv genutzte Wiese

### Spezielle Hinweise

- Das Napfgebiet wurde ins Bundesinventar der Landschaften von nationaler Bedeutung aufgenommen (BLN – Gebiet Nr. 1311).
- Die Hängstflue ist als Naturobjekt von regionaler Bedeutung eingestuft (INR – Objekt A 1132.001).
- Die Pfarrkirche mit Standort für gefährdete Vogel- und Fledermausarten ist im Inventar der regionalen Naturobjekte aufgeführt (Alpenseglerkolonie und Wochenstubenkolonie der kleinen Hufeisennase / INR – Objekt Z 1132.010).