

Gemeinde Hohenrain

Bau- und Zonenreglement

Änderung Art. 12 Zone für öffentliche Zwecke

3. Juli 2018

Öffentliche Auflage vom

17. Feb. 2018 bis 19. März 2018

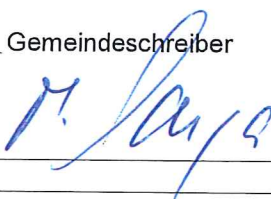
Von der Gemeindeversammlung
beschlossen am

22. Juni 2018

Der Gemeindepräsident



Der Gemeindeschreiber



Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 789
vom 21. August 2018 unverändert genehmigt.

3. September 2018



(Unterschrift)



Inhaltsverzeichnis

Einleitende Bestimmungen	1
Art. 1 Geltungsbereich.....	1
Art. 2 Rechtscharakter	1
Teil A Allgemeines	1
Teil B Planungsvorschriften.....	1
I. Allgemeine Bestimmungen	1
II. Richtplanung.....	1
Art. 3 Zuständigkeit zum Erlass kommunaler Richtpläne	2
Art. 3a Berechnungsziffer zur Ausnützungsziffer	2
III. Nutzungsplanung.....	2
1. Gemeinsame Bestimmungen	2
2. Bauziffern	2
3. Baulinien	2
4. Kantonaler Nutzungsplan	3
5. Zonenplan, Bau- und Zonenreglement	3
Art. 4 Zoneneinteilung	3
Art. 5 Zonenpläne	4
Art. 6 Etappierung der Bauzonen	4
Art. 7 Dorfzone Do-A, Do-B, Do-C	4
Art. 8 Kernzone Ke	5
Art. 8a Kernzone 2 Ke-2.....	5
Art. 9 Wohnzonen W3 / W2-a / W2-v Landhauszone L1	6
Art. 10 Arbeitszonen Ar	6
Art. 11 Weilerzone We	7
Art. 12 Zone für öffentliche Zwecke öZ	8
Art. 13 Zone für Sport- und Freizeitanlagen SpF	8
Art. 14 Grünzonen	8
Grünzone A.....	8
Grünzone B.....	9
Art. 15 Landwirtschaftszone Lw	9
Art. 16 Freihaltezone Fr.....	9
Art. 17 Übriges Gebiet B ÜG-B	10
Art. 18 Schutzzone Kommende Sch-Ko.....	10
Art. 19 Ortsbildschutzzzone Sch-OB.....	10
Art. 20 Übriges Gebiet C (kant. Schutzzone) ÜG-C	10
Art. 21 Kommunale Naturschutzzzone Ns	10
Art. 21a Gefahrenzonen allgemein.....	12
Art. 21b Gefahrenzone 1 Wassergefahren erhebliche Gefährdung G-Wa1.....	12
Art. 21c Gefahrenzonen 2 und 3 Wassergefahren mittlere und geringe Gefährdung G-Wa2/3	13
Art. 21d Gefahrenzone 2 Rutschgefahren mittlere Gefährdung G-Ru2.....	13
Art. 22 Schutzzone Archäologie Ar.....	13
Art. 23 Naturobjekte (Hecken, Feldgehölze, Uferbestockungen), Bäche	13
6. Bebauungsplan.....	14
Art. 24 Bebauungsplan	14

	7.	Gestaltungsplan.....	14
	Art. 25	Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen.....	15
		Gebiete mit Gestaltungsplan- oder Bebauungsplanpflicht.....	15
	8.	Planungszone	15
Teil C		Landumlegung und Grenzregulierung	15
Teil D		Übernahmepflicht, Entschädigungen und Beiträge	15
Teil E		Bauvorschriften	16
	I.	Allgemeine Bestimmungen	16
	II.	Erschliessung	16
	Art. 26	Strassenabstände.....	16
	Art. 27	Abstellflächen für Fahrzeuge	17
	Art. 28	Ersatzabgabe.....	17
	III.	Abstände	17
	Art. 29	Zusammenbau.....	18
	IV.	Vollgeschoss, Gebäude und Firsthöhe	18
	Art. 30	Untergeschosse.....	18
	V.	Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	18
	Art. 31	Dachgeschosse	18
	Art. 32	Terrainver- änderungen, Stützmauern.....	19
	Art. 33	Kulturobjekte.....	19
	Art. 34	Aufschüttungen.....	19
	Art. 35	Antennen	20
	Art. 35a	Bauen in lärmbelasteten Gebieten	20
	VI.	Sicherheit.....	21
	VII.	Schutz der Gesundheit	21
	Art. 36	Abstellplätze für Kehrrichtgebände und Container.....	21
	Art. 37	Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen	22
	Art. 38	Hundeversäu-berungsplätze.....	22
	VIII.	Energie	22
	IX.	Hochhäuser	22
	X.	Einkaufs- und Fachmarktzentren.....	23
	XI.	Camping	23
	XII.	Bestandesgarantie und Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen.....	23
Teil F		Baubewilligung und Baukontrolle.....	23
Teil G		Rechtsschutz	23
	Art. 39	Beschwerderecht	24
Teil H		Aufsicht, Vollzug, Strafen	24
	Art. 40	Zuständige Behörde, Baukommission, Gutachten	24
	Art. 41	Gebühren.....	24

	Art. 42 Ausnahmen, Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten.....	25
	Art. 42a Strafbestimmungen	25
Teil I	Schlussbestimmungen	25
	Art. 43 Hängige Gesuche	25
	Art. 44 Inkrafttreten.....	25
	Tabelle der Änderungen des BZR der Gemeinde Hohenrain	27
	Anhang 1: Geologisch-geomorphologisches Inventar des Kantons Luzern	28
	Anhang 2: Archäologische Schutzzonen	30

Die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Hohenrain erlassen, gestützt auf § 17 Abs. 1a sowie §§ 34, 35 und 36 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (nachfolgend PBG genannt) und gestützt auf § 23 Abs. 3 und § 24 des kantonalen Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (nachfolgend NLG genannt), folgendes Bau- und Zonenreglement:

Einleitende Bestimmungen

Art. 1
Geltungsbereich

1 Dieses Reglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Art. 2
Rechtscharakter

Die Vorschriften dieses Reglements sind als öffentliches Recht zwingend und können durch Vereinbarung zwischen Nachbarn nicht abgeändert oder aufgehoben werden, soweit dies nicht ausdrücklich vorgesehen ist.

Teil A

Allgemeines

Hinweis auf PBG

§ 1 Zuständige Stelle der Gemeinde

Teil B

Planungsvorschriften

I.

Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG

§ 1a Träger der Planung
§ 2 Ziele und Grundsätze der Raumplanung
§ 3 Zuweisung der Aufgaben
§ 4 Kommissionen
§ 6 Information und Mitwirkung der Bevölkerung

II.

Richtplanung

Hinweis auf PBG

§ 7 Kantonaler Richtplan
§ 8 Regionale Richtpläne
§ 9 Kommunale Richtpläne
§ 10 Inhalt der Richtpläne
§ 11 Verbindlichkeit der Richtpläne
§ 12 Vorprüfung der Richtpläne

§ 13	Verfahren für die Richtpläne
§ 14	Anpassung der Richtpläne
§ 40	Kommunaler Erschliessungsrichtplan

Art. 3
Zuständigkeit zum
Erlass kommunaler
Richtpläne

- 1 Der Gemeinderat erlässt einen kommunalen Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan.
- 2 Der Gemeinderat kann weitere Richtpläne erlassen.

Art. 3a
Berechnungsziffer zur
Ausnützungsziffer

Der Berechnungsfaktor zur Ausnützungsziffer gemäss § 9 Abs. 2 PBV beträgt 1,0.

III.

Nutzungsplanung

1.

Gemeinsame Bestimmungen

Hinweis auf PBG

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

2.

Bauziffern

Hinweis auf PBG

§ 23	Zweck und Anwendungsbereich der Bauziffern
§ 24	Ausnützungsziffer
§ 25	Überbauungsziffer
§ 26	Baumassenziffer
§ 27	Grünflächenziffer
§ 28	Versiegelungsanteil
§ 29	Berechnungsweise

3.

Baulinien

Hinweis auf PBG

§ 30	Zweck und Wirkung
§ 31	Verfahren
§ 32	Ausnahmen für öffentliche Einrichtungen

4. Kantonaler Nutzungsplan

Hinweis auf PBG	§ 33a	Zweck, Voraussetzungen
	§ 33b	Verfahren

5. Zonenplan, Bau- und Zonenreglement

Hinweis auf PBG	§ 34	Regelungspflicht der Gemeinden
	§ 35	Zonenplan
	§ 36	Bau- und Zonenreglement
	§ 37	Ausnahmen
	§ 38	Bauzonen für verdichtete Bauweise
	§ 40	Kommunaler Erschliessungsrichtplan
	§ 41	Erschliessung durch Private, Bevorschussung
	§ 42	Erschliessung durch die Gemeinde
	§ 43	Etappierung der Bauzonen
	§ 44-51	Bauzonen
	§ 54-58	Nichtbauzonen
	§ 60	Schutzonen
	§ 61-64	Ortsplanungsverfahren

Art. 4 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen und Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Eidg. Lärmschutzverordnung (LSV) eingeteilt:

Bauzonen			ES
a)	Dorfzone A	Do-A	III
	Dorfzone B	Do-B	III
	Dorfzone C	Do-C	III
b)	Kernzone	Ke	III
	Kernzone 2	Ke-2	III
c)	3-geschossige Wohnzone	W3	II
d)	2-geschossige Wohnzone a	W2-a	II
e)	Wohnzone für verdichtete Bauweise	W2-v	II
f)	Landhauszone	L1	II
g)	Arbeitszone Lärmempfindlichkeitsstufe III	Ar-III	III
h)	Arbeitszone Lärmempfindlichkeitsstufe IV	Ar-IV	IV
i)	Weilerzone	We	III
j)	Zone für öffentliche Zwecke	öZ	II
k)	Zone für Sport- und Freizeitanlagen	SpF	III
l)	Grünzone A und B	Gr-A / Gr-B	III
Nichtbauzonen:			ES
m)	Landwirtschaftszone	Lw	III
n)	Übriges Gebiet B	ÜG-B	III
o)	Freihaltezone	Fr	III

Schutzzonen/Schutzobjekte:			ES
p)	Schutzzone Kommende	Sch-Ko	—
q)	Ortsbildschutzzone	Sch-OB	—
r)	Übriges Gebiet C (kant. Schutzzone)	ÜG-C	III
s)	Kommunale Naturschutzzone	Ns	III
t)	Schutzzone Archäologie	AF Ar	—
u)	Gefahrenzone 1 Wassergefahren: erhebliche Gefahrenstufe	G-Wa1	—
v)	Gefahrenzonen 2 und 3 Wassergefahren: mittlere und geringe Gefahrenstufe	G-Wa2/3	—
w)	Gefahrenzone 2 Rutschgefahren: mittlere Gefahrenstufe	G-Ru2	—
x)	Naturobjekte		—

Art. 5
Zonenpläne

- 1 Die Zonen sind in folgenden Plänen festgehalten:
 - a) Zonenplan Siedlungsgebiet, 1:2500.
 - b) Zonenplan Teil Landschaft 1:8000.
- 2 Die im Anhang dieses Reglements enthaltenen verkleinerten Zonenpläne dienen der allgemeinen Orientierung.
- 3 Die im Zonenplan festgehaltenen neuen Strassen haben orientierenden Charakter. Über ihre Verwirklichung ist nach Bedarf, gestützt auf Strassen-, Baulinien- oder Gestaltungspläne sowie Strassenprojekte, zu entscheiden, gegen welche in besonderen Verfahren Einsprache erhoben werden kann.

Art. 6
Etapppierung der
Bauzonen

Aufgehoben.

Art. 7
Dorfzone
Do-A, Do-B, Do-C

- 1 Die Dorfzone umfasst die engeren Siedlungsgebiete der Weiler, die traditionell gemischte Nutzungen vereinen.
- 2 Gestattet sind Wohnungen, nicht oder nur mässig störendes dörfliches Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe, Landwirtschaftsbetriebe sowie Bauten im öffentlichen Interesse.
- 3 Der Bestand und die angemessene Erweiterung der bestehenden Bauten bleiben gewahrt.
- 4 Für Neubauten gelten folgende Grundmasse:
 Vollgeschosse (VG): max. 3, wobei das dritte VG nur als voll ausgebautes Dachgeschoss zulässig ist (Kniestock: max. 1.50 m, Dachfirst: max. 5.00 m).
 Gebäudehöhe, Firsthöhe sowie Gebäudelängen sind so zu begrenzen, dass sich die Bauten harmonisch ins Ortsbild einfügen. Sie dürfen von ihrer äusseren Erscheinungsform die Umgebung nicht dominieren oder gar beeinträchtigen (siehe auch Art. 33 Kulturobjekte).

- 5 Bestehende, ortsbildgerechte Bauten und Anlagen sind grundsätzlich zu erhalten. Bei äusseren Veränderungen sind der Stellenwert des Objektes und seine gestalterische Eigenart zu berücksichtigen.
- Do-B 6 In der Dorfzone B gilt eine max. Ausnützungsziffer von 0.45.
- Do-C 7 In der Dorfzone C sind nur die Umnutzung und der Ersatz von bestehenden Gebäuden sowie kleinere Veränderungen aus wohngygienischen Gründen zulässig. Weitere Neubauten sind nicht gestattet.

Art. 8
Kernzone
Ke

- 1 Gestattet sind Wohnungen, Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe, nicht oder nur mässig störendes Gewerbe sowie Bauten im öffentlichen Interesse.
- 2 Es gelten folgende Grundmasse:
- | | | |
|--------------------|-----------|------|
| Ausnützungsziffer: | höchstens | 0.70 |
| davon für Wohnen: | höchstens | 0.55 |
| Vollgeschosse: | höchstens | 3 |
- 3 Das Erdgeschoss darf nur für Nutzungen verwendet werden, die im Sinne der Dorfkernbildung das Zentrum beleben. Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen. Die Ausnahmen können befristet werden.
- 4 Der Gemeinderat kann im Rahmen der Bauprojekte Auflagen über die Gestaltung des Vorplatzbereichs festlegen (Bodenbelag, Bepflanzung usw.).

Art. 8a
Kernzone 2
Ke-2

- 1 Die Kernzone 2 dient der Realisierung einer dichten Zentrumsüberbauung. Gestattet sind Wohnungen, Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe, nicht oder nur mässig störendes Gewerbe sowie Bauten im öffentlichen Interesse.
- 2 Für die Geschossigkeit und das zulässige Volumen mit seiner Verteilung auf der Parzelle sowie die Nutzung und Gestaltung des Aussenraums ist das Richtprojekt Zentrumsüberbauung Hohenrain der GKS Architekten und Partner AG Luzern vom 30. Juni 2017 richtungsweisend.
- 3 Gestattet sind Bauten mit strassenseitig maximal 5 Stockwerken und einer Höhenkote Oberkante Dachfläche von 590.00 m.ü.M. Der Hauptbau Restaurant Kreuz ist zu erhalten und kann zeitgemäss erweitert und umgebaut werden.

Art. 9
Wohnzonen
W3 / W2-a / W2-v
Landhauszone
L1

- 1 Gestattet sind Wohnungen sowie nicht störende Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe, sofern sie sich baulich in den Zonencharakter einfügen.
- 2 Es gelten folgende max. Grundmasse:

	W3	W2-a	L1
Ausnutzungsziffer	0.50	0.35	0.30
Vollgeschosse	3	2	1
Gebäuelänge	24 m	28 m	20 m
Talseitige Fassadenhöhe	9.00 m	7.00 m	6.00 m

- 3 In der Zone L1 ist nur offene Bauweise gestattet.
- 4 Im Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht gemäss Zonenplan darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes gebaut werden, der erhöhten gestalterischen und architektonischen Anforderungen und der ortsbaulichen Qualität genügen kann.
- 5 In der 2-geschossigen Wohnzone für verdichtete Bauweise (W2-v) gemäss Zonenplan beträgt die Ausnutzungsziffer für verdichtete Bauweise gemäss § 41 PBG mind. 0.28 und max. 0.40.

Wohnzone für
verdichtete Bauweise
W2-v

Art. 10
Arbeitszonen
Ar

- 1 In der Arbeitszone Ar-III gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung.
In der Arbeitszone Ar-IV gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV gemäss Lärmschutzverordnung.
- 2 Wohnungen dürfen nur für den Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.

- 3 Es gelten folgende max. Grundmasse:

	Ar-III	Ar-IV
Fassadenhöhe:	10 m	15 m
Gebäuelänge:	40 m	60 m

Für technisch bedingte Aufbauten und Dachkonstruktionen kann die Fassadenhöhe um 2 m überschritten werden.

Bei Fassadenhöhen unter 7.50 m kann der Gemeinderat Mehrlängen bewilligen.

Bepflanzung

- 4 An Zonenrändern muss zur landwirtschaftlichen Eingliederung von Bauten und Anlagen eine Randbepflanzung realisiert werden.
Die Baubewilligung für Umbauten und die Bezugsbewilligung von Neubauten wird vom Gemeinderat erst erteilt, wenn im Zonenbereich eine Bepflanzung mit Hochstämmen und gegebenenfalls Sträuchern einheimischer und standortgerechter Arten erstellt ist.

In der Regel ist die Bepflanzung innerhalb der Zonengrenze auf Kosten der Grundeigentümer anzulegen.

Der Bepflanzungsplan bedarf der Bewilligung des Gemeinderates.

Die periodische Pflege wie Rückschnitt, Ersatzpflanzungen usw. ist durch den Eigentümer auf eigene Kosten durchzuführen.

- 5 Wo die Arbeitszone GB Nr. 322, Kleinwangen, an eine Wohnzone grenzt, gelten folgende zusätzliche Bestimmungen:
 - Holzlager entlang Zonengrenze auf einer Tiefe von 2 m: Höchstens 1.50 m Höhe.
 - Der Bewirtschaftungsweg für Holztransporte darf von der Zonengrenze aus erst nach dem ersten Holzlager in einem Abstand von mindestens 2 m angelegt werden.
- 6 Einkaufszentren im Sinne von § 169 Abs. 2 PBG sind in den Arbeitszonen ausgeschlossen.
- 7 Fachmärkte im Sinne von § 169 Abs. 3 PBG sowie Freizeiteinrichtungen sind in den Arbeitszonen (Ar-III, Ar-IV) nicht zulässig, wenn sie sowohl auf ein überregionales Einzugsgebiet ausgerichtet sind, als auch übermässig Verkehr erzeugen.

Art. 11
Weilerzone
We

- 1 Die Weilerzone umfasst ländliche Weiler, die vorwiegend landwirtschaftliche Bauten umfassen, jedoch vereinzelt auch andere Nutzungen aufweisen.
- 2 Gestattet sind landwirtschaftliche Bauten, Wohnbauten sowie nicht oder nur mässig störende kleinere und mittlere Gewerbebetriebe, die dem Weilercharakter entsprechen.
- 3 Zusätzliche Neubauten sind nur gestattet, wenn diese landwirtschaftlich bedingt sind oder der Neubau im Zonenplan oder in einem Bebauungsplan vorgesehen und festgelegt ist. Pro Neubaustandort sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
- 4 Bestehende Gebäude dürfen umgenutzt und/oder ersetzt und angemessen erweitert werden, wenn die folgenden Bedingungen erfüllt sind:
 - diese Gebäude für die Landwirtschaft nicht mehr benötigt werden,
 - die vorgesehene Nutzung dem Charakter des Weilers entspricht,
 - das Gebäude in seiner Erscheinungsform nicht wesentlich verändert oder vergrössert wird,
 - bauliche Erweiterungen einem bestehenden Betrieb dienen.
- 5 Nutzungen, die grössere Lager- oder Abstellplätze im Freien erfordern, sind nicht gestattet.
- 6 Bauten und Anlagen haben sich in Volumen, Dachform, Gestaltung und Materialien dem Weilerbild einzuordnen.

Art. 12

Zone für öffentliche
Zwecke
öZ

- 1 Die Zonen für öffentliche Zwecke werden folgenden Zweckbestimmungen zugeführt:
 - a) Zone Kleinwangen:
Schule, Sport, kirchliche Bauten und Anlagen
 - b) Zone Hohenrain (Schulhaus):
Schule, Sport, kirchliche Bauten und Anlagen
 - c) Zone Hohenrain (Heilpädagogisches Zentrum):
Schule, Sport, Internatswohnungen
 - d) Zone Hohenrain (Berufsbildungszentrum Natur und Ernährung BBZN):
Bauten der landwirtschaftlichen Schule, Parkplätze für alle Schulen, Heizzentrale
 - e) Zone Ibenmoos:
Alters- und Pflegewohnheim
 - f) Zone Lieli:
Kapelle, Schul- und Sportanlagen, Werkdienste, Altmaterialsammelstelle.
- 2 Der Gemeinderat legt die Gebäudedimensionen im Einzelfall unter Abwägung der öffentlichen und nachbarlichen Interessen fest.

Art. 13

Zone für Sport- und
Freizeitanlagen
SpF

- 1 Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen in Ferren ist für die landwirtschaftliche Nutzung sowie für Familiengärten bestimmt. Der Gemeinderat regelt die Grösse, Gestaltung sowie Unterhalt und Benützung der Hochbauten in einem separaten Benützerreglement.
- 2 Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen in Ottenhusen ist für einen Spielplatz bestimmt.
- 3 Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen in Lieli dient als Spielplatz.

Art. 14

Grünzonen

Grünzone A

- 1 In den Grünzonen sind Hochbauten, Parkierungs- und Verkehrsanlagen sowie Materiallager untersagt. Die Nutzung als Park oder Garten, zu landwirtschaftlichen Zwecken, zum ökologischen Ausgleich, sowie die Anlage von Fusswegen sind gestattet.
- 2 Die Grünzone A gilt als Grundnutzung.
 - a) Zone Hohenrain
Die Grünzone dient als allgemeine Grün- und Parkfläche. Kleinere Terrainveränderungen sind zulässig. Die Nutzung als Privatgarten kann im Rahmen eines Gestaltungsplans in untergeordnetem Masse bewilligt werden.
 - b) Zone Günikon
Die Grünzone dient entlang der Bachufer als ökologische Ausgleichsfläche. Terrainveränderungen sind untersagt.
 - c) Zone Lieli

- Die Grünzone in Lieli dient der Freihaltung des Waldrandbereichs. Terrainveränderungen sind untersagt.
- d) Zone Unterdorf Kleinwangen
Die Grünzone dient als Gartenareal. Terrainveränderungen sind untersagt.
- Grünzone B
- 3 Die Grünzone B ist einer anderen Nutzungszone überlagert.
- a) In der Grünzone B kann die zonengemässe Ausnützung in angrenzenden bebaubaren Bereichen angerechnet werden.
- b) Die Grünzone B bezweckt die Freihaltung resp. Renaturierung von Bachufern oder von eingedolten Bachläufen.
- Art. 15**
Landwirtschaftszone
Lw¹
- 1 Die Landwirtschaftszone ist für eine landwirtschaftliche Nutzung bestimmt.
- 2 In der Landwirtschaftszone sind Bauten für die Bedürfnisse der bodenabhängigen Landwirtschaft sowie des bodenabhängigen gewerblichen Gartenbaus zulässig. Für die Zulässigkeit von weiteren Bauten gelten die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften.
- 3 Gestaltung, Dachformen, Standort und Materialien von Bauten sind so zu wählen, dass sie sich dem Orts- und Landschaftsbild und in die bestehenden Hofbauten und Weiler gut einordnen.
- 4 Für die Begrünung sind einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Bauten, Anlagen und andere bewilligungspflichtige Massnahmen wie Terrainveränderungen und dergleichen sind zu untersagen, wenn sie zu einer ökologischen Verarmung der Landschaft beitragen.
- Art. 16**
Bauernhofzone
Ba
- Aufgehoben.
- Art. 16**
Freihaltezone
Fr
- 1 Die Freihaltezone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Der Bestand der bestehenden Bauten bleibt gewährleistet.
- 2 Die Freihaltezone Hohenrain bezweckt die Freihaltung des Kommandehügels und exponierter Kreten von allen baulichen Anlagen. Sie kann landwirtschaftlich oder als Rebberg genutzt werden.
- 3 Die Freihaltezone Lieli dient der Schaffung und Erhaltung von Freiflächen im Blickfeld der Ruine Lieli.
-
- ¹ Das Inventar der geologisch-geomorphologische Objekte des Kantons Luzern ist im Anhang 1 zum BZR aufgeführt.

Art. 17
Übriges Gebiet B
ÜG-B

- 1 Das Übrige Gebiet B umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.
- 2 In dieser Zone gelten die Bestimmungen für die Landwirtschaftszone.
- 3 Bei ausgewiesenem Bedarf kann im Übrigen Gebiet langfristig die Bauzone erweitert werden.

Art. 18
Schutzzone
Kommende
Sch-Ko

- 1 Die Schutzzone Kommende ist der Zone für öffentliche Zwecke überlagert. Sie umfasst den geschützten Kommendehügel mit seinen historischen Bauten.
- 2 Alle baulichen Massnahmen bedürfen der Genehmigung der kantonalen Denkmalpflege.

Art. 19
Ortsbildschutzzone
Sch-OB

- 1 Die Ortsbildschutzzone ist einer Nutzungszone überlagert.
- 2 Diese Zone bezweckt die Erhaltung des gewachsenen Ortsbildes und eine gute gestalterische Einfügung aller baulichen Massnahmen ins Orts- und Strassenbild.
- 3 Neu- und Umbauten haben sich bezüglich kubischer Erscheinung, Fassaden- und Dachgestaltung, Materialien und Farbgebung ins gewachsene Ortsbild einzuordnen.
- 4 Gestattet sind nur symmetrische Krüppelwalm- oder Satteldächer mit einer Neigung zwischen 25° - 40°.
Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen, wenn dadurch das Ortsbild nicht gestört wird.
In Neubaugebieten am Rande der Ortsbildschutzzone sind auch flach geneigte Pultdächer zulässig.

Art. 20
Übriges Gebiet C
(kant. Schutzzone)
ÜG-C

- 1 Das Übrige Gebiet C umfasst Schutzzonen
 - a) gemäss der kantonalen Verordnung zum Schutze des Baldeggersees und seiner Ufer,
 - b) das Hochmoor Ballmoos gemäss kantonomer Moorschutzverordnung.
- 2 Schutz und Unterhalt regelt der Kanton durch eine Schutzverordnung nach dem Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (§§ 22 ff).

Art. 21
Kommunale Naturschutzzone
Ns

- 1 Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch wertvoller Naturstandorte.

- 2 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 bzw. andere Provisorien noch Kleinbauten (Materialkisten, Cheminéeanlagen) oder dergleichen aufgestellt werden.
- 3 Nicht zulässig sind insbesondere:
 - Bauten und Anlagen jeder Art
 - Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialablagerungen und –abbau)
 - Entwässerungen oder andere Veränderungen des Wasserhaushaltes
 - das Erstellen von neuen Wegen, von Erholungseinrichtungen und Leitungen
 - das Ausgraben und Zerstören von standortgerechten einheimischen Pflanzen und Pflanzenbeständen sowie das Aufforsten oder Anlegen neuer Baumbestände
 - Geländesportanlagen wie Motocross, Orientierungsläufen und dergleichen
 - der private und gewerbliche Gartenbau
 - das Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wege.
- 4 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 dürfen frühestens Mitte September, die Trockengebiete frühestens Mitte Juni geschnitten werden.
 - Sämtliche übrigen landwirtschaftlichen Nutzungen, insbesondere die Düngung und Beweidung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind verboten.
 - Abweichende Bestimmungen sind mittels Bewirtschaftungsvereinbarungen oder durch Verfügungen festzulegen. Sie dürfen dem Schutzzweck nicht widersprechen.
- 5 Nutzung und Pflege im Sinn von Absatz 1-4 werden in Verträgen mit dem Kanton und den BewirtschafterInnen oder in Verfügungen festgelegt (siehe § 22 und § 28 NLG).
- 6 Die Entschädigung für die Pflegemassnahmen und Ertragsausfälle richtet sich nach den kantonalen Bestimmungen.
- 7 Ausnahmen von den Zonenvorschriften können gemacht werden a) im Interesse der Schutzziele
b) wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzvorschriften nicht zumutbar ist. Die Schutzziele dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Art. 21a
Gefahrenzonen
allgemein

- 1 Gefährdete Gebiete gemäss § 146 PBG sind in einer kommunalen Gefahrenkarte vermerkt. Sie bezeichnet insbesondere Gebiete, welche durch Überschwemmungen, Übersarungen, Erosion oder Rutschungen gefährdet sind. Die Gefahrenkarte liegt bei der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf.
- 2 Die Gefahrenzonen umfassen Gebiete, welche aufgrund der Gefahrenkarte nicht oder nur mit sichernden Massnahmen überbaut werden dürfen. Die Bestimmungen der Gefahrenzonen gehen denen von ihnen überlagerten Zonen vor.
- 3 Sämtliche Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.
- 4 Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, sind folgende Grundsätze zu beachten: Die einwirkenden Gefahrenprozesse dürfen nicht in die Gebäude eindringen können. Für die Einwirkhöhe sind die Intensitätskarten für sehr seltene Ereignisse (100 bis 300 Jahre) massgebend.
- 5 Innerhalb der Gefahrenzonen hat der Gemeinderat die vorgesehenen Schutzmassnahmen im Baubewilligungsverfahren zu überprüfen und allfällig notwendige Auflagen zu machen. Er kann aufgrund der lokalen Gefahrensituationen Nutzungseinschränkungen erlassen. Ausnahmen von Bestimmungen dieses Artikels können gewährt werden, wenn aufgrund realisierter Massnahmen die Gefahrensituation beseitigt oder reduziert werden konnte, oder wenn im Zusammenhang mit Bauvorhaben Massnahmen getroffen werden, welche eine Gefährdung des Gebietes aufheben.
- 6 Die zum Schutz gegen Naturgefahren vorgesehenen Massnahmen sind im Baugesuch darzustellen und zu begründen. Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf dem Baugrundstück selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird, und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.
- 7 Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind Verbesserungen gemäss den verlangten Massnahmen im Rahmen der Verhältnismässigkeit vorzunehmen.

Art. 21b
Gefahrenzone 1
Wassergefahren
erhebliche Gefährdung
G-Wa1

- 1 In der Gefahrenzone 1 (rote Gefahrenstufe gemäss Gefahrenkarte) besteht eine erhebliche Gefährdung von Leib und Leben sowie von Sachwerten durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion.
- 2 Die Erstellung von Bauten ist untersagt.

Art. 21c

Gefahrenzonen 2 und 3
Wassergefahren
mittlere und geringe Gefährdung
G-Wa2/3

- 1 Die Gefahrenzone Wassergefahren 2 und 3 (blaue und gelbe Gefahrenstufe gemäss Gefahrenkarte) dient dem Schutz von Sachwerten in durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion mittel bis gering gefährdetem Gebiet (Gefährdung durch Seehochstand oder Bach).
- 2 Über die massgebenden Einwirk- resp. Schutzhöhen gibt die Intensitätskarte für sehr seltene Ereignisse (100- bis 300-jährig) Auskunft, die auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden kann.

Art. 21d

Gefahrenzone 2
Rutschgefahren
mittlere Gefährdung
G-Ru2

- 1 Die Gefahrenzone Rutschungen (blaue Gefahrenstufe gemäss Gefahrenkarte) dient dem Schutz von Sachwerten in durch Rutschungen mittel gefährdetem Gebiet.
- 2 Über die massgebenden Einwirk- resp. Schutzhöhen gibt die Intensitätskarte für sehr seltene Ereignisse (100- bis 300-jährig) Auskunft, die auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden kann.

Art. 22²

Schutzzone
Archäologie
Ar

- 1 Die Schutzzone Archäologie ist einer anderen Nutzungszone oder dem Wald überlagert.
- 2 Für die Schutzzone Archäologie ist das kantonale Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler vom 8. März 1960 anzuwenden. Vor Eingriffen jeglicher Art in den Boden ist das Amt für Denkmalpflege und Archäologie zu informieren und deren Anordnungen zu befolgen.

Art. 23

Naturobjekte
(Hecken, Feldgehölze, Uferbestockungen), Bäche

- 1 Hecken und Feldgehölze sind geschützt (Verordnung zum Schutz der Hecken und Feldgehölze, erlassen vom Regierungsrat des Kantons Luzern am 19. Dezember 1989)³. Es darf nicht Dünger und Zusätze in Hecken und Feldgehölzen verwendet werden.
- 2 Uferbestockungen entlang von Gewässern sind durch § 10 des Wasserbaugesetzes geschützt³.
- 3 Die Bachufer sind in ihrem natürlichen Zustand zu unterhalten. Kann auf Verbauungen nicht verzichtet werden, sind diese in ingenieur-biologischer Bauweise zu erstellen.

² Verzeichnis der Schutzzonen siehe Anhang 2

³ Gemäss Anhang 4.5 der Verordnung des Bundesrates über umweltgefährdende Stoffe (Stoffverordnung) vom 9. Juni 1986 dürfen Dünger und Zusätze in Hecken und Feldgehölzen nicht verwendet werden. Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ist weitgehend untersagt (vgl. Anhang 4.3 der Stoffverordnung).

- 4 Es gelten folgende ergänzende Bestimmungen:
Von den Naturobjekten (obere Böschungskante resp. Verbindungslinie der äussersten Stämme und Bestockungen) haben Bauten und Anlagen aller Art, ausgenommen Feld- und Fusswege, die gemäss § 5 Abs. 1 lit. b des kantonalen Wasserbaugesetzes für Gewässer geltenden Abstandsvorschriften einzuhalten.
- 5 Für das Beweiden sowie für das Ausbringen von Dünger und anderen Hilfsstoffen ist von den Naturobjekten ein angemessener Abstand einzuhalten.^

6. Bebauungsplan

Hinweis auf PBG

§ 65	Zweck
§ 66	Form und allgemeiner Inhalt
§ 67	Besonderer Inhalt
§ 68	Verhältnis zu Zonenplan sowie Bau- und Zonenreglement
§ 69	Planungsverfahren
§ 70	Rechtswirkung
§ 71	Kosten

Art. 24
Bebauungsplan

Der Gemeinderat ist ermächtigt, Bebauungspläne zu erlassen.

7. Gestaltungsplan

Hinweis auf PBG

§ 72	Zweck
§ 73	Form und Inhalt
§ 74	Gestaltungsplanpflicht
§ 75	Verhältnis zu Nutzungsplänen und zum Bau- und Zonenreglement
§ 76	Modell und Profile
§ 77	Auflageverfahren
§ 78	Behandlung der Einsprachen, Entscheid, grundbuchliche Behandlung
§ 79	Kosten
§ 80	Geltungsdauer

Art. 25

Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen

- 1 Für einen Gestaltungsplan, der die zonengemässen Vorschriften einhält, ist keine Minimalfläche vorgeschrieben.
- 2 Für verdichtete Bauweise gemäss Art. 9 Abs. 5 ist eine Minimalfläche von 2'000 m² erforderlich (§ 41 PBG).
- 3 Die Minimalfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und Bau- und Zonenreglement im Rahmen von § 75, Abs. 2 und 3 PBG abgewichen wird (AZ-Bonus bis 15 %, Mehrhöhen usw.), beträgt 4'000 m².

Gebiete mit Gestaltungsplan- oder Bebauungsplanpflicht

- 4 In den im Zonenplan dargestellten Gebieten mit Gestaltungs- oder Bebauungsplanpflicht darf nur im Rahmen eines Gestaltungs- oder Bebauungsplanes gebaut werden.

Im Gebiet Johanniterhof ist in einem geeigneten Verfahren sicherzustellen, dass eine der speziellen denkmalpflegerischen Situation entsprechende Qualität eines Gesamtkonzeptes und eine angemessene etappenweise Realisierung sichergestellt wird. Die Konzepte sind durch neutrale Experten bezüglich Erfüllung des § 72 PBG zu beurteilen.

8.

Planungszone

Hinweis auf PBG

§ 81	Zweck
§ 82	Zuständigkeit
§ 83	Geltungsdauer
§ 84	Verfahren
§ 85	Rechtswirkung

Teil C

Landumlegung und Grenzregulierung

Hinweis auf PBG

§ 86 – 101	Landumlegung
§ 102 – 104	Grenzregulierung

Teil D

Übernahmepflicht, Entschädigungen und Beiträge

Hinweis auf PBG

§ 105	Pflicht zur Übernahme von Grundstücken
§ 106 - 108	Entschädigungen
§ 109 - 112	Beiträge

Teil E

Bauvorschriften

I.

Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG

§	113	Benützung öffentlichen Grundes
§	114	Zeichen und Einrichtungen auf privatem Grund; vorbereitende Handlungen
§	115	Strassenbenennungen, Häusernummerierung
§	116	Reklameverordnung

II.

Erschliessung

Hinweis auf PBG

§	117	Grundsatz
§	118	Zufahrt
§	119	Ausfahrten, Ausgänge, Garagenvorplätze

Art. 26
Strassenabstände

- 1 Für neue ober- oder unterirdische Bauten und Anlagen sind die Strassenabstände verbindlich, die in einem Nutzungsplan festgelegt wurden. Von der Gemeinde festgelegte Baulinien entlang von Kantonsstrassen sind vom Regierungsrat zu genehmigen.
- 2 Wo kein solcher Nutzungsplan besteht, haben neue oberirdische Bauten und Anlagen folgende Mindestabstände einzuhalten:
 - a) zu Kantonsstrassen 6 m
 - b) zu Gemeindestrassen 5 m
 - c) zu Güterstrassen 4 m
 - d) zu Privatstrassen 4 m
 - e) zu Wegen 2 m
- 3 Wo mit der späteren Erstellung eines Trottoirs zu rechnen ist, haben Einfriedungen, Abschränkungen usw. vom Strassenrand einen Abstand von 2 m einzuhalten. Der Gemeinderat kann ausnahmsweise kleinere Abstände bewilligen, sofern sich der Grundeigentümer verpflichtet, die Anlagen beim Bau des Trottoirs auf eigene Kosten und ohne Entschädigungen zurückzusetzen.
- 4 Vorbauten wie Dachvorsprünge, Treppen, Balkone und andere Anlagen wie Container- und Veloplätze, dürfen bis maximal 1 m über die Mindestabstände gemäss den Absätzen 1 und 2 hinausragen.
- 5 Bei neuen unterirdischen Bauten und Anlagen beträgt der Mindestabstand zu Strassen 3 m und zu Wegen 2 m, sofern nicht ein Nutzungsplan gemäss Absatz 1 abweichende Abstände festlegt.

- 6 Im Einzelfall kann das Baudepartement bei Kantonsstrassen, der Gemeinderat bei den übrigen Strassen, Ausnahmen bewilligen, wenn die Anlage weder die Verkehrssicherheit noch einen künftigen Strassenausbau beeinträchtigt (§ 88 StrG).
- 7 Im Übrigen wird auf das kantonale Strassenrecht verwiesen.

Art. 27
Abstellflächen für
Fahrzeuge

- 1 Bei Neubauten, Nutzungsänderungen und grösseren Umbauten hat die Bauherrschaft auf privatem Grund ausreichende Ein- und Abstellflächen (für Autos, Mopeds, Velos usw.) zu schaffen.
- 2 Der Garagenvorplatz zählt nicht als Abstellfläche.
- 3 Der Gemeinderat setzt die Mindestzahl der Autoabstellplätze im Zusammenhang mit der Erteilung der Baubewilligung unter Berücksichtigung folgender Normen fest:
 - a) Für jede Wohnung sowie auf je 30 m² Geschäftsfläche sind anderthalb Abstellplätze zu erstellen.
 - b) Für Bauten mit grösserem Publikumsverkehr bestimmt der Gemeinderat die Zahl der erforderlichen Abstellplätze.
- 4 Für das Nähere wird auf die §§ 89 ff. des kantonalen Strassenverkehrsgesetzes verwiesen.
- 5 An Orten, wo die geforderten Parkplätze eine Beeinträchtigung des Ortsbildes ergeben, kann der Gemeinderat die erforderlichen Parkplätze herabsetzen oder untersagen.

Art. 28
Ersatzabgabe

- 1 Kann aus einem zwingenden Grund die erforderliche Anzahl Abstellflächen nicht realisiert werden oder beeinträchtigen diese das Ortsbild (siehe auch Art. 27 Abs. 5), so ist der Gemeinderat befugt, für die fehlende Anzahl eine einmalige, zweckgebundene Ersatzabgabe zu verlangen.
- 2 Die Ersatzabgabe pro fehlende Abstellfläche beträgt Fr. 4'000.–. Die Ersatzabgabe ist innert 30 Tagen nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung zu bezahlen.

III.

Abstände

Hinweis auf PBG

§	120 - 129	Grenzabstand
§	130 - 132	Gebäudeabstand
§	133 - 134	Ausnahmen bei Grenz- und Gebäudeabständen
§	135	Strassenabstand
§	136	Waldabstand

Art. 29
Zusammenbau

§ 137 Gewässerabstand
Der Zusammenbau an der Grenze ist im Sinne von § 127 Abs. 2 PBG gestattet, sofern die zulässige Gebäudelänge gesamthaft nicht überschritten wird.

IV.

Vollgeschoss, Gebäude und Firsthöhe

Hinweis auf PBG

§ 138 Berechnung der Anzahl Vollgeschosse
§ 139 Berechnung der Höhenmasse

Art. 30
Untergeschosse

Wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse erreicht, darf das Untergeschoss talseits höchstens 2.50 m über das gewachsene Terrain ragen.

V.

Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Hinweis auf PBG

§ 140 Eingliederung, Begrünung
§ 141 Gebäude- und Grundstückunterhalt
§ 142 Schutz bedeutender Gebäude und historischer Ortskerne
§ 143 Antennen und vergleichbare Anlagen

Art. 31
Dachgeschosse

- 1 Dächer haben sich in ihrer gesamten Gestaltung (Form, Material, Farbe) gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern.
- 2 Für Dachgeschosse mit Sattel- und Walmdächern gelten folgende Vorschriften:
 - Kniestockhöhe in der Zone L1: max. 1.30 m
 - Kniestockhöhe in den übrigen Zonen: max. 0.80 m
 - Dachfirsthöhe in den Zonen L1/W2: max. 4.20 m
 - Dachfirsthöhe in den übrigen Zonen: max. 5.00 m

Wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse erreicht, so dürfen Dachaufbauten und -einschnitte in ihrer Gesamtlänge 2/5 der zugeordneten Fassadenlänge nicht übersteigen und sind nur zulässig, wenn sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt.

- 3 Für Dachgeschosse mit Pultdächern gelten folgende Vorschriften:
 - Rückversetzung des Dachgeschosses an einer Fassadenfront um mind. 2.50 m. In Hanglagen betrifft dies die talseitige Fassadenfront.

- Kniestockhöhe fassadenbündig: max. 2.20 m, sofern das UG an dieser Fassade nicht mehr als 1.20 m sichtbar ist (sonst: max. 0.80 m).
 - Dachfirsthöhe: max. 3.50 m
- 4 Für Attikageschosse gelten folgende Vorschriften:
- Attikageschosse müssen an einer Fassadenfront um mind. 2.50 m zurückversetzt sein; in Hanglagen betrifft dies die falseitige Fassadenfront.

Art. 32
Terrainveränderungen,
Stützmauern

- 1 Bauten sind durch geeignete Projekte so in die topographischen Verhältnisse einzufügen, dass Terrainveränderungen, künstlich gestützte Böschungen und Stützmauern auf ein Minimum beschränkt bleiben.
- 2 Längere, exponierte Stützkonstruktionen, Einfriedungen und Mauern dürfen, gemessen ab fertigem Terrain, höchstens 1 m hoch sein. In schwierigem Gelände kann der Gemeinderat Stützkonstruktionen von mehr als 1 m Höhe bewilligen, wenn sie begrünt oder auf andere Weise der natürlichen Umgebung angepasst werden.

Art. 33
Kulturobjekte

- 1 Der Gemeinderat bezeichnet oder entlässt schützenswerte Kulturobjekte auf Vorschlag von Fachleuten und nach Anhören der Eigentümer in einem kommunalen Inventar, das auf der Gemeindekanzlei öffentlich aufliegt und nachgeführt wird.
- 2 Für die Veränderung oder Beseitigung der Kulturobjekte ist die Zustimmung des Gemeinderates erforderlich.
- 3 Die Kulturobjekte sind am Standort zu erhalten. Weitere Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes legt der Gemeinderat im Einzelfall auf Vorschlag von Fachleuten und nach Anhören des Eigentümers fest, soweit dies nicht durch übergeordnete Schutzmassnahmen genügend erfolgt ist.
- 4 In der näheren Umgebung von Kulturobjekten sind bauliche Massnahmen so zu gestalten, dass ein Kulturobjekt nicht wesentlich beeinträchtigt wird.
- 5 Der Gemeinderat kann Beiträge entrichten für Massnahmen zur Inventarisierung, Pflege, Erhaltung und Förderung von Kulturobjekten.

Art. 34
Aufschüttungen

- 1 Aufschüttungen mit unverschmutztem Material erfordern grundsätzlich eine Baubewilligung. Die Bestimmungen des Umweltschutzrechtes über Abfälle und Deponien bleiben in jedem Fall vorbehalten.

- 2 Ausserhalb der Bauzonen beurteilt sich deren Zulässigkeit zudem nach den eidgenössischen und kantonalen Vorschriften⁴.
- 3 Aufschüttungen sind gestattet, wenn
 - a) sich der Standort aus der Sicht des Umweltschutzes und des Natur- und Heimatschutzes eignet,
 - b) eine genügende Zufahrt zur Verfügung steht,
 - c) keine Naturobjekte oder andere schutzwürdige Gebiete beeinträchtigt werden,
 - d) und sie nicht zu einer ökologischen Verarmung der Landschaft beitragen.
- 4 Als Unterlagen sind einzureichen:
 - a) Projektpläne über die Gestaltung des Areals vor und nach Abschluss der Aufschüttungen (Rekultivierungsplan) inkl. Schnitte;
 - b) Etappenplan mit zeitlichem Ablauf der Aufschüttungen.
Der Gemeinderat kann weitere Unterlagen verlangen.
- 5 Der Gemeinderat befristet die Zeitdauer der Aufschüttungen und der einzelnen Etappen. Er kann für die Rekultivierung eine Kautions verlangen. Der Beginn jeder Etappe ist meldepflichtig. Der Gemeinderat verweigert die Inangriffnahme einer Etappe, wenn die vorangehende nicht gemäss Bewilligung rekultiviert und abgeschlossen ist.
- 6 Der Gemeinderat kann offene, störende Aufschüttungen nach erfolgloser Ansetzung einer Frist auf Kosten des Eigentümers rekultivieren lassen.

Art. 35
Antennen

- 1 Aussenantennen, einschliesslich Antennen für den Satellitenempfang, sind mit Ausnahme der in der kantonalen Planungs- und Bauverordnung aufgelistetem baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen bewilligungspflichtig.
- 2 Sie werden im Rahmen von § 143 PBG bewilligt, wenn sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.
- 3 Parabolantennen dürfen nicht auf Dachgiebel und Dachvorsprüngen montiert werden.

Art. 35a
Bauen in
lärmbelasteten
Gebieten

- 1 In lärmbelasteten Gebieten sind im Rahmen von Bewilligungen Massnahmen nötig, um die Grenzwerte gemäss eidg. Lärmschutzverordnung (LSV) einzuhalten (siehe Bestimmungen von Art. 29-31 LSV). Eine Gestaltungsplan- oder Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung kann erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises erstellt werden.

⁴ Nach Art. 24 RPG können Anlagen, die dem Zonenzweck widersprechen, bewilligt werden, wenn der Zweck der Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

- 2 Kann der Grenzwert trotz Lärmschutzmassnahmen nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und der Dienststelle Umwelt und Energie ein Gesuch um eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 30 LSV, bzw. eine Zustimmung gemäss Art. 31 LSV einzureichen.
- 3 Bei Parzellen, die nach 1985 in eine Bauzone eingezont wurden, besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen.
- 4 Bei Baugesuchen und Gestaltungsplänen entlang von Hauptverkehrsstrassen muss aufgezeigt werden, dass die massgebenden Grenzwerte eingehalten werden können
- 5 Bei Neuerschliessungen entlang von Hauptverkehrsstrassen muss aufgezeigt werden, dass die massgebenden Planungswerte eingehalten werden können.

VI.

Sicherheit

Hinweis auf PBG

§	145	Allgemeines
§	146	Gefährdete Gebiete
§	147	Brandmauern
§	149	Seilbahnen und Skilifte

VII.

Schutz der Gesundheit

Hinweis auf PBG

§	150	Baustoffe
§	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	Vermeidung übermässiger Immissionen
§	162	Bezug von Neubauten

Art. 36
Abstellplätze für Kehrichtgebände und Container

- 1 Bei Neubauten sind auf privatem Grund unmittelbar an der Strasse gelegene Abstellplätze für Kehrichtgebände zu schaffen, die für die Kehrichtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen.

- 2 Bei Bauten, die bei Inkrafttreten dieses Reglements schon bestehen, kann der Gemeinderat die nachträgliche Anlegung von Abstellplätzen verlangen, wenn die Verkehrsverhältnisse dies erfordern und die örtlichen Verhältnisse es gestatten.
- 3 Bei grösseren geplanten oder bestehenden Überbauungen kann der Gemeinderat die Anschaffung von Containern verlangen. Er kann im Einzelfall nähere Bestimmungen über Standort und Installation von Containern erlassen.

Art. 37
Einstellräume für
Fahrräder und
Kinderwagen

In Mehrfamilienhäusern sind in Verbindung zum Treppenhaus genügend grosse, von aussen ohne Treppe zugängliche Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen zu erstellen.

Art. 38
Hundeversäuberungsplätze

Im Rahmen der Erschliessung und Überbauung grösserer Areale kann der Gemeinderat Hundeversäuberungseinrichtungen und deren Unterhalt verlangen.

VIII.

Energie

Hinweis auf PBG

§ 163	Ausnützung der Energie
§ 164	Isolation gegen Wärmeverlust
§ 165	Gemeinsame Heizzentralen und Fernheizwerke

IX.

Hochhäuser

Hinweis auf PBG

§ 166	Begriff und allgemeine Voraussetzungen
§ 167	Besondere Voraussetzungen
§ 168	Profile

X. Einkaufs- und Fachmarktzentren

Hinweis auf PBG	§ 169	Begriffe
	§ 170	Anforderungen an Einkaufs- und Fachmarktzentren
	§ 171	Besondere Anforderungen an Einkaufszentren
	§ 172	Ausnahmen
	§ 173	Planungskosten

XI. Camping

Hinweis auf PBG	§ 174	Campieren
	§ 177	Fahrende

XII. Bestandesgarantie und Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen

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

Teil F Baubewilligung und Baukontrolle

Hinweis auf PBG	§ 184 - 205	Baubewilligung und Baukontrolle
-----------------	-------------	---------------------------------

Teil G Rechtsschutz

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

Art. 39
Beschwerderecht

Gegen alle in Anwendung dieses Reglements gefassten Beschlüsse und Entscheide des Gemeinderates kann innert 20 Tagen seit Zustellung beim Verwaltungsgericht Verwaltungsgerichtsbeschwerde eingereicht werden, soweit das Planungs- und Baugesetz oder andere Erlasse nicht anderes vorsehen.

Teil H

Aufsicht, Vollzug, Strafen

Hinweis auf PBG

§	208	Aufsicht
§	209	Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes
§	210	Einstellung von Bauarbeiten
§	211	Anmerkung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen
§	212	Kosten
§	213	Strafbestimmung
§	214	Anzeigepflicht

Art. 40
Zuständige Behörde,
Baukommission,
Gutachten

- 1 Die Aufsicht über das Bauwesen und die Handhabung dieses Reglements obliegen dem Gemeinderat.
- 2 Der Gemeinderat ist berechtigt, zur Begutachtung von wichtigen Baufragen und zur Beurteilung grösserer Bauvorhaben auf Kosten der Gesuchsteller neutrale Fachleute zuzuziehen.

Art. 41
Gebühren

- 1 Der Gemeinderat erhebt von den Gesuchstellern für die Prüfung der Baugesuche usw. eine Grundgebühr von 1,5 ‰ der mutmasslichen Baukosten, mindestens aber von Fr. 100.–, zuzüglich der Kosten für die Prüfung des Energienachweises und des Lärmschutzes, die Feuerschau, die Baukontrolle, allfällige Gutachten gemäss Art. 40 usw..
- 2 Bei ausserordentlichem Zeitaufwand erhöht sich die gemäss Abs. 1 errechnete Gebühr entsprechend dem zusätzlichen Zeitaufwand.
- 3 Ergibt sich nach Festsetzung der Gebäudeversicherungssumme eine Differenz zu den für die Gebührenberechnung zugrunde gelegten Baukosten von mehr als Fr. 100.–, kann eine revidierte Rechnungsstellung erfolgen.
- 4 Die Gebühr für die Prüfung von Gestaltungsplänen richtet sich nach Aufwand.
- 5 Der Gemeinderat ist berechtigt, angemessene Kostenvorschüsse zu verlangen.

Art. 42

Ausnahmen, Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten

Art. 42a

Strafbestimmungen

Die Bestimmungen des PBG über Ausnahmen (§ 37), Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes (§ 209) und Einstellung der Bauarbeiten (§ 210) gelten ebenfalls für das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Hohenrain.

- 1 Es gelten die Strafbestimmungen gemäss § 213 PBG.
- 2 Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes (NLG) mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder Geldstrafe bis zu Fr. 100'000.– bestraft. In leichten Fällen, oder wenn die Täterschaft fahrlässig handelt, ist die Strafe Busse bis zu Fr. 40'000.–.
- 3 Wer die Vorschriften von Artikel 21 Abs. 3 und Artikel 23 Abs. 3 bis 5 BZR verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 Bst. b des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit Busse bis zu Fr. 20'000.–, in leichten Fällen bis zu Fr. 5'000.– bestraft.

Teil I

Schlussbestimmungen

Hinweis auf PBG

- § 215 - 221 Änderung bisherigen Rechts
- § 222 - 223 Aufhebung bisherigen Rechts
- § 224 - 227 Übergangsbestimmungen

Art. 43

Hängige Gesuche

Alle zur Zeit des Inkrafttretens dieser Bau- und Zonenvorschriften noch nicht bewilligten Gesuche sind nach den Vorschriften dieses Bau- und Zonenreglements zu behandeln.

Art. 44

Inkrafttreten

- 1 Das vorliegende Bau- und Zonenreglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- 2 Alle mit ihm im Widerspruch stehenden Bestimmungen, insbesondere das Bau und Zonenreglement vom 9. April 1976 und dasjenige der Gemeinde Lieli vom 12. Dezember 1994 sind aufgehoben.

Gemeinde Hohenrain: Bau- und Zonenreglement (Genehmigung: RRE 54, 19. Januar 2010)

Hohenrain, 30. April 1992/ 22. Juni 2009

Namen des Gemeinderates:

Der Gemeindepräsident:
Thomas Oehen

Der Gemeindeschreiber:
Pius Stöckli

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 30. April 1992/ 22. Juni 2009

Vom Regierungsrat am 1. Januar 1993 mit RRB Nr. 6 bzw. am 19. Januar 2010 mit RRE Nr. 54 und am 27. Oktober 2017 mit RRE Nr. 1166 genehmigt.

Tabelle der Änderungen des BZR der Gemeinde Hohenrain

Seite	Artikel	Datum der Änderung	Genehmigung durch den Regierungsrat	Geänderte Stellen
		01. 12. 1995	16. 01. 1996	
6	11			Abs. 3
13	23			Abs. 4
18	31			Abs. 1
		04.06.1997	20.01.1998	
2	3			neu
4	7			Abs. 5
5	8			Abs. 2
5	9			Abs. 2 und 5
16	26			Abs. 1, 2, 4, 5, 6 und 7
20	34			Abs. 1
24	41			Abs. 1, 2, 3, 4 und 5
25	42a			neu
		25. 11. 2005	04. 04. 2006	
3	4			lit. g und h
6	10			Abs. 1 und 3
7	12			Abs. 1, lit. c, d und e
10	19			Abs. 4
18	30			lit. b und c (streichen)
18	31			Abs. 1 - 4
		22. 06. 2009 2009	
3	4			Abs. 1
4	5			Abs. 1
4	6			aufgehoben
4	7			Abs. 4 - 5
5	8			Abs. 3
5	9			Abs. 2, 4 - 5
6	10			Abs. 3, 5 - 7
7	11			Abs. 3
7	12			Abs. 1 lit. f
8	13			Abs. 2 - 3
8	14			Abs. 1 - 3
9	15			Fussnote
9	16			aufgehoben /neu
10	19			Abs. 4
10	20			Abs. 1 - 2
10	21			Abs. 1 - 7
11	21 a			neu
12	21 b			neu
12	21 c			neu
13	21 d			neu
13	22			Abs. 1 - 2
14	25			Abs. 3 - 4
17	28			Abs. 2
18	30			Abs. 1
18	31			Abs. 2
20	34			Abs. 1 - 6
20	35			Abs. 3
21	35a			neu
22	38			Abs. 1
24	39			Abs. 1
24	40			Abs. 3 - 4
24	41			Abs. 1
25	42a			Abs. 2
25	44			Abs. 2
28	Anhang 1			neu
30	Anhang 2			neu

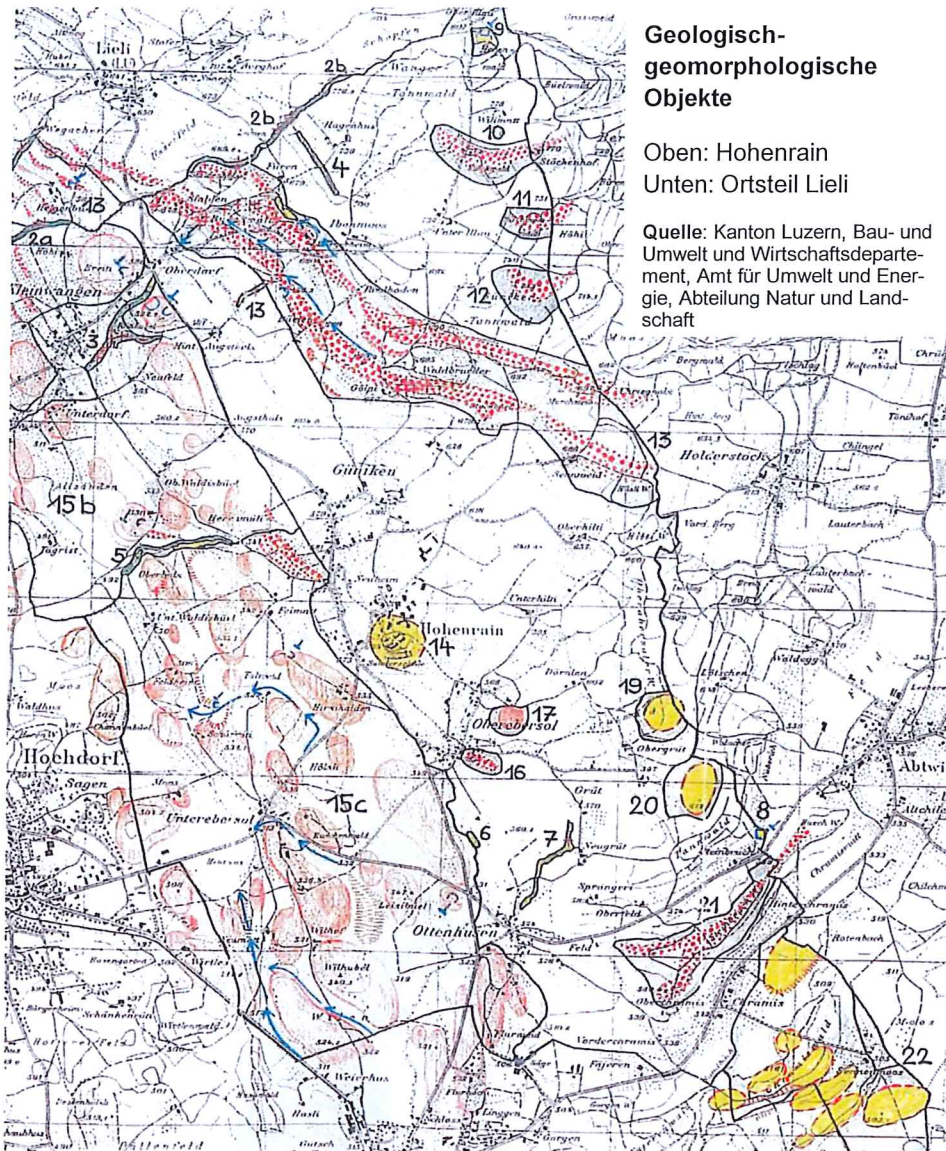
Anhang 1: Geologisch-geomorphologisches Inventar des Kantons Luzern

Liste der Objekte von regionaler und nationaler Bedeutung

Hr1	L	Scheidbach	Moräne, Erratiker.
Hr2	L	Höhibach	Moräne, Erratiker, Obere Süsswassermolasse (OSM).
Hr3	L	Spittlisbach	Moräne, Obere Süsswassermolasse (OSM), Erratiker.
Hr4	R	Fluren	Aufschluss Obere Süsswassermolasse (OSM).
Hr5	L	Stägbach	Obere Süsswassermolasse (OSM), Grundmoräne.
Hr6	L	Molasseaufschluss südlich Oberebersol	Obere Süsswassermolasse (OSM), Sandstein.
Hr7	L	Bachtobel bei Ottenhusen	Obere Süsswassermolasse (OSM), Wasserfälle.
Hr8	L	Steinbruch bei Pt. 568	Aufgelassener Steinbruch, Obere Süsswassermolasse (OSM).
Hr9	L	Rundhöcker im Herrenwald	Molasserundhöcker, Obere Süsswassermolasse (OSM).
Hr10	R	Stöckwald	Seitenmoräne; Moränenterrasse.
Hr11	R	Birchmooswald	Seitenmoräne.
Hr12	R	Güniker Tannwald	Seitenmoräne.
Hr13	R	Sennweid-Stalden-Helgenbüel	Seitenmoränen; Moränenwälle, Erratiker.
Hr14	R	Hohenrain	Rundhöcker; Erratiker.
Hr15	N	Kleinwangen-Ottenhusen	Glaziallandschaft; zahlreiche Moränen und –terrassen, Drumlins, Erratiker.
Hr16	L	Wallrest bei Oberebersol	Moränenwall, Moräne.
Hr17	L	Drumlin bei Oberebersol	Drumlin.
Hr18	L	Drumlin im Seefeld	Drumlinartiger Hügel.
Hr19	L	Rundhöcker im Grütwald	Molasserundhöcker.
Hr20	L	Rundhöcker beim Tannwald	Molasserundhöcker.
Hr21	R	Steinbruchwald	Seitenmoräne.
Hr22	R	Sennenmoos-Chramiswald	Schichtstufen und Glaziallandschaft; Rundhöcker, Terrassen, Erratiker.
Li1	L	Rohrbachtobel	Obere Süsswassermolasse (OSM), Erratiker.
Li2	L	Scheidbach	Aufschluss Obere Süsswassermolasse (OSM), Erratiker.
Li3	R	Lieli bis Berg	Eingetieftes Tobel des Scheidbachs; Aufschlüsse.
Li4	L	Höhibach	Obere Süsswassermolasse (OSM), Moränen, Erratiker.
Li5	R	Geissbüel	Eingeschnittener Lauf des Tobelbachs, Aufschlüsse.
Li6	R	Lieli-Unterfeld-Ussefeld	Seitenmoränen; Wallmoränen, Erratiker (Bestandteil des Moränensystems Sennweid-Lieli-Ermensee).
Li7	R	Berg-Geissbüel	Seitenmoränen; Wallmoränen (Bestandteil des Seitenmoränensystems Stöckenhof-Hämikon-Rüediken-Niederschongau).
Li8	R	Schopfenwald-Lieliwald	Seitenmoränen; Wallmoränen, Moränenwall (Bestandteil des Seitenmoränensystems Ober Illau-Sulzerberg-Müswangen-Schongau-Bettwil).
Li9	R	Lieliwald-Ballmoos	Wallmoräne Lieliwald; Torfmoor Ballmoos.

Erläuterung: L = Lokal, R = Regional, N = National

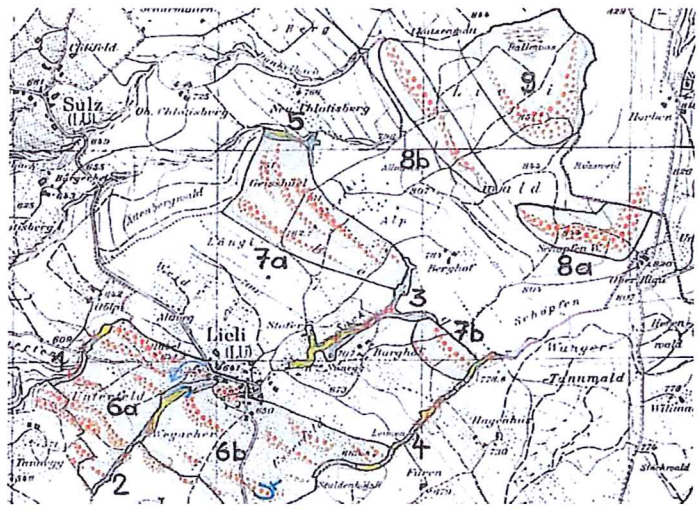
Übersicht über die geologisch-geomorphologischen Objekte



Geologisch-geomorphologische Objekte

Oben: Hohenrain
Unten: Ortsteil Lieli

Quelle: Kanton Luzern, Bau- und Umwelt und Wirtschaftsdepartement, Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Natur und Landschaft



Anhang 2: Archäologische Schutzzonen

1	Oberillau	Opferfund	Bronzezeit
2	Alp	Römische Funde, Gutshof?	Römerzeit
3	Lieli Dorf	Bronzefunde	Undatiert
4	Hübel	Keramikfunde	Mittelalter
5	Lieli Dorf	Gutshof?	Römerzeit
6	Nünegg	Burgstelle, Münzschatz	Römerzeit, Mittelalter
7	Ausserfeld	Ziegelfunde	Mittelalter
8	Höchi	Gutshof, Gräber	Römerzeit, Frühmittelalter
9	Gölpi	Pfahlbau?	Prähistorisch?
10	Leinacker	Gutshof	Römerzeit
11	Weidli	Gräber	Frühmittelalter
12	Hausmatt	Gräber, Eisenwaffen und -geräte	Frühmittelalter, Mittelalter
13	Rütlihubel	Burgstelle	Mittelalter
14	Augstholz	Römische Funde, Gutshof?	Römerzeit
15	Gölpi	Mauerreste, Grab	Römerzeit?
16	Waldbrüder	Waldbrüder. Mittelalterfunde, Bildstock	Mittelalter, Neuzeit
17	Muracher	Gutshof	Römerzeit
18	Hackenstein	Römische Funde	Römerzeit
19	Unterer Waldisbüel	Römische Funde	Römerzeit
20	Kommende	Versch. Funde, Gräber	Mittelalter
21	Hiltifeld	Keltische Gräber	Eisenzeit
22	Unterebersol	Keltische Gräber	Eisenzeit
23	Oberebersol	Lanzenspitze aus Bronze, Münzschatz	Bronzezeit, Römerzeit
24	Ottenhusen	Römische Villa und Münzschatz	Römerzeit