

# **Einwohnergemeinde Roggliswil**



## **Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Roggliswil**

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 8. März 2005

Revidiert am 10. Juni 2010

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 924 vom 23. August 2005 genehmigt.

Änderungen durch den Regierungsrat  
mit Entscheid Nr. 843 vom 24. August 2010 genehmigt.

# 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	Verkehrsrichtplan / Kommunalen Erschliessungsrichtplan .....	4
Artikel 5	Ausnützungsziffer .....	5
Artikel 6	Baulinien .....	5
Artikel 7	Zoneneinteilung.....	5
Artikel 8	Etappierung der Bauzonen.....	6
Artikel 9	Lärmschutz / Lärmempfindlichkeitsstufen.....	7
	<b>I. BAUZONEN.....</b>	<b>7</b>
Artikel 10	Dorfzone.....	7
Artikel 11	Wohnzone Dorf .....	8
Artikel 12	Dreigeschossige Wohnzone W3 .....	8
Artikel 13	Zweigeschossige Wohnzone W2 .....	9
Artikel 14	Dreigeschossige Gewerbe- und Wohnzone GW3 .....	9
Artikel 15	Arbeitszone ARZ .....	10
Artikel 16	Zone für öffentliche Zwecke ZÖZ .....	10
Artikel 16a	Grünzone .....	11
	<b>II. NICHTBAUZONEN.....</b>	<b>11</b>
Artikel 17	Landwirtschaftszone LWZ .....	11
Artikel 18	Übrige Gebiete: .....	12
	UEG-A UEG-B.....	
Artikel 18a	Hinweis auf die Gefahrenkarte .....	12
	<b>III. SCHUTZZONEN.....</b>	<b>12</b>
Artikel 19	Naturschutzzone NSZ .....	12
Artikel 20	Schutzzone Archäologie SZA .....	13
Artikel 21	Grundwasserschutzzone .....	13
	<b>IV. SONDERNUTZUNGSPLÄNE.....</b>	<b>13</b>
Artikel 22	Bebauungsplan .....	13
Artikel 23	Gestaltungsplan / Gestaltungsplanpflicht.....	14
	<b>B) BAUVORSCHRIFTEN.....</b>	<b>15</b>
Artikel 24	Abstellplätze .....	15
Artikel 25	Strassenabstände .....	16
Artikel 26	Abstände von Gewässern.....	16
Artikel 27	Entwässerung.....	16
Artikel 28	Kinderspielplatz .....	16
Artikel 29	Kehrichtabfuhr und Kompostplätze.....	16
	<b>C) SCHUTZ DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES .....</b>	<b>17</b>
Artikel 30	Orts- und Landschaftsbild.....	17
Artikel 31	Siedlungsdurchgrünung.....	18
Artikel 32	Naturobjekte .....	18
Artikel 33	Aussichtspunkte .....	19
Artikel 34	Kulturobjekte .....	19

Artikel 35	Dachgeschoss / Kniestockhöhe und Dachgestaltung .....	20
Artikel 36	Terrainveränderungen, Stützmauern .....	20
Artikel 37	Antennen, Parabolspiegel, Solaranlagen.....	20
	<b>D) AUFSICHT, VOLLZUG, STRAFEN.....</b>	<b>21</b>
Artikel 38	Zuständige Behörde, Gutachten.....	21
Artikel 39	Gebühren .....	21
Artikel 40	Baubewilligung und Baukontrolle.....	22
Artikel 41	Ausnahmen .....	22
Artikel 42	Strafbestimmungen .....	22
	<b>E) RECHTSSCHUTZ UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN .....</b>	<b>23</b>
Artikel 43	Beschwerderecht.....	23
Artikel 44	Wiederherstellung des vorschriftgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten.....	23
Artikel 45	Inkrafttreten .....	23

## ANHANG

- I Berechnung der erforderlichen Parkplätze
- II Kulturobjekte
- III Archäologische Fundstellen
- IV Aussichtspunkte
- V Naturobjekte
- VI 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 Roggliswil folgendes Bau- und Zonenreglement:

## **EINLEITUNG**

	<b>Artikel 1</b>
Zweck	Das Bau- und Zonenreglement bezweckt einen schonenden Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen, eine häusliche 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>
Verkehrsrichtplan / Kommunaler Erschliessungs- richtplan	<p><sup>1</sup> Die Gemeinde erlässt im Sinne von § 9 PBG einen kommunalen Verkehrsrichtplan. Dieser ist für die Behörden verbindlich. Er ist für Neu- und Ausbau, Funktion und Gestaltung von Strassen, Wegen und Plätzen zu beachten.</p> <p>Der kommunale Erschliessungsrichtplan im Sinne von § 40 PBG bezeichnet alle Erschliessungsanlagen (Strassen, Wege und Werkleitungen) die bestehen oder zur Erschliessung der Bauzonen erforderlich sind.</p> <p><sup>2</sup> Der Gemeinderat kann bei Bedarf weitere Richtpläne erlassen, so insbesondere Überbauungsrichtpläne über landschaftlich oder vom Ortsbild her exponierte Siedlungsgebiete. Diese Überbauungsrichtpläne halten Bebauung, Erschliessung, Gestaltung und Bepflanzung generell fest. Sondernutzungspläne und Baugesuche müssen diesen Richtplänen im Wesentlichen entsprechen.</p>

**Artikel 5**

Ausnützungsziffer

Der Berechnungsfaktor im Sinne von § 9 Absatz 2 der Planungs- und Bauverordnung (PBV) beträgt für alle Zonen 1.0.

**Artikel 6**

Baulinien

- <sup>1</sup> Mit Baulinien sollen Räume insbesondere entlang von Verkehrsanlagen, Leitungen, Gewässern, Wäldern, Grundstücksgrenzen, um Naturobjekte, Aussichtspunkte oder Kulturobjekte freigehalten werden.
- <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 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) Motorfahrzeugabstellplätze, 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. Lärmschutzverordnung eingeteilt:

**I. Bauzonen**

		ES
a) Dorfzone	DZ	III
b) Dreigeschossige Gewerbe- und Wohnzone	GW3	III
c) Wohnzone Dorf	WD	II
d) Dreigeschossige Wohnzone	W3	II
e) Zweigeschossige Wohnzone	W2	II
f) Arbeitszone	ARZ	III
g) Zone für öffentliche Zwecke	ZÖZ	II
h) Grünzone	GZ	III

II. Nichtbauzonen

- |                        |     |     |
|------------------------|-----|-----|
| i) Landwirtschaftszone | LWZ | III |
| j) Übriges Gebiet      | UeG | III |

III. Schutzzonen

- |                           |     |     |
|---------------------------|-----|-----|
| k) Naturschutzzone        | NSZ | III |
| l) Schutzzone Archäologie | SZA |     |

- <sup>2</sup> Die Zonen sind im Zonenplan Siedlung 1:2'000 und im Zonenplan Landschaft 1:5'000 festgehalten, die Bestandteile dieses Reglements sind. (Die verkleinerten Drucke haben nur orientierenden Charakter).
- <sup>3</sup> Zur besseren Lesbarkeit des Zonenplanes sind wichtigere Strassen weiss dargestellt (UeG – A). Die Strassen können im Rahmen des kantonalen Rechts bei der Ausnutzungsberechnung der angrenzenden Bauzonen mit einbezogen werden.

**Artikel 8**

## Etappe 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 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 16. September 2005 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.

Lärmschutz /  
Lärmempfindlichkeitsstufen

### Artikel 9

- <sup>1</sup> In Gebieten, bei denen Grund zur Annahme besteht, dass der massgebende Planungswerte oder 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).
- <sup>3</sup> Die Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung sind im entsprechenden Zonenplan bzw. in den entsprechenden Zonenvorschriften bezeichnet.

## I. BAUZONEN

Dorfzone

### Artikel 10

- <sup>1</sup> Zweck  
Die Dorfzone dient der Erhaltung und Aufwertung des historischen Dorfkerns und bezweckt eine dichte Mischung 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 festzulegen.
- <sup>4</sup> Gebäudemasse und Ausnützung  
Die Gebäudemasse (Traufhöhe, Firsthöhe, Fassadenlänge etc.), die Ausnützung und Nutzungsanteile (Wohnen, Gewerbe etc.) werden vom Gemeinderat im Einzelfall festgelegt.
- <sup>5</sup> Abbruch / Neubau  
Der Abbruch von Gebäuden und Bauteilen sowie von baulichen Bestandteilen und Anlagen der Umgebung (Brunnen, Treppen, Gartenanlagen usw.) ist bewilligungspflichtig. Eine Abbruchbewilligung für Hauptbauten darf in der Regel nur erteilt werden, wenn
  - das Ortsbild dadurch auf Dauer nicht beeinträchtigt wird und

- für die entstehende Baulücke ein rechtskräftig genehmigtes Projekt als Ersatz vorliegt und die Realisierung gesichert ist oder
  - die Freihaltung im öffentlichen Interesse ist.
- <sup>6</sup> Für Neubauten mit Ausnahme von Einfamilienhäusern ist ein Vorprojekt einzureichen. Der Gemeinderat entscheidet im Einzelfall über den Beizug von Fachleuten gemäss Art. 38 Abs. 4.
- <sup>7</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe III  
Auf Parzelle Nr. 54 ist Art. 29 der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung massgebend. Für Neubauten und Nutzungsänderungen mit lärmempfindlichen Räumen ist im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen, dass der Planungswert eingehalten werden kann.

### Artikel 11

#### Wohnzone Dorf

- <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 und das Ortsbild 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

### Artikel 12

#### Dreigeschossige Wohnzone W3

- <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



**Zweigeschossige Wohnzone  
W2****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 zwei Vollgeschosse
- <sup>3</sup> **Ausnützungsziffer**  
0.35  
Bei einem Einfamilienhaus in der zweigeschossigen Wohnzone wird für den Ein- bzw. Anbau einer Einliegerkleinwohnung ein Ausnützungszuschlag von 0.05 gewährt.  
Bei einer Neuwohnung gilt als „Einliegerkleinwohnung“ auch der Nachweis, dass alle Installationen vorbereitet sind und die Umwandlung in eine Kleinwohnung ohne nennenswerte bauliche Massnahmen jederzeit möglich ist.
- <sup>5</sup> **Lärmempfindlichkeitsstufe II**

**Dreigeschossige Gewerbe- und  
Wohnzone GW3****Artikel 14**

- <sup>1</sup> **Nutzung**  
Nicht oder mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe, Wohnbauten.
- <sup>2</sup> **Geschosszahl**  
Höchstens drei Vollgeschosse.  
Das dritte Vollgeschoss ist im Dorfteil Netzele als Dachgeschoss zu gestalten.
- <sup>3</sup> **Ausnützungsziffer**  
Gesamtausnützungsziffer höchstens 0.65, wovon höchstens 0.40 für Wohnen.
- <sup>4</sup> **Gestaltung**  
Der Gemeinderat legt im Rahmen des Bewilligungsverfahrens zum Schutze des Ortsbildes die Vorschriften fest (Bepflanzung, Grünflächenanteil, Grösse und Gestaltung von Lager-, Abstell- und Umschlagplätzen). Versickerungs- und Retentionsmassnahmen sind soweit möglich zu treffen.
- <sup>5</sup> **Lärmempfindlichkeitsstufe III**

Arbeitszone  
ARZ

### Artikel 15

- <sup>1</sup> Es gelten die Bestimmungen von § 46 PBG.
- <sup>2</sup> Nutzung  
Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleitungs- 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.
- <sup>4</sup> Firsthöhe  
Maximal 14.0 m; für betriebsbedingte Mehrhöhen kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten. (Darunter fallen untergeordnete Bauteile wie Kamine, Lüftungen, Aufbauten etc. von max. 2 m Höhe).
- <sup>5</sup> Gestaltung  
Der Gemeinderat legt im Rahmen des Bewilligungsverfahrens zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes die Vorschriften fest (Zonenrandbepflanzungen, Grünflächenanteil, Einpassung von Abstell-, Lager- und Umschlagplätzen).
- <sup>6</sup> Entwässerung / Retention  
Dächer sind so zu konstruieren, dass ein Teil des Wassers zurückgehalten wird (z.B. extensive begrünte Dächer oder gleichwertige Retentionsmassnahmen). Umgebungsflächen, Parkplätze, Zugänge und soweit zulässig auch Lagerflächen sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen zu gestalten (Verschmutzte Flächen wie Vorplätze von Industrien dürfen nur vorbehandelt abgeleitet werden.)
- <sup>7</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe III

### Artikel 16

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 wie folgt festgelegt:
  - a)
    - Schulanlage
    - Turnhalle
    - Sportanlage
    - Gemeindkanzlei
    - Militär- und Zivilschutzanlagen
    - Parkplätze

b)

- Kapelle St. Wendelin und Parkplätze

- <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, Geschosshöhe und Ausnutzung hat der Gemeinderat im Einzelfall unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festzulegen. Begrünungen und Randbepflanzungen gemäss BZR Art. 31 sind besondere Beachtung zu schenken.
- <sup>5</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe II

#### **Artikel 16a**

Grünzone  
GZ

- <sup>1</sup> Die Grünzone dient der Freihaltung des Gewässerraums des Dürlefbachs.
- <sup>2</sup> Zulässig sind Fusswege und Erholungseinrichtungen (z.B. Sitzbänke).
- <sup>3</sup> Bei der Offenlegung des Dürlefbachs sind sowohl ökologische Gesichtspunkte wie auch der Hochwasserschutz zu beachten.
- <sup>4</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe III

## **II. NICHTBAUZONEN**

#### **Artikel 17**

Landwirtschaftszone  
LWZ

- <sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone dient den im Artikel 16 des Bundesgesetzes über die Raumplanung angeführten Zielen. Im übrigen gelten die Bestimmungen von § 54 PBG.
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat legt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen die Bauvorschriften im Einzelfall fest. Er achtet darauf, dass Standort, Gestaltung und Material von Bauten und Anlagen sich in die bestehenden Hofbauten und die Landschaft gut eingliedern.
- <sup>3</sup> Terrainveränderungen 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

Übrige Gebiete:  
UEG-A  
UEG-B

#### Artikel 18

- <sup>1</sup> Das übrige Gebiet-A umfasst Land, dass keiner Nutzung zugewiesen werden kann. Das übrige Gebiet-B umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist (§ 56 Abs. 1 PBG). Das übrige Gebiet-B 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

#### Artikel 18a

Hinweis auf die Gefahrenkarte

- <sup>1</sup> Die Gefahrenkarte vom Mai 2009 weist auf kleinen Teilflächen der Parzellen Nr. 17, 20, 21 und 101 im Siedlungsgebiet auf eine geringe Gefährdung durch Hochwasser bzw. Rutschungen hin. Ausserdem sind verschiedene Flächen ausserhalb des Siedlungsgebiets von Naturgefahrenprozessen bedroht.
- <sup>2</sup> Die zuständige Behörde kann bei Bauprojekten in gefährdeten Gebieten den Nachweis verlangen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf der Bauparzelle selbst eine angemessene Reduzierung des Risikos erreicht wird, und dass sich dadurch nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.
- <sup>3</sup> Die Gefahrenkarte kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

### III. SCHUTZZONEN

Naturschutzzone  
NSZ

#### Artikel 19

- <sup>1</sup> Die Naturschutzzone umfasst Lebensräume, die sich durch besondere Artenvielfalt oder das Vorkommen seltener Arten auszeichnen und aus Gründen des öffentlichen Interesses eines besonderen Schutzes bedürfen. Bezweckt wird die Erhaltung und Aufwertung der beschriebenen Lebensräume.
- <sup>2</sup> Bauten und Anlagen aller Art sowie alle Eingriffe, welche irgendeine Beeinträchtigung zur Folge haben, sind untersagt. Dazu gehören je nach Schutzziel insbesondere Terrainveränderungen, negative Beeinflussungen des Wasserhaushalts (namentlich Entwässerungen), Rodungen, Düngung und das Ausbringen weiterer Hilfsstoffe wie Herbizide oder Pestizide, Materialablagerungen. Die bisherige Nutzung ist soweit zulässig, als sie die Schutzziele nicht beeinträchtigt.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat trifft in Absprache mit dem Grundeigentümer mittels Vereinbarungen, Schutzverfügungen oder –verordnungen die notwendigen Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Kennzeichnung der geschützten Gebiete. Weitere wertvolle Flächen sind nach den Bewirtschaftungsregeln des ökologischen Ausgleichs zu nutzen und längerfristig zu erhalten.

<sup>4</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe III

#### **Artikel 20**

Schutzzone Archäologie  
SZA

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

<sup>2</sup> Die Schutzzone Archäologie bezweckt den Schutz und – wo dieser nicht gewährleistet werden kann – die wissenschaftliche Erforschung von Bodenaltertümern gemäss dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler. Sie ist im Zonenplan gekennzeichnet und den übrigen Zonen überlagert.

<sup>3</sup> Vor dem geplanten Eingriff in den Boden innerhalb der Schutzzone Archäologie ist die Bewilligungsbehörde die Stellungnahme der Kantonsarchäologie über den Umfang allfälliger archäologischer und baugeschichtlicher Untersuchungen beizulegen.

#### **Artikel 21**

Grundwasserschutzzone

<sup>1</sup> Die Grundwasserschutzzone dient der Sicherung der Wasservorkommen für die öffentliche Wasserversorgung.

<sup>2</sup> Die Grundwasserschutzzone um öffentliche Trinkwasserfassungen überlagern die Nutzungszonen. In diesen Schutzzonen gelten im allgemeinen die Bestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung und die Richtlinien des Bundes und des Kantons. Im speziellen gelten die Nutzungseinschränkungen und Schutzmassnahmen, die im Reglement von genehmigten Schutzzonen oder im Einzelfall festgelegt sind.

### **IV. SONDERNUTZUNGSPLÄNE**

#### **Artikel 22**

Bebauungsplan

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

Gestaltungsplan /  
Gestaltungsplanpflicht

### Artikel 23

- <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 Dorfzone 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 zonengemässen Ueberbauung 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 zonengemässen Ausnützung einen Zuschlag von höchstens 15% gewähren. Der maximale Zuschlag kann gewährt werden, wenn

  - das Siedlungskonzept in einem wettbewerbsähnlichen Verfahren (zum Beispiel Studienauftrag) erarbeitet wird
  - ein Energiekonzept eingereicht wird und Neubauten den Minergie-P-Standard erreichen.
- <sup>3</sup> Der Gemeinderat kann bei Vorliegen erheblicher öffentlicher Interessen die Änderungen eines Gestaltungsplanes verlangen, der den veränderten Verhältnissen nicht mehr genügt. Im Übrigen gilt § 80 PBG.
- <sup>4</sup> In Gebieten, die in den Zonenplänen mit Gestaltungsplanpflicht bezeichnet sind, dürfen Baubewilligungen nur aufgrund eines genehmigten Gestaltungsplans erteilt werden.

## B) BAUVORSCHRIFTEN

### Artikel 24

#### 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 (Zürcher Index der Wohnbaukosten) 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 gemäss § 95 Abs. 4 StrG.
- <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 25**
- 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 26**
- Abstände von Gewässern
- Wo keine Baulinien festgelegt sind, gelten für Bauten und Anlagen die Gewässerabstände gemäss § 5 des Wasserbaugesetzes (WBG).
- Artikel 27**
- Entwässerung
- <sup>1</sup> Für die Ableitung des Abwassers gelten die Bestimmungen des Siedlungsentwässerungsreglementes.
  - <sup>2</sup> Plätze und Umgebungsflächen sind soweit möglich, unter Vorbehalt entsprechender gewässerschutzrechtlicher Bestimmungen und Auflagen, wasserdurchlässig zu gestalten.
  - <sup>3</sup> Soweit möglich muss Reinabwasser unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der Richtlinien von Bund und Kanton durch Versickerung, Retention oder Einleitung in ein Oberflächengewässer abgeleitet werden.
  - <sup>4</sup> Der Gemeinderat ist ermächtigt, das Baugesuch mit entsprechenden Auflagen zu versehen.
- Artikel 28**
- 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 29**
- Kehrichtabfuhr und Kompostplätze
- <sup>1</sup> Die Anwendung der Abstellplätze richtet sich nach dem geltenden Kehrichtreglement.
  - <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 30

#### 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> gestrichen
- <sup>4</sup> gestrichen
- <sup>5</sup> Landschaftsprägende Massnahmen wie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Deponien, Planierungen, Auffüllen von Gräben usw.), Stützmauern und Beseitigung ganzer Obstbaumgärten sind bewilligungspflichtig.
- <sup>6</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>7</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.

## Siedlungsdurchgrünung

**Artikel 31**

- <sup>1</sup> Der Bepflanzung und Begrünung der Freiflächen im Siedlungsgebiet ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Auf vorhandene standortgerechte und ökologisch wertvolle Gehölze ist Rücksicht zu nehmen. Am Rand des Siedlungsgebiets ist auf landschaftlich ästhetische Übergänge zum landwirtschaftlich genutzten Gebiet zu achten.
- <sup>2</sup> Im Zonenplan und in den Richtplänen sind spezielle Bereiche festgelegt, in welchen im Rahmen von Bauvorhaben neue Hecken, Randbepflanzungen, Einzelbäume oder Alleen zu schaffen sind.
- <sup>3</sup> Der Gemeinderat kann die Anliegen der Siedlungsdurchgrünung und Integration in die Landschaft mit entsprechenden Auflagen in der Baubewilligung sicherstellen. Die Umsetzung durch den Grundeigentümer wird im Rahmen der Bauabnahme geprüft.
- <sup>4</sup> Bei bestehenden Siedlungsrändern kann der Gemeinderat nachträgliche Bepflanzungen durch die Grundeigentümer mit Beiträgen unterstützen.

## Naturobjekte

**Artikel 32**

- <sup>1</sup> Naturobjekte sind besondere schützenswerte Einzellemente wie kleinflächige Lebensräume für Tiere und Pflanzen, besondere Einzelbäume, Findlinge, Wasserfälle etc. Sie sind zu erhalten und fachgerecht zu unterhalten. Bei einer Beseitigung eines geschützten Baumes (aus zwingenden Gründen infolge Krankheit, Alter, Gefährdung) regelt der Gemeinderat die Ersatzpflanzung. (Anhang V).
- <sup>2</sup> Die Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen sind gemäss der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen geschützt (SRL Nr. 717).
- <sup>3</sup> Hochstamm-Obstbäume, Einzelbäume und Hecken bereichern die Landschaft. Sie sind wichtige Brut- oder Nahrungsräume bedrohter Tierarten. Massnahmen zur Erhaltung und Schaffung von Hochstammobstgärten, Bäumen und Hecken sind von der Gemeinde zu fördern.
- <sup>4</sup> Die noch vorhandenen Naturobjekte wie Bäche, Einzelbäume, Hecken und Feldgehölze sind untereinander zu vernetzen sowie ausgeräumte Landschaften ökologisch aufzuwerten.
- <sup>5</sup> Das Ausbringen von Dünger und diesen gleichgestellten Erzeugnissen in Hecken und Feldgehölzen sowie in

Streifen von drei Metern entlang von Hecken, Feldgehölzen und oberirdischen Gewässern ist untersagt (vgl. Verordnung über umweltgefährdende Stoffe)

### **Artikel 33**

Aussichtspunkte

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

### **Artikel 34**

Kulturobjekte

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat bezeichnet oder entlässt schützens- und erhaltenswerte Kulturobjekte auf Vorschlag von Fachleuten und nach Anhören der Eigentümer in einem Inventar. Vorbehalten bleibt die Bezeichnung von weiteren Kulturobjekten durch das Bauinventar.
- <sup>2</sup> Die im Anhang dieses Reglements und in den Zonenplänen bezeichneten Kulturobjekte sind grundsätzlich auf kommunaler Ebene geschützt, sofern kein übergeordneter Schutz besteht. Die Objekte sind an ihrem Standort zu erhalten.
- <sup>3</sup> Sämtliche bauliche Veränderungen sind bewilligungspflichtig. Der Abbruch und bauliche Massnahmen, die die Substanz gefährden sind untersagt. In der näheren Umgebung sind Bauten und Anlagen so zu gestalten, dass das Kulturobjekt in seiner Wirkung und dem Lagewert nicht beeinträchtigt wird.  
Zur Beurteilung von Baugesuchen für Kulturobjekte oder damit im Zusammenhang stehende Anlagen zieht der Gemeinderat Fachleute bei, für kantonale Schutzobjekte und schützenswerte Objekte ist ausnahmslos das Amt für Denkmalpflege und Archäologie beizuziehen.
- <sup>4</sup> Weitere Massnahmen des Objekt- und Umgebungsschutzes 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 Pflege von Kulturobjekten Beiträge entrichten.
- <sup>6</sup> Für die provisorisch bezeichneten Inventarobjekte im Anhang II, welche nicht im Zonenplan enthalten sind, sollen bei Eingriffen und Veränderungen fachliche Abklärungen getroffen werden und über die Aufnahme zu den Kulturobjekten entschieden werden.

**Artikel 35**

Dachgeschoss / Kniestockhöhe  
und Dachgestaltung

- <sup>1</sup> Wird die zulässige Anzahl der Vollgeschosse erreicht, darf die nutzbare Fläche des Dachgeschosses mit Schrägdächern mehr als 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° 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 Dorfzone, Firstrichtung, Dachform und Dachaufbauten vorschreiben.
- <sup>3</sup> Die Kniestockhöhe ist bei Attikageschossen und Pultdachgeschossen nicht zu berücksichtigen, wenn die nutzbare Fläche weniger als 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Vollgeschosses beträgt und die Dachfirsthöhe max. 3.50 m nicht übersteigt.

**Artikel 36**

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.
- <sup>3</sup> Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzone sind generell bewilligungspflichtig.

**Artikel 37**

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> Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energie sind aus energiepolitischen Gründen erwünscht. In der Dorfzone haben sich Anlagen auf Gebäuden in der Dachfläche oder der Fassadenhülle baulich gut zu integrieren.

## D) AUFSICHT, VOLLZUG, STRAFEN

### Artikel 38

- 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> gestrichen
  - <sup>4</sup> Zur Beurteilung schwieriger Planungs-, Bau- und Nutzungsfragen kann der Gemeinderat auf Kosten des Gestuchstellers neutrale und für die zu prüfende Frage qualifizierte Fachleute beiziehen.

### Artikel 39

- Gebühren
- <sup>1</sup> Der Gemeinderat erhebt von den Gestuchstellenden 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 Gestuchstellenden 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.
  - <sup>4</sup> Der Gemeinderat kann angemessene Kostenvorschüsse verlangen.

Baubewilligung und Baukontrolle	<p><b>Artikel 40</b></p> <p>Das Baubewilligungsverfahren und die Baukontrollarbeiten richten sich nach §§ 184 ff und 203 ff PBG.</p>
Ausnahmen	<p><b>Artikel 41</b></p> <p><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 Abwägung der beteiligten privaten Interessen gestattet werden können (§ 37 Abs. 2 PBG).</p> <p><sup>2</sup> Ausnahmen aus wichtigen Gründen im Sinne von Abs. 1 kommen insbesondere in Betracht:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Verpflichtung der Einhaltung der Vorschriften eine unzumutbare Härte bedeuten würde.</li><li>b) Für öffentliche und gemeinnützige Bauten.</li><li>c) Beim Umbau bestehender reglementswidriger Bauten, wenn der Umbau gesamthaft zur erheblichen Verbesserung der Verhältnisse führt und keine unzulässige Mehrausnützung entsteht.</li><li>d) Zur Erhaltung oder Verbesserung des Ortsbildes oder der Siedlungsqualität.</li><li>e) Für provisorische Bauten wie Verkaufsstände, Baracken usw.</li></ul> <p><sup>3</sup> Die Ausnahmegewilligungen 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).</p> <p><sup>4</sup> Die Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes bleiben vorbehalten.</p>
Strafbestimmungen	<p><b>Artikel 42</b></p> <p><sup>1</sup> Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 NLG mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder Geldstrafe bestraft. In leichten Fällen oder wenn die Täterschaft fahrlässig handelt, ist die Strafe Busse bis zu Fr. 40'000.-.</p> <p><sup>2</sup> Wer die Vorschriften von Art. 19 Abs. 2 und Art. 32 Abs. 1, 2 und 5 dieses Reglementes verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 b NLG mit Busse bis zu Fr. 20'000.—, in leichten Fällen bis zu Fr. 5'000.— bestraft.</p>

## E) RECHTSSCHUTZ UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### Artikel 43

Beschwerderecht

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

### Artikel 44

Wiederherstellung des vorschriftgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten

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

### Artikel 45

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 1987.
- <sup>2</sup> Alle zur Zeit des Inkrafttretens dieses Reglements noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach den neuen Vorschriften zu beurteilen.

Roggliswil, den 8. März 2005  
Revidiert: 10. Juni 2010

Im Namen der Gemeindeversammlung:

Der Gemeindepräsident:  
sig. T. Geiser

Der Gemeindeschreiber:  
sig. T. Eigensatz

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 924 vom 23. August 2005 genehmigt.  
Änderungen durch den Regierungsrat mit Entscheid Nr. 843 vom 24. August 2010 genehmigt.

## ANHANG I

### Berechnung der erforderlichen Parkplätze

Nutzungsart	1 Parkplatz pro BewohnerIn	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 (Garagen- und Carportvorplätze sind in der Regel als Besucherparkplätze auszuweisen)
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

### Kulturobjekte K (Kategorie K im Zonenplan bezeichnet)

#### Kapellen

Nr.	Bezeichnung, Flurname	Parzellen Nr.	Gebäudever. Nr
K1	Kapelle St. Wendelin, Dorf	45	31
K2	10'000 – Ritter – Kapelle, Netzelen	Baurecht auf Parz. Nr. 20	56
K3	Muttergotteskapelle, Bannwald	329	

#### Wegkreuze / Helgenstöckli

K4	Wegkreuz Niederwil	398	
K5	Wegkreuz Honig	212	
K6	Wegkreuz Dürlef	135	
K7	Helgenstöckli bei Steinmann Fritz, Bächleten	113	

#### Kantonale Denkmalobjekte

K8	Speicher Netzelen (Steinmann Josef)	15	52 A
----	-------------------------------------	----	------

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

#### Oeffentliche Bauten

9	Altes Schulhaus inkl. Gedenktafel „Jakob Muff“, Winkel	33	26
---	---	----	----

#### Restaurants

10	Restaurant Ochsen, Niederwil	76	16
11	Restaurant Pinte, Dorf	49	37

#### Schützenswerte Gebäude

12	Speicher Dorf (Ruckstuhl Louis)	17	43 A
13	Hunkeler – Haus, Netzelen, Hochstudhaus	14	50

#### Ehemalige Steinbrüche

14	Honig		
----	-------	--	--

**Felsenkeller**

- 15 Wasserfallen (Michel Pius)
- 16 Loch (Blum Viktor)
- 17 Netzelen (Steinmann Josef)

**Sodbrunnen**

- 18 Dürlef (Geiser Franz)
- 24 Schöneich (Stalder–Thalmann Hans)

**Gschluf**

- 19 Dorf (Ruckstuhl Louis)
- 20 Niederwil (Kurzmeier Erich)
- 21 Niederwil (Gebr. Erni)
- 22 Netzelen (Blum Martin)
- 23 Hornwald

Die in den Nutzungsplänen bezeichneten und im Anhang II des BZR aufgelisteten Kulturobjekte und provisorischen Inventarobjekte stellen das kommunale Inventar mit Stand Februar 2004 dar.

**ANHANG III****Archäologische Fundstellen**

- 1 Hornwald, Schlössli (Burgstelle)
- 2 Gütschacher (Potentielle Fundstelle)

## ANHANG IV

### Aussichtspunkte

A1	Bänziflue
A2	Hubel
A3	Winterhalde
A4	Honig
A5	Hornwald

## ANHANG V

### Naturobjekte

Geschützte und erhaltenswerte Bäume:

N1	Eiche Schöneich
N2	Eiche Dürlef
N3	Eiche, Pappeln Bänzi
N4	Eiche Birch
N5	Linde Niederwil
N6	Eschenreihe Loch
N7	Linde Loch
N8	Linde Nässele
N9	Linde Winkel
N10	Linde Dorf
N11	Linden Dorf
N12	Linde Post
N13	Esche Dorf
N14	Linde Käserei
N15	Eichen Netzele
N16	Esche Netzele
N17	Eichen Hauete
N18	Hagebuche Hauete
N19	Erratischer Block, Honigstein

## ANHANG VI

### Naturschutzzonen

<u>Nr.</u>	<u>Grundstück Nr.</u>	<u>Besonderheiten der Zone</u>
NZ 1	362	Weiherr mit vielfältiger Umgebung (Birchwald / Bächleten)
NZ 2	242	Trockene Glatthaferwiese (Nässele)
NZ 3	254	Felsaufschlüsse im Wald und feuchte bis trockene Glatthaferwiesen (Haueten)
NZ 4	202, 338	Trockene Glatthaferwiese / Halbtrockenrasen (Eglermoos)
NZ 5	188, 329	Trockene Glatthaferwiese (Bannwald)
NZ 6	188	Riedwiese / Feuchte Glatthaferwiese (Stempech)
NZ 7	187	Feuchte Glatthaferwiese (Stempech)
NZ 8	164, 163	Trockene Glatthaferwiese (Schöneich)
NZ 9	163	Trockene Glatthaferwiese / Halbtrockenrasen / Gehölz (Schöneich)
NZ 10	164	Trockene Glatthaferwiese (Schöneich)
NZ 11	124	Halbtrockenrasen / Trockene Glatthaferwiese / Gehölz (Benziflue)
NZ 12	256	Glatthaferwiese (Stubewald)
NZ 13	182	Trockene Glatthaferwiese (Fischbech)
NZ 14	181	Trockene Glatthaferwiese (Stempech)

Hinweis: Es bestehen nicht für alle Flächen Naturschutzzonenverträge. Es handelt sich um weitere Flächen nach den Bewirtschaftungsregeln des ökologischen Ausgleichs.

Hinweis Fledermausquartiere:

Kapelle Dorf: Braunes Langohr  
Obstbaumhöhle Stempech: Grosser Abendsegler