



Kanton Luzern
Gemeinde Romoos

Bau- und Zonenreglement

vom 25. November 1996

mit Änderungen vom 3. Dezember 2008

INHALTSVERZEICHNIS

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	2
Art. 1 Geltungsbereich	2
Art. 2 Rechtscharakter	2
B. NUTZUNGSPLANUNG, ALLGEMEINES	2
Art. 3 Ausnützungsziffer / Überbauungsziffer	2
Art. 4 Waldabstandslinien	2
Art. 5 Zoneneinteilung, weitere Festsetzungen	2
Art. 6 Zonenpläne	3
C. ZONENVORSCHRIFTEN	3
Art. 7 Bauzonen	3
1. Dorfkernzone Romoos (DR)	3
2. Dorfzone Bramboden (DB)	4
3. Wohn- und Gewerbezone (WG2)	4
4. Wohnzone 2-geschossig (W2)	4
5. Wohnzone 1-geschossig (W1)	4
6. Ferienhauszone (F)	4
7. Industrie- und Gewerbezone (IG)	5
8. Zone für öffentliche Zwecke Romoos (ÖR)	5
9. Zone für öffentliche Zwecke Bramboden (ÖB)	5
10. Grünzone (Gr)	5
Art. 8 Grundmasse für die Bauzonen	6
Art. 9 Nichtbauzonen	7
11. Landwirtschaftszone (Lw)	7
12. Übriges Gebiet (üG)	7
Art. 10 Schutzzonen	7
13. Naturschutzzone 1 (Ns1)	7
14. Naturschutzzone 2 (Ns2)	8
15. Landschaftsschutzzone (Ls)	9
16. Archäologische Schutzzone (As)	9
Art. 11 Weitere Festsetzungen	9
17. Naturobjekte	9
18. Kulturobjekte	10
Art. 12 Ergänzende Bestimmungen	10
D. BEBAUUNGSPLÄNE	11
Art. 13 Zuständigkeit	11
Art. 14 Bebauungsplanpflicht	11

E. GESTALTUNGSPLÄNE	11
Art. 15 Gestaltungsplan	11
Art. 16 Gestaltungsplanpflicht	11
F. ALLGEMEINE BAUVORSCHRIFTEN	11
Art. 17 Spielplätze und Freizeitanlagen	11
Art. 18 Strassenabstände	12
Art. 19 Grenzabstände, Gebäudeabstände	12
Art. 20 Abstellplätze für Fahrzeuge	13
Art. 21 Versickerung	14
Art. 22 Zusammenbau	14
Art. 23 Gebäude- und Kniestockhöhe	14
Art. 24 Dachgestaltung	14
Art. 25 Dachausbau	15
Art. 26 Gestaltungsvorschriften im Gebiet "Gass"	15
Art. 27 Gestaltung von Bauten und Anlagen allgemein	16
Art. 28 Lärmbelastete Gebiete	16
Art. 29 Sonnenkollektoren, Solarzellen	16
Art. 30 Schneeschutzvorrichtungen	16
Art. 31 Hochhäuser	17
G. AUFSICHT, VOLLZUG	17
Art. 32 Zuständige Behörde, Vorbehalt, Gutachten	17
Art. 33 Baukontrolle	17
Art. 34 Nutzungskataster	17
Art. 35 Gebühren	17
Art. 36 Strafbestimmungen	17
H. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	18
Art. 37 Inkrafttreten	18
ANHANG	19

BAU - UND ZONENREGLEMENT

für die Gemeinde Romoos

Die vorliegende Fassung des Bau- und Zonenreglementes der Gemeinde Romoos berücksichtigt die Beschlüsse der Gemeindeversammlung vom 25. November 1996 und vom 3. Dezember 2008 sowie die entsprechenden Genehmigungsentscheide des Regierungsrates vom 10. März 1998 (Nr. 366) und vom 23. Januar 2009 (Nr. 77).

Die Einwohnergemeinde Romoos erlässt, gestützt auf § 34 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (PBG) vom 7. März 1989 und auf §§ 23 Abs. 3 und 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz des Kantons Luzern (NLG) vom 18. September 1990, folgendes Bau- und Zonenreglement (BZR):

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich

Dieses Reglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Art. 2 Rechtscharakter

Die Vorschriften dieses Reglementes sind als öffentliches Recht zwingend und können durch private Vereinbarungen weder abgeändert noch aufgehoben werden.

B. Nutzungsplanung, Allgemeines

Art. 3 Ausnützungsziffer / Überbauungsziffer

Wird mit einem Bauvorhaben die zulässige Ausnützung / Überbauung nicht ausgeschöpft, kann der Gemeinderat den Nachweis verlangen, dass die Nutzungsreserve ohne Beseitigung der geplanten Baute oder ohne unverhältnismässige Eingriffe in die Bausubstanz nachträglich in Anspruch genommen werden kann.

Art. 4 Waldabstandslinien

1) Waldabstandslinien sind Baubegrenzungslinien. Die Abstandsmasse beziehen sich auf den statischen Waldrand gemäss den Waldfeststellungsplänen.

2) Über die Fassade vorspringende Gebäudeteile wie Dachvorsprünge, Balkone, Veranden, Erker, Treppen usw. dürfen höchstens 1.00 m über die Waldabstandslinie hinausragen.

Art. 5 Zoneneinteilung, weitere Festsetzungen

1) Das nicht vom Wald erfasste Gemeindegebiet wird in nachstehende Zonen eingeteilt:

Bauzonen:

Dorfkernzone Romoos	DR
Dorfzone Bramboden	DB
Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig	WG2
Wohnzone 2-geschossig	W2
Wohnzone 1-geschossig	W1
Ferienhauszone	F
Industrie- und Gewerbezone	IG
Zone für öffentliche Zwecke Romoos	ÖR
Zone für öffentliche Zwecke Bramboden	ÖB
Grünzone	Gr

Nichtbauzonen:

Landwirtschaftszone	Lw
Übriges Gebiet	üG

Schutzzonen:

Naturschutzzone 1	N1
Naturschutzzone 2	N2
Landschaftsschutzzone	Ls
Archäologische Schutzzone	As

2) Der Zonenplan enthält die folgenden weiteren Festsetzungen:

- Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht
- verbindlicher Waldrand
- Waldabstandslinien
- Naturobjekte
- Kulturobjekte

Art. 6 Zonenpläne

Die Zonen sind in den Zonenplänen 1:2'000 und 1:10'000 festgehalten, die integrierenden Bestandteil dieses Reglementes bilden.

Im Anhang befindet sich eine verkleinerte Kopie der Zonenpläne. Die allein verbindlichen Originalpläne können auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

C. Zonenvorschriften

Art. 7 Bauzonen

1. Dorfkernezone Romoos (DR)

1) In dieser Zone sind Wohnungen, Geschäfte, Dienstleistungsbetriebe und höchstens mässig störende Gewerbebetriebe erlaubt.

2) Die für das Dorfbild typischen Bauten sind bezüglich Lage, Stellung, Grösse und Gestaltung im Wesentlichen zu erhalten.

2. Dorfzone Bramboden (DB)

1) Die Dorfzone Bramboden ist zur Bildung eines Kleinentrums für den südlichen Gemeindeteil bestimmt.

2) Das Orts- und Dorfbild soll weitgehend erhalten werden (Erhaltung, Umnutzung und Wiederaufbau im vorhandenen Ausmass). Allfällige Neubauten sind bezüglich Lage, Stellung, Grösse und Gestaltung in die bestehende Überbauung einzufügen.

3) Neben Wohnungen sind Geschäfte, Dienstleistungsbetriebe und höchstens mässig störende Gewerbebetriebe sowie lokale öffentliche Bauten und Anlagen wie Schule, Kindergarten, Altersstützpunkt, Feuerwehr und Sammelstellen zulässig.

3. Wohn- und Gewerbezone (WG2)

Es sind nicht oder nur mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe sowie Wohnbauten erlaubt.

4. Wohnzone 2-geschossig (W2)

Mehrfamilien- und Reihenhäuser sind nur zulässig, wenn sie sich in Hinsicht auf den Ortsbild- und Landschaftsschutz verantworten lassen.

5. Wohnzone 1-geschossig (W1)

Zulässige Geschäfts- und Gewerbebetriebe sind baulich und gestalterisch in die Wohnbauten zu integrieren.

6. Ferienhauszone (F)

1) Die Ferienhauszone ist für Wohnbauten, in der Regel Ferienhäuser, bestimmt.

2) Der Gemeinderat kann in seinen Genehmigungsentscheiden und Baubewilligungen zum Schutz des Landschaftsbildes auch die erforderlichen Auflagen über Einfriedungen, Mauern, Terrainveränderungen und Bepflanzungen festhalten.

7. Industrie- und Gewerbezone (IG)

- 1) Die Industrie- und Gewerbezone ist für Gewerbe- und Handwerksbetriebe sowie für die Lagerung von direkt mit der Produktion zusammenhängenden Materialien bestimmt.
- 2) Für einzelne technisch bedingte Konstruktionsteile kann der Gemeinderat Mehrhöhen gestatten.
- 3) Offene Lager sind bis zu einer Gesamthöhe von 6.00 m gestattet.
- 4) Gegenüber Nachbargrundstücken haben offene Lager den ordentlichen Grenzabstand einzuhalten.
- 5) Entlang dem Zonenrand ist der Übergang zum Landschaftsraum bezüglich Terraingestaltung und Bepflanzung besonders sorgfältig zu gestalten. Wo am Zonenrand Böschungen erforderlich sind, sind diese natürlich zu stützen.

8. Zone für öffentliche Zwecke Romoos (ÖR)

- 1) Die Zone für öffentliche Zwecke Romoos ist für Schul- und kirchliche Bauten sowie für Verwaltungs- und Werkbauten der Gemeinde bestimmt.
- 2) Geschosshöhe und Ausnutzung hat der Gemeinderat im Einzelfall unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festzulegen.

9. Zone für öffentliche Zwecke Bramboden (ÖB)

- 1) Die Zone für öffentliche Zwecke Bramboden ist für die Kirche und den Mehrzweckplatz bestimmt.
- 2) Geschosshöhe und Ausnutzung hat der Gemeinderat im Einzelfall unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festzulegen.

10. Grünzone (Gr)

In der Grünzone sind neue Hochbauten mit Ausnahme von Kleintierställen unzulässig. Es ist nur die landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung zulässig.

Art. 8 Grundmasse für die Bauzonen

Zone	DR	DB	WG2	W2	W1	F	IG	ÖR ÖB	Gr
Vollgeschosszahl	2	2	2	2		1	-	-	-
Fassadenhöhe ¹					6 m				
Firsthöhe ¹					10 m				
Ausnützungsziffer max.	-	-	0.50	0.40	0.30	0.25	-	-	-
Davon für Wohn- nutzung max.	-	-	0.35	-	-	-	-	-	-
Überbauungsziffer	-	-	-	-	-	-	0.4	-	-
Gebäudegrundflä- che der Haupt- bauten min.	-	75 m ²	-	75 m ²	75 m ²	65 m ²	-	-	-
Gebäudehöhe max.	-	-	-	-	-	-	9 m	-	-
Gebäuelänge max.	25 m ²	25 m ²	40 m ³	20 m ⁴	18 m	15 m ⁴	50 m ³	-	
Lärmempfindlich- keitsstufe	III	III	III	II	II	II	IV	II	III

¹ Die Regelung über die Fassaden- und Firsthöhe gilt einstweilen nur in der Wohnzone W1; im Rahmen der nächsten BZR-Gesamtrevision wird in allen Zonen die Fassaden- und Firsthöhe anstatt der Vollgeschosszahl festgelegt.

² Der Gemeinderat kann längere Bauten ausnahmsweise gestatten, wenn diese sich gut in das Ortsbild einordnen.

³ Der Gemeinderat kann ausnahmsweise grössere Längen gestatten, wenn dies aus technischen Gründen erforderlich ist und das Orts- und Landschaftsbild nicht gestört wird.

⁴ Bei gut gestaffelten und gestalteten Fassaden kann der Gemeinderat ausnahmsweise grössere Längen gestatten.

Art. 9 Nichtbauzonen

11. Landwirtschaftszone (Lw)

1) Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der überlieferten Bausubstanz ein harmonisches Landschaftsbild gewährleistet ist. Bauten und Anlagen sind in der Regel mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen.

2) Jauchesilos sind so ins Gelände einzufügen, dass sie möglichst wenig in Erscheinung treten. Wo sie mehr als 1 m über das gestaltete Terrain hinausreichen, sind sie durch Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen abzudecken.

3) Bei subventionierten Bauten ist die Gestaltung von den kantonalen Behörden mit der Baubehörde der Gemeinde vor der Detail-Projektierung abzusprechen.

4) Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

12. Übriges Gebiet (üG)

1) In Gebieten, deren Nutzung noch nicht festgelegt ist, dürfen keine Bauten bewilligt werden, die eine mögliche zukünftige Nutzung beeinträchtigen könnten.

2) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 10 Schutzzonen

13. Naturschutzzone 1 (Ns1)

1) Die Naturschutzzone 1 bezweckt den Schutz besonders empfindlicher Lebensräume von Pflanzen und Tieren.

2) Bei Trockengebieten sind als landwirtschaftliche Nutzung zwei jährliche Schnitte zulässig, wobei der erste Schnitt nicht vor dem 1. Juli erfolgen darf. Bei Feuchtgebieten ist als landwirtschaftliche Nutzung ein jährlicher Schnitt nicht vor dem 15. August zulässig.

3) Eine weitergehende landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere das Beweiden und das Ausbringen von Dünger, Klärschlamm und Giftstoffen aller Art, die Beseitigung markanter Einzelbäume sowie die Aufforstung und die Anlage von Baumständen sind nicht zulässig. In trockenen Gebieten ist eine angepasste Herbstweide möglich.

4) Bei Waldflächen ist nur die standortgerechte Waldbewirtschaftung zulässig. Insbesondere ist die charakteristische Pflanzenzusammensetzung und der seltene Baumbestand (z.B. Eiben, Ulmen, Eichen) zu erhalten; Altholzbestände (tote und absterbende Bäume) und markante Einzelbäume (Überständer) sind zu fördern. Der Gemeinderat erlässt in Zusammenarbeit mit ausgewiesenen Fachleuten ergänzende Schutzverordnungen.

5) Bestehende Bauten und Anlagen, einschliesslich Strassen und Wegen, dürfen unterhalten werden. Umbauten, Erweiterungen, Zweckänderungen und Neubauten sowie der Wiederaufbau sind nicht zulässig. Soweit sie für die Bewirtschaftung und Pflege der innerhalb der Zone liegenden Flächen erforderlich sind, kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen. Dies gilt im besonderen für den Neubau von Güterstrassen und Hofzufahrten.

6) Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialabbau und -ablagerungen u. dgl.), neue Entwässerungen, die Erstellung neuer Leitungen sowie die Benutzung als militärische Stellungs- und Zielräume sind unzulässig.

7) Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

14. Naturschutzzone 2 (Ns2)

1) Die Naturschutzzone 2 bezweckt den Schutz empfindlicher Lebensräume, sowie der Randgebiete und der Umgebung besonders empfindlicher Lebensräume von Pflanzen und Tieren.

2) Die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung ist gewährleistet. Das Ausbringen von Düngern und Giftstoffen aller Art sowie von Klärschlamm ist jedoch nicht zulässig. Bestehende Bauten und Anlagen, einschliesslich Strassen und Wegen, dürfen unterhalten werden. Umbauten, Erweiterungen, Zweckänderungen und Neubauten sowie der Wiederaufbau sind nicht zulässig. Soweit sie für die Bewirtschaftung und Pflege innerhalb der Zonen liegenden Flächen erforderlich sind, kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen. Dies gilt

3) Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialabbau und -ablagerung u. dgl.) und neue Entwässerungen sowie die Erstellung neuer Wege und Leitungen sind nicht zulässig.

15. Landschaftsschutzzone (Ls)

- 1) Die Landschaftsschutzzone bezweckt die Erhaltung und Förderung empfindlicher Landschaftsbilder, Erholungsräume und Lebensräume von Pflanzen und Tieren.
- 2) Die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung ist gewährleistet.
- 3) Bei Neubauten ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, welcher aufzeigt, wie die neuen Bauten und Anlagen das Landschaftsbild berücksichtigen (Terrainveränderungen, Bepflanzung, Beläge etc.).
- 4) Energie- und Telekommunikationsleitungen, die aus technischen Gründen durch die Landschaftsschutzzone geführt werden müssen, sind nach Möglichkeit zu verkabeln, durch Richtstrahlverbindungen zu ersetzen oder auf möglichst wenige Leitungsstränge zusammenzufassen.
- 5) Waldrandbegradigungen sind nicht zulässig. Es ist ein mehrstufiger, artenreicher Waldrand anzustreben.
- 6) Sämtliche Entwässerungen und Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialabbau und Ablagerungen u.dgl.) sind bewilligungspflichtig. Falls ein überwiegendes Interesse an der Veränderung des Terrains nachgewiesen wird und das Landschaftsbild nicht massgeblich beeinträchtigt wird, kann der Gemeinderat eine entsprechende Bewilligung erteilen. Gleichzeitig kann er Ersatzmassnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes verlangen.

16. Archäologische Schutzzone (As)

In der archäologischen Schutzzone sind sämtliche Eingriffe in den Boden bewilligungspflichtig. Vor der Erteilung der Bewilligung ist der Kantonsarchäologe frühzeitig zu verständigen.

Art. 11 Weitere Festsetzungen

17. Naturobjekte

- 1) Die in den Zonenplänen bezeichneten Naturobjekte sind zu erhalten. Bei ihrem natürlichen Abgang sind sie durch den Eigentümer zu ersetzen.
- 2) Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege ist im übrigen gewährleistet.

3) Falls ein überwiegendes Interesse an der Veränderung oder Beseitigung eines Naturobjektes nachgewiesen wird, kann der Gemeinderat eine entsprechende Bewilligung mit der Auflage erteilen, dass in der unmittelbaren Umgebung gleichwertiger Ersatz geschaffen wird.

4) Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen.

5) Bauliche Massnahmen in der Umgebung von Naturobjekten dürfen dessen Weiterbestand in keiner Weise beeinträchtigen.

18. Kulturobjekte

1) Die im Anhang dieses Reglementes und in den Zonenplänen eingetragenen Kulturobjekte sind samt der für ihre Wirkung wesentlichen Umgebung in ihrer charakteristischen Eigenart zu erhalten.

2) Der Gemeinderat bestimmt den Schutzzumfang im Einzelnen. Durch Vereinbarung mit den Eigentümern, Verfügungen oder im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens kann er Auflagen bezüglich Gestaltung, der Materialwahl und der Farbgebung der Kulturobjekte und ihrer Umgebung machen und Massnahmen für deren Erhaltung ergreifen, insbesondere ihre Beseitigung verbieten. Er ordnet bei Bauvorhaben im Rahmen der Verhältnismässigkeit die Beseitigung oder Korrektur von störenden Elementen an.

3) Der Gemeinderat kann die Erhaltung, Erneuerung und Verbesserung der Kulturobjekte mit Beiträgen unterstützen.

4) Der Gemeinderat lässt sich durch ausgewiesene Fachleute beraten.

Art. 12 Ergänzende Bestimmungen

1) Der Gemeinderat ist ermächtigt, für Gebiete in den Natur- und Landschaftsschutz-zonen und für Naturobjekte im Rahmen von Vereinbarungen oder Schutzverfügungen und -verordnungen von den vorstehenden Vorschriften abweichende Bestimmungen im Sinne des Schutzzieles zu erlassen.

2) Der Gemeinderat lässt sich durch ausgewiesene Fachleute beraten.

3) Die Entschädigungen für Pflegemassnahmen und Ertragsausfälle richten sich nach den kantonalen Bestimmungen.

D. Bebauungspläne

Art. 13 Zuständigkeit

Der Gemeinderat erlässt Bebauungspläne.

Art. 14 Bebauungsplanpflicht

In den besonders bezeichneten Gebieten dürfen vor Vorliegen eines rechtsgültigen Bebauungsplanes oder allenfalls Gestaltungsplanes keine Bewilligungen für Neubauten und wesentliche Änderungen erteilt werden.

E. Gestaltungspläne

Art. 15 Gestaltungsplan

Die Mindestfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und vom Bau- und Zonenreglement im Rahmen von § 75 PBG abgewichen werden kann, beträgt 3'000 m².

Art. 16 Gestaltungsplanpflicht

Sofern der Gemeinderat in den besonders bezeichneten Gebieten keinen Bebauungsplan erlässt, dürfen Bewilligungen für Neubauten oder wesentliche Änderungen nur aufgrund eines rechtsgültigen Gestaltungsplanes erteilt werden.

F. Allgemeine Bauvorschriften

Art. 17 Spielplätze und Freizeitanlagen

1) Spielplätze und Freizeitanlagen sind gemäss den Richtlinien des Baudepartementes bereits bei Wohnbauten und Überbauungen mit vier und mehr Familienwohnungen zu erstellen⁵.

⁵ Familienwohnungen sind Wohnungen, die mindestens den Anforderungen an eine Wohnung für einen 3-Personen-Haushalt gemäss der *Verordnung über Nettowohnflächen und Raumprogramm zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz* entsprechen.

2) Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und Freizeitanlagen, hat der Bauherr eine Ersatzabgabe von 0.5 % der Baukosten für kommunale Spielplätze zu entrichten.

Art. 18 Strassenabstände

1) Wo kein genehmigter Bebauungsplan-, Baulinien-, Strassen- oder Gestaltungsplan vorliegt, sind zwischen Flucht- und Strassengrenze folgende Mindestabstände einzuhalten:

- | | |
|----------------------------------|-----|
| a) bei Kantonsstrassen | 6 m |
| b) bei Quartierstrassen | 5 m |
| c) bei Güter- und Privatstrassen | 4 m |
| d) bei Wegen | 2 m |

2) Einfriedungen, Abschrankungen usw. haben von der Strassengrenze einen Abstand von mindestens 0.60 m einzuhalten. Sind sie höher als 1.50 m haben sie bei Kantons- und Gemeindestrassen ausserorts zusätzlich das halbe Mass der Mehrhöhe als Abstand einzuhalten.

3) Von diesen Abständen bewilligt das Baudepartement bei Kantonsstrassen und der Gemeinderat bei den übrigen Strassen Ausnahmen, sofern damit weder die Verkehrssicherheit noch ein künftiger Strassenausbau beeinträchtigt werden.

4) Von der Gemeinde in einem Nutzungsplan festgelegte Baulinien entlang von Kantonsstrassen bedürfen der Genehmigung durch den Regierungsrat.

5) Für das Nähere wird auf §§ 84 ff. des Strassengesetzes verwiesen.

Art. 19 Grenzabstände, Gebäudeabstände

1) Der Grenzabstand hat mindestens zu betragen:

a) bei Massivbauten (Stein-, Beton-, Stahl-, Glasbauten usw.):

- | | |
|---|-----|
| auf der Hauptwohnseite (in der Regel Südseite): | 8 m |
| auf den übrigen Seiten: | 4 m |

b) bei Weichbauten (Holz- und Riegelbauten usw.):

auf der Hauptwohnseite:	8 m
auf den übrigen Seiten	6 m

2) Bei Bauten in den Dorfzonen gilt auf allen Seiten der kleinere Wert.

Art. 20 Abstellplätze für Fahrzeuge

1) Bei Neubauten, grösseren Umbauten und Nutzungsänderungen, die Verkehr verursachen oder vermehren, sind die notwendigen Abstellplätze (Garagen und Parkplätze) zu erstellen.

Die Zahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge ist im Sinne der §§ 93 ff. des Strassengesetzes wie folgt zu berechnen:

- für Wohnbauten 1.5 pro Wohnung,
mind. aber 2 pro Haus;
- für Gewerbebauten 1 pro Arbeitsplatz;
- für Verkaufsgeschäfte 2 pro Arbeitsplatz;
- für Gastbetriebe 1 pro 5 Sitzplätze,
1 pro 3 Betten;
- für Versammlungslokale, Unterhaltungsstätten usw. 1 pro 10 Sitzplätze.

2) Solange keine Probleme auftreten, kann der Gemeinderat auf Zuseher hin eine kleinere Zahl von Abstellplätzen bewilligen. Beim Auftreten von Problemen kann er je doch jederzeit die Erstellung der fehlenden Parkplätze oder die Entrichtung der Ersatzabgabe gemäss Abs. 6 verlangen.

3) Für nicht erwähnte Anlagen legt der Gemeinderat die Zahl der Abstellplätze fest. Er kann dazu ein Fachgutachten erstellen lassen.

4) Ein Teil der nach Abs. 1 erforderlichen Abstellplätze ist für Besucher freizuhalten. Garagenvorplätze zu Einzelgaragen können als Besucherparkplätze mitgezählt werden.

5) Der Gemeinderat kann die Zahl der Abstellplätze gestützt auf § 94 lit. a des Strassengesetzes zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes beschränken.

6) Kann die Zahl der nach Abs. 1 erforderlichen Abstellplätze nicht erreicht werden, so ist vom Bauherrn für die fehlenden eine Ersatzabgabe zu leisten. Die Höhe der Ersatzabgabe beträgt für jeden nicht erstellten Abstellplatz einen Drittel der durchschnittlichen Kosten, die für die Erstellung eines offenen Abstellplatzes, inkl. Bodenpreis, gerechnet werden müssen.

7) Der Gemeinderat verwendet die Ersatzabgaben für die Erstellung von öffentlichen Abstellplätzen oder für die Förderung des öffentlichen Verkehrs.

Art. 21 Versickerung

1) Das Oberflächenwasser von Ausfahrten, Ausgängen und Garagevorplätzen ist nach Möglichkeit auf dem eigenen Grundstück grossflächig versickern zu lassen.

2) Die offenen Abstellplätze sind in sickerfähigem Belag (Rasengitter; Kiesbeläge usw.) auszuführen.

3) Im Rahmen von Baubewilligungen kann der Gemeinderat die Offenlegung eingedeckter Bachläufe verfügen.

Art. 22 Zusammenbau

Der Zusammenbau an der Grenze ist gestattet, sofern die zulässige Gebäudelänge gesamthaft nicht überschritten wird.

Art. 23 Gebäude- und Kniestockhöhe

1) Die zulässige Gebäudehöhe ergibt sich im Sinne von § 139 Abs. 1 PBG aus der Zahl der zulässigen Vollgeschosse.

2) Die Kniestockhöhe darf höchstens 1.20 m betragen.

Art. 24 Dachgestaltung

1) Es sind nur beidseitig gleich geneigte Dächer zulässig.

2) Die Dachneigung hat in allen Zonen zwischen 30° und 40° a.T., in der Industrie- und Gewerbezone 20° - 30° a.T. zu betragen.

3) Die Erstellung von Flachdächern ist verboten. Bei kleineren Bauten, gemäss § 124 PBG und bei gewerblichen Bauten kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten.

- 4) Bei der Wahl der Dachform und der Dachgestaltung ist auf die in der Umgebung bestehenden Bauten Rücksicht zu nehmen; es ist darauf zu achten, dass eine ruhige Gesamtwirkung entsteht.
- 5) Dächer müssen einen Dachvorsprung aufweisen.
- 6) Dachaufbauten müssen klar vom First abgesetzt sein. Sie sind nur zulässig, wenn sie mit dem Dach und den Fassaden eine harmonische Einheit bilden. Ihre Länge darf nicht mehr als die Hälfte der Dachlänge betragen. In der Dorfkernzone Romoos sind an Dachaufbauten besonders strenge Anforderungen zu stellen.
- 7) Der Gemeinderat kann mit der Baubewilligung Auflagen über Material- und Farbwahl verbinden, soweit dies aus Gründen des Natur- und Heimatschutzes erforderlich ist.
- 8) In Bebauungs- und Gestaltungsplänen sind andere Dachgestaltungen unter Vorbehalt von Abs. 4 zulässig.

Art. 25 Dachausbau

Im Rahmen der zulässigen Dachkonstruktion darf die Bodenfläche ohne Anrechnung als Vollgeschoss voll genutzt werden.

Art. 26 Gestaltungsvorschriften im Gebiet "Gass"

- 1) Im bebauungs- oder gestaltungsplanpflichtigen Gebiet "Gass" des Zonenplanes Romoos Dorf sind Bauten in Berücksichtigung der Exposition des Geländes und des empfindlichen Orts- und Landschaftsbildes zu gestalten. Ein zusätzliches Geschoss ist auch im Rahmen des Bebauungs- oder Gestaltungsplanes nicht zulässig.
- 2) Störende Materialien (z.B. Metaldächer usw.) oder grelle Farbtöne sind nicht gestattet.
- 3) Zur Auflockerung der Überbauung ist eine ansprechende Bepflanzung mit ausreichend einheimischen Bäumen und Sträuchern vorzusehen.
- 4) Terrainveränderungen, Stützmauern und Einfriedungen sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 1.5 m gestattet. Stützmauern, die die maximale Höhe erreichen und mehr als 2.5 m lang sind, müssen bepflanzt und / oder in der Höhe und Tiefe gestaffelt oder sonstwie unauffällig gestaltet werden.

Art. 27 Gestaltung von Bauten und Anlagen allgemein

1) Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie auf ihre bauliche und landschaftliche Umgebung angemessen Bezug nehmen. Im Zusammenhang mit grösseren Bauvorhaben kann der Gemeinderat im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen an den bestehenden Bauten und Anlagen verlangen.

2) Das erste Untergeschoss darf mit höchstens einem Drittel seiner Aussenflächen aus dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefergelegten Terrain hinausragen. Die Untergeschosse dürfen talseitig mit höchstens 2.80 m Höhe in Erscheinung treten.

3) Dauernde Terrainveränderungen ausserhalb der Hausgrundrisse von mehr als 1.50 m Höhe sind nicht zulässig. Der natürliche Terrainverlauf ist soweit als möglich zu erhalten. Insbesondere sind Aufschüttungen auf das konstruktiv bedingte Minimum zu beschränken. Böschungen sind möglichst flach auszubilden und dem benachbarten Terrain sanft anzugleichen.

Art. 28 Lärmbelastete Gebiete

Für lärmbelastete Gebiete, bei denen Grund zur Annahme besteht, dass der massgebende Immissionsgrenzwert überschritten oder eine Überschreitung zu erwarten ist, sind die Aspekte des Lärmschutzes, insbesondere die Bestimmungen von Art. 31 Lärmschutz-Verordnung (LSV), besonders zu beachten. In diesen Gebieten erteilt der Gemeinderat die Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung erst nach erfolgter Stellungnahme durch das Amt für Umweltschutz.

Art. 29 Sonnenkollektoren, Solarzellen

1) An bestehenden Gebäuden sind Sonnenkollektoren und Solarzellen besonders sorgfältig anzuordnen. Für die Wärmegewinnung sind in erster Linie Unterdachkollektoren zu verwenden.

2) In Neubauten sind Sonnenkollektoren und Solarzellen als Dach- oder Fassadenelemente in die Gebäudehülle zu integrieren.

Art. 30 Schneeschutzvorrichtungen

Auf den Dächern sind Schneeschutzvorrichtungen anzubringen.

Art. 31 Hochhäuser

Die Erstellung von Hochhäusern im Sinne von § 166 PBG ist im ganzen Gemeindegebiet nicht zulässig.

G. Aufsicht, Vollzug

Art. 32 Zuständige Behörde, Vorbehalt, Gutachten

1) Die Aufsicht über das Bauwesen und die Handhabung dieses Reglementes obliegt dem Gemeinderat, der diese Vorschriften von Amtes wegen anwendet.

2) Vorbehalten bleiben in allen Fällen dem Reglement vorgehende, zwingende Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechtes. Es wird insbesondere auf die Vorschriften des kantonalen Planungs- und Baugesetzes verwiesen.

3) Der Gemeinderat kann zur Begutachtung von Baufragen und Bauvorhaben auf Kosten der Gesuchsteller neutrale Fachleute als Gutachter beiziehen. Bei wichtigen Fragen des Natur- und Landschaftsschutzes hat er die zu ständigen Fachstellen des Kantons zu informieren und ihre Stellungnahme bei seiner Entscheidung mitzubersichtigen.

Art. 33 Baukontrolle

Zwecks Erleichterung der Kontrolle sind bei der Aussteckung des Baugespannes die Grenzpunkte freizulegen und gut sichtbar zu markieren.

Art. 34 Nutzungskataster

Der Gemeinderat führt einen Nutzungskataster im Sinne von § 28 der Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV). Dieser liegt auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.

Art. 35 Gebühren

Der Gemeinderat erhebt von den Gesuchstellern für die Prüfung von Baugesuchen und Gestaltungsplänen, für die Bewilligung und die Baukontrolle eine kostendeckende Gebühr. Sie wird gemäss dem vom Gemeinderat erlassenen Gebührenblatt berechnet.

Art. 36 Strafbestimmungen

1) Die Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes über die Wiederherstellung des gesetzesmässigen Zustandes (§ 209 PBG) und die Einstellung der Bauarbeiten (§ 210 PBG) gelten auch für die Vorschriften dieses Reglementes.

2) Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 des Gesetzes über den Natur- und Landschafts-

schutz (NLG) mit Gefängnis bis zu einem Jahr oder Busse bis Fr. 100'000.-- bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Strafe Haft oder Busse bis Fr. 40'000.--. Wer die Vorschriften der Art. 10 Ziff. 13 Abs. 2 - 6, Art. 10 Ziff. 14 Abs. 2 - 3, Art. 10 Ziff. 15 Abs. 4 - 6 und Art. 11 Ziff. 17 Abs. 1, 3 und 5 verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 NLG mit Bussen bis Fr. 20'000.--, in leichten Fällen bis Fr. 5'000.-- bestraft.

H. Schlussbestimmungen

Art. 37 Inkrafttreten

- 1) Dieses Reglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft. Es ersetzt das Reglement vom 13.1.1977.
- 2) Alle zur Zeit seines Inkrafttretens noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach diesen Vorschriften zu beurteilen.

Erlassen an der Gemeindeversammlung vom 25. November 1996.

Änderungen beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2008.

Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Luzern am 10. März 1998, RRB Nr. 366.

Änderungen genehmigt am 23. Januar 2009, RRB Nr. 77.

Anhang**Kulturobjekte der Gemeinde Romoos**

Nr.	Objekt	Jahrgang	Schutzstatus	Bemerkung
1 a	Pfarrkirche St. Maria Magdalena	(1184) 1782	Kant. DV / Reg. RP	--
1 b	Beinhaus	(1666)	Kant. DV / Reg. RP	Totenskapelle, Altar mit wertvollen Predellagemälden
2	Pfarrhaus	1711	Kant. DV / Reg. RP	Einziges erhaltengebliebenes Hochgiebelhaus im typischen Luzerner Stil (Junkernhaus), vorbildlich erhalten und renoviert
3	Wirtshaus Kreuz	1905 / 06	Reg. RP	Typischer Holz-Kurhausbau
4	Post (Weierhaus)	1830	--	Erstes Gebäude bereits um 1700 erbaut, seit 1847 Post
5	Wohnhaus Unter-Lingetli	um 1800	--	Stattlicher Blockständerbau
6	Pfarrkirche St. Antonius	1918 / 19	Reg. RP	--
7	Speicher Egg	1825	--	Kornspeicher
8	Kapelle Alpetli	1913	Reg. RP	Erste Kapelle im 19. Jahrhundert erbaut
9	Speicher Ober Bergstoss	1819	--	Kornspeicher
10	Kapelle Unter Bergstoss	aus dem 19. Jh.	Reg. RP	--

Kant. DV Kantonales Denkmalverzeichnis

Reg RP Regionaler Richtplan

Luzern, 27. Januar 1997
Romoos/22200/Ku/ObjIK.doc