



Gemeinde Schwarzenberg

Bau- und Zonenreglement

Ausgabe Juni 2017

Inhalt

A	Allgemeines	4
	Art. 1 Geltungsbereich.....	4
	Art. 2 Rechtscharakter.....	4
B	Planungsvorschriften	4
I.	Allgemeine Bestimmungen	4
II.	Richtplanung	4
	Art. 3 Zuständigkeit, Umfang der kommunalen Richtplanung.....	5
	Art. 3a Berechnungsfaktor zur Ausnützungsziffer	5
III.	Nutzungsplanung	5
1.	Gemeinsame Bestimmungen	5
2.	Bauziffern	5
3.	Baulinien	5
4.	Kantonaler Nutzungsplan	6
5.	Zonenplan, Bau- und Zonenreglement	6
a	Allgemeine Bestimmungen	6
	Art. 4 Zoneneinteilung, Empfindlichkeitsstufen (ES)	6
	Art. 5 Zonenpläne.....	7
	Art. 6 Etappierung der Bauzonen	8
b	Bauzonen	8
	Art. 7 3- und 4-geschossige Dorfkernzonen (DK-3, DK-4).....	8
	Art. 8 3-geschossige Wohnzone (W3).....	9
	Art. 9 1- und 2-geschossige Wohnzonen (W2/W2-B/W1).....	9
	Art. 10 Arbeitszone (Ar).....	10
	Art. 11 Kurzzone (Kr)	10
	Art. 12 Zone für öffentliche Zwecke (öZ).....	10
	Art. 12a Sonderbauzone Bochslig (SB Bochslig).....	12
	Art. 12b Sonderbauzone Matt mit Gestaltungsplanpflicht (SB Matt).....	12
	Art. 12c Grünzone A und B (Gr-A/Gr-B).....	13
c	Nichtbauzonen	13
	Art. 13 Landwirtschaftszone (Lw).....	13
	Art. 14 Übriges Gebiet B (ÜG-B).....	13
	Art. 15 Freihaltezonen A + B (Fr-A, Fr-B).....	14
d	Schutzzonen	14
	Art. 16 Naturschutzzone (NS)	14
	Art. 17 Landschaftsschutzzone I (LS-I)	17
	Art. 18 Landschaftsschutzzone II (LS-II)	17

	Art. 19 Schutzzone Geomorphologie (SG).....	18
	Art. 19a Eingedolte Bäche.....	18
	Art. 20 Naturobjekte (Hecken, Feldgehölze, markante Bäume, Uferbestockungen).....	18
6.	Bebauungsplan	19
7.	Gestaltungsplan	19
	Art. 21 Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen.....	19
8.	Planungszone	19
C.	Landumlegung und Grenzregulierung.....	19
D.	Übernahmepflicht, Entschädigungen und Beiträge	20
E.	Bauvorschriften	20
I.	Allgemeine Bestimmungen	20
II.	Erschliessung.....	20
	Art. 22 Strassenabstände.....	20
	Art. 23 Abstellflächen für Fahrzeuge	21
	Art. 24 Ersatzabgabe.....	21
	Art. 25 Strassenbeleuchtung.....	22
III.	Abstände.....	22
	Art. 26 Zusammenbau.....	22
IV.	Vollgeschosse, Gebäude- und Firsthöhe.....	22
	Art. 27 Dachgestaltung.....	22
	Art. 28 Sichtbare Untergeschosse, Fassadenhöhen und Geschosse.....	23
V.	Schutz des Orts- und Landschaftsbildes.....	24
	Art. 29 Terrainveränderungen, Stützmauern.....	24
	Art. 29a Farbkonzept.....	24
	Art. 29b Reklamen.....	24
	Art. 30 Kulturobjekte.....	25
	Art. 31 Ablagerungen von unverschmutztem Aushub.....	25
	Art. 32 Antennen	26
VI.	Sicherheit.....	26
	Art. 32a Gefahrenzonen allgemein.....	26
	Art. 32b Gefahrenzone 1, Wassergefahren, erhebliche Gefährdung G-Wa1	27
	Art. 32c Gefahrenzonen 2 und 3 Wassergefahren mittlere und geringe Gefährdung G-Wa2/3	28
	Art. 32d Gefahrenzonen 2 und 3 Sturzgefahren mittlere und geringe Gefährdung G-St2/3	28
	Art. 32e Gefahrenzonen 2 und 3 Rutschgefahren mittlere und geringe Gefährdung G-Ru2/3.....	28

VII.	Schutz der Gesundheit	29
	Art. 33 Abstellplätze für Kehrrichtgebinde und Container	29
	Art. 34 Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen	29
	Art. 35 Kompostierplätze, Hundeversäuberungsplätze	29
VIII.	Energie	30
	Art. 35a Energiewert.....	30
IX.	Hochhäuser.....	30
X.	Einkaufs- und Fachmarktzentren.....	30
XI.	Camping	30
XII.	Bestandesgarantie und Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen.....	30
F.	Baubewilligung und Baukontrolle	31
G.	Rechtsschutz.....	31
	Art. 36 Beschwerderecht	31
H.	Aufsicht, Vollzug, Strafen	31
	Art. 37 Zuständige Behörde, Baukommission, Gutachten	31
	Art. 38 Gebühren.....	31
I.	Schlussbestimmungen.....	32
	Art. 39 Hängige Gesuche	32
	Art. 40 Strafen, Wiederherstellung des vorschriftsgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten	32
	Art. 41 Inkrafttreten.....	33
	Anhang	34

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

A Allgemeines

Hinweis auf PBG	§ 1	Träger der Planung
-----------------	-----	--------------------

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 Vereinbarung zwischen Nachbarn nicht abgeändert oder aufgehoben werden, soweit dies nicht ausdrücklich vorgesehen ist.

B Planungsvorschriften

I. Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG	§ 1a	Träger der Planung
	§ 2	Ziele und Grundsätze der Raumplanung
	§ 3	Zuweisung der Aufgaben
	§ 4	Kommission
	§ 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, Umfang der kommunalen Richtplanung

- 1 Der Gemeinderat erlässt einen kommunalen Erschliessungsrichtplan gemäss § 40 PBG. Bestandteil des Erschliessungsrichtplans ist der Teil öffentliche Fusswege gemäss § 1 WegG.
- 2 Der Gemeinderat kann weitere Richtpläne erlassen.

Art. 3a
Berechnungsfaktor 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

a Allgemeine Bestimmungen

Art. 4 Zoneneinteilung, Empfindlichkeitsstu- fen (ES)

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

1.	Bauzonen		ES
	4-geschossige Dorfkernzone	DK-4	III
	3-geschossige Dorfkernzone	DK-3	III
	3-geschossige Wohnzone	W3	II
	2-geschossige Wohnzone	W2	II ¹
	2-geschossige Wohnzone beschränkt	W2-B	II
	1-geschossige Wohnzone	W1	II
	Arbeitszone	Ar	IV
	Kurzzone	Kr	II
	Zone für öffentliche Zwecke	öZ	III
	Sonderbauzone Bochsli	SB Bochsli	III
	Sonderbauzone Matt mit Gestaltungsplanpflicht	SB Matt	II
	Grünzone A	Gr-A	

¹ W2 Lifelen gemäss Zonenplan: Lärmvorbelastet mit ES III

2. Nichtbauzonen

Landwirtschaftszone	Lw	III
Übriges Gebiet B	ÜG-B	III
Freihaltezone A	Fr-A	
Freihaltezone B	Fr-B	

3. Schutzzonen/Schutzobjekte

Naturschutzzonen I-IV	NS-I-IV	
Naturobjekte (Hecken, Feldgehölze, markante Bäume, Uferbestockungen)		

4. Überlagernde Zonen

Grünzone B	Gr-B	
Schutzzone Geomorphologie	SG	
Landschaftsschutzzone I	LS-I	
Landschaftsschutzzone II	LS-II	
Gefahrenzone 1, Wassergefahren, erhebliche Gefährdung	G-Wa1	
Gefahrenzonen 2 und 3, Wassergefahren, mittlere und geringe Gefährdung	G-Wa2/3	
Gefahrenzonen 2 und 3, Sturzgefahren, mittlere und geringe Gefährdung	G-St2/3	
Gefahrenzone 2 und 3, Rutschgefahren, mittlere und geringe Gefährdung	G-Ru2/3	

**Art. 5
Zonenpläne**

- 1 Im Zonenplan Siedlung sind die Siedlungsgebiete Schwarzenberg-Dorf, Lifelen und Eigenthal im Massstab 1:5'000 festgehalten.
- 2 Die Zonen für das ganze Gemeindegebiet ausserhalb der Siedlungsgebiete sind im Zonenplan Landschaft im Massstab 1:10'000 festgehalten.
- 3 Der im Anhang dieses Reglementes enthaltene verkleinerte Zonenplan dient der allgemeinen Orientierung.
- 4 Die im Zonenplan festgehaltenen neuen Strassen haben orientierenden Charakter. Über ihre Verwirklichung ist nach Bedarf, gestützt auf Strassen-, Baulinien-, Bebauungs- oder Gestaltungspläne sowie Strassenprojekte, zu entscheiden, gegen welche in besonderen Verfahren Einsprache erhoben werden kann.

Art. 6
Etapplierung der
Bauzonen

- 1 Die Bauzonen werden im Sinne von § 43 PBG in zwei Bauetappen eingeteilt.
- 2 Bauzonen der 1. Bauetappe sind im Zonenplan voll ausgemalt. In ihnen kann im Rahmen der geltenden Vorschriften gebaut werden.
- 3 Grössere, zusammenhängende und unüberbaute oder nicht erschlossene Gebiete werden der Bauzone 2. Etappe zugeteilt. Sie sind im Zonenplan schraffiert angelegt.
- 4 Die Bauzonen der 2. Etappe werden ganz oder teilweise in die 1. Etappe umgeteilt, wenn eine zweckmässige Erschliessung in einem Gestaltungsplan festgehalten ist.
- 5 Die Umteilung kann befristet werden und erlischt, wenn innert der gesetzten Frist mit der Überbauung nicht massgeblich begonnen wurde.

b Bauzonen

Art. 7
3- und 4-geschossige
Dorfkernzonen
(DK-3, DK-4, DK-4a)

- 1 Die Dorfkernzonen dienen der Erhaltung des historischen Dorfkerns und der guten Eingliederung von Neu- und Umbauten ins Dorfbild.
- 2 Gestattet sind Wohnungen, Hotels, Restaurants, Büros, Ateliers, höchstens mässig störendes Gewerbe, Läden von max. 500 m² Ladenfläche pro Geschäft und Bauten im öffentlichen Interesse.
- 3 Es gelten folgende Grundmasse:²

	DK-3	DK-4	DK-4a
Ausnutzungsziffer höchstens:	0.5	0.6	0.9
Ausnutzungsziffer mindestens:			0.6
Vollgeschosse höchstens:	3*	4*	4**
Fassadenhöhe			
talseits max.:	9.70 m	9.70 m	
bergseits max.:	7.50 m	9.50 m	
Dachneigung:	25° - 42°	25° - 42°	Mind. 12°

* Das oberste Vollgeschoss ist nur als voll ausgebautes Dachgeschoss im Rahmen vom Art. 27 Abs. 3c gestattet.

** Ein zusätzlich ausgebautes Dachgeschoss/Attika ist nicht zulässig.

² Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über erhaltenswerte Bauten gemäss Art. 30.

- 4 Im Rahmen von Gestaltungsplänen kann der Gemeinderat Mehrhöhen (Vollgeschosse in der DK-3 und Fassadenhöhen) bewilligen, insbesondere in Hanglagen, sofern sich die Bauten gut in die Umgebung einfügen.
- 5 Die Bauten haben sich bezüglich kubischer Gestaltung, Dimensionen, äusserer Erscheinung, Fassaden- und Dachgestaltung, Materialien und Farbgebung dem Ortsbild einzuordnen.
- 6 Der Gestaltungsplan Ennenmatt (Parz. 1148) hat zum Zweck, die Anforderungen gemäss Absatz 5 sowie an den Lärmschutz (Art. 29 LSV) zu sichern und eine dichte Überbauung im Dorfgebiet zu ermöglichen. Der höchste Punkt der Dachkonstruktion von 835.70 m.ü.M. darf mit dem Gestaltungsplan Ennenmatt nicht überschritten werden.

Art. 8
3-geschossige
Wohnzone
(W3)

- 1 Die dreigeschossige Wohnzone ist in erster Linie für Wohnbauten bestimmt; nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe sind gestattet.
- 2 Es gelten folgende Grundmasse:

- Ausnutzungsziffer höchstens:	0.50
- Vollgeschosse höchstens:	3
- Gebäudelänge höchstens:	25 m

Art. 9
1- und 2-geschossige
Wohnzonen
(W2/W2-B/W1)

- 1 Die Wohnzonen sind in erster Linie für Wohnbauten in offener oder gruppenweise geschlossener Bauweise bestimmt. Nicht störende kleinere Geschäfts- und Gewerbebetriebe sind gestattet, sofern sie in ihrer baulichen Gestaltung nicht wesentlich von Wohnbauten abweichen.
- 2 Eine Wohneinheit muss mindestens eine überbaute Fläche von 75 m² und eine Bruttogeschossfläche von mindestens 120 m² aufweisen. Kleinere Wohnungen sind nur als Einliegerwohnungen in zonenkonformen Wohneinheiten gestattet.

	W2	W2-B	W1
Vollgeschosse höchstens:	2	2	1
Ausnutzungsziffer:	0.40*	0.35	0.30***
Gebäudelänge höchstens:**	25 m	25 m	20 m

- * Tritt das Untergeschoss an einer oder mehreren Seiten mehr als 1.20 m in Erscheinung (ausgenommen Garagen und Kellerzugänge), reduziert sich die Ausnutzungsziffer in der W2 um 0.05 (siehe Skizze Anhang).

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

*** Die Ausnützungsziffer darf max. 0.25 pro Geschoss betragen.

3 In der Wohnzone W2 mit Empfindlichkeitsstufe III im Dorfteil Lifelen sind auch mässig störende Gewerbebetriebe zulässig.

4 In der Wohnzone W1 dürfen maximal 2 Wohnungen pro Gebäude erstellt werden.

5 Im Gebiet Eigenthal darf in der Zone W1 pro Fassadenseite der Glasanteil maximal 50 % betragen (ohne Wintergärten).

**Art. 10
Arbeitszone (Ar)**

1 Die Arbeitszone dient in erster Linie gewerblichen und industriellen Nutzungen sowie der Nutzung durch Dienstleistungsunternehmen. Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe. Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.

2 Es gelten folgende Grundmasse:

- Fassadenhöhe höchstens: 10 m.
Mehrhöhen für technisch bedingte Aufbauten und Dachkonstruktionen sind gestattet.

**Art. 11
Kurzone (Kr)**

1 Die Kurzone dient Kur-, Erholungs- und Freizeitwecken.

2 Wohnbauten sind nur gestattet, soweit sie betrieblich bedingt sind.

3 Ausnützung, Geschoszahl und Gebäudelänge legt der Gemeinderat im Einzelfall unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen fest.

**Art. 12
Zone für öffentliche
Zwecke (ÖZ)**

1 Die Zonen für öffentliche Zwecke werden folgenden Zweckbestimmungen zugeführt:

- a) Zone Schwarzenberg Dorf:
Kirche, Friedhof, Schule, Sport, Freizeit, Wohnen (Parzelle GB Nr. 77).
- b) Zone Schwarzenberg-Dorf (Rössli):
Parkplätze im öffentlichen Interesse. Der Gemeinderat kann vereinzelt private Parkplätze für die Parzelle GB Nr. 56 bewilligen.
- c) Zone Ennenmatt:
Bushaltestellen

- d) Zone Rümliigbrücke (Schlettern):
Werkhof, Lagerplatz
- e) Zone Lifelen:
ARA

- f) Zone Eigenthal:
Militärische Bauten und Anlagen, Schulbauten
 - g) Zonen Eigenthal (Fuchsbühl) und 2 Zonen am Rümli:
Parkplätze für Erholungsgebiet
 - h) Zone Eigenthal:
Buswendeplatz
- 2 Nutzung, Geschosszahl und Ausnützung hat der Gemeinderat im Einzelfall unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festzulegen.
- 3 Der Gemeinderat kann für leer stehende Gebäude in der Zone für öffentliche Zwecke zeitlich befristete Zwischennutzungen für private oder öffentliche Nutzer gestatten. Diese Zwischennutzungen können von den Zonenbestimmungen abweichen. Dabei dürfen auf die Nachbarschaft keine erhöhten negativen Auswirkungen entstehen, als dies aufgrund der entsprechenden Zonenbestimmung oder Zonenbestimmungen der angrenzenden Parzellen möglich ist. Der Gemeinderat kann vom Zwischennutzer ein Konzept verlangen, das die Auswirkungen aufzeigt. Wohnen als Zwischennutzung ist nicht gestattet.

**Art. 12a
Sonderbauzone
Bochslig
(SB Bochslig)**

- 1 Die Sonderbauzone Bochslig dient ausschliesslich dem Bestand und der Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes im Weiler Bochslig unter Beachtung einer guten gestalterischen Einordnung ins Landschaftsbild.
- 2 Das bestehende Bauvolumen darf wie folgt erweitert werden:
 - Werk- und Lagerhalle mit 650 m² Gebäudegrundfläche, 8 m Fassadenhöhe, 12 m Firsthöhe.
 - Büro- und Personalhaus mit max. 2 Vollgeschossen und max. 450 m² BGF.
- 3 Die Bauten sind in kubischer Gestaltung, in Material- und Farbwahl dem Landschaftsbild einzuordnen. Es sind nur Satteldächer zulässig.
- 4 Die Umgebung ist gut zu gestalten; insbesondere sind die Freiflächen gegen die Landwirtschaftszone zu begrünen und zu bepflanzen.

**Art. 12b
Sonderbauzone Matt
mit Gestaltungsplanpflicht
(SB Matt)**

- 1 Die Sonderbauzone Matt mit Gestaltungsplanpflicht dient für Kur-, Kongress-, Kultur-, Schul- und Internatszwecke. Stark verkehrserzeugende Nutzungen sind nicht zulässig.

- 2 Das bestehende Bauvolumen (aGF mit Stand vom 1.1.2005) darf nur mit einem Gestaltungsplan um max. 30 % erweitert werden. Der Gestaltungsplan regelt insbesondere:
 - Bauvolumen, Baugestaltung und Nutzungen
 - Parkierung, Erschliessung und Zufahrt
 - Umgebungsgestaltung und BepflanzungKleinere bauliche Veränderungen und Erweiterungen sind ohne Gestaltungsplan zulässig.
- 3 Die Bauten haben sich in Erscheinung und Architektur gut ins Dorf- und Landschaftsbild einzuordnen.

Art. 12c
Grünzone A und B
(Gr-A/Gr-B)

- 1 Die Grünzonen A und B dienen der Freihaltung von Waldrändern und Bachufern im Siedlungsgebiet.
- 2 In den Grünzonen A und B sind keine Hochbauten gestattet (ausg. Bestand und Ersatz bestehender Bauten im Unterabstand zum Wald). Die Nutzung als Garten, Park oder zu landwirtschaftlichen Zwecken ist gestattet. Anlagen und Einrichtungen, die diesen Nutzungsbestimmungen entsprechen, können bewilligt werden.
- 3 Die Grünzone B ist einer anderen Bauzone überlagert. Ist sie Teil einer bebaubaren Parzelle, so kann für die Grünzone B ein Zweititel der zonengemässen Ausnützung angerechnet werden. Bei grösseren Arealen oder grösseren Ausnützungsverschiebungen kann der Gemeinderat einen Gestaltungsplan verlangen.

c Nichtbauzonen

Art. 13
Landwirtschaftszone
(Lw)

Für die Landwirtschaftszone gelten die bundesrechtlichen Vorschriften.

Art. 14
Übriges Gebiet B
(ÜG-B)

- 1 Das übrige Gebiet umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist. Bei ausgewiesenem Bedarf kann auf dem Land langfristig die Bauzone erweitert werden.
- 2 Es gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

Art. 15
Freihaltezonen A + B
(Fr-A, Fr-B)

- 1 Die Freihaltezone A dient der Freihaltung insbesondere von Bach-, Flussufern, Waldrändern und Aussichtslagen ausserhalb des Siedlungsgebietes.
- 2 Die Freihaltezone B dient der Freihaltung der Ski-Loipe im regionalen Erholungsraum Eigenthal.
Die Durchgangsrechte werden zwischen Gemeindebehörde und Grundeigentümern im gegenseitigen Einvernehmen geregelt.
Kann keine Einigung erzielt werden, setzt der Gemeinderat das Recht zur Enteignung gemäss § 58 PBG in einem separaten Verfahren fest. Durch die Präparation und Nutzung der Ski-Loipe darf die Moorvegetation nicht beeinträchtigt werden. Die Loipe wird nur präpariert, wenn der Boden gefroren ist oder die Schneehöhe mindestens 20 cm beträgt.

d Schutzzonen

Art. 16
Naturschutzzone
(NS)

- 1 Es sind alle Vorkehrungen und Nutzungen untersagt, die dem Schutzziel dieser Zone zuwiderlaufen. Dies betrifft insbesondere auch lärmintensive Veranstaltungen.
- 2 In der Naturschutzzone ist insbesondere Folgendes verboten:
 - a) Bauten und Anlagen
Errichten und Aufstellen von:
 1. Hoch- und Tiefbauten (inkl. Leitungen)
 2. Einrichtungen für den Gartenbau
 3. Bodenbefestigungen (Plattenwege und dergleichen)
 4. Bachufersicherungen
 5. Masten und Freileitungen
 6. Reklameeinrichtungen
 7. Sport- und Freizeiteinrichtungen, Feuer- und Cheminéeanlagen**
 8. Mauern und feste Einfriedungen (ohne Weidezäune)
 9. Wohnwagen und Zelte
 - b) Terrain- und Bodenveränderungen
 1. Torf und Lehm zu stechen
 2. Ablagerungen, Aufschüttungen, Abgrabungen vorzunehmen
 3. zu entwässern oder andere Massnahmen zu treffen, die den Wasserhaushalt verändern
 4. Böden zu pflügen oder anderweitig zu bearbeiten
 5. Pflanzenbestände ganz oder teilweise zu roden oder anderweitig zum Absterben zu bringen
 6. Stoffe oder Erzeugnisse im Sinne der Verordnung über umweltgefährdende Stoffe (CHem. RRV) vom 9. Juni

1986 auszubringen, soweit nicht eine leichte Düngung nach Abs. 6 gestattet ist

7. privaten oder gewerblichen Gartenbau zu betreiben
8. Aufforstungen vorzunehmen
9. Feuer ausserhalb der bewilligten Feuerstellen zu entfachen

* Der Gemeinderat kann im Rahmen von Art. 5e der Flachmoorverordnung Erosionsschutzmassnahmen bewilligen.

** Der Gemeinderat kann nach Anhörung der Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter sowie Eigentümerinnen und Eigentümer an bestimmten geeigneten Orten Feuerstellen festlegen.

3 In den Naturschutzzonen I bis IV sind folgende Nutzungsarten zulässig bzw. untersagt:

a) Naturschutzzone NS-I (Zone Mahd):

- In der Zone Mahd sind alle landwirtschaftlichen Nutzungsarten untersagt, ausgenommen das Mähen (siehe Abs. 4).

b) Naturschutzzone NS-II (Zone Weid):

- In der Zone Weid sind alle landwirtschaftlichen Nutzungsarten untersagt ausgenommen:
 - a) das Mähen (siehe Abs. 4)
 - b) das Weiden, in der Regel mit Rindvieh (siehe Abs. 5)

c) Naturschutzzone NS-III (Zone mit leichter Düngung):

- In der Zone mit leichter Düngung sind sämtliche landwirtschaftlichen Nutzungsarten untersagt, ausgenommen:
 - a) das Mähen (siehe Abs. 4)
 - b) das Weiden, in der Regel mit Rindvieh (siehe Abs. 5)
 - c) leichtes Düngen (siehe Abs. 6)

d) Naturschutzzone NS-IV (Zone ohne Bewirtschaftung):

- In der Zone ohne Bewirtschaftung sind sämtlichen Nutzungen land- und waldwirtschaftlicher Art, Erholungs-, Sportaktivitäten und dergleichen verboten.
- Die Zone darf nur auf den bestehenden Strassen und Wegen befahren werden. Ausnahmen sind für besondere Pflegemassnahmen erlaubt.

4 Mähen

- In der Zone Mahd und in der Zone mit leichter Düngung ist die Vegetation in der Regel einmal pro Jahr zu schneiden.
- Für Flächen, für die eine Bewirtschaftungsvereinbarung mit der Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa) besteht, gelten die darin festgelegten Schnittzeitpunkte oder -intervalle. Ist nichts anderes vereinbart, gelten folgende früheste Schnitttermine:

Zonen gemäss landwirtschaftlicher Zonenordnung	Zone Mahd	Zone mit leichter Düngung
Bergzone I und II	1. September	15. Juli
Bergzone III	15. August	15. Juli
Sömmerungsgebiete	15. August	15. Juli

- In begründeten Fällen (örtliche Verhältnisse, „Futtermööser“) kann der Schnittzeitpunkt mit Bewirtschaftungsverträgen vorverlegt werden.
- Das Schnittgut ist wegzuführen.
- Auf gemähten Flächen kann im Rahmen von Bewirtschaftungsverträgen eine Herbstweide (in der Regel Rindvieh) vereinbart werden.

5 Weiden

- Die Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter sorgen dafür, dass durch das Weiden keine Trittschäden, die zu Erosionen, Verdichtungen etc. führen, entstehen. Die Bestossung ist gegebenenfalls anzupassen.
- Grenzt die Zone ohne Bewirtschaftung an Weideland, so ist sie in der Regel abzuzäunen. Dasselbe gilt für die Zone Mahd, wenn Trittschäden entstehen können.

6 Düngen

- In der Zone mit leichter Düngung kann alle zwei Jahre gut verrotteter Mist in angemessener Menge ausgebracht werden. Abweichungen sind durch Pflege- und Bewirtschaftungsvereinbarungen festzulegen.

7 Ausnahmen

Ausnahmen von Art. 16 (Naturschutzzone) können bewilligt werden, wenn

- a) sie dem Schutz der Moore oder der Amphibienlaichgebiete dienen oder
- b) ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzvorschriften nicht zumutbar ist; die Schutzziele dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Vorbehalten bleiben der Art. 78 Abs. 5 der Bundesverfassung vom 18. April 1999, die Art. 24 ff. des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 und die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989.

Der Gemeinderat kann nach Anhörung der Betroffenen Massnahmen verfügen, die von den Vorschriften dieser Verordnung abweichen, wenn der Schutz der Moore dies erfordert.

**Art. 17
Landschaftsschutz-
zone I (LS-I)**

- 1 Die Landschaftsschutzzone I (LS-I) bezweckt die grossräumige Erhaltung besonders schöner und empfindlicher Landschaftsteile und Lebensräume für Pflanzen und Tiere in ihrer natürlichen Dynamik. Sie ist eine überlagerte Zone.
- 2 Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung bleibt gewährleistet.
- 3 Es dürfen nur Bauten und Anlagen für die Land- und Forstwirtschaft erstellt werden. Solche Bauten und Anlagen können bewilligt werden, wenn sie sich bezüglich Lage, Proportion, Form, Farbe und Material unauffällig ins Landschaftsbild einfügen und weder Naturdenkmäler noch wertvolle Naturwerte beeinträchtigen.
- 4 Massnahmen, die zu Veränderungen der Geländeform und zu einer Verarmung der Landschaft führen, sind nicht gestattet. Insbesondere sind untersagt: Materialabbau und -ablagerung, Abgrabungen, Aufschüttungen, Planierungen, Auffüllen von Gräben, Abstossen von Böschungen, Begradigung von Waldrändern. Aufforstungen dürfen die Waldrandlänge nicht verkürzen. Es dürfen weder Naturdenkmäler noch wertvolle Naturwerte zerstört werden.

**Art. 18 Landschafts-
schutzzone II (LS-II)**

- 1 Die Landschaftsschutzzone II (LS-II) bezweckt die grossräumige Erhaltung besonders schöner und empfindlicher Landschaftsteile und Lebensräume für Pflanzen und Tiere in ihrer natürlichen Dynamik. Sie ist eine überlagerte Zone.
- 2 Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung bleibt gewährleistet.
- 3 Es dürfen nur Bauten und Anlagen für die Land- und Forstwirtschaft erstellt werden. Solche Bauten und Anlagen können bewilligt werden, wenn sie sich bezüglich Lage, Proportion, Form, Farbe und Material unauffällig ins Landschaftsbild einfügen und weder Naturdenkmäler noch wertvolle Naturwerte beeinträchtigen.
- 4 Bauten und Anlagen, die der Touristik und Erholung dienen, können bewilligt werden, wenn sie einem ausgewiesenen Bedürfnis entsprechen, sich bezüglich Lage, Proportion, Form, Farbe und Material unauffällig ins Landschaftsbild einfügen und weder Naturdenkmäler noch wertvolle Naturwerte beeinträchtigen.
- 5 Massnahmen, die zu Veränderungen der Geländeform und zu einer Verarmung der Landschaft führen, sind nicht gestattet. Insbesondere sind untersagt: Materialabbau und -ablagerung, Abgrabungen, Aufschüttungen, Planierungen, Auffüllen von Gräben, Abstossen von Böschungen, Begradigung von Waldrändern. Aufforstungen dürfen die Waldrandlänge nicht verkürzen. Es dürfen weder Naturdenkmäler noch wertvolle Naturwerte zerstört werden.

**Art. 19
Schutzzone Geomorphologie (SG)**

- 1 In der Schutzzone Geomorphologie sind die geologisch-geomorphologischen Landschaftselemente (Geo-Objekte gemäss Inventar) in ihrer ganzheitlichen Erscheinung zu erhalten.
- 2 Die Schutzzone Geomorphologie überlagert die Landwirtschaftszone.
- 3 Bauten und Anlagen sind unter Berücksichtigung des Inventars der geologisch-geomorphologischen Objekte von regionaler Bedeutung zu planen und zu erstellen.
- 4 Landschaftsprägende Geländeänderungen sind nicht zulässig. Die übrigen Geländeänderungen sind auf das Notwendige zu beschränken.
- 5 Neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind in Hofnähe anzusiedeln.

**Art. 19a
Eingedolte Bäche**

Die Freilegung eingedolter Bäche ist im Rahmen konkreter Bauprojekte zu prüfen. Der notwendige Gewässerraum und die Massnahmen zur Freilegung des Gewässers sind im Rahmen des Baugesuchs sicherzustellen.

**Art. 20
Naturobjekte (Hecken, Feldgehölze, markante Bäume, Uferbestockungen)**

- 1 Die Hecken und Feldgehölze sind geschützt (Verordnung zum Schutze der Hecken und Feldgehölze, erlassen vom Regierungsrat des Kantons Luzern am 19. Dezember 1989).
- 2 Die Uferbestockungen entlang von Gewässern sind durch § 10 des Wasserbaugesetzes geschützt.
- 3 Die im Zonenplan eingetragenen markanten Einzelbäume sind geschützt. Die Beseitigung aus zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) bedarf der Genehmigung des Gemeinderates. Der Gemeinderat regelt die Ersatzpflanzung.
- 4 Grenzt ein Naturobjekt an eine Bauzone, so gelten folgende ergänzende Bestimmungen:
Von den Naturobjekten (obere Böschungskante resp. Verbindungslinie der äussersten Stämme und Bestockungen) ist 6 m Abstand für Hochbauten, Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und Verkehrsanlagen (ausg. Flur- und Fusswege) 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

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, Genehmigung, grundbuchliche Behandlung
	§ 79	Kosten
	§ 80	Geltungsdauer

Art. 21 Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen

- 1 Für einen Gestaltungsplan, der die zonengemässen Vorschriften einhält, ist keine Minimalfläche vorgeschrieben.
- 2 Die Mindestfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und Bau- und Zonenreglement im Rahmen von § 75 Abs. 2 PBG abgewichen werden kann (AZ-Bonus bis 15 %, Mehrhöhen etc.), beträgt 4'000 m², in der Dorfkerzone 1'500 m².

8. Planungszone

Hinweis auf PBG	§ 81	Zweck
	§ 82	Zuständigkeit
	§ 83	Geltungsdauer
	§ 84	Verfahren
	§ 85	Rechtswirkung

C. Landumlegung und Grenzregulierung

Hinweis auf PBG	§§ 86-101	Landumlegung
	§§ 102-104	Grenzregulierung

D. **Übernahmepflicht, Entschädigungen und Beiträge**

Hinweis auf PBG

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

E. **Bauvorschriften**

I. **Allgemeine Bestimmungen**

Hinweis auf PBG

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

II. **Erschliessung**

Hinweis auf PBG

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

Art. 22 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 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.

- 4 Der Mindestabstand zu Güter- und Privatstrassen beträgt:
 - a) bei Garagen: 6 m
 - b) bei Garagen mit automatischen Türöffner: 4 m
 - c) bei offenen Carports (3-seitig offen): 3 m
- 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. Der Gemeinderat kann im Rahmen von Baubewilligungen kleinere Abstände bewilligen, wenn keine öffentlichen Interessen tangiert werden.
- 6 Im Übrigen wird auf das kant. Strassenrecht verwiesen.

Art. 23
Abstellflächen für
Fahrzeuge

- 1 Bei Neubauten, Nutzungsänderungen und grösseren Umbauten, bei denen Verkehr verursacht oder vermehrt wird, hat der Bauherr auf privatem Grund ausreichende Ein- und Abstellflächen (für Autos, Mopeds, Velos usw.) zu schaffen. Werden Parkplätze ausnahmsweise auf benachbarten Grundstücken realisiert, so sind sie grundbuchlich zu sichern.
- 2 Der Garagevorplatz 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 2 offene oder gedeckte Abstellplätze zu erstellen. In den Zonen DK und W3 reduziert sich diese Anforderung auf 1.5 Abstellplätze.
 - b) Für Bauten mit grösserem Publikumsverkehr bestimmt der Gemeinderat die Zahl der erforderlichen Abstellplätze.

Art. 24
Ersatzabgabe

- 1 Kann aus einem zwingenden Grund die erforderliche Anzahl Abstellflächen nicht realisiert werden, 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 10 Tagen nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung zu bezahlen.

Art. 25
Strassenbeleuchtung

- 1 Erstellung und Unterhalt der öffentlichen Beleuchtung innerhalb des Siedlungsgebietes ist Sache der Gemeinde.

Im weiteren Gemeindegebiet obliegt sie den Strasseneigentümern.

- 2 Für die Erstellung der öffentlichen Beleuchtung haben die Grundeigentümer die erforderlichen Platz- und Zuleitungsrechte unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.
Die Erstellungs- und Verlegungskosten der Beleuchtung können teilweise denjenigen Grundeigentümern überbunden werden, die aus der Beleuchtung Vorteile ziehen oder die Verursacher einer Verlegung sind.

III. Abstände

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

Art. 26
Zusammenbau

Der Zusammenbau an der Grenze ist im Sinne von § 129 Abs. 2 PBG gestattet, sofern die zulässige Gebäudelänge gesamthaft nicht überschritten wird.

IV. Vollgeschosse, Gebäude- und Firsthöhe

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

Art. 27
Dachgestaltung

- 1 Die Dachneigung und Dachformen sind so zu gestalten, dass eine ruhige Gesamtwirkung entsteht.
Gestattet sind nur Pult-, Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer. Der Gemeinderat kann für Nebenbauten oder gewerbliche Bauten Ausnahmen bewilligen, wenn das Orts- oder Landschaftsbild nicht gestört wird.
- Die Dachneigung beträgt für Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer 25° - 42°.
 - Für Pultdächer beträgt die Dachneigung bei extensiver Begrünung mindestens 10°, ohne extensive Begrünung 15° - 20°.

- 2 Dachaufbauten und -einschnitte dürfen in ihrer gesamten Länge 40% der zugeordneten Fassadenlänge nicht übersteigen. (Messweise siehe Skizze Anhang).
- 3 Die maximale Kniestockhöhe beträgt:
- a) bei sichtbarem UG: höchstens 1.00 m
 - b) Wenn das UG ausgemittelt höchstens 1 m sichtbar ist: höchstens 1.50 m
 - c) bei voll ausgebautem Dachgeschoss in der Dorfkernzone gelten die Vorschriften gemäss Lit. a. und b.
 - d) bei Pultdächern bergseits: 2.50 m
(ausgenommen in den Zonen W1 und W2, wo die Kniestockhöhe durch die Dachneigung und die Dachfirsthöhe definiert ist).
- 4 Die Dachgeschosshöhe beträgt:
- a) bei 1- und 2-geschossigen Zonen: höchstens 4.00 m
 - b) bei den übrigen Zonen: höchstens 5.00 m
- Die Dachfläche darf nicht nach aussen geknickt oder gebogen sein (keine Kuppel- oder Mansardendächer).
- 5 Wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse nicht ausgeschöpft, kann der Gemeinderat Mehrhöhen bewilligen.
- 6 In Abweichung zu § 138, Abs. 2 PBG ist ein Dachgeschoss dann als Vollgeschoss mitzurechnen, wenn seine nutzbare Fläche mehr als 80 % der Grundfläche des darunterliegenden Vollgeschosses beträgt. Als nutzbar gilt jede Fläche ab 1.50 m lichter Raumhöhe.
- 7 Die horizontale Auskragung beträgt bei Dachvorsprüngen mindestens 40 cm. Davon ausgenommen sind 1-geschossige Bauten wie Garagen, Unterstände etc. sowie kleinere Anbauten und Erker.

Art. 28
Sichtbare Unter-
geschosse, Fassa-
denhöhen und Ge-
schosse

Wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse erreicht, gelten folgende Bestimmungen:

- a) Das Untergeschoss darf talseits höchstens 2.70 m über das gewachsene Terrain herausragen und höchstens 2.70 m sichtbar sein.
- b) Die maximale Fassadenhöhe in der W2-B beträgt 7.50 m.
- c) Bergseitig dürfen nicht mehr Geschosse in Erscheinung treten, als zonengemäss Vollgeschosse zulässig sind.

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. 29 Terrainveränderungen, Stützmauern

- 1 In Hanglagen sind die Bauten durch Staffelung, Aufschüttung, Bepflanzung usw. so den topografischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen auf ein erforderliches Minimum beschränkt bleiben.
- 2 Stützkonstruktionen, Einfriedungen und Mauern dürfen, gemessen ab gewachsenem oder tiefergelegtem Terrain, höchstens 1.50 m hoch sein. In schwierigem Gelände kann der Gemeinderat Stützkonstruktionen von mehr als 1.50 m Höhe bewilligen, wenn sie begrünt oder auf andere Weise der natürlichen Umgebung angepasst werden.

Art. 29a Farbkonzept

Mit der Baueingabe ist ein detailliertes Farbkonzept vorzulegen. Der Gemeinderat kann störende Farben ablehnen.

Art. 29b Reklamen

- 1 Reklamen sind besonders sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.
- 2 Inwieweit Reklamen erwünscht, zulässig oder untersagt sind, entscheidet sich insbesondere aufgrund folgender Kriterien:
 - Verkehrssituation,
 - Schutz des Ortsbildes, insbesondere in der Dorfzone,
 - Nutzungsformen des Areals,
 - Struktur der Bebauung,
 - Platzierung und
 - Häufigkeit von Reklameanschlagstellen.
- 3 Zusätzlich gilt das vom Gemeinderat erlassene Konzept „Eigenreklamen, touristische Signalisationen und Hotelwegweiser, Eigenthal und Holderkappeli der Gemeinde Schwarzenberg“.

**Art. 30
Kulturobjekte**

- 1 Der Kanton erfasst die Kulturobjekte in einem kantonalen Bauinventar. Die Wirkungen der Aufnahme eines Kulturobjektes im kantonalen Bauinventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Kulturobjekte orientierend dargestellt.
- 2 Bis zur Inkraftsetzung des kantonalen Inventars sind die Kulturobjekte in einem kommunalen Inventar erfasst. Die kantonalen Bestimmungen über das kantonale Bauinventar gelten für das kommunale Inventar sinngemäss. Mit der Inkraftsetzung des kantonalen Bauinventars wird das kommunale Inventar vollständig ersetzt.
- 3 Der Gemeinderat kann Massnahmen zum Schutz einzelner Kulturobjekte erlassen und an die Kosten für die Pflege, Erhaltung und Gestaltung von Kulturobjekten Beiträge entrichten.

**Art. 31
Ablagerungen von
unverschmutztem
Aushub³**

- 1 Ablagerungen, die nicht in direktem Zusammenhang mit einem Gebäude oder einer Baubewilligung am Ablagerungsstandort stehen, bedürfen der Bewilligung des Gemeinderates. Vorbehalten bleiben erforderliche Ausnahmegewilligungen gemäss Raumplanungsgesetz.
- 2 Ablagerungen 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.
- 3 Als Unterlagen sind einzureichen:
 - a) Projektpläne über die Gestaltung des Areals vor und nach Abschluss der Ablagerung (Rekultivierungsplan) inkl. Schnitte;
 - b) Etappenplan mit zeitlichem Ablauf der Ablagerung.Der Gemeinderat kann weitere Unterlagen verlangen.
- 4 Der Gemeinderat befristet die Zeitdauer der Ablagerung und der einzelnen Etappen.
Der Beginn jeder Etappe ist meldepflichtig. Der Gemeinderat verweigert die Inangriffnahme einer Etappe, wenn die vorangehende nicht gemäss Bewilligung rekultiviert und abgeschlossen ist.
- 5 Wird eine Etappe der Ablagerung nicht innert der festgelegten Frist beendet, so erlischt die Bewilligung. Der Gemeinderat kann offene, störende Areale nach erfolgloser Ansetzung einer Frist auf Kosten des Eigentümers rekultivieren lassen.

³ Vgl. Richtlinien des BUWAL

Art. 32
Antennen

Aussenantennen sind bewilligungspflichtig.

VI. Sicherheit

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

Art. 32a
Gefahrenzonen
allgemein

- 1 Gefährdete Gebiete gemäss § 146 PBG sind in einer kommunalen Gefahrenkarte vermerkt. Sie bezeichnet Gebiete, welche durch Wasserprozesse gefährdet sind.
- 2 Die Gefahrenhinweiskarte (über das ganze Gemeindegebiet), die Gefahrenkarte (über Siedlungsgebiete und siedlungsnahe Gebiete) und die Intensitätskarte (über massgebende Prozess- und Schutzhöhen in den gefährdeten Gebieten) liegen bei der Gemeindeverwaltung Schwarzenberg zur Einsicht auf.
- 3 Die Gefahrenzonen im Zonenplan beschränken sich auf die Bauzonen; sie umfassen Gebiete, welche nur mit sichernden Massnahmen überbaut werden dürfen. Die Bestimmungen der Gefahrenzonen gehen jenen der von ihnen überlagerten Zonen vor.
- 4 Sämtliche Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.
- 5 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.
- 6 Innerhalb der Gefahrenzonen hat der Gemeinderat die vorgesehenen Schutzmassnahmen im Baubewilligungsverfahren zu überprüfen und notwendige Auflagen zu machen. Er kann aufgrund der lokalen Gefahrensituation 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 (mit gleichzeitiger Anpassung der Gefahrenkarte und bei nächster Gelegenheit des Zonenplans).

- 7 Die zum Schutz gegen Naturgefahren vorgesehenen Massnahmen sind im Baugesuch darzustellen und zu begründen.
- 8 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.
- 9 Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen vorzunehmen.
- 10 In einigen Gebieten überlagern sich mehrere Gefahren. Sie sind der Gefahrenkarte zu entnehmen.

Art. 32b
Gefahrenzone 1,
Wassergefahren, erhebliche Gefährdung
G-Wa1

- 1 Die Gefahrenzone 1, Wassergefahren, erhebliche Gefährdung (G-Wa1) dient dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten in erheblich gefährdetem Gebiet.
- 2 Neubauten und Erweiterungen bestehender Bauten und Ersatzbauten sind mit Ausnahme von Abs. 4 grundsätzlich untersagt.
- 3 Unterhalt und werterhaltende Massnahmen sind zulässig, wenn die Gefährdung gemäss der Gefahrenzone Wasser mit erheblicher Gefährdung im betroffenen Baugebiet selbst und in anderen Gebieten nicht erhöht wird.
- 4 Gestattet sind weiter Neu- und Erweiterungsbauten von geringem Wert mit entsprechendem Objektschutz, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen sowie Bauten und Anlagen, die der Gefahrenabwehr und Risikoverminderung dienen oder standortbedingt sind.
- 5 Standortgebundene Bauten wie Kraftwerke, Schutzbauten oder andere Infrastrukturanlagen können als Ausnahme bewilligt werden, wenn sie mit sichernden Massnahmen vor Zerstörung und Schaden geschützt werden.
- 6 Die Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung einer rechtmässig erstellten Baute oder Anlage ist zulässig (Bestandesgarantie). Ebenfalls gestattet sind kleine An- und Umbauten zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität, sofern sie nicht zur Vergrösserung derjenigen Nutzflächen führt, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen und nur von geringen Investitionen sind.

Art. 32c
Gefahrenzonen 2
und 3
Wassergefahren
mittlere und geringe
Gefährdung
G-Wa2/3

- 1 Die Gefahrenzonen 2 und 3 Wassergefahren mittlere und geringe Gefährdung (G-Wa2/3) (blaue und gelbe Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarte) dienen dem Schutz von Sachwerten in durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion mittel und gering gefährdetem Gebiet (Gefährdung durch Bäche).
- 2 Die Erstellung von Bauten ist mit Auflagen zulässig.
- 3 Über objektbezogene Abklärungen der Einwirkhöhen (Schutzhöhen) und notwendige bauliche Massnahmen ist die Intensitätskarte für sehr seltene Ereignisse (100- bis 300-jährig) massgebend, die bei der Gemeindeverwaltung Schwarzenberg eingesehen werden kann.

Art. 32d
Gefahrenzonen 2
und 3
Sturzgefahren
mittlere und geringe
Gefährdung
G-St2/3

- 1 Die Gefahrenzonen 2 und 3 Sturzgefahren mittlere und geringe Gefährdung (G-St2/3) (blaue und gelbe Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarte) dienen dem Schutz von Sachwerten in durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion mittel und gering gefährdetem Gebiet (Gefährdung durch Bäche).
- 2 Die Erstellung von Bauten ist mit Auflagen zulässig.
- 3 Über objektbezogene Abklärungen der Einwirkhöhen (Schutzhöhen) und notwendige bauliche Massnahmen ist die Intensitätskarte für sehr seltene Ereignisse (100- bis 300-jährig) massgebend, die bei der Gemeindeverwaltung Schwarzenberg eingesehen werden kann.

Art. 32e
Gefahrenzonen 2
und 3
Rutschgefahren
mittlere und geringe
Gefährdung
G-Ru2/3

- 1 Die Gefahrenzonen 2 und 3 Rutschgefahren mittlere und geringe Gefährdung (G-Ru2/3) (blaue und gelbe Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarte) dienen dem Schutz von Sachwerten in durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion mittel und gering gefährdetem Gebiet (Gefährdung durch Bäche).
- 2 Die Erstellung von Bauten ist mit Auflagen zulässig.
- 3 Über objektbezogene Abklärungen der Einwirkhöhen (Schutzhöhen) und notwendige bauliche Massnahmen ist die Intensitätskarte für sehr seltene Ereignisse (100- bis 300-jährig) massgebend, die bei der Gemeindeverwaltung Schwarzenberg eingesehen werden kann.

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. 33 Abstellplätze für Kehrichtgebinde und Container

- 1 Bei Neubauten sind auf privatem Grund unmittelbar an der Strasse gelegene Abstellplätze für Kehrichtgebinde zu schaffen, die für die Kehrichtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen.
- 2 Bei Bauten, die bei Inkrafttreten dieses Reglementes 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. 34 Einstellräume für Fahrräder und Kin- derwagen

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

Art. 35 Kompostierplätze, Hundeversäube- rungsplätze

- 1 Bei bestehenden und neuen Überbauungen kann der Gemeinderat mit Rücksicht auf die Nachbarschaft Kompostierplätze bestimmen, die von der Bauherrschaft zu erstellen und von den Eigentümern zu unterhalten sind.
- 2 Bei grösseren Überbauungen bestimmt der Gemeinderat Hundeversäuberungsplätze. Der Unterhalt geht zu Lasten der Gemeinde.

VIII. Energie

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

Art. 35a Energiewert

- 1 Für Neubauten gelten die aktuellen Anforderungen gemäss SIA. Für Neu- und Umbauten gilt die Energieverordnung.
- 2 Neubauten, welche mit nicht erneuerbaren Energien beheizt werden, müssen die kantonalen Grenzwerte um 10 % unterschreiten.

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 Bauzonen
	§ 181	Kantonalrechtliche Ausnahmen für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen
	§ 182	Zuständigkeit, Verfahren

F. Baubewilligung und Baukontrolle

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

G. Rechtsschutz

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

Art. 36 Beschwerderecht

Gegen alle in Anwendung dieses Reglementes gefassten Beschlüsse und Entscheide des Gemeinderates kann innert 20 Tagen seit Zustellung beim Regierungsrat Verwaltungsbeschwerde eingereicht werden.

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	Anzeigespflicht

Art. 37 Zuständige Behörde, Baukommission, Gutachten

- 1 Die Aufsicht über das Bauwesen und die Handhabung dieses Reglementes obliegt dem Gemeinderat.
- 2 Der Gemeinderat ist berechtigt, zur Begutachtung von Baufragen auf Kosten der Gesuchsteller Fachleute zuzuziehen.

Art. 38 Gebühren

- 1 Der Gemeinderat erhebt von den Gesuchstellern für die Prüfung und Beurteilung der Baugesuche eine Gebühr, die sich aufgrund der vorgesehenen Baukosten wie folgt bemisst:
 - mindestens Fr. 100.-
 - Bei Baukosten bis zu 1.5 Mio. Fr.:
1.5 ‰ der mutmasslichen Baukosten;
 - bei dem 1.5 Mio. Fr. übersteigenden Teil der Baukosten:
1.0 ‰ der mutmasslichen Baukosten.
 Pro vorgeschriebene Baukontrolle und Anzeige an die Anstösser wird eine separate Gebühr erhoben, die der Gemeinderat in einem Tarif festlegt.

- 2 Die Gebühren für technische Kontrollen, wie z.B. Lärmgutachten, Energievorschriften, Gutachten, Beizug von Experten, Fachleuten usw. werden nach Zeitaufwand erhoben.

Bei ausserordentlichem Zeitaufwand erhöht sich die gemäss Abs. 1 errechnete Gebühr entsprechend dem zusätzlichen Zeitaufwand.

- 3 Für die Prüfung von Gestaltungsplänen, Vorabklärungen sowie bei Aufwendungen bei unvollständigen Gesuchen usw. erhebt der Gemeinderat eine Gebühr, die sich nach Zeitaufwand berechnet.
- 4 Der Gemeinderat kann Kostenvorschuss verlangen zur Sicherheit der Gebühr.
- 5 Ergibt sich nach Festsetzung der Gebäudeversicherungssumme eine Differenz zu den für die Gebührenrechnung zugrunde gelegten Baukosten, kann eine revidierte Rechnungsstellung erfolgen.

I. Schlussbestimmungen

Hinweis auf PBG

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

Art. 39 Hängige Gesuche

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

Art. 40 Strafen, Wiederherstellung des vorschriftsgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten

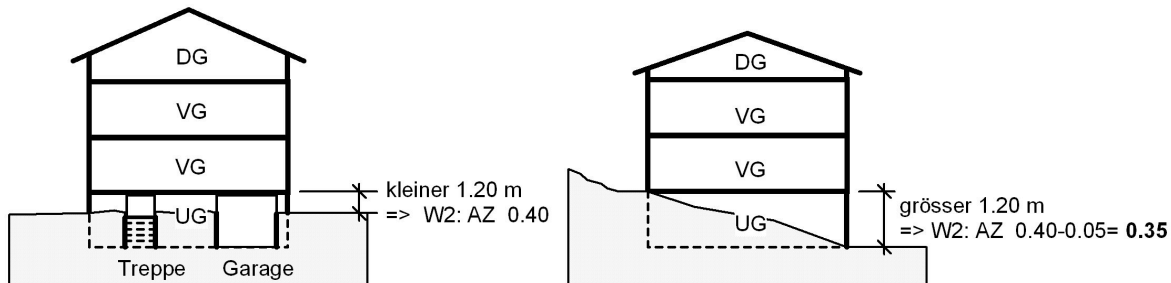
- 1 Die Vorschriften des PBG über Strafen (§ 213), die Strafbestimmungen des Bundesgesetzes über den Natur und Heimatschutz (Art. 24) und des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (§ 53) gelten auch für die Vorschriften dieses Reglementes.
- 2 Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt wird gemäss § 53 Abs. 1 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (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 Haft oder Busse bis 40'000.- Franken.
- 3 Wer die Vorschriften in Art. 16 Abs. 2-6, Art. 17 Abs. 4, Art. 18 Abs. 5 und Art. 20 BZR verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 NLG mit Busse bis zu Fr. 20'000, in leichten Fällen bis zu Fr. 5'000 bestraft.

Art. 41
Inkrafttreten

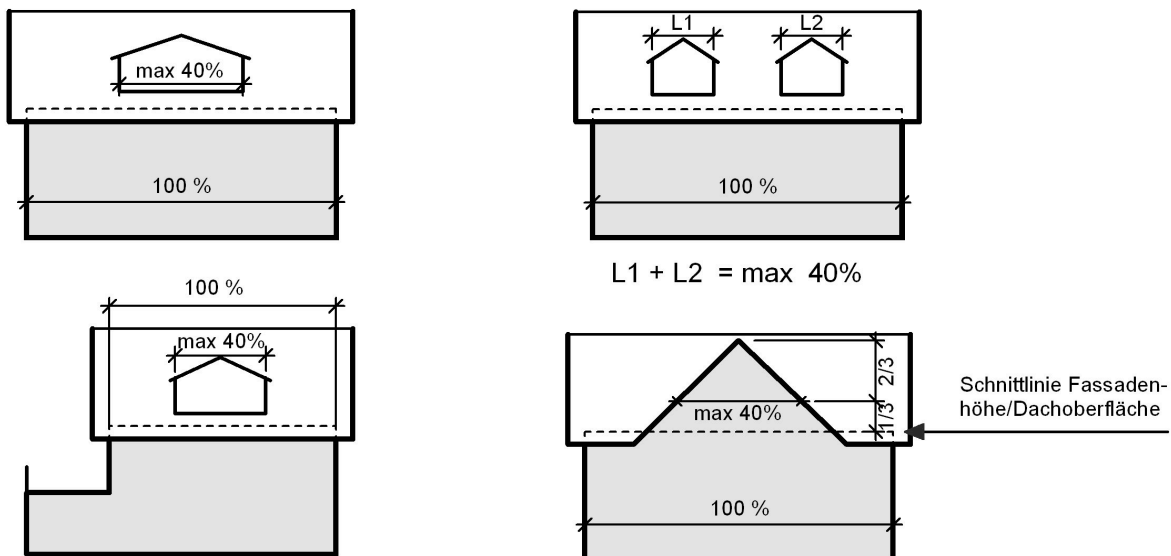
- 1 Das vorliegende Bau- und Zonenreglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- 2 Alle mit ihm in Widerspruch stehenden Bestimmungen, insbesondere das Bau- und Zonenreglement vom 27.11.91 (mit den Ergänzungen vom 22.9.92) sind aufgehoben.

Anhang

Skizze zu Art. 9 Abs. 2 (AZ-Reduktion bei sichtbarem Untergeschoss)



Skizze zu Art. 27 Abs. 2 Dachgestaltung (Dachaufbauten)



Skizze zu Art. 27 Abs. 3d (Pultdach)

