

Bau- und Zonenreglement

der Gemeinde Hergiswil b. W.

Stand: 18. März 2022

Erläuterungen in blauer, kursiver Schrift.

Öffentliche Auflage vom 4. April bis 4. Mai 2022

Von den Stimmberechtigten beschlossen am ...

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

.....

Urs Kiener

.....

Matthias Kunz

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. vom

.....
Datum

.....
Unterschrift

INHALTSVERZEICHNIS

	I. ALLGEMEINES	4
Artikel 1	Zweck	4
Artikel 2	Zuständigkeit	4
Artikel 3	Ausnahmen	4
Artikel 4	Zuständige Behörde, Gutachten	5
Artikel 5	Erschliessungsrichtplan / Verkehrsrichtplan	5
	II. ZONENBESTIMMUNGEN	6
	a. BAUZONEN	6
Artikel 6	Dorfzone	6
Artikel 7	Wohnzone W	7
Artikel 8	Arbeits- und Wohnzone AW	8
Artikel 9	Arbeitszone ARZ	9
Artikel 10	Sonderbauzone Sägerei Hübeli SBH	10
Artikel 11	Sonderbauzone Käserei SBK	11
Artikel 12	Zone für öffentliche Zwecke ZÖZ	12
Artikel 13	Grünzone GRZ	12
Artikel 14	Grünzone Gewässerraum GG	13
Artikel 15	Verkehrszone VZ	13
	b. NICHTBAUZONEN	13
Artikel 16	Landwirtschaftszone LWZ	13
Artikel 17	Reservezone R	14
Artikel 18	Übriges Gebiet ÜG A	14
Artikel 19	Freihaltezone Gewässerraum FG	14
Artikel 20	Gefahrengebiete	14
	c. SCHUTZZONEN UND SCHUTZOBJEKTE	15
Artikel 21	Ortsbildschutzzone überlagert OBZ	15
Artikel 22	Naturschutzzone NSZ	16
Artikel 23	Landschaftsschutzzone LSZ	17
Artikel 24	Naturobjekte	17
Artikel 25	Aussichtspunkte	18
Artikel 26	Kulturdenkmäler	18
Artikel 27	Archäologische Fundstellen AFS	19

	d. SONDERNUTZUNGSPLÄNE	19
Artikel 28	Gestaltungsplanpflicht und Minimalfläche	19
	III. BAUVORSCHRIFTEN	20
Artikel 29	Überbauungsziffer (ÜZ) für Hauptbauten	20
Artikel 30	Orts- und Landschaftsbild	20
Artikel 31	Abstellplätze	21
Artikel 32	Entwässerung	22
Artikel 33	Kehrichtabfuhr und Kompostplätze	22
Artikel 34	Terrainveränderungen, Stützmauern	22
Artikel 35	Dachgestaltung	23
Artikel 36	Antennen, Parabolspiegel, Solaranlagen	23
Artikel 37	Siedlungsdurchgrünung	23
Artikel 38	Kinderspielplatz	24
Artikel 39	Immissionsschutz	24
	IV. GEBÜHREN, RECHTSSCHUTZ, STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	25
Artikel 40	Umgang mit altrechtlichen Sondernutzungsplänen	25
Artikel 41	Gebühren	25
Artikel 42	Strafbestimmungen	26
Artikel 43	Schlussbestimmung	26
Artikel 44	Übergangsbestimmungen	26

ANHANG

- I Archäologische Fundstellen
- II Aussichtspunkte
- III Naturobjekte
- IV Naturschutzzonen
- V Skizzen zur Überbauungsziffer (ÜZ)
- VI Tabelle der Änderungen des Bau- und Zonenreglements

Gestützt auf § 17 Absatz 1 sowie §§ 35 und 36 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (PBG) und auf § 23 Absatz 3 und § 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz, erlässt die Gemeinde Hergiswil b. W. folgendes Bau- und Zonenreglement:

I. ALLGEMEINES

Artikel 1

Zweck

Das Bau- und Zonenreglement bezweckt eine haushälterische Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedlung des Gemeindegebiets unter Beachtung eines schonenden Umgangs mit den natürlichen Lebensgrundlagen und dem Orts- und Landschaftsbild sowie die Schaffung und Erhaltung wohnlicher, qualitätsvoller Siedlungen und der räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft. Dabei sind die weiteren Ziele und Planungsgrundsätze der Raumplanung zu beachten.

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

Artikel 2

Zuständigkeit

¹ Die Stimmberechtigten sind zuständig für den Erlass von Zonenplänen, Bau- und Zonenreglementen und Bebauungsplänen.

² In den übrigen Fällen ist der Gemeinderat die zuständige Behörde.

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

Artikel 3

Ausnahmen

¹ Der Gemeinderat kann aus wichtigen Gründen von den Vorschriften dieses Reglements Ausnahmen bewilligen, wenn diese mit dem öffentlichen Wohl vereinbar sind und unter billiger Abwägung der beteiligten privaten Interessen gestattet werden können (§ 37 Abs. 2 PBG).

² Ausnahmen aus wichtigen Gründen im Sinne von Abs. 1 kommen insbesondere in Betracht:

- a) Wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Verpflichtung der Einhaltung der Vorschriften eine unzumutbare Härte bedeuten würde.
- b) Für öffentliche und gemeinnützige Bauten.
- c) Beim Umbau bestehender reglementswidriger Bauten, wenn die Voraussetzung von § 178 PBG erfüllt sind und wenn der Umbau gesamthaft zur erheblichen Verbesserung der Verhältnisse führt und keine unzulässige Mehrausnutzung entsteht.
- d) Zur Erhaltung oder Verbesserung des Ortsbildes oder der Siedlungsqualität.
- e) Für provisorische Bauten wie Verkaufsstände, Baracken usw.

- ³ 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).

Artikel übernommen aus dem BZR 2005.

Abs. 2c: Ergänzung gem. Vorprüfungsbericht, die Voraussetzungen sind in § 178 PBG (Bestandesgarantie) abschliessend geregelt und setzen voraus, dass der Bau rechtmässig erstellt wurde. In der Anwendung werden die Kriterien nach Abs. 2 in der Interessensabwägung nach § 178 Abs. 2 PBG zum Tragen kommen.

Artikel 4

Zuständige Behörde,
Gutachten

- ¹ Der Gemeinderat kann auf seine eigene Amtsdauer eine Baukommission wählen. Diese begutachtet die Baugesuche sowie grundsätzliche Baufragen.
- ² Der Gemeinderat kann für Beratungs- und Beurteilungsaufgaben der baulichen Veränderungen innerhalb der Ortsbildschutzzone ein Fachgremium einsetzen.
- ³ Der Gemeinderat ist bei ausserordentlichen Bauvorhaben berechtigt, auf Kosten der Gesuchstellenden neutrale Fachpersonen als Gutachter beizuziehen. Bei wichtigen Fragen des Natur- und Landschaftsschutzes ist vom Gemeinderat rechtzeitig eine Stellungnahme der zuständigen kantonalen Dienststelle einzuholen (siehe § 6 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz).

Abs. 2: Das Einsetzen eines Fachgremiums ist nicht zwingend notwendig.

Artikel 5

Erschliessungsrichtplan /
Verkehrsrichtplan

Die Gemeinde erlässt im Sinne von §§ 9 Abs. 1 den kommunalen Erschliessungsrichtplan und einen kommunalen Verkehrsrichtplan. Diese sind für die Behörden verbindlich. Die Richtpläne sind für Neu- und Ausbau, Funktion und Gestaltung der Erschliessungsanlagen zu beachten.

Artikel übernommen aus dem BZR 2005

II. ZONENBESTIMMUNGEN

a. BAUZONEN

Artikel 6

Dorfzone D

- ¹ In der Dorfzone, die der Erhaltung und Entwicklung des architektonisch und historisch bedeutsamen Ortskerns dient, sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, zum Wohnen und zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben zulässig, die sich baulich und mit ihren Auswirkungen in den Charakter des Ortskerns einfügen.
- ² Gebäudemasse bei bestehenden Bauten:
Bei Umbauten, Anbauten und Umgestaltungen werden die Gebäudemasse (Gesamthöhe, Fassadenhöhe, Gebäudelänge, Überbauungsziffer, etc.) vom Gemeinderat von Fall zu Fall unter Berücksichtigung der privaten und der öffentlichen Interessen, insbesondere unter Berücksichtigung des Ortsbildes und der bestehenden Bauten festgelegt.
- ³ Bauten und Anlagen dürfen nur dann abgebrochen werden, wenn triftige Gründe hierfür vorliegen und das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Abbrüchen darf erst zugestimmt werden, wenn für allfällige Ersatzbauten die erforderlichen Bewilligungen erteilt sind.
- ⁴ Gebäudemasse bei Neu- und Ersatzneubauten und neubauähnliche Umbauten:
Die Gebäudemasse (Gesamthöhe, Fassadenhöhe, Gebäudelänge, Überbauungsziffer, etc.) und Nutzungsanteile (Wohnen, Gewerbe etc.) werden von Fall zu Fall unter Berücksichtigung der privaten und der öffentlichen Interessen, insbesondere unter Berücksichtigung des Ortsbildes festgelegt. Die Neu- und Ersatzneubauten und neubauähnlichen Umbauten sind gut in die vorhandene Bebauungsstruktur einzugliedern und weisen eine dem Ort angepasste Umgebungsgestaltung auf.
- ⁵ Fassaden- und Dachgestaltung:
Farbe und Material von Fassaden sollen sich auf das vorhandene Spektrum beschränken. Die Gestaltung von Fassadenelementen hat sich in zeitgemässer Weise am Bestand zu orientieren.
Die Firstrichtung, Form, Neigung sowie Materialisierung der Dächer haben sich am Bestand in der Dorfzone zu orientieren.
- ⁶ Umgebungsplan:
In einem Umgebungsplan ist aufzuzeigen, wie der Vorplatzbereich gestaltet wird. Befestigte Vorplatzbereiche, grüne Wiesen, Grenzhecken, -zäune oder -mauern, sowie Hochstammbäume müssen in einem ausgewogenen Verhältnis stehen.
- ⁷ Beurteilung:
Zur Festlegung der Gebäudemasse und Beurteilung von Baugesuchen für Neu- und Ersatzneubauten und neubauähnliche Umbauten kann gemäss den Bestimmungen zur Ortsbildschutzzone ein qualifiziertes Fachgutachten eingeholt werden (gemäss Art. 4 Abs. 3).

- ⁸ Vorgehen:
Vorhaben für Neu- und Ersatzneubauten und neubauähnlichen Umbauten müssen dem Gemeinderat frühzeitig bekanntgegeben werden. Im Rahmen der Vorbesprechung und Bauberatung kann der Gemeinderat durch ein qualifiziertes Fachgremium beraten werden (gemäss Art. 4 Gutachten und Art. 21 Ortsbildschutzzone). Der Gemeinderat kann für die Qualitätssicherung eine Baubegleitung verlangen.
- ⁹ Unabhängig von der Gesamthöhe gilt ein minimaler Grenzabstand von 4.0 m. Für Klein- und Anbauten gem. § 112a Abs. 2c und d PBG gilt der Grenzabstand gem. § 124 PBG.
- ¹⁰ Bei der Erstellung reiner Wohnbauten ist ein gemäss dem Stand der Technik optimierter Lärmschutz vorzusehen. Für Schlafräume ist dabei die Einhaltung der Lärmempfindlichkeitsstufe II nachzuweisen.
- ¹¹ Lärmempfindlichkeitsstufe III

Abs. 1: Anpassung an Formulierung gem. kantonalem Muster-BZR.

Abs. 2-4: Gebäudemasse für Neu-, Um- und Anbauten werden wie bisher von Fall zu Fall einzeln festgelegt. Ergänzung um Transparenz zu schaffen, an was sich die Gebäudemasse orientieren.

Abs. 5-6: Ergänzung weitere Bestimmungen in der Dorfzone um ortsbauliche Qualität und Eingliederung zu gewährleisten. Unter Fassadenelementen wird unter anderem die Gestaltung von Fenstern, insbesondere die Einrahmung von Fenstern (Fensterläden, Elemente zum Verschieben) verstanden.

Abs. 7-8: Die Beratung durch ein Fachgremium bzw. das Einholen eines Fachgutachtens ist nicht mehr zwingend notwendig.

Abs. 9: § 122 Abs. 1 PBG kann insb. bei grossen Gesamthöhen zu unzweckmässigen Grenzabständen führen. Zudem wird teilweise eine zweckmässige Überbauung verunmöglicht. Die Grenzabstände werden deshalb in Abs. 9 explizit geregelt.

Abs. 10: In der Dorfzone wird kein Mindestanteil an Gewerbe festgelegt. Reine Wohnbauten stimmen nur bedingt mit der LES III überein und sind daher in der Mischzone nur zulässig wenn die lärmrechtlichen Anforderungen gemäss Art. 43 LSV eingehalten werden. Daher wird dieser Abs. ergänzt.

Artikel 7

Wohnzone W

- ¹ In den Wohnzonen sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zum Wohnen und für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zulässig, sofern sich diese baulich und mit ihren Auswirkungen in die Wohnumgebung einfügen. Massgebend sind dabei die durch den Charakter und die Qualität des Wohnquartiers bestimmten örtlichen Verhältnisse.

- ² Es gelten folgende Masse:

	W-A	W-B	W-C
Max. Gesamthöhe	14.0 m	11.0 m	11.0 m
Max. Gebäudelänge	-	-	25 m*
Max. ÜZ-A	0.19	0.27	0.21

Max. ÜZ-B bei Bauten mit Schrägdach gem. Art. 29 Abs. 2 BZR und Flachdachbauten mit Attika gem. Art. 29 Abs. 3 BZR	0.21	0.30	0.24
Max. ÜZ-C bei einer um 3.0 m reduzierten max. Gesamthöhe gem. Art. 29 Abs. 4 BZR	0.24	0.33	0.27
Max. ÜZ für Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m, die nur Nebennutzflächen aufweisen	0.06	0.06	0.06

*Bei gut gestaffelten und gestalteten Fassaden und im Rahmen von Gestaltungsplänen kann der Gemeinderat grössere Gebäudelängen gestatten.

³ Bei einem Ein- oder Zweifamilienhaus in der W-B oder W-C wird der An- oder Einbau einer zusätzlichen Wohneinheit von min. 30 m² bis max. 75 m² Hauptnutzfläche gem. SIA 416 gewährt. Die ÜZ darf in diesem Mass überschritten werden. Die Kleinwohnung muss funktional einer Hauptwohnung zugeordnet werden. Bei einer Neuwohnung gilt als Einliegerwohnung auch der Nachweis, dass alle Installationen vorbereitet sind und die Umwandlung in eine Einliegerwohnung ohne nennenswerte bauliche Massnahmen jederzeit möglich ist.

⁴ Lärmempfindlichkeitsstufe II

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR.

Bestimmungen zu den verschiedenen Wohnzonen neu in einem gemeinsamen Artikel übersichtlich zusammengefügt.

Anpassung an neues Zonenkonzept und an PBG-konforme Baumasse:

- *Überbauungsziffer: ÜZ-A für kubische Bauten, ÜZ-B bei Attika oder Schrägdach mit reduzierter Fassadenhöhe, ÜZ-C bei um 3.0 m reduzierter Gesamthöhe (vgl. Art. 29 und Skizzen im Anhang V)*
- *Auf die Festlegung einer Fassadenhöhe wird der Einfachheit und Übersichtlichkeit halber verzichtet.*
- *Eine Grünflächenziffer (GZ) ist in Hergiswil nicht nötig.*

Abs. 3: Zusätzlicher ÜZ-Bonus für den Bau einer Einliegerwohnung für W-B und W-C, Grösse wird beschränkt da eine Einliegerwohnung deutlich kleiner ist als die Hauptwohnung. Gemäss Vorprüfungsbericht ist jedoch auch ein Minimum zu definieren.

Artikel 8

Arbeits- und Wohnzone AW ¹ In der Arbeits- und Wohnzone sind Wohnungen unter besonderer Beachtung eines genügenden Immissionsschutzes sowie höchstens mässig störende Gewerbe-, Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

² Es gelten folgende Masse:

Max. Gesamthöhe	14.0 m
Max. ÜZ-A	0.27
Max. ÜZ-B bei Bauten mit Schrägdach gem. Art. 29 Abs. 2 BZR und Flachdachbauten mit Attika gem. Art. 29 Abs. 3 BZR	0.30
Max. ÜZ-C bei einer um 3.0 m reduzierten max. Gesamthöhe gem. Art. 29 Abs. 4 BZR	0.33
Max. ÜZ für Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m, die nur Nebennutzflächen aufweisen	0.06
Min. Anteil an Gewerbe der insgesamt realisierten Hauptnutzflächen gem. SIA 416*	20 %

* Der Gemeinderat kann im Rahmen von Gestaltungsplänen begründete Abweichungen genehmigen.

³ Gestaltung

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

⁴ Lärmempfindlichkeitsstufe III

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

Fassadenhöhe, GZ etc. vgl. Erläuterungen zu Wohnzonen.

Abs. 2: Ohne eine Regelung des Mindestanteils ist die Zone nicht genehmigungsfähig. Ohne diese wäre eine reine Wohnbaute möglich. Die Mischzone bezweckt jedoch sowohl Wohn- als auch Arbeitsnutzung. Zudem gilt eine höhere Lärmempfindlichkeitsstufe als in einer reinen Wohnzone.

Artikel 9

Arbeitszone AR

¹ In der Arbeitszone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe zulässig.

² Es sind nur Betriebe zulässig, welche keinen erheblichen überörtlichen Motorfahrzeugverkehr verursachen. Dies gilt auch für die Umnutzung bestehender Gebäude und Anlagen.

³ Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.

⁴ Auf den Parzellen Nr. 154, 155 und Nr. 398 sind keine Wohnungen zugelassen (Lärmbelastung Schiessstand).

⁵ Es gelten folgende Masse:

Max. Gesamthöhe	14.0 m
Max. ÜZ	0.36
Max. ÜZ für Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m, die nur Nebennutzflächen aufweisen	0.06

Für betriebsbedingte Mehrhöhen kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten.

⁶ Unabhängig von der Gesamthöhe gilt ein minimaler Grenzabstand von 4.0 m. Für Klein- und Anbauten gem. § 112a Abs. 2c und d PBG gilt der Grenzabstand gem. § 124 PBG.

⁷ Gestaltung

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

⁸ Lärmempfindlichkeitsstufe III

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

Fassadenhöhe, GZ etc. vgl. Erläuterungen zu Wohnzonen.

§ 122 Abs. 1 PBG kann insb. bei grossen Gesamthöhen zu unzweckmässigen Grenzabständen führen. Zudem wird teilweise eine zweckmässige Überbauung verunmöglicht. Die Grenzabstände werden deshalb in Abs. 5 explizit geregelt.

Artikel 10

Sonderbauzone Sägerei
Hübeli SBH

¹ Zweck:

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

² Nutzung:

Zulässig sind Bauten und Anlagen, welche für den Betrieb und die Erweiterung der Sägerei sowie nachgelagerter Holzverarbeitender Produktionszweige notwendig sind. Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.

³ Bauweise / Gestaltung:

Gebäudedimensionen, Abstände und Gebäudegestaltung legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen und der Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung fest.

⁴ Lärmempfindlichkeitsstufe III

Artikel übernommen aus dem BZR 2005.

Streichung Zonenteil B gem. Antrag Stellungnahme DS rawi vom 6.12.2019: Die Sonderbauzone Sägerei bezweckt den Betrieb der Sägerei und ist darauf zu

*beschränken. Weitere Gewerbe- und Wohnnutzungen sind in der Sonderbauzone nicht begründet. Die nicht dem Zweck gemäss Abs. 1 und ehemals Zonenteil A entsprechenden Bauten und Anlagen haben Bestandesgarantie.
Gemäss Vorprüfungsbericht ist eine Ergänzung vorzunehmen falls Bedarf für die Wohnung des Betriebsinhabers besteht.*

Artikel 11

Sonderbauzone Käserei SBK

¹ Zweck:

Die Sonderbauzone Käserei dient der baulichen und gewerblichen Entwicklung für die Verarbeitung und den Vertrieb regionaler Landwirtschaftsprodukte.

² Nutzung:

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

³ Gebäudemasse / Gestaltung

Neubauten werden vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und im Hinblick auf eine gute Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung festgelegt. Für Neubauten sind höchstens 2 Vollgeschosse gestattet. Für betriebsbedingte Mehrhöhen und Anlagenteile kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten.

Neubauten, Um- und Anbauten sind in qualitätsvoller, zeitgemässer architektonischer Gestaltung zu erstellen.

⁴ Gestaltung/Bepflanzung:

Der Gemeinderat kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes Vorschriften machen (Randbepflanzung, Begrünung etc.)

⁵ Entwässerung:

Dächer sind so zu konstruieren, dass ein Teil des Wassers zurückgehalten wird (z.B. extensiv begrünte Dächer). Umgebungsflächen, Parkplätze, Zugänge und soweit zulässig auch Lagerflächen sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen zu gestalten.

⁶ Lärmempfindlichkeitsstufe III

Artikel übernommen aus dem BZR 2005.

Artikel 12

Zone für öffentliche Zwecke
ÖZ

- ¹ In der Zone für öffentliche Zwecke sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden und dem nachfolgend umschriebenen Zonenzweck entsprechen:
 - a) Pfarrkirche, Friedhof, Pfarrhaus, Parkplätze
 - b) Steinacher: Alters- und Pflegeheim, Alterswohnungen, Schulanlage und Mehrzweckraum, Turnhalle, Sportanlage, Militär- und Zivilschutzanlage, Parkplätze
 - c) Hübeli: Schulanlage, Kapelle Hübeli, Sammelstelle, Parkplätze
- ² 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).
- ³ Der Gemeinderat legt Nutzung und Baumasse im Einzelfall unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen fest. Begrünungen und Randbepflanzungen gemäss Art. 37 sind besondere Beachtung zu schenken.
- ⁴ Unabhängig von der Gesamthöhe gilt ein minimaler Grenzabstand von 4.0 m. Für Klein- und Anbauten gem. § 112a Abs. 2c und d PBG gilt der Grenzabstand gem. § 124 PBG.
- ⁵ Lärmempfindlichkeitsstufe II

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

Nutzungen der einzelnen Gebiete vom Anhang direkt in diesen Artikel verschoben. § 122 Abs. 1 PBG kann insb. bei grossen Gesamthöhen zu unzweckmässigen Grenzabständen führen. Zudem wird teilweise eine zweckmässige Überbauung verunmöglicht. Die Grenzabstände werden deshalb in Abs. 4 explizit geregelt.

Artikel 13

Grünzone GR

- ¹ In der Grünzone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die zur Erhaltung von Freiflächen sowie der Erhaltung und Schaffung ökologischer Ausgleichsflächen im und um das Baugebiet dienen. Sie umfasst in der Regel unüberbaute Flächen, die von allen dem Zweck der Nutzungszone nicht entsprechenden Bauten und Anlagen freizuhalten sind.
- ² Für den Gärtnereibetrieb dürfen in der Grünzone Store (Teilfläche Grundstück Nr. 64) Nebenanlagen wie Anzuchtbeete und provisorische Gewächshäuser erstellt werden. Ordentliche Bauten sind nicht gestattet.
- ³ In der Grünzone Schniderbure (Teilfläche Grundstück Nr. 36) sind temporäre unbefestigte Parkieranlagen zulässig. Die Grünzone dient der Abgrenzung zum Friedhof und als Spielfläche für das angrenzende Quartier.
- ⁴ In den Grünzonen Schachenmatt (Teilfläche Grundstück Nr. 969) und Sonnenrain (Teilfläche Grundstück Nr. 902) sind Fusswege und Gemeinschaftsanlagen wie Spielplätze und Freizeitanlagen gestattet.

⁵ In der Grünzone Hübeli (Teilfläche Grundstück Nr. 382) ist ausserhalb der Grünzone Gewässerraum eine landwirtschaftliche Erschliessung (kein Hartbelag) der dahinterliegenden Landwirtschaftszone zulässig.

⁶ Lärmempfindlichkeitsstufe III

*Anpassung an Formulierung gem. kantonalem Muster-BZR
Ergänzung von den Grünzonen Store Schniderbure, Sonnenrain, Schachenmatt und Hübeli.*

Artikel 14

Grünzone Gewässerraum
GG

¹ Die Grünzone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer innerhalb der Bauzonen.

² Die Grünzone Gewässerraum ist anderen Zonen überlagert. Die überlagerte Fläche zählt zu der anrechenbaren Grundstücksfläche.

³ Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).

Mindestinhalt und Anpassung an Formulierung gem. kantonalem Muster-BZR.

Artikel 15

Verkehrszone VZ

¹ Die Verkehrszone umfasst Flächen für den Strassenverkehr.

² In dieser Zone gelten die Bestimmung der Strassengesetzgebung.

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

b. NICHTBAUZONEN

Artikel 16

Landwirtschaftszone LW

¹ Es sind Bauten und Anlagen zulässig, die den Bedürfnissen der Landwirtschaft oder des bodenabhängigen Gartenbaus dienen.
In der Landwirtschaftszone gelten die kantonalen und bundesrechtlichen Vorschriften.

² Standort, Dimension, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass sich diese gut ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung einordnen. Neue landwirtschaftliche Bauten sind möglichst in Hofnähe zu erstellen.

³ Wertvolle Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten sind soweit möglich zu erhalten und untereinander zu vernetzen.

⁴ Lärmempfindlichkeitsstufe III

Mindestinhalt und Anpassung an Formulierung gem. kantonalem Muster-BZR

Artikel 17

Reservezone R

- ¹ Die Reservezone umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.
- ² In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.
- ³ Bei ausgewiesenem Bedarf kann in der Reservezone langfristig die Bauzone erweitert werden.
- ⁴ Lärmempfindlichkeitsstufe III

Mindestinhalt und Anpassung an Formulierung gem. kantonalem Muster-BZR

Artikel 18

Übriges Gebiet ÜG-A

- ¹ Das Übrige Gebiet A (ÜG-A) umfasst die Verkehrsflächen ausserhalb der Bauzone sowie natürliche Gewässer.
- ² Die Verkehrsfläche umfasst Strassenflächen ausserhalb der Bauzonen, soweit sie nicht der Landwirtschaftszone oder dem Wald zugewiesen werden. Es gelten die Bestimmungen der Strassengesetzgebung.
- ² Lärmempfindlichkeitsstufe III

ÜG-A ist im kantonalen Muster-BZR nicht enthalten, Formulierung gem. dem kantonalen Datenmodell und Nachführungskonzept Nutzungsplanung (INTERLIS-Modell), Version 3.1.1 / 06.03.2020, S. 29

Artikel 19

Freihaltezone Gewässerraum FG

- ¹ Die Freihaltezone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer ausserhalb der Bauzonen.
- ² Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV)
- ³ In den im Zonenplan speziell bezeichneten Flächen innerhalb der Freihaltezone Gewässerraum gelten die Nutzungseinschränkungen von Art. 41c Abs. 3 und Abs. 4 GSchV nicht.

Ergänzung gem. Muster-BZR, erst in der nachgelagerten Teilrevision werden die dazugehörigen Flächen ausgedehnt. Der Artikel soll jedoch bereits jetzt im BZR berücksichtigt werden.

Artikel 20

Gefahrengebiete

- ¹ Die Gefahrenkarte weist in verschiedenen Gebieten innerhalb und ausserhalb der Bauzonen Gefährdungen durch Hochwasser oder Rutschungen mit unterschiedlichen Gefahrenstufen aus. Die Gemeinde berücksichtigt die entsprechende Gefährdungssituation im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

- ² Die Gefahrengebiete mit erheblicher Gefährdung dienen dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten. Neu- und Erweiterungsbauten, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen, sind verboten.
- ³ Die Gefahrengebiete mit mittlerer und geringer Gefährdung dienen dem Schutz von Sachwerten bei Gefährdungen durch Wasser-, Sturz- und Rutschprozesse. Die zuständige Behörde legt die notwendigen Auflagen und Massnahmen aufgrund von durch die Bauherrschaft zu erbringenden Nachweisen und Berechnungen fest. Die zuständige Behörde kann 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.
- ⁴ Die Gefahrenkarte kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Die Gefahrengebiete, gestützt auf die Gefahrenkarte, sind in einem separaten Plan der Gefahrengebiete orientierend dargestellt.

Ergänzung Artikel um den kantonalen Anforderungen betreffend Umgang mit Naturgefahren zu entsprechen. In einem separaten Plan werden die Gefahrengebiete orientierend dargestellt.

c. SCHUTZZONEN UND SCHUTZOBJEKTE

Artikel 21

Ortsbildschutzzone überlagert OB

- ¹ Zweck
In der Ortsbildschutzzone haben sich alle Bauvorhaben (Neu-, Um- und Anbauten) und die Umgebungsgestaltung ins gewachsene Ortsbild einzufügen und zu integrieren. Sie sind nicht zulässig, wenn sie durch ihre Grösse, Proportion, Dachgestaltung, Gesamthöhe oder Farbe das Quartierbild beeinträchtigen.
- ² Absprache und Bauberatung
Für alle Abbrucharbeiten, Neubauten und baulichen Veränderungen ist vor Einreichung eines Baugesuches die Absprache mit der Gemeinde empfohlen. Eine Vorbesprechung und allenfalls fachliche Beratung durch das Fachgremium oder der zuständigen kantonalen Dienststelle soll das Vorgehen von Fall zu Fall festlegen und gewährleisten.
- ⁴ Beurteilung
An die Gestaltung der Bauten und deren Umgebung sind erhöhte Anforderungen zu stellen. Für die Zustimmung zu Abbrüchen sowie für Baubewilligungen für Neubauten und wesentliche bauliche Veränderungen lässt sich der Gemeinderat durch ein Fachgremium beraten oder holt je nach Fall die Stellungnahme der zuständigen kantonalen Dienststelle ein.

Artikel übernommen aus dem BZR 2005.

Absatz 1 ergänzt mit Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR.

Absatz 2 gestrichen, da Inhalt ohnehin gültig.

Artikel 22

Naturschutzzone NS

- ¹ Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch besonders wertvoller Naturstandorte.
- ² Neue Bauten und Anlagen sowie Erweiterung, Umbau, Zweckänderung und Wiederaufbau bestehender Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Der Unterhalt bestehender Bauten und Anlagen ist im Rahmen der Bestandesgarantie gewährleistet. Wenn bestehende Bauten oder Anlagen die zu schützenden Lebensräume beeinträchtigen, ordnet der Gemeinderat ihre Beseitigung an.
- ³ Nicht zulässig sind insbesondere:
 - Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, andere Provisorien sowie Kleinbauten und dergleichen
 - Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialablagerungen und –abbau)
 - Entwässerung oder andere Veränderungen des Wasserhaushaltes
 - Erstellen von neuen Wegen, Erholungseinrichtungen und Leitungen
 - Ausgraben, Entfernen und Zerstören von standortgerechten einheimischen Pflanzen und Pflanzenbeständen, Aufforsten oder Anlegen neuer Baumbestände. In der dem Wald überlagerten Naturschutzzone sind unter Berücksichtigung des Schutzziels (Naturschutz) Aufforstungen oder Anlegen neuer Baumbestände möglich.
 - Stören, Fangen oder Töten von Tieren, vorbehaltlich der Bestimmungen über die Jagd und Fischerei
 - Sportveranstaltungen und Geländesportanlagen wie Motocross, Orientierungsläufe und dergleichen
 - privater und gewerblicher Gartenbau
 - Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wegen
- ⁴ Auf Flächen, für welche eine landwirtschaftliche Nutzung bzw. Pflege nötig und sinnvoll ist, gelten folgende Nutzungsbestimmungen:

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

Sämtliche übrigen landwirtschaftlichen Nutzungen, insbesondere Düngung und Beweidung, und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind verboten.

Abweichende Bestimmungen sind mittels Bewirtschaftsvereinbarungen zwischen dem Kanton und den Bewirtschaftern oder durch Verfügungen festzulegen. Sie dürfen dem Schutzzweck nicht widersprechen.
- ⁵ Ausnahmen von Zonenvorschriften können bewilligt werden
 - a im Interesse der Schutzziele
 - b wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzvorschriften nicht zumutbar ist. Die Schutzziele dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
- ⁶ Lärmempfindlichkeitsstufe III
Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR, Abs. 3: Ergänzung aufgrund Antrag VPB BUWD

Artikel 23

Landschaftsschutzzone
LS

- ¹ Die Landschaftsschutzzone überlagert eine Grundnutzungszone.
Die Landschaftsschutzzone bezweckt die grossräumige Erhaltung besonders schöner und empfindlicher Landschaftsteile und Lebensräume für Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen Dynamik sowie geologisch-geomorphologischer Landschaftselemente (Geotope) in ihrer ganzheitlichen Erscheinung.
- ² Bauten und Anlagen haben namentlich hinsichtlich Proportion, Form, Farbe und Material auf die landschaftlichen Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen. Sie sind auf das Notwendige zu beschränken, nach Möglichkeit im Bereich bestehender Bauten und Anlagen zu realisieren und unauffällig in das Landschaftsbild einzufügen.
Der Gemeinderat kann bei Bedarf Bauprojekte durch eine qualifizierte Fachperson auf ihre Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild beurteilen lassen.
- ³ Die landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig. Nicht zulässig sind - abseits von bestehenden Bauten und Anlagen - insbesondere Materialabbau und -ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Planierungen, Auffüllen von Gräben, Aufforstung auf ökologisch wertvollen Standorten, Veränderungen von Bachläufen, Abstossen von Böschungen und Begradigungen von Waldrändern.
- ⁴ Beim Bau von Güter- und Forststrassen können Ausnahmen bewilligt werden.
- ⁵ Wo die Landschaftsschutzzone den Wald überlagert, gilt in erster Linie die Forstgesetzgebung. In der forstlichen Funktionenplanung ist in diesen Gebieten grösster Wert auf Natur- und Landschaftsschutz zu legen. Naturnahe Waldgesellschaften und vielfältige strukturreiche Waldränder sind zu fördern.

Mindestinhalt und Formulierung gem. kantonalem Muster-BZR

Artikel 24

Naturobjekte

- ¹ Die Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen sind gemäss der Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen und §§ 10 und 10 Abs. 2 des Wasserbaugesetzes geschützt.
- ² Die im Zonenplan eingetragenen markanten Einzelbäume und andere Naturobjekte sind geschützt. Sie sind zu erhalten und zu pflegen. Verboten sind alle Massnahmen, die direkt oder indirekt den Erhalt der Naturobjekte gefährden (Anhang III). Bei ihrem natürlichen Abgang sind sie durch die Eigentümerin/den Eigentümer zu ersetzen.
- ³ Wird ein überwiegendes Interesse an der Veränderung oder Beseitigung eines Naturobjektes nachgewiesen, kann der Gemeinderat eine entsprechende Bewilligung mit der Auflage erteilen, dass in der unmittelbaren Umgebung gleichwertiger Ersatz geschaffen wird.

- ⁴ Von den Naturobjekten (bzw. oberer Böschungskante resp. Verbindungslinie der äussersten Stämme und Bestockungen) ist in der Regel ein Bauabstand von mindestens 6 m einzuhalten. Im Bereich des Bauabstandes sind auch Abgrabungen, Aufschüttungen und Mauern untersagt. Verkehrsanlagen können bis zu einem Abstand von 3m bewilligt werden.
- ⁵ Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege gemäss der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen bzw. dem Wasserbaugesetz bleibt im Übrigen gewährleistet.

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

Artikel 25

Aussichtspunkte

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

Artikel übernommen aus dem BZR 2005.

Artikel 26

Kulturdenkmäler

¹ Der Kanton erfasst die Kulturdenkmäler in einem kantonalen Bauinventar. Die Wirkungen der Aufnahme eines Kulturdenkmals im kantonalen Bauinventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Kulturdenkmäler orientierend-dargestellt.¹

² Kantonal geschützte Kulturdenkmäler unterstehen dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler und sind im Zonenplan orientierend dargestellt. Bauliche Massnahmen an diesen Objekten oder in deren Umgebung sind der zuständigen kantonalen Dienststelle zur Bewilligung einzureichen.

³ Kommunal geschützte Kulturdenkmäler unterstehen den kommunalen Bestimmungen. Es wird zwischen schützenswerten, erhaltenswerten Kulturdenkmälern und Kulturdenkmälern unterschieden, die aufgrund ihrer Wirkung in einer Baugruppe schützenswert sind.

Schützenswerte Kulturdenkmäler sind an Ihrem Standort zu bewahren. Sie können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens genutzt werden und unter Berücksichtigung ihres Wertes qualitativ verändert werden. Sie sind in ihrer baulichen Struktur, Substanz und Erscheinung zu erhalten und dürfen weder abgebrochen noch durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden. Bei baulichen Veränderungen ist vorgängig die Stellungnahme der zuständigen kantonalen Dienststelle einzuholen.

Erhaltenswerte Kulturdenkmäler sind an Ihrem Standort zu bewahren. Sie können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens genutzt werden und unter Berücksichtigung ihres Wertes qualitativ verändert werden. Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn die Erhaltung des Kulturdenkmals

¹ Auf dem kantonalen Geoportal (online Karten) ist das kant. Denkmalverzeichnis und Bauinventar inkl. Beschrieb und Bild der einzelnen Objekte einsehbar.

nachweislich unverhältnismässig ist. Ein Ersatzbau muss in Bezug auf Gestaltung, Volumen, und auf die Stellung im Orts- oder Landschaftsbild mindestens gleichwertige Qualität aufweisen.

Baugruppen sind in Bezug auf die Wirkung des Ensembles und auf den Ortsbild- und Landschaftsschutz den schützenswerten Objekten gleichgestellt. Für bauliche Veränderungen innerhalb einer Baugruppe ist vorgängig die Stellungnahme der zuständigen kantonalen Dienststelle einzuholen.

- ⁴ Der Gemeinderat kann Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes nach Anhörung der Eigentümer festlegen.

Mindestinhalt gemäss kantonalem Muster-BZR (Mischung aus verschiedenen Artikeln zur Kulturdenkmälern aus dem Muster-BZR, gemäss Forderungen der kantonalen Denkmalpflege)

Verzicht auf Aufführung der Kulturdenkmäler im Anhang, stattdessen Verweis auf die online verfügbare Karte

Artikel 27

- Archäologische Fundstellen ¹ Der Kanton erfasst die archäologischen Fundstellen in einem kantonalen Fundstelleninventar. Die Wirkungen der Aufnahme einer archäologischen Fundstelle im kantonalen Fundstelleninventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Fundstellen orientierend dargestellt.
- ² Eingriffe in eingetragene Fundstellen bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

Ersatz der kommunalen SZA durch die kantonalen AFS.

d. SONDERNUTZUNGSPLÄNE

Artikel 28

- Gestaltungsplanpflicht und Minimalfläche ¹ In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes gebaut werden. In den nachfolgend aufgeführten Gebieten gelten folgende ergänzende Vorschriften:
- Sigristhansehus: qualitative Überbauung mit gemeinsamen Freiräumen und gemeinsamer Erschliessungsstrasse
 - Schachenmatt-Ost: qualitative Überbauung mit gemeinsamen Freiräumen
- ² Die Minimalfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem von der Bau- und Zonenordnung oder vom Bebauungsplan abgewichen werden kann, beträgt innerhalb der Ortsbildschutzzone mindestens 2'500 m² und in allen übrigen Zonen mindestens 4'000 m².

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR.

Abs. 1: bisherige weitere Kriterien gestrichen, da zusätzlich zu den bereits in §75 PBG aufgeführten, keine weiteren Voraussetzungen mehr vorgesehen sind. Regelung der Minimalfläche verschoben in neuen Absatz 2.

III. BAUVORSCHRIFTEN

Artikel 29

- Überbauungsziffer (ÜZ) für Hauptbauten
- ¹ Die Überbauungsziffer für Bauten ist von der Gesamthöhe wie der Dachgestaltung abhängig. Als Grundwert gilt die ÜZ-A, vgl. Anhang V.
 - ² Die Überbauungsziffer B (ÜZ-B) gilt für Bauten mit Schrägdach, bei welchen die maximale, traufseitige Fassadenhöhe auf zwei gegenüberliegenden Seiten mindestens um 2.0 m unter den höchsten Punkten der Dachkonstruktion liegt.
 - ³ Die Überbauungsziffer B (ÜZ-B) gilt für Flachdachbauten, bei welchen das oberste Geschoss auf einer Seite um mindestens 3.0 m von der Fassadenflucht zurückversetzt ist. Auf der rückversetzten Seite müssen die obersten Punkte der Brüstung mindestens 1.5 m unterhalb den höchsten Punkten der Dachkonstruktion liegen. Die Grundfläche des Attikageschosses darf maximal 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses betragen.
 - ⁴ Die Überbauungsziffer C (ÜZ-C) gilt für Bauten, welche die maximal zulässige Gesamthöhe um mindestens 3.0 m unterschreitet.

Für Schrägdachbauten, Flachdachbauten mit Attikageschoss sowie Bauten mit einer um ein Geschoss tieferen Gesamthöhe wird eine erhöhte ÜZ gewährt. Ohne die Differenzierung der Überbauungsziffer würde die kubische Gebäudeform bevorzugt werden, was ortsbildtechnisch nicht erwünscht ist. Im Anhang V werden die verschiedenen ÜZ anhand von Skizzen erläutert.

Artikel 30

- Orts- und Landschaftsbild
- ¹ Für die allgemeinen Anforderungen des Orts- und Landschaftsbildes, der naturnahen Lebensräume und der ökologischen Ausgleichsflächen gelten die entsprechenden Bestimmungen des PBG (§§ 140 ff) bzw. des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz. Zu beachten ist der Naturschutz-Leitplan.
 - ² 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.
 - ³ Der Gemeinderat kann vorsorgliche Schutzverfügungen erlassen sowie Massnahmen zur Erhaltung, Pflege und Förderung von schützenswerten Objekten und Anlagen bzw. der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes mit Beiträgen unterstützen.

*Artikel grundsätzlich übernommen aus dem BZR 2005.
Bisheriger Abs. 3: Gestrichen, da nicht Inhalt des Muster-BZR und Inhalt in Art 34 BZR Terrainveränderungen und Art. 24 BZR Naturobjekte bereits teilweise geregelt. Bisheriger Abs. 4: Integriert in Abs. 1 (Ausnahme: Naturobjekte bereits in eigenem Artikel geregelt)*

Artikel 31

Abstellplätze

- ¹ Bei allen Bauten ist für ausreichende Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder auf privatem Grund zu sorgen. Für Abstellplätze auf fremden Parzellen ist der Nachweis zu erbringen, allenfalls mit Grundbucheintrag. Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze ergibt sich folgendermassen
 - a) Bei Ein- und Zweifamilienhäusern sind mindestens 2 Abstellplätze und 1 Besucherabstellplatz pro Wohneinheit zu erstellen. Für Einliegerwohnungen ist zusätzlich ein Abstellplatz zu erstellen.
 - b) Bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohnungen ist pro Wohnung mindestens 1.5 überdeckter Abstellplatz, in der Regel in einer Tiefgarage, zu erstellen. Pro 3 Wohnungen ist zusätzlich mindestens 1 Besucherabstellplatz zu erstellen.
 - c) Bei anderen Nutzungen (Gewerbebetriebe, Büroräume, Restaurants, etc.) legt der Gemeinderat die zu erstellende Anzahl Abstellplätze anhand der VSS-Norm (640 281) fest.
- ² 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.
- ³ Die vorgeschriebenen Personenwagen-Abstellplätze sind zweckmässig zusammenzufassen und durch eine gute Gestaltung und Begrünung in die Umgebung einzufügen.
- ⁴ Die Personenwagen-Abstellplätze inklusive Manövrierflächen sind gemäss VSS-Norm "Parkierung" (640 281) zu erstellen. Begründete Ausnahmen sind möglich.
- ⁵ 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 (Schweizer Baupreisindex Hochbau der Grossregion Zentralschweiz, Stand Oktober 2019) pro Abstellplatz zu entrichten. Der Gemeinderat passt die Ersatzabgabe alle fünf Jahre der Bau- teuerung an. Er erhebt die einmalige Ersatzabgabe im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.
- ⁶ Der Gemeinderat entscheidet über Lage, Anzahl und Realisierungszeitpunkt von Ersatzabstellplätzen und über die Verwendung von Ersatzabgaben zu deren Erstellung.
- ⁷ In Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohnungen sind leicht zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und Motorfahräder zu erstellen. Die Fläche hat mindestens 1 m² pro Zimmer zu betragen.
- ⁸ Im Übrigen gelten die §§ 93 ff. des Strassengesetzes.

Artikel übernommen aus dem BZR 2005.

*Abs. 1: Ergänzung der erforderlichen Abstellplätze, vgl. Praxis anderer Gemeinden, Verzicht auf Tabelle im Anhang. Aufgrund der Berechnung der erforderlichen Abstellplätze wird, entgegen des Antrags in der Vorprüfung der Begriff „Abstellplätze“ konsequent anstelle des Begriffs „Abstellfläche“ verwendet.
Da es den Luzerner Baukostenindex nicht mehr gibt, wird auf den : Schweizer Baupreisindex Hochbau der Grossregion Zentralschweiz verwiesen, welcher vom Bund erhoben wird.*

Artikel 32

Entwässerung

- ¹ Für die Ableitung des Abwassers gelten die Bestimmungen des Siedlungs-entwässerungsreglements.
- ² Der Gemeinderat ist ermächtigt, das Baugesuch mit entsprechenden Auflagen zu versehen.

Artikel übernommen aus dem BZR 2005.

Artikel 33

Kehrichtabfuhr und Kompostplätze

- ¹ Auf privatem Grund sind unmittelbar an der Strasse gelegene Abstellplätze für Kehrichtgebinde und Container zu schaffen, die für die Kehrichtabfuhr gut zugänglich sind.
- ² Bei bestehenden Bauten oder besonderen örtlichen Verhältnissen kann der Gemeinderat die Anlegung von Abstellplätzen an geeigneter Lage verlangen.
- ³ Bei bestehenden und neuen Überbauungen kann der Gemeinderat Kompostplätze verlangen. Diese sind von der Bauherrschaft zu erstellen und von den Eigentümern zu unterhalten.

Artikel übernommen aus dem BZR 2005.

Artikel 34

Terrainveränderungen, Stützmauern

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

Artikel übernommen aus dem BZR 2005.

Artikel 35

Dachgestaltung

- ¹ Dächer sind in Form, Farbe und Materialisierung so zu gestalten, dass sie eine ruhige Gesamtwirkung im Quartier gewährleisten. Der Gemeinderat kann im Interesse des Ortsbildes, insbesondere in der Ortsbildschutzzone, Firstrichtung und Dachform vorschreiben.
- ² Dachaufbauten (Lukarnen, Dacheinschnitte, Dachfenster) sowie ein Querfirst sind zulässig, wenn
 - a) sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt und
 - b) die Gesamtbreite der Dachaufbauten höchstens 1/2 der Länge der dazugehörigen Fassade umfassen.
- ³ Für Solaranlagen auf Dächern gelten die Vorgaben des Raumplanungsrechts des Bundes.
- ⁴ Nicht als Dachterrassen genutzte Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 5° Neigung sind extensiv mit einheimischen standortgerechten, standorttypischen Arten zu begrünen, soweit sie nicht für die Produktion erneuerbarer Energien genutzt werden.

*Mindestinhalt gemäss kantonalem Muster-BZR.
Abs. 4 ergänzt aufgrund aktueller Praxis*

Artikel 36Antennen, Parabolspiegel,
Solaranlagen

- ¹ In der Ortsbildschutzzone dürfen Aussenantennenanlagen nicht erstellt werden, wenn der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne zumutbar ist und kein überwiegendes Interesse an den mit den Anlagen empfangbaren Informationen besteht.
- ² Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energie sind aus energiepolitischen Gründen erwünscht.
In der Ortsbildschutzzone haben sich Anlagen auf Gebäuden in der Dachfläche oder der Fassadenhülle baulich gut zu integrieren.

Ansonsten übernommen aus dem BZR 2005, bisher Abs. 1 gestrichen da nicht mehr notwendig

Artikel 37

Siedlungsdurchgrünung

- ¹ Neu entstandene Siedlungsränder sind durch ökologisch wertvolle Übergangsbereiche und / oder Randbepflanzungen mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen in die Landschaft einzugliedern.

² Die Gemeinde kann in der Baubewilligung Bepflanzungen mit mehrheitlich einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten zur Durchgrünung des Siedlungsbereichs verlangen. Dazu ist in der Regel ein Bepflanzungsplan einzureichen. Bei kleineren Bauvorhaben kann der Gemeinderat auf diesen Plan verzichten.

Die Bepflanzung hat spätestens unmittelbar nach der Überbauung der betreffenden Parzelle auf Kosten des Grundeigentümers zu erfolgen.

³ In landschaftlich exponierten Lagen und an Siedlungsrändern sind erhöhte Anforderungen an die Einpassung in das Landschaftsbild zu erfüllen.

Bei bestehenden Siedlungsrändern kann der Gemeinderat nachträgliche Bepflanzungen durch die Grundeigentümer mit Beiträgen unterstützen.

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

Artikel 38

Kinderspielplatz

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

² Die einmalige Ersatzabgabe für Spielplätze beträgt Fr. 100.- pro Quadratmeter fehlender Spielplatzfläche. Der Ansatz wird vom Gemeinderat alle fünf Jahre dem Schweizer Baupreisindex Hochbau der Grossregion Zentralschweiz (Stand Oktober 2019) angepasst. Im Übrigen gelten §§ 158 und 159 PBG.

Abs. 2: Anpassung an kantonales Muster-BZR.

Da es den Luzerner Baukostenindex nicht mehr gibt, wird auf den Schweizer Baupreisindex Hochbau der Grossregion Zentralschweiz verwiesen, welcher vom Bund erhoben wird.

Artikel 39

Immissionsschutz

¹ In Gebieten, bei denen Grund zur Annahme besteht, dass der massgebende Immissionsgrenzwert überschritten ist, oder eine Überschreitung zu erwarten ist, erteilt der Gemeinderat die Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlichen Nutzungen erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises.

² Im weiteren wird auf die Gesetzgebung über den Umweltschutz hingewiesen (Insbesondere Artikel 29 – 31 Lärmschutzverordnung).

Artikel übernommen aus dem BZR 2005.

IV. Gebühren, Rechtsschutz, Straf- und Schlussbestimmungen

Artikel 40

Umgang mit altrechtlichen
Sondernutzungsplänen

- ¹ Folgende Bebauungs- und Gestaltungspläne werden mit der Genehmigung dieses Reglements aufgehoben:
- Im Opfersei
 - Pfarrland I
 - Pfarrland II
 - Schachenmatt
 - Schachenmatt-Mitte
 - Schachenmatt-West
 - Schachenmatt / Widprächtiger
 - Sunnerain
 - Under Schniderbure
 - Dorfkern
- ² Die folgenden Gestaltungspläne können gemäss § 224 Abs. 2 PBG bis Ende 2023 nach den weiter geltenden älteren Bestimmungen gemäss Anhang PBG fertiggestellt werden:
- Pfisterhus
 - Schachenmatt-Ost
 - Sgristhansehus

Ergänzung Artikel aufgrund Aufhebung Sondernutzungspläne im Zuge der Gesamtrevision. Gemäss den Übergangsbestimmungen können die Gestaltungspläne nach dem Anhang des PBG fertiggestellt werden.

Artikel 41

Gebühren

- ¹ Die Gebühren für die amtlichen Kosten von Entscheiden und die übrigen Aufwendungen bei der Erfüllung planungs- und baurechtlicher Aufgaben werden nach Aufwand und gestützt auf die kantonale Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeinden in Rechnung gestellt. Zudem hat die Gemeinde Anspruch auf Ersatz von Auslagen für den Beizug von Fachpersonen, die Durchführung von Expertisen und die Baukontrolle.
- ² Der Gemeinderat legt den massgebenden Stundensatz zwischen Fr. 60.– und 200.– fest.
- ³ Gebühren und Auslagen hat zu tragen, wer die entsprechenden Handlungen veranlasst.
- ⁴ Der Gemeinderat kann zur Sicherstellung von Gebühren und Ersatzabgaben Kostenvorschüsse verlangen.
- ⁵ Der Gemeinderat kann die Details in einer separaten Gebührenverordnung regeln.

Ersatz der bisherigen Regelung durch eine fairere Lösung (Abrechnung nach effektivem Aufwand).

Der Artikel entspricht in leicht geänderter Form dem kantonalen Muster-BZR.

Artikel 42

Strafbestimmungen

- ¹ Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder Geldstrafe bestraft. In leichten Fällen oder wenn die Täterschaft fahrlässig handelt, ist die Busse bis zu Fr. 40'000.00.
- ² Wer die Vorschriften in den Art. 22 Absatz 2, 3 und 5, 23 Absatz 3 sowie 24 Absatz 2 und 4 dieses Bau- und Zonenreglement-BZR verletzt, wird gemäss § 53 Absatz 2b des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit Busse bis zu Fr. 20'000.00, in leichten Fällen bis zu Fr. 5'000.00 bestraft.

Anpassung an Formulierung gem. kantonalem Muster-BZR

Artikel 43

Schlussbestimmung

- ¹ Das vorliegende Bau- und Zonenreglement und der Zonenplan treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- ² Das Bau- und Zonenreglement und der Zonenplan vom 15. Februar 2005 wird aufgehoben.

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

Artikel 44

Übergangsbestimmungen

- ¹ Alle zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der Gesamtrevision der Ortsplanung vom 4. April bis 4. Mai 2022 hängigen Baugesuche und Gestaltungspläne sind ausschliesslich nach bisherigem Recht (Ausnützungsziffern, etc.) zu beurteilen.
- ² Nach dem Beginn der öffentlichen Auflage eingereichte Baugesuche sind gemäss § 85 Abs. 2 PBG zusätzlich nach den revidierten Planungsinstrumenten zu beurteilen.

Mit den Übergangsbestimmungen im Sinn des BZR-Entwurfs Sursee wird die Rechtssicherheit bis zum Inkrafttreten der revidierten Ortsplanung erhöht.

Hergiswil b. W., xx.xx.xxxx

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Gemeindepräsident:
Urs Kiener

Der Gemeindeschreiber
Matthias Kunz

Genehmigt durch den Regierungsrat am: xx.xx.xxxx, Prot. Nr. xxx

ANHANG I

Archäologische Fundstellen (AFS)

Nr.	AFS-Nr.	Bezeichnung
1	75	Alte Kirche
2	76	Erdburg Salbüel
3	681	Seeblen
4	682	Chäppelihus

Ergänzung mit AFS-Nummer und neuen AFS

ANHANG II

Aussichtspunkte

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

Übernahme aus dem BZR 2005.

ANHANG III**Naturobjekte**

Geschützte und erhaltenswerte Bäume:

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

B3, B6, B27: Anpassung an geänderte Situationen

ANHANG IV

Naturschutzzonen

<u>Nr.</u>	<u>Grundstück Nr.</u>	<u>Flurname</u>	<u>Besonderheiten der Zone</u>
N 1	417	Mörisegg	Streufläche
N 2	868	Ober-Teufhubel	Extensiv genutzte Wiese
N 3	713	Himmel	Extensiv genutzte Wiese
N 4	713	Himmel	Extensiv genutzte Wiese und lichte Waldstrukturen
N 5	384 & 386	Hinder-Opfersei	Extensiv genutzte Wiese
N 6	513	Ober-Rossrüti	Extensiv genutzte Wiese
N 7	732	Mittler-Waldig	Extensiv genutzte Wiese
N 8	555	Sonnsitli	Extensiv genutzte Wiese
N 9	181	Hinder-Nolletal	Extensiv genutzte Wiese
N 10	679	Mettle	Streufläche
N 11	345	Ober-Schwarzhubel	Extensiv genutzte Wiese
N 12	666	Grausschwändi	Extensiv genutzte Wiese
N 13	343	Under-Schwarzhubel	Extensiv genutzte Wiese
N 14	780	Napf	Trockenwiese und -weide von nationaler Bedeutung (TWW Objekt 4871) Das Aufforsten oder Anlegen neuer Baumbestände ist nicht erlaubt.

Spezielle Hinweise

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

N5: Korrektur Grundstück-Nummer

N 10: Anpassung an geänderte Situation

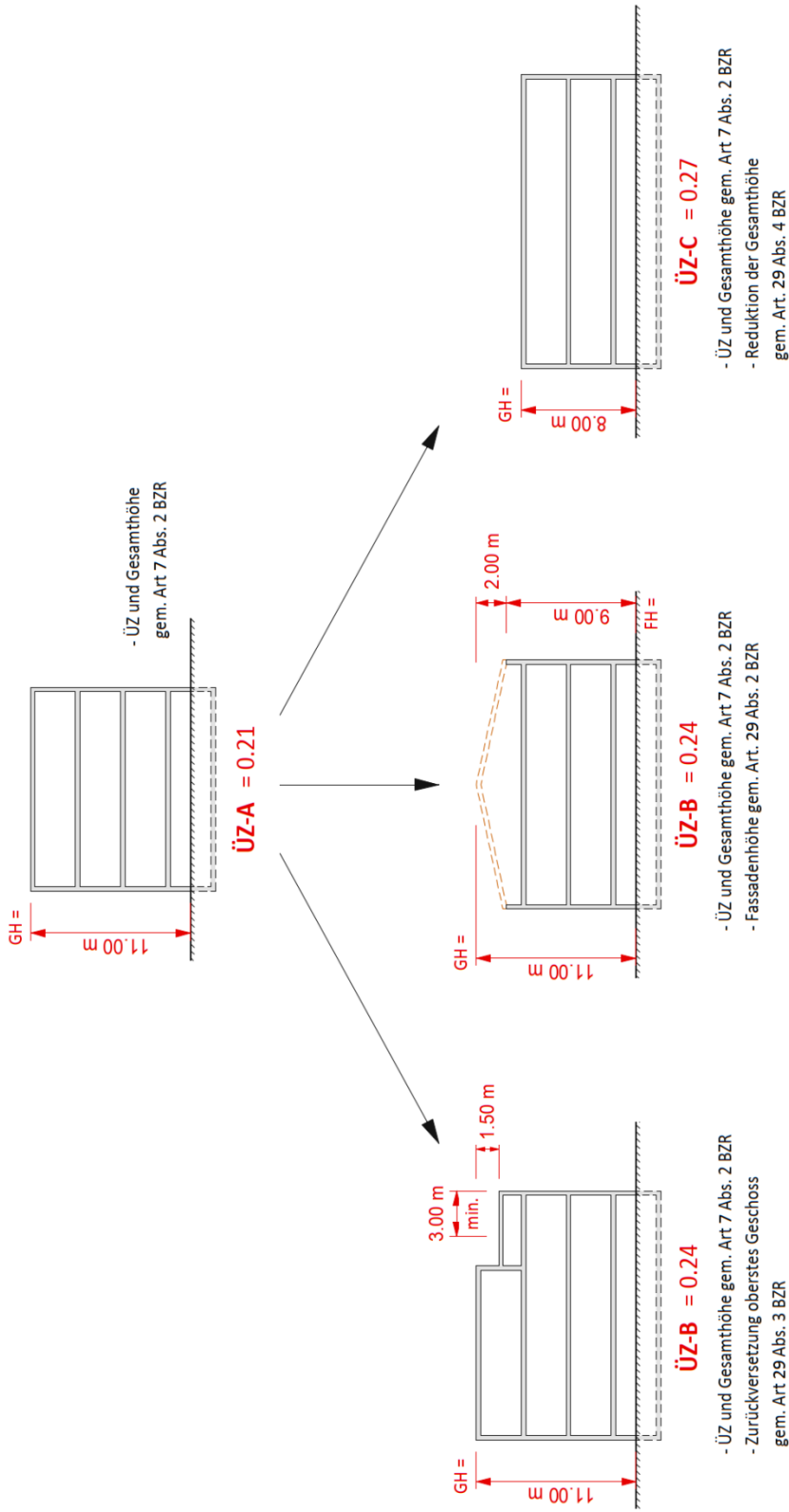
Spezielle Hinweise: Ergänzung fehlendes Objekt

Ergänzungen N4 und N14 aufgrund Anträge VP-Bericht BUWD

ANHANG V

Skizzen zur Überbauungsziffer (ÜZ)

Anwendung der Überbauungsziffer für Hauptbauten gem. Art. 29 BZR
 Beispiel für Wohnzone W-C:



ANHANG VITabelle der Änderungen des Bau- und Zonenreglements vom **xx.xx.xxxx**

Nr. Teilrevision	Beschluss Gemeinde- versammlung	Genehmigung Regierungsrat	Geänderte Artikel / Anhänge