

Der Staatsschreiber: Viktor Baumeler

Anhang

Weiter geltende ältere Bestimmungen des PBG

Der Kanton Luzern trat auf den 1. Januar 2014 der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)³²⁰ bei und passte auf dieses Datum hin das Planungs- und Baugesetze (PBG) an diese Vereinbarung an. Gemäss Teil III der Änderung des PBG vom 17. Juni 2013 (G 2013 490) gelten für die Gemeinden die im Folgenden aufgeführten älteren Bestimmungen des PBG, Stand 1. Juni 2013, bis zur gemeindeweisen Inkraftsetzung der neuen Bestimmungen durch den Regierungsrat weiter. Der Regierungsrat bezeichnet die Gemeinden, in denen die neuen Bestimmungen gelten, in einem separaten Beschluss (vgl. SRL Nr. 736a³²¹).

Die weiter geltenden älteren Bestimmungen des PBG lauten wie folgt:

§ 23 *Zweck und Anwendungsbereich der Bauziffern*

¹ Zur Bestimmung der zulässigen maximalen und minimalen Nutzung in den Bauzonen können im Bau- und Zonenreglement Bauziffern festgelegt werden.

² Die Bauziffern können für Zonen, Nutzungen, Gebäude und Geschosse festgelegt werden.

§ 24 *Ausnutzungsziffer*

¹ Die Ausnutzungsziffer ist die Verhältniszahl zwischen der Gesamtheit der anrechenbaren Geschossflächen der Bauten und der anrechenbaren Grundstücksfläche.

§ 25 *Überbauungsziffer*

Die Überbauungsziffer ist die Verhältniszahl zwischen der überbaubaren Grundfläche und der anrechenbaren Grundstücksfläche.

§ 27 *Grünflächenziffer*

Die Grünflächenziffer ist die Verhältniszahl zwischen der Grünfläche und der anrechenbaren Grundstücksfläche.

³²⁰ SRL Nr. 737

³²¹ Der Regierungsrat erlässt den Beschluss mit der Bezeichnung der ersten Gemeinde, in der die neuen Bestimmungen gelten.

§ 28 *Versiegelungsanteil*

Der Versiegelungsanteil ist die Verhältniszahl zwischen den versiegelten Flächen und der Grundstücksfläche.

§ 75 *Verhältnis zu Nutzungsplänen und zum Bau- und Zonenreglement*

¹ Der Gestaltungsplan kann vom Zonenplan, vom Bau- und Zonenreglement oder vom Bebauungsplan abweichen, sofern wegen der besonderen Verhältnisse eine eigene Regelung sinnvoll erscheint und der Zonencharakter gewahrt bleibt. Im Bau- und Zonenreglement ist die für solche Abweichungen erforderliche Mindestfläche für Gestaltungspläne festzulegen.

² Die Geschosszahl darf im Gestaltungsplan höchstens um ein Vollgeschoss vom massgebenden Zonen- oder Bebauungsplan abweichen. Grössere Abweichungen sind nur zulässig, wenn sie hinsichtlich Lage und Ausmass im Zonenplan und im Bau- und Zonenreglement festgelegt sind. Die Ausnutzungsziffer darf die maximale Ausnutzung gemäss Zonen- oder Bebauungsplan um höchstens 15 Prozent überschreiten. Bei Gestaltungsplänen in Bauzonen für verdichtete Bauweise gemäss § 38 Absatz 4 ist kein Ausnutzungszuschlag gestattet.

§ 112a *Absatz 1 (neu)*

gilt noch nicht.

§ 120 *Begriff*

¹ Der Grenzabstand ist die kürzeste horizontale Entfernung zwischen der Grundstücksgrenze und der Fassade.

² Bei den gesetzlichen Grenzabständen handelt es sich um Minimalabstände.

³ Über die Fassade vorspringende Gebäudeteile wie Dachvorsprünge, Balkone, Veranden, Erker, Treppen usw. werden nur soweit mitberechnet, als ihre Ausladung 1 m übersteigt. Vorbehalten bleiben die §§ 124, 125 und 132.

§ 121 *Begriff der Massiv- und Weichbauten*

¹ Ein Gebäude gilt als Massivbau, wenn flächenmässig mindestens drei Viertel der Umfassungswände, ab Terrain gemessen, in massiver Bauart (Stein-, Beton-, Stahl-, Glasbauten usw.) ausgeführt sind.

² Als Weichbauten gelten namentlich Holz- und Riegelbauten.

³ Fenster, Türen, Lauben usw. werden bei der Bestimmung der Bauart eines Gebäudes ohne Rücksicht auf ihre Ausführung der Bauart der betreffenden Umfassungswände oder -wandanteile zugerechnet.

⁴ Bauten, deren Umfassungswände massiv, aber nach aussen mit brennbarem Material verkleidet sind, gelten als Weichbauten.

⁵ Bauten, deren Umfassungswände brennbar, aber nach aussen mit nicht brennbarem Material verkleidet sind, gelten als Massivbauten.

⁶ Scheunen gelten als Weichbauten, auch wenn sie bis auf Stallhöhe gemauert oder nach aussen mit nicht brennbarem Material verkleidet sind.

§ 122 *Ordentlicher Grenzabstand*

¹ Der Grenzabstand beträgt die Hälfte der Fassadenhöhe, mindestens jedoch 4 m bei Massivbauten und 6 m bei Weichbauten.

² In den ein- und zweigeschossigen Wohnzonen beträgt der Grenzabstand für Massiv- und Weichbauten 4 m.

³ Im Gebiet der Stadt Luzern beträgt der Grenzabstand für Massivbauten mindestens 3,5 m.

⁴ Die Höhe der Fassaden ist in ihrer Mitte ab gewachsenem oder tiefer gelegtem Terrain bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberfläche zu messen, wobei grössere Unebenheiten im Terrain auszumitteln sind; bei Giebfassaden ist die Höhe des Giebel-dreieckes nicht mit zu berücksichtigen. Bei Flachdachbauten ist die Fassadenhöhe bis Oberkante Brüstung beziehungsweise Geländer zu messen.

⁵ Bei Fassaden von mehr als 20 m Länge erhöht sich der Abstand zur gegenüberliegenden Grenze um einen Viertel der Mehrlänge bis auf höchstens 10 m. Bei Bauten mit drei und mehr Vollgeschossen werden eingeschossige Anbauten von nicht mehr als 3,5 m Fassadenhöhe, 4,5 m Firsthöhe und 10 m Länge für die Berechnung der Fassadenlänge nicht berücksichtigt. Dies gilt bei Bauten mit weniger als drei Vollgeschossen nur für angebaute Untergeschosse. Bei schräg zur Grenze verlaufenden Fassaden sind die im 10-m-Bereich liegenden Fassadenabschnitte massgebend.

⁶ In Kern-, Dorf- und Arbeitszonen, in Gebieten mit geschlossener Bauweise und zur Erhaltung architektonisch und historisch wertvoller Ortsteile können im Bau- und Zonenreglement oder in einem Bebauungsplan unter Wahrung der Gesichtspunkte der Gesundheit, des Feuerschutzes und des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes kleinere Grenzabstände festgelegt werden.

§ 123 *Grenzabstand in Einfamilienhausgebieten*

¹ Im Bereich der ein- und zweigeschossigen Wohnzonen kann der minimale Grenzabstand gemäss § 122 Absätze 1–3 herabgesetzt werden, wenn die benachbarten Grundeigentümer in einer öffentlich beurkundeten Vereinbarung zustimmen und die Herabsetzung keine wesentlichen öffentlichen und privaten Interessen beeinträchtigt.

² Die Gemeinde holt vor ihrem Entscheid die Stellungnahme der Gebäudeversicherung ein.

§ 124 *Grenzabstand bei Kleinbauten*

Bei Anbauten und freistehenden Bauten beträgt der Grenzabstand, gemessen ab äusserstem Gebäudeteil, 3 m, sofern sie nicht dem Aufenthalt von Menschen dienen und nicht mehr als 3,5 m Fassadenhöhe, 4,5 m Firsthöhe und 10 m Fassadenlänge aufweisen.

§ 125 *Grenzabstand bei Unterniveaubauten*

¹ Bei Unterniveaubauten, die um nicht mehr als 1 m über das gewachsene Terrain hinausragen, beträgt der Grenzabstand 2 m, gemessen ab äusserstem Gebäudeteil. Diese Bestimmung kann durch eine öffentlich beurkundete Vereinbarung geändert werden. Eine solche Vereinbarung ist von der Gemeinde zu genehmigen.

² Bauten, die vollständig unter das gewachsene Terrain zu liegen kommen, dürfen an die Grenze gebaut werden.

§ 126 *Grenzabstand bei Mauern, Einfriedungen, Böschungen und Gewächsen*

¹ Stützmauern, freistehende Mauern und Einfriedungen, die nicht mehr als 1,5 m über das gewachsene Terrain hinausragen, dürfen an die Grenze gestellt werden. Übersteigen sie dieses Mass, sind sie um das Doppelte ihrer Mehrhöhe, höchstens aber 4 m, von der Grenze zurückzusetzen. Vorbehalten bleibt Absatz 2.

² Für Stützmauern und freistehende Mauern, die mehr als 2 m über das gewachsene Terrain hinausragen, sind die Abstandsvorschriften für Bauten massgebend. Das gilt auch für Einfriedungen, die keinen Durchblick gewähren.

³ Für Böschungen und Aufschüttungen sind diese Bestimmungen sinngemäss anzuwenden.

⁴ Vorbehalten bleiben abweichende, öffentlich beurkundete Vereinbarungen der Nachbarn.

⁵ Der Grenzabstand bei Gewächsen richtet sich nach den Vorschriften des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch.

§ 130 *Begriff*

¹ Der Gebäudeabstand ist die kürzeste horizontale Entfernung zwischen zwei Gebäuden.

² Bei den gesetzlichen Gebäudeabständen handelt es sich um Minimalabstände.

§ 132 *Gebäudeabstand bei Kleinbauten*

¹ Freistehende Kleinbauten von nicht mehr als 3,5 m Fassadenhöhe, 4,5 m Firsthöhe und 45 m² Grundfläche haben bei Fassaden von nicht mehr als 10 m Länge einen Gebäudeabstand von 4 m, gemessen ab äusserstem Gebäudeteil, einzuhalten, sofern damit keine erhöhte Gefahr verbunden ist.

² Für freistehende Kleinbauten mit nicht mehr als 3 m Firsthöhe, 4 m Fassadenlänge und 10 m² Grundfläche ist kein minimaler Gebäudeabstand einzuhalten, sofern damit keine erhöhte Gefahr verbunden ist.

³ Diese Vorschrift gilt auch für die Erstellung von Hauptbauten neben Kleinbauten.

⁴ Gegenüber Nachbargrundstücken Dritter ist der ordentliche Grenzabstand einzuhalten.

§ 138 *Berechnung der Anzahl Vollgeschosse*

¹ Bei der Berechnung der Anzahl Vollgeschosse ist das Untergeschoss dann mitzurechnen, wenn es mit mehr als zwei Dritteln seiner Aussenflächen aus dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain hinausragt. Weitere Untergeschosse dürfen nicht sichtbar sein. Ausgenommen sind die Zu- und Wegfahrten von Einstellhallen.

² Ein Dach- oder ein Attikageschoss ist dann mitzurechnen, wenn seine nutzbare Fläche mehr als zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses beträgt. Als nutzbar gilt jede Fläche ab 1,5 m lichter Raumhöhe.

³ Im Bau- und Zonenreglement kann für Dachgeschosse mit Schrägdächern eine grössere Grundfläche gestattet werden. In diesem Fall sind die Kniestockhöhe und die Dachneigung zu begrenzen.

⁴ Die Kniestockhöhe ist die Höhe ab Oberkante des Dachgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberfläche.

⁵ Bei gestaffelten Baukörpern wird die Geschoszahl für jeden der versetzten Gebäudeteile separat berechnet.

§ 139 *Berechnung der Höhenmasse*

¹ Die Gebäudehöhe ergibt sich aus der Zahl der zulässigen Vollgeschosse. Dabei dürfen für die Höhe der einzelnen Geschosse im Durchschnitt höchstens 3 m eingesetzt werden. Bei Bauten mit Geschäfts- und Gewerbebetrieben kann gesamthaft ein Zuschlag bis zu 1,5 m gewährt werden, wenn es nachweisbar betriebsbedingt ist.

² Die Höhe des Dachfirstes darf höchstens 5 m betragen, gemessen ab Oberkante des Dachgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Daches. Die Höhe des Attikageschosses darf höchstens 3 m betragen. Auf dem Attikageschoss sind ein Dachaufbau von höchstens 2 m und technisch notwendige Aufbauten zulässig.

³ Ist das Untergeschoss kein Vollgeschoss, wird seine Höhe ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zur Oberkante des Erdgeschossbodens berechnet.

⁴ Die Höhe des Firstes wird in dessen Mitte ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zum höchsten Punkt des Daches gemessen.

⁵ Die Traufhöhe wird in ihrer Mitte ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zur Unterkante des Dachgesimses gemessen.

⁶ Die Gebäudehöhe kann auch mit Metermassen umschrieben werden.

⁷ Bei gestaffelten Baukörpern wird die zulässige Gebäude-, Trauf- und Firsthöhe für jeden der versetzten Gebäudeteile separat berechnet.

⁸ Im Bau- und Zonenreglement oder in einem Bebauungs- oder Gestaltungsplan kann Absatz 2 durch eine andere Regelung ersetzt werden.