

# Muster Bau- und Zonenreglement

vom Februar 2021, mit Erläuterungen

## Inhaltsverzeichnis

### A) Mindestinhalt

#### I. Allgemeines

- Art. 1 Zweck
- Art. 2 Zuständigkeit (§§ 1 und 17 PBG)

#### II. Zonenbestimmungen

##### a. Bauzonen

- Art. 3 Kernzone (§ 44 PBG)
- Art. 4 Wohnzone (§ 45 PBG)
- Art. 5 Arbeitszone (§ 46 PBG)
- Art. 6 Wohn- und Arbeitszone
- Art. 7 Zone für öffentliche Zwecke (§ 48 PBG)
- Art. 8 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (§ 49 PBG)
- Art. 9 Grünzone (§ 50 PBG)
- Art. 9a Grünzone Gewässerraum
- Art. 10 Verkehrszone (§ 52 PBG)

##### b. Nichtbauzonen

- Art. 11 Landwirtschaftszone
- Art. 12 Reservezone (§ 55 PBG)
- Art. 13 Übriges Gebiet (§ 56 PBG)
- Art. 14 Gefahrenzone (§ 57 PBG)
- Art. 15 Freihaltezone (§ 58 PBG)
- Art. 15a Freihaltezone Gewässerraum

##### c. Schutzzonen und Schutzobjekte

- Art. 16 Ortsbildschutzzone (§§ 60 und 142 PBG)
- Art. 17 Naturschutzzone (§ 60 PBG)
- Art. 18 Landschaftsschutzzone (§ 60 PBG)
- Art. 19 Naturobjekte
- Art. 20 Kulturdenkmäler
- Art. 21 Archäologische Fundstellen

##### d. Sondernutzungsplanung

- Art. 22 Gestaltungsplanpflicht und Minimalfläche (§ 75 Abs. 2 PBG)

#### III. Bauvorschriften

- Art. 23 Qualität
- Art. 24 Terrainveränderungen (§ 36 Abs. 2 Ziff. 16 PBG)
- Art. 25 Zurückversetzung oberstes Geschoss (§§ 36 Abs. 2 Ziff. 2 sowie 139 Abs. 4 PBG, § 36 PBV)
- Art. 26 Dachgestaltung (§ 36 Abs. 2 Ziff. 3 PBG, § 35 PBV)
- Art. 27 Bepflanzung
- Art. 28 Gestaltung des Siedlungsrandes
- Art. 29 Ersatzabgaben für Spielplätze und Parkplätze (§§ 36 Abs. 2 Ziff. 7 und 12, 159 PBG, 96 Abs. 1 StrG)

#### IV. Gebühren, Straf- und Schlussbestimmungen

- Art. 30 Gebühren (§ 212 PBG)
- Art. 31 Strafbestimmungen
- Art. 32 Schlussbestimmung

## **B) Ergänzender Inhalt<sup>1</sup>**

### **I. Allgemeines**

- Art. x** Baukommission
- Art. x** Klimaschutz und Klimaadaptation

### **II. Zonenbestimmungen**

- Art. x** Zusätzliche Überbauungsziffern
- Art. x<sub>1</sub>** Zone mit Bebauungsplanpflicht
- Art. x<sub>2</sub>** Zone mit Bebauungsplanpflicht [...]
- Art. x** Weilerzone (§ 47 PBG)
- Art. x** Deponiezone (§ 59b PBG)
- Art. x** Abbauzone (§ 59b PBG)
- Art. x** Sonderbauzone / Sondernutzungszone
- Art. x** Sonderbauzone [...]
- Art. x** Erhaltungs- und Erneuerungszone Wohnnutzung
- Art. x** Wildruhezone (§ 33a der kantonalen Jagdverordnung)
- Art. x** Freihaltezone Wildtierkorridor
- Art. x** Geologische und geomorphologische Elemente

### **III. Bauvorschriften**

- Art. x** Bestehende Bauten
- Art. x** Kulturdenkmäler (§ 142 PBG)
- Art. x** Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten
- Art. x** Aussichtspunkte
- Art. x** Reklamen (§ 116 PBG)
- Art. x** Technische Gefahren

### **IV. Übergangs- und Schlussbestimmungen**

- Art. x** Übergangsbestimmung für altrechtliche Sondernutzungspläne

**Hinweis:** Die Gesetzesverweise und Fussnoten dienen als Arbeitshilfe und werden nur in der erläuterten Fassung aufgeführt.

Die **gelb hinterlegten** Textfelder sind mit den entsprechenden Inhalten zu ergänzen.

<sup>1</sup> Diese ergänzenden Bestimmungen sind für die Regelung gemeindespezifischer Bedürfnisse zu verwenden.

## **A) Mindestinhalt**

### **I. Allgemeines<sup>2</sup>**

#### **Art. 1 Zweck**

Das Bau- und Zonenreglement bezweckt eine haushälterische Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedelung 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.

#### **Art. 2 Zuständigkeit (§§ 1 und 17 PBG)<sup>3</sup>**

<sup>1</sup> Die Stimmberechtigten sind zuständig für den Erlass von Zonenplänen, Bau- und Zonenreglementen und Bebauungsplänen.<sup>4</sup>

<sup>2</sup> Das Ressort Bau ist zuständig für die Erteilung von Baubewilligungen im vereinfachten Verfahren.<sup>5</sup>

<sup>3</sup> In den übrigen Fällen ist der Gemeinderat die zuständige Behörde.<sup>6</sup>

### **II. Zonenbestimmungen**

#### **a. Bauzonen<sup>7</sup>**

#### **Art. 3 Kernzone<sup>8</sup> (§ 44 PBG)**

<sup>1</sup> In der Kernzone, die der Erhaltung oder Schaffung architektonisch, historisch oder aus anderen Gründen bedeutsamer Ortskerne 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 der Ortskerne einfügen.

---

<sup>2</sup> Bei Bedarf ist dieser Abschnitt um einen Artikel zu den Baulinien/Baubereichen zu ergänzen, falls die Gemeinde der Bewilligungsbehörde generell die Kompetenz erteilen will, bei allen Baulinien/Baubereichen Ausnahmen zu bewilligen, ohne dass dies beispielsweise in einem Bebauungs- oder Gestaltungsplan ausdrücklich vorgesehen ist. Folgende Formulierung dient als Beispiel: *"Der Gemeinderat kann Ausnahmen zur Überschreitung von Baulinien oder Baubereichen bewilligen."*

<sup>3</sup> Die Zuständigkeitsregelung im PBG ist abschliessend, die Gemeinde kann aber davon – soweit kantonalrechtlich zulässig – abweichen, sofern sie dies im BZR oder in der Gemeindeordnung ausdrücklich regelt.

<sup>4</sup> Für Gemeinden mit einem Parlament sind *"Die Stimmberechtigten"* mit *"Der Einwohnerrat"* zu ersetzen. Ausserdem ist Abs. 1 in diesem Fall wie folgt zu ergänzen: *"Die Beschlüsse des Einwohnerrats unterliegen dem fakultativen Referendum"*. Zulässig ist auch die Unterstellung unter das obligatorische Referendum.

<sup>5</sup> Falls Zuständigkeiten im Baubewilligungsverfahren abweichend von der Regelung im PBG nicht dem Gemeinderat zukommen sollen, ist dies ausdrücklich im BZR zu regeln. Absatz 2 zeigt beispielhaft eine mögliche Kompetenzdelegation für das vereinfachte Baubewilligungsverfahren.

<sup>6</sup> Vgl. § 1 PBG, beispielsweise für Baubewilligungen im ordentlichen Verfahren oder den Beschluss über den Erschliessungsrichtplan.

<sup>7</sup> vgl. bei Bedarf für eine differenzierte Regelung für Bestandesbauten die Bestimmung *"Bestehende Bauten"* hinten im ergänzenden Inhalt.

<sup>8</sup> Nach Bedarf mit Dorfzone ersetzen. Gemäss § 44 PBG können je nach Gemeinde anstelle der Orts- auch Stadt- oder Quartierkerne angeführt werden.

<sup>2</sup> Es gelten folgende Höchstmasse:<sup>9</sup>

Gesamthöhe [..] m  
Fassadenhöhe [..] m  
Überbauungsziffer [0.x]<sup>10</sup>

<sup>3</sup> Für das im Zonenplan als Erneuerungs- und Verdichtungsgebiet für die Siedlungsentwicklung nach innen bezeichnete Gebiet<sup>11</sup> gilt eine Überbauungsziffer von [..]. Für Neu- und Ersatzbauten ist in diesem Gebiet<sup>12</sup> eine Überbauungsziffer von mindestens [0.x] und eine Gesamthöhe von minimal [..] m zu realisieren.<sup>13</sup>

<sup>4</sup> Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

#### **Art. 4** Wohnzone (§ 45 PBG)

<sup>1</sup> In der Wohnzone 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.<sup>14</sup>

<sup>2</sup> Es gelten folgende Höchstmasse:

Gesamthöhe: [..] m  
Fassadenhöhe: [..] m talseitig, [..] m bergseitig  
Überbauungsziffer: [0.x]<sup>15</sup>  
Gebäudelänge: [..] m

<sup>3</sup> Die Grünflächenziffer beträgt minimal [0.x].<sup>16</sup>

<sup>4</sup> Für das im Zonenplan als Erneuerungs- und Verdichtungsgebiet für eine Siedlungsentwicklung nach innen bezeichnete Gebiet gilt eine Überbauungsziffer von [..] Prozent. Für Neu- und Ersatzbauten ist in diesem Gebiet eine Überbauungsziffer von mindestens [0.x] und eine Gesamthöhe von [..] m zu realisieren.<sup>17</sup>

<sup>5</sup> Für die im Zonenplan als Zonen für preisgünstigen Wohnungsbau gemäss § 45 Abs. 3 PBG bezeichneten Gebiete gilt eine Überbauungsziffer von [0.x].<sup>18</sup>

<sup>6</sup> Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II.<sup>19</sup>

---

<sup>9</sup> Wo zweckmässig kann nach § 122 Abs. 2 PBG zusätzlich ein reduzierter Grenzabstand festgelegt werden: "Der minimale Grenzabstand gemäss § 122 PBG beträgt [..] m."

<sup>10</sup> Nach § 13 PBV kann die Gemeinde im Bau- und Zonenreglement oder im Bebauungsplan für Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4,5 m sowie für Unterniveaubauten eine zusätzliche, nur für diese Bauten verwendbare Überbauungsziffer festlegen. Die folgende Regelung kann als separater Artikel oder als zusätzlicher Absatz bei der entsprechenden Zonenbestimmung ergänzt werden: "Für Bauten, die nur Nebennutzflächen aufweisen, und Unterniveaubauten gilt eine separate Überbauungsziffer von [0.x]."

<sup>11</sup> vgl. § 39 Abs. 3 PBG

<sup>12</sup> vgl. § 39 Abs. 4 PBG

<sup>13</sup> Die Bestimmung ist fakultativ und kann auch nur eine minimale ÜZ oder eine minimale Gesamthöhe vorsehen. Werden mehrere Erneuerungs- und Verdichtungsgebiete bzw. Gebiete mit einer minimalen ÜZ und Gesamthöhe festgelegt, sind die jeweils geltenden Masse nach Gebieten zu differenzieren (z.B. in einer Tabelle).

<sup>14</sup> Falls erwünscht kann die Nutzungsbestimmung wie folgt ergänzt werden: "Untersagt ist eine Nutzung durch das Sex-Gewerbe."

<sup>15</sup> Vgl. Fussnote Nr. 12

<sup>16</sup> Die Bestimmung ist fakultativ.

<sup>17</sup> Die Bestimmung ist fakultativ und kann auch nur eine minimale ÜZ oder eine minimale Gesamthöhe vorsehen. Werden mehrere Erneuerungs- und Verdichtungsgebiete bzw. Gebiete mit einer minimalen ÜZ und Gesamthöhe festgelegt, sind die jeweils geltenden Masse nach Gebieten zu differenzieren (z.B. in einer Tabelle).

<sup>18</sup> Die Bestimmung ist fakultativ, wobei hier gegenüber der Regelbauweise eine höhere ÜZ festgelegt werden kann (§ 45 Abs. 3 PBG).

## Art. 5 Arbeitszone (§ 46 PBG)

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

<sup>2</sup> Im Einzelnen zulässig sind .....<sup>20</sup>

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

<sup>4</sup> Es gelten folgende Höchstmasse:<sup>21</sup>

Gesamthöhe<sup>22</sup>: [..] m  
Fassadenhöhe: [..] m  
Überbauungsziffer: [0.x]<sup>23</sup>  
Gebäuelänge: [..] m

<sup>5</sup> Die Grünflächenziffer beträgt minimal [0.x].<sup>24</sup>

<sup>6</sup> Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III./IV.<sup>25</sup>

## Art. 6 Wohn- und Arbeitszone<sup>26</sup>

<sup>1</sup> In der Wohn- und Arbeitszone sind Wohnungen unter besonderer Beachtung eines genügenden Immissionsschutzes sowie höchstens mässig störende Gewerbe-, Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

<sup>2</sup> Es gelten folgende Höchstmasse:<sup>27</sup>

Gesamthöhe: [..] m  
Fassadenhöhe: [..] m  
Überbauungsziffer: [0.x], davon für Wohnen maximal [..] %<sup>28</sup> der insgesamt realisierten Hauptnutzflächen<sup>29</sup>

---

<sup>19</sup> Gestützt auf Art. 43 Abs. 1b der Lärmschutz-Verordnung (LSV) können in lärmvorbelasteten Gebieten Teile der Wohnzonen (und der Zonen für öffentlichen Bauten und Anlagen) der ES III zugeordnet werden. Die in diesem Sinne lärmvorbelasteten Gebiete mit ES III sind im Zonenplan speziell zu markieren.

<sup>20</sup> Die Gemeinden haben gemäss § 46 Abs. 2 PBG im Bau- und Zonenreglement die zulässigen Bauten, Anlagen und Nutzungen näher zu bezeichnen. Sie haben dabei insbesondere zwischen güterverkehrs- und personenintensiven Betrieben, deren Auswirkungen auf die Umgebung und deren Empfindlichkeit gegenüber Einwirkungen zu unterscheiden; sie können beispielsweise unter Verwendung eines Fahrtenmodells einzelne Betriebsarten ausschliessen oder ihren Anteil begrenzen. Zweckmässig ist eine allenfalls auf eine weitere Zonenunterteilung gestützte Auflistung der jeweils zulässigen Nutzungen wie bei den Zonen für öffentliche Zwecke, den Zonen für Sport- und Freizeitanlagen und den Grünzonen (vgl. im Folgenden Art. 5 bis 7).

<sup>21</sup> Wo zweckmässig kann nach § 122 Abs. 2 PBG zusätzlich ein reduzierter Grenzabstand festgelegt werden: "*Der minimale Grenzabstand gemäss § 122 PBG beträgt [...] m.*"

<sup>22</sup> Auch in Arbeitszonen sind i.d.R. minimale Masse festzulegen, so insb. die Gesamthöhe. Ausnahmsweise kann in der Arbeitszone IV (ehem. Industriezone) darauf verzichtet werden, oder aber es ist eine Gesamthöhe festzulegen und eine Möglichkeit für Ausnahmegewilligungen für eine höhere GH zu schaffen, sofern dies technisch begründet werden kann.

<sup>23</sup> vgl. Fussnote Nr. 14

<sup>24</sup> Die Bestimmung ist fakultativ.

<sup>25</sup> Die Arbeitszone kann je nach zulässiger Nutzung unterteilt werden (bsp. Az3, Az4), die Lärm-Empfindlichkeitsstufe ist entsprechend anzupassen.

<sup>26</sup> Es können auch andere Mischzonen geregelt werden.

<sup>27</sup> Wo zweckmässig kann nach § 122 Abs. 2 PBG zusätzlich ein reduzierter Grenzabstand festgelegt werden: "*Der minimale Grenzabstand gemäss § 122 PBG beträgt [...] m.*"

<sup>28</sup> Alternativ kann auch der Anteil für Arbeiten festgelegt werden (bsp. für Erdgeschosse in Zentrumsanlagen).

<sup>29</sup> Im ersten Schritt ist zu klären, was baurechtlich (beispielsweise gestützt auf die Überbauungsziffer und die Gesamthöhe) maximal realisiert werden kann. Im zweiten Schritt ist innerhalb dieses limitierenden Volumens festzustellen, wie die zu realisieren-

Gebäudelänge: [...] m

<sup>3</sup> Die Grünflächenziffer beträgt minimal [0.x].

<sup>4</sup> Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

#### **Art. 7** Zone für öffentliche Zwecke (§ 48 PBG)

<sup>1</sup> 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:

[...] <sup>30</sup>

<sup>2</sup> Der Gemeinderat legt Nutzung und Baumasse im Einzelfall unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen fest.

<sup>3</sup> Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe [...].

#### **Art. 8** Zone für Sport- und Freizeitanlagen (§ 49 PBG)

<sup>1</sup> In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Sport-, Spiel- und Freizeitbedürfnisse zulässig, die dem nachfolgend umschriebenen Zonenzweck entsprechen:

[...] <sup>31</sup>

<sup>2</sup> Der Gemeinderat legt Nutzung und Baumasse im Einzelfall unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen fest.

<sup>3</sup> Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

#### **Art. 9** Grünzone (§ 50 PBG)

<sup>1</sup> In der Grünzone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die dem nachfolgend umschriebenen Zonenzweck entsprechen:

[...] <sup>32</sup>

<sup>2</sup> Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe [...].

---

den Flächen verteilt werden. Dazu dient die Definition der Hauptnutzflächen nach der SIA Norm 421 (Raumplanung - Nutzungsziffern).

<sup>30</sup> In der Auflistung der Zonenzwecke können die konkret zulässigen Bauten und Anlagen geregelt werden.

<sup>31</sup> In der Auflistung der Zonenzwecke können die konkret zulässigen Bauten und Anlagen geregelt werden.

<sup>32</sup> In der Auflistung der Zonenzwecke können die konkret zulässigen Bauten und Anlagen geregelt werden.

## **Art. 9a** Grünzone Gewässerraum<sup>33</sup>

<sup>1</sup> Die Grünzone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer innerhalb der Bauzonen.

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

<sup>3</sup> Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).

## **Art. 10** Verkehrszone<sup>34</sup> (§ 52 PBG)

<sup>1</sup> Die Verkehrszone umfasst Flächen für den Strassen, Bahn- und Flugverkehr.

<sup>2</sup> In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Strassen-, Eisenbahn- und Luftfahrtgesetzgebung.

### **b. Nichtbauzonen**

## **Art. 11** Landwirtschaftszone (§ 54 PBG)

<sup>1</sup> In der Landwirtschaftszone gelten die kantonalen und bundesrechtlichen Vorschriften.

<sup>2</sup> 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.

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

<sup>4</sup> Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

## **Art. 12** Reservezone (§ 55 PBG)

<sup>1</sup> Die Reservezone umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.

<sup>2</sup> In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

<sup>3</sup> Bei ausgewiesenem Bedarf kann in der Reservezone langfristig die Bauzone erweitert werden.

<sup>4</sup> Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

## **Art. 13** Übriges Gebiet (§ 56 PBG)

<sup>1</sup> Im Übrigen Gebiet gelten die Bestimmungen der kantonalen oder kommunalen Schutzverordnungen nach der Natur- und Landschaftsschutzgesetzgebung.<sup>35</sup>

---

<sup>33</sup> Die Grünzone Gewässerraum kann innerhalb des Siedlungsgebiets statt als überlagernde Nutzung auch als Grundnutzung ausgeschieden werden. Wird die Grünzone als überlagernde Nutzung ausgeschieden, ist dies im Zonenplan und der Legende dazu entsprechend darzustellen. Wird die Grünzone Gewässerraum als überlagernde Nutzung ausgeschieden, bleibt die davon erfasste Fläche Teil der anrechenbaren Grundstücksfläche (vgl. die kantonalen Richtlinien «[Der Gewässerraum im Kanton Luzern](#)» sowie die Arbeitshilfe «Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung innerhalb der Bauzone»).

<sup>34</sup> Vgl. die kantonale Richtlinie "[Darstellung der Verkehrszonen \(§ 52 PBG\) und Verkehrsflächen in den Zonenplänen](#)".

<sup>35</sup> Nach Bedarf sind die weiteren Übrigen Gebiete gemäss § 56 PBG anzuführen und dafür Nutzungsvorschriften vorzusehen.



<sup>2</sup> Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

#### **Art. 14** Gefahrenzone (§ 57 PBG)

In der Gefahrenzone ...<sup>36</sup>

#### **Art. 15** Freihaltezone (§ 58 PBG)

<sup>1</sup> In der Freihaltezone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die dem nachfolgend umschriebenen Zonenzweck entsprechen:

[...]<sup>37</sup>

<sup>2</sup> In der Freihaltezone Gewässerraum bestimmt sich die zulässige Nutzung nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung des Bundes und § 11e der Kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGSchV).<sup>38</sup>

<sup>3</sup> Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe [...].

#### **Art. 15a** Freihaltezone Gewässerraum

<sup>1</sup> Die Freihaltezone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer ausserhalb der Bauzonen.

<sup>2</sup> Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).

<sup>3</sup> In den im Zonenplan speziell bezeichneten Flächen innerhalb der Freihaltezone Gewässerraum gelten die Nutzungseinschränkungen von Art. 41c Abs. 3 und Abs. 4 GSchV nicht.

### **c. Schutzzonen und Schutzobjekte**

#### **Art. 16** Ortsbildschutzzone (§§ 60 und 142 PBG)

<sup>1</sup> Die Ortsbildschutzzone bezweckt die Erhaltung des Quartierbildes sowie die gestalterische Einordnung von baulichen Veränderungen.<sup>39</sup>

<sup>2</sup> In der Ortsbildschutzzone sind Bauten und Anlagen sowie bauliche Erweiterungen und Veränderungen optimal in das Quartier- und Strassenbild einzuordnen. Sie sind nicht zulässig, wenn sie durch ihre Grösse, Proportion, Gebäudehöhe oder Farbe das Quartierbild beeinträchtigen. Soweit keine anderweitigen, einschränkenden Bestimmungen bestehen, können Bauten im Rahmen der Zonenvorschriften neu erstellt, ausgebaut und erweitert werden.

---

<sup>36</sup> Einzufügen sind je nach gewähltem Modell die Bestimmungen zu den einzelnen Gefahrenprozessen (vgl. Musterbestimmungen der "[Wegleitung Naturgefahren](#)", S. 24 ff.).

<sup>37</sup> In der Auflistung der Zonenzwecke können die konkret zulässigen Bauten und Anlagen geregelt werden.

<sup>38</sup> Die Freihaltezone Gewässerraum kann ausserhalb des Siedlungsgebiets als Grund- oder als überlagernde Nutzung ausgedehnt werden und ist im Zonenplan und der Legende dazu entsprechend darzustellen (vgl. die kantonale Richtlinie "[Der Gewässerraum im Kanton Luzern](#)" sowie das Merkblatt "[Gewässerraum und Landwirtschaft](#)", erarbeitet von den Bundesämtern für Umwelt, Landwirtschaft und Raumentwicklung in Zusammenarbeit mit den Kantonen. Vgl. auch die Arbeitshilfe «Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung»).

<sup>39</sup> Die Ortsbildschutzzone ist in der Regel einer anderen Zone überlagert.

## **Art. 17** Naturschutzzone (§ 60 PBG)

<sup>1</sup> Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch besonders wertvoller Lebensräume für schutzwürdige Pflanzen und Tieren sowie Naturstandorte.

<sup>2</sup> Neue Bauten und Anlagen sowie die Erweiterung, die Änderung und der Wiederaufbau bestehender Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Der Unterhalt bestehender Bauten und Anlagen ist im Rahmen der Bestandesgarantie gewährleistet.

<sup>3</sup> Nicht zulässig sind insbesondere:<sup>40</sup>

- das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, Kleinbauten und dergleichen,
- Terrainveränderungen,
- das Entfernen von Kleinstrukturen und besonderen Lebensraumnischen,
- Entwässerungen oder andere Veränderungen des Wasserhaushaltes,
- das Ausgraben, Entfernen und Zerstören von standortgerechten einheimischen Pflanzen und Pflanzenbeständen sowie das Aufforsten oder Anlegen neuer Baumbestände,
- das Stören, Fangen oder Töten von Tieren, vorbehaltlich der Bestimmungen über die Jagd und Fischerei,
- Sportveranstaltungen,
- der private und gewerbliche Gartenbau,
- das Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wege.

<sup>4</sup> Ausnahmen von den Zonenvorschriften können bewilligt werden:

- a. im Interesse der Schutzziele, oder
- b. wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzvorschriften nicht zumutbar ist; die Schutzziele dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

<sup>5</sup> Wo eine landwirtschaftliche Nutzung oder Pflege vorgesehen ist, muss die Vegetation einmal pro Jahr geschnitten werden, das Schnittgut ist abzuführen. Die Feuchtgebiete dürfen frühestens Mitte September, die Trockengebiete frühestens Mitte Juli geschnitten werden. Düngung, Beweidung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind verboten. Abweichende Bestimmungen sind in Vereinbarungen zwischen dem Kanton und den Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern oder in Verfügungen festzulegen. Sie dürfen dem Schutzzweck nicht widersprechen.<sup>41</sup>

<sup>6</sup> Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

## **Art. 18** Landschaftsschutzzone (§ 60 PBG)

<sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzone bezweckt die grossräumige Erhaltung und Aufwertung besonders schöner und empfindlicher Landschaftsteile und Lebensräume für Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen Dynamik sowie geologisch-geomorphologischer Landschaftselemente (Geotope) in ihrer ganzheitlichen Erscheinung.<sup>42</sup>

<sup>2</sup> Bauten und Anlagen haben namentlich hinsichtlich Lage, 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. Terrainveränderungen sind nur zulässig, soweit sie notwendig sind. Sie sind auf das Minimum zu beschränken.

<sup>3</sup> Die landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig. Nicht zulässig sind insbesondere Materialabbau und -ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Planierungen, Auffüllen von Gräben, Abstossen

---

<sup>40</sup> Je nach Inhalt der Naturschutzzone ist diese Aufzählung typischer Inhalte zu kürzen oder um zusätzliche Tatbestände zu ergänzen.

<sup>41</sup> Vgl. §§ 22 und 28 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG)

<sup>42</sup> Die Landschaftsschutzzone ist in der Regel einer anderen Zone überlagert.

von Böschungen, Begradigungen von Waldrändern, Aufforstungen und Baumschulen. Aus wichtigen Gründen können Ausnahmen bewilligt werden.

<sup>4</sup> Sind Eingriffe in empfindliche Landschaftsteile, Lebensräume und Geotope notwendig und standortgebunden, ist mindestens gleichwertiger Ersatz zu leisten.

## **Art. 19** Naturobjekte

<sup>1</sup> Die im Zonenplan bezeichneten Naturobjekte<sup>43</sup> sind zu erhalten und zu pflegen. Bei ihrem natürlichen Abgang sind sie durch die Eigentümerschaft zu ersetzen.<sup>44</sup>

<sup>2</sup> Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege gemäss der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen bzw. dem Wasserbaugesetz bleibt gewährleistet.

<sup>3</sup> Hoch- und Tiefbauten sowie Terrainveränderungen haben von Naturobjekten einen Abstand von mindestens [...] m<sup>45</sup> einzuhalten.

<sup>4</sup> Wird ein überwiegendes Interesse an der Veränderung oder Beseitigung eines Naturobjektes nachgewiesen, kann der Gemeinderat<sup>46</sup> eine entsprechende Bewilligung mit der Auflage erteilen, dass in der unmittelbaren Umgebung gleichwertiger Ersatz geschaffen wird.

## **Art. 20** Kulturdenkmäler (§ 142 PBG)<sup>47</sup>

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Im kantonalen Denkmalverzeichnis aufgelistete Objekte unterstehen dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler und sind im Zonenplan orientierend dargestellt. Bauliche Massnahmen an diesen Objekten oder in deren Umgebung bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat kann Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes nach Anhörung der Eigentümerinnen und Eigentümer festlegen und Beiträge entrichten.

## **Art. 21** Archäologische Fundstellen

<sup>1</sup> 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.

---

<sup>43</sup> § 18 NLG verpflichtet die Gemeinden zum Erlass eines Inventars der Objekte, denen lokale Bedeutung zukommt. Mit der zusätzlichen Bezeichnung im Zonenplan gilt für diese Objekte ein erhöhter Schutz.

<sup>44</sup> Bei Bedarf kann die Bestimmung wie folgt ergänzt werden: "In den besonders bezeichneten Gebieten sind abgehende Bäume durch hochstämmige Obstbäume zu ersetzen."

<sup>45</sup> In der Regel ist ein Abstand von 6 m festzulegen.

<sup>46</sup> Die kommunale Zuständigkeitsordnung kann dafür eine andere Stelle der Gemeinde als zuständig bezeichnen.

<sup>47</sup> Die Kulturobjekte können auf der Grundlage des kantonalen Inventars mit oder ohne grundeigentümergebundene Umsetzung im BZR behandelt werden. Hier ist die Variante mit Inventar ohne grundeigentümergebundene Umsetzung im BZR dargestellt, die Varianten mit grundeigentümergebundener Umsetzung und diejenige ohne kantonales Bauinventar finden sich hinten im ergänzenden Inhalt.

<sup>2</sup> Eingriffe in eingetragene Fundstellen bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.

#### **d. Sondernutzungsplanung**

##### **Art. 22** Gestaltungsplanpflicht und Minimalfläche (§ 75 Abs. 2 PBG)<sup>48</sup>

<sup>1</sup> In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes gebaut werden.<sup>49</sup> In den nachfolgend aufgeführten Gebieten gelten folgende ergänzende Vorschriften:

[...] <sup>50</sup>

<sup>2</sup> Die Minimalfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem von der Bau- und Zonenordnung oder vom Bebauungsplan abgewichen werden kann, beträgt [...] m<sup>2</sup>.<sup>51</sup>

### **III. Bauvorschriften**

#### **Art. 23** Qualität

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind qualitativ zu gestalten.

<sup>2</sup> Für die Eingliederung sind in Ergänzung zu den Zonenbestimmungen zu berücksichtigen:

- Prägende Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes und Eigenheiten des Quartiers,
- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,
- Die zweckmässige Anordnung und Dimensionierung der Aussengeschoß- und Umgebungsflächen,
- Gestaltung benachbarter Bauten und Anlagen,
- Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden, Dächern und Reklamen,
- Gestaltung der Aussengeschoß- und Umgebungsflächen der Aussenräume, insbesondere der Vorgärten und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
- Umgebungsgestaltung, insbesondere bezüglich Erschliessungsanlagen, Terrainveränderungen, Stützmauern und Parkierung.

<sup>3</sup> Für Wohngebäude mit sechs und mehr Wohnungen sind qualitativ hochstehende, der Wohn- und Aufenthaltsqualität dienende Aussengeschoß<sup>52</sup>- und Umgebungsflächen zu erstellen. Ausnahmen können auf begründetes Gesuch hin bewilligt werden, wenn die Erstellung dieser Flächen aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht möglich oder zweckmässig oder die Wohn- und Aufenthaltsqualität anderweitig sichergestellt ist.<sup>53</sup>

<sup>4</sup> Der Gemeinderat kann für ortsbaulich wichtige oder quartierrelevante Projekte ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren verlangen.

---

<sup>48</sup> Zur neuen Ausgestaltung des Gestaltungsplans siehe die Erläuterungen im Separatdruck der Botschaft B 62 vom 25. Januar 2013 zu § 75 auf Seite 42.

<sup>49</sup> Zulässig sind verschärfende Vorgaben zur Gewährung der maximalen Abweichungen, etwa mit folgender möglicher Formulierung: "Die maximalen Abweichungen gemäss § 75 Abs. 2 PBG können nur dann gewährt werden, wenn die geplante Überbauung gestützt auf ein Wettbewerbsverfahren geplant wurde und eine hohe Qualität bietet."

<sup>50</sup> Die ergänzenden Vorschriften zum Inhalt und zu den Zielen von Gestaltungsplänen können etwa die Erschliessung, die maximalen Gebäudekoten, die Dachformen, den Lärmschutz, die Schutzmassnahmen gegen Naturgefahren, die Störfallvorsorge oder die Landumlegung betreffen.

<sup>51</sup> Die Minimalfläche sollte 5'000 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

<sup>52</sup> Gemäss Botschaft B 72 vom 24. Januar 2017 zur Änderung des Planungs- und Baugesetzes mit Schwerpunkt Mehrwertausgleich (S. 48) sind Aussengeschoßflächen im Umfang von mindestens 10 bis 15 % der Hauptnutzflächen der zugehörigen Wohnungen zu erstellen.

<sup>53</sup> § 154a PBG, in Kraft per 1. Januar 2018.

<sup>5</sup> Im Rahmen des Baugesuchs ist in geeigneter Weise darzulegen (Plan, Visualisierung, Beschreibung etc.), wie der Aussenraum gestaltet werden soll.

#### **Art. 24** Terrainveränderungen (§ 36 Abs. 2 Ziff. 16)

<sup>1</sup> Bauten sind so in die topografischen Verhältnisse einzufügen, dass Terrainveränderungen und künstlich gestützte Böschungen auf ein Minimum beschränkt bleiben.

<sup>2</sup> Bei Abgrabungen von mehr als 1 m wird die zonengemäss zulässige talseitige Fassadenhöhe um das 1 m übersteigende Mass der Abgrabung reduziert.<sup>54</sup>

#### **Art. 25** Zurückversetzung oberstes Geschoss (§§ 36 Abs. 2 Ziff. 3 sowie 139 Abs. 4 PBG, § 36 PBV)

Das oberste Geschoss muss an einer Fassade um mindestens [...] <sup>55</sup> m von der Fassadenflucht zurückversetzt sein. In Hanglagen betrifft die Rückversetzung die talseitige Fassade.<sup>56</sup>

#### **Art. 26** Dachgestaltung (§ 36 Abs. 2 Ziff. 3 PBG, § 35 PBV)<sup>57</sup>

<sup>1</sup> Dächer sind in Form, Farbe und Materialisierung so zu gestalten, dass sie eine ruhige Gesamtwirkung im Quartier gewährleisten.<sup>58</sup>

<sup>2</sup> Für Solaranlagen auf Dächern gelten die Vorgaben des Raumplanungsrechts des Bundes.<sup>59</sup>

<sup>3</sup> Dachaufbauten (Lukarnen, Dacheinschnitte, Dachfenster) sowie ein Querfirst sind zulässig, wenn

- a) sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt,
- b) der Abstand zwischen Dachaufbauten und den seitlichen Fassaden mindestens 2 m und zum First mindestens 0.5 m beträgt, und
- c) die Gesamtbreite der Dachaufbauten höchstens 2/5 der Länge der dazugehörigen Fassade umfassen.

<sup>4</sup> Dächer sind soweit möglich zu begrünen.

#### **Art. 27** Bepflanzung

<sup>1</sup> Die Gemeinde kann in der Baubewilligung Bepflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten zur Begrünung des Siedlungsbereichs verlangen. Dazu ist in der Regel ein Bepflanzungsplan einzureichen. Bei kleineren Bauvorhaben kann der Gemeinderat auf diesen Plan verzichten.

<sup>2</sup> Invasive, gebietsfremde Arten sind nicht zulässig.

---

<sup>54</sup> Dieser Absatz ist nur dort anwendbar, wo eine Fassadenhöhe festgelegt wurde und eine talseitige Begrenzung der Abgrabung aus gestalterischen und/oder topografischen Gründen Sinn macht.

<sup>55</sup> Für Rückversetzungen hat sich ein Wert von 2,5 m bewährt.

<sup>56</sup> Gemäss § 36 Abs. 1 PBV kann die Rückversetzung auch für mehr als eine Fassade oder als Flächenmass in Bezug auf die Grundfläche des obersten Geschosses (Aussenkante der bebauten und unbebauten Fläche) im Sinne einer Verhältniszahl (beispielsweise 2/3) festgelegt werden. Die Varianten sind auch kombinierbar. Gemäss § 36 Abs. 2 PBV kann die Regelung ausgeschlossen werden, wenn die zulässige Gesamthöhe um mindestens 3 m unterschritten wird.

<sup>57</sup> Die Bestimmungen sind fakultativ.

<sup>58</sup> Die ausdrückliche Vorgabe einer Neigung zwischen 20° und 45° für Steildächer dürfte in den meisten Fällen sachgerecht sein. Weiter kann vorgeschrieben werden, dass Flachdächer mit einer Neigung bis maximal 5° extensiv zu begrünen sind.

<sup>59</sup> Vgl. Art 18a des Raumplanungsgesetzes und Art. 32a der Raumplanungsverordnung sowie die kantonalen "[Richtlinien Solaranlagen](#)".

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

#### **Art. 28** Gestaltung des Siedlungsrandes

<sup>1</sup> Bei Übergängen vom Siedlungs- zum Nichtsiedlungsgebiet ist der Aussenraum besonders sorgfältig zu gestalten. Die Übergänge sind insbesondere hinsichtlich Gestaltung und Bepflanzung auf die angrenzende Landschaft abzustimmen. Zulässig sind nur einheimische, standortgerechte Pflanzen.

<sup>2</sup> Stützmauern sind soweit möglich zu vermeiden. Wo sie notwendig sind, sind sie auf das Notwendige zu beschränken und ab 10 m Länge zu gliedern und mit einheimischen Arten zu bepflanzen.

#### **Art. 29** Ersatzabgaben für Spielplätze und Parkplätze (§§ 36 Abs. 2 Ziff. 7 und 12, 159 PBG und 96 Abs. 1 StrG)

<sup>1</sup> Die Ersatzabgabe für Spielplätze beträgt Fr. [...]-- pro Quadratmeter fehlender Spielplatzfläche.<sup>60</sup>

<sup>2</sup> Die Ersatzabgaben für Parkplätze sind im Strassenreglement der Gemeinde geregelt.<sup>61</sup>

### **IV. Gebühren, Straf- und Schlussbestimmungen**

#### **Art. 30** Gebühren (§ 212 PBG)<sup>62</sup>

<sup>1</sup> Die Gebühren für die amtlichen Kosten von Entscheiden und die übrigen Aufwendungen bei der Erfüllung planungs- und baurechtlicher Aufgaben werden nach Aufwand in Rechnung gestellt. Zudem hat die Gemeinde Anspruch auf Ersatz von Auslagen für den Beizug von Fachpersonen, die Durchführung von Expertisen und die Baukontrolle.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat legt den massgebenden Stundenansatz zwischen Fr. 60.– und 200.– fest.<sup>63</sup>

<sup>3</sup> Gebühren und Auslagen hat zu tragen, wer die entsprechenden Handlungen veranlasst.

<sup>4</sup> Der Gemeinderat kann zur Sicherstellung von Gebühren und Ersatzabgaben Kostenvorschüsse verlangen.

---

<sup>60</sup> Vgl. § 159 Abs. 2 PBG. Zusätzlich kann die erforderliche Mindestfläche der Spielplätze und der Freizeitanlagen pro Wohnung nach § 158 Abs. 2 PBG erhöht werden, wobei dies allgemein (beispielsweise 25 m<sup>2</sup> pro Wohnung mit 3 Zimmern oder mehr) oder abgestuft nach Wohnungsgrösse (beispielsweise 20 m<sup>2</sup> pro Wohnung mit 3 Zimmern, 30 m<sup>2</sup> mit 4 Zimmern und 40 m<sup>2</sup> mit 5 Zimmern oder mehr) erfolgen kann.

<sup>61</sup> Die Abgaben müssen gemäss § 96 des Strassengesetzes in einem kommunalen Reglement, nicht aber zwingend im BZR geregelt werden.

<sup>62</sup> Diese Regelung umfasst sämtliche Aufwendung für Baubewilligungen, Zonenpläne, Gestaltungspläne, Bebauungspläne, Durchführung von Expertisen, Baukontrollen, technische Kontrollen, Korrespondenz, Baukommissionssitzungen usw.

<sup>63</sup> Dieser ist von der Qualifikation und der Erfahrung der eingesetzten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter abhängig (§ 3 der Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeinden [SRL Nr. 687]). Wenn die Gebühren nicht nach Aufwand, sondern nach Promillen der Bausumme berechnet werden, ist der Einhaltung des Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzips besondere Beachtung zu schenken.

### **Art. 31** Strafbestimmungen

<sup>1</sup> Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 NLG mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder Geldstrafe bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Strafe Busse bis 40'000 Franken.

<sup>2</sup> Wer die Vorschriften in den Art. 17 Absatz 2, 3 und 5, 18 Absatz 3 sowie 19 Absatz 1 und 3 dieses Bau- und Zonenreglements verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2b NLG mit Busse bis zu 20'000 Franken, in leichten Fällen bis zu 5'000 Franken bestraft.

### **Art. 32** Schlussbestimmung

<sup>1</sup> Das vorliegende Bau- und Zonenreglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

<sup>2</sup> Das Bau- und Zonenreglement vom [...] wird aufgehoben.

## B) Ergänzender Inhalt<sup>64</sup>

### I. Allgemeines

#### Art. x Baukommission

<sup>1</sup> Zur Begutachtung von ortsbaulich wichtigen privaten und öffentlichen Bauvorhaben und zur Förderung der architektonischen Qualität ist die dafür eingesetzte Baukommission zuständig.

<sup>2</sup> Aufgabe, Zusammensetzung, Amtsdauer, Geschäftsgang sowie die Sekretariatsführung, die Information und die Entschädigung der Kommissionsmitglieder regelt der Gemeinderat in einer Verordnung.

#### Art. x Klimaschutz und Klimaadaptation<sup>65</sup>

Den Themen Klimaschutz und Klimaadaptation ist im Planungs- und Bauwesen auf allen Stufen angemessene Rechnung zu tragen, insbesondere hinsichtlich Positionierung<sup>66</sup>, Materialisierung, Begrünung/Bepflanzung, Belichtung/Besonnung von Bauten und Anlagen.

### II. Zonenbestimmungen

#### Art. x Zusätzliche Überbauungsziffern<sup>67</sup>

Für die folgenden Bauten gilt die nachfolgende, zusätzliche, nur für diese Bauten verwendbare Überbauungsziffer:

- |    |   |        |
|----|---|--------|
| a) | Bauten mit einer geringeren als der zulässigen Gesamthöhe | [0.XX] |
| b) | Kleinbauten   | [0.XX] |
| c) | Unterniveaubauten   | [0.XX] |

#### Art. x<sub>1</sub> Zone mit Bebauungsplanpflicht<sup>68</sup>

<sup>1</sup> In den Zonen mit Bebauungsplanpflicht darf nur gestützt auf einen Bebauungsplan gebaut werden. Der Bebauungsplan legt die zulässigen Nutzungs- und Baumasse abschliessend fest.<sup>69</sup>

<sup>2</sup> Der Bebauungsplan ist auf der Grundlage eines Wettbewerbsverfahrens zu erarbeiten. Der Gemeinderat kann auf ein solches Verfahren verzichten, wenn eine hohe Qualität der Bebauung anderweitig sichergestellt werden kann.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat kann bauliche Massnahmen von untergeordneter Bedeutung ohne Bebauungsplan bewilligen, wenn

- sie kein Präjudiz für den Bebauungsplan schaffen, und
- sie dem Siedlungsleitbild nicht widersprechen.

<sup>64</sup> Diese ergänzenden Bestimmungen sind für die Regelung gemeindespezifischer Bedürfnisse zu verwenden.

<sup>65</sup> Weitere Informationen zum Thema unter [www.klima.lu.ch](http://www.klima.lu.ch).

<sup>66</sup> Zwecks Durchlüftung von Quartieren kann z.B. mit Baulinien gearbeitet werden.

<sup>67</sup> § 13 PBV. Die drei zusätzlichen ÜZ sind optional. Sie müssen auch nicht für alle Zonen festgelegt werden. In der Regel ist es zweckmässig, sie bei der jeweiligen Zone differenziert festzulegen.

<sup>68</sup> Zonen mit Bebauungsplanpflicht sind namentlich für Gebiete sinnvoll, deren Entwicklung bei einer Gesamtrevision der Ortsplanung noch nicht bekannt ist bzw. einen Wettbewerb voraussetzt.

<sup>69</sup> Sofern der Bebauungsplan koordiniert mit einer Revision der Grundnutzungsordnung erlassen wird, kann die Umschreibung der Zone mit Bebauungsplanpflicht im BZR relativ allgemein gehalten werden (mind. Nutzungszweck), da sich die nötigen Informationen bezüglich Kapazität, Nutzung, Lärmempfindlichkeit, Verkehr etc. aus dem Bebauungsplan ergeben.



## Art. x<sub>2</sub> Zone mit Bebauungsplanpflicht [...] <sup>70</sup>

<sup>1</sup> Die Zone mit Bebauungsplanpflicht [...] dient der [...].<sup>71</sup>

<sup>2</sup> Es gilt die Bebauungsplanpflicht gemäss Art. x<sub>1</sub> mit folgenden Richtwerten:

- a) [...],
- b) [...],
- c) [...].

Variante mit zwingenden Vorgaben:

<sup>3</sup> Von den folgenden Vorgaben kann im Bebauungsplan nicht abgewichen werden:

- a) [...],
- b) [...].<sup>72</sup>

## Art. x Weilerzone (§ 47 PBG)

<sup>1</sup> In der Weilerzone, die der Erhaltung des Weilers [...] unter Wahrung der bestehenden Bausubstanz und des Weilerbildes sowohl hinsichtlich des Charakters des ganzen Weilers als auch der Erscheinung der einzelnen Gebäude und Aussenräume dient, sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für die Land- und Forstwirtschaft sowie für [...] <sup>73</sup> zulässig.

<sup>2</sup> Erweiterungen und Änderungen bestehender Bauten sind nur zulässig, sofern sie in direktem Zusammenhang mit der zulässigen Nutzung der bestehenden Gebäude stehen und wenn sie volumenmässig von untergeordneter Bedeutung sind. Neubauten sind nur für die Land- und Forstwirtschaft zulässig.

<sup>3</sup> Alle baulichen Massnahmen müssen sich ins Weilerbild einfügen. Dies gilt insbesondere bezüglich der:

- Stellung der Baute,
- kubischen Erscheinung,
- Dach- und Fassadengestaltung,
- Material- und Farbwahl,
- Umgebungsgestaltung.

<sup>4</sup> Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

## Art. x Deponiezone (§ 59b PBG)

<sup>1</sup> Die Deponiezone ist für den Bau und Betrieb einer Deponie des Typs [...] im Sinne der Verordnung über die Vermeidung und die Verwendung von Abfall (VVEA) bestimmt. Bis zum Abschluss der Deponie sind die für den Betrieb der Deponie erforderlichen Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die zusammen mit der Erschliessung und der Endgestaltung in der Bewilligung des Deponieprojekts festgelegt werden. Bauten, Anlagen und Nutzungen, die nicht im direkten Zusammenhang mit der Deponie stehen, sind nicht zulässig.

<sup>2</sup> Für Zonenteile, die noch nicht dem Deponiebetrieb dienen oder bereits wieder für die Nachnutzung rekultiviert sind, gelten die Bestimmungen der [Landwirtschaftszone] sinngemäss.

---

<sup>70</sup> In der Regel ist für jede Zone mit Bebauungsplanpflicht zur Übersichtlichkeit ein eigener Artikel zweckmässig, damit die besondere Behandlung dieser Zonen im Reglement deutlich wird. In der Grundnutzungsordnung, die eine Gesamtbetrachtung der Siedlungsentwicklung erfordert, sind nach der Rechtsprechung mindestens der Zonenzweck, die Nutzungsart mit ES-Festlegung (z.B. Dichte Mischnutzungen mit Arbeiten, Dienstleistungen und Wohnen) sowie die Nutzungsdichte im Sinne eines Richtwerts zu regeln. Daneben können weitere Vorgaben gemacht werden wie zum Beispiel zum Mindestwohnanteil, zur Realisierung von öffentlich zugänglichen Flächen oder zu Hochhäusern.

<sup>71</sup> Zum Beispiel: "... dient der Erweiterung und Bildung eines neuen durchmischten und lebendigen Stadtteils."

<sup>72</sup> Für den Bebauungsplan zwingend vorgegeben werden kann beispielsweise eine maximal zulässige Gesamthöhe, ein bestimmter Mindestwohnanteil oder die Zulässigkeit bloss mässig störender Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe.

<sup>73</sup> Einzufügen ist hier die auf den jeweiligen Weiler abgestimmte genaue Umschreibung der zulässigen nicht land- und forstwirtschaftlicher Nutzungen.

<sup>3</sup> Mindestens 15 % der Deponiefläche sind als ökologische Ausgleichsflächen auszugestalten und langfristig zu sichern. Der Erhalt dieser naturnahen Lebensräume ist durch Vereinbarungen mit den Grundeigentümern und Bewirtschaftern sicherzustellen.

<sup>4</sup> Ein möglichst grosser Anteil der Rekultivierung hat die Qualität von Fruchtfolgeflächen aufzuweisen. Beanspruchte Fruchtfolgeflächen sind mindestens im selben Umfang wieder herzustellen oder vollständig zu kompensieren.

<sup>5</sup> Nach Abschluss der Deponie bzw. der Rekultivierung ist die betroffene Fläche im Zonenplanverfahren wieder der Landwirtschaftszone oder einer anderen, für die Nachnutzung geeigneten Zone zuzuführen.

<sup>6</sup> Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe IV.

#### **Art. x** Abbauzone (§ 59b PBG)

<sup>1</sup> Die Abbauzone ist für den Abbau von Steinen und Erden bestimmt. Bis zum Abschluss der Materialentnahme und der Rekultivierung sind die für den Betrieb sowie die Wiederauffüllung und Rekultivierung der Abbaustelle erforderlichen Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die zusammen mit der Erschliessung und der Endgestaltung in der Bewilligung des Abbau- und Rekultivierungsprojekts festgelegt werden. Bauten, Anlagen und Nutzungen, die nicht im direkten Zusammenhang mit dem Abbau und der Aufbereitung der Rohstoffe oder der Wiederauffüllung und der Rekultivierung der Abbaustelle stehen, sind nicht zulässig.

<sup>2</sup> Für Zonenteile, die noch nicht dem Rohstoffabbau dienen oder bereits wieder für die Nachnutzung rekultiviert sind, gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone sinngemäss.

<sup>3</sup> Mindestens 15 % der Grube sind als ökologische Ausgleichsflächen auszugestalten und langfristig zu sichern. Der Erhalt dieser naturnahen Lebensräume ist durch Vereinbarungen mit den Grundeigentümern und Bewirtschaftern sicherzustellen.

<sup>4</sup> Ein möglichst grosser Anteil der Rekultivierung hat die Qualität von Fruchtfolgeflächen aufzuweisen. Beanspruchte Fruchtfolgeflächen sind mindestens im selben Umfang wieder herzustellen oder vollständig zu kompensieren.

<sup>5</sup> Nach Abschluss des Rohstoffabbaus bzw. der Rekultivierung ist die betroffene Fläche im Zonenplanverfahren wieder der Landwirtschaftszone oder einer anderen, für die Nachnutzung geeigneten Zone zuzuführen.

<sup>6</sup> Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe IV.

#### **Art. x** Sonderbauzone / Sondernutzungszone [...]

Die Sonderbauzone [...] dient [...]<sup>74</sup>

#### **Art. x** Sonderbauzone [...]<sup>75</sup>

<sup>1</sup> Die Sonderbauzone [...] dient [...].

<sup>2</sup> Die Einzonung/Umzonung erfolgt unter der Bedingung/Auflage [...].

<sup>3</sup> Tritt die Bedingung nicht ein oder fällt sie dahin oder wird der Auflage nicht Folge geleistet, wird das Gebiet entschädigungslos wieder der [Landwirtschaftszone] zugewiesen.

---

<sup>74</sup> Die detaillierten Nutzungsvorschriften für Sonderbau- und Sondernutzungszone sind gemäss der [Wegleitung zur Anwendung von Spezialzonen](#) zu ergänzen.

<sup>75</sup> § 36 Abs. 3 PBG, in Kraft per 1. Januar 2018.

## Art. x Sonderbauzone [...] <sup>76</sup>

<sup>1</sup> Die Sonderbauzone [...] dient [...].

<sup>2</sup> Die Frist zur Überbauung beträgt [...] Jahre. Wird bis dahin mit den Bauarbeiten nicht begonnen, wird das Gebiet entschädigungslos wieder der [Landwirtschaftszone] zugewiesen

## Art. x Erhaltungs- und Erneuerungszonen <sup>77</sup> Wohnnutzung <sup>78</sup>

<sup>1</sup> Die Erhaltungs- und Erneuerungszonen Wohnnutzung dienen der Erhaltung und Erneuerung bestehender Überbauungen unter Berücksichtigung einer einheitlichen Quartierstruktur <sup>79</sup>. Zulässig ist die Wohnnutzung gemäss Art. XX BZR.

<sup>2</sup> Die Erhaltungs- und Erneuerungszonen Wohnnutzung sind überlagert mit einer [Gestaltungsplanpflicht]. Es kommen die Bestimmungen gemäss Art. XX BZR zur Anwendung.

<sup>3</sup> Für Ersatz- und Umbauten sowie Sanierungen ist der bei Inkrafttreten dieses Reglements vorhandene, rechtmässig bewilligte bauliche Bestand massgebend. Ersatz- und Umbauten sowie Sanierungen können ohne Gestaltungsplan bewilligt werden, sofern sie sich gestalterisch gut in die bestehende Überbauung einordnen.

<sup>4</sup> Die [Baubewilligungsbehörde] kann bauliche Erweiterungen, die über den vorhandenen, rechtmässig bewilligten baulichen Bestand hinaus gehen, ohne Gestaltungsplan bewilligen, sofern sie von untergeordneter Bedeutung sind und sich gut in das Gesamtkonzept einordnen. Dazu gehören beispielsweise [überwiegend verglaste Gebäudeteile wie Wintergärten, Windfänge und dergleichen] sowie Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m, welche nur Nebennutzflächen aufweisen.

<sup>5</sup> Für Erweiterungen nach Abs. 4 gilt eine maximale ÜZ von [0.06]; in jedem Fall darf eine Erweiterung im Umfang von [20 m<sup>2</sup>] anrechenbarer Gebäudefläche vorgenommen werden, sofern mindestens [25 %] der anrechenbaren Grundstückfläche als Umgebungsfläche gemäss § 154a PBG erhalten werden.

<sup>6</sup> Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II.

---

<sup>76</sup> § 36 Abs. 3 PBG, in Kraft per 1. Januar 2018.

<sup>77</sup> Die Bestimmung ist auf die Bedürfnisse der Gemeinde und des jeweiligen Gebiets anzupassen. Es ist möglich, in einer Gemeinde mehrere solche Zonen festzulegen, wobei unterschieden werden kann zwischen reinen Erhaltungszonen (Bestand wird fixiert) einerseits und Erhaltungs- und Erneuerungszonen (Erhalt und Aufwertung sind zulässig) andererseits. In den einzelnen Absätzen sind die Begriffe an den Titel anzugleichen (grün markiert). Die Bestimmung ist für Gebiete gedacht, in denen ein bestehender Gestaltungsplan aufgehoben werden soll.

<sup>78</sup> Die Bestimmung basiert auf einer BZR-Bestimmung der Gemeinde Root

<sup>79</sup> Betroffen sind Gebiete mit bestehenden Sondernutzungsplanungen, über deren künftige Entwicklung noch keine Klarheit besteht und wo der bestehende Sondernutzungsplan im Rahmen der Ortsplanungsrevision nicht aufgehoben wird. Die Zone ermöglicht untergeordnete Erneuerungen und Nachverdichtungen ohne Anpassung des Sondernutzungsplans. Umfassendere Nachverdichtungen setzen eine Überarbeitung des Sondernutzungsplans und eine Anpassung der Grundnutzung voraus (vgl. auch

[https://www.lu.ch/-/media/Kanton/Dokumente/BUWD/Projekte\\_und\\_Themen/Informationsschreiben/Infoblatt\\_Sondernutzungsplanung.pdf?la=de-CH](https://www.lu.ch/-/media/Kanton/Dokumente/BUWD/Projekte_und_Themen/Informationsschreiben/Infoblatt_Sondernutzungsplanung.pdf?la=de-CH)).

## **Art. x** Wildruhezone [...] <sup>80</sup>

<sup>1</sup> Die Wildruhezone bezweckt für wild lebende Tiere eine möglichst ungestörte Nutzung ihrer Kernlebensräume und bietet ihnen Rückzugsgebiete an. Sie überlagert den Wald und die Landwirtschaftszone.

<sup>2</sup> Die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung ist im Rahmen der Bestimmungen der Grundnutzung ganzjährig uneingeschränkt gewährleistet.

<sup>3</sup> Hunde sind ganzjährig an der Leine zu führen. Ausnahmen gelten für Jagdhunde im Rahmen der Jagdgesetzgebung sowie für Hof- und Herdenschutz Hunde im Rahmen der Verordnung über das Halten von Hunden.

<sup>4</sup> In der Wildruhezone [...] gilt vom 1. Dezember bis 31. Mai ein Betretungsverbot vorbehaltlich Absatz 2.

<sup>5</sup> Die Wildruhezone [...] darf vom 1. Dezember bis 31. März nur auf Wegen, Pisten, Loipen und markierten Routen betreten werden, vorbehaltlich Absatz 2.

<sup>6</sup> Die Gemeinde, die Jagdgesellschaften und die Betreiber der touristischen Anlagen sorgen in Absprache mit der Dienststelle Landwirtschaft und Wald für eine geeignete Markierung im Gelände und für die Orientierung der Benutzer der Sportanlagen.

## **Art. x** Freihaltezone Wildtierkorridor

<sup>1</sup> Die Freihaltezone Wildtierkorridor ist eine überlagernde Zone. Sie bezweckt die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere zu erhalten oder gegebenenfalls wiederherzustellen.

<sup>2</sup> Die Nutzung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen der überlagerten Zone. Die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung ist zulässig, soweit die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere gewährleistet ist.

<sup>3</sup> Die Errichtung von neuen Bauten und Anlagen ist nicht zulässig. Als Bauten und Anlagen gelten insbesondere wildtierundurchlässige Zäunungen, Schutznetze, Schutzfolien, Einfriedungen und Mauern sowie Bauten und Anlagen, welche die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere beeinträchtigen.

<sup>4</sup> Ausnahmen können bewilligt werden für:

- Massnahmen zur Verbesserung der Wildlebensräume;
- land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftungs- oder Fusswege;
- Erweiterungen von bestehenden Bauten und Anlagen sowie
- zonenkonforme Neubauten und Neuanlagen, wenn die Durchgängigkeit für Wildtiere verbessert oder zumindest nicht verschlechtert wird.

<sup>5</sup> Massnahmen, die zu Veränderungen der Geländeform und in der Folge zu einer Verarmung der Landschaft führen, sind nicht gestattet. Insbesondere untersagt sind Planierungen, Auffüllungen von Gräben, Abstossen von Böschungen oder die Begradigung von Waldrändern.

---

<sup>80</sup> § 33a der kantonalen Jagdverordnung

## **Art. x** Geologische und geomorphologische Elemente

<sup>1</sup> Schutzwürdige geologische und geomorphologische Elemente (Geotope) sind in ihrer ganzheitlichen Erscheinung zu erhalten. Sie sind im kantonalen Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung (INR Teil 2) erfasst. Das Inventar ist im kantonalen Geoportal [und im Anhang des BZR<sup>81</sup>] einsehbar.

<sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind unter Beachtung des Geotopschutzes zu planen, zu erstellen, zu gestalten und zu unterhalten und auf das Minimum zu beschränken. Landschaftsprägende Geländeänderungen sind nicht zulässig. Aus wichtigen Gründen können Ausnahmen bewilligt werden.

<sup>3</sup> Bei Eingriffen in Geotope ist ein mindestens gleichwertiger Ersatz zu leisten.

<sup>4</sup> Die landwirtschaftliche Nutzung im Rahmen des Bundesrechts ist zulässig.

## **III. Bauvorschriften**

### **Art. x** Kulturdenkmäler (§ 142 PBG)<sup>82</sup>

<sup>1</sup> 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 dargestellt.

<sup>2</sup> Im kantonalen Denkmalverzeichnis aufgelistete Objekte unterstehen dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler und sind im Zonenplan orientierend dargestellt. Bauliche Massnahmen an diesen Objekten oder in deren Umgebung bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.

<sup>3</sup> Kommunal geschützte Kulturdenkmäler unterstehen den kommunalen Bestimmungen und sind durch die Aufnahme im Zonenplan eigentümergebunden geschützt. Es wird zwischen schützenswerten und erhaltenswerten Kulturdenkmälern unterschieden, die aufgrund ihrer Wirkung in einer Baugruppe schützenswert sind.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> 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 nachweislich unverhältnismässig ist. Ein Ersatzbau muss in Bezug auf Gestaltung, Volumen, und auf die Stellung im Orts- oder Landschaftsbild mindestens gleichwertige Qualität aufweisen.

<sup>6</sup> 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.

---

<sup>81</sup> Die Darstellung im Anhang des BZR ist freiwillig, wird aber aus Gründen der Transparenz empfohlen.

<sup>82</sup> Diese Regelung ist massgebend, falls die Umsetzung *mit Inventar und mit grundeigentümergebundener Umsetzung im BZR* erfolgt.

<sup>7</sup> Der Gemeinderat kann Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes nach Anhörung der Eigentümer festlegen und Beiträge entrichten.

#### **Art. x** Kulturdenkmäler (§ 142 PBG)<sup>83</sup>

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

<sup>2</sup> Bis zur Inkraftsetzung des kantonalen Inventars werden die Kulturdenkmale 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.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat kann Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes nach Anhörung der Eigentümer festlegen und Beiträge entrichten.

#### **Art. x** Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten

<sup>1</sup> In lärmbelasteten Gebieten gelten Art. 29 bis 31 der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV). Eine Gestaltungsplan- oder Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung kann erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises, dass der massgebliche Grenzwert eingehalten wird, erteilt werden.

<sup>2</sup> Kann der Grenzwert trotz Lärmschutzmassnahmen nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und der kantonalen Dienststelle Umwelt und Energie ist ein Gesuch um eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 30 LSV, bzw. eine Zustimmung gemäss Art. 31 LSV einzureichen.

<sup>3</sup> Bei Parzellen, die nach 1985 in eine Bauzone eingezont wurden, gilt Art. 29 LSV und es besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen.

#### **Art. x** Aussichtspunkte

Die in den Zonenplänen eingetragenen Aussichtspunkte (Verzeichnis im Anhang [...]) sind zu erhalten und dürfen durch bauliche Anlagen, Terrainveränderungen und die Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt werden. Der Zugang ist zu gewährleisten.

#### **Art. x** Reklamen (§ 116 PBG)<sup>84</sup>

<sup>1</sup> Reklameanschlagstellen sind grundsätzlich frei stehend anzubringen.

<sup>2</sup> Für das Format [...] sind am gleichen Standort maximal [...] Reklameanschlagstellen und für das Format [...] maximal [...] Reklameanschlagstellen zulässig. Für grössere Formate ist am gleichen Standort nur eine Reklameanschlagstelle erlaubt.

<sup>3</sup> In der Ortsbildschutzzone [...] sind grundsätzlich keine Reklameanschlagstellen zulässig. Ausnahmen sind Reklameanschlagstellen an öffentlichen Einrichtungen und Kulturplakate, sofern der Schutzcharakter der Zone nicht beeinträchtigt wird. In der Ortsbildschutzzone [...] sind Reklameanschlagstellen in den Formaten [...] und [...] zulässig, sofern sie den Schutzcharakter der Zonen

---

<sup>83</sup> Diese Regelung gilt für Gemeinden *ohne Inventar* (vgl. Karte „[Bauinventar Kanton Luzern](#)“).

<sup>84</sup> Es werden zwei Musterformulierungen zur Verfügung gestellt: eine umfassende Regelung und eine Regelung in Form einer Delegationsnorm an den Gemeinderat.

nicht beeinträchtigen. In Innenhöfen, Höfen, Vorgärten und rückwärtigen Gärten sind Reklameanschlagstellen nicht zulässig.

<sup>4</sup> In der Wohnzone sind grundsätzlich keine Reklameanschlagstellen zulässig. Entlang von übergeordneten Verkehrsachsen, auf Quartierplätzen mit zentraler Einkaufs- und Dienstleistungsfunktion und Bushaltestellen können Reklameanschlagstellen im Format [...] bewilligt werden, ausnahmsweise Reklameanschlagstellen im Format [...] soweit dies mit dem Ortsbildcharakter vereinbar ist. Nicht zulässig sind insbesondere Megaposter und Prismenwender.

<sup>5</sup> In der Wohn- und Arbeitszone sind Reklameanschlagstellen in den Formaten [...], zulässig. Bei guter Eingliederung können Reklameanschlagstellen im Format [...] bewilligt werden.

<sup>6</sup> In der Arbeitszone sind Reklameanschlagstellen in allen Formaten zulässig.

<sup>7</sup> In der Grünzone, der Zone für öffentliche Zwecke sowie der Zone für Sport- und Freizeitanlagen sind Reklameanschlagstellen in den Formaten [...] zulässig.

<sup>8</sup> In der Landwirtschaftszone sind Reklameanschlagstellen nicht zulässig.

<sup>9</sup> Neue Plakatformate werden für die Beurteilung dem in der Fläche am nächsten kommenden Format zugeordnet.

<sup>10</sup> Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen, sofern dadurch keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen beeinträchtigt werden.

#### **Art. x** Reklamen (§ 116 PBG)<sup>85</sup>

Permanente Plakatwände werden bewilligt, wenn sie folgende Anforderungen erfüllen:

- a. Sie liegen innerhalb der Bauzonen entlang Kantons- und Gemeindestrassen 1. Klassen, und
- b. Sie entsprechen dem vom Gemeinderat für das ganze Gemeindegebiet genehmigten Konzept, in dem Anzahl, Grösse und Standorte der Wände bestimmt sind.

#### **Art. x** Technische Gefahren

<sup>1</sup> Bei der Änderung der Bau- und Zonenordnung und bei Sondernutzungsplanungen in technischen Gefahrenbereichen gemäss Konsultationskarte «Technische Gefahren<sup>86</sup>», die eine deutliche Erhöhung des Risikos für die Bevölkerung zur Folge haben, sind raumplanerische Massnahmen, Schutzmassnahmen am geplanten Objekt oder Sicherheitsmassnahmen bei Anlagen oder Betrieben mit störfallrelevanten Gefahren zu prüfen und festzulegen.

<sup>2</sup> In eingezonten Gebieten mit einem hinterlegten Risikobericht ist zu prüfen, ob die darin getroffenen Annahmen weiterhin aktuell sind. Ändern sich die Annahmen wesentlich, insbesondere zu den vorgesehenen Nutzungen, ist der Risikobericht zu aktualisieren.

<sup>3</sup> In eingezonten Gebieten mit einer Auflage für Schutzmassnahmen (z.B. Personenzahlbeschränkung, ausreichende Abstände zur Risikoquelle, Anordnung der Raumaufteilung, technische Massnahmen an den Fassaden und Lüftungstechnik) sind bei Bauvorhaben<sup>87</sup> diese Schutzmassnahmen der Dienststelle Umwelt und Energie zur Beurteilung einzureichen. In eingezonten Gebieten ohne Auflage für Schutzmassnahmen sind Schutzmassnahmen bei Bauvorhaben freiwillig zu realisieren.

---

<sup>85</sup> Variante für die Delegation an den Gemeinderat.

<sup>86</sup> Von technischen Gefahren betroffene Gebiete, sogenannte technische Gefahrenbereiche, sind gemäss kantonalem Richtplan in einer Konsultationskarte vermerkt. Die Dienststelle Umwelt und Energie stellt den Gemeinden auf Anfrage die Konsultationskarte zur Verfügung. Die Arbeitshilfe "Störfallvorsorge und Raumplanung" zeigt das Verfahren bei der Koordination von Störfallvorsorge und Raumplanung auf.

<sup>87</sup> Auch Inhaberinnen und Inhaber von Betrieben mit störfallrelevanten Gefahren haben gegebenenfalls zusätzliche Massnahmen zu realisieren, um das Risiko zu senken und damit eine intensivere Gebietsnutzung in der Nachbarschaft zu ermöglichen.



<sup>4</sup> Schutzmassnahmen und raumplanerische Massnahmen sind im Baubewilligungsverfahren umzusetzen.

#### IV. Übergangs- und Schlussbestimmungen

##### Art. x Übergangsbestimmung für altrechtliche Sondernutzungspläne<sup>88</sup>

Die folgenden Bebauungs- und Gestaltungspläne können entgegen § 224 Abs. 2 PBG nicht nach den weiter geltenden älteren Bestimmungen gemäss Anhang PBG fertiggestellt werden, sondern sind nach den Bestimmungen des totalrevidierten PBG fertigzustellen:

- [...],
- [...].

**Hinweis:** Bei Bedarf kann das BZR um weitere Bestimmungen (zum Beispiel zu den Themen Mobilfunk, Energie, Abstellflächen oder Abstimmung Siedlung und Verkehr, autoarmes oder autofreies Wohnen) ergänzt werden.

---

<sup>88</sup> § 224 Abs. 2 PBG, in Kraft per 1. Januar 2018.