



B U C H R A I N

# **Einwohnergemeinde Buchrain**

## **Bau- und Zonenreglement**

(vom 28. September 2008)





## Inhalt

<b>Teil A</b>	<b>Planungsvorschriften</b>	<b>4</b>
<b>I.</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b> .....	<b>4</b>
Art. 1	Zweck des Bau- und Zonenreglmentes .....	4
<b>II.</b>	<b>Richtplanung</b> .....	<b>4</b>
<b>III.</b>	<b>Nutzungsplanung</b> .....	<b>5</b>
<b>1.</b>	<b>Gemeinsame Bestimmungen</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Bauziffern</b>	<b>5</b>
Art. 2	Berechnungsfaktor zur Ausnützungsziffer .....	5
<b>3.</b>	<b>Baulinien</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Kantonaler Nutzungsplan</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>Zonenplan, Bau- und Zonenreglement</b>	<b>6</b>
Art. 3	Zonenplan, Zoneneinteilung .....	6
Art. 4	gestrichen .....	7
Art. 5	Dorfkernzone DK.....	7
Art. 6	Geschäfts- und Zentrumszone GsZ .....	8
Art. 7	Sonderbauzone Tschann Sb .....	8
Art. 8	Wohnzonen W4/W3 .....	9
Art. 9	2-geschossigeWohnzone a und b W2-a; W2-b .....	9
Art. 10	Wohn- und Arbeitszone W/Ar2; W/Ar3 .....	10
Art. 11	Arbeitszonen .....	10
Art. 12	gestrichen .....	11
Art. 12 bis	Sondernutzungszone Gartenbau SG.....	12
Art. 13	gestrichen .....	12
Art. 14	gestrichen .....	12
Art. 15	Zone für öffentliche Zwecke OeZ .....	12
Art. 16	Zone für Sport- und Freizeitanlagen SpF .....	12
Art. 17	Grünzone Gr .....	13
Art. 18	Landwirtschaftszone Lw .....	13
Art. 19	gestrichen .....	13
Art. 20	Übriges Gebiet UeG .....	13
Art. 20 bis	Deponiezone DP .....	14
Art. 21	Empfindlichkeitsstufen, Lärmschutz .....	14
Art. 22	Naturschutzzonen I .....	14
Art. 22 bis	Naturschutzzone II .....	15
Art. 23	Naturobjekte.....	15
Art. 24	Erweiterter Ortsbildschutz .....	16
Art. 25	Aussichtsschutz .....	16
Art. 25a	Gefahrenzonen .....	16
Art. 25b	Gefahrenzone Wasserprozesse G-Wa .....	17
Art. 25c	Gefahrenzone Rutschprozesse G-Ru.....	17
<b>6.</b>	<b>Bebauungsplan</b>	<b>17</b>
Art. 26	Zuständigkeit.....	18
Art. 27	Gebiete mit Gesamtkonzept .....	18

<b>7.</b>	<b>Gestaltungsplan</b>	<b>18</b>
Art. 28	Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen .....	18
<b>8.</b>	<b>Planungszone</b>	<b>19</b>
<b>Teil B</b>	<b>Landumlegung und Grenzregulierung</b>	<b>19</b>
<b>Teil C</b>	<b>Übernahmepflicht, Entschädigungen und Beiträge</b>	<b>19</b>
<b>Teil D</b>	<b>Bauvorschriften</b>	<b>20</b>
<b>I.</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen .....</b>	<b>20</b>
<b>II.</b>	<b>Erschliessung .....</b>	<b>20</b>
Art. 29	Zugang auf öffentliche Strassen.....	20
Art. 30	Abstellflächen für Autos.....	20
Art. 31	Ersatzabgabe .....	21
<b>III.</b>	<b>Abstände .....</b>	<b>21</b>
Art. 32	Gebäudelänge.....	21
Art. 33	Grenzabstände.....	22
Art. 34	Zusammenbau .....	22
Art. 35	Strassenabstände .....	22
Art. 36	Gewässer, Gewässerabstand .....	23
Art. 37	Waldabstand .....	23
<b>IV.</b>	<b>Vollgeschosse, Gebäude- und Firsthöhe.....</b>	<b>23</b>
Art. 38	Sichtbares Untergeschoss .....	23
Art. 39	Aufschüttungen und Abgrabungen .....	24
Art. 40	Dach- und Attikageschosse .....	24
Art. 41	gestrichen .....	25
<b>V.</b>	<b>Schutz des Orts- und Landschaftsbildes.....</b>	<b>25</b>
Art. 42	Dachaufbauten.....	25
Art. 43	Kulturobjekte .....	25
Art. 44	Orts- und Landschaftsbild .....	25
Art. 44a	Reklamen.....	25
Art. 45	Unterirdische Kabelanschlüsse .....	26
Art. 45a	Sende- und Antennenanlagen.....	26
Art. 46	Auffüllungen und Ablagerungen .....	26
<b>VI.</b>	<b>Sicherheit .....</b>	<b>27</b>
Art. 47	Mindestmass bei Treppenhäusern .....	27
<b>VII.</b>	<b>Schutz der Gesundheit.....</b>	<b>27</b>
Art. 48	Kinderspielplätze .....	28
Art. 49	Abstellräume .....	28
Art. 50	Hundeversäuberungsanlagen .....	28
Art. 51	Abstellplätze für Kehrichtbinde und Container.....	28
<b>VIII.</b>	<b>Energie .....</b>	<b>28</b>

<b>IX.</b>	<b>Hochhäuser</b> .....	<b>29</b>
<b>X.</b>	<b>Einkaufs- und Fachmarktzentren</b> .....	<b>29</b>
<b>XI.</b>	<b>Camping</b> .....	<b>29</b>
<b>XII.</b>	<b>Bestandesgarantie und Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen</b> .....	<b>29</b>
<b>Teil E</b>	<b>Baubewilligung und Baukontrolle</b>	<b>30</b>
Art. 52	Baukontrolle .....	30
<b>Teil F</b>	<b>Rechtsschutz</b>	<b>30</b>
Art. 53	Beschwerderecht.....	30
<b>Teil G</b>	<b>Aufsicht, Vollzug, Strafen</b>	<b>30</b>
Art. 54	Zuständigkeit .....	31
Art. 55	Gebühren .....	31
Art. 56	Ausnahmen .....	32
Art. 56a	Strafbestimmungen über den Naturschutz .....	32
<b>Teil H</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	<b>33</b>
Art. 57	Indexierte Abgaben .....	33
Art. 58	Inkrafttreten.....	33
<b>Anhang I</b>		<b>35</b>
<b>Art. 15/16/17: Zweckbestimmungen</b>		<b>35</b>
<b>Anhang II</b>		<b>36</b>
<b>Art. 38: Untergeschoss in Hanglagen</b>		<b>36</b>
<b>Anhang III</b>		<b>36</b>
<b>Art. 39: Aufschüttungen</b>		<b>36</b>
<b>Anhang IV</b>		<b>37</b>
<b>Inventarkarte der geologisch-geomorphologischen Objekte</b>		<b>37</b>

## Ingress:

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

# Teil A Planungsvorschriften

## I. Allgemeine Bestimmungen

---

### *Hinweis auf PBG*

§ 1	Träger der Planung
§ 2	Ziele und Grundsätze der Raumplanung
§ 3	Zuweisung der Aufgaben
§ 4	Fachkommission
§ 6	Information und Mitwirkung der Bevölkerung

---

### *Art. 1*

Zweck des Bau- und Zonenreglementes

<sup>1</sup> Zweck des Bau- und Zonenreglementes ist eine haushälterische Nutzung des Bodens, der Schutz natürlicher Lebensgrundlagen, die Schaffung wohnlicher Siedlungen und der räumlichen Voraussetzungen für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde.

<sup>2</sup> Es regelt die Art und Weise der Überbauung und schafft die Voraussetzungen für eine einwandfreie Einfügung der Bauten und Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild.

## II. Richtplanung

---

### *Hinweis auf PBG*

§ 7	Kantonaler Richtplan
§ 8	Regionale Richtpläne
§ 9	Kommunale Richtpläne
§ 10	Inhalt der Richtpläne
§ 11	Verbindlichkeit der Richtpläne
§ 12	Vorprüfung der Richtpläne
§ 13	Verfahren für die Richtpläne
§ 14	Anpassung der Richtpläne
§ 40	Kommunaler Erschliessungsrichtplan

---

### III. Nutzungsplanung

#### 1. Gemeinsame Bestimmungen

---

*Hinweis auf PBG*

§ 15	Nutzungspläne
§ 16	Bau- und Nutzungsvorschriften
§ 17	Zuständigkeit
§ 18	Anordnungen des Regierungsrates
§ 19	Vorprüfung
§ 20	Genehmigungspflicht
§ 21	Veröffentlichung
§ 22	Anpassung

---

#### 2. Bauziffern

---

*Hinweis auf PBG*

§ 23	Zweck und Anwendungsbereich der Bauziffern
§ 24	Ausnützungsziffer
§ 25	Überbauungsziffer
§ 26	Baumassenziffer
§ 27	Grünflächenziffer
§ 28	Versiegelungsanteil
§ 29	Berechnungsweise

---

*Art. 2*

Berechnungsfaktor  
zur Ausnützungszif-  
fer

Der Berechnungsfaktor zur Ausnützungsziffer gemäss § 9 Abs. 2 PBV be-  
trägt 1,0.

#### 3. Baulinien

---

*Hinweis auf PBG*

§ 30	Zweck und Wirkung
§ 31	Verfahren
§ 32	Ausnahmen für öffentliche Einrichtungen

---

#### 4. Kantonaler Nutzungsplan

---

*Hinweis auf PBG*

§ 33a	Zweck, Voraussetzungen
§ 33b	Verfahren

---

## 5. Zonenplan, Bau- und Zonenreglement

### *Hinweis auf PBG*

§	34	Regelungspflicht der Gemeinden
§	35	Zonenplan
§	36	Bau- und Zonenreglement
§	37	Ausnahmen
§	38	Bauzonen für verdichtete Bauweise
§	40	Kommunaler Erschliessungsrichtplan
§	41	Erschliessung durch Private, Bevorschussung
§	42	Erschliessung durch die Gemeinde
§	43	Etappierung der Bauzonen
§§	44-51	Bauzonen
§§	54-58	Nichtbauzonen
§	60	Schutzonen
§§	61-64	Ortsplanungsverfahren

### *Art. 3*

Zonenplan, Zonen-  
einteilung

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen und in folgende Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss eidg. Lärmschutzverordnung (LSV) eingeteilt:

<b>Bauzonen</b>		<b>ES</b>
a)	Dorfkernzone DK	III
b)	Geschäfts- und Zentrumszone GsZ	III
c)	Sonderbauzone Tschann Sb	III
d)	4-geschossige Wohnzone W4	III
e)	3-geschossige Wohnzone W3	II
f)	2-geschossige Wohnzonen a und b W2-a, W2-b	II
g)	3- und 2-geschossige Wohn- und Arbeitszone W/Ar3, W/Ar2	III
h)	Arbeitszone A und B: Lärmempfindlichkeitsstufe ES III Ar-A-III, Ar-B-III	III
i)	Arbeitszone C: Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV Ar-C-IV	I V
j)	Sondernutzungszone Gartenbau SG	III
k)	Zone für öffentliche Zwecke OeZ	III
l)	Zone für Sport- und Freizeitanlagen SpF I, SpF II	III
m)	Grünzone Gr	III
<b>Nichtbauzonen</b>		
n)	Landwirtschaftszone Lw	III
o)	Übriges Gebiet UeG	III
p)	Deponiezone DP	

### Schutzzonen

q) Naturschutzzone I	Ns-I	III
r) Naturschutzzone II	Ns-II	-
s) Naturobjekte		-
t) Erweiterter Ortsbildschutz		-
u) Aussichtsschutz		-

<sup>2</sup> Die Zonen sind im Zonenplan 1 : 4000 festgehalten, der Bestandteil dieses Reglementes ist. Der verkleinerte Zonenplan in der Beilage hat lediglich orientierenden Charakter.

### Art. 4

gestrichen

### Art. 5

Dorfkernzone DK

<sup>1</sup> Die Dorfkernzone dient der Erhaltung des historischen Dorfkerns und der guten Eingliederung von Neu- und Umbauten ins Dorfbild.

<sup>2</sup> Gestattet sind Wohnungen, Büros, Ateliers, höchstens mässig störendes Kleingewerbe sowie Läden von höchstens 500 m<sup>2</sup> Nettoladenfläche pro Geschäft.

<sup>3</sup> Im Dorfkern sind unterschieden:

- Bautyp A (erhaltenswerte Bauten)
- Bautyp B (übrige Bauten)
- Bautyp C (zusätzliche Bauten)
- Nebenbauten.

<sup>4</sup> Die in der Dorfkernzone als Bautyp A bezeichneten Bauten sind in Stellung, Grösse und äusserer Erscheinung zu erhalten. Für Um- und allfällige Neubauten sind die bestehenden Gebäudedimensionen sowie Lage, Stellung und äussere Erscheinung massgebend.

<sup>5</sup> Die in der Dorfkernzone als Bautyp B bezeichneten übrigen Bauten können durch Neubauten der gleichen Gebäudegrundfläche ersetzt werden.

<sup>6</sup> Bei den in der Dorfkernzone als Bauplätze C bezeichneten Standorten sind zusätzliche Neubauten gestattet. Ihre max. Gebäudegrundfläche ist im Dorfkernezonenplan festgelegt.

<sup>7</sup> Zusätzliche eingeschossige Nebenbauten (Abstellräume, Garagen, Gartenhäuschen usw.) sind gestattet, wenn sie den Gestaltungsvorschriften entsprechen.

<sup>8</sup>Für Bauten vom Bautyp B und C gelten folgende weitere Bestimmungen:

Vollgeschosse: höchstens 3,  
wobei das 3. Vollgeschoss nur als voll ausgebautes  
Dachgeschoss mit max. 1.50 m Kniestockhöhe und  
max. 5.00 m Dachfirsthöhe gestattet ist.

Dachneigung 35 - 45 °.

Die Bauten haben sich bezüglich kubischer Gestaltung, Dimensionen, äusserer Erscheinung, Fassaden- und Dachgestaltung, Materialien und Farbgebung ins Ortsbild einzuordnen.

<sup>9</sup> Der Gemeinderat kann, insb. bei Ausbauten oder überzeugend gestalteten Neubauten, andere Dachformen bewilligen.

<sup>10</sup> Baubewilligungen für Neubauten und wesentliche Ausbauten sind nur zulässig, wenn das Projekt aus einem wettbewerbsähnlichen Verfahren mit mindestens drei Entwürfen hervorgegangen ist.

Wird die Gemeinde in dieses Verfahren einbezogen und umfasst das Areal mehr als 3'000 m<sup>2</sup>, kann der Gemeinderat im Rahmen eines Gestaltungsplans Abweichungen von den Zonenvorschriften und vom Dorfkerplan bewilligen.

#### Art. 6

Geschäfts- und Zentrumszone GsZ

<sup>1</sup> Die Geschäfts- und Zentrumszone ist vornehmlich für Geschäfts- und Wohnbauten sowie für Bauten im öffentlichen Interesse bestimmt. Im Weiteren dient sie der massvollen Erweiterung des Dorfkerns.

<sup>2</sup> Gestattet sind:

Vollgeschosse: höchstens 3

Ausnützungsziffer: höchstens 0.65\*

wovon für Wohnen: höchstens 0.50\*

\* AZ-Berechnungsfaktor gemäss Art. 2 BZR

#### Art. 7

Sonderbauzone Tschann Sb

<sup>1</sup> Die Sonderbauzone Tschann dient der Realisierung eines Gemeindezentrums nach einheitlichem Konzept.

<sup>2</sup> Gestattet sind öffentliche Bauten und Anlagen, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, Büros, Ladengeschäfte, Wohnbauten und Bauten für ein betreutes Wohnangebot für Betagte und Behinderte (z. B. Alterswohnungen und Pflegewohngruppen).

<sup>3</sup> Massgebend für Art und Mass der Nutzung, Bebauung und Gestaltung ist ein rechtsgültiger Bebauungsplan. Dabei kann von der Geschoszahl gemäss Art. 27 Abs. 2 BZR abgewichen und diese auf max. 5 Vollgeschosse plus Attikageschoss festgesetzt werden.

Wohnzonen  
W4/W3**Art. 8**

<sup>1</sup> Die Wohnzonen W4 und W3 sind für Wohnbauten bestimmt. Nicht störende, kleinere Gewerbebetriebe sind gestattet, wobei der Wohnanteil in einem Gebäude überwiegen muss.

<sup>2</sup> Gestattet sind:

		W4	W3
• Vollgeschosse:	höchstens	4	3
• Ausnutzungsziffer:	höchstens	0.55*	0.45*
• Gebäudelänge:	höchstens	36 m	30 m

\* AZ-Berechnungsfaktor gemäss Art. 2 BZR.

2-geschossige  
Wohnzonen a und b  
W2-a,W2-b**Art. 9**

<sup>1</sup> Die Wohnzone W2-a und W2-b sind für Wohnbauten bestimmt. Nicht störende Kleingewerbe- und Bürobetriebe sind gestattet, so weit sie sich in den Zonencharakter integrieren lassen.

<sup>2</sup> Gestattet sind:

		W2-a	W2-b
• Vollgeschosse max:		2	2
• Ausnutzungsziffer (AZ) max:		0.35*	0.30*
• Gebäudelänge max:		25 m	25 m

\* AZ-Berechnungsfaktor gemäss Art. 2 BZR.

<sup>3</sup> Die zulässige Ausnutzungsziffer pro Geschoss beträgt max. 0.25.\*

\* AZ-Berechnungsfaktor gemäss Art. 2 BZR.

<sup>4</sup> In den Zonen W2-a/W2-b (Gebiete mit Gesamtkonzept nach Art. 27 BZR) legt der Gemeinderat im Rahmen des Gestaltungsplanes verbindlich fest (in Ergänzung zu § 73 PBG):

- die Art der Bebauung (EFH, DEFH, MFH, etc).
- die Realisierungsetappen.

Er kann den Mindestanteil Landfläche pro Wohnung festlegen.

<sup>5</sup> In den Wohnzonen W2 dürfen nur schnittfähige Bäume gepflanzt werden (maximale Höhe: 12.00 m). Der Gemeinderat kann auf Antrag eines betroffenen Grundeigentümers verlangen, dass höhere Bäume zurückgeschnitten werden, wenn diese Nachbargrundstücke stark beeinträchtigen (Sicht, Schattenwurf). Das Ansetzen von Tannen und vergleichbaren Baumarten ist untersagt.

<sup>6</sup> Für die Grundstücke Nr. 441 und 155 dürfen Baubewilligungen erst erteilt werden, wenn der Lärmschutz planungsrechtlich und finanziell gesichert ist.

**Art. 10**

Wohn- und Arbeitszone W/Ar2, W/Ar3

<sup>1</sup> In der Wohn- und Arbeitszone sind Wohnungen sowie mässig störende Gewerbe gestattet, die in den Wohnzonen ausgeschlossen sind, jedoch herkömmlich Wohn- und Arbeitsstätten vereinigen.

<sup>2</sup> Gestattet sind:

		W/Ar3	W/Ar2
• Vollgeschosse:	höchstens	3	2
• Ausnützungsziffer:	höchstens	0.65*	0.60*
• wovon für Wohnungen:	höchstens	0.35*	0.35*
• Gebäudelänge:	höchstens	36 m	36 m

\* AZ-Berechnungsfaktor gemäss Art. 2 BZR.

<sup>3</sup> Für vereinzelte Gebäudeteile kann der Gemeinderat ausnahmsweise Mehrhöhen und Mehrlängen gestatten, wenn dies aus betrieblichen Gründen notwendig ist.

**Art. 11**

Arbeitszonen:  
Zulässige Nutzungen

<sup>1</sup> Die Arbeitszonen A und B mit Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) III ist für Arbeitsplatznutzungen bestimmt, die nicht oder nur mässig stören. Die Arbeitsplatzzone C mit Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) IV ist für Arbeitsplatznutzungen bestimmt, die auch stark stören. Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.

Arbeitszonen: Verkaufsflächen-Verbot

<sup>2</sup> Nicht zugelassen sind:

Verkaufsflächen (Nettoflächen gemäss § 169 Abs. 4 PBG). Davon ausgenommen sind:

- Autohandel und andere Fachmärkte mit wenig Kundenverkehr,
- der Verkauf von an Ort produzierten Gütern (inkl. Lebensmittel), wenn die Nettofläche zur Produktionsfläche von untergeordneter Bedeutung ist,
- der Verkauf von nicht an Ort produzierten Gütern (keine Lebensmittel), wenn der Verkauf in engem Zusammenhang mit der Tätigkeit/Angebot des Betriebes steht, die Nettofläche weniger als 500 m<sup>2</sup> beträgt und die zulässigen Fahrten pro m<sup>2</sup> Nettofläche nicht überschritten werden,
- beschränkte Verkaufsflächen in den Arbeitszonen Ar-B-III gemäss Abs. 6 und Ar-C-IV gemäss Abs. 8.

Arbeitszonen: Zulässige Fahrten

<sup>3</sup> Nicht zulässig sind Nutzungen mit mehr als 15 Fahrten des durchschnittlichen täglichen Verkehrs (DTV) pro 100 m<sup>2</sup> realisierte Nutzfläche in der Arbeitszone Ar-A-III, sowie Nutzungen mit mehr als 3 Fahrten DTV pro 100 m<sup>2</sup> realisierte Nutzfläche in den Arbeitszonen Ar-B-III und Ar-C-IV. Der Gemeinderat kann Richtlinien zur Anwendung erlassen.

Bauten und Anlagen, welche einer UVP unterliegen oder in einem Bebauungsplanverfahren zu beurteilen sind, haben sich an der Fahrtenregelung gemäss ESP Planung Rontal resp. Perlen/ Schachen auszurichten.

Von diesen Beschränkungen ausgenommen sind Dienstleistungen mit einem geringen Kundenverkehr (Büros) und produzierendes Gewerbe. Bei bestehenden Nutzungen, die die zulässigen Fahrten überschreiten, kann der Gemeinderat Erleichterungen bewilligen (auch bei der angemessenen Erweiterung der Bauten).

Arbeitszonen:  
Randbepflanzung

<sup>4</sup> An exponierten Zonenrändern (z.B. gegen Landwirtschafts- oder Wohnzonen) kann der Gemeinderat zur landschaftlichen Eingliederung von Bauten und Anlagen eine Randbepflanzung (gruppenweise Bepflanzung) verlangen.

Die Bezugsbewilligung von Neubauten auf Randparzellen wird vom Gemeinderat erst erteilt, wenn im Bereich der Zonengrenze eine Bepflanzung mit Hochstämmen und gegebenenfalls Sträuchern einheimischer und standortgerechter Arten erstellt ist.

In der Regel ist die Bepflanzung innerhalb der Zonengrenze auf Kosten der Grundeigentümer anzulegen. Der Bepflanzungsplan bedarf der Bewilligung des Gemeinderates.

Die periodische Pflege wie Rückschnitt, Ersatzpflanzungen usw. ist durch den Eigentümer auf eigene Kosten durchzuführen. Nötigenfalls kann sie der Gemeinderat auf Kosten des Eigentümers veranlassen.

Arbeitszonen  
Ar-A-III (Ronmatte/  
Neuhaltering)

<sup>5</sup> Es gelten folgende Gebäudemasse:

- Gebäudehöhe Ronmatte: höchstens 12 m
- Gebäudehöhe Neuhaltering: höchstens 20 m

Für offene, nicht nutzbare Dachkonstruktionen (ausgenommen Pultdächer) und betrieblich bedingte Mehrhöhen einzelner Gebäudeteile (Kamine, Lifte, Lüftungsanlagen und dergleichen) kann der Gemeinderat Mehrhöhen bewilligen.

Arbeitszonen  
Ar-B-III (Fahr)

<sup>6</sup> Es gelten folgende Gebäudemasse:

- Gebäudehöhe: höchstens 15 m

Für offene, nicht nutzbare Dachkonstruktionen (ausgenommen Pultdächer) und betrieblich bedingte Mehrhöhen einzelner Gebäudeteile (Kamine, Lifte, Lüftungsanlagen und dergleichen) kann der Gemeinderat Mehrhöhen bewilligen.

In Abweichung von Abs. 2 sind über die ganze Zonenfläche gesamthaft Verkaufsflächen (Nettoflächen gemäss § 169 Abs. 4 PBG) von maximal 1000 m<sup>2</sup> zulässig. Transport- und güterverkehrsintensive Nutzungen sind nicht zulässig.

Arbeitszonen  
Ar-C-IV (Perlen/  
Schachen)

<sup>7</sup> Höhe, Ausnützung, Abstände usw. werden vom Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der industriellen Erfordernisse sowie der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgesetzt.

<sup>8</sup> In Abweichung von Abs. 2 sind über die ganze Zonenfläche des Gebietes Schachen gesamthaft Fachmarkt-Nettoflächen (gemäss § 169 Abs. 4 PBG) von maximal 2'000 m<sup>2</sup> zulässig (davon Verkaufsfläche für Lebensmittel: max. 10%).

*Art. 12*

gestrichen

Sondernutzungszone Gartenbau SG

*Art. 12 bis*

<sup>1</sup> Die Sondernutzungszone Gartenbau ist für Bauten und Anlagen im Zusammenhang mit Gärtnerei- und Gartenbaubetrieben bestimmt. Zulässig sind bodenabhängige und bodenunabhängige Kulturen. Hochbauten sind nur auf maximal 20% des Gesamtareals zulässig.

<sup>2</sup> Nutzungsbeschränkungen gemäss Schutzzone (Wasserfassung) bleiben vorbehalten.

*Art. 13*

gestrichen

*Art. 14*

*gestrichen*

Zone für öffentliche Zwecke OeZ

*Art. 15*

<sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Zwecke ist für vorhandene und künftige öffentliche und im öffentlichen Interesse stehende Bauten und Anlagen bestimmt, für die ein voraussehbares Bedürfnis besteht.

<sup>2</sup> In dieser Zone dürfen keine privaten Bauten mehr erstellt werden; bereits bestehende private Bauten dürfen belassen und unterhalten werden, bis der Boden für öffentliche Zwecke beansprucht wird.

<sup>3</sup> Nutzung, Geschosshöhe, Ausnützung usw. hat der Gemeinderat im Einzelfall unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festzulegen. Gegenüber benachbarten Privatbauten und -grundstücken haben öffentliche Bauten die ordentlichen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.

<sup>4</sup> Die Zweckbestimmung der einzelnen Zonen richtet sich nach der Tabelle im Anhang dieses Reglementes.

Zone für Sport- und Freizeitanlagen SpF

*Art. 16*

<sup>1</sup> Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen ist bestimmt für Sport- und Spielanlagen, Camping- und Rastplätze, Familiengärten sowie für Bauten und Anlagen von Jugend- und Freizeitorganisationen und dergleichen.

<sup>2</sup> Nutzung, Gestaltung usw. hat der Gemeinderat im Einzelfall unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festzulegen. Gegenüber benachbarten Privatbauten und -grundstücken haben öffentliche Bauten die ordentlichen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.

<sup>3</sup> Hochbauten sind nur gestattet, wenn sie in direktem Zusammenhang mit der Zonennutzung stehen.

<sup>4</sup> Die Zone SpF-I ist eine selbständige Nutzungszone (Grundnutzung). Die Zone SpF-II ist einer anderen Nutzungszone überlagert. In Bauzonen ist die Ausnützung anrechenbar und kann in angrenzende bebaubare Zonen umgelagert werden.

<sup>5</sup> Die Zweckbestimmung der einzelnen Zonen richtet sich nach der Tabelle im Anhang dieses Reglementes.

#### *Art. 17*

Grünzone Gr

<sup>1</sup> Die Grünzone dient der Schaffung und Erhaltung von Freiflächen im Wohngebiet, von Erholungs- und Freizeitanlagen usw.

<sup>2</sup> Die Grünzone ist von allen dem Zweck nicht entsprechenden baulichen Anlagen freizuhalten.

<sup>3</sup> Die Zweckbestimmung der einzelnen Zonen richtet sich nach der Tabelle im Anhang dieses Reglementes.

#### *Art. 18*

Landwirtschaftszone  
Lw\*

<sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone ist für die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt.

<sup>2</sup> In der Landwirtschaftszone sind nur Bauten für die Bedürfnisse der Landwirtschaft sowie des Gartenbaus und der Bienenzucht zulässig.

<sup>3</sup> Für die Zulässigkeit von weiteren Bauten gelten die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften.

<sup>4</sup> Für die Bauten, die in dieser Zone noch zulässig sind, legt der Gemeinderat im Einzelfall Länge, Höhe, Ausnützung, Abstände usw. unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen fest.

#### *Art. 19*

*gestrichen*

#### *Art. 20*

Übriges Gebiet UeG

<sup>1</sup> Das Übrige Gebiet umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.

---

\* Die kantonale Inventarkarte der geologisch-geomorphologischen Objekte liegt im Anhang VI des BZR zur Orientierung bei.

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

<sup>3</sup> Bei ausgewiesenem Bedarf kann im Übrigen Gebiet langfristig die Bauzone erweitert werden.

*Art. 20 bis*

Deponiezone DP

<sup>1</sup> Die Deponiezone ist einer anderen Nutzungszone überlagert. Nach Abschluss der Deponie und fertig gestellter Rekultivierung ist das Land wieder der Grundnutzung zuzuführen. Mindestens 15 % der Fläche sind als ökologische Ausgleichsfläche zu gestalten.

<sup>2</sup> In dieser Zone ist die Ablagerung von unverschmutztem Aushubmaterial zulässig. Für die Erstellung der Deponie, die Etappierung und die Endgestaltung sind die der Errichtungsbewilligung zugrunde liegenden Pläne massgebend.

<sup>3</sup> Deponiezone Altweg

In der Deponiezone Altweg dürfen max. 200'000 m<sup>3</sup> unverschmutztes Aushubmaterial abgelagert werden. Spätestens 3 Jahre nach der Erteilung der notwendigen Bewilligungen muss die Deponierung abgeschlossen und das Land wieder rekultiviert sein.

*Art. 21*

Empfindlichkeitsstufen, Lärmschutz

Die Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) sind in Art. 3 und im Zonenplan 1 : 4000 festgelegt.

*Art. 22*

Naturschutzzonen I

<sup>1</sup> Die im Zonenplan dargestellten Naturschutzzonen I bezwecken den generellen Schutz von Lebensräumen bedrohter Tier- und Pflanzenarten.

<sup>2</sup> Bestehende Bauten dürfen unterhalten werden, soweit sie die zu schützenden Lebensräume nicht beeinträchtigen. Umbauten, Erweiterungen, Zweckänderungen und Neubauten sind nicht zulässig.

<sup>3</sup> Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialablagerungen und -abbau), Entwässerungen, die Erstellung neuer Wege und Leitungen, die Beseitigung markanter Gehölzgruppen sowie die Aufforstung sind nicht zulässig.

<sup>4</sup> Soweit in einzelnen Gebieten weitergehende Pflege- oder Schutzvorschriften erforderlich sind, legt diese der Gemeinderat in Form von Verträgen mit den Grundeigentümern oder in Verordnungen fest.

- Art. 22 bis*
- Naturschutzzone II Die Naturschutzzone II überlagert Wald, Gewässer oder andere Zonen. Sie bezweckt den Schutz der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung und des Auengebietes von nationaler Bedeutung.  
Für das Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung legt der Gemeinderat die notwendigen Pflege- und Unterhaltsmassnahmen gestützt auf ein Pflegekonzept fest, das in Absprache mit der Dienststelle Umwelt und Energie und den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern oder den Bewirtschaftenden erarbeitet wird. Massnahmen zur Förderung der auentypischen Pflanzen- und Tierwelt und ihren ökologischen Voraussetzungen erfolgen in den Verfahren nach dem Forst- und Wasserbaurecht.
- Art. 23*
- Naturobjekte
- <sup>1</sup> Die Naturobjekte sind geschützt (siehe Verordnung des Regierungsrates vom 19. Dezember 1998 zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen und § 10 des Wasserbaugesetzes).
- <sup>2</sup> Alle Eingriffe, welche eine längerfristige oder dauernde Beeinträchtigung der Schutzobjekte zur Folge hätten, insbesondere Ausstockung von Hecken und Zuschüttung von zugehörigen Gräben, sind nicht gestattet. Die waldwirtschaftliche Nutzung und Pflege bleibt gewährleistet.
- <sup>3</sup> Wenn ein Eigentümer ein Naturobjekt vernachlässigt, hat ihn der Gemeinderat zur Vornahme der erforderlichen Massnahmen innert gesetzter Frist zu verhalten, unter gleichzeitiger Androhung der Ersatzvornahme (vgl. §§ 212 ff. Verwaltungsrechtspflegegesetz).
- <sup>4</sup> Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Wasserbaugesetzes (siehe insb. §§ 7, 10, 70).
- <sup>5</sup> Von den Naturobjekten (obere Böschungskante bzw. Verbindungslinie der äussersten Stämme und Bestockungen) ist ein Bauabstand von mindestens 6 m einzuhalten. In diesem Bereich sind Abgrabungen, Steilböschungen und Mauern untersagt.
- <sup>6</sup> Aufschüttungen und Verkehrsanlagen (ausg. Fusswege) müssen einen Abstand von mindestens 2 m von den Naturobjekten aufweisen und einen natürlichen Übergang zum gewachsenen Terrain gewährleisten.
- <sup>7</sup> Die Fläche innerhalb des Bauabstandes ist bei der Berechnung der Ausnützungs- und Überbauungsziffer anrechenbar.

*Art. 24*

Erweiterter Ortsbildschutz

<sup>1</sup> Der erweiterte Ortsbildschutz ist einer Bauzone überlagert.

<sup>2</sup> Innerhalb des erweiterten Ortsbildschutzes haben sich Neubauten und bauliche Veränderungen an die Gestaltungsbestimmungen der Dorfkernzone anzulehnen.

*Art. 25*

Aussichtsschutz

<sup>1</sup> Entlang von Strassen und öffentlichen Wegen gemäss Zonenplan dürfen auf eine Tiefe von 6 m keine für Fussgänger aussichtsbehindernde durchgehende Strauch- und Baumgruppen sowie keine Einfriedungen (Holzwände, Mauern, Grünhecken usw.) von mehr als 1.50 m Höhe angelegt werden.

<sup>2</sup> Die Vorschriften bezüglich Strauch- und Baumgruppen sowie Grünhecken sind durch periodische Pflege einzuhalten.

*Art. 25a*

Gefahrenzonen allgemein

<sup>1</sup> Gefährdete Gebiete gemäss § 146 PBG sind in einer kommunalen Gefahrenkarte vermerkt. Sie bezeichnet Gebiete, welche durch Wasser- oder Rutschprozesse gefährdet sind.

<sup>2</sup> Die Gefahrenhinweiskarte (über das ganze Gemeindegebiet), die Gefahrenkarte (über Siedlungsgebiete und siedlungsnahe Gebiete) und die Intensitätskarte (über massgebende Prozess- und Schutzhöhen) liegen bei der Gemeindeverwaltung, Bauamt, zur Einsicht auf.

<sup>3</sup> Die Gefahrenzonen im Zonenplan beschränken sich auf die Bauzonen und das Übrige Gebiet; sie umfassen Gebiete, welche mit sichernden Massnahmen zu überbauen sind. Die Bestimmungen der Gefahrenzonen gehen jenen der von ihnen überlagerten Zonen vor.

<sup>4</sup> Sämtliche Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.

<sup>5</sup> Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, sind folgende Grundsätze zu beachten: Die einwirkenden Gefahrenprozesse dürfen nicht in die Gebäude eindringen können. Für die Einwirkhöhe sind die Intensitätskarten für sehr seltene Ereignisse (100 bis 300 Jahre) massgebend.

<sup>6</sup> Innerhalb der Gefahrenzonen hat der Gemeinderat die vorgesehenen Schutzmassnahmen im Baubewilligungsverfahren zu überprüfen und notwendige Auflagen zu machen. Er kann aufgrund der lokalen Gefahrensituation Nutzungseinschränkungen erlassen. Ausnahmen von Bestimmungen dieses Artikels können gewährt werden, wenn aufgrund realisierter Massnahmen die Gefahrensituation beseitigt oder reduziert werden konnte, oder wenn im Zusammenhang mit Bauvorhaben Massnahmen getroffen wer-

den, welche eine Gefährdung des Gebietes aufheben (mit gleichzeitiger Anpassung der Gefahrenkarte und bei nächster Gelegenheit des Zonenplans).

<sup>7</sup> Die zum Schutz gegen Naturgefahren vorgesehenen Massnahmen sind im Baugesuch darzustellen und zu begründen.

<sup>8</sup> Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf dem Baugrundstück selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird, und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.

<sup>9</sup> Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen vorzunehmen.

*Art. 25b*

Gefahrenzone  
Wasserprozesse (G-Wa)

<sup>1</sup> Die Gefahrenzonen Wassergefahren G-Wa (blaue und gelbe Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarte) dienen dem Schutz von Sachwerten in durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion mittel und gering gefährdetem Gebiet (Gefährdung durch Reuss, Ron oder Bach).

<sup>2</sup> Über Einwirkhöhen (Schutzhöhen) und notwendige bauliche Massnahmen ist die Intensitätskarte für sehr seltene Ereignisse (100-300 jährlich) massgebend, die bei der Gemeindeverwaltung, Bauamt, eingesehen werden können.

*Art. 25c*

Gefahrenzonen  
Rutschprozesse (G-Ru)

<sup>1</sup> Die Gefahrenzone Rutschprozesse G-Ru dient dem Schutz von Sachwerten in durch Rutschungen mittel gefährdetem Gebiet (Gefährdung durch Hangrutschung).

<sup>2</sup> Über Einwirkhöhen (Schutzhöhen) und notwendige bauliche Massnahmen ist die Intensitätskarte für sehr seltene Ereignisse (100-300 jährlich) massgebend, die bei der Gemeindeverwaltung, Ressort Bau, eingesehen werden können.

**6. Bebauungsplan**

---

*Hinweis auf PBG*

§	65	Zweck
§	66	Form und allgemeiner Inhalt
§	67	Besonderer Inhalt
§	68	Verhältnis zu Zonenplan sowie Bau- und Zonenreglement
§	69	Planungsverfahren
§	70	Rechtswirkungen
§	71	Kosten

---

Zuständigkeit **Art. 26**  
 Der Gemeinderat ist ermächtigt, Bebauungspläne zu erlassen.

Gebiete mit Gesamtkonzept **Art. 27**  
<sup>1</sup> In den Gebieten mit Gesamtkonzept gemäss Zonenplan darf nur aufgrund eines Gestaltungs- oder Bebauungsplanes gebaut werden, der alle wesentlichen Randbedingungen für die bauliche Entwicklung festhält, insbesondere Baukonzeption, Erschliessung, Freiraum- und Platzgestaltung, und etappenweise Realisierung.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann die wesentlichen Rahmenbedingungen für die erwünschte Entwicklung in einem Gesamtkonzept (Masterplan) festlegen (wie Erschliessung, bauliche Entwicklung, Grün- und Freiräume, Realisierungssetappen). Im Rahmen der Bauungs- oder Gestaltungspläne sind die Inhalte der Gesamtkonzepte zu beachten und in den Plänen und Vorschriften umzusetzen.

<sup>3</sup> Die Arbeitszone Elsihof kann überbaut werden, wenn im Rahmen eines Gestaltungsplans die Voraussetzungen der Erschliessung erfüllt sind und ein Bepflanzungskonzept gemäss Art. 11 Abs. 4 vorliegt.

## 7. Gestaltungsplan

---

### Hinweis auf PBG

§ 72	<b>Zweck</b>
§ 73	<b>Form und Inhalt</b>
§ 74	<b>Gestaltungsplanpflicht</b>
§ 75	<b>Verhältnis zu Nutzungsplänen und zum Bau- und Zonenreglement</b>
§ 76	<b>Modell und Profile</b>
§ 77	<b>Auflageverfahren</b>
§ 78	<b>Genehmigung, grundbuchliche Behandlung</b>
§ 79	<b>Kosten</b>
§ 80	<b>Geltungsdauer</b>

---

Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen **Art. 28**  
<sup>1</sup> Für einen Gestaltungsplan, der die zonengemässen Vorschriften einhält, ist keine minimale Arealfläche vorgeschrieben.

<sup>2</sup> Die Mindestfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und Bau- und Zonenreglement im Rahmen von § 75 Abs. 2 und 3 PBG abgewichen werden kann (AZ-Bonus, Mehrhöhen usw.), beträgt 5000 m<sup>2</sup>. In der Zone GsZ für den Bereich des Dorfzentrums West (Gemeindehaus und Umgebung) ist auch im Rahmen von Gestaltungs- und Bauungsplänen die zonengemässe Vollgeschosszahl einzuhalten.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat kann einen abgestuften Bonus zur Ausnützungsziffer bis zu 15 % gewähren, sofern die Anforderungen gemäss § 75 Abs. 1 und 3 PBG erfüllt sind. Der Bonus wird nach folgenden Kriterien gesprochen:

- höchstens 5 % für die Erarbeitung eines Gestaltungsplans
- höchstens 5 % für ein wettbewerbsähnliches Verfahren
- höchstens 5 % für ein Energiekonzept mit Minergie- oder vergleichbarem Standard.

<sup>4</sup> Die Gestaltungspläne in lärmbelasteten Gebieten haben den Nachweis zur Einhaltung der massgebenden Grenzwerte gemäss Lärmschutz-Verordnung (LSV) zu erbringen.

## 8. Planungszone

---

### *Hinweis auf PBG*

§	81	Zweck
§	82	Zuständigkeit
§	83	Geltungsdauer
§	84	Verfahren
§	85	Rechtswirkung

---

## Teil B Landumlegung und Grenzregulierung

---

### *Hinweis auf PBG*

§§	86-101	Landumlegung
§§	102-104	Grenzregulierung

---

## Teil C Übernahmepflicht, Entschädigungen und Beiträge

---

### *Hinweis auf PBG*

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

---

# Teil D Bauvorschriften

## I. Allgemeine Bestimmungen

---

*Hinweis auf PBG*

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

---

## II. Erschliessung

---

*Hinweis auf PBG*

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

---

### Art. 29

Zugang auf öffentliche Strassen

Die Erstellung oder Änderung einer Zufahrt oder eines Zugangs bedarf bei Kantonsstrassen der Bewilligung des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements, bei den übrigen Strassen derjenigen des Gemeinderates (vgl. §§ 32, 33 StrG).

### Art. 30

Abstellflächen für Autos

<sup>1</sup> Bei Neubauten, Nutzungsänderungen und grösseren Umbauten hat der Bauherr auf privatem Grund ausreichende Ein- und Abstellflächen (Autos, Mopeds, Velos usw.) zu schaffen.

<sup>2</sup> Der Garagenvorplatz zählt nicht als Abstellfläche.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat setzt die Mindestzahl der Autoabstellplätze im Zusammenhang mit der Erteilung der Baubewilligung unter Berücksichtigung folgender Normen fest (das Total ist jeweils aufzurunden):

- a) Bei Einfamilienhäusern:
  - Pro Wohnung: 1 überdeckter Platz, 1 offener Platz
  - Pro Einliegerwohnung: 1 zusätzlicher Platz
  - Für Arbeitsplätze legt der Gemeinderat die Zahl der Abstellplätze im Einzelfall fest.

- b) Bei übrigen Wohnbauten pro Wohnung:  
1 überdeckter Platz, 1/2 offener Platz, 1/5 Besucherplatz.
- c) Bei den übrigen Bauten bestimmt der Gemeinderat die Anzahl der zu schaffenden Plätze nach dem voraussehbaren Bedarf, wobei die Richtlinien der Vereinigung Schweiz. Strassenfachleute (VSS) begleitend sind.

<sup>4</sup> Einstellhallen sind nach den Richtlinien der Schweiz. Normenvereinigung (SNV) zu entlüften und haben einen Waschplatz aufzuweisen.

<sup>5</sup> Sofern besondere Gründe es rechtfertigen, kann der Gemeinderat eine etappenweise Realisierung bewilligen.

*Art. 31*

Ersatzabgabe  
Abstellplätze

<sup>1</sup> Kann ausnahmsweise aus einem zwingenden Grund die erforderliche Anzahl Autoabstellplätze nicht erstellt oder beschafft werden (§ 95 des Kant. Strassengesetzes), so ist der Gemeinderat befugt, für die fehlende Anzahl eine einmalige, zweckgebundene Ersatzabgabe zu verlangen.

<sup>2</sup> Die Ersatzabgabe pro fehlenden Autoabstellplatz beträgt Fr. 5'000.--. Die Ersatzabgabe ist vor Baubeginn zu bezahlen.

### III. Abstände

---

*Hinweis auf PBG*

§§	120-129	<b>Grenzabstand</b>
§§	130-132	<b>Gebäudeabstand</b>
§§	133-134	<b>Ausnahmen bei Grenz- und Gebäudeabständen</b>
§	135	<b>Strassenabstand</b>
§	136	<b>Waldabstand</b>
§	137	<b>Gewässerabstand</b>

---

*Art. 32*

Gebäudelänge\*

<sup>1</sup> Die Gebäudelänge wird zwischen den Aussenkanten des Hauptbaus gemessen. Niedere Anbauten werden nicht zur Gebäudelänge des Hauptbaus hinzugerechnet.

<sup>2</sup> Bei gestaffelten, gebogenen oder zusammengesetzten Gebäuden gilt als Gebäudelänge in der Regel die Entfernung zwischen den beiden am weitesten auseinanderliegenden Punkten des Hauptbaus.

---

\* Siehe auch Richtlinien des Gemeinderates

- Art. 33*
- Grenzabstände <sup>1</sup> Für die Grenzabstände gelten die Bestimmungen des PBG.
- <sup>2</sup> Innerhalb von Arbeitszonen wird kein Mehrlängenzuschlag berechnet.
- Art. 34*
- Zusammenbau Der Zusammenbau auf der Grundstücksgrenze ist gestattet, sofern die zulässige Gebäudelänge gesamthaft nicht überschritten wird.
- Art. 35*
- Strassenabstände <sup>1</sup> Für neue ober- oder unterirdische Bauten und Anlagen sind die Strassenabstände verbindlich, die in einem Nutzungsplan festgelegt wurden. Von der Gemeinde festgelegte Baulinien entlang von Kantonsstrassen sind vom Regierungsrat genehmigen zu lassen.
- <sup>2</sup> Wo kein solcher Nutzungsplan besteht, haben neue oberirdische Bauten und Anlagen folgende Mindestabstände einzuhalten:
- |                        |     |
|------------------------|-----|
| a) zu Kantonsstrassen  | 6 m |
| b) zu Gemeindestrassen | 5 m |
| c) zu Güterstrassen    | 4 m |
| d) zu Privatstrassen   | 4 m |
| e) zu Wegen            | 2 m |
- <sup>3</sup> Vorbauten wie Dachvorsprünge, Treppen und Balkone dürfen bis maximal 1 m über die Mindestabstände gemäss den Absätzen 1 und 2 hinausragen.
- <sup>4</sup> Einfriedungen und Mauern haben zur Fahrbahn resp. zum Trottoir oder zu einem Radweg einen Abstand von mindestens 0.6 m einzuhalten. Sind sie höher als 1.50 m, haben sie bei Kantons- und Gemeindestrassen ausserorts zusätzlich das halbe Mass der Mehrhöhe als Abstand einzuhalten (§ 87 StrG).
- <sup>5</sup> Bei neuen unterirdischen Bauten und Anlagen beträgt der Mindestabstand zu Strassen 3 m und zu Wegen 2 m, sofern nicht ein Nutzungsplan gemäss Absatz 1 abweichende Abstände festgelegt.
- <sup>6</sup> Im Einzelfall kann das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement bei Kantonsstrassen, der Gemeinderat bei den übrigen Strassen, Ausnahmen bewilligen, insbesondere auch für Container- und Veloplätze, wenn die Anlage weder die Verkehrssicherheit noch einen künftigen Strassenausbau beeinträchtigt (§ 88 StrG).
- <sup>7</sup> Der Gemeinderat kann für widerrechtlich erstellte Mauern und Abschränkungen, die dieser Vorschrift nicht entsprechen, eine angemessene Frist

zur Beseitigung ansetzen oder deren Bestand in begründeten Fällen ausnahmsweise zulassen.

<sup>8</sup> Im Übrigen wird auf das kantonale Strassenrecht verwiesen.

#### Art. 36

Gewässer, Gewässerabstand

<sup>1</sup> Im Bereich des Fabrik-Kanals gemäss Zonenplan sind standortgebundene industrielle Bauten und Anlagen unter Vorbehalt der Genehmigung der zuständigen kantonalen Behörde zulässig (§§ 5 und 46 des kant. Wasserbaugesetzes).

<sup>2</sup> Der Abstand von Bauten und Anlagen zu Gewässern richtet sich nach den Bestimmungen des Wasserbaugesetzes.

<sup>3</sup> Vorbehalten bleibt Art. 23 Abs. 5 dieses Reglementes.

#### Art. 37

Waldabstand

<sup>1</sup> Der Abstand von Bauten und Anlagen zum Wald richtet sich nach dem Planungs- und Baugesetz sowie nach dem Waldgesetz.

<sup>2</sup> Gemäss § 136 PBG können entlang von Waldrändern Baulinien festgelegt werden.

<sup>3</sup> In einem Abstand von 5 m entlang des Waldrandes (Stockmittenverbindungsline) bzw. 3 m ab Grundstückgrenze dürfen in Ergänzung zum Waldgesetz keine Massnahmen getroffen werden (Bepflanzung, Terrainveränderungen usw.), die die forstwirtschaftliche Nutzung und insbesondere das Abtransportieren des geschlagenen Holzes verhindern oder erschweren.

## IV. Vollgeschosse, Gebäude- und Firsthöhe

---

#### **Hinweis auf PBG**

§ 138	Berechnung der Anzahl Vollgeschosse
§ 139	Berechnung der Höhenmasse

---

#### Art. 38

Sichtbares Untergeschoss

<sup>1</sup> In Hanglagen sind Bauten durch Staffelung, Aufschüttung, Bepflanzung usw. so den topografischen Verhältnissen anzupassen, dass talseits nur ein Untergeschoss mit einer Höhe von höchstens 2.70 m in Erscheinung tritt.

<sup>2</sup> Das Untergeschoss darf in ebenem Gelände allseitig, in Hanglagen bergseitig, um höchstens 50 cm über das gewachsene Terrain hinausragen (Ausnahmen in begründeten Fällen im Rahmen der Richtlinien gemäss Art. 39 Abs. 4 BZR).

**Art. 39**

Aufschüttungen und Abgrabungen

<sup>1</sup> Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der Bauzonen sind bewilligungspflichtig. Sie sind auf ein erforderliches Minimum zu beschränken.

<sup>2</sup> In Hanglagen dürfen Aufschüttungen den höchsten Punkt des gewachsenen Terrains der Parzelle nicht übersteigen und dürfen im übrigen höchstens 2.00 m betragen.

<sup>3</sup> Abgrabungen dürfen höchstens auf eine Tiefe von 1.00 m ab gewachsenem Terrain vorgenommen werden. In geneigtem Gelände können bergseits der Gebäude Ausnahmen bewilligt werden.

<sup>4</sup> Der Gemeinderat erlässt Richtlinien.

**Art. 40**

Dach- und Attikageschosse

Wird ausserhalb der Dorfkernzone die zulässige Zahl der Vollgeschosse ausgeschöpft, gelten für die Dach- und Attikageschosse folgende Masse:

a. DACHGESCHOSSE MIT SATTEL- ODER WALMDÄCHERN

	Kniestockhöhe	Dachfirsthöhe
W2-a, W2-b	120 cm	4.00 m
Übrige Zonen	120 cm	5.00 m

- Die Kniestockhöhe kann bis 1.50 m erhöht werden, wenn der Grenzabstand um das Mass der Mehrhöhe erhöht wird.

b. DACHGESCHOSSE MIT PULTDÄCHERN

- Dachgeschosse mit Pultdächern müssen mindestens an einer Fassadenfront um mindestens 2.50 m zurückversetzt sein; in Hanglagen betrifft dies die talseitige Fassadenfront.
- Kniestockhöhe an der Fassade des Vollgeschosses: höchstens 2.40 m  
Dachfirsthöhe      höchstens 3.60 m

c. ATTIKAGESCHOSSE

- Attikageschosse müssen mindestens an einer Fassadenfront um mind. 2.50 m zurückversetzt sein; in Hanglagen betrifft dies die talseitige Fassadenfront.

e. ALLGEMEIN GELTENDE MASSVORSCHRIFTEN

- Fassaden von Dachgeschossen mit Pultdächern oder Attikageschossen dürfen nicht an die Fassade des Vollgeschosses gestellt werden, wenn das Untergeschoss mehr als 1.20 m sichtbar ist.
- Bei Flachdachaufbauten darf die geschlossene Brüstung die zulässige Gebäudehöhe um höchstens 1.00 m überschreiten.

Art. 41

gestrichen

## V. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

---

### Hinweis auf PBG

§ 140	Eingliederung, Begrünung
§ 141	Gebäude- und Grundstückunterhalt
§ 142	Schutz bedeutender Gebäude und historischer Ortskerne
§ 143	Antennen und vergleichbare Anlagen

---

Art. 42

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur zugelassen, wenn sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt. Sie dürfen in der horizontalen Abmessung gesamthaft zwei Fünftel der ihnen zugeordneten Fassadenlänge nicht übersteigen.

Art. 43

Kulturobjekte

<sup>1</sup> Der Gemeinderat bezeichnet erhaltens- und schützenswerte Kulturobjekte.

<sup>2</sup> Er legt die nötigen Schutzbestimmungen im Einzelfall fest, soweit dies nicht durch übergeordnete Massnahmen hinreichend erfolgt ist.

Art. 44

Orts- und Landschaftsbild

<sup>1</sup> Der Gemeinderat kann im Rahmen von Baubewilligungen zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes Bepflanzungen verlangen.

<sup>2</sup> Sonnenkollektoranlagen und Solarzellen sind in die Gebäudehülle zu integrieren oder in Bodennähe zu halten. In begründeten Fällen kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen.

<sup>3</sup> Pro Gebäude ist in der Regel nur eine Parabolantenne zulässig. Bei Mehrfamilienhäusern sind Gemeinschaftsanlagen zu erstellen. Parabolantennen sind in der Farbe des Hintergrundes (Fassade, Dach oder Bodennähe von Büschen verdeckt) zu halten.

Eine Bewilligung ist erforderlich für Parabolantennen,

- die mehr als 60 cm Durchmesser haben, sofern diese nicht verdeckt am Boden installiert werden,
- an unter Schutz stehenden Gebäuden,
- wenn an einem Gebäude mehr als eine Antenne installiert werden soll.

- Art. 44a*
- Reklamen
- <sup>1</sup> Reklamen sind besonders sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.
- <sup>2</sup> Vor allem auf Grund der folgenden Kriterien ist zu entscheiden, ob Reklamen erwünscht, zulässig oder untersagt sind: Verkehrssituation, Nutzungsformen des Areals, Struktur der Bebauung, Platzierung und Häufigkeit von Reklameanschlagstellen.
- <sup>3</sup> Der Gemeinderat erarbeitet die erforderlichen Konzepte und Richtlinien.
- Art. 45*
- Unterirdische Kabelanschlüsse
- In den Wohnzonen sind die elektrischen Stark- und Schwachstromleitungen unterirdisch zu verkabeln.
- Art. 45a*
- Sende- und Antennenanlagen
- Sende- und Antennenanlagen sind gemäss § 140 und § 143 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und aufgrund der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) in der Dorfkerzone untersagt.
- Art. 46*
- Auffüllungen und Ablagerungen
- <sup>1</sup> Auffüllungen mit unverschmutztem Material bedürfen einer Baubewilligung des Gemeinderates, wenn sie
- a) der Verbesserung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung dienen oder für andere Bodenverbesserungen erfolgen,
  - b) in den Anwendungsbereich der Bestimmungen des Umweltschutzrechtes über Abfälle oder Deponien fallen. Ausserhalb der Bauzonen beurteilt sich deren Zulässigkeit zudem nach den eidgenössischen und kantonalen Vorschriften.
- <sup>2</sup> Ablagerungen sind gestattet, insbesondere wenn:
- a) sich der Ablagerungsstandort aus der Sicht des Gewässerschutzes und des Natur- und Landschaftsschutzes eignet,
  - b) eine genügende Zufahrt zur Verfügung steht,
  - c) keine schutzwürdigen Naturobjekte oder Gebiete beeinträchtigt werden,
  - d) für die Landwirtschaft eine vorteilhafte Bewirtschaftung erreicht wird,
  - e) auf nachbarliche Verhältnisse Rücksicht genommen wird.
- <sup>3</sup> Als Unterlagen sind einzureichen:
- a) Projektpläne über die Gestaltung des Areals vor und nach Abschluss der Ablagerung (Rekultivierungsplan) inkl. Schnitte,
  - b) Etappenplan mit zeitlichem Ablauf der Ablagerung.

Der Gemeinderat kann weitere Unterlagen verlangen.

<sup>4</sup> Der Gemeinderat befristet die Zeitdauer der Ablagerung und der einzelnen Etappen. Der Beginn jeder Etappe ist meldepflichtig. Der Gemeinderat verweigert die Inangriffnahme einer Etappe, wenn vorangehende Ablagerungen nicht gemäss Bewilligung rekultiviert und abgeschlossen sind.

<sup>5</sup> Wird eine Etappe der Ablagerung nicht innert der festgelegten Frist beendet, so erlischt die Ablagerungsbewilligung. Der Gemeinderat kann offene, störende Ablagerungsareale nach erfolgloser Ansetzung einer Frist auf Kosten des Eigentümers rekultivieren lassen.

## VI. Sicherheit

---

### *Hinweis auf PBG*

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

---

### *Art. 47*

Mindestmass bei  
Treppenhäusern

Haupttreppen und Podeste in Mehrfamilienhäusern müssen eine Mindestbreite von 1.20 m und eine minimale Durchgangshöhe von 2.00 m aufweisen.

## VII. Schutz der Gesundheit

---

### *Hinweis auf PBG*

§	150	Baustoffe
§	151	Benützung der Bauten und Anlagen
§	152	Besonnung
§	153	Belichtung und Belüftung
§	154	Raummasse
§	155	Isolationen
§	156	Ausnahmen
§	157	Behindertengerechtes Bauen
§§	158-159	Spielplätze und Freizeitanlagen
§	161	Immissionsschutz
§	162	Bezug von Neubauten

---

**Art. 48**

Kinderspielplätze

<sup>1</sup> Bei Wohnbauten und Überbauungen mit sechs und mehr Wohnungen sind Kinderspielplätze im Sinne des PBG zu erstellen.

<sup>2</sup> Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Anlegung der erforderlichen Spielplätze, so hat sich der Bauherr mit einer Ersatzabgabe an gemeinsamen Quartierspielplätzen zu beteiligen (Fr. 1'000.-- pro Zimmer).

**Art. 49**

Abstellräume

<sup>1</sup> Die Abstellflächen im Hausinnern haben inkl. Estrich und Keller pro Wohnung mindestens 8 m<sup>2</sup> zu betragen. Bei Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern beträgt die Mindestfläche 10 m<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Zusätzlich sind genügend Räume für Mofas, Velos, Kinderwagen usw. vorzusehen.

**Art. 50**

Hundeversäuberungsanlagen

Bei grösseren Überbauungen und vor der Parzellierung von Einfamilienhausquartieren bestimmt der Gemeinderat Hundeversäuberungsanlagen, die von der Gemeinde gewartet werden.

**Art. 51**

Abstellplätze für Kehrrichtgebinde und Container

<sup>1</sup> Bei Neubauten sind auf privatem Grund unmittelbar an der Strasse gelegene Abstellplätze für Kehrrichtgebinde zu schaffen, die für die Kehrrichtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen.

<sup>2</sup> Bei grösseren geplanten Bauten kann der Gemeinderat die Anschaffung einer ausreichenden Zahl von Containern, auch für die Grünabfuhr, verlangen. Er kann im Einzelfall nähere Bestimmungen über Standort und Gestaltung des Containerplatzes erlassen.

## VIII. Energie

---

### **Hinweis auf PBG**

§ 163	<b>Ausnützung der Energie</b>
§ 164	<b>Isolation gegen Wärmeverlust</b>
§ 165	<b>Gemeinsame Heizzentralen und Fernheizwerke</b>

---

## **IX. Hochhäuser**

---

*Hinweis auf PBG*

§ 166	Begriff und allgemeine Voraussetzungen
§ 167	Besondere Voraussetzungen
§ 168	Profile

---

## **X. Einkaufs- und Fachmarktzentren**

---

*Hinweis auf PBG*

§ 169	Begriff
§ 170	Anforderungen an Einkaufs- und Fachmarktzentren
§ 171	Besondere Anforderungen an Einkaufszentren
§ 172	Ausnahmen
§ 173	Planungskosten

---

## **XI. Camping**

---

*Hinweis auf PBG*

§ 174	Campieren
§ 177	Fahrende

---

## **XII. Bestandesgarantie und Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen**

---

*Hinweis auf PBG*

§ 178	Bestandesgarantie innerhalb der Bauzonen
§ 180	Bundesrechtliche Ausnahmen für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen
§ 181	Kantonalrechtliche Ausnahmen für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen
§ 182	Zuständigkeit, Verfahren

---

## Teil E Baubewilligung und Baukontrolle

---

### *Hinweis auf PBG*

§§ 184-205 Baubewilligung und Baukontrolle

---

Baukontrolle

### *Art. 52*

Die Vorschriften des PBG über das Baubewilligungsverfahren werden wie folgt ergänzt:

- a) Bei der Aussteckung des Baugespannes hat die Bauherrschaft die Grenzpunkte zur Erleichterung der Kontrolle freizulegen und gut sichtbar zu markieren. Fehlende Marksteine sind vor der Baukontrolle vom zuständigen Grundbuchgeometer zu markieren.
- b) Vermessungs- und Markzeichen dürfen nicht entfernt, verschoben oder überdeckt werden. Sind bauliche Massnahmen in ihrem Bereich notwendig, so ist vorher der zuständige Grundbuchgeometer zu benachrichtigen.

## Teil F Rechtsschutz

---

### *Hinweis auf PBG / VPBG*

§ 206 Rechtsmittel  
§ 207 Einsprache- und Beschwerdebefugnis

---

Beschwerderecht

### *Art. 53*

Gegen alle in Anwendung dieses Reglementes gefassten Beschlüsse und Entscheide des Gemeinderates kann innert 20 Tagen seit Zustellung Verwaltungsgerichtsbeschwerde eingereicht werden, sofern das Planungs- und Baugesetz oder andere einschlägige Vorschriften nichts anderes bestimmen.

## Teil G Aufsicht, Vollzug, Strafen

---

### *Hinweis auf PBG*

§ 208 Aufsicht  
§ 209 Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes  
§ 210 Einstellung von Bauarbeiten

§	211	<b>Anmerkung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen</b>
§	212	<b>Kosten</b>
§	213	<b>Strafbestimmung</b>
§	214	<b>Anzeigepflicht</b>

*Art. 54*

Zuständigkeit

<sup>1</sup> Dem Gemeinderat obliegen sämtliche im Planungs- und Baugesetz der Gemeinde übertragenen Aufgaben, soweit in diesem Reglement nichts anderes bestimmt ist.

<sup>2</sup> In den folgenden Fällen entscheidet das zuständige Ressort:

- a. Entscheide im vereinfachten Baubewilligungsverfahren nach § 198 des Planungs- und Baugesetzes,
- b. mit der Baubewilligung zusammenhängende, aber separat ergehende Entscheide, namentlich Entscheide über den Nachweis des Wärmeschutzes, über das Farb- und Gestaltungskonzept, über die Materialisierung des Dachs oder über die Gestaltung der Umgebung.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat resp. das zuständige Ressort kann zur Begutachtung wichtiger Baufragen und zur Beurteilung von Bauvorhaben und Gestaltungsplänen auf Kosten der Gesuchsteller Fachleute beiziehen.

*Art. 55*

Gebühren

<sup>1</sup> Der Gemeinderat erhebt von den Gesuchstellern für die Prüfung der Baugesuche, deren Beurteilung und die Ausfertigung der Entscheide eine Gebühr, die aufgrund der mutmasslichen Baukosten abgestuft wie folgt berechnet wird:

von den ersten Fr. 1'000'000.--	1,5‰
mindestens aber Fr. 100.--	
von den nächsten Fr. 2'000'000.--	1 ‰
von dem Fr. 3'000'000.-- übersteigenden Betrag	0,5‰

<sup>2</sup> Ergibt sich nach der Festsetzung der Gebäudeversicherungssumme eine Differenz zu den für die Gebührenrechnung angenommenen Baukosten, erfolgt eine revidierte Rechnungsstellung, wenn die Gebührendifferenz mehr als Fr. 100.-- beträgt.

<sup>3</sup> Nach Zeitaufwand werden verrechnet:

- Verwaltungsaufwand für Vorstudien, Bebauungs- und Gestaltungspläne,
- Prüfung von Projektvarianten und Projektänderungen,
- zusätzlicher Aufwand bei unvollständigen Gesuchen und mangelhaften Plangrundlagen,
- Bau- und Abnahmekontrollen,
- Zustandsaufnahmen von Strassen und Bauten.

<sup>4</sup> Gemäss den Ansätzen der Kantonalen Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeinden werden verrechnet:

- Publikationen und Anzeigen an Anstösser und Einspracheberechtigte,
- Korrespondenzen und Kopien,
- Zustellungen und Porti,
- Besprechungen und Verhandlungen,
- Kommissionssitzungen.

<sup>5</sup> Folgende Aufwände werden verrechnet:

- Nachführungen Grundstückkataster, Kanalisationskataster, Tarifzonenkataster,
- Prüfung und Kontrolle von Projekten durch verwaltungsexterne Fachleute,
- Rechnungen von Gutachten und Stellungnahmen von Fachleuten, Amts- und Fachstellen.

<sup>6</sup> Der Gemeinderat kann zur Sicherstellung von Gebühren und Ersatzabgaben Kostenvorschüsse verlangen.

#### *Art. 56*

Ausnahmen

<sup>1</sup> In Ergänzung von § 37 PBG kommen Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglementes insbesondere auch in Betracht:

- a) für öffentliche und gemeinnützige Bauten und Heime
- b) für bestehende gewerbliche und landwirtschaftliche Bauten
- c) für provisorische Bauten wie Verkaufsstände, Baracken usw.
- d) bei Gesamtüberbauungen nach Gestaltungsplänen im Sinne von Art. 28 BZR.

<sup>2</sup> Die Ausnahmegewilligungen können mit sachbezüglichen Auflagen und Bedingungen verbunden, befristet oder als widerrufbar erklärt werden.

<sup>3</sup> Die Vorschriften des PBG bleiben vorbehalten.

#### *Art. 56a*

Strafbestimmungen  
über den Naturschutz\*

<sup>1</sup> Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutzgesetzes (NLG) mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder Geldstrafe bis zu 100'000 Franken bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Strafe Haft Busse oder bis zu 40'000 Franken.

<sup>2</sup> Wer die Vorschriften der Art. 22 Abs. 2 und 3 sowie Art. 23 Abs. 2, 5 und 6 BZR verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 Best. b des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit Busse bis zu 20'000 Franken in leichten Fällen bis zu 5'000 Franken bestraft.

---

\* Gestützt auf § 53 NLG

## Teil H Schlussbestimmungen

---

### *Hinweis auf PBG*

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

---

### *Art. 57*

*gestrichen*

### *Art. 58*

Inkrafttreten

<sup>1</sup> Dieses Reglement wurde vom Regierungsrat des Kantons Luzern genehmigt am 12. Mai 2009.

<sup>2</sup> Alle zur Zeit seines Inkrafttretens noch nicht entschiedenen Baugesuche und Gestaltungspläne sind nach diesen Vorschriften zu beurteilen.

<sup>3</sup> Nicht realisierte, bewilligte Gestaltungs- und Bebauungspläne sind den zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden Bestimmungen des Bau- und Zonenreglements spätestens im Baubewilligungsverfahren anzupassen.

Buchrain, 28. September 2008

Namen des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident:  
Urs Waldispühl

Der Gemeindeschreiber:  
Linus Hecht

## Revisionen

1. Teilrevision, von den Stimmberechtigten beschlossen am 7. Juni 1998, vom Regierungsrat genehmigt am 17. November 1998:  
Anpassung an die neuen gesetzlichen Bestimmungen Kant. Planungs- und Baugesetz und Strassengesetz Art. 2, 5 Abs. 9, 6, 8, 9, 10, 28, 30, 31, 35, 39, 40, 41, 42, 44, 46, 53, 56a.
2. Teilrevision, von den Stimmberechtigten beschlossen am 26. November 2000, vom Regierungsrat genehmigt am 8. Januar 2001:  
Art. 3 (SD), 20 bis.
3. Teilrevision, von den Stimmberechtigten beschlossen am 19. Oktober 2003, vom Regierungsrat genehmigt am 16. Januar 2004:  
Art. 9, 22 bis, 55, Anhang I: SpF I-24.
4. Teilrevision, von den Stimmberechtigten beschlossen am 26. Sept. 2004, vom Regierungsrat genehmigt am 21. Dez. 2004:  
Art. 3, 9, 12 bis, 20 bis.
5. Teilrevision, von den Stimmberechtigten beschlossen am 27. Februar 2005, vom Regierungsrat genehmigt am 23. August 2005:  
Art. 7.
6. Gesamtrevision, von den Stimmberechtigten beschlossen am 28. Sept. 2008, vom Regierungsrat genehmigt am 12. Mai 2009:  
Art. 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 25, 25a-25c, 27, 28, 31, 33, 40, 41, 42, 44a, 45a, 48, 54, 56a, 57, Anhang I, Anhang IV

# Anhang I

## Art. 15/16/17: Zweckbestimmungen

Zweckbestimmungen der Zonen für öffentliche Zwecke / OeZ (Art. 15):

OeZ-1:	Kirchliche Bauten, Friedhofanlagen
OeZ-2:	Schule, Schul- und Vereinssport, Freizeit, Verwaltung, Kultur Dorf
OeZ-3:	Begegnungszentrum Ronmatte
OeZ-4:	Schule, Sport, Freizeit, Kultur Hinterleisibach
OeZ-5:	Kirchliche Bauten, Friedhof Perlen
OeZ-6:	Schiessstand, Schützenhaus
OeZ-7	Parkplätze
OeZ-8	Technische Anlagen für Tunnelunterhalt

Zweckbestimmung der Zonen für Sport- und Freizeitanlagen / SpF I (Art. 16):

SpF I-10:	Pfadiheim Rütiweidstrasse
SpF I-11:	Freizeit- und Erholungsanlagen, Quartierpark Laubacher
SpF I-12:	Familiengärten Leisibach
SpF I-13:	Familiengärten, Tennisanlagen, Freizeitanlagen Neuhalten
SpF I-14:	Dörfli: Spiel- und Freizeitanlagen für die Wohnsiedlung aufgrund des genehmigten Gestaltungsplanes
SpF I-15:	Spielwiese Perlen, Freihaltung
SpF I-16	Grossmatt Pferdehaltung, Pferdestallungen, überdecktes Dressurviereck, Gestaltungsplanpflicht
SpF I-17:	Chänzeli: Bauten und Anlagen für den Pferdesport und die Pferdezucht. Höchstens drei Wohnungen. Gestaltungsplanpflicht. Im Gestaltungsplan sind die Bereiche für Bauten und Anlagen sowie die zulässigen Nutzungen für den Betrieb sowie die Naturschutzbestimmungen im Bereich der Gewässer und des Auenwaldes näher zu bestimmen.

Zweckbestimmung der Zonen für Sport- und Freizeitanlagen / SpF II (Art. 16):

SpF II-20/21:	Spielplätze Kirchbreite: Erhaltung der bestehenden Spielflächen
SpF II-22:	Aussichtspunkt: Freihaltung von Hochbauten und Ablagerungen; Quartierpark

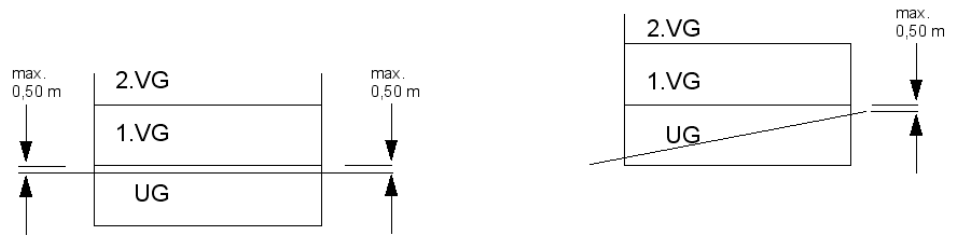
Zweckbestimmung der Grünzonen / Gr (Art. 17):

Gr-30:	Waldrandwiesen: Erholungseinrichtungen
Gr-31:	Dorfplatz: parkähnliche Gestaltung
Gr-32:	Ronufer: Grünstreifen, Erholungsanlagen
Gr-33/34	Grünraum für Bachverlauf mit Renaturierung

## Anhang II

### Art. 38: Untergeschoss in Hanglagen

Abs. 2:

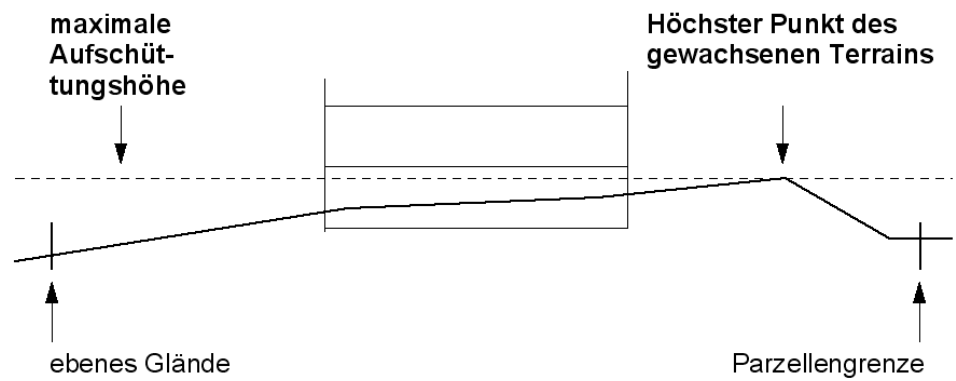


ebenes Glande

Hanglage

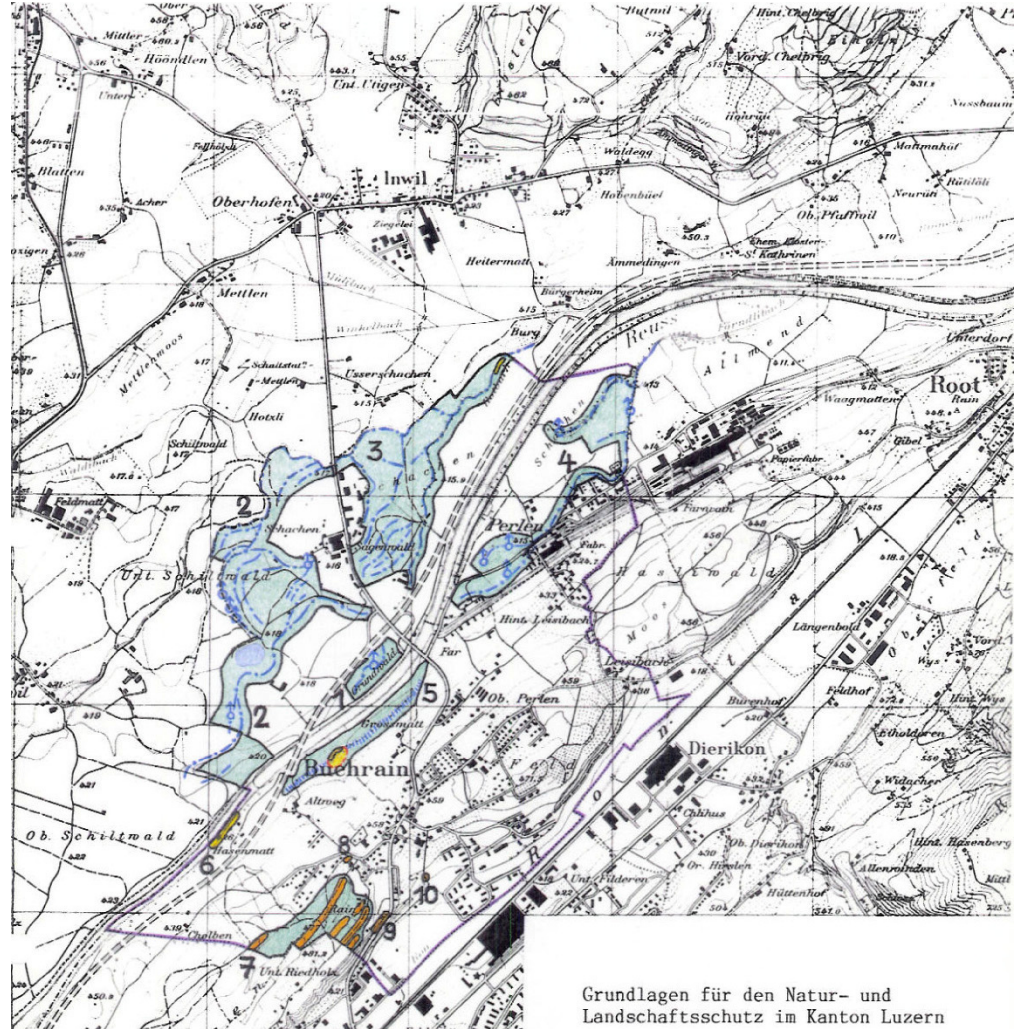
## Anhang III

### Art. 39: Aufschuttungen




# Anhang VI

## Inventarkarte der geologisch-geomorphologischen Objekte



Legende zur Karte der geologisch-geomorphologischen Objekte

Massstab 1:25'000


 Abgrenzung und Bezeichnung der Objekte

**Zeichen**

 Grundwasseraufstoss

 Erosionsrand, Terrassenkante

 Altwasserlauf

 Rundhöcker

**Tertiär**

 Obere Süsswassermolasse

 Obere Meeresmolasse

Grundlagen für den Natur- und Landschaftsschutz im Kanton Luzern

Geologie / Geomorphologie

Gemeinde: Buchrain

(LK 1 : 25 000 , Blatt 1130, 1150)

