



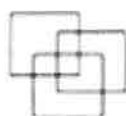
Kanton Luzern
Gemeinde Entlebuch

Bebauungsplan **Ortskern**

vom 2. November 1990

Vorschriften

korrigiert gemäss Regierungsbeschluss
Nr. 2287 vom 25. August 1992



THEO STIERLI & PARTNER AG
BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
SEMPACHERSTRASSE 14 6005 LUZERN

Die Gemeinde Entlebuch (LU) erlässt, gestützt auf §§ 43 ff des Baugesetzes des Kantons Luzern, vom 15. September 1970 und unter Vorbehalt eidgenössischen und kantonalen Rechts, den Bebauungsplan Ortskern mit den nachstehenden Vorschriften:

I. Geltungsbereich

Geltungsbereich

Artikel 1

Diese Vorschriften gelten für die im Bebauungsplan Ortskern, Massstab 1:1'000 bezeichneten Perimeter A und B.

Verhältnis zum Bau- und Zonenreglement

Artikel 2

*

Die Bestimmungen des Bau- und Zonenreglementes gelten ergänzend. (Siehe insbesondere Art. 26 des Bau- und Zonenreglementes.)

Ausnahmen

Artikel 2a

Der Gemeinderat kann im Sinne von § 37 PBG aus wichtigen Gründen, insbesondere zur Verbesserung des Ortsbildes oder der Siedlungsqualität, Ausnahmen von den Vorschriften zum Bebauungsplan bewilligen.

Ausnahmen bewilligt der Gemeinderat nur nach Absprache mit einem von ihm bestimmten unabhängigen Fachgremium und mit Zustimmung der kantonalen Instanzen, insbesondere in den Kernbereichen der Denkmalpflege und der Raumplanung.

Im Einzelfall kann die Dienststelle rawi bei Kantonsstrassen und der Gemeinderat bei den übrigen Strassen Ausnahmen von den Abstandsvorschriften und von den Baulinien bewilligen, wenn die Baute oder Anlage weder die Verkehrssicherheit noch einen künftigen Strassenausbau beeinträchtigt (§ 88 Str.G).

II. Allgemeine Vorschriften

Zweck

Artikel 3

Der Bebauungsplan bezweckt:

a) Die Erhaltung der räumlichen und baulichen Eigenart des Ortsbildes Entlebuch von regionaler Bedeutung.

* Erster Satz gestrichen gemäss Regierungsratsbeschluss Nr. 2287 vom 25. August 1992.

*** Änderung / Ergänzung gemäss Regierungsratsbeschluss Nr. 964 vom 6. September 2011.

b) Die Regelung der Erstellungsmöglichkeiten von gut eingefügten Neu- und Ersatzbauten unter Berücksichtigung von lit. a).

III. Bestehende Gebäude

Erhaltenswerte Gebäude I	<u>Artikel 4</u> Die erhaltenswerten Gebäude I sind zum Schutze des Ortsbildes an ihrem Ort und in ihrer Substanz zu erhalten. Die Erneuerung dieser Gebäude mit den herkömmlichen Materialien sowie geringfügige bauliche Änderungen können bewilligt werden, wenn dies dem Ortsbildschutz, der Wohnhygiene oder der Verkehrssicherheit dient. Vorbehalten bleiben Unterschutzstellungen.
Erhaltenswerte Gebäude II	<u>Artikel 5</u> Die Erhaltung dieser Gebäude ist aus der Sicht des Ortsbildschutzes erwünscht. Ein Um- oder Ersatzbau ist nur unter Beibehaltung von Stellung, Gebäudeprofil und Erscheinungsbild statthaft. Geringfügige Abweichungen können im Rahmen von Artikel 4, Abs. 2 bewilligt werden.
Gebäude III	<u>Artikel 6</u> Ein allfälliger Um- oder Ersatzbau dieser Gebäude kann entweder unter Beibehaltung von Stellung und Gebäudeprofil oder gemäss Artikel 9 ff erfolgen.
Gebäude IV	<u>Artikel 7</u> Bei Um- und Ersatzbauten sind diese als nachteilig in Erscheinung tretenden Gebäude oder Bauteile besser ins Ortsbild einzupassen. Dazu ist die im Anhang beigefügte Liste von Verbesserungsmöglichkeiten als Richtlinie zu beachten.
Abbruch	<u>Artikel 8</u> Der Abbruch von Gebäuden und Bauteilen, sowie von baulichen Bestandteilen der Umgebung (Brunnen, Treppen usw.) ist bewilligungspflichtig. Eine Abbruchbewilligung darf nur erteilt werden, falls es sich um ein störendes Gebäude oder einen Bauteil der Kategorie IV handelt, oder wenn für die entstehende Baulücke ein rechtskräftig genehmigtes Projekt vorliegt.

IV. Um-, Ersatz- und Neubauten

(Soweit sie nicht unter Artikel 4-6 fallen.)

Stellung, Gebäudekubus und Erscheinungsbild	<u>Artikel 9</u> Um-, Ersatz- und Neubauten sind in Stellung, Gebäudeprofil und Erscheinungsbild gut in das bestehende Ortsbild einzufügen.
Baulinenbereiche	Die strassenseitigen Fassaden müssen innerhalb des Baulinienbereiches erstellt werden.
Verkehrsbau- linien	Die im Bebauungsplan eingetragenen Verkehrsbau- linien gemäss § 21 BauG legen den minimalen Strassenabstand fest.
Baubegrenzungs- linie	Die Baubegrenzungslinien dienen der Freihaltung und Gestaltung von Innenhöfen und Plätzen. Für die Baubegrenzungslinien gelten sinngemäss die gleichen Bestimmungen, wie sie auch für die Verkehrsbau- linien gelten.
Dach - Form und Neigung	<u>Artikel 10</u> Sowohl Dachform als auch Dachneigung soll den bestehenden Altbauten angepasst werden. Auf den Hauptgebäuden sind nur Krüppelwalm-(Gehrschild), Walm- oder Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von 30° bis 45° (alter Teilung) zulässig. Flachdächer sind auch auf Nebengebäuden (Garagen usw.) möglichst nicht vorzusehen.
- Dachvorsprung	Das Dach ist im ortsüblichen Sinne allseitig vorspringend auszubilden. Die Höhe von UK Traufe soll dabei nicht über OK Dachgeschossboden liegen.
- Material und Farbgebung	Als Bedachungsmaterial sind Ziegel und ziegel- förmige Schieferplatten in den üblichen rötlichen, allenfalls bräunlich bis grauen Farbtönen zu verwenden.
Dachaufbauten	<u>Artikel 11</u> Dachaufbauten haben sich harmonisch ins Gesamtbild einzufügen. Sie sind in Form von Giebellukarnen oder Schleppgauben gestattet. Anstelle von Dach- flächenfenstern dürfen zusätzlich auch kleinere Ochsenaugen, Rund- oder Spitzgauben vorgesehen werden. Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten soll einen Drittel der Dachlänge nicht übersteigen. Dach- flächenfenster können nur für die Belichtung von Nebenräumen oder wenn die Ausbildung von Dachauf- bauten nicht zumutbar ist bewilligt werden.

Dachflächenfenster dürfen ein maximales Ausmass von 0.4 m² Glasfläche pro Fenster nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

Fassaden

Artikel 12

Die Fassaden von Haupt- und Nebengebäuden sind so zu gestalten, dass sie sich in Gliederung und Proportion in das Ortsbild einfügen. Die Materialwahl und Farbgebung haben die herkömmliche Bauweise zu berücksichtigen. Reklamen, Beschriftungen, Schaukästen und Schaufenster müssen sich in Grösse, Gestaltung und Massstäblichkeit dem Ortsbild anpassen.

V. Umgebungsgestaltung

Freihalte-
bereich

Artikel 13

Die im Bebauungsplan bezeichneten Freihaltebereiche, sind von Hochbauten freizuhalten.

Gebäudeumgebung

Artikel 14

Veränderungen des gewachsenen Terrains sind generell bewilligungspflichtig. Auffüllungen und Abgrabungen haben sich insbesondere in ebenem oder leicht geneigtem Gelände dem gewachsenen Terrainverlauf harmonisch anzupassen. Der Umschwung ist in der herkömmlichen Weise zu gestalten.

Bepflanzung

Artikel 15

Die im Bebauungsplan bezeichneten bestehenden Bäume und Ufergehölze sind zu erhalten und im Falle eines Abganges zu ersetzen.* Bei Um-, Ersatz- und Neubauten soll die Bepflanzung wie im Bebauungsplan vorgesehen ergänzt werden.

Mit der Baubewilligung sind die entsprechenden Auflagen zu erlassen.

Verkehr
- Konzept

Artikel 16

Der Bebauungsplan zeigt das Verkehrskonzept auf. Es umfasst die bestehenden und allenfalls zusätzlich nötigen Haupt-, Sammel- und Quartierstrassen. Zusätzlich legt der Bebauungsplan fest, wo Hauszufahrten direkt ab den Haupt- und Sammelstrassen bestehen und auch weiterhin gewährleistet sind.

** Im Weiteren sind die Bestimmungen der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken und Feldgehölze und des Wasserbaugesetzes zu beachten.

- Zufahrten Die strassenmässige Erschliessung der im Plan entsprechend bezeichneten Parzellen erfolgt über die Hauptstrasse. Die Zufahrten müssen bezüglich Lage und Gestaltung dem Ortsbild angepasst erstellt werden. Im Übrigen sind die Richtlinien des kantonalen Tiefbauamtes massgebend. Nach Möglichkeit sind aus Sicherheitsgründen Zufahrten benachbarter Parzellen in einer gemeinsamen Zufahrt zusammenzufassen. Erstellung und Änderung von Zufahrten zu Haupt- und Gemeindestrassen bedürfen gemäss § 21 des kantonalen Strassengesetzes einer Bewilligung der Strassenbaubehörde.

- Parkierung Artikel 17
 - Öffentliche Die im Plan enthaltenen, bestehenden öffentlichen Abstellflächen sind in ihrem Umfang zu erhalten. Weitere öffentliche Abstellflächen sind im Bedarfsfall an der im Plan vorgesehenen Stelle als unterirdisches Parkhaus zu erstellen.

 - private Oberirdische Abstellflächen sind mit Rücksicht auf das Ortsbild zurückhaltend vorzusehen. Gestützt auf das Reglement über die Abstell- und Verkehrsflächen für die Gemeinde Entlebuch vom 25. September 1990 kann der Gemeinderat die Zahl der Abstellplätze herabsetzen oder deren Erstellung ganz verbieten und stattdessen die Leistung einer Ersatzabgabe verlangen.
In diesem Sinne ist die Neuerstellung von Abstellflächen insbesondere beidseits der Kantonsstrasse zwischen Post und Kirche nicht gestattet.

- Fussgänger Artikel 18
 - Konzept Der Bebauungsplan zeigt das Konzept für die Fusswegbeziehungen auf. Es umfasst bestehende und zusätzlich nötige Trottoirs, Fusswege und Fussgängerstreifen.
Die dargestellten Fusswegbeziehungen sind zu erhalten beziehungsweise sinngemäss neu zu schaffen.

- Aussenantennen Artikel 19
Die Errichtung von neuen und die Erweiterung von bestehenden Aussenantennen ist zum Schutz des Ortsbildes nicht gestattet, da die Anschlussmöglichkeit an ein bestehendes Kabelantennennetz besteht.

VI. Ausführungs- und Übergangsbestimmungen

Gutachten

Artikel 20

Der Gemeinderat ist berechtigt, auf Kosten des Gesuchstellers neutrale Fachleute zur Begutachtung beizuziehen.

Baugesuche im Bereich des Bebauungsplanperimeters A sind der kantonalen Denkmalpflege zu unterbreiten.

Beiträge

Artikel 21

Für Massnahmen an bestehenden Gebäuden und Anlagen, die durch planerische Festlegungen zur Erhaltung und Verschönerung des Ortsbildes nötig werden, kann der Gemeinderat Beiträge bewilligen.

Inkrafttreten

Artikel 22

Diese Bestimmungen treten mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

Alle zur Zeit des Inkrafttretens noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach diesen Vorschriften zu beurteilen.

Vom Gemeinderat am 7. November 1990 beschlossen.

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:



Vom Regierungsrat am 25. August 1992 mit Beschluss Nr. 2287 genehmigt.

Vor dem Regierungsrat,
der Staatsschreiber:



