

Bau- und Zonenreglement

der Gemeinde Hergiswil b. W.

Stand: 18. März 2022

Wichtige Änderungen im Vergleich zum BZR 2005 in oranger Schrift.

Erläuterungen in blauer, kursiver Schrift.

Öffentliche Auflage vom 4. April bis 4. Mai 2022

Von den Stimmberechtigten beschlossen am ...

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

.....

Urs Kiener

.....

Matthias Kunz

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. vom

.....
Datum

.....
Unterschrift

INHALTSVERZEICHNIS

I.	ALLGEMEINES	5
Artikel 1	Zweck	5
Artikel ~~x~~	~~Rechtscharakter, Geltungsbereich~~	5
Artikel ~~x~~	~~Geltungsbereich~~	5
Artikel 2	Zuständigkeit	5
Artikel 3	Ausnahmen	6
Artikel 4	Zuständige Behörde, Gutachten	6
Artikel 5	Erschliessungsrichtplan / Verkehrsrichtplan	7
II.	ZONENBESTIMMUNGEN	7
Artikel ~~x~~	~~Ausnützungsziffer~~	7
Artikel ~~x~~	~~Zoneneinteilung~~	7
Artikel ~~x~~	~~Etappierung der Bauzonen~~	8
a.	BAUZONEN	9
Artikel 6	Dorfzone D	9
Artikel 7	Wohnzone ~~Dorf-W~~	11
Artikel 8	~~Dreigeschossige~~ Arbeits- und Wohnzone AW ~~3~~	13
Artikel 9	Arbeitszone AR	14
Artikel 10	Sonderbauzone Sägerei Hübeli SBH	15
Artikel 11	Sonderbauzone Käserei SBK	15
Artikel 12	Zone für öffentliche Zwecke ÖZ	16
Artikel 13	Grünzone GR	17
Artikel 14	Grünzone Gewässerraum GG	18
Artikel 15	Verkehrszone VZ	18
b.	NICHTBAUZONEN	18
Artikel 16	Landwirtschaftszone LW	18
Artikel 17	~~Übriges Gebiet UEG-B~~ Reservezone R	19
Artikel 18	~~Übriges Gebiet ÜG-A~~	19
Artikel 19	Freihaltezone Gewässerraum FG	19
Artikel 20	Gefahrengebiete	20
c.	SCHUTZZONEN UND SCHUTZOBJEKTE	20
Artikel 21	Ortsbildschutzzone überlagert OB	20
Artikel 22	Naturschutzzone NS	21

Artikel 23	Landschaftsschutzzone LS	22
Artikel 24	Naturobjekte	23
Artikel 25	Aussichtspunkte	24
Artikel 26	~~Kulturobjekte~~ Kulturdenkmäler	24
Artikel 27	~~Schutzzone Archäologie~~ SZA Archäologische Fundstellen	26
	d. SONDERNUTZUNGSPLÄNE	26
Artikel x	~~Bebauungsplan~~	26
Artikel 28	~~Gestaltungsplan~~ / Gestaltungsplanpflicht und Minimalfläche	26
	III. BAUVORSCHRIFTEN	27
Artikel 29	Überbauungsziffer (ÜZ) für Hauptbauten	27
Artikel 30	Orts- und Landschaftsbild	28
Artikel x	~~Baulinien~~	28
Artikel 31	Abstellplätze	29
Artikel x	~~Strassenabstände~~ Abstände	30
Artikel x	~~Abstände von Gewässern~~	31
Artikel x	~~Waldgrenze / Waldabstand~~	31
Artikel 32	Entwässerung	31
Artikel 33	Kehrichtabfuhr und Kompostplätze	31
Artikel 34	Terrainveränderungen, Stützmauern	31
Artikel 35	~~Dachgeschoss / Kniestockhöhe und~~ Dachgestaltung	32
Artikel 36	Antennen, Parabolspiegel, Solaranlagen	32
Artikel 37	Siedlungsdurchgrünung	33
Artikel 38	Kinderspielplatz	33
Artikel 39	Immissionsschutz	34
Artikel x	~~Lärmempfindlichkeitsstufen~~	34
	IV. GEBÜHREN, RECHTSSCHUTZ, STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	34
Artikel 40	Umgang mit altrechtlichen Sondernutzungsplänen	34
Artikel 41	Gebühren	35
Artikel 42	Strafbestimmungen	35
Artikel x	~~Baubewilligung und Baukontrolle~~	36
Artikel x	~~Beschwerderecht~~	36
Artikel x	~~Wiederherstellung des vorschriftgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten~~	36
Artikel 43	~~Inkrafttreten~~ Schlussbestimmung	36
Artikel 44	Übergangsbestimmungen	36

ANHANG

- † Berechnung der erforderlichen Parkplätze
- ‡ Nutzung in der Zone für öffentliche Zwecke
- ‡ Kulturobjektedenkmäler
- I Archäologische Fundstellen
- II Aussichtspunkte
- III Naturobjekte
- IV Naturschutzzonen
- V Skizzen zur Überbauungsziffer (ÜZ)
- VI Tabelle der Änderungen des Bau- und Zonenreglements

Gestützt auf § 17 Absatz 1 ~~2~~ sowie §§ 35 und 36 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (PBG) und auf § 23 Absatz 3 und § 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz, erlässt die Gemeinde Hergiswil b. W. folgendes Bau- und Zonenreglement:

I. ALLGEMEINES

Artikel 1

Zweck

~~Das Bau- und Zonenreglement bezweckt einen schonenden Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen, eine haushälterische Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedlung unter Beachtung der Ziele und Planungsgrundsätze der Raumplanung.~~

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

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

Artikel ~~x~~

Rechtscharakter, Geltungsbereich

~~Die Vorschriften des Bau- und Zonenreglements sind als öffentliches Recht zwingend und können durch Vereinbarungen zwischen Nachbarn nicht abgeändert oder aufgehoben werden, sofern dies in diesem Reglement nicht ausdrücklich vorgesehen ist.~~

~~Inhalt und Verbindlichkeit des Bau- und Zonenreglements richtet sich nach dem kantonalen Planungs- und Baugesetz. Das Bau- und Zonenreglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.~~

Artikel gestrichen, da Inhalt ohnehin gültig und nicht zweckmässig.

Artikel ~~x~~

Geltungsbereich

~~Das Bau- und Zonenreglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.~~

Artikel gestrichen, da Inhalt integriert in Artikel zu Rechtscharakter ohnehin gültig und nicht zweckmässig

Artikel 2

Zuständigkeit

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

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

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

Artikel 3

Ausnahmen

- ¹ Der Gemeinderat kann aus wichtigen Gründen von den Vorschriften dieses Reglements Ausnahmen bewilligen, wenn diese mit dem öffentlichen Wohl vereinbar sind und unter billiger Abwägung der beteiligten privaten Interessen gestattet werden können (§ 37 Abs. 2 PBG).
- ² Ausnahmen aus wichtigen Gründen im Sinne von Abs. 1 kommen insbesondere in Betracht:
 - a) Wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Verpflichtung der Einhaltung der Vorschriften eine unzumutbare Härte bedeuten würde.
 - b) Für öffentliche und gemeinnützige Bauten.
 - c) Beim Umbau bestehender reglementswidriger Bauten, **wenn die Voraussetzung von § 178 PBG erfüllt sind und wenn** der Umbau gesamthaft zur erheblichen Verbesserung der Verhältnisse führt und keine unzulässige Mehrausnutzung entsteht.
 - d) Zur Erhaltung oder Verbesserung des Ortsbildes oder der Siedlungsqualität.
 - e) Für provisorische Bauten wie Verkaufsstände, Baracken usw.
- ³ Die Ausnahmegewilligungen können mit sachbezüglichen Auflagen und Bedingungen verbunden werden, befristet oder als widerrufbar erklärt werden. Es ist darzulegen, inwiefern die Voraussetzungen der Abs. 1 und 2 und allfälliger anderer Vorschriften erfüllt sind (§ 196 Abs. 2 PBG).
- ⁴ ~~Die Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes bleiben vorbehalten.~~

Artikel übernommen aus dem BZR 2005.

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

Abs. 4: Gestrichen, da Inhalt ohnehin gültig.

Artikel 4

Zuständige Behörde, Gutachten

- ¹ ~~Die Aufsicht und die Handhabung dieses Reglements obliegt dem Gemeinderat, der diese Vorschriften von Amtes wegen anwendet.~~
- ² Der Gemeinderat kann auf seine eigene Amtsdauer eine Baukommission wählen. Diese begutachtet die Baugesuche sowie grundsätzliche Baufragen.
- ³ Der Gemeinderat ~~setzt~~ **kann** für Beratungs- und Beurteilungsaufgaben der baulichen Veränderungen innerhalb der Ortsbildschutzzone ein Fachgremium ein**setzen**.
- ⁴ Der Gemeinderat ist bei ausserordentlichen Bauvorhaben berechtigt, auf Kosten der Gesuchstellenden neutrale Fachpersonen als Gutachter beizuziehen. Bei wichtigen Fragen des Natur- und Landschaftsschutzes ist vom

Gemeinderat rechtzeitig eine Stellungnahme der **zuständigen kantonalen Dienststelle Umwelt und Energie** einzuholen (siehe § 6 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz).

Abs. 1: Gestrichen, da Inhalt ohnehin gültig.

Abs. 3: Das Einsetzen eines Fachgremiums ist nicht mehr zwingend notwendig.

Artikel 5

Erschliessungsrichtplan /
Verkehrsrichtplan

Die Gemeinde erlässt im Sinne von §§ 9 Abs. 1 **und 40 PBG** den kommunalen Erschliessungsrichtplan und einen kommunalen Verkehrsrichtplan. Diese sind für die Behörden verbindlich. Die Richtpläne sind für Neu- und Ausbau, Funktion und Gestaltung der Erschliessungsanlagen zu beachten.

Artikel übernommen aus dem BZR 2005, §. 40 PBG wurde aufgehoben daher wird der Verweis gestrichen

II. ZONENBESTIMMUNGEN

Artikel x

Ausnützungsziffer

Der Berechnungsfaktor im Sinne von § 9 Abs. 2 der Planungs- und Bauverordnung (PBV) beträgt für alle Zonen 1.0.

Neu gilt die Überbauungsziffer.

Artikel X

Zoneneinteilung

[±] ~~Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen und Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Eidg. Lärmschutz-Verordnung eingeteilt:~~

I. Bauzonen

		ES
a)	~~Dorfzone~~	DZ III
b)	~~Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone~~	AW3 III
	~~Arbeitszone und Wohnzone~~	AW
c)	~~Wohnzone-Dorf~~	WD II
	~~Wohnzone-A~~	W-A
d)	~~Dreigeschossige Wohnzone~~	W3 II
	~~Wohnzone-B~~	W-B
e)	~~Dreigeschossige Wohnzone-Dicht~~	W3D II
	~~Wohnzone-C~~	W-C
f)	~~Zweigeschossige Wohnzone~~	W2 II
g)	~~Arbeitszone~~	ARZ III
h)	~~Sonderbauzone Sägerei-Hübeli~~	SBH III
i)	~~Sonderbauzone Käserei~~	SBK III
j)	~~Zone für öffentliche Zwecke~~	ZÖZ II
k)	~~Grünzone~~	GRZ III
l)	~~Grünzone Gewässerraum überlagert~~	GG
m)	~~Verkehrszone~~	VZ III

II. Nichtbauzonen

m)	~~Landwirtschaftszone~~	LWZ III
n)	~~Reservezone~~	R III

o) ~~Übriges Gebiet~~	~~UeG-B~~	~~III~~
p) ~~Verkehrsfläche~~	~~VF~~	~~III~~
<u>III. Schutzzonen</u>		
q) ~~Ortsbildschutzzone überlagert~~	~~OBZ~~	
r) ~~Naturschutzzone~~	~~NSZ~~	~~III~~
s) ~~Landschaftsschutzzone überlagert~~	~~LSZ~~	
t) ~~Schutzzone Archäologie~~	~~SZA~~	

² ~~Die Zonen sind im Zonenplan Siedlung 1:2'000 und im Zonenplan Landschaft 1:10'000 festgehalten, die Bestandteil dieses Reglements sind. (Die verkleinerten Drucke haben nur orientierenden Charakter).~~

³ ~~Zur besseren Lesbarkeit des Zonenplanes sind wichtigere Strassen weiss als UeG-A dargestellt. Die Strassen können im Rahmen des kantonalen Rechts bei der Ausnützungsberechnung der angrenzenden Bauzonen mit einbezogen werden.~~

Auf diesen Artikel kann verzichtet werden, im Inhaltsverzeichnis wird eine Übersicht der Zonen gegeben. Die Lärm-Empfindlichkeitsstufen sind bei den einzelnen Artikeln erwähnt und im Zonenplan ersichtlich

Artikel x

Etappierung der Bauzonen

¹ ~~Die Bauzonen sind in den Zonenplänen in zwei Etappen eingeteilt.~~

² ~~In den Bauzonen der 1. Etappe kann im Rahmen der Nutzungsvorschriften gebaut werden.~~

³ ~~Die Bauzonen der 2. Etappe dürfen erst dann überbaut werden, wenn sie der Gemeinderat ganz oder teilweise in die Bauzone der 1. Etappe umteilt. Die Umteilung kann er erst vornehmen, wenn die Voraussetzungen von § 43 PBG erfüllt sind und ferner~~

~~a) in Zonen mit Gestaltungsplanpflicht oder auf Verlangen des Gemeinderates ein genehmigter Gestaltungsplan vorliegt~~

~~b) eine zweckmässige Erschliessung, Ver- und Entsorgung gem. kommunalem Erschliessungsrichtplan gewährleistet ist.~~

⁴ ~~Für das Verfahren gilt § 43 PBG~~

⁵ ~~Wurden in der Bauzone der 2. Etappe gemäss Fassung des Zonenplanes vom (Datum Genehmigung) nach Ablauf von 10 Jahren seit Inkrafttreten dieses Planes keine massgeblichen Bauten in Angriff genommen, prüft der Gemeinderat, diese Areale in dem dafür vorgesehenen Verfahren dem Übrigen Gebiet oder der Landwirtschaftszone zuzuweisen.~~

Bauzonen-Etappierung ist gemäss PBG nicht vorgesehen. Im neuen Zonenkonzept werden keine Bauzonen der 2. Etappe mehr ausgediesen.

a. BAUZONEN

Dorfzone
D

Artikel 6**¹ Zweck**

~~Die Dorfzone dient der Erhaltung und Aufwertung des historischen Ortskerns und bezweckt eine dichte Mischnutzung an zentraler Lage, sowie eine gute gestalterische Einordnung der Neubauten und baulichen Veränderungen in das Orts- und Strassenbild.~~

In der Dorfzone, die der Erhaltung und Entwicklung des architektonisch und historisch bedeutsamen Ortskerns dient, sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, zum Wohnen und zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben zulässig, die sich baulich und mit ihren Auswirkungen in den Charakter des Ortskerns einfügen.

² Nutzung

~~Nicht oder mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe, Wohnbauten sowie Bauten und Anlagen für öffentliche Zwecke.~~

³ Bebauungsplan

~~Der Gemeinderat kann für Teilbereiche einen Bebauungsplan erstellen, um die wesentlichen Bau- und Gestaltungsvorschriften und Abstände zur Strasse und Wigger festzulegen.~~

⁴ Gebäudemasse bei bestehenden Bauten:

Bei Umbauten, Anbauten und Umgestaltungen werden die Gebäudemasse (~~Traufhöhe, Firsthöhe, Fassadenlänge, Ausnützung~~ Gesamthöhe, Fassadenhöhe, Gebäudelänge, Überbauungsziffer, etc.) vom Gemeinderat von Fall zu Fall unter Berücksichtigung der privaten und der öffentlichen Interessen, insbesondere unter Berücksichtigung des Ortsbildes und der bestehenden Bauten festgelegt.

⁵ Bauten und Anlagen dürfen nur dann abgebrochen werden, wenn triftige Gründe hierfür vorliegen und das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Abbrüchen darf erst zugestimmt werden, wenn für allfällige Ersatzbauten die erforderlichen Bewilligungen erteilt sind.**⁶ Gebäudemasse bei Neu- und Ersatzneubauten und neubauähnliche Umbauten:**

Die Gebäudemasse (~~Traufhöhe, Firsthöhe, Fassadenlänge, Gesamthöhe, Fassadenhöhe, Gebäudelänge, Überbauungsziffer, etc.~~) und Nutzungsanteile (Wohnen, Gewerbe etc.) werden von Fall zu Fall unter Berücksichtigung der privaten und der öffentlichen Interessen, insbesondere unter Berücksichtigung des Ortsbildes festgelegt. Die Neu- und Ersatzneubauten und neubauähnlichen Umbauten sind gut in die vorhandene Bebauungsstruktur einzugliedern und weisen eine dem Ort angepasste Umgebungsgestaltung auf.

⁷ Fassaden- und Dachgestaltung:

Farbe und Material von Fassaden sollen sich auf das vorhandene Spektrum beschränken. Die Gestaltung von Fassadenelementen hat sich in zeitgemässer Weise am Bestand zu orientieren.

Die Firstrichtung, Form, Neigung sowie Materialisierung der Dächer haben sich am Bestand in der Dorfzone zu orientieren.

⁸ Umgebungsplan:

In einem Umgebungsplan ist aufzuzeigen, wie der Vorplatzbereich gestaltet wird. Befestigte Vorplatzbereiche, grüne Wiesen, Grenzhecken, -zäune oder -mauern, sowie Hochstammbäume müssen in einem ausgewogenen Verhältnis stehen.

⁹ Beurteilung:

Zur Festlegung der Gebäudemasse und Beurteilung von Baugesuchen für Neu- und Ersatzneubauten und neubauähnliche Umbauten wird kann gemäss den Bestimmungen der Ortsbildschutzzone ein qualifiziertes Fachgutachten eingeholt werden (gemäss Art. 4 Abs. 3 ~~Art. 22 Ortsbildschutzzone~~).

¹⁰ Vorgehen:

Vorhaben für Neu- und Ersatzneubauten und neubauähnlichen Umbauten müssen dem Gemeinderat frühzeitig bekanntgegeben werden. Im Rahmen der Vorbesprechung und Bauberatung wird kann der Gemeinderat durch ein qualifiziertes Fachgremium beraten werden (gemäss Art. 4 Gutachten und Art. 21 Ortsbildschutzzone). Der Gemeinderat kann für die Qualitätssicherung eine Baubegleitung verlangen.

¹¹ Unabhängig von der Gesamthöhe gilt ein minimaler Grenzabstand von 4.0 m. Für Klein- und Anbauten gem. § 112a Abs. 2c und d PBG gilt der Grenzabstand gem. § 124 PBG.

¹² Bei der Erstellung reiner Wohnbauten ist ein gemäss dem Stand der Technik optimierter Lärmschutz vorzusehen. Für Schlafräume ist dabei die Einhaltung der Lärmempfindlichkeitsstufe II nachzuweisen.

¹³ Lärmempfindlichkeitsstufe III

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

Abs. 2 & 3: Gestrichen, da Inhalt ohnehin gültig oder integriert in Abs. 1

Abs. 4 & 6: Gebäudemasse für Neu-, Um- und Anbauten werden wie bisher von Fall zu Fall einzeln festgelegt. Ergänzung um Transparenz zu schaffen, an was sich die Gebäudemasse orientieren.

Abs. 7 & 8: Ergänzung weitere Bestimmungen in der Dorfzone um ortsbauliche Qualität und Eingliederung zu gewährleisten. Unter Fassadenelementen wird unter anderem die Gestaltung von Fenstern, insbesondere die Einrahmung von Fenstern (Fensterläden, Elemente zum Verschieben) verstanden.

Abs. 9 & 10: Die Beratung durch ein Fachgremium bzw. das Einholen eines Fachgutachtens ist nicht mehr zwingend notwendig.

Abs. 11: § 122 Abs. 1 PBG kann insb. bei grossen Gesamthöhen zu unzweckmässigen Grenzabständen führen. Zudem wird teilweise eine zweckmässige Überbauung verunmöglicht. Die Grenzabstände werden deshalb in Abs. 10 explizit geregelt.

Abs. 12: In der Dorfzone wird kein Mindestanteil an Gewerbe festgelegt. Reine Wohnbauten stimmen nur bedingt mit der LES III überein und sind daher in der Mischzone nur zulässig wenn die lärmrechtlichen Anforderungen gemäss Art. 43 LSV eingehalten werden. Daher wird dieser Abs. ergänzt.

Artikel 7**Wohnzone ~~Dorf~~****~~W~~****~~WD~~**

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

² Es gelten folgende Masse:

	W-A	W-B	W-C
Max. Gesamthöhe	14.0 m	11.0 m	11.0 m
Max. Gebäudelänge	-	-	25 m*
Max. ÜZ-A	0.19	0.27	0.21
Max. ÜZ-B bei Bauten mit Schrägdach gem. Art. 29 Abs. 2 BZR und Flachdachbauten mit Attika gem. Art. 29 Abs. 3 BZR	0.21	0.30	0.24
Max. ÜZ-C bei einer um 3.0 m reduzierten max. Gesamthöhe gem. Art. 29 Abs. 4 BZR	0.24	0.33	0.27
Max. ÜZ für Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m, die nur Nebennutzflächen aufweisen	0.06	0.06	0.06

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

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

~~Wohnzone Dorf~~~~Zweck~~

~~Die Wohnzone Dorf bezweckt eine hohe Wohnqualität an zentraler Lage sowie eine gute gestalterische Einordnung der Neubauten in das Orts- und Strassenbild.~~

~~Nutzung~~

~~Wohnbauten, nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe, die sich baulich in den Zonencharakter einfügen.~~

~~Geschosszahl~~

~~Höchstens drei Vollgeschosse.~~

~~Das dritte Vollgeschoss ist als Dachgeschoss zu gestalten.
Ausnutzungsziffer
Höchstens 0.45~~

4 ~~Dreigeschossige Wohnzone W3~~

~~Nutzung~~

~~Die Wohnzone dient in erster Linie dem Wohnen. Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für das Wohnen sowie Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben. Die Bauten, Anlagen und Nutzungen haben insbesondere baulich und mit ihren Auswirkungen auf die Umgebung dem Zonencharakter zu entsprechen.~~

~~Geschosszahl~~

~~Höchstens drei Vollgeschosse~~

~~Ausnutzungsziffer~~

~~Höchstens 0.50~~

5 ~~Dreigeschossige Wohnzone Dicht W3D~~

~~Nutzung~~

~~Die Wohnzone dient in erster Linie dem Wohnen mit Mehrfamilienhäuser, verdichteten Wohnbauten und nicht störenden Geschäfts- und Gewerbebetrieben. Die Bauten, Anlagen und Nutzungen haben insbesondere baulich und mit ihren Auswirkungen auf die Umgebung dem Zonencharakter zu entsprechen.~~

~~Geschosszahl~~

~~Höchstens drei Vollgeschosse~~

~~Ausnutzungsziffer~~

~~Höchstens 0.60 (kein Bonus möglich)~~

~~a) In der W3D-Zone muss mit Gestaltungsplänen eine Überbauung in verdichteter Bauweise mit einer hohen Wohn- und Siedlungsqualität sichergestellt werden.~~

~~b) Die minimale Fläche für Gestaltungspläne in der W3D-Zone beträgt 4000m².~~

~~c) Ein zusätzliches Geschoss muss in das Dach integriert sein. Es gelten folgende Maximalmasse~~

~~– Kniestockhöhe max. 1.50 m~~

~~– Dachfirsthöhe max. 6.0 m~~

6 ~~Zweigeschossige Wohnzone W2~~

~~Nutzung~~

~~Die Wohnzone dient in erster Linie dem Wohnen. Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für das Wohnen sowie Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben. Die Bauten, Anlagen und Nutzungen haben insbesondere baulich und mit ihren Auswirkungen auf die Umgebung dem Zonencharakter zu entsprechen.~~

~~Geschosszahl~~

~~Höchstens zwei Vollgeschosse~~

~~Ausnutzungsziffer~~

~~0.35~~

~~Gebäudelänge höchstens 25 m. Bei gut gestaffelten und gestalteten Fassaden und im Rahmen von Gestaltungsplänen kann der Gemeinderat grössere Gebäudelängen gestatten.~~

7 ~~Lärmempfindlichkeitsstufe II~~

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR.

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

Anpassung an neues Zonenkonzept und an PBG-konforme Baumasse:

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

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

Artikel 8

~~Dreigeschossige~~ Arbeits-
und Wohnzone
AW~~3~~

¹ Nutzung

~~Nicht oder mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe, Wohnbauten.~~

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

²

Es gelten folgende Masse:

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

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

~~Geschosszahl~~

~~Höchstens drei Vollgeschosse.~~

~~Das dritte Vollgeschoss ist innerhalb der Ortsbildschutzzone als Dachgeschoss zu gestalten.~~

³ Ausnutzungsziffer

~~Gesamtausnutzungsziffer höchstens 0.7, wovon höchstens 0.40 für Wohnungen.~~

4 Gestaltung

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

5 Lärmempfindlichkeitsstufe III

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

Fassadenhöhe, GZ etc. vgl. Erläuterungen zu Wohnzonen.

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

Artikel 9

Arbeitszone
AR

1 ~~Es gelten die Bestimmungen von § 46 PBG.~~

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

2 ~~Nutzung~~

~~Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe.~~ Es sind nur Betriebe zulässig, welche keinen erheblichen überörtlichen Motorfahrzeugverkehr verursachen. Dies gilt auch für die Umnutzung bestehender Gebäude und Anlagen.

3 ~~Wohnungen~~

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

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

5 Es gelten folgende Masse:

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

~~Firsthöhe~~

~~Maximal 14.0 m;~~ Für betriebsbedingte Mehrhöhen kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten.

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

⁷ Gestaltung

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

⁸ Lärmempfindlichkeitsstufe III

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

Fassadenhöhe, GZ etc. vgl. Erläuterungen zu Wohnzonen.

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

Artikel 10

Sonderbauzone Sägerei
Hübeli SBH

¹ Zweck:

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

² Nutzung:

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

~~–Zonenteil B: Weitere Gewerbe- und Wohnnutzungen sind zulässig, soweit der Hauptzweck dadurch nicht behindert wird.~~

³ Bauweise / Gestaltung:

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

⁴ Lärmempfindlichkeitsstufe III

Artikel übernommen aus dem BZR 2005.

Streichung Zonenteil B gem. Antrag Stellungnahme DS rawi vom 6.12.2019: Die Sonderbauzone Sägerei bezweckt den Betrieb der Sägerei und ist darauf zu beschränken. Weitere Gewerbe- und Wohnnutzungen sind in der Sonderbauzone nicht begründet. Die nicht dem Zweck gemäss Abs. 1 und ehemals Zonenteil A entsprechenden Bauten und Anlagen haben Bestandesgarantie.

Gemäss Vorprüfungsbericht ist eine Ergänzung vorzunehmen falls Bedarf für die Wohnung des Betriebsinhabers besteht.

Artikel 11

Sonderbauzone Käserei SBK

¹ Zweck:

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

² Nutzung:

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

³ Gebäudemasse / Gestaltung

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

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

⁴ Gestaltung/Bepflanzung:

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

⁵ Entwässerung / ~~Retention:~~

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

⁶ Lärmempfindlichkeitsstufe III

Artikel übernommen aus dem BZR 2005. Streichung der Retention, diese ist auch bei begrünten Dächern möglich und ist durch die Gewässerschutzgebung ausreichend gesichert.

Artikel 12

Zone für öffentliche Zwecke ÖZ

¹ ~~Die Zone für öffentliche Zwecke ist für vorhandene und künftige öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt, für die ein voraussehbares Bedürfnis besteht (§ 48 Abs. 1 PBG).~~

In der Zone für öffentliche Zwecke sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden und dem nachfolgend umschriebenen Zonenzweck entsprechen:

- a) Pfarrkirche, Friedhof, Pfarrhaus, Parkplätze
- b) Steinacher: Alters- und Pflegeheim, Alterswohnungen, Schulanlage und Mehrzweckraum, Turnhalle, Sportanlage, Militär- und Zivilschutzanlage, Parkplätze
- c) Hübeli: Schulanlage, Kapelle Hübeli, Sammelstelle, Parkplätze

~~Die Nutzungen der einzelnen Gebiete sind in Anhang II verbindlich festgelegt.~~

² In dieser Zone dürfen keine privaten Bauten mehr erstellt werden. Bereits bestehende Bauten dürfen belassen und unterhalten werden, bis der Boden für öffentliche Zwecke beansprucht wird (§ 48 Abs. 2 PBG).

³ ~~Nutzung, Geschosshöhe und Ausnutzung hat der Gemeinderat im Einzelfall unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festzulegen.~~ Der Gemeinderat legt Nutzung und Baumasse im Einzelfall unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen fest. Begrünungen und Randbepflanzungen gemäss Art.-37 sind besondere Beachtung zu schenken.

⁴ Unabhängig von der Gesamthöhe gilt ein minimaler Grenzabstand von 4.0 m. Für Klein- und Anbauten gem. § 112a Abs. 2c und d PBG gilt der Grenzabstand gem. § 124 PBG.

⁵ Lärmempfindlichkeitsstufe II

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

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

Artikel 13

Grünzone GR

¹ In der Grünzone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die zur Erhaltung von Freiflächen sowie der Erhaltung und Schaffung ökologischer Ausgleichsflächen im und um das Baugebiet dienen. Sie umfasst in der Regel unüberbaute Flächen, die von allen dem Zweck der Nutzungszone nicht entsprechenden Bauten und Anlagen freizuhalten sind.

² Für den Gärtnereibetrieb dürfen in der Grünzone ~~Store auf~~-(Teilfläche Grundstück Nr. 64) Nebenanlagen wie Anzuchtbeete und provisorische Gewächshäuser erstellt werden. Ordentliche Bauten sind nicht gestattet.

³ In der Grünzone Schniderbure (Teilfläche Grundstück Nr. 36) sind temporäre unbefestigte Parkieranlagen zulässig. Die Grünzone dient der Abgrenzung zum Friedhof und als Spielfläche für das angrenzende Quartier.

⁴ In den Grünzonen Schachenmatt (Teilfläche Grundstück Nr. 969) und Sonnenrain (Teilfläche Grundstück Nr. 902) sind Fusswege und Gemeinschaftsanlagen wie Spielplätze und Freizeitanlagen gestattet.

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

⁶ Lärmempfindlichkeitsstufe III

Anpassung an Formulierung gem. kantonalem Muster-BZR

Ergänzung von den Grünzonen Store Schniderbure, Sonnenrain, Schachenmatt und Hübeli.

Artikel 14

Grünzone Gewässerraum
GG

- ¹ ~~Die Grünzone Gewässerraum gemäss Art. 41a und 41b der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV) überlagert andere Bauzonen. Diese Bestimmungen gehen jenen der überlagerten Zonen vor.~~
Die Grünzone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer innerhalb der Bauzonen.
- ² ~~Innerhalb dieser Zone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen gemäss Art. 41c GSchV zulässig.~~
Die Grünzone Gewässerraum ist anderen Zonen überlagert. Die überlagerte Fläche zählt zu der anrechenbaren Grundstücksfläche.
- ³ Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).

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

Artikel 15

Verkehrszone VZ

- ¹ Die Verkehrszone umfasst Flächen für den Strassenverkehr.
- ² In dieser Zone gelten die Bestimmung der Strassengesetzgebung.

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

b. NICHTBAUZONEN**Artikel 16**

Landwirtschaftszone LW

- ¹ Es sind Bauten und Anlagen zulässig, die den Bedürfnissen der Landwirtschaft oder des bodenabhängigen Gartenbaus dienen. ~~Im Übrigen gelten § 54 und §§ 180 ff PBG.~~
In der Landwirtschaftszone gelten die kantonalen und bundesrechtlichen Vorschriften.
- ² ~~Der Gemeinderat legt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen die Bauvorschriften im Einzelfall fest. Er achtet darauf, dass sich Neu-, An- und Umbauten sowie Anlagen bezüglich Standort, Gestaltung und Material gut in die bestehenden Hofbauten und in die Landschaft eingliedern. Standort, Dimension, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass sich diese gut ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung einordnen. Neue landwirtschaftliche Bauten sind möglichst in Hofnähe zu erstellen.~~
- ³ ~~Terrainveränderungen, Begradigungen von Waldrändern sowie Veränderungen von Bachläufen und andere Massnahmen sind unter Berücksichtigung der übergeordneten Gesetze zulässig und bewilligungspflichtig. Die Veränderungen dürfen nicht zu einer ökologischen Verarmung der Landschaft führen.~~

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

⁴ Lärmempfindlichkeitsstufe III

Mindestinhalt und Anpassung an Formulierung gem. kantonalem Muster-BZR

Artikel 17

Übriges Gebiet UEG-B Reservezone R

¹ ~~Das übrige Gebiet B umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist (§ 56 Abs. 1 PBG). Das übrige Gebiet ist für spätere Erweiterungen der Bauzonen vorgesehen.~~

Die Reservezone umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.

² ~~Bis zur definitiven Nutzungszuweisung dürfen keine Neubauten erstellt werden. Bei bestehenden Bauten sind Bestand und angemessene Erweiterung gewährleistet.~~

In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

³ Bei ausgewiesenem Bedarf kann in der Reservezone langfristig die Bauzone erweitert werden.

⁴ Lärmempfindlichkeitsstufe III

Mindestinhalt und Anpassung an Formulierung gem. kantonalem Muster-BZR

Artikel 18

Übriges Gebiet ÜG-A

¹ Das Übrige Gebiet A (ÜG-A) umfasst die Verkehrsflächen ausserhalb der Bauzone sowie natürliche Gewässer.

² Die Verkehrsfläche umfasst Strassenflächen ausserhalb der Bauzonen, soweit sie nicht der Landwirtschaftszone oder dem Wald zugewiesen werden. Es gelten die Bestimmungen der Strassengesetzgebung.

² Lärmempfindlichkeitsstufe III

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

Artikel 19

Freihaltezone Gewässer- raum FG

¹ Die Freihaltezone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer ausserhalb der Bauzonen.

² Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV)

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

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

Artikel 20

Gefahrengebiete

- ¹ Die Gefahrenkarte weist in verschiedenen Gebieten innerhalb und ausserhalb der Bauzonen Gefährdungen durch Hochwasser oder Rutschungen mit unterschiedlichen Gefahrenstufen aus. Die Gemeinde berücksichtigt die entsprechende Gefährdungssituation im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.
- ² Die Gefahrengebiete mit erheblicher Gefährdung dienen dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten. Neu- und Erweiterungsbauten, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen, sind verboten.
- ³ Die Gefahrengebiete mit mittlerer und geringer Gefährdung dienen dem Schutz von Sachwerten bei Gefährdungen durch Wasser-, Sturz- und Rutschprozesse. Die zuständige Behörde legt die notwendigen Auflagen und Massnahmen aufgrund von durch die Bauherrschaft zu erbringenden Nachweisen und Berechnungen fest. Die zuständige Behörde kann den Nachweis verlangen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf der Bauparzelle selbst eine angemessene Reduzierung des Risikos erreicht wird, und dass sich dadurch nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.
- ⁴ Die Gefahrenkarte kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Die Gefahrengebiete, gestützt auf die Gefahrenkarte, sind in einem separaten Plan der Gefahrengebiete orientierend dargestellt.

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

c. SCHUTZZONEN UND SCHUTZOBJEKTE

Artikel 21

Ortsbildschutzzone überlagert OB

- ¹ Zweck
~~In der näheren Umgebung des Ortsbildes und insbesondere~~ In der Ortsbildschutzzone haben sich alle Bauvorhaben (Neu-, Um- und Anbauten) und die Umgebungsgestaltung ins gewachsene Ortsbild einzufügen und zu integrieren. Sie sind nicht zulässig, wenn sie durch ihre Grösse, Proportion, Dachgestaltung, Gesamthöhe oder Farbe das Quartierbild beeinträchtigen.
- ² Umfang

~~Die Ortsbildschutzzone ist verschiedenen Nutzungszonen überlagert. Ihr Umfang ergibt sich aus dem Zonenplan.~~

³ Absprache und Bauberatung

Für alle Abbrucharbeiten, Neubauten und baulichen Veränderungen ist vor Einreichung eines Baugesuches die Absprache mit der Gemeinde empfohlen. Eine Vorbesprechung und allenfalls fachliche Beratung durch das Fachgremium oder ~~der zuständigen kantonalen Dienststelle das Amt für Denkmalpflege und Archäologie~~ soll das Vorgehen von Fall zu Fall festlegen und gewährleisten.

⁴ Beurteilung

An die Gestaltung der Bauten und deren Umgebung sind erhöhte Anforderungen zu stellen. Für die Zustimmung zu Abbrüchen sowie für Baubewilligungen für Neubauten und wesentliche bauliche Veränderungen lässt sich der Gemeinderat durch ein ~~neutrales~~ Fachgremium beraten oder holt je nach Fall die Stellungnahme ~~der zuständigen kantonalen Dienststelle des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie~~ ein.

Artikel übernommen aus dem BZR 2005.

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

Absatz 2 gestrichen, da Inhalt ohnehin gültig.

Artikel 22

Naturschutzzone NS

¹ Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch ~~besonders~~ wertvoller Naturstandorte.

² Neue Bauten und Anlagen sowie Erweiterung, Umbau, Zweckänderung und Wiederaufbau bestehender Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. ~~Der Unterhalt bestehender Bauten und Anlagen ist im Rahmen der Bestandesgarantie gewährleistet.~~ Wenn bestehende Bauten oder Anlagen die zu schützenden Lebensräume beeinträchtigen, ordnet der Gemeinderat ihre Beseitigung an.
~~Es dürfen weder Zelte, Wohnwagen oder andere Provisorien noch Kleinbauten oder dergleichen aufgestellt werden.~~

³ Nicht zulässig sind insbesondere:

- Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, andere Provisorien sowie Kleinbauten und dergleichen
- Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialablagerungen und –abbau)
- Entwässerung oder andere Veränderungen des Wasserhaushaltes
- Erstellen von neuen Wegen, Erholungseinrichtungen und Leitungen
- Ausgraben, Entfernen und Zerstören von standortgerechten einheimischen Pflanzen und Pflanzenbeständen, Aufforsten oder Anlegen neuer Baumbestände. In der dem Wald überlagerten Naturschutzzone sind unter Berücksichtigung des Schutzziels (Naturschutz) Aufforstungen oder Anlegen neuer Baumbestände möglich.
- Stören, Fangen oder Töten von Tieren, vorbehaltlich der Bestimmungen über die Jagd und Fischerei
- Sportveranstaltungen und Geländesportanlagen wie Motocross, Orientierungsläufe und dergleichen
- ~~der~~ privater und gewerblicher Gartenbau

- Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wegen
- ⁴ Auf Flächen, für welche eine landwirtschaftliche Nutzung bzw. Pflege nötig und sinnvoll ist, gelten folgende Nutzungsbestimmungen:
Die Vegetation ist einmal pro Jahr zu schneiden, das Schnittgut ist abzuführen. Die Feuchtgebiete sind im Zeitraum von Mitte September bis Mitte Februar zu mähen. Die Trockengebiete dürfen frühestens Mitte Juli geschnitten werden.
Sämtliche übrigen landwirtschaftlichen Nutzungen, insbesondere Düngung und Beweidung, **und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln** sind verboten.
Abweichende Bestimmungen sind mittels Bewirtschaftsvereinbarungen **zwischen dem Kanton und den Bewirtschaftern** oder durch Verfügungen festzulegen. Sie dürfen dem Schutzzweck nicht widersprechen.
- ⁵ ~~Nutzung und Pflege im Sinn von Absatz 1 — 4 werden, wo nötig, vom Gemeinderat in Verträgen mit dem Kanton und den BewirtschafterInnen resp. den GrundeigentümerInnen oder in Verfügungen festgelegt (siehe §22 und §28 NLG).~~
- ⁶ ~~Die Entschädigung für die Pflegemassnahmen und Ertragsausfälle richtet sich nach den kantonalen Bestimmungen.~~
- ⁷ Ausnahmen von Zonenvorschriften können **gemacht** bewilligt werden
 - a im Interesse der Schutzziele
 - ~~b zur Gewährleistung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung~~
 - c wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzvorschriften nicht zumutbar ist. Die Schutzziele dürfen nicht **wesentlich** beeinträchtigt werden.
- ⁸ ~~Vorbehalten bleiben Art. 24^{sexies} Abs. 5 BV sowie Art. 24 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung und die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes.~~
- ⁹ Lärmempfindlichkeitsstufe III

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

Abs. 3: Ergänzung aufgrund Antrag VPB BUWD

Abs. 5, 6 und 8: Gestrichen, da Inhalt ohnehin gültig.

Abs. 7: Streichung der Ausnahme „zur Gewährung der bisherigen Nutzung“, da im Widerspruch zum PBG.

Artikel 23

Landschaftsschutzzone
LS

- ¹ Die Landschaftsschutzzone überlagert eine Grundnutzungszone. ~~Sie umfasst Natur- und Kulturlandschaften von besonderer Vielfalt, Schönheit und Eigenart. Bezweckt wird deren ungeschmälerte Erhaltung.~~
Die Landschaftsschutzzone bezweckt die grossräumige Erhaltung besonders schöner und empfindlicher Landschaftsteile und Lebensräume für Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen Dynamik sowie geologisch-geomorphologischer Landschaftselemente (Geotope) in ihrer ganzheitlichen Erscheinung.

- ² ~~Zulässige Bauten und Anlagen sind besonders gut in die Landschaft zu integrieren.~~

Bauten und Anlagen haben namentlich hinsichtlich Proportion, Form, Farbe und Material auf die landschaftlichen Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen. Sie sind auf das Notwendige zu beschränken, nach Möglichkeit im Bereich bestehender Bauten und Anlagen zu realisieren und unauffällig in das Landschaftsbild einzufügen.

Der Gemeinderat kann bei Bedarf Bauprojekte durch eine qualifizierte Fachperson auf ihre Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild beurteilen lassen.

- ³ ~~Es dürfen keine Massnahmen getroffen werden, die zu wesentlichen Veränderungen der Geländeform oder zu einer Verarmung der Landschaft beitragen. Namentlich untersagt sind Terrainveränderungen (Abgrabungen, Materialentnahmen, Aufschüttungen, Materialdeponie, Planierung, Auffüllen von Gräben etc.), Aufforstung auf ökologisch wertvollen Standorten, Begradigung von Waldrändern, Entfernung des Vegetationssaumes sowie Veränderung von Bachläufen und andere bauliche Vorkehren, die dem Schutzzweck entgegenstehen.~~

Die landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig. Nicht zulässig sind - abseits von bestehenden Bauten und Anlagen - insbesondere Materialabbau und -ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Planierungen, Auffüllen von Gräben, Aufforstung auf ökologisch wertvollen Standorten, Veränderungen von Bachläufen, **Abstossen von Böschungen und Begradigungen von Waldrändern.**

- ⁴ Beim Bau von Güter- und Forststrassen können Ausnahmen bewilligt werden.
- ⁵ Wo die Landschaftsschutzzone den Wald überlagert, gilt in erster Linie die Forstgesetzgebung. In der forstlichen Funktionenplanung ist in diesen Gebieten grösster Wert auf Natur- und Landschaftsschutz zu legen. Naturnahe Waldgesellschaften und vielfältige strukturreiche Waldränder sind zu fördern.

Mindestinhalt und Formulierung gem. kantonalem Muster-BZR

Artikel 24

Naturobjekte

- ¹ Die Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen sind gemäss der Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen und §§ 10 und 10 Abs. 2 des Wasserbaugesetzes geschützt.
- ² Die im Zonenplan eingetragenen markanten Einzelbäume und andere Naturobjekte sind geschützt. **Sie sind zu erhalten und zu pflegen.** Verboten sind alle Massnahmen, die direkt oder indirekt den Erhalt der Naturobjekte gefährden (Anhang III). **Bei ihrem natürlichen Abgang sind sie durch die Eigentümerin/den Eigentümer zu ersetzen.**
- ³ ~~Die Beseitigung eines markanten Einzelbaumes aus zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) bedarf der Genehmigung des Gemeinderates. Der Gemeinderat regelt die Ersatzpflanzung.~~

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

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

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

Artikel 25

Aussichtspunkte

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

Artikel übernommen aus dem BZR 2005.

Artikel 26

Kulturobjekte Kulturdenkmäler

- ¹ ~~Der Gemeinderat bezeichnet oder entlässt schützenswerte Kulturobjekte auf Vorschlag von Fachleuten und nach Anhören der Eigentümer in einem Inventar. Die im Anhang dieses Reglements und in den Zonenplänen bezeichneten Kulturobjekte I sind geschützt. Für die weiteren Inventarobjekte sollen bei Eingriffen und Veränderungen fachliche Abklärungen getroffen werden, um danach zu entscheiden, ob das Objekt der Kategorie I zuzuordnen oder aus dem Verzeichnis der Kulturobjekte zu streichen ist.~~ Der Kanton erfasst die Kulturdenkmäler in einem kantonalen Bauinventar. Die Wirkungen der Aufnahme eines Kulturdenkmals im kantonalen Bauinventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Kulturdenkmäler orientierend dargestellt.¹
- ² ~~Bauliche Massnahmen, die die Substanz gefährden, sind untersagt. In der näheren Umgebung sind Bauten und Anlagen so zu gestalten, dass das Kulturobjekt in seinem Lagewert nicht beeinträchtigt wird.~~ Kantonal geschützte Kulturdenkmäler unterstehen dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler und sind im Zonenplan orientierend dargestellt. Bauliche Massnahmen an diesen Objekten oder in deren Umgebung sind der zuständigen kantonalen Dienststelle zur Bewilligung einzureichen.
- ³ Kommunal geschützte Kulturdenkmäler unterstehen den kommunalen Bestimmungen. Es wird zwischen schützenswerten, erhaltenswerten

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

Kulturdenkmälern und Kulturdenkmälern unterschieden, die aufgrund ihrer Wirkung in einer Baugruppe schützenswert sind.

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

Erhaltenswerte Kulturdenkmäler sind an Ihrem Standort zu bewahren. Sie können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens genutzt werden und unter Berücksichtigung ihres Wertes qualitativ verändert werden. Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn die Erhaltung des Kulturdenkmals nachweislich unverhältnismässig ist. Ein Ersatzbau muss in Bezug auf Gestaltung, Volumen, und auf die Stellung im Orts- oder Landschaftsbild mindestens gleichwertige Qualität aufweisen.

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

~~Sämtliche bauliche Massnahmen sind bewilligungspflichtig. Zur Beurteilung von Baugesuchen für Kulturobjekte oder für damit in Zusammenhang stehenden Anlagen ist das Amt für Denkmalpflege und Archäologie beizuziehen, für Inventarobjekte je nach deren Bedeutung.~~

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

~~4 Weitere Massnahmen des Objekt- und Umgebungsschutzes sowie des Unterhalts legt der Gemeinderat im Einzelfall auf Vorschlag von Fachleuten und nach Anhörung der Eigentümer fest, soweit dies nicht durch übergeordnete Schutzmassnahmen genügend erfolgt ist.~~

~~5 Der Gemeinderat kann für Massnahmen zur Erhaltung sowie zur Gestaltung von Schutzobjekten Beiträge entrichten.~~

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

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

Schutzzone Archäologie
SZA
Archäologische Fundstellen

Artikel 27

- ¹ ~~Die Schutzzone Archäologie überlagert andere Zonen im Sinne von § 35 Abs. 5 PBG. Der Kanton erfasst die archäologischen Fundstellen in einem kantonalen Fundstelleninventar. Die Wirkungen der Aufnahme einer archäologischen Fundstelle im kantonalen Fundstelleninventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Fundstellen orientierend dargestellt.~~
- ² ~~Eingriffe in den Boden, die im Sinne PBG § 184 bewilligungspflichtig sind, dürfen erst nach Zustimmung durch das Amt für Denkmalpflege und Archäologie (Kantonsarchäologie Luzern) ausgeführt werden. Das Gesuch ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie einzureichen.~~
Eingriffe in eingetragene Fundstellen bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.
- ³ ~~Im Übrigen gilt für archäologische Fundstellen das Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler vom 8. März 1960.~~

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

Ersatz der kommunalen SZA durch die kantonalen AFS.

d. SONDERNUTZUNGSPLÄNE

Artikel x

Bebauungsplan

~~Der Gemeinderat ist ermächtigt, im Sinne der §§ 65 ff PBG Bebauungspläne aufzustellen.~~

Ein Bebauungsplan wird von den Stimmberechtigten beschlossen, der Artikel aus dem BZR 2005 wird gestrichen.

Artikel 28

Gestaltungsplan/
Gestaltungsplanpflicht und
Minimalfläche

- ¹ ~~Für Gestaltungspläne kann der Gemeinderat im Sinne von § 75 PBG Ausnahmen von den öffentlich rechtlichen Bauvorschriften gestatten, wenn~~
 - a) ~~die zu überbauende Fläche innerhalb der Ortsbildschutzzone mindestens 2'500 m² und in allen übrigen Zonen mindestens 4'000 m² beträgt.~~
 - b) ~~es sich um wohngygienisch und ästhetisch gute Planungen handelt, die sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung eingliedern und die zudem gegenüber einer zonengemässen Überbauung wesentliche Vorteile haben.~~
 - c) ~~grössere zusammenhängende Grünflächen und Baumanlagen vorgesehen und verkehrsabseits gelegene Kinderspielflächen von mindestens 20 % der Bruttogeschossfläche der Wohnbauten angelegt werden. Verkehrsberuhigte Strassen mit wohnstrassencharakter können teilweise als Spielfläche angerechnet werden.~~
 - d) ~~Fussgänger und Fahrverkehr entweder möglichst konsequent getrennt oder im Sinne einer Wohnstrasse zweckmässig durchmischt werden.~~

~~e) gegenüber den Nachbargrundstücken mindestens die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände eingehalten werden.~~

In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes gebaut werden. In den nachfolgend aufgeführten Gebieten gelten folgende ergänzende Vorschriften:

- Sigristhansehus: qualitative Überbauung mit gemeinsamen Freiräumen und gemeinsamer Erschliessungsstrasse
- Schachenmatt-Ost: qualitative Überbauung mit gemeinsamen Freiräumen

- ~~2 Je nach dem Mass, in dem der Gestaltungsplan die Voraussetzungen von Abs. 1 erfüllt, kann der Gemeinderat zur zonengemässen Ausnützung einen Zuschlag von höchstens 15 % gewähren. Der maximale Bonus von 15% kann gewährt werden, wenn das Bebauungskonzept in einem wettbewerbsähnlichen Verfahren (Varianten, Studienaufträge etc.) erarbeitet und von einem Fachgremium beurteilt wird.~~

Die Minimalfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem von der Bau- und Zonenordnung oder vom Bebauungsplan abgewichen werden kann, beträgt innerhalb der Ortsbildschutzzone mindestens 2'500 m² und in allen übrigen Zonen mindestens 4'000 m².

- ~~3 Der Gemeinderat kann bei Vorliegen erheblicher öffentlicher Interessen die Änderung eines Gestaltungsplanes verlangen, der den veränderten Verhältnissen nicht mehr genügt. Im Übrigen gilt § 80 PBG.~~

- ~~4 In Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht dürfen Baubewilligungen nur aufgrund eines genehmigten Gestaltungsplans erteilt werden.~~

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR.

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

Abs. 2: Gestrichen, da nicht mit dem PBG kompatibel

Abs. 3 und 4: Gestrichen, da Inhalt ohnehin gültig

III. BAUVORSCHRIFTEN

Artikel 29

Überbauungsziffer (ÜZ) für Hauptbauten

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

Attikageschosses darf maximal 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses betragen.

- ⁴ Die Überbauungsziffer C (ÜZ-C) gilt für Bauten, welche die maximal zulässige Gesamthöhe um mindestens 3.0 m unterschreitet.

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

Artikel 30

Orts- und Landschaftsbild

- ¹ Für die allgemeinen Anforderungen des Orts- und Landschaftsbildes, ~~der Naturobjekte, der naturnahen Lebensräume und der ökologischen Ausgleichsflächen~~ gelten die entsprechenden Bestimmungen des PBG (§§ 140 ff) bzw. des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz. Zu beachten ist der Naturschutz-Leitplan.
- ² Bauliche und landschaftliche Veränderungen im Gemeindegebiet sind so zu gestalten, dass sie siedlungsbaulich und architektonisch in einer qualitätsvollen Beziehung zur baulichen und landschaftlichen Umgebung stehen.
- ³ ~~Massnahmen, die zur Veränderung des Landschaftsbildes beitragen wie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Deponien, Planierungen, Auffüllen von Gräben usw.), Stützmauern und Beseitigung ganzer Obstbaumgärten sind bewilligungspflichtig.~~
- ⁴ ~~Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den Schutz der Naturobjekte und naturnahen Lebensräume sowie Massnahmen zur Ergänzung und Wiederherstellung ökologischer Ausgleichsflächen gemäss dem Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz. Zu beachten ist der Naturschutz-Leitplan.~~
- ⁵ Der Gemeinderat kann vorsorgliche Schutzverfügungen erlassen sowie Massnahmen zur Erhaltung, Pflege und Förderung von schützenswerten Objekten und Anlagen bzw. der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes mit Beiträgen unterstützen.

Artikel grundsätzlich übernommen aus dem BZR 2005.

Abs. 3: Gestrichen, da nicht Inhalt des Muster-BZR und Inhalt in Art 33 BZR Terrainveränderungen und Art. 24 BZR Naturobjekte bereits teilweise geregelt.

Abs. 4: Integriert in Abs. 1 (Ausnahme: Naturobjekte bereits in eigenem Artikel geregelt)

Artikel x

Baulinien

- ¹ ~~Mit Baulinien sollen Räume insbesondere entlang von Verkehrsanlagen, Leitungen, Gewässern, Wäldern, Grundstücksgrenzen, um Naturobjekte, Aussichtspunkte oder Kulturobjekte freigehalten werden (§ 30 PBG).~~

² ~~Baulinien können von Gebäudeteilen im Sinne von § 120 Absatz 3 § 112a Abs. 2h des Planungs- und Baugesetzes überragt werden. Der Gemeinderat kann ausnahmsweise Dachvorsprünge von mehr als 1.0 m gemäss § 133 PBG gestatten.~~

³ ~~Zwischen Baulinien und Strassengrenze sowie Baubegrenzungslinie und Strassengrenze können folgende Bauten und Anlagen ausnahmsweise bewilligt werden:~~

~~a) Veloabstellplätze~~

~~b) Containerplätze~~

~~c) Wege, Einfriedungen, Treppen~~

~~d) Lärmschutzbauten~~

~~e) Motofahrzeugabstellplätze, Garagenvorplätze Zufahrten~~

~~f) Stützmauern und Böschungen~~

~~g) Hochstammbäume~~

~~h) öffentliche Einrichtungen gemäss § 32 PBG auf öffentlichem Grund, soweit das öffentliche Interesse es erfordert.~~

, Verzicht da keine Baulinien in Hergiswil vorhanden.

Artikel 31

Abstellplätze

¹ Bei allen Bauten ist für ausreichende ~~Abstellplätze flächen~~ für Motorfahrzeuge und Fahrräder auf privatem Grund zu sorgen. Für ~~Abstellplätze flächen~~ auf fremden Parzellen ist der Nachweis zu erbringen, allenfalls mit Grundbucheintrag. Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze ergibt sich folgendermassen: ~~aus der Tabelle im Anhang I.~~

a) Bei Ein- und Zweifamilienhäusern sind mindestens 2 Abstellplätze und 1 Besucherabstellplatz pro Wohneinheit zu erstellen. Für Einliegerwohnungen ist zusätzlich ein Abstellplatz zu erstellen.

b) Bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohnungen ist pro Wohnung mindestens 1.5 überdeckter Abstellplatz, in der Regel in einer Tiefgarage, zu erstellen. Pro 3 Wohnungen ist zusätzlich mindestens 1 Besucherabstellplatz zu erstellen.

c) Bei anderen Nutzungen (Gewerbebetriebe, Büroräume, Restaurants, etc.) legt der Gemeinderat die zu erstellende Anzahl Abstellplätze anhand der VSS-Norm (640 281) fest.

² Wenn raumplanerische Gesichtspunkte, insbesondere Schutz der Wohnumgebung und des Ortsbildes, es erfordern oder wenn wichtige Grün- oder Freiflächen zweckentfremdet werden, hat der Gemeinderat die Abstellplätze und Verkehrsflächen zu reduzieren, sie auf mehrere Grundstücke aufzuteilen oder deren Erstellung ganz zu untersagen.

³ Die vorgeschriebenen Personenwagen-Abstellplätze sind zweckmässig zusammenzufassen und durch eine gute Gestaltung und Begrünung in die Umgebung einzufügen.

- ⁴ Die Personenwagen-Abstellplätze inklusive Manövriertflächen sind gemäss VSS-Norm "Parkierung" (640 281) zu erstellen. Begründete Ausnahmen sind möglich.
- ⁵ Kann ein Grundeigentümer/eine Grundeigentümerin aus einem zwingenden Grund die erforderlichen Abstellplätze auf privatem Grund nicht den Vorschriften entsprechend schaffen, so ist eine einmalige Ersatzabgabe von mindestens Fr. 4'000.00 (~~Luzerner Baukostenindex, Stand 2000~~ Schweizer Baupreisindex Hochbau der Grossregion Zentralschweiz, Stand Oktober 2019) pro Abstellplatz zu entrichten. Der Gemeinderat passt die Ersatzabgabe alle fünf Jahre der Bauteuerung an. Er erhebt die einmalige Ersatzabgabe im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens. ~~Die Ersatzabgabe wird vom Gemeinderat im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erhoben und alle fünf Jahre der Bauteuerung angepasst.~~
- ⁶ Der Gemeinderat entscheidet über Lage, Anzahl und Realisierungszeitpunkt von Ersatzabstellplätzen und über die Verwendung von Ersatzabgaben zu deren Erstellung.
- ⁷ In Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohnungen sind leicht zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und Motorfahrräder zu erstellen. Die Fläche hat mindestens 1 m² pro Zimmer ~~ein Sechstel derjenigen Fläche zu betragen, welche für Autoabstellplätze benötigt wird.~~
- ⁸ Im Übrigen gelten die §§ 93 ff. des Strassengesetzes.

Artikel übernommen aus dem BZR 2005.

Abs. 1: Ergänzung der erforderlichen Abstellplätze, vgl. Praxis anderer Gemeinden, Verzicht auf Tabelle im Anhang. Aufgrund der Berechnung der erforderlichen Abstellplätze wird, entgegen des Antrags in der Vorprüfung der Begriff „Abstellplätze“ konsequent anstelle des Begriffs „Abstellfläche“ verwendet.

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

Artikel x

Strassenabstände Abstände

- ¹ ~~Bezüglich Strassenabstände gelten die §§ 84 ff des Strassengesetzes (StrG) sowie das kommunale Strassenreglement.~~
- ² ~~Die Ausnahmen von den gesetzlichen Strassenabständen beurteilen sich nach Massgabe von § 88 des Strassengesetzes (StrG).
Bezüglich Gewässerabstände gelten für Bauten und Anlagen die Abstandsvorschriften gemäss dem Wasserbaugesetz (WBG), falls keine Bau-
linien festgelegt sind.~~
- ³ ~~Bezüglich Waldabstände gelten die in oder entlang von Bauzonen einge-
tragenen, im Zonenplan speziell bezeichneten Waldränder als statische
Waldgrenzen im Sinne von Art. 13 des Bundesgesetzes über den Wald.
Massgebend sind die Waldfeststellungspläne gemäss Entscheid der zu-
ständigen kantonalen Dienststelle. Wo keine Waldabstandslinie und
Waldgrenze festgelegt ist, gilt der Abstand gemäss § 136 PBG.~~

Verzicht auf Artikel da nicht zweckmässig

Artikel x**Abstände von Gewässern**

~~Wo keine Baulinien festgelegt sind, gelten für Bauten und Anlagen die Abstandsvorschriften gemäss dem Wasserbaugesetz (WBG).~~

Artikel gestrichen, nicht notwendig dies im BZR aufzuzeigen

Artikel x**Waldgrenze / Waldabstand**

¹ ~~Die in oder entlang von Bauzonen eingetragenen, im Zonenplan speziell bezeichneten Waldränder gelten als statische Waldgrenzen im Sinne von Art. 13 des Bundesgesetzes über den Wald. Massgebend sind die Waldfeststellungspläne gemäss Entscheid der Dienststelle Landwirtschaft und Wald.~~

² ~~Wo keine Waldabstandslinie und Waldgrenze festgelegt ist, gilt der Abstand gemäss § 136 PBG.~~

Artikel gestrichen, nicht notwendig dies im BZR aufzuzeigen

Artikel 32**Entwässerung**

¹ Für die Ableitung des Abwassers gelten die Bestimmungen des Siedlungsentwässerungsreglements.

² Der Gemeinderat ist ermächtigt, das Baugesuch mit entsprechenden Auflagen zu versehen.

Artikel übernommen aus dem BZR 2005.

Artikel 33**Kehrichtabfuhr und Kompostplätze**

¹ Auf privatem Grund sind unmittelbar an der Strasse gelegene Abstellplätze für Kehrichtgebinde und Container zu schaffen, die für die Kehrichtabfuhr gut zugänglich sind.

² Bei bestehenden Bauten oder besonderen örtlichen Verhältnissen kann der Gemeinderat die Anlegung von Abstellplätzen an geeigneter Lage verlangen.

³ Bei bestehenden und neuen Überbauungen kann der Gemeinderat Kompostplätze verlangen. Diese sind von der Bauherrschaft zu erstellen und von den Eigentümern zu unterhalten.

Artikel übernommen aus dem BZR 2005.

Artikel 34**Terrainveränderungen, Stützmauern**

¹ Bauten sind so in topographische Verhältnisse einzufügen, dass Terrainveränderungen, künstlich gestützte Böschungen und Stützmauern auf ein Minimum beschränkt bleiben.

- ² Aufschüttungen im Baugebiet sind unerwünscht und dürfen 1 m Höhe in ebenem Gelände nur ausnahmsweise überschreiten.

Artikel übernommen aus dem BZR 2005.

Artikel 35

~~Dachgeschoss / Kniestock-
höhe und Dachgestaltung~~

- ¹ ~~Wird die zulässige Anzahl der Vollgeschosse erreicht, darf die nutzbare Fläche des Dachgeschosses mit Schrägdächern mehr als 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Vollgeschosses betragen, ohne dass das Dachgeschoss als Vollgeschoss angerechnet wird. Dabei gelten folgende Bedingungen:~~

- ~~a) Die Kniestockhöhe darf höchstens 90 cm betragen.~~
- ~~b) Die Dachneigungen und Dachformen sind so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Dachneigung darf höchstens 45° betragen (für Hauptdachflächen).~~

~~Die Dächer sind so zu gestalten, dass in den Quartieren eine gute Gesamtwirkung entsteht. Dächer sind in Form, Farbe und Materialisierung so zu gestalten, dass sie eine ruhige Gesamtwirkung im Quartier gewährleisten. Der Gemeinderat kann im Interesse des Ortsbildes, insbesondere in der Ortsbildschutzzone, Firstrichtung und Dachform vorschreiben.~~

- ² ~~Dachaufbauten und -einschnitte dürfen in ihrer gesamten Länge (ohne Dachvorsprünge) max. 1/3 der zugeordneten Fassadenlänge nicht übersteigen und sind nur zulässig, wenn sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt. Bei mehrfach aufgeteilten Aufbauten darf in begründeten Fällen die Gesamtlänge maximal 1/2 der zugehörigen Fassadenlänge betragen.~~

~~Dachaufbauten (Lukarnen, Dacheinschnitte, Dachfenster) sowie ein Querfirst sind zulässig, wenn~~

- ~~a) sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt und~~
- ~~b) die Gesamtbreite der Dachaufbauten höchstens 1/2 der Länge der dazugehörigen Fassade umfassen.~~

- ³ Für Solaranlagen auf Dächern gelten die Vorgaben des Raumplanungsrechts des Bundes.

- ⁴ Nicht als Dachterrassen genutzte Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 5° Neigung sind extensiv mit einheimischen standortgerechten, standorttypischen Arten zu begrünen, soweit sie nicht für die Produktion erneuerbarer Energien genutzt werden.

*Abs. 1: Gestrichen, weil nicht mehr PBG-konform bzw. nicht mehr notwendig.
Mindestinhalt gemäss kantonalem Muster-BZR.*

Abs. 4 ergänzt aufgrund aktueller Praxis

Artikel 36

Antennen, Parabolspiegel,
Solaranlagen

- ¹ ~~Für Aussenantennen und Parabolspiegel gelten § 143 PBG und §§ 48 und 61 der Planungs- und Bauverordnung (PBV).~~

² In der Ortsbildschutzzone dürfen Aussenantennenanlagen nicht erstellt werden, wenn der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne zumutbar ist und kein überwiegendes Interesse an den mit den Anlagen empfangbaren Informationen besteht.

³ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energie sind aus energiepolitischen Gründen erwünscht.

In der Ortsbildschutzzone haben sich Anlagen auf Gebäuden in der Dachfläche oder der Fassadenhülle baulich gut zu integrieren.

Abs. 1: Gestrichen, weil Verweis nicht notwendig.

Ansonsten übernommen aus dem BZR 2005.

Artikel 37

Siedlungsdurchgrünung

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

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

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

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

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

Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR

Artikel 38

Kinderspielplatz

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

² ~~Die einmalige Ersatzabgabe für Spielplätze beträgt Fr. 100.- pro Quadratmeter fehlender Spielplatzfläche. beträgt je 100 m² anrechenbare Geschossfläche Fr. 1'000.00 (Stand 1998-2018).~~ Der Ansatz wird vom Gemeinderat alle fünf Jahre ~~nach dem Luzerner Zürcher Baukostenindex~~ Schweizer Baupreisindex Hochbau der Grossregion Zentralschweiz (Stand Oktober 2019) angepasst. Im Übrigen gelten §§ 158 und 159 PBG.

Abs. 2: Anpassung an kantonales Muster-BZR.

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

Artikel 39

Immissionsschutz

- ¹ In Gebieten, bei denen Grund zur Annahme besteht, dass der massgebende Immissionsgrenzwert überschritten ist, oder eine Überschreitung zu erwarten ist, erteilt der Gemeinderat die Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlichen Nutzungen erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises.
- ² Im weiteren wird auf die Gesetzgebung über den Umweltschutz hingewiesen (Insbesondere Artikel 29 – 31 Lärmschutzverordnung).

Artikel übernommen aus dem BZR 2005.

Artikel x

Lärmempfindlichkeitsstufen

~~Die Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung sind im Zonenplan bzw. in den entsprechenden Zonenvorschriften bezeichnet.~~

Artikel nicht mehr im Muster-BZR vorgesehen, darauf kann verzichtet werden.

IV. GEBÜHREN, RECHTSSCHUTZ, STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**Artikel 40**

Umgang mit altrechtlichen Sondernutzungsplänen

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

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

Gebühren

Artikel 41

¹ ~~Der Gemeinderat erhebt von den Gesuchstellenden für die Bearbeitung von Baugesuchen eine Gebühr, die aufgrund der mutmasslichen Baukosten berechnet wird. Sie beträgt:~~

- ~~a) Für die ersten zwei Millionen Franken: 1,0 Promille, mindestens aber Fr. 150.00~~
- ~~b) Für den zwei Millionen Franken übersteigenden Betrag: 0,5 Promille~~

Die Gebühren für die amtlichen Kosten von Entscheiden und die übrigen Aufwendungen bei der Erfüllung planungs- und baurechtlicher Aufgaben werden nach Aufwand und gestützt auf die kantonale Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeinden in Rechnung gestellt. Zudem hat die Gemeinde Anspruch auf Ersatz von Auslagen für den Beizug von Fachpersonen, die Durchführung von Expertisen und die Baukontrolle.

² ~~Bei ausserordentlichem Aufwand erhöht sich die Gebühr entsprechend dem zusätzlichen Zeitaufwand. Alle Drittkosten werden den Gesuchstellenden weiterbelastet (insbesondere Baugesuchsprüfung, Baukontrolle, Expertisen, Grundbuch Vermessungskosten, Gutachten).~~

Der Gemeinderat legt den massgebenden Stundensatz zwischen Fr. 60.– und 200.– fest.

³ ~~Für die Prüfung von Gestaltungsplänen usw. erhebt der Gemeinderat eine Gebühr, die sich nach Zeitaufwand berechnet.~~

Gebühren und Auslagen hat zu tragen, wer die entsprechenden Handlungen veranlasst.

⁴ Der Gemeinderat kann zur Sicherstellung von Gebühren und Ersatzabgaben Kostenvorschüsse verlangen.

⁵ Der Gemeinderat kann die Details in einer separaten Gebührenverordnung regeln.

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

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

Artikel 42

Strafbestimmungen

¹ Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit ~~Gefängnis Freiheitsstrafe~~ bis zu einem Jahr oder ~~Busse Geldstrafe bis zu Fr. 100'000.00~~ bestraft. In leichten Fällen oder wenn die Täterschaft fahrlässig handelt, ist die Strafe ~~Haft oder~~ Busse bis zu Fr. 40'000.00.

² Wer die Vorschriften in den Art. 22 Absatz 2, 3 und 5, 23 Absatz 3 sowie 24 Absatz 2 und 4 dieses Bau- und Zonenreglement-Artikels ~~23 und 25 Abs. 1~~ BZR verletzt, wird gemäss § 53 Absatz 2 ~~Bst. b~~ des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit Busse bis zu Fr. 20'000.00, in leichten Fällen bis zu Fr. 5'000.00 bestraft.

*Anpassung an Formulierung gem. kantonalem Muster-BZR***Artikel ~~x~~****Baubewilligung und Baukontrolle**~~Das Baubewilligungsverfahren und die Baukontrollarbeiten richten sich nach §§ 184 ff und 203 ff PBG.~~*Artikel gestrichen, da Inhalt ohnehin gültig.***Artikel ~~x~~****Beschwerderecht**~~Gegen alle in Anwendung dieses Reglements gefassten Beschlüsse und Entscheide des Gemeinderates kann gemäss § 206 Abs. 1 PBG innert 20 Tagen Verwaltungsbeschwerde beim Verwaltungsgericht eingereicht werden, soweit das Planungs- und Baugesetz nichts anderes vorsieht.~~*Verzicht auf Artikel aus dem BZR 2005, in kantonalem Recht abschliessend geregelt.***Artikel ~~x~~****Wiederherstellung des vorschriftgemässen Zustandes; Einstellung der Bauarbeiten**~~Anwendbar sind die Vorschriften des PBG über die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes (§ 209 PBG) und die Einstellung der Bauarbeiten (§ 210 PBG).~~*Artikel gestrichen, da Inhalt ohnehin gültig.***Artikel 43****Inkrafttreten-Schlussbestimmung**¹ ~~Dieses Reglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft. Es ersetzt das Reglement aus dem Jahre 1984.~~

Das vorliegende Bau- und Zonenreglement und der Zonenplan treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

² ~~Das Bau- und Zonenreglement und der Zonenplan vom 15. Februar 2005 wird aufgehoben.~~~~Alle zur Zeit des Inkrafttretens dieses Reglements noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach den neuen Vorschriften zu beurteilen.~~*Mindestinhalt gem. kantonalem Muster-BZR***Artikel 44****Übergangsbestimmungen**¹ Alle zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der Gesamtrevision der Ortsplanung vom 4. April bis 4. Mai 2022 hängigen Baugesuche und Gestaltungspläne sind ausschliesslich nach bisherigem Recht (Ausnützungsziffern, etc.) zu beurteilen.

- ² Nach dem Beginn der öffentlichen Auflage eingereichte Baugesuche sind gemäss § 85 Abs. 2 PBG zusätzlich nach den revidierten Planungsinstrumenten zu beurteilen.

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

Hergiswil b. W., xx.xx.xxxx

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Gemeindepräsident:
Urs Kiener

Der Gemeindeschreiber
Matthias Kunz

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

ANHANG I

Berechnung der erforderlichen Parkplätze

Nutzungsart	1 Parkplatz pro BewohnerIn pro	1 Parkplatz für Beschäftigte ²⁾	1 Parkplatz für BesucherInnen und KundInnen pro
EFH	70 m ² NF* (min. aber 2 Parkfelder pro Haus)		Keine (Garagevorplatz ausnahmsweise anrechenbar)
Wohnungen	80 m ² NF* (min. aber 1 Parkplatz pro Wohnung)		3 Wohnungen
Alterswohnungen ¹⁾	2–3 Wohnungen		800–1000 m ² NF*
Büros, Labors, Praxen		75 m ² NF	150 m ² NF
Lagerräume, Archive		300 m ² NF	
Läden		150 m ² NF	75 m ² NF
Fabrikation, Werkstätten		100 m ² NF	500 m ² NF
Restaurants, Cafés		25 Sitzplätze	4 Sitzplätze
Hotels, Pensionen		12 Betten	4 Betten und 1 Garageparkplatz pro 50 Betten
Alters- und Pflegeheim		3 Betten	4 Betten

¹⁾ Alterswohnungen öffentlich-rechtlicher Körperschaften und Alterswohnungen, deren Verbilligung der Gesetzgebung über die Wohnbauförderung entspricht.

²⁾ Den Bedarf für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe etc., die den oben aufgeführten Nutzungsarten nicht eindeutig zugewiesen werden können, legt der Gemeinderat von Fall zu Fall anhand der VSS-Norm fest.

* NF: Netto-Nutzfläche = Summe aller Geschossflächen, die dem Wohnen und dem Gewerbe dienen, ohne Umfassungswände (Aussenmauern).

Wird mit Ergänzung des Art. 30 Abs. 1 hinfällig.

ANHANG II

~~Nutzung in der Zone für öffentliche Zwecke und Empfindlichkeitsstufe (ES)~~

~~Gebiete~~	~~ES~~
~~a) —~~	~~II~~
~~• Pfarrkirche~~	
~~• Friedhof~~	
~~• Pfarrhaus~~	
~~• Parkplätze~~	
~~b) —~~	~~II~~
~~• Alters- und Pflegeheim~~	
~~• Schulanlage und Mehrzweckhalle~~	
~~• Turnhalle~~	
~~• Sportanlage~~	
~~• Militär- und Zivilschutzanlagen~~	
~~• Parkplätze~~	

Integriert in Art. 12 ZÖZ

ANHANG II

Kulturdenkmäler (orientierend)

Kulturobjekte KI (Kategorie I im Zonenplan bezeichnet)

*-Kantonales Denkmalverzeichnis (KDV)

Kulturobjekte von übergeordneter Bedeutung (inkl. kant. Denkmalverzeichnis)

	Grundeigentümer	Gst.-Nr.	Gebäude-Nr.	Orts- und Objektsbezeichnung
Kirche/Kapellen				
K 1*	Birrer Lukas	349	-	Wegkapelle Hübeli
K 2*	röm.-kath. Kirchgemeinde Hergiswil	63	14	Pfarrkirche
K 3*	röm.-kath. Kirchgemeinde Hergiswil	358	317	Hübeli-Kapelle
K 4*	röm.-kath. Kirchgemeinde Menzberg	742	236	St. Joder-Kapelle
Gebäude-/Speicher				
K 5	Genossenschaft zum Kreuz	78	11	Restaurant Kreuz
K 6	Hodel-Marbacher Bruno	140	118	Goggei (Stubenofen)
K 7*	Grüter-Grüter Ludwig	8	49 b	Spitzacher (Speicher)
K 8*	Kunz-Thalmann Isidor	386	115 a	Vorder-Opfersei (Speicher)
K 9*	Korporation Willisau-Stadt	780	193 b	Wiggernhütte (Speicher)
K 10*	Alpgenossenschaft Seeblen	574	76 a	Seeblen (Speicher)
K 11	Birrer Lukas	349	221 i	Hinter-Sagen (Speicher)
K 12	Bucher-Kiener Anna	86	284	alte Post
K 13	Einwohnergemeinde	75	12	Gemeindehaus
K 14	Kropf-Herrmann Hans-Erben	54	288	Grünau
K 15	Müller-Schmid Cécile	53	286	Helvetia
K 16	röm.-kath. Kirchgemeinde	76	13	Pfarrhaus
K 17	Schmid-Häfliger Maria-Erben	581	276	Freihof
K 18	Wermelinger-Birrer Werner	85	287	Neuhof
Käppeli/Helgenstöckli				
K 19	Grüter-Minder Hans	138	-	Müsemätteli
K 20	Haas-Wobmann Josef-Erben	324	-	Ober-Tannen
K 21	Wipfli Herger Anton	419	-	Gfehl
K 22	Röllli-Hafner Urs und Burri- Stadelmann Werner	384 / 393	-	Opfersei
K 23	Kunz Josef, Tragerhus	585	-	Tragerhus / Chäppelihu

Hinweis auf weitere provisorische Inventarobjekte (Hinweisinventar im Zonenplan nicht bezeichnet)

<i>Grundeigentümer</i>	<i>Gst.</i>	<i>Ortsbezeichnung</i>	<i>Koordinaten/ ungefähre Lage</i>
Käppeli/Helgenstöckli			
Alpgenossenschaft Seeblen	676	Seeblenalp	640.350/211.950
Birrer-Keiser Theodor	81	Löwen/Zuberhus	639.330/214.950
Bucher-Bucher Josef	114	Mätteli 1	639.300/214.800
Christen-Biland Hans	569	Unterskapf-Oberhus	640.370/212.700
Einwohnergemeinde	203	Altersheim	639.380/214.800
Haas-Wobmann Josef Erben	324	Ober-Tannen	637.250/212.850
Herrmann Walter	242	Unter-Schönenbach	637.730/215.200
Käch-Steiner Margrit	712	Vorder-Riternloch	639.750/210.450
Kammermann-Ehrenbolger Philipp	602	Ober-Kurzhubel	637.420/212.250
Kammermann-Ehrenbolger Philipp	600	Ober-Kurzhubel	637.080/212.230
Korporation Willisau-Stadt	780	Fluhhüttli	638.320/206.900
Kronenberg-Studer Stephan	862	Riemerhüsli/ Wissbühlweid	639.420/211.050
Kunz-Eller Fridolin	150	Luegmatt	639.130/213.680
Lustenberger Josef	700	Wiggern-Neuhaus	639.400/210.830
Rogger-Schwarzentruber Hans	5	Pfaffenberg	639.450/216.300
Röllli Josef Erben und Röllli Hans	345	Ober-Schwarzhubel	638.250/212.250
Roos Pius	528	Ausser-Unterskapf	640.020/213.400
Roos Pius	575	Seebenschür	640.450/211.700
Schmidiger-Zemp Hanspeter	667	Ober-Graus	639.070/210.200
Schurtenberger-Neururer Niklaus	641	Unter-Holz	638.350/210.450
Stadelmann-Hochuli Friedrich	164	Chli-Luegetal	638.950/213.850
Thalmann-Lustenberger Guido	698	Höll/Graus-Neumatt	639.400/210.400
Theiler Martin	251	Gibel	637.750/214.780
Theiler Stephan	477	Ausser-Lindenegg	640.720/214.800
Wermelinger-Mehr Werner	27	Neuhaus	639.720/215.750
Wermelinger-Scherrer Anton	319	Gross-Salbühl	638.600/213.450
Sakrale Bodenplatte			
Schumacher-Wandeler Josef	113	Napf-Garage	639.300/214.800
Wegkreuze/Feldkreuze			
Ambühl-Christen Pirmin	274	Geissmatt	637.000/213.500
Bürkli-Furrer Ruth	713	Himmel	640.200/210.450
Duss-Fölmli Arthur	777	Ober-Waldig	640.450/209.550
Fankhauser Markus	778	Gmeinalp	639.450/208.500
Haas-Wobmann Josef Erben	324	Ober-Tannen	637.350/212.900
Jost-Gebrüder	252	Gibelweid	638.020/214.730
Korporation Willisau-Stadt	780	Eigatter	638.100/207.900
Korporation Willisau-Stadt	780	Wiggernhütte	638.630/208.230
Kuoni Philipp	159	Gross-Luegetal	638.800/214.000
Lustenberger-Minder Josef	322	Willisegg	638.470/213.170
Ottiger Marti Walter und Maria	243	Ober-Schönenbach	637.400/215.070
Schärli-Stephan und Margrit	732	Mittler-Waldegg	640.130/209.700
Schmidiger Franz	139	Klein-Steinacher	639.330/214.300
Schurtenberger-Neururer Niklaus	641	Unter-Holz	638.200/210.400

Staat Luzern	779	Chrotthütte	638.660/207.600
Staffelbach-Wermelinger Anton	273	Ober-Opfersbühl	637.800/213.900
Thalmann-Gerhard	247	Vorder-Kreuzstiegen	636.930/214.350
Thalmann-Lustenberger Guido	698	Neumatt	639.180/210.750
Theiler-Stephan	477	Ausser-Lindenegg	640.720/214.900
Theiler-Huber Hans	443	Unter-Lindenegg/ Rosenmatt	640.200/214.640
Gebäude			
Hodel-Lötscher Hans Erben	690	Unterberg (Rauchhaus)	639.130/211.150
Speicher/Landw.-Gebäude			
Birrer-Stöckli Franz	36	Unter-Schniederburen	639.700/215.300
Burri-Stadelmann Werner	385	Hinter-Opfersei	639.500/212.800
Christen-Biland Hans	569	Unterskapf-Oberhus	640.400/212.720
Einwohnergemeinde	417	Mörisegg	640.700/215.950
Grüter-Minder Hans	142	Mühle	639.120/214.500
Haas-Wobmann Josef Erben	327	Ober-Tannen	637.530/212.940
Häfliger-Salzmänn Hannel	435	Storchen	639.600/214.950
Huber-Schärli Franz und Martha	270	Unter-Egg	637.800/214.350
Jost-Lustenberger Walter und Jost Armin	453	Grüt	639.900/214.100
Kneubühler-Spiess Josef	525	Unterskapf-Neuhaus	640.300/213.570
Kunz-Steffen Benjamin	681	Ober-Wissbühl	639.400/211.500
Kuoni Philipp	159	Gross-Lugental	638.900/213.900
Lustenberger-Minder Josef	339	Willisegg (Schermenhütte)	638.220/212.800
Marti-Bammert Josef	232	Oberhüsi	637.450/215.650
Meinen Hans und Walter	222	Schibach-Althaus	638.150/216.400
Müller-Peter Franz	122	Gross-Steinacher	639.330/214.530
Ottiger-Schumacher Robert	612	Mittler-Langhubel	638.250/211.000
Rölly Josef Erben und Rölly Hans	345	Ober-Schwarzhubel	638.250/212.250
Rölly-Hafner Urs	393	Mittler-Opfersei	639.500/212.850
Roos Pius	528	Unterskapf-Althaus	640.250/213.530
Setz-Affentranger Hans-Peter	348	Haueten	638.850/212.750
Schärli-Arnold Alois	524	Brachbühl	640.750/213.470
Schärli-Marbach Oskar	436	Unter-Talbach	640.080/215.300
Schütz-Ernst	216	Hinter-Nollental	638.150/215.880
Schütz Kurt	607	Ober-Nespe	638.550/211.900
Wermelinger-Scherrer Anton	320	Gross-Salbühl	638.800/213.350
Wermelinger-Matter Franz	673	Unter-Wissbühl	639.300/211.700
Wermelinger-Mehr Werner	16	Neuhaus	639.750/215.750
Wiprächtiger AG	925	Schachenmatt	639.070/214.750
Zihlmann-Näf Guido	422	Ober-Farnern	641.050/215.350
Felsenkeller			
Ambühl-Christen Pirmin	274	Geissmatt	637.300/213.650
Oberförsch Josef Kunz AG	284	Ober-Försch	638.470/214.730

Die im Anhang III aufgeführten Kulturobjekte Kategorie I und die Hinweisobjekte entsprechen dem provisorischen kommunalen Inventar mit Stand: April 2004.

Ort	Bezeichnung	Parzellen Nr.	GVL-Nr.	Bewertung (Denkmalgeschützt, Schützenswert, Er- haltenswert)	Bau- gruppe *
Ausser-Unterskapf	Kornspeicher	528	476	Schützenswert	
Ausser-Unterskapf	Bildstock-Schwarzchäppeli	528	-	Erhaltenswert	
Ausser-Unterskapf 2	Bauernhaus-Ausser-Un- terskapf-Neuhaus-mit Scheune	525	71	Erhaltenswert	
Birkenweg 1	Wohnhaus-Schöneck	106	289	Erhaltenswert	
Dorfstrasse 2	Bauernhaus-Tragerhus-mit Scheune	33	22 & 22c	Erhaltenswert	
Dorfstrasse 4	Bauernhaus-Höchhus-mit Scheune	51	21	Erhaltenswert	
Dorfstrasse 6	Wohnhaus-Küferhüsli	52	19	Erhaltenswert	A
Dorfstrasse 8	Wohnhaus-Villa-Helvetia	53	286	Schützenswert	A
Dorfstrasse 10	Wohnhaus-Grünau	54	288	Schützenswert	
Dorfstrasse 13	Wohn- und Geschäftshaus Neuhof	85	287	Schützenswert	A
Dorfstrasse 15	Wohn- und Geschäftshaus Alte Post	86	284	Schützenswert	A
Dorfstrasse 17	Brunnenanlage	87	-	Erhaltenswert	A
Dorfstrasse 18	Bauernhaus-Sigristhansen- haus-mit-Scheune	56	17	Erhaltenswert	A
Dorfstrasse 20	Pfarrhaus	76	13	Erhaltenswert	A
Dorfstrasse 21	Wohnhaus-Rosengarten	100	6	Erhaltenswert	A
Dorfstrasse 24	Altes-Schulhaus / Gemein- dehaus	75	12	Erhaltenswert	A
Dorfstrasse 26	Gasthaus-Kreuz	78	11	Denkmalgeschützt	A
Dorfstrasse 27	Wohnhaus-Freihof	98	276	Schützenswert	A
Dorfstrasse 30	Autogarage und ehemalige Kegelbahn-zum-Gasthaus Löwen	81	7a & 7b	Erhaltenswert	A
Dorfstrasse 30	Bildstock	81	-	Erhaltenswert	A
Dorfstrasse 35	Wasserrad-Sägerei-Vorder Sagen	120	-	Erhaltenswert	
Dorfstrasse 37	Wohnhaus	564	94	Erhaltenswert	
Egg 2	Kornspeicher	270	142 a	Schützenswert	
Fürbach 6	Felsenkeller-Fürbach	284	-	Erhaltenswert	
Geissmatt	Felsenkeller-Geissmatt	274	-	Erhaltenswert	
Gfel/Talfriede	Kapelle-Gfelchäppeli	419	-	Erhaltenswert	
Goggei	Stubenofen-im-Bauernhaus auf-dem-Hof-Guggei	140	-	Schützenswert	

Ort	Bezeichnung	Parzellen Nr.	GVL-Nr.	Bewertung (Denkmalgeschützt, Schützenswert, Er- haltenswert)	Bau- gruppe *
Gross-Salbühl	Bauernhaus—Gross-Salbühl mit Scheune	320	217	Schützenswert	
Gross-Steinacher	Kornspeicher	122	32a	Schützenswert	
Hinter-Nollental	Kornspeicher	216	123 a	Schützenswert	
Höll	Bauernhaus mit Scheune	932	194	Erhaltenswert	
Hübeli	Stauwehr-Enziwigger Hin- ter-Sagen	380	-	Erhaltenswert	
Hübeli 10	Kornspeicher	349	221j	Denkmalgeschützt	
Hübeli 10	Wegkapelle Hinter-Säge	349	-	Denkmalgeschützt	
Hübeli-Kapelle	Kapelle Hübeli	358	317	Erhaltenswert	
Käppelihaus	Wegkapelle-Chäppelihus	585	-	Erhaltenswert	
Klein-Steinacher	Kapelle-Mülichäppeli	138	-	Erhaltenswert	
Längmatt	Bauernhaus mit Scheune	15	242	Erhaltenswert	
Lugental 1	Bauernhaus—Gross-Lugen- tal mit Scheune	159	224	Schützenswert	
Lugental	Bildstock-Lugentalchäppeli	164	-	Erhaltenswert	
Luegetalmatte	Wehr-Hochmüeri	149	-	Erhaltenswert	
Mörisegg	Kornspeicher	417	257	Schützenswert	
Mühle	Berkebüel-Mühle	142	228	Erhaltenswert	
Mühlematt	Schützenhaus-Mühlematt	147	295	Schützenswert	
Neuhaus	Wegkreuz-Neuhaus	27	-	Erhaltenswert	
Ober-Farnern 1	Kornspeicher	422	53 b	Schützenswert	
Ober-Kurzhubel	Bildstock-Kurzhubelegg	600	-	Erhaltenswert	
Ober-Tannen	Bauernhaus mit Scheune	324	166	Erhaltenswert	
Ober-Tannen	Kornspeicher	327	166 a	Schützenswert	
Ober-Tannen	Kapelle-Tannenchäppeli	324	-	Erhaltenswert	
Opfersei 3	Bauernhaus	396	115	Schützenswert	
Opfersei 3	Kornspeicher	286	115 a	Denkmalgeschützt	
Opfersei 3	Scheune	396	115 b	Erhaltenswert	
Opfersei 4	Kornspeicher	393	110 a	Schützenswert	
Opfersei 5	Kornspeicher	385	114 c	Schützenswert	
Opfersei	Bildstock-Opferseichäppeli	393	-	Schützenswert	
Pfarrkirche	Pfarrkirche—St. Johannes der-Täufer	63	14	Denkmalgeschützt	
Schniderbure 1	Kornspeicher	36	23 a	Schützenswert	
Schönenbach 1	Bildstock—Schönenbachch- äppeli	242	-	Erhaltenswert	

Ort	Bezeichnung	Parzellen Nr.	GVL-Nr.	Bewertung (Denkmalgeschützt, Schützenswert, Er- haltenswert)	Bau- gruppe *
Seeblen	Bildstock—Seeblenweidch- äppeli	676	-	Erhaltenswert	
Seeblen	Bauernhaus mit Scheune	574	76	Erhaltenswert	
Seeblen	Kornspeicher	574	76 a	Denkmalgeschützt	
Seebenschür	Bauernhaus mit Scheune	575	75	Erhaltenswert	
Seebenschür	Bildstock—Seebenschürch- äppeli	575	-	Erhaltenswert	
Spitzacher 1	Kornspeicher	8	49 b	Denkmalgeschützt	
Steinacher 2	Wohn- und Geschäftshaus Stumpehus	90	31	Erhaltenswert	A
Talbach 1	Kornspeicher	436	46 a	Schützenswert	
Unterberg 2	Bauernhaus mit Scheune	690	202	Schützenswert	
Unter-Gottsbühl	Bauernhaus mit Scheune	520	54	Erhaltenswert	
Unterskapf-Oberhus	Kornspeicher	569	67 a	Schützenswert	
Unterskapf-Oberhus	Bildstock—Unterskapf- Oberhaus	569	-	Erhaltenswert	
Wiggern-Alp	Käsespeicher	780	193 b	Denkmalgeschützt	
Wiggerweg 12	Wohnhaus Ludi- & Battli- hus (Café Thalman)	66	28	Erhaltenswert	
Willisegg	Kornspeicher	339	214 a	Erhaltenswert	
Willisegg	Feldscheune	339	214 b	Erhaltenswert	
Wissbühl 2	Kornspeicher	673	107 a	Erhaltenswert	
Wissbühl 5	Kornspeicher	681	105 a	Denkmalgeschützt	

* Baugruppe A: Hergiswil-Dorf

Da das kantonale Bauinventar in Kraft getreten ist und online verfügbar ist, wird auf eine Auflistung im Anhang verzichtet. Stattdessen wird im BZR Artikel mit einer Fussnote auf die digitale Karte verwiesen.

ANHANG I

Archäologische Fundstellen (AFS)

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

Ergänzung mit AFS-Nummer und neuen AFS

ANHANG II

Aussichtspunkte

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

Übernahme aus dem BZR 2005.

ANHANG III

Naturobjekte

Geschützte und erhaltenswerte Bäume:

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

B3, B6, B27: Anpassung an geänderte Situationen

ANHANG IV

Naturschutzzonen

<u>Nr.</u>	<u>Grundstück Nr.</u>	<u>Flurname</u>	<u>Besonderheiten der Zone</u>
N 1	417	Mörisegg	Streufläche
N 2	868	Ober-Teufhubel	Extensiv genutzte Wiese
N 3	713	Himmel	Extensiv genutzte Wiese
N 4	713	Himmel	Extensiv genutzte Wiese und lichte Waldstrukturen
N 5	385-384 & 386	Hinder-Opfersei	Extensiv genutzte Wiese
N 6	513	Ober-Rossrüti	Extensiv genutzte Wiese
N 7	732	Mittler-Waldig	Extensiv genutzte Wiese
N 8	555	Sonnsitli	Extensiv genutzte Wiese
N 9	181	Hinder-Nolletal	Extensiv genutzte Wiese
N 10	679	Mettle	~~Extensiv genutzte Wiese~~ Streufläche
N 11	345	Ober-Schwarzhubel	Extensiv genutzte Wiese
N 12	666	Grausschwändi	Extensiv genutzte Wiese
N 13	343	Under-Schwarzhubel	Extensiv genutzte Wiese
N 14	780	Napf	Trockenwiese und -weide von nationaler Bedeutung (TWW Objekt 4871) Das Aufforsten oder Anlegen neuer Baumbestände ist nicht erlaubt.

Spezielle Hinweise

- Das Napfgebiet wurde ins Bundesinventar der Landschaften von nationaler Bedeutung aufgenommen (BLN – Gebiet Nr. 1311).
- ~~Im Napfgebiet besteht eine Trockenwiese und -weide von nationaler Bedeutung, welche im Bundesinventar enthalten ist (TWW Objekt 4871).~~
- Die Hängstflue ist als Naturobjekt von regionaler Bedeutung eingestuft (INR – Objekt A 1132.001).
- Die Pfarrkirche mit Standort für gefährdete Vogel- und Fledermausarten ist im Inventar der regionalen Naturobjekte aufgeführt (Alpenseglerkolonie und Wochenstubenkolonie der kleinen Hufeisennase / INR – Objekt Z 1132.010).

N5: Korrektur Grundstück-Nummer

N 10: Anpassung an geänderte Situation

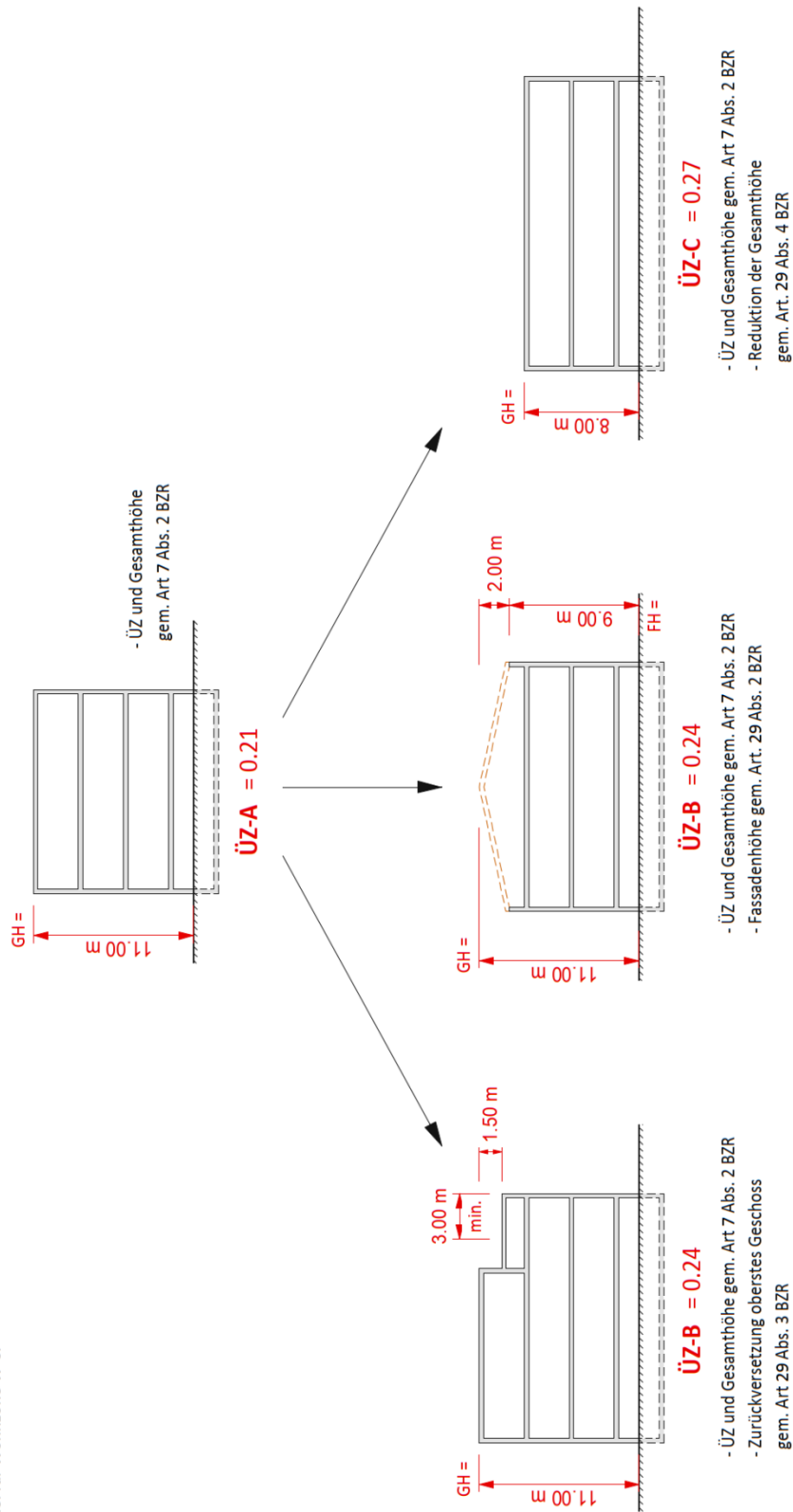
Spezielle Hinweise: Ergänzung fehlendes Objekt

Ergänzungen N4 und N14 aufgrund Anträge VP-Bericht BUWD

ANHANG V

Skizzen zur Überbauungsziffer (ÜZ)

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



ANHANG VI

Tabelle der Änderungen des Bau- und Zonenreglements vom **XX.XX.XXXX**

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