

Doppleschwand: Gesamtrevision der Nutzungsplanung

BEILAGE 3: BZR VERGLEICH NEU - ALT

Blau = neuer Text Rot = Änderung bzw. Streichung

[...] = Kommentar

Grün: Änderung Vorprüfung/Mitwirkung

BZR neu	BZR alt	Kommentar
	Einleitende Bestimmungen	
I. Allgemeines	I. Allgemeine Bestimmungen	
Art. 1 Zweck Das Bau- und Zonenreglement bezweckt eine haus- hälterische 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.	Art. 1 Geltungsbereich Dieses Reglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.	Übernahme MBZR Alter Art. nicht mehr notwendig
Art. 2 Zuständigkeit ¹ Die Stimmberechtigten sind zuständig für den Erlass von Zonenplänen, Bau- und Zonenreglementen und Bebauungsplänen. ² Für die Erteilung von Baubewilligungen im vereinfachten Verfahren innerhalb der Bauzone ist der Gemeinderat oder eine von ihm delegierte Stelle zuständig. ³ In den übrigen Fällen ist der Gemeinderat die zuständige Behörde.	Art. 2 Rechtscharakter Die Vorschriften dieses Reglements sind als öffentliches Recht zwingend und können durch Vereinbarung zwischen Nachbarn nicht abgeändert oder aufgehoben werden, soweit dies nicht ausdrücklich vorgesehen ist. Art. 33 Zuständige Behörde ¹ Die Aufsicht über das Bauwesen und die Handhabung dieses Reglementes ist Sache des Gemeinderates ² Der Gemeinderat ist berechtigt, Sachverständige als neutrale Fachleute beizuziehen. ³ Wenn wichtige Gründe vorliegen, kann der Gemeinderat aufgrund von § 37 und § 133 PBG Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglementes bewilligen.	Im übergeordneten Recht geregelt (v.a. RPG, PBG) Neu: Übernahme MBZR. Ersetzt den alten Art. 33 Alt Art. 33 Abs. 2 neu unter Art. 4 "Begutachtung" Alt Art. 33 Abs. 3: Verweise auf PBG werden gestrichen
Art. 3 Qualität ¹ Bauten und Anlagen sind qualitativ zu gestalten und müssen sich gut in die bauliche Umgebung und die Landschaft einfügen. ² Für die Eingliederung sind in Ergänzung zu den Zonenbestimmungen zu berücksichtigen: - Prägende Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes und Eigenheiten des Quartiers, - Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen, - Gestaltung benachbarter Bauten und Anlagen, - Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden, Dächern und Reklamen, - Gestaltung der Aussenräume, insbesondere der Vorgärten und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum, - Umgebungsgestaltung, insbesondere bezüglich Erschliessungsanlagen, Terrainveränderungen, Stützmauern, Aufenthaltsqualität und Parkierung. ³ Für Wohngebäude mit vier und mehr Wohnungen sind qualitativ hochstehende, der Wohn- und Aufenthaltsqualität dienende Aussengeschos- und Umgebungsflächen zu erstellen. Ausnahmen können auf begründetes Gesuch hin bewilligt werden, wenn die Erstellung dieser Flächen aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht möglich oder zweckmässig oder die Wohn- und Aufenthaltsqualität anderweitig sichergestellt ist.	II. Richtplanung Art. 3 Zuständigkeit, Verkehrsrichtplan ¹ Der Gemeinderat erlässt einen kommunalen Verkehrsrichtplan. Dabei sind die Bedürfnisse der einzelnen Verkehrsteilnehmer zweckmässig und angemessen zu berücksichtigen und die Erschliessung haushälterisch zu dimensionieren. ² Die im Verkehrsrichtplan festgehaltenen neuen Strassen haben orientierenden Charakter. Ueber ihre Verwirklichung ist nach Bedarf, gestützt auf Strassen-, Baulinien-, Bebauungs- oder Gestaltungspläne sowie Strassenprojekte zu entscheiden, gegen welche in besonderen Verfahren Einsprache erhoben werden kann. ³ Der Gemeinderat kann weitere Richtpläne erlassen. Bei wichtigen Fragen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie bei Bauvorhaben, welche voraussichtlich wesentliche Auswirkungen auf die Lebensräume der Tiere und Pflanzen oder das Orts- oder Landschaftsbild haben, hat der Gemeinderat die zuständigen Fachstellen des Kantons zu informieren und ihre Stellungnahme bei seinem Entscheid mitzuberücksichtigen.	Alt Art. 3 ist über §9ff PBG abgedeckt. Neuer Artikel analog BZR Romoos Abs. 1+2: Übernahme MBZR Abs. 3: Vorgabe für AGF/Balkone gem. § 154a PBG; Abs. 4: Sicherstellung der

⁴ In der Kernzone, bei Kulturdenkmälern sowie an landschaftlich exponierten Lagen ist bei Beginn der Planungs- und Projektierungsarbeiten für Neubauten oder für Umbauten mit massgebenden räumlichen Auswirkungen eine Voranfrage an die Gemeinde zu machen, um die ortsbaulichen Anforderungen und Rahmenbedingungen zu klären. Die Gemeinde begleitet bei Bedarf die Erarbeitung des Projekts. ⁵ Bei Bauvorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild kann der Gemeinderat eine Bebauungsstudie mit mehreren Varianten verlangen.		Planungskoordination in baulich sensiblen Räumen
Art. 4 Begutachtung Der Gemeinderat kann sich bei Fragen des Bauwesens und zur Beurteilung der Qualitätsanforderungen gemäss Art. 3 durch Fachleute oder durch eine Baukommission beraten lassen. Er ist berechtigt, die dadurch entstehenden Kosten auf den Gesuchsteller zu übertragen.	Art. 33 Zuständige Behörde 1) ... 2) Der Gemeinderat ist berechtigt, Sachverständige als neutrale Fachleute beizuziehen	Neuformulierung des bisherigen Art. 33 Abs. 2
	III. Nutzungsplanung Gemeinsame Bestimmungen Bauziffern	
Art. 5 Überbauungsziffer (ÜZ) ¹ Die Überbauungsziffer ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Neben der Überbauungsziffer für Hauptbauten gilt zusätzlich eine Überbauungsziffer für Nebengebäude. ² Die maximal zulässigen Überbauungsziffern sind in Anhang 1 dieses Reglements für jede Zone festgelegt.	Art. 4 Ergänzende Bestimmungen zur Ausnützungsziffer Der Berechnungsfaktor für die Ausnützungsziffern der Art. 8 - 11 beträgt 1.0, gemäss Art. 9 Abs. 2 der Planungs- und Bauverordnung.	Umsetzung PBG + IVHB
Art. 6 Überbauungsziffer für Hauptbauten ¹ Die Überbauungsziffer für Hauptbauten ist von der Gesamthöhe sowie der Dachgestaltung abhängig. Als Grundwert gilt die ÜZ-a aus Anhang 1. ² Für Schrägdachbauten nach Art. 35 und Flachdachbauten nach Art. 36 gilt die ÜZ-b aus Anhang 1. ³ Für Bauten, welche die zulässigen Gesamthöhen (Grundwert und max. Gesamthöhe) um jeweils mindestens 3.0 m unterschreiten, gilt die ÜZ-c aus Anhang 1.		Umsetzung PBG + IVHB
Art. 7 Überbauungsziffer für Nebengebäude ¹ Unter dem Begriff der Nebenbaute werden im vorliegenden Reglement Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m zusammengefasst, unabhängig davon, ob sie Haupt- oder Nebennutzflächen aufweisen. ² Die maximal zulässigen Überbauungsziffern für Nebengebäude sind in Anhang 1 dieses Reglements für jede Zone festgelegt.		Umsetzung PBG + IVHB
Art. 8 Überbauungsziffer für Einstellhallen Für Einstellhallen bis 3.5 m Gesamthöhe (ohne Geländer), deren Mantelflächen, gemessen ab Oberkante Boden fertig bis Oberkante Dachfläche, höchstens zur Hälfte über das massgebende respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen, gilt eine Überbauungsziffer gemäss § 13a PBV.		Umsetzung PBV § 13a => Klarere Formulierung
Art. 9 Mindestausnützung ¹ Bei Neu- oder Ersatzbauten sind mindestens die in Anhang 1 dieses Reglements festgelegten minimalen Überbauungsziffern und Gesamthöhen zu realisieren. ² Wird mit einem Bauvorhaben die zulässige Überbauungsziffer auf einem Grundstück nicht ausgeschöpft, kann der Gemeinderat den Nachweis verlangen, wie die Nutzungsreserve zu einem späteren Zeitpunkt ohne übermässigen Aufwand in Anspruch genommen werden kann.		

II. Zonenbestimmungen a. Allgemeine Bestimmungen	Zonenplan, Bau- und Zonenreglement																																																																											
Art. 10 Zoneneinteilung Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt und folgenden Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Eidg. Lärmschutzverordnung (LSV) zugeordnet: <table><tr><th>Bauzonen</th><th>ES</th></tr><tr><td>- (K) Kernzone</td><td>III</td></tr><tr><td>- (W) Wohnzone</td><td>II</td></tr><tr><td>- (WA) Wohn- und Arbeitszone</td><td>III</td></tr><tr><td>- (A) Arbeitszone</td><td>III</td></tr><tr><td>- (OeZ) Zone für öffentliche Zwecke</td><td>II</td></tr><tr><td>- (Gr) Grünzone</td><td>II</td></tr><tr><td>- (GrF) Grünzone Freiraum (überlagert)</td><td></td></tr><tr><td>- (GrG) Grünzone Gewässerraum (überlagert)</td><td></td></tr><tr><td>- (V) Verkehrszone</td><td>III</td></tr></table> <table><tr><th>Nichtbauzonen</th><th>ES</th></tr><tr><td>- (Lw) Landwirtschaftszone</td><td>III</td></tr><tr><td>- (ÜG A-V) Übriges Gebiet A-Verkehrsfläche</td><td>III</td></tr><tr><td>- (FG) Freihaltezone Gewässerraum (überlagert)</td><td></td></tr><tr><td>- (FW) Freihaltezone Wildtierkorridor (überlagert)</td><td></td></tr></table> <table><tr><th>Schutzzonen</th><th>ES</th></tr><tr><td>- Landschaftsschutzzone Ls</td><td>III</td></tr><tr><td>- Naturschutzzone Ns</td><td>II</td></tr><tr><td>- Naturschutzzone NsA</td><td>II</td></tr></table>	Bauzonen	ES	- (K) Kernzone	III	- (W) Wohnzone	II	- (WA) Wohn- und Arbeitszone	III	- (A) Arbeitszone	III	- (OeZ) Zone für öffentliche Zwecke	II	- (Gr) Grünzone	II	- (GrF) Grünzone Freiraum (überlagert)		- (GrG) Grünzone Gewässerraum (überlagert)		- (V) Verkehrszone	III	Nichtbauzonen	ES	- (Lw) Landwirtschaftszone	III	- (ÜG A-V) Übriges Gebiet A-Verkehrsfläche	III	- (FG) Freihaltezone Gewässerraum (überlagert)		- (FW) Freihaltezone Wildtierkorridor (überlagert)		Schutzzonen	ES	- Landschaftsschutzzone Ls	III	- Naturschutzzone Ns	II	- Naturschutzzone NsA	II	Art. 5 Zoneneinteilung Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt und folgenden Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Eidg. Lärmschutzverordnung (LSV) zugeordnet: <table><tr><th>A Bauzonen</th><th>ES</th></tr><tr><td>a) Kernzone 1 K1</td><td>III</td></tr><tr><td>b) Kernzone 2 K2</td><td>III</td></tr><tr><td>c) Wohnzone 2-geschossig W2</td><td>II</td></tr><tr><td>d) Wohnzone 3-geschossig W3</td><td>II</td></tr><tr><td>e) Gewerbe- und Wohnzone 3-geschossig GW</td><td>III</td></tr><tr><td>f) Zone für öffentliche Zwecke OeZ</td><td>II</td></tr><tr><td>g) Grünzone Gr</td><td>II</td></tr><tr><td>h) Arbeitszone (A), ES</td><td>III</td></tr></table> <table><tr><th>B Nichtbauzonen</th><th>ES</th></tr><tr><td>a) Landwirtschaftszone Lw</td><td>III</td></tr><tr><td>b) Übriges Gebiet UeG</td><td>III</td></tr></table> <table><tr><th>C Schutzzonen</th><th>ES</th></tr><tr><td>a) Landschaftsschutzzone Ls</td><td>III</td></tr><tr><td>b) Naturschutzzone Ns</td><td>II</td></tr></table> <table><tr><th>D Objekte</th><th>ES</th></tr><tr><td>a) Naturobjekte</td><td></td></tr><tr><td>b) Kulturobjekte</td><td></td></tr></table>	A Bauzonen	ES	a) Kernzone 1 K1	III	b) Kernzone 2 K2	III	c) Wohnzone 2-geschossig W2	II	d) Wohnzone 3-geschossig W3	II	e) Gewerbe- und Wohnzone 3-geschossig GW	III	f) Zone für öffentliche Zwecke OeZ	II	g) Grünzone Gr	II	h) Arbeitszone (A), ES	III	B Nichtbauzonen	ES	a) Landwirtschaftszone Lw	III	b) Übriges Gebiet UeG	III	C Schutzzonen	ES	a) Landschaftsschutzzone Ls	III	b) Naturschutzzone Ns	II	D Objekte	ES	a) Naturobjekte		b) Kulturobjekte		
Bauzonen	ES																																																																											
- (K) Kernzone	III																																																																											
- (W) Wohnzone	II																																																																											
- (WA) Wohn- und Arbeitszone	III																																																																											
- (A) Arbeitszone	III																																																																											
- (OeZ) Zone für öffentliche Zwecke	II																																																																											
- (Gr) Grünzone	II																																																																											
- (GrF) Grünzone Freiraum (überlagert)																																																																												
- (GrG) Grünzone Gewässerraum (überlagert)																																																																												
- (V) Verkehrszone	III																																																																											
Nichtbauzonen	ES																																																																											
- (Lw) Landwirtschaftszone	III																																																																											
- (ÜG A-V) Übriges Gebiet A-Verkehrsfläche	III																																																																											
- (FG) Freihaltezone Gewässerraum (überlagert)																																																																												
- (FW) Freihaltezone Wildtierkorridor (überlagert)																																																																												
Schutzzonen	ES																																																																											
- Landschaftsschutzzone Ls	III																																																																											
- Naturschutzzone Ns	II																																																																											
- Naturschutzzone NsA	II																																																																											
A Bauzonen	ES																																																																											
a) Kernzone 1 K1	III																																																																											
b) Kernzone 2 K2	III																																																																											
c) Wohnzone 2-geschossig W2	II																																																																											
d) Wohnzone 3-geschossig W3	II																																																																											
e) Gewerbe- und Wohnzone 3-geschossig GW	III																																																																											
f) Zone für öffentliche Zwecke OeZ	II																																																																											
g) Grünzone Gr	II																																																																											
h) Arbeitszone (A), ES	III																																																																											
B Nichtbauzonen	ES																																																																											
a) Landwirtschaftszone Lw	III																																																																											
b) Übriges Gebiet UeG	III																																																																											
C Schutzzonen	ES																																																																											
a) Landschaftsschutzzone Ls	III																																																																											
b) Naturschutzzone Ns	II																																																																											
D Objekte	ES																																																																											
a) Naturobjekte																																																																												
b) Kulturobjekte																																																																												
	Art. 6 Zonenplan Die Zonen sind im Zonenplan Siedlung 1 : 2000 und im Zonenplan Landschaft 1 : 5000 (ganzes Gemeindegebiet) festgehalten. Sie bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Reglementes. Der im Anhang dieses Reglementes enthaltene verkleinerte Zonenplan dient der allgemeinen Orientierung.	Nicht mehr notwendig																																																																										
b. Bauzonen	Art. 7 Kernzone 1 K1 1) Die Kernzone 1 ist für Wohnzwecke bestimmt. Geschäfts- und Gewerbebetriebe sind gestattet. 2) Die Bauten der Kernzone 1 dürfen nur unter Beibehaltung von Lage, Stellung, Gebäudeprofil und Erscheinungsbild umgebaut oder ersetzt werden. 3) Geringfügige Abweichungen gegenüber dem heutigen Baubestand sind zulässig, wenn dies im Interesse der Wohnhygiene und des Ortsbildschutzes liegt. 4) Geschosszahl: höchstens 3 Vollgeschosse, wobei dass 3. Vollgeschoss als voll ausgebautes Dachgeschoss zu gestalten ist (Höchstmasse siehe Art. 26) 5) Fassadenlänge: höchstens 25 m Der Gemeinderat kann ausnahmsweise Bauten bis zu 32 m Fassadenlänge gestatten, wenn sich dies gut ins Ortsbild einfügt. 6) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III. 7) Gestaltung der Bauten: Bauten, Anlagen und Umschwung haben sich in Form und	Die bisherigen Kernzonen K1 und K2 werden zu einer Zone zusammengefasst. Die neuen Bestimmungen orientieren sich an der bisherigen Kernzone K2.																																																																										

	Massstäblichkeit sowie dem äusseren Erscheinungsbild in das Ortsbild einzufügen. 8) Die Dachneigung hat in der Regel wenigstens 40° a. T. zu betragen. 9) Dachaufbauten sind nur in Form von Giebellukarnen oder Schleppgauben zulässig. Ihre Länge darf nicht mehr als zwei Fünftel (ohne Dachvorsprünge) der zugeordneten Fassadenlänge betragen. 10) Die Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung der Fassaden berücksichtigt die herkömmliche Bauweise. 11) Fenster haben die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen und sind mit Holz oder Stein einzufassen und mit Fensterläden zu versehen. 12) Der Umschwung ist in der herkömmlichen Weise zu gestalten. Die Grünflächen dürfen durch oberirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge nur unwesentlich geschmälert werden.	
Art. 11 Kernzone (K) 1) Die Kernzone bezweckt die Erhaltung des gewachsenen Ortskerns in seiner Struktur und Funktion sowie dessen qualitätsvolle Weiterentwicklung und Stärkung des öffentlichen Raumes. 2) Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, zum Wohnen und zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben, die sich baulich und mit ihren Auswirkungen in den Charakter des Ortskerns einfügen. 3) Grundmasse: Baumasse und Gebäudevolumen sind auf eine gute Eingliederung und die Weiterführung des vorhandenen Siedlungscharakters abzustimmen. Die definitiven Gebäudedimensionen (Gesamthöhe, Gebäudelänge usw.), Ausnützung und Abstände legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung des Ortsbildes, aller raumrelevanten Aspekte wie Aussenräume, Verkehr, Erschliessung und Schutzansprüche sowie sonstiger öffentlicher und privater Interessen von Fall zu Fall fest. 4) Hauptbauten haben symmetrisch geneigte Steildächer mit einer Dachneigung von mindestens 30 Grad und maximal 45 Grad. 5) Die Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung der Fassaden berücksichtigt die herkömmliche Bauweise. 6) Aussen- und Freiräume sind qualitativ und mit einem angemessenen Grünanteil zu gestalten. Sie haben sich räumlich und gestalterisch gut in die Umgebung einzufügen und sollen Bezug zum öffentlichen Raum nehmen. Dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan beizulegen. 7) Der Abbruch einer Hauptbaute darf erst erfolgen, wenn die Baubewilligung für den Neu- oder Umbau rechtskräftig ist. 8) Lärmempfindlichkeitsstufe: III	Art. 8 Kernzone 2 K2 1) Die Kernzone 2 ist für Wohnzwecke bestimmt. Geschäfts- und Gewerbebetriebe sind gestattet. 2) Die Bauten der Kernzone 2 können entweder unter Beibehaltung von Lage, Stellung und Gebäudeprofil oder nach den übrigen Bestimmungen umgebaut oder ersetzt werden. 3) Geringfügige Abweichungen gegenüber dem heutigen Baubestand sind zulässig, wenn dies im Interesse der Wohnhygiene und des Ortsbildschutzes liegt. 4) Geschosszahl: höchstens 3 Vollgeschosse, wobei das 3. Vollgeschoss als voll ausgebautes Dachgeschoss zu gestalten ist (Höchstmasse siehe Art. 26) 5) Fassadenlänge: höchstens 25 m Der Gemeinderat kann ausnahmsweise Bauten bis zu 32 m Fassadenlänge gestatten, wenn sich dies gut ins Ortsbild einfügt. 6) Ausnützungsziffer: höchstens 0,60 7) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III. 8) Gestaltung der Bauten: Bauten, Anlagen und Umschwung haben sich in Form und Massstäblichkeit sowie dem äusseren Erscheinungsbild in das Ortsbild einzufügen. 9) Die Dachneigung hat in der Regel wenigstens 40° a. T. zu betragen. Der Gemeinderat kann eine Reduktion bis auf 30° a. T. gewähren. 10) Dachaufbauten sind nur in Form von Giebellukarnen oder Schleppgauben zulässig. Ihre Länge darf nicht mehr als zwei Fünftel (ohne Dachvorsprünge) der zugeordneten Fassadenlänge betragen. 11) Die Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung der Fassaden berücksichtigt die herkömmliche Bauweise. 12) Fenster haben die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen.	Auf eine fixe Festlegung von ÜZ und GH wird verzichtet, um Spielraum/Potenzial für eine Bebauung in zentrumsgerichteter Dichte offenzuhalten. Alt Abs. 8 neu unter Abs. 3 Alt Abs. 10: Dachaufbauten sind unter Art. 36 geregelt.

	¹³⁾ Der Umschwung ist in der herkömmlichen Weise zu gestalten. Die Grünflächen dürfen durch oberirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge nur unwesentlich geschmälert werden.	
Art. 12 Wohnzone (W) ¹⁾ In der Wohnzone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zum Wohnen und für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zulässig, sofern sich diese baulich und mit ihren Auswirkungen in die Wohnumgebung einfügen. Massgebend sind dabei die durch den Charakter und die Qualität des Wohnquartiers bestimmten örtlichen Verhältnisse. ²⁾ Die maximal zulässigen Überbauungsziffern, Gesamthöhen und Gebäudelängen sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt. Die Wohnzonen W2a und W2b unterscheiden sich in der Bemessung der talseitigen Fassadenhöhe gem. Art. 34 Abs. 5. ³⁾ Lärmempfindlichkeitsstufe: II	Art. 9 Zweigeschossige Wohnzone W2 ¹⁾ Die zweigeschossige Wohnzone W2 ist für Wohnzwecke bestimmt. Geschäfts- und Gewerbebetriebe sind gestattet, sofern sie sich baulich in den Zonencharakter einfügen. ²⁾ Geschosszahl: höchstens 2 Vollgeschosse, wobei das 2. Vollgeschoss als voll ausgebautes Dachgeschoss zu gestalten ist (Höchstmasse siehe Art. 26). ³⁾ Fassadenlänge: höchstens 20 m. Bei gut gestaffelten und gestalteten Fassaden kann der Gemeinderat grössere Fassadenlängen gestatten. ⁴⁾ Ausnützungsziffer: höchstens 0,30 ⁵⁾ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.	Anpassung an PBG/ IVHB; Neuformulierung gem. MBZR. Die zonenspezifischen Bau- und Nutzungsmasse sind neu in Anhang 1 aufgelistet.
	Art. 10 Dreigeschossige Wohnzone W3 ¹⁾ Die dreigeschossige Wohnzone W3 ist für Wohnzwecke bestimmt. Geschäfts- und Gewerbebetriebe sind gestattet, sofern sie sich baulich in den Zonencharakter einfügen. ²⁾ Geschosszahl: höchstens 3 Vollgeschosse, wobei das 3. Vollgeschoss als voll ausgebautes Dachgeschoss zu gestalten ist (Höchstmass siehe Art. 26). ³⁾ Fassadenlänge: höchstens 25 m. Bei gut gestaffelten und gestalteten Fassaden kann der Gemeinderat grössere Fassadenlängen gestatten. ⁴⁾ Ausnützungsziffer: höchstens 0,45 ⁵⁾ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.	
Art. 13 Wohn- und Arbeitszone (WA) ¹⁾ In der Wohn- und Arbeitszone sind Wohnungen unter besonderer Beachtung eines genügenden Immissionsschutzes sowie höchstens mässig störende Gewerbe-, Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. ²⁾ Die maximal zulässigen Überbauungsziffern und Gesamthöhen sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt. Typ 1 definiert die Werte für Hauptbauten mit Wohn-, Arbeits- oder gemischter Nutzung, Typ 2 definiert die Werte für zusätzliche Hauptbauten auf demselben Grundstück mit ausschliesslicher Arbeitsnutzung. ³⁾ Ein Transfer von Wohnnutzung zu Bauten gem. Typ 2 ist zulässig, wenn im gleichen Umfang Arbeitsnutzung in den Bauten gem. Typ 1 realisiert wird (vgl. Anhang 3). Die Kompensationsmöglichkeit besteht nur für oberirdische Geschossflächen und muss flächengleich erfolgen. ⁴⁾ Die oberirdische Geschossfläche errechnet sich nach SIA 416, abzüglich der Flächen von Unterverbaubauten und unterirdischen Bauten gemäss § 125 PBG. ⁵⁾ Lärmempfindlichkeitsstufe: III	Art. 11 Gewerbe- und Wohnzone GW ¹⁾ Die Gewerbe- und Wohnzone ist für Bauten bestimmt, in denen Gewerbe und Wohnungen gemischt sind. Gestattet sind Wohnungen sowie Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. ²⁾ Geschosszahl: höchstens 3 Vollgeschosse, wobei das 3. Vollgeschoss als voll ausgebautes Dachgeschoss zu gestalten ist (Höchstmass siehe Art. 26) ³⁾ Fassadenlänge: höchstens 35 m. Bei gut gestaffelten und gestalteten Fassaden kann der Gemeinderat grössere Fassadenlängen gestatten. ⁴⁾ Ausnützungsziffer: höchstens 0,60, davon höchstens 0,30 für Wohnen. ⁵⁾ Die Wohnungen und die gewerblich genutzten Bauteile sind so anzuordnen, dass die Wohnungen vor Immissionen bestmöglichst geschützt werden. ⁶⁾ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.	Umbenennung gem. PBG

Art. 14 Arbeitszone (A) ¹⁾ Zulässig sind höchstens mässig störende Gewerbebetriebe sowie eine Anlage zur Wärmeproduktion mit erneuerbaren Energien, soweit sie mit der angrenzenden Wohnnutzungen verträglich sind. ²⁾ Nicht zulässig sind: - Verkaufsgeschäfte. Davon ausgenommen sind Verkaufsflächen im Zusammenhang mit vor Ort produzierten Gütern, wobei der Verkauf in einem untergeordneten Verhältnis zur Produktion am Ort stehen muss; - Reine Lager- und Logistikbetriebe, Bauunternehmen; - offene Waren- und Materiallager. ³⁾ Die maximal zulässigen Gesamthöhen sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt. Die übrigen Gebäudedimensionen und Ausnützung sowie einzelne betriebs-bedingte höhere Gebäudeteile bewilligt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der öffentlichen und privaten Interessen. ⁴⁾ Mit dem Baugesuch ist der Nachweis einer guten baulichen und landschaftlichen Eingliederung zu erbringen. Dazu sind ein Konzept und Muster der Fassadengestaltung sowie ein Umgebungsplan einzureichen. ⁵⁾ Im Rahmen des Bauprojektes ist auszuweisen, dass der Werkverkehr und die betrieblich notwendige Parkierung auf eigenem Terrain abgewickelt werden können (Parkierungsanlagen, innenliegende Anlieferungen usw.). ⁶⁾ Für Nutzungen mit potenziell störenden Emissionen sind die notwendigen Nachweise zur Emissionsbegrenzung an der Quelle sowie zum Schutz vor Immissionen in den Wohngebieten zu erbringen. ⁷⁾ Lärmempfindlichkeitsstufe: III	Art. 11A Arbeitszone ¹⁾ Zulässig sind höchstens mässig störende Gewerbebetriebe sowie eine Anlage zur Wärmeproduktion mit erneuerbaren Energien, soweit sie mit der angrenzenden Wohnnutzung verträglich sind. ²⁾ Nicht zulässig sind: - Verkaufsgeschäfte. Davon ausgenommen sind Verkaufsflächen im Zusammenhang mit vor Ort produzierten Gütern, wobei der Verkauf in einem untergeordneten Verhältnis zur Produktion am Ort stehen muss; - Reine Lager- und Logistikbetriebe, Bauunternehmen; - offene Waren- und Materiallager. ³⁾ Geschlossenzahl: Höchstens 2 Vollgeschosse ⁴⁾ Gebäudelänge: Höchstens 25.00 m ⁵⁾ Die übrigen Gebäudedimensionen und Ausnützung sowie einzelne betriebs-bedingte höhere Gebäudeteile bewilligt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der öffentlichen und privaten Interessen. ⁶⁾ Mit dem Baugesuch ist der Nachweis einer guten baulichen und landschaftlichen Eingliederung zu erbringen. Dazu sind ein Konzept und Muster der Fassadengestaltung sowie ein Umgebungsplan einzureichen. ⁷⁾ Im Rahmen des Bauprojektes ist auszuweisen, dass der Werkverkehr und die betrieblich notwendige Parkierung auf eigenem Terrain abgewickelt werden können (Parkierungsanlagen, innenliegende Anlieferungen usw.). ⁸⁾ Für Nutzungen mit potenziell störenden Emissionen sind die notwendigen Nachweise zur Emissionsbegrenzung an der Quelle sowie zum Schutz vor Immissionen in den Wohngebieten zu erbringen. ⁹⁾ Lärmempfindlichkeitsstufe: III	<i>Die Einführung der Arbeitszone würde durch die vorgezogenen Teilrevision Käserei übernommen.</i> <i>Mit der Gesamtrevision ist die Festlegung einer Gesamthöhe nach § 139 ff. PBG vorgesehen.</i>
Art. 15 Zone für öffentliche Zwecke (OeZ) ¹⁾ Die Zonen für öffentliche Zwecke dienen folgenden Bauten und Anlagen: - Katholische Kirche Doppleschwand, kirchliche Bauten und Anlagen, Parz. Nr. 23 und 26 - Gemeindehaus, Feuerwehrlokal und Dienstwohnung, sowie Parkanlage, Parz. Nr. 26 und südlicher Teil Parz. Nr. 419 - Schul-, Sport- und Freizeitanlagen, Parkanlagen, Dienstwohnungen sowie andere künftige öffentliche Bauten und Anlagen, Parz. Nr. 26, 419 - Abwasserreinigungsanlage (ARA) Emmenmatt, Parz. Nr. 404 ²⁾ Lärmempfindlichkeitsstufe: II	Art. 12 Zone für öffentliche Zwecke OeZ ¹⁾ Die Zonen für öffentliche Zwecke dienen folgenden Bauten und Anlagen: - Katholische Kirche Doppleschwand, Aufbahrungshalle, Friedhofanlage, Parz. Nr. 23 und 26 - Gemeindehaus, Feuerwehrlokal und Abwartwohnungen, sowie Parkanlage, Parz. Nr. 335 - Schul-, Sport- und Freizeitanlagen, Parkanlagen, Abwartwohnungen sowie andere künftige öffentliche Bauten und Anlagen, Parz. Nr. 26, Teil 419 und 420 - Abwasserreinigungsanlage (ARA) Emmenmatt, Parz. Nr. 404 ²⁾ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.	<i>Parz. 420 gibt es nicht mehr?</i>

Art. 16 Grünzone (Gr) ¹ Die Grünzone umfasst Flächen innerhalb und am Rande des Baugebietes, die von Bauten und Anlagen freigehalten werden sollen. Zulässig sind in erster Linie die landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung. Der Gemeinderat kann bei Bedarf eine naturnahe Spiel- und Freizeitnutzung bewilligen. ² Bauten und Anlagen sind nur soweit zulässig, als sie dem Zonenzweck gem. Abs. 1 entsprechen. ³ Lärmempfindlichkeitsstufe: II	Art. 13 Grünzone Gr ¹ Die Grünzone dient zur Erhaltung von Freizeitflächen im Baugebiet sowie grösseren zusammenhängenden Baugebieten. ² Die Grünzone gilt als Grundnutzung. ³ In der Grünzone sind keine baulichen Anlagen und keine Lager und Ablagerungen aller Art sowie keine Verkehrsanlagen gestattet (ausgenommen Fuss-, Land- oder Forstwirtschaftswege). ⁴ Die Bepflanzungen und das Gelände in der Grünzone sind in ihrer natürlichen Gestaltung zu erhalten und zu pflegen. Offene Gartenanlagen sind gestattet. ⁵ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.	Anpassung an die Formulierung gem. MBZR
Art. 17 Grünzone Freiraum (GrF) ¹ Die Grünzone Freiraum dient der Freihaltung von Freiflächen im Siedlungsraum. Sie überlagert andere Zonen. ² Oberirdische Bauten und Anlagen sind nur für Spiel- und Freizeitnutzungen sowie öffentliche Nutzungen zulässig. Oberflächliche Parkieranlagen können auf kleineren Teilflächen bewilligt werden.		Neuer Artikel zur Sicherung von Freiräumen im Rahmen der Aufhebung von Gestaltungsplänen
Art. 18 Grünzone Gewässerraum (GrG) ¹ Die Grünzone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer innerhalb der Bauzonen. Sie überlagert andere Zonen. ² Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).		Neuer Artikel zur Umsetzung der Gewässerraum-Ausscheidung; Formulierung gem. MBZR
Art. 19 Verkehrszone (V) ¹ Die Verkehrszone umfasst Flächen für den Strassenverkehr. ² In dieser Zone gelten die Bestimmung der Strassengesetzgebung.		Übernahme MBZR, analog § 52 PBG
c. Nichtbauzonen		
Art. 20 Landwirtschaftszone (Lw) ¹ Für die Landwirtschaftszone gelten die kantonalen und die bundesrechtlichen Vorschriften. ² Bestehende ortstypische Bauten sind nach Möglichkeit zu erhalten. Stellung, Form, Materialien und Farben von neuen Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass zusammen mit der überlieferten Bausubstanz ein harmonisches Landschaftsbild gewährleistet ist. ³ Jauchesilos sind so ins Gelände einzufügen, dass sie möglichst wenig in Erscheinung treten. Wo sie mehr als 1 m über das gestaltete Terrain hinausreichen, sind sie durch Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen abzudecken. ⁴ Wertvolle Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten sind soweit möglich zu erhalten und untereinander zu vernetzen. ⁵ Lärmempfindlichkeitsstufe: III	Art. 14 Landwirtschaftszone Lw ¹ Für die Landwirtschaftszone gelten die kantonalen und die bundesrechtlichen Vorschriften. ² Bestehende ortstypische Bauten sind nach Möglichkeit zu erhalten. Stellung, Form, Materialien und Farben von neuen Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass zusammen mit der überlieferten Bausubstanz ein harmonisches Landschaftsbild gewährleistet ist. ³ Bei subventionierten Bauten ist deren Gestaltung von den kantonalen Behörden mit der Baubehörde der Gemeinde vor der Detailprojektierung abzusprechen. ⁴ Jauchesilos sind so ins Gelände einzufügen, dass sie möglichst wenig in Erscheinung treten. Wo sie mehr als 1 m über das gestaltete Terrain hinausreichen, sind sie durch Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen abzudecken. ⁵ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.	Abs. 4 neu: Übernahme aus MBZR

Art. 21 Freihaltezone Gewässerraum (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) und § 11e der Kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGSchV). 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.		Neuer Artikel für Gewässerraum ausserhalb Bauzone. => Formulierung gem. MBZR.
	Art. 15 Übriges Gebiet UeG ¹⁾ Das Übrige Gebiet umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist. ²⁾ In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. ³⁾ Bei ausgewiesenem Bedarf kann auf dem Land des Übrigen Gebietes langfristig die Bauzone erweitert werden. ⁴⁾ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.	Der Artikel kann gestrichen werden. ÜG sind nur noch die Gewässer sowie die Strassen ausserhalb Bauzone. Es gelten §56 PBG bzw. GSchV und StrG.
Art. 22 Freihaltezone Wildtierkorridor (FW) ¹⁾ Die Freihaltezone Wildtierkorridor ist eine überlagernde Zone. Sie bezweckt die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere zu erhalten oder gegebenenfalls wiederherzustellen. ²⁾ Die Nutzung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen der überlagerten Zone. Die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung zulässig, soweit die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere gewährleistet ist. ³⁾ Die Errichtung von neuen Bauten und Anlagen ist nicht zulässig. Als Bauten und Anlagen gelten insbesondere wildtierundurchlässige Zäunungen, Schutznetze, Schutzfolien, Einfriedungen und Mauern sowie Bauten und Anlagen, welche die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere beeinträchtigen. ⁴⁾ Ausnahmen können bewilligt werden, wenn die Beeinträchtigung durch Massnahmen kompensiert werden kann und die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere funktional ungeschmälert erhalten bleibt, insbesondere für: - Massnahmen zur Verbesserung der Wildlebensräume; - land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftungs- oder Fusswege; - Erweiterungen von bestehenden Bauten und Anlagen sowie - zonenkonforme Neubauten und Neuanlagen, wenn die Durchgängigkeit für Wildtiere verbessert oder zumindest nicht verschlechtert wird.		Neuer Artikel für Freihaltezone Wildtierkorridor (FW) => Formulierung angepasst nach Vorprüfung gem. MBZR.
d. Schutzzonen und Schutzobjekte		
Art. 23 Landschaftsschutzzone (Ls) ¹⁾ Die Landschaftsschutzzone bezweckt die grossräumige Erhaltung besonders schöner und empfindlicher Landschaftsteile und Lebensräume für Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen Dynamik sowie geologischgeomorphologischer Landschaftselemente (Geo-Objekte gemäss kantonalem Inventar) in ihrer ganzheitlichen Erscheinung. ²⁾ Bauten und Anlagen haben namentlich hinsichtlich Proportion, Form, Farbe und Material auf die land-	Art. 16 Landschaftsschutzzone Ls ¹⁾ Die Landschaftsschutzzone bezweckt die Erhaltung besonders empfindlicher Landschaftsteile und Landschaftsbilder. ²⁾ Die herkömmliche Bewirtschaftung ist gewährleistet. Bauten sind in der ortstypischen Bauweise zu erstellen bzw. zu erhalten. ³⁾ Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialabbau und -	Übernahme MBZR Durch die Nennung der Geo-Objekte kann auf einen sep. Artikel verzichtet werden.

schaftlichen 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. ³⁾ Die landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig. Nicht zulässig sind – abseits von bestehenden Bauten und Anlagen – insbesondere Materialabbau und -ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Planierungen, Auffüllen von Gräben, Abstoßen von Böschungen und Begradigungen von Waldrändern.	ablagerung) sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Geländeanpassungen für Wege, deren Führung durch die Landschaftsschutzzone unerlässlich ist; diese sind bestmöglich ins Gelände einzufügen und naturnah zu gestalten. ⁴⁾ Der Gemeinderat kann für einzelne Gebiete im Rahmen einer Schutzverordnung besondere Vorschriften zur Erhaltung der landschaftsprägenden Elemente zu erlassen. ⁵⁾ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.	
Art. 24 Naturschutzzone (Ns) ¹ Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch besonders wertvoller Naturstandorte. ² Neue Bauten und Anlagen sowie die Erweiterung, die Änderung und der Wiederaufbau bestehender Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Der Unterhalt bestehender Bauten und Anlagen ist im Rahmen der Bestandesgarantie gewährleistet. ³ Nicht zulässig sind insbesondere: - das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, Kleinbauten und dergleichen, - Terrainveränderungen, - das Entfernen von Kleinstrukturen und besonderen Lebensraumnischen - Entwässerungen oder andere Veränderungen des Wasserhaushaltes, - das Ausgraben, Entfernen und Zerstören von standortgerechten einheimischen Pflanzen und Pflanzenbeständen sowie das Aufforsten oder Anlegen neuer Baumbestände, - das Stören, Fangen oder Töten von Tieren, vorbehaltlich der Bestimmungen über die Jagd und Fischerei, - Sportveranstaltungen, - der private und gewerbliche Gartenbau, - das Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wege. ⁴ Ausnahmen von den Zonenvorschriften können bewilligt werden: a. im Interesse der Schutzziele, oder b. wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzvorschriften nicht zumutbar ist; die Schutzziele dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden. ⁵ Wo eine landwirtschaftliche Nutzung oder Pflege vorgesehen ist, muss die Vegetation mindestens einmal pro Jahr geschnitten werden, das Schnittgut ist abzuführen. Naturschutzzone, welche sich in einer Dauerweide befinden (Stand 1.1.2022) dürfen weiterhin extensiv beweidet werden. Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind verboten. Abweichende Bestimmungen sind in Vereinbarungen zwischen dem Kanton und den Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern oder in Verfügungen festzulegen. Sie dürfen dem Schutzzweck nicht widersprechen. ⁶ Lärmempfindlichkeitsstufe: II	Art. 17 Naturschutzzone Ns ¹⁾ Die Naturschutzzone bezweckt den generellen Schutz empfindlicher Lebensräume von Tieren und Pflanzen. ²⁾ Bestehende Bauten dürfen unterhalten werden, soweit sie die zu schützenden Lebensräume nicht beeinträchtigen. Umbauten, Erweiterungen, Zweckänderungen und Neubauten sind nicht zulässig. ³⁾ Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialabbau und -ablagerung), Entwässerungen, die Erstellung neuer Wege und Leitungen, die Benutzung als militärische Stellungen- und Zielräume, die Beweidung und die Düngung sind unzulässig. ⁴⁾ Falls ein Lebensraum trotz dieser Vorschriften gefährdet ist, oder wenn diese Vorschriften in einzelnen Gebieten zu Nutzungseinschränkungen führen, die für den Schutz nicht erforderlich sind, erlässt der Gemeinderat im Rahmen einer Schutzverordnung zusätzliche oder abweichende Schutz- und Nutzungsbestimmungen. In Schutzverordnungen kann auch die Wiederherstellung bereits beeinträchtigter Lebensräume angeordnet werden. ⁵⁾ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.	Übernahme MBZR
Art. 25 Naturschutzzone Aue und Amphibienlaichgebiete ¹⁾ Die Naturschutzzone Aue und Amphibienlaichgebiete bezweckt den Schutz und die Aufwertung der Auen Ämmenmatt und Badhus-Graben von nationaler Bedeutung gemäss der Auenverordnung des Bundes und Verordnung über den Schutz der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung (SR 451.31, SR 451.34). Die Zonenvorschriften		Neuer Artikel für Naturschutzzone Aue und Amphibienlaichgebiete (Ns A) => Formulierung gem. Vorprüfungsbericht.

konkretisieren die allgemeinen Schutzziele des Bundesrechts.

- 2) Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung hat im Einklang mit den Schutzzielen zu erfolgen. Der Gemeinderat kann weiterführende Regelungen, Bewirtschaftungsvereinbarungen oder Verfügungen dazu erlassen.
- 3) Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind nicht zulässig. Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen, wenn
 - a. sie den Schutzzielen dienen,
 - b. ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Schutzziele nicht beeinträchtigt werden,
 - c. sie für die Abwendung von Naturgefahren zum Schutz des Menschen nötig sind,
 - d. sie den kantonalen Aufwertungskonzepten Aue Ämmenmatt und Badhus-Graben entsprechen.
 - e. Nicht mehr genutzte oder unrechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die keinem zulässigen Zweck zugeführt werden können, sind zu entfernen.
- 4) Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Art. 26 Kommunale Naturobjekte

- 5) Die im Zonenplan bezeichneten Naturobjekte sind zu erhalten. Bei ihrem natürlichen Abgang sind sie zu ersetzen.
- 6) Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege gemäss der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen bzw. dem Wasserbaugesetz bleibt gewährleistet.
- 7) Hoch- und Tiefbauten sowie Terrainveränderungen haben von Naturobjekten einen Abstand von mindestens 6.0 m einzuhalten.
- 8) 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.

Art. 27 Kulturdenkmäler

- 1) 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.
- 2) Im kantonalen Denkmalverzeichnis aufgelistete Objekte unterstehen dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler und sind im Zonenplan orientierend dargestellt. Bauliche Massnahmen an diesen Objekten oder in deren Umgebung bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.
- 3) 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

Art. 18 Naturobjekte

- 1) Die in den Zonenplänen bezeichneten Naturobjekte sind zu erhalten. Bei ihrem natürlichen Abgang sind sie zu ersetzen.
- 2) Die übliche land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege ist im übrigen gewährleistet. Falls ein überwiegendes Interesse an der Veränderung oder Beseitigung eines Naturobjektes nachgewiesen wird, kann der Gemeinderat eine entsprechende Bewilligung mit der Auflage erteilen, dass in der unmittelbaren Umgebung gleichwertiger Ersatz geschaffen wird.

Formulierung gem. MBZR

Art. 19 Kulturobjekte

- 1) Die in den Zonenplänen bezeichneten Kulturobjekte sind gemäss der Liste im Anhang dieses Reglementes zu erhalten. Jede Veränderung, einschliesslich des Abbruchs bzw. von Eingriffen in den Boden, ist bewilligungspflichtig.
- 2) Vor der Erteilung von Bewilligungen hört der Gemeinderat das kantonale Amt für Denkmalpflege und Archäologie an.

Gem. MBZR; Das kant. Bauinventar für Doppleschwand ist seit 1.11.2020 in Kraft.

Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden. Bei baulichen Veränderungen ist vorgängig die Stellungnahme der zuständigen kantonalen Dienststelle einzuholen. 4) 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. 5) Der Gemeinderat kann Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes nach Anhörung der Eigentümerinnen und Eigentümer festlegen und Beiträge entrichten.		
Art. 28 Archäologische Fundstellen 1) 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 eingetragene Fundstellen sind von der zuständigen kantonalen Dienststelle zu bewilligen. e. Sondernutzungsplanung		Übernahme MBZR-Artikel zum kant. Fundstelleninventar, welches im Zonenplan als Information dargestellt ist.
	Art. 20 Bebauungspläne 1) Der Gemeinderat ist zuständig, Bebauungspläne zu erlassen.	nicht mehr gültig; Zuständigkeit liegt neu bei der Gemeindeversammlung, s. § 69 PBG
Art. 29 Gestaltungspläne 1) Für die Ausarbeitung und Genehmigung von Gestaltungsplänen gelten die Bestimmungen des PBG und der PBV. 2) Mit dem Gestaltungsplan ist gleichzeitig ein Plan für die Gestaltung der Umgebung einzureichen. 3) Die Minimalfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem von der Bau- und Zonenordnung oder vom Bebauungsplan abgewichen werden kann, beträgt 3'000 m². 4) Terrassenhäuser dürfen nur nach einem bewilligten Gestaltungsplan erstellt werden.	Art. 21 Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen 1) Für einen Gestaltungsplan, der bezüglich Vollgeschosse und Ausnützung die zonengemässen Vorschriften einhält, ist keine minimale Arealfläche vorgeschrieben. Die Mindestfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und Bau- und Zonenreglement im Rahmen von § 75 Abs. 2 und 3 PBG abgewichen werden kann, beträgt in der Kernzone 1 + 2 3000 m², in den übrigen Zonen 5000 m². Der Gestaltungsplan kann zonenübergreifend sein. 2) In den im Zonenplan bezeichneten Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht können Baubewilligungen nur aufgrund eines rechtskräftigen Gestaltungsplanes erteilt werden.	Anpassung an das revidierte PBG. Abs. 3: auf die Unterscheidung der Minimalfläche nach Zonen wird verzichtet. Abs. 4: Beschränkung bzw. Lenkung der Erstellung von Terrassenhäusern
III. Bauvorschriften	Teil D Bauvorschriften II. Erschliessung	
	Art. 22 Strassenabstände 1) Für neue ober- und unterirdische Bauten und Anlagen sind die Strassenabstände verbindlich, die in einem Nutzungsplan festgelegt wurden. Von der Gemeinde festgelegte Baulinien entlang von Kantonsstrassen sind vom Regierungsrat zu genehmigen.	Nicht notwendig. Es gelten die Abstände gem. PBG und StrG (§84ff)

	²⁾ Wo kein solcher Nutzungsplan vorliegt, gelten die Strassenabstände gemäss kantonalem Strassengesetz.	
Art. 30 Abstellplätze für Fahrzeuge ¹⁾ Wird durch Bauten und Anlagen oder Teile davon Verkehr verursacht oder vermehrt, so hat der Bauherr bei deren Errichtung, Erweiterung oder bei neubauähnlichen Umbauten in einzelnen Geschossen oder ganzen Gebäuden auf dem Baugrundstück Abstell- und Verkehrsflächen für Fahrzeuge der Benützer und Besucher zu erstellen. Das gleiche gilt bei Zweckänderungen, die einen vermehrten Bedarf an Abstell- und Verkehrsflächen zur Folge haben. ²⁾ Der Gemeinderat setzt die Mindestzahl der Autoabstellplätze im Zusammenhang mit der Erteilung der Baubewilligung unter Berücksichtigung folgender Normen fest (das Total ist jeweils aufzurunden): • pro Einfamilienhaus mit einer Wohneinheit 2 Abstellplätze • pro Wohnung bis 2.5 Zimmer je 1 Abstellplatz • pro Wohnung über 2.5 Zimmer je 1.5 Abstellplätze • der Garagenvorplatz wird nicht als Parkplatz angerechnet. ³⁾ bei Verkaufsgeschäften, Büros, Kleingewerbe: 1 Abstellplatz pro 40 m² anrechenbare Geschossfläche (mindestens 1 Abstellplatz pro Betrieb); ⁴⁾ bei Bauten und Anlagen mit grossem Publikumsverkehr (kundenintensive Dienstleistungsbetriebe und Verkaufsgeschäfte, Gastbetriebe) bestimmt der Gemeinderat die Anzahl der zu schaffenden Parkplätze nach dem voraussichtlichen Bedarf, wobei die Richtlinien der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) wegleitend sind. ⁵⁾ Der Gemeinderat kann eine grössere Anzahl Abstellplätze verlangen oder eine etappenweise Schaffung bewilligen, sowie die Anzahl Abstellplätze reduzieren, wenn besondere Gründe dies rechtfertigen. Als besondere Gründe für eine Reduktion gelten insbesondere der Schutz des Ortsbildes, Nutzungen mit nachhaltig geringem Verkehrsaufkommen wie Alterswohnungen sowie die Realisierung energieeffizienter Bau- und Nutzungskonzepte im Sinne der 2000 Watt Gesellschaft. ⁶⁾ Der Platz pro Auto muss mindestens 12 m² betragen, Zufahrtsflächen nicht eingerechnet. ⁷⁾ Offene Parkplätze sind in der Regel mit einem durchlässigen Belag (Rasengittersteine, Verbundsteine usw.) zu versehen, um die Meteorwassermenge zu reduzieren.	Art. 23 Abstellflächen für Fahrzeuge (Pflicht zur Erstellung von Abstellflächen, gemäss § 93 StrG) ¹⁾ Der Gemeinderat setzt die Mindestzahl der Autoabstellplätze im Zusammenhang mit der Erteilung der Baubewilligung unter Berücksichtigung folgender Normen fest (das Total ist jeweils aufzurunden): ²⁾ bei Wohnbauten: 1,5 Abstellplätze pro Wohnung; dabei wird jede vorhandene Garage als ein ganzer Parkplatz gerechnet; der Garagenvorplatz wird nicht als Parkplatz angerechnet. ³⁾ bei Verkaufsgeschäften, Büros, Kleingewerbe: 1 Abstellplatz pro 40 m² anrechenbare Geschossfläche (mindestens 1 Abstellplatz pro Betrieb); ⁴⁾ bei Lagerhäusern, Grossgewerben und Industriebauten setzt der Gemeinderat die Anzahl der Abstellflächen von Fall zu Fall fest; ⁵⁾ bei Bauten und Anlagen mit grossem Publikumsverkehr (Arztpraxen, Bürobetriebe, Coiffeursalons, Postgebäuden usw.) bestimmt der Gemeinderat die Anzahl der zu schaffenden Parkplätze nach dem voraussichtlichen Bedarf, wobei die Richtlinien der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) wegleitend sind. ⁶⁾ Sofern besondere Gründe oder das öffentliche Interesse es rechtfertigen, kann der Gemeinderat die Anzahl der Parkplätze erhöhen oder beschränken. ⁷⁾ Der Platz pro Auto muss mindestens 12 m² betragen, Zufahrtsflächen nicht eingerechnet. ⁸⁾ Einstellhallen sind wirkungsvoll zu entlüften und haben einen Waschplatz aufzuweisen. ⁹⁾ Sofern besondere Gründe es rechtfertigen, kann der Gemeinderat eine etappenweise Realisierung der Abstellplätze bewilligen. ¹⁰⁾ Offene Parkplätze sind in der Regel mit einem durchlässigen Belag (Rasengittersteine, Verbundsteine usw.) zu versehen, um die Meteorwassermenge zu reduzieren.	Abs. 1 gem. Muster-Parkplatzreglement Luzern Plus. BZR Malters als Beispiel. Abs. 2: Differenzierung nach Wohnungsgrössen Nutzungsbezeichnung gem. VSS 40281 Abs. 6: Anpassung an zukünftige Herausforderungen/Bedürfnisse
Art. 31 Ersatzabgabe ¹⁾ Wenn die örtlichen Verhältnisse die Erstellung von Abstellplätzen und Verkehrsflächen nur in beschränktem Umfang oder nicht zulassen oder die Kosten unzumutbar sind, so hat der Bauherr für die fehlenden Abstellflächen eine angemessene Ersatzabgabe zu entrichten.	Art. 24 Ersatzabgabe ¹⁾ Wenn die örtlichen Verhältnisse die Erstellung von Abstell- und Verkehrsflächen nur in beschränktem Umfang oder nicht zulassen oder die Kosten unzumutbar sind, so hat der Bauherr für die fehlenden Abstellflächen eine angemessene Ersatzabgabe zu entrichten.	

²⁾ Die Ersatzabgabe pro fehlendem Abstellplatz beträgt 8'000.00 CHF (Basis Oktober 2015 = 100), angepasst an den Baupreisindex Tiefbau der Grossregion Zentralschweiz. Die Ersatzabgabe ist innert 30 Tagen nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung zu bezahlen. ³⁾ Die Ersatzabgaben für die Abstellflächen sind für Erstellung, Ausbau, Erneuerung, Unterhalt, Betrieb und Subventionierung von öffentlich benützbaaren Abstell- und Verkehrsflächen für Motorfahrzeuge und Fahrräder sowie die Förderung des öffentlichen Verkehrs oder anderweitige raumplanerische Aufgaben zu verwenden.	²⁾ Die Ersatzabgabe pro fehlende Abstellfläche beträgt Fr. 5000.— (Kostenstand 1. Januar 1990), angepasst an den Luzerner Wohnbaukostenindex. Die Ersatzabgabe ist innert 30 Tagen nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung zu bezahlen. ³⁾ Die Ersatzabgaben für die Abstellflächen sind für Erstellung, Ausbau, Erneuerung, Unterhalt, Betrieb und Subventionierung von öffentlich benützbaaren Abstell- und Verkehrsflächen für Motorfahrzeuge und Fahrräder sowie die Förderung des öffentlichen Verkehrs zu verwenden.	<i>Abs. 2: Anpassung Index. Der Luzerner Wohnbaukostenindex wird seit 2003 nicht mehr weitergeführt.</i> <i>Tarif analog Wolhusen Art. 34: Fr. 8'000.-</i> <i>Abs. 3: Lockerung des Verwendungszwecks zugunsten allg. Raumplanungsaufgaben</i>
Art. 32 Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und dergleichen In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges gedeckte und leicht zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und dergleichen zu erstellen und als solche zu bezeichnen. Der Bedarf errechnet sich nach der Schweizer Norm VSS-40065.	Art. 31 Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen In Mehrfamilienhäusern sind in Verbindung zum Treppenhaus genügend grosse, von aussen ohne Treppe zugängliche Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen zu erstellen.	<i>Umplatzierung von alt Art. 31 (Erschliessungsvorgaben zusammenführen)</i> <i>=> Umformulierung</i>
Art. 33 Abstellplätze für Kehrrechtgebäude und Container ¹⁾ Bei Neubauten sind auf privatem Grund unmittelbar an der Strasse gelegene Abstellplätze für Kehrrechtgebäude zu schaffen, die für die Kehrrechtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen. ²⁾ Bei Bauten, die bei Inkrafttreten dieses Reglementes schon bestehen, kann der Gemeinderat die nachträgliche Anlegung von Abstellplätzen verlangen, wenn die Verkehrsverhältnisse dies erfordern und die örtlichen Verhältnisse es gestatten.	Art. 30 Abstellplätze für Kehrrechtgebäude und Container ¹⁾ Bei Neubauten sind auf privatem Grund unmittelbar an der Strasse gelegene Abstellplätze für Kehrrechtgebäude zu schaffen, die für die Kehrrechtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen. ²⁾ Bei Bauten, die bei Inkrafttreten dieses Reglementes schon bestehen, kann der Gemeinderat die nachträgliche Anlegung von Abstellplätzen verlangen, wenn die Verkehrsverhältnisse dies erfordern und die örtlichen Verhältnisse es gestatten.	<i>Umplatzierung von alt Art. 30</i>
Art. 34 Zusammenbau und Grenzabstände ¹⁾ Der Zusammenbau an der Grenze ist gestattet, sofern die zulässige Fassadenlänge gesamthaft nicht überschritten wird.	III. Abstände Art. 25 Zusammenbau und Grenzabstände ¹⁾ Der Zusammenbau an der Grenze ist im Sinne von § 129 Abs. 2 PBG gestattet, sofern die zulässige Fassadenlänge gesamthaft nicht überschritten wird. ²⁾ Im Sinne von § 122 Abs. 6 PBG beträgt der Grenzabstand in der Kernzone 1 und 2 4.0 m. Zuschläge für Mehrlängen und Fassadenhöhen müssen nicht berechnet werden.	<i>Mehrlängenzuschläge fallen mit dem rev. PBG weg. In der Kernzone gilt Art. 11.</i>
Art. 35 Gesamthöhe und Fassadenhöhe ¹⁾ Die maximal zulässige Gesamthöhe ist für jede Zone in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt. Sie ist abhängig von der Dachform.	IV. Vollgeschosse, Gebäude- und Firsthöhe Art. 26 Kniestockhöhe, Dachfirsthöhe ¹⁾ Wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse erreicht, gelten folgende Masse: ²⁾ Die Kniestockhöhe darf höchstens 1.0 m betragen ³⁾ Wird im Rahmen der Zonenbestimmungen das oberste Vollgeschoss als voll ausgebautes Dachgeschoss gestattet, beträgt die Kniestockhöhe höchstens 1.80 m. ⁴⁾ In den Bauzonen beträgt die Dachfirsthöhe inkl. voll ausgebautem Dachgeschoss (= Vollgeschoss) höchstens 5.0 m (§ 139 Abs. 2 PBG).	<i>Obsolet</i>
		<i>Umsetzung PBG/IVHB</i>

a) Für Bauten mit Flachdach oder Pultdach gilt der Grundwert. b) Für Schrägdachbauten mit First im mittleren Drittel¹ gilt am First die maximale Gesamthöhe. Die traufseitige Fassadenhöhe darf den Grundwert nicht übersteigen. 2) Für Bauten, welche die ÜZ-c beanspruchen, reduzieren sich die entsprechenden Werte (Grundwert, maximale Gesamthöhe) um 3.0 m. 3) Bei Abgrabungen von mehr als 1.0 m reduziert sich die zulässige Fassadenhöhe am entsprechenden Punkt um das 1.0 m übersteigende Mass der Abgrabung. Davon ausgenommen ist die Wohn- und Arbeitszone WA1, wo Abgrabungen bis 3.0 m ohne Reduktion der Fassadenhöhe zulässig sind. 4) Einstellhallen-Zufahrten bis zu einer Breite von max. 6.0 m und einer Höhe von max. 3.0 m oder kleinere Terrainvertiefungen für untergeordnete Hauszugänge sowie die zugehörigen, technisch notwendigen Böschungseinschnitte müssen nicht als Abgrabung gem. Abs. 3 angerechnet werden. Sie dürfen nicht als zusätzliches, talseitiges Geschoss in Erscheinung treten. Bergseitige Abgrabungen von mehr als 3.0 m sind nicht zulässig. 5) In Zonen, in denen eine talseitige Fassadenhöhe definiert ist, darf kein Punkt der Dachkonstruktion über dem zulässigen höchsten Punkt der talseitigen Fassadenhöhe liegen. Für Flachdachbauten gilt der Wert gem. Anhang 1. Für Schrägdachbauten mit First im mittleren Drittel (gem. Abs. 1 lit. b) erhöht sich dieser Wert um max. 2.0 m. 6) Von den Bestimmungen gem. Abs. 5 abweichen dürfen Dachvorsprünge bis zu 1.0 m in der Verlängerung der Dachfläche sowie technisch notwendige Aufbauten. 7) <i>Bei Gebäuden, welche aus zwei versetzten Hauptbauten bestehen, kann die Gesamt- und Fassadenhöhe für jede Baute separat gemessen werden. Vertikal gestaffelte Bauten ab 3 Einheiten gelten als Terrassenbauten, wobei Art. 29 zu beachten ist.</i>		<i>In der WA1 ist die GH ggü. WA2 um 4 m tiefer, was über eine erhöhte Abgrabung kompensiert wird. Damit wird der Bestand abgebildet und die landschaftliche Eingliederung sichergestellt.</i> <i>Abs. 5+6: Ergänzung zur Fixierung der Gesamthöhe an der talseitigen Fassade</i> <i>Berücksichtigung der Bedürfnisse der MFH-Bauten auf Parz. 347 und 348, welche bisher in der W3 lagen.</i>
Art. 36 Fassadenhöhe bei Schrägdachbauten mit erhöhter ÜZ (ÜZ-b) Bei Schrägdachbauten, welche die erhöhte ÜZ-b beanspruchen, muss die maximale, traufseitige Fassadenhöhe auf zwei gegenüberliegenden Seiten mindestens 1.5 m unter dem Grundwert liegen.		Umsetzung PBG/IVHB
Art. 37 Gesamt- und Fassadenhöhe bei Flachdachbauten mit erhöhter ÜZ (ÜZ-b) Flachdachbauten, welche die erhöhte ÜZ-b beanspruchen, müssen folgende Bedingungen erfüllen: - Gesamt- und Fassadenhöhe liegen mindestens 1.5 m unter dem Grundwert oder - das oberste Geschoss muss auf einer Seite um mindestens 3.0 m von der Fassadenflucht zurückversetzt sein. Auf der rückversetzten Seite müssen die obersten Punkte der Brüstung mindestens 1.5 m unterhalb der Dachkonstruktion des obersten Geschosses liegen. Das oberste		Umsetzung PBG/IVHB

¹ Mittleres Drittel zwischen den projizierten Fassadenlinien

Geschoss darf in seiner Grundfläche und Erscheinung maximal 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses betragen.

Art. 38 Dachgestaltung 1) Dächer sind in Form, Farbe und Materialisierung so zu gestalten, dass sie eine ruhige Gesamtwirkung im Quartier gewährleisten. 2) Für Solaranlagen auf Dächern gelten die Vorgaben des Raumplanungsrechts des Bundes. 3) Dachaufbauten (wie z.B. Lukarnen), Dacheinschnitte und Dachfenster sind zulässig, wenn sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt. 4) Bei Schrägdachbauten, deren Gesamthöhe über dem Grundwert liegt, gelten für Dachaufbauten zusätzlich folgende Anforderungen: a) die Gesamtbreite der Dachaufbauten umfasst höchstens zwei Fünftel der dazugehörigen Dachlänge. b) der Abstand zwischen Dachaufbauten und den seitlichen Fassaden beträgt mindestens 2 m und zur maximalen Gesamthöhe mindestens 0.5 m. 5) Bei Schrägdachbauten, deren Gesamthöhe über dem Grundwert liegt, haben die Dachgeschosse auf zwei gegenüberliegenden Seiten über der Schnittlinie Dach/Fassade Schrägdächer aufzuweisen. Diese dürfen einen Winkel von 45° nicht übersteigen. 6) Flachdächer auf Hauptbauten sind nach Möglichkeit extensiv mit standorttypischem Saatgut zu begrünen.	V. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes Art. 27 Dachgestaltung 1) Die Dachneigungen und Dachformen sind so zu gestalten, dass eine ruhige Gesamtwirkung entsteht 2) Die Erstellung von Flachdächern in der K1, K2, W2 und W3 ist verboten. Bei kleineren Bauten, gemäss § 124 PBG, kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten. 3) Wird die zulässige Anzahl Vollgeschosse erreicht, dürfen im Dachgeschoss Dachaufbauten und -einschnitte in ihrer gesamten Länge (ohne Dachvorsprünge) zwei Fünftel der zugeordneten Fassadenlänge nicht übersteigen. Sie sind nur zulässig, wenn sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt.	Abs. 1 - 3: Übernahme MBZR. Abs. 2 ersetzt alt Art. 29. Abs. 4ff: Anpassung an neues System
Art. 39 Terrainveränderungen, Stützmauern 1) Bauten sind so in die topografischen Verhältnisse einzufügen, dass Terrainveränderungen und künstlich gestützte Böschungen auf ein Minimum beschränkt bleiben. 2) Neu anzulegende Böschungen und Stützmauern sind nach Möglichkeit mit Hilfe von ingenieurbio-logischen Methoden zu bauen. Stützkonstruktionen von mehr als 1.50 m Höhe sind zu begrünen.	Art. 29 Sonnenkollektoren 1) Sonnenkollektoranlagen sind in die Gebäudehülle zu integrieren. Freistehende Anlagen sind in Bodennähe zu installieren. Art. 28 Terrainveränderungen, Stützmauern 1) In Hanglagen sind die Bauten durch Staffelung, Aufschüttung, Bepflanzung usw. so den topographischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen auf ein erforderliches Minimum beschränkt bleiben. 2) Stützkonstruktionen von mehr als 1.20 m Höhe sind zu begrünen oder so zu gestalten, dass sie der natürlichen Umgebung angepasst sind.	Wird durch Art. 37 Abs. 2 neu ersetzt. Abs. 1: Übernahme MBZR Abs. 2: Ergänzung
Art. 40 Umgebungsgestaltung und Bepflanzung 1) Die Gemeinde kann in der Baubewilligung Bepflanzungen mit mehrheitlich einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten zur Durchgrünung des Siedlungsbereichs verlangen. Dazu ist in der Regel ein Umgebungsplan einzureichen. Bei kleineren Bauvorhaben kann die zuständige Stelle auf diesen Plan verzichten. 2) In den Wohnzonen sind die Umgebungsflächen mit einem hohen Grünanteil aus mehrheitlich einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten anzulegen.		Neuer Artikel, Formulierung gem. MBZR Abs. 2 verhindert u.a. die Anlage von reinen Steingärten

³⁾ Invasive, gebietsfremde Arten sind nicht zulässig. ⁴⁾ In landschaftlich exponierten Lagen und an Siedlungsrändern sind erhöhte Anforderungen an die Einpassung in das Landschaftsbild zu erfüllen. ⁵⁾ Sind die gesetzlichen Vorgaben oder Abstände nicht eingehalten oder besteht ein ausgewiesenes öffentliches Interesse, kann der Gemeinderat verlangen, dass Bäume und Sträucher auf Kosten der Grundeigentümer zurückgeschnitten werden.		
Art. 41 Reklamen ¹⁾ Reklameanschlagstellen gemäss § 6 lit. a der Reklameverordnung dürfen nur innerhalb der Bauzone bewilligt werden. Die zuständige Stelle kann in einem separaten Merkblatt weitere Bestimmungen erlassen. ²⁾ Das Erstellen von Reklameanlagen, welche das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen, ist nicht gestattet. ³⁾ Reklamen, welche der Kantonalen Reklameverordnung, dem Kantonalen Übertretungsstrafgesetz (§ 8, Verunreinigung fremden Eigentums) oder den vorliegenden Vorschriften widersprechen, werden im Sinne von § 24 der Reklameverordnung durch den Werkdienst der Gemeinde entfernt. Der Aufwand wird dem Veranstalter in Rechnung gestellt. Im Wiederholungsfall erstattet die Gemeinde Anzeige.		<i>Neuer Artikel</i>
Art. 42 Naturgefahren ¹⁾ Bei allen Bauvorhaben sind die Gefahrenarten Wasser, Rutschungen und Hangmuren zu berücksichtigen. Grundlage bildet die Gefahrenkarte. ²⁾ Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass Risiken durch die Gebäudeanordnung sowie geeignete bauliche Massnahmen, unter Wahrung der Verhältnismässigkeit, minimiert werden können. ³⁾ Mit dem Baugesuch ist soweit möglich der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf der Bauparzelle selbst eine angemessene Reduktion des Risikos erreicht wird und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.		<i>Umsetzung</i> Gefahrenhinweismodell mit Verweis auf die Gefahrenkarte.
	VII. Schutz der Gesundheit	
Art. 43 Spielplätze und Freizeitanlagen ¹⁾ Spielplätze und Freizeitanlagen im Sinne von §158 PBG sind bei Wohnbauten und Überbauungen mit vier und mehr Wohnungen zu erstellen. ²⁾ Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und Freizeitanlagen im Sinne von §158 PBG, hat der Bauherr je m² nicht erstellter Fläche eine einmalige Ersatzabgabe von 200.00 CHF zu entrichten. Dieser Betrag ist indexiert und wird dem Schweizer Baupreisindex der Grossregion Zentralschweiz angepasst (Preisbasis Hochbau Oktober 2015 = 100).		
Art. 44 Umweltschutz, Energie ¹⁾ Gesamtüberbauungen und Einzelbauten sind nach dem Energiegesetz (KE nG) so zu erstellen, dass sie mit möglichst geringem Aufwand an Energie		<i>Neuer Artikel</i>

wirtschaftlich genutzt werden können und die Umweltbelastung möglichst klein gehalten wird. 2) Im Rahmen von Gestaltungs- und Bebauungsplänen legt der Gemeinderat erhöhte Anforderungen an die Energieeffizienz, den Anteil erneuerbarer Energien und die Eigenstromproduktion fest. 3) Grundeigentümer können zum Anschluss ihrer Liegenschaften an ein Fernwärmenetz, das mehrheitlich lokale Abwärme oder erneuerbare Energien nutzt, verpflichtet werden, wenn die Wärme zu technisch und betrieblich gleichwertigen Bedingungen angeboten werden kann und die Mehrkosten gegenüber Wärme aus konventionellen Anlagen wirtschaftlich vertretbar sind. 4) Von der Anschlusspflicht ausgenommen sind Bauten, die bereits mehrheitlich erneuerbare Energien oder Abwärme nutzen oder die einen erhöhten Gebäudestandard erfüllen.		Formulierung gem. BZR Stadt Luzern															
Art. 45 Klimaschutz und Klimaadaptation Den Themen Klimaschutz und Klimaadaptation ist im Planungs- und Bauwesen auf allen Stufen angemessen Rechnung zu tragen, insbesondere hinsichtlich Positionierung, Materialisierung, Begrünung/Bepflanzung, Belichtung/Besonnung von Bauten und Anlagen.		Muster-Artikel MBZR Kanton															
	Teil F Rechtsschutz Art. 32 Beschwerderecht Gegen alle in Anwendung dieses Reglementes gefassten Beschlüsse und Entscheide des Gemeinderates kann innert 20 Tagen seit Zustellung nach Massgabe von § 206 PBG Verwaltungsgerichtsbeschwerde eingereicht werden.	Es gilt das übergeordnete, kant. Recht															
IV. Gebühren, Straf- und Schlussbestimmungen	Teil G Aufsicht, Vollzug, Strafen																
Art. 46 Gebühren	Art. 33 Zuständige Behörde => neu unter Art. 2 "Zuständigkeit"																
1) Die Gebühren für die amtlichen Kosten von Entscheiden und die übrigen Aufwendungen bei der Erfüllung planungs- und baurechtlicher Aufgaben werden nach Aufwand in Rechnung gestellt. Zudem hat die Gemeinde Anspruch auf Ersatz von Auslagen für den Beizug von Fachpersonen, die Durchführung von Expertisen und die Baukontrolle. 2) Die zuständige Stelle legt den massgebenden Stundensatz zwischen 60.00 CHF und 200.00 CHF fest. 3) Gebühren und Auslagen hat zu tragen, wer die entsprechenden Handlungen veranlasst. 4) Die zuständige Stelle kann zur Sicherstellung von Gebühren und Ersatzabgaben Kostenvorschüsse verlangen.	Art. 35 Gebühren 1) Der Gemeinderat erhebt von den Gesuchsstellern für die Prüfung der Baugesuche und für die Baukontrollen eine Gebühr, die sich aufgrund der vorgesehenen Baukosten wie folgt bemisst: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Baukostensumme</th> <th>Baugesuch</th> <th>Baukontrolle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>mind. Fr. 200.-</td> <td>mind. Fr. 100.-</td> </tr> <tr> <td>bis Fr. 2'000'000.-</td> <td>1,5 ‰</td> <td>0,5 ‰</td> </tr> <tr> <td>Fr. 2'000'000.- bis Fr. 5'000'000.-</td> <td>1,0 ‰</td> <td>0,3 ‰</td> </tr> <tr> <td>Fr. 5'000'000.- und Mehr</td> <td>0,5 ‰</td> <td>0,2 ‰</td> </tr> </tbody> </table> Über die in den Gebühren enthaltenen Leistungen erlässt der Gemeinderat Weisungen. 2) Ergibt sich nach Festsetzung der Gebäudeversicherungssumme eine Differenz von mehr als Fr. 50'000.- zu den der Gebührenrechnung zugrunde gelegten Baukosten, kann eine revidierte Rechnungsstellung erfolgen. 3) Bei ausserordentlichem Zeitaufwand erhöht sich die gemäss Abs. 1 errechnete Gebühr entsprechend dem zusätzlichen Zeitaufwand.	Baukostensumme	Baugesuch	Baukontrolle		mind. Fr. 200.-	mind. Fr. 100.-	bis Fr. 2'000'000.-	1,5 ‰	0,5 ‰	Fr. 2'000'000.- bis Fr. 5'000'000.-	1,0 ‰	0,3 ‰	Fr. 5'000'000.- und Mehr	0,5 ‰	0,2 ‰	Übernahme MBZR, Formulierung analog BZR Wolhusen
Baukostensumme	Baugesuch	Baukontrolle															
	mind. Fr. 200.-	mind. Fr. 100.-															
bis Fr. 2'000'000.-	1,5 ‰	0,5 ‰															
Fr. 2'000'000.- bis Fr. 5'000'000.-	1,0 ‰	0,3 ‰															
Fr. 5'000'000.- und Mehr	0,5 ‰	0,2 ‰															

	4) Für die Prüfung von Gestaltungsplänen usw. erhebt der Gemeinderat eine Gebühr, die sich nach Zeitaufwand berechnet. 5) Für spezielle Gutachten erhebt der Gemeinderat Kostenvorschuss. 6) Für nicht bewilligte Baueingaben erhebt der Gemeinderat Gebühren nach Zeitaufwand.	
Art. 47 Strafbestimmungen 1) Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 NLG mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder Geldstrafe bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Strafe Busse bis 40'000.00 CHF. 2) Wer die Vorschriften in den Art. 24 und Art. 25 dieses Bau- und Zonenreglements verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2b NLG mit Busse bis zu 20'000.00 CHF, in leichten Fällen bis zu 5'000.00 CHF bestraft.	Art. 34 Strafbestimmungen 1) Die Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes über die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes (§ 209 PBG) und die Einstellung der Bauarbeiten (§ 210 PBG) gelten auch für die Vorschriften dieses Reglementes. 2) Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 des Gesetzes über den Natur und Landschaftsschutz (NLG) mit Gefängnis bis zu einem Jahr oder Busse bis Fr. 100'000.— bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Strafe Haft oder Busse bis Fr. 40'000.—. Wer die Vorschriften der Art. 18 Abs. 3, 19 Abs. 2 und 3 sowie 20 Abs. 1 BZR verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 NLG mit Bussen bis Fr. 20'000.—, in leichten Fällen bis Fr. 5'000.— bestraft.	<i>Neu Formulierung gem. MBZR</i> <i>Art. 24: Naturschutzzone, Art. 26: Naturobjekte</i>
	Teil H Schlussbestimmungen Art. 36 Hängige Gesuche Alle zur Zeit des Inkrafttretens dieser Bau- und Zonenvorschriften noch nicht bewilligten Gesuche sind nach den Vorschriften dieses Bau- und Zonenreglementes zu behandeln.	<i>Neu unter Art. 38 Abs. 2</i>
Art. 48 Schlussbestimmungen 1) Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft. 2) Die bei Inkrafttreten dieses Bau- und Zonenreglements noch nicht bewilligten Baugesuche sind nach diesen Vorschriften zu beurteilen. 3) Folgende Gestaltungspläne und deren allenfalls nachträglich erfolgten Änderungen werden mit der Genehmigung des vorliegenden Bau- und Zonenreglements durch den Regierungsrat aufgehoben: a) Brunnhalde / Spittel (1990) b) Dorfmatte (1992) c) Hinderchile I (2004) d) Stocketli (1997) e) Pfarrpfund (1992)	Art. 37 Inkrafttreten 1) Das vorliegende Bau- und Zonenreglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. 2) Alle mit ihm in Widerspruch stehenden Bestimmungen, insbesondere das Bau- und Zonenreglement vom 8. Januar 1991 sind aufgehoben.	<i>Aufhebung Gestaltungspläne gem. §22 PBG</i>

ANHANG

ANHANG : KULTUROBJEKTE

[=> wird durch kant. Bauinventar ersetzt]

Nr.	Objekt	Standort	Parz. Nr.	Schutzziel/Massnahmen
1*	Dorfkirche		23	Erhaltung
2	Pfarrhaus		13	Erhaltung
3	Sigristenhaus		28	Erhaltung
4	Altes Schulhaus		26	Erhaltung
5	Scheune	Spittel	54	Erhaltung; Renovation und Umbau in herkömmlicher Weise
6	Eisenbeton-Bogenbrücke	Hinder Müliacher	-	Erhaltung
7	Wohnhaus/Scheune	Burg	68	Erhaltung; Renovation und Umbau in herkömmlicher Weise
8	Bildstöckli, spätmittelalterlich	Spittel		Erhaltung
9*	Wohnhaus/Scheune	Kellen	-	Erhaltung; Renovation und Umbau in herkömmlicher Bauweise
10*	Wohnhaus/Scheune	Ober-Brüggweid	269	Erhaltung; Renovation und Umbau in herkömmlicher Bauweise
11	Wohnhaus, Scheune, Speicher, Nebengebäude	Unter-Gober/Mittler-Gober	272	Erhaltung als Baugruppe; Erneuerung in herkömmlicher Bauweise
12	Wohn- / Ferienhaus	Gadenstatt	176	Erhaltung; Renovation und Umbau in herkömmlicher Bauweise
...			...	...

* im Regionalen Richtplan enthalten

ANHANG 1: ÜBERSICHT ÜBER DIE GRUNDMASSE UND LÄRMEMPFINDLICHKEITSSTUFEN

Zone	Kürzel	Lage/Typ	ÜZ Hauptbauten ¹⁾				ÜZ Neben- bauten ²⁾	Gesamthöhe ³⁾			Talseitige Fassadenhöhe	Gebäude- Länge ⁴⁾	Lärm- ES ⁵⁾
			minimal	ÜZ-a	ÜZ-b	ÜZ-c		min.	Grundwert	max.			
Kernzone:	K	Dorfkern	0.18	gem. Art. 11			gem. Art. 11	gem. Art. 11				Art. 11	III
Wohnzone 2:	W2a	W2a	0.18	0.24	0.27	0.30	0.09	--	9.0 m	11.0 m	9.0 m	25 m	II
	W2b	W2b	0.18	0.24	0.27	0.30	0.09	--	9.0 m	11.0 m		25 m	II
Wohnzone 3:	W3	MFH	0.21	0.24	0.27	0.30	0.09	9.0 m	13.0 m	15.0 m	13.0 m	30 m	II
Wohn- und Arbeitszone:	WA1	Typ 1:	0.18	0.21	0.24	0.27	0.09	--	9.0 m	11.0 m	9.0 m	25 m	III
		Typ 2:	--	0.10	0.12	0.15		--	9.0 m	11.0 m	9.0 m	25 m	III
	WA2	Typ 1:	0.18	0.21	0.24	0.27	0.09	--	13.0 m	15.0 m	13.0 m	40 m	III
		Typ 2:	--	0.30	0.35	0.40		--	13.0 m	15.0 m	13.0 m	40 m	III
Arbeitszone	A							--	9.0 m	11.0 m	9.0 m	25 m	III

¹⁾ Überbauungsziffer gem. Art. 6 BZR: ÜZ-a für kubische Bauten, ÜZ-b bei Attika oder Schrägdach mit reduzierter Fassadenhöhe, ÜZ-c bei um 3.0 m reduzierter Gesamthöhe (vgl. Skizzen Anhang 2)

²⁾ Überbauungsziffer für Nebenbauten gem. Art. 7 BZR

³⁾ Gesamthöhe gem. Art. 34 Abs. 1 BZR

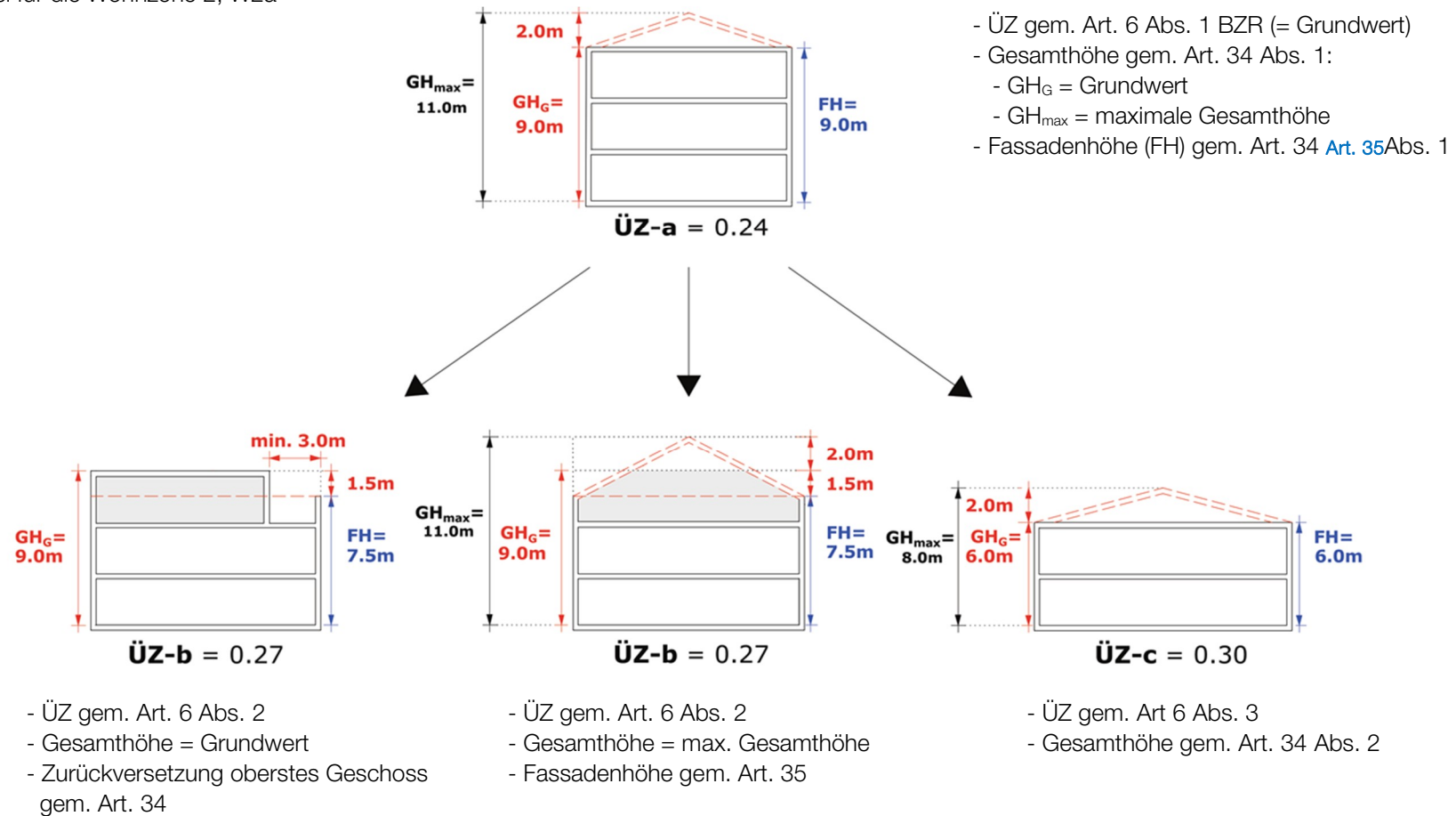
⁴⁾ Max. Gebäudelänge gem. PBG § 112a

⁵⁾ Lärm-Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV

Anhang 2: Skizzen zur Überbauungsziffer (ÜZ)

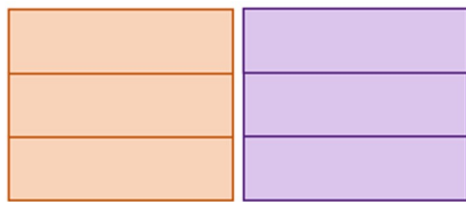
Anwendung der Überbauungsziffer für Hauptbauten gemäss Art. 6 BZR

Beispiel für die Wohnzone 2, W2a



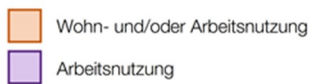
ANHANG 3: SKIZZE ZU ART. 13, ARBEITS- UND WOHNZONE

ÜZ gem. Art. 13 Abs. 2

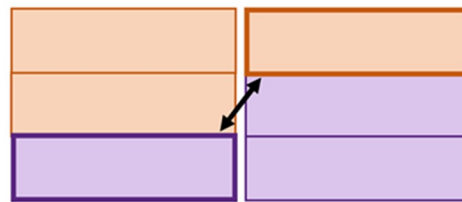


ÜZ Typ 1

ÜZ Typ 2



Nutzungsübertragung gem. Art. 13 Abs. 3



ÜZ Typ 1

ÜZ Typ 2

BEILAGE:

Merkblatt zu Grenzabständen von Einfriedungen, Mauern und Böschungen sowie von Pflanzen und Gewächsen