

Einwohnergemeinde Reiden

Dorf Richenthal

Bau- und Zonenreglement

vom

19. Juni 1990

19. Dezember 1994

29. Juni 2004

18. Juni 2008

INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeiner Teil

Art. 1	Zweck
Art. 2	Geltungsbereich
Art. 3	Vollzug
Art. 4	Gebühren
Art. 5	Rechtsmittel
Art. 6	Ausnahmen
Art. 7	Vorprüfung

2. Für das ganze Gemeindegebiet geltende Vorschriften

Art. 8	Natur- und Heimatschutz
Art. 9	Abstände von Gewässern
Art. 10	Antennen und Parabolspiegel
Art. 11	Kinderspielplätze
Art. 12	Strassenabstände
Art. 12 bis	Waldgrenze / Waldabstand
Art. 13	Abstellflächen für Fahrzeuge
Art. 14	Immissionsschutz
Art. 15	Bauweise
Art. 16	Gebäudehöhe
Art. 17	Firsthöhe
Art. 18	Dächer, Dachaufbauten und Kniestockhöhe
Art. 19	Ausnützungsziffer, Einliegerwohnungsbonus

3. Besondere Bauvorschriften für die einzelnen Zonen

Art. 20	Zoneneinteilung, Zonenplan
Art. 21	Etappierung
Art. 22 a	Zonenvorschriften
Art. 22 b	Kommunale Naturschutzzone
Art. 22 c	Schutzzone Archäologie
Art. 22 d	Kulturobjekt
Art. 22 e	Aussichtspunkt
Art. 22 f	Naturobjekt
Art. 22 g	Markanter Einzelbaum
Art. 22 h	Hecke, Feldgehölz, Uferbestockung
Art. 22 i	Trinkwasserschutzzone
Art. 22 j	Gefahrenzone

4. Bauplanung

Art. 23	Bebauungspläne
Art. 24	Gestaltungspläne

5. Übergangs- und Schlussbestimmungen

- | | |
|---------|--|
| Art. 25 | Strafen, Wiederherstellung des vorschriftsgemässen Zustandes,
Einstellung der Bauarbeiten |
| Art. 26 | Inkrafttreten |

BAU- UND ZONENREGLEMENT DER GEMEINDE RICHENTHAL

Gestützt auf § 17 Absatz 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 Richenthal folgendes Bau- und Zonenreglement:

1. Teil

Allgemeiner Teil

Art. 1

Zweck

¹ Zweck des Baureglements ist eine siedlungstechnisch gute, wirtschaftlich tragbare und haushälterische Nutzung des Gemeindegebietes.

² Seine Anwendung soll ein angenehmes, sicheres und gesundes Wohnen, Arbeiten und Zusammenleben ermöglichen.

³ Es regelt die Art und Weise der Überbauung, schafft die Voraussetzungen für eine einwandfreie Einfügung der Bauten in das Orts- und Landschaftsbild und berücksichtigt die Erfordernisse des Umweltschutzes.

Art. 2

Geltungsbereich

¹ Das Bau- und Zonenreglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

² Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Bundes und des Kantons.

Art. 3

Vollzug

¹ Die Aufsicht über das Bauwesen und die Handhabung dieses Reglements obliegt dem Gemeinderat, der diese Vorschriften von Amtes wegen anwendet.

² Der Gemeinderat ist ermächtigt, eine Baukommission mit beratender Funktion zu wählen. Der Gemeinderat kann ihr die

Baugesuche zur Begutachtung und Stellungnahme unterbreiten.

³ Der Gemeinderat ist bei ausserordentlichen Bauvorhaben nötigenfalls berechtigt, auf Kosten der Gesuchsteller neutrale Fachleute als Gutachter beizuziehen. Bei wichtigen Fragen des Natur- und Heimatschutzes hat der Gemeinderat ein Gutachten der Kant. Natur- und Heimatschutzkommission einzuholen (§ 2 Verordnung über Natur- und Heimatschutz).

Art. 4

Gebühren

¹ Von den Gesuchstellern werden für sämtliche administrativen und technischen Abklärungen, Aufwendungen, Bewilligungen und Kontrollen in den Verfahren nach diesem Reglement kostendeckende Gebühren erhoben. Diese werden nach Zeitaufwand berechnet.

² Der Gemeinderat erhebt dafür von den Gesuchstellern einen Kostenvorschuss von bis zu 3 ‰ der projektierten Gebäudekosten.

³ Die Gebühren für die Beurteilung von Bebauungs- und Gestaltungsplänen werden nach Zeitaufwand berechnet. Von den Grundeigentümern im Planungsgebiet ist ein angemessener Kostenvorschuss zu leisten.

Art. 5

Rechtsmittel

Gegen alle in Anwendung dieses Reglements gefassten Beschlüsse und Entscheide des Gemeinderates kann gemäss § 206 Abs.1 PBG innert 20 Tagen Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Verwaltungsgericht eingereicht werden, soweit das Planungs- und Baugesetz nichts anderes vorsieht.

Art. 6

Ausnahmen

¹ Der Gemeinderat kann aus wichtigen Gründen von den Vorschriften dieses Reglements Ausnahmen bewilligen, wenn diese mit dem öffentlichen Wohle vereinbar sind und unter billiger Abwägung der beteiligten privaten Interessen gestattet werden können (§ 37 PBG).

² Ausnahmen im Sinne von Abs. 1 kommen insbesondere in Betracht:

- a) beim Vorliegen ausserordentlicher Verhältnisse, wenn die Anwendung der Bauvorschriften eine unzumutbare Härte bedeuten würde,
- b) beim Umbau bestehender reglementwidriger Bauten, wenn der Umbau gesamthaft gesehen zu einer erheblichen Verbesserung der Verhältnisse führt und keine unzulässige Mehrausnützung entsteht,
- c) zur Erhaltung oder Verbesserung des Ortsbildes oder der Siedlungsqualität,
- d) bei Gestaltungsplänen gemäss § 75 PBG.

³ Die Ausnahmegewilligungen können mit sachbezüglichen Auflagen und Bedingungen verbunden, 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 PBG bleiben vorbehalten.

Art. 7

Vorprüfung

¹ Zur Begutachtung eines Bauvorhabens kann dem Gemeinderat ein Vorprojekt zur Vorprüfung eingereicht werden.

² Die Stellungnahme des Gemeinderates ist beratend und für das Baubewilligungsverfahren nicht verbindlich.

³ Die Kosten der Vorprüfung hat der Gesuchsteller zu tragen.

2. Teil

Für das ganze Gemeindegebiet geltende Vorschriften

Art. 8

Natur- und
Heimatschutz

¹ Für die allgemeinen Anforderungen des Natur- und Heimatschutzes gelten die entsprechenden Bestimmungen des PBG und der Verordnung über Natur- und Heimatschutz.

² Schützenswerte Bauten können gemäss ihrer Bedeutung als Kulturobjekte erhalten werden.

³ Der Gemeinderat wird ermächtigt, entsprechende Verzeichnisse zu führen und zur Erhaltung entsprechende Massnahmen zu treffen. Die Verzeichnisse können auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

⁴ An bauliche Anlagen im Bereich der Pfarrkirche ist hinsichtlich der Anforderung des Natur- und Heimatschutzes ein besonders strenger Massstab anzulegen.

⁵ In Hanglagen sind die Bauten durch Staffelung, Aufschüttung, Bepflanzung usw. so den topographischen Verhältnissen anzupassen, dass das Untergeschoss talseits mit einer Höhe von maximal 2.70 m in Erscheinung tritt.

⁶ Die sichtbare Höhe von Stützmauern, Stützkonstruktionen mit ähnlicher Funktion (Florwände etc.) und Böschungen darf in der Regel 1.50 m nicht übersteigen.

Art. 9

Abstände von
Gewässern

Wo keine Baulinien festgelegt sind, gelten für Bauten und Anlagen die Gewässerabstände gemäss § 5 des Wasserbaugesetzes (WBG).

Art. 10

Antennen und
Parabolspiegel

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

² Antennen sind nach Möglichkeit unter Dach (Gebäudeinnern) anzubringen. Parabolspiegel sind ebenerdig aufzustellen.

³ Der Gemeinderat kann ausnahmsweise Aussenantennen bewilligen, wenn am Standort des Gesuchstellers die erwünschten Stationen nicht mit Innenantennen empfangen werden können.

nen und das Dorf- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden.

Art. 11

Kinderspiel-
plätze

¹ Kinderspielplätze sind im Sinne von § 158 PBG bereits bei Wohnbauten und Überbauungen mit vier und mehr Wohnungen zu erstellen. Die Kinderspielplätze sind nach den entsprechenden Richtlinien des Baudepartements zu gestalten und haben mindestens 15% der Bruttogeschossflächen der Wohnbauten und Überbauungen zu betragen.

² Soweit die örtlichen Verhältnisse es gestatten, kann auch der Eigentümer einer bestehenden Wohnbaute verhalten werden, die für seine Liegenschaft nötigen Kinderspielplätze zu schaffen oder sich an einem benachbarten Spielplatz zu beteiligen.

Art. 12

Strassenabstände

Bezüglich Strassenabstände gelten die §§ 84 ff. des Strassengesetzes (StrG) sowie das kommunale Strassenreglement.

Art. 12 bis

Waldgrenze / Wald-
abstand

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

² Wo keine Waldabstandslinien festgelegt sind, gelten die Bestimmungen des § 136 PBG.

Art. 13

Abstellflächen für
Fahrzeuge

¹ Bei allen Bauten ist für ausreichende Abstellflächen für Motorfahrzeuge und Fahrräder zu sorgen. Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze ergibt sich aus der Tabelle im Anhang und § 93 StrG.

² Bei grösseren Umbauten oder Nutzungsänderungen ermittelt sich der Bedarf an Abstellplätzen gemäss Abs. 1 und § 93 StrG.

³ Wenn durch die Abstellflächen die Freiflächen zu stark beschnitten oder unerwünschte Immissionen auf einzelne Wohnungen verursacht werden, kann der Gemeinderat die unterirdische Anlegung von Abstellflächen verlangen.

⁴ Wenn verkehrstechnische, feuerpolizeiliche, wohnhygienische oder andere raumplanerische Gesichtspunkte, insbesondere Schutz der Wohnumgebung und des Ortsbildes, dies 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.

⁵ Kann aus einem zwingenden Grund die erforderliche Anzahl Abstellplätze nicht realisiert werden, so hat die Bauherrschaft für die fehlende Anzahl eine einmalige zweckgebundene Ersatzabgabe zu entrichten.

⁶ Die Ersatzabgabe beträgt pro fehlenden Abstellplatz Fr. 5'000.-. Dieser Ansatz wird vom Gemeinderat alle 5 Jahre dem Luzerner Baukostenindex (Stand April 2003) angepasst. Die Ersatzabgabe ist bei Erteilung der Baubewilligung zu bezahlen (§ 95 StrG).

⁷ Die Ersatzabgaben werden zur Schaffung von öffentlich benutzbaren Abstellflächen verwendet. Wenn immer möglich, sind diese Abstellflächen in nützlicher Distanz zu den Bauten zu erstellen, für welche eine Ersatzabgabe entrichtet wurde.

Art. 14

Immissionsschutz

¹ Neue Wohnbauten an bestehenden oder geplanten Hauptverkehrs- und Sammelstrassen sind hinsichtlich Lage, Orientierung, Grundriss und Isolation so zu konzipieren, dass ein möglichst optimaler Schutz vor Lärmimmissionen erreicht wird.

² Die geltenden Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 LSV werden in den Bestimmungen der einzelnen Zonen bezeichnet.

Art. 15

Bauweise

Der Zusammenbau an der Grenze im Sinne von § 129 PBG ist gestattet, sofern die zulässige Gebäudelänge gesamthaft nicht überschritten wird.

Art. 16

Gebäudehöhe

¹ Die zulässige Gebäudehöhe ergibt sich im Sinne von § 139 Abs. 1 PBG aus der Zahl der zulässigen Vollgeschosse.

² Die Gebäudehöhe kann auch mit Metermassen umschrieben werden.

³ Bei gestaffelten Baukörpern wird die zulässige Gebäudehöhe für jeden der versetzten Gebäudeteile separat berechnet.
Art. 17

Firsthöhe

Die Höhe des Firstes wird in dessen Mitte ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zum höchsten Punkt des Daches gemessen.

Art. 18

Dächer, Dachaufbauten und Kniestockhöhe

¹ Dächer sind in ihrer Form und Farbe in die Dachlandschaft zu integrieren. Flachdächer sind nicht zugelassen, ausgenommen für kleine, eingeschossige An- und Nebenbauten und für Bauten in der Gewerbezone, wenn sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

² Wo die zulässige Zahl der Vollgeschosse erreicht ist, dürfen Dachlukarnen in ihrer Gesamtbreite nicht mehr als einen Drittel der Dachlänge beanspruchen.

³ Wenn die zulässige Zahl der Vollgeschosse erreicht ist, darf die Kniestockhöhe in der Zone W2 $\frac{1}{2}$ 1.7 m, in allen andern Zonen 0.9 m, nicht übersteigen. Die Kniestockhöhe ist die Höhe ab Oberkante des Dachgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberfläche.

Art. 19

Ausnutzungsziffer, Einliegerwohnungsbonus

¹ Der Berechnungsfaktor im Sinne von § 9 Abs. 2 PBV beträgt für alle Zonen 1.0.

² In den Zonen W1, W2 und W2 $\frac{1}{2}$ wird für den An- oder Einbau einer Zweitwohnung (Einliegerwohnung etc.) ein Ausnutzungszuschlag von 0.05 gewährt. Bei Neuwohnungen genügt dazu der Nachweis, dass alle Installationen vorbereitet sind und die Umwandlung in eine Zweitwohnung ohne nennenswerte bauliche Massnahmen realisierbar ist.

3. Teil

Besondere Vorschriften für die einzelnen Zonen

	Art. 20
Zoneneinteilung, Zonenplan	<p>¹ Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:</p> <p>a) Bauzonen:</p> <p>dreigeschossige Wohnzone zweieinhalbgeschossige Wohnzone zweigeschossige Wohnzone eingeschossige Wohnzone Arbeitszone Wohn- und Arbeitszone Sonderbauzone Kurhaus Sonderbauzone Sägerei Zone für öffentliche Zwecke Grünzone</p> <p>b) Nichtbauzonen</p> <p>Übriges Gebiet B Landwirtschaftszone Rekultivierungszone</p> <p>c) Schutzzonen und Schutzobjekte</p> <p>Naturschutzzone Schutzzone Archäologie Kulturobjekt Aussichtspunkt Naturobjekt Markanter Einzelbaum</p> <p>² Die Zonen sind im Zonenplan (1:2000) und im Zonenplan Landschaft (1:5000) festgehalten, die integrierende Bestandteile dieses Reglements bilden.</p>
	Art. 21
Etappierung	<p>¹ Die Bauzonen sind in den Zonenplänen in zwei Etappen eingeteilt.</p> <p>² In den Bauzonen der 1. Etappe kann im Rahmen der Nutzungsvorschriften gebaut werden.</p>

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 gewährleistet ist.

⁴ Für das Verfahren gilt § 43 PBG.

⁵ Wurden in der Bauzone der 2. Etappe gemäss Beschlussfassung der entsprechenden Zonenfestlegung nach Ablauf von 10 Jahren keine massgeblichen Bauten in Angriff genommen, beantragt der Gemeinderat den Stimmberechtigten, diese Area- le in dem dafür vorgesehenen Verfahren dem Übrigen Gebiet oder der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

Art. 22a

Zonenvorschriften In den einzelnen Zonen gelten folgende speziellen Vorschriften:

1. Dreigeschossige Wohnzone

Nutzung:	Wohnbauten, nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe
Geschosszahl:	höchstens 3 Vollgeschosse
Ausnützungsziffer:	höchstens 0.50
Firsthöhe:	darf 13 m nicht übersteigen
Lärmempfindlichkeitsstufe:	II (zwei)

2. Zweieinhalbgeschossige Wohnzone

Nutzung:	Wohnbauten, nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe
Geschosszahl:	höchstens 3 Vollgeschosse, davon eines als Dachgeschoss
Gebäudehöhe:	Oberkant Dachgesims darf höchstens 1 m über Oberkant Boden des dritten Geschosses liegen.
Ausnützungsziffer:	höchstens 0.40
Firsthöhe:	höchstens 11 m
Lärmempfindlichkeitsstufe	II (zwei)

3. Zweigeschossige Wohnzone

Nutzung:	Wohnbauten, nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe
Geschosszahl:	höchstens 2 Vollgeschosse
Ausnützungsziffer:	höchstens 0.35
Gebäudelänge:	höchstens 25 m, bei gut gestalteten Fassaden (Reihen- und Terrassenhäuser usw.) kann der Gemeinderat grössere Gebäudelängen gestatten.
Firsthöhe:	höchstens 10 m
Lärmempfindlichkeitsstufe:	II (zwei)

4. Eingeschossige Wohnzone

Nutzung:	Wohnbauten, nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe, sofern die Bauten nicht von den in einer solchen Zone üblichen Typen abweichen.
Geschosszahl	höchstens 1 Vollgeschoss
Ausnützungsziffer	höchstens 0.30
Gebäudelänge	wie in der zweigeschossigen Zone
Lärmempfindlichkeitsstufe	II (zwei)

5. Arbeitszone

Nutzung:	Nicht oder nur mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe. Wohnungen sind nur für den Arbeitgeber sowie für Arbeitnehmer zulässig, deren Anwesenheit aus betriebstechnischen Gründen erforderlich ist. Art und Weise der Bauten und Anlagen werden vom Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgesetzt. Die höchstzulässige Gebäudehöhe beträgt 12 m. Die Gebäudelängen und die Ausnutzung werden vom Gemeinderat unter Berücksichtigung obiger Kriterien festgelegt.
----------	--

Vorschriften: Entlang der nördlichen Zonengrenze im Gebiet Hueb ist eine Baumbepflanzung zu erstellen. Diese Baumbepflanzung ist mit einheimischem und standortgerechtem Gehölz zu durchmischen. Im Bereich dieses Trennungsgürtels dürfen im Freien keine lärm erzeugenden Arbeiten verrichtet werden.

Lärmermpfindlichkeitsstufe: III (drei)

6. Wohn- und Arbeitszone

Nutzung: höchstens mässig störende Gewerbebetriebe und Wohnbauten
 Geschosszahl: höchstens zwei Vollgeschosse
 Ausnützung: höchstens 0.60, davon höchstens 0.30 für Wohnen
 Lärmempfindlichkeitsstufe: III (drei)

7. Sonderbauzone Kurhaus

¹ Die Sonderbauzone umfasst das Gebiet des Kurhauses. Zulässig sind alle Nutzungen im Zusammenhang mit dem Betrieb des Kurhauses (Innen- und Aussenbäder sowie weitere Wellness-Einrichtungen im Innen- und Aussenbereich, Restaurant-, Seminar- und Hotelbetrieb, Parkplätze etc.) sowie Wohnnutzungen.

² Maximal 80 % der anrechenbaren Geschossflächen dürfen für Wohnnutzungen verwendet werden.

³ Zulässig sind maximal fünf Vollgeschosse, wobei das fünfte Vollgeschoss in das Dach integriert werden muss

⁴ Die maximal zulässige Gebäudegrundfläche beträgt 500 m².

⁵ Im Gestaltungsplan werden gemäss den Vorgaben des Gemeinderates insbesondere das Mass der Aussenanlagen und die erforderlichen Massnahmen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes festgelegt.

⁶ Die Parkierung ist soweit möglich unter Terrain anzuordnen.

⁷ Lärmempfindlichkeitsstufe: II (zwei)

⁸ Beim Gestaltungsplanverfahren ist ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren mittels Fachgremium auszuführen.

7a. Sonderbauzone Sägerei

Nutzung:	Zulässig sind Anlagen und Nutzungen für den Sägereibetrieb. Hochbauten sind nicht erlaubt.
Gestaltung:	Der Gemeinderat legt im Rahmen des Bewilligungsverfahrens die zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes erforderlichen Massnahmen fest (Zonenrandbepflanzung, Grünflächenanteil, Einpassung von Abstell-, Lager- und Umschlagplätzen).
Entwässerung:	Umgebungsflächen, Parkplätze und Zugänge sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen zu gestalten. Wasser aus verschmutzten Flächen wie z.B. Holzlagerflächen darf nur vorbehandelt abgeleitet werden.
Gewässerraumfreiheit:	Im Bereich des eingedolten Huebbaches ist bei der Nutzung der Holzlagerplätze die Hochwassergefahr zu beachten. Die im Unterabstand zum Gewässer liegenden Anlagen sind bei einer Sanierung oder Gewässeröffnung entschädigungslos zu entfernen.
Lärmempfindlichkeitsstufe:	III (drei)

8. Zone für öffentliche Zwecke

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).

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

³ Nutzung, Geschosszahl und Ausnützung hat der Gemeinderat im Einzelfall unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festzulegen.

⁴ Lärmempfindlichkeitsstufe: II (zwei)

9. Grünzone

Zweck:	Die Grünzone dient zur Freihaltung der Bachufer und Waldränder.
Nutzung:	Bauten und Anlagen sind mit Ausnahmen des Schmutzwasserpumpwerkes, Wasserreservoirs, der Fusswege und der Kneippanlage im Huebbach beim Kurhaus nicht gestattet. Die Zone kann als landwirtschaftliche Fläche, für öffentliche und gemeinsame Aussenräume oder als Hausgartenfläche genutzt werden.
Lärmempfindlichkeitsstufe:	III (drei)

10. Übriges Gebiet B

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

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

³ Lärmempfindlichkeitsstufe: III (drei)

11. Landwirtschaftszone

¹ In der Landwirtschaftszone sind nur Bauten zulässig, die den Bedürfnissen der Landwirtschaft und des Gartenbaus dienen (§ 54 und §§ 180ff PBG).

² Für die Zulässigkeit der landwirtschaftlichen und ausnahmsweise zu bewilligenden anderen Bauten gelten die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften.

³ Für die Bauten, die in dieser Zone zulässig sind, legt der Gemeinderat im Einzelfall Länge, Höhe, Ausnützung usw., unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen fest.

⁴ Standort, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass sich diese bestmöglich ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung einordnen. Sie sind in der Regel mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen.

⁵ Bauten und Anlagen, die das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen, sind zu untersagen. Silobauten sind nur gestattet, wenn sie nicht dominant in Erscheinung treten. Andere bewilligungspflichtige Massnahmen, wie Terrainveränderungen und dergleichen, sind zu untersagen, wenn sie zu einer ökologischen Verarmung der Landschaft beitragen würden.

⁶ Lärmempfindlichkeitsstufe: III (drei)

12. Rekultivierungszone

¹ Die Grube auf Parz. 173 soll unter Berücksichtigung aller Schutz- und Nutzungsanliegen rekultiviert werden. Dabei ist die spezielle Eignung (z.B. als Ablagerungsstelle für Aushubmaterial) zu prüfen. Die detaillierte Rekultivierung wird in einem Sondernutzungsplan geregelt.

² Lärmempfindlichkeitsstufe: III (drei)

Art. 22 b

Kommunale Naturschutzzone

¹ Die kommunale Naturschutzzone bezweckt den Schutz ökologisch oder geologisch wertvoller Gebiete.

² Bauten und Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig.

³ Die Naturschutzzone umfasst wertvolle Flächen von grosser Bedeutung für Tiere und Pflanzen. Die Schutzziele schliessen jedoch eine anderweitige Nutzung, in der Regel die landwirtschaftliche, nicht aus, können sie aber mehr oder weniger stark einschränken.

⁴ Die einzelnen Schutzgebiete sind im Zonenplan Landschaft dargestellt und im Anhang mit den jeweiligen Schutzziele und den vorgeschriebenen Massnahmen aufgeführt.

⁵ Haben die Schutzziele oder die Massnahmen einen Minderertrag zur Folge oder sind Pflegemassnahmen notwendig, regelt der Gemeinderat in Zusammenarbeit mit dem Amt für Natur- und Landschaftsschutz die finanziellen Abgeltungen mittels Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern nach den Bestimmungen des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes. Die Vereinbarungen können detailliertere Auflagen und Bedingungen enthalten.

⁶ Lärmempfindlichkeitsstufe: III (drei)

	Art. 22 c
Schutzzone Archäologie	<p>¹ Die Schutzzone Archäologie ist einer anderen Nutzungszone oder dem Wald überlagert.</p> <p>² Für die Schutzzone Archäologie ist das Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler vom 08. März 1960 anzuwenden. Vor Eingriffen jeglicher Art in den Boden ist das Amt für Denkmalpflege und Archäologie zu informieren.</p>
	Art. 22 d
Kulturobjekt	<p>¹ Die im Anhang dieses Reglements und im Zonenplan bezeichneten Kulturobjekte sind zu erhalten. Bauliche Massnahmen, welche die Substanz gefährden, sind untersagt.</p> <p>² In der näheren Umgebung sind Bauten und Anlagen so zu gestalten, dass das Kulturobjekt in seinem Lagewert nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>³ Sämtliche baulichen Massnahmen sind bewilligungspflichtig. Zur Beurteilung von Baugesuchen für Kulturobjekte oder für damit im Zusammenhang stehende Anlagen hat der Gemeinderat die Stellungnahme des Raumplanungsamtes einzuholen, wenn eine Baute oder Anlage voraussichtlich wesentliche Auswirkungen auf das Orts- oder Landschaftsbild hat.</p> <p>⁴ Die Gemeinde kann zur Erhaltung der Kulturobjekte Beiträge für bauliche Massnahmen leisten.</p>
	Art. 22 e
Aussichtspunkt	<p>¹ Die im Zonenplan Landschaft eingetragenen Aussichtspunkte sind zu erhalten und dürfen durch bauliche Anlagen nicht beeinträchtigt werden (Verzeichnis im Anhang).</p> <p>² Der Zugang muss gewährleistet sein.</p>
	Art. 22 f
Naturobjekt	Naturobjekte sind besondere, schützenswerte Einzelelemente mit geringer flächenmässiger Ausdehnung wie seltene Baumbestände, Quellwasseraustritte und Findlinge. Handlungen, welche die ungeschmälerte Erhaltung dieser Objekte gefährden, sind untersagt. Die Naturobjekte sind im Zonenplan Landschaft eingetragen und im Anhang aufgeführt.

Markanter Einzelbaum	<p data-bbox="491 183 614 224">Art. 22 g</p> <p data-bbox="491 264 1410 555">¹ Die im Zonenplan Landschaft eingetragenen markanten Einzelbäume sind geschützt. Es sind alle Massnahmen verboten die direkt oder indirekt den Erhalt dieser Bäume gefährden. Die Beseitigung aus zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) oder wegen privaten Interessen, welche das öffentliche Interesse an der Erhaltung überwiegen, bedarf der Genehmigung des Gemeinderates. Der Gemeinderat regelt die Ersatzpflanzung.</p> <p data-bbox="491 595 1410 739">² Die weiteren im Zonenplan Landschaft eingetragene Einzelbäume sind bei einer allfälligen Beseitigung ungefähr am alten Standort zu ersetzen. Es dürfen nur standortgerechte Laubbäume verwendet werden.</p>
Hecke Feldgehölz Uferbestockung	<p data-bbox="491 817 614 857">Art. 22 h</p> <p data-bbox="491 891 1410 996">Die Hecken und Feldgehölze sind gemäss der kant. Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen geschützt.</p>
Trinkwasserschutzzone	<p data-bbox="491 1075 614 1115">Art. 22 i</p> <p data-bbox="491 1146 1410 1326">¹ Um die im Zonenplan eingezeichneten Quell- oder Grundwasserfassungen von öffentlichem Interesse sind durch die Fassungseigentümer Schutzzone gemäss den eidgenössischen und kantonalen Gesetzen und Richtlinien ausscheiden zu lassen.</p> <p data-bbox="491 1361 1410 1433">² Zuständig ist das Polizei- und Umweltschutzdepartement des Kantons Luzern.</p>
Gefahrenzone Kurhaus GK3	<p data-bbox="491 1473 614 1514">Art. 22 j</p> <p data-bbox="491 1550 1410 1662">¹ Die Gefahrenzone Kurhaus ist eine überlagernde Zone. Sie dient im Sinne von § 146 PBG dem Schutz von Sachwerten in gefährdeten Gebieten.</p> <p data-bbox="491 1697 1410 2056">² Folgende Massnahmen zum Schutz vor Hochwasser werden empfohlen (Schutzhöhe mindestens 0.50 m):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="491 1774 1410 1908">- Gefährdete Gebäudeöffnungen (Einfahrten, Türen, Fenster etc.) und undichte Teile der Gebäudehülle konstruktiv so gestalten, dass sie gegen eindringendes Wasser und Geschiebe abgedichtet sind. <li data-bbox="491 1921 1410 1989">- Lichtschächte über die massgebende Überflutungshöhe ziehen. <li data-bbox="491 1998 1410 2056">- Behälter von wassergefährdenden Stoffen in gefährdeten Räumen gegen Auslaufen und Auftrieb sichern.

³ Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig

⁴ Dem Gewässerunterhalt ist oberhalb des Kurhauses besondere Bedeutung beizumessen

4. Teil

Bauplanung

Art. 23

Bebauungspläne Der Gemeinderat ist ermächtigt, im Sinne des § 17 Abs. 2 PBG Bebauungspläne aufzustellen.

Art. 24

Gestaltungspläne ¹ Gestaltungspläne im Sinne des § 72 PBG sind möglich, sofern die zu überbauende Fläche mindestens 4'000 m² umfasst.

² Der Gemeinderat kann im Sinne von § 75 Abs. 2 PBG Ausnahmen von öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften gestatten, wenn die Voraussetzungen gemäss § 75 Abs. 3 PBG erfüllt sind.

³ Je nach dem Masse, in dem der Gestaltungsplan die Voraussetzungen von § 75 Abs. 3 PBG erfüllt, kann der Gemeinderat zur zonengemässen Ausnützung einen Zuschlag bis zu 10% gewähren.

5. Teil

Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 25

Strafen, Wiederherstellung des vorschriftsgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten

¹ Die Vorschriften des PBG über Strafen (§ 213), die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes (§ 209) und die Einstellung der Bauarbeiten (§ 210) gelten auch für die Vorschriften dieses Reglements.

² Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit Gefängnis bis zu einem Jahr oder Busse bis zu Fr. 100'000.- bestraft. In leichten Fällen oder wenn die Täterschaft fahrlässig handelt, ist die Strafe, Haft oder Busse bis zu Fr. 40'000.-.

³ Wer die Vorschriften von Artikel 22b, 22f, 22g und 22h dieses Reglements verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 b des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit Busse bis zu Fr. 20'000.-, in leichten Fällen bis zu Fr. 5'000.- bestraft.

Art. 26

Inkrafttreten

¹ Dieses Reglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft. Es ersetzt das Bau- und Zonenreglement vom 14. Mai 1975.

² Alle zur Zeit seines Inkrafttretens noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach diesen Vorschriften zu beurteilen.

6263 Richenthal, 19. Juli 1990 / 19. Dezember 1994 / 29. Juni 2004 / 18. Juni 2008

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Gemeindepräsident:

Achermann

Der Gemeindeschreiber:

Pfister

Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Luzern
am 16. April 1991 / 16. August 1995 / 11. Januar 2005 /
16. September 2008

Der Staatsschreiber:

Baumeler

Anhang 1 / Tabelle

Berechnung der erforderlichen Parkplätze

Nutzungsart	1 Parkplatz (P) für <u>Bewohner</u> pro	Parkplatz (P) für <u>Beschäftigte</u>	Parkplatz (P) für <u>Besucher</u> und <u>Kunden</u>
EFH	80 m ² BGF (min. aber 2 Parkfelder pro Haus)		Keine (Garagevorplatz ausnahmsweise anrechenbar)
Wohnungen	100 m ² BGF (min. aber 1 Parkplatz pro Wohnung)		Total 10% der Bewohnerparkplätze
Läden		0.6 P/Arbeitsplatz (min. 1 P/Betrieb)	2.5 P/Arbeitsplatz
Fabrikation, Werkstätten		0.6 P/Arbeitsplatz (min. 1 P/Betrieb)	0.13 P/Arbeitsplatz (min. 1 P/Betrieb)
Restaurants, Café, Saalbauten			1 P/4 Sitzplätze

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

Anhang 2

Naturschutzzonen

Naturschutzzonen:

- . 3. Extensivstandort Huebberg
- . 7. Brache Unter-Renzligen
- . 8. Brache Renzligen
- . 9. Brache Lupfen
- . 10. Brache Gugger
- . 11. Brache Gishubel

Ziel:

Erhalten der naturnahen Lebensräume

Pflegemassnahmen:

a) Extensivstandorte:

Keine Düngergaben und keine Beweidung; erster Schnitt nicht vor dem 20. Juni.

b) Brachen:

Aufkommende Holzgewächse sind periodisch zu entfernen. Jegliche Ablagerung von Materialien ist untersagt.

Anhang 3

Schutzzonen Archäologie

Kirchenareal

Anhang 4

Kulturobjekte

Aus regionalem Richtplan

1. Pfarrkirche St. Cäcilia, 1807
 2. Pfarrhaus, 1755
 3. Speicher, GB Nr. 213, Vorderlinig
 4. Speicher, GB Nr. 215, Hinterlinig
 5. Speicher, GB Nr. 114, Gugger
 6. Speicher, GB Nr. 142, Renzligen
 8. Neugotische Kapelle beim Kurhaus mit Altarbild um 1750
- *)

Wertvolle Bauernhäuser

3. Vorderlinig
10. Reckenberg und Speicher
15. Under Fronhofe

Weitere Kulturobjekte

11. Antonius-Chäppeli
12. Wegkreuz Huebwäldli
13. Wegkreuz Vorholz
14. Wegkreuz Kreuzstrasse
16. Wegkreuz Kurhaus

*) Kulturobjekte 7 und 9 entfallen

Anhang 5

Aussichtspunkte

1. Chlämpe
2. Hinterlinig
3. Hellwald
4. Usser-Sinnerwald/Tannacher
5. Linigwald
6. Mühlestrasse
7. Vorholz
8. Reckenberg

Anhang 6

Naturobjekte

1. Alte Bäume beim Gehöft Ober Fronhofen 637.450/227.600

Eigentum: Private

1 Stieleiche

schützenswert

2. Linden bei Gehöften Hueb und Huebberg 638.270/228.200 und 638.150/227.870

Eigentum: Private

je 1 Winterlinde

schützenswert

3. Biotop im Wald bei Geissmatt

4. Alte Bäume beim Kurhaus

Eigentum: Private

1 Eiche

1 Ulme

schützenswert