



GEMEINDE DOPPLESCHWAND

6112 DOPPLESCHWAND

Bau- und Zonenreglement

der

Gemeinde Doppleschwand

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 2. April 2001
und Änderungen am 15. Dezember 2003

Vom Regierungsrat genehmigt am 7. September 2001 mit Ent-
scheid Nr. 1264 und Änderungen am 5. März 2004 mit Entscheid
Nr. 225



GEMEINDE DOPPLESCHWAND

6112 DOPPLESCHWAND

Bau- und Zonenreglement

der

Gemeinde Doppleschwand

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 2. April 2001
und Änderungen am 15. Dezember 2003

Vom Regierungsrat genehmigt am 7. September 2001 mit Ent-
scheid Nr. 1264 und Änderungen am 5. März 2004 mit Entscheid
Nr. 225

| | |
|--|----------------|
| EINLEITENDE BESTIMMUNGEN | 3 |
| TEIL A PLANUNGSVORSCHRIFTEN | 4 |
| I. Allgemeine Bestimmungen | 4 |
| II. Richtplanung | 4 |
| III. Nutzungsplanung | 5 |
| IV. Bebauungsplan | 13 |
| V. Gestaltungsplan | 13 |
| VI. Planungszone | 14 |
| TEIL B LANDUMLEGUNG UND GRENZREGULIERUNG | 14 |
| TEIL C UEBERNAHMEPFLICHT, ENTSCHÄDIGUNG UND BEITRÄGE ... | 14 |
| TEIL D BAUVORSCHRIFTEN | 14 |
| I. Allgemeine Bestimmungen | 14 |
| II. Erschliessung | 15 |
| III. Abstände | 16 |
| IV. Vollgeschosse, Gebäude- und Firsthöhe | 17 |
| V. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes | 17 |
| VI. Sicherheit | 18 |
| VII. Schutz der Gesundheit | 18 |
| VIII. Energie | 19 |
| IX. Hochhäuser | 19 |
| X. Einkaufs- und Fachmarktzentren | 19 |
| XI. Camping | 19 |
| XII. Bestandesgarantie und Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen | 20 |
| TEIL E BEWILLIGUNG UND BAUKONTROLLE | 20 |
| TEIL F RECHTSSCHUTZ | 20 |
| TEIL G AUFSICHT, VOLLZUG, STRAFEN | 21 |
| TEIL H SCHLUSSBESTIMMUNGEN | 22 |
| ANHANG: KULTUROBJEKTE | 24 + 25 |

Bau- und Zonenreglement

Die Einwohnergemeinde Doppleschwand erlässt, gestützt auf §§ 17 Abs. 1, 35 und 36 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (nachfolgend PBG genannt) sowie die §§ 23 Abs. 3 und 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz folgendes Bau- und Zonenreglement:

Einleitende Bestimmungen

Art. 1

Geltungsbereich

Dieses Reglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

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.

Teil A Planungsvorschriften

I. Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG:

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

II. Richtplanung

Hinweis auf PBG:

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

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.

III. Nutzungsplanung

Gemeinsame Bestimmungen

Hinweis auf PBG:

| | |
|---------|---------------------------------|
| § 15/16 | Nutzungspläne und -vorschriften |
| § 17 | Zuständigkeit |
| § 18 | Anordnung des Regierungsrates |
| § 19 | Vorprüfung |
| § 20 | Genehmigungspflicht |
| § 21 | Veröffentlichung |
| § 22 | Anpassung |

Bauziffern

Hinweis auf PBG:

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

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.

Baulinien

Hinweis auf PBG:

| | |
|---------|---|
| § 30/31 | Baulinien, Zweck, Wirkung und Verfahren |
| § 32 | Ausnahmen für öffentliche Einrichtungen |

Kantonaler Nutzungsplan

| | |
|-------|------------------------|
| § 33a | Zweck, Voraussetzungen |
| § 33b | Verfahren |

Zonenplan, Bau- und Zonenreglement

Hinweis auf PBG:

| | |
|---------|---|
| § 34 | Regelungspflicht der Gemeinden |
| § 35 | Zonenplan |
| § 36 | Bau- und Zonenreglement |
| § 37 | Ausnahmen |
| § 38 | Bauzonen für verdichtete Bauweise |
| § 40 | Kommunaler Erschliessungsrichtplan |
| § 41 | Erschliessung durch Private, Bevorschussung |
| § 42 | Erschliessung durch die Gemeinde |
| § 43 | Etappierung der Bauzonen |
| § 44-51 | Bauzonen |
| § 54-58 | Nichtbauzonen |
| § 60 | Schutzzonen |
| § 61-64 | Ortplanungsverfahren (öffentliche Aufgabe, Einsprachen, Beschlussfassung, Genehmigung, Rechtswirkung) |

Art. 5

Zoneneinteilung

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

| | | | |
|----------|------------------------------------|-----|-----------|
| A | <u>Bauzonen</u> | | <u>ES</u> |
| 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 |
| B | <u>Nichtbauzonen</u> | | <u>ES</u> |
| a) | Landwirtschaftszone | Lw | III |
| b) | Uebrigtes Gebiet | UeG | III |
| C | <u>Schutzzonen</u> | | <u>ES</u> |
| a) | Landschaftsschutzzone | Ls | III |
| b) | Naturschutzzone | Ns | II |
| D | <u>Objekte</u> | | <u>ES</u> |
| 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.

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 Geschosshöhe: 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 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.
- 7 Gestaltung der Bauten: Bauten, Anlagen und Umschwung haben sich in Form und 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 Schlepplukarnen 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. 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 Ausnutzungsziffer: 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.
- 13 Der Umschwung ist in der herkömmlichen Weise zu gestalten. Die Grünflächen dürfen durch oberirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge nur unwesentlich geschmälert werden.

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 Ausnutzungsziffer: höchstens 0,30
- 5 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

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 Ausnutzungsziffer: höchstens 0,45
- 5 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

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 Ausnutzungsziffer: 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.

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.

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.

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 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.

Art. 15

Uebrigtes Gebiet UeG

- 1 Das Uebrige 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 Uebrigen Gebietes langfristig die Bauzone erweitert werden.
- 4 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

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 -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. 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 Stellungs- 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.

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.

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.

IV. Bebauungsplan

Hinweis auf PBG:

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

Art. 20

Bebauungspläne

1 Der Gemeinderat ist zuständig, Bebauungspläne zu erlassen.

V. Gestaltungsplan

Hinweis auf PBG:

| | |
|------|--|
| § 72 | Zweck |
| § 73 | Form und Inhalt |
| § 74 | Gestaltungsplanpflicht |
| § 75 | Verhältnis zu Nutzungsplänen sowie Bau- und Zonenreglement |
| § 76 | Modell und Profile |
| § 77 | Auflageverfahren |
| § 78 | Entscheid, grundbuchliche Behandlung |
| § 79 | Kosten |
| § 80 | Geltungsdauer |

Art. 21

Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen

1 Für einen Gestaltungsplan, der bezüglich Vollgeschosse und Ausnützung die zonengemässen Vorschriften einhält, ist keine minimale Arealfläche vorgeschrieben.

2 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.

3 In den im Zonenplan bezeichneten Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht können Baubewilligungen nur aufgrund eines rechtskräftigen Gestaltungsplanes erteilt werden.

VI. Planungszone

Hinweis auf PBG:

| | |
|------|---|
| § 81 | Zweck |
| § 82 | Zuständigkeit |
| § 83 | Geltungsdauer |
| § 84 | Verfahren |
| § 85 | Rechtswirkung der Auflage neuer Nutzungspläne |

Teil B Landumlegung und Grenzregulierung

Hinweis auf PBG:

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

Teil C Übernahmepflicht, Entschädigung und Beiträge

Hinweis auf PBG:

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

Teil D Bauvorschriften

I. Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG:

| | |
|-------|---|
| § 113 | Benützung öffentlichen Grundes |
| § 114 | Zeichen und Einrichtungen auf privatem Grund; vorbereitende Handlungen |
| § 115 | Strassenbenennungen, Häusernumerierungen |
| § 116 | Reklameverordnung |

II. Erschliessung

Hinweis auf PBG:

§ 117 Grundsatz

§ 118 Zufahrt

§ 119 Ausfahrten, Ausgänge und Garagenvorplätze

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.

2 Wo kein solcher Nutzungsplan vorliegt, gelten die Strassenabstände gemäss kantonalem Strassengesetz.

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) begleitend 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.

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 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 benützbaren Abstell- und Verkehrsflächen für Motorfahrzeuge und Fahrräder sowie die Förderung des öffentlichen Verkehrs zu verwenden.

III. Abstände

Hinweis auf PBG:

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

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.

IV. Vollgeschosse, Gebäude- und Firsthöhe

Hinweis auf PBG:

- | | |
|-------|-------------------------------------|
| § 138 | Berechnung der Anzahl Vollgeschosse |
| § 139 | Berechnung der Höhenmasse |

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).

V. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Hinweis auf PBG:

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

Art. 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.

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.

Art. 29

Sonnenkollektoren

1 Sonnenkollektoranlagen sind in die Gebäudehülle zu integrieren. Freistehende Anlagen sind in Bodennähe zu installieren.

VI. Sicherheit

Hinweis auf PBG:

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

VII. Schutz der Gesundheit

Hinweis auf PBG:

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

Art. 30

Abstellplätze für Kehrrichtgebände und Container

1 Bei Neubauten sind auf privatem Grund unmittelbar an der Strasse gelegene Abstellplätze für Kehrrichtgebände zu schaffen, die für die Kehrrichtabfuhr 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. 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.

VIII. Energie

Hinweis auf PBG:

- § 163 Ausnützung der Energie
- § 164 Isolation gegen Wärmeverlust
- § 165 Gemeinsame Heizzentralen und Fernheizwerke

IX. Hochhäuser

Hinweis auf PBG:

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

X. Einkaufs- und Fachmarktzentren

Hinweis auf PBG:

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

XI. Camping

Hinweis auf PBG:

- § 174 Campieren
- § 177 Fahrende

XII. Bestandesgarantie und Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen

Hinweis auf PBG:

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

Teil E Bewilligung und Baukontrolle

Hinweis auf PBG:

- | | |
|-----------|---------------------------------|
| § 184-205 | Baubewilligung und Baukontrolle |
|-----------|---------------------------------|

Teil F Rechtsschutz

Hinweis auf PBG:

- | | |
|-------|------------------------------------|
| § 206 | Rechtsmittel |
| § 207 | Einsprache- und Beschwerdebefugnis |

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.

Teil G Aufsicht, Vollzug, Strafen

Hinweis auf PBG:

| | |
|-------|--|
| § 208 | Aufsicht |
| § 209 | Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes |
| § 210 | Einstellung von Bauarbeiten |
| § 211 | Anmerkung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen |
| § 212 | Kosten |
| § 213 | Strafbestimmung und Hinweis auf NLG § 23 Abs. 3 und § 24 |
| § 214 | Anzeigespflicht |

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.

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.

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:

| | | |
|----------------------|------------------|------------------|
| 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 ‰ |

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.

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.

Teil H Schlussbestimmungen

Hinweis auf PBG:

| | |
|-----------|-------------------------------|
| § 215-221 | Aenderungen bisherigen Rechts |
| § 222-223 | Aufhebung bisherigen Rechts |
| § 224-227 | Uebergangsbestimmungen |

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.

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 08. Januar 1991 sind aufgehoben.

Doppleschwand, 30. März 2004

NAMENS DES GEMEINDERATES,

Der Gemeindepräsident:
Franz Heer

Der Gemeindeschreiber:
Hans Bättig

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 2. April 2001 und Änderungen am 15. Dezember 2003

Vom Regierungsrat genehmigt am 7. September 2001 mit Entscheid Nr. 1264 und Änderungen am 5. März 2004 mit Entscheid Nr. 225

Anhang : Kulturobjekte

| 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 |
| 13 | Wohnhaus, Bienehaus, Waschaus/Werkstatt, Scheune | Moos | 116 | Erhaltung als Baugruppe; Erneuerung in herkömmlicher Bauweise |

| | | | | |
|-----|--|----------------------------|------------|---|
| 13a | Wohnhaus | Moos | 116 | Erhaltung |
| 14 | Wohnhaus | Graben | 2 | Erhaltung; Renovation und Umbau in herkömmlicher Weise, neue Nutzung |
| 15 | Bildstöckli von 1790 | | 113 | Erhaltung |
| 16* | Doppel-Wohnhaus dat. 1852 | Holz | 127,136 | Erhaltung; Renovation und Umbau in herkömmlicher Bauweise |
| 17 | Kapelle | Oberhüsern | 138 | Erhaltung |
| 18 | Wohnhäuser, Scheunen, Speicher | Oberhüsern/ Spitzenmatt | 138, 337 | Erhaltung als Baugruppe; Erneuerung in herkömmlicher Bauweise |
| 18a | Wohnhaus | Oberhüsern | 138 | Erhaltung; Renovation und Umbau in herkömmlicher Bauweise |
| 19* | Wohn-/Ferienhaus | March | 185 | Erhaltung; Renovation und Umbau in herkömmlicher Bauweise |
| 20* | Wohnhaus | Unter-Bühl | 150 | Erhaltung; Renovation und Umbau in herkömmlicher Bauweise |
| 21 | Wohnhaus | Unter-Widen | 175 | Erhaltung; Renovation und Umbau in herkömmlicher Bauweise |
| 22* | Burgstelle: Überreste von Mauern, Graben | Burgmatt | 78 | Erhaltung, Sicherung der Mauerreste; Meldepflicht an die Kantonsarchäologie vor Eingriffen in den Boden |
| 23* | Burgstelle | Burg | 54, 68, 69 | Erhaltung; Meldepflicht an die Kantonsarchäologie vor Eingriffen in den Boden |

* im Regionalen Richtplan enthalten

NOTIZEN

A large grid of graph paper for taking notes, consisting of 20 columns and 30 rows of small squares. The grid is positioned to the right of the 'NOTIZEN' header.

NOTIZEN

A large grid of graph paper for taking notes. The grid consists of 20 columns and 30 rows of small squares. The top two rows are slightly wider than the rest of the grid, providing space for a header or title. The grid is intended for writing notes or drawing diagrams.

NOTIZEN

A large grid of graph paper for taking notes, consisting of 20 columns and 30 rows of small squares. The grid is positioned to the right of the 'NOTIZEN' header.

