



MITWIRKUNG/VORPRÜFUNG

**Gemeinde Oberkirch**

**Revision der Ortsplanung**

---

---

Synopse BZR

25. März 2022

## **Impressum**

### **Auftraggeber:**

Gemeinde Oberkirch  
Luzernstrasse 68  
6208 Oberkirch

### **Auftragnehmer:**

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern  
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81  
[www.ecoptima.ch](http://www.ecoptima.ch), [info@ecoptima.ch](mailto:info@ecoptima.ch)

### **Bearbeitung:**

Kevin von Wartburg, Raumplaner BSc  
Fabian Kälin, Raumplaner BSc

Oberkirch/OP Revision 07046/4/03\_BZR/01\_  
BZR/03\_Synopse/01\_Entwurf/07046\_Synopse  
BZR\_220325.indd

## Inhalt

<b>Ingress</b>	<b>5</b>		
<b>I. Allgemein</b>	<b>5</b>		
Art. 1 Zweck	5		
Art. 2 Zuständigkeit	5		
Art. 3 Fachkommission	6		
Art. 4 Gestaltungsgrundsätze und Eingliederung	7		
Art. 5 Qualitätssicherung	8		
Art. 6 Konzepte als Grundlage für Gestaltungspläne	8		
Art. 7 Klimaschutz und Klimaadaptation	9		
<b>II. Zonenbestimmungen</b>	<b>12</b>		
<b>a. Bauzonen</b>	<b>12</b>		
Art. 8 Kernzone	12		
Art. 9 Dorfzone	13		
Art. 10 Wohnzonen A bis D	14		
Art. 11 Mischzone	17		
Art. 12 Arbeitszonen	18		
Art. 13 Wohn- und Mischzonen Erhaltung und Erneuerung	21		
Art. 14 Spezielle Dorf-, Wohn- und Mischzonen	22		
Art. 15 Sonderbauzonen A und B	27		
Art. 16 Zone für öffentliche Zwecke	28		
Art. 17 Zone für Sport- und Freizeitanlagen	28		
Art. 18 Grünzonen A und B	30		
Art. 19 Grünzone Gewässerraum (überlagernd)	32		
Art. 20 Verkehrszone	33		
<b>b. Nichtbauzone</b>	<b>33</b>		
Art. 21 Landwirtschaftszone	33		
Art. 22 Übriges Gebiet A und C	34		
Art. 23 Freihaltezone Gewässerraum (überlagernd)	34		
<b>c. Schutzzonen und Schutzobjekte</b>	<b>35</b>		
Art. 24 Naturschutzzone	35		
Art. 25 Naturobjekte	36		
Art. 26 Aussichtspunkte	37		
Art. 27 Kulturdenkmäler	37		
Art. 28 Archäologische Fundstellen	38		
Art. 29 Geologische und geomorphologische Elemente	39		
<b>d. Sondernutzungsplanung</b>	<b>39</b>		
Art. 30 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht und Minimalfläche	39		
<b>III. Bauvorschriften</b>	<b>42</b>		
<b>e. Erschliessung</b>	<b>42</b>		
Art. 31 Abstellplätze für Personenwagen	42		
Art. 32 Abstellplätze für Velos und Motorräder	43		
Art. 33 Mobilitätskonzept	44		
<b>f. Abstände</b>	<b>45</b>		
Art. 34 Ergänzende Abstandsbestimmungen	45		
Art. 35 Zusammenbau	46		
<b>g. Höhenmasse</b>	<b>46</b>		
Art. 36 Zurückversetzung oberstes Geschoss	46		
<b>h. Schutz des Orts- und Landschaftsbild</b>	<b>48</b>		
Art. 37 Terrainveränderungen und Stützmauern	48		
Art. 38 Dachgestaltung	49		
Art. 39 Anforderungen an die Ökologie und Bepflanzung	51		
Art. 40 Gestaltung der Siedlungs- und Zonenränder	52		
Art. 41 Mobilfunkanlagen	53		
Art. 42 Reklamen	53		
<b>i. Sicherheit</b>	<b>54</b>		
Art. 43 Gefährdete Gebiete	54		
Art. 44 Technische Gefahren	56		

j.	<b>Gesundheit</b>	<b>57</b>
Art. 45	Wärmeversorgung	57
Art. 46	Ersatzabgabe für Spielplätze und Parkplätze	57
Art. 47	Beleuchtung und Lichtimmissionen	58
Art. 48	Abstellplätze für Kehrrechtgebäude und Container	59
Art. 49	Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten	60
<b>IV.</b>	<b>Gebühren, Straf- und Schlussbestimmungen</b>	<b>61</b>
Art. 50	Gebühren	61
Art. 51	Strafbestimmungen	62
Art. 52	Schlussbestimmungen	63
	<b>Anhang</b>	<b>65</b>
Anhang 1	Ergänzende Bestimmungen in Regelbauzonen	65
Anhang 2	Wohn- und Mischzonen Erhaltung und Erneuerung	66
Anhang 3	Spezielle Dorf-, Wohn- und Mischzonen	69
Anhang 4	Sonderbauzonen	75
Anhang 5	Zonen für öffentliche Zwecke	76
Anhang 6	Zonen für Sport- und Freizeitanlagen	76
Anhang 7	Grünzonen	78
Anhang 8	Naturobjekte	79
Anhang 9	Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	80
Anhang 10	Berechnung und Anordnung der Abstellplätze	82
Anhang 11	Verbunds- und Eignungsgebiete (orientierend)	83
Anhang 12	Skizzen (orientierend)	84
Anhang 13	Bestehende Sondernutzungspläne (orientierend)	86

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<b>Ingress</b>		
Die Einwohnergemeinde Oberkirch erlässt, gestützt auf die §§ 17, 35 und 36 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern vom 7. März 1989 (PBG) und §§ 23 Abs. 3 und 24 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes vom 18. September 1990 (NLG), folgendes Bau- und Zonenreglement (BZR):	Die Einwohnergemeinde Oberkirch erlässt, gestützt auf die §§ 17, 35 und 36 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (nachfolgend PBG genannt, SRL-Nr. 735) und §§ 23 Abs. 3 und 24 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes (NLG, SRL-Nr. 709a) folgendes Bau- und Zonenreglement (nachfolgend BZR genannt):	Ingress wird übernommen und geringfügig angepasst.
<b>I. Allgemein</b>		
<b>Art. 1 Zweck</b>	-	
Das Bau- und Zonenreglement bezweckt eine haushälterische Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedlung des Gemeindegebiets unter Beachtung eines schonenden Umgangs mit den natürlichen Lebensgrundlagen und dem Orts- und Landschaftsbild sowie die Schaffung und Erhaltung von wohnlichen und architektonisch qualitätsvollen Siedlungen und der räumlichen Voraussetzungen für eine prosperierende Wirtschaft. Dabei sind die weiteren Ziele und Planungsgrundsätze der Raumplanung zu beachten.	-	Entspricht dem Muster-BZR des Kantons Luzern.
<b>Art. 2 Zuständigkeit</b>	-	
<sup>1</sup> Die Stimmberechtigten sind zuständig für den Erlass des Zonenplans, des Bau- und Zonenreglements und der Bebauungspläne.	-	Entspricht dem Muster-BZR des Kantons Luzern.

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<p><sup>2</sup> In den übrigen Fällen ist der Gemeinderat die zuständige Behörde. Er ist insbesondere zuständig für den Erlass der kommunalen Richtpläne, der Gestaltungspläne und von Verordnungen und Richtlinien, welche bei Bedarf unbestimmte Rechtsbegriffe konkretisieren.</p>	<p><b>Art. 1 Fussweg- und Verkehrsrichtplan, Erschliessungsrichtplan, weitere Richtpläne</b></p> <p><sup>1</sup> Der Gemeinderat erlässt einen kommunalen Fussweg- und Verkehrsrichtplan.</p> <p><sup>2</sup> Der Gemeinderat erlässt den Erschliessungsrichtplan gemäss § 40 PBG.</p> <p><sup>3</sup> Der Gemeinderat kann weitere Richtpläne erlassen, insbesondere über die Nutzung und Gestaltung des Sureraums.</p>	<p>Art. 1 aBZR wird neu in Art. 2 Abs. 1 und 2 nBZR geregelt.</p>
<p><sup>3</sup> Der Gemeinderat kann die Erteilung von Baubewilligungen ganz oder teilweise an die Gemeindeverwaltung delegieren.</p>	<p><b>Art. 50 Zuständige Behörde, Gutachten</b></p> <p><sup>1</sup> Der Vollzug des Bau- und Zonenreglements obliegt dem Gemeinderat und den von ihm bestellten Organen.</p>	<p>Art. 50 Abs. 1 aBZR wird neu in Art. 2 Abs. 3 nBZR geregelt.</p>
<p><b>Art. 3 Fachkommission</b></p>	<p>-</p>	<p>Gemäss heutiger Praxis wird die PBK als Fachkommission ins BZR integriert.</p>
<p><sup>1</sup> Zur Begutachtung von ortsbaulich wichtigen privaten und öffentlichen Bauvorhaben, zur Förderung der architektonischen Qualität sowie bei wichtigen Fragen zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde ist die dafür eingesetzte Planungs- und Baukommission zuständig. Diese wird insbesondere angehört bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ortsplannerischen und städtebaulichen Fragestellungen,</li> <li>b) Gesamt- und Teilrevisionen der Ortsplanung,</li> <li>c) qualitätssichernden Verfahren gemäss Art. 5 BZR,</li> <li>d) Bebauungs- und Gestaltungsplänen bzw. den zugrunde liegenden Konzepten gemäss Art. 6 BZR,</li> <li>e) baulichen Massnahmen in der Dorfzone gemäss Art. 9 Abs. 5 BZR,</li> <li>f) der Festlegung der max. Überbauungsziffer in den Arbeitszonen gemäss Art. 12 Abs. 6 BZR,</li> <li>g) baulichen Massnahmen an erhaltenswerten Objekten gemäss Art. 27 Abs. 4 BZR.</li> </ul>	<p>-</p>	<p>Gemäss heutiger Praxis wird die PBK als Fachkommission ins BZR integriert.</p>
<p><sup>2</sup> Zur Begutachtung von Vorhaben nach Abs. 1 lit. c, e und g können unabhängige Fachexperten beigezogen werden.</p>	<p>-</p>	<p></p>

**Entwurf BZR (nBZR)**

**Rechtskräftiges BZR (aBZR)**

**Bemerkung**

<sup>3</sup> Zusammensetzung, Amtsdauer, Aufgaben und Kompetenzen sowie die Sekretariatsführung, die Information und die Entschädigung der Kommissionsmitglieder regelt der Gemeinderat in der Organisationsverordnung.

-

**Art. 4 Gestaltungsgrundsätze und Eingliederung**

**Art. 37 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes**

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen sowie Frei- und Aussenräume sind qualitativvoll zu gestalten.

<sup>1</sup> Bauliche und landschaftliche Veränderungen im Gemeindegebiet sind so zu gestalten, dass sie siedlungsbaulich und architektonisch in einer qualitativvollen Beziehung zur baulichen und landschaftlichen Umgebung stehen. Projekte, welche diesen Anforderungen nicht genügen, sind zurückzuziehen.

Art. 37 wird angepasst und ins Kapitel «Allgemein» überführt, da er für sämtliche Bauvorhaben in Oberkirch zum Tragen kommt.

<sup>2</sup> Bei der Beurteilung, ob sich Bauten und Anlagen im Sinne von § 140 Abs. 1 PBG gut in die landschaftliche und bauliche Umgebung eingliedern, sind insbesondere zu berücksichtigen:

-

Zur Beurteilung eines entsprechenden Bauvorhabens wird ein Anforderungskatalog ins BZR aufgenommen.

- a) die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie die Eigenheiten des Quartiers,
- b) die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung,
- c) Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,
- d) die Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung von Fassaden, Dächern und Reklamen,
- e) die Gestaltung der Aussengeschoss- und Umgebungsflächen der Aussenräume, insbesondere der Vorgärten und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
- f) die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Stützmauern, Abstellplätze und Eingänge,
- g) nutzergerechte Spiel- und Freizeitanlagen sowie
- h) die topografische Einordnung.

-

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann Massnahmen zur Erhaltung, Pflege und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes mit Beiträgen unterstützen.

Absatz wird gestrichen.

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<b>Art. 5 Qualitätssicherung</b>	-	
<p><sup>1</sup> Der Gemeinderat kann in Gebieten, an deren Entwicklung ein besonderes öffentliches Interesse besteht, Fragen der Denkmal- und Ortsbildpflege betroffen sind oder als Grundlage für einen Gestaltungs- oder Bebauungsplan ein qualitätssicherndes Verfahren verlangen. Dies gilt insbesondere für die folgenden Gebiete:</p> <p>a) Dorfzone gemäss Art. 8 BZR, b) Kernzone gemäss Art. 9 BZR, c) Entlang der Luzernstrasse.</p>	-	<p>Das qualitätssichernde Verfahren wird neu in einem separaten Artikel ins BZR aufgenommen.</p> <p>Vgl. auch Art. 5 Abs. 6 aBZR.</p>
<p><sup>2</sup> Die Anforderungen an ein qualitätssicherndes Verfahren sind erfüllt, wenn:</p> <p>a) Mindestens drei Projektvorschläge von voneinander unabhängigen Verfassern vorliegen, b) in der Jury bzw. im Beurteilungsgremium mindestens zwei externe Fachpersonen vertreten sind.</p>	-	
<p><sup>3</sup> Zur Qualitätssicherung ist der Gemeinderat berechtigt, die Planungs- und Baukommission gemäss Art. 3 BZR und/oder nach Mitteilung an den Gesuchsteller auf dessen Kosten unabhängige Fachpersonen als Gutachter beizuziehen.</p>	<b>Art. 50 Zuständige Behörde, Gutachten</b>	<p><sup>2</sup> Der Gemeinderat ist berechtigt, nach Mitteilung an den Gesuchsteller auf dessen Kosten neutrale Fachleute als Gutachter beizuziehen.</p>
<b>Art. 6 Konzepte als Grundlage für Gestaltungspläne</b>	<b>Art. 25 Konzepte als Grundlage für Gestaltungspläne</b>	
<p><sup>1</sup> Bei Einzonungen in die Bauzone, bei Umzonungen innerhalb der Bauzonen mit dem Zweck der inneren Verdichtung oder bei Bauvorhaben in Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht ist dem Gemeinderat ein Gesamtkonzept vorzulegen.</p>	<p><sup>1</sup> Bei Einzonungen in die Bauzonen oder bei Umzonungen innerhalb der Bauzonen mit dem Zweck der inneren Verdichtung ist dem Gemeinderat ein Gesamtkonzept vorzulegen.</p>	<p>Absatz wird übernommen und ergänzt.</p>
<p><sup>2</sup> Der Gemeinderat kann verlangen, dass mehrere Konzepte vorgelegt werden.</p>	<p><sup>2</sup> Der Gemeinderat kann verlangen, dass mehrere Entwürfe vorgelegt werden.</p>	<p>Absatz übernommen.</p>



Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<p><sup>3</sup> In den Gesamtkonzepten hat die Grundeigentümerschaft alle wesentlichen Rahmenbedingungen für die bauliche Entwicklung aufzuzeigen, insbesondere die Baukonzeption und Baudichte (Stellung und Volumen der Gebäude), die Erschliessung und Mobilität, die Freiraumgestaltung und Bepflanzung inklusive der Siedlungs- und Zonenrändern, die Realisierungsetappen sowie der Umgang mit den Thematiken Energie, Klima und Siedlungsentwässerung.</p>	<p><sup>3</sup> In den Gesamtkonzepten haben die Grundeigentümer alle wesentlichen Rahmenbedingungen für die bauliche Entwicklung aufzuzeigen, insbesondere die Baukonzeption/Baudichte (Stellung und Volumen der Gebäude), die Erschliessung und Parkierung, die Freiraumgestaltung und Bepflanzung sowie die Realisierungsetappen.</p>	<p>Absatz wird übernommen und um die Thematiken Energie, Klima und Siedlungsentwässerung ergänzt.</p>
<p><sup>4</sup> Aufgrund der Konzepte werden die Überbauungsziffer, die zulässigen Gesamt- und Fassadenhöhen sowie die Grenzabstände innerhalb des Gestaltungsplans festgelegt.</p>	<p><sup>4</sup> Aufgrund der Konzepte werden Ausnützung und zulässige Geschosse resp. Höhen festgelegt.</p>	<p>Absatz wird an neue Gesetzgebung angepasst.</p>
<p><sup>5</sup> Die Inhalte der Gesamtkonzepte dienen als Grundlage der Gestaltungspläne und sind in den Plänen und Sonderbauvorschriften umzusetzen.</p>	<p><sup>5</sup> Die Inhalte der Gesamtkonzepte dienen als Grundlage der Gestaltungspläne und sind in den Plänen und Sonderbauvorschriften umzusetzen.</p>	<p>Absatz übernommen.</p>
<p><b>Art. 7 Klimaschutz und Klimaadaptation</b></p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Um den Themen Klimaschutz und Klimaadaptation angemessen Rechnung zu tragen, sind im Rahmen des Planungs- und Bauwesens folgende Massnahmen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Versiegelungsgrad des Bodens klein halten,</li> <li>b) Verwendung versickerungsfähiger Beläge,</li> <li>c) Begrünung von Aussenräumen, Fassaden und Dächern,</li> <li>d) Erhalt und Erhöhung des Baumbestandes im Siedlungsgebiet,</li> <li>e) Verschattung von öffentlichen Aufenthaltsbereichen durch Bäume und bauliche Massnahmen.</li> </ul>	<p>-</p>	<p>Neue Bestimmungen zu allgemein zu berücksichtigenden Massnahmen im Rahmen des Planungs- und Bauwesens.</p>

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung																																				
-	<b>Art. 2 Verfügbarkeit von Bauland</b>																																					
-	Um die Verfügbarkeit eingezonten Landes sicherzustellen, kann der Gemeinderat bereits vor der Revision des Zonenplanes mit den betreffenden Grundeigentümern Verträge oder Vereinbarungen abschliessen und dabei der Gemeinde bestimmte Rechte (z.B. Kaufrechte) einräumen lassen für den Fall, dass dieses Land nicht zeitgerecht überbaut oder mit einer Baubindung weiterverkauft wird.	Der Artikel wird gestrichen. Die Verfügbarkeit von Bauland ist auf übergeordneter Ebene (§ 38 PBG) geregelt.																																				
-	<b>Art. 3 Berechnungsfaktor zur AZ gemäss § 9 PBK</b>																																					
-	Der Berechnungsfaktor zur Ausnutzungsziffer gemäss § 9 der Planungs- und Bauverordnung des Kantons Luzern beträgt für alle Zonen 1,0.	Die ehemalige AZ wird durch die ÜZ abgelöst (§ 12 PBV).																																				
-	<b>Art. 4 Zoneneinteilung</b>																																					
-	<sup>1</sup> Das Gemeindegebiet wird verschiedenen Nutzungszonen zugeteilt, denen nach Art. 43 der Lärmschutzverordnung entsprechende Empfindlichkeitsstufen zugeordnet sind:	Die Lärm-Empfindlichkeitsstufe wird neu in den jeweiligen Zonenartikeln geregelt.																																				
-	<table border="0"> <thead> <tr> <th data-bbox="1042 1060 1154 1084">Bauzonen</th> <th data-bbox="1648 1060 1751 1084"></th> <th data-bbox="1797 1060 1832 1084">ES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1042 1097 1271 1122">a) Dorfzone A und B</td> <td data-bbox="1648 1097 1751 1122">D-A / D-B</td> <td data-bbox="1797 1097 1832 1122">III</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1042 1130 1361 1154">b) Geschäfts- und Wohnzone</td> <td data-bbox="1648 1130 1705 1154">GsW</td> <td data-bbox="1797 1130 1832 1154">III</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1042 1162 1476 1187">ba) Spezielle Geschäfts- und Wohnzonen</td> <td data-bbox="1648 1162 1728 1187">GsW-S</td> <td data-bbox="1797 1162 1832 1187">III</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1042 1195 1212 1219">c) Wohnzonen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1088 1227 1271 1252">- Landhauszone</td> <td data-bbox="1648 1227 1682 1252">La</td> <td data-bbox="1797 1227 1832 1252">II</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1088 1260 1575 1284">- 2-geschossige Wohnzone ohne Verdichtung</td> <td data-bbox="1648 1260 1682 1284">W2</td> <td data-bbox="1797 1260 1832 1284">II</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1088 1292 1552 1317">- 2-geschossige Wohnzone mit Verdichtung</td> <td data-bbox="1648 1292 1705 1317">W2-D</td> <td data-bbox="1797 1292 1832 1317">II</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1088 1325 1384 1349">- 3-geschossige Wohnzone</td> <td data-bbox="1648 1325 1682 1349">W3</td> <td data-bbox="1797 1325 1832 1349">II</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1088 1357 1327 1382">- Spezielle Wohnzone</td> <td data-bbox="1648 1357 1682 1382">W-S</td> <td data-bbox="1797 1357 1832 1382">II</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1042 1390 1271 1414">d) Arbeitszone ES III</td> <td data-bbox="1648 1390 1705 1414">Ar-III</td> <td data-bbox="1797 1390 1832 1414">III</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1042 1422 1271 1446">e) Arbeitszone ES IV</td> <td data-bbox="1648 1422 1705 1446">Ar-IV</td> <td data-bbox="1797 1422 1832 1446">IV</td> </tr> </tbody> </table>	Bauzonen		ES	a) Dorfzone A und B	D-A / D-B	III	b) Geschäfts- und Wohnzone	GsW	III	ba) Spezielle Geschäfts- und Wohnzonen	GsW-S	III	c) Wohnzonen			- Landhauszone	La	II	- 2-geschossige Wohnzone ohne Verdichtung	W2	II	- 2-geschossige Wohnzone mit Verdichtung	W2-D	II	- 3-geschossige Wohnzone	W3	II	- Spezielle Wohnzone	W-S	II	d) Arbeitszone ES III	Ar-III	III	e) Arbeitszone ES IV	Ar-IV	IV	
Bauzonen		ES																																				
a) Dorfzone A und B	D-A / D-B	III																																				
b) Geschäfts- und Wohnzone	GsW	III																																				
ba) Spezielle Geschäfts- und Wohnzonen	GsW-S	III																																				
c) Wohnzonen																																						
- Landhauszone	La	II																																				
- 2-geschossige Wohnzone ohne Verdichtung	W2	II																																				
- 2-geschossige Wohnzone mit Verdichtung	W2-D	II																																				
- 3-geschossige Wohnzone	W3	II																																				
- Spezielle Wohnzone	W-S	II																																				
d) Arbeitszone ES III	Ar-III	III																																				
e) Arbeitszone ES IV	Ar-IV	IV																																				

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
-	f) Zone für öffentliche Zwecke OeZ II g) Zone für Sport- und Freizeitanlagen SpF III h) Sonderbauzone A (Campus) Sb-A III i) Sonderbauzone B (Schellenrain) Sb-B III k) Grünzonen - Grünzone A Gr-A III - Grünzone B Gr-B III	
-	<b>Nichtbauzonen</b> l) Landwirtschaftszone LW III m) Übriges Gebiet B ÜG-B III	ES
-	<b>Schutzzonen/Schutzobjekte</b> n) Übriges Gebiet C (kantonale Schutzzonen) ÜG-C III o) Kommunale Naturschutzzone Ns III p) Geotopschutzzone Geo - q) Naturobjekte -	ES
-	<b>Gefahrenzonen</b> r) Gefahrenzone Wassergefahren Gefahrenstufen 2 und 3 G-Wa2/3 -	ES
-	<sup>2</sup> Die Zonen sind im „Zonenplan 1 : 5000“ und im „Zonenplan-Ausschnitt Siedlung 1 : 2500“ festgehalten, die Bestandteile des Reglementes sind.	Absatz wird gestrichen.
-	<sup>3</sup> Die im Zonenplan festgehaltenen Strassen, Strassenkorrekturen und Strassenprojekte haben orientierenden Charakter. Über 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.	Absatz wird gestrichen.
-	<sup>4</sup> Zur besseren Lesbarkeit des Zonenplanes sind wichtigere Strassen weiss dargestellt. Die Strassen können jedoch im Rahmen der kantonalen Gesetzgebung bei der Ausnützungsberechnung der angrenzenden Bauzonen einbezogen werden (§ 12 Abs. 3 PBV).	Absatz wird gestrichen. Wird neu über Verkehrszonen und Verkehrsflächen geregelt.

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<b>II. Zonenbestimmungen</b>		
<b>a. Bauzonen</b>		
<b>Art. 8 Kernzone</b>		
<sup>1</sup> Die Kernzone dient der städtebaulichen Entwicklung entlang der Luzernstrasse.	-	Die Kernzone wird neu eingeführt.
<sup>2</sup> In der Kernzone sind folgende Nutzungen zulässig: a) Wohnnutzung, b) höchstens mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe inklusive Gastronomie sowie kleiner und mittlerer Ladenbetriebe, c) Bauten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben.	-	Zulässige Nutzung gemäss heutiger Dorfzone bzw. Mischzone.
<sup>3</sup> Zur Belebung und Aufwertung des Strassenraums sind im Erdgeschoss entlang der Luzernstrasse folgende Nutzungen zulässig: - Dienstleistungsbetriebe und - Verkaufsgeschäfte - Gastgewerbe - Sport-, Freizeit- und Kultureinrichtungen - Aus- und Weiterbildungseinrichtungen - Öffentliche Nutzungen	-	Dient der Belebung des Strassenraums.
<sup>4</sup> In der Kernzone gelten folgende Höchstmasse:	-	Die Nutzungsmasse orientieren sich am baulichen Bestand.
<hr/> <i>max. Gesamthöhe</i> <span style="float: right;"><i>16.0 m</i></span>		
<hr/> <i>max. Fassadenhöhe talseitig</i> <span style="float: right;"><i>16.0 m</i></span>		
<hr/> <i>max. Überbauungsziffer (ÜZ)</i> <span style="float: right;"><i>0.28</i></span>		
<hr/> <i>min. Höhe des Erdgeschosses entlang der Luzernstrasse (lichte Höhe)</i> <span style="float: right;"><i>4.0 m</i></span>		Die lichte Höhe von 4.0 m dient der Realisierung der zulässigen Nutzungen im Erdgeschoss entlang der Luzernstrasse.
<sup>5</sup> Zu Gunsten der Aufenthaltsqualität ist der Strassenraum der Luzernstrasse mit hochstämmigen Laubbäumen zu begrünen.	-	Input aus Quartierworkshops «Luzernerstrasse».
<sup>6</sup> Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.	-	Gemäss Dorf- bzw. Mischzone.

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung						
<b>Art. 9 Dorfzone</b>	<b>Art. 5 Dorfzone Do</b>							
<p><sup>1</sup> Die Dorfzone dient der Erhaltung und Weiterentwicklung des historischen Dorfkerns unter Berücksichtigung einer guten Eingliederung von An-, Um- und Ersatzbauten.</p>	<p><sup>1</sup> Die Dorfzone dient der Erhaltung des Dorfkerns und der guten Eingliederung von Neu- und Umbauten ins Dorfbild.</p>	<p>Absatz wird übernommen und angepasst.</p>						
<p><sup>2</sup> In der Dorfzone sind die folgenden Nutzungen zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Wohnnutzung,</li><li>b) Höchstens mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe inklusive Gastronomie sowie kleinere und mittlere Ladenbetriebe,</li><li>c) Bauten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben.</li></ul>	<p><sup>2</sup> Zulässig sind Wohnungen, nicht oder nur mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe, öffentliche Bauten sowie auf die örtlichen Bedürfnisse ausgerichtete kleinere und mittlere Ladenbetriebe.</p>	<p>Absatz wird übernommen, jedoch neu formatiert.</p>						
<p><sup>3</sup> An-, Um- und Ersatzbauten sowie die Umgebungsgestaltung sind architektonisch, siedlungsbaulich und landschaftlich qualitativ zu gestalten und haben sich unter Berücksichtigung des kantonalen Bauinventars in das gewachsene Ortsbild einzugliedern.</p>	<p><sup>3</sup> Gebäudevolumen, Gebäudeformen und Umgebungsgestaltung haben sich in neuzeitlicher Architektursprache dem gewachsenen Ortsbild einzuordnen. Die nachfolgenden Bauziffern haben sich diesem Grundsatz unterzuordnen. Die geschlossene Bauweise ist nur im Rahmen von Gestaltungs- oder Bebauungsplänen zulässig.</p>	<p>Absatz wird umformuliert.</p>						
<p><sup>4</sup> Die zulässigen Bau- und Nutzungsmasse (Gesamt- und Fassadenhöhe, Überbauungsziffer) richten sich nach dem baulichen Bestand innerhalb der Dorfzone.</p>	<p><b>Dorfzone A D-A</b></p> <p><sup>4</sup> In der Dorfzone A sind gestattet:</p> <table data-bbox="1042 979 1584 1076"><tr><td>Vollgeschosse:</td><td>höchstens 3</td></tr><tr><td>Ausnutzungsziffer:</td><td>höchstens 0,65</td></tr><tr><td>wovon für Wohnen:</td><td>höchstens 0,55</td></tr></table>	Vollgeschosse:	höchstens 3	Ausnutzungsziffer:	höchstens 0,65	wovon für Wohnen:	höchstens 0,55	<p>Die neuen Nutzungsmasse orientieren sich am baulichen Bestand innerhalb der Dorfzone. Auf die Festlegung eines max. Wohnanteils wird verzichtet.</p>
Vollgeschosse:	höchstens 3							
Ausnutzungsziffer:	höchstens 0,65							
wovon für Wohnen:	höchstens 0,55							
<p><sup>5</sup> Für alle Neu- und Ersatzbauten sowie für das Ortsbild wesentliche An-, Um- und Kleinbauten sind der Gemeinde in einem möglichst frühen Planungsstadium entsprechende Projektunterlagen (Vorstudien, Machbarkeitsstudien etc.) zur Vorprüfung einzureichen. Die Vorprüfung betrifft insbesondere die Anforderungen bezüglich Eingliederung gemäss Abs. 3 sowie den angestrebten Bau- und Nutzungsmasse gemäss Abs. 4. Diese Vorprüfung ist Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung. Die Studien und Projekte werden der kommunalen Planungs- und Baukommission zur Begutachtung vorgelegt. Diese stellt dem Gemeinderat Antrag.</p>	<p>-</p>	<p>Abs. 5 dient der Qualitätssicherung.</p>						
<p><sup>6</sup> Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.</p>	<p>-</p>	<p>Gemäss Art. 4 aBZR.</p>						

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung						
-	<p><b>Dorfzone B D-B</b></p> <p><sup>5</sup> Das Gebiet D-B der Dorfzone ist für die Realisierung eines Dorfzentrums nach einheitlichem Konzept im Rahmen eines Gestaltungs- oder Bebauungsplanes bestimmt, wobei folgende Höchstmasse einzuhalten sind:</p> <table border="0"> <tr> <td>Vollgeschosse:</td> <td>höchstens 3*</td> </tr> <tr> <td>Ausnutzungsziffer:</td> <td>höchstens 0,80</td> </tr> <tr> <td>wovon für Wohnen:</td> <td>höchstens 0,70</td> </tr> </table> <p>*Ausnahmen im Rahmen von Art. 31 lit. a BZR für ein zusätzlich voll ausgebautes Dachgeschoss sind zulässig.</p>	Vollgeschosse:	höchstens 3*	Ausnutzungsziffer:	höchstens 0,80	wovon für Wohnen:	höchstens 0,70	<p>Absatz wird gestrichen.</p> <p>Die Dorfzone B wird aufgehoben. Das entsprechende Gebiet (Matthof) wird in die neue Kernzone überführt.</p>
Vollgeschosse:	höchstens 3*							
Ausnutzungsziffer:	höchstens 0,80							
wovon für Wohnen:	höchstens 0,70							
-	<p><b>Dorfzone C D-C</b></p> <p><sup>6</sup> In der Dorfzone C darf gemäss den Bestimmungen der Dorfzone A oder im Rahmen eines Gestaltungsplans gebaut werden. Dieser Gestaltungsplan sichert ein Projekt, welches aufgrund eines qualifizierten Wettbewerbsverfahrens in Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat Oberkirch erarbeitet wurde. Im Rahmen dieses Gestaltungsplans können maximal 4 Vollgeschosse realisiert werden.</p>	<p>Absatz wird gestrichen.</p> <p>Die Dorfzone C wird aufgehoben. Das entsprechende Gebiet (Hirschen) wird in die spezielle Dorfzone überführt.</p>						
<p><b>Art. 10 Wohnzonen A bis D</b></p>	<p><b>Art. 7 Landhauszone La und 2-geschossige Wohnzone W2</b></p>							
<p><sup>1</sup> In den Wohnzonen A bis D sind Wohnungen sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe 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.</p>	<p><sup>1</sup> Die Landhauszone und die 2-geschossige Wohnzone dienen dem Wohnen. Nichtstörende Geschäftsbetriebe, die sich baulich gut in den Zonencharakter integrieren, sind zulässig, soweit sie in einem Gebäude gegenüber der Wohnnutzung nicht überwiegen.</p>	<p>Die Landhauszone wird in die Wohnzone A, die 2-geschossige Wohnzone in die Wohnzone B überführt.</p>						
<p><sup>2</sup> Alleinstehende Einfamilienhäuser sind nur in den Wohnzonen A und B zulässig</p>	-	<p>Vgl. Art. 8 Abs. 3 aBZR.</p>						

**Entwurf BZR (nBZR)**

**Rechtskräftiges BZR (aBZR)**

**Bemerkung**

<sup>3</sup> In den Wohnzonen A bis D gelten folgende Höchstmasse:

	W-A	W-B	W-C	W-D
<b>max. Gesamthöhe</b>	8.0 m	11.0 m	14.0 m	16.0 m
<b>max. Fassadenhöhe traufseitig bei Gebäuden mit Schrägdach (ab 5° Dachneigung)</b>	8.0 m	8.0 m	11.0 m	16.0 m
<b>max. Fassadenhöhe talseitig bei Gebäuden mit Flachdach (bis 5° Dachneigung)</b>	8.0 m	8.0 m	11.0 m	16.0 m
<b>Hangzuschlag zur Gesamthöhe in Hanglagen</b>	1.0 m	-	-	-
<b>Hangzuschlag zur Fassadenhöhe in Hanglagen</b>	1.0 m	1.0 m	1.0 m	-
<b>max. Überbauungsziffer (ÜZ) (ÜZ-a)</b>	0.25	0.24	0.22	0.24
<b>ÜZ, wenn das oberste Geschoss</b>				
- als Satteldach mit einer Dachneigung von min. 20° ausgestaltet wird oder				
- eine um mind. 1/3 reduzierte Hauptnutzfläche als das darunterliegende Geschoss aufweist (ÜZ-b)	0.30	-	-	0.26
<b>max. ÜZ bei um mind. 3.0 m reduzierter Gesamthöhe (ÜZ-c) <sup>4</sup></b>	gem. ÜZ-b	0.29	0.24	gem. ÜZ-b
<b>zusätzliche separate ÜZ für Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m, welche nur Nebennutzflächen aufweisen (ÜZ-NNF)</b>	0.07, mind. jedoch 50 m <sup>2</sup> anrechenbare Gebäudefläche			
<b>max. Gebäudelänge</b>	25.0 m	30.0 m	-	-

<sup>2</sup> Gestattet sind: La W2  
Vollgeschosse höchstens: 2 2  
Ausnutzungsziffer höchstens: 0,28 0,33

In der Zone La sind höchstens zwei Vollgeschosse, ohne zusätzliche Dach- oder Attikageschosse zulässig.

In der Zone W2 sind – an der höchsten Höhe der Fassade gemessen – höchstens drei sichtbare Geschosse zulässig. Bergseitig sind Abgrabungen von höchstens 1.50 m gestattet.

(Untergeschosse: siehe Art. 32 BZR)

(Terrainveränderungen und Stützmauern: siehe Art. 34 BZR).

Sämtliche Wohnzonen werden neu in einem Artikel abgebildet.

Die neuen Nutzungsmasse orientieren sich am rechtskräftigen BZR sowie dem baulichen Bestand.

<sup>4</sup> Der Hangzuschlag kann in Anspruch genommen werden, wenn die durchschnittliche Neigung gemäss massgebendem Terrain entlang der Fassadenlinien an mindestens zwei der vier Fassadenansichten mindestens 10 % beträgt. (siehe erläuternde Skizze im Anhang 12a). Der Hangzuschlag gilt für alle Fassaden ausser der bergseitigen.

<sup>5</sup> Innerhalb der im Zonenplan Siedlung bezeichneten Gebieten kommen die ergänzenden Bestimmungen gemäss Anhang 1a zur Anwendung.

<sup>6</sup> Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II.

-

-

-

Der bisherigen «Untergeschossregelung» wird durch die Einführung eines «Hangzuschlags» Rechnung getragen.

Spezifische Höhenbestimmungen aus Gestaltungsplänen werden in Abs. 5 bzw. Anhang 1a überführt.

Gemäss best. Art. 4 BZR.

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung			
-	<p><b>2-geschossige Wohnzone W2-D</b></p> <p><sup>3</sup> In den im Zonenplan speziell mit „2-geschossige Wohnzone mit Verdichtung“ (W2-D) bezeichneten Gebieten gelten die Bestimmungen der Zone W2. Bei der Vorlage eines Gestaltungsplanes mit verdichteter Bauweise kann die Ausnützungsziffer bis auf 0,45 erhöht, die geschlossene Bauweise gestattet und die zulässige Fassadenlänge von Fall zu Fall festgelegt werden.</p>	Die 2-geschossige Wohnzone mit Verdichtung wird in die Wohnzone B überführt.			
-	<p><b>Erweiterter Grenz- und Gebäudeabstand</b></p> <p><sup>4</sup> In Abweichung von § 122 Abs. 2 PBG beträgt der Grenzabstand für Massiv- und Weichbauten in der Landhaus- und in der 2-geschossigen Wohnzone mindestens 5 m.</p>	Der Absatz wird gestrichen. Die Grenzabstände bestimmen sich durch die zulässige Gesamthöhe in Kombination mit § 122 PBG.			
-	<b>Art. 8 3-geschossige Wohnzone W3</b>				
-	<p><sup>1</sup> Die Wohnzone W3 dient dem Wohnen. Nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe sind zulässig.</p>	Die 3-geschossige Wohnzone wird in die Wohnzone C überführt und in Art. 10 nBZR integriert.			
-	<p><sup>2</sup> Gestattet sind:</p> <table data-bbox="1042 1019 1586 1076"><tr><td>Vollgeschosse:</td><td>höchstens 3</td></tr><tr><td>Ausnützungsziffer:</td><td>höchstens 0,50</td></tr></table>		Vollgeschosse:	höchstens 3	Ausnützungsziffer:
Vollgeschosse:	höchstens 3				
Ausnützungsziffer:	höchstens 0,50				
-	<p><sup>3</sup> Alleinstehende Einfamilienhäuser (mit oder ohne Einliegerwohnung) sind nur ausnahmsweise und nur im Rahmen von Gestaltungs- oder Bebauungsplänen zulässig. Doppel-einfamilienhäuser sind zulässig.</p>	vgl. Art. 10 Abs. 2 nBZR.			



Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
-	<p><sup>4</sup> Auf der Parzelle Nr. 789 Feldmatt (Grundbuch Stand: Jan. 2010) gelten folgende Vorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zulässige Nutzung: Wohnen</li> <li>- Vollgeschosse: max. 2</li> <li>- Ausnützungsziffer: max. 0,50</li> <li>- Firsthöhe: max. 529.56 m.ü.M.</li> <li>- Grenzabstand für Massiv- und Weichbauten: mind. 5.00 m</li> <li>- Grenzabstand für 1-geschossige Kleinbauten: mind. 3.00 m</li> </ul>	<p>Die spezifischen Bestimmungen für die Parz. Nr. 789 werden gestrichen. Künftig gelten die Bestimmungen der Wohnzone B.</p>
<b>Art. 11 Mischzone</b>	<b>Art. 6 Geschäfts- und Wohnzone GsW</b>	
-	<p><sup>1</sup> Die Geschäfts- und Wohnzone dient der Entwicklung des Dorfzentrums und der bahnhofnahen Areale.</p>	<p>Zonenzweck stimmt nicht mehr mit dem Zonenplan überein und wird daher gestrichen.</p>
<p><sup>1</sup> In der Mischzone sind die folgenden Nutzungen zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Wohnnutzung,</li> <li>b) Höchstens mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie kleinere und mittlere Ladenbetriebe,</li> <li>c) Bauten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben.</li> </ul>	<p><sup>2</sup> Zulässig sind Wohnungen, nicht oder nur mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe, öffentliche Bauten sowie auf die örtlichen Bedürfnisse ausgerichtete kleinere und mittlere Ladenbetriebe.</p>	<p>Die Geschäfts- und Wohnzone wird in Mischzone umbenannt.</p>
<p><sup>2</sup> Der Gewerbeanteil in der Mischzone beträgt maximal 25 % der Hauptnutzfläche.</p>	<p><sup>4</sup> Alleinstehende Einfamilienhäuser sind nicht gestattet. Einfamilienhäuser mit mindestens 50 % Kleingewerbeanteil sind zulässig</p>	<p>Anstelle eines minimalen Gewerbeanteil, wird ein maximaler festgelegt.</p>

## Entwurf BZR (nBZR)

<sup>3</sup> In den Mischzonen A und B gelten folgende Höchstmasse:

<b>max. Gesamthöhe</b>	14.0 m
<b>max. Fassadenhöhe traufseitig bei Gebäuden mit Schrägdach (ab 5° Dachneigung)</b>	11.0 m
<b>max. Fassadenhöhe talseitig bei Gebäuden mit Flachdach (bis 5° Dachneigung)</b>	11.0 m
<b>Hangzuschlag zur Fassadenhöhe in Hanglagen</b>	1.0 m
<b>max. Überbauungsziffer (ÜZ)</b>	0.26
<b>zusätzliche separate ÜZ für Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m, welche nur Neben-nutzflächen aufweisen (ÜZ-NNF)</b>	0.07, mind. jedoch 50 m <sup>2</sup> anrechenbare Gebäudefläche

<sup>4</sup> Der Hangzuschlag kann in Anspruch genommen werden, wenn die durchschnittliche Neigung gemäss massgebenden Terrain entlang der Fassadenlinien an mindestens zwei der vier Fassadenansichten mindestens 10 % beträgt (siehe erläuternde Skizze im Anhang 12a). Der Hangzuschlag gilt für alle Fassaden ausser der bergseitigen.

<sup>5</sup> Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

## Art. 12 Arbeitszonen

<sup>1</sup> In den Arbeitszonen A bis C sind folgende Nutzungen zulässig:

- In den Arbeitszonen A und B sind maximal mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zulässig, die gemäss VSS-Norm (40 281) nicht als kunden- oder güterverkehrsintensive Betriebe eingestuft werden.
- In der Arbeitszone C sind industrielle, gewerbliche und dienstleistungsorientierte Nutzungen zulässig.

<sup>2</sup> Verkaufsflächen für Waren des täglichen Bedarfs sowie grössere verkehr-intensive Fachmärkte (mit Fachmarkt-Nettoflächen gemäss § 169 Abs. 4 PBG) über 1'000 m<sup>2</sup> sind nicht gestattet.

## Rechtskräftiges BZR (aBZR)

<sup>3</sup> Gestattet sind:

Vollgeschosse:	höchstens 3
Ausnutzungsziffer:	höchstens 0,65
wovon für Wohnen:	höchstens 0,55

Auf der Parzelle Nr. 799 Haselwart-Süd (Grundbuch Stand: Jan. 2010) gilt eine max. Firsthöhe von 528.50 m ü.M..

## Art. 10 Arbeitszone ES III Ar-III

<sup>1</sup> Die Arbeitszone ES III ist für gewerbliche Nutzungen sowie Nutzungen durch Dienstleistungsunternehmen bestimmt, die nicht oder nur mässig stören. Es sind keine kunden- oder güterverkehrsintensiven Betriebe gemäss VSS-Norm (SN 640 281) zulässig.

<sup>2</sup> Verkaufsflächen für Waren des täglichen Bedarfs über 1'000 m<sup>2</sup> sowie grössere, verkehr-intensive Fachmärkte (mit Fachmarkt-Nettoflächen gemäss § 169 Abs. 4 PBG) über 1'000 m<sup>2</sup> sind ausgeschlossen.

## Bemerkung

Die neuen Nutzungsmasse orientieren sich am rechtskräftigen BZR sowie dem baulichen Bestand. Die max. Firsthöhe wird in Anhang 2b überführt.

Der bisherigen «Untergeschossregelung» wird durch die Einführung eines «Hangzuschlags» Rechnung getragen.

Gemäss Art. 4 aBZR.

Die Arbeitszone ES III wird in die Arbeitszonen A und B überführt.

Absatz wird übernommen.

**Entwurf BZR (nBZR)**

**Rechtskräftiges BZR (aBZR)**

**Bemerkung**

<p>-</p> <p><sup>3</sup> In den Arbeitszonen A bis C gelten folgende Höchst- und Mindestmasse:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">A-A</th> <th style="text-align: center;">A-B</th> <th style="text-align: center;">A-C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>max. Gesamthöhe</b></td> <td style="text-align: center;">14.0 m</td> <td style="text-align: center;">18.0 m</td> <td style="text-align: center;">20.0 m</td> </tr> <tr> <td><b>min. Gesamthöhe für Neu- und Ersatzbauten</b></td> <td style="text-align: center;">11.0 m</td> <td style="text-align: center;">15.0 m</td> <td style="text-align: center;">17.0 m</td> </tr> <tr> <td><b>max. Überbauungsziffer (ÜZ)</b></td> <td style="text-align: center;">0.45</td> <td style="text-align: center;">0.45</td> <td style="text-align: center;">0.50</td> </tr> <tr> <td><b>min. Grünflächenziffer (GZ)</b></td> <td style="text-align: center;">0.20</td> <td style="text-align: center;">0.20</td> <td style="text-align: center;">0.20</td> </tr> </tbody> </table> <p><sup>4</sup> Von der minimalen Gesamthöhe gemäss Abs. 3 ausgenommen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m, welche nur Nebennutzflächen aufweisen,</li> <li>- Bauten auf der Parzelle Nr. 37, da abweichende Höhenbestimmungen gemäss Anhang 1b zum Tragen kommen.</li> </ul> <p><sup>5</sup> Ausnahmen von der minimalen Gesamthöhe gemäss Abs. 3 können in begründeten Fällen gewährt werden, namentlich bei speziellen betriebsbedingten Bedürfnissen.</p> <p><sup>6</sup> Von der zulässigen ÜZ kann im Einzelfall abgewichen werden, sofern das öffentliche Interesse an einer möglichst guten Eingliederung in die bauliche Umgebung gewahrt bleibt. Die Beurteilung erfolgt durch die Planungs- und Baukommission nach Art. 3 BZR. Diese stellt dem Gemeinderat Antrag.</p> <p><sup>7</sup> Im Sinne einer haushälterischen Bodennutzung sind Neu- und Ersatzbauten zu unterkellern und teilweise für die Parkierung zu nutzen.</p> <p><sup>8</sup> Gebäude und deren Umgebung sind mit besonderer Sorgfalt zu gestalten. Frei-, Umschlags-, Lager- und Parkierungsflächen sind mit Hecken und/oder hochstämmigen Laubbäumen zu begrünen.</p>		A-A	A-B	A-C	<b>max. Gesamthöhe</b>	14.0 m	18.0 m	20.0 m	<b>min. Gesamthöhe für Neu- und Ersatzbauten</b>	11.0 m	15.0 m	17.0 m	<b>max. Überbauungsziffer (ÜZ)</b>	0.45	0.45	0.50	<b>min. Grünflächenziffer (GZ)</b>	0.20	0.20	0.20	<p><sup>3</sup> Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden. In Bauungs- oder Gestaltungsplänen können zur Schaffung harmonischer Übergänge zu Wohnzonen Ausnahmen vorgesehen werden.</p> <p><sup>4</sup> Gestattet sind:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">Ar-1 III</td> <td style="text-align: center;">Ar-2 III</td> </tr> <tr> <td>Fassadenhöhe höchstens:</td> <td style="text-align: center;">10.5 m</td> <td style="text-align: center;">15.0 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe höchstens:</td> <td style="text-align: center;">14.0 m</td> <td style="text-align: center;">18.0 m</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer mindestens:</td> <td style="text-align: center;">0.2</td> <td style="text-align: center;">0.2</td> </tr> </table> <p>Auf der Parzelle Nr. 38 gilt eine max. Firsthöhe von 531.00 m ü.M. (analog Art. 11 Abs. 4); auf der Parzelle Nr. 37 eine max. Firsthöhe von 529.00 m ü.M. (Stand der Parzellierung; Genehmigung des Gestaltungsplan).</p> <p>-</p> <p>-</p> <p><sup>5</sup> Bauten, Abstell- und Lagerplätze sind durch Bepflanzungen gut ins Landschaftsbild einzugliedern. Der Gemeinderat kann einen Plan über die Umgebungsgestaltung verlangen.</p>		Ar-1 III	Ar-2 III	Fassadenhöhe höchstens:	10.5 m	15.0 m	Firsthöhe höchstens:	14.0 m	18.0 m	Grünflächenziffer mindestens:	0.2	0.2	<p>Absatz wird gestrichen. Die Zulässigkeit von Wohnungen ist in § 46 Abs. 3 PBG geregelt.</p> <p>Die neuen Nutzungsmasse orientieren sich am rechtskräftigen BZR sowie dem baulichen Bestand. Auf die Festlegung einer Fassadenhöhe wird verzichtet. Die max. Firsthöhe auf Parz. Nr. 37 u. 28 werden in den Anhang 1b übernommen.</p> <p>Ausnahmen von der minimalen Gesamthöhe.</p> <p>Unter Wahrung der baulichen Qualität, soll ein gewisser Handlungsspielraum geschaffen werden.</p> <p>Vorgaben zur haushälterischen Bodennutzung.</p> <p>Vgl. auch Art. 39 u. 40 nBZR.</p>
	A-A	A-B	A-C																															
<b>max. Gesamthöhe</b>	14.0 m	18.0 m	20.0 m																															
<b>min. Gesamthöhe für Neu- und Ersatzbauten</b>	11.0 m	15.0 m	17.0 m																															
<b>max. Überbauungsziffer (ÜZ)</b>	0.45	0.45	0.50																															
<b>min. Grünflächenziffer (GZ)</b>	0.20	0.20	0.20																															
	Ar-1 III	Ar-2 III																																
Fassadenhöhe höchstens:	10.5 m	15.0 m																																
Firsthöhe höchstens:	14.0 m	18.0 m																																
Grünflächenziffer mindestens:	0.2	0.2																																

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<p><sup>9</sup> Die Grünflächenziffer kann in begründeten Fällen um max. 50 % reduziert werden, wenn die nach Art. 39 BZR naturnah zu gestaltenden Umgebungsflächen um mind. 70 % der zu reduzierenden Grünfläche erhöht werden.</p>	-	<p>Betrifft insbesondere Flächenintensive Betriebe.</p>
<p><sup>10</sup> Innerhalb der im Zonenplan Siedlung bezeichneten Gebieten kommen die ergänzenden Bestimmungen gemäss Anhang 1b zur Anwendung.</p>	-	<p>Im BZR sowie im Rahmen von Gestaltungsplänen wurden teilweise abweichende Höhenbestimmungen definiert. Diese werden mit Abs. 10 bzw. Anhang 1b übernommen.</p>
<p><sup>11</sup> In den Arbeitszonen A und B gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III. In der Arbeitszone C die Lärm-Empfindlichkeitsstufe IV.</p>	-	<p>Gemäss Art. 4 aBZR.</p>
-	<p><b>Störfallvorsorge</b> <sup>6</sup> In den im Plan festgelegten Areale (Neuweid) sind bei künftigen Planungen die Konsultationskarte der technischen Gefahren und die räumlichen Auswirkungen von Störfällen zu berücksichtigen.</p>	<p>Neu über Art. 44 nBZR geregelt.</p>
-	<p><b>Art. 11 Arbeitszone ES IV Ar-IV</b></p>	
-	<p><sup>1</sup> Die Arbeitszone ES IV ist für industrielle und gewerbliche Nutzungen sowie Nutzungen durch Dienstleistungsunternehmen bestimmt, die in anderen Zonen nicht zulässig sind.</p>	<p>Die Arbeitszone ES IV wird in Arbeitszone C umbenannt und in Art. 12 integriert.</p>
-	<p><sup>2</sup> Verkaufsflächen für Waren des täglichen Bedarfs über 1'000 m<sup>2</sup> sowie grössere, verkehrsintensive Fachmärkte (mit Fachmarkt-Nettoflächen gemäss § 169 Abs. 4 PBG) über 1'000 m<sup>2</sup> sind ausgeschlossen (ausgenommen davon sind Verkaufsflächen von an Ort produzierenden Betrieben).</p>	<p>Vgl. Art. 12 Abs. 2 nBZR.</p>
-	<p><sup>3</sup> Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.</p>	<p>Absatz wird gestrichen. Die Zulässigkeit von Wohnungen ist in § 46 Abs. 3 PBG geregelt.</p>

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
-	<p><sup>4</sup> Gestattet sind: Fassadenhöhe: höchstens 17 m Firsthöhe: höchstens 20 m Grünflächenziffer: mindestens 0,2</p> <p>Auf der Parzelle Nr. 38 Haselwartmatte (Grundbuch Stand: Jan. 2010) gilt eine max. Firsthöhe von 531.00 m ü.M..</p>	Vgl. Art. 12 Abs. 4 nBZR.
-	<p><sup>5</sup> Bauten, Abstell- und Lagerplätze sind durch Bepflanzungen gut ins Landschaftsbild einzugliedern.</p>	Neu in Art. 39 u. 40 nBZR geregelt.
-	<p><sup>6</sup> Im Plan über die Umgebungsgestaltung gemäss § 62 Abs. 1c der Planungs- und Bauverordnung sind insbesondere darzustellen und nachzuweisen: a) Baubereiche der Hochbauten b) Nachweis der Anlieferung und des Umschlags auf privatem Terrain c) Nachweis der genügenden Parkplätze für Besucher und Angestellte d) Bepflanzungen gemäss Abs. 5.</p>	Absatz wird gestrichen.
-	<p><sup>7</sup> Genügen die vorhandenen Verkehrs- und Parkplatzflächen auf privatem Grund infolge Nutzungsänderungen oder Produktionssteigerungen nicht mehr, kann der Gemeinderat die Anlegung resp. den Bau der zusätzlich erforderlichen Anlagen oder die Umnutzung bestehender Gebäudeteile verlangen.</p>	Wird neu in Art. 31 u. 33 nBZR geregelt.
<b>Art. 13 Wohn- und Mischzonen Erhaltung und Erneuerung</b>		
<p><sup>1</sup> Die Wohn- und Mischzone «Erhaltung und Erneuerung» dient der Erhaltung und zeitgemässen Erneuerung bestehender Überbauungen unter Berücksichtigung der bestehenden Quartierstrukturen. In den Wohnzonen ist die Wohnnutzung gemäss Art. 10 Abs. 1 BZR, in den Mischzonen die Mischnutzung gemäss Art. 11 Abs. 1 BZR zulässig.</p>	-	Die Zone dient insbesondere der Überführung der diversen Gestaltungsplangebiete in die grundeigentümergebundene Bau- und Zonenordnung von Oberkirch.
<p><sup>2</sup> Für Ersatz- und Umbauten sowie Sanierungen ist der bei Inkrafttreten dieses Reglements vorhandene, rechtmässig bewilligte bauliche Bestand massgebend.</p>	-	

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<p><sup>3</sup> Bauliche Erweiterungen, die über den vorhandenen, rechtmässig bewilligten baulichen Bestand hinaus gehen, können im folgenden Umfang bewilligen: a) max. ÜZ von 0.06, b) in jedem Fall jedoch mind. 20 m<sup>2</sup> anrechenbare Gebäudefläche.</p>	-	<p>Untergeordnete bauliche Erweiterungen sind zulässig.</p>
<p><sup>4</sup> Erweiterungen nach Abs. 3 sind nur zulässig, sofern es sich um Bauvorhaben handelt, die a) sich gut in die bestehende Überbauung einordnen, b) zur Verbesserung der Gebäude- und Wohnungsstandards führen, c) eine Gesamthöhe von 4.5 m nicht überschreiten und nur Nebennutzflächen aufweisen.</p>	-	<p>Anforderungen an bauliche Erweiterungen.</p>
<p><sup>5</sup> Bei Veränderungen nach den Absätzen 2 bis 4 ist der Bausubstanz, dem Charakter, der Gestalt und der optischen Wirkung der Bauten Rechnung zu tragen. Es kommen die ergänzenden Bestimmungen im Anhang 2 zur Anwendung.</p>	-	
<p><sup>6</sup> Weitergehende bauliche Erweiterungen sind nur gestützt auf einen Gestaltungs- oder Bebauungsplan zulässig. Es kommen die ergänzenden Bestimmungen in Anhang 2 zur Anwendung.</p>	-	<p>Regelung von weitergehenden baulichen Erweiterungen.</p>
<p><sup>7</sup> In der Wohnzone Erhaltung und Erneuerung gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II, in den Mischzonen Erhaltung und Erneuerung die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.</p>	-	
<b>Art. 14 Spezielle Dorf-, Wohn- und Mischzonen</b>	<b>Art. 6a Spezielle Geschäfts- und Wohnzonen GSW-S</b>	
<p><sup>1</sup> Die speziellen Dorf-, Wohn- und Mischzonen dienen der Entwicklung spezifischer Gebiete und tragen den speziellen Nutzungs-, Gestaltungs- und Entwicklungsansprüchen der einzelnen Areale Rechnung.</p>	<p><sup>1</sup> Die Speziellen Geschäfts- und Wohnzonen dienen der städtebaulichen Entwicklung von gemischten Wohn- und Geschäftsüberbauungen entlang der Luzernstrasse.</p>	<p>Die ehemalige GSW-S und die W-S werden in einem Artikel zusammengefasst. .</p>

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung															
<p><sup>2</sup> In den speziellen Dorf-, Wohn- und Mischzonen darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplans gebaut werden, der sich auf das Ergebnis eines qualitätssichernden Verfahrens gemäss Art. 5 BZR oder ein Konzept gemäss den Bestimmungen von Art. 6 BZR stützt. Ausgenommen ist die spezielle Wohnzone «Grünau» gemäss Anhang 3b.</p>	-																
<p><sup>3</sup> Die folgenden spezifischen Bestimmungen sind je Gebiet im Anhang 3 geregelt: a) Zweck, b) Art der Nutzung, c) Mass der Nutzung, d) Zusatzbestimmungen.</p>	-																
<p><sup>4</sup> In der speziellen Dorf- sowie der speziellen Mischzone gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III, in der speziellen Wohnzone die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II.</p>	-	Gemäss Art. 4 aBZR.															
-	<p><sup>2</sup> Zulässig sind Wohnungen, nicht oder nur mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe, öffentliche Bauten sowie auf den örtlichen Bedarf ausgerichtete kleinere und mittlere Ladenbetriebe.</p>	Wird in Anhang 3c geregelt.															
-	<p><sup>3</sup> Entlang der Luzernstrasse sind im Erdgeschoss nur Verkaufs-, Gastgewerbe- oder Dienstleistungsnutzungen zulässig.</p>	Wird in Anhang 3c geregelt.															
-	<p><sup>4</sup> Es gelten für die einzelnen Areale folgende Ausnutzungsziffern und Vollgeschosszahlen (einschliesslich AZ-Bonus für Gestaltungspläne und Ausnahmen betreffend die Geschosszahlen in Gestaltungsplänen):</p> <table border="1" data-bbox="1042 1192 1756 1289"> <thead> <tr> <th>Zonen-Nr.</th> <th>Gebiet</th> <th>Max. AZ*</th> <th>Max. VG</th> <th>ES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>Feldhöfli</td> <td>1.05</td> <td>4/*</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>Feld</td> <td>1.15</td> <td>4 / 5</td> <td>III</td> </tr> </tbody> </table>	Zonen-Nr.	Gebiet	Max. AZ*	Max. VG	ES	A	Feldhöfli	1.05	4/*	III	B	Feld	1.15	4 / 5	III	Wird in Anhang 3c geregelt.
Zonen-Nr.	Gebiet	Max. AZ*	Max. VG	ES													
A	Feldhöfli	1.05	4/*	III													
B	Feld	1.15	4 / 5	III													
-	<p><sup>5</sup> Einfamilienhäuser sind nicht gestattet.</p>	Abs. nicht mehr erforderlich.															

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung																								
-	<p><sup>6</sup> Die Parkierung ist mit Ausnahme der Besucherparkplätze unterirdisch anzuordnen.</p>	Wird in Anhang 3c geregelt.																								
-	<p><sup>7</sup> Aufgrund der Lage entlang der Luzernstrasse ist der ortsbaulichen Eingliederung und der architektonischen Qualität hohe Beachtung zu schenken.</p>	Wird in Anhang 3c geregelt.																								
-	<p><sup>8</sup> Im Erdgeschoss des Gebiets Feld sind im Bereich B1 altersgerechte Wohnungen sowie medizinische Dienstleistungsbetriebe (Arztpraxis / Gesundheitsvorsorge etc.) oder mässig störendes Gewerbe zulässig. Im Erdgeschoss des Bereichs B2 sind Wohnungen zulässig. Der Anteil und die räumliche Anordnung der gewerblichen Nutzung über das ganze Areal ist im Gestaltungsplan festzulegen. Das Areal ist behindertengerecht nach § 45 PBV zu bauen.</p>	Wird in Anhang 3c geregelt.																								
-	<b>Art. 9 Spezielle Wohnzone W-S</b>																									
-	<p><sup>1</sup> In den speziellen Wohnzonen W-S darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplans gebaut werden, der sich auf ein Konzept gemäss den Bedingungen von Art. 25 BZR stützt. Die spezielle Wohnzone dient dem Wohnen. Nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe sind zulässig.</p>	Wird in Art. 14 nBZR integriert.																								
-	<p><sup>2</sup> Es gelten für die einzelnen Areale folgende Ausnützungsziffern und Vollgeschosse (einschliesslich AZ-Bonus für Gestaltungspläne und Ausnahmen betreffend die Geschosshöhen in Gestaltungsplänen):</p>	Wird in Anhang 3b geregelt.																								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Zonen-Nr.</th> <th>Gebiet</th> <th>Max. AZ*</th> <th>Max. VG**</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A1</td> <td>Calida-Münigen (nördlich Münigenstrasse)</td> <td>0,72</td> <td>2+ / 3+ / 4+</td> </tr> <tr> <td>A2</td> <td>Calida-Münigen (südlich Münigenstrasse)</td> <td>0,65</td> <td>3+ / 4+</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>Sureweidpark-Nordwest</td> <td>0,292</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>Sureweidpark-Süd</td> <td>0,525</td> <td>3***</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>Münigenfeld</td> <td>0.64</td> <td>2+ / 3****</td> </tr> </tbody> </table>	Zonen-Nr.	Gebiet	Max. AZ*	Max. VG**	A1	Calida-Münigen (nördlich Münigenstrasse)	0,72	2+ / 3+ / 4+	A2	Calida-Münigen (südlich Münigenstrasse)	0,65	3+ / 4+	B	Sureweidpark-Nordwest	0,292	2	C	Sureweidpark-Süd	0,525	3***	D	Münigenfeld	0.64	2+ / 3****	
Zonen-Nr.	Gebiet	Max. AZ*	Max. VG**																							
A1	Calida-Münigen (nördlich Münigenstrasse)	0,72	2+ / 3+ / 4+																							
A2	Calida-Münigen (südlich Münigenstrasse)	0,65	3+ / 4+																							
B	Sureweidpark-Nordwest	0,292	2																							
C	Sureweidpark-Süd	0,525	3***																							
D	Münigenfeld	0.64	2+ / 3****																							



Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
-	* Ist ein Gebäude Minergie zertifiziert oder werden mindestens 75 % des Wärmebedarfs für Heizungen und Warmwasser mit erneuerbaren Energien gedeckt, werden 5 % der aGF nicht angerechnet (§ 10 Abs. 2 der kantonalen Planungs- und Bauverordnung).	Ergänzung «*» wird gestrichen. aGF gibt es nicht mehr. Vgl. auch Art. 30 Abs. 6 nBZR.
-	** Zusätzliche Dach- oder Attikageschosse sind nur zulässig, wenn bei den Vollgeschossen das Zeichen „+“ steht.	Ergänzung «**» wird gestrichen. Die Geschossigkeitsregelung gibt es nicht mehr.
-	*** Bei den Baubereichen F und G gemäss Konzept sind die Untergeschosse talseitig sichtbar und das oberste Vollgeschoss wird talseitig um mindestens 3 m zurückversetzt.	Ergänzung «***» wird gestrichen. Für den Sureweispark gelten neu die Bestimmungen gemäss Art. 13 nBZR.
-	**** Im Bereich der Hofgebäude Münigen sind 2 VG mit Attika zulässig. In den Hanglagen (terrassierte Bauweise) sind 3 VG zulässig, wobei das oberste VG nur 80% des darunter liegenden VG umfassen darf.	Ergänzung «****» wird gestrichen. Für das Münigenfeld gelten neu die Bestimmungen gemäss Anhang 3b.
-	³ Im Gebiet Calida-Münigen gilt für bestehende gewerbliche Bauten eine Bestandesgarantie.	Ist in Anhang 3b geregelt.
-	<b>Art. 14 Sonderbauzone A1 (Campus Mitte) Sb-A1</b>	
-	¹ Die Sonderbauzone A1 dient Schulungs- und Forschungsbelangen und damit verbundenen gewerblichen Aktivitäten von regionaler und überregionaler Bedeutung.	Die Sonderbauzonen werden in Art. 15 zusammengefasst. Die spezifischen Bestimmungen finden sich in Anhang 4.
-	² Für wesentliche bauliche Erweiterungen verlangt der Gemeinderat einen Gestaltungsplan. Der Gemeinderat legt nach Anhören der Bauherrschaft die massgebenden Gestaltungs- und Baukriterien fest. Die Gebäudedimensionen werden unter Beachtung der bestehenden Bauten und Anlagen festgelegt.	
-	³ Die Richtung Landwirtschaftszone gerichtete Fassade des Parkhauses entlang der Leidenbergstrasse (im Bereich der Parzellen 439/1132) ist sorgfältig zu gestalten und zu begrünen.	

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
-	<b>Art. 14a Sonderbauzone A2 (Campus: Übungsgelände) Sb-A2</b>	
-	<sup>1</sup> Die Sonderbauzone A2 dient dem Campus als Ausbildungs- und Übungsgelände. Hochbauten sind zulässig.	Die Sonderbauzonen werden in Art. 15 zusammengefasst. Die spezifischen Bestimmungen finden sich in Anhang 4.
-	<sup>2</sup> Nutzung und Gestaltung des Geländes, sowie die zulässigen Baubereiche sind in einem Gestaltungsplan festzulegen.	
-	<sup>3</sup> Der eingedolte Bach wird nicht geöffnet. Im Gestaltungsplan sind jedoch die nötigen Massnahmen für den Hochwasserschutz aufzuzeigen und zu sichern.	
-	<b>Art. 14b Sonderbauzone A3 (Campus Sport) Sb-A3</b>	
-	<sup>1</sup> In der Sonderbauzone A3 sind Bauten und Anlagen des Campus für Sport und Freizeit zulässig. Die Bauten und Anlagen sind öffentlich zugänglich.	Die Sonderbauzonen werden in Art. 15 zusammengefasst. Die spezifischen Bestimmungen finden sich in Anhang 4.
-	<sup>2</sup> Die Dimensionen und die Lage der Bauten, die Nutzung, Gestaltung und Begrünung der Umgebung sowie die ökologische Aufwertung des geöffneten Bachlaufs sind in einem Gestaltungsplan festzulegen.	
-	<sup>3</sup> Aufgrund der exponierten Lage haben die Gebäude eine hohe architektonische Qualität aufzuweisen, insbesondere bezüglich Materialisierung und Farbgebung der Fassaden, sowie Gestaltung der Dachlandschaften.	
-	<b>Art. 14c Sonderbauzone A4 (Campus West) Sb-A4</b>	
-	<sup>1</sup> Die Sonderbauzone A4 dient der Realisierung und dem Betrieb von Multifunktionshallen für Ausbildungszwecke, mit Seminar- und Schulungsräumen. Temporäre Ausstellungen und Veranstaltungen sind zulässig..	Die Sonderbauzonen werden in Art. 15 zusammengefasst. Die spezifischen Bestimmungen finden sich in Anhang 4.
-	<sup>2</sup> Die Dimension und die Lage der Bauten, die Nutzung sowie die Umgebungsgestaltung, insbesondere die Siedlungsrandgestaltung, sind in einem Gestaltungsplan festzulegen.	

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
-	<sup>3</sup> Die Bebauung soll in Etappen erfolgen. Voraussetzung für die Erstellung von Bauten im nordwestlichen Bereich ist ein realisierter Baukörper im Osten anschliessend an die bestehende Campus-Bebauung.	
-	<sup>4</sup> Aufgrund der exponierten Lage haben die Gebäude eine hohe architektonische Qualität aufzuweisen, insbesondere bezüglich Materialisierung und Farbgebung der Fassaden, sowie Gestaltung der Dachlandschaften.	
-	<sup>5</sup> In der Sonderbauzone A4 gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.	
-	<b>Art. 15 Sonderbauzone B (Schellenrain) Sb-B</b>	
-	<sup>1</sup> Die Sonderbauzone B dient der Erhaltung, dem Fortbestand und der Erweiterung des Geburtshauses Terra Alta und den damit verbundenen Aktivitäten.	Die Sonderbauzonen werden in Art. 15 zusammengefasst. Die spezifischen Bestimmungen finden sich in Anhang 4.
-	<sup>2</sup> Bestehende Bauten sind in ihrem Bestand gewährleistet. Eine angemessene bauliche Erweiterung im Rahmen der kantonalen Bewilligungen ist zulässig.	
<b>Art. 15 Sonderbauzonen A und B</b>	-	
<sup>1</sup> Die Sonderbauzonen dienen der Erhaltung und Weiterentwicklung der individuell genutzten Areale sowie deren spezifischen Nutzungsansprüchen.		Vgl. Art. 14,14a – 14c u. Art. 15 aBZR.
<sup>2</sup> In der Sonderbauzone A darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplans gebaut werden.		
<sup>3</sup> In der Sonderbauzone B sind die bestehenden Bauten in ihrem Bestand gewährleistet. Eine angemessene bauliche Erweiterung im Rahmen der kantonalen Bewilligungen ist zulässig.		
<sup>4</sup> In den Sonderbauzonen A und B sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die dem in Anhang 4 umschriebenen Zonenzweck entsprechen.		
<sup>5</sup> Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe gemäss Anhang 4.		Gemäss Art. 4 aBZR.

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<b>Art. 16 Zone für öffentliche Zwecke</b>	<b>Art. 12 Zone für öffentliche Zwecke OeZ</b>	
<p><sup>1</sup> In der Zone für öffentliche Zwecke sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden und dem in Anhang 5 umschriebenen Zonenzweck entsprechen.</p> <p><sup>2</sup> Die Einzelheiten der Nutzung und die Baumasse werden im Einzelfall unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen vom Gemeinderat festgelegt.</p> <p><sup>3</sup> Die Erstellung neuer privater Bauten und Anlagen ist nicht zulässig. Bestehende private Bauten und Anlagen dürfen belassen und unterhalten werden, bis der Boden für öffentliche Zwecke beansprucht wird.</p> <p><sup>4</sup> Für Neu- und Ersatzbauten gilt der jeweils aktuelle Gebäudestandard von Energiestadt.</p> <p>-</p>	<p><sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Zwecke ist für vorhandene und künftige öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt, für die ein voraussehbares Bedürfnis besteht.</p> <p><sup>3</sup> Die Gebäudedimensionen werden unter Beachtung der umliegenden Nutzungszonen vom Gemeinderat im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt.</p> <p><sup>2</sup> In dieser Zone dürfen keine privaten Bauten und Anlagen mehr erstellt werden. Bestehende private Bauten und Anlagen dürfen belassen und unterhalten werden, bis der Boden für öffentliche Zwecke beansprucht wird.</p> <p>-</p> <p><sup>4</sup> Die Nutzungen für die einzelnen Gebiete werden wie folgt festgelegt:</p> <p>Gebiet 1: Schulen, Sport, Kultur, Kirche, Freizeit, Saal  Gebiet 2: Friedhofanlagen  Gebiet 3: Pflegeheim, Alterswohnungen, betreutes Wohnen  Gebiet 4: Gemeindeverwaltung  Gebiet 5: Rückhaltebecken</p>	<p>Absatz wird übernommen und ergänzt.</p> <p>Absatz wird übernommen und umformuliert (vgl. auch Art. 17 Abs. 2 nBZR).</p> <p>Absatz wird übernommen und umformuliert.</p> <p>In öffentlichen Zonen wird ein Gebäudestandard eingeführt.</p> <p>Wird in Anhang 5 verschoben.</p> <p>Gemäss Art. 4 aBZR.</p>
<sup>5</sup> Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe gemäss Anhang 5.		
<b>Art. 17 Zone für Sport- und Freizeitanlagen</b>	<b>Art. 13 Zone für Sport- und Freizeitanlagen SpF</b>	
<p><sup>1</sup> In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Sport-, Spiel- und Freizeitbedürfnisse zulässig, die dem in Anhang 6 umschriebenen Zonenzweck entsprechen.</p> <p><sup>2</sup> Die Einzelheiten der Nutzung und die Baumasse werden im Einzelfall unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen vom Gemeinderat festgelegt.</p>	<p><sup>1</sup> In dieser Zone sind folgende Nutzungen gestattet:</p> <p>Gebiet 6: Sport, Freizeit, Erholung  Gebiet 7: Pfadiheim  Gebiet 8: Golfpark</p> <p>-</p>	<p>Zonenzweck wird ergänzt. Die einzelnen Gebiete werden in Anhang 6 geregelt.</p> <p>Absatz zum zulässigen Nutzungsmass wird ergänzt.</p>

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<sup>3</sup> Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe gemäss Anhang 6.	-	Gemäss Art. 4 aBZR.
-	a) Zulässig sind Bauten und Anlagen, soweit sie für den Betrieb einer öffentlich zugänglichen Golfanlage notwendig sind.	Wird in Anhang 6 verschoben.
-	b) Als bauliche Nutzungen sind im Weiteren zulässig: <ul style="list-style-type: none"><li>- Gesamthaft sechs zusätzliche Wohnungen (gegenüber dem Wohnungsbestand von Ende 2002) in bestehenden Bauvolumen</li><li>- Das Lagern und Einstellen von Waren und Materialien in bestehenden Gebäuden, soweit diese nicht mit Arbeitsplätzen und regelmässigem Verkehr verbunden sind (keine Lager im Freien).</li><li>- Die Hobby-Tierhaltung in bestehenden Gebäuden (Kleintierhaltung, Pferde).</li><li>- Auf Golfspieler und Wanderer ausgerichtete Verpflegungseinrichtungen mit wenig Parkplätzen.</li></ul>	
-	c) Für die zulässigen baulichen Nutzungen müssen die bestehenden Bauten genutzt werden. Neubauten sind nur als Ausnahme gestattet.	
-	d) Die Zonenfläche ist wie folgt zu nutzen: <ul style="list-style-type: none"><li>- ca. 1/3 Intensivflächen (bebaubare Flächen und Greens, Semi-Rough, Fairways, Abschläge (Tees), Sandbunker).</li><li>- ca. 1/3 Extensivflächen (Rough, Speicherweiher, extensiv bewirtschaftete Flächen).</li><li>- ca. 1/3 ökologische Ausgleichsflächen (artenreiches Dauergrünland, Hecken, naturnahe Still- und Fliessgewässer).</li></ul>	
-	e) Voraussetzung für die Erstellung des Golfplatzes und der zugehörigen Bauten und Anlagen ist ein unter Beizug der betroffenen kantonalen Fachstellen erstellter, vom Gemeinderat genehmigter Gestaltungsplan im Massstab 1:2'000.	

**Entwurf BZR (nBZR)**

**Rechtskräftiges BZR (aBZR)**

**Bemerkung**

- |   |   |  |
|---|---|--|
| - | f) Dieser regelt insbesondere: <ul style="list-style-type: none"><li>- Die Baubereiche bestehender und ausnahmsweise neuer Bauten mit Betriebs- und Nutzungsangaben</li><li>- Die Zahl und Lage der zulässigen Wohnungen in den einzelnen Baubereichen</li><li>- Die Terraingestaltung</li><li>- Die Lage der Intensivflächen, der Extensivflächen und der ökologischen Ausgleichsflächen</li><li>- Die Verkehrserschliessung und die Anzahl und Lage der Autoabstellplätze</li><li>- Die Wahrung der ökologischen Interessen bei Bau und Betrieb der Anlage</li><li>- Die Freihaltung der Waldränder</li><li>- Die Lage aller ober- und unterirdischer Fliessgewässer, die (Fisch-) Gewässer, die privaten Weiher und deren Zu- und Abflüsse</li><li>- Die Lage der öffentlichen Wanderwegverbindungen</li><li>- Die Sicherheit und Interessen der angrenzenden Wohngebiete</li><li>- Den maximalen Trinkwasserbezug ab Wasserversorgung</li></ul> |  |
| - | g) Der Zone für Sport- und Freizeitanlagen Golfpark wird die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung zugeordnet.  |  |
| - | h) Bei einer Aufgabe des Golfplatzes wird das Areal in dem dafür massgebenden Verfahren wieder der Landwirtschaftszone zugeteilt und die nutzbaren Flächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugewiesen.  |  |

**Art. 18 Grünzonen A und B**

**Art. 16 Grünzonen A / B Gr-A / Gr-B**

<sup>1</sup> Die Grünzone A dient der Freihaltung von Uferbereichen und Waldrändern sowie der Erhaltung und Schaffung von Frei-, Spiel- und Retentionsflächen. Das Ausbringen von Flüssigdünger ist nicht zulässig.

<sup>1</sup> In der Grünzone A sind folgende Nutzungen zulässig:

Zonenzweck wird ergänzt.

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
-	Gebiet a: Schutz des Zuströmbereichs der Grundwasserfassungen und Grundwasserschutzzone gemäss separatem Schutzzonereglement.	Gebiet a wird aufgehoben bzw. in Gebiet «A1» integriert (vgl. Anhang 7)
-	Gebiet b: Landwirtschafts- oder Gartennutzung. Freihaltung von Bauten und Lagern.	Gebiet b wird in «A1» umbenannt. Die Bestimmungen werden ergänzt (vgl. Anhang 7).
-	Gebiet c: Zonen zum Schutz des Uferbereichs und zur naturnahen Gestaltung der Bachufer; keine Hochbauten, Anlagen, Parkplätze oder Lager (ausgenommen Fuss- und Radwege, Spiel- und Retentionsanlagen in Form von offenen Mulden). Bauten und Anlagen zur Regulierung des Wasserstandes und zur Energiegewinnung sind zulässig.	Gebiet c wird in «A2» umbenannt.
-	Gebiet d: Öffentliche Freiflächen mit Freizeitanlagen (Erholungsraum Sure) naturnahe Retentionsanlagen, offene Gewässer, extensive landwirtschaftliche Nutzung. Auf einer Breite von 8 m angrenzend an Wohnzonen sind private Gartenanlagen (ohne Mauern und Hochbauten aller Art) zulässig. Gestaltung und Bepflanzung sind im Rahmen der Gestaltungspläne festzulegen.	Gebiet d wird in «A3» umbenannt (vgl. Anhang 7).
-	Gebiet e: Extensive landwirtschaftliche Nutzung, Retentions- und Überschwemmungsflächen	Gebiet e wird in «A4» umbenannt (vgl. Anhang 7).
-	Gebiet f: Freihalten der Waldränder von baulichen Massnahmen (keine Hochbauten, Anlagen, Parkplätze oder Lager (ausgenommen Fusswege, offene Gartenanlagen, Freizeit- und Spielflächen)).	Gebiet f wird in «A5» umbenannt (vgl. Anhang 7).
-	Gebiet g: Freihalten der Waldränder von baulichen Massnahmen (Parkplätze erlaubt).	Gebiet g wird in «A6» umbenannt (vgl. Anhang 7).
-	Gebiet h: Freihaltung Gewässerraum. Zulässige Anlagen und Nutzungen richten sich nach Art. 41c GschV. Bauten und Anlagen für den Hochwasserschutz sind zulässig.	Gebiet h wird in «A7» umbenannt und ergänzt (vgl. Anhang 7).

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
-	Bei der Gestaltung der Gebiete c, d und e dient der Richtplan Surerraum als wegleitende Grundlage.	Wird in Anhang 7 geregelt.
<p><sup>2</sup> Die Grünzone B ist anderen Zonen überlagert und dient der Erhaltung von begrünten Freiflächen innerhalb der Bauzone. Durch die Grünzone B überlagerte Grundstücksflächen gelten als anrechenbare Grundstücksflächen.</p>	<p>In den Grünzonen A ist das Ausbringen von Flüssigdünger verboten.</p> <p><sup>2</sup> Die Grünzone B ist anderen Nutzungszonen überlagert. In Bauzonen kann die Ausnützung auf angrenzende bebaubare Bereiche übertragen werden. In der Grünzone B sind folgende Nutzungen zulässig:</p>	Absatz wird übernommen und aktualisiert.
-	<p>Kleinbauten gemäss § 124 PBG sowie Immissionsschutzmassnahmen, offene Parkplätze und Gartenanlagen.</p> <p>Die Bepflanzung ist mit einheimischen Sträuchern und Bäumen zu gestalten. Gartenanlagen haben den natürlichen Terrainverlauf zur Umgebung zu wahren.</p> <p>Der Teilbereich der Parzelle Nr. 867 (Gebiet Hirschen) ist als gestalteter Garten zu erhalten. Eine unterirdische Parkierung ist zulässig.</p>	Wird in Anhang 7 (Gebiet «B») verschoben.
<p><sup>3</sup> In den Grünzonen A und B sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die dem in Anhang 7 umschriebenen Zonenzweck entsprechen.</p>	-	
<p><sup>4</sup> Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe gemäss Anhang 7.</p>	-	Gemäss Art. 4 aBZR.
<b>Art. 19 Grünzone Gewässerraum (überlagernd)</b>		
<p><sup>1</sup> Die überlagernde Grünzone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Fliess- und Stehgewässer innerhalb der Bauzone.</p>	-	Gemäss separater Teilrevision «Gewässerraum».
<p><sup>2</sup> Die Grünzone Gewässerraum ist anderen Zonen überlagert. Die von der Grünzone Gewässerraum überlagerten Grundstücksflächen innerhalb der Bauzone gelten als anrechenbare Grundstücksflächen.</p>	-	
<p><sup>3</sup> Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV).</p>	-	
<p><sup>4</sup> Die Gewässerräume sind im Zonenplan Gewässerraum (Teil Ost und West) festgelegt.</p>	-	



Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<b>Art. 20 Verkehrszone</b>	-	
<sup>1</sup> Die Verkehrszone umfasst Flächen für den Strassen- und Bahnverkehr.	-	Entspricht Muster-BZR des Kantons Luzern.
<sup>2</sup> In der Verkehrszone gelten die Bestimmungen der Strassen- und Eisenbahngesetzgebung.	-	
<b>b. Nichtbauzone</b>		
<b>Art. 21 Landwirtschaftszone</b>	<b>Art. 17 Landwirtschaftszone Lw</b>	
<sup>1</sup> In der Landwirtschaftszone gelten die kantonalen und bundesrechtlichen Vorschriften.	<sup>1</sup> In der Landwirtschaftszone gelten die kantonalen und bundesrechtlichen Vorschriften. Ausnahmegewilligungen richten sich nach § 24 RPG und nach dem Umweltschutzrecht des Bundes.	Artikel wird übernommen und gekürzt.
<sup>2</sup> Standort, Dimension, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass sich diese bestmöglich ins Landschaftsbild und die bestehende Bebauung einordnen. Neue landwirtschaftliche Bauten sind in Hofnähe zu erstellen und in der Regel mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen.	<sup>2</sup> Standort, Dimensionen, 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.	Artikel wird übernommen und gemäss Art. 22 Abs. 4 aBZR ergänzt.
-	<sup>3</sup> Bauten und Anlagen, die das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen, sind zu untersagen. Terrainveränderungen, Begradigung von Waldrändern sowie Veränderungen von Bachläufen und andere Massnahmen dürfen keinesfalls zu einer ökologischen Verarmung der Landschaft beitragen.	Vgl. Art. 4 und 37 nBZR. Wald und Bachläufe sind auf übergeordneter Ebene geregelt.
<sup>3</sup> Für grossflächige, feste Anlagen des gewerblichen Gartenbaus sind möglichst wenig exponierte Standorte zu wählen. Zur optischen Abdeckung können Bepflanzungen verlangt werden.	-	
-	<sup>4</sup> Auf der Parzelle Nr. 633 Burg (Grundbuch Stand: Jan. 2010) gilt folgende Nutzungseinschränkung: Die Erstellung von Hochbauten sowie optisch in Erscheinung tretenden Anlagen für den Gartenbau oder die bodenunabhängige Produktion (wie z. B. Plastiktunnels oder Glasbauten) sind nicht zulässig.	Privatrechtliche Bestimmungen werden gestrichen.

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<p>-</p> <p><sup>4</sup> In der Landwirtschaftszone gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.</p>	<p><sup>5</sup> Durch das Betreiben des Golfparks ergeben sich keine Einschränkungen der gesetzlich erlaubten Nutzungen der landwirtschaftlichen Flächen entlang des Golfareals wie Hofdüngeraustragung, Pflege- und Erntearbeiten, Beweidung usw.</p> <p>-</p>	<p>Der Absatz wird gestrichen. Für die angrenzenden Nutzungen gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.</p> <p>Gemäss Art. 4 aBZR.</p>
<b>Art. 22 Übriges Gebiet A und C</b>	<b>Art. 18 Übrige Gebiete B und C ÜG-B / ÜG-C</b>	
<p><sup>1</sup> Das Übrige Gebiet A umfasst die Verkehrsflächen ausserhalb der Bauzonen sowie natürliche Gewässer.</p> <p>-</p> <p><sup>2</sup> Im Übrigen Gebiet C gelten die Bestimmungen der kantonalen Verordnung zum Schutze des Sempachersees und seiner Ufer vom 14. Februar 2003.</p> <p><sup>3</sup> In den Übrigen Gebieten A und C gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.</p>	<p><sup>1</sup> Das Übrige Gebiet B* umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist (§ 56 Abs. 1b PBG). In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Bei ausgewiesenem Bedarf kann auf dem Land des Übrigen Gebietes B langfristig die Bauzone erweitert werden.</p> <p>* (Im aktuellen Zonenplan ist kein Übriges Gebiets B ausgeschieden).</p> <p><sup>2</sup> Das Übrige Gebiet C gemäss § 56 Abs. 1, lit. c PBG umfasst Schutzzonen, für die kantonale Schutzmassnahmen nach dem Recht über den Natur- und Landschaftsschutz erlassen wurden (kantonale Verordnung zum Schutze des Sempachersees und seiner Ufer).</p>	<p>Entspricht dem Muster-Artikel des Kantons Luzern.</p> <p>Das Übrige Gebiet B (Reservezone) gibt es in Oberkirch nicht. Der Absatz wird gestrichen.</p> <p>Absatz wird übernommen und vereinfacht.</p> <p>Gemäss Art. 4 aBZR.</p>
<b>Art. 23 Freihaltezone Gewässerraum (überlagernd)</b>	-	
<p><sup>1</sup> Die überlagernde Freihaltezone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Fliess- und Stehgewässer ausserhalb der Bauzone.</p> <p><sup>2</sup> Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998 und § 11e der kantonalen Gewässerschutzverordnung vom 23. September 1997 (KGSchV).</p>	-	<p>Gemäss separater Teilrevision «Gewässerraum».</p>

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<p><sup>3</sup> In den im Zonenplan Gewässerraum als «Freihaltezone Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkungen» bezeichneten Flächen gelten die Nutzungseinschränkungen von Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV nicht.</p>	-	
<p><sup>4</sup> Die Gewässerräume sind im Zonenplan Gewässerraum (Teil Ost und West) festgelegt.</p>	-	

### c. Schutzzonen und Schutzobjekte

#### Art. 24 Naturschutzzone

<sup>1</sup> Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz ökologisch wertvoller Naturstandorte.

<sup>2</sup> Neue Bauten und Anlagen sowie die Erweiterung bestehender Bauten sind untersagt. Ausnahmen für naturnah gestaltete Bauten und Anlagen des Hochwasserschutzes (wie z.B. Retentionsanlagen) sind unter Wahrung des naturschutzfachlichen Werts der Naturschutzzone möglich.

<sup>3</sup> Nicht zulässig sind:

- Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialablagerungen und -abbau),
- Entwässerungen,
- Erstellung von neuen Erholungseinrichtungen,
- Ausgraben oder Zerstören von standortgerechten einheimischen Pflanzen,
- Aufforsten oder Anlegen neuer Baumbestände,
- Ausbringen von Düngern oder anderen Hilfsstoffen wie Herbizide oder Pestizide (Ausnahmen im Rahmen der Pflegeverträge möglich),
- Geländesportanlagen wie Motocross, Orientierungsläufe und dergleichen,
- Betreten der Gebiete neben den vorhandenen Wegen.

#### Art. 19 Kommunale Naturschutzzone Ns

<sup>1</sup> Die kommunale Naturschutzzone bezweckt den Schutz ökologisch wertvoller Naturstandorte.

<sup>2</sup> Neue Bauten und Anlagen sowie die Erweiterung bestehender Bauten sind untersagt. Ausnahmen für naturnah gestaltete Bauten und Anlagen des Hochwasserschutzes (wie z.B. Retentionsanlagen) sind unter Wahrung des naturschutzfachlichen Werts der Naturschutzzone möglich.

<sup>3</sup> Nicht zulässig sind:

- Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialablagerungen und -abbau),
- Entwässerungen,
- Erstellung von neuen Wegen, Erholungseinrichtungen und Leitungen,
- Ausgraben oder Zerstören von standortgerechten einheimischen Pflanzen,
- Aufforsten oder Anlegen neuer Baumbestände,
- Ausbringen von Düngern oder anderen Hilfsstoffen wie Herbizide oder Pestizide (Ausnahmen im Rahmen der Pflegeverträge möglich),
- Geländesportanlagen wie Motocross, Orientierungsläufe und dergleichen,
- Betreten der Gebiete neben den vorhandenen Wegen.

Artikel wird mehrheitlich übernommen.

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
-	<p><sup>4</sup> Nutzung und Pflege werden vom Gemeinderat in Verträgen mit den Bewirtschaftern bzw. den Grundeigentümern oder in Verfügungen festgelegt (siehe § 27 NLG). Die Entschädigungen für Pflegemassnahmen und Ertragsausfälle richten sich nach den kantonalen Bestimmungen.</p>	<p>Der Absatz wird gestrichen, da dieser nicht zur Anwendung kommt.</p>
<p><sup>4</sup> In der Naturschutzzone gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.</p>	-	<p>Gemäss Art. 4 aBZR.</p>
<b>Art. 25 Naturobjekte</b>	<b>Art. 23 Naturobjekte (Hecken, Feldgehölze, Uferbestockungen, Einzelbäume)</b>	
<p><sup>1</sup> Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen sind gemäss der kantonalen Verordnung zum Schutze der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen vom 19. Dezember 1989 geschützt.</p>	<p><sup>1</sup> Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen sind gemäss der kantonalen Verordnung zum Schutze der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen (SRL Nr. 717) geschützt.</p>	<p>Absatz wird beibehalten.</p>
-	<p><sup>2</sup> Die Uferbestockungen entlang von Gewässern sind durch § 10 des Wasserbaugesetzes und §§ 1 ff. der Verordnung zum Schutze der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen geschützt.</p>	<p>Wird in Art. 25 Abs. 1 nBZR geregelt.</p>
<p><sup>2</sup> Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten und im Anhang 8a und 8b aufgelisteten Naturobjekte sind zu erhalten und zu pflegen. Verboten sind alle Massnahmen, die direkt oder indirekt den Erhalt der Naturobjekte gefährden.</p>	<p><sup>3</sup> Die im Zonenplan eingetragenen markanten Einzelbäume sind geschützt. Verboten sind alle Massnahmen, die direkt oder indirekt den Erhalt der Bäume gefährden. Die Beseitigung aus zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) bedarf der Genehmigung des Gemeinderates. Der Gemeinderat regelt die Ersatzpflanzung.</p>	<p>Sämtliche Naturobjekte werden neu im Zonenplan Landschaft bezeichnet. Vgl. auch Art. 25 Abs. 7 nBZR.</p>
<p><sup>3</sup> Von den Naturobjekten (Verbindungsline der äussersten Stämme und Bestockungen) ist ein Bauabstand von mindestens 6 m einzuhalten. Im Bereich des Bauabstandes sind keine Bauten und Anlagen, keine Lagerplätze, Terrainveränderungen und Abgrabungen sowie keine Verkehrsanlagen gestattet. Insbesondere für Terrainveränderungen können Ausnahmen bewilligt werden, wenn dadurch gestalterisch bessere Lösungen erreicht werden.</p>	<p><sup>4</sup> Von den Naturobjekten (Verbindungsline der äussersten Stämme und Bestockungen) ist ein Bauabstand von mindestens 6 m einzuhalten. Im Bereich des Bauabstandes sind keine Bauten und Anlagen, keine Lagerplätze, Terrainveränderungen und Abgrabungen sowie keine Verkehrsanlagen gestattet. Der Gemeinderat kann insbesondere für Terrainveränderungen Ausnahmen bewilligen, wenn dadurch gestalterisch bessere Lösungen erreicht werden.</p>	<p>Absatz wird beibehalten und umformuliert.</p>
<p><sup>4</sup> Für Fuss-, Wander- oder Landwirtschaftswege sowie vereinzelt auch für offene Spiel- und Erholungsanlagen können unter Rücksichtnahme auf die Naturobjekte kleinere Abstände bewilligt werden.</p>	<p><sup>5</sup> Der Gemeinderat kann für Fuss-, Wander- oder Landwirtschaftswege sowie vereinzelt auch für offene Spiel- und Erholungsanlagen unter Rücksichtnahme auf die Naturobjekte kleinere Abstände bewilligen.</p>	<p>Absatz wird beibehalten und umformuliert.</p>

## Entwurf BZR (nBZR)

<sup>5</sup> Baumgärten (hoch- und halbstämmige Obstbaumbestände) sind als prägende Elemente der Landschaft und als wichtige Brut- und Nahrungsräume bedrohter Tierarten erhaltenswert

<sup>6</sup> Entlang des Siedlungsrandes sind auf dem Grundstück Nr. 85 Hochstamm-Obstbäume zu pflanzen und zu pflegen.

<sup>7</sup> Wird ein überwiegendes Interesse an der Veränderung oder Beseitigung eines Naturobjekts nachgewiesen, kann eine entsprechende Ausnahmebewilligung mit der Auflage erteilen, dass Ersatz mit gleichem ökologischem Wert geschaffen wird.

## Art. 26 Aussichtspunkte

Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten und im Anhang 8c aufgelisteten Aussichtspunkte sind zu erhalten und dürfen durch Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen und die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt werden. Der Zugang ist zu gewährleisten.

## Art. 27 Kulturdenkmäler

<sup>1</sup> Der Kanton erfasst die Kulturobjekte in einem kantonalen Bauinventar. Die Wirkungen der Aufnahme eines Kulturobjektes im kantonalen Bauinventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Die inventarisierten Kulturdenkmäler sind im Zonenplan Landschaft orientierend dargestellt.

## Rechtskräftiges BZR (aBZR)

<sup>6</sup> Baumgärten (hoch- und halbstämmige Obstbaumbestände) sind als prägende Elemente der Landschaft und als wichtige Brut- und Nahrungsräume bedrohter Tierarten erhaltenswert. Der Gemeinderat kann mit den Grundeigentümern vertragliche Vereinbarungen abschliessen, welche den Erhalt und die Pflege der Baumgärten regeln. Dazu gehören auch Bestimmungen bezüglich des Ersatzes überalterter oder erkrankter Bäume und die zu leistenden Ersatzmassnahmen bei einer Beseitigung aus anderen Gründen.

<sup>7</sup> Entlang des Siedlungsrandes sind auf dem Grundstück Nr. 85 Hochstamm-Obstbäume zu pflanzen und zu pflegen.

-

## Art. 36 Aussichtspunkte

Aussichtspunkte sind im Zonenplan Landschaft eingezeichnet. Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen und Bewirtschaftungen dürfen die Aussichtslande nicht beeinträchtigen.

## Art. 35 Kulturobjekte

<sup>1</sup> Der Kanton erfasst die Kulturobjekte in einem kantonalen Bauinventar. Die Wirkungen der Aufnahme eines Kulturobjektes im kantonalen Bauinventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen (§ 142 PBG; § 1a-c Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler).

## Bemerkung

Absatz wird beibehalten. Die Bestimmungen über den Ersatz wird neu im Abs. 7 nBZR geregelt.

Gemäss separater Teilrevision «Landi».

Vgl. Art. 23 Abs. 6 des aBZR.

Absatz wird übernommen und ergänzt.

Absatz wird aktualisiert.

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<p><sup>2</sup> Im kantonalen Denkmalverzeichnis aufgelistete Objekte unterstehen dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler vom 8. März 1960 und sind im Zonenplan Landschaft orientierend dargestellt. Bauliche Massnahmen an schützenswerten Objekten oder in deren Umgebung bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.</p>	<p><sup>2</sup> Bis zur Inkraftsetzung des kantonalen Inventars sind die Kulturobjekte im Zonenplan festgelegt. Die kantonalen Bestimmungen gelten für diese Kulturobjekte sinngemäss.</p>	<p>Das Inventar wurde in der Zwischenzeit in Kraft gesetzt.</p>
<p><sup>3</sup> Die zuständige Stelle kann Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes nach Anhörung der Eigentümerinnen und Eigentümer Festlegung und Beiträge entrichten.</p>	<p><sup>3</sup> Der Gemeinderat kann Massnahmen zum Schutz einzelner Kulturobjekte erlassen und an die Kosten für die Erhaltung (z.B. Inventarisierung, Dokumentation, Pflege und Restaurierung) sowie zur Gestaltung von Schutzobjekten Beiträge entrichten.</p>	<p>Absatz wird übernommen und geringfügig angepasst.</p>
<p>-</p>	<p><sup>4</sup> Der Gemeinderat kann im Rahmen von Gestaltungsplänen für die Erhaltung eines Kulturobjektes einen Ausnützungszuschlag gewähren, der höchstens der aGF des bestehenden Objektes entspricht.</p>	<p>Absatz wird gestrichen, da dieser nicht zur Anwendung kommt.</p>
<p><sup>4</sup> Bauliche Massnahmen an erhaltenswerten Objekten gemäss Bauinventar sind durch die Planungs- und Baukommission nach Art. 3 BZR zu beurteilen. Diese stellt dem Gemeinderat Antrag. Der Gemeinderat entscheidet abschliessend.</p>	<p>-</p>	<p>Der Umgang mit erhaltenswerten Objekten wird auf kommunaler Stufe geregelt.</p>
<b>Art. 28 Archäologische Fundstellen</b>	<p>-</p>	
<p><sup>1</sup> 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 Landschaft sind die inventarisierten Fundstellen orientierend dargestellt.</p>	<p>-</p>	<p>Artikel entspricht dem Muster-BZR des Kantons Luzern.</p>
<p><sup>2</sup> Eingriffe in eingetragene Fundstellen bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.</p>	<p>-</p>	

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<b>Art. 29 Geologische und geomorphologische Elemente</b>	<b>Art. 22 Geotopschutzzone Geo</b>	
Schutzwürdige geologische und geomorphologische Elemente (Geotope) sind in ihrer Erscheinung zu erhalten. Sie sind im kantonalen Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung (INR Teil 2) erfasst. Die Geotope sind im Zonenplan Landschaft orientierend dargestellt.	<sup>1</sup> In der Geotopschutzzone sind die geologisch-geomorphologischen Landschaftselemente (Geo-Objekte gemäss kantonalem Inventar) in ihrer ganzheitlichen Erscheinung zu erhalten.	Der Artikel wird an das Muster-BZR des Kantons angeglichen.
-	<sup>2</sup> Die Geotopschutzzone überlagert die Landwirtschaftszone und die Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Golf).	Die überlagerten Zonen können dem Zonenplan Landschaft entnommen werden.
-	<sup>3</sup> Bauten und Anlagen sind unter Berücksichtigung des Inventars der geologisch-geomorphologischen Objekte von regionaler Bedeutung zu planen und zu erstellen.	Wird in Abs. 1 geregelt.
-	<sup>4</sup> Neue landwirtschaftliche Bauten sind in Hofnähe zu erstellen.	Wird neu in Art. 21 Abs. 2 nBZR geregelt.
-	<sup>5</sup> Landschaftsprägende Geländeänderungen sind nicht zulässig. Die übrigen Geländeänderungen sind auf das Notwenige zu beschränken.	Landschaftsprägende Geländeänderungen sind grundsätzlich untersagt (vgl. Art. 37 Abs. 1 nBZR).
-	<sup>6</sup> Die Inventarkarte der geologisch-geomorphologischen Objekte liegt im Anhang 1 zum BZR zur Orientierung bei.	Die Geotope werden neu im Zonenplan Landschaft dargestellt.
<b>d. Sondernutzungsplanung</b>		
<b>Art. 30 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht und Minimalfläche</b>	<b>Art. 24 Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen</b>	
<sup>1</sup> In den im Zonenplan Siedlung speziell bezeichneten Gebieten darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplans gebaut werden.	<sup>8</sup> In den im Zonenplan speziell bezeichneten „Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht“ darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplans gebaut werden.	Absatz wird beibehalten.

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<p><sup>2</sup> Für die einzelnen Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht gelten die ergänzenden Vorschriften gemäss Anhang 9. Die Abweichungen gemäss Anhang 9 können gewährt werden, wenn die Kriterien nach § 75 Abs. 3 PBG und Art. 4 BZR erfüllt sind. Es besteht kein Anspruch auf Gewährung der maximal möglichen Abweichung.</p>	-	<p>Die ergänzenden Bestimmungen zu den einzelnen Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht werden in Anhang 9 geregelt.</p>
<p><sup>3</sup> Erstreckt sich der Gestaltungsplan nur auf einen Teil des Gebiets mit Gestaltungsplanpflicht, so muss dargelegt werden, dass die geplante Überbauung dem in Anhang 9 umschriebenen Zweck des Gebiets mit Gestaltungsplan nicht widerspricht.</p>	-	<p>Durch Abs. 3 nBZR wird ein gewisser Handlungsspielraum geschaffen, sollten einzelne Grundeigentümer nicht an der Entwicklung eines GP interessiert sein.</p>
-	<p><sup>1</sup> Für einen Gestaltungsplan, der bezüglich Vollgeschosse und Ausnützung die zonengemässen Vorschriften einhält, ist keine Minimalfläche vorgeschrieben.</p>	<p>Nach § 75 Abs. 2 PBG gilt es eine Minimalfläche festzulegen. Der Abs. wird daher gestrichen.</p>
-	<p><sup>2</sup> Für verdichtete Bauweise gemäss Art. 7 Abs. 3 ist aufgrund von § 38 PBG eine Minimalfläche von 2'000 m<sup>2</sup> erforderlich.</p>	<p>Die Zone gibt es künftig nicht mehr. Der Abs. wird gestrichen.</p>
<p><sup>4</sup> Die Minimalfläche für einen freiwilligen Gestaltungsplan, bei dem von der Bau- und Zonenordnung oder vom Bebauungsplan gemäss § 75 Abs. 2 PBG abgewichen werden kann, beträgt 4'000 m<sup>2</sup>.</p>	<p><sup>3</sup> Die Minimalfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und Bau- und Zonenreglement im Rahmen von § 72 PBG abgewichen werden kann, beträgt 4'000 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Der Abs. wird übernommen und aktualisiert.</p>
-	<p><sup>4</sup> In der Zone La sind auch im Rahmen von Gestaltungsplänen keine zusätzlichen Vollgeschosse zulässig.</p>	<p>Ist in § 75 Abs. 2 PBG geregelt.</p>
-	<p><sup>5</sup> Im Rahmen der Gestaltungspläne sind in den Zonen D und GsW Abweichungen von der Aufteilung der Ausnützung zwischen Wohnen und Geschäftsnutzungen zulässig.</p>	<p>Der Abs. wird gestrichen. Allfällige Abweichungen werden in Anhang 9 definiert.</p>
-	<p><sup>6</sup> Sind in einem rechtsgültigen Gestaltungsplan mehr anrechenbare Geschossflächen bewilligt, als gemäss der zonengemässen Ausnützungsziffer zulässig, gilt das im Gestaltungsplan festgelegte Ausnutzungsmass.</p>	<p>Der Abs. wird gestrichen. Das zulässige Nutzungsmass ergibt sich durch die Grundnutzung sowie den maximal zulässigen bzw. bewilligten Nutzungsbonus (Anhang 9).</p>



Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
-	<sup>7</sup> In der Wohnzone W3 darf im Rahmen eines Gestaltungsplans ein Ausnützungsbonus bis zu 10 % gewährt werden, wenn die Anforderungen gemäss § 75 Abs. 3 PBG erfüllt werden. Bei Gestaltungsplänen, die aufgrund eines Architektur-Wettbewerbs nach den Bestimmungen des SIA oder eines qualitativ gleichwertigen Verfahrens festgesetzt werden, kann ein Ausnützungsbonus bis zu 15 % gewährt werden.	Der zulässige Nutzungsbonus ist in Anhang bzw. in § 75 Abs. 2 PBG geregelt.
<sup>5</sup> Die zuständige Stelle kann in den Gestaltungsplänen Realisierungsetappen festlegen.	<sup>9</sup> Der Gemeinderat kann in den Gestaltungsplänen Realisierungsetappen festlegen.	Abs. wird beibehalten.
<sup>6</sup> In den Sonderbauvorschriften der Gestaltungspläne ist ein Energiekonzept festzulegen, welches den Energiebedarf verbindlich regelt und sich nach dem jeweils aktuellen Gebäudestandard von Energiestadt richtet.	<sup>11</sup> In den Sonderbauvorschriften der Gestaltungspläne ist ein Energiekonzept festzulegen, das den Energiebedarf verbindlich regelt und den Anteil erneuerbarer Energien auf mindestens 30 % festsetzt.	Abs. wird übernommen und aktualisiert.
-	<sup>10</sup> Die im Zonenplan speziell bezeichneten Bauten liegen in Gebieten mit rechtskräftigen Gestaltungsplänen und weichen mit zwei oder mehr Vollgeschossen vom massgebenden Zonenplan ab. Diese Abweichungen in der Geschoszahl werden hiermit ausdrücklich im Sinne von § 75 Abs. 2 PBG für Bestand und Ersatz als zulässig erklärt.	Der Artikel wird gestrichen. Für die entsprechenden Bauten gilt Bestandesgarantie.

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<b>III. Bauvorschriften</b>		
<b>e. Erschliessung</b>		
-	<b>Art. 26 Ausfahrten</b>	
-	<p>Ausfahrten von Garagen haben folgende Gefällsneigungen einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- auf den ersten 5 m ab Trottoir- bzw. Strassenrand (bei fehlendem Trottoir): max. 5 % Gefälle;</li> <li>- übrige Ausfahrten: max. 12 % Gefälle.</li> </ul>	<p>Der Artikel wird gestrichen. Ausfahrten mit 12 % Gefälle entsprechen der Norm.</p>
<b>Art. 31 Abstellplätze für Personenwagen</b>		
<p><sup>1</sup> Bei Neubauten, Ersatzbauten, Umbauten und Nutzungsänderungen, die Verkehr verursachen oder vermehren, hat der Bauherr auf privatem Grund ausreichend Abstellflächen für Personenwagen bereitzustellen.</p>	<b>Art. 27 Abstellflächen für Fahrzeuge</b>	
-	<p><sup>1</sup> Bei Neubauten, Nutzungsänderungen und grösseren Umbauten hat der Bauherr auf privatem Grund ausreichende Ein- und Abstellflächen (für Autos, Mopeds, Velos usw.) zu schaffen.</p>	<p>Artikel wird umformuliert. Abstellplätze für Velos u. Motorräder sind in Art. 32 nBZR geregelt.</p>
<p><sup>2</sup> Für die Wohnnutzung, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Verkaufsgeschäfte, Restaurants und Hotels berechnet sich die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze gemäss Anhang 10a.</p>	<p><sup>2</sup> Die Verpflichtung zur Erstellung von Abstellflächen besteht nur, wenn durch Bauten und Anlagen oder Teile davon Verkehr verursacht oder vermehrt wird.</p>	<p>Wird in Art. 31 Abs. 1 nBZR integriert.</p>
-	<p><sup>3</sup> Verlangt werden (aufgerundet):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pro Wohnung: 1,5 Abstellplätze (aufgerundet).</li> <li>- Pro Wohnung: zusätzlich 0,25 Besucher-PP. Diese sind offen und zugänglich zu platzieren, müssen als solche bezeichnet sein und sind dauernd zu erhalten.</li> </ul>	<p>Die Werte werden anhand der aktuellen Normen und Richtlinien angepasst und neu in Anhang 10a geregelt.</p>
-	<p><sup>3</sup> Verlangt werden (aufgerundet):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Für Geschäfte (Läden, Büros usw.) pro 40 m<sup>2</sup> Geschossfläche, für Kleingewerbe pro 80 m<sup>2</sup> Geschossfläche: ein Parkplatz. Wenn die Restfläche mehr als 10 m<sup>2</sup> beträgt, ist ein weiterer Parkplatz zu erstellen.</li> <li>- Bei Restaurants, Versammlungslokalen usw.: pro vier Sitzplätze ein Parkplatz.</li> </ul>	<p>Vgl. Art 31 Abs. 2 bzw. Anhang 10a.</p>

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<p><sup>3</sup> Für andere Nutzungsarten oder kombinierte Nutzungen bestimmt die zuständige Stelle die Anzahl der zu schaffenden Parkplätze nach dem vorhersehbaren Bedarf, wobei sie sich auf die aktuellen Richtlinien des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) stützt. Es kann ein Mobilitätskonzept nach Art. 33 verlangt werden.</p>	<p><sup>3</sup> Verlangt werden (aufgerundet):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Bauten und Anlagen mit grösserem Publikumsverkehr bestimmt der Gemeinderat die Anzahl der zu schaffenden Plätze nach dem voraussehbaren Bedarf, wobei die Richtlinien der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) anzuwenden sind.</li> </ul>	<p>Spezielle Nutzungen werden fallweise beurteilt.</p>
<p><sup>4</sup> Gestützt auf § 94 des Strassengesetzes vom 21 März 1995 (StrG) oder ein Mobilitätskonzept nach Art. 33 BZR kann die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze herabgesetzt, diese auf mehrere Grundstücke aufgeteilt oder deren Erstellung gänzlich untersagt werden. Abstellflächen, welche auf fremden Grundstücken realisiert werden, sind mit einer Dienstbarkeit zu sichern.</p>	<p><sup>4</sup> Der Gemeinderat kann die Anzahl der Abstellflächen herabsetzen, sie auf mehrere Grundstücke aufteilen oder deren Erstellung ganz untersagen, wenn die in § 94 StrG genannten Gründe vorliegen.</p>	<p>Abs. 4 wird übernommen und ergänzt.</p>
<p><sup>5</sup> Abstellplätze sind im Sinne einer haushälterischen Bodennutzung flächensparend anzuordnen. Die Anordnung der nach Abs. 2 und 3 sowie Art. 32 Abs. 3 BZR erforderlichen Abstellplätze hat gemäss Anhang 10b zu erfolgen.</p>	<p><sup>3</sup> Verlangt werden (aufgerundet):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (In den Zonen W3, W2D, W-S, in der Dorfzone und in der Zone GsW sind die Parkplätze mindestens zu 50 % in unterirdischen Einstellhallen zu erstellen, um das Ortsbild zu erhalten, die Wohnqualität zu steigern sowie Frei- und Spielflächen zu schützen).</li> </ul>	<p>Die Bestimmungen zur Anordnung der Abstellplätze werden angepasst und sind neu in Anhang 10b geregelt.</p>
<p><sup>6</sup> Die Abstellplätze für Motorfahrzeuge inkl. Manövrierflächen sind in der Regel gemäss der VSS-Norm 40 291 über das Parkieren zu erstellen. Der Garagenvorplatz gilt nicht als Abstellplatz.</p>	<p><sup>3</sup> Verlangt werden (aufgerundet):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Garagenvorplatz gilt nicht als Abstellplatz</li> <li>- Die Ausgestaltung der Parkplätze richtet sich nach der VSS-Norm (SN 640 603), Typ 1.</li> </ul>	<p>Abs. wird übernommen und aktualisiert.</p>
<p><sup>7</sup> Bei der Neuerstellung von Abstellplätzen nach Abs. 1 – 3 bzw. Anhang 10 sind ab 8 Abstellplätzen sämtliche Abstellplätze mit den Ausbaustufen A – C gemäss Anforderungen des Energiestadt-Labels auszustatten. Davon ausgenommen sind Abstellplätze für Kunden und Besucher.</p>	<p>-</p>	<p>Neue Bestimmungen zur Förderung der Elektromobilität.</p>
<p><b>Art. 32 Abstellplätze für Velos und Motorräder</b></p>	<p>-</p>	
<p><sup>1</sup> Für Velos sind an geeigneter Stelle Abstellplätze auf privatem Grund bereitzustellen. Veloabstellplätze sind zu überdachen und zu mind. 50 % ebenerdig anzulegen.</p>	<p>-</p>	<p>Abstellplätze für Fahrräder, Rollen und Motorräder werden neu separat geregelt.</p>

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<p><sup>2</sup> Die erforderliche Anzahl an Abstellplätzen für Velos ist für die Wohnnutzung bei Mehrfamilienhäusern ab vier Wohnungen sowie bei den übrigen Nutzungen gemäss der VSS-Norm 40 065 über den leichten Zweiradverkehr zu berechnen.</p>	-	
<p><sup>3</sup> Sofern nach Art. 31 BZR mindestens 10 Abstellplätze für Personenwagen erstellt werden müssen, entspricht die zu erstellende Anzahl an Abstellplätzen für Motorräder und Roller mindestens 10 % des ausgewiesenen Parkplatzbedarfs für Personenwagen gemäss Art. 31 BZR.</p>	-	
<b>Art. 33 Mobilitätskonzept</b>	-	
<p><sup>1</sup> Ein Mobilitätskonzept wird vorausgesetzt, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) von den Werten nach Art. 31 und 32 BZR abgewichen werden soll,</li><li>b) eine bauliche Erweiterung innerhalb der Sonderbauzone A vorgesehen ist,</li><li>c) ein Bauprojekt oder ein Vorhaben hohen Publikumsverkehr zur Folge hat,</li><li>d) die zuständige Stelle ein solches bei Überbauungen mit mehr als 30 Abstellplätzen verlangt.</li></ul>	-	Einführung eines neuen Artikels betreffend Mobilitätskonzept.
<p><sup>2</sup> Wird die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze basierend auf einem Mobilitätskonzept herabgesetzt, kommt Art. 46 BZR über die Ersatzabgabe von Parkplätzen nicht zum Tragen.</p>	-	

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<p><sup>3</sup> Das Mobilitätskonzept muss mindestens folgende Aspekte behandeln:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Ziel, Zweck und Zuständigkeit,</li><li>b) Nachweis, warum der Bedarf nach Abstellplätzen nachhaltig tiefer oder höher ist als bei einer herkömmlichen Nutzung,</li><li>c) Ausstattung der Parkieranlage, namentlich die Anzahl Parkplätze und Abstellflächen für Velos und Motorräder,</li><li>d) Massnahmen bei der Unterschreitung der Werte nach Art. 31 und 32 BZR zur Reduktion der Parkplatznachfrage wie Parkplatzbewirtschaftung, Car-sharing, attraktive Veloabstellplätze, Förderung des öffentlichen Verkehrs etc.</li></ul>	-	
<p><sup>4</sup> Änderungen am Mobilitätskonzept sind bewilligungspflichtig.</p>		

## f. Abstände

### Art. 34 Ergänzende Abstandsbestimmungen

<sup>1</sup> Entlang der Sure und des Hofbachs bestehend Baulinien, die für den Abstand von Hochbauten massgebend sind.

<sup>2</sup> Unter Beachtung von Art. 19 Abs. 3 und 25 Abs. 3 BZR können für Kleinbauten mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von max. 15 m<sup>2</sup>, welche nur Nebennutzflächen aufweisen, kleinere Abstände bewilligt werden.

-

### Art. 29 Erweiterter Bachabstand

<sup>1</sup> Entlang der Sure und des Hofbachs bestehen Gewässerabstandspläne, die für den Abstand von Hochbauten massgebend sind.

<sup>2</sup> Unter Beachtung von Art. 23 Abs. 4 kann der Gemeinderat für nicht dauernd bewohnte Kleinbauten von höchstens 15 m<sup>2</sup> Grundfläche (Pergolen, Kleintierställe, Gartenhäuschen, gedeckte Sitzplätze und dergleichen) kleinere Abstände bewilligen.

#### Waldabstand

<sup>3</sup> Für den Abstand neuer Bauten und Anlagen von Wäldern gilt § 136 PBG.

Abs. wird beibehalten und präzisiert.

Abs. wird beibehalten und aktualisiert.

Übergeordnetes Recht gilt ohnehin. Der Abs. wird gestrichen.

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<b>Art. 35 Zusammenbau</b>	<b>Art. 30 Zusammenbau, Mehrlängenzuschlag, Unterschreitung der Abstände</b>	
Der Zusammenbau an der Grenze ist im Sinne von § 129 Abs. 2 PBG gestattet, sofern die zulässige Gebäudelänge gesamthaft nicht überschritten wird.	<sup>1</sup> Der Zusammenbau an der Grenze ist im Sinne von § 129 Abs. 2 PBG gestattet, sofern die zulässige Fassadenlänge gesamthaft nicht überschritten wird (vorbehalten bleibt Art. 5 Abs. 3 für die Dorfzone).	Abs. wird übernommen und aktualisiert.
-	<sup>2</sup> Innerhalb der Dorfzone wird kein Mehrlängenzuschlag berechnet.	Mahlängen- und Mehrhöhenzuschläge gibt es nicht mehr.
-	<sup>3</sup> Innerhalb der Arbeitszonen beträgt der Grenzabstand 4 m. Es wird kein Mehrlängen- und kein Mehrhöhenzuschlag berechnet (mit Ausnahme an der Grenze der Parzellen Nrn. 84 / 856 / 959) (Grundbuch Stand Jan. 2010).	Die Absätze werden gestrichen.
<b>g. Höhenmasse</b>		
<b>Art. 36 Zurückversetzung oberstes Geschoss</b>	-	
<sup>1</sup> Mit Ausnahme der Kernzone sowie der Wohnzonen A und D muss in den Dorf-, Wohn- und Mischzonen in Bezug auf die maximale Gesamthöhe das oberste Geschoss bei Gebäuden mit Flachdach (bis 5° Dachneigung) zurückversetzt werden. Im geneigten Gelände (mindestens 10 %) betrifft die Zurückversetzung mindestens die talseitige Fassade.	-	Artikel entspricht Muster-BZR des Kantons Luzern.
<sup>2</sup> Die Fläche des obersten Geschosses muss gegenüber der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses um mindestens 1/3 reduziert werden.	-	
<sup>3</sup> Das zurückversetzte oberste Geschoss darf eine Höhe von maximal 3.5 m aufweisen.	-	
<sup>4</sup> Die Regelung der Zurückversetzung gilt nicht, wenn die zulässige Gesamthöhe um mindestens 3.0 m unterschritten wird (ÜZ-c).	-	Auf ÜZ-Regelung zurückzuführen (vgl. Art. 10 Abs. 3 nBZR).

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
-	<b>Art. 31 Dach- und Attikageschosse</b>	
-	<sup>1</sup> Wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse erreicht, gelten für die Dach- oder Attikageschosse folgende Masse:	Die Geschossregelungen wurden mit der Revision des PBG abgeschafft. Bestimmungen zur Dachgestaltung werden neu in Art. 38 nBZR geregelt.
-	<b>a. Dachgeschosse</b>	
	Kniestockhöhe: höchstens 80 cm	
	Dachfirsthöhe in zweigeschossigen Zonen höchstens 4,00 m	
	Dachfirsthöhe bei übrigen Bauten: höchstens 5,00 m	
	- Ist im Rahmen der Zonenvorschriften ein voll ausgebautes Dachgeschoss zulässig, gelten für dieses Geschoss folgende Masse:	
	Kniestockhöhe: höchstens 1.80 m	
	Dachfirsthöhe: höchstens 5,00 m	
-	<b>b. Dachgeschosse mit Pultdächern</b>	
	- Kniestockhöhe an der Fassade VG: höchstens 2,20 m	
	- Dachfirsthöhe: höchstens 3,50 m	
-	<b>c. Attikageschosse</b>	
	- Attikageschosse müssen an einer Fassadenfront um mind. 2,50 m zurückversetzt sein, in geneigtem Gelände betrifft dies die talseitige Fassadenfront.	
-	<b>d. Allgemein geltende Massvorschriften</b>	
	- Fassaden von Dachgeschossen mit Pultdächern oder Attikageschossen dürfen nicht an die Fassade des VG gestellt werden, wenn das UG mehr als 1 m sichtbar ist.	
-	<sup>2</sup> Bei Flachdachbauten darf die massive Brüstung die zulässige Gebäudehöhe um höchstens 1 m überschreiten.	Wird über die zulässige Fassadenhöhe geregelt.
-	<sup>3</sup> Die oberste Dachfläche bei einem Gebäude muss begrünt und darf nicht begehbar sein.	Neu in Art. 38 Abs. 3 nBZR geregelt.

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
-	<b>Art. 32 Sichtbare Untergeschosse</b>	
-	<sup>1</sup> Das Untergeschoss darf höchstens 1 m aus dem gewachsenen oder tiefergelegten Terrain herausragen, in geneigtem Terrain (ab 5 % Neigung) bergseits gemessen (Ausnahmen: Garagezufahrt, Kellereingang, Fenster für Arbeits- oder Bastelräume, sowie abweichende Bestimmungen in Gestaltungs- oder Bebauungsplänen).	Diese Regelung entfällt. Wird neu über die Gesamt- und Fassadenhöhe geregelt.
<b>h. Schutz des Orts- und Landschaftsbild</b>		
<b>Art. 37 Terrainveränderungen und Stützmauern</b>		
<sup>1</sup> Bauten sind so in die topografischen Verhältnisse einzufügen, dass Terrainveränderungen und künstlich gestützte Böschungen auf ein Minimum beschränkt bleiben.		
<sup>2</sup> Stützmauern und -konstruktionen von mehr als 1.50 m Höhe sind mit einheimischen und standortgerechten Arten zu begrünen oder so zu gestalten, dass sie der natürlichen Umgebung angepasst sind.		
<sup>3</sup> Der Gemeinderat erlässt über Terrainveränderungen Richtlinien.		
<sup>4</sup> Bei Abgrabungen von mehr als 1.0 m wird die zonengemäss zulässige Gesamt- und Fassadenhöhe um das 1.0 m übersteigende Mass der Abgrabung reduziert. Ausgenommen sind Abgrabungen für Hauszugänge, Garageneinfahrten, Kellereingänge, Fenster für Arbeits- oder Bastelräume sowie abweichende Bestimmungen in Gestaltungs- oder Bebauungsplänen.		
<b>Art. 34 Terrainveränderungen, Stützmauern</b>		
<sup>1</sup> In Hanglagen sind die Bauten durch Staffelung, Aufschüttung, Bepflanzung usw. so den topografischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen auf ein erforderliches Minimum beschränkt bleiben.		Abs. wird übernommen und aktualisiert.
<sup>2</sup> Stützkonstruktionen von mehr als 1.50 m Höhe sind zu begrünen oder so zu gestalten, dass sie der natürlichen Umgebung angepasst sind.		Abs. wird übernommen und ergänzt.
<sup>3</sup> Der Gemeinderat erlässt über Terrainveränderungen Richtlinien.		Abs. wird übernommen.
-		Neue Regelung zur Abgrabung in Bezug auf die zulässige Gesamt- bzw. Fassadenhöhe.



Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
-	<b>Art. 40 Aufschüttungen</b>	
-	<sup>1</sup> Aufschüttungen mit unverschmutztem Material bedürfen in jedem Fall einer Baubewilligung des Gemeinderates, auch wenn dies nicht in den Anwendungsbereich der Bestimmungen des Umweltschutzrechtes über Abfälle und Deponien fallen. Ausserhalb der Bauzonen beurteilt sich deren Zulässigkeit zudem nach den eidgenössischen und kantonalen Vorschriften.	Ist auf übergeordneter Ebene bereits abschliessend geregelt. Der Artikel wird gestrichen.
-	<sup>2</sup> Aufschüttungen sind gestattet, insbesondere wenn: a) sich der Standort aus der Sicht des Umwelt- sowie des Natur- und Landschaftsschutzes eignet, b) eine genügende Zufahrt zur Verfügung steht, c) keine Naturobjekte oder andere schutzwürdige Gebiete beeinträchtigt werden und d) für die Landwirtschaft eine vorteilhafte Bewirtschaftung erreicht wird.	
-	<sup>3</sup> Der Gemeinderat kann bei Bedarf verlangen: e) Projektpläne über die Gestaltung des Areals vor und nach Abschluss der Ablagerung (Rekultivierungsplan) inkl. Schnitte, f) Etappenplan mit zeitlichem Ablauf der Ablagerung.	
-	<sup>4</sup> Der Gemeinderat befristet die Zeitdauer der Ablagerung und der einzelnen Etappen. Er kann für die Rekultivierung eine Kautions verlangen.	
-	<sup>5</sup> Wird eine Etappe der Ablagerung nicht innert der festgelegten Frist beendet, so erlischt die Bewilligung. Der Gemeinderat kann offene, störende Ablagerungsareale nach erfolgloser Ansetzung einer Frist auf Kosten des Eigentümers rekultivieren lassen.	
<b>Art. 38 Dachgestaltung</b>	<b>Art. 33 Dachgestaltung</b>	
<sup>1</sup> Dächer haben sich in Form, Farbe und Gestaltung in die Dachlandschaft einzuordnen. Dachneigung und Dachformen sind so zu gestalten, dass in den Quartieren eine ruhige Gesamtwirkung entsteht.	<sup>1</sup> Die Dachneigungen und Dachformen sind so zu gestalten, dass in den Quartieren eine ruhige Gesamtwirkung entsteht.	Abs. wird übernommen und ergänzt.

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<p><sup>2</sup> Bei Schrägdächern sind Solaranlagen in derselben Neigung zu erstellen wie das Dach. Bei Flachdächern und flach geneigten Dächern (Neigung bis 5°) ist eine Aufständering bis maximal 10° oder bis maximal 20 cm über OK Dachrand (vgl. Skizze im Anhang 12c) zulässig. Im Weiteren gelten für Solaranlagen auf Dächern sowie an Fassaden die Vorgaben des Raumplanungsrechts des Bundes sowie die kantonalen Richtlinien zu den Solaranlagen. Solaranlagen, welche diese Vorgaben nicht einhalten, sind baubewilligungspflichtig.</p>	-	Vgl. Art. 41 aBZR.
<p><sup>3</sup> Flachdächer mit einer Dachneigung von weniger als 5° (exklusiv Terrassen von Attikageschossen) sind zur Retention von Regenwasser zu nutzen und extensiv mit standorttypischem Saatgut zu begrünen. Bei Nutzung zur Energiegewinnung kann auf die Begrünung verzichtet werden. Bei Kleinflächen, bei Flächen über Autoeinstellhallen sowie in begründeten Fällen können Ausnahmen bewilligt werden.</p>	<p><sup>3</sup> Wärmedämmte Flachdächer, die nicht als Terrassen genutzt werden, sind extensiv zu begrünen oder für die aktive Energiegewinnung zu nutzen.</p>	Abs. wird übernommen und ergänzt. vgl. auch Art. 38 Abs. 1 aBZR.
<p><sup>4</sup> Dachaufbauten (Lukarnen, Dacheinschnitte, Dachfenster) sowie ein Querfirst sind zulässig, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) diese nicht dem Grundsatz von Abs. 1 widersprechen,</li><li>b) sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt und</li><li>c) ihre Gesamtlänge höchstens 1/3 des zugehörigen Fassadenabschnitts beträgt.</li></ul>	<p><sup>2</sup> Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Quergiebel, Kreuzfirste usw. sind im Rahmen von Abs. 1 zulässig. Ihre Gesamtlänge darf höchstens 1/3 der zugeordneten Fassadenlänge betragen.</p>	Absatz wird übernommen und an das Muster-BZR des Kantons angeglichen.
<p><sup>5</sup> Technisch notwendige Aufbauten auf den Dächern müssen mindestens um ihre Höhe von der Fassade zurückversetzt sein. Die Höhe ist auf das technisch notwendige Minimum zu beschränken. Sie sind sorgfältig zu gestalten und einzugliedern.</p>	-	Neuer Abs. zu den technisch notwendigen Dachaufbauten.

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<b>Art. 39 Anforderungen an die Ökologie und Bepflanzung</b>	<b>Art. 38 Ökologischer Ausgleich</b>	
<p><sup>1</sup> Bei der Gartengestaltung, bei der Bepflanzung von Anlagen, namentlich von Lager-, Abstell-, Park- und Freiflächen, sowie bei der Begrünung von Bauten wie Flachdächern, Stützmauern und Stützkonstruktionen ist auf einen möglichst hohen Grünanteil zu achten und es sind standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Die Versiegelung des Bodens mit wasserundurchlässigen Belägen ist möglichst klein zu halten.</p>	<p>-</p>	<p>Vgl. Art. 10 Abs. 5 und Art. 38 Abs. 2 aBZR.</p>
-	<p><sup>1</sup> Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 5° Neigung, die nicht als Terrassen genutzt werden oder mit Sonnenkollektoren bestückt sind, sind unter Beachtung der gängigen Richtlinien (z. B. Gründachrichtlinien der Schweizerischen Fachvereinigung für Gebäudebegrünung) und unter Verwendung von einheimischen, standorttypischem Saatgut (z.B. gemäss den Empfehlungen der Schweizerischen Kommission für die Erhaltung von Wildpflanzen) extensiv zu begrünen. Bei Kleinflächen sowie in begründeten Fällen kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen.</p>	<p>Neu in Art. 38 nBZR geregelt.</p>
-	<p><sup>2</sup> Nicht bebaute Teile der Bauparzelle, die nicht als Privatgärten, Spielplatz oder ähnliches genutzt werden, sind unter Verwendung von mehrheitlich einheimischen, standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Wildkräutern sowie unter Beachtung des Naturschutzleitplans und der Vernetzungsachsen für Kleintiere gemäss kantonalem Richtplan zu gestalten und zu pflegen.</p>	<p>Vgl. Art. 39 Abs. 1 nBZR.</p>
<p><sup>2</sup> Zur Förderung der Biodiversität und zur Verbesserung der örtlichen mikroklimatischen Verhältnisse sind mindestens folgende Anteile der Umgebungsfläche (nicht mit Hochbauten bebaute Grundstücksfläche) als naturnahe Flächen nach Abs. 3 zu gestalten:</p>	-	<p>Neuer Abs. zur naturnahen Umgebungsgestaltung.</p>
a) in Dorf-, Kern-, Wohn-, Misch- und Arbeitszonen:	mind. 20 %	
b) in Zonen für öffentliche Zwecke:	mind. 30 %	
c) innerhalb von Gestaltungs- und Bebauungsplangebieten:	mind. 30 %	

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<p><sup>3</sup> Als naturnahe Flächen gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hochstaudenflure und Krautsäume,</li> <li>- Obstgärten,</li> <li>- artenreiche Hecken aus einheimischen Straucharten,</li> <li>- artenreiche Blumen-, Mager- und Feuchtwiesen sowie Blumenrasen,</li> <li>- Ruderalflächen, schwach bewachsene Flächen wie Kies-, und Mergelplätze etc.,</li> <li>- Naturnah gestaltete Kleingewässer sowie Retentions- und Versickerungsflächen.</li> </ul> <p>Nicht angerechnet werden begrünte Fassaden und begrünte Flachdächer.</p>	-	Definition der «naturnahen» Flächen.
<p><sup>4</sup> Invasive standortfremde Pflanzen (Neophyten) gemäss der eidgenössischen Freisetzungsverordnung dürfen nicht verwendet werden.</p>	-	Neuer Absatz zu Neophyten.
-	<p><sup>3</sup> Industrie- und Gewerbebetriebe sind an den Zonenrändern mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.</p>	Vg. Art. 12, 39 u. 40 aBZR.
-	<p><sup>4</sup> Weitere geeignete Elemente sind z. B. Hecken, Einzelbäume, Kleingewässer, die Begrünung von Stützmauern und von Fassaden, unverfugten Mauern, Rasengittersteinen, Kleinstrukturen und dergleichen.</p>	Abs. wird gestrichen. Vgl. Art. 7 nBZR.
<b>Art. 40 Gestaltung der Siedlungs- und Zonenränder</b>		
<p><sup>1</sup> In landschaftlich exponierten Lagen, an Siedlungsrändern sowie an Zonenrändern der Arbeitszonen sind erhöhte Anforderungen an die Einpassung in das Landschaftsbild zu erfüllen. Die Übergänge sind insbesondere hinsichtlich Umgebungsgestaltung und Bepflanzung auf die angrenzende Landschaft abzustimmen. Zulässig sind nur einheimische, und standortgerechte Pflanzen.</p>	-	Neuer Artikel zur Gestaltung der Siedlungs- und Zonenränder. Vgl. Art. 10 Abs. 5 sowie Art. 38 Abs. 3 aBZR.

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<b>Art. 41 Mobilfunkanlagen</b>	<b>Art. 42 Mobilfunkanlagen</b>	
<p><sup>1</sup> Für die Erteilung einer Baubewilligung für eine Mobilfunkanlage ist folgendes Vorgehen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Der Mobilfunkbetreiber teilt der Gemeinde mit, in welchem Umkreis der Bau einer Anlage beabsichtigt ist.</li><li>- Der Mobilfunkbetreiber kann einen Standort vorschlagen.</li><li>- Behörden und Betroffene prüfen den Standort und können alternative Standorte vorschlagen.</li></ul> <p><sup>2</sup> Nach einer Frist von drei Monaten seit Beginn des Vorverfahrens gemäss Abs. 1 kann der Mobilfunkbetreiber das Baubewilligungsverfahren einleiten. Ist der von der Gemeinde vorgeschlagene Standort realisierbar (wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich), hat der Betreiber diesen Standort zu übernehmen.</p>	<p><sup>1</sup> Für die Erteilung einer Baubewilligung für eine Mobilfunkanlage ist folgendes Vorverfahren erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Der Mobilfunkbetreiber teilt der Gemeinde mit, in welchem Umkreis der Bau einer Anlage beabsichtigt ist.</li><li>- Der Mobilfunkbetreiber kann einen Standort vorschlagen.</li><li>- Behörden und Betroffene prüfen den Standort und können alternative Standorte vorschlagen.</li></ul> <p><sup>2</sup> Nach einer Frist von drei Monaten seit Beginn des Vorverfahrens gemäss Abs. 1 kann der Mobilfunkbetreiber das Baubewilligungsverfahren einleiten. Ist der von der Gemeinde vorgeschlagene Standort realisierbar (wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich), hat der Betreiber diesen Standort zu übernehmen.</p>	Artikel wird übernommen.
<b>Art. 42 Reklamen</b>	<b>Art. 43 Reklamen</b>	
<p><sup>1</sup> Im öffentlichen Raum können Reklamen bewilligt werden, sofern sich diese harmonisch in das Ortsbild und die Landschaft einfügen und die Verkehrssicherheit nicht gefährden.</p> <p><sup>2</sup> Der Gemeinderat erlässt Richtlinien.</p>	<p>Der Gemeinderat kann Reklamen im öffentlichen Raum bewilligen, sofern sich diese harmonisch in das Ortsbild und die Landschaft einfügen und die Verkehrssicherheit nicht gefährden.</p> <p>Der Gemeinderat erlässt Richtlinien.</p>	Artikel wird übernommen.

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<b>i. Sicherheit</b>		
<b>Art. 43 Gefährdete Gebiete</b>	<b>Art. 20 Gefahrenzonen allgemein</b>	Neue Regelung
<p><sup>1</sup> Die gefährdeten Gebiete gemäss § 146 PBG sind in der kommunalen Gefahrenkarte vermerkt. Sie sind im Zonenplan Landschaft orientierend dargestellt.</p>	<p><sup>1</sup> Gefährdete Gebiete gemäss § 146 PBG sind in einer kommunalen Gefahrenkarte vermerkt. Sie bezeichnet Gebiete, welche durch Wasserprozesse gefährdet sind.</p>	<p>Einführung des «Hinweismodells». Dadurch werden die Gefahrengebiete nur noch hinweisend in der Bau- und Zonenordnung von Oberkirch verankert. Bei Aktualisierung der Gefahrenkarte muss somit kein Verfahren für die Zonenplanänderung veranlasst werden.</p>
-	<p><sup>2</sup> Die Gefahrenhinweiskarte (über das ganze Gemeindegebiet), die Gefahrenkarte (über Siedlungsgebiete und siedlungsnah Gebiete) und die Intensitätskarte (über massgebende Prozess- und Schutzhöhen in den gefährdeten Gebieten) liegen bei der Gemeindeverwaltung Oberkirch zur Einsicht auf.</p>	<p>Der Artikel wird entsprechend angepasst.</p>
-	<p><sup>3</sup> Die Gefahrenzonen im Zonenplan beschränken sich auf die Bauzonen; sie umfassen Gebiete, welche nur mit sichernden Massnahmen überbaut werden dürfen. Die Bestimmungen der Gefahrenzonen gehen jenen der von ihnen überlagerten Zonen vor.</p>	
<p><sup>2</sup> Das rote Gefahrengebiet dient dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten in durch Naturgefahren stark gefährdetem Gebiet.</p>	-	
<p><sup>3</sup> Das blaue und das gelbe Gefahrengebiet dienen dem Schutz vor Sachwerten bei mittlerer bzw. geringer Gefährdung durch Wasserprozesse (Überschwemmung, Übersarung und Erosion).</p>	-	
<p><sup>4</sup> Die entsprechenden Gefährdungssituationen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens berücksichtigt.</p>	-	
<p><sup>5</sup> In den roten Gefahrengebieten sind Neu- und Erweiterungsbauten, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen, verboten.</p>	-	
<p><sup>6</sup> In den blauen Gefahrengebieten werden die notwendigen Auflagen und Massnahmen aufgrund von durch die Bauherrschaft zu erbringenden Nachweisen und Berechnungen festgelegt. Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf dem Baugrundstück selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird, und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.</p>	-	

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<p><sup>7</sup> In den gelben Gefahrengebieten wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahren auf die Gefährdung hingewiesen. Dabei können Massnahmen zur Gefahrenabwehr bzw. -minderung vorgeschlagen werden.</p>	-	
-	<p><sup>4</sup> Sämtliche Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.</p>	
-	<p><sup>5</sup> Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, sind folgende Grundsätze zu beachten: Die einwirkenden Gefahrenprozesse dürfen nicht in die Gebäude eindringen können. Für die Einwirkhöhe sind die Intensitätskarten für sehr seltene Ereignisse (100 bis 300 Jahre) massgebend.</p>	
-	<p><sup>6</sup> Innerhalb der Gefahrenzonen hat der Gemeinderat die vorgesehenen Schutzmassnahmen im Baubewilligungsverfahren zu überprüfen und notwendige Auflagen zu machen. Er kann aufgrund der lokalen Gefahrensituation Nutzungseinschränkungen erlassen. Ausnahmen von Bestimmungen dieses Artikels können gewährt werden, wenn aufgrund realisierter Massnahmen die Gefahrensituation beseitigt oder reduziert werden konnte, oder wenn im Zusammenhang mit Bauvorhaben Massnahmen getroffen werden, welche eine Gefährdung des Gebietes aufheben (mit gleichzeitiger Anpassung der Gefahrenkarte und bei nächster Gelegenheit des Zonenplans).</p>	
-	<p><sup>7</sup> Die zum Schutz gegen Naturgefahren vorgesehenen Massnahmen sind im Baugesuch darzustellen und zu begründen.</p>	
-	<p><sup>8</sup> Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf dem Baugrundstück selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird, und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.</p>	
-	<p><sup>9</sup> Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen vorzunehmen.</p>	

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
-	<b>Art. 21 Gefahrenzonen Wassergefahren Gefahrenstufe 2/3 G-Wa2 / G-Wa3</b>	
-	<sup>1</sup> Die Gefahrenzonen Wassergefahren (G-Wa2 / G-Wa3) (blaue und gelbe Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarte) dienen dem Schutz von Sachwerten in durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion mittel und gering gefährdetem Gebiet (Gefährdung durch Bäche).	Der Artikel wird gestrichen. Vgl. Bemerkung zu Art. 43 nBZR hiervor.
-	<sup>2</sup> Die Erstellung von Bauten ist mit Auflagen zulässig.	
-	<sup>3</sup> Über objektbezogene Abklärungen der Einwirkhöhen (Schutzhöhen) und notwendige bauliche Massnahmen ist die Intensitätskarte für sehr seltene Ereignisse (100- bis 300-jährig) massgebend, die bei der Gemeindeverwaltung Oberkirch eingesehen werden kann.	
<b>Art. 44 Technische Gefahren</b>	-	
<sup>1</sup> Bei Planungen und Vorhaben in technischen Gefahrenbereichen gemäss Konsultationskarte «Technische Gefahren» ist die Risikorelevanz zu überprüfen und ein Risikobericht zu erstellen.	-	Neuer Art zu den technischen Gefahren. Vgl. auch Art. 10 Abs. 6 aBZR.
<sup>2</sup> Ist dem entsprechenden Gebiet bereits ein Risikobericht hinterlegt, ist zu prüfen, ob die darin getroffenen Annahmen weiterhin aktuell sind. Ändern sich die Annahmen wesentlich, insbesondere die vorgesehene Nutzung, ist der Risikobericht zu aktualisieren.	-	
<sup>3</sup> Sofern die Planung bzw. das Vorhaben risikorelevant ist, sind unter Beizug der kantonalen Dienststelle Umwelt und Energie (uwe) risikomildernde Massnahmen zu prüfen und festzulegen.	-	
<sup>4</sup> Der Nachweis von ausreichenden Schutzmassnahmen (Tragbarkeit des Risikos) ist die Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung. Die Schutzmassnahmen sind der kantonalen Dienststelle Umwelt und Energie (uwe) zur Beurteilung einzureichen.	-	



Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<b>j. Gesundheit</b>		
<b>Art. 45 Wärmeversorgung</b>		
<p><sup>1</sup> Für die Wärmeversorgung von Neu- und Ersatzbauten sowie beim Heizungersatz sind fossile Energieträger nur in Ausnahmefällen zulässig und durch die Gemeinde zu bewilligen.</p>	-	Neuer Artikel zur Wärmeversorgung.
<p><sup>2</sup> Bei der Wahl des Heizsystems sollen die im Anhang 11 bezeichneten Verbunds- und Eignungsgebiete für erneuerbare Energieträger berücksichtigt werden. In begründeten Fällen kann davon abgewichen werden.</p>	-	
<p><sup>3</sup> In Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht gemäss Art. 30 BZR sind gemeinsame Heiz- und Kühlungsanlagen zu erstellen, sofern die Gebäude nicht an einen Wärmeverbund angeschlossen werden.</p>	-	
<p><sup>4</sup> Zur Förderung der erneuerbaren Energie beim Heizungersatz leistet die Gemeinde Beiträge an besonders effiziente Heizsysteme. Bedingungen und Höhe der Beiträge werden in einer Verordnung geregelt.</p>	-	
<b>Art. 46 Ersatzabgabe für Spielplätze und Parkplätze</b>		
-	<b>Art. 28 Ersatzabgabe</b>	
	<p><sup>1</sup> Kann aus einem zwingenden Grund die erforderliche Anzahl Abstellflächen nicht realisiert werden, so ist der Gemeinderat befugt, für die fehlende Anzahl eine einmalige, zweckgebundene Ersatzabgabe zu verlangen (siehe auch § 95 ff des kantonalen Strassengesetzes).</p>	Wird in Art. 46 Abs. 2 geregelt.
<p><sup>1</sup> Die Ersatzabgabe für Spielplätze und andere Freizeitanlagen nach § 159 PBG beträgt Fr. 2'500.– pro Zimmer des abgabepflichtigen Gebäudes, welches nicht über die erforderlichen Flächen verfügt.</p>	<p><b>Art. 44 Ersatzabgaben für Kinderspielplätzen und Freizeitanlagen</b> Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und anderer Freizeitanlagen, hat der Bauherr eine Ersatzabgabe von Fr. 1'200.-- pro Zimmer zu entrichten (siehe § 159 PBG).</p>	
<p><sup>2</sup> Die Ersatzabgabe für Abstellflächen nach § 95 StrG beträgt Fr. 15'000.– pro fehlende Abstellfläche.</p>	<p><sup>2</sup> Die Ersatzabgabe pro fehlende Abstellfläche beträgt Fr. 5'000.--.</p>	Abs. wird übernommen und aktualisiert.
<p><sup>3</sup> Die Ersatzabgaben sind innert 30 Tagen nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung durch den Bauherr zu bezahlen.</p>	<p>Die Ersatzabgabe ist innert 30 Tagen nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung zu bezahlen.</p>	Abs. wird übernommen und aktualisiert.

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
-	<b>Art. 39 Fruchtfolgeflächen in Bauzonen</b>	
-	Bei neueingezonten Bauzonen ist bei Verlust von Fruchtfolgeflächen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens aufzuzeigen, dass der Ober- und Unterboden aufgrund einer bodenkundlichen Abklärung fachgerecht ausgehoben und wieder verwendet wird.	Der Artikel wird gestrichen. Der FFF-Schutz ist auf Stufe Bund und Kanton bereits ausreichend geregelt.
-	<b>Art. 41 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie</b>	
-	<sup>1</sup> Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind in die Dachflächen oder Gebäudefassaden zu integrieren. Freistehende Anlagen sind in Bodennähe zu installieren.	Wird neu in Art. 38 nBZR geregelt.
-	<sup>2</sup> Bei Schrägdächern sind Solaranlagen in derselben Neigung zu erstellen wie das Dach. Bei Flach- oder flach geneigten Dächern (Neigung bis 5°) sind nur liegende Vakuumröhrenkollektoren zulässig. Der Gemeinderat kann Ausnahmen für gleichwertige Lösungen bewilligen.	
<b>Art. 47 Beleuchtung und Lichtimmissionen</b>	-	
<sup>1</sup> Beleuchtungsanlagen und beleuchtete Reklamen im Innen- und im Aussenbereich sowie Showrooms, die Aussenbereiche erhellen, sind so zu erstellen und zu betreiben, dass sie keine störenden Lichtimmissionen ausserhalb ihres Bestimmungsbereichs verursachen. Unnötige Lichtimmissionen sind zu vermeiden.	-	Neuer Artikel zur Reduktion von Lichtimmissionen
<sup>2</sup> Festinstallierte permanente betriebene grössere Beleuchtungsanlagen im Freien, insbesondere Reklamenbeleuchtungen, Areal- und Fassadenbeleuchtungen sowie himmelwärts gerichtete Lichtquellen, sind bewilligungspflichtig. Die Gemeinde kann im Rahmen des Bewilligungsverfahrens ein Beleuchtungskonzept verlangen.	-	

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<p><sup>3</sup> Die Gemeinde kann die Bewilligung mit Auflagen zur Art, Leuchtdauer, Lichtstärke usw. der Anlage erlassen. Sie stützt sich dabei auf die einschlägigen anerkannten Normen und Richtlinien.</p>	-	
<p><sup>4</sup> Der Betrieb von Beleuchtungsanlagen gemäss Abs. 1 ist mit Ausnahme der Sicherheit dienenden Anlagen wie Strassen-, Weg- oder Platzbeleuchtungen, in der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr nicht gestattet. In begründeten Fällen, z.B. Betriebe mit längeren Öffnungszeiten, können Ausnahmen gewährt werden.</p>	-	
<p><b>Art. 48 Abstellplätze für Kehrichtgebäude und Container</b></p>	<p><b>Art. 45 Abstellplätze für Kehrichtgebäude und Container</b></p>	
<p><sup>1</sup> Bei Neubauten sind auf privatem Grund unmittelbar an der Strasse geeignete Abstellplätze für Kehrichtgebäude zu schaffen, die für die Kehrichtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht behindern.</p>	<p><sup>1</sup> Bei Neubauten sind auf privatem Grund unmittelbar an der Strasse geeignete Abstellplätze für Kehrichtgebäude zu schaffen, die für die Kehrichtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht behindern</p>	Abs. wird beibehalten.
<p><sup>2</sup> Bei Überbauungen ab 5 Wohneinheiten sind Unterfluranlagen für die Kehrichtentsorgung zu erstellen.</p>		Neuer Abs. für Überbauungen ab 5 Wohneinheiten
-	<p><sup>2</sup> Bei Bauten, die bei Inkrafttreten dieses Reglementes schon bestehen, kann der Gemeinderat die nachträgliche Anlegung von Abstellplätzen verlangen, wenn dies erforderlich ist und die örtlichen Verhältnisse es gestatten.</p>	Abs. wird gestrichen.
<p><sup>3</sup> Die zuständige Stelle kann bei der Überbauung im Rahmen eines Gestaltungsplans die Einrichtung von Entsorgungspunkten und/oder Kompostieranlagen verlangen.</p>	-	Neuer Abs. betreffend Gestaltungspläne.
<p><sup>4</sup> Die Lage sowie Zuständigkeit für den Betrieb und Unterhalt werden im Rahmen der Erschliessung bzw. im Baubewilligungsverfahren bestimmt.</p>	-	Regelung der Zuständigkeiten.

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
-	<b>Art. 46 Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen</b>	Artikel wird gestrichen. Vgl. Art. 32 nBZR.
-	<sup>1</sup> In Mehrfamilienhäusern mit vier oder mehr Wohnungen sind im Erdgeschoss in Verbindung zum Treppenhaus genügend grosse von aussen ohne Treppe zugängliche Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen zu erstellen. Liegt der Hauszugang in Hanglagen im Untergeschoss, können diese Räume auch im UG bewilligt werden.	
-	<sup>2</sup> Der Gemeinderat erlässt Richtlinien.	
<b>Art. 49 Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten</b>	<b>Art. 47 Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten</b>	
<sup>1</sup> In lärmbelasteten Gebieten gelten Art. 29 bis 31 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV). Ein Gestaltungsplan-, Bebauungsplan- oder Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung kann erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises, dass der massgebliche Grenzwert eingehalten wird, erteilt werden.	<sup>1</sup> Die lärmbelasteten Gebiete können die gültigen Grenzwerte der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV) nur mit Massnahmen eingehalten werden. Daher sind in diesen Gebieten die Bestimmungen von Art. 29-31 LSV besonders zu beachten. Eine Gestaltungsplan- oder Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung kann erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises erteilt werden.	Artikel wird mehrheitlich übernommen.
<sup>2</sup> Kann der Grenzwert trotz Lärmschutzmassnahmen nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und der Dienststelle Umwelt und Energie ein Gesuch um Ausnahme-Bewilligung gemäss Art. 30 LSV, bzw. eine Zustimmung gemäss Art. 31 LSV einzureichen.	<sup>2</sup> Kann der Grenzwert trotz Lärmschutzmassnahmen nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und der Dienststelle Umwelt und Energie ein Gesuch um Ausnahme-Bewilligung gemäss Art. 30 LSV, bzw. eine Zustimmung gemäss Art. 31 LSV einzureichen.	
<sup>3</sup> Bei Parzellen, die nach 1985 in eine Bauzone eingezont wurden gilt Art. 29 LSV und es besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen.	<sup>3</sup> Bei Parzellen, die nach 1985 in eine Bauzone eingezont wurden gilt Art. 29 LSV und es besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen.	
-	<sup>4</sup> Bei Baugesuchen entlang von Kantonsstrassen und der Luzernstrasse muss aufgezeigt werden, dass der Immissionsgrenzwert eingehalten werden kann.	Abs. wird gestrichen. Ist in Art. 31 LSV geregelt.
-	<sup>5</sup> Bei Neuerschliessungen und Gestaltungsplänen entlang von Kantonsstrassen, der Luzernstrasse und der Eisenbahnlinie muss aufgezeigt werden, dass der Planungswert eingehalten werden kann.	Abs. wird gestrichen. Ist in Art. 30 LSV geregelt.

**Entwurf BZR (nBZR)**

**Rechtskräftiges BZR (aBZR)**

**Bemerkung**

**IV. Gebühren, Straf- und Schlussbestimmungen**

**Art. 50 Gebühren**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat erlässt für die Bemessung der Gebühren, die für die Erfüllung der kommunalen planungs- und baurechtlichen Aufgaben zu erheben sind, eine Gebührenordnung. Dabei hat er die Gebühren als Pauschale, in Abhängigkeit von den Baukosten resp. Grundstücksfläche, oder nach Zeitaufwand festzulegen. Als Grundlage für die Festlegung der Gebühren dient die Kantonale Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeinden vom 23. November 2020.

<sup>2</sup> Zudem hat die Gemeinde Anspruch auf Ersatz von Auslagen für den Beizug von Fachpersonen, die Durchführung von Expertisen und die Baukontrollen.

-

-

**Art. 52 Gebühren**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat erhebt von den Gesuchstellenden für den Erlass von Entscheiden im Bauwesen eine Spruchgebühr. Die Höhe bewegt sich im Rahmen von § 3 Ziff. 2 der kant. Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeinden vom 16. Dezember 2003.

In der Regel wird die Spruchgebühr aufgrund der mutmasslichen Baukosten wie folgt berechnet:

2.0 ‰ der Baukosten bis Fr. 2'000'000.00  
plus 0.5 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 2'000'000.00

mindestens jedoch Fr. 200.00 im ordentlichen und mindestens Fr. 100.00 im vereinfachten Baubewilligungsverfahren (§ 198 PBG) sowie für Planänderungen (§ 202 PBG).

Bei offensichtlich falscher Angabe der mutmasslichen Baukosten durch den Bauherrn werden die Spruchgebühren auf Kosten der Bauherrschaft durch einen Gutachter ermittelt und vom Gemeinderat festgesetzt. Der Gemeinderat kann eine Bauabrechnung verlangen. Die Nachforderung der Spruchgebühr bleibt vorbehalten.

<sup>2</sup> Weiter werden von den Gesuchstellenden für sämtliche administrative und technischen Abklärungen, Aufwendungen, Bewilligungen und Kontrollen in den Verfahren nach diesem Reglement kostendeckende Gebühren erhoben. Diese werden nach Zeitaufwand berechnet.

<sup>3</sup> Für die Prüfung von Gestaltungs-, Bebauungs- und Erschliessungsplänen, Vorabklärungen usw. erhebt der Gemeinderat eine angemessene Spruchgebühr sowie eine Gebühr nach Zeitaufwand. Zusätzlich zu vergüten sind die Nebenkosten (Publikationen, Beizug externe Fachleute usw.).

<sup>4</sup> Für zurückgewiesene oder zurückgezogene Baueingaben wird eine Gebühr nach Zeitaufwand erhoben.

Der Artikel wird umfassend revidiert.

Vgl. auch Art. 50 Abs. 2 aBZR.

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<p>-</p> <p><sup>3</sup> Gebühren und Auslagen hat zu tragen, wer die entsprechenden Handlungen veranlasst.</p> <p><sup>4</sup> Der Gemeinderat kann zur Sicherstellung von Gebühren und Ersatzabgaben Kostenvorschüsse verlangen.</p> <p>-</p>	<p><sup>5</sup> Die Nachführung der Grundbuch-Vermessung erfolgt gemäss kant. Geoinformationsverordnung vom 13. Februar 2004 (SRL 29a).</p> <p>-</p> <p><sup>6</sup> Zur Sicherstellung der Gebühren können angemessene Kostenvorschüsse verlangt werden.</p> <p><sup>7</sup> Die Gebühren können der unterliegenden Partei belastet werden (§ 212 PBG).</p>	
<b>Art. 51 Strafbestimmungen</b>	<b>Art. 53 Strafbestimmungen</b>	
<p>-</p> <p><sup>1</sup> Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 des Gesetzes über den natur- und Landschaftsschutz 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 Franken.</p> <p><sup>2</sup> Wer die Vorschriften nach Art. 24 und sowie Art. 25 BZR verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2b NLG mit Busse bis zu 20'000 Franken, in leichten Fällen bis zu 5'000 Franken bestraft.</p>	<p><sup>1</sup> Es gelten die Strafbestimmungen gemäss § 213 PBG.</p> <p><b>Strafbestimmungen über den Natur- und Landschaftsschutz</b></p> <p><sup>2</sup> Bezüglich Vorschriften über den Natur- und Landschaftsschutz gelten folgende Bestimmungen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Wer vorsätzlich und ohne Bewilligung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 NLG mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder Geldstrafe bis 100'000 Franken bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Strafe Busse bis zu 40'000 Franken.</li><li>- Wer die Vorschriften in den Artikeln 19 Abs. 2 und 3 sowie 23 Abs. 1-4 dieses Bau- und Zonenreglementes verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 lit. b NLG mit Busse bis zu 20'000 Franken, in leichten Fällen bis zu 5'000 Franken bestraft.</li></ul>	<p>Das übergeordnete Recht gilt ohnehin. Der Abs. wird gestrichen.</p> <p>Der Absatz wird unterteilt und aktualisiert.</p>

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
<hr/>		
<b>Art. 52 Schlussbestimmungen</b>	<b>Art. 56 Inkrafttreten</b>	
<sup>1</sup> Das vorliegende Bau- und Zonenreglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.	<sup>1</sup> Das vorliegende Bau- und Zonenreglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.	Absatz wird aktualisiert.
<sup>2</sup> Das Bau- und Zonenreglement vom 9. Dezember 2010 wird aufgehoben.	<sup>2</sup> Alle mit ihm in Widerspruch stehenden Bestimmungen, insbesondere das Bau- und Zonenreglement vom 11. April 1995 / 28. März 2003 / 22. Februar 2005 sind aufgehoben.	Absatz wird aktualisiert.
<sup>3</sup> Folgende Gestaltungspläne werden aufgehoben: 1. Gestaltungsplan Haselwart vom 16.06.2004 2. Gestaltungsplan Haselwart Süd P + R vom 01.12.2011 3. Gestaltungsplan Haselwart Süd vom 11.07.2013 4. (...)	-	Neuer Absatz zu den aufzuhebenden Gestaltungsplänen (Liste nicht abschliessend).
-	<b>Art. 48 Ergänzende Bestimmungen zu bewilligungsbedürftigen Bauten und Anlagen</b>	
<hr/>		
-	<sup>1</sup> In Ergänzung von § 184 PBG sind bewilligungspflichtig: a) Lagerplätze, b) in der Regel Terraiveränderungen, insbesondere grossflächige mit einer Höhe von mehr als 50 cm oder mit einem Ausmass von mehr als 50 m <sup>3</sup> .	Artikel wird gestrichen. Ist auf übergeordneter Ebene bereits abschliessend geregelt.
-	<sup>2</sup> Ausserhalb der Bauzonen sind künstlich geschaffene und auf Dauer angelegte Einrichtungen, Bauten und Anlagen, die in einer festen Beziehung zum Boden stehen und den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen, generell bewilligungspflichtig.	

Entwurf BZR (nBZR)	Rechtskräftiges BZR (aBZR)	Bemerkung
-	<b>Art. 49 Beschwerderecht</b>	
-	<sup>1</sup> Gegen alle in Anwendung dieses Reglementes gefassten Entscheide des Gemeinderates kann innert 20 Tagen ab Zustellung beim Verwaltungsgericht Verwaltungsgerichtsbeschwerde eingereicht werden, soweit das Planungs- und Baugesetz oder andere Erlasse nichts anderes vorsehen.	Artikel wird gestrichen. Ist auf übergeordneter Ebene bereits abschliessend geregelt.
-	<b>Art. 51 Auflagen</b>	
-	<sup>1</sup> Der Gemeinderat kann mit Erteilung der Baubewilligung Vorschriften über die Bauausführung, insbesondere über die Installationen, Zu- und Wegfahrten, Abschränkungen, Bauschuttbeseitigungen, Ordnung auf dem Bauplatz, Immissionsschutz usw. erlassen.	Artikel wird gestrichen. Ist auf übergeordneter Ebene bereits abschliessend geregelt.
-	<b>Art. 54 Hängige Gesuche</b>	
-	Die bei Inkrafttreten dieser Bau- und Zonenvorschriften noch nicht bewilligten Gesuche und die beim Regierungsrat hängigen Rechtsmittel sind nach dem neuen Recht, die hängigen Verwaltungsgerichtsbeschwerden nach dem bisherigen Recht zu entscheiden.	Artikel wird gestrichen. Ist auf übergeordneter Ebene bereits abschliessend geregelt.
-	<b>Art. 55 Ausnahmen, Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten</b>	
-	Die Bestimmungen des PBG über Ausnahmen (§ 37), Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes (§ 209) und Einstellung der Bauarbeiten (§ 210) gelten ebenfalls für das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Oberkirch.	Artikel wird gestrichen. Ist auf übergeordneter Ebene bereits abschliessend geregelt.



**Entwurf BZR**

**Bemerkung**

**Anhang**

**Anhang 1 Ergänzende Bestimmungen in Regelbauzonen**

**Anhang 1a Ergänzende Bestimmungen für die Wohnzonen**

Max. Höhenkote, gemessen bis zum höchsten Punkt des Gebäudes:

- Grundstück Nr. 1237: 527.50 m.ü.M.
- Grundstück Nr. 1238: 526.20 m.ü.M.
- Grundstück Nr. 1239: 528.80 m.ü.M.

Die Höhenkoten stammen aus aufzuhebenden altrechtlichen Gestaltungsplänen oder dem alten BZR.

**Anhang 1b Ergänzende Bestimmungen für Arbeitszonen**

Max. Höhenkote, gemessen bis zum höchsten Punkt des Gebäudes:

- Grundstück Nr. 37: 529.00 m.ü.M.
- Grundstück Nr. 1155: 529.00 m.ü.M.
- Grundstück Nr. 38: 531.00 m.ü.M.
- Grundstück Nr. 1136: 531.00 m.ü.M.

Die Höhenkoten stammen aus aufzuhebenden altrechtlichen Gestaltungsplänen oder dem alten BZR.

Entwurf BZR

Bemerkung

Anhang 2 Wohn- und Mischzonen Erhaltung und Erneuerung

Anhang 2a Wohnzonen Erhaltung und Erneuerung

Nr.	Bezeichnung	Gesamthöhe bzw. Höhenkote	Ergänzende Bestimmungen
1	Haselwart	Gebäude A1 - A3: max. 17.5 m Gebäude B1 - B3: max. 15.5 m Gebäude B4 - B6: max. 12.5 m Gebäude C1 - C8: max. 15.5 m	Verdichtete und verkehrsfreie Mehrfamilienhausbebauung nach einheitlichem Bebauungs-, Gestaltungs- und Begrünungskonzept; homogenes Erscheinungsbild (Dachform, Materialisierung, Farbgebung); grosszügiger Frei- und Aussenraum; gemeinschaftliche Erschliessung und Parkierung.
2	Haselwart Süd	Gebäude A1 - A2: max. 17.5 m Gebäude B1 - B2: max. 16.5 m Gebäude B3 - B4: max. 14.5 m Gebäude C1 - C3: max. 9.0 m	Verdichtete und verkehrsfreie Mehrfamilienhausbebauung nach einheitlichem Bebauungs-, Gestaltungs- und Begrünungskonzept; homogenes Erscheinungsbild (Dachform, Materialisierung, Farbgebung); grosszügiger Frei- und Aussenraum; gemeinschaftliche Erschliessung und Parkierung.
3	Münigen Calida	Gebäude A1 - A3: max. 16.5 m Gebäude B1 - B3: max. 13.5 m	Durchgrünte Mehrfamilienhausbebauung nach einheitlichem Bebauungs-, Gestaltungs- und Begrünungskonzept; homogenes Erscheinungsbild (Dachform, Kubatur); grosszügiger Frei- und Aussenraum; zentrale Erschliessung mit gemeinschaftlicher unterirdischer Parkierung.
4	Feldhöfli	max. 11.0 m	Reihenhausbebauung am Siedlungsrand mit einheitlichem Erscheinungsbild (Dachform und Dachneigung, Materialisierung und Farbgebung); private Aussenräume; gemeinschaftliche Erschliessung und Parkierung.



Höhenmasse werden aus den altrechtlichen Gestaltungsplänen oder dem alten BZR übernommen.

**Entwurf BZR**

**Bemerkung**

5	Münigenfeld	Mehrfamilienhäuser: max. 11.0 m Einfamilienhäuser: max. 7.5 m	Homogene Ein- bzw. Mehrfamilienhausbebauung mit einheitlichem Erscheinungsbild (Gebäudesetzung, Kubatur, Dachgestaltung, Materialisierung und Farbgebung).
6	Grünfeldpark	max. 11.0 m	Verdichtetes Mehrfamilienhausquartier in einheitlicher Architektursprache und Erscheinungsbild (Dachgestaltung, Materialisierung, Farbgebung); grosszügiger, autofreier Erschliessungshof; gemeinschaftliche unterirdische Parkierung.
7	Sureweid	östlich Innenhof: max. 14.0 m westlich Innenhof: max. 11.0 m	Mehrfamilienhausbebauung mit einheitlichem Erscheinungsbild (Dach- und Fassadengestaltung, Farbgebung); autofreier Innenhof; gemeinschaftliche unterirdische Parkierung.
8	Sureweidpark Nord	max. 7.5 m	Durchgrüntes Einfamilienhausquartier nach einheitlichem Bebauungs- und Gestaltungskonzept; homogenes Erscheinungsbild (Dach- und Fassadengestaltung, Farbgebung); Durchblicke bzw. Aussicht Richtung Sureraum.
9	Sureweidpark Süd	max. 11.0 m	Durchgrüntes Wohnquartier mit ökologisch wertvollen Flächen nach einheitlichem Bebauungs- und Gestaltungskonzept; homogenes Erscheinungsbild (Dach- und Fassadengestaltung, Farbgebung); autofreie Siedlung mit gemeinschaftlicher unterirdischer Parkierung; Durchblicke bzw. Aussicht Richtung Sureraum.
10	Seehäusern	max. 10.0 m	Begrüntes Einfamilienhausquartier am Siedlungsrand mit Sichtbeziehungen bzw. Ausblick in Richtung Sure. Homogene Fassadengestaltung in hellen Farbtönen.

**Entwurf BZR**

**Bemerkung**

11	Seehäusernmatte Parzellen Nrn. 1058, 1108, 1109, 1110 und 1196: Übrige Parzellen:	12.0 m 10.0 m	Begrüntes Einfamilienhausquartier am Siedlungsrand mit Sichtbeziehungen bzw. Ausblick in Richtung Sure. Homogene Fassadengestaltung in hellen Farbtönen.
12	Rankhof	max. 10.0 m	Homogene Ein- und Zweifamilienhausbebauung am Siedlungsrand mit gemeinschaftlicher Erschliessung.
13	Hirschmatte	max. 11.0 m	Homogene Doppelhausbebauung am Siedlungsrand mit einheitlichem Erscheinungsbild (Fassaden- und Dachgestaltung, Materialisierung, Farbgebung); private Aussenräume im Süden.
14	Burghöhe	max. 11.0 m	Zusammenhängendes Wohnquartier mit Ein-, Doppel und Reihenhäusern; homogenes Erscheinungsbild (Fassaden- und Dachgestaltung); gemeinsame Erschliessung; gemeinschaftliche Spiel und Aussenräume.
15	Burgmatte	max. 11.0 m	Doppelhausbebauung am Siedlungsrand nach einheitlichem Bauungs- und Gestaltungskonzept; homogenes Erscheinungsbild (Gebäudeabmessungen, Dachgestaltung, Aussenraumgestaltung und Begrünung); Fassadengestaltung in Verputz, Holz, Faserzementplatten oder Sichtmauerwerk; je Doppelhaus gemeinschaftliche Feinerschliessung mit Parkierung/Garage auf der jeweils nördlichen Parzelle.

**Entwurf BZR**

**Bemerkung**

**Anhang 2b Mischzone Erhaltung und Erneuerung**

<i>Nr.</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Gesamthöhe bzw. Höhenkote</i>	<i>Ergänzende Bestimmungen</i>	
1	Haselwart	max. 17.0 m	Prägender Wohn- und Gewerbebau an der Umfahrungsstrasse. Im Erdgeschoss sind Geschäfts- und Gewerbenutzungen, Ladenbetriebe sowie öffentliche Nutzungen zulässig.	Höhenmasse werden aus den altrechtlichen Gestaltungsplänen oder dem alten BZR übernommen.
2	Haselwart Süd	max. Höhenkote, gemessen bis zum Höchsten Punkt der Dachkonstruktion: 528.50 m.ü.M.	Gemischt genutzte Wohn- und Gewerbeüberbauung mit unterirdischer Park + Ride-Anlage. Im Bau an der Umfahrungsstrasse ist nur die Gewerbenutzung zulässig.	

**Anhang 3 Spezielle Dorf-, Wohn- und Mischzonen**

**Anhang 3a Spezielle Dorfzone**

**Nr. 1 Spezielle Dorfzone «Hirschen»**

**Zweck**

Sicherstellung einer architektonisch und gestalterisch hochwertigen Bebauung unter Berücksichtigung des Dorfkerns, der guten Eingliederung von Neu-, An- und Umbauten ins Dorfbild sowie der bestehenden Gebäuden Hirschen, Hirschmatthof und Gemeindehaus.

Bestimmungen gemäss bestehendem Gestaltungsplan.

**Art der Nutzung**

Mischnutzung gemäss den Bestimmungen über die Dorfzone (Art. 9 Abs. 2 BZR)

**Mass der Nutzung**

- Max. Höhenkote, gemessen bis zum höchsten Punkt des Gebäudes: 535.00 m.ü.M.
- Max. Überbauungsziffer: 0.50

**Zusatzbestimmungen**

Es darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplans gebaut werden, der sich auf das Resultat eines qualitätssichernden Verfahren nach Art. 5 BZR stützt.

**Entwurf BZR**

**Bemerkung**

**Anhang 3b Spezielle Wohnzonen**

**Nr. 1 Spezielle Wohnzone «Calida-Münigen»**

**Zweck**

Realisierung eines zusätzlichen Wohnbaus, welcher sich betreffend Architektur, Freiraumgestaltung und Erschliessung in die bestehende Überbauung «Münigen Calida» sowie die landschaftliche Umgebung einfügt.

**Art der Nutzung**

Wohnnutzung gemäss den Bestimmungen über die Wohnzonen (Art. 10 Abs. 1 BZR)

**Mass der Nutzung**

- Max. Höhenkote, gemessen bis zum höchsten Punkt des Gebäudes:
  - Parzelle Nr. 483: 517.50 m.ü.M.
  - Parzelle Nr. 411: 517.00 m.ü.M.
- Max. anrechenbare Gebäudefläche:
  - Parzelle Nr. 483: 1'000 m<sup>2</sup>
  - Parzelle Nr. 411: 800 m<sup>2</sup>

**Zusatzbestimmungen**

- Es darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplans gebaut werden, der sich auf das Bebauungskonzept «Calida-Münigen» sowie den Richtplan «Surenraum» stützt.
- Die Anwohnerparkplätze sind unterirdisch in einer Tiefgarage anzuordnen.
- Die Zufahrt zur Tiefgarage hat über die bestehende Einfahrt auf der Parzelle Nr. 1246 bzw. die bereits bestehende Tiefgarage zu erfolgen.
- Bis zur Realisierung des Gestaltungsplans gilt für die bestehenden gewerblichen Bauten eine Bestandesgarantie.

Bestimmungen gemäss bestehendem Gestaltungsplan.

## Entwurf BZR

## Bemerkung

### Nr. 2 Spezielle Wohnzone «Münigenfeld West»

#### Zweck

Realisierung einer Wohnüberbauung von hoher architektonischer Qualität, die sich gut in die Umgebung eingliedert.

Bestimmungen gemäss bestehendem Gestaltungsplan.

#### Art der Nutzung

Wohnnutzung gemäss den Bestimmungen über die Wohnzonen (Art. 10 Abs. 1 BZR)

#### Mass der Nutzung

##### Teilgebiet A

- Gesamthöhe: max. 12.0 m
- Fassadenhöhe: max. 12.0 m
- Überbauungsziffer: max. 0.38

##### Teilgebiet B

- Gesamthöhe: max. 12.0 m
- Fassadenhöhe: max. 8.0 m
- Überbauungsziffer: max. 0.48

##### Teilgebiet C

- Gesamthöhe: max. 7.5 m
- Fassadenhöhe: max. 7.5 m
- Anrechenbare Gebäudefläche: 240 m<sup>2</sup> je Parzelle

#### Zusatzbestimmungen

Es darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplans gebaut werden, der sich auf das Bebauungskonzept gemäss Art. 6 BZR stützt.

**Entwurf BZR**

**Bemerkung**

**Nr. 3 Spezielle Wohnzone «Grünau»**

**Zweck**

Ermöglichung einer moderaten baulichen Weiterentwicklung des zentral gelegenen Quartiers unter Berücksichtigung der bestehenden Quartierstrukturen.

Bestimmungen gemäss bestehendem Gestaltungsplan.

**Art der Nutzung**

Wohnnutzung gemäss den Bestimmungen über die Wohnzonen (Art. 10 Abs. 1 BZR)

**Mass der Nutzung**

Teilgebiet A

- max. Höhenkote, gemessen bis zum höchsten Punkt des Gebäudes: 527.25 m. ü. M.
- max. Überbauungsziffer gemäss Zusatzbestimmungen zuzüglich ÜZ-Bonus von: 0.04
- max. Gebäudelänge: 28.0 m

Teilgebiet B

max. Höhenkote, gemessen bis zum höchsten Punkt des Gebäudes

- Parz. Nrn. 951, 952: 522.55 m ü. M.
- Parz. Nr. 943: 522.80 m ü. M.
- Parz. Nr. 1006: 523.10 m ü. M.
- Parz. Nrn. 926, 927, 928, 944, 945: 523.30 m ü. M.
- Parz. Nrn. 883, 955, 1007: 523.60 m ü. M.
- Parz. Nrn. 920, 921: 524.30 m ü. M.
- Parz. Nrn. 864, 865, 884, 918, 919: 524.90 m ü. M.

max. Überbauungsziffer gemäss Zusatzbestimmungen:

- Zuschlag ÜZ je Parzelle gemäss Zusatzbestimmungen: 0.06 (mind. jedoch 20 m<sup>2</sup>)

max. Gebäudelänge: frei



## Entwurf BZR

## Bemerkung

### Zusatzbestimmungen

#### Bauliche Erweiterung

- Für Ersatz- und Umbauten sowie Sanierungen ist der bei Inkrafttreten dieses Reglements vorhandene, rechtmässig bewilligte bauliche Bestand massgebend.
- Bauliche Erweiterungen, die über den vorhandenen, rechtmässig bewilligten baulichen Bestand hinaus gehen sind zulässig, wenn sie sich gut in die bestehende Überbauung einordnen.

#### Dach- und Baugestaltung

- Die heute bestehenden Erdgeschosskoten sind beizubehalten.
- Für Terrainveränderungen und Stützmauern gelten die Bestimmungen gemäss Art. 37 BZR.
- Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 30 – 35° zulässig.
- Die Dächer sind mit braun engobierten Ziegeln einzudecken oder zur Energiegewinnung zu nutzen.
- Für Dachaufbauten gelten die Bestimmungen gemäss Art. 38 Abs. 4 BZR.
- Die Aussenwände sind in Materialien mit warmen, unauffälligen Farbtönen auszuführen, wie z.B. Verputz gestrichen, Sichtmauerwerk, Naturstein, naturbehandeltes Holz.

#### Aussenraumgestaltung

- Im gemeinschaftlich genutzten Aussenraum (Parz. Nr. 772) ist ein Bau zulässig, welcher nur Nebennutzflächen aufweist und eine Gesamthöhe von 4.50 m sowie eine anrechenbare Gebäudefläche von 30 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.

#### Erschliessung und Parkierung

- Die Erschliessung und Parkierung haben über die bestehende Infrastruktur zu erfolgen.
- Eine Erhöhung der bestehenden Abstellplätze im Teilgebiet B ist nicht zulässig.

**Entwurf BZR**

**Bemerkung**

**Anhang 3c Spezielle Mischzonen**

**Nr. 1 Spezielle Mischzone «Feld»**

**Zweck**

Realisierung einer gemischt genutzten Überbauung von hoher architektonischen Qualität, einer effizienten Erschliessung und Parkierung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse.

**Art der Nutzung**

Wohnnutzung gemäss den Bestimmungen über die Wohnzonen (Art. 11 Abs. 1 BZR)

**Mass der Nutzung**

Teilgebiet A

- Max. Höhenkote, gemessen bis zum höchsten Punkt des Gebäudes: 535.00 m.ü.M.
- max. Überbauungsziffer: 0.40

Teilgebiet A

- Max. Höhenkote, gemessen bis zum höchsten Punkt des Gebäudes: 534.00 m.ü.M.
- max. Überbauungsziffer: 0.32

**Zusatzbestimmungen**

- Es darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplans gebaut werden, der sich auf das Richtprojekt «zum läbe» stützt.
- Die Parkierung ist mit Ausnahme der Besucherparkplätze unterirdisch anzuordnen.
- Der ortsbaulichen Eingliederung und der architektonischen Qualität hohe Beachtung zu schenken.
- Im Erdgeschoss des Bereichs A sind altersgerechte Wohnungen sowie medizinische Dienstleistungsbetriebe (Arztpraxis / Gesundheitsvorsorge etc.) oder mässig störendes Gewerbe zulässig. Im Erdgeschoss des Bereichs B sind Wohnungen zulässig. Der Anteil und die räumliche Anordnung der gewerblichen Nutzung über das ganze Areal ist im Gestaltungsplan festzulegen. Das Areal ist behindertengerecht nach § 45 PBV zu bauen.

Bestimmungen gemäss bestehendem Gestaltungsplan.

**Entwurf BZR**

**Bemerkung**

**Anhang 4 Sonderbauzonen**

<i>Bezeichnung</i>	<i>Zweck / Nutzung</i>	<i>ES</i>
A1 «Campus Mitte»	Schul- und Ausbildungszentrum mit Kongress-, Seminar- und Gruppenräumen, Hotel- und Gastgewerbe sowie damit verbundene Nutzungen und Aktivitäten.	III
A2 «Campus Übungsgelände»	Ausbildungs- und Übungsgelände sowie damit verbundene Nutzungen und Aktivitäten. Hochbauten sind zulässig.	IV
A3 «Campus Sport»	Öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen für Sport- und Freizeitnutzungen sowie damit verbundenen Aktivitäten.	III
A4 «Campus West»	Multifunktionshallen für Ausbildungszwecke mit Seminar- und Schulungsräumen. Temporäre Ausstellungen und Veranstaltungen sind zulässig.	III
A5 «Campus Nord»	Prüf-, Forschungs- und Schulungsanlage sowie damit verbundene gewerbliche Nutzungen und Aktivitäten.	III
B «Schellenrain»	Erhaltung und Weiterentwicklung des Geburtshauses «Terra Alta» sowie damit verbundene Nutzungen und Aktivitäten.	III

Vgl. Art. 14, 14a - c und Art. 15 aBZR.

Zur Sonderbauzone A4 «Campus West» gelten die folgenden ergänzenden Bestimmungen:

- Die Dimension und Lage der Bauten, die Nutzung sowie die Umgebungsgestaltung, insbesondere die Siedlungsrandgestaltung, sind in einem Gestaltungsplan festzuhalten.
- Die Bebauung soll in Etappen erfolgen. Voraussetzung für die Erstellung von Bauten im nordwestlichen Bereich ist ein realisierter Baukörper im Osten anschliessend an die bestehende Campus-Bebauung.
- Aufgrund der exponierten Lage haben die Gebäude einen hohen architektonische Qualität aufzuweisen, insbesondere bezüglich Materialisierung und Farbgebung der Fassaden, sowie Gestaltung der Dachlandschaften.

Vgl. Art. 14c aBZR

**Entwurf BZR**

**Bemerkung**

**Anhang 5 Zonen für öffentliche Zwecke**

<i>Bezeichnung</i>	<i>Zweck / Nutzung</i>	<i>ES</i>
Gebiet a	Schulen, Sport, Kultur, Kirche, Freizeit, Saal	II
Gebiet b	Friedhofanlagen	II
Gebiet c	Pflegeheim, Alterswohnungen, betreutes Wohnen, Grünanlage, Treff- und Begegnungsort	II
Gebiet d	Gemeindeverwaltung	II
Gebiet e	Rückhaltebecken	III
Gebiet f	Parkplatz, Grünanlage	III

Vgl. Art. 12 aBZR.

Gebiet c wird ergänzt.

Gebiet f wird neu erlassen.

**Anhang 6 Zonen für Sport- und Freizeitanlagen**

<i>Bezeichnung</i>	<i>Zweck / Nutzung</i>	<i>ES</i>
Gebiet a	Sport, Freizeit, Erholung	III
Gebiet b	Pfadiheim, Spiel- und Sportplatz	III
Gebiet c	Golfpark	III

vgl. Art. 13 aBZR.

Gebiet b wird ergänzt.

Zum Gebiet c gelten die folgenden ergänzenden Bestimmungen:

- a) Zulässig sind Bauten und Anlagen, soweit sie für den Betrieb einer öffentlich zugänglichen Golfanlage notwendig sind.
- b) Als bauliche Nutzungen sind im Weiteren zulässig:
  - Gesamthaft sechs zusätzliche Wohnungen (gegenüber dem Wohnungsbestand von Ende 2002) in bestehenden Bauvolumen.
  - Das Lagern und Einstellen von Waren und Materialien in bestehenden Gebäuden, soweit diese nicht mit Arbeitsplätzen und regelmässigem Verkehr verbunden sind (keine Lager im Freien).
  - Die Hobby-Tierhaltung in bestehenden Gebäuden (Kleintierhaltung, Pferde).
  - Auf Golfspieler und Wanderer ausgerichtete Verpflegungseinrichtungen mit wenig Parkplätzen.

**Entwurf BZR**

**Bemerkung**

- c) Für die zulässigen baulichen Nutzungen müssen die bestehenden Bauten genutzt werden. Neubauten sind nur als Ausnahme gestattet.
- d) Die Zonenfläche ist wie folgt zu nutzen:
- ca. 1/3 Intensivflächen (bebaubare Flächen und Greens, Semi-Rough, Fairways, Abschläge (Tees), Sandbunker).
  - ca. 1/3 Extensivflächen (Rough, Speicherweiher, extensiv bewirtschaftete Flächen).
  - ca. 1/3 ökologische Ausgleichsflächen (artenreiches Dauergrünland, Hecken, naturnahe Still- und Fliessgewässer).
- e) Voraussetzung für die Erstellung des Golfplatzes und der zugehörigen Bauten und Anlagen ist ein unter Beizug der betroffenen kantonalen Fachstellen erstellter, vom Gemeinderat genehmigter Gestaltungsplan im Massstab 1:2'000.
- f) Der Gestaltungsplan regelt insbesondere:
- Die Baubereiche bestehender und ausnahmsweise neuer Bauten mit Betriebs- und Nutzungsangaben,
  - Die Zahl und Lage der zulässigen Wohnungen in den einzelnen Baubereichen,
  - Die Terraingestaltung,
  - Die Lage der Intensivflächen, der Extensivflächen und der ökologischen Ausgleichsflächen,
  - Die Verkehrserschliessung und die Anzahl und Lage der Autoabstellplätze,
  - Die Wahrung der ökologischen Interessen bei Bau und Betrieb der Anlage,
  - Die Freihaltung der Waldränder,
  - Die Lage aller ober- und unterirdischer Fliessgewässer, die (Fisch-) Gewässer, die privaten Weiher und deren Zu- und Abflüsse,
  - Die Lage der öffentlichen Wanderwegverbindungen,
  - Die Sicherheit und Interessen der angrenzenden Wohngebiete,
  - Den maximalen Trinkwasserbezug ab Wasserversorgung.
- g) Bei einer Aufgabe des Golfplatzes wird das Areal in dem dafür massgebenden Verfahren wieder der Landwirtschaftszone zugeteilt und die nutzbaren Flächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugewiesen.

**Entwurf BZR**

**Bemerkung**

**Anhang 7 Grünzonen**

<i>Bezeichnung</i>	<i>Zweck / Nutzung</i>	<i>ES</i>	
Gebiet A1	Siedlungsinterner Grün- und Freiraum. Die Landwirtschafts- oder Gartennutzung ist zulässig. Für folgende Parzellen gelten ergänzende Bestimmungen: - Parzelle Nr. 757: private Gartenanlage auf einer Breite von 8 m angrenzend an die Wohnzone (ohne Mauern und Hochbauten aller Art). - Parzelle Nr. 774: öffentlicher Spielplatz, Freizeit- und Spielflächen	III	Vgl Art. 16 aBZR.
Gebiet A2	Zonen zum Schutz des Uferbereichs und zur naturnahen Gestaltung der Bachufer. Bauten und Anlagen zur Regulierung des Wasserstandes und zur Energiegewinnung, Fuss- und Radwege sowie Spiel- und Retentionsanlagen in Form von offenen Mulden sind zulässig.	III	
Gebiet A3	Öffentliche Freifläche mit Freizeitanlagen, naturnahe Retentionsanlagen, offene Gewässer, extensive landwirtschaftliche Nutzung. Auf einer Breite von 8 m angrenzend an Wohnzonen sind private Gartenanlagen (ohne Mauern und Hochbauten aller Art) zulässig.	III	
Gebiet A4	Extensive landwirtschaftliche Nutzung, Retentions- und Überschwemmungsflächen.	III	
Gebiet A5	Freihalten der Waldränder von baulichen Massnahmen. Fusswege, offene Gartenanlagen sowie Freizeit- und Spielflächen sind zulässig.	III	
Gebiet A6	Freihalten der Waldränder von baulichen Massnahmen. Parkplätze sind zulässig.	III	
Gebiet A7	Freihaltung des Uferbereichs. Standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen sowie naturnahe Retentionsanlagen sind zulässig.	III	A7 wird ergänzt.
Gebiet A8	Quartierbezogener Spielplatz, Freizeit- und Aufenthaltsfläche.	III	A8 wird neu aufgenommen.
Gebiet B	Zulässig sind Kleinbauten gemäss § 124 PBG sowie Immissionsschutzmassnahmen, offene Parkplätze, Gartenanlagen und Spielplätze. Gartenanlagen haben den natürlichen Terrainverlauf zur Umgebung zu wahren.	III	

Ergänzende Bestimmungen zu den Grünzonen A3 – A5:

- Bei der Gestaltung dient der Richtplan Surenraum als wegleitende Grundlage.

**Entwurf BZR**

**Bemerkung**

**Anhang 8 Naturobjekte**

**Anhang 8a Markante Einzelbäume (E1 - E48)**

<i>Nr.</i>	<i>Gebiet</i>	<i>Beschreibung</i>
E1	Eichmatt	Sommerlinde
E2	Moos	Winterlinde
(...)	(...)	(...)

Neu werden alle im Zonenplan Landschaft bezeichneten markanten Einzelbäume in Anhang 8a aufgeführt (Liste nicht abschliessend).

**Anhang 8b Hecken und Uferbestockungen (H1 - H180)**

<i>Nr.</i>	<i>Gebiet</i>	<i>Beschreibung</i>
H1	Höllbach	Uferbestockung
H2	Moos	Hecke
(...)	(...)	(...)

Neu werden alle im Zonenplan Landschaft bezeichneten Hecken und Uferbestockungen in Anhang 8b aufgeführt (Liste nicht abschliessend).

**Anhang 8c Aussichtspunkte (A1 - A4)**

<i>Nr.</i>	<i>Gebiet</i>	<i>Beschreibung</i>
A1	Früeuf	Aussichtspunkt
A2	Schönbüel	Aussichtspunkt
(...)	(...)	(...)

Neu werden alle im Zonenplan Landschaft bezeichneten Aussichtspunkte in Anhang 8c aufgeführt (Liste nicht abschliessend).

**Entwurf BZR**

**Bemerkung**

**Anhang 9 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht**

<i>Bezeichnung</i>	<i>Zweck und ergänzende Bestimmungen</i>	<i>max. Abweichungen nach § 75 Abs. 1 PBG</i>
Dorfzone Hirschen	Gemäss Anhang 3a BZR	-
Münigen Calida	Gemäss Anhang 3b BZR	-
Münigenfeld West	Gemäss Anhang 3b BZR	-
Feld	Gemäss Anhang 3c BZR	-
Campus Mitte	Gemäss Anhang 4 BZR	-
Campus Übungsgelände	Gemäss Anhang 4 BZR	-
Campus Sport	Gemäss Anhang 4 BZR	-
Campus West	Gemäss Anhang 4 BZR	-
Campus Nord	Gemäss Anhang 4 BZR	-
Golfpark	Gemäss Anhang 6 BZR	-
Kernzone	Sicherstellung einer koordinierten, qualitativ hochwertigen Entwicklung unter Berücksichtigung eines sorgfältig gestalteten Aussenraums auf Grundlage eines qualitätssichernden Verfahrens gemäss Art. 5 BZR und/oder eines Gesamtkonzepts gemäss Art. 6 BZR.	ÜZ + 15 %
Wohnzone D	Sicherstellung einer koordinierten, qualitativ hochwertigen Entwicklung auf Grundlage eines qualitätssichernden Verfahrens gemäss Art. 5 BZR und/oder eines Gesamtkonzepts gemäss Art. 6 BZR.	ÜZ + 10 %
Grünfeldstrasse	Sicherstellung einer hochwertigen Überbauung unter Berücksichtigung der angrenzenden Quartierstrukturen auf Grundlage eines Gesamtkonzepts gemäss Art. 6 BZR.	ÜZ + 10 %
Feldmatt	Sicherstellung einer hochwertigen Überbauung unter Berücksichtigung der angrenzenden Quartierstrukturen sowie eines sorgfältig gestalteten Aussenraums auf Grundlage eines qualitätssichernden Verfahrens gemäss Art. 5 BZR und/oder eines Gesamtkonzepts gemäss Art. 6 BZR.	ÜZ + 10 %



<b>Entwurf BZR</b>		<b>Bemerkung</b>
Paradies	Sicherstellung einer hochwertigen Wohnüberbauung auf Grundlage eines Gesamtkonzepts gemäss Art. 6 BZR	ÜZ + 10 %
Geisshüsli	Sicherstellung einer hochwertigen Wohnüberbauung unter Berücksichtigung einer sorgfältigen Einpassung ins Siedlungs- und Landschaftsbild, einem gut gestalteten Zonenrand sowie einer rationellen Erschliessung auf Grundlage eines Gesamtkonzepts gemäss Art. 6 BZR.	ÜZ + 10 % GH + 1.0 m
Luzernstrasse Süd	Sicherstellung einer hochwertigen Wohnüberbauung am Ortseingang unter Berücksichtigung des historischen Ortskerns auf Grundlage eines qualitätssichernden Verfahrens gemäss Art. 5 BZR und/oder eines Gesamtkonzept gemäss Art. 6 BZR.	ÜZ + 10 %
Länggass	Sicherstellung einer moderaten Verdichtung der Arbeitszone bzw. der bestehenden Bebauungsstruktur unter Berücksichtigung einer sorgfältigen Einpassung ins Landschaftsbild auf Grundlage eines Gesamtkonzepts gemäss Art. 6 BZR..	ÜZ + 10 %
Länggass Südwest	Sicherstellung einer zweckmässigen Erweiterung der bestehenden Arbeitszone unter Berücksichtigung einer häuslicher Bodennutzung mit rationeller Erschliessung, sorgfältiger Einpassung ins Landschaftsbild und qualitativ hochwertiger Gestaltung am Ortseingang auf Grundlage eines Gesamtkonzepts gemäss Art. 6 BZR.	ÜZ + 10 % GH + 3.0 m

**Entwurf BZR**

**Bemerkung**

**Anhang 10 Berechnung und Anordnung der Abstellplätze**

**Anhang 10a Berechnung der erforderlichen Abstellplätze**

<i>Nutzungsart</i>	<i>Abstellplätze (A.) für Bewohner / Beschäftigte</i>	<i>Abstellplätze (A.) für Besucher / Kunden</i>
Wohnen		
- Gebäude / Überbauungen bis 3 Wohnungen	mind. 2 A. pro Wohnung	keine zusätzlichen A.
- Gebäude / Überbauungen ab 4 Wohnungen	mind. 1.5 pro Wohnung	- zusätzlich 20 % A. bei 4 – 20 Wohnungen - zusätzlich 10 % A. bei mehr als 20 Wohnungen
Gewerbe / Industrie	1 A. pro 100 m <sup>2</sup> HNF <sup>21</sup>	0.2 A. pro 100 m <sup>2</sup> HNF <sup>21</sup>
Dienstleistung		
- kundenintensive Betriebe	2 A. pro 100 m <sup>2</sup> HNF <sup>21</sup>	1 A. pro 100 m <sup>2</sup> HNF <sup>21</sup>
- übrige Betriebe	2 A. pro 100 m <sup>2</sup> HNF <sup>21</sup>	0.5 A. pro 100 m <sup>2</sup> HNF <sup>21</sup>
Verkauf		
- kundenintensive Verkaufsgeschäfte	2 A. pro 100 m <sup>2</sup> VF <sup>22</sup>	8 A. pro 100 m <sup>2</sup> VF <sup>22</sup>
- übrige Geschäfte	1.5 A. pro 100 m <sup>2</sup> VF <sup>22</sup>	3.5 A. pro 100 m <sup>2</sup> VF <sup>22</sup>
Restaurants	0.25 A. pro Sitzplatz (für Beschäftigte und Kunden)	
Hotels	0.50 A. pro Bett (für Beschäftigte und Kunden)	

Vgl. Art. 27 Abs. 3 aBZR.

**Anhang 10b Anordnung der erforderlichen Abstellplätze bei Neu- und Ersatzbauten**

<i>Nutzungsart</i>	<i>Anordnung der Abstellplätze</i>
Wohn- und Mischnutzung	
- bis 8 zu erstellende Abstellplätze	zu mind. 50 % unterirdisch, im Gebäude integriert oder in einer Garage
- ab 9 zu erstellenden Abstellplätzen	mit Ausnahme der Kunden- und Besucherparkplätze unterirdisch
Kundenintensive Verkaufsgeschäfte ab einer VF <sup>22</sup> von 500 m <sup>2</sup>	zu mind. 2/3 unterirdisch

Vgl. Art. 27 Abs. 3 aBZR.

Entwurf BZR







Bemerkung

Anhang 11 Verbunds- und Eignungsgebiete (orientierend)

Planausschnitt 1: Oberkirch Dorf



Legende:







Energieträger in Verbunds- und Eignungsgebieten	orientierende Inhalte:
 Holz	 Gebäude bestehend
 Wärmepumpe (Erdwärme, Umgebungsluft)	 Wald
 Verbundsgebiet	 Gewässer



Planausschnitt 2: Haselwart/Campus



Legende:

Energieträger in Verbunds- und Eignungsgebieten	orientierende Inhalte:
 Holz	 Gebäude bestehend
 Wärmepumpe (Erdwärme, Umgebungsluft)	 Wald
 Verbundsgebiet	 Gewässer



Die Verbunds- und Eignungsgebiete für erneuerbare Energieträger werden orientierend in den Anhang des BZR aufgenommen.

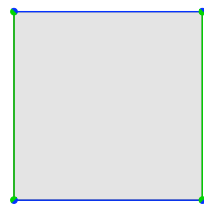
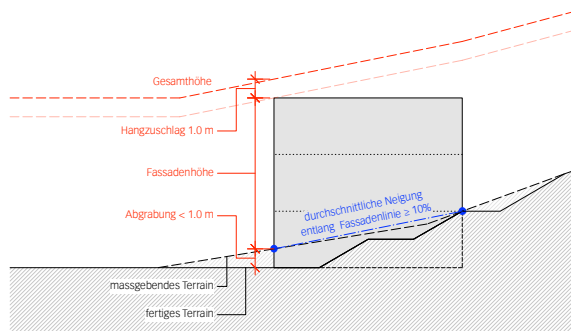
Entwurf BZR

Bemerkung

Anhang 12 Skizzen (orientierend)

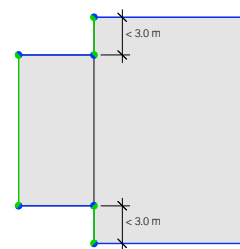
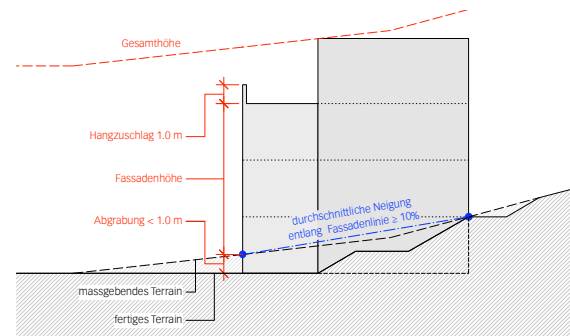
Anhang 12a Hangzuschlag

Wohnzone A (Art. 10 Abs. 4 BZR)



massgebende Fassadenansicht

Wohnzonen B und C sowie Mischzone (Art. 10 Abs. 4 und 11 Abs. 4 BZR)



massgebende Fassadenansicht

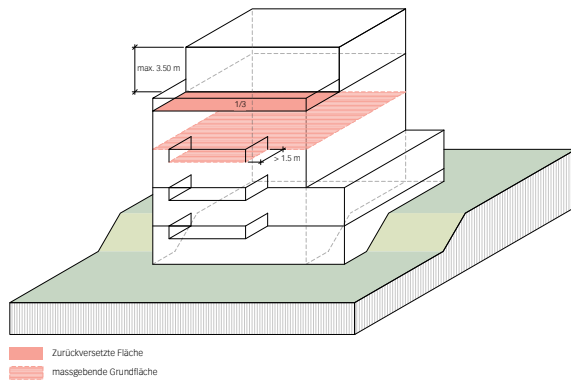
Die bestehenden Skizzen werden durch neue, an die übergeordneten Bestimmungen angepasste Skizzen ersetzt.

**Entwurf BZR**

**Bemerkung**

**Anhang 12b Zurückversetzung oberstes Geschoss**

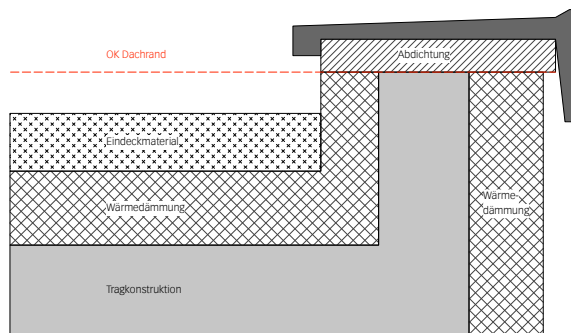
(Art. 36 BZR)



Die bestehenden Skizzen werden durch neue, an die übergeordneten Bestimmungen angepasste Skizzen ersetzt.

**Anhang 12c Querschnitt Dachaufbau mit OK Dachrand**

(Art. 36 und 38 BZR)



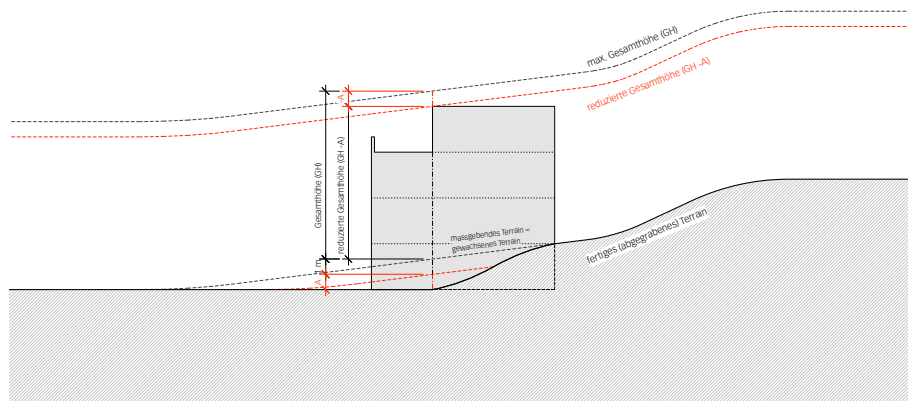
Neue Skizze zum OK Dachrand.

**Entwurf BZR**

**Bemerkung**

**Anhang 12d Abgrabungen**

(Art. 37 Abs. 4 BZR)



Die bestehenden Skizzen werden durch neue, an die übergeordneten Bestimmungen angepasste Skizzen ersetzt.

**Anhang 13 Bestehende Sondernutzungspläne (orientierend)**

<i>Bezeichnung</i>	<i>Datum</i>
Campus Sport	22.05.2014
Campus Mitte	30.11.2017
Campus Übungsgelände	17.04.2014
Münigen-Calida-S3	15.12.2011
Münigenfeld West	18.09.2014
Dorfzone Hirschen	12.03.2015
Länggasse	29.09.2011
Golfpark	04.05.2005
Campus West	Genehmigung hängig
Feld	Genehmigung hängig