Gemeinde Luthern
Oberdorf 8, 6156 Luthern
gemeindeverwaltung@luthern.ch, www.luthern.ch
Tel. 041 978 80 10

BAU- UND ZONENREGLEMENT

Stand Mitwirkung 30. Juni 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN 4

Art. 1 Zweck 4
Art. 2 Geltungsbereich 4
Art. 3 Rechtscharakter 4
Art. 4 Qualität 4
Art. 5 Zuständigkeit 4
Art. 6 Überbauungsziffer (ÜZ) 5
Art. 7 Überbauungsziffer für Hauptbauten 5
Art. 8 Überbauungsziffer für Nebenbauten 5
Art. 9 Überbauungsziffer für Einstellhallen 5
Art. 10 Mindestausnützung 5

2. ZONENBESTIMMUNGEN 6

2.1. Allgemeine Bestimmungen 6

Art. 11 Zoneneinteilung, Zonenplan 6

2.2. Bauzonen 7

Art. 12 Dorfzone Luthern (DoL) 7
Art. 13 Dorfzone Hofstatt (DoH) 7
Art. 14 Wohnzone (W) 7
Art. 15 Arbeits- und Wohnzone (WA) 8
Art. 16 Arbeitszone III (AIII) 8
Art. 17 Zone für öffentliche Zwecke (OeZ) 8
Art. 18 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SpF) 9
Art. 19 Sonderbauzone A Sägerei Älbach (SSÄ) 9
Art. 20 Sonderbauzone B Under Niespel (SUN) 10
Art. 21 Grünzone (Gr) 10
Art. 22 Verkehrszone (Ve) 10

2.3. Nichtbauzonen, Schutzzonen 11

Art. 23 Weilerzone Luthern Bad (We) 11
Art. 24 Landwirtschaftszone (Lw) 11
Art. 25 Reservezone (Re) 12
Art. 26 Abbauzone (Ab) 12
Art. 27 Naturschutzzone (Na) 12

2.4. Überlagerungen 13

Art. 28 Grünzone Freiraum (GrF) 13
Art. 29 Grünzone Gewässerraum (GrG) 13
Art. 30 Freihaltezone Gewässerraum (FrG) 14
Art. 31 Gefahrenzonen Gf Allgemeine Bestimmungen 14
Art. 32 Gefahrenzone rot Verbotsbereich Gf R 15
Art. 33 Gefahrenzone Wasserprozesse Gf-Wa 15
Art. 34 Gefahrenzone Rutschprozesse (Gf-Ru) 15
Art. 35 Landschaftsschutzzone 15
Art. 36 Schutzzone Flue 16
Art. 37 Naturobjekte 16
Art. 38 Grundwasserschutzzonen 16
Art. 39 Kulturdenkmäler 16
Art. 40 Archäologische Fundstellen 17

Art. 41 Zone mit Gestaltungsplanpflicht 17
Art. 42 Gestaltungsplan 18

3. BAUVORSCHRIFTEN 18

Art. 43 Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten 18
Art. 44 Garagen und Abstellflächen 18
Art. 45 Strassenabstände 19
Art. 46 Abstände von Hecken und Feldgehölzen 19
Art. 47 Gesamthöhe und traufseitige Fassadenhöhe 19
Art. 48 Dachgestaltung 19
Art. 49 Geologisch-geomorphologische Objekte von regionaler Bedeutung 20
Art. 50 Bepflanzung 20
Art. 51 Terrainveränderungen, Mauern und Einfriedungen 20

4. GEBÜHREN, STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN 20

Art. 52 Gebühren 20
Art. 53 Strafbestimmungen zum Schutze der Naturobjekte 21
Art. 54 Inkrafttreten 21

ANHANG 1: ÜBERSICHT ÜBER DIE GRUNDMASSE UND LÄRM-ES 22

ANHANG 2: LISTE DER NATURSCHUTZZONEN 23

ANHANG 3: LISTE DER NATUROBJEKTE 23

Die Einwohnergemeinde Luthern erlässt, gestützt auf § 17 und §§ 34 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie auf die §§ 23 Abs. 3 und 24 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes (NLG) unter Vorbehalt vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts folgendes Bau- und Zonenreglement.

BAU- UND ZONENREGLEMENT

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1
Zweck

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

Art. 2
Geltungsbereich

Dieses Reglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Art. 3
Rechtscharakter

Die Vorschriften dieses Reglements sind als öffentliches Recht zwingend und können durch Vereinbarungen zwischen Nachbarn nicht abgeändert oder aufgehoben werden.

Art. 4
Qualität

[1] Bauten und Anlagen sind qualitätsvoll zu gestalten und müssen sich gut in die bauliche Umgebung und die Landschaft einfügen.

[2] Die Gestaltung der Bauten und Anlagen, die Materialwahl, die Farbgebung usw. sind auf die Entwicklung eines harmonischen Siedlungsbildes auszurichten.

[3] Der Gemeinderat ist berechtigt, die Baubewilligungen oder die Genehmigung von Gestaltungsplänen von siedlungsbaulich und architektonisch qualitätsvollen Lösungen abhängig zu machen. Der Gemeinderat kann mit der Baubewilligung oder der Genehmigung entsprechende Auflagen verbinden

[4] Der Gemeinderat kann für ortsbaulich wichtige Projekte ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren verlangen.

Art. 5
Zuständigkeit

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

[2] Sofern in Gesetz, Verordnung und Reglement nichts anderes vorgesehen, ist der Gemeinderat die zuständige Stelle der Gemeinde. Er beschliesst die Organisation und Zuständigkeiten im Baubewilligungs- und den weiteren Verfahren gemäss PBG. Der Gemeinderat kann Aufgaben und Kompetenzen ganz oder teilweise delegieren, z. B. an einen einzelnen Gemeinderat (Ressort Bau) und/oder die Verwaltung.

[3] Der Gemeinderat kann auf seine eigene Amtsdauer eine Baukommission wählen. Diese begutachtet die wichtigen Baugesuche sowie grundsätzliche Baufragen, die ihr vom Gemeinderat zur Stellungnahme überwiesen werden.

[4] Der Gemeinderat kann sich bei Fragen des Bauwesens und zur Beurteilung der Qualitätsanforderungen gemäss Art. 4 durch Fachleute oder durch eine Fachkommission beraten lassen. Er ist berechtigt, die dadurch entstehenden Kosten auf den Gesuchsteller zu übertragen.

[5] Baugesuche im Bereich des Ortsbildes von nationaler Bedeutung sind der zuständigen kantonalen Dienststelle zur Stellungnahme vorzulegen.

Art. 6
Überbauungsziffer (ÜZ)

[1] Die Überbauungsziffer ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Neben der Überbauungsziffer für Hauptbauten gilt zusätzlich eine Überbauungsziffer für Nebenbauten. Sie wird für Hauptbauten und Nebenbauten separat festgelegt.

[2] Die maximal zulässigen Überbauungsziffern sind in Anhang 1 dieses Reglements für jede Zone festgelegt.

Art. 7
Überbauungsziffer für Hauptbauten

[1] Unter dem Begriff Hauptbaute werden im vorliegenden Reglement Bauten mit einer Gesamthöhe von mehr als 4.5 m zusammengefasst, unabhängig davon, ob sie Haupt- oder Nebennutzflächen aufweisen.

[2] Die maximal zulässigen Überbauungsziffern für Hauptbauten sind in Anhang 1 dieses Reglements für jede Zone festgelegt.

Art. 8
Überbauungsziffer für Nebenbauten

[1] Unter dem Begriff der Nebenbaute werden im vorliegenden Reglement Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m zusammengefasst, unabhängig davon, ob sie Haupt- oder Nebennutzflächen aufweisen.

[2] Die maximal zulässigen Überbauungsziffern für Nebenbauten sind in Anhang 1 dieses Reglements für jede Zone festgelegt.

Art. 9
Überbauungsziffer für Einstellhallen

Für Einstellhallen bis 3.5 m Gesamthöhe (ohne Geländer), deren Mantelflächen, gemessen ab Oberkante Boden fertig bis Oberkante Dachfläche, höchstens zur Hälfte über das massgebende respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen, legt der Gemeinderat eine Überbauungsziffer gemäss § 13a PBV fest.

Art. 10
Mindestausnützung

Bei Neu- oder Ersatzbauten sind mindestens die in Anhang 1 dieses Reglements festgelegten minimalen Gesamthöhen zu realisieren.

2. ZONENBESTIMMUNGEN

2.1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 11
Zoneneinteilung, Zonenplan

[1] Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

a. Bauzonen:
- Dorfzone Luthern (DoL)
- Dorfzone Hofstatt (DoH)
- Wohnzone 3 a – b (W3a-b)
- Wohnzone 2 a – c (W2a-c)
- Arbeits- und Wohnzone (AW)
- Arbeitszone III (AIII)
- Zone für öffentliche Zwecke (OeZ)
- Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SpF)
- Sonderbauzone A, Sägerei Älbach (SSÄ)
- Sonderbauzone B, Under Niespel (SUN)
- Grünzone (Gr)
- Verkehrszone (Ve)

b. Nichtbauzonen, Schutzzonen:
- Weilerzone Luthern Bad (We)
- Landwirtschaftszone (Lw)
- Speziallandwirtschaftszone (SLW)
- Übriges Gebiet A (ÜG a)
- Übriges Gebiet A Verkehrsfläche (ÜG a-V)
- Reservezone (Re)
- Abbauzone (Ab)
- Naturschutzzone (Na)

c. Überlagerungen:
- Gestaltungsplanpflicht (GeP)
- Lärmempfindlichkeitsstufe ES: Aufstufung II auf III
- Grünzone Freiraum (GrF)
- Grünzone Gewässerraum (GrG)
- Freihaltezone Gewässerraum (FrG)
- Gefahrenzonen (G)
- Landschaftsschutzzone (La)
- Schutzzone Flue (SF)
- Naturobjekte (NO)

[2] Die geltenden Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV) werden in den Nutzungsbestimmungen der jeweiligen Zone sowie im Anhang 1 bezeichnet. Sie bestimmen die zulässige Belastung durch Lärmimmissionen.

2.2. Bauzonen

Art. 12
Dorfzone Luthern (DoL)

[1] Die Dorfzone Luthern ist für die bauliche Weiterentwicklung des Dorfkernes unter Berücksichtigung der Erhaltung des Ortsbildes bestimmt. Neue Bauten haben sich in qualitativ hochwertiger Art in die vorhandene Siedlung einzufügen.

[2] Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für höchstens mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, zum Wohnen und zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben.

[3] Alle Bauten und Anlagen haben sich einwandfrei ins Ortsbild von nationaler Bedeutung einzugliedern. Die baulichen Massnahmen wie Neubauten, Um- und Anbauten haben sich bezüglich

- Volumetrie
- Typologie
- Materialisierung
- Terrainbezug und Stellung
- Umgebungsgestaltung

in qualitativ hochwertiger Art in die vorhandene Siedlung einzufügen.

[4] Der Gemeinderat lässt sich zu allen ortsbildrelevanten Bauvorhaben durch Fachleute oder durch eine Fachkommission beraten, gemäss Art. 5 Abs. 4 dieses Reglements.

[5] Vor Beginn der Planungs- und Projektierungsarbeiten ist für ortsbildrelevante Bauvorhaben eine Voranfrage bei der Gemeinde einzureichen.

[6] Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 13
Dorfzone Hofstatt (DoH)

[1] Die Dorfzone Hofstatt bildet den Ortskern und ist für die Erhaltung und Weiterentwicklung des Ortszentrums Hofstatt bestimmt.

[2] Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für höchstens mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, zum Wohnen und zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben.

[3] Die maximal zulässigen Überbauungsziffern, Gesamthöhen und Gebäudelängen sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt.

[4] Alle Bauten haben sich durch ihre Gestaltung (Materialisierung und Farbgebung, Fassaden- und Dachgestaltung, usw.) ins Ortsbild einzufügen.

[5] Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 14
Wohnzone (W)

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

[2] Die maximal zulässigen Überbauungsziffern, Gesamthöhen und Gebäudelängen sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt. Bei gut gestalteten und

gestaffelten Fassaden kann der Gemeinderat grössere Gebäudelängen als gemäss Anhang 1 gestattet, zulassen.

[3] Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Art. 15
Arbeits- und Wohnzone (WA)

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

[2] Bei Erhalt oder Erstellung einer Gewerbe-, Geschäfts- oder Dienstleistungsnutzung kann der Gemeinderat eine höhere Überbauungsziffer gewährleisten, wenn eine entsprechende Gestaltung der Kuben, Gliederung der Fassaden und Bepflanzung dies in Rücksicht auf den Landschafts- und Ortsbildschutz gestatten.

[3] Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 16
Arbeitszone III (AIII)

[1] In der Arbeitszone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe zulässig. Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.

[2] Die maximal zulässigen Gesamthöhen und Gebäudelängen sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt.

[3] Die übrigen Gebäudedimensionen und Abstände legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und nachbarlichen Interessen von Fall zu Fall fest. Bei den öffentlichen Interessen ist den Erfordernissen des Landschafts- und Ortsbildschutzes besondere Beachtung zu schenken.

[4] Der Gemeinderat kann grössere Gebäudelängen gestatten, wenn eine entsprechende Gestaltung der Kuben, Gliederung der Fassaden und Bepflanzung dies in Rücksicht auf den Landschafts- und Ortsbildschutz gestatten.

[5] Bauten und Freiflächen sind gut zu gestalten. Freie Lager- und Umschlagplätze sind nur in Verbindung mit Gewerbebauten gestattet.

[6] Die Bauten und Anlagen sind durch eine zweckmässige Bepflanzung ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Die Bepflanzung ist in einem Umgebungsplan festzuhalten, der vom Gemeinderat zu bewilligen ist.

[7] Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 17
Zone für öffentliche Zwecke (OeZ)

[1] Die Zone für öffentliche Zwecke ist für vorhandene und künftige öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt.

[2] Die Nutzung und die Gebäudedimensionen legt der Gemeinderat im Einzelfall unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen fest.

[3] Die festgelegten Zonen dienen folgenden Zwecken:

- Luthern Dorf:

Parz. 1, 949	Schulhaus, Parkierung
Parz. 70	Schützenhaus, Parkierung, Entsorgung
Parz. 181	Sportplatz

- Hofstatt:
  Parz. 111 Schulhaus
- Luthern Bad:
  Parz. 851 Touristische und kulturelle Infrastruktur, Spielgruppe
  Parz. 1010 Kirche
- Ausserhalb:
  Parz. 271, 288, 430 Begegnungszentrum mit Landwirtschaftsbetrieb

[4] Lärmempfindlichkeitsstufe: II bzw. III (vgl. Zonenplan)

Art. 18
Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SpF)

[1] In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Sport-, Spiel- und Freizeitbedürfnisse zulässig, die dem nachfolgend umschriebenen Zonenzweck entsprechen:

- Parz. Nr. 67: Bauten und Anlagen für den Reitsport und die Pferdezucht mit den erforderlichen Infrastruktur- und Aussenanlagen.
- Parz. Nr. 69: Reitplatz, Schopf in Holzbauweise zur Unterbringung von Geräten und Maschinen für den Unterhalt des Reitplatzes sowie zur Lagerung von Hindernisstangen und dergleichen.

[2] Die bestehenden Wohnungen dürfen im bestehenden Umfang erneuert und/oder umgebaut werden.

[3] Zur Festlegung der Gebäudedimensionen und für die Beurteilung der Eingliederung von Bauten und Anlagen gelten die Bestimmungen gemäss Art. 12 Abs. 3 bis 5.

[4] Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 19
Sonderbauzone A Sägerei Älbach (SSÄ)

[1] Die Sonderbauzone A Sägerei Älbach ist für den Betrieb und den Ausbau des bestehenden Holzverarbeitungsbetriebs / der Sägerei bestimmt.

[2] Zulässig sind nur Bauten und Anlagen, die in direktem Zusammenhang mit dem bestehenden Holzverarbeitungsbetrieb / der Sägerei stehen. Das zulässige Mass der Nutzungen richtet sich nach dem heutigen Stand der Erschliessung, insbesondere der Strassenerschliessung. Umfang und Intensität der Nutzung dürfen nur soweit gehen, als kein Ausbau der Zufahrtsstrassen erforderlich wird.

[3] Neubauten und wesentliche bauliche Erweiterungen sind nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes gestattet. Der Gemeinderat legt nach Anhören der Bauherrschaft die massgebenden Gestaltungs- und Bebauungskriterien fest. Die Gebäudedimensionen werden unter Beachtung der bestehenden Bauten und Anlagen und der Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild festgelegt. Bezüglich Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen sind im Minimum die Bestimmungen der Gewerbezone massgebend. Zum Schutz vor Naturgefahren sind die erforderlichen Massnahmen festzulegen.

[4] Auf der Teilparzelle Nr. 422 sind nur Parkplätze für Mitarbeiter zulässig.

[5] Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 20
Sonderbauzone B Under Niespel (SUN)

[1] Die Sonderbauzone B Under Niespel dient dem Aufbau und dem Betrieb eines sogenannten Jurtendorfes als Tourismusbetrieb im nachhaltigen, sanften Tourismus.

[2] Zulässig sind in der Sonderbauzone B:

- Um- und Anbauten des bestehenden Landwirtschaftsgebäudes, eine Erweiterung ist bis zu 30 % des heutigen Bauvolumens zulässig;
- insgesamt eine Wohnung im Umfang von total 200 m^2 anrechenbarer Geschossfläche;
- alle notwendigen baulichen und sanitären Einrichtungen für das Jurtendorf (ausgelegt für eine Belegung mit max. 100 Gästen) wie Duschen, WC, Infrastruktur- und Aufenthaltsräume etc.; diese sind soweit wie möglich im bestehenden Bauvolumen zu realisieren;
- Geländeanpassungen und Terrainveränderungen für die Aufstellung der Jurten.

[3] Allenfalls zusätzlich erforderliche neue Hochbauten sind in unmittelbarer Nähe des bestehenden Gebäudes zu erstellen. Ausgenommen davon sind Jurten.

[4] Die Erschliessung für den Motorfahrzeugverkehr erfolgt über die bestehende Güterstrasse. Diese Strasse dient nur der Zufahrt für Waren- und Sammeltransporte sowie als Notzufahrt. Die Parkierung für Gäste und Besuchende erfolgt in der Weilerzone Luthern Bad auf der Parzelle Nr. 739. Die entsprechende Nutzungsvereinbarung wird privatrechtlich abgeschlossen. Es werden 15 Parkplätze für PW bereitgestellt.

[5] Die abwassertechnische Erschliessung und die Wasserversorgung erfolgen auf privater Basis. Für die Abwasserentsorgung sind Komposttoiletten und eine Pflanzenkläranlage zulässig.

[6] Alle baulichen Eingriffe in die Landschaft haben sich auf ein Minimum zu beschränken. Die Landschaft ist soweit als möglich naturnah zu belassen.

[7] Bei einer Aufgabe der Nutzung «Jurtendorf» wird das Areal in dem dafür massgebenden Verfahren wieder der Landwirtschaftszone zugeteilt.

[8] Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 21
Grünzone (Gr)

[1] Die Grünzone umfasst Flächen innerhalb und am Rande des Baugebietes, die von Bauten und Anlagen freigehalten werden sollen.

[2] Zulässig sind landwirtschaftliche Nutzungen, Kleintierhaltung, Natur- und Landschaftsschutz, naturnahe Spiel- und Freizeitanlagen sowie Fuss- und Wanderwege. Die Realisierung unterirdischer Parkierungsanlagen ist zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck nicht widerspricht.

[3] Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 22
Verkehrszone (Ve)

[1] Die Verkehrszone umfasst Flächen für den Strassenverkehr.

[2] In dieser Zone gelten die Bestimmung der Strassengesetzgebung.

2.3. Nichtbauzonen, Schutzzonen

Art. 23
Weilerzone Luthern Bad (We)

[1] Die Weilerzone Luthern Bad ist bestimmt für die Erhaltung und die bescheidene Weiterentwicklung des Weilers Luthern Bad.

[2] Gestattet sind landwirtschaftliche Nutzungen, Wohnnutzungen, Nutzungen für die Wallfahrt, öffentliche und touristische Nutzungen sowie nicht oder nur mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen, die sich baulich und nutzungsmässig in den Weiler einfügen.

[3] Umnutzung:
Die Umnutzung bestehender Bauten für die Zwecke gemäss Abs. 2 ist zulässig, wenn

- diese Gebäude für die Landwirtschaft nicht mehr benötigt werden,
- die Umnutzung zur Erhaltung der bestehenden Bausubstanz und des Orts- und Landschaftsbildes beiträgt,
- die vorgesehene Nutzung die im Weiler bereits bestehenden Nutzungen sinnvoll ergänzt,
- das Gebäude in seiner Erscheinungsform nicht wesentlich verändert oder vergrössert wird.

[4] Neubauten:
Neubauten sind nur für die Landwirtschaft sowie für das landwirtschaftliche Wohnen, im Sinne von Art. 34 Abs. 3 der Raumplanungsverordnung, zulässig. Neue Klein- und Anbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.
Ersatzneubauten:
Ersatzneubauten mit oder ohne Umnutzung (gemäss Abs. 3) sind im Umfang des bestehenden Volumens zulässig.

[5] Für Erweiterungen gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.

[6] Alle baulichen Massnahmen müssen sich ins Orts- und Landschaftsbild einfügen. Dies gilt insbesondere bezüglich der:

- Lage und Stellung der Baute,
- kubischen Erscheinung,
- Dach- und Fassadengestaltung,
- Material- und Farbwahl sowie
- Umgebungsgestaltung.

[7] Bei der Berechnung der FAT-Abstände gilt der gewichtete Mindestabstand für die Landwirtschaftszone von 50 %.

[8] Lärmempfindlichkeitsstufe III

Art. 24
Landwirtschaftszone (Lw)

[1] Die Landwirtschaftszone ist für die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt.

[2] Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den Schutz der Naturobjekte (Art. 37) und Massnahmen zur Ergänzung und Wiederherstellung ökologischer Ausgleichsflächen gemäss Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz.

[3] In der Landwirtschaftszone sind nur Bauten und Anlagen für sachlich begründete Bedürfnisse der Landwirtschaft sowie des gewerblichen bodenabhängigen

Garten- und Gemüsebaus zulässig. Für die Zulässigkeit von weiteren als den genannten, insbesondere von standortbedingten Bauten und Anlagen, sind die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften massgebend.

[4] Bauten und Anlagen haben sich bezüglich ihrer Gestaltung und Materialisierung gut in die Umgebung einzugliedern. Neubauten sind wesensgleich oder in verbesserter Gestaltung zu realisieren.

[5] Der Gemeinderat legt im Einzelfall Lage, Masse und Gestaltung unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen fest.

[6] Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 25
Reservezone (Re)

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

[2] In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

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

[4] Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 26
Abbauzone (Ab)

[1] Die Abbauzone ist für den Abbau von nachgewiesenen mineralischen Rohstoffen, sowie die Ablagerung bewilligter Materialien bestimmt. Das Bewilligungsverfahren richtet sich nach der Gesetzgebung des Bundes und des Kantons.

[2] Voraussetzung für eine Abbaubewilligung ist ein Landschaftsplan über die gesamte Zone mit Abbau-, Rekultivierungs- und Gestaltungsplänen, inkl. Regelung der Nachnutzung. Der Abbau und die Ablagerung müssen in Etappen erfolgen.

[3] Der Einbezug von Waldflächen in die Abbauzone setzt die Erteilung einer Rodungsbewilligung voraus.

[4] Für die Abbauzone «Under Moos» gelten folgende spezielle Vorschriften:

- Zusammen mit dem Projekt/Baugesuch für den Kiesabbau ist vom Gesuchsteller bei der zuständigen Behörde ein aktualisierter Umweltverträglichkeitsbericht einzureichen.
- Auf einer Fläche von mindestens 15 % des Gesamtperimeters sind sowohl während des Kiesabbaus als auch nach Abschluss der Abbautätigkeit ökologische Ausgleichsmassnahmen umzusetzen.

[5] Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 27
Naturschutzzone (Na)

[1] Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch besonders wertvoller Lebensräume für schutzwürdige Pflanzen und Tieren sowie Naturstandorte. Die Naturschutzzonen sind im Anhang dieses Reglements aufgeführt und kurz beschrieben.

[2] Neue Bauten und Anlagen sowie die Erweiterung, die Änderung und der Wiederaufbau bestehender Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Der Unterhalt bestehender Bauten und Anlagen ist im Rahmen der Bestandesgarantie gewährleistet.

[3] Nicht zulässig sind insbesondere:

- das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, Kleinbauten und dergleichen,
- Terrainveränderungen,
- das Entfernen von Kleinstrukturen und besonderen Lebensraumnischen,
- Entwässerungen oder andere Veränderungen des Wasserhaushaltes,
- das Ausgraben, Entfernen und Zerstören von standortgerechten einheimischen Pflanzen und Pflanzenbeständen sowie das Aufforsten oder Anlegen neuer Baumbestände,
- das Stören, Fangen oder Töten von Tieren, vorbehältlich der Bestimmungen über die Jagd und Fischerei,
- Sportveranstaltungen,
- der private und gewerbliche Gartenbau,
- das Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wege.

4 Ausnahmen von den Zonenvorschriften können bewilligt werden:

- im Interesse der Schutzziele, oder
- wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzvorschriften nicht zumutbar ist; die Schutzziele dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

5 Wo eine landwirtschaftliche Nutzung oder Pflege vorgesehen ist, muss die Vegetation einmal pro Jahr geschnitten werden, das Schnittgut ist abzuführen. Die Schnittzeitpunkte werden zwischen Kanton und Bewirtschaftenden vertraglich festgelegt. Düngung, Beweidung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind verboten. Abweichende Bestimmungen sind in Vereinbarungen zwischen dem Kanton und den Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern oder in Verfügungen festzulegen. Sie dürfen dem Schutzzweck nicht widersprechen.

6 Lärmempfindlichkeitsstufe: III

2.4. Überlagerungen

Art. 28
Grünzone Freiraum (GrF)

1 Die Grünzone Freiraum dient der Freihaltung von Freiflächen im Siedlungsraum. Sie überlagert andere Zonen.

2 Oberirdische Bauten und Anlagen sind für Spiel- und Freizeitnutzungen sowie für öffentliche Nutzungen zulässig. Oberirdische Parkierungsanlagen können auf Teilflächen ausnahmsweise bewilligt werden.

Art. 29
Grünzone Gewässerraum (GrG)

1 Die Grünzone Gewässerraum dient als überlagerte Zone dem Schutz und dem Unterhalt der Gewässer und ihrer Uferräume sowie dem Schutz vor Hochwasser.

2 Die überlagerte Fläche zählt zu der anrechenbaren Grundstücksfläche.

3 Innerhalb der Grünzone Gewässerraum sind Bauten, Anlagen und Nutzungen gemäss Art. 41c der Gewässerschutzverordnung des Bundes zulässig.

4 Innerhalb der Grünzone Gewässerraum ist eine gewässergerechte Ufervegetation aus einheimischen, standortgerechten Bäumen, Hecken, Hochstauden und Pionierpflanzen zu erhalten und nach Möglichkeit zu fördern. Die Bewirtschaftung erfolgt extensiv.

Art. 30
Freihaltezone Gewässerraum (FrG)

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

[2] Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV) und § 11e der Kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGSchV).

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

Art. 31
Gefahrenzonen Gf Allgemeine Bestimmungen

[1] Gefährdete Gebiete gemäss § 146 PBG sind in einer kommunalen Gefahrenkarte vermerkt. Sie bezeichnet Gebiete, welche potentiell durch Wasser- oder Rutschprozesse gefährdet sind.

[2] Die Gefahrenhinweiskarte (über das ganze Gemeindegebiet), die Gefahrenkarte (über Siedlungsgebiete und siedlungsnahe Gebiete) und die Intensitätskarte (über massgebende Prozess- und Schutzhöhen) liegen bei der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf.

[3] Die Gefahrenzonen im Zonenplan beschränken sich auf die Bauzonen und die Reservezone; sie umfassen Gebiete, welche mit sichernden Massnahmen zu überbauen sind. Die Bestimmungen der Gefahrenzonen gehen jenen der von ihnen überlagerten Zonen vor.

[4] Sämtliche Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.

[5] 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.

[6] Innerhalb der Gefahrenzonen hat die Gemeinde die vorgesehenen Schutzmassnahmen im Baubewilligungsverfahren zu überprüfen und notwendige Auflagen zu machen. Sie kann aufgrund der lokalen Gefahrensituation Nutzungseinschränkungen erlassen. Ausnahmen von Bestimmungen dieses Artikels können gewährt werden, wenn aufgrund realisierter Massnahmen die Gefahrensituation beseitigt oder reduziert und die Gefahrenkarte angepasst werden konnte, oder wenn im Zusammenhang mit Bauvorhaben Massnahmen getroffen werden, welche eine Gefährdung des Gebietes aufheben (mit Gelegenheit des Zonenplans).

[7] Die zum Schutz gegen Naturgefahren vorgesehenen Massnahmen sind im Baugesuch darzustellen und zu begründen.

[8] 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.

[9] Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen vorzunehmen.

Art. 32
Gefahrenzone rot Verbotsbereich Gf R

[1] Die Gefahrenzone rot dient dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten in durch Naturgefahren stark gefährdetem Gebiet.

[2] Die Erstellung und der Wiederaufbau von Bauten, die dem Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen, sind nicht zulässig.

[3] Bestehende Bauten dürfen unterhalten und erneuert werden. Die Umnutzung von Räumen ist auch ohne bauliche Massnahmen bewilligungspflichtig. Die Schaffung zusätzlicher Nutzfläche ist nicht zulässig.

[4] Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Massnahmen zur Risikoverminderung zu treffen.

[5] Gestattet sind Neu- und Erweiterungsbauten von geringem Wert mit entsprechendem Objektschutz, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen sowie Bauten und Anlagen, die der Gefahrenabwehr und Risikoverminderung dienen oder standortgebunden sind.

Art. 33
Gefahrenzone Wasserprozesse Gf-Wa

[1] Die Gefahrenzonen Wassergefahren Gf-Wa (blaue und gelbe Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarte) dienen dem Schutz von Sachwerten in durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion mittel und gering gefährdetem Gebiet.

[2] Für Einwirkhöhen (Schutzhöhen) und notwendige bauliche Massnahmen sind Gefahrenhinweiskarte, Gefahrenkarte und Intensitätskarte massgebend, die bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.

Art. 34
Gefahrenzone Rutschprozesse (Gf-Ru)

[1] Die Gefahrenzone Rutschprozesse Gf-Ru dient dem Schutz von Sachwerten in durch Rutschungen mittel gefährdetem Gebiet (Gefährdung durch Hangrutschung).

[2] Für Einwirkhöhen (Schutzhöhen) und notwendige bauliche Massnahmen sind Gefahrenhinweiskarte, Gefahrenkarte und Intensitätskarte massgebend, die bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.

Art. 35
Landschaftsschutzzone

[1] Die Landschaftsschutzzone bezweckt die grossräumige Erhaltung besonders schöner und empfindlicher Landschaftsteile und Lebensräume für Pflanzen und Tiere in ihrer natürlichen Dynamik. Sie ist eine überlagernde Zone.

[2] Die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen bleiben gewährleistet. Nicht zulässig sind insbesondere Materialabbau und -ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Planierungen, Auffüllen von Gräben, Abstossen von Böschungen, Begradigungen von Waldrändern, Aufforstungen und Baumschulen. Aus wichtigen Gründen können Ausnahmen bewilligt werden.

[3] Bauten und Anlagen haben namentlich hinsichtlich Lage, Proportion, Form, Farbe und Material auf die landschaftlichen Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen. Sie sind auf das Notwendige zu beschränken, nach Möglichkeit im Bereich bestehender Bauten und Anlagen zu realisieren und unauffällig in das Landschaftsbild einzufügen. Terrainveränderungen sind nur zulässig, soweit sie notwendig sind. Sie sind auf das Minimum zu beschränken.

[4] Bei Umbauten und Renovationen bestehender Bauten sind störende, stilfremde Elemente, Materialien oder Farben zu beseitigen. Wiederaufbauten sind dem ortsüblichen Baustil anzupassen.

[5] Die kleinräumigen Strukturen von Wies- und Weideland in Abwechslung mit Hecken und Wald sind für die Landschaft prägend und dürfen durch Rodungen und Aufforstungen nicht verändert werden.

[6] Sind Eingriffe in empfindliche Landschaftsteile, Lebensräume und Geo-Objekte notwendig und standortgebunden, ist mindestens gleichwertiger Ersatz zu leisten.

Art. 36
Schutzzone Flue

Die im Zonenplan bezeichneten Schutzzonen Napfflue, Eyflue und Hochänziflue sind ungeschmälert zu erhalten. Das Erstellen von Bauten und Anlagen ist nicht gestattet.

Art. 37
Naturobjekte

[1] Die im Zonenplan bezeichneten sowie im Anhang aufgeführten Naturobjekte sind geschützt und in ihrer natürlichen Vielfalt zu erhalten, zu pflegen und wenn nötig zu verbessern. Für Hecken, Feldgehölze und Bachuferbestockungen gelten die Bestimmungen der kantonalen Gesetze und Verordnungen (Wasserbaugesetz, kantonale Verordnung zum Schutz der Hecken und Feldgehölze).

[2] Die land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzung und Bewirtschaftung im Bereich der Waldränder ist so zu gestalten, dass ein reich strukturierter, stufig aufgebauter Waldrand mit einem ökologisch vielfältigen Krautgürtel entsteht.

[3] Der Gemeinderat trifft im Einzelnen und soweit erforderlich weitere Massnahmen zur Erhaltung der Naturobjekte. Er kann zudem Beiträge für Massnahmen zur Pflege und Erhaltung von Naturobjekten ausrichten. Der Gemeinderat unterstützt die Erhaltung und Förderung der traditionellen Obstgärten und markanten Einzelbäume. Ihre Bedeutung für die Landschaft, das Ortsbild und für bedrohte Arten ist zu berücksichtigen.

Art. 38
Grundwasserschutzzonen

[1] Für die Festlegung und die Bestimmungen der Schutzzonen für Quell- und Grundwasserfassungen sind die entsprechenden Gesetzgebungen von Bund und Kanton massgebend.

[2] Die Eintragungen im Plan dienen nur Informationszwecken.

Art. 39
Kulturdenkmäler

[1] Der Kanton erfasst die Kulturdenkmäler in einem kantonalen Bauinventar. Die Wirkungen der Aufnahme eines Kulturdenkmals im kantonalen Bauinventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Kulturdenkmäler orientierend dargestellt.

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

[3] Schützenswerte Kulturdenkmäler sind an Ihrem Standort zu bewahren. Sie können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens genutzt werden und unter Berücksichtigung ihres Wertes qualitätvoll verändert werden. Sie sind in ihrer

baulichen Struktur, Substanz und Erscheinung zu erhalten und dürfen weder abgebrochen noch durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden. Bei baulichen Veränderungen ist vorgängig die Stellungnahme der zuständigen kantonalen Dienststelle einzuholen.

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

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

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

Art. 40
Archäologische Fundstellen

1 Der Kanton erfasst die archäologischen Fundstellen in einem kantonalen Fundstelleninventar. Die Wirkungen der Aufnahme einer archäologischen Fundstelle im kantonalen Fundstelleninventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Fundstellen orientierend dargestellt.

2 Eingriffe in eingetragene Fundstellen sind von der zuständigen kantonalen Dienststelle zu bewilligen.

Art. 41
Zone mit Gestaltungsplanpflicht

1 In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes im Sinne von § 75 Abs. 1 PBG gebaut werden.

2 Es ist der Nachweis wesentlicher Vorteile gegenüber der Normalbauweise sowie einer guten Eingliederung in die Landschaft zu erbringen. Zudem sind die Ziele und Anforderungen für die einzelnen Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht folgende Anforderungen zu erfüllen:

- Begegnungszentrum: Hochwertige architektonische Gestaltung, hindernisfreie Umgebungsgestaltung, hohe Aufenthaltsqualität im Aussenraum, gemeinsame, gut gestaltete oder unterirdische Parkierung für Neubauten.
- Hofstatt Parz. Nr. 986: Mind. 10 Wohneinheiten, gemeinsame unterirdische Parkierung, qualitativ hochstehende Umgebungsgestaltung
- Hofstatt Parz. Nr. 99: Mind. 4 Wohneinheiten, flächensparende Erschliessung und Parkierung, gestalterisch und ökologisch hochwertige Siedlungsrandbepflanzung, Ersatzpflanzung Hochstammbäume
- Luthermatt Parz. Nr. 57: Mind. 8 Wohneinheiten, flächensparende Erschliessung und Parkierung, Gewährleistung Erschliessung Mühle, gestalterisch und ökologisch hochwertige Siedlungsrandbepflanzung

- Luthern Dorf Parz. Nr. 43: Qualitativ hochstehende Gebäude- und Umgebungsgestaltung, mind. 12 Wohneinheiten, gemeinsame unterirdische Parkierung

[3] Der Gemeinderat kann einen Bonus gemäss § 75 Abs. 1 je nach dem Masse gewähren, in dem die Ziele und Anforderungen aus Anhang 3 erfüllt sind. Der Bonus wird auf maximal 10 % für die Überbauungsziffer und die Gesamthöhe begrenzt.

Art. 42
Gestaltungsplan

Die Minimalfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und Bau- und Zonenreglement im Rahmen von § 75 PBG abgewichen werden kann, beträgt in den Dorfzonen 2'000 m^2, in den übrigen Zonen 3'000 m^2. Unabhängig davon kann der Gemeinderat Gestaltungspläne verlangen, wenn es im öffentlichen Interesse liegt.

3. BAUVORSCHRIFTEN

Art. 43
Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten

[1] In lärmbelasteten Gebieten gelten Art. 29 bis 31 der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV). Eine Gestaltungsplan- oder Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung kann erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises, dass der massgebliche Grenzwert eingehalten wird, erteilt werden.

[2] Kann der Grenzwert trotz Lärmschutzmassnahmen nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und der kantonalen Dienststelle Umwelt und Energie ein Gesuch um eine Ausnahmebewilligung gemäss Art. 30 LSV, bzw. eine Zustimmung gemäss Art. 31 LSV einzureichen.

[3] Bei Parzellen, die nach 1985 in eine Bauzone eingezont wurden, gilt Art. 29 LSV und es besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen.

Art. 44
Garagen und Abstellflächen

[1] Bei Neubauten, grösseren Umbauten und Nutzungsänderungen hat der Bauherr auf privatem Grund

- bei Einfamilienhäusern 2 Abstellplätze, offen oder in Garagen,
- bei Mehrfamilienhäusern, Doppel- und Reiheneinfamilienhäusern pro Wohnung mindestens 1 ½ Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen. Garagenvorplätze gelten nicht als Abstellplätze.

In der Dorfzone Luthern kann der Gemeinderat aus Gründen des Ortsbildschutzes eine geringere Anzahl Parkplätze bewilligen.

[2] Für alle anderen Nutzungsarten legt der Gemeinderat die Zahl der notwendigen Abstellplätze fest.

[3] Der Gemeinderat kann nach § 94 Strassengesetz in der Baubewilligung die Anzahl der Abstellplätze herabsetzen, sie auf mehrere Grundstücke aufteilen oder deren Erstellung ganz untersagen, wenn verkehrstechnische, feuerpolizeiliche, wohnhygienische oder andere raumplanerische Gesichtspunkte, insbesondere der Schutz der Wohnumgebung und des Ortsbildes dies erfordern, oder wenn für das Ortsbild wichtige Grün- oder Freiflächen zweckentfremdet werden.

[4] Die Abstellflächen und Garagen sind zweckmässig zusammenzufassen. Freistehende Garagen sind zu vermeiden oder mindestens schonend in die Umgebung

einzufügen. Bei Mehrfamilienhäusern ab 6 Wohnungen sind Sammeleinstellhallen zu erstellen.

5 Offene Abstellflächen sind möglichst mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche zu versehen.

6 In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges gedeckte und leicht zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und dergleichen zu erstellen und als solche zu bezeichnen. Der Bedarf errechnet sich nach der Schweizer Norm VSS 40 065.

Art. 45
Strassenabstände

1 Wo nicht ein genehmigter Bebauungs-, Baulinien-, Strassen- oder Gestaltungsplan vorliegt, sind zwischen Gebäudeflucht und Strassengrenze folgende Mindestabstände einzuhalten:

a) bei Kantonsstrassen 6 m
b) bei Gemeindestrassen 5 m
c) bei Privatstrassen 4 m
d) bei Güterstrassen 4 m

2 Für das Nähere wird auf die §§ 84 ff. des kantonalen Strassengesetzes verwiesen.

3 Werden Gestaltungspläne vom Gemeinderat genehmigt, ist entlang der Kantonsstrassen eine Ausnahmebewilligung des Baudepartements erforderlich, sofern Bauten und Anlagen die strassengesetzlichen Mindestabstände unterschreiten.

Art. 46
Abstände von Hecken und Feldgehölzen

Wo kein genehmigter Gestaltungs- oder Bebauungsplan besteht, haben Bauten und Anlagen von Hecken und Feldgehölzen einen Abstand von 6 m einzuhalten.

Art. 47
Gesamthöhe und traufseitige Fassadenhöhe

1 Die zulässige Gesamthöhe sowie die maximale traufseitige Fassadenhöhe ist für jede Zone in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt. Flachdachbauten gemäss Art. 48 Abs. 3 dürfen die traufseitige Fassadenhöhe nicht überschreiten.

2 Bei Abgrabungen von mehr als 1.0 m reduziert sich die zulässige Fassadenhöhe am entsprechenden Punkt um das 1.0 m übersteigende Mass der Abgrabung. Nicht darunter fallen Einstellhallen-Zufahrten bis zu einer Breite von max. 6.0 m und einer Höhe von max. 3.0 m oder kleinere Terrainvertiefungen für einzelne Hauseingänge sowie die zugehörigen, technisch notwendigen Böschungseinschnitte. Diese dürfen nicht als zusätzliches, talseitiges Geschoss in Erscheinung treten. Bergseitige Abgrabungen von mehr als 3.0 m sind nicht zulässig

Art. 48
Dachgestaltung

1 Dachgestaltung, Firstrichtung und Bedachungsmaterial haben sich der Landschaft und der baulichen Umgebung anzupassen.

2 Die Dachneigung hat mind. 20 Grad zu betragen.

3 Flachdächer sowie geneigte Dächer unter 20 Grad sind nur in den Gewerbezonen zulässig. Ausnahmsweise können Flachdächer auch auf Kleinbauten gem. § 132 Abs. 1 PBG sowie auf eingeschossigen Anbauten auch in den übrigen Zonen gestattet werden.

4 Dächer müssen einen Dachvorsprung aufweisen.

[5] Dachaufbauten- und -einschnitte müssen klar vom First abgesetzt sein. Sie sind nur zulässig, wenn sie mit dem Dach und den Fassaden eine harmonische Einheit bilden. Ihre Länge darf nicht mehr als die Hälfte der Dachlänge betragen.

[6] Für Solaranlagen auf Dächern gelten die Vorgaben des Raumplanungsrechts des Bundes sowie die Richtlinien Solaranlagen des Kantons. Sie gelten als technisch bedingte Aufbauten gem. §139 Abs. 2 PBG.

[7] Flachdächer auf Hauptbauten in den Gewerbezonen sind in der Regel extensiv mit standorttypischem Saatgut zu begrünen.

Art. 49
Geologisch-geomorphologische Objekte von regionaler Bedeutung

[1] Der Kanton erfasst die geologisch-geomorphologischen Objekte in einem kantonalen Inventar. Sie sind in ihrer ganzheitlichen Erscheinung zu erhalten.

[2] Bauten und Anlagen sind unter Berücksichtigung der geologisch-geomorphologischen Objekte zu planen und zu erstellen.

[3] Landschaftsprägende Geländeveränderungen sind nicht zulässig. Die übrigen Geländeveränderungen sind auf das Notwendige zu beschränken.

Art. 50
Bepflanzung

[1] Die Gemeinde kann in der Baubewilligung Bepflanzungen mit mehrheitlich einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten zur Durchgrünung des Siedlungsbereichs verlangen. Dazu ist in der Regel ein Umgebungsplan einzureichen. Bei kleineren Bauvorhaben kann die zuständige Stelle auf diesen Plan verzichten.

[2] Am Siedlungsrand ist mit dem Baugesuch in jedem Fall ein Umgebungsplan einzureichen.

Art. 51
Terrainveränderungen, Mauern und Einfriedungen

[1] Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf das absolut notwendige Mass zu beschränken.

[2] Von den Vorschriften kann der Gemeinderat, insbesondere aus Lärmschutzgründen, Ausnahmen gewähren oder zusätzliche Massnahmen verlangen.

[3] Mauern, Palisaden und andere geschlossene Einfriedungen dürfen, gemessen ab gewachsenem Terrain, eine Höhe von 1.20 m, Grünhecken und Drahtzäune eine solche von 1.50 m nicht übersteigen. Der Gemeinderat kann bei Stützmauern, die durch den Strassenbau bedingt sind, und bei Naturhecken, wenn das Einverständnis der Nachbarn vorliegt, Ausnahmen gestatten. Mauern sind nach Möglichkeit zu begrünen. Einfriedungen sind möglichst unauffällig zu gestalten.

4. GEBÜHREN, STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 52
Gebühren

[1] Für alle administrativen und technischen Abklärungen, Aufwendungen, Bewilligungen und Kontrollen nach diesem Reglement werden Gebühren erhoben. Diese bemessen sich bei Baugesuchen aufgrund der Neu- bzw. Mehrwertschatzung der kantonalen Gebäudeversicherung. Für die Baukontrollen werden Gebühren nach Zeitaufwand erhoben.

[2] Die Gebühren für die Prüfung und Bewilligung des Baugesuches betragen 2.0 ‰, mindestens aber CHF 300. Ausserordentliche Aufwendungen und Aufwendungen für nicht realisierte Bauvorhaben werden nach Zeittarif berechnet. Die Baukontrollen und -abnahmen werden nach Zeitaufwand verrechnet. Die Kosten der Nachführung der amtlichen Vermessung richten sich nach dem kantonalen Gebührentarif.

[3] Für die Bauberatung im Bebauungsplan Dorf, für die Prüfung des Wärmeschutznachweises, von Bebauungs- und Gestaltungsplänen etc. sowie von Bauvorhaben, die keinen Gebäudeversicherungs-Neuwert zur Folge haben, werden die Gebühren nach Zeitaufwand berechnet.

[4] Der Gemeinderat erhebt für die mutmasslichen Gebühren einen Kostenvorschuss. Die definitive Rechnungsstellung erfolgt nach Vorliegen der rechtskräftigen Neu- bzw. Mehrwertschatzung der kantonalen Gebäudeversicherung.

Art. 53
Strafbestimmungen zum Schutze der Naturobjekte

[1] Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz NLG mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder Geldstrafe bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Strafe Busse bis zu CHF 40'000.

Wer die Vorschriften der Artikel 27 Abs. 2, 3 und 5, Art. 35 Abs. 2-5, Art. 36, Art. 37 Abs. 1 und 2 oder Art. 46 BZR verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 Bst. b des NLG mit Busse bis zu CHF 20'000, in leichten Fällen bis zu CHF 5'000 bestraft.

Art. 54
Inkrafttreten

[1] Dieses Reglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrats in Kraft und ersetzt das Reglement vom 22. Oktober 1999.

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

[3] Folgende Gestaltungspläne und deren allenfalls nachträglich erfolgten Änderungen werden mit der Genehmigung des vorliegenden Bau- und Zonenreglements durch den Regierungsrat aufgehoben:

- Gestaltungsplan Feldmatt (2000)
- Gestaltungsplan Hof (2016)

ANHANG 1: ÜBERSICHT ÜBER DIE GRUNDMASSE UND LÄRM-ES

Zone	Abk.	Lage/Typ	ÜZ Hauptbauten [1] $ÜZ_{max}$	ÜZ Neben-bauten [2]	Traufseitige FH [3] max.	Gesamthöhe [4] min.	Gesamthöhe [4] max.	Gebäudelänge [5] max.	Lärm-ES [6]
Dorfzone Luthern	DoL	Kern Luthern Dorf	gem. Art. 12	--	--	gem. Art. 12		--	III
Dorfzone Hofstatt	DoH	Kern Hofstatt	0.30	0.08	9.5 m	8.0 m	13.0 m	40.0 m	III
Wohnzone 2	W2a	W2 locker	0.21	0.08	6.5 m	--	8.5 m	20.0 m	II
	W2b	W2 normal	0.21	0.08	8.0 m	--	11.0 m	25.0 m	II
	W2c	W2 dicht	0.24	0.08	8.0 m	--	11.0 m	25.0 m	II
Wohnzone 3	W3a	W3 locker	0.24	0.06	11.0 m	8.0 m	15.0 m	25.0 m	II
	W3b	W3 normal	0.27	0.06	11.0 m	8.0 m	15.0 m	30.0 m	II
Arbeits- und Wohnzone	AW		0.30	--	11.0 m	8.0 m	15.0 m	30.0 m	III
Arbeitszone III	AIII		--	--	11.0 m	--	15.0 m	30.0 m	III
Zone für Sport- und Frei-zeitanlagen (SpF)	SpF		gem. Art. 18			gem. Art. 18			III

1) Überbauungsziffer für Hauptbauten gem. Art. 6 und 7 BZR
2) Überbauungsziffer für Nebenbauten gem. Art. 6 und 8 BZR
3) Traufseitige Fassadenhöhe gem. Art. 47 BZR
4) Max. Gesamthöhe gem. Art. 47 BZR
5) Max. Gebäudelänge gem. § 112a PBG. Nebenbauten gemäss Art. 8 werden nicht zur Gebäudelänge angerechnet, sofern sie nicht zwei Hauptbauten miteinander verbinden.
6) Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV

ANHANG 2: LISTE DER NATURSCHUTZZONEN

Nr.	Name	Typ
1	Mittler Gernet	Trockenwiese, Feuchtwiese
2	Hinter Walenbach	Pfeifengraswiese
3	Wilmisbachweid	Feuchtwiese, Quellfluren, Ried
4	Alpetli	Feuchtgebiet, Pfeifengraswiese
5	Innersagen	Pfeifengraswiese
6	Grund	Ried, Pfeifengraswiese
7	Franzhüsli	Hochstaudenried, Pfeifengraswiese
8	Gschwader	Pfeifengraswiese

ANHANG 3: LISTE DER NATUROBJEKTE

Nr.	Objekt
N1	Napfflue
N2	Eiflue
N3	Änziflue
N4	Mülibüelhoger
N5	Grauflue
N6	Aufbruch Wasserengnis in der Luther (Malzeche)
N7	Wettertanne
N8	Hagstelli: Baumreihe Kantonsgrenze Luzern/Bern in Napfbergland