



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

BAU- UND ZONENREGLEMENT

2. öffentliche Auflage vom 18. Mai bis 16. Juni 2026

Änderung aufgrund der Einspracheverhandlungen aus der öffentlichen Auflage vom
25. August bis 23. September 2025

ÄNDERUNG AM BAU- UND ZONENREGLEMENT (NEU)

Art. 30
Gestaltungsplanpflicht
(GeP)

- ¹ In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes im Sinne von § 75 Abs. 1 PBG gebaut werden.
- ² Nebst den Kriterien gemäss Art. 29 Abs. 2 und 3 sind für die einzelnen Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht folgende Anforderungen zu erfüllen:
 - a. Begegnungszentrum: Hochwertige architektonische Gestaltung, gute Eingliederung ins Orts- und Landschaftsbild, hindernisfreie Umgebungsgestaltung, hohe Aufenthaltsqualität im Aussenraum mit vielfältigen einheimischen standorttypischen Arten, gestalterisch und ökologisch hochwertige Siedlungsrandbepflanzung, gemeinsame, gut gestaltete oder unterirdische Parkierung für Neubauten, Berücksichtigung von Klimaschutz und -adaption, Vermeidung unnötiger Lichtemissionen
 - b. Hofstatt Parz. Nr. 1112: Mind. 10 Wohneinheiten, gemeinsame unterirdische Parkierung, qualitativ hochstehende Umgebungsgestaltung
 - ~~c. Hofstatt Parz. Nr. 99: Mind. 4 Wohneinheiten, flächensparende Erschliessung und Parkierung, gestalterisch und ökologisch hochwertige Siedlungsrandbepflanzung, Ersatzpflanzung Hochstammbäume~~
 - ~~d. Luthermatt Parz. Nr. 57 und 983: Mind. 8 Wohneinheiten, flächensparende Erschliessung und Parkierung, Gewährleistung Erschliessung und räumliche Abgrenzung zur Mühle, gestalterisch und ökologisch hochwertige Siedlungsrandbepflanzung~~
 - e. 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 PBG je nach dem Masse gewähren, in dem die Ziele und Anforderungen gemäss Absatz 2 dieses Artikels erfüllt sind. Der Bonus wird auf maximal 10 % für die Überbauungsziffer und die Gesamthöhe (max. 3.0 m) begrenzt. **Im Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht «Hofstatt Parz. Nr. 1112» ist ein Bonus für die Gesamthöhe ausgeschlossen.**

Hinweis: Im Rahmen der Einspracheverhandlungen zur ersten öffentlichen Auflage der Gesamtrevision der Ortsplanung hat sich ergeben, dass Teile der Gesamtrevision zurückgestellt werden. Dies betrifft unter anderem die Aus- und Einzonungen. Die Bearbeitung dieser Themen erfolgt mit einer separaten Teilrevision ab 2027. Somit sind die Absätze c und d obsolet.