

Gemeinde Entlebuch
Wir leben neue Energie.



Bau- und Zonenreglement der Einwohnergemeinde Entlebuch

vom 1. Mai 2006

Stand: 1. Mai 2014



INHALTSVERZEICHNIS

A.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	5
	Art. 1 Geltungsbereich	5
	Art. 2 Zweck	5
	Art. 3 Natur- und Heimatschutz	5
B.	NUTZUNGSPLANUNG	5
	Art. 4 Ausnützung	5
	Art. 5 Zoneneinteilung	6
	Art. 6 Zonenpläne	7
C.	VORSCHRIFTEN FÜR DIE BAUZONEN	7
	Art. 7 Kernzone K	7
	Art. 8 Viergeschossige Wohnzone W4	7
	Art. 9 Dreigeschossige Wohnzone W3	8
	Art. 10 Zweigeschossige Wohnzone W2A	8
	Art. 11 Zweigeschossige Wohnzone W2B	8
	Art. 12 Eingeschossige Wohnzone W1	8
	Art. 13 Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone ArW3	9
	Art. 14 Zweigeschossige Arbeits- und Wohnzone ArW2	9
	Art. 15 dichte Arbeits- und Wohnzone ArWd	9
	Art. 16 Arbeitszone 2 Ar2	10
	Art. 17 Arbeitszone 3 Ar3	10
	Art. 18 Zone für öffentliche Zwecke Oe	10
	Art. 19 Zone für Sport- und Freizeitanlagen SF	11
	Art. 20 Abbau- und Deponiezone AD	11
	Art. 21 Grünzone Gr	11
	Art. 21a Grünzone Gewässerraum GrG	12
	Art. 22 Sonderbauzone Information SI	12
	Art. 23 Sonderbauzone Kiesaufbereitung SK	12
D.	VORSCHRIFTEN FÜR DIE NICHTBAUZONEN	13
	Art. 24 Landwirtschaftszone Lw	13
	Art. 25 Übriges Gebiet üG	13
	Art. 26 Sonderzone Windenergieanlagen SW	13
E.	VORSCHRIFTEN FÜR DIE SCHUTZZONEN	14
	Art. 27 Naturschutzzone Ns	14
	Art. 28 Landschaftsschutzzone Moorlandschaft Lm	15
	Art. 29 Allgemeine Landschaftsschutzzone Ls	16
	Art. 30 Archäologische Schutzzone As	17
F.	GEFAHREZONEN	17
	Art. 31 Allgemeine Grundsätze	17
	Art. 32 Gefahrenzone B3 (Rutschung)	17
	Art. 33 Gefahrenzone B4 (Schneerutsche)	17
G.	WEITERE FESTSETZUNGEN	18

Art. 34	Naturobjekte	18
Art. 35	Ergänzende Bestimmungen	19
Art. 36	Kulturobjekte	19
Art. 37	Waldgrenzen	19
Art. 38	Baulinien	19
H.	BEBAUUNGSPLÄNE	20
Art. 39	Zuständigkeit	20
Art. 40	Bebauungspläne	20
I.	GESTALTUNGSPLÄNE	20
Art. 41	Gestaltungsplan	20
Art. 42	Gestaltungsplanpflicht	20
J.	ALLGEMEINE BAUVORSCHRIFTEN	21
Art. 43	Gestaltung von Bauten, Anlagen und Umgebung	21
Art. 44	Dachausbau, Dachgestaltung	21
Art. 45	Spielplätze und Freizeitanlagen	22
Art. 46	Ausbau von Verkehrsanlagen, Sicherstellung der Erschliessung	22
Art. 47	Strassenabstände	22
Art. 48	Abstell- und Verkehrsflächen	23
Art. 49	Entwässerung und Versickerung	23
Art. 50	Zusammenbau	23
Art. 51	Sonnenkollektoren	23
Art. 52	Hochhäuser	23
Art. 53	Ausnahmebewilligungen	23
K.	AUFSICHT, VOLLZUG	24
Art. 54	Beratungen	24
Art. 55	Gebühren	24
Art. 56	Wiederherstellung, Baueinstellung und Strafbestimmungen	24
L.	ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	24
Art. 57	Inkrafttreten	24

ANHANGVERZEICHNIS

Anhang 1 (verbindlich)

Öffentliche Bauten und Anlagen in der Zone für öffentliche Zwecke (Art. 18)

Anhang 2 (verbindlich)

Nutzung der Grünzone (Art. 21)

Anhang 3 (verbindlich)

Nutzung der Sonderbauzone Information (Art. 22)

Anhang 4

Verzeichnis der Kulturdenkmäler und Kulturobjekte (Art. 36)

Anhang 5

Grundmasse für die Bauzonen (Erläuterungen)

Anhang 6

Erläuternde Skizzen zu Art. 44 Abs. 4

Anhang 7

Genehmigte Bebauungs- und Gestaltungspläne (Erläuterungen)

Die Einwohnergemeinde Entlebuch erlässt, gestützt auf die §§ 17 Abs. 1 und 34 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989 (PBG) und die §§ 23 Abs. 3 und 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz vom 18. September 1990 (NLG) folgendes Bau- und Zonenreglement (BZR):

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Geltungsbereich

¹ Das Bau- und Zonenreglement gilt für das ganze Gemeindegebiet und alle Arten von Bauten und Anlagen.

² Die kantonale- und bundesrechtlichen Bestimmungen bleiben vorbehalten.

Art. 2 Zweck

Das Bau- und Zonenreglement bezweckt eine geordnete Entwicklung der Gemeinde Entlebuch unter Schonung von Natur und Umwelt sowie ökonomischer Verwendung öffentlicher Mittel, durch eine verkehrsgerechte Erschliessung und eine haushälterische Nutzung des Gemeindegebietes.

Art. 3 Natur- und Heimatschutz

Der Gemeinderat kann Massnahmen zur Erhaltung, Pflege und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes mit Beiträgen unterstützen.

B. NUTZUNGSPLANUNG

Art. 4 Ausnützung

¹ Für alle Ausnützungsziffern gilt der Faktor 1.0 gemäss § 9 Abs. 2 der Planungs- und Bauverordnung (PBV).

² Für die Ermittlung der anrechenbaren Grundstückfläche können die im Zonenplan weiss dargestellten Strassenflächen im Rahmen der kantonalen Vorschriften zu der auf demselben Grundstück unmittelbar angrenzenden Bauzone gerechnet werden.

³ Wird mit einem Bauvorhaben die zulässige Ausnützung nicht ausgeschöpft, kann der Gemeinderat den Nachweis verlangen, dass die Nutzungsreserve ohne Beseitigung der geplanten Baute oder ohne unverhältnismässige Eingriffe in die Bausubstanz nachträglich in Anspruch genommen werden kann.

Art. 5 Zoneneinteilung

¹ Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

Bauzonen:	Abkürzungen:
1. Kernzone	K
2. Viergeschossige Wohnzone	W 4
3. Dreigeschossige Wohnzone	W 3
4. Zweigeschossige Wohnzone	W 2
5. Eingeschossige Wohnzone	W 1
6. Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone	ArW3
7. Zweigeschossige Arbeits- und Wohnzone	ArW2
8. dichte Arbeits- und Wohnzone	ArWd
9. Arbeitszone 2	Ar2
10. Arbeitszone 3	Ar3
11. Zone für öffentliche Zwecke	Oe
12. Zone für Sport- und Freizeitanlagen	SF
13. Abbau- und Deponiezone	AD
14. Grünzone	Gr

Sonderbauzonen:

1. Sonderbauzone Information	SI
2. Sonderbauzone Kiesaufbereitung	SK

Nichtbauzonen:

1. Landwirtschaftszone	Lw
2. Übriges Gebiet	üG
3. Sonderzone Windenergieanlagen	SW

Schutzzonen:

1. Naturschutzzone	Ns
2. Landschaftsschutzzone Moorlandschaften	Lm
3. Allgemeine Landschaftsschutzzone	Ls
4. Archäologische Schutzzone	As

² Die Zonenpläne enthalten die folgenden weiteren Festsetzungen:

- Naturobjekte
- Kulturobjekte
- Gestaltungsplanpflicht
- Einbezug in Gestaltungsplan zulässig
- Waldgrenze
- Baulinien
- Lärmempfindlichkeitsstufe LES III

Art. 6 Zonenpläne

¹ Die Zonen sind dargestellt in den Zonenplänen 1:2'000 und 1:10'000, die einen integrierenden Bestandteil des Bau- und Zonenreglementes bilden. Sie sind rechtsverbindlich und liegen auf der Gemeindekanzlei auf.

² Die diesem Bau- und Zonenreglement beigefügten, verkleinerten Zonenpläne dienen der generellen Orientierung.

C. VORSCHRIFTEN FÜR DIE BAUZONEN

Grundmasse für die Bauzonen siehe Anhang 5.

Art. 7 Kernzone K

¹ Die Kernzone bildet den Ortskern als Dorf- und Geschäftszentrum. Das Ortsbild ist in seiner Eigenart zu erhalten. Bauten, Anlagen und Umschwung haben sich in Form und Massstäblichkeit sowie dem äusseren Erscheinungsbild in das Ortsbild einzufügen.

² Neben Wohnungen sind Geschäfte, Dienstleistungsbetriebe und Gewerbebetriebe zulässig.

³ In der Kernzone darf vorbehältlich der besonderen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Ortskern wie folgt gebaut werden:

Vollgeschosszahl: max. 3
für Hauptbauten: min. 2

Ausnützungsziffer: keine

Gebäudelänge: max. 30 m

⁴ Bezüglich der Gestaltung von Bauten, Anlagen und Umschwung gelten die separaten Vorschriften des Bebauungsplanes Ortskern.

⁵ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 8 Viergeschossige Wohnzone W4

¹ In der viergeschossigen Wohnzone darf wie folgt gebaut werden:

Vollgeschosszahl: max. 4,
für Hauptbauten: min. 3

Ausnützungsziffer: max. 0.80

Gebäudelänge: max. 30 m

² Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Art. 9 Dreigeschossige Wohnzone W3

¹ In der dreigeschossigen Wohnzone darf wie folgt gebaut werden:

Vollgeschosszahl:	max. 3,
für Hauptbauten:	min. 2
Ausnützungsziffer:	max. 0.60
Gebäudelänge:	max. 30 m

² Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Art. 10 Zweigeschossige Wohnzone W2A

¹ In der zweigeschossigen Wohnzone A darf wie folgt gebaut werden:

Vollgeschosszahl:	max. 2
Ausnützungsziffer:	max. 0.45
Gebäudelänge:	max. 24 m

² Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Art. 11 Zweigeschossige Wohnzone W2B

¹ In der zweigeschossigen Wohnzone B darf wie folgt gebaut werden:

Vollgeschosszahl	max. 2
Ausnützungsziffer	max. 0.25

² Der obligatorische Gestaltungsplan ist aufgrund eines Wettbewerbs oder eines wettbewerbähnlichen Verfahrens über die gesamte zweigeschossige Wohnzone W2B zu erlassen. Er hat eine qualitativ hochstehende, lockere, gut durchgrünte Überbauung und die visuelle Freihaltung des Schlössli sicherzustellen.

³ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Art. 12 Eingeschossige Wohnzone W1

¹ In der eingeschossigen Wohnzone darf wie folgt gebaut werden:

Vollgeschosszahl:	max. 1
Ausnützungsziffer:	max. 0.30
Gebäudelänge:	max. 20 m

² Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Art. 13 Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone ArW3

¹ Die dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone ist für personenverkehrsintensive Geschäfts- und Gewerbebauten in Verbindung mit Wohnungen bestimmt.

² In der dreigeschossigen Arbeits- und Wohnzone darf wie folgt gebaut werden:

Vollgeschosszahl: für Hauptbauten	max. 3, min. 2	
Ausnützungsziffer:	Gesamtausnutzung davon für Wohnnutzung	max. 0.80, max. 0.40
Gebäudelänge:	max. 50 m	

³ Innerhalb eines Gestaltungs- oder Bebauungsplanes kann die zulässige Arbeits- und Wohnnutzung zwischen den einbezogenen Parzellen verlagert werden.

⁴ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 14 Zweigeschossige Arbeits- und Wohnzone ArW2

¹ Die zweigeschossige Arbeits- und Wohnzone ist für Geschäfts- und Gewerbebauten in Verbindung mit Wohnungen bestimmt.

² In der zweigeschossigen Arbeits- und Wohnzone darf wie folgt gebaut werden:

Vollgeschosszahl:	max. 2	
Ausnützungsziffer:	Gesamtausnutzung davon für Wohnnutzung	max. 0.60, max. 0.30
Gebäudelänge:	max. 35 m	

³ Innerhalb eines Gestaltungs- oder Bebauungsplanes kann die zulässige Arbeits- und Wohnnutzung zwischen den einbezogenen Parzellen verlagert werden.

⁴ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 15 dichte Arbeits- und Wohnzone ArWd

¹ Die dichte Arbeits- und Wohnzone ist für nicht güterverkehrsintensive Dienstleistungs-, Produktions- und Gewerbebetriebe sowie für Wohnungen bestimmt. Güterverkehrsintensive¹ Betriebe sind zulässig, sofern der Gütertransport teilweise auf der Bahn stattfindet.

² In der dichten Arbeits- und Wohnzone darf wie folgt gebaut werden:

Vollgeschosszahl: für Hauptbauten	max. 7, min. 3	
Ausnützungsziffer: Gesamtausnutzung	max. 2.5	

¹ Definition gemäss Kantonailem Richtplan 2009.

³ Der obligatorische Bebauungsplan ist zu erstellen, wenn bestehende Bauten ganz oder teilweise zu Wohnzwecken umgenutzt oder ersetzt, oder wenn neue Bauten erstellt werden sollen. Davon ausgenommen ist die Erstellung einzelner Wohnungen ohne strukturelle Änderungen an den bestehenden Gebäuden.

⁴ Im Rahmen des Bebauungsplans sind einzelne Baukörper mit bis zu 10 Vollgeschossen erlaubt. Auf der Parzelle Nr. 182 gilt eine maximale Firsthöhe von 697.50 m über Meer.

⁵ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 16 Arbeitszone 2 Ar2

¹ Die Arbeitszone 2 ist für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbauten von Grossbetrieben bestimmt, die wegen ihrer Emissionen (Güterproduktion und Schwerverkehrsanlieferung) oder ihrer Ausmasse in keiner anderen Zone zulässig sind.

² Ausnützung und Höhe sowie Art und Weise der Bebauung werden vom Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der Produktionserfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.

³ Zulässige Wohnungen sind nur in Verbindung mit Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbauten gestattet.

⁴ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 17 Arbeitszone 3 Ar3

¹ Die Arbeitszone 3 ist für güterverkehrsintensive Klein- und Mittelbetriebe bestimmt.

² Für Gewerbe- und Dienstleistungsbauten gelten folgende Bauvorschriften:

Vollgeschosszahl: max. 3,
 für Hauptbauten: min. 2

Ausnützungsziffer: max. 1.00

³ Zulässige Wohnungen sind nur in Verbindung mit Gewerbe- und Dienstleistungsbauten gestattet.

⁴ Im besonders bezeichneten Gebiet dürfen keine Hochbauten erstellt werden (Baubeschränkung).

⁵ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV, in den besonders bezeichneten Gebieten III.

Art. 18 Zone für öffentliche Zwecke Oe

¹ Die vorgesehene Nutzung der einzelnen Teile der Zone für öffentliche Zwecke ist aus Anhang 1 dieses Reglementes ersichtlich.

² Ausnützung und Höhe sowie Art und Weise der Bebauung werden vom Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.

³ Im Ortskern gelten bezüglich der Gestaltung von Bauten, Anlagen und Umschwung zudem die separaten Vorschriften des Bebauungsplanes.

⁴ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II, in den besonders bezeichneten Gebieten III.

Art. 19 Zone für Sport- und Freizeitanlagen SF

¹ In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen Nesselbrunnenboden sind folgende Nutzungen zulässig:

- Festplatz inkl. Standplatz für Festhütte
- Start- und Zieleinrichtungen Langlauf mit Clubhaus
- Spielfeld Sommer/Winter für Kleinfeldhandball, Kleinfeldhockey und dgl.
- Picknickplatz
- Kinderspielplatz
- Industriedenkmal Erdgasförderung
- Informationspavillon
- Parkierung für die genannten Nutzungen sowie für Wanderer und Skilangläufer

² Die Zuweisung der Flächen zu den genannten Nutzungen sowie die Regelung deren Ausgestaltung erfolgt in einem Gestaltungsplan. Der Gestaltungsplan hat eine möglichst naturnahe Ausgestaltung der Flächen zu gewährleisten.

³ Der Einsatz von Düngern und Bioziden ist nicht zulässig.

⁴ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 20 Abbau- und Deponiezone AD

¹ Die Abbau- und Deponiezone dient dem Abbau von Kies und Sand sowie der Ablagerung von unverschmutztem Aushub- und Ausbruchmaterial.

² Es sind ausschliesslich jene Bauten und Anlagen zulässig, die direkt der Gewinnung und Aufbereitung des Abbaumaterials und der Ablagerung des Deponiematerials dienen.

³ Aufbau und Oberfläche der Deponie sind so zu gestalten, dass die vorgesehene Grundnutzung nach deren Abschluss in standortgerechter Weise möglich ist, insbesondere sind die vor dem Abbau bestehenden Fruchtfolgefleichen wieder herzustellen.

⁴ Betriebliche Einzelheiten und eine allfällige Etappierung werden in der Bau- und Betriebsbewilligung geregelt. Die Oberflächengestaltung, ökologische Ausgleichsmassnahmen auf mindestens 15 % der effektiven Abbau- und Deponiefläche u.dgl. werden in einer landschaftsgestalterischen Begleitplanung festgelegt, die ebenfalls Gegenstand der Bau- und Betriebsbewilligung ist.

⁵ Falls die Endgestaltung oder Rekultivierung nicht ordnungsgemäss erfolgt, lässt sie der Gemeinderat auf Kosten des Unternehmers vornehmen. Zu diesem Zweck verlangt der Gemeinderat bei der Erteilung der Projektbewilligung eine Kautions.

⁶ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV. Soweit die Abbau- und Deponiezone andere Nutzungszonen überlagert, sind die Lärmempfindlichkeitsstufen dieser Zonen massgebend.

Art. 21 Grünzone Gr

¹ Die zulässige Nutzung der einzelnen Teile der Grünzone ist aus dem Anhang 2 dieses Reglementes ersichtlich.

² Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Art. 21a Grünzone Gewässerraum GrG

¹ Die Grünzone Gewässerraum dient dem Schutz und dem Unterhalt der Gewässer und ihrer Uferräume sowie dem Schutz vor Hochwasser. Sie überlagert andere Zonen.

² Innerhalb der Grünzone Gewässerraum sind Bauten, Anlagen und Nutzungen gemäss Art. 41c der Gewässerschutzverordnung des Bundes zulässig.

³ 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. 22 Sonderbauzone Information SI

¹ Die Sonderbauzone Information ist für die Errichtung von öffentlich zugänglichen Informationsanlagen bestimmt.

² Es dürfen ausschliesslich Informationspavillons, Schautafeln, Demonstrationsobjekte und dergleichen sowie die für den Betrieb der Informationsanlagen erforderlichen Diensträume, Sanitäranlagen und Parkplätze erstellt werden.

³ Nicht landwirtschaftliche Wohnungen sind unzulässig. Für landwirtschaftliche Bauten gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.

⁴ Die zulässige Nutzung der einzelnen Teile der Sonderbauzone Information ist aus dem Anhang 3 zu entnehmen.

⁵ Neue Bauten und Anlagen sind gut in die Landschaft einzufügen. Bauweise, Ausmasse und Gestaltung der Bauten werden vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der öffentlichen und der privaten Interessen festgelegt.

⁶ Bei Einstellung der Informationstätigkeit sind die Bauten und Anlagen zu entfernen und die Grundstücke sind für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung zu rekultivieren.

⁷ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 23 Sonderbauzone Kiesaufbereitung SK

¹ Das in der Sonderbauzone Kiesaufbereitung SK vorgesehene Gebiet dient der Aufbereitung des aus der Grossen Entlen und der Kleinen Emme entnommenen und zugeführten Materials.

² Es sind ausschliesslich jene Bauten und Anlagen zulässig, die direkt der Aufbereitung des Materials dienen.

³ Mit der Einstellung der Materialaufbereitung sind die Anlagen vollständig abzubauen und zu entfernen und der gesamte Uferbereich vom Betreiber naturnah zu rekultivieren.

⁴ Falls die Endgestaltung nicht ordnungsgemäss erfolgt, kann sie der Gemeinderat auf Kosten des Grundeigentümers vornehmen lassen.

⁵ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV.

D. VORSCHRIFTEN FÜR DIE NICHTBAUZONEN

Art. 24 Landwirtschaftszone Lw

¹ Die Landwirtschaftszone dient der landwirtschaftlichen Nutzung und dem produzierenden Gartenbau.

² Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der überlieferten Bausubstanz ein harmonisches Landschaftsbild gewährleistet ist. Bauten und Anlagen sind in der Regel mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen.

³ Jauchesilos sind so ins Gelände einzufügen, dass sie möglichst wenig in Erscheinung treten. Wo sie mehr als 1 m über das gestaltete Terrain hinausreichen, sind sie durch Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen abzudecken.

⁴ Bei subventionierten Bauten ist die Gestaltung von den kantonalen Behörden mit der Baubehörde der Gemeinde vor der Detail-Projektierung abzusprechen.

⁵ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III, in den besonders bezeichneten Gebieten IV.

Art. 25 Übriges Gebiet üG

¹ Das üGa umfasst Gebiete, die keiner Nutzung zugeordnet werden können.

² In Gebieten, deren Nutzung noch nicht festgelegt ist (üGb), dürfen keine Bauten bewilligt werden, die eine mögliche zukünftige Nutzung beeinträchtigen könnten.

³ In den besonders bezeichneten Gebieten (üGc) gilt eine kantonale Schutzverordnung.

⁴ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III, in den besonders bezeichneten Gebieten IV.

Art. 26 Sonderzone Windenergieanlagen SW

¹ Die Sonderzone Windenergieanlagen ist für die Erstellung von Anlagen für die Energieerzeugung mittels Windenergieanlagen bestimmt. Sie überlagert andere Zonen.

² Der Gemeinderat erlässt ein Konzept für die Ausscheidung der Standorte, die Landschafts- und Naturverträglichkeit und die Gestaltung der Windenergieanlagen.

³ Für die Bemessung der Abstände der Windenergieanlagen zu Wohnbauten, Waldrändern und Gewässern sind die gesetzlichen Grundlagen massgebend. Projektbezogen sind die Empfehlungen des Bundes und von Fachstellen und -organisationen miteinzubeziehen.

⁴ Der Standort der Windkraftanlage wird mit der Koordinate ± 10.0 m innerhalb der Sonderzone bezeichnet.

⁵ Mit dem Baugesuch ist ein Betriebskonzept einzureichen, das die betrieblichen Massnahmen zum Schutze der Fauna aufzeigt. Bleibt ein Schutzdefizit bestehen, sind im Rahmen einer Gesamtabwägung aller Interessen ökologische Ersatzmassnahmen vorzunehmen.

⁶ Die Fundamentplatte ist in das gewachsene Terrain einzubauen, mit Erde zu überdecken und deren Bewuchs zu ermöglichen.

⁷ Die Zuleitungen zur Übertragungsleitung sind zu verkabeln.

⁸ Auf die Versiegelung der Zufahrtsstrassen zu den Anlagestandorten ist zu verzichten und soweit technisch machbar ein Bewuchs zu ermöglichen (Schotterrasen).

⁹ Wird der Betrieb der Anlage eingestellt, sind sämtliche Bauten und Anlagen vom Betreiber zurückzubauen.

¹⁰ Falls der Rückbau nicht ordnungsgemäss erfolgt, kann ihn der Gemeinderat auf Kosten des Grundeigentümers resp. des Baurechtnehmers vornehmen lassen. Der Rückbau ist im Baurechtsvertrag zu regeln.

E. VORSCHRIFTEN FÜR DIE SCHUTZZONEN

Art. 27 Naturschutzzone Ns

¹ Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz besonders empfindlicher Lebensräume von Pflanzen und Tieren.

² Bei Trockengebieten sind als landwirtschaftliche Nutzung zwei jährliche Schnitte zulässig, wobei der erste Schnitt nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf. Bei Feuchtgebieten ist als landwirtschaftliche Nutzung ein jährlicher Schnitt nicht vor dem 15. August zulässig.

³ Eine weitergehende landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere das Beweiden und das Ausbringen von Dünger, Klärschlamm und Giftstoffen aller Art, die Beseitigung markanter Einzelbäume sowie die Aufforstung und die Anlage von Baumbeständen sind nicht zulässig. In trockenen Gebieten ist eine angepasste Herbstweide möglich.

⁴ Bei Waldflächen ist nur die standortgerechte Waldbewirtschaftung zulässig. Insbesondere sind die charakteristische Pflanzenszusammensetzung und der seltene Baumbestand (z.B. Eiben, Linden, Eichen) zu erhalten. Altholzbestände (tote und absterbende Bäume) und markante Einzelbäume (Überständler) sind zu fördern. Der Gemeinderat erlässt in Zusammenarbeit mit ausgewiesenen Fachleuten ergänzende Schutzverordnungen.

⁵ Bestehende Bauten und Anlagen, einschliesslich Strassen und Wegen, dürfen unterhalten werden. Umbauten, Erweiterungen, Zweckänderungen und Neubauten sowie der Wiederaufbau sind nicht zulässig. Soweit Bauten und Anlagen für die Bewirtschaftung und Pflege der innerhalb der Zone liegenden Flächen erforderlich sind, kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen. Dies gilt im besonderen für den Neubau von Güterstrassen und Hofzufahrten.

⁶ Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialabbau und -ablagerungen u.dgl.), neue Entwässerungen, die Erstellung neuer Leitungen sowie die Benutzung als militärische Stellungs- und Zielräume sind unzulässig.

⁷ Im Sinne des Schutzzieles können abweichende Bestimmungen erlassen werden (vergl. 0).

⁸ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 28 Landschaftsschutzzone Moorlandschaft Lm

¹ Die Landschaftsschutzzone Moorlandschaft bezweckt den Schutz der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und nationaler Bedeutung.

² Schutzwürdige Biotope wie Fels-, Steinschutt- und Geröllfluren, alpine Urwiesen, Lebensräume von Rauhfusshühnern u.dgl. sind zu erhalten.

³ Bauliche Eingriffe und Änderung der Landnutzung sind nur soweit zulässig als dadurch die Schönheit und der Charakter der Landschaft nicht verändert werden.

⁴ Ortstypische Bauten und Anlagen sind nach Möglichkeit zu erhalten. Nicht mehr genutzte Bauten und Anlagen, die keinem zulässigen Zweck zugeführt werden können, sind zu entfernen.

⁵ Neue Bauen und Anlagen sowie Einrichtungen wie Materiallager u. dgl. sind nur zulässig, wenn sie dem Schutzziel dienen und für die angepasste land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder zum Schutz vor Naturereignissen nötig sind.

⁶ Bei Neubauten ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, welcher aufzeigt, wie die neuen Bauten und Anlagen in die Landschaft eingefügt werden (Terrainveränderungen, Bepflanzung, Beläge etc.).

⁷ Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialabbau und -ablagerungen u. dgl.) sind unzulässig. Die zuständige Behörde kann Ausnahmen bewilligen für Terrainveränderungen,

- a. die dem Schutzziel dienen,
- b. die den Schutzzielen nicht widersprechen, insbesondere keine Geotope beeinträchtigen, und
 - für die Abwendung von Naturgefahren zum Schutz des Menschen nötig sind,
 - für die angepasste Land- und Waldnutzung nötig sind,
 - der Entnahme von kleinen Materialmengen zum lokalen Gebrauch dienen.

⁸ Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist gewährleistet. Die zuständigen Behörden fördern die angepasste landwirtschaftliche Nutzung durch entsprechende Beratung, weiterführende Regelungen und finanzielle Unterstützung.

⁹ Landwirtschaftliche Strukturverbesserungsmassnahmen sind nur zur Sicherstellung der weiteren standortgerechten Nutzung des Gesamtbetriebes zulässig. Insbesondere sind Intensivierungen und grossflächige Nutzungsänderungen nicht zulässig. Bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und Pflege ist die durch den Gemeinderat angeordnete Nutzung und Pflege durch Dritte zu dulden.

¹⁰ Die Weidenutzung ist so auszurichten, dass keine Übernutzung von Flächen stattfindet und keine Trittschäden entstehen. Insbesondere sind Gewässerufer, Hecken, Feldgehölze und Waldränder vor Überweidung zu schützen. Sensible Bereiche wie Feuchtwiesen, steile Abhänge und Trockenstandorte sind durch geeignete Weideunterteilung zu schonen. Eine Intensivierung der Alpnutzung, insbesondere durch Düngung und Drainage, ist nicht zulässig.

¹¹ Es ist nur die standortgerechte, moorlandschaftstypische Waldnutzung zulässig. Die zuständige Behörde legt im Rahmen von Wald funktionsplanungen und Waldwirtschaftsplänen die anzustrebende Nutzung fest.

¹² Das Zelten und Campieren ist nicht zulässig. Der Gemeinderat kann in begründeten

Fällen an geeigneten Standorten Ausnahmen für kurzfristiges Zelten bewilligen.

¹³ Seltene Pflanzenbestände sowie seltene und gefährdete Tierarten und deren Lebensräume dürfen nicht beeinträchtigt werden.

¹⁴ Der Schutz sensibler Lebensräume von Tierarten ist durch Lenkung des Erholungsbetriebes mit geeigneten Massnahmen wie Fahrverboten, Wegmarkierungen u. dgl. sicherzustellen.

¹⁵ Gestufte und gebuchtete Waldränder sind zu erhalten und zu fördern. Aufforstungen ausserhalb bestehender Waldgebiete sind nicht zulässig.

¹⁶ In Hecken und Feldgehölzen ist ein vielfältiger, standorttypischer Gehölzbestand zu fördern.

¹⁷ Markante Einzelbäume sind zu erhalten und bei natürlichem Abgang frühzeitig zu ersetzen.

¹⁸ Traditionelle Einzäunungen wie Steinmauern oder Lattenzäune sind nach Möglichkeit zu erhalten.

¹⁹ Der Gemeinderat ergreift bei Bedarf weitergehende Massnahmen. Insbesondere kann er ergänzende Schutzverordnungen und Pflegepläne erstellen. Er ist verantwortlich für geeignete Markierung im Gelände und für die Information der Grundeigentümer, der Bewirtschafter, der touristischen Nutzer und der Bevölkerung.

²⁰ Im Sinne des Schutzzieles können abweichende Bestimmungen erlassen werden (vergl. 0).

²¹ Der Gemeinderat kann in Absprache mit den zuständigen kantonalen Behörden Schutz-, Kontroll-, und Fördermassnahmen an geeignete Institutionen übertragen.

Art. 29 Allgemeine Landschaftsschutzzone Ls

¹ Die Allgemeine Landschaftsschutzzone bezweckt die Erhaltung und Förderung empfindlicher Landschaftsbilder, Erholungsräume und Lebensräume von Pflanzen und Tieren.

² Die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung ist gewährleistet.

³ Bei Neubauten ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, welcher aufzeigt, wie die neuen Bauten und Anlagen in die Landschaft eingefügt werden (Terrainveränderungen, Bepflanzung, Beläge etc.).

⁴ Energie- und Telekommunikationsleitungen, die aus technischen Gründen durch die Landschaftsschutzzone geführt werden müssen, sind nach Möglichkeit zu verkabeln, durch Richtstrahlverbindungen zu ersetzen oder auf möglichst wenige Leitungsstränge zusammenzufassen.

⁵ Waldrandbegradigungen sind nicht zulässig. Es ist ein mehrstufiger, artenreicher Waldrand anzustreben

⁶ Sämtliche Entwässerungen und Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialabbau und Ablagerungen u.dgl.) sind bewilligungspflichtig. Falls ein überwiegendes Interesse an der Veränderung des Terrains nachgewiesen wird und das Landschaftsbild nicht massgeblich beeinträchtigt wird, kann der Gemeinderat eine entsprechende Bewilligung erteilen. Gleichzeitig kann er Ersatzmassnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes verlangen.

⁷ Im Sinne des Schutzzieles können abweichende Bestimmungen erlassen werden (vergl. 0).

Art. 30 Archäologische Schutzzone As

Eingriffe in den Boden dürfen nur nach Zustimmung durch das Amt für Denkmalpflege und Archäologie ausgeführt werden.

F. GEFAHRENZONEN

Art. 31 Allgemeine Grundsätze

¹ Die Bestimmungen der Gefahrenzonen gehen jenen der von ihnen überlagerten Zonen vor.

² In den nicht von der Gefahrenkarte erfassten Gebieten der Zonenpläne 1:2'000 und 1:10'000 sind die Bestimmungen für die Gefahrengebiete gemäss Gefahrenhinweiskarte sinngemäss anzuwenden.

³ Es wird empfohlen, in den zur Information gelb in die Zonenpläne 1:2'000 eingetragenen Gebieten mit geringer Gefährdung angemessene Schutzmassnahmen zu treffen.

⁴ Sämtliche Terrainveränderungen in den Gefahrenzonen sind bewilligungspflichtig.

Art. 32 Gefahrenzone B3 (Rutschung)

¹ Die Gefahrenzone B3 dient dem Schutz von Sachwerten in durch Rutschung und Hangmuren gefährdetem Gebiet.

² Bei Neubauten und baulichen Veränderungen sind folgende Grundsätze zu berücksichtigen:

- Die Bauten sind statisch steif auszubilden.
- Anbauten sind von der Hauptbaute statisch einwandfrei zu trennen.
- Beim Übergang von Leitungen in Gebäude sind Kontrollschächte vorzusehen.
- Für die Bauarbeiten ist ein Sicherheitsplan gemäss den einschlägigen SIA-Normen zu erstellen.
- Die Versickerung von Meteorwasser ist untersagt.

³ Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 0 vorzunehmen.

⁴ Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf der Bauparzelle selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.

Art. 33 Gefahrenzone B4 (Schneerutsche)

¹ Die Gefahrenzone B4 dient dem Schutz von Sachwerten in durch Gleitschnee

gefährdetem Gebiet.

² Bei Neubauten und baulichen Veränderungen sind folgende Grundsätze zu berücksichtigen:

- In der gleitschneeseitigen Fassade ist die Wand bis zur Schutzhöhe von mindestens 2.0 m ab der massgeblichen Terrainkote auf einen Druck von 3 t/m² auszulegen.
- In der Schutzhöhe der gleitschneeseitigen Fassade dürfen keine ungeschützten Öffnungen angebracht werden.

³ Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 0 vorzunehmen.

⁴ Wenn anstelle der oder zusätzlich zur verstärkten Bauweise der Wand in der gleitschneeseitigen Fassade Objektschutzmassnahmen oberhalb des Gebäudes vorgesehen werden, ist deren Wirksamkeit im Sinne von Abs. 0 vom Gesuchsteller mit einem unabhängigen Gutachten nachzuweisen.

⁵ Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf der Bauparzelle selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.

G. WEITERE FESTSETZUNGEN

Art. 34 Naturobjekte

¹ Die in den Zonenplänen bezeichneten Naturobjekte sind zu erhalten. Bei ihrem natürlichen Abgang sind sie durch den Eigentümer zu ersetzen.

² Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege ist im Übrigen gewährleistet. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen und des Wasserbaugesetzes.

³ Bauliche Massnahmen in der Umgebung von Naturobjekten dürfen deren Weiterbestand in keiner Weise beeinträchtigen.

⁴ Falls ein überwiegendes Interesse an der Veränderung oder Beseitigung eines Naturobjektes nachgewiesen wird, kann der Gemeinderat eine entsprechende Bewilligung mit der Auflage erteilen, dass in der unmittelbaren Umgebung gleichwertiger Ersatz geschaffen wird.

⁵ Die in den Zonenplänen zusätzlich zu den bestehenden Naturobjekten bezeichneten neuen Bachufer- und Trennbepflanzungen sind im Zusammenhang mit bewilligungspflichtigen Bauvorhaben auf demselben Grundstück auf Kosten des Gesuchstellers zu ergänzen und dauernd zu erhalten.

⁶ Im Sinne des Schutzzieles können abweichende Bestimmungen erlassen werden (vergleiche 0)

Art. 35 Ergänzende Bestimmungen

¹ Der Gemeinderat Entlebuch und die zuständigen kantonalen Behörden sind ermächtigt, für Gebiete in den Natur- und Landschaftsschutzzonen und für Naturobjekte im Rahmen von Vereinbarungen oder Schutzverfügungen und -verordnungen von den vorstehenden Vorschriften abweichende Bestimmungen im Sinne des Schutzzieles zu erlassen.

² Die Entschädigungen für Pflegemassnahmen und Ertragsausfälle richten sich nach den kantonalen Bestimmungen.

³ Der Gemeinderat lässt sich durch ausgewiesene Fachleute beraten. Er kann für die Überwachung der Schutzzonen und -objekte und für die Beratung bezüglich abweichender Nutzungsbestimmungen und Entschädigungen eine Kommission einsetzen, in der Vertreter der Landwirtschaft und des Naturschutzes Einsitz haben.

Art. 36 Kulturobjekte

¹ Die im 0, Abschnitte B und D dieses Reglementes und in den Zonenplänen eingetragenen Kulturobjekte sind samt der für ihre Wirkung wesentlichen Umgebung in ihrer baulichen Substanz und charakteristischen Eigenart zu erhalten.

² Der Gemeinderat bestimmt den Schutzzumfang im Einzelnen. Durch Vereinbarung mit den Eigentümern, Verfügungen oder im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens kann er Auflagen bezüglich der Gestaltung, der Materialwahl und der Farbgebung der Kulturobjekte und ihrer Umgebung machen und Massnahmen für deren Erhaltung ergreifen, insbesondere ihre Beseitigung verbieten. Er ordnet bei Bauvorhaben im Rahmen der Verhältnismässigkeit die Beseitigung oder Korrektur störender Elemente an.

³ Der Gemeinderat kann die Erhaltung, Erneuerung und Verbesserung der Kulturobjekte mit Beiträgen unterstützen.

⁴ Der Gemeinderat lässt sich durch ausgewiesene Fachleute beraten.

Art. 37 Waldgrenzen

Die Waldgrenzen bezeichnen die auf der Grundlage der Waldfeststellungspläne verbindlich festgelegten Waldränder gegenüber den Bauzonen. Die Waldfeststellungspläne können auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

Art. 38 Baulinien

Vorbauten wie Dachvorsprünge, Balkone, Eingangstreppen u.dgl. dürfen bis maximal 1.00 m über die Baulinien hinausragen, ohne angerechnet zu werden. Verkehrsflächen für Fussgänger dürfen dadurch jedoch nicht übermässig eingeschränkt werden.

Ausnahmen im Sinne von § 88 Abs. 2 des Strassengesetzes (StrG) sind zulässig.

H. BEBAUUNGSPLÄNE

Art. 39 **Zuständigkeit**

Der Gemeinderat erlässt Bebauungspläne.

Art. 40 **Bebauungspläne**

¹ Für das Gebiet des Ortskerns gilt der Bebauungsplan Ortskern.

² Für das Gebiet Bahnhof gilt der Bebauungsplan Bahnhof. Dieser hat folgende Minimalanforderungen zu erfüllen:

- Neue Bauten haben sich bezüglich Gestaltung und Proportion an den bestehenden zu orientieren.
- Es ist sicherzustellen, dass bei einer Umnutzung die Wohnqualität gewährleistet ist.
- Es sind gemeinschaftliche Einrichtungen für die Bewohner vorzusehen. Im Sinne von §158 PBG muss aufgezeigt werden, wo Spielplätze und Freizeitanlagen (auch indoor) angeordnet werden.
- Bei Neubauten und umfassenden Umbauten ist der Minergiestandard einzuhalten. Alternative Energiequellen sind in best möglichem Umfang auszuschöpfen. Das Meteorwasser ist so weit als möglich als Grauwasser zu nutzen.
- Die Erschliessung des hinterliegenden Gebietes auf Parzelle Nr. 160 muss innerhalb des Bebauungsplans gewährleistet sein.
- Bei Eingriffen in die Böschung sind die vorhandenen Reptilienteillebensräume zu erhalten. Falls der Erhalt nicht möglich ist, so muss ein entsprechender Ersatzlebensraum geschaffen werden

I. GESTALTUNGSPLÄNE²

Art. 41 **Gestaltungsplan**

Die Mindestfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und vom Bau- und Zonenreglement im Rahmen von § 75 PBG abgewichen werden kann, beträgt 3'000 m².

Art. 42 **Gestaltungsplanpflicht**

¹ In den besonders bezeichneten Gebieten dürfen Bewilligungen für Neubauten oder wesentliche Änderungen nur aufgrund eines rechtsgültigen Gestaltungsplanes erteilt werden. Die Gestaltungspläne haben dem kommunalen Richtplan im Wesentlichen zu entsprechen und insbesondere die darin festgelegten Minimalanforderungen zu erfüllen.

² Die im Zonenplan besonders bezeichneten Teile der Grünzone können für die Anordnung von Nebenanlagen in den angrenzenden Gestaltungsplan einbezogen

² Verzeichnis der genehmigten Bebauungs- und Gestaltungspläne: siehe Anhang 7

werden.

³ In den Ortsteilen Finsterwald, Gfellen und Schwändi darf auch im Rahmen eines Gestaltungsplanes nicht von der zonengemässen Geschosszahl abgewichen werden.

⁴ Der Gestaltungsplan für das Gestaltungsplangebiet Bachwil hat folgende Minimalanforderungen zu erfüllen:

- Das neu eingezonte Gebiet unterliegt gesamthaft der Gestaltungsplanpflicht.
- Der Gestaltungs-Richtplan-Perimeter gilt südlich als Siedlungsbegrenzungslinie und ist entsprechend zu gestalten.
- Die Erschliessung hat entsprechend der Etappierung zu erfolgen.
- Die Lärmschutzmassnahmen, insbesondere die Grünzone sind einzuhalten. Massgebend für die lärmtechnische Beurteilung ist Art. 29 der Lärmschutz-Verordnung.
- Die Aufteilung zwischen zwei- und dreigeschossiger Überbauung ist im Gestaltungsplan detailliert zu regeln.
- Die Naturobjekte sind gemäss der Inventarliste zu erhalten resp. entsprechend zu ersetzen.
- Die Freiraumgestaltung hat vollumfänglich den Anforderungen der Nachhaltigkeit im Sinne der Unesco Biosphäre Entlebuch (Standortgerechte Bepflanzung, 40 % Anteil Grün- und Lebensraum, Gesellschaftsraumangebot etc.) zu entsprechen.

Die Wohnbauten müssen den Minergiestandard erfüllen, alternative Energiequellen sind anzustreben, das Meteorwasser ist in das geltende Siedlungsentwässerungskonzept einzubeziehen.

J. ALLGEMEINE BAUVORSCHRIFTEN

Art. 43 Gestaltung von Bauten, Anlagen und Umgebung

¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie auf ihre bauliche und landschaftliche Umgebung angemessen Bezug nehmen. Im Zusammenhang mit grösseren Bauvorhaben kann der Gemeinderat im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen an den bestehenden Bauten und Anlagen verlangen.

² In reinen Wohnzonen darf das oberste Untergeschoss talseitig mit höchstens 2.7 m Höhe in Erscheinung treten.

³ Der natürliche Terrainverlauf ist soweit als möglich zu erhalten. Insbesondere sind Aufschüttungen auf das konstruktiv bedingte Minimum zu beschränken. Böschungen sind möglichst flach auszubilden und dem benachbarten Terrain sanft anzugleichen.

⁴ Die Gebäudeumgebung ist mit standortgerechten und einheimischen Pflanzen zu begrünen.

Art. 44 Dachausbau, Dachgestaltung³

¹ Dächer haben sich in ihrer gesamten Gestaltung (Form, Neigung, Firstrichtung, Material

³ Erläuternde Skizzen: siehe Anhang 6

und Farbe) gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern.

² Die Dachneigung für Schrägdächer beträgt 15 - 45°. Die Kniewandhöhe, gemessen an der Innenseite der Aussenwand ab Oberkant fertigem Dachgeschossboden bis Oberkant Wandpfette, beträgt im Maximum 1.10 m.

³ Im Rahmen der zulässigen Dachkonstruktion darf die Bodenfläche ohne Anrechnung als Vollgeschoss voll genutzt werden.

⁴ Dachaufbauten und Dacheinschnitte aller Art sind nur bei architektonisch guten Lösungen zulässig. Sie dürfen pro Seite nicht mehr als 50 Prozent der Dachlänge beanspruchen.

⁵ Die Bestimmungen des Bebauungsplanes Ortskern bleiben vorbehalten.

Art. 45 Spielplätze und Freizeitanlagen

¹ Spielplätze und Freizeitanlagen gemäss den Richtlinien des Bau- und Verkehrsdepartementes sind bei Wohnbauten und Überbauungen mit vier und mehr Familienwohnungen zu erstellen.⁴

² Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und Freizeitanlagen, hat der Bauherr eine Ersatzabgabe von 0.5 % der Baukosten für Familienwohnungen zu entrichten.

Art. 46 Ausbau von Verkehrsanlagen, Sicherstellung der Erschliessung

¹ Für den Neu- und Ausbau der Verkehrsanlagen sind die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) massgebend.

² Die Erteilung einer Baubewilligung für ein noch nicht erschlossenes Grundstück kann von der rechtlichen und finanziellen Sicherstellung der noch fehlenden Erschliessung abhängig gemacht werden.⁵

Art. 47 Strassenabstände

¹ Wo kein genehmigter Bebauungs-, Baulinien-, Strassen- oder Gestaltungsplan vorliegt, gelten die Mindestabstände des Strassengesetzes.

² Wenn in Gestaltungsplänen die Abstände gemäss kantonalem Recht gegenüber Kantonsstrassen unterschritten werden sollen, ist vor dem Erlass durch den Gemeinderat die Ausnahmebewilligung der zuständigen kantonalen Instanz einzuholen.

³ Für das Nähere wird auf die §§ 84 ff des Strassengesetzes verwiesen.

⁴ Familienwohnungen sind Wohnungen, die mindestens den Anforderungen an eine Wohnung für einen 3-Personen-Haushalt gemäss der Verordnung über Nettowohnflächen und Raumprogramm sowie über Ausstattung von Küche und Hygienebereich zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz entsprechen.

⁵ Damit den Erschliessungsvoraussetzungen gemäss dem Bundesgesetz über die Raumplanung Genüge getan wird, sind die Erschliessungsanlagen spätestens gleichzeitig mit der Baute zu erstellen.

Art. 48 Abstell- und Verkehrsflächen

¹ Bei grösseren baulichen Änderungen oder wesentlichen Nutzungsänderungen sind die nötigen Abstell- und Verkehrsflächen für Motorfahrzeuge, Mofas und Velos zu erstellen.

² Massgebend für die Bemessung ist das Parkplatzreglement über die Abstell- und Verkehrsflächen für die Gemeinde Entlebuch. Es kann auf der Gemeindekanzlei bezogen werden.

Art. 49 Entwässerung und Versickerung

¹ Für die Entwässerung und Abwasserentsorgung sind die Grundsätze der Generellen Entwässerungsplanung (GEP) massgebend.

² Das Oberflächenwasser von Abstell- und Verkehrsflächen ist nach Möglichkeit auf dem eigenen Grundstück grossflächig versickern zu lassen.

³ Die offenen Abstellplätze sind in sickerfähigem Belag (Rasengitter, Kiesbeläge usw.) auszuführen.

⁴ Im Rahmen von Baubewilligungen kann die Offenlegung eingedeckter Bachläufe angeordnet werden.

Art. 50 Zusammenbau

Der Zusammenbau an der Grenze ist gestattet, sofern die zulässige Gebäudelänge gesamthaft nicht überschritten wird.

Art. 51 Sonnenkollektoren

¹ An den bestehenden Gebäuden sind Sonnenkollektoren besonders sorgfältig anzuordnen. In erster Linie sind Unterdachkollektoren zu verwenden.

² In Neubauten sind Sonnenkollektoren als Dach- oder Fassadenelemente in die Gebäudehülle zu integrieren.

Art. 52 Hochhäuser

Die Erstellung von Hochhäusern im Sinne von § 166 PBG ist im ganzen Gemeindegebiet mit Ausnahme der dichten Arbeits- und Wohnzone sowie der Arbeitszone 2 nicht zulässig.

Art. 53 Ausnahmewilligungen

Der Gemeinderat kann auf schriftliches Gesuch hin aus wichtigen Gründen Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglementes bewilligen, insbesondere, wenn die Einhaltung der Bauvorschriften im Einzelfall zu einer offensichtlich unzweckmässigen Lösung führen würde.

K. AUFSICHT, VOLLZUG

Art. 54 Beratungen

Der Gemeinderat ist berechtigt, zur Beurteilung und Beratung von Bauvorhaben auf Kosten der Gesuchsteller qualifizierte Fachleute beizuziehen.

Art. 55 Gebühren

¹ Der Gemeinderat erhebt von den Baugesuchstellern eine Gebühr von 2 ‰ der mutmasslichen Baukosten, mindestens aber Fr. 100.—. Die Prüfung der Gesuche wird nach Zeitaufwand verrechnet.

² Pro Baukontrolle wird eine Gebühr erhoben, die gemäss Tarif vom Gemeinderat festgesetzt wird.

Art. 56 Wiederherstellung, Baueinstellung und Strafbestimmungen

¹ Die Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes über die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes (§ 209 PBG) und die Einstellung von Bauarbeiten (§ 210 PBG) gelten auch für die Vorschriften dieses Reglementes.

² Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) mit Gefängnis bis zu einem Jahr oder Busse bis Fr. 100'000.— bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Strafe Haft oder Busse bis Fr. 40'000.—.

³ Wer die Vorschriften von Art. 27 Abs. 2, 3, 5 und 6, Art. 28 Abs.2-5, 7, 9-13, 15, 17 und 18, Art. 29 Abs. 5 und 6 sowie Art. 34 Abs. 1, 3 und 5 dieses Reglementes verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 NLG mit Bussen bis Fr. 20'000.—, in leichten Fällen bis Fr. 5'000.— bestraft.

L. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 57 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft. Es ersetzt das Reglement vom 25. September 1990.

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

Erlass- und Genehmigungsvermerke zu Revisionen und Änderungen

Zonenplan	Gebiet	BZR	Erlass Gemeinde- versammlung		Genehmigung Regierungsrat	
			Datum	Entscheid Nr.	Datum	
Dorf, Ebnet, Finsterwald, Gfellen, Schwändi, Innerschwand	div.	ja	1. Mai 2006	1288	21. Nov. 2006	
Dorf	Russacher	nein	29. Mai 2007	682	12. Juni 2007	
Dorf	Bachwil, Widmen, Russacher, Rank, Brückmatt, Hof	ja	20. Sept. 2007	1398	20. Nov. 2007	
Ebnet	Gross-Schwand	ja	30. Nov. 2007	622	3. Juni 2008	
Dorf	Veebode	ja	30. Juni 2011	106	27. Jan. 2012	
Landschaft	Lutersarni, Feldmoos, Brunnewäldli	ja	13. Dez. 2011	329	16. März 2012	
Dorf	Bahnhof	ja	28. August 2012	1188	2. Nov. 2012	
Innerschwand, Landschaft	Innerschwand	ja	30. Juni 2011	1304	4. Dez. 2012	

Anhang 1 (verbindlich)

Öffentliche Bauten und Anlagen in der Zone für öffentliche Zwecke (Art. 18)

- A Kirche
- B Friedhof
- C Pfarreiheim
- D Gemeindehaus
- E Werkhof
- F Schule
- G Militärunterkunft
- H Alterswohnheim
- I Heizanlage
- K Parkplätze

Anhang 2 (verbindlich)

Nutzung der Grünzone (Art. 21)

- ① Landwirtschaftliche Nutzung
- ② Freihaltung Fluss- und Bachufer, landwirtschaftliche Nutzung
- ③ Freihaltung für Talstation Skilift, landwirtschaftliche Nutzung
- ④ Landwirtschaftliche Nutzung gemäss Grundwasserschutzplan
- ⑤ Parkanlage
- ⑥ Einbezug als Grünfläche in die Überbauung, naturnahe Gestaltung

Anhang 3 (verbindlich)

Nutzung der Sonderbauzone Information (Art. 22)

Gebiet	zulässige Nutzung
A	Informationspavillon, Parkplätze (auch für Gebiet B), sanitäre Anlagen
B	Nebenanlagen zu Windkraftanlagen: Besucherinformation, sanitäre Anlagen; landwirtschaftliche Bauten

Anhang 4

Verzeichnis der Kulturdenkmäler und Kulturobjekte (Art. 36)

A Kulturdenkmäler innerhalb der Bauzone (gemäss kantonalem Denkmalverzeichnis, zur Information)

Nr.	Objektbezeichnung	Beschreibung	Geb. Nr.	Parz. Nr.	Schutzstatus
1	Pfarrkirche St. Martin	In Entlebuch stand schon ums Jahr 900 herum eine Gaukirche. Von den mittelalterlichen Kirchen im Dorf gibt es keine gesicherten Kenntnisse. Einziger Bestandteil einer um 1300 erbauten Anlage ist noch der heutige Turm. 1595 wird die Kirche (ohne Turm) neu errichtet; 1680 fügt man an das Langhaus einen neuen Chor, dessen Hochaltar 1683 geweiht wird. 1776 beschliesst die Kirchgemeinde einen Neubau der Pfarrkirche. 1784 ist das Werk fertiggestellt. Durchgeführte Renovationen: 1861/62, 1887/88, 1968/70.	199	22	Kantonales Denkmalverzeichnis
2	Pfarrhaus	1626 erbaut, 1787 weitgehend erneuert, 1951 renoviert. 1992-94 Gesamtrestaurations, leicht gedreht und um 3 m zurückversetzt.	219	27	Kantonales Denkmalverzeichnis
3	Bodenmatthalde	Geburtshaus von Bundesrat Josef Zemp, 1834-1908.	239	11	Kantonales Denkmalverzeichnis
4	Zwischenwassernbrücke	Die im Original erhaltene Gitterwerkbrücke über die Entlen wurde 1888 von Josef Kneubühler errichtet.	499	170	Kantonales Denkmalverzeichnis
5	Obflüebrücke	Die gedeckte Holzbrücke, die heute die Grosse Entlen überspannt, wurde 1854-1856 von Zimmermeister Kaspar Züsli und Baumeister Jost Weibel über die Kleine Emme errichtet. Die Brücke überspannt in 7 Jochen den Fluss, doppelt geführte Streben tragen das Hängewerk. Ein Holz-Gitterwerk verspannt die Konstruktion horizontal über dem Scheitelpunkt der Streben, geschützt von einem Satteldach. Die Seitenwände sind bis auf Kopfhöhe von stehenden Brettern verschalt. Die Obflüebrücke zwischen den Gemeinden Hasle und Entlebuch dokumentiert in der Region den ausgereiften Schlusspunkt eines über Jahrhunderte bewährten zimmermännisch geprägten Brückenbausystems, bevor die Ingenieurlösungen auftauchten.	324	168	Kantonales Denkmalverzeichnis

B Kulturobjekte innerhalb der Bauzone (verbindlich)

Zonenplan	Nr.	Objektbezeichnung	Beschreibung	Geb. Nr.	Parz. Nr.	Schutzstatus
Dorf	1 1	Kaplanei	1586 erwähnt; 1787 neu erbaut, 1820 und 1954 renoviert. Stand früher an der alten Landstrasse, die hier den Grabenlochbach überquerte und beim Brückenhaus in die heutige Strasse mündete.	28	216	kommunal
	1 2	Hotel Drei Könige	Erstmals im Landrecht von 1491 erwähnt, mehrmals renoviert. Wirtshausschild aus dem 16. Jahrhundert.	6	240	kommunal
	1 3	Hotel Port	Das Hotel mit ehemaliger Tanzlaube wird im 16. Jh. erstmals erwähnt. Heutiger Bau nach Brand 1902 errichtet; mehrmals renoviert.	36	185	kommunal
	1 4	Denkmal Bundesrat Zemp	Das Denkmal wurde 1939 eingeweiht.	-	198	kommunal
	1 5	Schulhaus Pfrundmatt	1912-1914 erbaut. Umfassende Sanierung 1993.	544	190	kommunal
	1 6	Schulhaus Bodematt	1962 erbaut. Ergänzung des Kindergartens.	663A	311	kommunal
	1 7	Oberstufenschulhaus	1981 erbaut.	663C	311	kommunal
	1 8	Alte Biskuitfabrik	1907 erbaut; heute in Gemeindebesitz (Wohnungen und Militärräumlichkeiten)	32	854	kommunal
	1 9	Gemeindehaus	1962 erbaut.	663	311	kommunal
Finsterwald	3 1	Herz-Jesu Kirche Finsterwald	1938/39 als einer der ersten Sakralbauten in Eisenbeton	557	1082	kommunal
	3 2	Schulhaus Finsterwald	1909 erbaut; 1959/60 und 1991 erweitert.	655	1109	kommunal
Ebnet	4 1	Schulhaus Ebnet	1852 wurde das erste eigentliche Schulhaus im Ebnet erbaut, das 1968 durch einen Neubau ersetzt wurde.	439	26	kommunal
	4 2	Lindenhof	Der heutige Gasthof wurde 1905 als Kurhaus erbaut.	168	28	kommunal

**C Kulturdenkmäler ausserhalb der Bauzone
(gemäss kantonalem Denkmalverzeichnis, zur Information)**

Nr.	Objektbezeichnung	Kurzbeschreibung	Geb. Nr.	Parz. Nr.	Schutz-status
101	Kapelle St. Beat und St. Wendelin auf der Egg	1584 wurde die Kapelle "uff Eggen" erstmals erwähnt. 1694, nicht weit vom alten Standort, durch den Baumeister der Pfarrkirche Entlebuch, Gilg Thalman, neu errichtet. 1791 Neuweihe des Gotteshauses. 1952 und 1978 gesamthaft restauriert. Kappellschatz: Vortragekreuz 17. Jh., Wettersegenmonstranz Mitte 18. Jh., zwei Glocken (1566 und 1698).	267	398	Regionale Richtplanung; kantonales Denkmalverzeichnis
102	Kornspeicher Hinter Brunnen	Kornspeicher aus dem 18. Jh. Lauben am Obergeschoss auf Viertelkreiskonsolen ruhend, die ein zierliches Krüppelwalmdach tragen. Inschrift auf Kielbogensturz am Hauptportal des Erdgeschosses: "ZM 1773 / B (JOSEPH BANZ)".	268 B	433	Regionale Richtplanung; kantonales Denkmalverzeichnis
103	Kapelle auf Brüderenalp	Von Eremiten im 14. Jh. gegründet. 1470 und 1537 in Quellen erwähnt. 1725 auf dem alten Grundriss neu erstellt. 1896 umfassend renoviert. Gemauertes Gebäude mit Satteldach und schlankem Dachreiter mit Glockenjoch. Interessante Kunstschatze: Ölgemälde, die Unbefleckte Empfängnis Mariä darstellend, dem Luzerner Künstler Jakob von Wil zuzuschreiben, um 1615.	301	1342	Regionale Richtplanung; kantonales Denkmalverzeichnis
104	Dreikönigskapelle	Im mittleren 17 Jh. erbaut. Skulpturengruppe aus 1490, die Epiphanie darstellend (heute ausgestellt im Entlebucher Heimatmuseum).	109 D	90	kantonales Denkmalverzeichnis
105	Bauernhaus Gross-Hegen auf Bramegg	Hochgiebelhaus mit 2 Voll- und 2 Dachgeschossen über gemauertem Bruchstein-Sockel. Mitte 18. Jh. erbaut. In der NW-Ecke des 2. OG eine Kornkammer.	242	805	Regionale Richtplanung; kantonales Denkmalverzeichnis

D Kulturobjekte ausserhalb der Bauzone (verbindlich)

 Diese Objekte liegen im Geltungsbereich der Zonenpläne über das Siedlungsgebiet.

Nr.	Objektbezeichnung	Kurzbeschreibung	Geb. Nr.	Parz. Nr.	Schutzstatus
111	Angenkapelle	Im 19. Jh. erbaut. Das Bethäuschen ersetzte das zum Tempelhaus gehörige Kleinfeldkreuz (Wegkreuz). Unter einem Satteldach mit Rundbogennische ein Altärchen mit Madonnenstatue. Die Unterhaltspflicht ist auf den jeweiligen Besitzer des Hotels Drei Könige übergegangen.	--	146	
112	Brücke über Mosigen Graben	Gemauerte Brücke (1837). 1845/46 renoviert.		106 78	
113	Wohnhaus Unterbühl		181	77	
114	Wohnhaus in Althus	1876 erbaut (Stallscheune 1898). Verschindelte Ständerbohlenkonstruktion. Spätklassizistisch. Erweitert und restauriert 1995 - 1996.	108	1821	
115	Bauernhaus und Speicher im Untergraben	Stattliches Junkerhaus um 1800. Getreidespeicher Untergraben 1743 datiert, zweigeschossiger Blockbau mit Krüppelwalmdach und Klebdach über der Türe.	109 109 B	90	Regionale Richtplanung (nur Speicher)
116	Getreidespeicher im Obergraben	Getreidespeicher Obergraben, Baujahr Mitte 18. Jh..	110 B	75	Regionale Richtplanung
117	-				
118	Kapelle St. Loi, Unterfuren	1696 in einem Stiftungsbrief erstmals erwähnt. 1777 und zu Beginn des 20. Jh. renoviert. 1982 auf den alten Fundamenten neu errichtet. Gemälde des hl. Eligius, gemalt von einem naiven Künstler um 1900.	--	65	
119	Brücke über Fuhrenbach	Steinerne Brücke, 1805 – 1807 errichtet.		74 90	
120	-				
121	St. Anna Kapelle in Lustenberg	Bauzeit unbekannt, vermutlich Anfang 18. Jh. 1975 renoviert. Birgt drei spätgotische Skulpturen der "Egg-Heiligen" (hl. Anna Selbdritt, hl. Wendelin, hl. Beatus), von einem lokalen Meister um 1550 erstellt.	--	362	
122	Wohnhaus Feldmoos		190	421	
123	Niklauskapelle auf der Rengg	Bescheidenes Wegheiligtum. 1809 erstmals erwähnt. 1972 neu erbaut. Statue des hl. Niklaus, datiert um 1680.	199 I	574	
124	Wohnhaus Bützmannsguet		224	626	
125	Hofkapelle Untereg, Rengg	Kleines Gebethaus, das mit der auf Haselegg erzählten Sträggele-Sage in Verbindung gebracht wird. 1987 renoviert.	222 I	735	

Nr.	Objektbezeichnung	Kurzbeschreibung	Geb. Nr.	Parz. Nr.	Schutzstatus
126	Kornspeicher auf Mättli	Zweigeschossige Blockkonstruktion unter einem Krüppelwalmdach, mit seitlichen Lauben. Zweite Hälfte 18. Jh..	221 A/B	630	
127	-				
128	Bruder-Klausen Kapelle Rotmoos	1947/48 von den Architekten Alois Stadler und Hanns Anton Brütsch nach der Vorlage der Bergkirche auf dem Stoons bei Schwyz erstellt. Gemischter Holz – Beton – Bau. Glasgemälde, das Leben des hl. Bruder Klaus darstellend von Hans Stocker 1951. Lindenholzstatue der Madonna mit Kind (1963) von Hedwig Aregger-Marazzi, Hasle	603	943	
129	Wegkapelle Haselegg	1755 erstmals erwähnt. Ende 19. Jh. in der heutigen Form entstanden. Das Bethaus soll dort erbaut worden sein, wo die "Sträggler" ein Kind geraubt, zerrissen und einzelne Glieder desselben hingeworfen habe. Die Mutter habe ihr weinendes Kleinkind erbot aus dem Fenster gehalten: „Wenn du nicht aufhörst zu weinen, soll dich die Sträggele holen!“	527 D	933	
130	Speicher Hinter Rotmoos	Kornspeicher in gestricktem Block unter aufgeschobenen Krüppelwalmdächern.	372 372 B	929	
131	Bauernhaus Vorder-Bachwil	Repräsentativstes Bauernhaus des Entlebuch, 1775 erbaut. Über einem Bruchsteinsockel gestrickter Blockverband in zwei, durch ein Klebdach voneinander getrennten Vollgeschossen. Weit vorspringendes Krüppelwalmdach. Kellertüre: Brettertüre mit eingeschnittener Aufteilung in vier Füllungen. Schmiedeeisernes Türband an einer Kellertüre (Länge 1.1 m).	41	257	Regionale Richtplanung
132	-				
133	-				
134	Burg (prähistorische Fundstelle)	Quadersteine als Fundgegenstände einer ehemaligen Burg aus der Zeit der Herren von Wolhusen. Auf dem Burghügel Bau einer Kapelle durch Frondienste von Mitgliedern der KAB. Einweihung 1975.	--	382	
135	Hofkapelle Lippern (Finstertal)	Bethäuschen, steht in Zusammenhang mit der "Sträggele" - Sage von Haselegg. Nach mündlicher Überlieferung wurden im 18. Jahrhundert im weiten Umkreis insgesamt sieben Kapellen erbaut, welche an Fundstellen von Leichenteilen des zerrissenen Kindes stehen sollen. Die ursprüngliche Kapelle wurde 1936, zusammen mit Haus und Scheune auf Lippern durch einen Brand vollständig zerstört, anschliessend neu errichtet und in den 80er-Jahren verschoben und der neuen Strassenführung angepasst (muss gemäss altem Kaufbrief „an der Strasse stehen“).	323 F	1143	
136	Alphütte Risetan		469	1352	
137	-				
138	-				

Nr.	Objektbezeichnung	Kurzbeschreibung	Geb. Nr.	Parz. Nr.	Schutzstatus
139	Alphütte Mittlisthütten		64	1349	
40	Alpsennhütte und Käsespeicher auf Brüderalp	Eremitensiedlung aus dem 14. Jh. Erster quellenmässiger Nachweis der Einsiedler (Conrad, Peter, Hans und Lütold) 1420. Alpsennhütte im Stile eines Junkernhauses 1860 neu erstellt. Käsespeicher und Scheune 1732. Die Hofgruppe mit der Muttergotteskapelle gehört zur besterhaltenen bäuerlichen Siedlung der Gemeinde.	302 302 A 302 C	1342	Regionale Richt- planung
141	Alphütte Rischli		472 (Stall) 302-E	1344	
142	Alphütte Unter Risch			1388	
143	Alphütte Mittler Risch			1387	
144	Alphütte Ober Risch			1387	
145	Käsespeicher Hinter Rotbach	Gestrickter Blockbau über quadratischem Grundriss mit ausladendem Vollwalmdach. Inscription am Türsturz "B+I0+1813+BR+Z+F+F".	309 A	1400	Regionale Richt- planung

E Informationselemente ausserhalb der Bauzone (gemäss kantonalem Denkmalverzeichnis, zur Information)

Nr.	Objektbezeichnung	Kurzbeschreibung	Geb. Nr.	Parz. Nr.	Schutzstatus
	Statue des hl. Martin auf Gut Lutersarni heute im Schweiz. Landesmuseum	Figur des hl. Martin zu Pferd aus geöltem Eichenholz, vermutlich um 1410 erstellt. Die sagenumwobene Figur, umgangssprachlich "wyss Rössli" genannt, gelangte zu unbestimmter Zeit auf den Hof und wurde am Giebel des Speichers befestigt.		ur- sprüng- lich 971	

Literatur:

Die Kunstdenkmäler des Kantons Luzern, Heinz Horat (1987)

Die Bauernhäuser im Kanton Luzern, Ernst Brunner (1977)

Aufgeführt im Regionalen Richtplan

Anhang 5

Grundmasse für die Bauzonen (Erläuterungen)

Zone	max. Vollgeschosszahl	min. Vollgeschosszahl für Hauptbauten	max. Ausnützungsziffer	max. Gebäudelänge in m	Lärmempfindlichkeitsstufe LES	Artikel Nummer
Kernzone K	3	2	-	30	III	7
Viergeschossige Wohnzone W4	4	3	0.80	30	II	8
Dreigeschossige Wohnzone W3	3	2	0.60	30	II	9
Zweigeschossige Wohnzone W2A	2	-	0.45	24	II	10
Zweigeschossige Wohnzone W2B	2	-	0.25	-	II	11
Eingeschossige Wohnzone W1	1	-	0.30	20	II	12
Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone ArW3	3	2	0.80 ¹	50	III	13
Zweigeschossige Arbeits- und Wohnzone ArW2	2	-	0.60 ²	35	III	14
Dichte Arbeits- und Wohnzone ArWd im Rahmen des Bebauungsplanes	7 10	3	2.5	-	III	15
Arbeitszone 2 Ar2	-	-	-	-	III	16
Arbeitszone 3 Ar3	3	2	1.00	-	IV / (III ³)	17
Zone für öffentliche Zwecke Oe	-	-	-	-	II / (III ³)	18
Zone für Sport- und Freizeitanlagen SF	-	-	-	-	III	19
Abbau- und Deponiezone AD	-	-	-	-	IV	20
Grünzone Gr	-	-	-	-	II	21
Sonderbauzone Information SI	-	-	-	-	III	22
Sonderbauzone Kiesaufbereitung SK	-	-	-	-	IV	23

Für die Ausnützungsziffer gilt der Faktor 1.0.

Verbindlich sind die Angaben im Text der jeweiligen Zonenvorschrift.

¹ davon max. 0.4 für Wohnnutzung

² davon max. 0.3 für Wohnnutzung

³ in den im Zonenplan besonders bezeichneten Gebieten

Anhang 6

Erläuternde Skizzen zu Art. 44 Abs. 4

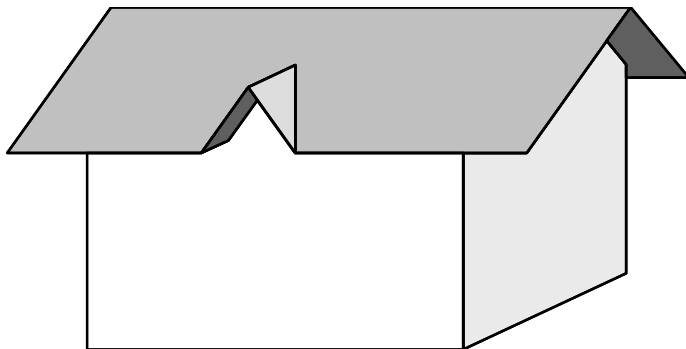
Die folgenden Skizzen erläutern die Bestimmungen und Messweisen dieses Bau- und Zonenreglementes bezüglich Dachaufbauten. Verbindlich ist der Wortlaut der entsprechenden Vorschriften.

Es wird folgende Interpretation angewandt:

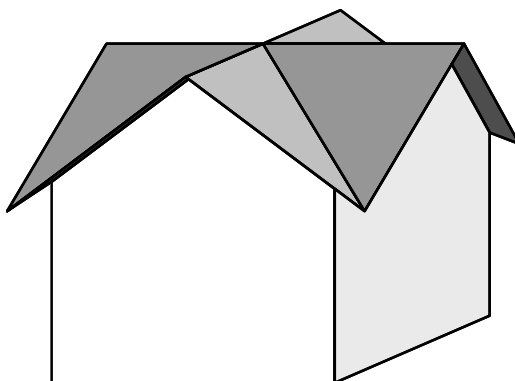
Bauteile im Dachgeschoss, die Giebeldreiecke darunterliegender Fassadenteile bilden, werden nicht als Dachaufbauten betrachtet.

Dachaufbauten sind jedoch nur in den nicht von diesen Bauteilen beanspruchten Dachabschnitten zulässig.

Darstellung 1

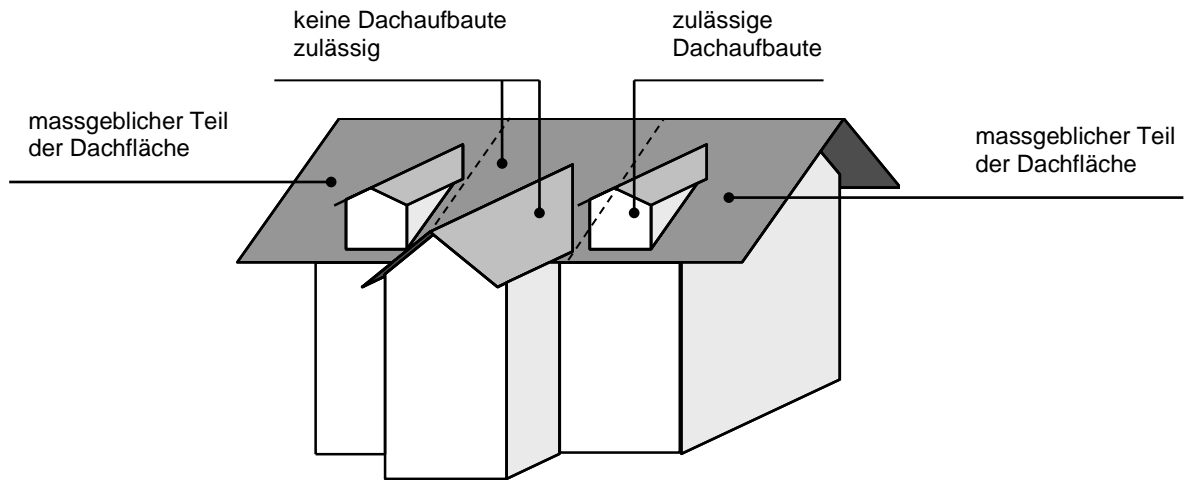


Darstellung 2

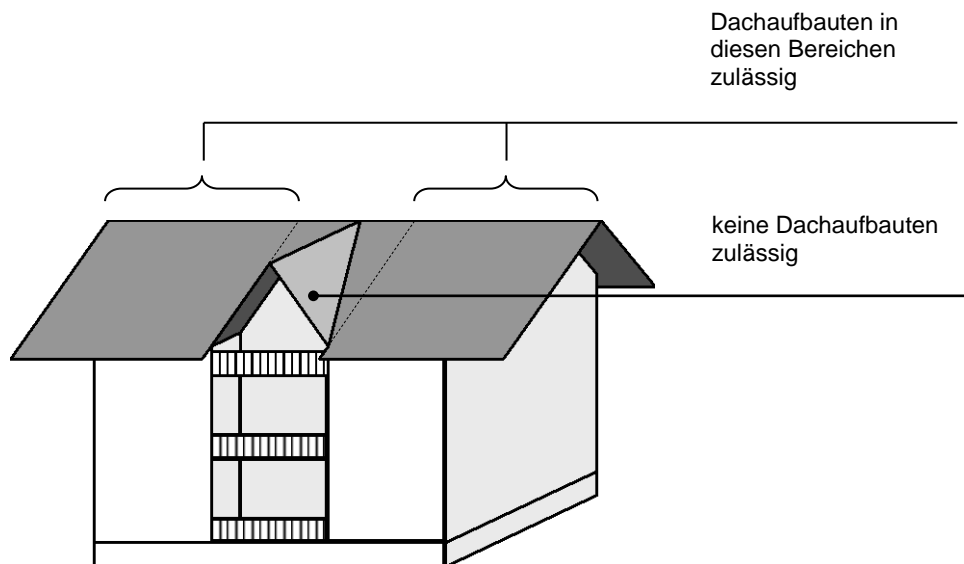


zulässige Bauweise,
keine Dachaufbauten
zulässig

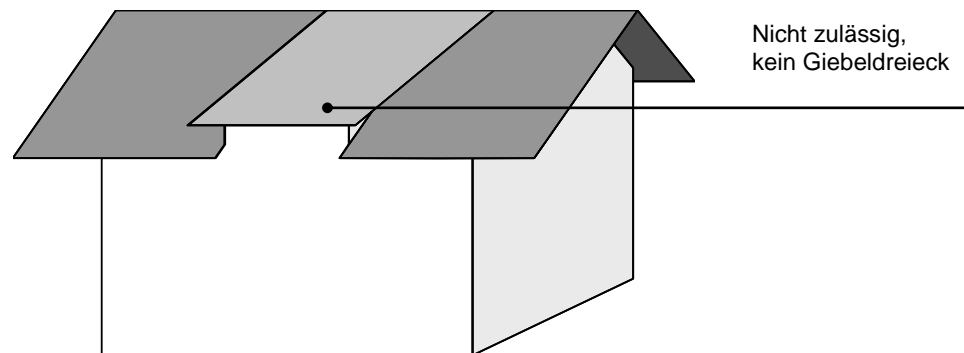
Darstellung 3



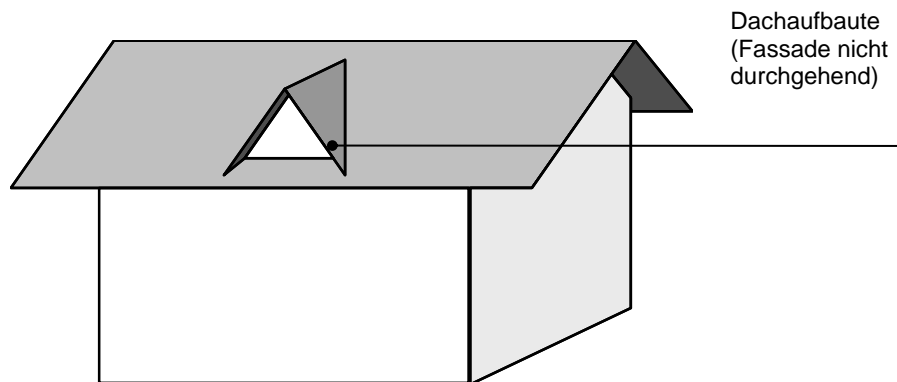
Darstellung 4



Darstellung 5



Darstellung 6



Im Übrigen verweisen wir auf die Skizzen der kantonalen Verordnung.

Anhang 7

Genehmigte Bebauungs- und Gestaltungspläne (Erläuterungen)

Nr.	Bebauungsplan	Datum	Ortschaft
B1	Bebauungsplan Ortskern	7. November 1990	Dorf

Nr.	Gestaltungsplan	Datum	Ortschaft
G1	"ob Chile" 1. Bauetappe	15. April 1985	Finsterwald
G2	Hofmattenbühl	15. Juli 1992	Dorf
G3	"ob Chile" 2. Bauetappe	28. Oktober 1992	Finsterwald
G4	Gfellen	6. Dezember 1995	Gfellen
G5	Lindenhof	11. September 1996 rev. 29. Mai 1998	Ebnet
G6	Wilgut	7. Mai 1997 rev. 22. Oktober 1997	Dorf
G7	Alpenhof	5. Dezember 1997	Finsterwald