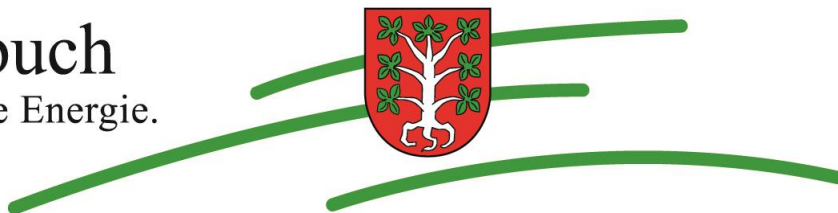


**Gemeinde Entlebuch**  
Wir leben neue Energie.



# **Bebauungsplan Ortskern**

**der Einwohnergemeinde Entlebuch**

vom 2. November 1990

## **Vorschriften**

korrigiert gemäss Regierungsbeschluss Nr. 2287

vom 25. August 1992



## INHALTSVERZEICHNIS

I.	GELTUNGSBEREICH	3
	Art. 1 Geltungsbereich	3
	Art. 2 Verhältnis zum Bau- und Zonenreglement	3
	Art. 2a Ausnahmen	3
II.	ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN	3
	Art. 3 Zweck	3
III.	BESTEHENDE GEBÄUDE	4
	Art. 4 Erhaltenswerte Gebäude I	4
	Art. 5 Erhaltenswerte Gebäude II	4
	Art. 6 Gebäude III	4
	Art. 7 Gebäude IV	4
	Art. 8 Abbruch	4
IV.	UM-, ERSATZ-, UND NEUBAUTEN	4
	Art. 9 Stellung, Gebäudekubus und Erscheinungsbild	4
	Art. 10 Dach – Form und Neigung	5
	Art. 11 Dachaufbauten	5
	Art. 12 Fassaden	5
V.	UMGEBUNGSGESTALTUNG	5
	Art. 13 Freihaltebereich	5
	Art. 14 Gebäudeumgebung	5
	Art. 15 Bepflanzung	6
	Art. 16 Verkehr	6
	Art. 17 Parkierung	6
	Art. 18 Fussgänger	6
	Art. 19 Aussenantennen	6
VI.	AUSFÜHRUNGS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN	7
	Art. 20 Gutachten	7
	Art. 21 Beiträge	7
	Art. 22 Inkrafttreten	7

Die Gemeinde Entlebuch (LU) erlässt, gestützt auf §§ 43 ff des Baugesetzes des Kantons Luzern, vom 15. September 1970 und unter Vorbehalt eidgenössischen und kantonalen Rechts, den Bebauungsplan Ortskern mit den nachstehenden Vorschriften:

## I. GELTUNGSBEREICH

### Art. 1 Geltungsbereich

Diese Vorschriften gelten für die im Bebauungsplan Ortskern, Massstab 1:1'000 bezeichneten Perimeter A und B.

### Art. 2 Verhältnis zum Bau- und Zonenreglement

<sup>1</sup>

Die Bestimmungen des Bau- und Zonenreglementes gelten ergänzend. (Siehe insbesondere Art. 26 des Bau- und Zonenreglementes.)

### Art. 2a Ausnahmen

<sup>2</sup>

Der Gemeinderat kann im Sinne von § 37 PBG aus wichtigen Gründen, insbesondere zur Verbesserung des Ortsbildes oder der Siedlungsqualität, Ausnahmen von den Vorschriften zum Bebauungsplan bewilligen.

Ausnahmen bewilligt der Gemeinderat nur nach Absprache mit einem von ihm bestimmten unabhängigen Fachgremium und mit Zustimmung der kantonalen Instanzen, insbesondere in den Kernbereichen der Denkmalpflege und der Raumplanung.

Im Einzelfall kann die Dienststelle rawi bei Kantonsstrassen und der Gemeinderat bei den übrigen Strassen Ausnahmen von den Abstandsvorschriften und von den Baulinien bewilligen, wenn die Baute oder Anlage weder die Verkehrssicherheit noch einen künftigen Strassenbau beeinträchtigt (§ 88 Str.G.).

## II. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

### Art. 3 Zweck

Der Bebauungsplan bezweckt:

- a. Die Erhaltung der räumlichen und baulichen Eigenart des Ortsbildes Entlebuch von regionaler Bedeutung.
- b. Die Regelung der Erstellungsmöglichkeiten von gut eingefügten Neu- und Ersatzbauten unter Berücksichtigung von lit. a.

<sup>1</sup> Erster Satz gestrichen gemäss Regierungsratsbeschluss Nr. 2287 vom 25. August 1992.

<sup>2</sup> Änderung/Ergänzung gemäss Regierungsratsbeschluss Nr. 964 vom 6. September 2011.

### **III. BESTEHENDE GEBÄUDE**

#### **Art. 4 Erhaltenswerte Gebäude I**

Die erhaltenswerten Gebäude I sind zum Schutze des Ortsbildes an ihrem Ort und in ihrer Substanz zu erhalten.

Die Erneuerung dieser Gebäude mit den herkömmlichen Materialien sowie geringfügige bauliche Änderungen können bewilligt werden, wenn dies dem Ortsbildschutz, der Wohnhygiene oder der Verkehrssicherheit dient. Vorbehalten bleiben Unterschutzstellungen.

#### **Art. 5 Erhaltenswerte Gebäude II**

Die Erhaltung dieser Gebäude ist aus der Sicht des Ortsbildschutzes erwünscht. Ein Um- oder Ersatzbau ist nur unter Beibehaltung von Stellung, Gebäudeprofil und Erscheinungsbild statthaft. Geringfügige Abweichungen können im Rahmen von Art. 4, Abs. 2 bewilligt werden.

#### **Art. 6 Gebäude III**

Ein allfälliger Um- oder Ersatzbau dieser Gebäude kann entweder unter Beibehaltung von Stellung und Gebäudeprofil oder gemäss Artikel 9 ff erfolgen.

#### **Art. 7 Gebäude IV**

Bei Um- oder Ersatzbauten sind diese als nachteilig in Erscheinung tretenden Gebäude oder Bauteile besser ins Ortsbild einzupassen. Dazu ist die im Anhang beigefügte Liste von Verbesserungsmöglichkeiten als Richtlinie zu beachten.

#### **Art. 8 Abbruch**

Der Abbruch von Gebäuden und Bauteilen, sowie von baulichen Bestandteilen der Umgebung (Brunnen, Treppen usw.) ist bewilligungspflichtig. Eine Abbruchbewilligung darf nur erteilt werden, falls es sich um ein störendes Gebäude oder einen Bauteil der Kategorie IV handelt, oder wenn für die entstehende Baulücke ein rechtskräftig genehmigtes Projekt vorliegt.

### **IV. UM-, ERSATZ-, UND NEUBAUTEN**

(Soweit sie nicht unter Art. 4-6 fallen.)

#### **Art. 9 Stellung, Gebäudekubus und Erscheinungsbild**

Um-, Ersatz- und Neubauten sind in Stellung, Gebäudeprofil und Erscheinungsbild gut in das bestehende Ortsbild einzufügen.

##### **Baulinienbereiche**

Die strassenseitigen Fassaden müssen innerhalb des Baulinienbereiches erstellt werden.

##### **Verkehrsbaulinien**

Die im Bebauungsplan eingetragenen Verkehrsbaulinien gemäss § 21 BauG legen den minimalen Strassenabstand fest.

**Baubegrenzungslinie**

Die Baubegrenzungslinien dienen der Freihaltung und Gestaltung von Innenhöfen und Plätzen. Für die Baubegrenzungslinien gelten sinngemäss die gleichen Bestimmungen, wie sie auch für die Verkehrsbaulinien gelten.

**Art. 10 Dach – Form und Neigung**

Sowohl Dachform als auch Dachneigung soll den bestehenden Altbauten angepasst werden. Auf den Hauptgebäuden sind nur Krüppelwalm- (Gehrschild), Walm- oder Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von 30° bis 45° (alter Teilung) zulässig. Flachdächer sind auch auf Nebengebäuden (Garagen usw.) möglichst nicht vorzusehen.

**Dachvorsprung**

Das Dach ist im ortsüblichen Sinne allseitig vorspringend auszubilden.

Die Höhe von UK Traufe soll dabei nicht über OK Dachgeschossboden liegen.

**Material und Farbgebung**

Als Bedachungsmaterial sind Ziegel und ziegelförmige Schieferplatten in den üblichen rötlichen, allenfalls bräunlichen bis grauen Farbtönen zu verwenden.

**Art. 11 Dachaufbauten**

Dachaufbauten haben sich harmonisch ins Gesamtbild einzufügen. Sie sind in Form von Giebellukarnen oder Schleppegauben gestattet. Anstelle von Dachflächenfenstern dürfen zusätzlich auch kleinere Ochsenaugen, Rund- oder Spitzgauben vorgesehen werden.

Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten soll einen Drittel der Dachlänge nicht übersteigen. Dachflächenfenster können nur für die Belichtung von Nebenräumen oder wenn die Ausbildung von Dachaufbauten nicht zumutbar ist bewilligt werden.

Dachflächenfenster dürfen ein maximales Ausmass von 0.4 m<sup>2</sup> Glasfläche pro Fenster nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

**Art. 12 Fassaden**

Die Fassaden von Haupt- und Nebengebäuden sind so zu gestalten, dass sie sich in Gliederung und Proportion in das Ortsbild einfügen. Die Materialwahl und Farbgebung haben die herkömmliche Bauweise zu berücksichtigen. Reklamen, Beschriftungen, Schaukästen und Schaufenster müssen sich in Grösse, Gestaltung und Massstäblichkeit dem Ortsbild anpassen.

**V. UMGEBUNGSGESTALTUNG****Art. 13 Freihaltebereich**

Die im Bebauungsplan bezeichneten Freihaltebereiche, sind von Hochbauten freizuhalten.

**Art. 14 Gebäudeumgebung**

Veränderungen des gewachsenen Terrains sind generell bewilligungspflichtig. Auffüllungen und Abgrabungen haben sich insbesondere in ebenem oder leicht geneigtem Gelände dem gewachsenen Terrainverlauf harmonisch anzupassen. Der Umschwung ist in der herkömmlichen Weise zu gestalten.

## **Art. 15 Bepflanzung**

Die im Bebauungsplan bezeichneten bestehenden Bäume und Ufergehölze sind zu erhalten und im Falle eines Abganges zu ersetzen<sup>3</sup>. Bei Um-, Ersatz- und Neubauten soll die Bepflanzung wie im Bebauungsplan vorgesehen ergänzt werden.

Mit der Baubewilligung sind die entsprechenden Auflagen zu erlassen.

## **Art. 16 Verkehr**

### **Konzept**

Der Bebauungsplan zeigt das Verkehrskonzept auf. Es umfasst die bestehenden und allenfalls zusätzlichen nötigen Haupt-, Sammel- und Quartierstrassen. Zusätzlich legt der Bebauungsplan fest, wo Hauszufahrten direkt ab den Haupt- und Sammelstrassen bestehen und auch weiterhin gewährleistet sind.

### **Zufahrten**

Die strassenmässige Erschliessung der im Plan entsprechend bezeichneten Parzellen erfolgt über die Hauptstrasse. Die Zufahrten müssen bezüglich Lage und Gestaltung dem Ortsbild angepasst erstellt werden. Im Übrigen sind die Richtlinien des kantonalen Tiefbauamtes massgebend. Nach Möglichkeit sind aus Sicherheitsgründen Zufahrten benachbarter Parzellen in einer gemeinsamen Zufahrt zusammenzufassen. Erstellung und Änderung von Zufahrten zu Haupt- und Gemeindestrassen bedürfen gemäss § 21 des kantonalen Strassengesetzes einer Bewilligung der Strassenbaubehörde.

## **Art. 17 Parkierung**

### **öffentliche**

Die im Plan enthaltenen, bestehenden öffentlichen Abstellflächen sind in ihrem Umfang zu erhalten. Weitere öffentliche Abstellflächen sind im Bedarfsfall an der im Plan vorgesehenen Stelle als unterirdisches Parkhaus zu erstellen.

### **private**

Oberirdische Abstellflächen sind mit Rücksicht auf das Ortsbild zurückhaltend vorzusehen. Gestützt auf das Reglement über die Abstell- und Verkehrsflächen für die Gemeinde Entlebuch vom 25. September 1990 kann der Gemeinderat die Zahl der Abstellplätze herabsetzen oder deren Erstellung ganz verbieten und stattdessen die Leistung einer Ersatzabgabe verlangen.

In diesem Sinne ist die Neuerstellung von Abstellflächen insbesondere beidseits der Kantonsstrasse zwischen Post und Kirche nicht gestattet.

## **Art. 18 Fussgänger**

### **Konzept**

Der Bebauungsplan zeigt das Konzept für die Fusswegbeziehungen auf. Es umfasst bestehende und zusätzlich nötige Trottoirs, Fusswege und Fussgängerstreifen.

Die dargestellten Fusswegbeziehungen sind zu erhalten beziehungsweise sinngemäss neu zu schaffen.

## **Art. 19 Aussenantennen**

Die Errichtung von neuen und die Erweiterung von bestehenden Aussenantennen ist zum Schutz des Ortsbildes nicht gestattet, da die Anschlussmöglichkeit an ein bestehendes

---

<sup>3</sup> Im Weiteren sind die Bestimmungen der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken und Feldgehölze und des Wasserbaugesetzes zu beachten.

Kabelantennennetz besteht.

## VI. AUSFÜHRUNGS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

### Art. 20 Gutachten

Der Gemeinderat ist berechtigt, auf Kosten des Gesuchstellers neutrale Fachleute zur Begutachtung beizuziehen.

Baugesuche im Bereich des Bebauungsplanperimeters A sind der kantonalen Denkmalpflege zu unterbreiten.

### Art. 21 Beiträge

Für Massnahmen an bestehenden Gebäuden und Anlagen, die durch planerische Festlegungen zur Erhaltung und Verschönerung des Ortbildes nötig werden, kann der Gemeinderat Beiträge bewilligen.

### Art. 22 Inkrafttreten

Diese Bestimmungen treten mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

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

Vom Gemeinderat am 7. November 1990 beschlossen.

### Gemeinderat Entlebuch

Der Gemeindepräsident:  
*Hansruedi Lipp*



Der Gemeindeschreiber:  
*Franz Thalman*



Vom Regierungsrat am 25. August 1992 mit Beschluss Nr. 2287 genehmigt.

Vor dem Regierungsrat, der Staatschreiber:

