

Kanton Luzern
Gemeinde Entlebuch

Unter Bodenmatt 1
Postfach 164
6162 Entlebuch
www.entlebuch.ch



TEILREVISION DER NUTZUNGSPLANUNG RÜCKZONUNGSSTRATEGIE

ÄNDERUNG AM BAU- UND ZONENREGLEMENT

Öffentliche Auflage vom 18. Januar bis 16. Februar 2021

BURKHALTER
DERUNGS AG
RAUMENTWICKLUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Baselstrasse 21
6003 Luzern
041 267 00 67
www.bdplan.ch

ÄNDERUNG AM BAU- UND ZONENREGLEMENT DER GEMEINDE MUSTER (ÄNDERUNGEN IN ROT UND/ODER GESTRICHEN)

Art. 5
Zoneneinteilung

¹ Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

Bauzonen: Abkürzungen:

[...]

6. Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone **A** ArW3A

7. Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone **B** ArW3B

~~7-8.~~ Zweigeschossige Arbeits- und Wohnzone **A** ArW2A

~~8-9.~~ Zweigeschossige Arbeits- und Wohnzone **B** ArW2B

[weitere Anpassung der Aufzählungsnummerierung der Bauzonen]

Art. 13
Dreigeschossige Arbeits-
und Wohnzone **A und B**
ArW3A, ArW3B

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: max. 3,

für Hauptbauten min. 2

Ausnutzungsziffer ArW3A: Gesamtausnutzung max. 0.80,

davon für Wohnnutzung max. 0.40

Ausnutzungsziffer ArW3B: Gesamtausnutzung max. 0.80,

davon für Wohnnutzung max. 0.20

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.

⁵ **In der ArW3B ist mit dem jeweiligen Gestaltungsplan oder dem Baugesuch der Nachweis zu erbringen, dass die zulässige Arbeitsnutzung mindestens eine AZ von 0.6 erreicht und gegenüber der Wohnnutzung vorrangig realisiert wird.**

Art. 14
Zweigeschossige
Arbeits- und Wohnzone
A und B ArW2A, ArW2B

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:

Vollgeschoszahl:	max. 2	
Ausnutzungsziffer ArW2A:	Gesamtausnutzung	max. 0.60,
	davon für Wohnnutzung	max. 0.30
Ausnutzungsziffer ArW2B:	Gesamtausnutzung	max. 0.60,
	davon für Wohnnutzung	max. 0.15
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.

⁵ In der ArW2B ist mit dem jeweiligen Gestaltungsplan oder dem Baugesuch der Nachweis zu erbringen, dass die zulässige Arbeitsnutzung mindestens eine AZ von 0.45 erreicht und gegenüber der Wohnnutzung vorrangig realisiert wird.