



Gemeinde Dierikon

Bau- und Zonenreglement

der

Einwohnergemeinde Dierikon

vom

04. April 2000

**(Änderungen vom 13. Dezember 2004
und 25. Mai 2010)**

Inhaltsverzeichnis

Teil A Planungsvorschriften	1
I. Allgemeine Bestimmungen	1
Art. 1 Zweck	1
Art. 2 Geltungsbereich.....	1
Art. 3 Rechtscharakter.....	2
II. Richtplanung	2
Art. 4 Zuständigkeit kommunale Richtpläne	2
III. Nutzungsplanung	2
1. Gemeinsame Bestimmungen	2
2. Bauziffern	3
Art. 5 Berechnungsfaktor zur Ausnutzungsziffer gemäss § 9 PBV	3
3. Bau- und Niveaulinien	3
4. Zonenplan, Bau- und Zonenreglement	3
Art. 6 Zoneneinteilung	4
Art. 7 Etappierung der Bauzonen	4
Art. 8 Dorfkernzone	5
Art. 9 Schutzzone Schlössli Götzentel	6
Art. 10 3-geschossige Wohnzone W3a	7
Art. 10 a 3-geschossige Wohnzone W3b	7
Art. 11 2-geschossige Wohnzone W2 a, W2 b / Terrassenbauten	7
Art. 12 Gewerbezone	8
Art. 13 Industriezone	9
Art. 14 Zone für öffentliche Zwecke.....	9
Art. 15 Übriges Gebiet.....	9
Art. 16 Landwirtschaftszone	10
Art. 17 Naturobjekte (Hecken, markante Einzelbäume, Feldgehölze, Uferbestockungen) / Schutzzone Steinbruch	10
Art. 18 Empfindlichkeitsstufen, Lärmschutz	11
5. Bebauungsplan	11
Art. 19 Zuständigkeit Bebauungsplan	11

6.	Gestaltungsplan	11
Art. 20	Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen	11
7.	Planungszone	12
Teil B	Landumlegung und Grenzregulierung	12
Teil C	Übernahmepflicht, Entschädigungen, Beiträge	13
Teil D	Bauvorschriften	13
I.	Allgemeine Bestimmungen	13
II.	Erschliessung	13
Art. 21	Abstellplätze für Fahrzeuge	13
Art. 22	Ersatzabgabe	14
III.	Abstände	14
Art. 23	Zusammenbau, Mehrlängenzuschlag	14
Art. 24	Strassenabstände	14
IV.	Vollgeschoss, Gebäude- und Firsthöhe	15
Art. 25	Ergänzende Höhenmasse, Dachgestaltung	15
V.	Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	16
Art. 26	Begrünung, Versiegelung	16
Art. 27	Anpassung ans Gelände, Niveau des Untergeschosses	16
Art. 28	Dachgestaltung	16
Art. 29	Kulturobjekte	16
Art. 30	Aufschüttungen von un-verschmutztem Material	17
VI.	Sicherheit	18
VII.	Schutz der Gesundheit	18
Art. 31	Treppen, Podeste	18
Art. 32	Abstellplätze für Kehrrichtgebände	18

Art. 33	Rücksicht auf Betagte und Behinderte	18
Art. 34	Kinderspielplätze	19
Art. 35	Kompostplätze, Hundeversäuberungsplätze	19
Art. 36	Nebenräume und Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen	19
VIII.	Energie	19
IX.	Hochhäuser	20
X.	Einkaufszentren	20
XI.	Camping	20
XII.	Bestandesgarantie und neue zonenfremde Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen	20
Teil E	Baubewilligung und Baukontrolle	21
Art. 37	Ergänzende Bestimmungen zu bewilligungsbedürftigen Bauten und Anlagen	21
Teil F	Rechtsschutz	21
Art. 38	Beschwerderecht	21
Teil G	Aufsicht, Vollzug, Strafen	21
Art. 39	Zuständige Behörde, Fachleute	22
Art. 40	Gebühren	22
Art. 41	Indexierte Angaben	22
Art. 42	Ausnahmen, Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten	23
Art. 43	Strafbestimmungen	23
Teil H	Schlussbestimmungen	24
Art. 44	Hängige Gesuche	24
Art. 45	Inkrafttreten	24
Anhang		25
	Schemaskizze Terrassenbauten in der 2-geschossigen Wohnzone W2 (Art. 11 Abs. 4)	

Die Einwohnergemeinde Dierikon erlässt, gestützt auf § 17 Abs. 1 sowie §§ 35 und 36 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (nachfolgend PBG genannt) sowie auf die §§ 23 Abs. 3 und 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz, folgendes Bau- und Zonenreglement:

Teil A Planungsvorschriften

I. Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG

§	1	Träger der Planung
§	2	Ziele und Grundsätze der Raumplanung
§	3	Zuweisung der Aufgaben
§	4	Raumplanungskommission
§	5	Nutzungsplanungskommission
§	6	Information und Mitwirkung der Bevölkerung

Art. 1

Zweck

- 1 Zweck des Bau- und Zonenreglementes ist eine haushälterische Nutzung des Bodens, der Schutz natürlicher Lebensgrundlagen, die Schaffung wohnlicher Siedlungen und der räumlichen Voraussetzungen für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde.
- 2 Es regelt die Art und Weise der Überbauung und schafft die Voraussetzungen für eine qualitätsvolle Einfügung der Bauten und Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild. Es stellt sicher, dass die Bauten den Erfordernissen des Umweltschutzes entsprechen.

Art. 2

Geltungsbereich

- 1 Das Bau- und Zonenreglement gilt für das ganze Gemeindegebiet. Seine Vorschriften finden Anwendung auf Bauten und Anlagen aller Art, einschliesslich An-, Um- und Aufbauten und Renovationen.
- 2 Die weitergehenden Vorschriften des Bundes, des Kantons und der Gemeinde bleiben vorbehalten. Neben der Baubewilligung sind die weiteren, für die Verwirklichung des Bauvorhabens erforderlichen Bewilligungen einzuholen.

Art. 3

Rechtscharakter

Die Vorschriften dieses Reglementes sind zwingend und können zwischen Privaten durch Vereinbarung weder abgeändert noch aufgehoben werden.

II. Richtplanung

Hinweis auf PBG

§	7	Kantonaler Richtplan
§	8	Regionale Richtpläne
§	9	Kommunale Richtpläne
§	10	Inhalt der Richtpläne
§	11	Verbindlichkeit der Richtpläne
§	12	Vorprüfung der Richtpläne
§	13	Verfahren für die Richtpläne
§	14	Anpassung der Richtpläne
§	40	Erschliessung der Bauzonen (Richtplan Erschliessung)

Art. 4

Zuständigkeit kommunale Richtpläne

Der Gemeinderat ist ermächtigt, im Sinne des PBG kommunale Richtpläne zu erlassen.

III. Nutzungsplanung**1. Gemeinsame Bestimmungen**

Hinweis auf PBG

§	15/16	Nutzungspläne und -vorschriften
§	17	Zuständigkeit
§	17a	Kant. Nutzungspläne und Nutzungsvorschriften
§	18	Anordnungen des Regierungsrates
§	19	Vorprüfung
§	20	Genehmigungspflicht
§	21	Veröffentlichung
§	22	Anpassung

2. Bauziffern

Hinweis auf PBG

§	23	Zweck und Anwendungsbereich der Bauziffern
§	24	Ausnutzungsziffer
§	25	Überbauungsziffer
§	26	Baumassenziffer
§	27	Grünflächenziffer
§	28	Versiegelungsanteil
§	29	Berechnungsweise

Art. 5

Berechnungsfaktor zur Ausnutzungsziffer gemäss § 9 PBV

Der Berechnungsfaktor zur Ausnutzungsziffer gemäss § 9 der Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV) beträgt für alle Zonen 1,0.

3. Bau- und Niveaulinien

Hinweis auf PBG

§	30	Baulinien
§	31	Zweck und Bedeutung
§	32	Ausnahmen für öffentliche Einrichtungen
§	33	Niveaulinien

4. Zonenplan, Bau- und Zonenreglement

Hinweis auf PBG

§	34	Regelungspflicht der Gemeinden
§	35	Zonenplan
§	36	Bau- und Zonenreglement
§	37	Ausnahmen
§	38	Zonenüberlagerungen
§	39	Bauzonen: Begriff und Unterteilung
§	40	Erschliessung der Bauzonen
§	41	Bauzonen für verdichtete Bauweise
§	42/43	Etaprierung der Bauzonen
§	44-53	Bauzonenarten
§	54-59	Nichtbauzonen
§	60	Schutzzonen
§	61-64	Ortsplanungsverfahren

Art. 6

Zoneneinteilung

- 1 Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen und in folgende Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Eidg. Lärmschutzverordnung eingeteilt:

Bauzonen**ES**

a) Dorfkernzone	D	III
b) Schutzzone Schlössli Götzentel	Sch	III
c) 3-geschossige Wohnzone A	W3a	II / III
d) 3-geschossige Wohnzone B	W3b	II
e) 2-geschossige Wohnzone A	W2a	II
f) 2-geschossige Wohnzone B	W2b	II
g) Gewerbezone	Ge	III
h) Industriezone	In	IV
i) Zone für öffentliche Zwecke	ÖZ	III

Nichtbauzonen

k) Übriges Gebiet	ÜG	III
l) Landwirtschaftszone	Lw	III

Schutzzonen/Schutzobjekte

m) erhaltenswerte Bauten	-	-
n) Naturobjekte	-	-
o) Schutzzone Steinbruch	-	-

- 2 Die Zonen sind im Zonenplan 1 : 2'000 festgehalten, der einen integrierenden Bestandteil dieses Reglementes bildet.
- 3 Die im Zonenplan festgehaltenen Strassen, Strassenkorrekturen und Strassenprojekte haben orientierenden Charakter. Über ihre Verwirklichung ist nach Bedarf gestützt auf Strassen-, Baulinien-, Bebauungs- oder Gestaltungspläne sowie Strassenprojekte zu entscheiden, gegen welche in besonderen Verfahren Einsprache erhoben werden kann.

Art. 7

Etappierung der Bauzonen

- 1 Die Bauzonen werden im Sinne von § 42 PBG in zwei Bauetappen eingeteilt.
- 2 Bauzonen der 1. Bauetappe sind im Zonenplan voll ausgemalt. In ihnen kann im Rahmen der geltenden Vorschriften gebaut werden.

- 3 Grössere, zusammenhängende und unüberbaute oder nicht erschlossene Gebiete werden der Bauzone 2. Etappe zugeteilt. Sie sind im Zonenplan schraffiert angelegt.
- 4 Die Bauzonen der 2. Etappe werden vom Gemeinderat ganz oder teilweise in die 1. Etappe umgeteilt, wenn:
 - die übergeordnete Erschliessung sichergestellt ist
 - eine geordnete Überbauung, gute Gestaltung und zweckmässige Erschliessung des umzuteilenden Areals in einem Bauungs- oder Gestaltungsplan festgehalten sind. Bei grösseren Arealen kann der Gemeinderat spätere Etappen vorderhand auch als Richtpläne genehmigen.

Art. 8

Dorfkernzone
D

- 1 Ziel der Dorfkernentwicklung ist es, die landschaftlichen und baulichen Eigenarten des alten Weilers zu wahren und mit Fördermassnahmen zu einem qualitativ gestalteten, sozialen Kernbereich der Gemeinde aufzuwerten.
- 2 Gestattet sind Wohnungen, Büros, Ateliers, höchstens mässig störendes Kleingewerbe, Läden und öffentliche Bauten.

Einer durchmischten Nutzung der Bauten wird besondere Bedeutung beigemessen. Pro Grundstück dürfen die Arbeits- und Lager nutzflächen nur dann grösser als die Wohnnutzflächen sein, wenn sie auf einem öffentlichen oder kulturellen Interesse beruhen oder von einem heute im Dorfzentrum bestehenden Betrieb genutzt werden.
- 3 Die im Zonenplan speziell bezeichneten erhaltenswerten Bauten sind in ihren baulichen Eigenarten zu erhalten oder zumindest in der baulichen Aussengestaltung fach- und stilgerecht zu restaurieren.
- 4 Die übrigen Altbauten können unterhalten und renoviert werden. Für die Aussengestaltungen sind die baulichen Eigenarten des Altbaues und der Stellenwert im Ortsbild massgebend.
- 5 Abbrüche von Bauten und Bauteilen sind bewilligungspflichtig. Abbrüche dürfen in der Regel nur bewilligt werden, wenn das Neubauprojekt den baurechtlichen und baugestalterischen Anforderungen entspricht und vor Beginn der Abbrucharbeiten die Verwirklichung des Bauprojektes gesichert oder die Freihaltung im öffentlichen Interesse ist.
- 6 Ersatz- und Neubauten sind in einer qualitativvollen Verbindung von ortsbildtypischen Eigenarten und zeitgenössischer architektonischer Gestaltung zu erstellen.

- 7 Wo kein rechtsgültiger Bebauungsplan vorliegt, ist für die Erteilung der Baubewilligung folgendes Verfahren notwendig:
- a) Baubewilligungspflichtige Vorhaben sind vor Beginn der Planungs- und Projektierungsarbeiten dem Gemeinderat bekannt zu geben.
 - b) Der Gemeinderat legt das zulässige Bauvolumen sowie allfällige Schutz- und Gestaltungsanliegen im Rahmen der Bestimmungen von Abs. 1 bis 6 in einem Vorentscheid gemäss § 199 PBG fest, wobei maximal 3 Vollgeschosse nicht überschritten werden dürfen. Vor Erlass des Vorentscheides sind die Bauherrschaft, allfällig betroffene Dritte sowie die kantonale Denkmalpflege anzuhören.
 - c) Bei grösseren Bauvorhaben kann der Gemeinderat ein wettbewerbsähnliches Verfahren verlangen, bei dem mindestens 3 Projektentwürfe voneinander unabhängiger Projektverfasser erforderlich sind. Die kantonale Denkmalpflege ist an der Beurteilung dieser Projekte zu beteiligen.
 - d) Für die Erteilung der Baubewilligung durch den Gemeinderat ist die Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege erforderlich.

Art. 9

Schutzzone Schlössli
Götzentäl
Sch

- 1 Die Schutzzone Schlössli Götzentäl dient der Erhaltung des Schlösslis mit Nebenbauten sowie deren Umgebung.
- 2 Die im Zonenplan bezeichneten Gebäude sind in ihrer Substanz und optischer Erscheinung zu erhalten.
- 3 Für die Erteilung der Baubewilligung von baubewilligungspflichtigen Änderungen ist folgendes Verfahren notwendig:
 - a) Baubewilligungspflichtige Vorhaben sind vor Beginn der Planungs- und Projektierungsarbeiten dem Gemeinderat bekannt zu geben.
 - b) Der Gemeinderat legt das zulässige Bauvolumen sowie allfällige Schutz- und Gestaltungsanliegen in einem Vorentscheid gemäss § 199 PBG fest. Vor Erlass des Vorentscheides sind die Bauherrschaft, allfällig betroffene Dritte sowie die kantonale Denkmalpflege anzuhören.
 - c) Für die Erteilung der Baubewilligung durch den Gemeinderat ist die Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege erforderlich.

Art. 10

3-geschossige
Wohnzone
W3a

- 1 Gestattet sind Wohnungen sowie nicht störende kleinere und mittlere Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
- 2 Es darf wie folgt gebaut werden:

Vollgeschosse:	max. 3
Ausnützungsziffer	max. 0.45
Fassadenlänge:	
- bei 3 Vollgeschossen	max. 25 m
- bei weniger als 3 Vollgeschossen	max. 32 m

Art. 10 a¹

3-geschossige
Wohnzone
W3b

- 1 Gestattet sind Wohnungen sowie nicht störende kleinere und mittlere Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
- 2 Es darf wie folgt gebaut werden:

Vollgeschosse:	max. 3
Ausnützungsziffer:	max. 0.60
- 3 In der W3b darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes gebaut werden, der die gesamte Zone umfasst. Es gilt der Gestaltungsplanzuschlag gemäss Art. 20 Abs. 2 BZR. Für die Inanspruchnahme des Zuschlages mit Architekturwettbewerb sind mindestens 3 Projektentwürfe von voneinander unabhängigen Verfassern notwendig. Der Gemeinderat und allenfalls weitere von ihm bestimmte Stellen sind an der Durchführung und Jurierung zu beteiligen. Im Rahmen eines solchen Wettbewerbs können auf max. 50 % der bebauten Fläche max. 5 Vollgeschosse realisiert werden.

Art. 11

2-geschossige
Wohnzone
W2a / W2b

- 1 Gestattet sind Wohnungen sowie nicht störende kleinere Büro- und Dienstleistungsbetriebe.
- 2 Es darf wie folgt gebaut werden:

	W2a	W2b ²
Vollgeschosse max.:	2	2
Ausnützungsziffer max.:	0.25	0.45
Fassadenlänge max.:	25 m	25 m

Bei gut gestalteten Fassaden (Staffelungen usw.) kann der Gemeinderat grössere Fassadenlängen gestatten.

-
- 1 Eingefügt mit Änderung vom 13. Dezember 2004
 - 2 Eingefügt mit Änderung vom 25. Mai 2010

- 3² Wird zusätzlich zu 2 Vollgeschossen ein Dach- oder Attikageschoss realisiert, so darf das Untergeschoss talseits max. 1.50 m über das gewachsene Terrain herausragen und darf nicht sichtbar sein.
- Terrassenbauten¹
- 4 Terrassenbauten sind möglichst gut der Hangneigung anzupassen.
- Sie sind nach max. 4 Stufen (ohne Dach- und Untergeschosse) zu unterbrechen. Folgende Stufen sind in der direkten Falllinie um mindestens eine Terrassenhausbreite seitlich zu verschieben und von der oberen Terrasse deutlich abzusetzen.
- Mit Ausnahme der Untergeschosse sind übereinanderliegende Geschosse (inkl. Dach- oder Attikageschosse) mindestens 3.00 m zurückzusetzen.
- Sie dürfen seitlich betrachtet an jeder Stelle nicht mit mehr als 2 Geschossen über das gewachsene oder tiefer gelegte Terrain herausragen. Die Beschränkung der maximalen Vollgeschosshöhe und die Fassadenlänge gemäss Abs. 2 gelten für Terrassenbauten nicht.
- Die Seitenfronten dürfen nicht fensterlos sein und keine Mauerwirkung erzeugen. Die Terrassen, Brüstungen und Treppenanlagen sind stark zu begrünen. Jede Wohnung hat einen direkten seitlichen Gartenaustritt aufs natürliche Terrain aufzuweisen.

Art. 12

- Gewerbezone
Ge
- 1 Die Gewerbezone ist in erster Linie für nicht oder nur mässig störende Gewerbebetriebe bestimmt.
- 2 Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber oder betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.
- 3 Es darf wie folgt gebaut werden:
- | | |
|--------------------|-----------|
| Überbauungsziffer: | max. 0.40 |
| Fassadenhöhe: | max. 9 m |
| Fassadenlänge: | max. 60 m |
- Bei Fassadenhöhen über 7.50 m darf die Fassadenlänge, gemessen an der Nord- und Südfassade, 40 m nicht überschreiten.
- 4 Der Gemeinderat legt im Rahmen der Baubewilligung für Bauten, Anlagen, Lager- und Umschlagplätze die erforderlichen Gestaltungs- und Bepflanzungsauflagen fest.

1 vgl. Skizze im Anhang dieses Reglementes
2 Änderung vom 25. Mai 2010

Dies gilt insbesondere, wo die Gewerbezone an eine andere Zone angrenzt oder gegen Wohnzonen exponiert liegt, resp. gut einsichtig ist.

Art. 13

Industriezone
In

- 1 Die Industriezone ist für industrielle Bauten und Anlagen und für gewerbliche Bauten bestimmt. Bürobauten und Dienstleistungsbetriebe sind zulässig.
- 2 Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber oder betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.
- 3 Länge, Höhe, Überbauungsziffer, Abstände usw. werden vom Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der industriellen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgesetzt.
- 4 Der Gemeinderat legt im Rahmen der Baubewilligung für Bauten, Anlagen, Lager- und Umschlagplätze die erforderlichen Gestaltungs- und Bepflanzungsaufgaben fest. Dies gilt insbesondere dort, wo die Industriezone an eine andere Nutzungszone angrenzt oder gegen Wohnzonen exponiert liegt resp. gut einsichtig ist.

Art. 14

Zone für öffentliche
Zwecke
ÖZ

- 1 Die Zone für öffentliche Zwecke ist für folgende öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt:
 - Schul-, Sport- und Freizeitanlagen
 - Kirchliche und kulturelle Bauten
 - Verwaltung, öffentliche Dienste
 - Einrichtungen für Betagte
- 2 Nutzung, Geschosshöhe, Ausnützung usw. werden im einzelnen Fall vom Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und nachbarlichen Interessen festgelegt.

Art. 15

Übriges Gebiet
ÜG

- 1 Das übrige Gebiet umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist. Es gelten die Bestimmungen für die Landwirtschaftszone.
- 2 Bei ausgewiesenem Bedarf kann im übrigen Gebiet langfristig die Bauzone erweitert werden.

Art. 16

Landwirtschaftszone
Lw

- 1 Für die Landwirtschaftszone gelten die bundesrechtlichen und kantonalen Vorschriften.
- 2 Standort, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass diese sich ins Landschaftsbild und in die bestehende Siedlung gut einordnen. Bei Bepflanzungen sind in der Regel einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Im weiteren gelten die Bestimmungen von § 140 PBG.
- 3 Der Gemeinderat kann an exponierten Standorten grossflächige, feste Anlagen des gewerblichen Gartenbaus untersagen oder zur optischen Abdeckung Bepflanzungen verlangen.

Art. 17

Naturobjekte²
(Hecken, markante Einzelbäume, Feldgehölze, Uferbestockungen)

- 1 Hecken, markante Einzelbäume, Feldgehölze und Uferbestockungen sind geschützt.³
- 2 Wird im Zonenplan nichts anderes festgelegt, so sind von den Naturobjekten (obere Böschungskante resp. Verbindungslinie der äussersten Stämme und Bestockungen) folgende Abstände einzuhalten:
 - 4 m für Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und Verkehrsanlagen (ausg. Fusswege),
 - 8 m für Hochbauten.

Schutzzone Steinbruch

- 3 Die im Zonenplan bezeichneten Steinbrüche sind als solche zu erhalten und dürfen nicht zugeschüttet oder als Deponieort verwendet werden.
- 4 Im Weiteren ist der Naturschutzleitplan der Gemeinde Dierikon angemessen zu berücksichtigen.

-
- 2 Dünger und diesen gleichgestellte Erzeugnisse dürfen nicht verwendet werden in Hecken und Feldgehölzen sowie an oberirdischen Gewässern. Sie dürfen auch nicht in einem Streifen von 3 Metern Breite entlang von Hecken, Feldgehölzen und oberirdischen Gewässern verwendet werden (Anhang 4.5 der eidgenössischen Verordnung über umweltgefährdende Stoffe, StoV vom 9.6.1986).
 - 3 siehe Verordnung zum Schutze der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen, erlassen vom Regierungsrat des Kantons Luzern am 19.12.1989

Art. 18Empfindlichkeitsstufen,
Lärmschutz

In lärmbelasteten Gebieten dürfen Baubewilligungen gestützt auf Art. 31 der Eidg. Lärmschutzverordnung nur bei Einhaltung konkreter Schutzmassnahmen erteilt werden. Für die seit dem 1. Januar 1985 eingezonten Flächen ist der Planungswert massgebend.

5.**Bebauungsplan**

Hinweis auf PBG

§ 65	Zweck
§ 66	Form und allgemeiner Inhalt
§ 67	Besonderer Inhalt
§ 68	Verhältnis zu Zonenplan sowie Bau- und Zonenreglement
§ 69	Planungsverfahren
§ 70	Rechtswirkungen
§ 71	Kosten

Art. 19

Zuständigkeit Bebauungsplan

Der Gemeinderat ist ermächtigt, im Sinne des PBG Bebauungspläne zu erlassen.

6.**Gestaltungsplan**

Hinweis auf PBG

§ 72	Zweck
§ 73	Form und Inhalt
§ 74	Gestaltungsplanpflicht
§ 75	Verhältnis zu Nutzungsplänen und zum Bau- und Zonenreglement
§ 76	Modell und Profile
§ 77	Auflageverfahren
§ 78	Genehmigung, grundbuchliche Behandlung
§ 79	Kosten
§ 80	Geltungsdauer

Art. 20

Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen

- 1 Für einen Gestaltungsplan, der die zonengemässen Vorschriften einhält, ist keine Minimalfläche vorgeschrieben.
- 2 Die Minimalfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und Bau- und Zonenreglement im Rahmen von § 75 Abs. 2 und 3 PBG abgewichen wird, beträgt 4'000 m², in der Dorfkernzone 3'000 m².

Die Ausnützungsziffer kann die maximale Ausnützung gemäss Zonenplan oder Bebauungsplan um höchstens 10 % überschreiten.

Für Projekte, die im Rahmen eines Architekturwettbewerbes erarbeitet und ausgezeichnet wurden und die zur Ausführung gelangen, kann der Gemeinderat einen Zuschlag bis zu 15 % gewähren.

- 3¹ In der Zone W2a kann ein 3. Vollgeschoss nur als voll ausgebautes Dachgeschoss gemäss Art. 25 Abs. 2 realisiert werden. In der Zone W2b ist ein 3. Vollgeschoss ohne Einschränkungen möglich. Weitere Dach- oder Attikageschosse sind in der W2a und W2b nicht zulässig.
- 4 Der Gemeinderat kann Gestaltungspläne, die innert 6 Jahren ab Rechtskraftdatum nur zu einem geringen Teil realisiert sind, überarbeiten lassen, wenn sie veränderten Anforderungen nicht mehr genügen.
- 5 Die im Zonenplan speziell bezeichneten Bauten liegen in Gebieten mit rechtskräftigen Gestaltungsplänen und weichen mit zwei oder mehr Vollgeschossen vom massgebenden Zonenplan ab. Diese Abweichungen in der Geschosshöhe werden hiermit ausdrücklich im Sinne von § 75 Abs. 2 PBG als zulässig erklärt.

7.

Planungszone

Hinweis auf PBG

§	81	Zweck
§	82	Zuständigkeit
§	83	Geltungsdauer
§	84	Verfahren
§	85	Rechtswirkungen der Auflage neuer Nutzungspläne

Teil B

Landumlegung und Grenzregulierung

Hinweis auf PBG

§	86-101	Landumlegung
§	102-104	Grenzregulierung

1 Änderung vom 25. Mai 2010

Teil C Übernahmepflicht, Entschädigungen, Beiträge

Hinweis auf PBG

§	105	Pflicht zur Übernahme von Grundstücken
§	106-108	Entschädigungen
§	109-112	Beiträge

Teil D Bauvorschriften

I. Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG

§	113	Benützung öffentlichen Grundes
§	114	Zeichen und Einrichtungen auf privatem Grund
§	115	Strassenbenennung, Häusernummerierung
§	116	Reklameverordnung

II. Erschliessung

Hinweis auf PBG

§	117	Grundsatz
§	118	Zufahrt
§	119	Ausfahrten, Ausgänge und Garagenvorplätze

Art. 21

Abstellplätze für
Fahrzeuge

- 1 Pro Wohnung sind mind. 1.8 Autoabstellplätze zu erstellen, wovon mind. 1 Abstellplatz gedeckt sein muss. Der Garagenvorplatz zählt nicht als Abstellplatz.
- 2 Für Geschäftsbauten, gewerbliche Bauten sowie Bauten mit grösserem Publikumsverkehr bestimmt der Gemeinderat die Zahl der erforderlichen Abstellplätze. Die Richtlinien der Vereinigung Schweiz. Strassenfachleute (VSS) sind wegleitend.
- 3 Die erforderlichen Abstellplätze sind abseits des Strassenraumes auf privatem Grund zu erstellen.
- 4 Die Abstellplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden. Nutzungsänderungen sind bewilligungspflichtig.

- 5 Der Gemeinderat kann in der Baubewilligung das Ausmass der Abstell- und Verkehrsflächen herabsetzen, sie auf mehrere Grundstücke aufteilen oder deren Erstellung ganz untersagen, wenn die Voraussetzungen gemäss § 94 StrG erfüllt sind.

Art. 22

Ersatzabgabe

- 1 Der Gemeinderat ist befugt, für die fehlende Anzahl Abstellflächen eine einmalige, zweckgebundene Ersatzabgabe zu verlangen.
- 2 Die Ersatzabgabe pro fehlende Abstellfläche beträgt Fr. 3'000.--, angepasst an den Luzerner Baukostenindex. Die Ersatzabgabe ist vor Baubeginn zu bezahlen.

III.

Abstände

Hinweis auf PBG

§	120-129	Grenzabstand
§	130-132	Gebäudeabstand
§	133-134	Ausnahmen bei Grenz- und Gebäudeabständen
§	135	Strassenabstand
§	136	Waldabstand
§	137	Gewässerabstand

Art. 23

Zusammenbau, Mehrlängenzuschlag

- 1 Der Zusammenbau an der Grenze ist im Sinne von § 129 Abs. 2 PBG gestattet, sofern die zulässige Fassadenlänge gesamthaft nicht überschritten wird.
- 2 In den Dorfkern-, Industrie- und Gewerbebezonen wird kein Mehrlängenzuschlag berechnet. Dies gilt nicht für die Abstände gegenüber Nachbarzonen.

Art. 24

Strassenabstände

- 1 Für neue ober- und unterirdische Bauten und Anlagen sind die Strassenabstände verbindlich, die in einem Nutzungsplan festgelegt wurden. Von der Gemeinde festgelegte Baulinien entlang von Kantonsstrassen sind vom Regierungsrat zu genehmigen.
- 2 Wo kein solcher Nutzungsplan besteht, haben neue oberirdische Bauten und Anlagen folgende Mindestabstände einzuhalten:

- a) zu Kantonsstrasse 6 m
- b) zu Gemeindestrassen 5 m
- c) zu Güterstrassen 4 m
- d) zu Privatstrassen 4 m
- e) zu Wegen 2 m

- 3 Werden im Rahmen von Gestaltungsplänen Abstände gegenüber Kantonsstrassen unterschritten, ist eine Ausnahmegewilligung durch das kant. Baudepartement erforderlich.
- 4 Im übrigen gelten die entsprechenden Bestimmungen des Strassengesetzes (§§ 84 ff.).

IV.

Vollgeschoss, Gebäude- und Firsthöhe

Hinweis auf PBG

§ 138	Berechnung der Anzahl Vollgeschosse
§ 139	Berechnung der Höhenmasse

Art. 25

Ergänzende Höhenmasse, Dachgestaltung

- 1 Wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse erreicht, gelten folgende Masse:

Kniestockhöhe:	höchstens 0.80 m
Dachfirsthöhe bei 2 Vollgeschossen:	höchstens 4.50 m
Dachfirsthöhe bei übrigen Bauten:	höchstens 5.00 m

In der 2-geschossigen Wohnzone ist die Kniestockhöhe nur talseitig einzuhalten.
- 2 Wird im Rahmen eines Gestaltungsplanes ein voll ausgebautes Dachgeschoss zugelassen, gelten folgende Masse:

Kniestockhöhe:	höchstens 1.80 m
Dachfirsthöhe:	höchstens 5.00 m
- 3 Dachaufbauten dürfen in ihrer gesamten Breite nicht mehr als 1/3 der Fassadenlänge beanspruchen. Einschnitte werden wie Aufbauten behandelt.
- 4 Die äussersten Gebäudeteile der Attikageschosse müssen allseitig mind. 2,00 m von der Fassade der Vollgeschosse zurückversetzt sein (ausgenommen Treppen- und Liftanlagen von max. 1/3 einer Fassadenlänge).

V. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Hinweis auf PBG

§ 140	Eingliederung, Begrünung
§ 141	Gebäude- und Grundstückunterhalt
§ 142	Schutz bedeutender Gebäude und historischer Ortskerne
§ 143	Niederspannungs- und Schwachstromleitungen, Antennen
§ 144	Gewinnung von Materialien

Art. 26

Begrünung, Versiegelung

Flachdächer sind nach Möglichkeit naturnah zu begrünen. Abstellflächen (u.a. Parkplätze) sind in der Regel wasserdurchlässig zu gestalten.

Art. 27

Anpassung ans Gelände, Niveau des Untergeschosses

- 1 In den Hanglagen sind die Bauten durch Staffelung, geeignete Grundrisskonzeption, Bepflanzung usw. so den topografischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen und Stützmauern auf das nötige Minimum beschränkt bleiben.
- 2 Das Untergeschoss darf an der bergseitigen Fassade max. 80 cm, an der talseitigen Fassade max. 2.70 m aus dem gewachsenen Terrain herausragen und talseitig max. 2.70 m sichtbar sein (Ausnahme: Art. 11 Abs. 3).

Art. 28

Dachgestaltung

- 1 Die Dachneigungen und Dachformen sind so zu gestalten, dass eine ruhige Gesamtwirkung entsteht.
- 2 Dachaufbauten sind nur zugelassen, wenn sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt.

Art. 29

Kulturobjekte

- 1 Der Gemeinderat führt ein Inventar über erhaltenswerte Kulturobjekte. Das Inventar wird den Eigentümern der Objekte eröffnet.
- 2 Für die Veränderung der Kulturobjekte ist die Zustimmung des Gemeinderates erforderlich.

- 3 Im Rahmen von Baugesuchen entscheidet der Gemeinderat über geeignete Schutzmassnahmen wie Fachberatungen, Gestaltungs- und Materialauflagen usw. Erweisen sich die Aufwendungen zur Erhaltung des Objektes aufgrund des Projektes als unverhältnismässig, kann der Gemeinderat das Objekt aus dem Inventar streichen.

Art. 30

Aufschüttungen von unverschmutztem Material

- 1 Aufschüttungen von unverschmutztem Material bedürfen in jedem Fall einer Baubewilligung des Gemeinderates, auch wenn diese nicht in den Anwendungsbereich der Bestimmungen des Umweltschutzrechts über Abfälle und Deponien fallen. Ausserhalb der Bauzonen beurteilt sich deren Zulässigkeit zudem nach den eidgenössischen und kantonalen Vorschriften.
- 2 Aufschüttungen sind gestattet, insbesondere wenn
 - a) sich der Standort aus der Sicht des Umweltschutzes und des Natur- und Landschaftsschutzes eignet
 - b) eine genügende Zufahrt zur Verfügung steht
 - c) keine Naturobjekte oder andere schutzwürdige Gebiete beeinträchtigt werden
 - d) diese nicht zu einer ökologischen Veränderung der Landschaft beitragen.
- 3 Als Unterlagen sind einzureichen:
 - a) Projektpläne über die Gestaltung des Areals vor und nach Abschluss der Aufschüttungen (Rekultivierungsplan) inkl. Schnitte,
 - b) Etappenplan mit zeitlichem Ablauf der Aufschüttung,
 - c) Plan der Verkehrserschliessung.Der Gemeinderat kann weitere Unterlagen verlangen.
- 4 Der Gemeinderat befristet die Zeitdauer der Aufschüttungen und der einzelnen Etappen. Der Beginn jeder Etappe ist meldepflichtig. Der Gemeinderat verweigert die Inangriffnahme einer Etappe, wenn die vorangehende nicht gemäss Bewilligung rekultiviert und abgeschlossen ist.
- 5 Der Gemeinderat kann offene, störende Areale nach erfolgloser Ansetzung einer Frist auf Kosten des Eigentümers rekultivieren lassen.

VI. Sicherheit

Hinweis auf PBG

§	145	Allgemeines
§	146	Gefährdete Gebiete
§	147	Brandmauern
§	148	Aufzüge
§	149	Nicht eidg. konzessionierte Seilbahnen und Skilifte

VII. Schutz der Gesundheit

Hinweis PBG

§	150	Baustoffe
§	151	Benützung der Bauten und Anlagen
§	152	Besonnung
§	153	Belichtung und Belüftung
§	154	Raummasse
§	155	Isolationen
§	156	Ausnahmen
§	157	Behindertengerechtes Bauen
§	158-159	Spielplätze und Freizeitanlagen
§	161	Immissionsschutz
§	162	Bezug von Neubauten

Art. 31

Treppen, Podeste

Bei Treppen und Podesten gilt für Einfamilienhäuser als Richtmass eine Mindestlichtbreite von 1 m. Treppen in Mehrfamilienhäusern müssen mindestens 1.20 m breit sein. Es sind Zwischenpodeste vorzusehen.

Art. 32

Abstellplätze für Kehrichtgebinde

Im Einzugsgebiet der Kehrichtabfuhr sind bei Neubauten auf privatem Grund unmittelbar an der Strasse gelegene Abstellplätze für Kehrichtgebinde zu schaffen, die für die Kehrichtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen. Der Gemeinderat kann Sammelplätze für Kehrichtgebinde verlangen.

Art. 33

Rücksicht auf Betagte und Behinderte

Bei öffentlichen Bauten und Anlagen so wie bei privaten Bauten und Anlagen, die vorwiegend der Öffentlichkeit dienen, ist auf die Zugänglichkeit für Betagte und Behinderte zu achten. Als Grundlage für bauliche Massnahmen gelten die eidgenössisch anerkannten Normen und Richtlinien.

Art. 34

Kinderspielplätze

- 1 Bei Wohnbauten und Überbauungen mit mehr als sechs Wohnungen sind Kinderspielplätze im Sinne von § 158 PBG zu erstellen oder sie haben sich über Ablösesummen an gemeinsamen Quartierspielplätzen 2. Stufe zu beteiligen (Fr. 2'000.-- pro Wohnung mit 3 und mehr Zimmern, angepasst an den Luzerner Baukostenindex).
- 2 Vor der Realisierung oder Parzellierung grösserer zusammenhängender Baugebiete verlangt der Gemeinderat an geeigneten Orten die Ausscheidung von Spielflächen für die 2. Altersstufe, die in Realisierung und Unterhalt verbindlich zu regeln sind.

Art. 35

Kompostplätze, Hundeversäuberungsplätze

- 1 Bei grösseren Überbauungen bestimmt der Gemeinderat Kompostplätze, die von der Bauherrschaft zu erstellen und von den Eigentümern zu unterhalten sind.
- 2 Bei grösseren Überbauungen kann der Gemeinderat jederzeit die Anlegung von Hundeversäuberungsplätzen verlangen. Der Unterhalt geht zu Lasten der Gemeinde.

Art. 36

Nebenräume und Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen

- 1 In Mehrfamilienhäusern und bei verdichteter Bauweise sind genügend grosse Nebenräume (Keller, Estriche, Reduits) von insgesamt mindestens 10 m² Fläche pro Wohnung zu erstellen.
- 2 In Mehrfamilienhäusern sind in Verbindung zum Treppenhaus genügend grosse von aussen ohne Treppe zugängliche Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen von mind. 5 m² Fläche pro Wohnung zu erstellen.

VIII.**Energie**

Hinweis auf PBG

§	163	Ausnützung der Energie
§	164	Isolation gegen Wärmeverlust
§	165	Gemeinsame Heizzentralen und Fernheizanlagen

IX. Hochhäuser

Hinweis auf PBG

§ 166	Begriff und allgemeine Voraussetzungen
§ 167	Besondere Voraussetzungen
§ 168	Profile

X. Einkaufszentren

Hinweis für PBG

§ 169	Begriffe
§ 170	Allgemeine Voraussetzungen
§ 171	Besondere Voraussetzungen
§ 172	Ausnahmen
§ 173	Planungskosten

XI. Camping

Hinweis auf PBG

§ 174	Begriff der Campingplätze
§ 175	Voraussetzungen für die Bewilligung von Campingplätzen
§ 176	Bewilligungspflicht und -verfahren
§ 177	Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte ausserhalb von Campingplätzen

XII. Bestandesgarantie und neue zonenfremde Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen

Hinweis auf PBG

§ 178-179	Bestehende zonenfremde oder baupolizeiwidrige Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen
§ 180	Neue zonenfremde Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen
§ 181	Bestehende zonenfremde Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen
§ 182-183	Verfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen

Teil E**Baubewilligung und Baukontrolle**

Hinweis auf PBG

§ 184-205	Baubewilligung und Baukontrolle
-----------	---------------------------------

Art. 37

Ergänzende Bestimmungen zu bewilligungsbedürftigen Bauten und Anlagen

In Ergänzung von § 184 PBG sind Lagerplätze bewilligungspflichtig.

Teil F**Rechtsschutz**

Hinweis auf PBG

§ 206	Rechtsmittel
§ 207	Einsprache- und Beschwerdebefugnis

Art. 38

Beschwerderecht

Gegen alle in Anwendung dieses Reglementes gefassten Beschlüsse und Entscheide des Gemeinderates kann innert 20 Tagen seit Zustellung beim Verwaltungsgericht Verwaltungsgerichtsbeschwerde eingereicht werden, soweit das Planungs- und Baugesetz oder andere Erlasse nichts anderes vorsehen.

Teil G**Aufsicht, Vollzug, Strafen**

Hinweis auf PBG

§ 208	Aufsicht
§ 209	Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes
§ 210	Einstellung von Bauarbeiten
§ 211	Anmerkung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen
§ 212	Kosten
§ 213	Strafbestimmung
§ 214	Anzeigepflicht

Art. 39Zuständige Behörde,
Fachleute

- 1 Die Aufsicht über das Bauwesen und die Handhabung dieses Reglementes obliegt dem Gemeinderat.
- 2 Der Gemeinderat ist berechtigt, zur Begutachtung von Baufragen oder zur Beurteilung von Bauvorhaben auf Kosten der Gesuchsteller Fachleute zuzuziehen.
- 3 Der Gemeinderat ist berechtigt, an besonders exponierten Lagen die Baubewilligung oder die Genehmigung von Bebauungs- oder Gestaltungsplänen von architektonisch qualitätvollen Projekten abhängig zu machen. Der Gemeinderat kann die Durchführung von architektonischen Wettbewerben fördern und unterstützen.

Art. 40

Gebühren

- 1 Der Gemeinderat erhebt neben den Kanzleigebühren gemäss Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeinden von den Gesuchstellern für die Prüfung der Baugesuche, für die Baukontrolle usw. eine Grundgebühr, die sich aufgrund der vorgesehenen Baukosten abgestuft wie folgt bemisst:

Von den ersten Fr. 2'000'000.--	1‰
von den nächsten Fr. 3'000'000.--	0.75 ‰
von dem Fr. 5'000'000.-- übersteigenden Betrag	0.5 ‰
mindestens aber	Fr. 60.--

Zusätzlich werden nach Aufwand Gutachten, Geometernachführungen, Isolationsprüfung und die Behandlung von Einsprachen in Rechnung gestellt.
- 2 Ergibt sich nach Festsetzung der Gebäudeversicherungssumme eine Differenz zu den für die Gebührenberechnung zugrunde gelegten Baukosten, kann eine revidierte Rechnungsstellung erfolgen.
- 3 Die Gebühr für die Prüfung von Gestaltungsplänen richtet sich nach Aufwand.
- 4 Der Gemeinderat kann Kostenvorschüsse verlangen.

Art. 41

Indexierte Angaben

Ausgangspunkt für die Berechnung der an den Luzerner Baukostenindex gebundenen Ablösungssummen bzw. Ersatzabgaben für Autoabstellplätze (Art. 22) und Kinderspielplätze (Art. 34, Abs. 1) ist der Indexstand am Tage der Annahme des Bau- und Zonenreglementes durch die Einwohnergemeinde.

Art. 42

Ausnahmen, Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten

- 1 Die Bestimmungen des PBG über Ausnahmen (§ 37), Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes (§ 209) und Einstellung der Bauarbeiten (§ 210) gelten ebenfalls für das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Dierikon.
- 2 Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglementes kann der Gemeinderat in Ergänzung von § 37 PBG bewilligen,
 - a) wenn die Einhaltung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offensichtlich unzweckmässigen Lösung führen würde,
 - b) für öffentliche und im öffentlichen Interesse stehende Bauten und Anlagen,
 - c) für bestehende gewerbliche oder landwirtschaftliche Bauten.
 - d) Für provisorische Bauten mit der Auflage einer zeitlichen Beschränkung

Art. 43

Strafbestimmungen

- 1 Es gelten die Strafbestimmungen gemäss § 213 PBG.
- 2 Bezüglich der Vorschriften über den Natur- und Landschaftsschutz gelten folgende Strafbestimmungen:
 - Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 NLG mit Gefängnis bis zu einem Jahr oder Busse bis 100'000 Franken bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Strafe Haft oder Busse bis zu 40'000 Franken.
 - Wer die Vorschriften der Absätze 2 und 3 des Artikels 17 dieses Bau- und Zonenreglementes verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 NLG mit Busse bis zu 20'000 Franken bestraft.
 - Ist mit der Übertretung ein finanzieller Vorteil verbunden, soll dies als Strafverschärfungsgrund berücksichtigt werden. Handelt der Täter aus Gewinnsucht, muss die Höhe der Busse mindestens dem erzielten Vorteil gleichkommen.
 - Anstiftung und Gehilfenschaft sind strafbar.

Teil H**Schlussbestimmungen**

Hinweis auf PBG

§	215-221	Änderung bisherigen Rechts
§	222-223	Aufhebung bisherigen Rechts
§	224-227	Übergangsbestimmungen

Art. 44

Hängige Gesuche

Alle zur Zeit des Inkrafttretens dieser Vorschriften noch nicht bewilligten Gesuche sind nach den Vorschriften dieses Bau- und Zonenreglementes zu behandeln.

Art. 45

Inkrafttreten

- 1 Das vorliegende Bau- und Zonenreglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- 2 Alle mit ihm in Widerspruch stehenden Bestimmungen, insbesondere das Bau- und Zonenreglement vom 16. Oktober 1990, sind aufgehoben.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 4. April 2000

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeinderschreiber:

Alois Zimmermann

Karl Mattmann

Vom Regierungsrat genehmigt mit Entscheid Nr. 1564 vom 31. Oktober 2000.

Geändert an den Gemeindeversammlungen vom 13. Dezember 2004 und 25. Mai 2010 und vom Regierungsrat genehmigt mit Entscheid Nr. 162 vom 15. Februar 2005 und Nr. 841 vom 24. August 2010.

Anhang

Schemaskizze Terrassenbauten in der 2-geschossigen Wohnzone W2 (Art. 11 Abs. 4)

Terrassenbauten sind möglichst gut der Hangneigung anzupassen.

Sie sind nach max. 4 Stufen (ohne Dach- und Untergeschosse) zu unterbrechen. Folgende Stufen sind in der direkten Falllinie um mindestens eine Terrassenhausbreite seitlich zu verschieben und von der oberen Terrasse deutlich abzusetzen.

Mit Ausnahme der Untergeschosse sind übereinanderliegende Geschosse (inkl. Dach- oder Attikageschosse) mindestens 3.00 m zurückzusetzen.

Sie dürfen seitlich betrachtet an jeder Stelle nicht mit mehr als 2 Geschossen über das gewachsene oder tiefer gelegte Terrain herausragen. Die Beschränkung der maximalen Vollgeschosszahl und die Fassadenlänge gemäss Art. 11 Abs. 2 gilt für Terrassenbauten nicht.

Die Seitenfronten dürfen nicht fensterlos sein und keine Mauerwirkung erzeugen. Die Terrassen, Brüstungen und Treppenanlagen sind stark zu begrünen. Jede Wohnung hat einen direkten seitlichen Gartenaustritt aufs natürliche Terrain aufzuweisen.

