

Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Dierikon

18.08.2025

Inhaltsverzeichnis

Teil A	Allgemeines	5
Art. 1	Zuständigkeit	5
Teil B	Planungsvorschriften	5
I.	Allgemeine Bestimmungen	5
Art. 2	Bauen mit Qualität	6
Art. 3	Fachgremium Ortsentwicklung	6
Art. 4	Konkurrenzverfahren	7
Art. 5	Koordination vor Planungsbeginn	7
II.	Richtplanung	7
III.	Nutzungsplanung	8
1.	Gemeinsame Bestimmungen	8
2.	Nutzungsziffern	8
Art. 6	Überbauungsziffer (ÜZ)	8
3.	Baulinien und Baubereiche	9
4.	Kantonaler Nutzungsplan	9
5.	Zonenplan, Bau- und Zonenreglement	9
Art. 7	Gebäudenorm	9
Art. 8	Abgrabungen am Gebäude	10
Art. 9	Terrassenhäuser	10
Art. 10	Terraingestaltung (vgl. Skizze im Anhang 7)	10
Art. 11	Mindestnutzungen	11
Art. 12	Grundmasse Bauzonen	12
Art. 13	Dorfkernzone (D)	13
Art. 14	Erhaltungszone Zentrum (E-Z)	13
Art. 15	Schutzzone Schlössli Götzental (Sch)	14
Art. 16	Zentrumszone Zentralstrasse (Z-Z)	14
Art. 17	Erhaltungszone Schönenboden	15
Art. 18	Geschäfts- und Wohnzone (GsW)	16
Art. 19	Arbeitszone 3 (Ar3)	17
Art. 20	Abstimmung Nutzung und Verkehr in der Arbeitszone	17
Art. 21	Verkaufsnutzungen in den Arbeitszonen	17
Art. 22	Grünzone Allgemein (Gr-A)	18
Art. 23	Grünzone Gewässerraum (Gr-G)	18
Art. 24	Landwirtschaftszone (Lw)	18
Art. 25	Freihaltezone Gewässerraum (Fr-G)	19
Art. 26	Gefahrengebiete	19
Art. 27	Geotopschutz	20
Art. 28	Naturobjekte	20

6.	Sondernutzungspläne.....	21
Art. 29	Bebauungsplan- und Gestaltungsplanpflicht.....	22
Art. 30	Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen.....	22
7.	Planungszone.....	23
Teil C	Landumlegung und Grenzregulierung.....	23
Teil D	Übernahmepflicht, Entschädigungen und Beiträge.....	23
Teil E	Bauvorschriften	23
I.	Allgemeine Bestimmungen.....	23
Art. 31	Reklamen.....	24
II.	Erschliessung.....	24
Art. 32	Abstellplätze für Fahrzeuge (Vgl. Anhang 8).....	24
Art. 33	Abstellplätze für Kehrrichtgebindeanlagen	24
Art. 34	Neben- und Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen	24
III.	Abstände	25
1.	Grenzabstand.....	25
2.	Gebäudeabstand	25
3.	Ausnahmen bei Grenz- und Gebäudeabständen	25
4.	Andere Abstände.....	25
IV.	Höhenmasse	25
V.	Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	25
Art. 35	Umgebungsgestaltung und Siedlungsökologie	26
Art. 36	Technische Aufbauten	27
Art. 37	Kulturdenkmäler	27
Art. 38	Antennenanlagen	27
Art. 39	Beleuchtung, Lichtemissionen	29
VI.	Sicherheit.....	29
VII.	Schutz der Gesundheit	29
1.	Allgemeine Bestimmungen	29
2.	Spielplätze und Freizeitanlagen	30
Art. 40	Kinderspielplätze und Freizeitanlagen.....	30
3.	Immissionsschutz	30
Art. 41	Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten	30
Art. 42	Technische Gefahren.....	30
VIII.	Energie.....	31
IX.	Hochhäuser	31
X.	Einkaufs- und Fachmarktzentren.....	31

XI.	Camping.....	31
XII.	Bestandesgarantie und Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen.....	31
Teil F	Baubewilligung und Baukontrolle	32
Teil G	Rechtsschutz.....	32
Teil H	Aufsicht, Vollzug, Strafen	32
	Art. 43 Gebühren.....	33
	Art. 44 Strafbestimmungen	34
Teil I	Schlussbestimmungen	34
	Art. 45 Hängige Gesuche.....	34
	Art. 46 Schlussbestimmung.....	34

Die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Dierikon erlassen gestützt auf § 17 und den § 34 ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (nachfolgend PBG genannt, SRL-Nr. 735) sowie § 23 Abs. 3 und 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (nachfolgend NLG genannt, SRL-Nr. 709a unter Vorbehalt vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts für ihr Gemeindegebiet folgendes Bau- und Zonenreglement:

Teil A Allgemeines

Hinweis auf PBG

§ 1 Zuständige Stelle der Gemeinde

Art. 1

Zuständigkeit

¹ Die Stimmberechtigten sind zuständig für den Erlass von Zonenplänen, Bau- und Zonenreglement und Bebauungsplänen.

² Bei den in diesem Reglement mit Gemeinde bezeichneten Stellen ist der Gemeinderat zuständig, soweit er die Kompetenzen nicht an andere Stellen delegiert hat.

³ Die Gemeinde ist berechtigt, zur Begutachtung von Planungs- und Baufragen sowie zur Beurteilung von Bauvorhaben nach Rücksprache mit dem Bauherrn auf Kosten der Bauherrschaft unabhängige Sachverständige als neutrale Fachleute beizuziehen (vgl. §§ 93 ff. VRG).

⁴ Die Gemeinde kann im Zusammenhang mit Baugesuchen Modelle oder weitere Detailpläne verlangen, wenn das für die Prüfung wichtiger Fragen nötig ist.

Teil B Planungsvorschriften

I. Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG

§ 1a Träger der Planung

§ 2 Ziele und Grundsätze der Raumplanung

§ 3 Aufgaben

§ 4 Kommission

§ 6 Information und Mitwirkung der Bevölkerung

Art. 2

Bauen mit Qualität

¹ Bauten und Anlagen sind qualitativ zu entwickeln und zu gestalten. Dazu sind das Siedlungsentwicklungskonzept¹ und in angemessener Weise weitere Grundlagen, insbesondere folgende Aspekte situationsgerecht zu berücksichtigen:

- Prägende Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes und Eigenheiten des Quartiers,
- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,
- Gestaltung benachbarter Bauten und Anlagen,
- Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden, Dächern und Reklamen,
- Gestaltung der Aussenräume, insbesondere der Vorgärten und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
- Umgebungsgestaltung, insbesondere bezüglich Durchgrünung, Erschliessungsanlagen und Parkierung, Terrainveränderungen, Stützmauern und Böschungen,
- nutzergerechte Spiel- und Freizeitanlagen sowie Aufenthalts- und Begegnungsbereiche
- Sicherheit im öffentlichen und privaten Raum.

² Wo dies die städtebauliche und landschaftliche Eingliederung erfordert, kann die Gemeinde für quartier- und ortsbildprägende Projekte einzeln oder in Kombination

- a) einen Gestaltungsplan über einen von ihm festgelegten Perimeter,
- b) ein Konkurrenzverfahren gemäss Art. 4 BZR verlangen.

³ Für die Beurteilung, ob eine Baute oder Anlage quartier- oder ortsbildprägende Wirkung hat, sind insbesondere deren Volumetrie, Stellung, architektonische Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung zu berücksichtigen.

⁴ In Erweiterung zu PBG § 154 a sind für Gebäude mit drei und mehr Wohnungen qualitätsvolle Aussengeschoss- und Umgebungsflächen zu erstellen.

Art. 3

Fachgremium

Ortsentwicklung

¹ Die Gemeinde setzt für die Beratung und Beurteilung von Gestaltungsfragen ein Fachgremium Ortsentwicklung bestehend aus 3-5 Mitgliedern ein.

² Das Fachgremium Ortsentwicklung besteht aus mindestens je einer sachverständigen Person der Disziplinen Architektur, Städtebau, Denkmalpflege und Freiraumplanung.

³ Die Gemeinde erlässt für die Zusammensetzung des Fachgremiums und dessen Aufgaben ein Pflichtenheft.

⁴ Die Gemeinde zieht das Fachgremium bei Bauvorhaben in der Dorfkernzone, in der Erhaltungszone Zentrum, in der Schutzzone Schlössli Götzentel, bei der Beurteilung von Gestaltungs- und Bebauungsplänen und bei Kulturdenkmälern

¹ Vom Gemeinderat am 04. Februar 2021 genehmigt

bei. Die Beurteilung durch andere Fachgremien (z.B. Jury bei Konkurrenzverfahren) bleibt vorbehalten. Die Gemeinde kann in den übrigen Zonen das Fachgremium bei Bedarf beiziehen.

⁵ Die Beurteilung und Beratung umfassen planerische und bauliche Fragestellungen der Ortsentwicklung, insbesondere die Gestaltung und Qualität des Orts-, Quartier-, Strassen- und Landschaftsbildes. Die begründete Beurteilung des Fachgremiums hat für die Gemeinde empfehlenden Charakter.

Art. 4

Konkurrenzverfahren

¹ Ein Konkurrenzverfahren liegt vor, wenn:

- a) wenigstens drei jurierbare Projektentwürfe von voneinander unabhängigen Verfassern vorliegen und
- b) eine qualifizierte Fachjury, die Gemeinde und allenfalls weitere von ihr bestimmte Fachgremien an der Vorbereitung des Konkurrenzverfahrens und an der Jurierung dieser Projektentwürfe beteiligt sind.

² Die Gemeinde kann

- c) einen der Verfassenden, welcher am Konkurrenzverfahren teilnimmt, selber bestimmen,
- d) ein neues Konkurrenzverfahren verlangen, wenn sich seit dem Konkurrenzverfahren die Verhältnisse erheblich geändert haben.

Art. 5

Koordination vor Planungsbeginn

Für die Erteilung der Baubewilligung in der Dorfkernzone, in der Erhaltungszone Zentrum und in der Schutzzone Schlössli Götzentel sind bauliche Veränderungen vor Planungsbeginn in Koordination mit den zuständigen kommunalen Stellen wie folgt abzustimmen:

- a) Bauliche Vorhaben sind vor Beginn der Planungs- und Projektierungsarbeiten dem Bauamt bekannt zu geben.
- b) Die Gemeinde erteilt schriftlich Auskunft zu allfällig bereits bekannten oder zu erwartenden Rahmenbedingungen für das Vorhaben. Sie berücksichtigt soweit als möglich die Anliegen der Bauherrschaft und allfällig betroffener Dritter. Die Gemeinde begleitet bei Bedarf die Erarbeitung des Projekts und achtet bei der Beurteilung des Bauvorhabens auf die Einhaltung der Aspekte gemäss Art. 2 Abs. 1.

II. Richtplanung

Hinweis auf PBG

- § 7 Kantonaler Richtplan
- § 8 Regionale Teilrichtpläne
- § 9 Kommunale Richtpläne
- § 10 Inhalt der Richtpläne
- § 10a Kommunaler Erschliessungsrichtplan
- § 11 Verbindlichkeit der Richtpläne

§ 12	Vorprüfung der Richtpläne
§ 13	Verfahren für die Richtpläne
§ 14	Anpassung der Richtpläne

III. Nutzungsplanung

1. Gemeinsame Bestimmungen

<i>Hinweis auf PBG</i>	
§ 15	Nutzungspläne
§ 16	Bau- und Nutzungsvorschriften
§ 17	Zuständigkeit
§ 18	Anordnungen des Regierungsrates
§ 19	Vorprüfung
§ 20	Genehmigungspflicht
§ 21	Veröffentlichung
§ 22	Anpassung

2. Nutzungsziffern

<i>Hinweis auf PBG</i>	
§ 23	Zweck und Anwendungsbereich
§ 25	Überbauungsziffer
§ 27	Grünflächenziffer
§ 29	Berechnungsweise

Art. 6

Überbauungsziffer
(ÜZ)

¹ Für Bauten ohne Sonderregelung gemäss Abs. 2 bis 4 gelten die Überbauungsziffer 1 (ÜZ-1) gemäss Tabelle in Art. 12.

² Unterschreiten Bauten in der Wohnzone D die zulässige talseitige Fassadenhöhe und die Gesamthöhe um mindestens 3.0 m, gilt die ÜZ-2 gemäss Tabelle in Art. 12.

³ Wird das oberste Geschoss im Sinne von § 36 Abs. 1c PBV um mindestens 1/5 zurückversetzt, gilt die ÜZ-3 gemäss Tabelle in Art. 12.

⁴ Für Bauten, die eine Gesamthöhe von 4.5 m nicht überschreiten und die nur Nebennutzflächen enthalten, gilt in allen Zonen mit Überbauungsziffer zusätzlich eine ÜZ-4 von insgesamt 0.08, wobei jedenfalls mindestens 50 m² anrechenbare Gebäudefläche realisiert werden darf.

⁵ In Zonen, für die in Art. 12 keine Überbauungsziffer bestimmt ist, legt die Gemeinde die Überbauungsziffer situationsgerecht fest.

3. Baulinien und Baubereiche

Hinweis auf PBG

- § 30 Zweck und Wirkung
- § 31 Verfahren

4. Kantonaler Nutzungsplan

Hinweis auf PBG

- § 33a Zweck und Voraussetzung
- § 33b Verfahren

5. Zonenplan, Bau- und Zonenreglement

a) Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG

- § 34 Regelungspflicht der Gemeinden
- § 35 Zonenplan
- § 36 Bau- und Zonenreglement
- § 37 Ausnahmen
- § 38 Verfügbarkeit von Bauland
- § 38a Infrastrukturverträge
- § 39 Siedlungsentwicklung nach innen

Art. 7

Gebäudenorm

(vgl. Skizzen im Anhang 1-4)

¹ Für die Festlegung der talseitigen Fassadenhöhe gilt die Definition der Höhenmasse in § 139 Abs. 3 PBG. Die Talseite orientiert sich am generellen Verlauf der Höhenkurven im Quartier.

² Die Oberkante der Dachfläche darf höchstens 50 cm über den für die talseitige Fassadenhöhe massgebenden höchsten Punkt der Dachkonstruktion liegen. Mit Ausnahme von Flachdächern gilt für die Gesamthöhe § 34 PBV.

³ In Zonen, in denen eine talseitige Fassadenhöhe definiert ist, darf kein Punkt der Dachkonstruktion über dem zulässigen höchsten Punkt der talseitigen Fassade liegen. Ausgenommen davon sind Dachvorsprünge bis zu 1.0 m in der Verlängerung der Dachfläche und technische Aufbauten gemäss Art. 36 BZR.

⁴ Mit Ausnahme für Gebäude gemäss Abs. 5 gelten die talseitige Fassadenhöhe 1, die Gesamthöhe 1.

⁵ Für Gebäude mit beidseitig nach aussen geneigtem Schrägdach sind die Fassadenhöhe 2 und die Gesamthöhe 2 zulässig, wenn kumulativ folgende Anforderungen erfüllt sind:

- a) der First ist horizontal um mindestens 2.5 m von der Fassade abgesetzt;
- b) der Schnittpunkt der Fassade mit der Oberkante der Dachkonstruktion liegt mindestens 0.5 m unterhalb des höchsten Punktes der Dachkonstruktion;

⁶ In der Wohnzone D (W-D) ist das oberste Stockwerk talseitig mit einem Rückversatz zu versehen. Der Rückversatz beträgt 45° ab Oberkante Boden des obersten Stockwerkes. Dies gilt nicht, wenn die talseitige Fassadenhöhe 7.5 m unterschreitet.

Art. 8

Abgrabungen am Gebäude

(vgl. Skizze im Anhang 5)

¹ Bei Abgrabungen werden die zonengemäss zulässigen talseitigen Fassadenhöhen und die Gesamthöhen um das Mass der Abgrabung reduziert. Ausgenommen davon sind Abgrabungen für Hauseingänge und Garagenzufahrten, wenn diese – an der talseitigen Fassade gemessen – insgesamt nicht breiter als 6.5 m sind.

² Abgrabungen an den übrigen Fassaden dürfen das Niveau der grössten talseitigen Abgrabung an der talseitigen Fassade nicht unterschreiten. Ausgenommen davon sind seitliche Hauseingänge und Garagenzufahrten, welche nicht breiter als 6.5 m sind.

³ Geschosse mit Hauptnutzflächen dürfen nicht unter dem massgebenden respektive tiefer gelegten Terrain an der talseitigen Fassade liegen.

Art. 9

Terrassenhäuser

(vgl. Skizze im Anhang 6)

¹ Terrassenhäuser sind nur in den Wohnzonen W-C und W-D zulässig und dürfen maximal drei talseitig vollständig über dem massgebenden Terrain liegende Stockwerke aufweisen, die der Hangneigung nach je um mindestens 3.0 m versetzt sind.

² Im Rahmen der zulässigen Höhenmasse darf zusätzlich mit oder ohne Vorsprung ein Sockelgeschoss ohne Hauptnutzflächen gemäss Anhang 9 realisiert werden.

³ Anstelle der talseitigen Fassadenhöhe und der Gesamthöhe gemäss Art. 12 gilt für Terrassenhäuser eine Gesamthöhe von 9.0 m.

⁴ Die zonengemässe Überbauungsziffer gemäss Art. 12 erhöht sich für jedes versetzte Geschoss gemäss Abs. 1 um 20 % für Terrassenbauten mit einer talseitigen Gebäudebreite bis 10.0 m und um 30 % für Terrassenbauten mit einer talseitigen Gebäudebreite grösser als 10.0 m.

Art. 10

Terraingestaltung

(vgl. Skizze im Anhang 7)

¹ Terrainveränderungen sind auf das Minimum zu beschränken. Das gestaltete Terrain darf das massgebende Terrain um nicht mehr als 1.5 m Vertikalmass überragen.

² Stützmauern und mauerartige Böschungen haben zusätzlich folgende Masse ohne Berücksichtigung einer allfälligen Absturzsicherung einzuhalten. Als mauerartige Böschung (z.B. Löffelsteinmauer) gilt eine Geländegestaltung mit einer Neigung von mehr als 60°

- ab massgebendem Terrain max. Höhe 1.5 m
- ab tiefer gelegtem Terrain max. Höhe 2.0 m
- bei Terrassenhäusern max. Höhe 3.0 m

³ Horizontal gestaffelte Stützmauern und mauerartige Böschungen müssen um das Mass der jeweils höheren Stützmauer resp. mauerartige Böschung zurückversetzt werden.

⁴ Bei Vorliegen besonderer Umstände, insbesondere aber bei Hauseinfahrten und Hauszugängen, kann die Gemeinde bei architektonisch guter Umsetzung und gut in die Landschaft eingepasster Umgebungsgestaltung Abweichungen der Absätze 2 und 3 erlauben.

Art. 11

Mindestnutzungen

In der Arbeitszone 1 sind neue Gebäude mit mindestens zwei sowie in den Arbeitszonen 2 und 3 mit mindestens drei gewerblich genutzten Stockwerken zu realisieren. Die Gemeinde kann für betriebsbedingte Anforderungen, für Lagnutzungen in Zusammenhang mit einem Betrieb am selben Standort und für Nutzungen im Rahmen von Bebauungs- und Gestaltungsplänen Ausnahmen zulassen.

b) Bauzonen

Hinweis auf PBG

- § 44 Kern- und Dorfzone
- § 45 Wohnzone
- § 46 Arbeitszone
- § 48 Zone für öffentliche Zwecke
- § 49 Zone für Sport und Freizeitanlagen
- § 50 Grünzone
- § 52 Verkehrszone

Art. 12

Grundmasse Bauzonen

Bezeichnung	Fachgremium / Koordination Art. 3 und Art. 5 BZR	Wohnen zulässig	Nicht störendes Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe zuläs- sig	Mässig störendes Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe zulässig	Stark störendes Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe zuläs- sig	Überbauungsziffer 1 (ÜZ-1), Art. 6 BZR	Überbauungsziffer 2 (ÜZ-2), Art. 6 BZR	Überbauungsziffer 3 (ÜZ-3), Art. 6 BZR	Überbauungsziffer 4 (ÜZ-4) gemäss Art. 6 BZR	Gebäudelänge in m gemäss § 112a PBG	Max. talseitige Fassadenhöhe 1 in m (gemäss Art. 7 Abs.2)	Max. Gesamthöhe 1 in m (ge- mäss Art. 7 Abs.2)	Max. talseitige Fassadenhöhe 2 in m (gemäss Art. 7Abs.3)	Max. Gesamthöhe 2 in m (gem. Art. 7Abs. 3)	Grenzabstand in m gemäss § 122 PBG	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	Ergänzungsbestimmungen
Dorfkernzone (D)	ja	ja	ja	ja	nein	gemäss Art. 13									4.0	III	Art. 3, Art. 5, Art. 6, Art. 13
Erhaltungszone Zentrum (E-Z)	ja	ja	ja	ja	nein	gemäss Art. 14									5.0	III	Art. 3, Art. 6, Art. 14
Schutzzone Schlössli Götzentel (Sch)	ja	ja	ja	ja	nein	-	-	-	-	-	-	-	-	-		III	Art. 3, Art. 5, Art. 15
Zentrumszone Zentralstrasse (Z-Z)	nein	ja	ja	ja	nein	gemäss Art. 16 ^{d)}										III	Art. 16
Wohnzone A (W-A)	nein	ja	ja	nein	nein	0.24	-	-	0.08	-	-	16.0	-	16.0	6.5	II	-
Wohnzone B (W-B)	nein	ja	ja	nein	nein	0.24	-	0.26	0.08	-	13.5	13.5	14.0	14.0	5.0	II/III ^{a)}	-
Erhaltungszone Schönenboden (E-Sch)	nein	ja	ja	nein	nein	gemäss Art. 17									PBG § 122 Abs. 3	II	Art. 6, Art. 17
Wohnzone C (W-C)	nein	ja	ja	nein	nein	0.26	-	0.28	0.08	-	10.5	10.5	11.0	11.0	4.0	II	Art. 9
Wohnzone D (W-D)	nein	ja	ja	nein	nein	0.24	0.35	0.26	0.08	-	10.5	10.5	11.0	11.0	4.0	II	Art. 6, Art. 7, Art. 9
Geschäfts- und Wohnzone (GsW)	nein	ja	ja	ja	nein	0.3	-	-	0.08	-	-	15.0 ^{b)}	-	15.0 ^{b)}	6.5 / 8.0	II/III ^{a)}	Art. 18
Arbeitszone 1 (Ar1)	nein	§ 46 Abs. 3 PBG	ja	ja	nein		-	-	-	60.0 / 40.0 ^{c)}	9.0	9.0	9.0	9.0	5.0	III	Art. 11, Art. 21, Art. 35
Arbeitszone 2 (Ar2)	nein		ja	ja	nein		-	-	-	-	-	12.0	-	12.0	5.0	III	Art. 11, Art. 21, Art. 35
Arbeitszone 3 (Ar3)	nein		ja	ja	nein	ZS legt fest					-	30.0 ^{e)}	-	30.0 ^{e)}	PBG § 122 Abs. 3	III	Art. 6, Art. 11, Art. 19, Art. 21, Art. 35
Zone für öffentliche Zwecke (OeZ)	nein	Zweckbestimmung: - Schul-, Sport- und Freizeitanlagen - Kirchliche und kulturelle Bauten - Verwaltung, öffentliche Dienste - Einrichtungen für Betagte				Die Gebäudelänge, die Höhe, die Überbauungsziffer, die Abstände usw. werden von der Gemeinde unter gebührender Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgesetzt.									PBG § 122 Abs. 3	III	-
Grünzone Allgemein (Gr-A)	gemäss Art. 22 BZR															III	Art. 22
Verkehrszone (VZ)	§ 52 PBG															III	-

a) Aufstufung in ES III gemäss Zonenplan resp. Art. 18 Abs. 1; **b)** Für die Arbeitsnutzungen im EG im Bereich der Kantonsstrasse kann die Gesamthöhe um bis zu 1.5 m erhöht werden. **c)** Für Fassadenhöhen über 7.5 m gilt eine maximale Gebäudelänge von 40.0 m. **d)** Maximal zulässige anrechenbare Gebäudefläche und Gesamthöhe gemäss Richtprojekt Zentralstrasse; **e)** Für die Parzellen Nr. 15 und 17 gilt eine max. Gesamthöhe von 20.0 m; **ZS)** Wird von der zuständigen Stelle (ZS) unter gebührender Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.

Art. 13

Dorfkernzone

(D)

¹ Die Dorfkernzone bezweckt die Wahrung der landschaftlichen und baulichen Eigenarten des Kernbereich des ISOS-Ortsbildes nationaler Bedeutung und hat zum Ziel, diese mit Förderungsmassnahmen zu einem qualitativ gestalteteten, sozialen Kernbereich der Gemeinde aufzuwerten.

² Ersatz- und Neubauten sind in einer qualitativollen Verbindung von ortsbildtypischen Eigenarten und zeitgenössischer architektonischer Gestaltung zu erstellen. Es gilt die Pflicht zu einem Konkurrenzverfahren gemäss Art. 4 BZR. Der Gemeinderat kann auf ein Konkurrenzverfahren verzichten, wenn die erforderliche hohe ortsbauliche Qualität anderweitig gesichert werden kann oder bei Vorhaben, welche keine quartier- und ortsbildprägende Wirkung gemäss Art. 2 Abs. 3 BZR haben.

³ Bauliche Veränderungen und 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.

⁴ Die Gemeinde legt das zulässige Bauvolumen sowie allfällige Schutz- und Gestaltungsanliegen gestützt auf eine Stellungnahme des Fachgremiums Ortsentwicklung und der Kantonalen Denkmalpflege fest, wobei eine Gesamthöhe 1 und 2 von 10.5 m gilt. Bei besonders guter Gestaltung und Eingliederung in die quartiertypische Umgebung kann die Gemeinde bis zu 3 m höhere Gesamthöhen gewähren und diese für ortsgerechte Steildächer noch angemessen erhöhen.

Art. 14

Erhaltungszone Zentrum

(E-Z)

¹ Die Erhaltungszone Zentrum dient dem Erhalt und der Erneuerung der Überbauung Zentrum. Sie dient dem Wohnen, nicht und mässig störendem Gewerbe und Dienstleistungen, öffentlichen Nutzungen sowie Verkaufsflächen und bezweckt die Sicherung und Weiterentwicklung des erweiterten Ortskerns.

² Neu- und Ersatzneubauten sind im Ausmass der bewilligten und realisierten anrechenbaren Gebäudeflächen sowie Gesamthöhen zulässig, wenn die Stellung der Bauten und die Gestaltung der Umgebung gewahrt werden. Sie haben sich optimal in den ortsbaulichen Kontext der bestehenden Bebauung einzuordnen. Die Gemeinde kann bauliche Erweiterungen für Aussengeschoßflächen gemäss § 154a PBG (z.B. Balkone) sowie für Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m, welche nur Nebennutzflächen aufweisen, bewilligen, sofern sie von untergeordneter Bedeutung sind und sich gut in das Gesamtkonzept einordnen.

³ Veränderungen bezüglich Bepflanzung, Möblierung, Beleuchtung, Materialisierung und Anpassung der Topografie sind mit der Gemeinde zu koordinieren. Diese kann verlangen, dass ein Gesamtkonzept vorgelegt wird, welches nach allfälligen Vorgaben der Gemeinde erstellt, von Fachpersonen erarbeitet und von der Gemeinde beschlossen wird.

⁴ Auf der Parzelle Nr. 235 darf ein Neubau mit einer Gesamthöhe von 13.5 m erstellt werden. Es gilt eine ÜZ von insgesamt 0.3. Die Gemeinde kann öffentliche und/oder zentrumsbildende Nutzungen im Erdgeschoss verlangen.

⁵ Die Parzelle 339 dient Bauten und Anlagen für den Betrieb einer Gärtnerei / Gartenbauunternehmung. Wohnen ist nicht zulässig.

Art. 15
Schutzzone Schlössli
Götzental
(Sch)

¹ Die Schutzzone Schlössli Götzental dient der Erhaltung des Schlösslis inklusive dessen Nebenbauten sowie deren Umgebung.

² Die im Zonenplan bezeichneten Gebäude sind in ihrer Substanz und optischer Erscheinung zu erhalten.

Art. 16
Zentrumszone
Zentralstrasse
(Z-Z)

¹ Die Zentrumszone Zentralstrasse dient der Entwicklung eines vielfältigen, dichten Quartiers für Wohn-, Dienstleistungs- und Arbeitsplatznutzungen mit öffentlich zugänglichen Umgebungsflächen und qualitativ hochwertig gestalteten Aussenräumen mit Bezug zur Zentralstrasse.

² Es darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes gebaut werden, welcher auf dem vom Gemeinderat verabschiedeten Richtprojekt Zentralstrasse basiert. Im Rahmen des Gestaltungsplanes darf nicht von der in der Grundnutzung festgelegten Nutzung abgewichen werden.

³ Zur Realisierung des Richtprojekts Zentralstrasse ist an der Ecke Schönboden / Kantonsstrasse ein Gebäude mit einer maximalen Gesamthöhe von 30 m und maximal 550 m² anrechenbarer Gebäudefläche zulässig. Auf den übrigen Flächen zulässig sind:

- Ein Gebäude mit insgesamt maximal 370 m² anrechenbarer Gebäudefläche mit einer Gesamthöhe von maximal 23 m.
- Ein Gebäude mit insgesamt maximal 330 m² anrechenbarer Gebäudefläche mit einer Gesamthöhe von maximal 18.5 m
- Bauten bis insgesamt maximal 2'250 m² anrechenbarer Gebäudefläche mit einer Gesamthöhe von maximal 17.0 m,
- Bauten bis insgesamt maximal 2'720 m² anrechenbarer Gebäudefläche mit einer Gesamthöhe von maximal 15.5 m,
- Bauten bis insgesamt maximal 1'590 m² anrechenbarer Gebäudefläche mit einer Gesamthöhe von maximal 13.5 m.

Die Setzung sowie die Verteilung der Volumina richtet sich nach dem Richtprojekt Zentralstrasse und sind im Gestaltungsplan verbindlich festzulegen.

⁴ Von der realisierten Hauptnutzfläche in Hauptgebäuden müssen mindestens 50 % und dürfen maximal 90 % Wohnzwecken dienen.

⁵ Im Gestaltungsplan sind insbesondere folgende Aspekte auf Basis des Richtprojekts Zentralstrasse umzusetzen:

- Städtebauliche Setzung: Riegelform entlang der Kantonsstrasse als Lärmschutz, offene Blockränder zwischen Kantons- und Zentralstrasse, zwei Punktbauten entlang Schönenbodenstrasse,
- Gestaltung einer zentralen, öffentlich nutzbaren Freiraumachse von der Rigistrasse bis zu Schönenboden parallel zur Zentralstrasse,
- Schaffung von auf die Zentralstrasse sowie Schönenboden ausgerichtete Plätze und Höfe,
- Realisierung von maximal je zwei Zufahrten zur Tiefgarage ab der Rigistrasse sowie einer ab der Zentralstrasse.
- Sämtliche Abstellflächen für Besuchende sind unterirdisch in Einstellhallen zu realisieren. Davon ausgenommen sind Kurzzeitparkplätze sowie behindertengerechte Abstellflächen.
- Realisierung und Gestaltung von attraktiven und sicheren Fuss- und Velowegen und Zufahrten.
- Genügend oberirdische, gedeckte Kurzzeitabstellplätze für Fahrräder in der Nähe der Hauseingänge.

⁶ Im Gestaltungsplan sind Massnahmen zur Lenkung der Verkehrserzeugung zu verankern und auf die übergeordnete Strassenverkehrsinfrastruktur und die Verkehrssicherheit abzustimmen. Dazu ist:

- ein Verkehrskonzept in Abstimmung mit den zuständigen kantonalen Stellen zu erarbeiten
- die Berechnung des Parkplatzbedarfs an den gültigen VSS-Normen zu orientieren.

⁷ Mit jedem Baugesuch ist ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten und grundeigentümerverbindlich zu verankern.

⁸ Die Realisierung von Nettoflächen für den Verkauf von Waren für den täglichen und häufigen periodischen Bedarf ist zulässig, sofern diese auf den kommunalen Bedarf ausgerichtet sind. Für die weitere Verkaufsnutzung gilt sinngemäss BZR Art. 21.

Art. 17

Erhaltungszone Schönenboden

¹ Die Erhaltungszone Schönenboden dient dem Erhalt und der Erneuerung der bestehenden Bauvolumen. Ersatzneubauten sind im Ausmass der bewilligten und realisierten anrechenbaren Gebäudeflächen sowie Gesamthöhen zulässig, wenn die Stellung der Bauten und die Gestaltung der Umgebung gewahrt werden. Dazu gilt Folgendes:

- a) Massvolle Erweiterung der bestehenden Bauten sind für die Realisierung von qualitätsvollen Aussengeschossflächen gemäss § 154a PBG

(z.B. Balkone) sowie für Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m, welche nur Nebennutzflächen aufweisen, zulässig.

- b) Allfällige Ersatzneubauten haben sich optimal in den städtebaulichen Kontext der Bebauung einzuordnen.
- c) Die Frei- und Aussenräume weisen sehr hohe Qualitäten auf (Grünflächen, gärtnerische Gestaltung mit Hochstämmen und Sträuchern). Sie sind mindestens in der heutigen Qualität beizubehalten.

² Für gesamthafte Neuausrichtungen und Neuentwicklungen stehen die entsprechend Planungsmittel (Gestaltungsplan, Bebauungsplan, Zonenplanänderungen) offen.

Art. 18

Geschäfts- und Wohnzone
(GsW)

¹ Auf der Stammparzelle Nr. 164 (auch nach einer allfälligen untergeordneten Grenzmutation im südwestlichen Bereich) darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes gebaut werden, der

- eine besonders hohe Wohn- und Arbeitsplatzqualität sicherstellt und gegenseitige Beeinträchtigungen vermeidet,
- bezüglich Stellung, Konzeption und Grundrisse der Gebäude, auch für hinterliegende Quartiere, lärmschutzwirksam wird,
- genügend Freiräume und Plätze für Bewohner und Beschäftigte abseits der Strasse freihaltet,
- eine ästhetische gute Fassadengestaltung zur Kantonsstrasse hin sichert,
- die Einhaltung der Grenzwerte der Empfindlichkeitsstufe II (ES II) für Wohnnutzungen und der Empfindlichkeitsstufe III (ES III) für die Arbeitsnutzungen sichert,
- die Parkierungen und Erschliessungen optimal löst,
- dem Risiko gemäss der Störfallverordnung Rechnung trägt und entsprechende Massnahmen umsetzt und
- mögliche Etappierungen aufzeigt.

² Im Rahmen des Gestaltungsplanes werden in der Geschäfts- und Wohnzone die Nutzungsart unter gebührender Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von der Gemeinde festgesetzt.

³ Wird durch die Gemeinde eine Abweichung gem. PBG § 75 Abs. 2 gewährt und resultiert dadurch eine Gesamthöhe von über 17.0 m, gilt ein Grenzabstand von 8.0 m.

⁴ Es ist ein Konkurrenzverfahren gemäss Art. 4 BZR durchzuführen. Die Kosten für das Konkurrenzverfahren gehen zu Lasten der Grundeigentümerschaft.

⁵ Der Verkauf von Waren für den täglichen und häufigen periodischen Bedarf, der vorwiegend den kommunalen Bedarf von Dierikon abdeckt, ist zulässig. Für die weitere Verkaufsnutzung sowie für die Fahrtenzeugung von Arbeitsplatznutzungen gelten sinngemäss die Art. 20 und Art. 21.

Art. 19

Arbeitszone 3
(Ar3)

Auf den Parzellen 15 und 17 GB Dierikon dürfen Orte mit empfindlicher Nutzung gemäss NISV (SR 814.710) nur dort errichtet werden, wo der Anlagegrenzwert nicht überschritten ist. Qualitätssichernde Massnahmen sind im Einzelfall mit der Gemeinde abzusprechen.

Art. 20

Abstimmung Nutzung
und Verkehr in der Arbeitszone

¹ Nutzungen mit mehr als 15 Fahrten DTV² pro 100 m² realisierter Nutzfläche sind in der Arbeitszone nicht zulässig. Die zulässigen Verkaufsnutzungen gemäss Art. 21 sind von dieser Bestimmung ausgenommen. Für bestehende Nutzungen gilt die Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG.

² Unter den realisierten Nutzflächen sind die Nettogeschossfläche gemäss Anhang 9 sowie die Nettofläche gemäss § 169 PBG zu verstehen. Bei den realisierten Nutzflächen von überhohen Räumen³ dürfen zusätzlich pro 3.0 m vollständig erreichter Raumhöhe entsprechende Geschosse mit berücksichtigt werden («virtuelle Geschosse»).

³ Bauten und Anlagen, welche einer UVP unterliegen oder in einem Bebauungsplanverfahren zu beurteilen sind, haben sich zudem an der Fahrtenregelung des Richtplans «Entwicklungsschwerpunkt Rontal / Luzern» auszurichten.

Art. 21

Verkaufsnutzungen in
den Arbeitszonen

¹ In den Arbeitszonen sind neue Verkaufsnutzungen mit Nettoflächen von mehr als 300 m² pro Betrieb resp. Projekt nicht zulässig. Dies gilt auch für Nutzungen im Rahmen von Gestaltungs- oder Bebauungsplänen.

² In Abweichung von Abs. 1 sind folgende neue Verkaufsnutzungen aller Art mit mehr als 300 m² Nettofläche gemäss § 169 PBG pro Betrieb resp. Projekt zulässig:

- a) In der Arbeitszone 1: Verkaufsflächen für Waren für den täglichen und häufigen periodischen Bedarf von total max. 600 m² Nettofläche insgesamt für die gesamte Arbeitszone 1. Wird diese Fläche in einem einzelnen Detailhandelsgeschäft realisiert, dürfen in diesem keine zusätzlichen Nettoflächen für andere Waren realisiert werden.
- b) Am Standort Migros Verteilzentrale oder am Standort Möbel Märki (Parzelle 146 GB Dierikon): bestehende Nettoflächen und deren Erweiterung mit Produkten aus dem Angebot der Migros bis zu insgesamt 2'000 m² Nettofläche, wobei am Standort Möbel Märki (Parzelle 146 GB Dierikon) maximal 1'200 m² Nettofläche von der Beschränkung des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs gemäss lit. c) ausgenommen sind.
- c) Am Standort Möbel Märki (Parzelle 146 GB Dierikon): Allgemeine Laden- und Verkaufsflächen ohne Waren des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs inkl. der Flächen gemäss lit. b) von total max. 2'500 m² Nettofläche sowie Möbelausstellungsflächen von total max. 10'400 m² Nettofläche.

² Durchschnittlicher Täglicher Verkehr an 7 Tagen

³ z.B. Gewerbehallen

- d) Der Verkauf von am Ort produzierten Gütern (inkl. Lebensmittel) unter folgenden Bedingungen:–Er muss in engem Zusammenhang mit der Tätigkeit resp. dem Angebot eines Betriebes stehen.
 - Die Nettofläche beträgt nicht mehr als 20 % der gewerblichen Nutzfläche, maximal aber 500 m².
- e) An Ort produzierte Gärtnereiprodukte.
- f) Verkaufsflächen des Autogewerbes und des Autohandels.

³ Im Übrigen gilt für Verkaufsflächen, die nicht dem regionalen Teilrichtplan Detailhandel entsprechen und die vor dem 07. April 2020 bewilligt wurden, die Bestandesgarantie. Erweiterungen über die heute realisierte resp. bewilligte Nettofläche hinaus sind nicht zulässig.

Art. 22
Grünzone Allgemein
(Gr-A)

In der Grünzone Allgemein sind Park, Spiel- und Freizeitflächen zulässig.

Art. 23
Grünzone Gewässerraum
(Gr-G)

¹ Die Grünzone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer innerhalb der Bauzonen.

² Die Grünzone Gewässerraum ist anderen Zonen überlagert. Die überlagerte Fläche zählt zu der anrechenbaren Grundstücksfläche.

³ Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).

⁴ Die Festlegung des Gewässerraumes wird in einem separaten „Teilzonenplan Gewässerraum“ dargestellt.

c) Nichtbauzonen

Hinweis auf PBG

- § 54 Landwirtschaftszone
- § 55 Reservezone
- § 56 Übriges Gebiet
- § 57 Gefahrenzone
- § 58 Freihaltezone
- §59a Weilerzone
- §59b Deponiezone, Abbauzone

Art. 24
Landwirtschaftszone
(Lw)

¹ In der Landwirtschaftszone gelten die kantonalen und bundesrechtlichen Vorschriften.

² Standort, Dimension, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass diese sich ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung gut einordnen. Bei Bepflanzungen sind in der Regel einheimische,

standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Neue landwirtschaftliche Bauten sind möglichst in Hofnähe zu erstellen.

³ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 25
Freihaltezone Gewässer-
raum
(Fr-G)

¹ Die Freihaltezone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässers entlang der Gewässer ausserhalb der Bauzonen.

² Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV) und § 11e der Kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGSchV).

³ In den im Zonenplan speziell bezeichneten Flächen innerhalb der Freihaltezone Gewässerraum gelten die Nutzungseinschränkungen von Art. 41c Abs. 3 und Abs. 4 GSchV nicht.

⁴ Die Festlegung des Gewässerraumes wird in einem separaten „Teilzonenplan Gewässerraum“ dargestellt.

Art. 26
Gefahrengebiete

¹ Gefährdete Gebiete gemäss § 146 PBG sind in einer kommunalen Gefahrenkarte vermerkt. Sie bezeichnet insbesondere Gebiete, welche potenziell durch Überschwemmungen, Übersarungen, Erosion, Steinschlag oder andere Naturgefahren gefährdet sind.

² Die Gefahrenkarte liegt bei der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf. Die gestützt auf die Gefahrenkarte festgelegten Gefahrengebiete sind im Zonenplan orientierend dargestellt.

³ Die Gemeinde berücksichtigt die entsprechenden Gefährdungssituationen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens. Über die massgebenden Einwirk- bzw. Schutzhöhen geben die Intensitätskarten für 300-jährliche Ereignisse Auskunft. Diese können auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

⁴ Die Gefahrengebiete mit erheblicher Gefährdung bezwecken den Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten. Neu- und Erweiterungsbauten, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen, sind verboten.

⁵ Die Gefahrengebiete mit mittlerer und geringer Gefährdung bezwecken den Schutz von Sachwerten bei Gefährdung durch Wasser-, Sturz- und Rutschprozessen. Die Gemeinde legt die notwendigen Auflagen und Massnahmen aufgrund von durch die Bauherrschaft zu erbringenden Nachweisen und Berechnungen fest. Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf dem Baugrundstück selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird, und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.

⁶ Bezüglich Wassergefahren sind bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen insbesondere folgende Massnahmen zu berücksichtigen:

- a) Lichtschächte sind über die massgebenden Einwirkhöhen zu ziehen.
- b) Gefährdete Gebäudeöffnungen sowie undichte Teile der Gebäudehülle sind konstruktiv so zu gestalten, dass sie gegen eindringendes Wasser und Geschiebe abgedichtet sind.
- c) Einfahrten und Eingänge sind so anzuordnen, dass sie gegen einströmendes Wasser und Geschiebe gesichert sind.
- d) Wo im Gefahrenfall das Wasser auf Strassen und Wegen fliesst, ist mit entsprechender Gestaltung des angrenzenden Geländes zu verhindern, dass Wasser in zu schützende Bereiche fließen kann.
- e) Geländeänderungen sind so zu gestalten, dass das Wasser möglichst ungehindert abfließen kann.
- f) Die Gebäude sind zum Schutz vor Unterkolkung ausreichend zu fundieren.

⁷ Bezüglich Rutschungen sind bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen insbesondere folgende Massnahmen zu berücksichtigen:

- a) In den durch Rutschungen/Murgänge gefährdeten Fassaden dürfen bis auf die Prozesshöhe keine ungeschützten Öffnungen angebracht werden.
- b) Die Bemessung (inkl. Foundationen) von Bauten und Anlagen ist auf die ortsspezifische Gefahrensituation auszulegen.

d) Schutzzonen

Hinweis auf PBG

§ 60 Schutzzonen

Art. 27 Geotopschutz

¹ Schutzwürdige geologische und geomorphologische Elemente (Geotope) sind im Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung (INR Teil 2) erfasst. Im Zonenplan sind die Flächenelemente orientierend dargestellt. Die Linien- und Punktelemente sind im Geoportal des Kantons zu finden.

² Eingriffe in inventarisierte Geotope bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.

Art. 28 Naturobjekte

¹ Die im Zonenplan bezeichneten Naturobjekte sind zu erhalten und zu pflegen. Bei ihrem natürlichen Abgang sind sie durch die Eigentümerschaft zu ersetzen.

² Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege gemäss der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen bzw. dem Wasserbaugesetz bleibt gewährleistet.

³ Wird im Zonenplan nichts anderes festgelegt, so sind von den Naturobjekten (obere Böschungskante resp. Verbindungslinie der äussersten Stämme und Bestockungen) folgende Abstände einzuhalten:

- 4.0 m für Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und Verkehrsanlagen (ausgenommen Fusswege),
- 8.0 m für Hochbauten.

⁴ Ehemaliger Steinbruch oberhalb von Eiholdere: Der im Zonenplan bezeichnete Steinbruch ist als solcher zu erhalten und darf nicht zugeschüttet oder als Deponeiertort verwendet werden.

⁵ Wird ein überwiegendes Interesse an der Veränderung oder Beseitigung eines Naturobjektes nachgewiesen, kann die Gemeinde eine entsprechende Bewilligung mit der Auflage erteilen, dass in der unmittelbaren Umgebung gleichwertiger Ersatz geschaffen wird.

e) Ortsplanungsverfahren

Hinweis auf PBG

- § 61 Öffentliche Auflage, Einsprachen
- § 62 Behandlung der Einsprachen
- § 63 Beschlussfassung
- § 64 Genehmigung, Rechtswirkung
- § 64a Kosten

6. Sondernutzungspläne

a) Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG

- § 65 Zweck
- § 66 Kosten

b) Bebauungsplan

Hinweis auf PBG

- § 68 Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung
- § 69 Planungsverfahren
- § 70 Rechtswirkung

c) Gestaltungsplan

Hinweis auf PBG

- § 74 Erlass
- § 75 Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung und zum Bebauungsplan
- § 77 Planungsverfahren
- § 80 Geltungsdauer

Art. 29

Bebauungsplan- und
Gestaltungsplanpflicht

¹ Als Bebauungsplan-Pflichtgebiet und Gestaltungsplan-Pflichtgebiet gelten Gebiete, die im Zonenplan als solche eingetragen sind.

² Die Gemeinde kann bauliche Änderungen sowie angemessene Erweiterungen bestehender Bauten von der Bebauungsplan- oder Gestaltungsplanpflicht befreien, wenn die baulichen Massnahmen von untergeordneter Bedeutung sind und kein Präjudiz für allfällige spätere Bebauungs- und Gestaltungspläne geschaffen wird.

³ Innerhalb des Perimeters von Bebauungsplan- oder Gestaltungsplan-Pflichtgebieten dürfen nicht mehrere Bebauungspläne oder Gestaltungspläne erstellt werden. Die Gemeinde kann von diesem Grundsatz abweichen, wenn ein Gesamtkonzept über den gesamten Perimeter vorliegt, an dem sich die Teilbebauungspläne oder Teilgestaltungspläne orientieren.

⁴ In den im Zonenplan gekennzeichneten Gestaltungsplanpflichtgebieten ist der Gestaltungsplan gestützt auf ein Konkurrenzverfahren gemäss Art. 4 zu erstellen. Davon ausgenommen ist der Gestaltungsplan auf Parzelle Nr. 146 (Möbel Märki). In diesem sind keine Abweichungen von der Bau- und Zonenordnung zulässig.

Art. 30

Ergänzende
Gestaltungsplanbestimmungen

¹ Für einen Gestaltungsplan, der die zonengemässen Vorschriften einhält, ist keine minimale Arealfläche vorgeschrieben.

² Bei Gestaltungsplänen innerhalb von Gestaltungsplan-Pflichtgebieten und bei Gestaltungsplänen ausserhalb solcher Gebiete mit einer Fläche von mind. 4'000 m² kann die Gemeinde Abweichungen von der Bau- und Zonenordnung oder einem Bebauungsplan zulassen. Bezüglich Überbauungsziffer, talseitiger Fassadenhöhe und Gesamthöhe gelten folgende Einschränkungen:

³

	Überbau- ungsziffer	Fassadenhöhe	Gesamthöhe
ohne Konkurrenzverfahren gemäss Art. 4			
GP ausserhalb Pflichtgebiet	Keine Abweichung	Keine Abweichung	Keine Abweichung
mit Konkurrenzverfahren gemäss Art. 4			
GP ausserhalb Pflichtgebiet	+10%	+ 10 %	+ 10 %
GP innerhalb Pflichtgebiet	+20%	+ 3 m	+ 3 m

⁴ Die Gemeinde gewährt die Abweichungen in dem Mass wie die Qualitätsforderungen gemäss § 75 Abs. 3 PBG erfüllt werden.

⁵ Die Gemeinde kann die Art der zu realisierenden Wohnungen (z. B. Miete / Eigentum, altersgerecht, familienfreundlich etc.) im Gestaltungsplan festlegen.

7. Planungszone

Hinweis auf PBG

§ 81	Zweck
§ 82	Zuständigkeit
§ 83	Geltungsdauer
§ 84	Verfahren
§ 85	Rechtswirkung

Teil C Landumlegung und Grenzregulierung

Hinweis auf PBG

§ 86-101	Landumlegung
§ 102-104	Grenzregulierung

Teil D Übernahmepflicht, Entschädigungen und Beiträge

Hinweis auf PBG

§ 105	Pflicht zur Übernahme von Grundstücken
§ 105a	Vertraglicher Mehrwertausch
§ 105b	Höhe und Bemessung der Mehrwertabgabe
§ 105c	Fälligkeit der Mehrwertabgabe und Rückerstattung
§ 105d	Verteilung und Verwendung der Erträge
§ 105e	Verfahren
§ 105f	Gesetzliches Pfandrecht
§ 105g	Verhältnis zum Steuerrecht
§ 105h	Ergänzendes Recht
§ 106-108	Entschädigungen
§ 109-112	Beiträge

Teil E Bauvorschriften

I. Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG

§ 112a	Baubegriffe und Messweise
§ 113	Benutzung öffentlichen Grundes

§ 114	Zeichen und Einrichtung auf privatem Grund
§ 115	Strassenbenennung und Häusernummerierung
§ 116	Reklameverordnung

Art. 31
Reklamen

Permanente Plakatwände werden bewilligt, wenn sie folgende Anforderungen erfüllen:

- a) Sie liegen innerhalb der Bauzonen entlang Kantons- und Gemeindestrassen 1. Klassen, und
- b) Sie entsprechen dem von der Gemeinde über das gesamte Gemeindegebiet genehmigten Konzept, in dem Anzahl, Grösse und Standorte der Wände bestimmt sind.

II. Erschliessung

Hinweis auf PBG

§ 117	Grundsätze
§ 117a	Erschliessung durch die Gemeinde
§ 117b	Erschliessung durch Private, Bevorschussung
§ 118	Zufahrt
§ 119	Ausfahrten, Ausgänge und Garagenvorplätze

Art. 32
Abstellplätze für Fahrzeuge
(Vgl. Anhang 8)

¹ Die Gemeinde erarbeitet ein Parkplatzreglement im Sinne des Gesamtverkehrskonzepts Luzern Ost.

² Bis zur Genehmigung des Parkplatzreglements gilt Anhang 8.

³ Die Ersatzabgabe gemäss § 95 StrG beträgt pro fehlender Abstellfläche CHF 15'000.-. Die Abgabe entfällt, wenn die Reduktion der Abstellfläche von der Gemeinde verlangt wird. Der Ansatz wird alle fünf Jahre nach dem Zentralschweizer Baupreisindex angepasst. Die Ersatzabgabe ist innert 30 Tagen nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung zu bezahlen.

Art. 33
Abstellplätze für
Kehrichtgebindeanlagen

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. Die Gemeinde kann Sammelplätze für Kehrichtgebinde verlangen.

Art. 34
Neben- und Einstellräume für Fahrräder
und Kinderwagen

¹ Für Gebäude mit drei und mehr Wohnungen sind genügend grosse Nebenräume (Keller, Estriche, Reduits) von insgesamt mindestens 10.0 m² Fläche pro Wohnung zu erstellen.

² Für Gebäude mit drei und mehr Wohnungen sind in gedeckter Verbindung zum Treppenhaus genügend grosse von aussen ohne Treppe zugängliche Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen von mind. 5.0 m² Fläche pro Wohnung zu erstellen. Die Gemeinde kann auf begründeten Antrag eine Reduktion der Mindestfläche im Baubewilligungsverfahren gewähren.

III. Abstände

1. Grenzabstand

Hinweis auf PBG

§ 120	Messweise
§ 122	Ordentlicher Grenzabstand
§ 124	Grenzabstand bei Kleinbauten und Anlagen
§ 125	Grenzabstand bei Unterniveaubauten und unterirdischen Bauten
§ 126	Grenzabstand bei Mauern, Einfriedungen, Böschungen und Gewächsen
§ 129	Grenzabstand bei geschlossener Bauweise

2. Gebäudeabstand

Hinweis auf PBG

§ 130-	Messweise
§ 131-	Ordentlicher Gebäudeabstand
§ 132	Besondere Gebäudeabstände

3. Ausnahmen bei Grenz- und Gebäudeabständen

Hinweis auf PBG

§ 133	Bauten und Anlagen
§ 134	Einrichtungen im öffentlichen Interesse

4. Andere Abstände

Hinweis auf PBG

§ 134a	Zonenrandabstand
§ 135	Strassenabstand
§ 136	Waldabstand
§ 137	Gewässerabstand

IV. Höhenmasse

Hinweis auf PBG

§ 139	Berechnung
-------	------------

V. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Hinweis auf PBG

§ 140	Eingliederung, Begrünung
§ 141	Gebäude- und Grundstückunterhalt,

§ 142	Schutz bedeutender Gebäude und historischer Ortskerne
§ 143	Antennen und vergleichbare Anlagen

Art. 35

Umgebungsgestaltung und Siedlungsökologie

¹ Dächer bis 5° Neigung und mit einer Fläche von mehr als 25 m², die nicht als Terrasse genutzt werden, sind extensiv zu begrünen oder für die Energiegewinnung zu nutzen.

² Bei der Gestaltung des Freiraums im Siedlungsbereich sind ökologische und klimatische Aspekte wirkungsvoll und nachhaltig zu berücksichtigen. Das Aufwärmen des Siedlungsraumes ist mit geeigneten Massnahmen (z.B. Beschattung, Materialisierung, Begrünung usw.) auf ein Minimum zu beschränken.

³ Die Gemeinde kann in der Baubewilligung Bepflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten zur Begrünung des Siedlungsgebietes verlangen. Dazu ist in der Regel ein Umgebungsplan einzureichen. Bei kleineren Bauvorhaben kann die Gemeinde auf diesen Plan verzichten. Der Plan über die Umgebungsgestaltung beinhaltet insbesondere folgende Elemente:

- a) Grünflächen, Freiräume und Bepflanzung,
- b) Gestaltung der Übergänge in das angrenzende Siedlungs- bzw. Landschaftsgebiet,
- c) Erschliessungsflächen mit ihrer Materialisierung,
- d) Lage und Verlauf des massgebenden und auszuführenden Terrains.

⁴ Invasive oder gebietsfremde Arten sind nicht zulässig.

⁵ In landschaftlich exponierten Lagen und an Siedlungsrändern sind erhöhte Anforderungen an die Einpassung in das Landschaftsbild zu erfüllen. Der Aussenraum ist sorgfältig zu gestalten:

- a) Übermässige Niveausprünge durch Aufschüttungen oder Abgrabungen sind zu vermeiden.
- b) Die Durchgängigkeit für Kleintiere ist zu gewährleisten.
- c) Abgrenzungselemente und Bepflanzung berücksichtigen die ortstypischen Eigenheiten.

⁶ Die Bodenversiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken.

⁷ Grössere offene Abstellflächen sind angemessen mit hochstämmigen Bäumen zu begrünen.

⁸ Stützmauern sind soweit möglich zu vermeiden. Wo sie unumgänglich sind, sind sie auf das notwendige zu beschränken und ab 10 m Länge zu gliedern und mit einheimischen Arten zu bepflanzen.

⁹ In den Arbeitszonen sind im Aussenraum nutzergerechte Aufenthaltsbereiche für Mitarbeitende zu gestalten, die mindestens über Sitzgelegenheiten und Beschattung verfügen. Die Gemeinde legt die notwendige Fläche fest.

Art. 36

Technische Aufbauten

Technische Aufbauten dürfen nur dann über die zulässigen Höhen gemäss Art. 12 hinausragen, wenn sie technisch nicht anderweitig realisiert werden können.

Art. 37

Kulturdenkmäler

¹ Der Kanton erfasst die Kulturdenkmäler in einem kantonalen Bauinventar. Die Wirkungen der Aufnahme eines Kulturdenkmals im kantonalen Bauinventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Kulturdenkmäler orientierend dargestellt. Sie werden in folgende Kategorien eingeteilt:

- a) schützenswerte Kulturobjekte,
- b) erhaltenswert Kulturobjekte,
- c) Baugruppen.

² Im kantonalen Denkmalverzeichnis aufgelistete Objekte unterstehen dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler und sind im Zonenplan orientierend dargestellt. Bauliche Massnahmen an diesen Objekten oder in deren Umgebung bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.

³ Bauliche und gestalterische Massnahmen an Kulturdenkmälern der Kategorie «schützenswert» oder in deren Umgebung bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle. Sie können für eine zeitgemässe Nutzung und unter Berücksichtigung ihres Wertes qualitätsvoll verändert werden.

⁴ Die Kulturdenkmäler der Kategorie «erhaltenswert» sind von kommunaler Bedeutung. Sie können für eine zeitgemässe Nutzung und unter Berücksichtigung ihres Wertes qualitätsvoll verändert werden. Ein Abbruch ist zulässig, wenn die Erhaltung des Kulturdenkmals unverhältnismässig ist. Ein Ersatzbau muss in Bezug auf Gestaltung, Volumen und auf die Stellung im Orts- oder Landschaftsbild mindestens gleichwertige Qualität aufweisen.

⁵ Die nähere Umgebung der schützenswerten und erhaltenswerten Kulturdenkmäler ist so zu gestalten, dass diese in ihrem Situationswert nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

⁶ Innerhalb der Baugruppen sind bauliche Massnahmen und die Umgebungsgestaltung besonders gut ins Ensemble und ins Ortsbild einzupassen. Können Kulturdenkmäler innerhalb von Baugruppen vollständig ersetzt werden, so dürfen sie erst abgebrochen werden, wenn die Baubewilligung für den allfälligen Ersatzbau vorliegt. Vorbehalten bleibt der frühzeitige Abbruch aus Gründen der Sicherheit.

⁷ Die Gemeinde kann an Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes nach Anhörung der Eigentümerinnen und Eigentümer Beiträge entrichten.

Art. 38

Antennenanlagen

¹ Als Antennenanlagen im Sinne dieses Reglements gelten Mobilfunkantennen. Als visuell wahrnehmbare Antennenanlagen gelten Anlagen, die nicht bzw. nicht

hinreichend kaschiert sind und aufgrund ihres Erscheinungsbildes als Antennenanlage erkennbar sind.

² Für die Erteilung einer Baubewilligung für eine visuell wahrnehmbare Mobilfunkanlage ist folgendes Vorverfahren erforderlich:

- a) Der Mobilfunkbetreiber teilt der Gemeinde mit, in welchem Umkreis der Bau einer Anlage beabsichtigt ist.
- b) Der Mobilfunkbetreiber kann einen Standortvorschlag vorlegen. Dieser ist unter Berücksichtigung des Kaskadenmodells gemäss nachfolgenden Absätzen zu begründen.
- c) Die Behörde prüft den Standort und kann alternative Standorte vorschlagen.

³ Nach Ablauf des Vorverfahrens gemäss Abs. 2, spätestens aber nach einer Frist von drei Monaten, kann der Betreiber das Baubewilligungsverfahren einleiten. Ist der von der Gemeinde vorgeschlagene Standort gemäss Prüfung des Betreibers realisierbar (technisch, wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich), hat der Betreiber diesen Standort zu übernehmen.

⁴ Für die Standortevaluation visuell wahrnehmbarer Mobilfunkanlagen gelten folgende Prioritäten (1 = höchste Priorität):

- Priorität 1: Arbeitszonen
- Priorität 2: Zonen für öffentliche Zwecke
- Priorität 3: In den übrigen Bauzonen sind visuell wahrnehmbare Antennenanlagen nur zulässig, wenn kein Standort in einem der Priorität 1 oder 2 zugeordneten Gebiet möglich ist.

Der Standort einer visuell wahrnehmbaren Mobilfunkanlage in einem Gebiet untergeordneter Priorität ist nur dann zulässig, wenn sie sich nicht in einem Gebiet übergeordneter Priorität aufstellen lässt. In jedem Fall ist eine Koordination mit bestehenden Mobilfunkanlagen zu prüfen. Falls die Prüfung ergibt, dass eine Koordination aufgrund der anwendbaren Vorschriften möglich ist, ist die neue Mobilfunkanlage am bestehenden Standort zu erstellen.

⁵ In Wohnzonen und in den Wohn- und Arbeitszonen sowie Zentrumszonen sind visuell wahrnehmbare Mobilfunkanlagen nur zulässig, wenn sie notwendig sind und überdies einen funktionalen Bezug (die Mobilfunkanlage hat von ihren Dimensionen und ihrer Leistungsfähigkeit her der in den genannten Zonen üblichen Ausstattung zu entsprechen) zu diesen Zonen aufweisen. Sie sind insbesondere bezüglich Einsehbarkeit, Farbgestaltung und Kontrast zur baulichen und landschaftlichen Umgebung unauffällig zu gestalten.

⁶ In der Dorfkerzone, in der Schutzzone Schlössli Götzentel sowie in bzw. an Denkmalschutzobjekten und Kulturobjekten und in einem Abstandsbereich von in der Regel 100.0 m zu den genannten Zonen und Objekten sind visuell wahrnehmbare Mobilfunkanlagen nicht zulässig.

Art. 39

Beleuchtung, Lichtemissionen

¹ Beleuchtungsanlagen und beleuchtete Reklamen, die Aussenbereiche erhellen, sind so zu erstellen und zu betreiben, dass sie keine Lichtimmissionen ausserhalb ihres Bestimmungsbereichs verursachen. Unnötige Lichtemissionen sind zu vermeiden soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist.

² Festinstallierte Beleuchtungsanlagen im Freien, insbesondere Reklamebeleuchtungen, Areal- und Fassadenbeleuchtungen sowie himmelwärts gerichtete Lichtquellen, sind bewilligungspflichtig. Die Gemeinde kann im Rahmen des Bewilligungsverfahrens ein Beleuchtungskonzept verlangen.

³ Die Gemeinde kann die Bewilligung mit Auflagen zur Art, Leuchtdauer, Lichtstärke usw. der Anlage erlassen. Sie stützt sich dabei auf die einschlägigen, anerkannten Normen und Richtlinien.

⁴ Der Betrieb von festinstallierten Beleuchtungsanlagen und beleuchteten Reklamen ist, mit Ausnahme der Sicherheit dienenden Anlagen wie Strassen-, Weg- oder Platzbeleuchtungen, in der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr nicht gestattet. In begründeten Fällen, z.B. Betriebe mit längeren Öffnungszeiten, Feste, Anlässe usw., können Ausnahmen erteilt werden.

VI. Sicherheit

Hinweis auf PBG

§ 145	Allgemeines
§ 146	Gefährdete Gebiete
§ 147	Brandmauern
§ 149	Seilbahnen und Skilifte

VII. Schutz der Gesundheit

1. Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG

§ 150	Baustoffe
§ 150	Baustoffe
§ 151	Benützung der Bauten und Anlagen
§ 152	Besonnung
§ 153	Belichtung und Belüftung
§ 154	Raummasse
§ 154a	Aussengeschoss- und Umgebungsflächen
§ 155	Isolationen
§ 156	Ausnahmen
§ 157	Behindertengerechtes Bauen

2. Spielplätze und Freizeitanlagen

Hinweis auf PBG

§ 158	Erstellung
§ 159	Ersatzabgaben

Art. 40

Kinderspielplätze und Freizeitanlagen

¹ Spielplätze und Freizeitanlagen sind bedürfnisgerecht zu realisieren.

² Die Höhe der Ersatzabgabe gemäss § 159 PBG beträgt Fr. 400.-- pro fehlenden m² Fläche (Stand 2019). Der Ansatz wird alle fünf Jahre gestützt auf den Zentralschweizer Baupreisindex angepasst.

3. Immissionsschutz

Hinweis auf PBG

§ 161	Vermeidung übermässiger Immissionen
§ 162	Voraussetzungen

Art. 41

Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten

¹ In lärmbelasteten Gebieten gelten Art. 29 bis 31 der Eidgenössischen Lärm-schutzverordnung (LSV). Ein Bebauungs- resp. Gestaltungsplan- oder eine Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung kann daher erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises, der die Einhaltung der massgebenden Grenzwerte aufzeigt, erteilt werden.

² Kann der Grenzwert trotz Lärmschutzmassnahmen nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und der kantonalen Dienststelle Umwelt und Energie ist ein Gesuch um eine Ausnahmbewilligung gemäss Art. 30 LSV, bzw. eine Zustimmung gemäss Art. 31 LSV einzureichen.

³ Bei Parzellen, die nach 1985 in eine Bauzone eingezont wurden, gilt Art. 29 LSV und es besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen.

Art. 42

Technische Gefahren

¹ Bei der Änderung der Bau- und Zonenordnung und bei Sondernutzungsplanungen in technischen Gefahrenbereichen gemäss Konsultationskarte «Technische Gefahren», die eine deutliche Erhöhung des Risikos für die Bevölkerung zur Folge haben, sind raumplanerische Massnahmen, Schutzmassnahmen am geplanten Objekt oder Sicherheitsmassnahmen bei Anlagen oder Betrieben mit störfallrelevanten Gefahren zu prüfen und festzulegen.

² In eingezonten Gebieten mit einem hinterlegten Risikobericht ist zu prüfen, ob die darin getroffenen Annahmen weiterhin aktuell sind. Ändern sich die Annahmen wesentlich, insbesondere die vorgesehenen Nutzungen, ist der Risikobericht zu aktualisieren.

³ In eingezonten Gebieten mit einer Auflage für Schutzmassnahmen (z. B. Personenzahlbeschränkung, ausreichende Abstände zur Risikoquelle, Anordnung der Raumaufteilung und der Notausgänge, Objektschutzmassnahmen am

Gebäude) sind bei Bauvorhaben diese Schutzmassnahmen der Dienststelle Umwelt und Energie zur Beurteilung einzureichen. In eingezonten Gebieten ohne Auflagen für Schutzmassnahmen sind mögliche Schutzmassnahmen mit der Dienststelle Umwelt und Energie frühzeitig im Rahmen der Planung eines Bauvorhabens zu besprechen.

⁴ Schutzmassnahmen und raumplanerische Massnahmen sind im Baubewilligungsverfahren umzusetzen.

VIII. Energie

Hinweis auf PBG

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

IX. Hochhäuser

Hinweis auf PBG

§ 166	Begriff und allgemeine Voraussetzungen
-------	--

X. Einkaufs- und Fachmarktzentren

Hinweis auf PBG

§ 169	Begriffe
§ 170	Anforderungen an Einkaufs- und Fachmarktzentren
§ 171	Besondere Anforderungen an Einkaufszentren
§ 172	Ausnahmen
§ 173	Planungskosten

XI. Camping

Hinweis auf PBG

§ 174	Camping
§ 177	Fahrende

XII. Bestandesgarantie und Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen

Hinweis auf PBG

§ 178	Bestandesgarantie innerhalb der Bauzonen
§ 180	Bundesrechtliche Ausnahmen für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen
§ 181	Kantonalrechtliche Ausnahmen für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen
§ 182	Zuständigkeit und Verfahren

Teil F Baubewilligung und Baukontrolle

Hinweis auf PBG

§ 184	Baubewilligungspflicht
§ 186	Bauplatzinstallationen
§ 187	Abbrucharbeiten
§ 188	Baugesuch, Beilagen
§ 191	Baugespann und Profile
§ 192	Einleitung des Baubewilligungsverfahrens
§ 192a	Leitverfahren und Leitbehörde
§ 193	Bekanntmachung und Auflage
§ 194	Einsprachen
§ 195	Prüfung des Baugesuchs
§ 196	Entscheid und Eröffnung
§ 198	Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren
§ 198a	Behandlungsfristen
§ 200	Baubeginn
§ 201	Geltungsdauer der Baubewilligung
§ 202	Planänderung
§ 203	Meldepflicht, Baukontrolle
§ 204	Sicherheitsleistung für den Vollzug von Auflagen
§ 205	Ordnung auf Bauplätzen

Teil G Rechtsschutz

Hinweis auf PBG

§ 206	Rechtsmittel
§ 207	Einsprache und Beschwerdebefugnis

Teil H 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	Strafbestimmungen
§ 214	Anzeigepflicht

Art. 43 Gebühren

¹ Die Gemeinde erhebt von den Gesuchstellern für die Prüfung der Baugesuche, deren Beurteilung und die Ausfertigung der Entscheide eine Gebühr, die aufgrund der mutmasslichen Baukosten abgestuft wie folgt berechnet wird:

von den ersten Fr. 1'000'000.--	2.0 ‰
von den nächsten Fr. 2'000'000.--	1.5 ‰
von dem Fr. 3'000'000.-- übersteigenden Betrag	1.0 ‰

mind. jedoch Fr. 200.-- im ordentlichen Verfahren und mindestens Fr. 100.-- im vereinfachten Baubewilligungsverfahren sowie für Planänderungen.

² Ergibt sich nach Festsetzung der Gebäudeversicherungssumme eine Differenz zu den für die Gebührenberechnung angenommenen Baukosten, erfolgt eine revidierte Rechnungsstellung, wenn die Gebührendifferenz mehr als Fr. 100.-- beträgt.

³ Nach Zeitaufwand werden verrechnet:

- Verwaltungsaufwand für Vorstudien, Bebauungs- und Gestaltungspläne,
- Prüfung von Projektvarianten und Projektänderungen,
- Aufwand für Bau- und Abnahmekontrollen,
- Überprüfung der Wärmedämm Anforderungen,
- Überprüfung des Lärmschutznachweises,
- Überprüfung von UVB und UVP,
- Zustandsaufnahmen von Strassen und Bauten,
- Zusätzlicher Aufwand bei unvollständigen Gesuchen und mangelhaften Plangrundlagen.

Die Gemeinde legt den massgebenden Stundenansatz zwischen Fr. 60.– und 200.– fest.

⁴ Gemäss den Ansätzen der kantonalen Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeinden werden verrechnet:

- Publikationen und Anzeigen an Anstösser und Einspracheberechtigte,
- Korrespondenzen und Kopien,
- Zustellungen und Porti,
- Besprechungen und Verhandlungen,
- Kommissionssitzungen.

⁵ Folgende Aufwände werden verrechnet:

- Nachführungen Grundstückkataster, Kanalisationskataster, Tarifzonenkataster,
- Prüfung und Kontrolle von Projekten durch verwaltungsexterne Fachleute,
- Rechnung von Gutachten und Stellungnahmen von Fachleuten, Amts- und Fachstellen,
- Technische Kontrolle, wie z.B. Lärmgutachten und den Energievorschriften.

⁶ Für Vorabklärungen und Voranfragen sowie zurückgewiesene oder zurückgezogene Baueingaben wird eine Gebühr nach Zeitaufwand erhoben.

⁷ Die Gemeinde kann zur Sicherstellung von Gebühren und Ersatzabgaben Kostenvorschüsse verlangen.

Art. 44

Strafbestimmungen

¹ Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt gemäss Art. 28 zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 NLG mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder Geldstrafe bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Strafe eine Busse bis Fr. 40'000.--.

² Wer die Vorschriften in den Art. 28 dieses Bau- und Zonenreglements verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2b NLG mit Busse bis zu Fr. 20'000.--, in leichten Fällen bis zu Fr. 5'000.-- bestraft.

Teil I Schlussbestimmungen

Hinweis auf PBG

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

Art. 45

Hängige Gesuche

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

Art. 46 Schlussbestimmung

¹ Das vorliegende Bau- und Zonenreglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

² Das Bau- und Zonenreglement vom 31. Oktober 2000 wird aufgehoben.

³ Alle Baugesuche, die zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der Gesamtrevision der Ortsplanung vom ... hängig sind, sind bezüglich der Nutzungsziffern ausschliesslich nach bisherigem Recht (Ausnützungsziffer) zu beurteilen.

⁴ Folgende Gestaltungs- und Bebauungspläne und deren allenfalls nachträglich erfolgten Änderungen werden aufgehoben:

- a) Gestaltungsplan Gross- und Kleinhirselen vom 23. August 1988
- b) Gestaltungsplan Schönenboden vom 23. Mai 1984 und 1. Juli 1985
- c) Gestaltungsplan Chlihus I vom 29. März 2006
- d) Gestaltungsplan Chlihus II vom 02. November 2017
- e) Gestaltungsplan Spechten vom 10. Juli 1974
- f) Bebauungsplan Zentrum I vom 19. Dezember 1989
- g) Bebauungsplan Zentrum II vom 19. Dezember 1989
- h) Bebauungsplan Möbel Märki vom 25. November 1988

Dierikon, 11. Juni 2025

Gemeinderat Dierikon

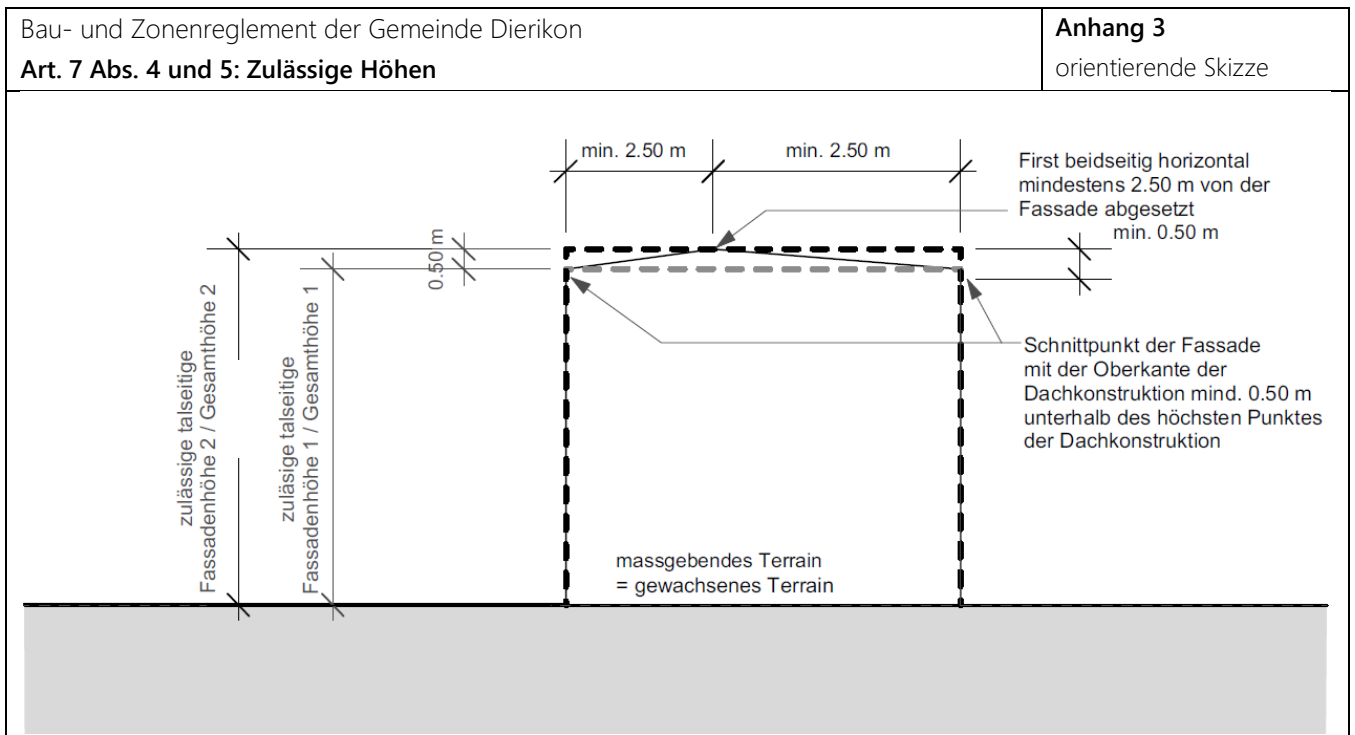
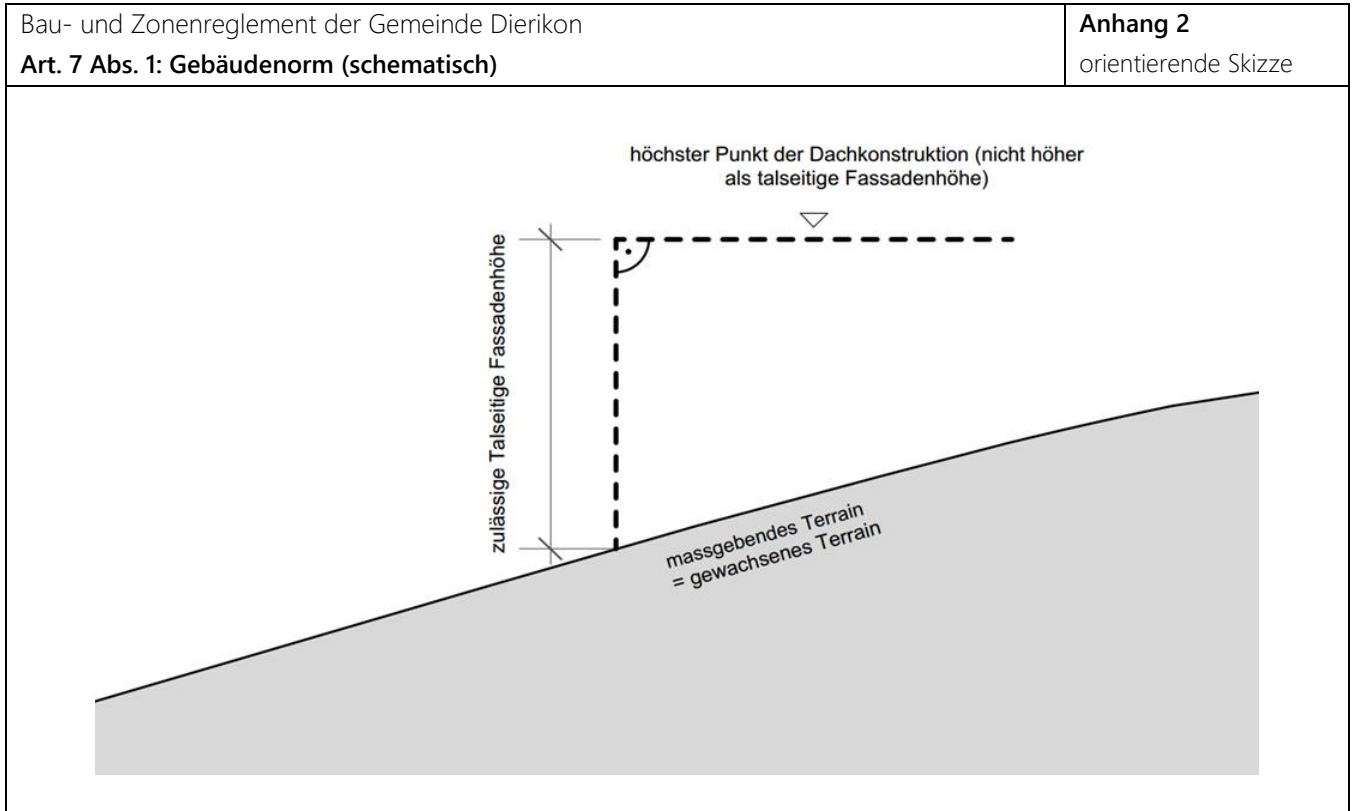
Max Hess
Gemeindepräsident

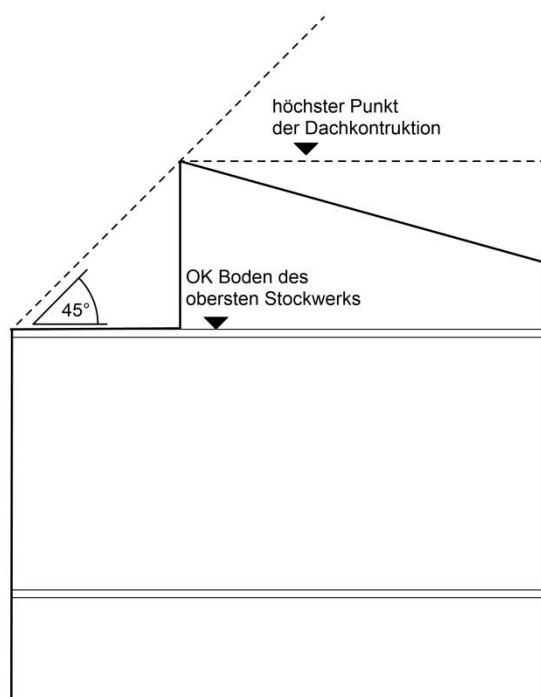
Marcel Herrmann
Gemeindeschreiber

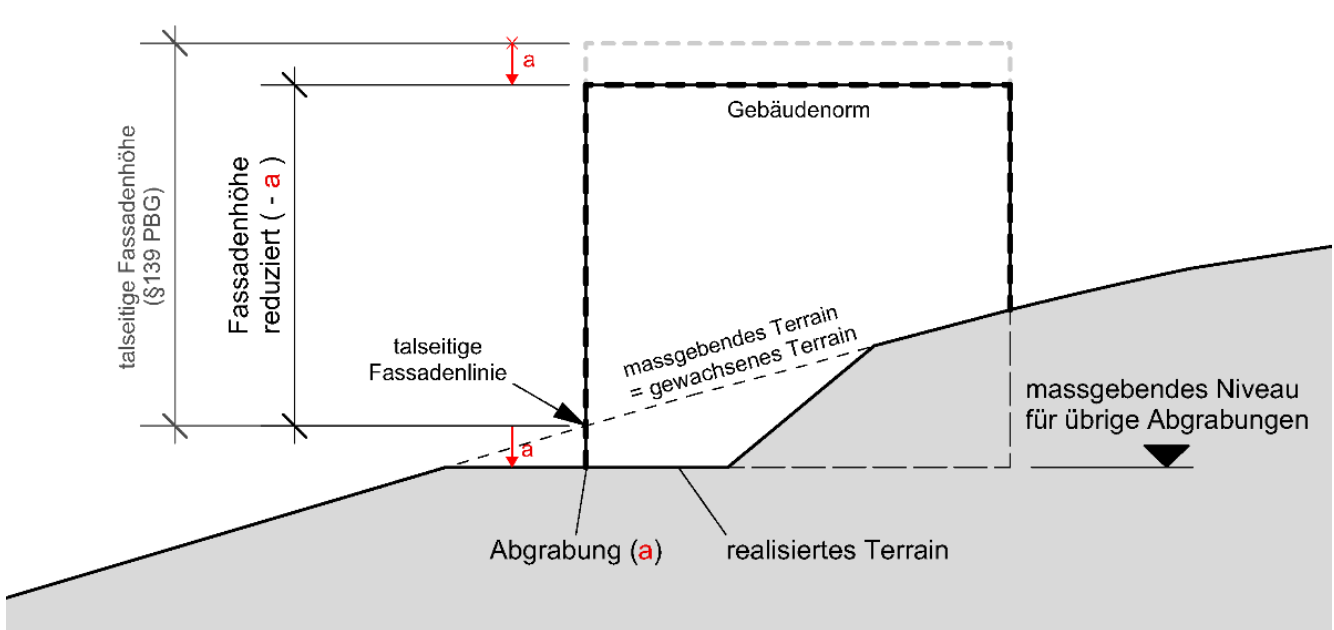
Genehmigungsvermerke

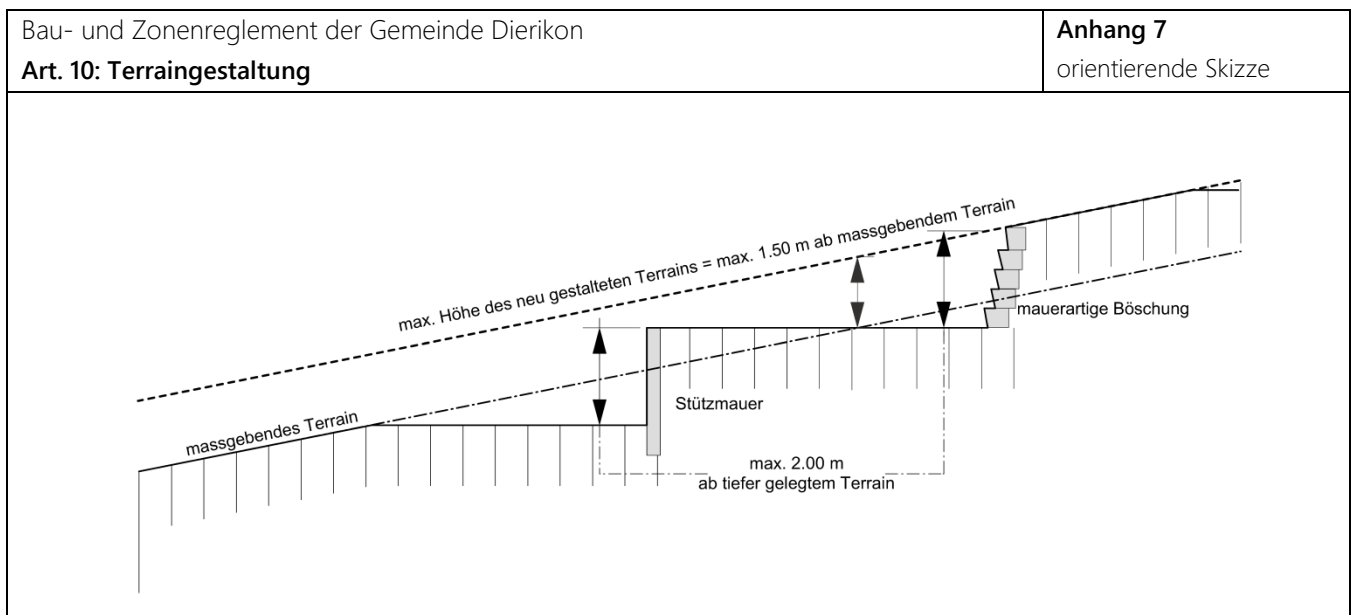
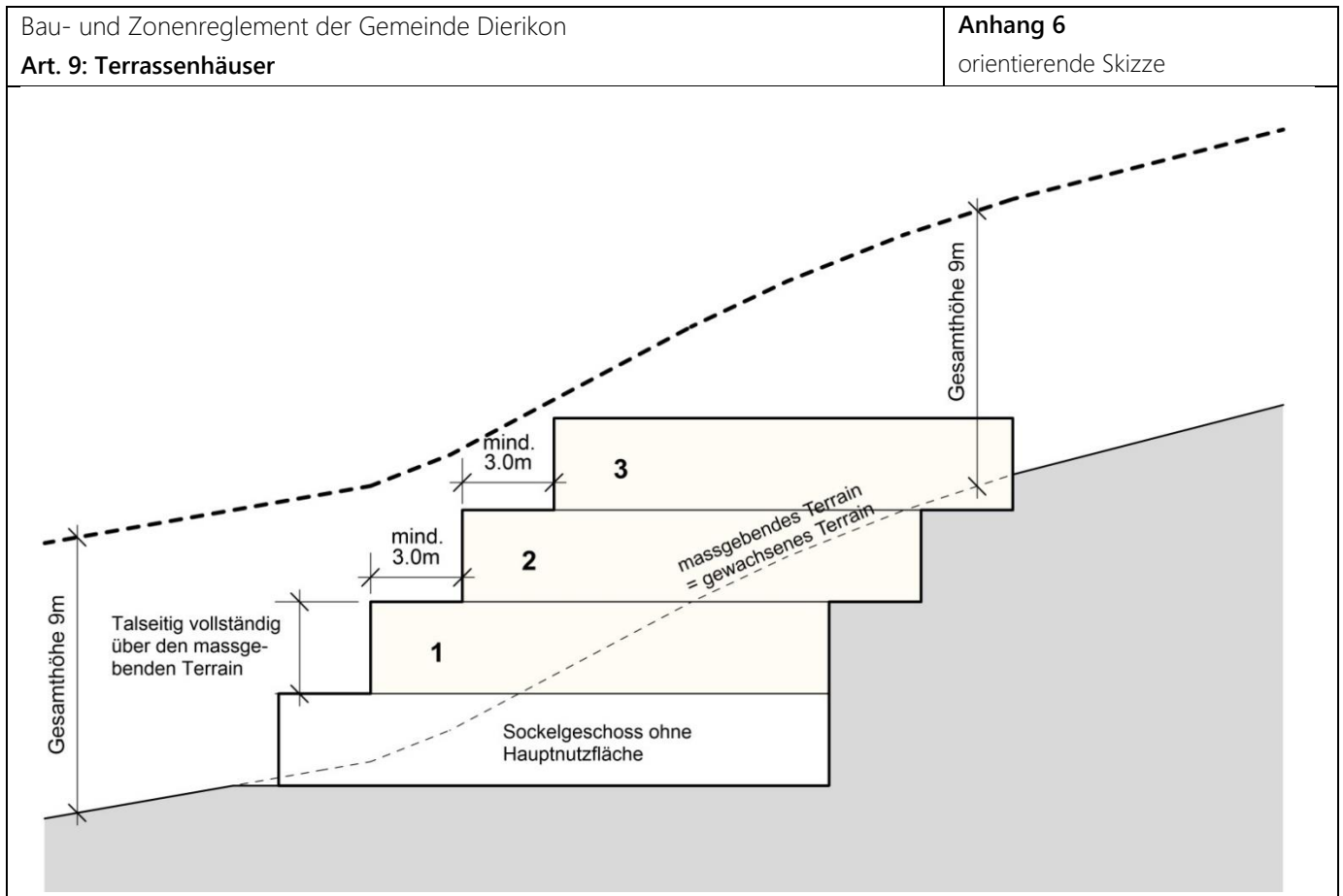
- a. An der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2021 beschlossen. Vom Regierungsrat genehmigt mit Entscheid Nr. 794 vom 17. Juni 2022.
- b. Teilrevision an der Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2025 beschlossen. Vom Regierungsrat genehmigt mit Entscheid Nr. 863 vom 18. August 2025 (Art. 16; Zentrumszone Zentralstrasse).

Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Dierikon Höchster Punkt der Dachkonstruktion gemäss § 139 PBG und § 34 PBV	Anhang 1 orientierende Skizze
Höhenkote höchster Punkt des Gebäudes (in m ü.M.) Oberkante Dachfläche max. 0.50 m (§ 34 PBV) Schnittlinie Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion (Fassadenhöhe § 139 Abs. 3 PBG) ○ Höchste Punkte der Dachkonstruktion (Gesamthöhe § 139 Abs. 1 PBG) Schnittlinie Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion (Fassadenhöhe § 139 Abs. 3 PBG) Höhenkote höchster Punkt des Gebäudes (in m ü.M.) — Höchste Punkte der Dachkonstruktion (Gesamthöhe § 139 Abs. 1 PBG)	



Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Dierikon Art. 7 Abs. 6: Zulässige Höhen, Rückversatz in Wohnzone D	Anhang 4 orientierende Skizze
	

Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Dierikon Art. 8: Abgrabungen am Gebäude (schematisch)	Anhang 5 orientierende Skizze
	



Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Dierikon Art. 32: Abstellflächen für Fahrzeuge	Anhang 8 orientierend
- Pro Wohnung sind mind. 1.8 Autoabstellplätze zu erstellen, wovon mit Ausnahme der Wohnzone C und D mind. 1 Abstellplatz gedeckt sein muss. Der Garagenvorplatz zählt nicht als Abstellplatz. - Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 3 Wohnungen sind zusätzlich Parkplätze für Besucher im Umfang von 10 % der Pflichtparkplätze zu erstellen, zu markieren und dauernd als solche zu betreiben. - Für Geschäftsbauten, gewerbliche Bauten sowie Bauten mit grösserem Publikumsverkehr bestimmt die Gemeinde die Zahl der erforderlichen Abstellplätze. Die Richtlinien der Vereinigung Schweiz. Strassenfachleute (VSS) sind wegleitend. - Die erforderlichen Abstellplätze sind abseits des Strassenraumes auf privatem Grund zu erstellen. - Die Abstellplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden. Nutzungsänderungen sind bewilligungspflichtig. - Die Gemeinde 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.	

