



Einwohnergemeinde Rickenbach  
Kanton Luzern

---

# **BAU- UND ZONENREGLEMENT**

Genehmigt von der Gemeindeversammlung am 2. März 1993

Genehmigt vom Regierungsrat am 7. Juni 1994

Änderungen durch die Gemeindeversammlung  
beschlossen am 14. Juni 1999

Genehmigt vom Regierungsrat am 17. August 1999

# BAU- UND ZONENREGLEMENT

## EINLEITUNG

RICKENBACH ist nach seiner geographischen Ausdehnung und gemessen an seiner Bevölkerung ein kleineres Luzerner Dorf von ländlichem Charakter. Entlang eines vielfältigen Strassennetzes hat sich der Dorfkern ausgedehnt; es wird umgeben von Weilern bäuerlichen Gepräges. Landwirtschaft und Gewerbe sind die tragenden Elemente der Gemeinde. Zahlreiche Vereine sind Ausdruck einer aktiven Bevölkerung mit Gemeinschaftssinn.

Jeder Bauherr sowie alle die sich an der Gestaltung der Gemeinde beteiligen, mögen sich an diesem Hintergrund orientieren und mit all ihren Aktivitäten dazu beitragen, das Wohlbefinden einer jeden Mitbürgerin und eines jeden Mitbürgers sowie deren Entfaltungsmöglichkeit zu fördern. Für die Zukunft sind die Ziele der Gemeinde wie folgt abgesteckt:

- grösstmögliche Gemeindeautonomie in den Bereichen medizinische Versorgung, öffentlicher Verkehr, Schulwesen und Gemeindefinanzen.
- Schutz der Landschaft und des Dorfbildes, insbesondere die Erhaltung und Förderung des Dorfkernes.
- Erhaltung und Förderung des Gewerbes zur Schaffung von Lehrstellen und Arbeitsplätzen.
- Ausrichtung des Wachstums nach den vorgenannten Zielen.
- Erhaltung der bestehenden Landwirtschaftsbetriebe.
- Pflege der Landschaft als Nutzungs- und Erholungsraum sowie die Förderung naturnaher Ausgleichsflächen.
- Förderung der Wohnqualität durch verkehrsberuhigende Massnahmen.

Alle Mitbürger sind aufgefordert, sich an der Realisierung dieser Ziele zu beteiligen. Für die Mitwirkung sei an dieser Stelle bestens gedankt.

### Hinweis:

Im Bau- und Zonenreglement werden weitere gesetzliche Grundlagen erwähnt:

PBG: Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern (SRL Nr. 735)  
LSV: Lärmschutzverordnung des Bundes  
NLG: Natur- und Landschaftsschutzgesetz mit Verordnung (SRL 709a und 710)  
WBG: Wasserbaugesetz (SRL Nr. 760)  
StrG: Strassengesetz (SRL Nr. 755)

Diese Gesetze können bei der Gemeindekanzlei eingesehen oder bestellt werden.

<sup>1)</sup> SRL = Systematische Rechtssammlung Luzern

## INHALT

### 1. Einleitung

Art. 1	Zweck
Art. 2	Geltungsbereich
Art. 3	Vorentscheid

### 2. Zonenordnung mit entsprechenden Bauvorschriften

#### 2.1 Übersicht

Art. 4	Zoneneinteilung, Zonenpläne
--------	-----------------------------

#### 2.2 Übergeordnete Zonenvorschriften

Art. 5	Überbauungsetappen
Art. 6	Zonen mit Gestaltungsplanpflicht
Art. 7	Lärmempfindlichkeitsstufen

#### 2.3 Zonenvorschriften

Art. 8	1 1/2-geschossige Wohnzone	W 1 1/2
Art. 9	2-geschossige Wohnzone	W 2
Art. 10	3-geschossige Wohnzone	W 3
Art. 11	Dorfzone	D
Art. 12	2-geschossige Wohn- und Gewerbezone	WG 2
Art. 13	3-geschossige Wohn- und Gewerbezone	WG 3
Art. 14	Gewerbezone	G
Art. 15	Zone für öffentliche Zwecke	OeZ
Art. 16	Sonderbauzone Kloster	K
Art. 17	Sonderbauzone Hof	H
Art. 18	Industriezone Bohler	IB
Art. 19	Grünzone	Gr
Art. 20	Weilerzone	We
Art. 21	Übriges Gebiet	UeG
Art. 22	Landwirtschaftszone	LW
Art. 23	Naturschutzzone	NS

### 3. Natur-, Landschafts- und Objektschutz

Art. 24	Lebensräume
Art. 25	Landschaft
Art. 26	Kulturobjekte
Art. 27	Archäologische Fundstellen
Art. 28	Aussichtspunkte

## **4. Allgemeine für das ganze Gemeindegebiet geltende Vorschriften**

### **4.1 Gewässer**

Art. 29 Gewässerabstand

### **4.2 Wald**

Art. 29 a Waldgrenze

### **4.3 Entsorgung**

Art. 30 Kompostplätze

Art. 31 Abwasser

### **4.4 Bauweise**

Art. 32 Eingliederung

Art. 33 Zusammenbau

Art. 34 Gebäudehöhe, Firsthöhe, Dachgeschoss

Art. 35 Dachbonus

Art. 36 Antennen

Art. 37 Gesundheit

Art. 38 Spielplätze, Ersatzabgabe

### **4.5 Verkehrsanlagen**

Art. 39 Verkehrsrichtplan

Art. 40 Abstellflächen

Art. 41 Strassenabstände

Art. 42 Garagerampen

### **4.6 Bauplanung**

Art. 43 Richtpläne

Art. 44 Bebauungspläne

Art. 45 Gestaltungspläne

Art. 46 Gestaltungsplan mit verdichteter Bauweise

## **5. Rechtsschutz**

Art. 47 Beschwerderecht

## **6. Aufsicht und Vollzug**

Art. 48 Zuständige Behörde

Art. 49 Ausnahmen

Art. 50 Gebühren

## **7. Schlussbestimmungen**

- |         |   |
|---------|---|
| Art. 51 | Strafen, Wiederherstellung des vorschriftsgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten |
| Art. 52 | Inkrafttreten   |

## **ANHANG**

1. Berechnung der erforderlichen Parkplätze
2. Verzeichnis Aussichtspunkte, Kulturobjekte und archäologische Fundstellen
3. Nutzung in den Grünzonen
4. Gestaltungspläne

In Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Bundesgesetzes über die Raumplanung und gestützt auf die §§ 17 Abs. 1, 35 + 36 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Luzern (vom 7. März 1989) und die §§ 23 Abs. 3 + 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) erlässt die Einwohnergemeinde Rickenbach das nachstehende Bau- und Zonenreglement.

## 1. EINLEITUNG

### Art. 1 **Zweck**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Es regelt die Art und Weise der Überbauung, schafft die Voraussetzungen für eine möglichst gute Einfügung der Bauten in das Orts- und Landschaftsbild und berücksichtigt die Erfordernisse des Umweltschutzgesetzes.

### Art. 2 **Geltungsbereich**

<sup>1</sup> Das Bau- und Zonenreglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

<sup>2</sup> Die öffentlich-rechtlichen Vorschriften von Bund und Kanton gehen vor.

<sup>3</sup> Die Vorschriften des Reglementes sind zwingend und können durch Vereinbarung weder abgeändert, noch aufgehoben werden (Ausnahmen: Grenz- und Gebäudeabstände).

### Art. 3 **Vorentscheid**

Vorabklärung wichtiger Bau- und Nutzungsfragen gemäss PBG § 199.

## 2. ZONENORDNUNG MIT ENTSPRECHENDEN BAUVORSCHRIFTEN

### 2.1 Übersicht

#### Art. 4 **Zoneneinteilung, Zonenpläne**

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

a)	1 ½-geschossige Wohnzone	W 1 ½
b)	2-geschossige Wohnzone	W 2
c)	3-geschossige Wohnzone	W 3
d)	Dorfzone A, Dorfzone B	DA, DB
e)	2-geschossige Wohn- und Gewerbezone	WG 2
f)	3-geschossige Wohn- und Gewerbezone	WG 3
g)	Gewerbezone	G
h)	Zone für öffentliche Zwecke	OeZ
i)	Sonderbauzone Kloster	K
k)	Sonderbauzone Hof	H
l)	Industriezone Bohler	IB
m)	Grünzone	Gr
n)	Weilerzone	We
o)	Übriges Gebiet	UeG
p)	Landwirtschaftszone	LW
q)	Naturschutzzone	NS

Die Zonen sind im Nutzungsplan Siedlung und im Nutzungsplan Landschaft festgehalten, die integrierende Bestandteile dieses Reglementes sind.

Zur Orientierung dienen die im Anhang enthaltenen verkleinerten Ausgaben dieser Pläne. Zur besseren Lesbarkeit des Zonenplans sind wichtigere Strassen weiss dargestellt.

Im Sinne von § 9 Abs. 2 PBV beträgt der Faktor zur Berechnung der Ausnutzungsziffer für das ganze Gemeindegebiet 1.0.

Zonenvorschriften siehe unter Art. 8 bis Art. 23!

### 2.2 Übergeordnete Zonenvorschriften

#### Art. 5 **Überbauungsetappen**

<sup>1</sup> Die Bauzonen sind im Nutzungsplan Siedlung in zwei Etappen eingeteilt.

<sup>2</sup> In den Bauzonen der 1. Etappe darf im Rahmen der Nutzungsvorschriften gebaut werden.

<sup>3</sup> Die Bauzonen der 2. Etappe dürfen erst dann überbaut werden, wenn sie der Gemeinderat ganz oder teilweise in die Bauzone der 1. Etappe umteilt. Die Umteilung kann er erst vornehmen, wenn eine zweckmässige Ver- und Entsorgung sichergestellt ist.

<sup>4</sup> Für das Verfahren gilt § 43 PBG.

## Art. 6 Zonen mit Gestaltungsplanpflicht

<sup>1</sup> In den im Nutzungsplan Siedlung bezeichneten Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht sind Baubewilligungen für Neu- und grössere Umbauten nur aufgrund eines genehmigten Gestaltungsplanes möglich.

<sup>2</sup> Der vorgesehene Gestaltungsplan nordwestlich des Schützenhauses muss auf die Lärmimmissionen der bestehenden Schiessanlage Rücksicht nehmen. Die Wohnnutzung soll im westlichen Grundstücksteil angelegt werden.

## Art. 7 Lärmempfindlichkeitsstufen

<sup>1</sup> Die geltenden Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung werden in den Bestimmungen der jeweiligen Zone bezeichnet.

<sup>2</sup> Zonenbereiche, in denen eine Aufstufung als Folge einer Vorbela- stung vorgenommen wird, sind im Nutzungsplan Siedlung speziell be- zeichnet.

<sup>3</sup> Im Übrigen sind die Bestimmungen der Lärmschutzverordnung (LSV) zu beachten.

### 2.3 Zonenvorschriften

#### Art. 8 1 ½-geschossige Wohnzone W 1 ½

**Nutzung:** Wohnbauten, sowie nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe

**Geschosszahl:** höchstens 2 Vollgeschosse, wovon eines als Dachgeschoss

**Ausnützung:** höchstens 0,30

**Firsthöhe:** höchstens 9,5 m (§ 139, Abs. 4 PBG)

**Kniestock-  
höhe:** max. 1.8 m

**Dach-  
gestaltung:** gem. Art. 35

**Grenzabstand:** ab 15 m gilt der Mehrlängenzuschlag bei Einzelbauweise (PBG § 122, Abs. 5).

**Empfindlich-  
keitsstufe:** II

**Art. 9                    2-geschossige Wohnzone W 2****Nutzung:** Wohnbauten sowie nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe**Geschosszahl:** höchstens 2 Vollgeschosse**Ausnützung:** höchstens 0,35**Firsthöhe:** höchstens 12,0 m (§ 139 PBG)**Dach-  
gestaltung:** gem. Art. 35**Empfindlich-  
keitsstufe:** II**Art. 10                    3-geschossige Wohnzone W 3****Nutzung:** Wohnbauten sowie nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe**Geschosszahl:** höchstens 3 Vollgeschosse**Ausnützung:** höchstens 0,60**Firsthöhe:** höchstens 15,0 m (PBG § 139)**Dach-  
gestaltung:** gem. Art. 35**Empfindlich-  
keitsstufe:** II**Art. 11                    Dorfzone A DA,    Dorfzone B DB****Nutzung:** Nicht oder nur mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe sowie Wohnbauten. Reine Gewerbebauten sind nicht gestattet.  
Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen Ausnahmen zulassen.**Geschosszahl:** Dorfzone A: höchstens 3 Vollgeschosse  
Dorfzone B: höchstens 2 Vollgeschosse**Ausnützung:** Dorfzone A:  
höchstens 0,65, davon für Wohnen insgesamt höchstens 0,55  
  
Dorfzone B:  
höchstens 0,50, davon für Wohnen insgesamt höchstens 0,40**Dach-  
gestaltung:** gem. Art. 35



<b>Art. 14</b>	<b>Gewerbezone G</b>
<b>Nutzung:</b>	höchstens mässig störende Gewerbe- und Geschäftsbetriebe; Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig.
<b>ausgemittelte Fassadenhöhe:</b>	höchstens 8.00 m. In begründeten Fällen kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen.
<b>Überbauungsziffer:</b>	Maximal 0,50 gemäss § 25 PBG
<b>Grünflächenziffer:</b>	Mindestens 0.15 gemäss § 27 PBG
<b>Gestaltung:</b>	Gebäude- und Lagerplätze sind durch Bepflanzungen ins Landschafts- und Siedlungsgebiet einzugliedern.
<b>Grenzabstände:</b>	Die Hälfte der Fassadenhöhe, mindestens 4 m bei Massivbauten und 6 m bei Weichbauten. Der Mehrlängenzuschlag gemäss § 122 PBG entfällt.
<b>Empfindlichkeitsstufe:</b>	III
<b>Art. 15</b>	<b>Zone für öffentliche Zwecke OeZ</b>
<b>Nutzung:</b>	Vorhandene und zukünftige öffentliche Bauten und Anlagen sowie zukünftig notwendige Schulräume und Mehrzweckgebäude. Vorgesehen sind: Parzelle 57 Schulhauserweiterung und Mehrzweckgebäude, Parzelle 330 Sportanlagen, Parzelle 106 Schützenhaus. Auf der Parzelle 47 befinden sich das Gemeindehaus und öffentliche Parkplätze.
<b>Bauvorschriften:</b>	werden vom Gemeinderat im Einzelfall festgelegt.
<b>Empfindlichkeitsstufe:</b>	II
<b>Art. 16</b>	<b>Sonderbauzone Kloster K</b>
<b>Nutzung:</b>	Bauten und Anlagen des bestehenden Klosters
<b>Bauvorschriften:</b>	Bei Bauvorhaben muss vorgängig ein Gestaltungsplan zur Genehmigung eingereicht werden.
<b>Empfindlichkeitsstufe:</b>	II

<b>Art. 17</b>	<b>Sonderbauzone Hof H</b>
<b>Grundsatz: Zweck</b>	Der landwirtschaftliche Siedlungscharakter ist zu erhalten. Der Abbruch von Altbauten ist bewilligungspflichtig.
<b>Nutzung:</b>	Nicht oder nur mässig störende Betriebe und Wohnen. Massvolle Vergrösserung von bestehenden Wohn- und Ökonomiegebäuden sowie Gewerbebetrieben. Die Umnutzung von Ökonomiegebäuden ist gestattet.
<b>neue Stand- orte:</b>	Zusätzliche Standorte für neue Wohn- und Gewerbebauten sind im Zonenplan bezeichnet. Land- und forstwirtschaftliche Bauten sind in der ganzen Sonderbauzone gestattet.
<b>Ausnützung: Geschosszahl</b>	Neubauten und Anbauten müssen auf die Umgebung und die entsprechenden Baukörper abgestimmt sein.
<b>Gestaltung:</b>	Neubauten, Um- und Anbauten sind so zu gestalten, dass sie sich bezüglich Grösse und Gestaltung in die bauliche und landschaftliche Umgebung eingliedern. Sie sind zu untersagen, wenn sie die bestehenden Freiräume in untragbarer Weise einengen.
<b>Empfindlich- keitsstufe:</b>	III
<b>Art. 18</b>	<b>Industriezone Bohler IB</b>
<b>Nutzung:</b>	Industrielle Bauten und Anlagen; Wohnungen sind nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig. Die Nutzung der Schlammweiher und deren Verlegung ist im Rahmen der erforderlichen Werkstätigkeit gewährleistet. Die Trockenlegung oder Zuschüttung der Schlammweiher ist ohne Ersatzmassnahmen untersagt. Im Falle einer Änderung des Werkablaufes, der zur Gefährdung der Schlammweiher führen könnte, sorgt der Gemeinderat in Absprache mit den Werkeigentümern durch geeignete Massnahmen, wie zum Beispiel die vorgängige Erstellung eines Ersatzweihers, für die langfristige Erhaltung der Lebensräume von Pflanzen und Tieren.
<b>Geschosszahl:</b>	Höhe, Art und Weise der Bauten und Anlagen werden vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen fallweise festgelegt.
<b>Gestaltung:</b>	Gebäude und deren Umgebung sind mit Sorgfalt zu gestalten. Entlang der Zonengrenze sind aufgrund eines Umgebungsplanes Bepflanzungen anzulegen, um das Gebiet in die Landschaft einzugliedern.
<b>Empfindlich- keitsstufe:</b>	IV

<b>Art. 19</b>	<b>Grünzone Gr</b>
	<p><sup>1</sup> Die Grünzone umfasst unüberbaubare Gebiete, die von allen nicht dem Zonenzweck der Zone entsprechenden baulichen Anlagen freizuhalten sind (§ 53 PBG). Sie dient im weiteren der Erhaltung und Schaffung von ökologischen Ausgleichsflächen im und um das Baugebiet.</p> <p><sup>2</sup> Die Nutzungsbestimmungen sind im Anhang 3 dieses Reglements aufgelistet.</p>
<b>Empfindlichkeitsstufe:</b>	III
<b>Art. 20</b>	<b>Weilerzone We</b>
<b>Grundsatz Zweck:</b>	Der landwirtschaftliche Siedlungscharakter ist zu erhalten. Der Abbruch von Altbauten ist bewilligungspflichtig.
<b>Nutzung:</b>	Nicht oder nur mässig störende Betriebe und Wohnen. Massvolle Vergrößerung von bestehenden Wohn- und Ökonomiegebäuden sowie Gewerbebetrieben. Die Umnutzung von Ökonomiegebäuden ist gestattet.
<b>neue Standorte:</b>	Zusätzliche Standorte für neue Wohn- und Gewerbebauten sind im Zonenplan bezeichnet. Land- und forstwirtschaftliche Bauten sind in der ganzen Weilerzone gestattet.
<b>Ausnützung: Geschosszahl</b>	Neubauten und Anbauten müssen auf die Umgebung und die entsprechenden Baukörper abgestimmt sein.
<b>Gestaltung:</b>	Neubauten, Um- und Anbauten sind so zu gestalten, dass sie sich bezüglich Grösse und Gestaltung in die bauliche und landschaftliche Umgebung eingliedern. Sie sind zu untersagen, wenn sie die bestehenden Freiräume in untragbarer Weise einengen.
<b>Empfindlichkeitsstufe:</b>	III
<b>Art. 21</b>	<b>Uebriges Gebiet UeG</b>
	Es gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Im Übrigen gilt § 56 PBG.
<b>Empfindlichkeitsstufe:</b>	III
<b>Art. 22</b>	<b>Landwirtschaftszone LW</b>
	<sup>1</sup> Es sind Bauten und Anlagen zulässig, die den Bedürfnissen der Landwirtschaft oder des bodenabhängigen Gartenbaus dienen. Im Übrigen gelten § 54 und §§ 180 ff PBG.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat legt im Einzelfall die Bauvorschriften fest. Er achtet darauf, dass Standort, Gestaltung und Material von Neu- und Umbauten sich in die bestehenden Hofbauten und die Landschaft gut eingliedern.

**Empfindlichkeitsstufe:**

III

**Art. 23**

**Naturschutzzone NS**

**Definition/  
Zweck:**

Die Naturschutzzone umfasst Gebiete, die ökologisch wertvoll sind und aus Gründen des öffentlichen Interesses eines besonderen Schutzes bedürfen.

**Schutz/  
Nutzungsbeschränkung:**

Bauten und Anlagen sowie alle Eingriffe, welche irgendeine Beeinträchtigung zur Folge haben, sind nicht zulässig. Nicht zulässig sind je nach Schutzziel insbesondere Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialablagerungen und -abbau), Entwässerungen, die Erstellung neuer Wege und Leitungen, die Beseitigung markanter Gehölzgruppen sowie die Aufforstung und das Ausbringen von Dünger oder anderen Hilfsstoffen wie Herbiziden oder Pestiziden. Die bisherige Nutzung ist soweit zulässig, als sie die Schutzziele nicht beeinträchtigt. Der Gemeinderat ist ermächtigt, für Gebiete in den Naturschutzzonen und für Naturobjekte im Rahmen von Vereinbarungen oder Schutzverordnungen und -verfügungen von den vorstehenden Vorschriften erweiterte, objektbezogene oder abweichende Nutzungsbestimmungen zu erlassen. Für Schutzgebiete von übergeordneter Bedeutung werden Schutz- und Pflegemassnahmen nach Rücksprache mit dem Amt für Natur- und Landschaftsschutz festgelegt. Die Entschädigungen für Pflegemassnahmen und Ertragsausfälle richten sich nach den kantonalen Bestimmungen.

**Empfindlichkeitsstufe:**

III

**3.**

### **NATUR-, LANDSCHAFTS- UND OBJEKTSCHUTZ**

**Art. 24**

**Lebensräume**

**Zweck:**

Die Lebensräume aller Lebewesen sollen erhalten, geschützt, bereichert und gefördert werden.

**Verantwortlichkeit:**

Der Gemeinderat ist verpflichtet, im Rahmen einer kontinuierlichen Natur- und Landschaftsschutzplanung jährliche Ziele vorzugeben und über die bereits realisierten Massnahmen an der ordentlichen Gemeindeversammlung Rechenschaft abzulegen.

**Bereiche:** Die Landschaftsplanung umfasst die Bereiche:

- Hecken
- Waldränder
- Ackersäume
- Obstgärten
- Magerwiesen
- Fliessgewässer und Gräben
- Lebensräume seltener Pflanzen und Tiere (Gruben)

**Art. 25                    Landschaft**

**Zweck:** Erscheinungsbild, Charakter und ökologische Vielfalt der Landschaft sind zu erhalten und gegebenenfalls zu verbessern.

**Nutzung:** Massnahmen, die zur Veränderung des Landschaftsbildes beitragen, wie Terrainveränderungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Deponien sind bewilligungspflichtig. Im Übrigen gilt Art. 32.

**Art. 26                    Kulturobjekte**

<sup>1</sup> Die im Anhang 2 dieses Reglementes und im Nutzungsplan Landschaft bezeichneten Kulturobjekte sind zu erhalten. Bauliche Massnahmen, welche die Substanz gefährden, sind untersagt.

<sup>2</sup> In der näheren Umgebung sind Bauten und Anlagen so zu gestalten, dass das Kulturobjekt in seinem Lagewert nicht beeinträchtigt wird.

<sup>3</sup> Sämtliche baulichen Massnahmen sind bewilligungspflichtig. Zur Beurteilung von Baugesuchen für Kulturobjekte oder für damit im Zusammenhang stehende Anlagen, ist die Kantonale Denkmalpflege beizuziehen.

**Art. 27                    Archäologische Fundstellen**

Archäologische Fundstellen sind einer Nutzungszone überlagert. Vor baulichen Eingriffen bei archäologischen Fundstellen ist die Kantonsarchäologie beizuziehen.

Die bekannten Stellen sind im Anhang 2 aufgeführt.

**Art. 28                    Aussichtspunkte**

Die im Nutzungsplan Landschaft eingetragenen Aussichtspunkte sind zu erhalten und dürfen durch bauliche Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Der Zugang muss gewährleistet sein (Verzeichnis im Anhang 2).

#### 4. ALLGEMEINE, FÜR DAS GANZE GEMEINDEGEBIET GELTENDE VORSCHRIFTEN

##### 4.1 Gewässer

###### **Art. 29 Gewässerabstand**

<sup>1</sup> Gegenüber stehenden und fliessenden Gewässern ausserhalb der Bauzone haben Bauten und Anlagen einen Abstand von 10 m ab Böschungsoberkante einzuhalten.

<sup>2</sup> Im Übrigen gelten die Gewässerabstandsvorschriften des Wasserbaugesetzes (§ 5 f.).

##### 4.2 Wald

###### **Art. 29 a Waldgrenze/Waldabstand**

<sup>1</sup> Die in oder entlang von Bauzonen eingetragenen, in den Teilplänen Siedlung speziell bezeichneten Waldränder gelten als statische Waldgrenzen im Sinne von Art. 13 des eidgenössischen Waldgesetzes. Massgebend sind die Waldfeststellungspläne gemäss den Entscheiden des BUWAL und des Volkswirtschaftsdepartementes.

<sup>2</sup> Wo keine Waldabstandslinie festgelegt ist, gilt der forstrechtliche Abstand (kantonales Waldgesetz bzw. Planungs- und Baugesetz).

##### 4.3 Entsorgung

###### **Art. 30 Kompostplätze**

Bei bestehenden und neuen Überbauungen kann der Gemeinderat Kompostplätze verlangen. Diese sind von der Bauherrschaft zu erstellen und von den Eigentümern zu unterhalten.

**Art. 31****Abwasser**

<sup>1</sup> Das Schmutzwasser ist an die Gemeindekanalisation anzuschliessen.

<sup>2</sup> Der Anfall von Meteorwasser ist soweit als möglich, durch entsprechende Gestaltung von Plätzen und Wegen, zu reduzieren. (Rasengittersteine oder ähnliche Versickerungssysteme).

<sup>3</sup> Nicht verschmutztes Abwasser soll unter Einhaltung der Bedingungen der "Richtlinien für Gewässerschutzmassnahmen" des kant. Amtes für Umweltschutz, wenn möglich zum Versickern gebracht werden.

<sup>4</sup> Die Ableitung von nicht verschmutzten Abwasser soll, wenn immer möglich mit geeigneten Rückhaltmassnahmen zeitlich gestaffelt erfolgen.

<sup>5</sup> Ständig fliessendes Sickerwasser darf nicht an die Schmutzwasserleitung angeschlossen werden.

4.4 Bauweise**Art. 32****Eingliederung**

Bauten und Anlagen haben sich den örtlichen Gegebenheiten unterzuordnen und dürfen nur an landschaftlich nicht exponierten Lagen errichtet werden. Sie haben sich in Proportion, Gestaltung, Material und Farbgebung in ihre Umgebung einzufügen.

**Art. 33****Zusammenbau**

Das Zusammenbauen über die Grenze hinweg kann bewilligt werden (PBG § 129).

**Art. 34****Gebäudehöhe, Firsthöhe, Dachgeschoss**

Es gelten die §§ 138, 139 PBG sowie Art. 35 BZR.

**Art. 35****Dachgestaltung / Dachaufbauten**

<sup>1</sup> Die Dächer sind so zu gestalten, dass in den Quartieren eine gute Gesamtwirkung entsteht. Der Gemeinderat kann in empfindlichen Lagen Firstrichtung und Dachform gruppenweise vorschreiben.

<sup>2</sup> In den Dorfzonen A + B, der Sonderbauzone Hof und der Weilerzone sind die Dächer beidseitig geneigt und mit allseitigem Dachvorsprung auszubilden. Ausgenommen sind Attikageschosse, die Pultdächer aufweisen dürfen.

<sup>3</sup> Flachdächer sind nur für kleine eingeschossige An- und Nebenbauten sowie für Bauten in der Gewerbe- und Industriezone zulässig. Dachterrassen sind zulässig, sofern sie nicht mehr als  $\frac{1}{4}$  der darunterliegenden Geschossfläche betragen.

<sup>4</sup> Die maximal erlaubte Dachfirsthöhe beträgt 5.00 m. Die zulässige Kniestockhöhe beträgt max. 1.00 m und in der Zone W  $1 \frac{1}{2}$  max. 1.80 m.

<sup>5</sup> Wenn die zulässige Zahl der Vollgeschosse erreicht ist, darf die nutzbare Fläche des Dachgeschosses bei Schrägdächern mehr als  $\frac{2}{3}$  der Grundfläche des darunterliegenden Vollgeschosses betragen. Dabei sind Abs. 1, 2 + 4 einzuhalten (siehe § 138 PBG).

<sup>6</sup> Dachaufbauten und Einschnitte dürfen in ihrer gesamten Länge (ohne Dachvorsprünge) max.  $\frac{1}{3}$  als zusammenhängende und  $\frac{1}{2}$  als aufgeteilte Aufbauten der zugeordneten Fassadenlänge nicht übersteigen und sind nur zulässig, wenn sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt.

#### **Art. 36**

**Antennen**  
(PBG § 143)

#### **Art. 37**

**Gesundheit**  
(PBG § 150 ff)

#### **Art. 38**

**Spielplätze, Ersatzabgabe**

Die Ersatzabgabe beträgt je 100 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche Fr. 1'000.-- (Stand Oktober 1990). Der Ansatz wird alle fünf Jahre nach dem Luzerner Baukostenindex angepasst. Im Übrigen gelten §§ 158 + 159 PBG.

### 4.5 Verkehrsanlagen

#### **Art. 39**

**Verkehrsrichtplan**

Der Verkehrsrichtplan enthält die in Zukunft notwendigen Verkehrsnetze für den motorisierten Verkehr wie auch für Radfahrer und Fussgänger.

**Art. 40****Abstellflächen für Fahrzeuge, Ersatzabgaben**

<sup>1</sup> Bei allen Bauten ist für ausreichende Abstellflächen für Motorfahrzeuge und Fahrräder zu sorgen. Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze ergibt sich aus der Tabelle im Anhang 1.

<sup>2</sup> Bei grösseren Umbauten oder Nutzungsänderungen ermittelt sich der Bedarf an Abstellplätzen gemäss Abs. 1.

<sup>3</sup> Wenn durch die Abstellflächen die Freiflächen zu stark beschnitten oder unerwünschte Immissionen auf einzelne Wohnungen verursacht werden, kann der Gemeinderat die unterirdische Anlegung von Abstellflächen verlangen.

<sup>4</sup> Wenn raumplanerische Gesichtspunkte, insbesondere Schutz der Wohnumgebung und des Ortsbildes, dies erfordern oder wenn wichtige Grün- oder Freiflächen zweckentfremdet werden, hat der Gemeinderat die Abstellplätze und Verkehrsflächen zu reduzieren, sie auf mehrere Grundstücke aufzuteilen oder deren Erstellung ganz zu untersagen.

<sup>5</sup> Kann aus einem zwingenden Grund die erforderliche Anzahl Abstellplätze nicht realisiert werden, so hat die Bauherrschaft für die fehlende Anzahl eine einmalige zweckgebundene Ersatzabgabe zu entrichten.

<sup>6</sup> Die Ersatzabgabe beträgt pro fehlenden Abstellplatz Fr. 3'000.-- (Stand Oktober 1990). Dieser Ansatz wird vom Gemeinderat alle 5 Jahre dem Luzerner Baukostenindex angepasst. Die Ersatzabgabe ist mit dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung zu bezahlen.

<sup>7</sup> Die Ersatzabgaben werden zur Schaffung von öffentlich benützbaren Abstellflächen gemäss § 89 b des Strassengesetzes verwendet.

**Art. 41****Strassenabstände**

<sup>1</sup> Wo kein genehmigter Bebauungs-, Baulinien-, Strassen- oder Gestaltungsplan\* vorliegt, sind zwischen Flucht und Strassengrenze folgende Mindestabstände einzuhalten:

a) bei Kantonsstrasse	6 m
b) bei Gemeindestrassen	5 m
c) bei Güterstrassen und Privatstrassen	4 m
d) bei Wegen	2 m

\* Werden Gestaltungspläne vom Gemeinderat genehmigt, ist entlang von Kantonsstrassen eine Ausnahmegenehmigung des Baudepartementes erforderlich, sofern Bauten und Anlagen die strassengesetzlichen Mindestabstände unterschreiten.

<sup>2</sup> Einfriedungen, Abschrankungen, Mauern usw. haben zur Fahrbahn oder zu einem Radweg einen Abstand von 0,60 m einzuhalten. Sind sie höher als 1,50 m, richtet sich ihr Abstand ausserorts bei Kantons- und Gemeindestrassen nach § 87 Strassengesetz.

<sup>3</sup> Sofern weder die Verkehrssicherheit noch andere überwiegende öffentliche Interessen beeinträchtigt werden, kann der Gemeinderat im Strassenabstand folgende Bauten und Anlagen bewilligen:

- a) Veloabstellplätze
- b) Containerplätze
- c) Wege, Einfriedungen, Treppen
- d) Lärmschutzbauten
- e) Motorfahrzeugabstellplätze, Garagevorplätze, Zufahrten
- f) Stützmauern und Böschungen
- g) Hochstammbäume
- h) Öffentliche Einrichtungen gemäss § 32 des Planungs- und Baugesetzes

<sup>4</sup> Für das Nähere wird auf die §§ 84 ff. des Strassengesetzes verwiesen.

## **Art. 42                    Garagenrampen**

Ausfahrtsrampen dürfen auf eine Tiefe von 4 m von der Strassengrenze an höchstens 5 % Neigung aufweisen; diese Tiefe reduziert sich um die Breite eines allfälligen Trottoirs.

### 4.6    Bau- und Nutzungsplanung

## **Art. 43                    Richtpläne**

(PBG § 9)

## **Art. 44                    Bebauungspläne**

Der Gemeinderat kann Bebauungspläne erlassen.  
(PBG § 17 und §§ 65 - 71)

**Art. 45                    Gestaltungspläne**

<sup>1</sup> Gestaltungspläne gemäss PBG sind zu erstellen

- a) wo dies im Nutzungsplan Siedlung verlangt ist,
- b) wenn die zu überbauende Fläche mindestens 3000 m<sup>2</sup> umfasst,
- c) wenn es der Gemeinderat gestützt auf § 74 PBG verlangt.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann Ausnahmen gemäss § 75 Abs. 1 und 2 PBG von den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften gestatten, wenn die Anforderungen von § 75 Abs. 3 erfüllt sind und der Gestaltungsplan eine Fläche von mindestens 3000 m<sup>2</sup> beinhaltet.

Je nach Qualität der Planung - ausser beim Gestaltungsplan mit verdichteter Bauweise - wird ein Ausnützungszuschlag von maximal 15% gewährt.

<sup>3</sup> Form und Inhalt der Gestaltungspläne sind im Anhang 4 geregelt.

**Art. 46                    Gestaltungsplan mit verdichteter Bauweise**

<sup>1</sup> In den im Nutzungsplan Siedlung mit "verdichtete Bauweise möglich" bezeichneten Bauzonen kann bei verdichteter Bauweise ein Ausnützungszuschlag zur Grundaussnützung von max. 0.1 gewährt werden.

<sup>2</sup> Die Minimalfläche für die verdichtete Bauweise beträgt 2000 m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> Erhöhte Anforderungen sind im Anhang 4 geregelt.

**5.        RECHTSSCHUTZ****Art. 47                    Beschwerderecht**

Gegen alle in Anwendung dieses Reglementes gefassten Beschlüsse und Entscheide des Gemeinderates kann innert 20 Tagen seit Zustellung nach Massgabe von § 206 PBG Verwaltungsgerichtsbeschwerde eingereicht werden.

## 6. AUFSICHT UND VOLLZUG

### Art. 48 **Zuständige Behörde**

<sup>1</sup> Die Aufsicht über das Bauwesen und der Vollzug des PBG und dieses Reglementes obliegen dem Gemeinderat.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat wählt auf seine eigene Amtsdauer eine Baukommission. Sie hat beratende Funktion. Der Gemeinderat unterbreitet ihr die wichtigeren Baugesuche wie grundsätzliche Baufragen zur Stellungnahme.

<sup>3</sup> Zur Beurteilung schwieriger Planungs-, Bau- und Nutzungsfragen kann der Gemeinderat auf Kosten des Gesuchstellers neutrale Fachleute beiziehen. Wenn eine Baute oder Anlage voraussichtlich wesentliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild hat, holt er eine Stellungnahme des Raumplanungsamtes ein (§ 140 a PBG). Bei wichtigen Fragen des Natur- und Landschaftsschutzes holt er ein Gutachten des Amtes für Natur- und Landschaftsschutz ein (§ 6 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes).

### Art. 49 **Ausnahmen**

Sofern die Voraussetzungen von § 37 PBG erfüllt sind, kann der Gemeinderat aus wichtigen Gründen Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglementes bewilligen.

### Art. 50 **Gebühren**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat erhebt von den Gesuchstellern für die Prüfung der Baugesuche eine Gebühr von max. (3 o/oo) der mutmasslichen Baukosten, mindestens aber Fr. 100.--. Bei ausserordentlichem Aufwand erhöht sich die Gebühr entsprechend dem zusätzlichen Zeitaufwand. Im vereinfachten Baubewilligungsverfahren kann er die Gebühr reduzieren.

<sup>2</sup> Für die Baukontrolle erhebt der Gemeinderat eine Gebühr, die pro Kontrollgang gemäss Tarif nach Aufwand festzulegen ist.

<sup>3</sup> Ergibt sich nach Festsetzung der Gebäudeversicherungssumme eine Differenz zu den für die Gebührenberechnung zugrundegelegten Baukosten, kann eine entsprechend korrigierte Rechnung gestellt werden.

<sup>4</sup> Für die Prüfung von Gestaltungsplänen erhebt der Gemeinderat eine Gebühr, die sich nach Zeitaufwand berechnet. Er kann angemessene Kostenvorschüsse verlangen.

## 7. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### Art. 51 **Wiederherstellung des vorschriftsgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten**

Die Vorschriften des PBG über die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes und die Einstellung der Bauarbeiten gelten auch für die Vorschriften dieses Reglementes.

### Art. 51 a **Strafbestimmungen**

<sup>1</sup> Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit Gefängnis bis zu einem Jahr oder Busse bis zu Fr. 100'000.-- bestraft. In leichten Fällen oder wenn die Täterschaft fahrlässig handelt, ist die Strafe Haft oder Busse bis zu Fr. 40'000.--.

<sup>2</sup> Wer die Vorschriften der Art. 23 (Schutz/Nutzungsbeschränkung) oder Art. 25 (Nutzung) dieses Reglementes verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2\_b NLG mit Busse bis zu Fr. 20'000.--, in leichten Fällen bis zu Fr. 5'000.--, bestraft.

### Art. 52 **Inkrafttreten**

<sup>1</sup> Dieses Reglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft. Es ersetzt alle früheren Reglemente.

<sup>2</sup> Alle zur Zeit des Inkrafttretens noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach den neuen Vorschriften zu beurteilen.

Rickenbach, 30. August 1994

### **NAMENS DES GEMEINDERATES**

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindegeschreiber:

---

Das vorliegende Bau- und Zonenreglement ist durch die Einwohnergemeindeversammlung Rickenbach am 14.06.1999 in Bezug auf Art. 4, 8 - 13, 19, 23, 29 a, 35, 41, 47 + 51 a geändert bzw. ergänzt worden. Diese Teilrevision ist durch den Regierungsrat mit Entscheid Nr. 1135 vom 17.08.1999 mit Anordnungen und/oder Korrekturen genehmigt worden.

# ANHANG 1

## Berechnung der erforderlichen Parkplätze

Nutzungsart	1 Parkplatz für <u>Bewohner</u> pro	1 Parkplatz für <u>Beschäftigte</u> <sup>3)</sup> pro	1 Parkplatz für <u>Besucher und Kunden</u> pro
EFH	75 m <sup>2</sup> BGF (mind. aber 2 Parkfelder pro Haus)		keine (Garagenvorplatz ausnahmsweise anrechenbar)
Wohnungen	100 m <sup>2</sup> BGF (mind. aber 1 Parkplatz pro Wohnung)		Total: 10 % der Bewohnerparkplätze
Mansarden, Angestelltenhaus	pro 2 Betten bzw. 1 Zimmer		keine
Alterswohnungen <sup>1)</sup>	2-3 Wohnungen		800 - 1000 m <sup>2</sup> BGF
Büro, Labor, Praxen		75 m <sup>2</sup> BGF	150 m <sup>2</sup> BGF
Lagerräume, Archive		300 m <sup>2</sup> BGF	
Läden		150 m <sup>2</sup> BGF	75 m <sup>2</sup> BGF
Fabrikation, Werkstätten		100 m <sup>2</sup> BGF	500 m <sup>2</sup> BGF
Restaurants, Café		25 Sitzplätze	4 Sitzplätze
Hotel, Pensionen		12 Betten	4 Betten und 1 Carparkplatz <sup>2)</sup> pro 50 Betten
Kulturräume, Saalbauten, Unterhaltungsstätten etc.			10 Sitzplätze

- 1) Alterswohnungen öffentlichrechtlicher Körperschaften und Alterswohnungen, deren Verbilligung der Gesetzgebung über die Wohnbauförderung entspricht.
- 2) Für jeden erstellen Carparkplatz müssen 4 Personenwagenparkplätze weniger erstellt werden.
- 3) Den Bedarf an Parkplätzen für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, die den oben aufgeführten Nutzungsarten nicht eindeutig zugewiesen werden können, legt der Gemeinderat von Fall zu Fall anhand der VSS-Normen fest.

## **ANHANG 2**

Aussichtspunkte, Kulturobjekte und die bekannten archäologischen Fundstellen sind im Nutzungsplan Landschaft dargestellt.

### **Verzeichnis Aussichtspunkte**

	Koordinaten
1. Vorder Sterenberg	654.60/231.60
2. Sterenbergwald	654.30/231.80
3. Ob Sterenberg	654.00/231.85
4. Hinter Sterenberg	653.75/232.90
5. Grube Buttenberg	653.10/230.40
6. Waldrand oberhalb Hof	653.50/229.70

### **Verzeichnis Kulturobjekte**

- 1 Wegkapelle Mullwil
- 2 Kirche mit Beinhaus und Pfarrhaus
- 3 Kapelle "Joderchäppeli"
- 4 Spycher Heimatmuseum und Rest. Löwen
- 5 Winkelkapelle
- 6 St. Margrethen Bildstock
- 7 St. Wendelinskapelle
- 8 Jerusalemskreuz Buttenberg
- 9 Alte Kantonsgrenzsteine
- 10 Burgstelle "Hinter Rinach"

## Verzeichnis archäologischer Fundstellen

1	Hochweidwald	Richtplatz
2	Sterenberg (Sternenberg, Steimüri)	römischer Gutshof
3	Pfarrkirche	alte Kirchengrundrisse
4	Grütholz	Kalkofen
5	"Bauplatz unterhalb Löwen"	Gräber, wahrscheinlich Frühmittelalter
6	Burgruine Hinter-Rinach	Mittelalter
7	Grütacher	alemannisches Gräberfeld
8	Chanzel	Grabhügel (unbestimmt)

## **ANHANG 3**

### **Nutzung in den Grünzonen**

#### **Bezeichnung**

#### **Zweckbestimmung, erlaubte und eingeschränkte Nutzung**

#### Müliweiher

Parzelle 823

Erhaltung des Müliweihers

#### Grundwasserschutzzone

Parzellen 47, 48, 60, 61

Schutz der Grundwasserfassung.  
Bestehenden Bauten und Anlagen wird der  
Bestand, deren Unterhalt und angemessene  
Erweiterung gewährt.

#### Moos

Teilparzelle 467

Retentions- und Versickerungsanlage als Bio-  
top gestaltet. Begrünung und Randbepflanzung  
am Zonenrand.

# **ANHANG 4**

## **Gestaltungspläne**

Die Eingabe von Gestaltungsplänen muss folgende Unterlagen beinhalten:

- Grundlagenplan (Situation Ist-Zustand)
- Baukörperplan
- Aussenraumplan (Umgebung)
- Erschliessungsplan
- Bericht (inkl. Gestaltungsplanvorschriften)

### **FORM UND INHALT EINES GESTALTUNGSPLANES**

Die Pläne können einzeln dargestellt oder sinnvoll auf einem Plan zusammengefasst werden. Als Gesuch sind diese jedoch nach Plan A, Plan B etc. farbig nach jeweiligen Kriterien unterschieden und verdeutlicht einzureichen. Die Pläne sind im Massstab 1 : 200 oder 1 : 500 zu erstellen.

#### **A) Grundlagenplan (Grundbuchplan)**

Enthält Angaben über:

1. Grenzen.
2. Nachbarliegenschaften im engeren Umkreis, inkl. bestehende Gebäude mit Angaben über deren Höhe, Dachneigung, Baumaterialien (Stein, Holz, Ziegel etc.).
3. Bestehende Bepflanzung, Gewässer, Strassen und Plätze auf dem Areal 1. und 2.
4. Nach Bedarf bestehende Werkleitungen unter und über Terrain (Kanalisationen, Drainagen, Wasserleitungen, Leitungen für Strom, Telefon und TV).
5. Topographie des Geländes in Höhenkurven (m.ü.M.) mit einer Äquidistanz von 1 m dargestellt. Bei extremen Veränderungen im Bereich ausserhalb der Grenze (stark ansteigendes oder abfallendes Terrain) sind die Höhenangaben auch im Bereich 2. darzustellen.

**B) Baukörperplan (Grundriss, Schnittprofile)**

Unter Beilage der Ausnützungsberechnung enthält dieser Plan Angaben über:

1. Geplante Grenzregulierungen und Parzellierungen.
2. Minimale Grenz- und Gebäudeabstände im Sinne von Baulinien, innerhalb derer die Gebäudekuben im definitiven Bauprojekt verändert werden dürfen - sog. Baubereiche.
3. Lage und Grösse der Bauten mit Angabe der Firstrichtungen, minimalen Dachneigungen, Höhenangaben, Erd-, resp. Kellergeschoss  $\pm 50$  cm und max. Firsthöhe in m.ü.M.
4. Bruttogeschossflächen und Zweckbestimmungen.
5. Unterirdische Bauten.

**C) Aussenraumplan (Grundriss, Schnittprofile)**

Unter Beilage der Spielflächenberechnung und der Parkplatzberechnung enthält dieser Plan Angaben über:

1. Terrainveränderungen
2. Lage der Verkehrswege und Abstellflächen für Fahrzeuge, inkl. Garagen respektive Einstellhallen.
3. Fusswege und Plätze.
4. Spielplätze, Freizeitanlagen und naturnahe Ausgleichsflächen.

**D) Erschliessungsplan (Grundriss)**

Unter Beilage der Abwassermengenberechnung als Richtwert. Für die Grundlagen sind sinngemässe Annahmen zu treffen.

Dieser Plan enthält Angaben über:

1. Schmutzwasserentsorgung mit Angaben ab Hauptsammelschacht beim Gebäude bis Anschluss an Gemeindekanalisation (Höhen, Gefälle).
2. Meteorwasserentsorgung und Sickerwasserentsorgung ab Hauptsammelschacht beim Gebäude bis Anschluss an bestehende Sauberwasserleitungen wie Drainagen, Gräben, Bäche (Höhen, Gefälle). Der Anschluss an die Gemeindekanalisation darf nur erfolgen, wenn der Nachweis erbracht ist, dass keine anderen Möglichkeiten bestehen (siehe Art. 31 BZR).
3. Trinkwasserleitungen (in Absprache mit der Wasserversorgungs-Genossenschaft Rickenbach).
4. Elektrizitätsversorgung (in Absprache mit der CKW Luzern).
5. Telefon- und TV-Leitungen (in Absprache mit den Werken).

## **E) Bericht**

Der Bericht soll in schriftlicher Form im Format A4 in Maschinenschrift eingereicht werden.

Die zu den einzelnen Plänen verlangten Berechnungen sind hier beizuheften.

Der Bericht enthält Angaben über:

1. Etappierung.
2. Eigentumsformen als Idee.
3. Gestaltung der Fassaden und Dächer als Richtlinie.
4. Vorstellungen über Bereiche mit behindertengerechten Bauten.
5. Eventuell Angaben über Vorstellungen von nicht konventioneller Energieversorgung, Heizzentralen etc.

Pläne und Bericht in 3-facher Ausfertigung sowie ein Modell, Mst. 1 : 500, sind an den Gemeinderat einzureichen. Pläne und Bericht sind durch die Grundeigentümer und den Projektverfasser zu unterzeichnen.

## **GESTALTUNGSPLÄNE MIT VERDICHETER BAUWEISE**

Bei verdichteter Bauweise (gemäss § 47 BZR) auf einer Fläche ab 2'000 m<sup>2</sup> ist als erhöhte Anforderung ein Vorprojekt einzureichen.

Sämtliche Bereiche, welche in den Unterlagen A) - E) Richtliniencharakter haben, sind hier genau festzulegen und zu definieren.

Der Gemeinderat hat hier eine besonders strenge Beurteilung, insbesondere bezüglich § 41 PBG Abs. 3, anzuwenden.

