

**Beiblatt zum
Bau- und Zonenreglement (BZR),
Ortsteil Pfeffikon,
der Einwohnergemeinde Rickenbach**

Änderungen gültig ab 01. Januar 2017

Beiblatt zum Bau- und Zonenreglement Ortsteil Pfeffikon (Änderungen)

Die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Pfeffikon erlassen, gestützt auf die Art. 14 – 18 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG), sowie gestützt auf die §§ 3, 17, 35 und 36 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern vom 7. März 1989 (PBG), die §§ 23 Abs. 3 und 24 NLG und Artikel 16, Abs. 1 der Gemeindeordnung, das nachfolgende

Bau- und Zonenreglement

Art. 2 Richtpläne

¹ Die Gemeindeversammlung ist ermächtigt, im Sinne des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) Richtpläne zu erlassen.

Art. 10 Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig WG2

Gestaltung ⁶ Die zuständige Stelle legt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Gestaltungs- und Bepflanzungsauflagen fest.

Art. 11 Industrie- und Gewerbezone IG

Bauvolumen ² Die zuständige Stelle bestimmt unter Berücksichtigung der industriellen Erfordernisse, der öffentlichen und privaten Interessen, der Strassen- und Parkierungsverhältnisse und den weiteren Gegebenheiten des Einzelfalles die Bau-massenziffer, die Gebäudehöhe sowie die Grenz- und Gebäudeabstände.

Randbepflanzung ⁵ An den Zonenrändern muss zur landschaftlichen Eingliederung von Bauten und Anlagen eine Randbepflanzung gemäss einem Bepflanzungsplan realisiert werden. Der Bepflanzungsplan bedarf der Genehmigung durch die zuständige Stelle.

Art. 12 Zone für öffentliche Zwecke OeZ

Ausnützung,
Gebäudehöhe
usw. ² Die zuständige Stelle bestimmt unter Berücksichtigung von öffentlichen und privaten Interessen, des Orts- und Landschaftsbildes sowie der weiteren Gegebenheiten des Einzelfalles die Ausnützungsziffer, die Gebäudehöhe und die Grenz- und Gebäudeabstände.

Art. 18 Naturschutzzone NS

Entschädigung ⁶ Haben die Schutzziele oder die entsprechenden Massnahmen einen Minderertrag zur Folge oder sind Pflegemassnahmen notwendig, regelt die zuständige Stelle die finanziellen Abgeltungen mittels Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern nach den Bestimmungen des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes. Die Vereinbarungen können detaillierte Auflagen und Bedingungen enthalten.

Kompetenz-
delegation ⁷ Die zuständige Stelle ist ermächtigt, für Gebiete in den Naturschutz-zonen und für Naturobjekte im Rahmen von Vereinbarungen oder Schutzverfügungen und -verordnungen von den Schutzbestimmungen abweichende Nutzungsbestimmungen zu erlassen, sofern dadurch der Zonen-zweck nicht in Frage gestellt wird.

Art. 20 Schutzzone Dorf SchD

Auflagen ³ Die zuständige Stelle kann im Rahmen von Bauprojekten Auflagen über die Gestaltung der Vorplätze und Parkplätze zur Gestaltung eines einheitlichen Strassenraumes festlegen (Bodenbelag, Bepflanzung usw.).

Gutachten ⁴ Zur Beurteilung von Bauprojekten kann die zuständige Stelle unabhängige Gutachter beiziehen.

Art. 21 Kirche, Beinhaus und Pfarrhaus, Gasthaus Löwen, schützenswerte Gebäude und Kulturobjekte

Schützenswerte
Gebäude ² Die im Anhang B aufgeführten Gebäude sind erhaltenswert. Sie sollen weiterhin im bisherigen Zustand erhalten bleiben. Bei Umbauten und Renovationen berät die zuständige Stelle den Bauherrn unter Beizug einer unabhängigen Fachperson. Bei vorgesehenen Abbrüchen ist ein Gutachten über die Erhaltenswürdigkeit der Bauten bei einer unabhängigen Fachperson einzuholen.

Art. 27 Bebauungsplan

Kommunale
Bebauungspläne Die Gemeindeversammlung ist ermächtigt, im Sinne des PBG Bebauungspläne zu erlassen.

Art. 28 Gestaltungsplan

Abweichungen ³ Je nach dem Masse, in dem die Gesamtüberbauung die in § 73 PBG aufgezählten Voraussetzungen erfüllt, kann die zuständige Stelle in den Bauzonen W3 und W2a einen Gestaltungsplanbonus von bis zu 10 % gegenüber der Grundausnutzung bewilligen.

Art. 32 Abstellflächen für Fahrzeuge

Verbot von Abstellflächen ³ Wo Ortsbild- oder allgemeine Umweltschutzgründe dagegenstehen, hat die zuständige Stelle in der Baubewilligung die Anzahl der Abstell- und Verkehrsflächen herabzusetzen, auf mehrere Grundstücke zu verteilen oder ganz zu untersagen. (§§ 94 und 96 des Strassengesetzes, StrG)

Verzögerung des Regenwasserabflusses ⁵ Die zuständige Stelle kann bei Neuüberbauungen und grösseren Umbauten den Anteil der befestigten Dach- und Verkehrsflächen begrenzen oder soweit es mit zumutbarem Aufwand möglich ist, Massnahmen zur Verzögerung des Regenwasserabflusses verlangen.

Art. 33 Ersatzabgabe

Grundsatz, Kompetenz ¹ Kann aus einem zwingenden Grund die erforderliche Anzahl Parkplätze nicht erstellt werden, so ist die zuständige Stelle befugt, für die fehlende Anzahl eine einmalige Ersatzabgabe zu verlangen. (§§ 95 f. StrG)

Art. 34 offene Bauweise, Ausnahmen

Ausnahmen ² In der Dorfkernzone kann die zuständige Stelle Ausnahmen gestatten.

Art. 35 Landschafts- und Ortsbildschutz

Beseitigung störender Bauteile ³ Die zuständige Stelle kann Verbesserungen oder die Beseitigung störender Anlagen verlangen, wenn dies ohne unzumutbaren Nachteil möglich ist.

Art. 44 Vollzug, Gutachten, kantonale Kommissionen

Zuständigkeit ¹ Die Aufsicht über das Bauwesen und die Handhabung dieses Reglementes obliegt der zuständigen Stelle.

Vollzug ² Die zuständige Stelle ist berechtigt, zur Begutachtung von wichtigen Baufragen und zur Beurteilung grösserer Bauvorhaben nach Rücksprache mit dem Gesuchsteller und auf dessen Kosten, neutrale Fachleute beizuziehen.

Gutachten ³ Bei wichtigen Fragen des Orts- und Landschaftsbildschutzes gestalterischer Art, hat die zuständige Stelle ein Gutachten der kantonalen Orts- und Landschaftsbildkommission einzuholen.

Kantonale Kommission Ortsbild ⁴ Bei wichtigen Fragen des Natur- und Landschaftsschutzes ökologischer Art hat die zuständige Stelle ein Gutachten der kantonalen Kommission für Natur- und Landschaftsschutz einzuholen. (Gesetz über Natur- und Landschaftsschutz vom 18. Sept. 1990)

Art. 45 Ausnahmen und Auflagen

Ausnahmen ¹ Sofern die Voraussetzungen von § 37 PBG erfüllt sind, kann die zuständige Stelle Ausnahmen von Vorschriften dieses Reglements bewilligen.

Auflagen, Reversen ² Die Ausnahmbewilligungen können mit Auflagen, Bedingungen und Reversen verknüpft werden sowie befristet oder als widerrufbar erklärt werden. Sie oder einzelne Nebenbestimmungen sind auf Begehren der zuständigen Stelle im Grundbuch anzumerken.

Art. 46 Gebühren, Kontrollen, Publikationen, Gutachten usw.

Grundsatz, Gebühr ¹ Die zuständige Stelle erhebt vom Gesuchsteller für die Prüfung des Baugesuchs sowie für die Baukontrollen eine Gebühr, die aufgrund der Baukosten wie folgt berechnet wird:

Kostenvorschuss ⁵ Die zuständige Stelle kann angemessene Kostenvorschüsse verlangen.

Beschlossen durch den Gemeinderat am 30. August 2016,
genehmigt durch die Gemeindeversammlung am 12. Dezember 2016
(siehe Reglement zur teilweisen Neuorganisation der Einwohnergemeinde Rickenbach)
und vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 225 am 17. Februar 2017.

GEMEINDERAT RICKENBACH


Roland Häfeli
Gemeinderat Ressort Präsidales




Stefan Huber
Gemeindeschreiber