



**Stadt
Luzern**

Systematische Rechtssammlung

Nr. 7.1.2.1.2

Ausgabe vom 1. August 2017

Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Littau

vom 29. Oktober 2008

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

Einleitende Bestimmungen

A Planungsvorschriften

I. Allgemeine Bestimmungen

| | | |
|------------------------|-----|---|
| <i>Hinweis auf PBG</i> | § 1 | <i>Träger der Planung</i> |
| | § 2 | <i>Ziele und Grundsätze der Raumplanung</i> |
| | § 3 | <i>Zuweisung der Aufgaben</i> |
| | § 4 | <i>Fachkommission</i> |
| | § 6 | <i>Information und Mitwirkung der Bevölkerung</i> |

Art. 1 *Planungsgrundsätze*

Das Bau- und Zonenreglement regelt die Planungsgrundsätze und dient der Umsetzung der Chance Littau ¹ durch

- den Einsatz geeigneter Planungsinstrumente der Förderung von architektonisch, ökologisch und ökonomisch sinnvollen Projekten,
- der Erhaltung und Verbesserung der Lebensqualität und Ökologie,
- der Schaffung von geeigneten Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung,
- dem Schutz der wichtigen Landschaftsräume und Naturelemente.

¹ Die „Chance Littau“ ist das Strategiepapier der Gemeinde Littau und zeigt die räumliche Entwicklung in 5 Bildern auf. Vom Gemeinderat genehmigt am 27. April 2005 und vom Einwohnerrat am 25. Mai 2005 zur Kenntnis genommen.

II. Richtplanung

| | | |
|------------------------|------|---|
| <i>Hinweis auf PBG</i> | § 7 | <i>Kantonaler Richtplan</i> |
| | § 8 | <i>Regionale Richtpläne</i> |
| | § 9 | <i>Kommunale Richtpläne</i> |
| | § 10 | <i>Inhalt der Richtpläne</i> |
| | § 11 | <i>Verbindlichkeit der Richtpläne</i> |
| | § 12 | <i>Vorprüfung der Richtpläne</i> |
| | § 13 | <i>Verfahren für die Richtpläne</i> |
| | § 14 | <i>Anpassung der Richtpläne</i> |
| | § 40 | <i>Kommunaler Erschliessungsrichtplan</i> |

Art. 2 *Kommunale Richtpläne / Konzeptionelle Planungen (Masterpläne)*

¹ Kommunale Gesamtrichtpläne werden durch den Einwohnerrat erlassen.

² In den im Zonenplan bezeichneten Gebieten erlässt der Gemeinderat konzeptionelle Planungen (Masterpläne). Die Masterpläne sind dem Einwohnerrat zur Genehmigung vorzulegen. Sie sind keine Richtpläne und somit nicht verbindlich. Sie zeigen aber wie Richtpläne

- wie die raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung aufeinander abgestimmt werden,
- in welcher zeitlichen Folge und mit welchen Mitteln vorgesehen sind, die Aufgaben zu erfüllen.

Der Gemeinderat kann Masterpläne im Rahmen von Bebauungsplänen grundeigentümerverbindlich sichern.

³ In den Masterplänen Fluhmühle, Littau Dorf und Reussbühl müssen insbesondere Aussagen gemacht werden über:

- die städtebauliche Zielsetzung sowie
- die angestrebten Nutzungsdichten und Geschosszahlen.

III. Nutzungsplanung

1. Gemeinsame Bestimmungen

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

2. Bauziffern

| | | |
|------------------------|------|---|
| <i>Hinweis auf PBG</i> | § 23 | <i>Zweck und Anwendungsbereich der Bauziffern</i> |
| | § 24 | <i>Ausnützungsziffer</i> |
| | § 25 | <i>Überbauungsziffer</i> |
| | § 26 | <i>Baumassenziffer</i> |
| | § 27 | <i>Grünflächenziffer</i> |
| | § 28 | <i>Versiegelungsanteil</i> |
| | § 29 | <i>Berechnungsweise</i> |

Art. 3 *Reduktion der Ausnützung innerhalb Waldabstand*

Für die Fläche innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes von 20m gemäss kantonalem Waldgesetz reduziert sich die zonengemässe Ausnützung auf die Hälfte.

Art. 4 *Berechnungsfaktor zur Ausnützung gemäss § 9 PBG*

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

3. Baulinien

| | | |
|------------------------|------|--|
| <i>Hinweis auf PBG</i> | § 30 | <i>Zweck und Wirkung</i> |
| | § 31 | <i>Verfahren</i> |
| | § 32 | <i>Ausnahmen für öffentliche Einrichtungen</i> |

4. Kantonaler Nutzungsplan

| | | |
|------------------------|-------|-------------------------------|
| <i>Hinweis auf PBG</i> | § 33a | <i>Zweck, Voraussetzungen</i> |
| | § 33b | <i>Verfahren</i> |

5. Zonenplan, Bau- und Zonenreglement

| | | |
|------------------------|----------|--|
| <i>Hinweis auf PBG</i> | § 34 | <i>Regelungspflicht der Gemeinden</i> |
| | § 35 | <i>Zonenplan</i> |
| | § 36 | <i>Bau- und Zonenreglement</i> |
| | § 37 | <i>Ausnahmen</i> |
| | § 38 | <i>Bauzonen für verdichtete Bauweise</i> |
| | § 40 | <i>Kommunaler Erschliessungsrichtplan</i> |
| | § 41 | <i>Erschliessung durch Private, Bevorschussung</i> |
| | § 42 | <i>Erschliessung durch die Gemeinde</i> |
| | § 43 | <i>Etappierung der Bauzonen</i> |
| | §§ 44-51 | <i>Bauzonen</i> |
| | §§ 54-58 | <i>Nichtbauzonen</i> |
| | § 60 | <i>Schutzzonen</i> |
| | §§ 61-64 | <i>Ortsplanungsverfahren</i> |

Art. 5 Zonenplan

Die Zonen sind im Zonenplan festgehalten. Er bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Reglements.

Art. 6² Grundmasse Bauzonen

| Bezeichnung | Abkürzung | Vollgeschosszahl / Fassaden- resp. Firsthöhen | Wohnen zulässig | Nicht störende Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe zu- lässig | Mässig störende Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe zulässig | Stark störende Betriebe zu- lässig | Gebäuelänge in m (§ 44 PBV) | Ausnützungsziffer (gem. § 8 ff PBV) | Empfindlichkeitsstufe (gemäss LSV) | Ergänzungsbestimmungen |
|--------------------------|-----------|---|-----------------|--|---|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| Kernzone Ruopigen | Ke | 8 | x | x | x | - | - | 1.06 | III | Art.7 |
| Zentrumszone | Ze | 4 | x | x | x | - | ³ | 0.7/1.0 ⁴ | III | Art.8 |
| Dorfzone Littau | Do-L | 3 ⁵ | x | x | x | - | 60m | 0.70 | III | Art.9 |
| Wohnzone Ruopigen 1 | W-R 1 | 8 | x | x | - | - | - | 0.93 | II | Art.10 |
| Wohnzone Ruopigen 2 | W-R 2 | 6 | x | x | - | - | - | 1.22 | II | Art.10 |
| Wohnzone Ruopigen 3 | W-R 3 | 6 | x | x | - | - | - | 1.11 | II | Art.10 |
| Wohnzone Ruopigen 4 | W-R 4 | 7 | x | x | - | - | - | 0.69 | II | Art.10 |
| Wohnzone Ruopigen 5 | W-R 5 | 6 | x | x | - | - | - | 0.75 | II | Art.10 |
| Wohnzone Ruopigen 6 | W-R 6 | 8 | x | x | - | - | - | 0.65 | II | Art.10 |
| Wohnzone Ruopigen 7 | W-R 7 | 3 | x | x | - | - | - | 0.61 | II | Art.10 |
| zweigeschossige Wohnzone | W2 | 2 | x | x | - | - | 40m | 0.35 | II / III ⁶ | - |
| dreigeschossige Wohnzone | W3 | 3 | x | x | - | - | 40m | 0.60 | II / III ⁶ | - |
| viergeschossige Wohnzone | W4 | 4 | x | x | - | - | 40m | 0.70 | II / III ⁶ | - |
| Wohn- und Arbeitszone | W/Ar | 4 | x | x | x | - | ³ | 0.70 | III | Art.11 |
| Arbeitszone 1 | Ar 1 | 15m ⁷ | § 46 Abs.3 | x | x | - | ³ | | III | - |
| Arbeitszone 2 | Ar 2 | ³ | PBG | x | x | x | ³ | | IV | - |

² Fassung gemäss Änderung vom 24. September 2015, in Kraft seit 5. Juli 2016.

³ Wird vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt.

⁴ In den Zentrumszonen Littau-Dorf und Fluhmühle gilt eine AZ = 1.00, wenn Masterplan eingehalten; weitergehende Abweichungen sind in einem Bebauungsplan möglich.

⁵ Resp. 5 Vollgeschosse gemäss Art. 9 Abs. 2

⁶ Gebiete mit Empfindlichkeitsstufe III sind im Zonenplan aufgezeigt.

⁷ Für die Erstellung von Attika- oder Dachwohnungen kann die Fassaden- und Firsthöhe auf max. 18.00m festgelegt werden.

| Bezeichnung | Abkürzung | Vollgeschosszahl / Fassaden- resp. Firsthöhen | Wohnen zulässig | Nicht störende Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe zulässig | Mässig störende Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe zulässig | Stark störende Betriebe zulässig | Gebäudelänge in m (§ 44 PBV) | Ausnützungsziffer (gem. § 8 ff PBV) | Empfindlichkeitsstufe (gemäss LSV) | Ergänzungsbestimmungen |
|------------------------------------|-----------|---|---------------------------|---|--|----------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| Zone für öffentliche Zwecke | OeZ | ³ | Siehe § 48 PBG / Anhang 1 | | | | ³ | – | II / III ⁶ | – |
| Zone für Sport und Freizeitanlagen | SpF | ³ | Siehe § 49 PBG / Anhang 2 | | | | ³ | – | III | – |
| Grünzone | Gr | Vorschriften gemäss § 50 PBG / Anhang 3 | | | | | | | III | Art.12 |
| Deponiezone A | De A | Vorschriften gemäss § 51 PBG | | | | | | | III | Art.13 |
| Deponiezone B | De B | Vorschriften gemäss § 51 PBG | | | | | | | III | Art.13a |

Art. 7 Ergänzung Kernzone Ruopigen Ke

¹ Die Kernzone Ruopigen dient der Erweiterung und Förderung von gemischten Zentrumsnutzungen im Ortskern Ruopigen.

² Die Kernzone Ruopigen darf nur aufgrund eines Gestaltungsplanes überbaut werden.

³ Das Erdgeschoss darf die Kote 472.50m ü. M. westlich und nordwestlich des Zentrumsplatzes 473.50m ü. M. nicht überschreiten. Es sind maximal neun sichtbare Geschosse (Untergeschoss, Voll-, Attika- und Dachgeschosse) zulässig. Die Geschosszahl darf auch im Rahmen von Gestaltungsplänen nicht erhöht werden.

Art. 8 Ergänzung Zentrumszone Ze

¹ Die Zentrumszone dient der Erweiterung und Förderung von gemischten Zentrumsnutzungen.

² Die Nutzungen in der Zentrumszone Littau haben die Risikovorsorge der bestehenden Betriebe in der Nachbarschaft zu berücksichtigen. Im östlichen Bereich der Zentrumszone Littau (ab Höhe Grubenstrasse) sind maximal 500m² Nettoflächen pro Betrieb für Güter des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs zulässig. Der Gemeinderat kann

die zulässige Nettogröße erhöhen, wenn dies von öffentlichem Interesse ist oder der allfällige Masterplan dies vorsieht.

³ In der Zentrumszone Littau sind mindestens 60 % der anrechenbaren Geschossfläche als Wohnungen zu realisieren und als solche zu nutzen.

⁴ In den auf Strassenniveau liegenden Geschossen sind grundsätzlich zu den nachfolgenden Strassen hin nur Dienstleistungs- und Arbeitsnutzungen gestattet:

- Hauptstrasse
- Luzernerstrasse
- Gasshofstrasse

⁵ Sind in den Zentrumszonen Fluhmühle und Littau Dorf Masterpläne vorhanden, sind diese zu berücksichtigen. In Abweichung von Art. 6 und Art. 21 Abs. 2 kann der Gemeinderat bis zu sechs Vollgeschosse und eine Erhöhung der Ausnützungsziffer bis 1.0 bewilligen, wenn der Masterplan dies vorsieht. Im Gebiet Gasshof südlich der Luzernerstrasse kann der Gemeinderat eine Ausnützungsziffer bis 1.3 bewilligen, wenn der Masterplan dies vorsieht. Weitergehende Abweichungen (z.B. für Hochhäuser) kann der Einwohnerrat im Rahmen eines Bebauungsplanes festsetzen.

⁶ Die Zentrumszone Reussbühl darf nur im Rahmen von Bebauungsplänen überbaut werden. Östlich, resp. westlich der Hauptstrasse ist je ein Bebauungsplan über die gesamte Zentrumszone zu erstellen. Die beiden Bebauungspläne werden aufeinander abgestimmt. Der Masterplan ist zu berücksichtigen. Sie haben besonders hohe städtebauliche Qualität sicherzustellen und die angestrebte Entwicklung des Dorfzentrums Reussbühl zu unterstützen. Die Baumasse, insbesondere die Dichte und die Höhe werden in den Bebauungsplänen festgelegt. Hochhäuser sind zulässig.

Art. 9 *Ergänzung Dorfzone Littau Do-L*

¹ Die Dorfzone Littau ist für die Erhaltung und für den Ausbau eines gut durchmischten Dorfzentrums vorgesehen.

² In dem im Zonenplan definierten Alten Dorfteil haben Neu- und Umbauten den Charakter des Quartiers beizubehalten. Im Rahmen von Gestaltungsplänen kann der Gemeinderat ausserhalb des umrandeten Gebietes höchstens fünf sichtbare Geschosse (Untergeschoss, Voll-, Attika- und Dachgeschosse) zulassen, sofern damit der alte Dorfteil nicht beeinträchtigt wird.

Art. 10 *Ergänzung Wohnzonen Ruopigen 1 bis 7 W-R 1 bis W-R 7*

¹ Die Wohnzonen Ruopigen dürfen nur aufgrund eines Gestaltungsplanes überbaut werden.

² Die Geschosszahl darf auch im Rahmen eines Gestaltungsplanes nicht erhöht werden.

Art. 11 *Ergänzung Wohn- und Arbeitszone W/Ar*

¹ In den auf Strassenniveau liegenden Geschossen sind grundsätzlich zu den nachfolgenden Strassen hin nur Dienstleistungs- und Arbeitsnutzungen gestattet:

- Thorenbergstrasse
- Hauptstrasse
- Rothenstrasse
- Ruopigenstrasse

² Die Nutzungen in der Wohn- und Arbeitszonen Thorenberg haben die Risikovorsorge der bestehenden Betriebe in der Nachbarschaft zu berücksichtigen.

Art. 12 *Ergänzung Grünzonen Gr*

¹ Die Grünzonen dienen der Erhaltung von Freiflächen im Baugebiet, der Gliederung von grösseren zusammenhängenden Baugebieten sowie der Wahrung schützenswerter Orts- und Landschaftsbilder und Freihaltung von Aussichtslagen.

² Die Grünzone gilt als Grundnutzung. Den Grünzonen werden die im Anhang 3 aufgezeigten Nutzungen zugeteilt.

³ In der Grünzone sind Bauten und Anlagen, die den Nutzungen sowie den Zweckbestimmungen gemäss Abs. 2, resp. Anhang III dienen, zugelassen. Nicht gestattet sind Terrainveränderungen, Lager oder Ablagerungen aller Art sowie Verkehrsanlagen (ausgenommen Fuss-, Land- oder Forstwirtschaftswege). Bestehende Zufahrten bleiben gewährleistet.

⁴ Die Bepflanzungen und das Gelände in der Grünzone sind in ihrer natürlichen Gestaltung zu erhalten und zu pflegen. Offene Gartenanlagen sind gestattet.

Art. 13 ⁸ *Ergänzung Deponiezone A De A*

¹ Die Deponiezone A (De A) ist für die Ablagerung von Abfällen gemäss Anhang 5 Ziff. 1 bzw. Ziff. 2 VVEA⁹ (Deponien und Kompartimente Typ A und Typ B gemäss VVEA) bestimmt. Die Zulässigkeit des Materials sowie die Abgrenzung der Ablagerungen richten sich nach der Projektbewilligung des Regierungsrates. Bei den Deponien Huob/Neumatt und Neubüel muss mindestens 80 Prozent des abgelagerten Materials aus dem Kanton Luzern stammen.

² In der Deponie Hochrüti dürfen allfällige Kiesvorkommen abgebaut werden.

³ Es sind lediglich Bauten und Anlagen zur Ablagerung von Abfällen gemäss Anhang 5 Ziff. 1 bzw. Ziff. 2 VVEA und zur Wiederaufbereitung von mineralischen Bauabfällen gestattet.

⁴ Die Rekultivierung sowie die Schaffung der ökologischen Ausgleichsflächen gemäss Auflagen der Projektbewilligung des Regierungsrates (mind. 15 Prozent der Deponiefläche) sind auf Kosten des Deponiebetreibers vorzunehmen. Die Rekultivierung der Böden für die landwirtschaftliche Nutzung ist so auszuführen, dass die Böden nach der Rekultivierung die Qualität von Fruchtfolgefleichen aufweisen. Falls die Rekultivierung und die Schaffung der ökologischen Ausgleichsflächen nicht gemäss Projektbewilligung erfolgen, kann sie der Stadtrat auf Kosten der jeweiligen Deponiebetreiber vornehmen lassen.

⁸ Fassung vom 24. September 2015, in Kraft seit 5. Juli 2016.

⁹ Verordnung des Bundesrates vom 4. Dezember 2015 über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, SR 814.600).

⁵ Nach Abschluss der Deponie wird die Deponiezone A gemäss Projektbewilligung wieder einer Nichtbauzone zugewiesen (Wald, Landwirtschaftszone, Naturschutzzone).

Art. 13a ¹⁰ *Ergänzung Deponiezone B De B*

¹ Die Deponiezone B ist für die Ablagerung von definierten Rückständen der angrenzenden Stahlindustrie bestimmt. Die Zulässigkeit des Materials sowie die Abgrenzung der Ablagerungen richten sich nach der Projektbewilligung des Regierungsrates.

² Es sind lediglich Bauten und Anlagen im Zusammenhang mit der Abfallbehandlung und -entsorgung gestattet.

³ Die Rekultivierung sowie die Schaffung der ökologischen Ausgleichsflächen gemäss Auflagen der Projektbewilligung des Regierungsrates (mind. 15 Prozent der Deponiefläche) sind auf Kosten des Deponiebetreibers vorzunehmen. Falls die Rekultivierung und die Schaffung der ökologischen Ausgleichsflächen nicht gemäss Projektbewilligung erfolgen, kann sie der Stadtrat auf Kosten der jeweiligen Deponiebetreiber vornehmen lassen. Die Rekultivierung der Böden für die landwirtschaftliche Nutzung ist so auszuführen, dass die Böden nach der Rekultivierung die Qualität von Fruchtfolgefleichen aufweisen.

⁴ Nach Abschluss der Deponie wird die Deponiezone B wieder der Landwirtschaftszone (Lw) zugeteilt. Davon ausgenommen ist das Grundstück 457, GB Littau; dieses wird der Arbeitszone 1 (Ar 1) zugeteilt.

Art. 14 *Landwirtschaftszone Lw*

¹ Für die Landwirtschaftszone gelten die kantonalen und die bundesrechtlichen Vorschriften.

² Bestehende ortstypische Bauten sind nach Möglichkeit zu erhalten. Stellung, Form, Materialien und Farben von neuen Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass zusammen mit der überlieferten Bausubstanz ein harmonisches Landschaftsbild gewährleistet ist.

¹⁰ Eingefügt durch Änderung vom 24. September 2015, in Kraft seit 5. Juli 2016.

³ Jauchesilos sind so ins Gelände einzufügen, dass sie möglichst wenig in Erscheinung treten. Wo sie mehr als 1.00m über das gestaltete Terrain hinausreichen, sind sie durch Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen abzudecken.

Art. 15 *Übriges Gebiet ÜG*

¹ Das Übrige Gebiet umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.

² Es gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

³ Bei ausgewiesenem Bedarf kann auf dem Land des Übrigen Gebietes langfristig die Bauzone erweitert werden.

Art. 16 *Schutzzone Archäologie SA*

¹ Die Schutzzone Archäologie ist einer anderen Nutzungszone oder Wald überlagert.

² Für die Schutzzone Archäologie ist das Planungs- und Baugesetz vom 1. Januar 2002, § 60 Abs. 1 lit. c PBG (Schutzzone) und das Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler vom 8. März 1960, §§ 13 bis 16 des Gesetzes über den Schutz der Kulturdenkmäler anzuwenden. Eingriffe jeglicher Art in den Boden müssen vorgängig von der Kantonsarchäologie genehmigt werden.

Art. 17 *Naturschutzzone Ns*

¹ Die Naturschutzzone bezweckt den generellen Schutz von Lebensräumen gefährdeter Tiere und Pflanzen.

² Bestehende Bauten dürfen unterhalten werden, soweit sie die zu schützenden Lebensräume nicht beeinträchtigen. Umbauten, Erweiterungen, Zweckänderungen und Neubauten sind nicht zulässig.

³ Nicht zulässig sind insbesondere Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialablagerungen und -abbau), Entwässerungen, die Erstellung neuer Wege und Leitungen, die Beseitigung markanter Gehölzgruppen, die Aufforstung, das Beweiden sowie das Ausbringen von Düngern oder andern Hilfsstoffen wie Herbizide oder

Pestizide. Wenn keine anderweitigen Vereinbarungen getroffen werden, beträgt der frühest mögliche Schnittzeitpunkt für Trockenstandorte der 1. Juli und für Feuchtstandorte der 1. September.

⁴ Pflege- und Schutzvorschriften legt der Gemeinderat in Form von Vereinbarungen mit den Grundeigentümern oder in Verfügungen und Verordnungen fest (Pflegepläne gemäss § 27 des kantonalen Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz). Er kann im Rahmen der Pflegepläne Abweichungen vom Abs. 3 bewilligen.

⁵ Die Abgrenzung der Naturschutzzone Hochrüti / Vogelmoos ist variabel. Deren Lage und Abgrenzung können im Rahmen des Abbau- und Deponiebetriebs verschoben werden, wenn

- die in der Konzession gemachten Auflagen und Bedingungen jederzeit gewährleistet und
- nach Abschluss der Abbau- und Deponiearbeiten der Schutz und Erhalt im geforderten Umfang sichergestellt sind.

Art. 18 *Naturobjekte (Hecken, Feldgehölze, Uferbestockungen)*

¹ Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen entlang von Gewässern, insbesondere die im Zonenplan eingetragenen, sind durch §§ 1 ff. der Verordnung zum Schutze der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen und durch § 10 des Wasserbaugesetzes geschützt.

² Die Bachufer sind in ihrem natürlichen Zustand zu unterhalten. Kann auf Verbauungen nicht verzichtet werden, sind diese in ingenieur-biologischer Bauweise zu erstellen.

³ Von den Naturobjekten (obere Böschungskante, resp. Verbindungslinie der äussersten Stämme und Bestockungen) ist ein Bauabstand von mindestens 6.00m einzuhalten. Im Bereiche des Bauabstandes sind Abgrabungen, Steilböschungen und Mauern untersagt.

⁴ Aufschüttungen und Verkehrsanlagen (ausgenommen Fusswege) müssen einen Abstand von mindestens 2.00m von den Naturobjekten aufweisen und müssen einen natürlichen Übergang zum gewachsenen Terrain gewährleisten.

6. Bebauungsplan

| | | |
|------------------------|------|--|
| <i>Hinweis auf PBG</i> | § 65 | <i>Zweck</i> |
| | § 66 | <i>Form und allgemeiner Inhalt</i> |
| | § 67 | <i>Besonderer Inhalt</i> |
| | § 68 | <i>Verhältnis zu Zonenplan sowie Bau- und Zonenreglement</i> |
| | § 69 | <i>Planungsverfahren</i> |
| | § 70 | <i>Rechtswirkungen</i> |
| | § 71 | <i>Kosten</i> |

Art. 19 *Zuständigkeit*

Der Einwohnerrat ist zuständig Bebauungspläne zu erlassen.

7. Gestaltungsplan

| | | |
|------------------------|------|---|
| <i>Hinweis auf PBG</i> | § 72 | <i>Zweck</i> |
| | § 73 | <i>Form und Inhalt</i> |
| | § 74 | <i>Gestaltungsplanpflicht</i> |
| | § 75 | <i>Verhältnis zu Nutzungsplänen und zum Bau- und Zonenreglement</i> |
| | § 76 | <i>Modell und Profile</i> |
| | § 77 | <i>Auflageverfahren</i> |
| | § 78 | <i>Genehmigung, grundbuchliche Behandlung</i> |
| | § 79 | <i>Kosten</i> |
| | § 80 | <i>Geltungsdauer</i> |

Art. 20 *Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen*

¹ Die Mindestfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und Bau- und Zonenreglement im Rahmen von § 75 Abs. 2 und 3 PBG abgewichen werden kann (AZ-Bonus, Mehrhöhen usw.), beträgt in den Zonen Ke, Ze, Do-L und W-R 2'000m², in den übrigen Zonen 4'000 m². Die Gewährung von Ausnützungszuschlägen kann von der Erfüllung der Rahmenbedingungen eines Richtplanes oder einer konzeptionellen Planung (Masterplan) abhängig gemacht werden.

² Baubewilligungen in Gebieten, welche die Mindestfläche gemäss Abs. 1 aufweisen, dürfen in der Regel nur aufgrund eines Gestaltungsplanes erteilt werden. Dies gilt auch bei Bewilligungen für wesentliche bauliche Änderungen.

³ Im Zonenplan sind spezielle Gebiete mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Hier kann nur im Rahmen eines Gestaltungs- oder Bebauungsplanes gebaut werden.

⁴ Im Gestaltungsplanpflichtgebiet Udelboden sind an dafür geeigneten Standorten auch Möglichkeiten für Einfamilienhäuser zu schaffen.

⁵ Im Gestaltungsplanpflichtgebiet Uchteren sind im Übergang zur Wohn- und Arbeitszone die Bebauungsstruktur und die Bauweise der Wohnbauten so zu regeln, dass für die angrenzenden Arbeitsnutzungen gegenüber dem Zustand vor Einzonung der W2 Uchteren bezüglich Lärmemissionen keine Nachteile entstehen.

⁶ Der Gemeinderat kann bauliche Änderungen, angemessene Erweiterungen sowie ausnahmsweise Neubauten von der Gestaltungsplanpflicht befreien, wenn

- a. die baulichen Massnahmen von untergeordneter Bedeutung sind,
- b. die Zielsetzungen der Chance Littau nicht verletzt werden und
- c. kein Präjudiz für allfällige spätere Bebauungs- und Gestaltungspläne geschaffen wird.

⁷ Ausserhalb der Gestaltungsplanpflichtgebiete ist die Einzelbauweise möglich.

Art. 21 *Anforderungen und Abweichungen*

¹ Der Gestaltungsplan kann gemäss § 75 Abs. 1 PBG vom Zonenplan, vom Bau- und Zonenreglement oder vom Bebauungsplan abweichen, sofern wegen der besonderen Verhältnisse eine eigene Regelung sinnvoll erscheint und der Zonencharakter gewahrt bleibt.

² Der Gemeinderat kann – unter Vorbehalt von Abs. 5 – folgende Abweichungen von der Geschosszahl und der Ausnutzungsziffer gewähren¹¹:

¹¹ vgl. § 75 Abs. 2 PBG

- a. Gestaltungspläne ohne Erarbeitung in Konkurrenzverfahren:
 - Erhöhung AZ bis zu 10% und
 - in allen Bauzonen ein zusätzliches Vollgeschoss,
- b. Gestaltungspläne mit Erarbeitung in Konkurrenzverfahren:
 - Erhöhung AZ bis zu 15% und
 - in der W2 ein zusätzliches und in den übrigen Bauzonen zwei zusätzliche Vollgeschosse.

³ Gestaltungspläne haben Nachbarzonen und ortsplanerische Kriterien zu beachten, ebenso die Rahmenbedingungen eines Masterplanes¹². Der Gemeinderat kann die Genehmigung eines Gestaltungsplanes vom Vorhandensein einer konzeptionellen Planung (Masterplan) abhängig machen.

⁴ Der Gemeinderat legt Abweichungen je nach dem Masse fest, in dem die Qualitätsanforderungen erfüllt sind.

⁵ In der Wohnzone W2 ist ein 3. Vollgeschoss nur als voll ausgebautes Dachgeschoss¹³ oder Geschoss mit Flachdach zulässig. Weitere Dach- oder Attikageschosse sind nicht zulässig.

⁶ In den Wohn-/Arbeitszonen sind Wohnen, Gewerbe und Geschäfte so einander zuzuordnen, dass die umliegenden Quartiere sowie die Lärmschutzanforderungen optimal berücksichtigt werden.

⁷ Der Gemeinderat erlässt Richtlinien über die Anforderungen an Gestaltungspläne.

⁸ Die im Zonenplan speziell bezeichneten Bauten liegen in Gebieten mit rechtskräftigen Gestaltungsplänen und weichen mit zwei oder mehr Vollgeschossen vom massgebenden Zonenplan ab. Diese Abweichungen in der Geschosshöhe werden hiermit ausdrücklich im Sinne von § 75 Abs. 2 PBG als zulässig erklärt.

Art. 22 Konkurrenzverfahren

Ein Konkurrenzverfahren liegt vor, wenn

- a. wenigstens drei Projektentwürfe von voneinander unabhängigen Verfassern vorliegen und

¹² vgl. Art. 2 Abs. 2 BZR Littau

¹³ Art. 28 lit. b BZR Littau

- b. eine von der Gemeinde sowie allenfalls weitere von ihr bestimmte Vertretungen an der Durchführung und Jurierung des Konkurrenzverfahrens¹⁴ beteiligt sind.

8. Planungszone

| | | |
|------------------------|------|----------------------|
| <i>Hinweis auf PBG</i> | § 81 | <i>Zweck</i> |
| | § 82 | <i>Zuständigkeit</i> |
| | § 83 | <i>Geltungsdauer</i> |
| | § 84 | <i>Verfahren</i> |
| | § 85 | <i>Rechtswirkung</i> |

B. Landumlegung und Grenzregulierung

| | | |
|------------------------|------------|-------------------------|
| <i>Hinweis auf PBG</i> | §§ 86-101 | <i>Landumlegung</i> |
| | §§ 102-104 | <i>Grenzregulierung</i> |

C. Übernahmepflicht, Entschädigungen und Beiträge

| | | |
|------------------------|------------|---|
| <i>Hinweis auf PBG</i> | § 105 | <i>Pflicht zur Übernahme von Grundstücken</i> |
| | §§ 106-108 | <i>Entschädigungen</i> |
| | §§ 109-112 | <i>Beiträge</i> |

D. Bauvorschriften

I. Allgemeine Bestimmungen

| | | |
|------------------------|-------|---|
| <i>Hinweis auf PBG</i> | § 113 | <i>Benützung öffentlichen Grundes</i> |
| | § 114 | <i>Zeichen und Einrichtungen auf privatem Grund; vorbereitende Handlungen</i> |
| | § 115 | <i>Strassenbenennung, Häusernummerierung</i> |
| | § 116 | <i>Reklameverordnung</i> |

¹⁴ Die Durchführung und Jurierung des Konkurrenzverfahrens erfolgt in Absprache zwischen Auftraggeber und Gemeinde.

Art. 23 Reklamen

¹ Reklamen sind besonders sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen.

² In wie weit Reklamen erwünscht, zulässig oder untersagt sind entscheidet sich insbesondere aufgrund folgender Kriterien:

- Verkehrssituation,
- Nutzungsformen des Areals,
- Struktur der Bebauung,
- Platzierung und
- Häufigkeit von Reklameanschlagstellen.

³ Der Gemeinderat erarbeitet die erforderlichen Konzepte und Richtlinien.¹⁵

II. Erschliessung

| | | |
|------------------------|-------|--|
| <i>Hinweis auf PBG</i> | § 117 | <i>Grundsatz</i> |
| | § 118 | <i>Zufahrt</i> |
| | § 119 | <i>Ausfahrten, Ausgänge und Garagenvorplätze</i> |

Art. 24 Strassenabstände

Die Strassenabstände richten sich nach den §§ 84 ff des kantonalen Strassengesetzes (StrG).

Art. 25 Abstellflächen für Fahrzeuge

¹ Bei Neubauten, grösseren Umbauten und Nutzungsänderungen hat der Bauherr die erforderlichen Abstellflächen auf privatem Grund zu schaffen. Die VSS-Richtlinien sind für die Gestaltung der Autoabstellplätze beizuziehen. Der Garagenvorplatz zählt nicht als Abstellfläche.

² Pro Wohnung sind 1,5 Autoabstellplätze (auf ganze Plätze aufgerundet) zu erstellen. Bei anderen Nutzungen (Gewerbe, Läden usw.) setzt

¹⁵ Der Stadtrat hat mit Beschluss 441 vom 19. Mai 2010 die Art. 26a und 26b des städtischen Bau- und Zonenreglements (städt. Rechtssammlung 7.1.2.1.1) als Richtlinien für die Beurteilung von Baugesuchen für Reklameanschlagstellen im Stadtteil Littau bestimmt (vgl. dazu Anhang 5).

der Gemeinderat das Ausmass der Abstellflächen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens fest.

³ Zusätzlich sind 10% der gemäss Abs. 2 zu erstellenden Autoabstellplätze als Besucherparkplätze auszuscheiden (auf ganze Plätze aufrunden). Bei Bauten und Anlagen mit grossem Publikumsverkehr bestimmt der Gemeinderat die Anzahl der zu schaffenden Plätze nach dem voraussehbaren Bedarf.

⁴ Wenn durch die Abstellflächen die Freiflächen zu stark beschnitten oder unerwünschte Emissionen auf einzelne Wohnungen verursacht werden, kann der Gemeinderat die unterirdische Anlegung von Abstellflächen verlangen.

⁵ Der Gemeinderat kann die Anzahl der zu erstellenden Parkplätze herabsetzen oder deren Erstellung ganz untersagen (siehe auch § 94 StrG).

⁶ Soweit die örtlichen Verhältnisse es gestatten, kann auch der Eigentümer einer bestehenden Anlage zur Schaffung der für seine Liegenschaft nötigen Abstellplätze verhalten werden.

Art. 26 *Ersatzabgabe für Abstellflächen*

¹ Kann aus einem zwingenden Grund die erforderliche Anzahl Abstellflächen nicht realisiert werden, so ist der Gemeinderat befugt, für die fehlende Anzahl eine einmalige, zweckgebundene Ersatzabgabe zu verlangen (siehe auch § 94 StrG).

² Für nicht realisierte Parkplätze gemäss Art. 25 Abs. 5 BZR ist Abs. 1 nicht anwendbar.

³ Die Ersatzabgabe pro fehlende Abstellfläche beträgt Fr. 5'000.–, angepasst an den Zürcher Index der Wohnbaukosten (Fortschreibung mit Schweizer BPI¹⁶). Die Ersatzabgabe ist innert 30 Tagen ab Baubeginn zu bezahlen.

¹⁶ Der Schweizerische Baupreisindex (BPI) gilt als praktikable Alternative zu den Baukostenindices (BKI). Zur Anwendung kommt das Bauleistungspreisverfahren, basierend auf ausgewählten relevanten Bauleistungen nach CRB-Normpositionenkatalog. Verglichen werden Nettopreise ohne Mehrwertsteuer. Die Auswertung erfolgt sowohl für die gesamte Schweiz als auch für die 7 Grossregionen.

III. Abstände

| | | |
|------------------------|------------|--|
| <i>Hinweis auf PBG</i> | §§ 120-129 | <i>Grenzabstand</i> |
| | §§ 130-132 | <i>Gebäudeabstand</i> |
| | §§ 133-134 | <i>Ausnahmen bei Grenz- und Gebäudeabständen</i> |
| | § 135 | <i>Strassenabstand</i> |
| | § 136 | <i>Waldabstand</i> |
| | § 137 | <i>Gewässerabstand</i> |

Art. 27 *Zusammenbau und Grenzabstände in Arbeits-, Kern- und Zentrumszonen*

¹ Der Zusammenbau an der Grenze ist im Sinne von § 129 Abs. 2 PBG gestattet, sofern die zulässige Fassadenlänge gesamthaft nicht überschritten wird.

² Innerhalb der Arbeitszonen wird kein Mehrlängenzuschlag berechnet. Wo die Arbeitszonen nicht an eine Wohnzone oder an eine Zone für öffentliche Zwecke grenzen, beträgt der Grenzabstand 4,00 m. Es wird kein Mehrlängen- und Mehrhöhenzuschlag berechnet.

³ Der Grenzabstand in der Kernzone Ruopigen, Dorfzone Littau und den Zentrumszonen beträgt 4,00 m. Zuschläge für Mehrlängen und Fassadenhöhen müssen nicht berechnet werden.

⁴ Aus Gründen des Ortsbildschutzes und des Strassenbildes sowie bei verdichteter Bauweise können die Grenz- und Gebäudeabstände mit Bewilligung des Gemeinderates unterschritten werden¹⁷.

IV. Vollgeschosse, Gebäude- und Firsthöhe

| | | |
|------------------------|-------|--|
| <i>Hinweis auf PBG</i> | § 138 | <i>Berechnung der Anzahl Vollgeschosse</i> |
| | § 139 | <i>Berechnung der Höhenmasse</i> |

¹⁷ vgl. auch § 133 PBG

Art. 28 *Gebäudenorm*

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

- a. Das Untergeschoss darf talseits höchstens 2,50 m über das gewachsene Terrain ragen und höchstens 2,70 m sichtbar sein;
- b. Dachgeschosse generell
 - Kniestockhöhe höchstens 1,50 m
 - Kniestockhöhe talseits in der W2 höchstens 0,40 m
 - Dachfirsthöhe in der W2 höchstens 4,00 m
 - Dachfirsthöhe in den übrigen Zonen höchstens 5,00 m
- c. Dachgeschosse mit Pultdächern
 - In der W2
 - Kniestockhöhe bergseits höchstens 2,00 m
 - Kniestockhöhe talseits höchstens 0,40 m
 - Dachfirsthöhe: höchstens 2,00 m
 - In den übrigen Zonen
 - Kniestockhöhe höchstens 2,00 m
 - Dachfirsthöhe höchstens 3,50 m
- d. Attikageschosse
 - Attikageschosse müssen an zwei Fassaden um mind. 3,00 m zurückversetzt sein, in geneigtem Gelände betrifft dies die talseitigen Fassaden;
- e. Allgemein geltende Massvorschriften
 - Beträgt die Dachfirsthöhe mehr als 2,00 m, ist der Dachfirst bei allen Dachformen mindestens 2,00 m hinter die Fassade des Vollgeschosses zurückzusetzen;
 - Bei Flachdachbauten darf die massive Brüstung das oberste Geschoss um höchstens 1,00 m überschreiten;
 - Weitere Dachformen haben sinngemäss den aufgezeigten Vorschriften zu entsprechen.

Art. 29 *Terrassenhäuser*

¹Terrassenhäuser sind nur gestattet, wenn sie im Vergleich zur üblichen Bauweise eine ortsbaulich und landschaftlich mindestens gleichwertige Lösung ergeben. Terrassenhäuser sind optimal in das Terrain

einzupassen. Unüberbaute Grundstückteile sind in ihrer natürlichen Geländeform und Topographie sichtbar zu belassen. Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen, wenn dies einer besseren Anpassung an die bauliche und landschaftliche Umgebung dient.

² Terrassenhäuser ab vier Wohneinheiten sind nur mittels Gestaltungsplan zulässig.

³ Terrassenhäuser haben mindestens drei Geschosse (Untergeschosse, Vollgeschosse, Dachgeschoss) aufzuweisen und sind nach max. fünf Geschossen zu unterbrechen. Die zonengemässe Gebäudelänge darf in Hangrichtung überschritten werden. Weitere Bauten sind in der direkten Falllinie um mindestens eine Terrassenhausbreite seitlich zu verschieben und dürfen nicht sichtbar baulich verbunden sein.

⁴ Mit Ausnahme des untersten sichtbaren Untergeschosses sind übereinander liegende Geschosse (inkl. Dach- oder Attikageschosse) mindestens 3.00m zurückzusetzen.

⁵ Bei seitlicher Betrachtung dürfen in jedem Vertikalschnitt nicht mehr als zwei Geschosse aus dem gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain herausragen.

⁶ Mit Ausnahme in der W2 gilt die Beschränkung der zonengemässen Vollgeschossezahl für Terrassenhäuser nicht. Es darf nur ein Untergeschoss sichtbar sein.

⁷ Die Fassaden dürfen nicht fensterlos sein und keine Mauerwirkung erzeugen. Die Terrassen, Brüstungen und Treppenanlagen sind stark zu begrünen. Jede Wohnung hat einen direkten seitlichen Gartenaustritt aufs natürliche oder gestaltete Terrain aufzuweisen.

V. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

| | | |
|------------------------|-------|--|
| <i>Hinweis auf PBG</i> | § 140 | <i>Eingliederung, Begrünung</i> |
| | § 141 | <i>Gebäude- und Grundstückunterhalt</i> |
| | § 142 | <i>Schutz bedeutender Gebäude und historischer Ortskerne</i> |
| | § 143 | <i>Antennen und vergleichbare Anlagen</i> |

Art. 30 *Dachgestaltung*

¹ Die Dachneigungen und Dachformen sind so zu gestalten, dass in den Quartieren eine ruhige Gesamtwirkung entsteht.

² Wird die zulässige Anzahl Vollgeschosse erreicht, dürfen im Dachgeschoss Dachaufbauten und -einschnitte in ihrer gesamten Länge (ohne Dachvorsprünge) 2/5 der zugeordneten Fassadenlänge nicht übersteigen. Sie sind nur zulässig, wenn sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt.

³ Bei Dächern bis 10° Neigung und mit einer Fläche von mehr als 25m² ist mindestens die Gebäudegrundfläche zu begrünen. Ausgenommen davon sind begehbbare Terrassen sowie Flächen für Anlagen der Energiegewinnung.

Art. 31 *Geländennorm / Stützmauern und mauerartige Böschungen*

¹ Terrainveränderungen sind auf das Minimum zu beschränken. Das gestaltete Terrain darf das gewachsene um nicht mehr als 1,50 m überragen.

² Im Grenzbereich gilt für Stützmauern und mauerartige Böschungen § 126 PBG.

³ Stützmauern und mauerartige Böschungen haben innerhalb der Geländennorm folgende Masse einzuhalten:

- ab gewachsenem Terrain max. Höhe 1,50 m
- ab tiefer gelegtem Terrain max. Höhe 2,00 m

⁴ Horizontal gestaffelte Stützmauern und mauerartige Böschungen müssen um das Mass ihrer Höhe zu-rückversetzt werden. Als mauerartige Böschung¹⁸ gilt eine Geländegestaltung mit einer Neigung von mehr als 60°.

⁵ Bei Terrassenhäusern dürfen bei der seitlichen Terraingestaltung Stützmauern eine Höhe von höchstens 3,00 m aufweisen und ihre Länge ist auf das Minimum zu beschränken.

⁶ Nicht sichtbare Untergeschosse sind allseits auf eine Tiefe von 3,00 m ab Fassade des sichtbaren Untergeschosses anzuschütten.

¹⁸ zum Beispiel Löffelsteinmauer

Die Anschüttungen sind zu begrünen oder begehbar zu gestalten. Stützmauern müssen zur Fassade des sichtbaren Untergeschosses einen Abstand von mindestens 3,00 m aufweisen.

⁷ Bei Vorliegen besonderer Umstände kann der Gemeinderat bei architektonisch guter Umsetzung und gut in die Landschaft eingepasster Umgebungsgestaltung in Abweichung von Abs. 3 höhere Stützmauern und mauerartige Böschungen zulassen.

Art. 32 *Wertvolle Bauten und Objekte*

¹ Der Gemeinderat führt ein Bauinventar. Die darin enthaltenen Bauten und Objekte werden in die folgenden Kategorien eingeteilt:

- a. schützenswert;
- b. erhaltenswert;
- c. Baugruppen.

² Für die Bauten und Objekte der Kategorie „schützenswert“ und für Bauten und Objekte innerhalb von „Baugruppen“ gilt das Verfahren gemäss kantonalem Gesetz über den Schutz von Kulturdenkmälern. Zuständig für diese Bauten und Objekte ist die kantonale Denkmalpflege.

³ Die Bauten und Objekte der Kategorie „erhaltenswert“ sind von kommunaler Bedeutung. Für sie gilt ausserhalb von Baugruppen folgendes Verfahren:

- a. Beabsichtigt ein Grundeigentümer eine solche Baute oder ein Objekt zu verändern oder zu beseitigen, kündigt er dies dem Gemeinderat an.
- b. Der Gemeinderat entscheidet, wieweit Schutzmassnahmen gerechtfertigt und tragbar sind. Er kann eine „erhaltenswerte“ Baute oder ein Objekt auch aus dem Bauinventar entlassen. Der Gemeinderat stützt seinen Entscheid auf die Anhörung der Grundeigentümerschaft und die Anhörung von Fachleuten.
- c. Der Gemeinderat entscheidet über allfällige Schutzmassnahmen und allfällige finanzielle Beiträge im Rahmen von Verträgen mit den Grundeigentümerschaften oder mit Verfügungen.

⁴ Die nähere Umgebung der „schützenswerten“ und „erhaltenswerten“ Bauten und Objekte ist so zu gestalten, dass diese in ihrem Situationswert nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

⁵ Können Bauten und Objekte innerhalb von „Baugruppen“ vollständig ersetzt werden, so dürfen sie erst abgebrochen werden, wenn die Bewilligung für den allfälligen Ersatzbau vorliegt. Vorbehalten bleibt der frühzeitige Abbruch aus Gründen der Sicherheit.

VI. Sicherheit

| | | |
|------------------------|-------|---------------------------|
| <i>Hinweis auf PBG</i> | § 145 | <i>Allgemeines</i> |
| | § 146 | <i>Gefährdete Gebiete</i> |
| | § 147 | <i>Brandmauern</i> |

Art. 33 *Gefahrenzonen, allgemeine Bestimmungen (GF)*

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

² Die Gefahrenkarte liegt bei der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf. Der Perimeter der Gefahrenkarte und die festgelegten Gefahrenzonen sind im Zonenplan dargestellt.

³ Die Gefahrenzonen umfassen Gebiete, welche nur mit sichernden Massnahmen überbaut werden dürfen. Die Bestimmungen der Gefahrenzonen gehen jenen der von ihnen überlagerten Zonen vor.

⁴ Sämtliche Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.

⁵ Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, sind folgende Grundsätze zu beachten: Die einwirkenden Gefahrenprozesse dürfen nicht in die Gebäude eindringen können. Für die Einwirkhöhe sind die Intensitätskarten für sehr seltene Ereignisse (300 Jahre) massgebend. Die aktuellen Karten können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

⁶ Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass die Risiken durch eine optimale Standortwahl, die konzeptionelle Gestaltung sowie geeignete bauliche Massnahmen, unter Wahrung der Verhältnismässigkeit, minimiert werden können.

⁷ Innerhalb der Gefahrenzonen hat der Gemeinderat die vorgesehenen Schutzmassnahmen im Baubewilligungsverfahren zu überprüfen und allfällig notwendige Auflagen zu machen. Er kann aufgrund der lokalen Gefahrensituationen Nutzungseinschränkungen erlassen. Ausnahmen von Bestimmungen dieses Artikels können gewährt werden, wenn aufgrund realisierter Massnahmen die Gefahrensituation beseitigt oder reduziert werden konnte, oder wenn im Zusammenhang mit Bauvorhaben Massnahmen getroffen werden, welche eine Gefährdung des Gebietes aufheben.

⁸ Die zum Schutz gegen Naturgefahren vorgesehenen Massnahmen sind im Baugesuch darzustellen und zu begründen.

⁹ Mit dem Baugesuch sind die Massnahmen zum Schutz gegen Naturgefahren darzulegen und zu begründen, 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. Dabei ist auf alle Gefahrenkarten und dazugehörigen Unterlagen, welche das Bauvorhaben betreffen, Bezug zu nehmen. Der Gemeinderat kann den Beizug eines anerkannten Fachexperten verlangen.

¹⁰ Bei bestehenden Bauten und bei Einfahrten können auch montierbare Schutzelemente bewilligt werden.

¹¹ In Gefahrenhinweiszonen werden angemessene Schutzmassnahmen empfohlen.

Art. 34 *Gefahrenzone 1 (erhebliche Gefährdung; GF 1)*

¹ Die Gefahrenzone 1 dient dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten in stark gefährdetem Gebiet (rotes Gefahrengebiet).

² Neubauten und Erweiterungen bestehender Bauten und Ersatzbauten sind mit Ausnahme von Abs. 4 grundsätzlich untersagt.

³ Unterhalt und werterhaltende Massnahmen sind zulässig, wenn die Gefährdung gemäss der Gefahrenzone 1 im betroffenen Baugebiet selbst und in anderen Gebieten nicht erhöht wird.

⁴ Neubauten, bauliche Erweiterungen sowie Nutzungsänderungen sind in der „Speziellen Gefahrenzone 1 im überbauten Siedlungsgebiet“ (siehe Plan „Gefahrenzonen“ im Zonenplan) zulässig, wenn folgende Planungsschritte und Massnahmen kumulativ erfüllt sind:

- Erarbeitung eines Sondernutzungsplanes, in dem unter anderem nachgewiesen wird, dass mit baulichen Massnahmen die Schadenrisiken auf ein Minimum reduziert werden und die Anzahl der gefährdeten Personen sowie die Gefährdung in anderen Gebieten nicht erhöht wird.
- Die Gefährdung der betroffenen Parzellen muss so reduziert werden, dass die Parzellen von der Gefahrenstufe 1 in eine geringere Gefahrenstufe herabgestuft werden können. Die Machbarkeit der Gefährdungsreduktion muss mit einem Fachgutachten nachgewiesen werden.
- Die kantonalen Fachstellen stimmen den vorgeschlagenen Massnahmen zur Reduzierung der Gefährdung zu.

⁵ Gestattet sind weiter Neu- und Erweiterungsbauten von geringem Wert mit entsprechendem Objektschutz, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen sowie Bauten und Anlagen, die der Gefahrenabwehr und Risikoverminderung dienen oder standortbedingt sind.

⁶ Standortgebundene Bauten wie Kraftwerke, Schutzbauten oder andere Infrastrukturanlagen können als Ausnahme bewilligt werden, wenn sie mit sichernden Massnahmen vor Zerstörung und Schaden geschützt werden.

⁷ Die Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung einer rechtmässig erstellten Baute oder Anlage ist zulässig (Bestandesgarantie). Ebenfalls gestattet sind kleine An- und Umbauten zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität, sofern sie nicht zur Vergrösserung derjenigen Nutzflächen führt, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen und nur von geringen Investitionen sind.

Art. 35 *Gefahrenzone 2 Wa Hochwasser (GF 2 Wa)*

¹ Die Gefahrenzone Wassergefahren (blaue Gefahrenstufe) dient dem Schutz von Sachwerten in durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion mittel gefährdetem Gebiet (Gefährdung durch Hochwasser oder Wildbach).

² Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, sind folgende Massnahmen zu berücksichtigen:

- Lichtschächte sind über die massgebenden Einwirkhöhen zu ziehen;
- Gefährdete Gebäudeöffnungen sowie undichte Teile der Gebäudehülle sind konstruktiv so zu gestalten, dass sie gegen eindringendes Wasser und Geschiebe abgedichtet sind;
- Einfahrten und Eingänge sind so anzuordnen, dass sie gegen einströmendes Wasser und Geschiebe gesichert sind;
- Geländeänderungen sind so zu gestalten, dass das Wasser möglichst ungehindert abfliessen kann;
- Die Gebäude sind zum Schutz vor Unterkolkung ausreichend zu fundieren.

³ Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 2 vorzunehmen.

⁴ Die Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung einer rechtmässig erstellten Baute oder Anlage ist zulässig (Bestandesgarantie).

Art. 36 *Gefahrenzone 2 St Sturz (GF 2 St)*

¹ Die Gefahrenzone Sturz (blaue Gefahrenstufe) dient dem Schutz von Sachwerten in durch Sturzprozesse mittel gefährdetem Gebiet.

² Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, sind folgende Massnahmen zu berücksichtigen:

- Die durch Sturzprozesse gefährdeten Fassaden dürfen bis auf eine Höhe von 1,50 m über Terrain keine ungeschützten Öffnungen aufweisen und müssen die angezeigte Prozessintensität abwehren können;
- Aufenthaltsbereiche im Freien wie Spielplätze, Sitzplätze und dergleichen sind durch zweckmässige Anordnung oder bauliche Massnahmen zu schützen;

- Die Gefahren dürfen nicht durch ungünstige Bauweisen (wie hohe Anschnittsböschungen hinter Gebäuden) erhöht werden.
- ³ Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 2 vorzunehmen.
- ⁴ Die Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung einer rechtmässig erstellten Baute oder Anlage ist zulässig (Bestandesgarantie).

Art. 37 *Gefahrenzone 2 Ru Rutschungen / Murgänge (GF 2 Ru)*

¹ Die Gefahrenzone Rutschungen / Murgänge (blaue Gefahrenstufe) dient dem Schutz von Sachwerten in durch Rutschungen mittel gefährdetem Gebiet.

² Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, dürfen bei den durch Rutschungen / Murgänge gefährdeten Fassaden bis auf die Prozesshöhe keine ungeschützten Öffnungen angebracht werden.

³ Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 2 vorzunehmen.

⁴ Die Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung einer rechtmässig erstellten Baute oder Anlage ist zulässig (Bestandesgarantie).

Art. 38 *Gefahrenhinweiszone 3 (G 3)*

¹ Die Gefahrenhinweiszone 3 (gelbe Gefahrenstufe) bezeichnet Gebiete mit geringer Gefährdung durch verschiedene Gefahrenprozesse.

² Da der Schutz der Gebäude häufig mit einfachen Massnahmen realisiert werden kann, wird dem Bauherrn empfohlen, die Gefährdung gemäss Auflagen in den Gefahrenzonen 2 zu eliminieren.

³ Die vorhandenen Einwirkungshöhen und Prozessintensitäten können den massgeblichen Intensitätskarten (Gefahrenkarten bei der Gemeindeverwaltung) entnommen werden.

VII. Schutz der Gesundheit

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

Art. 39 *Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen*

In Mehrfamilienhäusern sind in Verbindung zum Treppenhaus genügend grosse, von aussen ohne Treppe zugängliche Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen zu erstellen.

Art. 40 *Ersatzabgabe für Spielplätze*

Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze gemäss den Richtlinien und anderer Freizeitanlagen, hat der Bauherr eine Ersatzabgabe von Fr. 1'000.–¹⁹ pro Zimmer zu entrichten²⁰, angepasst an den Zürcher Index der Wohnbaukosten (Fortschreibung mit Schweizer BPI).

Art. 41 *Abstellplätze für Kehrrichtgebände und Container*

¹ Bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauten sind auf privatem Grund die notwendigen Abstellflächen gemäss Abfallreglement und Vollzugsverordnung der Gemeinde Littau zu erstellen.

¹⁹ Kostenstand 1.10.1994

²⁰ vgl. § 159 PBG

² Bei bestehenden Bauten, die bei Inkrafttreten dieses Reglements schon bestehen, kann die Baubehörde die nachträgliche Anlegung von Abstellflächen für Kehrrichtgebände und Container verlangen, wenn die Verkehrsverhältnisse dies erfordern und die örtlichen Verhältnisse es gestatten.

Art. 42 *Bauten in lärmbelasteten Gebieten*

¹ In lärmbelasteten Gebieten können die gültigen Grenzwerte der Eidg. Lärmschutzverordnung (LSV) nur mit Massnahmen eingehalten werden. Daher sind in diesen Gebieten die Bestimmungen von Art. 29–31 LSV besonders zu beachten. Eine Gestaltungsplan- oder Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlichen Nutzungen kann erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises erteilt werden.

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

³ Bei Parzellen, die nach 1985 in die Bauzone eingezont wurden, gilt Art. 29 LSV und es besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen. Die beiden Liegenschaften Ritterstrasse Nr. 57 (GB Nr. 1581) und Nr. 61 (GB Nr. 1133) gelten im umweltrechtlichen Sinne nicht als Einzonung.

⁴ Bei Baugesuchen u.a. entlang der

- Luzerner-, Rengg-,
- Gasshof-, Bahnhof-,
- Flur-, Ritter- (Teil Ost), Ruopigenstrasse, Ruopigenring,
- Haupt-, Rothen- und Thorenbergstrasse

muss aufgezeigt werden, dass der Immissionsgrenzwert eingehalten werden kann.

⁵ Bei Neuerschliessungen und Gestaltungsplänen entlang der

- Luzerner-, Rengg- und
- Hauptstrasse

muss in der 1. und 2. Bautiefe aufgezeigt werden, dass der Planungswert eingehalten werden kann.

⁶ Insbesondere in folgenden, nach Inkrafttreten der Lärmschutzverordnung eingezonten und/oder erschlossenen Gebieten, ist spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens schlüssig aufzuzeigen, dass der Planungswert eingehalten werden kann:

- Parzelle Nr. 57–62, 65–69, 136, 137 und 1206.

VIII. Energie

| | | |
|------------------------|-------|---|
| <i>Hinweis auf PBG</i> | § 163 | <i>Ausnützung der Energie</i> |
| | § 164 | <i>Isolation gegen Wärmeverlust</i> |
| | § 165 | <i>Gemeinsame Heizzentralen und Fernheizwerke</i> |

IX. Hochhäuser

| | | |
|------------------------|-------|---|
| <i>Hinweis auf PBG</i> | § 166 | <i>Begriff und allgemeine Voraussetzungen</i> |
| | § 167 | <i>Besondere Voraussetzungen</i> |
| | § 168 | <i>Profile</i> |

Art. 43 Hochhäuser

¹ Hochhäuser sind nur in den Zentrumszonen an den Achsen Luzerner- und Hauptstrasse sowie in der Kernzone Ruopigen zulässig.

² Für Hochhäuser sind erforderlich:

- a. Ein Vorprojekt, das in einem Konkurrenzverfahren gemäss Art. 22 erarbeitet worden ist.
- b. Ein Bebauungsplan.

³ Hochhäuser haben insbesondere

- a. allfälligen Masterplänen zu entsprechen,
- b. hohen Anforderungen hinsichtlich städtebaulicher Einordnung, Standort, Form, Ausrichtung und Gestaltung zu genügen,
- c. einen direkten Bezug zum öffentlichen Raum aufzuweisen, wobei im Erdgeschoss nur öffentlich zugängliche Nutzungen zulässig sind.

X. Einkaufs- und Fachmarktzentren

| | | |
|------------------------|-------|--|
| <i>Hinweis auf PBG</i> | § 169 | <i>Begriff</i> |
| | § 170 | <i>Anforderungen an Einkaufs- und Fachmarktzentren</i> |
| | § 171 | <i>Besondere Anforderungen an Einkaufszentren</i> |
| | § 172 | <i>Ausnahmen</i> |
| | § 173 | <i>Planungskosten</i> |

Art. 44 *Publikumsintensive Einrichtungen (PEs), Einkaufs- und Fachmarktzentren*

¹ Die nachfolgenden Nutzungseinschränkungen gelten für die Wohn- und Arbeitszone sowie die Arbeitszonen 1 und 2.

² Nicht zulässig sind besucherintensive Betriebe sowie Nettoflächen²¹ über 200m². Davon ausgenommen sind:

- Bestehende Verkaufsbetriebe sowie die angemessene Erweiterung dieser Betriebe;
- Der Verkauf von am Ort produzierten Waren, wenn die Verkaufsflächen zu den Produktionsflächen von untergeordneter Bedeutung sind;
- Verkaufsflächen des Autogewerbes und des Autohandels sowie von an Ort produzierten Gärtnereiprodukten.

³ Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen, wenn der Gesuchsteller nachweist, dass die Nutzungen gemäss Abs. 2 gegenüber anderen gewerblichen oder industriellen Nutzungen keinen Mehrverkehr verursachen. Die ausnahmsweise bewilligten Nutzungen sind in der Baubewilligung ausdrücklich festzuschreiben.

XI. Camping

| | | |
|------------------------|-------|------------------|
| <i>Hinweis auf PBG</i> | § 174 | <i>Campieren</i> |
| | § 177 | <i>Fahrende</i> |

²¹ Definition Nettoflächen siehe § 169 Abs. 4 PBG

XII. Bestandesgarantie und Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen

| | | |
|------------------------|-------|---|
| <i>Hinweis auf PBG</i> | § 178 | <i>Bestandesgarantie innerhalb der Bauzonen</i> |
| | § 180 | <i>Bundesrechtliche Ausnahmen für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen</i> |
| | § 181 | <i>Kantonalrechtliche Ausnahmen für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen</i> |
| | § 182 | <i>Zuständigkeit, Verfahren</i> |

E. Baubewilligung und Baukontrolle

| | | |
|------------------------|------------|--|
| <i>Hinweis auf PBG</i> | §§ 184-205 | <i>Baubewilligung und Baukontrolle</i> |
|------------------------|------------|--|

F. Rechtsschutz

| | | |
|------------------------|-------|---|
| <i>Hinweis auf PBG</i> | § 206 | <i>Rechtsmittel</i> |
| | § 207 | <i>Einsprache- und Beschwerdebefugnis</i> |

Art. 45 Beschwerderecht / Rechtsmittel

Gegen alle in Anwendung dieses Reglements gefassten Beschlüsse, Entscheide und Verfügungen des Gemeinderates kann innert 20 Tagen seit Zustellung Verwaltungsgerichtsbeschwerde²² nach Massgabe von § 206 PBG eingereicht werden, soweit in diesem Reglement oder im kantonalen Recht nichts Anderes vorgesehen ist.

G. Aufsicht, Vollzug, Strafen

| | | |
|------------------------|-------|---|
| <i>Hinweis auf PBG</i> | § 208 | <i>Aufsicht</i> |
| | § 209 | <i>Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes</i> |

²² Seit der Revision des Verwaltungsrechtsgesetzes (VRG) vom 13. März 1995, in Kraft seit dem 1. Januar 1997, ist neu das kantonale Verwaltungsgericht und nicht mehr der Regierungsrat Beschwerdeinstanz (vgl. § 206 PBG).

| | |
|-------|---|
| § 210 | <i>Einstellung von Bauarbeiten</i> |
| § 211 | <i>Anmerkung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen</i> |
| § 212 | <i>Kosten</i> |
| § 213 | <i>Strafbestimmung</i> |
| § 214 | <i>Anzeigepflicht</i> |

Art. 46 *Zuständige Behörde, Baukommission, Experten*

¹ Die Aufsicht über das Bauwesen und die Handhabung dieses Reglements ist Sache des Gemeinderates.

² Eine vom Gemeinderat gewählte Baukommission begutachtet Bauvorhaben und stellt dem Gemeinderat Antrag. ²³

³ Der Gemeinderat ist berechtigt, Sachverständige als neutrale Fachleute beizuziehen ²⁴.

⁴ Für Entscheide und Beschlüsse mit erheblichen Auswirkungen auf die Landschaft und die Lebensräume von Tieren und Pflanzen gilt § 6 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz.

⁵ Bei Problemen des Denkmalschutzes ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen (§ 19 des kantonalen Gesetzes über den Schutz der Kulturdenkmäler).

Art. 47 ²⁵ *Gebühren*

¹ Der Gemeinderat erhebt von den Gesuchstellern für die Prüfung der Baugesuche eine Gebühr, die sich aufgrund der vorgesehenen Baukosten abgestuft wie folgt bemisst:

- a. Für die Behandlung des Baugesuchs (Besprechungen, Administration, Baugesuchsprüfung, Baugespannkontrolle, Ausschreibung, Bauanzeigen, Einholung der Stellungnahmen kantonalen Amtsstellen, Behandlung im Gemeinderat, Baubewilligung, Korrespondenzen, Zustellung) und die Baukontrolle (Rohbau, Kanalisationsabnahme, Gebäudebezug usw.) folgende Anteile der vorgesehenen Baukosten:

²³ Gemäss Art. 51 Abs. 4 galt dieser Absatz nur bis 31. Dezember 2009.

²⁴ vgl. auch §§ 93 ff. VRG

²⁵ Gemäss Art. 51 Abs. 5 galt dieser Artikel nur bis 31. Dezember 2009.

- für Baukosten bis zu einem Betrag von Fr. 2'000'000.– 1,5 ‰
 - für den Betrag, der die Baukosten von Fr. 2'000'000.– übersteigt 1,0 ‰
 - für den Betrag, der die Baukosten von Fr. 5'000'000.– übersteigt 0,5 ‰
 - mindestens aber Fr. 150.–
- b. Kosten für ausserordentlichen Zeitaufwand, Behandlung von Einsprachen, Baukommissionssitzungen usw.
- c. Kosten für Überprüfung der Wärmeisulationsberechnung
- d. Geometerkosten gemäss Verordnung
- e. Die Kosten für die Schnurgerüstkontrolle durch den Grundbuchgeometer und die aus der Energiegesetzgebung erforderlichen Kontrollen sind in diesen Ansätzen nicht enthalten und werden zusätzlich nach Zeitaufwand erhoben.

² Ergibt sich nach Festsetzung der Gebäudeversicherungssumme eine Differenz zu den für die Gebäudeberechnung zugrunde gelegten Baukosten, erfolgt eine revidierte Rechnungsstellung, wenn die Gebührendifferenz mehr als Fr. 100.– beträgt.

³ Für den Beizug neutraler Fachleute und für die Prüfung der Gestaltungspläne erhebt der Gemeinderat eine Gebühr, die sich nach Zeitaufwand berechnet.

⁴ Beim Beizug verwaltungsexterner Fachleute werden die Arbeiten nach Zeitaufwand gemäss den Weisungen des kantonalen Baudepartements über die Honoraransätze (Zeittarif) verrechnet.

⁵ Für nicht bewilligte Baueingaben erhebt der Gemeinderat Gebühren nach Zeitaufwand.

⁶ Der Gemeinderat kann angemessene Kostenvorschüsse zur Sicherstellung der Gebühren verlangen.

H. Schlussbestimmungen

Hinweis auf PBG §§ 215-221 *Änderung bisherigen Rechts*
 §§ 222-223 *Aufhebung bisherigen Rechts*
 §§ 224-227 *Übergangsbestimmungen*

Art. 48 *Strafbestimmungen*

¹ Die Vorschriften des PBG über Strafen (§ 213), die Strafbestimmungen des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (Art. 24) und des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (§ 53) gelten auch für die Vorschriften dieses Reglements.

² Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt wird gemäss § 53 Abs. 1 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder Geldstrafe bis zu Fr. 100'000.- bestraft. In leichten Fällen oder wenn die Täterschaft fahrlässig handelt, ist die Strafe Busse bis zu Fr. 40'000.-.

³ Wer die Vorschriften in den Artikeln 17 und 18 BZR verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 NLG mit Busse bis zu Fr. 20'000.-, in leichten Fällen bis zu Fr. 5'000.- bestraft.

Art. 49 *Ausnahmen, Wiederherstellung gesetzmässiger Zustand, Einstellung Bauarbeiten*

Die Bestimmungen des PBG über Ausnahmen (§ 37), Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes (§ 209) und die Einstellung der Bauarbeiten (§ 210) gelten ebenfalls für das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Littau.

Art. 50 *Ausnahmen*

Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglements kann der Gemeinderat in Ergänzung von § 37 PBG bewilligen.

- a. wenn die Einhaltung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offensichtlich unzweckmässigen Lösung führen würde;
- b. für öffentliche und im öffentlichen Interesse stehende Bauten und Anlagen;
- c. für bestehende gewerbliche oder landwirtschaftliche Bauten.

Art. 51 *Inkrafttreten*

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

² Alle mit ihm in Widerspruch stehenden Bestimmungen, insbesondere das Bau- und Zonenreglement vom 27. Januar 1985 (Abstimmung) / 17. Juli 1987 (RRB), sind aufgehoben.

³ Alle zur Zeit des Inkrafttretens dieses Bau- und Zonenreglements noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach den vorliegenden Vorschriften zu beurteilen.

⁴ Art. 46 Abs. 2 gilt nur bis 31. Dezember 2009.

⁵ Art. 47 gilt nur bis 31. Dezember 2009.

Vom Einwohnerrat Littau beschlossen am 29. Oktober 2008

Namens des Einwohnerrates

Der Präsident:

René Baumann

Die Sekretärin:

Agnes Omlin Waser

Bereinigung gemäss Anordnung und Korrekturen im Regierungsratsentscheid Nr. 577 vom 12. Mai 2009.

Anhang 1

Konkrete Nutzungszuweisung für Zonen für öffentliche Zwecke gemäss Art. 6 BZR

| | | |
|----|--|------------------------------------|
| 1 | Gasdruckreduzierbehälter mit Sicherheitsabstand | Thorenberg |
| 2 | Schul-, Sport- und Freizeitanlagen | Kantonsschule Rothen |
| 3 | Freizeitanlagen | Spielplatz Rothen |
| 4 | Kirchliche und kulturelle Bauten | Kirche St. Philipp Neri |
| 5 | Schul-, Sport- und Freizeitanlagen | Schulhaus Ruopigen |
| 6 | Verwaltung, Dienstleistungsbetriebe | Gemeindehaus Ruopigenplatz 1 |
| 7 | Alters- und Pflegezentrum, Spiel- und Freizeitanlagen | Staffelhof |
| 8 | Schul-, Sport- und Freizeitanlagen | Schulhaus Staffeln |
| 9 | Bauten und Anlagen der städtischen Werke Luzern | Thorenberg |
| 10 | Kirchliche und kulturelle Bauten | Kirche St. Theodul und Friedhof |
| 11 | Schul-, Sport- und Freizeitanlagen | Schulhaus Littau Dorf |
| 12 | Kirchliche und kulturelle Bauten | Ev.-Ref. Kirchenzentrum |
| 13 | Parkplatz / Werkhofareal | Schwimmbadstrasse |
| 14 | Bauten und Anlagen der CKW | Hinterruopigen |
| 15 | Kirchliche Bauten | Friedhof Staffeln |
| 16 | Schul-, Sport- und Freizeitanlagen | Schulhaus Matt |
| 17 | Schul- und Freizeitanlagen | Kindergarten Udelboden |
| 18 | Schul-, Sport- und Freizeitanlagen | Schulhaus Fluhmühle |
| 19 | Kirchliche und kulturelle Bauten | Zentrum St. Michael |
| 20 | Schul-, Sport- und Freizeitanlagen | Schulhaus Rönimoos |
| 21 | Schul-, Sport- und Freizeitanlagen | Schulhaus Grenzhof |

Anhang 2

Konkrete Nutzungszuweisung für Zonen für Sport- und Freizeitanlagen gemäss Art. 6 BZR

| | |
|---|--------------|
| 51 Familiengärten | Thorenberg |
| 52 Sportanlagen / Familiengärten | Ruopigenmoos |
| 53 Erholungs-, Sport- und Freizeitanlagen | Zimmereg |

Anhang 3

Konkrete Nutzungszuweisung für Grünzonen gemäss Art. 12 BZR

Im Zonenplan sind gleichartige Nutzungen einer Sammelnummer zugeeilt.

Wo Grünzonen in den Flutungs- und Aufweitungsfächen der Kleinen Emme liegen (siehe Gefahrenzonen im Zonenplan), sind keine Bauten und Anlagen zulässig. Ausnahmen sind erlaubt, wenn dies gemäss „Hochwasserschutz- und Renaturierungskonzept Kleine Emme und Reuss“ vorgesehen ist. Auflagen und Bedingungen hinsichtlich des Hochwasserschutzes sind zwingend einzuhalten. Die betroffenen Grünzonen sind nachfolgend mit einem Stern (*) gekennzeichnet.

| | |
|----------------------------------|---|
| 101 Grünzone entlang Waldrand: | Nutzungen gemäss Waldgesetz zulässig. |
| 102 Grünzone am Gewässer (*): | Keine Bauten und Anlagen zulässig. Nutzung als Gartenfläche mit naturnah gestaltetem Ufer, Wiese gestattet. |
| 103 Grünzone im Siedlungsgebiet: | Anlagen für Baumschule sind zulässig. Freiflächen dürfen nicht versiegelt werden. |

- | | |
|--|---|
| 104 Grünzone entlang Hang / -kante: | Keine Bauten und Anlagen zulässig. Grünflächen und / oder Heckenbepflanzungen gestattet. |
| 105 Grünzone Reusszopf (*): | GB Nr. 63 / 64 / 135 / 136 / 137 / 1152 / 1186. Frei- und Erholungsflächen: Vereinzelte Bauten und Anlagen der Erholung und Freizeit; allfällige weitere Bauten und Anlagen sind nur erlaubt, wenn eine konzeptionelle Planung (z.B. Masterplanung) dies vorsieht. Auflagen und Bedingungen hinsichtlich Hochwasserschutzes „Kl. Emme“ sind zwingend einzuhalten. |
| 106 Grünzone Staffelntäli: | Feldgehölz, Regenrückhaltebecken, vereinzelte Erholungseinrichtungen (Sitzbänke, Fussweg) sowie am Zonenrand platzierten Sport- und Spielplatz. |
| 107 Grünzone im Siedlungsgebiet: | Begegnungs-, Spielplatz und / oder -felder sind zulässig. |
| 108 Grünzone Bergweid: | Frei- und Erholungsflächen: Feuerstelle, vereinzelte Spielgeräte und Erholungseinrichtungen (Sitzbänke, Fussweg) sind zulässig. |
| 109 Grünzone entlang Waldrand Zimmeregwald: | In die Topographie eingegliederte Parkieranlagen mit einer maximalen Höhe von 4.00m zulässig. |
| 110 Grünzone Zimmereg: | Frei- und Erholungsflächen: Vereinzelte Anlagen der Erholung und Freizeit sind zulässig. Extensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung. |

- 111 Grünzone Starkstromleitung: Mit Ausnahme der Erschliessung für die Wohnzone Längweiher keine Baute und Anlagen zulässig. Nutzung als Gartenfläche zulässig.
- 112 Grünzone im Siedlungsgebiet: Spielplatz und unterirdische Parkierungsanlage sind zulässig.
- 113 Grünzone Parz. Nr. 458 (Baurechtsparzelle 1588), Kl. Emme: Der Bestand und die Erweiterung des bestehenden Betriebs innerhalb der bestehenden Gebäudegrundfläche ist zulässig, wobei OK EG max. 456.27 m.ü.M., die Traufhöhe max. 460.17 m.ü.M. und die Dachfirsthöhe max. 462.07 m.ü.M. betragen darf.
- 114 Grünzone linkes Ufer Kl. Emme Thorenberg: Der Bestand der bestehenden Nutzungen ist gewährleistet. Der Gemeinderat kann ausnahmsweise den Wiederaufbau aufgrund eines Elementarereignisses, Änderungen der Nutzung sowie angemessene Erweiterungen bewilligen, wenn keine überwiegenden öffentlichen und privaten Interessen entgegenstehen, insbesondere aber die Anliegen der Gewässerraumfreihaltung und des Hochwasserschutzes gewährleistet bleiben.

Anhang 4

Liste der rechtskräftigen Bebauungs- und Gestaltungspläne

| Nr. | Name / Gebietsbezeichnung | Genehmigt von | Datum |
|-----|---|---------------|------------------------------------|
| | Bebauungspläne | | |
| 1 | Fluhmühle | Gemeinderat | 20.12.1960 4.5.1961 5.9.1963 |
| 2 | Hornbach | Regierungsrat | 3.4.2001 |
| 3 | Neuhushof | Regierungsrat | 24.9.1991 |
| | Gestaltungspläne | | |
| 11 | Allmend I + II | Gemeinderat | 19.11.1990 |
| 12 | Bennenegg / Löwengrube (GB Nr. 340) ²⁶ | Gemeinderat | 11.12.1962 3.9.1964 |
| 13 | Bennenegg (GB Nr. 376) ²⁶ | Gemeinderat | 1.6.1978 |
| 14 | Fanghöfli (GB Nr. 335), exkl. Hochhaus Luzernstrasse 135 | Gemeinderat | 17.2.1975 29.9.1986 |
| 15 | Gasshof 1–9 (GB Nr. 447 und 2018) (Teil von 337) | Gemeinderat | 12.12.1994 |
| 16 | Jodersmatt (GB Nr. 354) | Gemeinderat | 19.9.1988 |
| 17 | Matthof Ost (GB Nr. 1404) | Gemeinderat | 1.6.1970 |
| 18 | Matthof (GB Nr. 1138) | Gemeinderat | 13.2.1978 12.5.1980 |
| 19 | Neuhushof (GB Nr. 1741) | Gemeinderat | 14.1.1991 |
| 20 | Niedermatt I + II | Gemeinderat | 3.12.2003 19.10.2005 |
| 21 | Obermättlistrasse 24–32 | Gemeinderat | 6.7.2005 |
| 22 | OTTO's Littauerboden (GB Nr. 865) | Gemeinderat | 9.7.2003 |
| 23 | Rönnemooshof | Gemeinderat | 16.11.1970 12.9.1988 |
| 24 | Rothen (GB Nr. 155, 156, 1041) | Gemeinderat | 31.12.1996 |

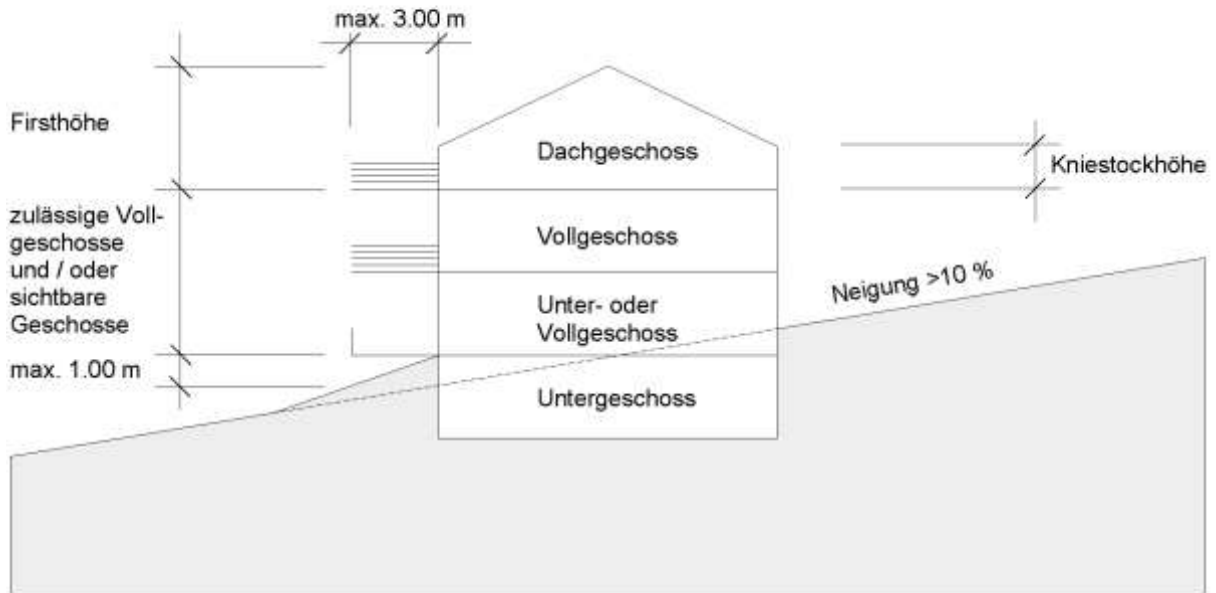
²⁶ Vom Stadtrat mit Entscheiden vom 17. Mai 2017 aufgehoben.

| | | | |
|----|---|---------------|---------------------------------------|
| 25 | Ruopigen | Gemeinderat | 23.10.1972 25.1.1993 12.12.1994 |
| 26 | Säntihof I (GB Nr. 1875) | Gemeinderat | 1.5.1995 |
| 27 | Säntihof II (GB Nr. 289) | Gemeinderat | 31.10.2001 |
| 28 | Schönegg (GB Nr. 301 + 689), Luzernerstrasse/ Gärtnerei Isenegger | Gemeinderat | 6.7.2005 |
| 29 | Staffeln (GB Nr. 189 + 1510) | Gemeinderat | 18.05.1981 8.9.1986 |
| 30 | Thorenbergmatte | Gemeinderat | 29.12.1989 19.4.2000 17.9.2004 |
| 31 | Udelboden I. Etappe | Gemeinderat | 5.4.1971 |
| 32 | Udelboden II. Etappe | Gemeinderat | 18.6.1980 |
| 33 | Udelboden (GB Nr. 1431) SBB-Personal | Gemeinderat | 30.9.1974 |
| 34 | Rothenstrasse (GB Nr. 172, 173, 174 und 1197) | Gemeinderat | 6.7.2005 |
| 35 | Zimmeregg (GB Nr. 1158) | Gemeinderat | 22.7.1965 |
| 36 | Wohnüberbauung am Zimmereggwald (GB Nr. 1479 und 1482) | Gemeinderat | 18.6.1990 |
| 37 | Deponieerweiterung Spitzfluehof | Regierungsrat | 10.2.2009 |

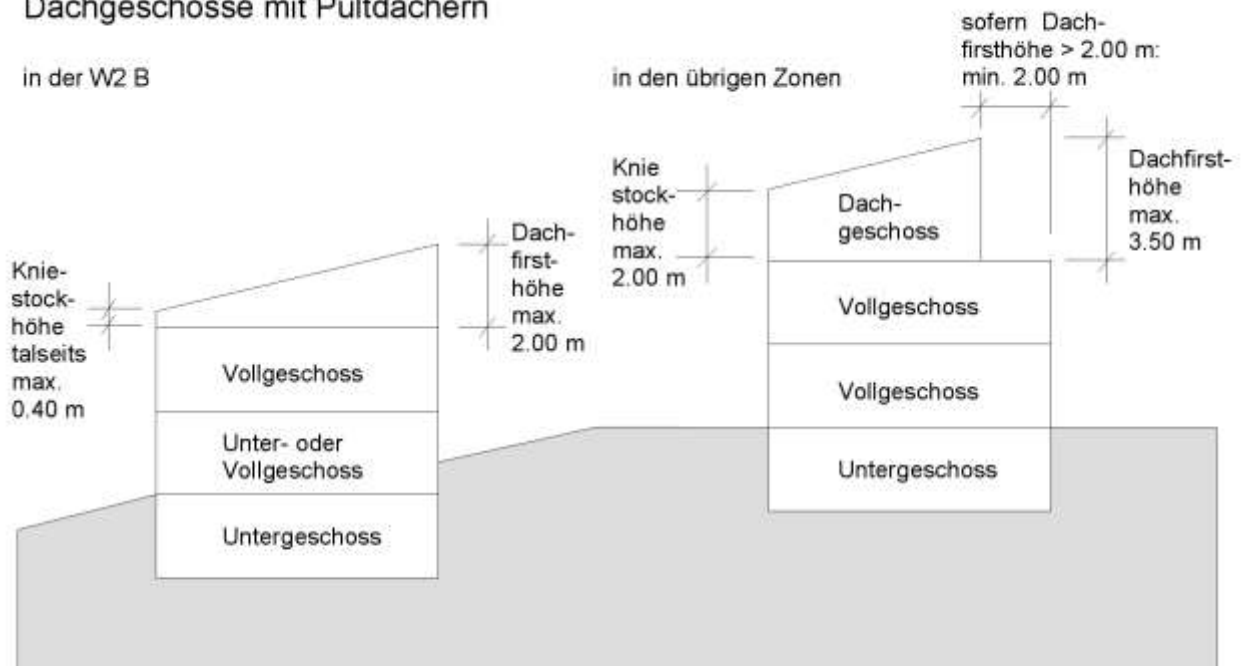
Ergänzende Schemaskizzen

Diese Schemaskizzen haben nur orientierenden Charakter.

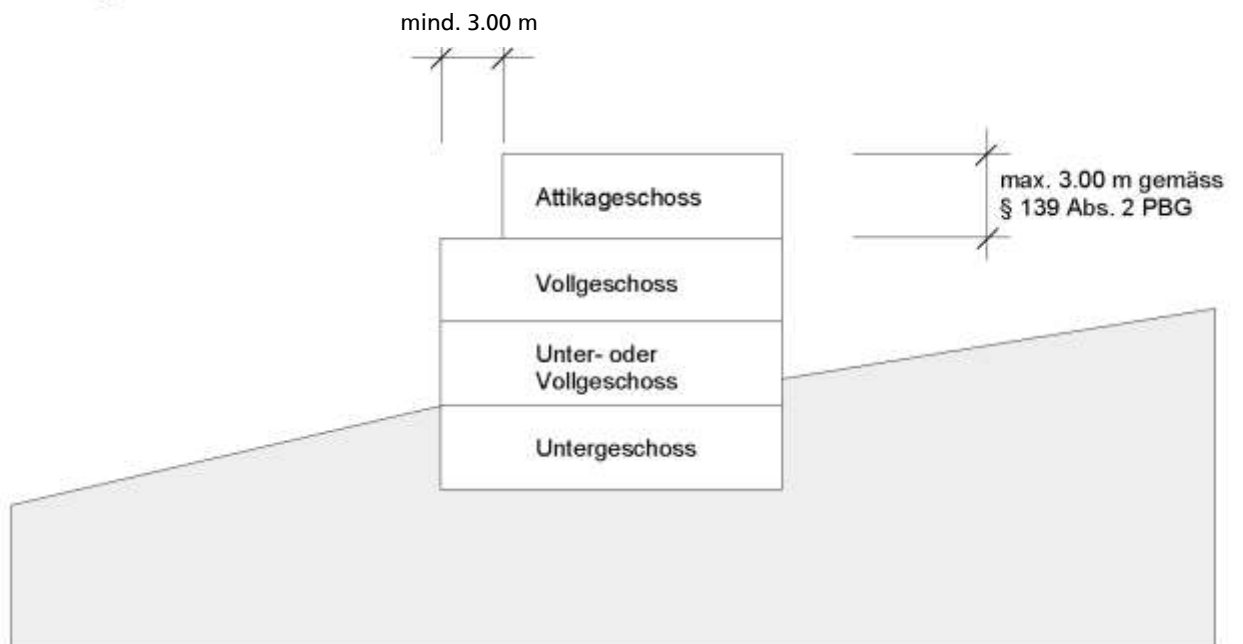
Gebäudenorm / sichtbare Geschosse



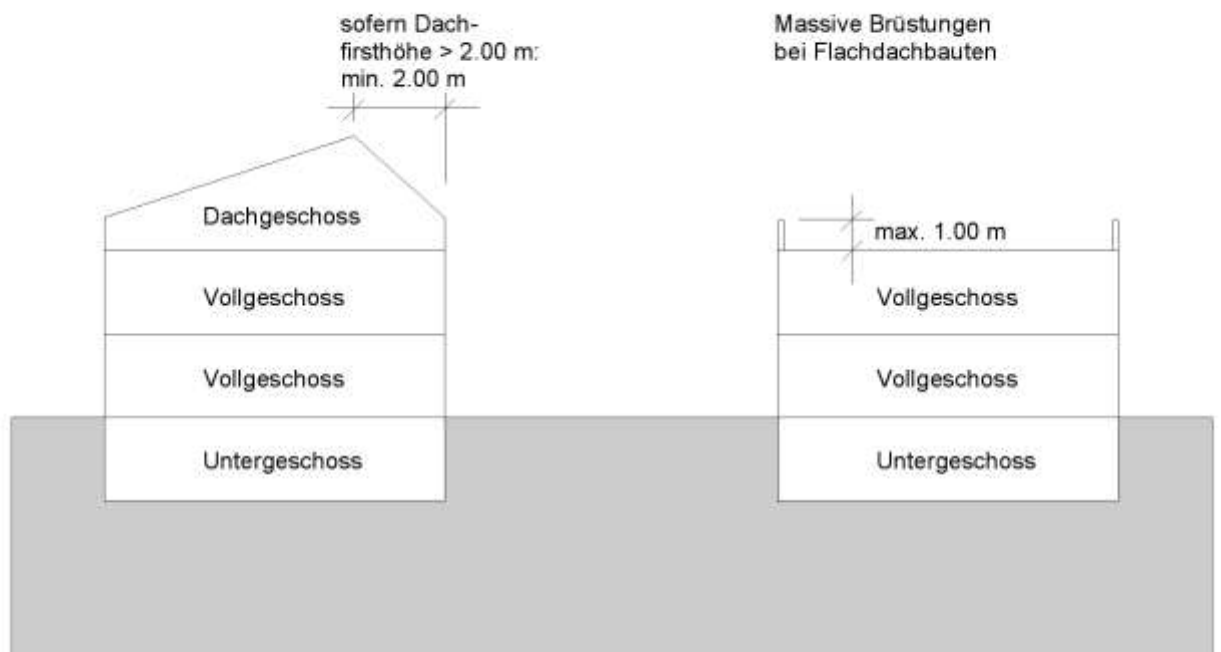
Dachgeschosse mit Pultdächern



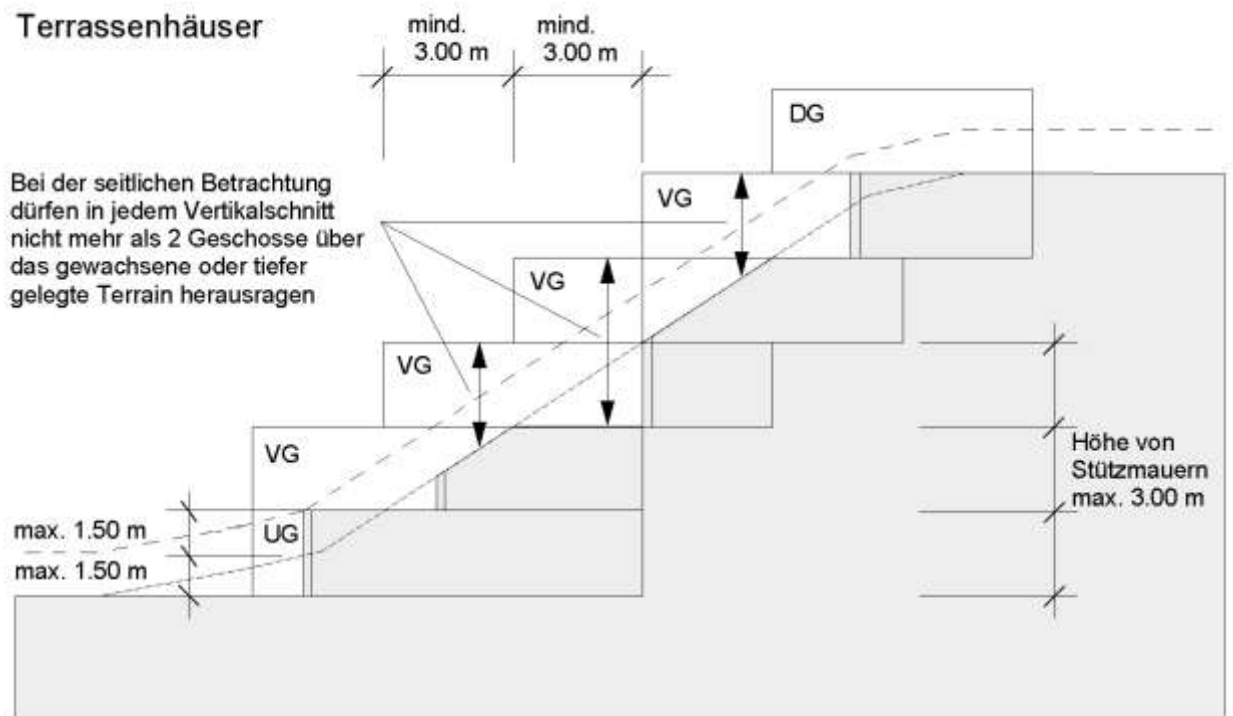
Attikageschosse



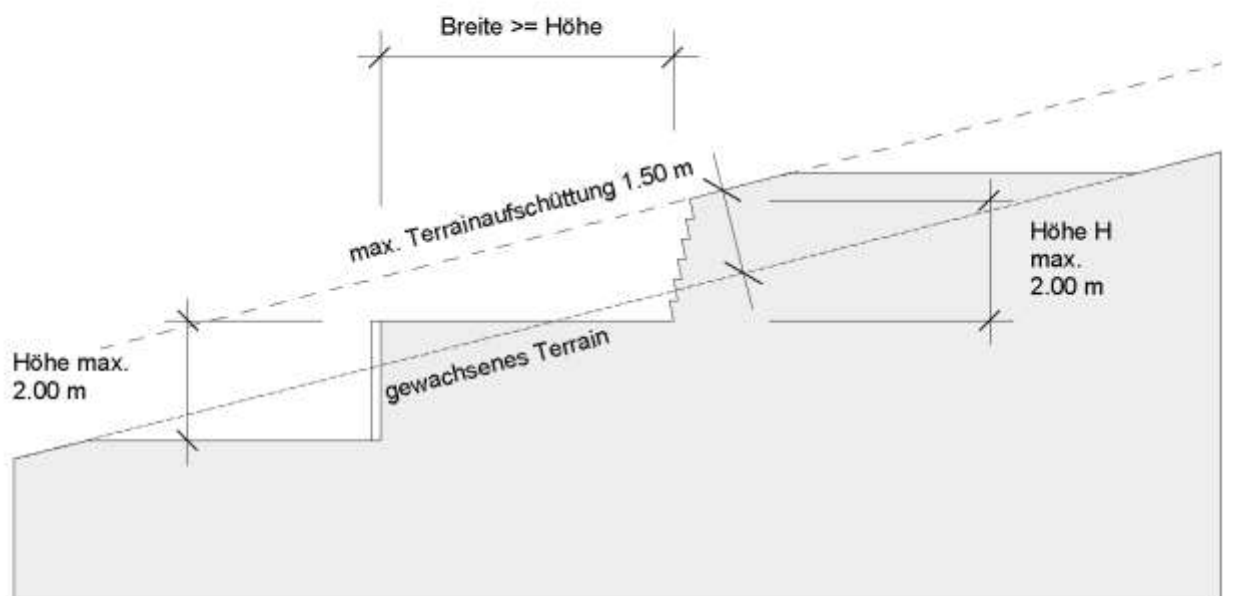
Allgemein geltende Massvorschriften



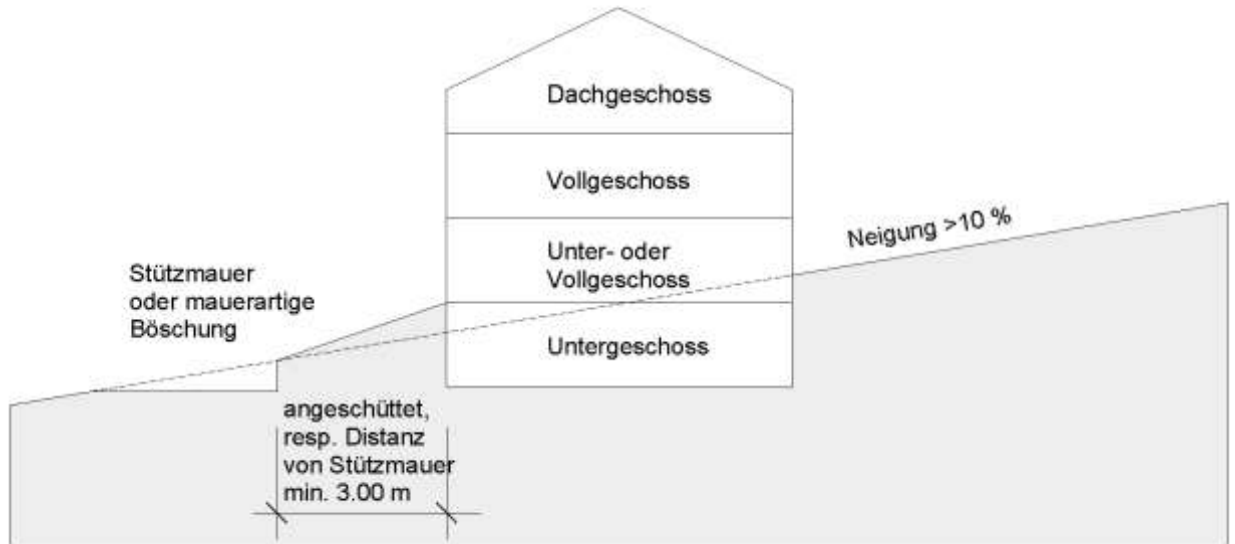
Terrassenhäuser



Geländennorm



Stützmauern und mauerartige Böschungen



Anhang 5

Richtlinien für Reklameanschlagstellen im Stadtteil Littau

Der Stadtrat hat mit Beschluss 441 vom 19. Mai 2010 die folgenden Bestimmungen des städtischen Bau- und Zonenreglements als Richtlinien für die Beurteilung von Baugesuchen für Reklameanschlagstellen im Stadtteil Littau bestimmt:

Art. 26a *Reklameanschlagstellen, allgemeine Bestimmungen*

¹ Reklameanschlagstellen sind grundsätzlich frei stehend anzubringen.

² Für die Formate F200 und F12 sind am gleichen Standort maximal drei Reklameanschlagstellen, für das Format F4 maximal vier Reklameanschlagstellen und für das Grossformat eine Reklameanschlagstelle zulässig.

³ Über die Reklameformate, Reklameformen, Reklameträger, Reklameanordnung, Megaposter und Kleinplakate erlässt der Stadtrat ausführende Vorschriften.

⁴ Der Stadtrat kann Ausnahmen zu den Bestimmungen des Bau- und Zonenreglements über die Reklameanschlagstellen gewähren, sofern dadurch keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen beeinträchtigt werden.

Art. 26b *Reklameanschlagstellen in den einzelnen Zonen*

¹ In der Ortsbild-Schutzzone A sind grundsätzlich keine Reklameanschlagstellen zulässig. Ausnahmen sind Reklameanschlagstellen an öffentlichen Einrichtungen (insbesondere Bushaltestellen, Cityplan-Ständer, Telecab, WC-Anlagen) und F4-Kulturplakate, sofern der Schutzcharakter der Zone nicht beeinträchtigt wird.

Tabelle der Änderungen des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Littau vom 29. Oktober 2008

| Nr. | B+A / StB | Datum | Kantonsblatt Seite | Geänderte Stellen | Art der Änderung | Inkraft- treten | Genehmi- gung |
|-----|-----------|---------|-----------------------|--------------------------------|-----------------------|--------------------|------------------------------|
| 1. | B+A 20/15 | 24.9.15 | 1.10.16 2887 | Art. 6, Art. 13 Art. 13a | geändert eingefügt | 5.7.16 | Regie- rungsrat 5.7.16 |