

# Bau- und Zonenreglement Littau

## Änderung Z40

**Öffentliche Auflage vom 2. März 2020 bis am 31. März 2020**

---

**Beschluss des Grossen Stadtrates von Luzern vom**

Namens des Grossen Stadtrates

Der Präsident

Die Stadtschreiberin

---

**Vom Regierungsrat mit Entscheid**

Nr.

vom

Datum

Unterschrift

## Impressum

Verfasser: Gabriele Horvath

Auftraggeber: Stadt Luzern, Stadtplanung  
Hirschengraben 17  
6002 Luzern  
[www.stadtplanung.stadtluern.ch](http://www.stadtplanung.stadtluern.ch)

Datei: L:\Luzern Nord\05\_TP\_Raumentwicklung\C\_Reussbuehl\_Ost\07\_RbO\_Planungsverfahren\C\_Planauf-  
lage\3\_Auflageunterlagen\1\_Z40\_Zonenplanänderung

Auftragnehmer: suisseplan Ingenieure AG  
raum + landschaft  
Theaterstrasse 15  
6003 Luzern  
[www.suisseplan.ch](http://www.suisseplan.ch)



AARAU · LUZERN · WIL · WOHLLEN · ZÜRICH

## Änderungsverzeichnis

Datum	Projektstand
04.07.2018	Vorprüfung
15.07.2019	2. Vorprüfung 1. Etappe abschliessend
20.01.2020	2. Vorprüfung 1. Etappe abschliessend
31.01.2020	Öffentliche Auflage

Das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Littau (Stadt Luzern) vom 29. Oktober 2008 (Ausgabe vom 1. August 2017) wird wie folgt ergänzt:

Text gemäss rechtsgültigem Bau- und Zonenreglement	=	schwarz
Änderung/Ergänzung	=	rot
Löschung	=	rot durchgestrichen

[...]

### III. Nutzungsplanung

#### 5. Zonenplan, Bau- und Zonenreglement

##### Art. 6<sup>2</sup> Grundmasse Bauzonen

Bezeichnung	Abkürzung	Vollgeschosshzahl / Fassaden- (FH) resp. Firsthöhen / max. Höhenkote <sup>8</sup>	Wohnen zulässig	Nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig	Mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig	Stark störende Betriebe zulässig	Gebäudelänge in m (§ 44 PBV)	Ausnutzungsnummer (gem. § 8 ff PBV)	Überbauungsnummer (ÜZ)	Empfindlichkeitsstufe (gemäss LSV)	Ergänzungsbestimmungen
Kernzone Ruopigen	Ke	8	x	x	x	-	-	1.06		III	Art. 7
Zentrumszone	Ze	4	x	x	x	-	<sup>3</sup>	0.7/ 1.0 <sup>4</sup>		III	Art. 8
Zentrumszone Reussbühl Ost	ZeRO	453.00 m.ü.M. <sup>8</sup>	x	x	x	-	-		0.6	III	Art. 8a
Dorfzone Littau	Do-L	<sup>5</sup>	x	x	x	-	60m	0.70		III	Art. 9

[...]

##### Art. 8 Ergänzung Zentrumszone Ze

<sup>1</sup> Die Zentrumszone dient der Erweiterung und Förderung von gemischten Zentrumsnutzungen.

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

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

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

<sup>5</sup> Resp. 5 Vollgeschosse gemäss Art. 9 Abs. 2

<sup>6</sup> ...

<sup>7</sup> ...

<sup>8</sup> Die maximale Höhenkote wird bei Steildächern oberkant Dachfläche und bei Flachdächern oberkant Dachrand bzw. Brüstung oder Geländer gemessen. Sie darf nur durch technisch bedingte Aufbauten und Solaranlagen sowie im Bebauungsplan definierte weitere Aufbauten überschritten werden.

<sup>2</sup> 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 500m<sup>2</sup> Nettoflächen pro Betrieb für Güter des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs zulässig. Der Gemeinderat kann die zulässige Nettofläche erhöhen, wenn dies von öffentlichem Interesse ist oder der allfällige Masterplan dies vorsieht.

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

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

- Hauptstrasse
- Luzernerstrasse
- Gasshofstrasse

<sup>5</sup> 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 Ausnutzungsziffer bis 1.0 bewilligen, wenn der Masterplan dies vorsieht. Im Gebiet Gasshof südlich der Luzernerstrasse kann der Gemeinderat eine Ausnutzungsziffer bis 1.3 bewilligen, wenn der Masterplan dies vorsieht. Weitergehende Abweichungen (z.B. für Hochhäuser) kann der Einwohnerrat im Rahmen eines Bebauungsplanes festsetzen.

<sup>6</sup> Die Zentrumszone Reussbühl ~~West~~ darf nur im Rahmen ~~von Bebauungsplänen~~ eines Bebauungsplans 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 ~~Stadtzentrum Luzern Nord~~ ist zu berücksichtigen. ~~Sie haben~~ Der Bebauungsplan hat eine besonders hohe städtebauliche Qualität sicherzustellen und die angestrebte Entwicklung des Dorfzentrums Reussbühl zu unterstützen. ~~Die Baumasse, insbesondere die Dichte und Höhe werden in den Bebauungsplänen festgelegt.~~ Hochhäuser sind zulässig.

#### **Art. 8a Ergänzung Zentrumszone Reussbühl Ost ZeRO**

<sup>1</sup> Die Zentrumszone Reussbühl Ost darf nur im Rahmen eines Bebauungsplans überbaut werden. Der Masterplan Stadtzentrum Luzern Nord ist zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan hat eine besonders hohe städtebauliche Qualität sicherzustellen und die Aufwertung und Entwicklung zu einem belebten, gemischt genutzten Quartier sicherzustellen.

<sup>2</sup> In dem im Zonenplan bezeichneten Hochhausstandort ist ein Hochhaus mit einer maximalen Höhenkote von 481.00 m ü. M. (exkl. technisch bedingte Dachaufbauten und Brüstungen) zulässig.

[...]

## **6. Bebauungsplan**

### **Art. 19 Zuständigkeit**

Der ~~Einwohnerrat~~ Grosse Stadtrat ist zuständig Bebauungspläne zu erlassen.

### **Art. 19a Gebiet mit Bebauungsplanpflicht**

<sup>1</sup> Im Gebiet mit Bebauungsplanpflicht darf nur gestützt auf einen Bebauungsplan gebaut werden. Der Bebauungsplan legt die zulässigen Nutzungs- und Baumasse abschliessend fest.

<sup>2</sup> Der Bebauungsplan ist auf der Grundlage einer städtebaulichen Studie oder eines Konkurrenzverfahrens zu erarbeiten. Die zuständige Behörde kann auf ein solches Verfahren verzichten, wenn eine hohe Qualität der Bebauung anderweitig sichergestellt werden kann.

<sup>3</sup> Die Bebauungspläne können in Etappen aufgeteilt werden, wenn kein unerwünschtes Präjudiz für den Bebauungsplan geschaffen wird und jede Etappe für sich selbstständig entwickelt und bebaut werden kann.

<sup>4</sup> Der Stadtrat kann bauliche Massnahmen von untergeordneter Bedeutung ohne Bebauungsplan bewilligen, wenn

- a) sie kein Präjudiz für den Bebauungsplan schaffen, und
- b) sie dem Raumentwicklungskonzept nicht widersprechen.