

Gemeinde Gisikon

Bau- und Zonenreglement

Öffentliche Auflage vom 2. November bis 2. Dezember 2010

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 11. Mai 2011

Der Gemeindepräsident:



Ruedi Maurer



Der Gemeindeschreiber:



Beat Amrein

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 799

unverändert genehmigt.

vom 6. Juli 2011



11 Juli 2011

Datum



Unterschrift



Planteam

Inhaltsverzeichnis

Teil A	Allgemeines.....	4
Teil B	Planungsvorschriften	4
I.	Allgemeine Bestimmungen	4
	Art. 1 Rechtscharakter.....	4
II.	Richtplanung.....	5
	Art. 2 Kommunalen richtplanung: Zuständigkeit	5
III.	Nutzungsplanung	5
	1. Gemeinsame Bestimmungen	5
	2. Bauziffern	6
	Art. 3 Berechnungsfaktor zur Ausnützungsziffer	6
	3. Baulinien.....	6
	4. Kantonaler Nutzungsplan	6
	5. Zonenplan, Bau- und Zonenreglement	6
	Art. 4 Zonenplan, Zoneneinteilung.....	7
	Art. 5 Bauzone 2. Etappe	7
	Art. 6 Kernzone Ke	8
	Art. 7 Wohnzonen W3, W2, W2-d	8
	Art. 8 Spezielle Wohnzone W-S	8
	Art. 9 Wohn/Arbeitszonen WAR-3, WAR-2	9
	Art. 10 Sonderbauzone Tell Sb.....	9
	Art. 11 Arbeitszone Lärmempfindlichkeitsstufe ES III Ar-III.....	10
	Art. 12 Zone für öffentliche Zwecke ÖZ	10
	Art. 13 Sondernutzungszone für Erholung und Gesundheit Sn-EG	10
	Art. 14 Grünzone Gr	11
	Art. 15 Landwirtschaftszone Lw	11
	Art. 16 Übriges Gebiet B ÜG-B.....	11
	Art. 17 Kommunale Naturschutzzone Ns	12
	Art. 18 Geotopschutzzone Gs.....	12
	Art. 19 Freihaltezone Fr.....	13
	Art. 20 Naturobjekte (Hecken, Feldgehölze, Uferbestockungen), markante Einzelbäume	13
	Art. 21 Ortsbildschutzzone Ob.....	14
	Art. 22 Gefahrenzonen allgemein	14
	Art. 23 Gefahrenzonen Wassergefahren Gefahrenstufen 2 und 3 G-Wa2/3	15
	Art. 24 Gefahrenzonen Rutschgefahren Gefahrenstufen 2 und 3 G-Ru2/3.....	15
	6. Bebauungsplan	15
	Art. 25 Zuständigkeit	15
	7. Gestaltungsplan	16
	Art. 26 Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen	16
	8. Planungszone	17
Teil C	Landumlegung und Grenzregulierung	17
Teil D	Übernahmepflicht, Entschädigungen, Beiträge	17
Teil E	Bauvorschriften	17

I.	Allgemeine Bestimmungen	17
II.	Erschliessung	17
	Art. 27 Abstellflächen für Fahrzeuge	18
	Art. 28 Ersatzabgabe für Abstellplätze	18
	Art. 29 Bodenversiegelung	18
III.	Abstände	19
	Art. 30 Zusammenbau	19
	Art. 31 Strassenabstände	19
IV.	Vollgeschoss, Gebäude- und Firsthöhe	20
	Art. 32 Attikageschosse	20
V.	Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	21
	Art. 33 Terrainveränderungen, Stützkonstruktionen	21
	Art. 34 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	21
	Art. 35 Aufschüttungen von unverschmutztem Material	21
	Art. 36 Kulturobjekte	22
	Art. 37 Antennen	22
	Art. 38 Mobilfunkanlagen	22
	Art. 39 Reklamen	23
VI.	Sicherheit	23
VII.	Schutz der Gesundheit	23
	Art. 40 Abstellplätze für Kehrrichtgebände und Container	23
	Art. 41 Abstellräume	24
	Art. 42 Ersatzabgabe für Spielplätze	24
	Art. 43 Bauen in lärmbelasteten Gebieten	24
VIII.	Energie	25
IX.	Hochhäuser	25
X.	Einkaufs- und Fachmarktzentren	25
XI.	Camping	25
XII.	Bestandesgarantie und Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen	25
Teil F	Baubewilligung und Baukontrolle	26
	Art. 44 Ergänzende Bestimmungen zum Baubewilligungsverfahren	26
Teil G	Rechtsschutz	26
	Art. 45 Beschwerderecht	26
Teil H	Aufsicht, Vollzug, Strafen	26
	Art. 46 Zuständigkeit	26
	Art. 47 Ausnahmen	27
	Art. 48 Gebühren	27
Teil I	Schlussbestimmungen	28
	Art. 49 Hängige Gesuche	28
	Art. 50 Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten	28
	Art. 51 Strafbestimmungen über den Naturschutz	28
	Art. 52 Inkrafttreten	28

Die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Gisikon erlassen, gestützt auf § 17 Abs. 1 sowie §§ 35 und 36 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (nachfolgend PBG genannt, SRL-Nr. 735), und auf § 23 Abs. 3 und § 24 des kant. Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (nachfolgend NLG genannt, SRL-Nr. 709a) folgendes Bau- und Zonenreglement.

Teil A

Allgemeines

Hinweis auf PBG

§ 1	Zuständige Stelle der Gemeinde
-----	--------------------------------

Teil B

Planungsvorschriften

I.

Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG

§ 1a	Träger der Planung
§ 2	Ziele und Grundsätze der Raumplanung
§ 3	Zuweisung der Aufgaben
§ 4	Kommissionen
§ 6	Information und Mitwirkung der Bevölkerung

Rechtscharakter

Art. 1

Die Vorschriften dieses Reglementes sind als öffentliches Recht zwingend. Sie können durch Vereinbarungen zwischen Nachbarn nicht abgeändert oder aufgehoben werden, soweit dies nicht ausdrücklich vorgesehen ist.

II. Richtplanung

Hinweis auf PBG

§ 7	Kantonaler Richtplan
§ 8	Regionale Richtpläne
§ 9	Kommunale Richtpläne
§ 10	Inhalt der Richtpläne
§ 11	Verbindlichkeit der Richtpläne
§ 12	Vorprüfung der Richtpläne
§ 13	Verfahren für die Richtpläne
§ 14	Anpassung der Richtpläne
§ 40	Kommunaler Erschliessungsrichtplan

Kommunale Richtplanung: Zuständigkeit

Art. 2

- 1 Der Gemeinderat erlässt einen kommunalen Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan
- 2 Die Verkehrsflächen sind so anzulegen und zu gestalten, dass die Bedürfnisse der einzelnen Verkehrsteilnehmer zweckmässig und angemessen berücksichtigt sind, Erschliessungen haushälterisch dimensioniert und der motorisierte Verkehr in den Wohnquartieren beruhigt wird.
- 3 Der Gemeinderat kann weitere Richtpläne erlassen.

III. Nutzungsplanung

1.

Gemeinsame Bestimmungen

Hinweis auf PBG

§ 15	Nutzungspläne
§ 16	Bau- und Nutzungsvorschriften
§ 17	Zuständigkeit
§ 18	Anordnungen des Regierungsrates
§ 19	Vorprüfung
§ 20	Genehmigungspflicht
§ 21	Veröffentlichung
§ 22	Anpassung

2.**Bauziffern**

Hinweis auf PBG

§	23	Zweck und Anwendungsbereich der Bauziffern
§	24	Ausnützungsziffer
§	25	Überbauungsziffer
§	26	Baumassenziffer
§	27	Grünflächenziffer
§	28	Versiegelungsanteil
§	29	Berechnungsweise

**Berechnungsfaktor zur
Ausnützungsziffer**
Art. 3

Der Berechnungsfaktor zur Ausnützungsziffer gemäss § 9 Abs. 2 PBV beträgt 1,0.

3.**Baulinien**

Hinweis auf PBG

§	30	Zweck und Wirkung
§	31	Verfahren
§	32	Ausnahmen für öffentliche Einrichtungen

4.**Kantonaler Nutzungsplan**

Hinweis auf PBG

§	33a	Zweck, Voraussetzungen
§	33b	Verfahren

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

Hinweis auf PBG

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

Zonenplan, Zoneneinteilung
Art. 4

- 1 Die Zonen sind im Zonenplan 1 : 2'500 dargestellt, der bei der Gemeindeverwaltung zur Einsicht aufliegt. Der im Anhang dieses Reglements enthaltene verkleinerte Zonenplan hat nur orientierenden Charakter.
- 2 Zur besseren Lesbarkeit des Zonenplans sind wichtigere Strassen weiss dargestellt. Die Strassen können jedoch im Rahmen der kantonalen Gesetzgebung bei der Ausnutzungsberechnung der angrenzenden Bauzonen einbezogen werden (§ 12 Abs. 3 PBV).
- 3 Das Gemeindegebiet wird verschiedenen Nutzungszonen zugeteilt, denen nach Art. 43 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) entsprechende Empfindlichkeitsstufen (ES) zugeordnet sind:

Bauzonen

		ES
Kernzone	Ke	III
3-geschossige Wohnzone	W3	II
2-geschossige Wohnzone	W2	II
2-geschossige Wohnzone dicht	W2-d	II
Spezielle Wohnzone	W-S	II
3-geschossige Wohn-/Arbeitszone	WAr-3	III
2-geschossige Wohn-/Arbeitszone	WAr-2	III
Sonderbauzone Tell	Sb	III
Arbeitszone Lärmempfindlichkeitsstufe III	Ar-III	III
Zone für öffentliche Zwecke	ÖZ	II
Sondernutzungszone für Erholung und Gesundheit	Sn-EG	III
Grünzone	Gr	III

Nichtbauzonen

		ES
Landwirtschaftszone	Lw	III
Übriges Gebiet B	ÜG-B	III

Schutzzonen/Schutzobjekte

		ES
Kommunale Naturschutzzone	Ns	III
Naturobjekte	-	-

Überlagerte Zonen

Geotopschutzzone	Gs
Freihaltezone	Fr
Ortsbildschutzzone	Ob

Gefahrenzonen

Gefahrenzone Wassergefahren Gefahrenstufen 2 und 3	G-Wa2/3
Gefahrenzone Rutschgefahren Gefahrenstufen 2 und 3	G-Ru2/3

Bauzone 2. Etappe
Art. 5

Der Gemeinderat legt den genauen Zeitpunkt des frühesten Realisierungsbeginns zur Überbauung der Bauzone 2. Etappe im Rahmen des Gestaltungsplans fest.

**Kernzone
Ke**
Art. 6

- 1 Die Kernzone bezweckt die Realisierung eines Dorfzentrums mit einem möglichst vielfältigen Angebot verschiedener gemischter Nutzungen. Gestattet sind nebst Wohnungen nicht oder nur mässig störende Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie öffentliche Bauten und Anlagen.
- 2 Die maximale Ausnutzungsziffer (AZ) beträgt 0,60, davon maximal 0,45 für Wohnen. In begründeten Fällen kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen.
- 3 Gestattet sind maximal 3 Vollgeschosse.

**Wohnzonen
W3, W2, W2-d**
Art. 7

- 1 Die Wohnzonen W3, W2 und W2-d sind in erster Linie für Wohnbauten bestimmt. Nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe sind gestattet, sofern sie in ihrer baulichen Gestaltung nicht wesentlich von Wohnbauten abweichen und sich im Zonencharakter integrieren lassen.
- 2 Es gelten folgende max. Grundmasse:

	W3	W2	W2-d
Ausnutzungsziffer:	0,45	0,35	0,53
Vollgeschosse:	3	2	2
Gebäuelänge:	30 m	30 m	-
Fassadenhöhe talseits:	11,5 m	8,00 m*	8,00 m
Fassadenhöhe bergseits:	10,0 m	7,50 m	7,50 m

* Bei Garagezufahrten: talseits 9,00 m.

- 3 Für Bauten, die vor Inkrafttreten des BZR vom 23. April 1996 / 22. April 1997 erstellt wurden und die von den Zonenbestimmungen abweichen, sind auch im Falle eines Ersatzbaus die bestehende Ausnutzung und die bestehenden Gebäudehöhen gewährleistet.
- 4 Die Ausnutzungsziffer pro Geschoss beträgt höchstens 0,25.

**Spezielle Wohnzone
W-S**
Art. 8

- 1 Die spezielle Wohnzone W-S ist in erster Linie für Wohnbauten bestimmt; nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe sind gestattet.
- 2 In der Speziellen Wohnzone W-S darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplans gebaut werden, der sich auf ein Konzept gemäss den Bedingungen von Art. 26 Abs. 4 und 5 BZR stützt.

- 3 Es gelten für die einzelnen Areale folgende Ausnutzungsziffern und Vollgeschosse (einschliesslich AZ-Bonus für Gestaltungspläne und einschliesslich Ausnahmen betreffend die Geschosshöhen in Gestaltungsplänen):

Gebiet	Bezeichnung im Zonenplan	max. AZ*	VG
Wissehrli	A	0,40	2
Feldhof	B1	0,32	2
	B2	0,32	2+Attika
	B3	0,37	4
Mülihof	C1	0,48**, davon für Wohnen 0,32**	3 terrassierte Bauten mit 3 VG**
	C2	1,05**	5 terrassierte Bauten mit 5 VG**, 1 terrassierte Baute mit 6 VG**

* Aufgrund von § 10 Abs. 2 der Planungs- und Bauverordnung (PBV), SRL Nr. 736, werden für Minergie-zertifizierte Gebäude oder wenn mindestens 75 Prozent des Wärmebedarfs für Heizungen und Warmwasser mit erneuerbaren Energien gedeckt werden, 5 Prozent der anrechenbaren Geschossflächen (aGF) nicht angerechnet.

** Die Berechnung der Ausnutzung und der Geschossigkeit beziehen sich auf den Schnittplan gemäss Konzept.

Wohn-/Arbeitszonen WAr-3, WAr-2

Art. 9

- 1 In den gemischten Wohn-/Arbeitszonen sind Wohnungen sowie nicht oder nur mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe gestattet.
- 2 Es gelten folgende Grundmasse:

	WAr-3	WAr-2
Ausnutzungsziffer max.:	0,80	0,40
davon für Wohnen max.:	0,45	0,35
Gebäuelänge max.:	30 m	30 m
Fassadenhöhe talseits max.:	-	8,00 m*
Fassadenhöhe bergseits max.:	11,0 m	7,50 m

* Bei Garagezufahrten: talseits 9,00 m.

Sonderbauzone Tell Sb

Art. 10

- 1 Die Sonderbauzone dient dem Ausbau des bestehenden Hotel- und Restaurationsbetriebs. Zulässig in dieser Zone sind im Weiteren: Motelbetriebe, Erholungs- und Sportanlagen, Parkplätze.
Vollgeschosse: max. 3.
- 2 Bei wesentlichen baulichen Erweiterungen und Neubauten ist ein Gestaltungsplan erforderlich, der eine gute gestalterische Integration von Bauten und Anlagen in die Uferlandschaft sichert.

**Arbeitszone Lärmempfindlichkeitsstufe ES III
Ar-III****Art. 11**

- 1 Die Arbeitszone ES III ist für Betriebe bestimmt, die nicht oder nur mässig stören. Wohnungen dürfen nur für den Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden. Büro- und Dienstleistungsbetriebe sind zulässig.
- 2 Es gelten folgende Grundmasse: Fassadenhöhe max. 15,00 m
Für einzelne Gebäudeteile (Kamine, Aufzüge, Silos usw.) kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Höhenvorschriften gestatten, wenn es sich um betrieblich unentbehrliche Bestandteile handelt.
- 3 Eine Baubewilligung in der Arbeitszone ES III ist zusätzlich abhängig von der Beurteilung in Bezug auf die Eingliederung in den Reussraum resp. in die angrenzenden Siedlungsgebiete durch eine ansprechende Gebäude- und Umgebungsgestaltung sowie Bepflanzung. Insbesondere an den Zonenrändern sind Bepflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.
- 4 Innerhalb der Arbeitszone ES III werden keine Mehrlängenzuschläge berechnet.

**Zone für öffentliche Zwecke
ÖZ****Art. 12**

- 1 Die Zone für öffentliche Zwecke ist für vorhandene und künftige öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt.
Gestattet sind Bauten und Anlagen für Schulen, Sport, Freizeit, Kultur und Verwaltung.
- 2 Vollgeschosse: max. 3.
Die weiteren Grundmasse hat der Gemeinderat unter Beachtung der öffentlichen und nachbarlichen Interessen sowie der landschaftlichen Situation im Rahmen der Baubewilligungen festzulegen.

**Sondernutzungszone für Erholung und Gesundheit
Sn-EG****Art. 13**

- 1 Die Sondernutzungszone für Erholung und Gesundheit dient der Erstellung der Kneippanlage Feldhof (mit Durchführung von Kneipp-Wasserbehandlungen) und als Spielfläche. Die Bauten und Anlagen der Kneippanlage und der Spielflächen haben sich in die landschaftliche Umgebung einzugliedern. Der Gemeinderat kann im Baugesuchsverfahren Bedingungen und Auflagen erlassen.
- 2 Zulässig bei der Kneippanlage sind insbesondere folgende Bauten und Anlagen:
 - Aussichtsturm mit Armbad
 - Gussstation
 - Quellbecken mit Wasserrinne
 - Sitzbänke und Holzstege
 - Trockenmauern.

Grünzone
Gr
Art. 14

- 1 Die Grünzone dient der Freihaltung von Grünflächen sowie von Arealen innerhalb des Siedlungsgebietes, die im öffentlichen Interesse freizuhalten sind. Entlang von Bachläufen werden Grünzonen zum Schutz und zur naturnahen Gestaltung der Bachufer ausgeschieden.
- 2 In der Grünzone sind keine Hochbauten, Parkplätze, Lager und Terrainveränderungen gestattet. Die Nutzung als Garten, Park oder zu landwirtschaftlichen Zwecken ist gestattet. Zulässig sind auch Fusswege, Freizeit- und Spielflächen. Weitere Anlagen und Einrichtungen, die den Nutzungsbestimmungen entsprechen, können bewilligt werden.
- 3 Die Grünzone Feldhof (Zonenbezeichnung A) ist extensiv zu bewirtschaften.
- 4 Entlang der Bahnareale sind in der Grünzone unterirdische Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen und Stützkonstruktionen der Trassebauten zulässig.

Grünzone A

Bahnareale

Landwirtschaftszone
Lw
Art. 15

- 1 Für die Landwirtschaftszone gelten die bundesrechtlichen und kantonalen Vorschriften.
- 2 Längs der Grenze zu den Bauzonen sind nicht landwirtschaftlich bedingte Parzellierungen unzulässig.
- 3 Bei der Gestaltung von Bauten und Anlagen ist § 140 PBG massgebend. Insbesondere sind Gebäudestellungen, Gebäudegliederung, Materialien und Farben von neuen Bauten und Anlagen so zu wählen, dass zusammen mit der überlieferten Bausubstanz ein harmonisches Landschaftsbild gewahrt bleibt
- 4 Gewächshäuser sind nur als Bestandteile von Landwirtschaftsbetrieben und nur an weniger exponierten Lagen zulässig. Sie sind sorgfältig in ihre Umgebung einzufügen und wenn nötig zu begrünen.
- 5 Der Gemeinderat fördert den Erhalt und die periodische Verjüngung von Hochstamm-Obstkulturen

Übriges Gebiet B
ÜG-B
Art. 16

- 1 Das Übrige Gebiet B umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.
- 2 Bei ausgewiesenem Bedarf kann auf dem Land des Übrigen Gebietes B langfristig die Bauzone erweitert werden.

Kommunale Naturschutzzone
Ns**Art. 17**

- 1 Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz von Lebensräumen und die Aufwertung ökologisch wertvoller Naturstandorte.
- 2 Nicht zulässig sind insbesondere:
 - Neue Bauten und Anlagen jeder Art
 - Erweiterung, Umbau, Zweckänderung und Wiederaufbau bestehender Bauten und Anlagen
 - das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, Kleinbauten, Feuerstellen oder dergleichen
 - Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialablagerungen und -abbau)
 - Entwässerungen oder andere Veränderungen des Wasserhaushaltes
 - das Ausgraben und Zerstören von standortgerechten einheimischen Pflanzen und Pflanzbeständen sowie das Aufforsten oder Anlegen neuer Baumbestände
 - das Stören, Fangen oder Töten von Tieren
 - der private oder gewerbliche Gartenbau
 - das Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wege.
- 3 Auf Flächen, für welche eine landwirtschaftliche Nutzung bzw. Pflege nötig und sinnvoll ist, gelten folgende Nutzungsbestimmungen:
 - Die Vegetation ist einmal pro Jahr zu schneiden, das Schnittgut ist abzuführen. Die Feuchtgebiete dürfen frühestens Mitte September, die Trockengebiete frühestens Mitte Juli geschnitten werden.
 - Sämtliche übrigen landwirtschaftlichen Nutzungen, insbesondere die Düngung und Beweidung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln, sind verboten.
 - Abweichende Bestimmungen sind mittels Bewirtschaftungsvereinbarungen oder durch Verfügungen festzulegen. Sie dürfen dem Schutzzweck nicht widersprechen.
- 4 Nutzung und Pflege im Sinne von Abs. 1-4 werden in Verträgen mit dem Kanton und den BewirtschafterInnen oder in Verfügungen festgelegt (siehe § 22 und § 28 NLG).
- 5 Die Entschädigung für die Pflegemassnahmen und Ertragsausfälle richtet sich nach den kantonalen Bestimmungen.
- 6 Ausnahmen von den Zonenvorschriften können gemacht werden
 - a. im Interesse der Schutzziele
 - b. wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzvorschriften nicht zumutbar ist. Die Schutzziele dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Geotopschutzzone
Gs**Art. 18**

- 1 In der Geotopschutzzone sind die geologisch-geomorphologischen Landschaftselemente in ihrer ganzheitlichen Erscheinung zu erhalten (Objekte von regionaler Bedeutung; das Inventar kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden).

- 2 Die Geotopschutzzone überlagert Wald und die Landwirtschaftszone.
- 3 Bauten und Anlagen sind unter Berücksichtigung des Inventars der geologisch-geomorphologischen Objekte von regionaler Bedeutung zu planen und zu erstellen. Neue landwirtschaftliche Bauten sind in Hofnähe zu erstellen.
- 4 Landschaftsprägende Geländeänderungen sind nicht zulässig. Die übrigen Geländeänderungen sind auf das Notwendige zu beschränken.

Art. 19

Freihaltezone Fr

- 1 Die Freihaltezone überlagert die Landwirtschaftszone.
- 2 Die Freihaltezone dient der Freihaltung des Reussufers¹. Hochbauten und Aufschüttungen, Treib- und Gewächshäuser sowie Plastiktunnels sind untersagt. Alle Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.

Art. 20

Naturobjekte² (Hecken, Feldgehölze, Uferbestockungen), markante Einzelbäume

- 1 Die Hecken und Feldgehölze sind geschützt (Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen, erlassen vom Regierungsrat des Kantons Luzern am 19. Dez. 1989).
- 2 Die Uferbestockungen entlang von Gewässern sind durch § 10 des Wasserbaugesetzes und §§ 1 ff. der Verordnung zum Schutze der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen geschützt.
- 3 In Ergänzung der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen sind auch markante Einzelbäume gemäss Darstellung im Zonenplan geschützt. Verboten sind alle Massnahmen, die direkt oder indirekt den Bestand des Baumes gefährden. Die Beseitigung aus zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) bedarf der Genehmigung des Gemeinderates. Der Gemeinderat regelt die Ersatzpflanzung.
- 4 Zum Schutze der Naturobjekte haben Terrainveränderungen (Abgrabungen, Böschungen), Mauern, Hochbauten und versiegelte Bodenbeläge einen Abstand von mind. 5 m von den Objekten einzuhalten.

-
- 1 Vorbehalten bleibt der Hochwasserschutz und die Renaturierung Kleine Emme / Reuss.
 - 2 Gemäss Anhang 4.5 der Verordnung des Bundesrates über umweltgefährdende Stoffe (Stoffverordnung, StoV) vom 18. August 2004 (SR 814.013) dürfen Dünger und diesen gleichgestellte Erzeugnisse in Hecken und Feldgehölzen sowie in deren Umgebung (3 m breiter Streifen) nicht verwendet werden. Die Verwendung von Pflanzenbehandlungsmittel in Hecken und Feldgehölzen ist untersagt (vgl. Anhang 4.3 der Stoffverordnung).

Ortsbildschutzzone
Ob**Art. 21**

- 1 Die Ortsbildschutzzone ist der Kernzone überlagert.
- 2 In der Ortsbildschutzzone haben sich alle baulichen Massnahmen (bezüglich Dimensionen, Gestaltung, Materialien, Stellung der Gebäude, äussere Erscheinung, Gestaltung des Strassenraumes) und die Umgebungsgestaltungen in die gewachsenen Strukturen des historischen Ortsbildes einzuordnen.

Gefahrenzonen allgemein**Art. 22**

- 1 Gefährdete Gebiete gemäss § 146 PBG sind in einer kommunalen Gefahrenkarte vermerkt. Sie bezeichnet Gebiete, welche durch Wasser- und Rutschprozesse gefährdet sind.
- 2 Die Gefahrenhinweiskarte (über das ganze Gemeindegebiet), die Gefahrenkarte (über Siedlungsgebiete und siedlungsnahe Gebiete) und die Intensitätskarte (über massgebende Prozess- und Schutzhöhen) liegen bei der Gemeindeverwaltung Gisikon zur Einsicht auf.
- 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. Im Zonenplan sind die Gefahrenzonen innerhalb des Untersuchungssperimeters dargestellt (siehe Perimeter im Zonenplan).
- 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 (100 bis 300 Jahre) massgebend.
- 6 Innerhalb der Gefahrenzonen hat der Gemeinderat die vorgesehenen Schutzmassnahmen im Baubewilligungsverfahren zu überprüfen und notwendige Auflagen zu machen. Er kann aufgrund der lokalen Gefahrensituation 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 (mit gleichzeitiger Anpassung der Gefahrenkarte und bei nächster Gelegenheit des Zonenplans).
- 7 Die zum Schutz gegen Naturgefahren vorgesehenen Massnahmen sind im Baugesuch darzustellen und zu begründen.
- 8 Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf dem Baugrundstück selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird, und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.

- 9 Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen vorzunehmen.

**Gefahrenzonen Wassergefahren Gefahrenstufen 2 und 3
G-Wa2/3**

Art. 23

- 1 Die Gefahrenzonen Wassergefahren Gefahrenstufen 2 und 3 dienen dem Schutz von Sachwerten in durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion mittel und gering gefährdetem Gebiet (Gefährdung durch Flüsse und Bäche).
- 2 Über die massgebenden Einwirkhöhen und über notwendige bauliche Massnahmen ist die Intensitätskarte für sehr seltene Ereignisse (100- bis 300-jährig) massgebend, die bei der Gemeindeverwaltung Gisikon eingesehen werden kann.

**Gefahrenzonen Rutschgefahren Gefahrenstufen 2 und 3
G-Ru2/3**

Art. 24

- 1 Die Gefahrenzonen Rutschgefahren Gefahrenstufen 2 und 3 dienen dem Schutz von Sachwerten in durch Rutschungen mittel und gering gefährdetem Gebiet.
- 2 Über die massgebenden Einwirkhöhen und über notwendige bauliche Massnahmen ist die Intensitätskarte für sehr seltene Ereignisse (100- bis 300-jährig) massgebend, die bei der Gemeindeverwaltung Gisikon eingesehen werden kann.

6.

Hinweis auf PBG

Bebauungsplan

§	65	Zweck
§	66	Form und allgemeiner Inhalt
§	67	Besonderer Inhalt
§	68	Verhältnis zu Zonenplan sowie Bau- und Zonenreglement
§	69	Planungsverfahren
§	70	Rechtswirkung
§	71	Kosten

Zuständigkeit

Art. 25

- 1 Der Gemeinderat ist ermächtigt, Bebauungspläne zu erlassen.

7.**Gestaltungsplan**

Hinweis auf PBG

§	72	Zweck
§	73	Form und Inhalt
§	74	Gestaltungsplanpflicht
§	75	Verhältnis zu Nutzungsplänen und zum Bau- und Zonenreglement
§	76	Modell und Profile
§	77	Auflageverfahren
§	78	Behandlung der Einsprachen, Entscheid, grundbuchliche Behandlung
§	79	Kosten
§	80	Geltungsdauer

Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen
Art. 26

- 1 Für einen Gestaltungsplan, der bezüglich Vollgeschosse und Ausnutzung die zonengemässen Vorschriften einhält, ist keine minimale Arealfläche vorgeschrieben.
- 2 Die Minimalfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und Bau- und Zonenreglement im Rahmen von § 75 PBG abgewichen werden kann, beträgt 4'000 m².
- 3 Der Gemeinderat gewährt einen Gestaltungsplanbonus bis zu 15 %, je nach dem Masse und der Qualität, wie die Bestimmungen gemäss § 75 Abs. 3 PBG, erfüllt sind.
- 4 Bei Einzonungen für grössere zusammenhängende Gebiete ab 3'000 m² legt der Gemeinderat Vorgaben für Grobkonzepte (bezüglich Erschliessung, Verteilung des Bauvolumens, Baustruktur, Freiraumgestaltung) fest. Die von den Grundeigentümern erarbeiteten Grobkonzepte müssen vor der Einzonung in eine Bauzone vorliegen und dienen als Grundlage für die Zonenvorschriften und die Beurteilung der Gestaltungspläne.
- 5 Die Grobkonzepte gemäss Abs. 4 sind für die Bearbeitung und Genehmigung der Gestaltungspläne generell verbindlich.
- 6 Im Rahmen der Gestaltungspläne muss ein Energiekonzept vorgelegt werden, welches aufzeigt, dass mindestens 40 % des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mittels erneuerbaren Energien erbracht wird.
- 7 Mit dem Gestaltungsplan ist ein Miteigentumsreglement vorzulegen, das den Unterhalt der Strassen, Plätze, Gemeinschaftsflächen, Naturobjekte und Bepflanzungen regelt.

8. Planungszone

Hinweis auf PBG

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

Teil C Landumlegung und Grenzregulierung

Hinweis auf PBG

§ 86-101	Landumlegung
§ 102-104	Grenzregulierung

Teil D Übernahmepflicht, Entschädigungen, Beiträge

Hinweis auf PBG

§ 105	Pflicht zur Übernahme von Grundstücken
§ 106-108	Entschädigungen
§ 109-112	Beiträge

Teil E Bauvorschriften**I. Allgemeine Bestimmungen**

Hinweis auf PBG

§ 113	Benützung öffentlichen Grundes
§ 114	Zeichen und Einrichtungen auf privatem Grund, vorbereitende Handlungen
§ 115	Strassenbenennung, Häusernummerierung
§ 116	Reklameverordnung

II. Erschliessung

Hinweis auf PBG

§ 117	Grundsatz
§ 118	Zufahrt
§ 119	Ausfahrten, Ausgänge und Garagenvorplätze

**Abstellflächen für
Fahrzeuge****Art. 27**

- 1 Bei Neubauten, Nutzungsänderungen und grösseren Umbauten hat der Bauherr auf privatem Grund ausreichende Ein- und Abstellflächen (Autos, Mopeds, Velos usw.) zu schaffen.
- 2 Der Gemeinderat setzt die Zahl im Zusammenhang mit der Erteilung der Baubewilligung unter Berücksichtigung folgender Normen fest:
 - a) In der W2 und W2-d pro Wohnung
 - 1 gedeckter Abstellplatz mit Vorplatz
 - 1 Besucherparkplatz;
 - b) In der W2 und W2-d pro Kleinwohnung - ein zusätzlicher Parkplatz;
 - c) In den übrigen Zonen
 - 1,75 Abstellplätze pro Wohnung, davon mind. 80 % der Abstellplätze gedeckt.
 - Für Geschäfte (Läden, Büros usw.) pro 40 m² BGF, für Kleingewerbe pro 80 m² BGF ein Parkplatz.
 - Bei Restaurants, Versammlungslokalen usw. pro 5 Sitzplätze ein Parkplatz.
- 3 Sofern besondere Gründe es rechtfertigen (Topographie, Zentrumsnähe, Erschliessungsgrad) kann der Gemeinderat eine grössere oder kleinere Anzahl resp. einen grösseren oder kleineren Anteil an gedeckten Plätzen sowie eine etappenweise Erstellung der Plätze bewilligen.
- 4 Bei Bauten und Anlagen mit grossem Publikumsverkehr bestimmt der Gemeinderat die Anzahl der zu schaffenden Plätze nach dem voraussehbaren Bedarf, wobei die Richtlinien der Vereinigung Schweiz. Strassenfachmänner (VSS) zu berücksichtigen sind.

**Ersatzabgabe für Ab-
stellplätze****Art. 28**

- 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 §§ 93 ff des kant. Strassengesetzes).
- 2 Die Ersatzabgabe pro fehlende Abstellfläche beträgt Fr. 5'000.--. Diese ist innert 30 Tagen nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung zu bezahlen.
- 3 Bei Wohnüberbauungen, die mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossenen sind, kann der Gemeinderat die gemäss Art. 27 Abs. 2 erforderliche Parkplätze reduzieren und dabei auf eine Ersatzabgabe verzichten.

Bodenversiegelung**Art. 29**

Bei Plätzen, Abstellflächen und Fusswegen dürfen versiegelte Beläge nur angelegt werden, wenn dies aus betrieblichen oder Umweltschutzgründen erforderlich ist.

III.**Abstände**

Hinweis auf PBG

§	120-129	Grenzabstand
§	130-132	Gebäudeabstand
§	133-134	Ausnahmen bei Grenz- und Gebäudeabständen
§	135	Strassenabstand
§	136	Waldabstand
§	137	Gewässerabstand

Zusammenbau**Art. 30**

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

Strassenabstände**Art. 31**

- 1 Für neue ober- oder unterirdische Bauten und Anlagen sind die Strassenabstände verbindlich, die in einem Nutzungsplan festgelegt wurden. Von der Gemeinde festgelegte Baulinien entlang von Kantonsstrassen sind vom Regierungsrat zu genehmigen.
- 2 Wo kein solcher Nutzungsplan besteht, haben neue oberirdische Bauten und Anlagen folgende Mindestabstände einzuhalten:

a) zu Kantonsstrassen	6,00 m
b) zu Gemeindestrassen	5,00 m
c) zu Güterstrassen	4,00 m
d) zu Privatstrassen	4,00 m
e) zu Wegen	2,00 m
- 3 Vorbauten wie Dachvorsprünge, Treppen, Balkone und andere Anlagen wie Container- und Veloplätze, dürfen bis maximal 1 m über die Mindestabstände gemäss den Absätzen 1 und 2 hinausragen.
- 4 Bei neuen unterirdischen Bauten und Anlagen beträgt der Mindestabstand zu Strassen 3 m und zu Wegen 2 m, sofern nicht ein Nutzungsplan gemäss Absatz 1 abweichende Abstände festlegt. Der Gemeinderat kann im Rahmen von Baubewilligungen kleinere Abstände bewilligen, wenn keine öffentlichen Interessen tangiert werden.
- 5 Im Übrigen wird auf das kantonale Strassenrecht verwiesen.
- 6 Wo mit der späteren Erstellung eines Trottoirs zu rechnen ist, haben Einfriedungen, Abschränkungen usw. vom Strassenrand einen Abstand von 2 m einzuhalten. Der Gemeinderat kann ausnahmsweise kleinere Abstände bewilligen, sofern sich die Grundeigentümer verpflichten, die Anlagen beim Bau des Trottoirs auf eigene Kosten und ohne Entschädigung zurückzusetzen.

IV. Vollgeschoss, Gebäude- und Firsthöhe

Hinweis auf PBG

§ 138	Berechnung der Anzahl Vollgeschosse
§ 139	Berechnung der Höhenmasse

Attikageschosse

Art. 32

- 1 Ein Attikageschoss ist mind. 3 m von der Gebäudefassade zurückzusetzen, wenn bei der entsprechenden Fassade das Untergeschoss in der Höhe mehr als 1 m sichtbar ist.
- Dachnorm
- 2 Alle Elemente eines Dachgeschosses, ausgenommen Dachaufbauten gemäss Abs. 3, müssen innerhalb der Dachnorm liegen. Wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse:
Dachnorm für ein Dachgeschoss:
- Kniestockhöhe max.: 1,00 m
- Dachfirsthöhe bis 2 VG max.: 4,00 m
- Dachfirsthöhe bei 3 und mehr VG max.: 5,00 m
- Pulldach
- 3 Bei einem einseitig geneigten Pulldach darf die Kniestockhöhe auf 2,20 m erhöht werden. Die Dachfirsthöhe beträgt max. 3,50 m.
- Dachaufbauten
- 4 Dachaufbauten müssen mit der Gebäudegestaltung eine harmonische Einheit bilden. Sie dürfen in ihrer gesamten Länge 2/5 der zugeordneten Fassadenlänge nicht übersteigen und sind nur zulässig, wenn sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt.
- Dachbegrünung
- 5 Im Rahmen einer Baubewilligung kann der Gemeinderat die extensive Begrünung von Dachflächen zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes vorschreiben. Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 5° Neigung, die nicht als Terrassen genutzt werden, sind unter Beachtung der gängigen Richtlinien (z. B. der Gründachrichtlinien der Schweizerischen Fachvereinigung für Gebäudebegrünung) und unter Verwendung von einheimischem, standorttypischem Saatgut (z. B. gemäss den Empfehlungen der Schweizerischen Kommission für die Erhaltung von Wildpflanzen) extensiv zu begrünen. Bei Kleinflächen sowie in begründeten Fällen kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen.
- Dachgestaltung
- 6 Bei der Wahl und Gestaltung der Dachform ist auf die Dachgestaltung der umliegenden Bauten Rücksicht zu nehmen. Es ist darauf zu achten, dass durch die Firstrichtung, die Dachform, die Eindeckungsmaterialien und deren Farbe eine ruhige Gesamtwirkung entsteht.
 - 7 Die oberste Dachfläche bei Flachdächern muss begrünt und darf nicht begehbar sein.

V. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Hinweis auf PBG

§ 140	Eingliederung, Begrünung
§ 141	Gebäude- und Grundstückunterhalt
§ 142	Schutz bedeutender Gebäude und historischer Ortskerne
§ 143	Antennen und vergleichbare Anlagen

Terrainveränderungen, Stützkonstruktionen

Art. 33

- 1 Bauten sind durch geeignete Projektvorschläge so in die topografischen Verhältnisse einzufügen, dass Terrainveränderungen und künstlich gestützte Böschungen auf ein Minimum beschränkt bleiben.
- 2 Für Mauern, Abgrabungen, Aufschüttungen usw. von mehr als 1,50 m Höhe bzw. Tiefe ab gewachsenem Terrain sowie für Aufstapelungen und Ablagerungen grösseren Ausmasses ist die Bewilligung des Gemeinderates einzuholen. Die Bewilligung ist zu verweigern, wenn dadurch das Orts-, Landschafts- oder Strassenbild beeinträchtigt würde.

Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Art. 34

- 1 Bauliche und landschaftliche Veränderungen im Gemeindegebiet sind so zu gestalten, dass sie siedlungsbaulich und architektonisch in einer qualitätsvollen Beziehung zur baulichen und landschaftlichen Umgebung stehen.
- 2 Der Gemeinderat kann Massnahmen zur Erhaltung, Pflege und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes mit Beiträgen unterstützen.
- 3 Bei der Bepflanzung von Privatgärten, Spielplätzen oder ähnliches sind mehrheitlich einheimische, standortgerechte Bäume, Sträucher, Ziersträucher und Wildkräuter zu verwenden.

Aufschüttungen von unverschmutztem Material

Art. 35

- 1 Aufschüttungen mit unverschmutztem Material bedürfen einer Baubewilligung des Gemeinderates, wenn sie
 - a) der Verbesserung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung dienen oder für andere Bodenverbesserungen erfolgen.
 - b) in den Anwendungsbereich der Bestimmungen des Umweltschutzrechtes über Abfälle oder Deponien fallen. Ausserhalb der Bauzonen beurteilt sich deren Zulässigkeit zudem nach den eidgenössischen und kantonalen Vorschriften

- 2 Aufschüttungen sind nur gestattet, insbesondere wenn
 - a) sich der Standort aus der Sicht des Umweltschutzes und des Natur- und Landschaftsschutzes eignet,
 - b) eine genügende Zufahrt zur Verfügung steht,
 - c) keine Naturobjekte oder andere schutzwürdige Gebiete beeinträchtigt werden.
- 3 Der Gemeinderat bewilligt Aufschüttungen aufgrund von Rekultivierungsplänen, die das Ausmass der Aufschüttungen, die Etappen und die Rekultivierung ausweisen.
- 4 Der Gemeinderat befristet die Zeitdauer der Aufschüttungen und der einzelnen Etappen. Er kann für die Rekultivierung eine Kautionsleistung verlangen.

Kulturobjekte**Art. 36**

- 1 Der Kanton erfasst die Kulturobjekte in einem kantonalen Bauinventar. Die Wirkungen der Aufnahme eines Kulturobjektes im kantonalen Bauinventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Kulturobjekte orientierend dargestellt.
- 2 Bis zur Inkraftsetzung des kantonalen Bauinventars werden die Kulturobjekte in einem kommunalen Inventar erfasst. Die kantonalen Bestimmungen über das kantonale Bauinventar gelten für das kommunale Inventar sinngemäss. Mit der Inkraftsetzung des kantonalen Bauinventars wird das kommunale Inventar vollständig ersetzt.
- 3 Der Gemeinderat kann Massnahmen zum Schutz einzelner Kulturobjekte erlassen und an die Kosten für Pflege, Erhaltung und Gestaltung von Kulturobjekten Beiträge errichten.

Antennen**Art. 37**

- 1 Aussenantennen (einschliesslich Antennen für den Satellitenempfang) sind bewilligungspflichtig
- 2 Sie werden im Rahmen von § 143 PBG bewilligt, wenn sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.
- 3 Hochantennen sind untersagt. Parabolantennen dürfen nicht auf Dachgiebel und Dachvorsprüngen montiert werden.
- 4 Freistehende Sonnenenergieanlagen sind in Bodennähe zu installieren.

Kollektoren

Mobilfunkanlagen**Art. 38**

- 1 Für die Erteilung einer Baubewilligung für eine Mobilfunkanlage ist folgendes Vorverfahren erforderlich:
 - Der Mobilfunkbetreiber teilt der Gemeinde mit, in welchem Umkreis der Bau einer Anlage beabsichtigt ist.

- Der Mobilfunkbetreiber kann einen Standort vorschlagen.
- Behörden und Betroffene prüfen den Standort und können alternative Standorte vorschlagen.

- 2 Nach einer Frist von drei Monaten seit Beginn des Vorverfahrens gemäss Abs. 1 kann der Mobilfunkbetreiber das Baubewilligungsverfahren einleiten. Ist der von der Gemeinde vorgeschlagene Standort realisierbar (wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich), hat der Betreiber diesen Standort zu übernehmen.

Reklamen

Art. 39

Der Gemeinderat kann Reklamen im öffentlichen Raum bewilligen, sofern sich diese harmonisch in das Ortsbild und die Landschaft einfügen und die Verkehrssicherheit nicht gefährden. Der Gemeinderat kann Richtlinien erlassen.

VI.**Sicherheit**

Hinweis auf PBG

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

VII.**Schutz der Gesundheit**

Hinweis PBG

§	150	Baustoffe
§	151	Benützung der Bauten und Anlagen
§	152	Besonnung
§	153	Belichtung und Belüftung
§	154	Raummasse
§	155	Isolationen
§	156	Ausnahmen
§	157	Behindertengerechtes Bauen
§	158-159	Spielplätze und Freizeitanlagen
§	161	Vermeidung übermässiger Immissionen
§	162	Bezug von Neubauten

Abstellplätze für Kehrichtgebinde und Container

Art. 40

- 1 Bei Neubauten sind auf privatem Grund unmittelbar an der Strasse gelegene Abstellplätze für Kehrichtgebinde zu schaffen, die für die Kehrichtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen.
- 2 Der Gemeinderat legt im Rahmen grösserer Bauprojekte und bei Gestaltungsplänen die nötigen Flächen zur Kompostierung fest. Unterhalt und Betrieb der Anlagen erfolgen durch die Grundeigentümer

Abstellräume**Art. 41**

- 1 Die begehbaren Abstellräume im Hausinnern haben inklusive Estrich und Keller mindestens folgende Ausmasse aufzuweisen:
 - Pro Familienwohnung: 10 m²
 - Pro Kleinwohnung: 6 m²
- 2 In Mehrfamilienhäusern sind in Verbindung zum Treppenhaus genügend grosse, von aussen ohne Treppe zugänglichen Einstellräumen für Fahrräder und Kinderwagen zu erstellen.

Ersatzabgabe für Spielplätze**Art. 42**

Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und anderer Freizeitanlagen, hat der Bauherr eine Ersatzabgabe von Fr. 1'000.-- pro Zimmer zu entrichten (siehe § 159 PBG).

Bauen in lärmbelasteten Gebieten**Art. 43**

- 1 Die lärmbelasteten Gebiete gemäss Lärmschutz-Verordnung (LSV) sind in einem Plan aufgeführt, der auf der Gemeindekanzlei aufliegt.
- 2 In diesen Gebieten sind die Aspekte des Lärmschutzes, insbesondere 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.
- 3 Kann der Grenzwert trotz Massnahmen nicht eingehalten werden, so ist der kantonale Dienststelle Umwelt und Energie ein Gesuch um Ausnahme-Bewilligung gemäss Art 30 LSV, bzw. eine Zustimmung gemäss Art.31 LSV einzureichen. Das überwiegende Interesse für die Ausnahme ist beim Gesuch zu begründen.
Bei Parzellen, die nach 1985 in eine Bauzone eingezont wurden, gilt Art. 29 LSV; es besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen.
- 4 Bei Baugesuchen entlang der Kantonsstrasse und der Bahnlinie muss aufgezeigt werden, dass der Immissionsgrenzwert eingehalten werden kann. Im Gestaltungsplangebiet C (Zone W-S: Mühlehof) gilt der Planungswert.
- 5 Auf den Lärmschutz-Nachweis kann verzichtet werden, wenn beispielsweise fundierte Abklärungen im Zusammenhang mit bereits genehmigten Bauvorhaben in vergleichbarer Exposition und ähnlicher Nutzung belegen, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten sind.

VIII. Energie

Hinweis auf PBG

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

IX. Hochhäuser

Hinweis auf PBG

§ 166	Begriff und allgemeine Voraussetzungen
§ 167	Besondere Voraussetzungen
§ 168	Profile

X. Einkaufs- und Fachmarktzentren

Hinweis für PBG

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

XI. Camping

Hinweis auf PBG

§ 174	Campieren
§ 177	Fahrende

XII. Bestandesgarantie und Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen

Hinweis auf PBG

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

Teil F**Baubewilligung und Baukontrolle**

Hinweis auf PBG

§ 184-205	Baubewilligung und Baukontrolle
-----------	---------------------------------

Ergänzende Bestimmungen zum Baubewilligungsverfahren**Art. 44**

- 1 In Ergänzung zu In Ergänzung von § 191 PBG wird verlangt:
- Bei der Aussteckung des Baugespannes (Gebäudeeckpunkte und First) hat die Bauherrschaft die Grenzpunkte zur Erleichterung der Kontrolle freizulegen, resp. gut sichtbar zu markieren.
 - Vermessungs- und Marchzeichen dürfen nicht entfernt, verschoben oder überdeckt werden.

Teil G**Rechtsschutz**

Hinweis auf PBG

§ 206	Rechtsmittel
§ 207	Einsprache- und Beschwerdebefugnis

Beschwerderecht**Art. 45**

Gegen alle in Anwendung dieses Reglementes gefassten Beschlüsse und Entscheide des Gemeinderates kann innert 20 Tagen ab Zustellung beim Verwaltungsgericht Verwaltungsgerichtsbeschwerde eingereicht werden, soweit das Planungs- und Baugesetz oder andere Erlasse nichts anderes vorsehen.

Teil H**Aufsicht, Vollzug, Strafen**

Hinweis auf PBG

§ 208	Aufsicht
§ 209	Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes
§ 210	Einstellung von Bauarbeiten
§ 211	Anmerkung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen
§ 212	Kosten
§ 213	Strafbestimmung
§ 214	Anzeigepflicht

Zuständigkeit**Art. 46**

- Die Aufsicht über das Bauwesen und die Handhabung dieses Reglementes obliegt dem Gemeinderat.
- Er kann die Gemeindekommission mit der Beurteilung wichtiger Bau und Planungsfragen beauftragen.

- 3 Der Gemeinderat ist berechtigt, zur Begutachtung von Planungs- und Baufragen sowie zur Beurteilung von Bauvorhaben nach Rücksprache mit dem Bauherrn auf Kosten der Bauherrschaft unabhängige Fachleute als Gutachter beizuziehen.

Ausnahmen

Art. 47

Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglementes kann der Gemeinderat in Ergänzung von § 37 PBG auch bewilligen:

- a) für öffentliche und im öffentlichen Interesse stehende Bauten und Anlagen,
- b) für bestehende gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe.

Gebühren

Art. 48

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

von den ersten Fr. 1'000'000.--	2,0 ‰
mindestens aber Fr. 100.--	

von den nächsten Fr. 2'000'000. --	1,5 ‰
------------------------------------	-------

von dem Fr. 3'000'000.-- übersteigenden Betrag	1,0 ‰
--	-------

- 2 In den Gebühren nicht enthalten sind Kontrollen und ausserordentlicher Zeitaufwand wie
- Überprüfung der Wärmedämmforderungen
 - Überprüfung des Lärmschutznachweises
 - Überprüfung von UVB und UVP
 - Aufwand bei unvollständigen oder mangelhaften Baugesuchsunterlagen
 - Aufwand für Schnurgerüstabnahmen und Baukontrollen.
- Diese Arbeiten werden nach Zeitaufwand verrechnet.
- 3 Für die Prüfung von Gestaltungsplänen und für Gutachtertätigkeit (Art. 46 Abs. 3) in schwierigen Fällen erhebt der Gemeinderat eine Gebühr, die sich nach Zeitaufwand berechnet
- 4 Für die Arbeiten nach Zeitaufwand gilt die Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeinden (SRL Nr. 687) als Berechnungsgrundlage.
- 5 Ergibt sich nach Festsetzung der Gebäudeversicherungssumme eine Differenz von mehr als Fr. 50.-- zur Gebührenberechnung, die aufgrund der geschätzten Baukosten erstellt wurde, erfolgt eine revidierte Rechnungsstellung.

Teil I**Schlussbestimmungen**

Hinweis auf PBG

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

Hängige Gesuche**Art. 49**

Alle zur Zeit des Inkrafttretens dieser Bau- und Zonenvorschriften noch nicht bewilligten Gesuche und die beim Regierungsrat hängigen Rechtsmittel sind nach dem neuen Recht, die hängigen Verwaltungsgerichtsbeschwerden nach dem bisherigen Recht zu entscheiden.

Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten**Art. 50**

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

Strafbestimmungen über den Naturschutz**Art. 51**

- 1 Wer vorsätzlich und ohne Bewilligung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 NLG mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder Geldstrafe bis 100'000 Franken bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Strafe Busse bis zu 40'000 Franken.
- 2 Wer die Vorschriften der Art. 17 Abs. 2 und 3, Art. 19 Abs. 2, Art. 20 Abs. 3 und 4, Art. 35 Abs. 2 BZR verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 lit. b. NLG mit Busse bis zu 20'000 Franken, in leichten Fällen bis zu 5'000 Franken bestraft.

Inkrafttreten**Art. 52**

- 1 Das vorliegende Bau- und Zonenreglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- 2 Alle mit ihm in Widerspruch stehenden Bestimmungen, insbesondere das Bau- und Zonenreglement vom 14. Dezember 1994, sind aufgehoben.

GISIKON, 11. Mai 2011
 Namens des Gemeinderates
 Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindegeschreiber

.....
 R. Maurer

.....
 B. Amrein