

Kanton Luzern
Gemeinde Egolzwil

Dorfchäm
6243 Egolzwil
Tel. 041 984 00 10
www.egolzwil.ch



GESAMTREVISION DER NUTZUNGSPLANUNG
ÄNDERUNGEN AM BAU- UND ZONENREGLEMENT

2. ÖFFENTLICHE AUFLAGE
VOM 4. MÄRZ 2024 BIS 2. APRIL 2024

Änderungen aufgrund der Einspracheverhandlungen aus der öffentlichen Auflage vom 20. November
2023 – 19. Dezember 2023.

ÄNDERUNG AM BAU- UND ZONENREGLEMENT DER GEMEINDE EGOLZWIL (NEU, GESTRICHEN)

Art. 6
Klimaschutz und
Klimaadaptation

Den Themen Klimaschutz und Klimaadaptation ist im Planungs- und Bauwesen auf allen Stufen angemessene Rechnung zu tragen, insbesondere hinsichtlich Positionierung, Materialisierung, Begrünung/Bepflanzung, Belichtung/Besonnung, Regenwassernutzung von Bauten und Anlagen.

Art. 11
Zoneneinteilung

¹ Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen und Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Lärmschutz-Verordnung (LSV) eingeteilt:

Bauzonen	Abkürzung	ES
Kernzone A	KA	III
Kernzone B	KB	III
Wohnzone 4	W4	II
Wohnzone 3	W3	II
Wohnzone 2 a, b	W2	II
Erhaltungszone Wohnen	W-E	II
Wohn- und Arbeitszone 1, 2	WA	III
Erhaltungszone Baschimatt	EB	III
Sonderbauzone Kirchmatt	SK	III
Arbeitszone IV a,-b,-e	AIV	IV
Zone für öffentliche Zwecke	ÖZ	II/III
Zone für Sport- und Freizeitanlagen Baschimatt	SFB	III
Zone für Sport- und Freizeitanlagen Muermatte	SFM	III
Verkehrszone	V	
Grünzone	GR	III

[...]

Art. 13
Kernzone A (KA)

¹ Zweck: Die Kernzone A dient der Erhaltung des historisch gewachsenen Dorfkerns in seiner Struktur und Funktion. Sie trägt zur Zentrumsbildung und zur qualitätsvollen Weiterentwicklung und Stärkung des öffentlichen Raums bei.

² EG-Nutzung: Wo im Zonenplan speziell gekennzeichnet, sind bei Neu- und Ersatzbauten die Erdgeschosse gegen die Dorfstrasse hin mindestens zur Hälfte für Arbeits-, Dienstleistungsnutzungen (wie Läden, Restaurants, Ateliers, Büros und dergleichen) oder öffentliche Nutzungen baulich vorzusehen und zu nutzen. Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen.

³ Grundmasse: Baumasse und Gebäudevolumen sind auf eine gute Eingliederung sowie Stärkung des Dorfkerns abzustimmen. Die definitiven Gebäudedimensionen (Gesamthöhe, Gebäudelänge, usw.) und die Ausnützung legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung des Ortsbildes, aller raumrelevanten Aspekte wie Aussenräume, Verkehr, Erschliessung und Schutzansprüche sowie sonstiger öffentlicher und privater Interessen von Fall zu Fall fest. Mehrhöhen gegenüber dem Bestand können gewährt werden, wenn der Zonenzweck dadurch deutlich gestärkt wird und die Vorgaben gem. Art. 3 erfüllt sind.

- ⁴ Lage- und Stellung: Neu- und Ersatzbauten orientieren sich in Lage und Stellung an den bestehenden Bauten und sind auf den öffentlichen Raum ausgerichtet.
- ⁵ Dachgestaltung: Für Hauptbauten sind Satteldächer mit beidseitig gleicher Dachneigung von mindestens 25 Grad und maximal 45 Grad vorzusehen.

Art. 25
Grünzone Freiraum (GrF)

- ¹ Die Grünzone Freiraum dient der Freihaltung von Flächen für die Spiel- und Freizeitnutzung innerhalb des Baugebietes. Die von der Grünzone Freiraum überlagerte Fläche zählt zur anrechenbaren Grundstücksfläche.
- ² Die Flächen sind mehrheitlich als Grünfläche mit natürlichem Bodenaufbau auszubilden und nach Möglichkeit mit strukturierenden und schattenspendenden, standortgerechten **und einheimischen** Gehölzen auszustatten. Befestigte Flächen sind wasserdurchlässig auszugestalten.
- ³ Zulässig sind Bauten und Anlagen, die dem Nutzungszweck dienen. Einstellhallen gemäss § 13a PBV sind zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck nicht widersprechen und mit einem natürlichen Bodenaufbau von mind. 50 cm Mächtigkeit oder einem retentionswirksamen Aufbau gleicher Mächtigkeit überdeckt sind. Anlagen zur Energiegewinnung sind zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck nicht widersprechen.

Art. 53
Dachgestaltung

- ¹ Dächer sind in Form, Farbe und Materialisierung so zu gestalten, dass sie eine ruhige Gesamtwirkung im Quartier gewährleisten.
- ² Für Solaranlagen auf Dächern gelten die Vorgaben des Raumplanungsrechts des Bundes sowie die kantonalen Hilfsmittel¹. Sie gelten als technisch bedingte Aufbauten gem. §139 Abs. 2 PBG.
- ³ Dachaufbauten (Lukarnen, Dacheinschnitte, Dachfenster) sind zulässig, wenn sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt.
- ⁴ Bei Schrägdachbauten, deren Gesamthöhe über dem Grundwert liegt, dürfen Dachaufbauten in ihrer gesamten Länge (ohne Dachvorsprünge) ~~2/5~~ **3/5** der zugeordneten Fassadenlänge nicht übersteigen.
- ⁵ Bei Schrägdachbauten, deren Gesamthöhe über dem Grundwert liegt, haben die Dachgeschosse auf zwei gegenüberliegenden Seiten über der Schnittlinie Dach/Fassade Schrägdächer aufzuweisen. Diese dürfen einen Winkel von 45° nicht übersteigen.
- ⁶ Flachdächer **und flach geneigte Dächer bis 5 ° Neigung auf Hauptbauten mit einer Fläche ab 25 m² sind entweder begehbar zu gestalten, extensiv mit standorttypischem Saatgut zu begrünen oder nach Möglichkeit für die Retention des Regenwassers und** energetisch zu nutzen. **Eine Mehrfachnutzung ist zulässig.**

¹ Merkblatt Solaranlagen

Art. 56
Umgebungsgestaltung
und Bepflanzung

- ¹ Der Umgebung und den Aussenräumen ist grundsätzlich hohe Beachtung zu schenken.
- ² Umgebungsflächen sind, auf ihren Zonen- und Nutzungszweck abgestimmt, mit einem hohen Grünanteil aus vorwiegend einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten anzulegen. Dazu ist in der Regel ein Umgebungsplan einzureichen. Bei kleineren Bauvorhaben kann der Gemeinderat auf diesen Plan verzichten.
- ³ Nicht der Erschliessung oder dem Aufenthalt dienende Flächen sind zu begrünen. Befestigte Flächen sind ausserhalb der Gefahrenzonen wasserdurchlässig auszugestalten, soweit dies zweckmässig und bautechnisch möglich ist.
- ⁴ Invasive, gebietsfremde Arten sind nicht zulässig.
- ⁵ In landschaftlich exponierten Lagen und an Siedlungsändern sind erhöhte Anforderungen an die Einpassung in das Landschaftsbild zu erfüllen. Die Randbereiche sind als naturnahe und ökologisch wertvolle Grünstrukturen anzulegen.
- ⁶ Der Gemeinderat kann Massnahmen zur Erhaltung, Pflege und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes mit Beiträgen unterstützen.

Art. 57
Zonenrandbepflanzung

- ¹ Der Zonenplan legt Bereiche fest, in welchen im Rahmen von Bauvorhaben Randbepflanzungen ~~oder Baumreihen~~ zu pflanzen und dauernd zu erhalten sind. Sie sind innerhalb der Bauzone zu erstellen. ~~Der Gemeinderat legt im Baubewilligungsverfahren Bepflanzungsart, Ausmass und Breite dieser Grünstrukturen fest.~~
- ² Die Zonenrandbepflanzung hat über die gesamte Länge eine durchschnittliche Breite von mindestens 2 m aufzuweisen. Die Minimalbreite von 1.5 m darf nicht unterschritten werden. ~~Innerhalb dieses Bereichs sind keine Stützmauern zulässig.~~
- ³ Die Zonenrandbepflanzung hat hinsichtlich Arten und Struktur eine möglichst grosse Vielfalt aufzuweisen und ist mit einheimischen, standortgerechten ~~Strauch- oder Hochstammarten zu bepflanzen~~ Pflanzen zu bestocken und zu unterhalten.

ANHANG 1: ÜBERSICHT ÜBER DIE GRUNDMASSE UND LÄRMEMPFLINDLICHKEITSSTUFEN

Zone	Abk.	Lage/Typ	min.	ÜZ Hauptbauten ¹⁾			ÜZ Nebenbauten ²⁾	Gesamthöhe ³⁾		Talseitige Fassadenhöhe ³⁾	Gebäuelänge max. ⁴⁾	Lärm-ES ⁵⁾	
				ÜZ-a	ÜZ-b	ÜZ-c		min.	Grundwert				max.
Kernzone A	KA	gem. Zonenplan	--	gem. Art. 13 und 14			--	gem. Art. 13 und 14		--	--	III	
Kernzone B	KB	gem. Zonenplan	--	0.27	0.30	0.33	--	9.0 m	13.0 m	15.0 m	--	--	III
Wohnzone 2	W2a	W2 Hang	--	0.24	0.27	0.30	0.10	--	9.0 m	11.0 m	9.0 m	30 m	II
	W2b	W2 Ebene	--	0.24	0.27	0.30	0.10	--	9.0 m	11.0 m	--	30 m	II
Wohnzone 3	W3	W3 normal	0.21	0.24	0.27	0.30	0.06	9.0 m	11.0 m	13.0 m	--	--	II
Wohnzone 4	W4	W4 normal	0.18	0.18	0.18	0.18	0.06	9.0 m	16.0 m	--	16.0 m	--	II
Erhaltungszone Wohnen	W-E	Erhaltungszone Wohnen	--	Gem. Art. 16			0.06	Gem. Art. 16		--	--	II	
Erhaltungszone Baschimatt	EB	Erhaltungszone Mischnutzung	--	Gem. Art. 18			0.06	Gem. Art. 18		--	--	III	
Wohn- und Arbeitszone 1	WA1	Typ 1	--	0.24	0.27	0.30	0.06	--	11.0 m	13.0 m	11.0 m	--	III
		Typ 2	--	0.18	0.21	0.24	0.06	--	11.0 m	13.0 m	11.0 m	--	III
Wohn- und Arbeitszone 2	WA2	Typ 1	--	0.10	0.13	0.16	0.06	--	11.0 m	13.0 m	--	--	III
		Typ 2	--	0.30	0.33	0.36	0.06	--	11.0 m	13.0 m	--	--	III
Arbeitszone IV	AIV a	GH = 12 m	--	--	--	--	--	8.0 m	12.0 m	--	--	--	IV
	AIV b -a	GH = 18 m	--	--	--	--	--	8.0 m	18.0 m	--	--	--	IV
	AIV e -b	GH = 22 m	--	--	--	--	--	8.0 m	22.0 m	--	--	--	IV

¹⁾ Überbauungsziffer gem. Art. 8 BZR: ÜZ-a für kubische Bauten sowie Schrägdach ohne reduzierter Fassadenhöhe, ÜZ-b bei Attika oder Schrägdach mit reduzierter Fassadenhöhe, ÜZ-c bei um 3.0 m reduzierter Gesamthöhe (vgl. Skizzen Anhang 2)

²⁾ Überbauungsziffer für Nebenbauten gem. Art. 9 BZR

³⁾ Max. Gesamthöhe gem. Art. 50 Abs. 1 BZR. Die Gesamthöhe erstreckt sich vom massgebenden Terrain zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion. Bei Schrägdächern darf die Oberkante der Dachfläche max. 0.5 m über diesem Punkt liegen (§ 34 PBV). Talseitige Fassadenhöhe gem. Art. 50 Abs. 4 BZR.

⁴⁾ Max. Gebäudelänge gem. § 112a PBG

⁵⁾ Lärm-Empfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV

ANHANG 6: SKIZZE ZU ART. 53 BZR, DACHGESTALTUNG

