

Gemeinde
Fischbach

BAU- UND ZONEN- REGLEMENT

Exemplar vom 21. Juni 2007



INHALTSVERZEICHNIS

A PLANUNGSVORSCHRIFTEN

- I. Allgemeine Bestimmungen**
- II. Richtplanung**
- III. Nutzungsplanung**
 - 1. Gemeinsame Bestimmungen**
 - 2. Bauziffern**
 - 3. Bau- und Niveaulinien**
 - 4. Zonenplan, Bau- und Zonenreglement**
 - a) Bauzonen
 - b) Bauzonenarten
 - c) Nichtbauzonen
 - d) Schutzzonen und Schutzobjekte
 - e) Ortsplanungsverfahren
 - 5. Bebauungsplan**
 - 6. Gestaltungsplan**
 - 7. Planungszone**

B LANDUMLEGUNG UND GRENZREGULIERUNG

- I. Landumlegung**
- II. Grenzregulierung**

C ÜBERNAHMEPFLICHT, ENTSCHÄDIGUNGEN, BEITRÄGE

- I. Übernahmepflicht**
- II. Entschädigungen**
- III. Beiträge**

D. BAUVORSCHRIFTEN

- I. Allgemeine Bestimmungen**
- II. Erschliessung**
- III. Abstände**
- IV. Vollgeschosse, Gebäude- und Firsthöhe**
- V. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes**
- VI. Sicherheit**
- VII. Schutz und Gesundheit**
- VIII. Energie**
- IX. Hochhäuser**
- X. Einkaufszentren**
- XI. Camping**
- XII. Bestandesgarantie und neue zonenfremde Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen**

E BAUBEWILLIGUNG UND BAUKONTROLLE

F RECHTSSCHUTZ

G AUFSICHT, VOLLZUG, STRAFEN

H SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- I. Änderungen bisherigen Rechts**
- II. Aufhebung bisherigen Rechts**
- III. Übergangsbestimmungen**

ANHANG 1: SKIZZEN ZUM BZR

ANHANG 2: AUSZUG AUS DEM PBG

ANHANG 3: INVENTAR DER KULTUROBJEKTE

ANHANG 4: LISTE DER GESCHÜTZTEN EINZELBÄUME

ANHANG 5: NUTZUNG IN DER ZONE FÜR ÖFFENTLICHE ZWECKE

ANHANG 6: LISTE DER NATUTSCHUTZZONEN

Abkürzungen:

LSV = Lärmschutz-Verordnung

PBG = Planungs- und Baugesetz

BZR = Bau- und Zonenreglement

Die Einwohnergemeinde Fischbach erlässt gestützt auf § 17 Abs. 1 und §§34 ff des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 7. März 1989 und auf §§ 23 Abs. 3 und 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) vom 18. September 1990 sowie unter Vorbehalt vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts für Ihr Gemeindegebiet folgendes

BAU- UND ZONENREGLEMENT

Einleitende Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Das Bau- und Zonenreglement (BZR) und die Zonenpläne sollen im Interesse der Allgemeinheit die Voraussetzungen für eine zweckmässige räumliche Nutzungsordnung schaffen und zur Umsetzung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung (§ 2 PBG) beitragen.

Art. 2 Geltungsbereich

Das Bau- und Zonenreglement gilt für das ganz Gemeindegebiet.

1. Planungsvorschriften

1.1. Allgemeine Bestimmungen

§	1	Kantonaler Richtplan	Hinweis auf PBG
§	2	Ziele der Raumplanung und Planungsgrundsätze	
§	3	Zuweisung der Aufgaben	
§	4	Raumplanungskommission	
§	5	Nutzungsplanungskommission	
§	6	Information und Mitwirkung der Bevölkerung	

1.2. Richtplanung

§	7	Kantonaler Richtplan	Hinweis auf PBG
§	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	Erschliessung der Bauzone	

Art. 3 Verkehrsrichtplan

Für Neu- und Ausbau, Funktion und Gestaltung von Strasse, Wegen und Plätzen ist der kommunale Verkehrsrichtplan zu beachten.

1.3. Nutzungsplan

1.3.1. Gemeinsame Bestimmungen

§	15/16	Nutzungspläne und -vorschriften	Hinweis auf PBG
§	17	Zuständigkeit	
§	18	Anordnungen des Regierungsrates	
§	19/20	Vorprüfung und Genehmigungspflicht	
§	21	Veröffentlichung	
§	22	Anpassung	

1.3.2. Bauziffern

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

Art. 4 Berechnung der Ausnützungsziffer

Im Sinne von § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern (PBV) beträgt der Berechnungsfaktor nach § p Abs. 1 PBV für alle Zonen 1,9.

1.3.3. Bau- und Niveaulinien

§	30/31	Baulinien, Zweck und Bedeutung der Gemeinden	Hinweis auf PBG
§	32	Ausnahmen für öffentliche Einrichtungen	
§	33	Niveaulinien	

1.3.4. Zonenplan, Bau- und Zonenreglement

§	34	Regelungspflicht der Gemeinden	Hinweis auf PBG
§	35	Zonenplan	
§	36	Bau- und Zonenreglement	
§	37	Ausnahmen	
§	38	Zonenüberlagerungen	

Art. 5 Ausnahmegewilligung

- 1 In Ergänzung des § 37 PBG kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Vorschriften des BZR bewilligen:
 - a) wenn die Anwendung der Reglements Vorschriften zu einem sinnwidrigen, den Interessen des Orts- und Landschaftsbildschutzes nicht entsprechenden Resultat führen würde;
 - b) für provisorische Bauten wie Verkaufsstände, Baracken, usw.
- 2 Ausnahmegewilligungen dürfen nicht zur Überschreitung der zulässigen Ausnützung führen.

Art. 6 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird eingeteilt in:

1. Bauzonen

DZA	Dorfzone A
DZB	Dorfzone B
W3	Dreigeschossige Wohnzone
W2A	Zweigeschossige Wohnzone A
W2B	Zweigeschossige Wohnzone B
GD	Gewerbezone Dorf
GG	Gewerbezone Gondiswil
OeZ	Zone für öffentliche Zwecke
FZ	Zone für Freizeitanlagen
GZ	Grünzone

2. Nichtbauzonen

LZ	Landwirtschaftszone
UeG	Übriges Gebiet

3. Schutzzone

NS	Naturschutzzone
AS	Archäologische Schutzzone

Art. 7 Zonenpläne

Für die Abgrenzung der Zonen und für die Anordnungen innerhalb der Zonen sind die Zonenpläne Siedlung (1:2'000) und Landschaft (1:5'000) massgebend. Diese sind Bestandteil des Reglements und können auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden. Die verkleinerten, diesem Reglement beiliegenden Zonenpläne haben orientierenden Charakter und sind nicht rechtsverbindlich.

a. Bauzonen

§	39	Begriff, Unterteilung	Hinweis auf PBG
§	40	Erschliessung der Bauzonen	
§	41	Bauzonen für verdichtete Bauweise	
§	42	Etapplierung der Bauzonen	
§	43	Verfahren für die Umetapplierung	

§	44	Wohnzone	Hinweis auf PBG
§	45	Sonderbauzone	
§	46	Wohnbauanteile	
§	47	Industriezone	
§	48	Gewerbezone	
§	49	Kurzzone	
§	50	Weilerzone	
§	51	Zone für öffentliche Zwecke	
§	52	Zone für Sport- und Freizeitanlagen	
§	53	Grünzone	

Art. 8 Übersicht über die Grundmasse und Lärmempfindlichkeitsstufen

Zone	Voll-geschosse-maximal	Ausnützungsziffer maximal	Gebäude-länge maximal	Lärmempfind-lichkeitsstufe Nach LSV	massgebliche Bestimmungen PBG, BZR Anhang 2	
		Berechnungsfaktor=1.0				
DZA	3	0.45	25.0 m	III	-	Art. 9
DZB	3	-	-	III	-	Art. 10
W3	3	0.5	30.0 m	II	§44	Art. 11
W2A	2	0.35	25.0 m	II	§44	Art. 12
W2B	2	0.3	25.0 m	II	§44	Art. 12
GD	2	-	50.0 m	III	§48	Art. 13
GG	2	-	30.0 m	III	§48	Art. 14
OeZ	-	-	-	II	§51	Art. 15
FZ	-	-	-	III	§53	Art. 16
GZ	-	-	-	III	§53	Art. 17
LZ	-	-	-	III	§54	Art. 18
UeG	-	-	-	III	§56	Art. 19
NS	-	-	-	III	§60	Art. 20

Art. 9 Dorfzone A (DZA)

- 1 Zweck: Die Dorfzone A bezweckt die Erhaltung der bestehenden gemischt genutzten Siedlungsbereiche.
- 2 Nutzung: Wohnungen, Dienstleistungsbetriebe, höchstens mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe. Offene Lagerplätze sind nicht zulässig.
- 3 Eingliederung: Bauliche Veränderungen haben sich bezüglich Gebäudedimension, Proportionen, Dach-, Fassaden- und Umgebungsgestaltung in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern.
- 4 Fassadenhöhe: Die maximale Fassadenhöhe beträgt 7.70 m.
- 5 Ausnützung: Die Nutzung der bestehenden Gebäudevolumen ist auch dann zulässig, wenn die zulässige Ausnützungsziffer überschritten wird. Voraussetzung ist, dass das äussere Erscheinungsbild nicht wesentlich verändert wird und die Bestimmung der Artikel 31, 32, 36 und 37 BZR eingehalten werden.
- 6 Gebäudelänge: Eingeschossige Anbauten im Sinne von § 124 PBG werden nicht zur Gebäudelänge hinzugerechnet.

Art. 10 Dorfzone B (DZB)

- 1 Zweck: Die Dorfzone B bezweckt die Erhaltung und massvolle Entwicklung des ehemals landwirtschaftlichen, locker überbauten Siedlungsansatzes an der Oberdorfstrasse.
- 2 Nutzung: Wohnungen, Dienstleistungsbetriebe, höchstens mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe. Offene Lagerplätze sind nicht zulässig.
- 3 Bauweise der Hausbauten: Bestehende Hausbauten können erneuert und massvoll erweitert werden. Für Neu- und Ersatzbauten sowie für neubauähnliche Umbauten sind die minimalen bzw. maximalen Gebäudegrundflächen, sowie die generelle Lage und Firstrichtung gemäss Zonenplan verbindlich.
- 4 Klein- und Nebenbauten: Neue Kleinbauten im Sinne von §132 PBG sind zulässig. Garagen sind in die Hauptbauten zu integrieren.
- 5 Eingliederung: Bauliche Veränderungen haben sich bezüglich Gebäudedimension, Proportion, Dach-, Fassaden- und Umgebungsgestaltung in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern.
- 6 Abbruch: Abbrüche von Hauptbauten sind nur dann zulässig, wenn ein vom Gemeinderat bewilligtes Bauprojekt für einen Ersatzbau vorliegt und die baldige Realisierung gesichert ist.

Art. 11 Dreigeschossige Wohnzone (W3)

- 1 Nutzungsbeschränkung: Wohnen, nicht störende Gewerbebetriebe. Offene Lagerplätze sowie Ein- und Zweifamilienhäuser sind nicht zulässig.
- 2 Geschosszahl: Das Dachgeschoss ist als Vollgeschoss anzurechnen.

Art. 12 Zweigeschossige Wohnzone A und B (W2A/B)

- 1 Nutzung: Wohnen, nicht störende Gewerbebetriebe. Offene Lagerplätze sind nur zusammen mit Gewerbebetrieben zulässig.

Art. 13 Gewerbezone Dorf (GD)

- 1 Nutzung: Höchstens mässige störende Gewerbebetriebe. Verboten sind Betriebe mit Geruchsmissionen sowie Betriebe die durch ihre Art oder die damit verbundenen Auswirkungen auf die Nachbarschaft Abscheu erregen.
- 2 Fassadenzubehör: Die maximale Fassadenhöhe beträgt 9.00 m. Der Gemeinderat kann einzelne betriebsbedingte höhere Gebäudeteile unter gebührender Berücksichtigung der Orts- und Landschaftsbildschutzes, der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen bewilligen.
- 3 Umgebungsgestaltung: Baugesuchen ist ein Umgebungsplan beizulegen, welcher eine entsprechend zweckmässige Bepflanzung und Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Umgebung nachweist.

Art. 14 Gewerbezone Gondiswil (GG)

- 1 Nutzung: Höchstens mässig störende Gewerbebetriebe. Freie Lager- und Umschlagplätze sind nur in Verbindung mit Gewerbebauten gestattet.
- 2 Überbauungsziffer: 0,4

- 3 Fristhöhe: Höchstens 9.00 m
- 4 Traufhöhe: Höchstens 6.00 m
- 5 Umgebungsgestaltung: Baugesuchen ist ein Umgebungsplan beizulegen, welcher eine entsprechend zweckmässige Bepflanzung und Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Umgebung nachweist.

Art. 15 Zone für öffentliche Zwecke (OeZ)

- 1 Nutzungsweise: Die Nutzungsweise der einzelnen, im Zonenplan bezeichneten Gebiete ist im Anhang 5 dieses Reglementes verbindlich festgelegt.
- 2 Bauweise: Abstände, Gebäudedimensionen und Gebäudegestaltung legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen der Einordnung in die landschaftliche Umgebung fest.

Art. 16 Zone für Freizeitanlagen (FZ)

- 1 Die Zone für Freizeitgestaltung dient der Erhaltung der bestehenden Gartenanlagen sowie der Erstellung einer kommunalen Kompostieranlage.
- 2 Abstände, Gebäudedimensionen und Gebäudegestaltung legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen der Einordnung in die landschaftliche Umgebung fest.

Art. 17 Grünzone (GZ)

Die Grünzone bezweckt die Erhaltung und die naturnahe Begründung des Uferbereiches des Lochbachs im Sinne des ökologischen Ausgleichs. Zusammen mit dem ersten Baugesuch für die Überbauung der angrenzenden zweigeschossigen Wohnzone, ist ein Bepflanzungskonzept für diesen Grünbereich einzureichen.

c. Nichtbauzonen

§	54	Landwirtschaftszone	Hinweis auf PBG
§	55	Bauernhofzone	
§	56	Übriges Gebiet	
§	57	Gefahrenzone	
§	58	Freihaltezone	
§	59	Abbauzone	

Art. 18 Landwirtschaftszone (LZ)

- 1 Es gelten die Bestimmungen von §54 PBG (siehe Anhang 2).
- 2 Für die Zulässigkeit und die Bestandesgarantie von zonenfremden Bauten und Anlagen der Bauzone gelten die §§180 und 181 PBG (siehe Anhang 2).
- 3 Zulässige Bauten und Anlagen haben sich den lokalen landschaftlichen Gegebenheiten unterzuordnen und sind an geschützten, landschaftlich nicht exponierten Lagen anzuordnen. Sie haben sich in Proportionen, Form und Materialwahl, Farbe und Bepflanzung ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen.

- 4 Es dürfen keine Massnahmen wie Aufforstung, Begradigung von Waldrändern oder Entfernen des Vegetationssaumes vorgenommen werden, die zur Verarmung des Landschaftsraumes beitragen.
- 5 Hochstämmige Obstgärten sind nach Möglichkeit zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Gemeinde kann für die Neuanlage und die Erhaltung hochstämmiger Obstgärten Beiträge entrichten.
- 6 Bewilligungspflichtige Terrainveränderungen grösseren Ausmasses, wie Abgrabung, Aufschüttung, Materialdeponie, Planierung, Abstossen von Böschungen, Auffüllen von Gräben usw., sind nur zulässig, wenn dadurch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung wesentlich erleichtert wird, keine landschaftlich und topografisch wichtige Gegebenheiten verändert, sowie keine Natur- und Landschaftselementen beseitigt werden. Die vorübergehende Beseitigung von Natur- und Landschaftselementen kann vom Gemeinderat mit der Auflage zur Wiederherstellung bewilligt werden.
- 7 Materialentnahmen für den lokalen Bedarf können basierend auf den bundesrechtlichen Bestimmungen (art. 24 RPG) bewilligt werden. Die Bewilligung ist zeitlich zu befristen. Mit der Bewilligung ist die Bedingung der Rekultivierung zu verknüpfen, wobei den Anliegen des ökologischen Ausgleiches und des Landschaftsschutzes angemessen Rechnung zu tragen ist.

Art. 19 Uebriges Gebiet (UeG)

Es gelten die Bestimmungen des §56 Abs. ab PBG (siehe Anhang 2).

d. Schutzzonen und Schutzobjekte

§	60	Begriff	Hinweis auf PBG
---	----	---------	------------------------

Art. 20 Naturschutzzone (NS)

- 1 Zweck: Die im Zonenplan als Naturschutzzone bezeichneten und im Anhang unter 6 dargestellten Gebiete sind in ihrer Eigenart zu erhalten. Terrainveränderungen und Änderungen der Bewirtschaftungsart oder Intensität sowie Eingriffe in den Wasserhaushalt sind bewilligungspflichtig.
- 2 Nutzung: Der Gemeinderat legt Pflege- und Schutzmassnahmen in Verträgen mit den Grundeigentümern bzw. mit den Bewirtschaftern oder in einer kommunalen Schutzverordnung fest.

Art. 21 Archäologische Schutzzone (AS)

- 1 Die Archäologische Schutzzone überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen.
- 2 Im Bereich dieser Zone werden archäologische Kulturdenkmäler vermutet.
- 3 Vor der Aufnahme von Grabarbeiten ist der Kantonsarchäologe zu verständigen.

Art. 22 Kulturobjekte

- 1 Der Gemeinderat bezeichnet und entlässt schützenswerte Kulturobjekte nach Anhören von Fachleuten sowie der Eigentümer in einem Inventar, das auf der Gemeindkanzlei öffentlich aufliegt und nachgeführt wird.¹
- 2 Schutzobjekte sind am Standort zu erhalten. Weitere Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhalts legt der Gemeinderat auf Vorschlag von Fachleuten und nach Anhörung der Grundeigentümer fest, soweit dies nicht durch übergeordnete Schutzmassnahmen genügend erfolgt ist. Für Veränderungen an Schutzobjekten ist in jedem Fall die Zustimmung des Gemeinderates erforderlich.
- 3 Umbauten und Renovationen von Kulturobjekten sind so vorzunehmen, dass die architektonische und die kulturelle Bedeutung des Objektes gewahrt bleiben.
- 4 Der Gemeinderat kann an die Kosten für Pflege und Erhaltung von schützenswerten Objekten Beiträge entrichten.

Art. 12 Einzelbäume

- 1 Die im zonenplan eingezeichneten und im Anhang unter 4 zum BZR aufgelisteten markanten Einzelbäume sind geschützt.
- 2 Sie sind am Standort zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgehende Einzelbäume sind durch standortgerechte, einheimische Einzelbäume zu ersetzen.
- 3 Der Gemeinderat kann an die Kosten für den Einsatz markanter Einzelbäume Beiträge entrichten.

Art. 24. Hecken, Feld- und Ufergehölze, Baumgruppen

- 1 Die Hecken⁻¹, Feld⁻¹ und Ufergehölze¹ und Baumgruppen sind geschützt. Für die im Zonenplan bezeichneten Baumgruppen sind die Bestimmungen der Heckenschutzverordnung sinngemäss anzuwenden.
- 2 Der Zonenplan legt innerhalb des Siedlungsgebietes Bereiche fest, in welchen im Rahmen von Bauvorhaben neue Hecken zu schaffen und dauernd zu erhalten sind. Der Gemeinderat entscheidet im Baubewilligungsverfahren über Heckenbreite, Heckendichte und Bepflanzungsart.
- 3 Für die Anpflanzung der Hecken sind nur einheimische und standortgerechte Strauch- oder Hochstammarten zu verwenden. Es ist eine möglichst grosse Artenvielfalt anzustreben.
- 4 Ab äusserer Begrenzungslinie der Baum- und Buschstöcke sind mindestens folgende Abstände einzuhalten.

- Hochbauten aller Art	5.00 m
- Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber Hochstämmen	4.00 m
- Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber Gebüsch	2.00 m

¹ Die im Zonenplan und im Anhang 3 aufgelisteten Kulturobjekte stellen das kommunale Inventar (mit Stand vom Datum der Gemeindeversammlung) dar.

² Verordnungen zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen vom 19. März 1993.

e. Ortsplanungsverfahren

§	61-64	Ortsplanungsverfahren	Hinweis auf PBG
---	-------	-----------------------	-----------------

5. Bebauungsplan

§	65-71	Bebauungsplan	Hinweis auf PBG
---	-------	---------------	------------------------

Art. 25 Bebauungspläne, Richtlinien

- 1 Für den Erlass von Bebauungsplänen ist, geschützt auf § 17 Abs. 2 PBG, der Gemeinderat zuständig.
- 2 Der Gemeinderat ist ermächtigt, in Ergänzung dieses Reglements Richtlinien zu erlassen.

6. Gestaltungsplan

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

Art. 26 Gestaltungspläne

- 1 Gestaltungspläne im Sinne des PBG sind zu erstellen.
 - a. wo dies im Zonenplan ausdrücklich verlangt wird;
 - b. wo der Gemeinderat dies gestützt auf das PBG ausdrücklich verlangt;
- 2 Der Gemeinderat kann aufgrund von Gestaltungsplan Ausnahmen von den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften gestatten.
- 3 Die Mindestfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem von Zonenplan und vom Bau- und Zonenreglement sowie vom Bebauungsplan abgewichen werden kann, beträgt 3'000m² anrechenbare Grundstückfläche.
- 4 In lärmbelasteten Gebieten ist mit dem Gestaltungsplan der Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte der LSV eingehalten sind oder durch gestalterische oder planerische Massnahmen eingehalten werden können.

Art. 27 Zonen mit Gestaltungsplanpflicht

In den im Zonenplan bezeichneten Gebieten dürfen Bauprojekte nur bewilligt werden, wenn sie einem genehmigten Gestaltungsplan entsprechen.

7. Planungszone

§	81-85	Planungszone	Hinweis auf PBG
---	-------	--------------	------------------------

B. LANDUMLEGUNG UND GRENZREGULIERUNG

I. Landumlegung

§	86-101	Landumlegung	Hinweis auf PBG
---	--------	--------------	------------------------

II. Grenzregulierung

§	102-104	Grenzregulierung	Hinweis auf PBG
---	---------	------------------	------------------------

C: UEBERNAHMEPFLICHT, ENTSCHAEDIGUNGEN, BEITRÄGE

I. Übernahmepflicht

§	105	Übernahmepflicht	Hinweis auf PBG
---	-----	------------------	------------------------

II. Entschädigungen

§	106-108	Entschädigungen	Hinweis auf PBG
---	---------	-----------------	------------------------

III. Beiträge

§	109-112	Beiträge	Hinweis auf PBG
---	---------	----------	------------------------

D. BAUVORSCHRIFTEN

I. Allgemeine Bestimmungen

§	113	Benützung öffentlichen Grundes	Hinweis auf PBG
§	114	Zeichen und Einrichtung auf privatem Grund	
§	115	Strassenbenennung, Häusernummerierung	
§	116	Reklameverordnung	

Art. 28 Lärmbelastete Gebiete

Für lärmbelastete Gebiete, bei denen Grund zur Annahme besteht, dass der massgebende immissionsgrenzwert überschritten ist, oder eine Überschreitung zu erwarten ist, sind die Bestimmungen des Lärmschutzes insbesondere die Bestimmungen von Artikel 31 Lärmschutz-Verordnung (LSV), besonders zu beachten. In diesen Gebieten erteilt der Gemeinderat die Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises. Kann der Immissionsgrenzwert nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und beim kantonalen Amt für Umweltschutz ein Gesuch um Zustimmung einzureichen.

Art. 29 Versickerung von Meteorwasser

- 1 Beuten und Anlagen sind so zu gestalten, dass unverschmutztes Meteorwasser nach Möglichkeiten der Versickerung zugeführt werden kann.
- 2 Der Gemeinderat kann eine entsprechende Terraingestaltung, die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge sowie die Erstellung von Versickerungsanlagen verlangen.

Art. 30 Gebäudelänge

Bei rechteckigen Gebäuden ist die längere Aussenkante, bei anderen Grundrissformen die längere Seite des kleinsten, den Gebäudegrundriss umschreibenden Rechteckes für die Bestimmung der maximalen Gebäudelänge massgebend (Skizze im Anhang 1). Nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienende Anbauten im Sinne des § 124 PBG (Anhang 2) werden nicht hinzugerechnet. Diese Regelung gilt jedoch nicht für die Berechnung des Grenzabstandes im Sinne von § 122 PBG.

II. Erschliessung

§	117	Grundsatz	Hinweis auf PBG
§	118	Zufahrt	
§	119	Ausfahrten, Ausgänge und Garagenvorplätze	

Art. 31 Abstellplätze für Personenwagen

- 1 Bei Mehrfamilienhäusern ist pro Wohnung mindestens ein gedeckter Abstellplatz (Garage / Unterstand) zu erstellen. Pro 4 Wohnungen ist zusätzlich ein Besucherparkplatz zu erstellen und seinem Zweck dauernd zu erhalten.
- 2 Bei Einfamilienhäusern sind mindestens zwei gedeckte oder offene Abstellplätze für Personenwagen zu erstellen.
- 3 Ausser bei Einfamilienhäusern gelten Garagenvorplätze nicht als Abstellplätze.
- 4 Bei gewerblichen Nutzungen legt der Gemeinderat die zu erstellende Anzahl Abstellplätze aufgrund der VSS - Norm fest.
- 5 Der Gemeinderat kann eine grössere Anzahl Abstellplätze verlangen oder eine etappenweise Schaffung bewilligen, sowie die Anzahl Abstellplätze reduzieren oder untersagen, wenn besondere Gründe, insbesondere der Schutz des Ortsbildes, dies rechtfertigen.
- 6 Die vorgeschriebenen Abstellplätze sind zweckmässig zusammenzufassen.
- 7 Abstellplätze sind durch eine gute Gestaltung und Begründung in die Umgebung einzufügen. Offenen Abstellflächen sind in der Regel mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen. Sie dürfen nicht zweckentfremdet werden.
- 8 Kann ein Grundeigentümer die erforderliche Anzahl der Abstellplätze auf privatem Grund nicht den Vorschriften entsprechend schaffen, so hat er bei Erteilung der Baubewilligung eine einmalige Ersatzabgabe von Fr. 4'00.00.- (indexiert gemäss Luzerner Baukostenindex mit Stand vom April 1996) pro Abstellplatz zu entrichten. Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden für die Erstellung öffentlicher Parkplätze einzusetzen. Aus der Ersatzabgabe ergibt sich kein Anspruch auf einen speziell bezeichneten und reservierten Abstellplatz.

Art. 32 Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und dergleichen

In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges gedeckte und leicht zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und dergleichen zu erstellen und als solche zu bezeichnen. Die Fläche hat für Ein- und Zweizimmerwohnungen je mindestens 3 m² und für grössere Wohnungen je mindestens 5 m² zu betragen.

III. Abstände

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

Art. 33 Zusammenbau

Der Zusammenbau über die Zonengrenze ist nicht zulässig. Der Zusammenbau an der Grundstücksgrenze im Sinne des § 129 Abs. 2 PBG (Anhang 2) ist gestattet, sofern die zonengemässe Gebäudelänge nicht überschritten wird.

IV. Vollgeschosse, Gebäude- und Firsthöhe

§	138	Berechnung der Anzahl Vollgeschosse	Hinweis auf PBG
§	139	Berechnung der Höhenmasse	

Art. 34 Kniestockhöhe

Ist die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse erreicht, so darf die Kniestockhöhe, gemessen ab der Oberkante Dachgeschossboden bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberfläche, maximal 0.90 m betragen.

V. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

§	140	Eingliederung, Begrünung	Hinweis auf PBG
§	140a	Begutachtung	
§	141	Gebäude- und Grundstückunterhalt	
§	142	Schutz bedeutender Gebäude und historischer Ortskerne	
§	143	Niederspannungs- und Schwachstromleitungen, Antennen	
§	144	Gewinnung von Materialien	
§	144a	Orts- und Landschaftsbildkommission	

Art. 35 Gestaltung der Bauten

- 1 Bauten haben sich in ihrer Dimensionierung und gesamten Gestaltung (Dachform, Dachneigung, Daueraufbauten und -einschnitte, Firstrichtung, Gliederung der Fassade, Material, Farbe) in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern.
- 2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte aller Art sind nur bei architektonisch guten Lösungen zulässig. Sie dürfen in der Regel nicht mehr als einen Drittel der Dachlänge beanspruchen.
- 3 Flachdächer sind nicht zulässig. Dachneigungen unter 25° alter Teilung werden nur ausnahmsweise für eingeschossige Anbauten zugelassen.
- 4 Solartechnische Anlagen und Antennen müssen so gestaltet werden, dass sie sich ins Orts- und Landschaftsbild einfügen.
- 5 In Hanglagen sind Bauten so den topografischen Verhältnissen anzupassen, dass Stützmauern und dergleichen auf ein absolutes Minimum beschränkt bleiben und das Untergeschoss talseits mit maximal 2.70m in Erscheinung tritt.

VI. Sicherheit

§	145	Allgemeines	Hinweis auf PBG
§	146	Gefährdete Gebiete	
§	147	Brandbauern	
§	148	Aufzüge	
§	149	Nicht eidgenössisch konzessionierte Seilbahnen und Skilifte	

VII. Schutz und Gesundheit

§	150	Baustoffe	Hinweis auf PBG
§	151	Benützung der Bauten und Anlagen	
§	152	Besonnung	
§	153	Belichtung und Belüftung	
§	154	Raummasse	
§	155	Isolation	
§	156	Ausnahmen	
§	157	Behindertengerechtes Bauen	
§	158/159	Spielplätze und Freizeitanlagen	
§	160/161	Immissionsschutz	
§	162	Bezug von Neubauten	

Art. 36 Abstellräume

In Mehrfamilienhäusern müssen im Hausinnern zu jeder Wohnung individuell verfügbare Abstellräume von mindestens 5 m² Grundfläche für Ein- und Zweizimmerwohnungen bzw. 7 m² für grössere Wohnungen bestehen. Räume für Fahrzeuge sowie Kinderwagen, Fahrräder und dergleichen gelten nicht als Abstellräume im Sinne dieser Bestimmung.

Art. 37 Ersatzabgaben für Spielplätze und Freizeitanlagen

- 1 Spielplätze und Freizeitanlagen im Sinne von § 158 PBG (Anhang 2) sind bereits bei Wohnbauten und Überbauungen mit drei und mehr Wohnungen zu erstellen.
- 2 Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und Freizeitanlagen im Sinne von § 158 PBG (Anhang 2), hat der Bauherr je m² nicht erstellter Fläche eine einmalige Ersatzabgabe von Fr. 200.- zu entrichten; der Ansatz ist indexiert gemäss Luzerner Baukostenindex mit Stand vom April 1996.

VIII. Energie

§	163	Ausnützung der Energie	Hinweis auf PBG
§	164	Isolation gegen Wärmeverlust	
§	165	Gemeinsame Heizzentralen und Fernheizanlagen	

IX. Hochhäuser

§	166-168	Hochhäuser	Hinweis auf PBG
---	---------	------------	------------------------

X. Einkaufszentren

§	169-173	Einkaufszentren	Hinweis auf PBG
---	---------	-----------------	------------------------

XI. Camping

§	174-177	Camping	Hinweis auf PBG
---	---------	---------	------------------------

XII. Bestandesgarantie und neue zonenfremde Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzone

§	178/179	Bestehende zonenfremde oder baupolizeiwidrige Bauten oder Anlagen innerhalb der Bauzonen	Hinweis auf PBG
§	180	Neue Zonenfremde Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen	
§	181	Bestehende Zonenfremde Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen	
§	182	Verfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen	
§	183	Ausnahmebewilligung als Voraussetzung der Baubewilligung	

E. BAUBEWILLIGUNG UND BAUKONTROLLE

§	184	Baubewilligungsbedürftige Bauten und Anlagen	Hinweis auf PBG
§	185	Unterhaltsarbeiten	
§	186	Bauplatzinstallationen	
§	187	Abbruchsarbeiten	
§	188	Baugesuch	
§	189	Beilagen	
§	190	Beilagen bei Hochhäusern	
§	191	Baugespann und Profile	
§	192	Einleitung des Baubewilligungsverfahrens	
§	193	Bekanntmachung und Auflage des Baugesuchs	
§	194	Einsprachen	
§	195	Prüfung des Baugesuchs	
§	196	Entscheid	
§	197	Genehmigung der Wärmeisolation	
§	198	Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren	
§	199	Vorentscheid	
§	200	Baubeginn	
§	201	Geltungsdauer der Baubewilligung	
§	202	Planänderung	
§	203	Meldepflicht, Baukontrolle	
§	204	Sicherheitsleitung für den Vollzug von Auflagen	
§	205	Ordnung auf Bauplätzen	

Art. 38 Baugesuch, Baugespann

- 1 Wer Arbeiten vornehmen will, die in den Anwendungsbereich dieses Reglements fallen, hat hierfür vor Baubeginn beim Gemeinderat eine Baubewilligung einzuholen.
- 2 Bei der Aussteckung des Baugespanns sind die Grenzpunkte freizulegen oder zu markieren, nötigenfalls ist der Grundbuchgeometer bei zuziehen. Hieraus entstehende Kosten fallen zulasten des Gesuchstellers.

G. AUFSICHT, VOLLZUG; STRAFEN

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

Art. 39 Zuständige Behörde, Gutachten

- 1 Die Aufsicht über das Bauwesen sowie der Vollzug des Baureglements obliegt dem Gemeinderat.
- 2 Der Gemeinderat kann auf seine eigene Amtsdauer eine Baukommission wählen, welche die Geschäfte vorzubereiten und ihm darüber Bericht Antrag zu stellen hat.
- 3 Der Gemeinderat ist berechtigt, bei wichtigen Baufragen sowie zur Beurteilung von Gestaltungsplänen auf Kosten der Gesuchsteller neutrale Fachleute bei zu ziehen.
- 4 Bei wichtigen Fragen des Natur- und Landschaftsschutzes³ sowie bei Bauvorhaben, welche voraussichtlich wesentliche Auswirkungen auf die Lebensräume der Tiere und Pflanzen³ oder das Orts- und Landschaftsbild⁴ haben, hat der Gemeinderat die zuständigen Fachstellen des Kantons zu informieren und ihre Stellungnahme bei seinem Entscheid mit zu berücksichtigen.
- 5 Bei Bauvorhaben an Kulturobjekten oder in deren Umgebung ist vorgängig die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einzuholen und im Entscheid zu berücksichtigen.

³ § 6 NLG

⁴ § 140 a PBG

Art. 40 Gebühren

- 1 Der Gemeinderat erhebt vom Gesuchsteller für die Prüfung eines Baugesuches sowie für die Vornahme der erforderlichen Baukontrollen eine Gebühr, die sich aufgrund der mutmasslichen Baukosten wie folgt bemisst:
 - von den ersten Fr. 500'000.00 2 %
 - von dem Fr. 500'000.00Bei ausserordentlichem Aufwand erhöht sich die Gebühr entsprechend dem zusätzlichen Zeitaufwand.
Falls die Gebäudeversicherungssumme bzw. deren Erhöhung, die für die Gebührenberechnung zugrunde gelegten Baukosten übersteigt, kann die entsprechend korrigierte Rechnung gestellt werden.
- 2 Kosten für eine externe Prüfung der Baugesuche und weitere Drittkosten gehen vollumfänglich zu Lasten des Gesuchstellers.
- 3 Für die Bearbeitung von Baugesuchen, Gestaltungsplänen usw. durch die Gemeindeverwaltung wird nach Aufwand gemäss der Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeindebehörden Rechnung gestellt.
- 4 Für die Prüfung und Behandlung von Gestaltungsplänen usw. erhebt der Gemeinderat eine Gebühr, die sich nach Zeitaufwand berechnet.
- 5 Für sämtliche Gebühren und Auslagen kann bei der Einreichung des Gesuches ein angemessener Kostenvorschuss verlangt werden.

Art. 41 Strafen, Wieder Herstellung des vorschriftsgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten

Die Vorschriften des PBG über die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes und die Einstellung der Bauarbeiten gelten auch für die Vorschriften dieses Reglements.

Art. 42 Strafbestimmungen zum Schutz der Naturobjekte

Die Strafbestimmungen gemäss § 53 Abs. 1 und 2 Bst b des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes gelten sinngemäss auch für die Schutzbestimmungen in den Art. 20 und 23 BZR.

H. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

I. Änderungen bisherigen Rechts

§	215-221	Änderung bisherigen Rechts	Hinweis auf PBG
---	---------	----------------------------	------------------------

II. Aufhebung bisherigen Rechts

§	222/223	Aufhebung bisherigen Rechts	Hinweis auf PBG
---	---------	-----------------------------	------------------------

III Übergangsbestimmungen

§	224-227	Übergangsbestimmungen	Hinweis auf PBG
---	---------	-----------------------	------------------------

Art. 43 Inkrafttreten

- 1 Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft.
- 2 Alle mit ihm im Widerspruch stehenden Bestimmungen, insbesondere das Bau- und Zonenreglement vom 14. November 1977 sind aufgehoben.
- 3 Die bei Inkrafttreten dieses Bau- und Zonenreglements vom Gemeinderat nach nicht entschiedenen Baugesuche sind nach diesen Vorschriften zu betreuen.

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung vom 19. Dezember 1996

Der Gemeindepräsident

die Gemeindeschreiberin

Alois Bürli

Monika Lustenberger Aregger

Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Luzern mit RRE Nr. vom

Der Staatsschreiber

Viktor Baumeler

ANHANG1: SKIZZEN ZUM BZR

In den Anhang 1 kann auf der Gemeindeverwaltung, Hauptstrasse 11, 6145 Fischbach eingesehen werden.

ANHANG 2: AUSZUG AUS DEM PBG

§ 44 Wohnzone

Die Wohnzone ist für Wohnzwecke bestimmt. Nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe sind gestattet, sofern sie sich baulich in den Zonencharakter einführen.

§ 48 Gewerbezone

- 1 Die Gewerbezone ist für Gewerbebetriebe bestimmt, die nur mässig stören. Bürobauten sind gestattet, doch kann ihr Anteil im Bau- und Zonenreglement und in den Bebauungs- und Gestaltungsplänen beschränkt werden.
- 2 Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden. In Bebauungs- und Gestaltungsplänen können zur Schaffung harmonischer Übergänge zu Wohnzonen Ausnahmen vorgesehen werden.

§ 51 Zone für öffentliche Zwecke

- 1 Die Zone für öffentliche Zwecke ist für vorhandene und künftige öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt, für die ein voraussehbares Bedürfnis besteht.
- 2 In dieser Zone dürfen keine privaten Bauten und Anlagen mehr erstellt werden. Bestehende private Bauten und Anlagen dürfen belassen werden, bis der Boden für öffentliche Zwecke und Anlagen beansprucht wird.
- 3 Die Nutzung einer solchen Zone ist konkret zu umschreiben.
- 4 Die Gemeinden können in ihrem Eigentum stehende Grundstücke, die in der Zone für öffentliche Zwecke liegen, privaten Bauträgern für die Erstellung von Bauten und Anlagen, die im öffentlichen Interesse liegen, zur Verfügung stellen.

§ 53 Grünzone

- 1 Die Grünzone umfasst in der Regel unüberbaute Flächen innerhalb des Baugebietes, die von allen dem Zweck der Nutzungszone nicht entsprechenden Bauten und Anlagen freizuhalten sind.
- 2 Sie dient zur:
 - a) Erhaltung und Schaffung von Freiflächen im Baugebiet
 - b) Gliederung grösserer zusammenhängender Baugebiete, insbesondere zur Trennung von Wohn- und Industriegebieten sowie von Quartieren und Gemeinden.
 - c) Sicherung von Grund- und Quellwasser-Nutzungsgebieten.
- 3 Die Nutzung einer solchen Zone ist konkret zu umschreiben.
- 4 Die Grundstücke, für die um die Erteilung des Enteignungsrechts gemäss § 64 Absatz 5 nachgesucht werden kann, sind im Zonenplan zu bestimmen.

§ 54 Landwirtschaftszone

- 1 Für die Landwirtschaftszone gelten die bundesrechtlichen Vorschriften⁵.
- 2 In den Landwirtschaftszonen sind Bauten und Anlagen zulässig, die
 - a) der landwirtschaftlichen Nutzung, insbesondere dem Acker- und Futterbau, dem Obst- und Rebbau, dem bodenabhängigen Garten- und Gemüsebau und der bodenabhängigen Nutztierhaltung dienen.
 - b) für die Wohnraumbedürfnisse des Landwirts, seiner Familien, seiner Eltern und der im Landwirtschaftsbetrieb mitarbeitenden Personen und ihrem Familien erforderlich sind.
 - c) dem Nebenerwerb dienen, soweit dieser für die Existenz der Bauernfamilie notwendig ist, mit dem Haupterwerb eine wirtschaftliche Einheit bildet und die räumlichen Bedürfnisse im wesentlichen in bestehenden Bauten realisiert werden können.

§ 56 Übriges Gemeindegebiet

- 1 Das übrige Gemeindegebiet umfasst Land,
 - a) das keiner Nutzung zugewiesen werden kann.
 - b) dessen Nutzung zugewiesen werden kann.
 - c) für das kantonale oder kommunale Schutzmassnahmen nach dem Recht über den Natur- und Heimatschutz erlassen wurden.
- 2 In dieser Zone gelten die Bestimmungen für die Landwirtschaftszone, soweit keine einschränkenden Nutzungsvorschriften festgelegt sind.
- 3 Bei ausgewiesenem Bedarf kann auf dem Land gemäss Absatz 1b langfristig die Bauzone erweitert werden.

§ 60 Begriff Schutzzonen

- 1 Schutzzonen umfassen Gebiete und Einzelobjekte, die aus Gründen des öffentlichen Interesses eines besonderen Schutzes bedürfen.
- 2 Für die Schutzzonen gelten die bundesrechtlichen Vorschriften⁶.
- 3 Die dem Schutzzweck dienenden Bau- und Nutzungsbeschränkungen sind zu umschreiben.
- 4 Die Grundstücke, für die um die Erteilung des Enteignungsrechts gemäss § 64 Absatz 5 nachgesucht werden kann, sind im Zonenplan zu bezeichnen.

5 Artikel 16 RPG (SR 700):

- 1 Landwirtschaftszonen umfassen Land, dass
 - a) sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignet oder
 - b) im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll.
- 2 Soweit möglich werden grössere zusammenhängende Flächen ausgeschieden.

6 Artikel 17 RPG (SR 700):

- 1 Schutzzonen umfassen
 - a) Bäche, Flüsse, Seen und ihre Ufer
 - b) besonders schöne sowie naturkundlich oder kulturgeschichtlich wertvolle Landschaften
 - c) bedeutende Ortsbilder, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler
 - d) Lebensräume für schutzwürdige Tiere und Pflanzen
- 2 Statt Schutzzonen festzulegen, kann das kantonale Recht andere geeignete Massnahmen vorsehen.

§ 124 Grenzabstand bei Kleinbauten

Bei Anbauten und freistehenden Bauten beträgt der Grenzabstand, gemessen ab äusserstem Gebäudeteil, 3m, sofern sie nicht dem Aufenthalt von Menschen dienen und nicht mehr als 3.5 m Fassadenhöhe, 4.5 m Firsthöhe und 10 m Fassadenlänge aufweisen.

§ 138 Berechnung der Anzahl Vollgeschosse

Im Bau- und Zonenreglement kann für Dachgeschosse mit Schrägdächern eine grössere Grundfläche gestattet werden. In diesem Fall sind die Kniestockhöhe und die Nachneigung zu begrenzen.

§ 158 Erstellung von Spiel und Freizeitanlagen

- 1 Bei Wohnbauten und Überbauungen mit sechs und mehr Wohnungen hat der Bauherr auf privatem Grund genügend besonnte und abseits des Verkehrs liegende Spielplätze und andere Freizeitanlagen zu erstellen. Sie sind ihrem Zweck dauernd zu erhalten.
- 2 Die Grösse der Spielplätze muss mindestens 15 Prozent der Bruttogeschossfläche der Wohnbauten und Überbauungen betragen.
- 3 Bei erheblichen Änderungen an bestehenden Wohnbauten und Überbauungen mit sechs und mehr Wohnungen sind Spielplätze und Freizeitanlagen zu schaffen, soweit die örtlichen Verhältnisse es zulassen.
- 4 Dach Möglichkeit sind gemeinsame mehrere Bauten dienende Spielplätze und Freizeitanlagen zu erstellen.
- 5 Das Baudepartement erlässt Richtlinien für Spielplätze und Freizeitanlagen.

ANHANG 3: INVENTAR DER KULTUROBJEKTE

	Objekt	Flurname / Standort	Koordinaten	
1	Holzkreuz	An Gemeindegrenze Grettiwald	637.0	224.2
2	Steinkreuz	Chrütanne	363.2	224.0
3	Spycher 1779	Oberreiferswil	365.5	224.1
4	Helgenstöckli 1833	Unterreiferswil	635.1	223.7
5	Spycher 1716	Unterreiferswil	635.2	223.5
6	Spycher	Zünihof	635.5	223.4
7	Wegkapelle St. Aper	Eberseckerstrasse	636.0	223.4
8	Steinkreuz	Pfarreigrenze Schlemphen	636.4	223.4
9	Pfarreigrenzstein 1849	Schlemphen	636.4	223.3
10	Helgenstöckli 1888	Dorf	635.5	223.1
11	Gedenktafel 1823	Schulhaus	635.5	223.1
12	St. Aper Kapelll 1609*	Dorf	635.6	222.9
13	Meilenstein	Dorf	635.5	222.9
14	St. Wendelins Kapelle	Wendelfeld	636.2	222.6
15	Steinkreuz	Fohrenwäldli	636.1	222.1
16	Steinkreuz	Rüfifeld oberhalb Tschäggen	634.6	222.4
17	Steinkreuz	Oberhalb Weidscheune Grossrugenstall	634.0	222.0
18	Farnerehöhli	Krete oberhalb Leimbützerwald	634.9	221.9
19	Pfarreigrenzstein	Neben Farnerehöhli	634.9	221.8
20	Zehntenstein	Tschäggle	635.0	222.7
21	Zehntenstein	Löchli	634.2	221.6

* geschützt durch kant. Denkmalpflege (Denkmalverzeichnis)

ANHANG 4: LISTE DER GESCHÜTZTEN EINZELBÄUME

Nr.	Objekt	Flurname	Koordinaten		Nr. gemäss LRI
1	Eiche	Oberreiferswil	635.9	224.0	K 112
2	Linde	Oberschlämpe	636.9	223.1	K 92
3	Linde	Schürmatt	636.6	223.0	K 151
4	Linde	Wendelfeld	635.9	222.6	K 150
5	Linde	Dorf	635.7	222.7	K 7
6	Linde	Hübeli	635.2	222.6	K 149
7	Linde	Gige	636.6	222.3	K 23
8	Linde	Schwandmatt	634.4	222.1	K 60
9	Eiche	Schönenthül	634.5	221.3	K 79
10	Linde	Mettmenegg	635.6	221.4	K 136
11	Linde	Schönenthül	635.0	220.8	K 139

ANHANG 5: NUTZUN I DER ZOE FÜR ÖFFENTLICHE ZWECKE

Gebietsbezeichnung

Bifang
Zivilschutzanlagen

Schulhausstrasse

Nutzweise

Gemeindeverwaltung, Feuerwehrlokalitäten, Wohnungen,

Schul- und Sportanlagen, Zivilschutzeinrichtungen

ANHANG 6: LISTE DER NATURSCHUTZZONEN

In den Anhang 1 kann auf der Gemeindeverwaltung, Hauptstrasse 11, 6145 Fischbach eingesehen werden.