



GEMEINDE ETTISWIL

BAU- UND ZONENREGLEMENT

**kommentiertes Exemplar
für die öffentliche Auflage
vom 11. Februar 2010 bis 10. März 2010
mit Änderungen**

A.	Planungsvorschriften	5
I.	Allgemeine Bestimmungen	5
	Art. 1 Zweck	5
II.	Richtplanung	6
	Art. 2 Kommunale Richtpläne	6
III.	Nutzungsplanung	6
1.	Gemeinsame Bestimmungen	6
	Art. 3 Bebauungspläne, Richtlinien	7
2.	Bauziffern	7
	Art. 4 Berechnung der Ausnützungsziffer	7
3.	Baulinien	7
4.	Kantonaler Nutzungsplan	7
5.	Zonenplan, Bau- und Zonenreglement	8
a.	Allgemeine Bestimmungen	8
	Art. 5 Ausnahmegewilligung	8
	Art. 6 Zoneneinteilung	9
	Art. 7 Zonenplan	10
b.	Bauzonen	10
	Art. 8 Dorfzone A (DA)	10
	Art. 9 Dorfzone B (DB)	13
	Art. 10 Dorfzone Kottwil (DK)	14
	Art. 11 Dreigeschossige Wohnzone (W3)	15
	Art. 12 Zweigeschossige Wohnzone A (W2A)	16
	Art. 13 Zweigeschossige Wohnzone B (W2B)	16
	Art. 14 Arbeitszone III (A III)	16
	Art. 15 Arbeitszone Gishubel (A IV)	17
	Art. 16 Sonderbauzone Käserei (SK)	17
	Art. 17 Weilerzone Ausserdorf (WE)	18
	Art. 18 Weilerzone Zuswil	19
	Art. 19 Grünzone Gütschwald (GR)	19
	Art. 20 Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ)	19
	Art. 21 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF)	20
c.	Nichtbauzonen	20
	Art. 22 Landwirtschaftszone (LZ)	20
	Art. 23 Übriges Gebiet (ÜG A, ÜG B, ÜG C)	21
	Art. 24 Gefahrenzonen, allgemeine Bestimmungen (GF)	21
	Art. 25 Gefahrenzone 1 erhebliche Gefährdung (GF 1)	23
	Art. 26 Gefahrenzone 2 Wa Hochwasser (GF 2 Wa)	23
	Art. 27 Gefahrenzone 2 Ru Rutschungen / Murgänge (GF 2 Ru)	24
	Art. 28 Gefahrenzone 3 geringe Gefährdung (G 3)	25
	Art. 29 Gefahren ausserhalb der Bauzone	25
	Art. 30 Freihaltezone (F) (überlagert)	25
d.	Schutzzonen	26
	Art. 31 Ortsbildschutzzone (O) (überlagert)	26
	Art. 32 Landschaftsschutzzone (LS) (überlagert)	27
	Art. 33 Naturschutzzone (NS)	28
	Art. 34 Archäologische Schutzzone (AS) (überlagert)	29
	Art. 35 Schutzzone Natur-Lehrgebiet (SZN) (überlagert)	29
	Art. 36 Naturobjekte (NO)	29
	Art. 37 Kulturobjekte (KO)	30
e.	Ortsplanungsverfahren	31

6.	Bebauungsplan.....	31
7.	Gestaltungsplan.....	31
	Art. 38 Gestaltungspläne	32
8.	Planungszone	32
B.	Landumlegung und Grenzregulierung.....	32
C.	Übernahmepflicht, Entschädigungen, Beiträge	32
D.	Bauvorschriften.....	33
I.	Allgemeine Bestimmungen.....	33
	Art. 39 Lärmbelastete Gebiete.....	33
II.	Erschliessung	34
	Art. 40 Abstellplätze für Personenwagen.....	34
	Art. 41 Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und dergleichen	35
	Art. 42 Abstellplätze für Kehrrichtbehälter	35
III.	Abstände	36
	Art. 43 Zusammenbau	36
	Art. 44 Hecken, Feld- und Ufergehölze, Baumgruppen.....	36
	Art. 45 Zonenrandbepflanzung	37
IV.	Vollgeschosse, Gebäude- und Firsthöhe	37
	Art. 46 Dachgestaltung	37
	Art. 47 Anrechenbarkeit des Dachgeschosses.....	38
V.	Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	38
	Art. 48 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes.....	39
VI.	Sicherheit.....	40
VII.	Schutz der Gesundheit.....	40
a.	Allgemeine Bestimmungen.....	40
b.	Spielplätze und Freizeitanlage	40
	Art. 49 Ersatzabgabe Spiel- und Begegnungsplätze	41
c.	Immissionsschutz	41
d.	Bezug von Neubauten	41
VIII.	Energie	41
IX.	Hochhäuser	41
X.	Einkaufs- und Fachmarktzentren.....	41
XI.	Camping	42
XII.	Bestandesgarantie und Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen	42
E.	Baubewilligung und Baukontrolle	42
F.	Rechtsschutz.....	43
G.	Aufsicht, Vollzug, Strafen	43
	Art. 50 Zuständige Behörde, Gutachten	43
	Art. 51 Gebühren	44
	Art. 52 Wiederherstellung des vorschriftgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten.....	44
	Art. 53 Strafbestimmungen zum Schutz der Naturobjekte.....	44
H.	Schlussbestimmungen	45
	Art. 54 Inkrafttreten	45
	ANHANG 1: NUTZUNG IN DER ZONE FÜR ÖFFENTLICHE ZWECKE.....	46
	ANHANG 2: NUTZUNG IN DER ZONE FÜR SPORT- UND FREIZEITANLAGEN	46
	ANHANG 3: FREIHALTEZONE	46
	ANHANG 4: ARCHÄOLOGISCHE SCHUTZZONEN.....	47

ANHANG 5: NATUROBJEKTE	48
ANHANG 6: INVENTAR DER KULTUROBJEKTE.....	53
ANHANG 1: Inventar der Kulturobjekte Kottwil.....	56
ANHANG 7: GEBIETE MIT GESTALTUNGSPLANPFLICHT	57

Die Einwohnergemeinde Ettiswil erlässt gestützt auf die §§ 17 Abs. 2 und 34 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und auf §§ 23 Abs. 3 und 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) sowie unter Vorbehalt vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts für ihr Gemeindegebiet folgendes

BAU- UND ZONENREGLEMENT

A. Planungsvorschriften

I. Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG:	§1	Träger der Planung
	§2	Ziele und Grundsätze der Raumplanung
	§3	Zuweisung der Aufgaben
	§4	Fachkommission
	§6	Information und Mitwirkung der Bevölkerung

Art. 1 Zweck

- 1 Zweck des Bau- und Zonenreglements sind eine haushälterisch Nutzung des Bodens, der Schutz natürlicher Lebensgrundlagen, insbesondere der räumlichen Interessen der Landwirtschaft, die Schaffung geordneter, wohnlicher Siedlungen und der räumlichen Voraussetzungen für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde.
- 2 Es regelt die Art und Weise der Überbauung und schafft die Voraussetzung für die Einfügung der Bauten und Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild. Es stellt sicher, dass Bauten und Anlagen den Anforderungen des Umweltschutzes genügen.

Vom BZR Ettiswil übernommen

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

Art. 2 Kommunale Richtpläne

Der Gemeinderat erlässt im Sinne von § 9 PBG kommunale Richtpläne (Erschliessungsrichtplan gemäss § 40 PBG, Verkehrsrichtplan). Diese sind für die Behörden verbindlich. Der Verkehrsrichtplan ist für Neu- und Ausbau, Funktion und Gestaltung von Strassen und Wegen zu beachten.

Vom BZR Ettiswil übernommen

III. Nutzungsplanung

1. Gemeinsame Bestimmungen

Hinweis auf PBG:	§15	Nutzungspläne
	§16	Bau- u. Nutzungsvorschriften
	§17	Zuständigkeit
	§18	Anordnungen des Regierungsrates
	§19	Vorprüfung
	§20	Genehmigungspflicht
	§21	Veröffentlichung
	§22	Anpassung

Art. 3 Bebauungspläne, Richtlinien

Vom BZR Ettiswil übernommen

- 1 Für den Erlass von Bebauungsplänen ist, gestützt auf § 17 Abs. 3 PBG, der Gemeinderat zuständig.
- 2 Der Gemeinderat ist ermächtigt, in Ergänzung dieses Reglements Richtlinien zu erlassen.

2. Bauziffern

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

Art. 4 Berechnung der Ausnutzungsziffer

Keine Änderung

Im Sinne von § 9 Abs. 2 der Planungs- und Bauverordnung (PBV) beträgt der Berechnungsfaktor nach § 9 Abs. 1 PBV für alle Zonen 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

a. Allgemeine Bestimmungen

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	Etappierung der Bauzonen

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 öffentliche und gemeinnützige Bauten,
 - c) für provisorische Bauten wie Verkaufsstände, Baracken, usw.
 - d) für Änderungen an landwirtschaftlichen Bauten in der Dorfzone.
- 2 Ausnahmegewilligungen sind zu begründen und können an Bedingungen und Auflagen gebunden werden.
- 3 Der Gemeinderat kann Auflagen in der Baubewilligung auf Kosten des Gesuchstellers als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken lassen.

Vom BZR Ettiswil übernommen.

Art. 6 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird eingeteilt in:

1 Bauzonen:

DA Dorfzone A

DB Dorfzone B

DK Dorfzone Kottwil

W3 dreigeschossige Wohnzone

~~W2 zweigeschossige Wohnzone~~

W2A zweigeschossige Wohnzone A

W2B zweigeschossige Wohnzone B

A III Arbeitszone III

A IV Arbeitszone Gishubel

SK Sonderbauzone Käserei

WE Weilerzone Ausserdorf

WZ Weilerzone Zuswil

ÖZ Zone für öffentliche Zwecke

SF Zone für Sport- und Freizeitanlagen

GR Grünzone Gütschwald

2 Nichtbauzonen:

LW Landwirtschaftszone

ÜG A Übriges Gebiet gemäss § 56 Abs. 1a PBG

ÜG B Übriges Gebiet gemäss § 56 Abs. 1b PBG

ÜG C Übriges Gebiet gemäss § 56 Abs. 1c PBG

F Freihaltezone (überlagert)

3 Schutzzonen

O Ortsbildschutzzone (überlagert)

LS Landschaftsschutzzone (überlagert)

Die Übersicht wird der neuen Zoneneinteilung angepasst.

- NS Naturschutzzone
- AS Archäologische Schutzzone (überlagert)
- SZN Schutzzone Naturlehrgebiet (überlagert)

4 Schutzobjekte:

- NO Naturobjekte
- KO Kulturobjekte

Art. 7 Zonenplan

Für die Abgrenzung der Zonen und für die Anordnungen innerhalb der Zonen ist der Zonenplan Landschaft (1:6'000) und für das Siedlungsgebiet der Zonenplan Siedlung (1:2'500) massgebend. Der Zonenplan ist Bestandteil des Reglements und kann auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden. Die verkleinerten Zonenpläne dienen der ungefähren Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich

b. Bauzonen

Hinweis auf PBG:	§44	Kern- und Dorfzone
	§45	Wohnzone
	§46	Arbeitszone
	§47	Weilerzone
	§48	Zone für öffentliche Zwecke
	§49	Zone für Sport- und Freizeitanlagen
	§50	Grünzone
	§51	Deponiezone, Abbauzone

Art. 8 Dorfzone A (DA)

- 1 Grundsatz: Die natürlichen und baulichen Eigenarten, die der Bedeutung des Ortskernes entsprechen, sind in ihrem Bestand und ihrer Vielfalt zu pflegen, zu erhalten und fachgerecht zu restaurieren oder zu sanieren.

Vom BZR Ettiswil übernommen.

- 2 Nutzung: Zulässig sind Wohnungen, mässig störendes Gewerbe sowie öffentliche und private Dienstleistungsbetriebe.
- 3 Bauweise:
 - a) Kleinere An- und Umbauten, Kleinbauten sowie Ersatzbauten, die vom Bestand nur unwesentlich abweichen, sind gestattet, wenn sie sich positiv ins Ortsbild einfügen.
 - b) Bei Ersatzbauten sind die Bauvolumen der abgebrochenen Altbauten oder Altbauteile zu übernehmen, sofern sie den bau- und ortsbildgerechten Proportionen der Dorfzone entsprechen.
 - c) Neu-, An-, Auf, Um- und Ersatzbauten, die zu einer wesentlichen Veränderung der baulichen Umgebung führen, dürfen nur nach einem genehmigten Sondernutzungsplan erstellt werden. Sie sind siedlungsbaulich und architektonisch besonders qualitativ zu gestalten.
- 4 Abbruch:
 - a) Bauten und Anlagen dürfen nur dann abgebrochen werden, wenn triftige Gründe hierfür vorliegen und das Ortsbild dadurch langfristig nicht beeinträchtigt wird.
 - b) Vor Beginn der Abbrucharbeiten muss entweder die Baubewilligung vorliegen und die Realisierung dieses Projektes finanziell gesichert sein, oder die Freihaltung der Parzelle dem öffentlichen Interesse entsprechen.
- 5 Bauhöhen: Die bestehenden Gebäude-, First- und Traufhöhen dürfen in der Regel nicht überschritten werden.
- 6 Dachgestaltung, Dachaufbauten:
 - a) Die Dächer sind bei Neu- und Umbauten hinsichtlich Firstrichtung, Neigung, Dachvorsprung und Eindeckung dem historischen Ausdruck des Ortskernes anzupassen.
 - b) Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zum Dachkörper stehen und sich in Grösse und Gestaltung gut in das Gesamtbild einordnen.

- c) Liegende Dachfenster, Dacheinschnitte und kleine Flachdächer sind nur ausnahmsweise dort zulässig, wo der Gesamtbau und das Ortsbild nicht nachteilig geprägt werden.

7 Fassaden, Fenster, Schaufenster:

- a) Die Fassaden sind so zu gliedern, dass sie den überlieferten Gebäudeproportionen und Einheiten entsprechen und sich in der Gestaltung von jenen der Nachbarbauten unterscheiden und ergänzen.
- b) Bei Um- und Neubauten an Fassaden sind in den Plänen im Massstab 1:100 der äussere Zustand eines Gebäudes und dessen Veränderungen einzutragen.
- c) Die Fenster sind nach den Proportionen eines stehenden Rechteckes mit Sprossenteilung und Fensterladen auszuführen.
- d) Die Höchstbreite für Schaufenster beträgt 2.50 m. Sie sind seitlich durch Mauern von angemessener Breite zu begrenzen. Mehrere Schaufenster sind durch gemauerte Pfeiler zu unterteilen.

8 Materialien, Farben:

- a) Die Fassaden sind in ortsüblicher Bauweise zu erstellen. Für die Fassaden sind nur Materialien zu verwenden, die mit dem Ortsbildcharakter vereinbar sind.
- b) Die Eindeckung der Dächer und Dachaufbauten hat mit an den Baustil angepassten Tonziegeln zu erfolgen.
- c) Alle Materialien und Farben für die architektonische Aussengestaltung sind bewilligungspflichtig.

9 Reklamen, Beschriftungen, Beleuchtungen, Automaten und Schaukästen: Das Anbringen von Reklamen, Beschriftungen, Automaten und Schaukästen ist nicht gestattet, wenn durch deren Grösse oder Gestaltung das Fassaden- oder Ortsbild gestört wird.

10 Weitere Weisungen:

- a) Im Sinne einer ortsbildgerechten Förderung der Dorfzone kann der Gemeinderat weitere verbindliche Weisungen für Bauprojekte und Anlagen erlassen.
- b) Für Massnahmen, durch die das Gebiet der Dorfzone ortsbildgerecht erhalten und gefördert wird, kann der Gemeinderat finanzielle Beiträge sprechen.

11 Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 9 Dorfzone B (DB)

- 1 Grundsatz: Für die Überbauung des an den Ortskern angrenzenden Gebietes ist ein besonders hoher Qualitätsmassstab anzuwenden.
- 2 Nutzung: Zulässig sind Wohnungen, mässig störendes Gewerbe sowie öffentliche und private Dienstleistungsbetriebe.
- 3 Bauvolumen:
 - a) Die Gebäudevolumen haben in Grösse, Gestaltung und Stellung auf die Bebauung in der angrenzenden Dorfzone A Rücksicht zu nehmen,
 - b) Geschosszahl: maximal drei Vollgeschosse
 - c) Ausnützungsziffer: maximal 0.55
- 4 Dachgestaltung: Auf Hauptbauten sind geneigte Ziegeldächer vorgeschrieben.
- 5 Die Fassaden haben sich bezüglich Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung in das bestehende Ortsbild einzugliedern. Es ist ein angemessenes Verhältnis zwischen Wandanteilen und Öffnungen einzuhalten.
- 6 Gestaltungsplanpflicht: Für die Beurteilung von Gestaltungsplänen sind bereits in der Entwurfsphase externe Fachleute beizuziehen.
- 7 Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Vom BZR Ettiswil übernommen.

Art. 10 Dorfzone Kottwil (DK)

- 1 Die Dorfzone Kottwil bezweckt die Erhaltung und Erweiterung des landwirtschaftlich geprägten Dorfkerns.
- 2 Ausser der landwirtschaftlichen Nutzung inklusive der zugehörigen Tierhaltung sind in der Dorfzone mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe und Wohnbauten zulässig.
- 3 Für Neu-, Um-, und Ersatzbauten legt der Gemeinderat die zulässigen Gebäudedimensionen unter Berücksichtigung der privaten und der öffentlichen Interessen, insbesondere unter Berücksichtigung des Ortsbildschutzes fest. Die bestehenden Gebäude-, First- und Traufhöhen sind in der Regel beizubehalten.
- 4 Abbruch:
 - a) Bauten und Anlagen dürfen nur dann abgebrochen werden, wenn triftige Gründe hierfür vorliegen und das Ortsbild dadurch langfristig nicht beeinträchtigt wird.
 - b) Vor Beginn der Abbrucharbeiten muss entweder die Baubewilligung vorliegen und die Realisierung dieses Projektes finanziell gesichert sein, oder die Freihaltung der Parzelle dem öffentlichen Interesse entsprechen.
- 5 Dachgestaltung, Dachaufbauten:
 - a) Die Dächer sind bei Neu- und Umbauten hinsichtlich Firstrichtung, Neigung, Dachvorsprung und Eindeckung dem **ländlichen** Ausdruck des Ortskernes anzupassen.
 - b) Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zum Dachkörper stehen und sich in Grösse und Gestaltung gut in das Gesamtbild einordnen.
 - c) Liegende Dachfenster, Dacheinschnitte und kleine Flachdächer sind nur ausnahmsweise dort zulässig, wo der Gesamtbau und das Ortsbild nicht nachteilig geprägt werden.
- 6 Materialien, Farben:

Die Vorschriften zur Dorfzone in Kottwil werden mit den Absätzen 4, 6, 8, 9 und 10 der Dorfzone A von Ettiswil ergänzt. Einzelne Änderungen in den Vorschriften sind **gelb hinterlegt**.

- a) Die Fassaden sind in ortsüblicher Bauweise zu erstellen. Für die Fassaden sind nur Materialien zu verwenden, die mit dem Ortsbildcharakter vereinbar sind.
 - b) Die Eindeckung der Dächer und Dachaufbauten hat mit an den Baustil angepassten Tonziegeln in roter oder brauner Farbe zu erfolgen.
 - c) Alle Materialien und Farben für die architektonische Aussengestaltung sind bewilligungspflichtig.
- 7 Reklamen, Beschriftungen, Beleuchtungen, Automaten und Schaukästen: Das anbringen von Reklamen, Beschriftungen, Automaten und Schaukästen ist nicht gestattet, wenn durch deren Grösse oder Gestaltung das Fassaden- oder Ortsbild gestört wird.
- 8 Weitere Weisungen:
- a) Im Sinne einer ortsbildgerechten Förderung der Dorfzone kann der Gemeinderat weitere verbindliche Weisungen für Bauprojekte und Anlagen erlassen.
 - b) Für Massnahmen, durch die das Gebiet der Dorfzone ortsbildgerecht erhalten und gefördert wird, kann der Gemeinderat finanzielle Beiträge sprechen.
- 9 Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 11 Dreigeschossige Wohnzone (W3)

- 1 Nutzung: Wohnbauten. Nicht störende Betriebe sind zulässig, sofern sie in Wohnbauten integriert sind. Ein- und Zweifamilienhäuser werden nur auf isolierten Einzelparzellen oder wenn sie Teil einer nach Gestaltungsplan erstellten Siedlungseinheit sind, bewilligt.
- 2 Geschosszahl: höchstens 3 Vollgeschosse
- 3 Ausnützungsziffer: höchstens 0.55
- 4 Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Vom BZR Ettiswil übernommen

Art. 12 Zweigeschossige Wohnzone A (W2A)

- 1 Nutzung: Wohnbauten. Nicht störende Betriebe sind zulässig, sofern sie in Wohnbauten integriert sind. **Offene Lagerplätze sind nicht zulässig.**
- 2 Geschosszahl: höchstens 2 Vollgeschosse
- 3 Ausnützungsziffer: höchstens 0.4
- 4 Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Die zweigeschossige Wohnzone Ettiswil wird neu als W2A bezeichnet.
Der Ausschluss von offenen Lagerplätzen wird von Kottwil übernommen.

Art. 13 Zweigeschossige Wohnzone B (W2B)

- 1 Nutzung: Wohnbauten. **Nicht störende Betriebe sind zulässig, sofern sie in Wohnbauten integriert sind.** Offene Lagerplätze sind nicht zulässig.
- 2 Geschosszahl: höchstens 2 Vollgeschosse
- 3 Ausnützungsziffer: höchstens 0.35
- 4 Gebäudelänge: höchstens 25.00 m. Bei gut gestaffelten und gestalteten Fassaden kann der Gemeinderat grössere Gebäudelängen gestatten.
- 5 Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Die W2B wird von Kottwil übernommen.
Die Einschränkung, dass nicht störende Betriebe in Wohnbauten zu integrieren sind, wird von Ettiswil übernommen.

Art. 14 Arbeitszone III (A III)

- 1 Nutzung: Es gelten die Bestimmungen von § 46 PBG. Personen- und güterverkehrsintensive Betriebe sind nicht zulässig. Freie Lager- und Umschlagplätze sind nur in Verbindung mit Gewerbebauten zulässig.
- 2 Höhe, Ausnützung, Abstände usw. werden vom Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse sowie der öffentlichen und privaten Interessen festgelegt.
- 3 Eingliederung: Mit dem Baugesuch ist ein Begrünungskonzept einzureichen, das eine gute Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Landschaft gewährleistet.

Die speziellen Vorschriften zur Gewerbezone Chrüzacher Zuswil (Art. 10 Gewerbezone BZR Kottwil) sollen nicht übernommen werden.
Mit den vorhandenen Vorschriften bestehen genügend Möglichkeiten, um die Eingliederung zu gewährleisten.

- 4 Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 15 Arbeitszone Gishubel (A IV)

- 1 Die Arbeitszone Gishubel ist für die Kiesverarbeitung und die Betonaufbereitung bestimmt.
- 2 Es sind nur diesem Zwecke dienende Bauten und Anlagen zulässig. Ausser der Lagerung von Rohmaterialien sind keine weiteren Warenlager gestattet.
- 3 Die Abmessungen und Farbgebung der Bauten und Anlagen werden vom Gemeinderat teilweise festgelegt. Zur Kaschierung der Bauten und Anlagen kann der Gemeinderat eine entsprechende Bepflanzung durch den Eigentümer verlangen.
- 4 Lärmempfindlichkeitsstufe: IV

Art. 16 Sonderbauzone Käserei (SK)

- 1 Die Sonderbauzone Käserei dient dem Betrieb und dem Ausbau einer regionalen Käserei zur Herstellung und dem Vertrieb regionaler Milchprodukte. Zulässig sind alle baulichen Anlagen und Nutzungen, welche für diesen Zweck erforderlich sind.
- 2 Die neu zu erstellenden Gebäude dürfen die Firsthöhe der bestehenden Käserei nicht überragen.
- 3 Vorgängig einer Baueingabe ist in einem Vorprojekt oder einem Gestaltungsplan aufzuzeigen, wie sich die neuen Bauvolumen in die landschaftliche Umgebung einfügen (Fassaden- und Dachgestaltung, Farbgebung, Begrünung, Terrainanpassungen etc.). Das Vorprojekt oder der Gestaltungsplan sind der Dienststelle rawi zur Stellungnahme zu unterbreiten. Die Auflagen dieser Dienststelle sind bei der Baueingabe zu berücksichtigen.
- 4 Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Keine Änderungen

Die Vorschriften zur Sonderbauzone Käserei Kottwil werden übernommen.

Art. 17 Weilerzone ~~Usserdorf~~Ausserdorf (WE)

- 1 Die Weilerzone ~~Usserdorf~~Ausserdorf bezweckt die Erhaltung und massvolle Erweiterung der locker überbauten Siedlungsgebiete am Dorfrand.
- 2 Landwirtschaftsbetrieben sind der Bestand und betriebsbedingte Erweiterungs- oder Neubauten gestattet. Das bestehende Gebäudevolumen des Wohnhauses darf auch für nichtlandwirtschaftliche Bedürfnisse ausgebaut und genutzt werden. Stöckli dürfen auch für Kleinbetriebe erstellt werden (Abparzellierungsverbot). Die Umnutzung der Ökonomiegebäude ist nur bei Betriebsaufgabe oder bei einer wesentlichen Veränderung der Bewirtschaftung zulässig.
- 3 Für nichtlandwirtschaftliche Bauten ist die Umnutzung des bestehenden Gebäudevolumens zu Wohnzwecken oder für höchstens mässig störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe zulässig. Massvolle Erweiterungen des Gebäudevolumens kann der Gemeinderat gestatten, wenn sich daraus keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild oder die Wohnlichkeit des Weilers ergeben. Ersatzbauten im Ausmass des alten Gebäudes sind gestattet.
- 4 Der ländlich-bäuerliche Charakter des Weilers ist zu erhalten. An-, Um- und Aufbauten sowie Neubauten haben sich bezüglich Kubatur, Proportionen, Dach- und Fassadengestaltung sowie der Material- und Farbwahl in das Ortsbild des Weilers einzufügen und dürfen das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.
- 5 Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Wird vom BZR Ettiswil übernommen. Die Bezeichnung Ausserdorf ersetzt das deutschschweizer Usserdorf.

Art. 18 Weilerzone Zuswil

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § ~~50~~47 PBG.
- 2 Neubauten sind nur für landwirtschaftliche Bedürfnisse zulässig.
- 3 Die Umnutzung bestehender Gebäude ist zulässig, wenn deren Erhaltung im Interesse des Ortsbildschutzes ist und wenn sie für die landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr gebraucht werden.
- 4 Der ländlich-bäuerliche Charakter des Weilers ist zu erhalten. An-, Um- und Neubauten sowie Neubauten haben sich bezüglich Kubatur, Proportionen, Dach- und Fassadengestaltung sowie der Material- und Farbwahl in das Ortsbild des Weilers einzufügen und dürfen das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.
- 5 Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Die Vorschriften zur Weilerzone Zuswil werden übernommen und mit Vorschriften zur Eingliederung, Abs. 4 Weilerzone Ausserdorf, ergänzt.

Art. 19 Grünzone Gütschwald (GR)

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § ~~53~~50 PBG.
- 2 Die Grünzone dient der Freihaltung des Waldrandes am Gütschwald.
- 3 Für die unmittelbar angrenzende Bebauung kann der Gemeinderat der Freizeit dienende Nutzungen wie Spielplätze, Gärten etc. gestatten. Für solche Anlagen ist innerhalb des Waldabstandsbereiches eine Bewilligung gemäss kantonaler Forstgesetzgebung erforderlich.
- 4 Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Die Vorschriften zur Grünzone werden von Kottwil übernommen.

Art. 20 Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ)

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 48 PBG.
- 2 Die Nutzweise der einzelnen Zonenteile ist im Anhang 1 festgehalten.

Vom BZR Ettiswil übernommen.
Anhang 1 wird durch Nutzungen von Kottwil ergänzt.

- 3 Abstände, Gebäudedimensionen und Gebäudegestaltung legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interesse und der Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung fest.
- 4 Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Art. 21 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SFA)

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 49 PBG.
- 2 Die Nutzweise der einzelnen Zonenteile ist im Anhang 2 festgehalten.
- 3 Abstände, Gebäudedimensionen und Gebäudegestaltung legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interesse und der Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung fest.
- 4 Lärmempfindlichkeitsstufe: III

c. Nichtbauzonen

Hinweis auf PBG:	§54	Landwirtschaftszone
	§56	Übriges Gebiet
	§57	Gefahrenzone
	§58	Freihaltezone

Art. 22 Landwirtschaftszone (LZ)

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 54 PBG.
- 2 Für die Zulässigkeit und die Bestandesgarantie von zonenfremden Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen gelten die §§ 180 und 181 PBG.

Vom BZR Ettiswil übernommen.

Vom BZR Ettiswil übernommen.
Einschränkungen von Kottwil bzgl. Terrainveränderungen und Obstgärten sind in Ettiswil in anderen Artikeln geregelt.

- 3 Zulässige Bauten und Anlagen haben sich den lokalen landschaftlichen Gegebenheiten unterzuordnen und sich in Proportion, Form und Materialwahl, Farbe und Bepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.
- 4 Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 23 Übriges Gebiet (ÜG A, ÜG B, ÜG C)

- 1 Für das ÜG A gelten die Bestimmungen des § 56 Abs. 1a PBG.
- 2 Für das ÜG B gelten die Bestimmungen des § 56 Abs. 1b PBG. Diese Gebiete sind für später allenfalls notwendig werdende Erweiterungen der Bauzonen vorgesehen. Bis zur Einzonung in eine Bauzone dürfen keine Neubauten erstellt werden. Die landwirtschaftliche Nutzung bleibt gewährleistet.
- 3 Für das übrige Gebiet ÜG C Hagimoos und Staatsmoos gelten die Bestimmungen des § 56 Abs. 1c PBG.
- 4 ~~Bis zur Einzonung in eine Bauzone dürfen keine Neubauten erstellt werden. Die landwirtschaftliche Nutzung bleibt gewährleistet.~~
- 5 Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Die Vorschriften zum Gebiet Hagimoos, über welches eine kantonale Schutzverordnung besteht wird als ÜG C übernommen.
Der alte Absatz 3 von Ettiswil wird in den Absatz 2 integriert.

Art. 24 Gefahrenzonen, allgemeine Bestimmungen (GF)

- 1 Gefährdete Gebiete gemäss § 146 PBG sind im „Gefahrenzonenplan und Schutzhöhenkarte“ ausgedehnt. Sie bezeichnet insbesondere Gebiete, welche potentiell durch Überschwemmungen, Übersarungen, Erosion, Steinschlag oder andere Naturgefahren gefährdet sind.
- 2 Die Gefahrenzonen umfassen Gebiete, welche nur mit sichernden Massnahmen überbaut werden dürfen. Die Bestimmungen der Gefahrenzonen gehen jenen der von ihnen überlagerten Zonen vor.
- 3 Sämtliche Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.

Bei Vorliegen der Gefahrenkarte wird das BZR nach Bedarf mit nebenstehenden Vorschriften zu den Gefahrenzonen ergänzt. Die dargestellten „Normvorschriften“ werden bei Bedarf an die konkrete Gefahrensituation angepasst.

- 4 Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, sind folgende Grundsätze zu beachten:
 - Die einwirkenden Gefahrenprozesse dürfen nicht in die Gebäude eindringen können.
 - Die massgebende Einwirkhöhe für die verschiedenen Prozesse ist in der Schutzhöhenkarte ersichtlich. Die Schutzhöhen basieren auf den skalierten Intensitätskarten für sehr seltene Ereignisse (100 – 300 Jahre). Die aktuellen Karten können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.
- 5 Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass die Risiken durch eine optimale Standortwahl, die konzeptionelle Gestaltung sowie geeignete bauliche Massnahmen, unter Wahrung der Verhältnismässigkeit, minimiert werden können.
- 6 Innerhalb der Gefahrenzonen hat der Gemeinderat die vorgesehenen Schutzmassnahmen im Baubewilligungsverfahren zu überprüfen und allfällig notwendige Auflagen zu machen. Er kann aufgrund der lokalen Gefahrensituationen Nutzungseinschränkungen erlassen. Ausnahmen von Bestimmungen dieses Artikels können gewährt werden, wenn aufgrund realisierter Massnahmen die Gefahrensituation beseitigt oder reduziert werden konnte, oder wenn im Zusammenhang mit Bauvorhaben Massnahmen getroffen werden, welche eine Gefährdung des Gebietes aufheben.
- 7 Mit dem Baugesuch ist soweit möglich der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf der Bauparzelle selbst eine angemessene Reduzierung des Risikos erreicht wird und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt. Der Gemeinderat kann den Beizug eines anerkannten Fachexperten verlangen.
- 8 Bei bestehenden Bauten und bei Einfahrten können auch montierbare Schutzelemente bewilligt werden.
- 9 In Gefahrenzonen mit geringer Gefährdung werden angemessene Schutzmassnahmen empfohlen.

Art. 25 Gefahrenzone 1 erhebliche Gefährdung (GF 1)

- 1 Die Gefahrenzone 1 dient dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten in stark gefährdetem Gebiet (rotes Gefahrengebiet).
- 2 Neubauten und Erweiterungen bestehender Bauten und Ersatzbauten sind mit Ausnahme von Abs. 4 grundsätzlich untersagt.
- 3 Unterhalt und werterhaltende Massnahmen sind zulässig, wenn die Gefährdung gemäss der Gefahrenzone 1 im betroffenen Baugebiet selbst und in anderen Gebieten nicht erhöht wird.
- 4 Gestattet sind weiter Neu- und Erweiterungsbauten von geringem Wert mit entsprechendem Objektschutz, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen sowie Bauten und Anlagen, die der Gefahrenabwehr und Risikoverminderung dienen oder standortbedingt sind.
- 5 Standortsgebundene Bauten wie Kraftwerke, Schutzbauten oder andere Infrastrukturanlagen können als Ausnahme bewilligt werden, wenn sie mit sichernden Massnahmen vor Zerstörung und Schaden geschützt werden.
- 6 Die Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung einer rechtmässig erstellten Baute oder Anlage ist zulässig (Bestandesgarantie). Ebenfalls gestattet sind kleine An- und Umbauten zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität, sofern sie nicht zur Vergrösserung derjenigen Nutzflächen führt, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen und nur von geringen Investitionen sind.

Art. 26 Gefahrenzone 2 Wa Hochwasser (GF 2 Wa)

- 1 Die Gefahrenzone Wassergefahren (blaue Gefahrenstufe) dient dem Schutz von Sachwerten in durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion mittel gefährdetem Gebiet (Gefährdung durch Hochwasser oder Wildbach).
- 2 Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, sind folgende Massnahmen zu berücksichtigen:

- Lichtschächte sind über die massgebenden Einwirkhöhen zu ziehen.
 - Gefährdete Gebäudeöffnungen sowie undichte Teile der Gebäudehülle sind konstruktiv so zu gestalten, dass sie gegen eindringendes Wasser und Geschiebe abgedichtet sind.
 - Einfahrten und Eingänge sind so anzuordnen, dass sie gegen einströmendes Wasser und Geschiebe gesichert sind.
 - Geländeveränderungen sind so zu gestalten, dass das Wasser möglichst ungehindert abfliessen kann.
 - Die Gebäude sind zum Schutz vor Unterkolkung ausreichend zu fundieren.
- 3 Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 2 vorzunehmen.
- 4 Die Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung einer rechtmässig erstellten Baute oder Anlage ist zulässig (Bestandesgarantie).

Art. 27 Gefahrenzone 2 Ru Rutschungen / Murgänge (GF 2 Ru)

- 1 Die Gefahrenzone Rutschungen / Murgänge (blaue Gefahrenstufe) dient dem Schutz von Sachwerten in durch Rutschungen mittel gefährdetem Gebiet.
- 2 Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, sind folgende Massnahmen zu berücksichtigen:
- In den durch Rutschungen und Murgänge gefährdeten Fassaden dürfen bis auf eine Höhe von 50 cm keine ungeschützten Öffnungen angebracht werden.
 - Die bergseitigen Fassaden sind massiv auszugestalten.
- 3 Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 2 vorzunehmen.
- 4 Die Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung einer rechtmässig erstellten Baute oder Anlage ist zulässig (Bestandesgarantie).

Art. 28 Gefahrenzone 3 geringe Gefährdung (G 3)

- 1 Die Gefahrenzone 3 (gelbe Gefahrenstufe) bezeichnet Gebiete mit geringer Gefährdung durch verschiedene Gefahrenprozesse.
- 2 Da der Schutz der Gebäude häufig mit einfachen Massnahmen realisiert werden kann, wird dem Bauherrn empfohlen, die Gefährdung gemäss Auflagen in den Gefahrenzonen 2 zu eliminieren.
- 3 Die massgebenden Einwirkhöhen können der Schutzhöhenkarte auf der Gemeindeverwaltung entnommen werden.

Art. 29 Gefahren ausserhalb der Bauzone

Ausserhalb der Bauzonen sind die Bestimmungen der Gefahrenzonen sinngemäss anzuwenden. Vorhandene Gefahrenhinweis- und Gefahrenkarten sind zu beachten. Sie können auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Art. 30 Freihaltezone (F) (überlagert)

- 1 Es gelten die Bestimmungen von §58 PBG.
- 2 Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die dem Zweck der einzelnen Zonenteile entsprechen. Der Zweck der Zonenteile ist im Anhang 3 beschrieben.

Vom BZR Ettiswil übernommen. In Kottwil bestehen keinen Freihaltezonen.

d. Schutzzonen

Hinweis auf PBG:	§60	Schutzzonen
------------------	-----	-------------

Art. 31 Ortsbildschutzzone (O) (überlagert)

- 1 ~~Überlagerung:~~ Die Ortsbildschutzzone überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen.
- 2 Für die Gestaltung von Neubauten, Um- und Anbauten gelten die Bestimmungen der Dorfzone A (Art. 8 Abs. 3 bis 10) in angemessener Form und unter Berücksichtigung der betrieblichen Bedürfnisse der Landwirtschaftsbetriebe und der übrigen bestehenden Gebäude.

Art. 16 Ortsbildschutzzone (OS) (überlagert), BZR Kottwil

- 1 ~~Überlagerung:~~ Die Ortsbildschutzzone überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen.
- 2 ~~Bauliche Veränderungen sind so zu gestalten, dass sie siedlungsbaulich und architektonisch strukturgerecht sowie räumlich, kubisch, proportional, materialmässig und farblich in einer qualitätsvollen Beziehung zur baulichen und landschaftlichen Umgebung stehen.~~

In Ettiswil sind folgende Gebiete mit der Ortsbildschutzzone überlagert:

- Hofgruppe Schnarzen (Landwirtschaftszone)
- Bühlhof (Sakramentskapelle, Landwirtschaftszone)
- Sigristhus – Stockhof (öffentliche Zone, ÜG)

In Kottwil sind folgende Gebiet mit der Ortsbildschutzzone überlagert:

- Weiler Seewagen (Landwirtschaftszone)
- Dorfzone
- Zuswil (Weilerzone)

Grundsätzlich: Die Systematik von Ettiswil soll bei der Festlegung der Eingliederungsbestimmungen Bestand haben. So werden diese in die Vorschriften der Dorfzonen integriert. In anderen Zonen, wo erhöhte Qualitätsvorschriften auf einzelne Gebiete beschränkt sind, wird die Ortsbildschutzzone der Grundnutzung überlagert.

Spezifisch: Mit den neuen Vorschriften zur Dorfzone Kottwil wird die überlagerte Ortsbildschutzzone überflüssig.

Die bisherigen Qualitätsvorschriften der Ortsbildschutzzone für Zuswil werden in die Vorschriften der Weilerzone integriert. Die Ortsbildschutzzone entfällt damit.

Der Artikel 25 wird neu formuliert. Dabei wird der Abs. 1 von Kottwil übernommen. Die bestehenden Vorschriften von Ettiswil sind neu im Abs. 2 aufgeführt.

Mit den neuen Bestimmungen zur Ortsbildschutzzone

Art. 32 Landschaftsschutzzone (LS) (überlagert)

- 1 Die Landschaftsschutzzone bezweckt die Erhaltung des bestehenden Landschaftsbildes, insbesondere der Glaziallandschaft (Moränen und Verlandungsflächen). Sie umfasst das BLN-Gebiet Wauwilermoos, die geomorphologischen Elemente sowie landschaftsbildlich sensible Räume, die von Bauten und Anlagen freigehalten werden sollen. Das Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung Teil II (geologisch-geomorphologischen Objekte) kann auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden. Objekte von regionaler und nationaler Bedeutung sind im Zonenplan als Hinweis dargestellt.
- 2 ~~Sie~~ Die Landschaftsschutzzone überlagert die Landwirtschaftszone. Die bodenabhängige landwirtschaftliche Nutzung bleibt gewährleistet.
- 3 Es dürfen keine Massnahmen getroffen werden, die über die übliche Bodenverbesserung hinausgehen oder die zu wesentlichen Veränderungen der Geländeform, der Artenvielfalt und der abwechslungsreichen Gliederung des Geländebewuchses sowie des Wasserhaushaltes führen oder in einer anderen Weise zur Verarmung des Landschaftsraumes beitragen. Insbesondere sind grossflächige Terrainveränderungen (Materialabbau, Materialdeponie, Planierung, Abstossen von Böschungen, Auffüllen von Gräben), Aufforstungen, wenn sie zur Begradigung von Waldrändern führen oder das Wechselspiel Wald/offener Landschaftsraum beeinträchtigen sowie die Eindolung oder Begradigung von Bachläufen, untersagt.
- 4 Neue zulässige landwirtschaftliche Bauten haben sich den lokalen landschaftlichen Gegebenheiten unterzuordnen und sind an geschützten, landschaftlich nicht exponierten Lagen anzuordnen. Sie haben sich in Proportionen, Form, Farbe und Materialwahl unaufdringlich ins Landschaftsbild einzufügen. Standorte auf Geomorphologischen Elementen (z.B. Moränen) sind zu vermeiden.
Bauliche Anlagen für den gewerblichen Gartenbau (Treibhäuser usw.) sind nicht zulässig.
- 5 Bei Umbau- und Renovationsarbeiten an bestehenden Bauten sind störende stilfremde Elemente, Materialien oder Farben zu beseitigen. Wiederaufbauten sind dem ortsüblichen, ländlichen Baustil anzupassen und unterliegen den Gestaltungskriterien gemäss Ziffer 4.

Vom BZR Ettiswil übernommen und ergänzt mit Bestimmungen zu den geologisch-geomorphologischen Objekten.
In Kottwil werden neue Landschaftsschutzzone aus-
geschieden.

- 6 Neue nichtlandwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind zulässig für die extensive Erholung sowie für Versorgung und Entsorgung, sofern sie unumgänglich einen Standort in diesem Gebiet erfordern und weder durch Stellung noch durch Gestaltung das Landschaftsbild beeinträchtigen. Primär gelten die bundesrechtlichen Vorschriften sowie § 180 PBG.
- 7 Im Umgebungsbereich des Schlosses Wyher sind alle Massnahmen, welche das Erscheinungsbild und die historische Substanz der Gebäudegruppe beeinträchtigen, untersagt. Baubewilligungen dürfen nur im Einvernehmen mit der kantonalen Denkmalpflege erteilt werden.

Art. 33 Naturschutzzone (NS)

- 1 Die Naturschutzzone bezweckt die ungeschmälerte Erhaltung der Riedlandschaft Wyhermoos.
- 2 Alle Eingriffe, die dem Schutz zuwiderlaufen, sind nicht gestattet.
- 3 Der Gemeinderat erlässt für dieses Gebiet Verträge, Verordnungen oder Verfügungen, in denen die Schutzziele und Schutzmassnahmen sowie allfällige Entschädigungen und Pflegebeiträge nach Anhören der Eigentümer, der Bewirtschafter und der Fachleute detailliert geregelt werden.
- 4 Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Vom BZR Ettiswil übernommen.

Art. 34 Archäologische Schutzzone (AS) (überlagert)

- 1 Die archäologische Schutzzone überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen. **Sie dient zum Schutz im Boden verborgener Kulturdenkmäler.** (Auflistung siehe Anhang 4)
- 2 Eingriffe in den Boden, die im Sinne von § 184 PBG bewilligungspflichtig sind, dürfen erst nach Zustimmung durch das Amt für Denkmalpflege und Archäologie ausgeführt werden. Das Gesuch ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens dem Amt einzureichen.

Ergänzung zum Zweck der Schutzzone aus dem BZR Kottwil.

Art. 35 Schutzzone Natur-Lehrgebiet (SZN) (überlagert)

- 1 Die Schutzzone Naturlehrgebiet bezweckt die Erhaltung und Pflege des Naturlehrgebiets Buchwald samt seinen natürlichen und künstlich angelegten Biotopen und den für den Bestimmungszweck erforderlichen Bauten und Anlagen.
- 2 Zulässig sind dem Bestimmungszweck dienende Bauten und Anlagen. Für alle Baubewilligungen sind die notwendigen Bewilligungen bei den zuständigen Ämtern einzuholen.

Vom BZR Ettiswil übernommen.

Art. 36 Naturobjekte (NO)

- 1 Der Gemeinderat bezeichnet und entlässt schützenswerte Naturobjekte nach Anhören von Fachleuten sowie der Eigentümer in einem Inventar, das auf der Gemeindekanzlei öffentlich aufliegt und nachgeführt wird¹.
- 2 Die Naturobjekte sind an ihrem 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 Ersatz markanter Einzelbäume Beiträge entrichten.

Die Vorschriften zu den Naturobjekten und Kulturobjekten werden von Ettiswil übernommen.

¹ Die im Zonenplan bezeichneten und im Anhang 5 aufgelisteten Naturobjekte stellen das kommunale Inventar mit Stand vom Dezember 2004 dar.

Art. 37 Kulturobjekte (KO)

- 1 Das BZR unterscheidet zwischen erhaltenswerten, schützenswerten und kantonal geschützten Kulturobjekten. Zusätzlich sind im Zonenplan für die Wirkung von Kulturobjekten wichtige Baugruppen ausgeschieden.
- 2 Der Gemeinderat bezeichnet und entlässt erhaltens- und schützenswerte Kulturobjekte nach Anhören von Fachleuten sowie der Eigentümer in einem Inventar, das auf der Gemeindekanzlei öffentlich aufliegt und nachgeführt wird.² Mit der Inkraftsetzung des kantonalen Bauinventars, gemäss dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler §1a, wird das kommunale Inventar ersetzt.
- 3 Erhaltenswerte Kulturobjekte sind in ihrem äusseren Bestand und mit ihren Raumstrukturen an ihrem Standort zu bewahren. Weitere Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhalts legt der Gemeinderat auf Vorschlag von Fachleuten und nach Anhörung der Eigentümer fest. Ein Abbruch ist zulässig, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist. Im Falle eines Neubaus ist das Kulturobjekt durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt zu ersetzen.
- 4 Schützenswerte Kulturobjekte dürfen nicht abgebrochen werden und sind an ihrem Standort gesamthaft zu erhalten. Sie können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens und Wohnens für bisherige oder passende neue Zwecke genutzt und unter Berücksichtigung ihres Wertes verändert werden. Sie dürfen durch Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden. Zu geplanten baulichen Massnahmen ist in jedem Fall die Stellungnahme des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie einzuholen.
- 5 Geschützte Kulturobjekte sind im kantonalen Denkmalverzeichnis eingetragen. Die Eintragung erfolgt nach Anhörung der Eigentümer und der Gemeinde durch das zuständige kantonale Departement (vgl. Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler § 2, „Denkmalgesetz“). Die Objekte dürfen nicht abgebrochen werden und sind an ihrem Standort gesamthaft zu erhalten.

Vom BZR Ettiswil übernommen.

² Die im Zonenplan bezeichneten und im Anhang 6 aufgelisteten Kulturobjekte stellen das kommunale Inventar mit Stand vom Dezember 2004 dar, welches, mit Ausnahme des Ortsteils Kottwil (ehem. Gemeindegebiet), bereits dem künftigen kantonalen Bauinventar BILU entspricht.

Geplante Veränderungen an den geschützten Kulturobjekten oder in deren unmittelbaren Umgebung sind dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie über die Baubehörde frühzeitig zu melden und müssen vom zuständigen Departement bewilligt werden.

- 6 Der Zonenplan weist Baugruppen aus, zu denen mindestens ein Kulturobjekt gehört. Im Sinne des Umgebungsschutzes der Kulturobjekte und für den Ensembleschutz der markanten Baugruppen ist für alle Um- oder Neubauvorhaben innerhalb einer Baugruppe die Stellungnahme des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie einzuholen.
- 7 Der Gemeinderat kann an die Kosten für Pflege und Erhaltung von Kulturobjekten Beiträge entrichten.

e. Ortsplanungsverfahren

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

6. Bebauungsplan

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

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

Art. 38 Gestaltungspläne

- 1 In den im Zonenplan bezeichneten Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht dürfen Bauprojekte nur bewilligt werden, wenn sie einem genehmigten Gestaltungsplan entsprechen. Die Auflagen gemäss Anhang 7 sind bei der Erarbeitung des Gestaltungsplanes zu beachten.
- 2 Der Gemeinderat kann aufgrund von Gestaltungsplänen Ausnahmen von den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften gestatten.
- 3 Je nach dem Mass, in dem der Gestaltungsplan die Qualitätsanforderungen gemäss § 75 PBG erfüllt, kann der Gemeinderat zur zonengemässen Ausnützungsziffer einen Zuschlag bis max. 15% bewilligen.
- 4 Die Mindestfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und vom Bau- und Zonenreglement abgewichen werden kann, beträgt 3000 m².

Vom BZR Ettiswil übernommen.

Die Mindestfläche von Kottwil (4000 m²) wird damit reduziert.

Der Anhang wird mit dem Gestaltungsplan Vorderdorf Kottwil ergänzt.

8. Planungszone

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

B. Landumlegung und Grenzregulierung

Hinweis auf PBG:	§86-101	Landumlegung
	§102-104	Grenzregulierung

C. Übernahmepflicht, Entschädigungen, Beiträge

Hinweis auf PBG:	§105	Pflicht zur Übernahme von Grundstücken
	§106-108	Entschädigungen
	§109-112	Beiträge

D. Bauvorschriften

I. Allgemeine Bestimmungen

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

Art. 39 Lärmbelastete Gebiete

Für lärmbelastete Gebiete, bei denen Grund zur Annahme besteht, dass der massgebende Planungs- oder Immissionsgrenzwert überschritten ist, oder eine Überschreitung zu erwarten ist, sind die Bestimmungen des Lärmschutzes, insbesondere die Bestimmungen der Artikel 29 ff. der 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 Planungs- oder Immissionsgrenzwert nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und bei der kantonalen Dienststelle Umwelt und Energie ein Gesuch um Zustimmung einzureichen. Als lärmbelastet gilt die erste Bautiefe entlang der Kantonsstrassen.

Es werden die aktuellen Vorschriften von Ettiswil übernommen.

Art. 22 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). Nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienende Anbauten im Sinne des § 124 PBG werden nicht hinzugerechnet. Diese Regelung gilt jedoch nicht für die Berechnung des Grenzabstandes im Sinne von § 122 PBG.~~

Der Artikel von Kottwil zur Gebäudelänge und die dazu gehörende Skizze im Anhang werden ersatzlos gestrichen.
Die Ausführungen finden sich bereits im PBV.

II. Erschliessung

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

Art. 40 Abstellplätze für Personenwagen

- 1 Beim Neu- und grösseren Umbauten sind auf privatem Grund ausreichende Abstellplätze bereitzustellen.
- 2 Bei Wohnbauten ist ein Platz pro 80 m² anrechenbare Geschossfläche, mindestens aber ein Platz pro Wohnung erforderlich. Bei Mehrfamilienhäusern ist pro zwei drei Wohnungen ein zusätzlicher ein-Besucherabstellplatz zu erstellen.
- 3 Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Geschäfts- und Gewerbebetriebe richtet sich nach den Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (VSS).
- 4 Garageneinfahrten gelten nicht als Abstellplatz.
- 5 Die vorgeschriebenen Abstellplätze sind zweckmässig zusammenzufassen. Zwei Drittel der geforderten Plätze sind in der Regel unter Dach anzulegen.
- 6 Der Gemeinderat kann Abstellplätze und Verkehrsflächen für Personenwagen reduzieren, einschränken oder untersagen, wenn verkehrstechnische Gesichtspunkte, insbesondere der Schutz der Wohnqualität und des Quartierbildes dies erfordern.
- 7 Die Fläche für einen Personenwagen-Abstellplatz muss den Mindestanforderungen der VSS Normen genügen.
- 8 Abstellplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden.
- 9 Abstellplätze sind durch eine gute Gestaltung und Begrünung in die Umgebung einzufügen. Offene Abstellplätze sind möglichst mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

Die Vorschriften zur Bemessung der Abstellplätze werden von Ettiswil übernommen. Die erforderliche Anzahl Besucherplätze für Mehrfamilienhäuser werden vereinheitlicht. In Kottwil mussten bis anhin 4 pro Wohnung, in Ettiswil 2 pro Wohnung realisiert werden.

- 10 Kann ein Grundeigentümer die erforderlichen Abstellplätze auf privatem Grund nicht den Vorschriften entsprechend schaffen, so hat er eine Ersatzabgabe von mindestens Fr. 3'000.- pro Abstellplatz zu entrichten. Die Ersatzabgabe wird vom Gemeinderat erhoben und wird dem Zürcher Index der Wohnbaukosten angepasst. Sie ist innert 30 Tagen nach dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung zu entrichten. Aus dieser Ersatzabgabe kann kein Anspruch auf einen speziell bezeichneten und reservierten Abstellplatz gestellt werden.
- 11 Der Gemeinderat entscheidet über Lage, Anzahl und Realisierungszeitpunkt von Ersatzabstellplätzen und über die Verwendung von Ersatzabgaben zu deren Erstellung.
- 12 Es wird auch auf § 119 BauG und die §§ 93ff. StrG verwiesen; ergänzende Weisungen kantonalen Stellen bleiben vorbehalten.

Art. 41 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 mindestens 1/6 derjenigen Fläche zu betragen, welche für Autoabstellplätze benötigt wird. Diese Flächen sind zusätzlich zu den Nebenräumen im Sinne von § 15 PBV zu erstellen.

Die Vorschriften zur Bemessung der Abstellplätze von Velo und anderem Gefährt wird von Ettiswil übernommen.

Art. 42 Abstellplätze für Kehrichtbehälter

Im Bereich der öffentlichen Kehrichtbeseitigung sind unmittelbar an der Strasse Abstellplätze für Kehrichtbehälter zu schaffen, die für die Abholwagen gut zugänglich sind und den Fahr- und Fussgängerkehr nicht beeinträchtigen.

Vom BZR Ettiswil übernommen.

III. Abstände

Hinweis auf PBG:	§120-129	Grenzabstand
	§130-132	Gebäudeabstand
	§133/134	Ausnahmen bei Grenz- und Gebäudeabständen
	§135	Strassenabstand
	§136	Waldabstand
	§137	Gewässerabstand
Hinweis auf EG-ZGB	§ 86	Grenzabstand bei Gewächsen

Art. 43 Zusammenbau

Der Zusammenbau über die Zonengrenze ist nur im Rahmen von Gestaltungsplänen zulässig.

Art. 44 Hecken, Feld- und Ufergehölze, Baumgruppen

- 1 Die Hecken³, Feld- und Ufergehölze sind geschützt.⁴
- 2 Ab äusserer Begrenzungslinie der Baum- und Buschstöcke sind mindestens folgende Abstände einzuhalten:
- 3 Hochbauten aller Art 4.0 m
- 4 Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber Hochstämmen 3.0 m
- 5 Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber Gebüsch 1.0 m

Es werden die geringeren Abstände von Ettiswil übernommen.

³ Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen vom 19. März 1993.

⁴ Gemäss Stoffverordnung ist das Ausbringen von Dünger und diesen gleichgestellten Erzeugnissen in Hecken und Feldgehölzen sowie in einem Streifen von drei Metern entlang von Hecken, Feldgehölzen und oberirdischen Gewässern untersagt.

Art. 45 Zonenrandbepflanzung

- 1 Der Zonenplan legt innerhalb des Siedlungsgebietes und an exponierten Zonenrändern Bereiche fest, in welchen im Rahmen von Bauvorhaben zur landschaftlichen Eingliederung von Bauten und Anlagen Randbepflanzungen zu schaffen und dauernd zu erhalten sind.
- 2 Für die Anpflanzung der ~~Hecken~~ Zonenrandbepflanzung sind nur einheimische und standortgerechte Strauch- oder Hochstammarten zu verwenden. Es ist eine möglichst grosse Vielfalt an Straucharten anzustreben.

Vom BZR Ettiswil übernommen.
Der Begriff Hecke wird durch Zonenrandbepflanzung ersetzt.

IV. Vollgeschosse, Gebäude- und Firsthöhe

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

Art. 46 Dachgestaltung

- 1 Dächer haben sich in ihrer gesamten Gestaltung (Form, Neigung, Firstrichtung, Material und Farbe) gut 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 40% der Dachlänge beanspruchen.
- 3 Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 5° Neigung sind extensiv zu begrünen, sofern sie nicht als begehbare Terrassen ausgestaltet sind oder zur Energiegewinnung dienen.
- 4 Im Interesse des Landschafts-, Orts- oder Quartierbildes kann der Gemeinderat gebietsweise verbindliche Weisungen über die Gestaltung der Dächer erlassen.

Der Artikel 35, BZR Ettiswil, wird übernommen und ergänzt.
Der Artikel 27 BZR Kottwil wird durch die neuen Artikel 40 und 41 ersetzt.

Art. 47 Anrechenbarkeit des Dachgeschosses

- 1 Ist die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse erreicht, so gelten für die Dachgeschosse folgende Masse: ~~darf die Kniestockhöhe, gemessen ab Oberkante Dachgeschossboden bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberfläche, max. 1.10 m und die Dachneigung max. 45° betragen.~~
- a) Dachgeschosse mit Sattel- oder Walmdächern
Kniestockhöhe: höchstens 1.10 m
Dachneigung: höchstens 45°
- b) Dachgeschosse mit Pultdächern
Kniestockhöhe: höchstens 2.50 m
Dachfirsthöhe: höchstens 3.80 m
- c) Dachgeschosse mit Flachdächern (Attikageschoss)
Dachfirsthöhe: höchstens 3.20 m
- 2 Unter Einhaltung der maximalen Kniestockhöhe und Dachneigung darf die nutzbare Fläche des Dachgeschosses mit Sattel- oder Walmdächern (lit. a) im Sinne von §138 Abs. 3 PBG mehr als ~~2/3 des darunterliegenden Vollgeschosses~~ der Grundfläche betragen, ohne dass es als Vollgeschoss angerechnet wird.

Die Vorschriften werden nach Dachformen differenziert. Damit sollen bestehende Unklarheiten in der Bewilligungspraxis ausgeräumt werden.

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

Art. 48 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

- 1 Bauliche und landschaftliche Veränderungen im Gemeindegebiet sind so zu gestalten, dass sie siedlungsbaulich und architektonisch sowie räumlich, kubisch, proportional, materialmässig und farblich in einer qualitätsvollen Beziehung zur baulichen und landschaftlichen Umgebung stehen.
- 2 Der Gemeinderat ist berechtigt, die Baubewilligung für Projekte oder die Genehmigung von Gestaltungsplänen für grössere oder exponierte Bauvorhaben von siedlungsbaulich und architektonisch qualitätsvollen Projekten abhängig zu machen. Er kann dafür von der Bauherrschaft den Beizug von qualifizierten Architekten verlangen und die Durchführung eines Architekturwettbewerbs fordern.
- 3 Zur Eingliederung von Bauten oder einzelnen Bauteilen kann der Gemeinderat vom Gesuchsteller einen verbindlichen Begrünungsplan verlangen oder durch einen Fachmann auf Kosten des Gesuchstellers ausarbeiten lassen. Dieser ist Bestandteil des Baubewilligungsverfahrens. In bestimmten Fällen kann der Gemeinderat spezielle Begrünungsvorschriften erlassen. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass an landschaftlich exponierten Stellen innerhalb und ausserhalb der Siedlung einheimische Gehölze zur Begrünung verwendet werden.
- 4 Bauten sind durch geeignete Grundrisskonzeption und Staffelung so den topografischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen, künstlich gestützte Böschungen und Stützmauern auf das unbedingte Minimum beschränkt bleiben.
- 5 Untergeschosse dürfen nicht mehr als 2.70 m aus dem gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain herausragen.
- 6 Solartechnische Anlagen und Antennen müssen so gestaltet werden, dass sie sich ins Orts- und Landschaftsbild einfügen.
- 7 In Hanglagen sind Bauten so den topographischen Verhältnissen anzupassen, dass Stützmauern und dergleichen auf ein absolutes Minimum beschränkt bleiben.

Der Artikel wird mit Bestimmungen aus dem BZR von Kottwil zu solartechnischen Anlagen und Antennen sowie zu Bauten in Hanglagen ergänzt (Abs. 2 und 3 Art. 28 BZR Kottwil).

- 8 Hochstämmige Obstgärten sind nach Möglichkeit zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Gemeinde kann für die Neuanlage und die Erhaltung hochstämmiger Obstgärten Beiträge entrichten.

VI. Sicherheit

Hinweis auf PBG:	§145	Allgemeines
	§146	Gefährdete Gebiete
	§147	Brandmauern
	§149	Seilbahnen und Skilifte

VII. Schutz der Gesundheit

a. Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG:	§150	Baustoffe
	§151	Benützung der Bauten und Anlagen
	§152	Besonnung
	§153	Belichtung und Belüftung
	§154	Raummasse
	§155	Isolationen
	§156	Ausnahmen
	§157	Behindertengerechtes Bauen

b. Spielplätze und Freizeitanlage

Hinweis auf PBG:	§158	Erstellung
	§159	Ersatzabgaben

Art. 49 Ersatzabgabe Spiel- und Begegnungsplätze

Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und anderen Freizeitanlagen für Kinder und Jugendliche, so hat der Bauherr eine Ersatzabgabe von Fr. 100.- pro m² nicht erstellte Fläche zu entrichten. Dieser Betrag ist indexiert und ist entsprechend der Entwicklung des Zürcher Index der Wohnbaukosten vom Gemeinderat anzupassen.

Die Ersatzabgabe wird auf Fr. 100.- vereinheitlicht (Kottwil bisher Fr. 200.-).

c. Immissionsschutz

Hinweis auf PBG:	§161	Vermeidung übermässiger Immissionen
------------------	------	-------------------------------------

d. Bezug von Neubauten

Hinweis auf PBG:	§162	Voraussetzungen
------------------	------	-----------------

VIII. Energie

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

IX. Hochhäuser

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

X. Einkaufs- und Fachmarktzentren

Hinweis auf PBG:	§169-173	Einkaufs- und Fachmarktzentren
------------------	----------	--------------------------------

XI. Camping

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

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

E. Baubewilligung und Baukontrolle

Hinweis auf PBG:	§184	Baubewilligungspflicht
	§186	Bauplatzinstallationen
	§187	Abbrucharbeiten
	§§188	Baugesuch, Beilagen
	§191	Baugespann und Profile
	§192	Einleitung des Baubewilligungsverfahrens
	§192a	Leitverfahren und Leitbehörde
	§193	Bekanntmachung und Auflage
	§194	Einsprachen
	§195	Prüfung des Baugesuchs
	§196	Entscheid und Eröffnung
	§198	Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren
	§198a	Behandlungsfristen
	§200	Baubeginn
	§201	Geltungsdauer der Baubewilligung
	§202	Planänderung
§203	Meldepflicht, Baukontrolle	

§204	Sicherheitsleistung für den Vollzug von Auflagen
§205	Ordnung auf Bauplätzen

F. Rechtsschutz

Hinweis auf PBG:	§206	Rechtsmittel
	§207	Einsprache- und Beschwerdebefugnis

G. 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	Strafbestimmungen
	§214	Anzeigepflicht

Art. 50 Zuständige Behörde, Gutachten

- 1 Die Aufsicht über das Bauwesen sowie der Vollzug dieses Reglements obliegen dem Gemeinderat.
- 2 **Der Gemeinderat kann auf seine eigene Amtsdauer eine Baukommission wählen, welche die Geschäfte vorzubereiten und ihm darüber Bericht und Antrag zu stellen hat.**
- 3 Der Gemeinderat ist berechtigt, bei wichtigen Baufragen sowie zur Beurteilung von Gestaltungsplänen auf Kosten der Gesuchsteller neutrale Fachleute beizuziehen.
- 4 Bei wichtigen Fragen des Natur- und Landschaftsschutzes⁵ sowie bei Bauvorhaben, welche voraussichtlich wesentliche Auswirkungen auf die Lebensräume der Tiere und Pflanzen haben,

Der Artikel wird mit Abs. 2 Art. 30 BZR Kottwil ergänzt.

⁵ § 6 NLG

hat der Gemeinderat die zuständigen Fachstellen des Kantons zu informieren und ihre Stellungnahme bei seinem Entscheid mit zu berücksichtigen.

Art. 51 Gebühren

Die Baubewilligungsgebühren und die Fremdkosten werden vom Gemeinderat in einer Verordnung festgelegt.

Art. 52 Wiederherstellung des vorschriftgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten

Die Vorschriften der §§ 209 und 210 PBG über die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes und die Einstellung der Bauarbeiten gelten auch für die Vorschriften dieses Reglements.

Art. 53 Strafbestimmungen zum Schutz der Naturobjekte

- 1 Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt wird gemäss § 53 Abs. 1 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit einer Freiheitsstrafe ~~Gefängnis bis zu einem Jahr oder Busse bis 100'000 Franken~~ einer Geldstrafe bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Strafe ~~Haft oder~~ Busse bis 40'000 Franken.
- 2 Wer die Vorschriften der Artikel 22 Abs. 1 und 2 sowie Art. 25 Abs. 2 verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 Bst. b des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit Busse bis 20'000 Franken, in leichten Fällen bis zu 5'000 Franken bestraft.

Der Artikel dem geänderten Natur- und Landschaftsschutzgesetz vom 1. Januar 2007 angepasst.

H. Schlussbestimmungen

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

Art. 54 Inkrafttreten

- 1 Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft.
- 2 Das Bau- und Zonenreglement ~~sowie und~~ der Zonenplan Ettiswil vom ~~11.13. Januar~~ Dezember 1993-2004 sowie das Bau- und Zonenreglement und der Zonenplan von Kottwil vom 10. Juli 2000 mit den Änderungen vom 17. Dezember 2004, vom 7. September 2005 und vom 15. Mai 2007 sind aufgehoben.
- 3 Die bei Inkrafttreten dieses Bau- und Zonenreglements vom Gemeinderat noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach diesen Vorschriften zu beurteilen.

Der Artikel wird den neuen Gegebenheiten angepasst.

ANHANG 1: NUTZUNG IN DER ZONE FÜR ÖFFENTLICHE ZWECKE

Nr.	Gebietsbezeichnung	Nutzweise
1	Sonnbühl <u>Ettiswil</u>	Alters- und Pflegeheim, <u>Alterswohnungen</u>
2	Dorfzentrum <u>Ettiswil</u>	Schulische Zwecke, Sportanlagen, Gemeindeverwaltung, kirchliche Zwecke, Friedhof, Bildung und Kultur, <u>Parkplatz</u>
3	Surseestrasse (zwischen Dorf- bach und Stockhof)	Kirchliche und schulische Zwecke
<u>4</u>	<u>Kottwil, Parzelle 250</u>	<u>Mehrzweckanlage</u>
<u>5</u>	<u>Kottwil, Parzellen 164 + 261</u>	<u>Schulische Zwecke, Wohnnutzung, nicht störendes Gewerbe</u>

Bei Gebiet Nr. 1 wird die geplante Realisierung von Alterswohnungen speziell berücksichtigt.

Die Nutzungen von Kottwil werden ergänzt.

ANHANG 2: NUTZUNG IN DER ZONE FÜR SPORT- UND FREIZEITANLAGEN

Nr.	Gebietsbezeichnung	Nutzweise
1	Hintere Brestenegg	Armbrustschützenanlage.
2	Vordere Brestenegg	<u>Östlicher Parzellenteil:</u> Reithalle inkl. Stallungen und Aussenanlagen; Wohnmöglichkeiten für das betrieblich an den Standort gebundene Personal; Cafeteria <u>Westlicher Parzellenteil: Sandplatz, Parkieranlagen.</u>

Im Gebiet Vordere Brestenegg wird die Nutzweise so umformuliert, dass auf der neu eingezonten Fläche lediglich die Erstellung eines Sandplatzes und Parkplätzen erlaubt sind.

ANHANG 3: FREIHALTEZONE

Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweck
1	Sakramentskapelle	Freihaltung der Umgebung von Bauten und Anlagen.
2	Schloss Wyher	Schutz der Umgebung des Schlosses. Standortbedingte Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie das Erscheinungsbild und die historische Substanz der Gebäudegruppe um das Schloss nicht beeinträchtigen.

ANHANG 4: ARCHÄOLOGISCHE SCHUTZZONEN

Nr.	Gebietsbezeichnung	Art
1	Moos	Hirschskelett. Ev. neolithische Siedlung?
2	Moos	Steinzeitliche Uferzone. Zahlreiche Fundstellen
3	Ausserdorf	Strasse, Ruine, römische Funde
4	Schnarzen	Tierknochen. Ev. prähistorisch?
5	Büelacker	Mittelalterliche Glasfunde
6	Dorf	Römische Funde
7	Sakramentskapelle	Mittelalterliche Funde
8	Pfarrkirche	Mittelalterliche Mauerresten
9	Brestenegg-Möslimatten	neolithische Siedlung
10	Wyerhus	Mittelalterliche Burg, steinzeitliche Siedlung
11	Wyerhus	Neolithische Siedlung
12	Buchwald	Sodbrunnen, Steinplatte. Ev. mittelalterliches Geb.?
13	Buchwald	Grabhügel, Eisenzeit?
14	Gütschwald	Burg Grotterschwyl. Mittelalter. Nicht geortet.
15	Hostrisfeld	Unterirdischer Gang. Nicht datiert.
<u>16</u>	<u>Sandweid</u>	<u>steinzeitliche Fundstelle</u>
<u>17</u>	<u>Chuchimoos</u>	<u>steinzeitliche Fundstelle</u>
<u>18</u>	<u>Hubelweid</u>	<u>steinzeitliche Fundstelle</u>
<u>19</u>	<u>Hagimoos</u>	<u>steinzeitliche Fundstelle</u>
<u>20</u>	<u>Ronacher</u>	<u>steinzeitliche Fundstelle, alemannisches Grab</u>
<u>21</u>	<u>Chindli</u>	<u>römischer Gutshof</u>
<u>22</u>	<u>Gütsch</u>	<u>mittelalterliches Erdwerk</u>
<u>23</u>	<u>Kottwil Dorf</u>	<u>alemannisches Gräberfeld, prähistorische Siedlung, mittelalterliche Kapelle</u>
<u>24</u>	<u>Am Hinterberg</u>	<u>römische Töpferei</u>
<u>25</u>	<u>Staatsmoos</u>	<u>prähistorische Funde</u>
<u>26</u>	<u>Göldimoos / Seewagermoos</u>	<u>steinzeitliche Fundstellen</u>

Die Archäologischen Schutzzonen werden gemäss Angaben der Kantonsarchäologie ergänzt.

ANHANG 5: NATUROBJEKTE

Nr.	Gebietsbezeichnung	Grundst. Nr.	Art
1	Ettiswiler Moos	176, 182	Zitterpappel
2	Ettiswiler Moos	180	Stieleiche
3	Ettiswiler Moos	866	Pappel
4	Stockmoos	156	Föhre
5	Ettiswiler Moos	209	2 Linden
6	Bielti	197	Esche, Fichte
7	Ettiswiler Moos	184	2 Birken
8	Stockmoos	150	Sommerlinde
9	Rothusmoos	217	Birke
10	Gerechtigkeiten	216	Birke
11	Hostrisfeld	83	4 Birken, 2 Linden, 1 Nussbaum
13	Mooshof	261	2 Birken
14	Gutenhof	240	Linde
15	Altweg	263	Nussbaum
16	Sonnenrain	89	Nussbaum
17	Rankhof	226	Nussbaum
18	Ausserdorf	75	Linde
19	Ausserdorf	230	Pappel
20	Ausserdorf	69	Nussbaum
21	Ausserdorf	580	Nussbaum
22	Wiesengrund	74	Linde
23	Wiesengrund	74	Nussbaum
24	Bärgblick	70	Wyde
25	Ausserdorf	65	Linde
26	Ausserdorf	233	Birnbaum
27	Ausserdorf	233	Birnbaum
28	Mattenhof	66	Nussbaum
29	Morgestärn	63	Linde
30	Freihof	234	Nussbaum

Nr.	Gebietsbezeichnung	Grundst. Nr.	Art
31	Wauwilerstrasse	1015	Baumgarten (mindestens 15 Obstbäume)
32	Wauwilerstrasse 4	236	Nussbaum
34	Ausserdorf 6	285	Linde
35	Aussderdorf 1	565	Hagebuche, Rotbuche
36	Äussere Schmiede	264	Linde
37	Äussere Schmiede	264	Kastanie
38	Rüti	272	Birnbaum
39	Rüti	272	Linde
40	Rüti	275	Nussbaum, Linde
41	Rüti	1024	Birnbaum
42	Büntenstr. 41	919	Birke, Lärche, Hagebuche, rote Haselnuss
43	Landhus	665	2 Birken, Föhre, Lärche, Ahorn
44	Büntenweg	285	Linde
45	Allmend	290, 285	2 Nussbäume
46	Riedbrugg	295	Pappel
47	Riedbrugg	295	Pappel
48	Riedbrugg	295	Linde
49	Wassermatten	108	Linde
50	Hubel	100	Linde
51	Unterfeld	329	2 Linden, 2 Fichten
52	Schnarzen	77	Nussbaum
53	Schnarzen	96	Linde
54	Sässhof	51	Nussbaum
55	Lindenhof/Dorfbach	97	Baumhecke Birke
56	Im Schnarzen	980	Nussbaum
57	Schnarzen Kapelle	52	Kastanie
58	Sonnbühl	635	Rotbuche
59	Bühlhof Kapelle	47	Pappel, Fichten
60	Sonnbühl	56	Baumgruppe (div.)
61	Bühlhof Dorf 17	56	Pappel

Nr.	Gebietsbezeichnung	Grundst. Nr.	Art
62	Bühlhof Dorf 17	47	Pappel
63	Bühlhof Dorf 17	47	Pappel
64	Schulhaus, Sportplatz	56	2 Pappeln
65	Balmhof	29	Kastanie
66	Balmhof	119	Nussbaum
67	Grundmatt	969	Nussbaum
68	Alberswilstrasse	122	2 Birken
70	Alberswilstrasse	123	2 Birken
71	Umgebung der Pfarrkirche	40	5 Pappeln, 4 Linden, 2 Kastanien, 2 Akazien
		43	2 Linden, 1 Akazie
		44	4 Pappeln
		46	3 Pappeln, 1 Linde
		894	4 Pappeln
73	Stockhof	297	Nussbaum
74	Stockhof	297	Linde
75	Alter Kindergarten	297	Linde
76	Alter Kindergarten	2	Ahorn
77	Ilge	12	Kastanie
78	Grosswangerstr. 3	7	Kastanie
79	Postplatz 1	321	Birnbaum
80	Feld	129	Linde
81	Feld	10	Linde
82	Mattenweg	882	2 Pappeln
83	Bühlmatt, Längmattweg	322, 324	Pappel
84	Feldhof	364	Kastanie
85	Feldmatt	363	Nussbaum
86	Feldmatt	363	Birke
87	Feldmatt	363	5 Birken
88	Feldheim	371	Nussbaum

Nr.	Gebietsbezeichnung	Grundst. Nr.	Art
89	Feldheim	371	Linde
90	Feld	369	Nussbaum
91	Rainau/Brestenegg	361	Nussbaum
92	Rainau/ Brestenegg	326	2 Nussbäume, 1 Linde
93	Brestenegg	359	Nussbaum
94	Brestenegg	331	1 Birke, 1 Linde
95	Weyerhushof Wyherkapelle	316	2 Linden
96	Weyerhushof	316	Birke
97	Weyerhushof	316	Kastanie
98	Weyerhushof	316	Linde
99	Schloss Wyher	627	4 Kastanien
100	Weyermoos	310	2 Eichen
102	Brestenegger Feld	332	Linde
103	Brestenegg	354	Nussbaum
104	Brestenegg	353	Nussbaum
105	Brestenegg / Schützenhaus	921	3 Linden
106	Brestenegg	340	Nussbaum
107	Brestenegg / Hof Suppiger	337	Linde
108	Vorder Brestenegg		Nussbaum

Nr.	Ort		Art	Nr. gem. LRI
1 109	Seewagen		Einzelbaum Eiche	K 44
2 110	Seewagen		Einzelbaum Birke	K 42
3 111	Hubelweid		Baumgruppe Birke, Nussbaum Linde	K 46
4 112	Eichmatt		Baumgruppe Eichen	
5 113	Seewagermoos		Einzelbaum Linde	K 41
6 114	Seewagen		Einzelbaum Linde	K 40
7 115	Ronmatte		Baumgruppe Birke	K 7
8 116	Seewagen		Baumgruppe Eiche	K 32
9 117	Moos		Einzelbaum Birke	K 10
10 118	Moos		Föhre	K 1

Ergänzung und Fortnummerierung mit Objekten Kottwil

41 <u>119</u>	Moos		Baumreihe Birke, Esche	K 9
42 <u>120</u>	Hagimoos		Einzelbaum Eiche	K 53
43 <u>121</u>	Moos		Baumgruppe Pappel, Erle	K 20
44 <u>122</u>	Moos		Einzelbaum Eiche	K 19
45 <u>123</u>	Schlagmatt		Baumgruppe Esche	K 25
46 <u>124</u>	Schlagmatt		Einzelbaum Nussbaum	K 23
47 <u>125</u>	Rothubel		Einzelbaum Eiche	K 88
48 <u>126</u>	Rothubel		Einzelbaum Eiche	K 94
49 <u>127</u>	südl. Dorf		Baumgruppe Linde, Nussbaum	
20 <u>128</u>	südl. Dorf		Baumgruppe Birke	K 63
21 <u>129</u>	südl. Dorf		Baumreihe Birke	K 34
22 <u>130</u>	Gishalde		Einzelbaum Nussbaum	K 101
23 <u>131</u>	Chidliacher		Einzelbaum Kirschbaum	K 76
24 <u>132</u>	Hagimoos		Einzelbaum Linde	K 50
25 <u>133</u>	Hagimoos		Baumgruppe Birke, Weide	K 51

ANHANG 6: INVENTAR DER KULTUROBJEKTE

Nr.	Bezeichnung	Adresse	Assek. Nr.	Grundst. Nr.	Baugruppe
Baugruppen					
A	Weierhushof				
B	Kirchbezirk				
C	Dorf				
D	Balmhof				
E	Büelhof				
Objekte unter kantonalem Schutz					
1	Kornspeicher	Balmhof	49b	29	D
2	Sakramentskapelle	Pfrundhaus	58a	54	E
3	St. Anna-Kapelle	Pfrundhaus	58b	54	E
4	Pfarrkirche und Totenkapelle	Dorf	38, 38 ^{0a}	41	B
5	Einsiedlerhof	Dorf 18	37	44	B / C
6	Schlossanlage	Weierhus	2	627	A
7	Bauernhaus Scheune Kornspeicher	Weierhushof	1 1a 1b	316	A
8	Schlosskapelle	Weierhushof	94	880	A
10	Kapellensgristenhaus	Pfrundhaus	58	55	E
<u>13</u>	<u>Schulhof</u>	<u>Surseestr. 5</u>	<u>60</u>	<u>45</u>	<u>B</u>
<u>51</u>	<u>Altes Schulhaus Kottwil</u>	<u>Kottwil</u>	<u>29</u>	<u>269</u>	

Ergänzungen gemäss kantonalem Denkmalverzeichnis

<u>52</u>	<u>Hochstudhaus in Zuswil</u>	<u>Zuswil</u>	<u>4601c</u>	<u>12</u>	
<u>53</u>	<u>Siebenschläferkappelle</u>	<u>Seewagen</u>		<u>143152</u>	
<u>54</u>	<u>Speicher, Bisang-Huber Ferdinand</u>	<u>Vorderdorf Kottwil</u>	<u>28 f.</u>	<u>182</u>	
Schützenswerte Objekte					
9	Ehem. Kaplanei	Unterdorf 2	50	30	-
11	Wohnhaus	Büelhof	57	56	E
12	Sigristenhaus	Dorf	59	46	B
13	Schulhof	Surseestr. 5	60	45	B
15	Ehem. Mühle	Riedbruggmühle	63	295	-
Erhaltenswerte Objekte					
14	Kornspeicher und Bildsäule Einsiedlerhof	Dorf	37 c	44	B
16	Gedenkstein Güterzusammenlegung	Unterfeld	-	329	-
17	Feldkreuz	Hubel	-	100	-
18	Bauernhaus mit Scheune	Luegisland	84	227	-
19	Bauernhaus mit Scheune	Wiesengrund	82	74	-
20	Bauernhaus	Wauwilerstrasse	95	240	-
21	Pumpwerk	Alberswilerstrasse	115	122	-
22	Wegkreuz	Alberswilerstrasse	-	123	-
23	Wohnhaus	Alberswilerstr. 20	121	25	-
24	Wohnhaus	Alberswilerstr. 18	46	29	-
25	Scheune	Balmhof	49a	119	D
26	Bauernhaus	Balmhof	49	29	D
27	Kornspeicher	Birkenhof	47c	33	-

28	Wohnhaus	Alberswilerstr. 10	44	36	-
29	Wohnhaus	Alberswilerstr. 8	43	37	-
30	Bauernhaus	Bühlhof	57a	56	E
31	Kornspeicher	Bühlhof	57c	56	E
32	Kilometerstein	Surseestrasse	-	602	-
33	Bauernhaus Stockhof	Surseestrasse	61	297	B
34	Kornspeicher	Sagimatt	223 ^{ba}	665	-
35	Brunnenanlage	Dorf	-	43	B
36	Bildstock Einsiedlerhof	Surseestrasse	-	44	B
37	Wohnhaus mit Gewerbe	Dorf 15	36	17	C
38	Wohnhaus mit Gewerbe	Dorf 13	35	16	C
39	Wohnhaus mit Gewerbe	Dorf 11	34	15	C
40	Gasthaus Ilge	Dorf 5	30	12	C
41	Ilgenscheune	Dorf 3	30a	12	C
42	Brunnenanlage	Dorf	-	12	C
43	Wohnhaus mit Gewerbe	Dorf 1	27	384	C
44	alte Dorfschmiede	Postplatz 3	26	535	C
45	Wohnhaus	Grosswangerstr. 14	29	320	-
46	Wohnhaus	Grosswangerstr. 15	113	298	-
47	Wohnhaus Friedheim	Willisauerstr. 12	23	9	-
48	Kornspeicher	Feldmatt	17a	382	-
49	Schützenhaus	Willisauerstrasse	114	930	-
50	Wegkreuz	Brästenegg, Hintere	-	337	-

Dokumentation					
	Wegkreuz	Rothusmoos	-	241	-
	Wegkreuz	Ausserdorf	-	88	-
	Wegkreuz	Unterfeld	-	119	-
	CKW Unterstation; Relief	Alberswilerstrasse	116	121	-
	Wegkreuz	Riedbrugg	-	295	-
	Wegkreuz	Willisauerstrasse	-	371	-
	Bildstock	Brästenegg, Mittlere	-	327	-
	Gedenkstein Waldzusammenlegung	Brästenegg, Hintere	-	841	-

ANHANG 1: Inventar der Kulturobjekte Kottwil

Nr.	Objekt	Grundst. Nr.
1	Kapelle, Dorf	<u>276</u>
2 *	Siebenschläfer-Kapelle	152
3	Helgenstöckli, Haslimatt	<u>39</u>
4	Helgenstöckli, Seewagen	<u>139</u>
5	Spycher, Lichtsteiner-Kneubühler Pia, Seewagen	<u>139</u>
6	Spycher, Gut Franz, Seewagen	<u>141</u>
7	existiert nicht mehr	
8	Spycher, Bucher Alfred, Dorf	<u>73</u>
9	Spycher, Notz Hans, Dorf	<u>161</u>
10 *	Spycher, Bisang Huber Ferdinand, Vorderdorf	182
11	Spycher, Notz / Müller, Zuswil	<u>241</u>
12 *	Hochstudhaus, Notz Siegfried, Zuswil	12
13	Wegkreuz Zuswil	<u>27</u>
14	Torfscheune, Baumann Anton, Moos	<u>50</u>

* übergeordneter Schutz durch Eintragung im kant. Denkmalverzeichnis

Nach Vorliegen des kommunalen Inventars Kottwil wird die Liste ergänzt.

ANHANG 7: GEBIETE MIT GESTALTUNGSPLANPFLICHT

Nr.	Gebietsbezeichnung	Grundst. Nr.	Vorgaben für den Gestaltungsplan
1	Bülachere	58, 360	Berücksichtigung einer späteren Erschliessung des Grundstücks Nr. 749. Nachweis der Einhaltung des Immissionsgrenz- bzw. Planungswertes gemäss LSV. Anschluss des internen Fusswegnetzes an die Strasse zum Schulhaus und an den Wanderweg entlang der Rot. Abstand von Bauten und Anlagen zur Rot: mindestens 8 m ab Böschungsoberkante. Versickerung des Meteorwassers nachweisen und festlegen. Anschluss an das Fernheiznetz prüfen.
2 1	Schwert	38	Besondere Beachtung der Lage im Ortsbild. Schutz und Aufwertung des Bachufers. Zonenrandbepflanzung. Nachweis der Einhaltung des Immissionsgrenzwertes gemäss LSV. Versickerung / Retention des Meteorwassers nachweisen und festlegen.
3 2	Ilge	12	Besondere Beachtung der Lage im Ortsbild. Nachweis der Einhaltung des Planungswertes gemäss LSV. Versickerung des Meteorwassers nachweisen und festlegen.
4	Dorf Steckhof	7 279	Gestaltungsplan über beide Grundstücke in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde. Besondere Beachtung der Lage im Ortsbild. Berücksichtigung der Erschliessung der W2 auf Grundstück Nr. 297. Schutz und Aufwertung des Bachufers. Gewährleistung einer Fusswegverbindung von der Surseestrasse in die Arbeitszone Möslimatten entlang des Dorfbaches, kombiniert als Weg zur Bewirtschaftung des Bachs und seiner Ufer. Nachweis der Einhaltung des Planungswertes gemäss LSV. Versickerung des Meteorwassers nachweisen und festlegen.
5	Kottwil, Vorderdorf	262	Besondere Beachtung der Lage im Ortsbild. Generelle Festlegung der Kubaturen. Gestaltungsvorschriften für Fassaden und Dächer. Nachweis der Einhaltung des Immissionsgrenzwertes der Empfindlichkeitsstufe III.
6 3	<u>Kottwil, Hinterdorf</u>	<u>95, 99</u>	<u>Besondere Beachtung der Lage am Rande des BLN-Gebietes Wauwilermoos. Nachweis der fachgerechten Verwertung des Bodens. Etap pierung der Bebauung: 1. Etappe anschliessend an bestehendes Baugebiet; 2. Etappe darf erst realisiert werden, wenn auf 3 von 5 Parzellen der</u>

Über die Gebiete 1, 4, 5 besteht ein rechtskräftiger Gestaltungsplan. Die Anforderungen müssen demnach hier nicht mehr aufgeführt werden.

Im Zonenplan werden die Gebiete nicht mehr mit Gestaltungsplanpflicht sondern mit Gestaltungsplan bestehend gekennzeichnet.

Da für das Gebiet Ilge noch nicht alle Gestaltungsplanvorgaben realisiert sind, wird die Bestimmung beibehalten.

Neu werden das Gebiet 6-Hinterdorf Kottwil ~~im Rahmen der Ortsplanungsrevision eingezont werden.~~ Das Gebiet wird und das Gebiet Stockmatt mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt.

			<p><u>1. Etappe mit der Realisierung begonnen wurde.</u> <u>Nachweis Einhaltung der Planungswerte bezüglich Lärm. Festlegung Retention des Meteorwassers.</u></p>
<u>4</u>	<u>Stockmatt</u>	<u>297</u>	<p><u>Für Ersatz- und Neubauten ist ein Gestaltungsplan zu erarbeiten. Kleinere Erweiterungen und Anbauten an den bestehenden Gebäuden sind ohne Gestaltungsplan möglich.</u> <u>Berücksichtigung einer späteren Erschliessung des hinterliegenden Teils des Grundstücks Nr. 297. Nachweis der Einhaltung des Immissionsgrenzwerte gemäss LSV. Versickerung / Retention des Meteorwassers nachweisen und festlegen. Anschluss an das Fernheiznetz prüfen.</u></p>