Gemeinde Knutwil

Gemeinde Knutwil

BAU- UND ZONENREGLEMENT (BZR)

Kantonale Vorprüfung vom 30. November 2022

Erste öffentliche Auflage vom 24. März 2023 bis 24. April 2023
Zweite öffentliche Auflage vom 2. August 2023 bis 1. September 2023

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 13. Dezember 2023

Der Gemeindepräsident	Der Geschäftsführer
.....	.....
Thomas Felder	Hanspeter Rinert

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 789 am 1. Juli 2025 mit Anordnungen und Korrekturen genehmigt.

Bereinigt gemäss Anordnungen und Korrekturen

.....
Datum

.....
Unterschrift

ZEITRAUM PLANUNGEN AG
Raumentwicklung & Städtebau
Hirschmattstrasse 25 | 6003 Luzern
041 329 05 05 | info@zeitraumplanungen.ch
zeitraumplanungen.ch

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINES 1
Art. 1 Zweck 1
Art. 2 Zuständigkeit 1
Art. 3 Qualität 1
Art. 4 Qualitätssichernde Verfahren 2
Art. 5 Zoneneinteilung 2

II. ZONENBESTIMMUNGEN 3
A. BAUZONEN 3
Art. 6 Kernzone (KZ) 3
Art. 7 Kernzone West Knutwil (KWK) 4
Art. 8 Kernzone West St. Erhard (KWE) 4
Art. 9 Wohnzonen A, B und C (W-A/ W-B/ W-C) 6
Art. 9a Baulinie Eichenweg 6
Art. 10 Wohn- und Arbeitszone (WAr) 6
Art. 11 Wohnzone Wiberg mit Gestaltungsplanpflicht (WWi) 7
Art. 12 Gebiete mit Spezialvorschriften (GmS) 7
Art. 13 Arbeitszone A, B und C (Ar-A/ Ar-B/ Ar-C) 8
Art. 14 Zone für öffentliche Zwecke (OeZ) 8
Art. 15 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SpF) 9
Art. 16 Sondernutzungszone Bad Knutwil (SoB) 9
Art. 17 Sondernutzungszone Pferdesport (SoP) 9
Art. 18 Sondernutzungszone Schaubere (SoS) 9
Art. 19 Grünzone A (GrA) 10
Art. 20 Grünzone B (GrB) 10
Art. 21 Verkehrszone (VeZ) 10

B. NICHTBAUZONEN 10
Art. 22 Landwirtschaftszone (Lw) 10
Art. 23 Übriges Gebiet A (ÜG-A) 11
Art. 24 Übriges Gebiet C (ÜG-C) 11
Art. 25 Freihaltezone Gewässerraum (Fr-G) 11
Art. 26 Freihaltezone Wildtierkorridor (Fr-W) 11

C. SCHUTZZONEN UND SCHUTZOBJEKTE 12
Art. 27 kommunale Naturschutzzone 12
Art. 28 Naturobjekte 12
Art. 29 Kulturdenkmäler/ Wegkreuze/ Helgenstöckli/ Distanzsteine 13
Art. 30 Archäologische Fundstellen 13
Art. 31 Geotopschutz 13

D. SONDERNUTZUNGSPLANUNG 14
Art. 32 Gestaltungsplanpflicht und Minimalfläche Gestaltungsplan 14

III. BAUVORSCHRIFTEN 14
E. SCHUTZ DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES 14
Art. 33 Abgrabungen 14
Art. 34 Terrainveränderungen, Stützmauern 14
Art. 35 Dachgestaltung 14
Art. 36 Bepflanzung 14
Art. 37 Beleuchtung 15

Art. 38 Reklamen 15
Art. 39 Baulinie Gewässerraumfestlegung 15
Art. 40 Antennenanlagen 15
Art. 41 Fahrende 16
Art. 42 Zusammenbau 16

F. GESUNDHEIT 16
Art. 43 Bauen in lärmbelasteten Gebieten 16
Art. 44 Gefährdete Gebiete 16
Art. 45 Ersatzabgabe für Spielplätze und Freizeitanlagen 17
Art. 46 Technische Gefahren 17

G. ERSCHLIESSUNG 17
Art. 47 Abstellflächen für Fahrzeuge 17
Art. 48 Nebenräume 18
Art. 49 Abfall 18

H. NACHHALTIGKEIT 18
Art. 50 Nachhaltigkeit 18

IV. GEBÜHREN, STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN 18
Art. 51 Gebühren 18
Art. 52 Strafbestimmungen 19
Art. 53 Aufhebung von Bebauungs- und Gestaltungsplänen 19
Art. 54 Ausnahmen 19
Art. 55 Schlussbestimmungen 19

ANHANG 1: ZONE FÜR ÖFFENTLICHE ZWECKE 20

ANHANG 2: ZONE FÜR SPORT- UND FREIZEITANLAGEN 20

ANHANG 3: GRÜNZONEN 20

ANHANG 4: KOMMUNALE NATURSCHUTZZONEN 21

ANHANG 5: NATUROBJEKTE 21

ANHANG 6: GEBIETE MIT GESTALTUNGSPLANPFLICHT 23

ANHANG 7: ABSTELLFLÄCHEN FÜR FAHRZEUGE 24

ANHANG 8: ERLÄUTERNDE SKIZZEN 25

ANHANG 9: WOHNZONE WIBERG MIT GESTALTUNGSPLANPFLICHT 28

ANHANG 10: GEBIETE MIT SPEZIALVORSCHRIFTEN: HÖHENKOTE HÖCHSTER PUNKT DES GEBÄUDES ... 29

Die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Knutwil erlassen gestützt auf §§ 17 Abs. 1 und 36 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern vom 7. März 1989[1] (nachfolgend PBG genannt) sowie gestützt auf §§ 23 Abs. 3 und 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz vom 18. September 1990[2] (NLG), folgendes Bau- und Zonenreglement (BZR):

I. ALLGEMEINES

Art. 1 Zweck

[1] Das Bau- und Zonenreglement bezweckt eine haushälterische Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedelung des Gemeindegebiets unter Beachtung eines schonenden Umgangs mit den natürlichen Lebensgrundlagen und dem Orts- und Landschaftsbild sowie die Schaffung und Erhaltung wohnlicher, qualitätsvoller Siedlungen und der räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft. Dabei sind die weiteren Ziele und Planungsgrundsätze der Raumplanung sowie die Gemeindestrategie zu beachten.

Art. 2 Zuständigkeit

(§§ 1 und 17 PBG)

[1] Die Stimmberechtigten sind zuständig für den Erlass von Zonenplänen, Bau- und Zonenreglementen und Bebauungsplänen.

[2] In den übrigen Fällen ist der Gemeinderat die zuständige Behörde. Er ist insbesondere zuständig für den Erlass der kommunalen Richtpläne, der Gestaltungspläne und von Verordnungen und Richtlinien, welche bei Bedarf unbestimmte Rechtsbegriffe konkretisieren.

[3] Der Gemeinderat kann die Erteilung von Baubewilligungen ganz oder teilweise an das Regionale Bauamt RBS delegieren.

[4] Der Gemeinderat ist ermächtigt, Fachpersonen oder Fachgremien einzusetzen, die ihn bei seinen Aufgaben beraten. Diese werden insbesondere angehört bei:

- Bebauungs- und Gestaltungsplänen
- wichtigen Fragen der Eingliederung von Bauten und Anlagen sowie der räumlichen Entwicklung der Gemeinde
- baulichen Massnahmen in den Kernzonen
- Bauten ausserhalb der Bauzone.

Art. 3 Qualität

[1] Bauten und Anlagen sind qualitätsvoll zu gestalten.

[2] Für die Eingliederung sind in Ergänzung zu den Zonenbestimmungen zu berücksichtigen:

- Prägende Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes und Eigenheiten des Quartiers
- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen
- die zweckmässige Anordnung und Dimensionierung der Aussengeschoss- und Umgebungsflächen
- benachbarte Bauten und Anlagen
- Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden, Dächern und Reklamen
- Prüfung und Gestaltung der thermischen Solar- und Photovoltaikanlagen
- Gestaltung der Aussengeschoss- und Umgebungsflächen der Aussenräume, insbesondere der Vorgärten und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum

[1] SRL 735
[2] SRL 709a

- Umgebungsgestaltung, insbesondere bezüglich Erschliessungsanlagen, Terrainveränderungen, Stützmauern, Parkierung und Sichtzonen

[3] Ein qualitätssicherndes Verfahren gemäss Artikel 4 wird gefordert für Projekte, Baubauungspläne, Gestaltungspläne bei welchen eines der Kriterien gegeben ist:

a) ortsbaulich wichtig,
b) quartierrelevant,
c) mit besonderem öffentlichem Interesse.

Art. 4 Qualitätssichernde Verfahren

[1] Die Anforderungen an ein qualitätssicherndes Verfahren sind erfüllt, wenn eines der nachfolgenden Verfahren durchgeführt wird:

a) Mindestens drei Projektvorschläge von voneinander unabhängigen Verfassern liegen vor und in der Jury bzw. im Beurteilungsgremium sind mindestens zwei externe Fachpersonen (Architektur/ Städtebau) und die Gemeinde vertreten. Der Gemeinderat ist an der Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens, insbesondere bei der Zieldefinition, zu beteiligen.
b) Der Gemeinderat stimmt einem begleitenden Verfahren, welches der Grundeigentümer vorschlägt, zu. Der Grundeigentümer und der Gemeinderat bestimmen die Fachpersonen respektive das Fachgremium. Der Grundeigentümer hat dem Gemeinderat aufzuzeigen, wie das begleitete Verfahren abläuft.

[2] Anfallende Aufwände gehen zu Lasten der Gesuchsteller.

Art. 5 Zoneneinteilung

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

Bauzonen		**ES**
- Kernzone	KZ	III
- Kernzone West Knutwil	KWK	III
- Kernzone West St. Erhard	KWE	II / III
- Wohnzone A, B, C	W-A/ W-B/ W-C	II
- Wohn- und Arbeitszone	WAr	III
- Wohnzone Wiberg	WWi	
- Gebiete mit Spezialvorschriften	GmS	
- Arbeitszonen A, B, C	Ar-A, Ar-B, Ar-C	III
- Zone für öffentliche Zwecke	OeZ	II / III
- Zone für Sport und Freizeitanlagen	SpF	III
- Sondernutzungszone Bad Knutwil	SoB	III
- Sondernutzungszone Pferdesport	SoP	III
- Sondernutzungszone Schaubere	SoS	III
- Grünzone A	GrA	III
- Grünzone B	GrB	
- Verkehrszone	VeZ	

Nichtbauzonen		**ES**
- Landwirtschaftszone	Lw	III
- Übriges Gebiet A	ÜG-A	
- Übriges Gebiet C	ÜG-C	III
- Freihaltezone Gewässerraum	Fr-G	
- Freihaltezone Wildtierkorridor	Fr-W	

Schutzzonen/ Schutzobjekte	**ES**
- kommunale Naturschutzzone	III
- Naturobjekte	
- Kulturdenkmäler/ Wegkreuze/ Helgenstöckli/ Distanzsteine	
- Archäologische Fundstellen	
- Geotopschutz	

II. ZONENBESTIMMUNGEN

A. BAUZONEN

Art. 6 Kernzone (KZ)

(§ 44 PBG)

[1] In der Kernzone, die der Erhaltung oder Schaffung architektonisch, historisch oder aus anderen Gründen bedeutsamer Ortskerne dient, sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, Verkaufsflächen, zum Wohnen und zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben zulässig, die sich baulich und mit ihren Auswirkungen in den Charakter der Ortskerne einfügen.

[2] Es gelten folgende Baumasse:

	Kernzone
max. Gesamthöhe	13 m
max. Überbauungsziffer (ÜZ)	0.30
max. Gebäudelänge	35 m
Dachform	frei
Grenzabstand	mind. 4 m
Lärm- Empfindlichkeitsstufe (ES)	III
Klein- und Anbauten gemäss PBG § 112a Abs. 2 Bst. c und d	Zusätzliche Überbauungsziffer: Max. 0.06, mindestens jedoch 30 m^2 anrechenbare Gebäudefläche pro Parzelle

[3] In der Kernzone darf nur aufgrund eines qualitätssichernden Verfahrens gemäss Art. 4 gebaut werden.

[4] Aufgrund des qualitätssichernden Verfahrens kann der Gemeinderat im Einzelfall die folgenden Abweichungen von den Zonenbestimmungen bewilligen:

- Überbauungsziffer: Erhöhung um max. +0.06
- Gesamthöhe: Erhöhung um max. +3 m

Das öffentliche Interesse an einer möglichst guten Eingliederung in die bauliche Umgebung muss dabei gewahrt bleiben und die Gestaltung des Strassenraums ist in die Planung miteinzubeziehen.

[5] Die Nutzungsmasse gemäss Abs. 4 dürfen mit einem Gestaltungsplan nicht erhöht werden.

Art. 7 Kernzone West Knutwil (KWK)

[1] Die Kernzone West Knutwil bildet die Erweiterung des Ortskerns und ist für die Schaffung und Erhaltung des Ortszentrums Knutwil bestimmt.

[2] Es sind Wohnbauten, nicht oder nur mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe sowie Verkaufsläden bis max. 500 m^2 Verkaufsfläche gestattet.

[3] Es gelten die folgenden Nutzungsmasse

Überbauungsziffer:	0.33
Überbauungsziffer für Unterniveaubauten:	0.65
Fassadenhöhe:	14 m
Gesamthöhe:	17 m
Gebäudelänge:	25 m
Dachform:	frei
Grenzabstand:	mind. 4 m

Diese Nutzungsmasse dürfen mit einem Gestaltungsplan nicht erhöht werden.

[4] In der Kernzone West Knutwil darf nur auf der Grundlage eines Gestaltungsplans gebaut werden. Zwingende Bestandteile des Gestaltungsplans sind:

a) Richtprojekt
b) Freiraumkonzept
c) Konzept Wohnen im Alter
d) Konzept Gewerbe-/ Dienstleistungsanteil.

Art. 8 Kernzone West St. Erhard (KWE)

[1] Die Kernzone West St. Erhard bildet die Erweiterung des Ortskerns und ist für die Schaffung und Erhaltung des Ortszentrums St. Erhard bestimmt.

[2] Die anrechenbare Gebäudefläche in der Kernzone West St. Erhard beträgt 3'920 m^2.

[3] Die Kernzone West St. Erhard ist wie folgt zu etappieren:

Gebiet 1 und 2:

Erste Etappe: Baubeginn frühestens 2021; 40 bis 60% der Arealfläche der Gebiete 1 und 2.

Zweite Etappe: Baubeginn frühestens 2024; Voraussetzung: nach Vermietung/ Verkauf (Beurkundung) von 75% der 1. Etappe an Mieter/ Endverbraucher, bzw. zukünftige Bewohner.

Die Tiefgarage und das Gebiet 3 kann unabhängig einer Etappierung realisiert werden.

[4] In der Kernzone West St. Erhard darf nur auf der Grundlage eines Gestaltungsplans gebaut werden, der aufgrund eines qualitätssichernden Verfahrens gemäss Art. 4 beruht. Es dürfen Teilgestaltungspläne erstellt werden. Die Nutzungsmasse dürfen mit einem Gestaltungsplan nicht erhöht werden.

[5] Die Kernzone West St. Erhard wird in die 3 Teilgebiete 1, 2 und 3 unterteilt. Für die einzelnen Gebiete gelten die folgenden Nutzungsbestimmungen:

[6] In der Kernzone West St. Erhard gilt ein mind. Grenzabstand von 4 m.

Teilgebiet 1

Nutzungen:	Wohnen, Dienstleistung/ Büro, nicht oder nur mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe. Im Erdgeschoss (Sockelgeschoss) entlang der Kaltbacherstrasse sind auch Verkaufsflächen zulässig.
Fassadenhöhe:	18 m
Gesamthöhe:	18 m
Dachform:	frei
anrechenbare Gebäudefläche (aGbF):	1’230 m^2
Gebäudelänge:	frei
Lärm- Empfindlichkeitsstufe (ES):	III

Teilgebiet 2

Nutzungen:	Gemäss Art. 9 Abs. 1 BZR
Fassadenhöhe talseits:	14 m
Fassadenhöhe bergseits:	11 m
Gesamthöhe:	14 m
Dachform:	frei
anrechenbare Gebäudefläche (aGbF):	1’820 m^2
Gebäudelänge:	frei
Lärm- Empfindlichkeitsstufe (ES):	III

Teilgebiet 3

Nutzungen:	Gemäss Art. 9 Abs. 1 BZR
Fassadenhöhe bergseits:	7 m
Fassadenhöhe talseits:	10 m
Gesamthöhe:	10 m
Dachform:	frei
anrechenbare Gebäudefläche (aGbF):	720 m^2
anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) für Nebennutzungen:	150 m^2
Gebäudelänge:	frei
Lärm- Empfindlichkeitsstufe (ES):	II

Der Gemeinderat kann einen Transfer der anrechenbaren Gebäudefläche zwischen den einzelnen Teilgebieten von max. 10% gestatten. Dabei darf die anrechenbare Gebäudefläche im Teilgebiet 3 jedoch nicht erhöht werden. Die gesamte anrechenbare Gebäudefläche von 3’920 m^2 für die Kernzone West St. Erhard darf auch mit einem Gestaltungsplan nicht überschritten werden.

Art. 9 Wohnzonen A, B und C (W-A/ W-B/ W-C)

(§ 45 PBG)

[1] In den Wohnzonen A, B und C sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zum Wohnen und für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zulässig, sofern sich diese baulich und mit ihren Auswirkungen in die Wohnumgebung einfügen. Massgebend sind dabei die durch den Charakter und die Qualität des Wohnquartiers bestimmten örtlichen Verhältnisse.

[2] Es gelten folgende Baumasse:

	Wohnzone A	Wohnzone B	Wohnzone C
max. Gesamthöhe	14.00 m*	11.70 m**	8. 70 m
max. Traufseitige Fassadenhöhe	14.00 m*	11.70 m**	7.50 m
Hangzuschlag zur Gesamt- und Fassadenhöhe in Hanglagen	gemäss Art. 33	gemäss Art. 33	gemäss Art. 33
max. Überbauungsziffer (ÜZ)	0.30	0.30	0.275
max. Gebäudelänge	40 m	40 m	30 m
Dachform	frei	frei	frei
Lärm-Empfindlichkeitsstufe (ES)	II	II	II
Parzellen bis 400 m^2 anrechenbare Grundstücksfläche	Für Parzellen mit einer anrechenbaren Grundstücksfläche bis 400 m^2 beträgt die zulässige anrechenbare Gebäudefläche 100 m^2, wenn mindestens eine eigenständige Wohnung pro Parzelle realisiert wird. Abweichend zu § 16 PBV ist ein Übertrag von anrechenbarer Gebäudefläche auf andere Parzellen nicht zulässig.		
Bergseitige Fassadenhöhen bei Bauten First parallel zum Hang	Die bergseitige Fassadenkote darf den höchsten Punkt der traufseitigen Fassadenhöhe talseits nicht überschreiten (siehe Anhang 8).		
Klein- und Anbauten gemäss PBG § 112a Abs. 2 Bst. c und d	Zusätzliche Überbauungsziffer: Max. 0.06, mindestens jedoch 30 m^2 anrechenbare Gebäudefläche pro Parzelle		

* Für die Parzelle GB Nr. 763 ist eine max. Gesamthöhe und eine max. Traufseitige Fassadenhöhe von 16 m zulässig.

** Für die Parzelle GB Nr. 738 ist eine max. Gesamthöhe und eine max. Traufseitige Fassadenhöhe von 17 m zulässig.

Art. 9a Baulinie Eichenweg

[1] Ausserhalb der Baulinien im Gebiet Eichenweg sind pro Parzelle nur Gebäude mit Nebennutzflächen und mit einer maximalen anrechenbaren Gebäudefläche von 20 m^2 und einer Gesamthöhe von 3.00 m zulässig.

[2] Für die Parzelle Nr. 759 gilt anstelle der Gesamthöhe als Höhenbeschränkung die Höhenkote höchster Punkt des Gebäudes von 556.50 m ü. M..

Art. 10 Wohn- und Arbeitszone (WAr)

[1] In der Wohn- und Arbeitszone sind Wohnungen unter besonderer Beachtung eines genügenden Immissionsschutzes sowie höchstens mässig störende Gewerbe-, Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

[2] Es gelten folgende Höchstmasse:

	Wohn- und Arbeitszone
max. Gesamthöhe	8.70 m
max. Traufseitige Fassadenhöhe	7.50 m
Hangzuschlag zur Gesamt- und Fassadenhöhe in Hanglagen	gemäss Art. 33
max. Überbauungsziffer (ÜZ)	0.25
max. Gebäudelänge	30 m
Dachform	frei
Lärm-Empfindlichkeitsstufe (ES)	III
Max. Anzahl Wohnungen	3
Bergseitige Fassadenhöhen bei Bauten First parallel zum Hang	Die bergseitige Fassadenkote darf den höchsten Punkt der traufseitigen Fassadenhöhe talseits nicht überschreiten (siehe Anhang 8).
Klein- und Anbauten gemäss PBG § 112a Abs. 2 Bst. c und d	Zusätzliche Überbauungsziffer: Max. 0.06, mindestens jedoch 30 m^2 anrechenbare Gebäudefläche pro Parzelle

Art. 11 Wohnzone Wiberg mit Gestaltungsplanpflicht (WWi)

[1] Die im Zonenplan bezeichnete ‘Wohnzone Wiberg mit Gestaltungsplanpflicht’ ist einer anderen Zone überlagert.

[2] In der Wohnzone Wiberg mit Gestaltungsplanpflicht gelten abweichend zu den Bestimmungen der Grundnutzungen folgende Bestimmungen:

- anstelle der max. Überbauungsziffer wird die maximale anrechenbare Gebäudefläche durch Baubereiche gemäss Zonenplan definiert und für Klein- und Anbauten gilt eine zusätzliche Überbauungsziffer von 0.06, mindestens jedoch 30 m^2 anrechenbare Gebäudefläche pro Parzelle
- anstelle der Gesamthöhe und der traufseitigen Fassadenhöhe gilt als Höhenbeschränkung die Höhenkote höchster Punkt des Gebäudes gemäss Anhang 9.

[3] Für die Baubereiche gelten die Bestimmungen gemäss § 30 PBG[3].

[4] In der Wohnzone Wiberg mit Gestaltungsplanpflicht darf nur aufgrund eines Gesamtkonzepts und nur im Rahmen von Gestaltungsplänen gebaut werden.

Art. 12 Gebiete mit Spezialvorschriften (GmS)

[1] Die im Zonenplan bezeichneten ‘Gebiete mit Spezialvorschriften’ sind anderen Zonen überlagert.

[2] Für die Parzelle Nr. 74 gilt zusätzlich zu der Gesamthöhe und der traufseitigen Fassadenhöhe gemäss Grundnutzung als Höhenbeschränkung die Höhenkote höchster Punkt des Gebäudes gemäss Anhang 10.

[3] Für das Gebiet Kornfeld gelten zusätzlich zu der Gesamthöhe und der traufseitigen Fassadenhöhe gemäss Grundnutzung die Höhenbeschränkung Höhenkote höchster Punkt des Gebäudes gemäss Anhang 10.

[4] Für das Gebiet Dorfkern Knutwil gelten abweichend zu den Bestimmungen der Grundnutzung folgende Bestimmungen:

[3] Bemerkung: Insbesondere werden abweichend die Grenzabstände gemäss Grundnutzung durch die Begrenzung der Baubereiche festgelegt.

- anstelle der max. Überbauungsziffer wird die maximale anrechenbare Gebäudefläche durch Baubereiche gemäss Zonenplan definiert und für Klein- und Anbauten gilt eine zusätzliche Überbauungsziffer von 0.06, mindestens jedoch 30 m^2 anrechenbare Gebäudefläche pro Parzelle
- anstelle der Gesamthöhe und der traufseitigen Fassadenhöhe gilt als Höhenbeschränkung die Höhenkote höchster Punkt des Gebäudes gemäss Anhang 10
- aufgrund eines qualitätssichernden Verfahrens gemäss Art. 4 kann der Gemeinderat Mehrhöhen von bis zu 1.00 m gestatten
- Für die Baubereiche gelten die Bestimmungen gemäss § 30 PBG[3].

Art. 13 Arbeitszone A, B und C (Ar-A/ Ar-B/ Ar-C)

(§ 46 PBG)

[1] In der Arbeitszone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe zulässig.

[2] Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.

[3] Es gelten folgende Baumasse:

	Arbeitszone A	Arbeitszone B	Arbeitszone C
max. Gesamthöhe	14.00 m	12.00 m	8.00 m
max. Fassadenhöhe	14.00 m	12.00 m	6.00 m
max. Überbauungsziffer (ÜZ)	0.60	0.60	0.60
min. Überbauungsziffer (ÜZ) (siehe Abs. 4)	0.30	0.30	0.30
min. Geschosszahl (siehe Abs. 4)	2	2	2
Grenzabstand	4.00 m	4.00 m	4.00 m
Dachform	frei	frei	frei
Lärm-Empfindlichkeitsstufe (ES)	III	III	III

[4] Aus betrieblichen Gründen kann der Gemeinderat im Einzelfall die Fassadenhöhen, Gesamthöhen, min. Überbauungsziffer und Geschosszahl anpassen. Die betriebliche Notwendigkeit der Anpassung hat der Gesuchsteller dem Gemeinderat aufzuzeigen.

[5] Gebäude und deren Umgebung sind mit besonderer Sorgfalt zu gestalten. Frei-, Umschlags-, Lager- und Parkierungsflächen sind mit Hecken und Hochstämmern zu begrünen, insbesondere an Zonenrändern.

[6] Mit dem Baugesuch ist ein detaillierter Umgebungsplan einzureichen, mit dem eine hohe Qualität der Freiräume, insbesondere im Bereich von Zonenübergängen, nachgewiesen wird. Freie Lager- und Umschlagplätze sind nur in Verbindung mit Gewerbebauten gestattet.

[7] Der Gemeinderat kann Einfriedungen und Bepflanzungen vorschreiben.

Art. 14 Zone für öffentliche Zwecke (OeZ)

(§ 48 PBG)

[1] In der Zone für öffentliche Zwecke sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden und dem in Anhang 1 umschriebenen Zonenzweck entsprechen.

[2] Der Gemeinderat legt Nutzung und Baumasse im Einzelfall unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen fest.

[3] Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II.

[4] Für die Parzelle Nr. 69 gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 15 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SpF)

[1] Die Zonen für Sport- und Freizeitanlagen werden gemäss § 49 Abs. 2 PBG Nutzungen zugewiesen, die im Anhang 2 dieses Reglements aufgeführt sind.

Art. 16 Sondernutzungszone Bad Knutwil (SoB)

[1] Die Zone Bad Knutwil dient dem Betrieb von Heimen mit angeschlossenen Gewerbebetrieben sowie der Mineralquelle Bad Knutwil und den damit verbundenen Betrieben.

[2] Zulässig sind:

a) Wohnbauten für Bewohner sowie für die Betriebsinhaber und das an den Standort gebundene Personal

b) Bauten und Anlagen, die für den Heimbetrieb notwendig sind

c) Gewerbliche Bauten, die mit dem Heimbetrieb verbunden sind oder der Erhaltung und Erweiterung bestehender Betriebe dienen

[3] Nutzung, Gesamt- und Fassadenhöhen, Nutzungsmass usw. hat der Gemeinderat im Einzelfall, unter gebührender Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Interessen, insbesondere auch der Interessen der Nachbargemeinde, festzulegen.

[4] Bauten und Freiflächen sind gut zu gestalten und in die Umgebung einzuordnen.

[5] Der Gemeinderat legt im Rahmen der Baubewilligung für Bauten, Anlagen, Lager- und Umschlagplätze die erforderlichen Gestaltungs- und Bepflanzungsauflagen fest.

Art. 17 Sondernutzungszone Pferdesport (SoP)

[1] Die Sondernutzungszone Pferdesport dient als Reitplatz mit dazugehörigen Bauten und Anlagen.

[2] Wird der Pferdesportbetrieb eingestellt, gelten im Areal der Sondernutzungszone Pferdesport die Vorschriften der Landwirtschaftszone (mit nachfolgender Umzonung der Sondernutzungszone in die Landwirtschaftszone).

[3] Für die Parzelle Nr. 106 (Glonggehof) gilt für das Erstellen eines Pferdestalles eine max. zulässige Gesamthöhe von 8 m und max. anrechenbare Gebäudefläche von 350 m^2. Die Baute muss im westlichen Bereich der Sondernutzungszone erstellt werden.

Art. 18 Sondernutzungszone Schaubere (SoS)

[1] Die Sondernutzungszone Schaubere SoS mit Gestaltungsplanpflicht dient der Erhaltung und Weiterentwicklung der künstlichen Besamungsstation (KB- Station).

[2] In der Sondernutzungszone Schaubere SoS sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die der künstlichen Besamungsstation (KB- Station) dient sowie Büro-, Labor-, Logistikräumlichkeiten und Lager im Zusammenhang mit Tierhaltung. Wohnungen sind nicht zulässig.

[3] Die Gesamthöhe beträgt max. 15m. Der Gemeinderat regelt in einem Gestaltungsplan unter gebührender Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Interessen insbesondere folgendes:

a) das Ausmass und die Gestaltung der Bauten,

b) das Ausmass und die Gestaltung der Verkehrs- und Parkierungsflächen,

c) die Gestaltung der Umgebung und des Siedlungsrandes.

[4] Bauten und Anlagen haben sich gut in die Landschaft einzuordnen.

5 Der ökologische Ausgleich in der Sondernutzungszone umfasst mindestens 15 % der Fläche (exklusiv Dachbegrünung). Der ökologische Ausgleich ist im Gestaltungsplan und im Baugesuch nachzuweisen. Für die ökologischen Ausgleichsflächen sind ausschliesslich einheimische standorttypische Arten (Sträucher, Bäume, Saatgut) zu verwenden. Die ökologischen Ausgleichsflächen sind langfristig zu erhalten und zu pflegen.

6 Wird der Betrieb eingestellt, gelten im Areal der Sondernutzungszone Schaubere mit Gestaltungsplanpflicht (SoS) die Vorschriften der Landwirtschaftszone (mit nachfolgender Umzonung der Sondernutzungszone in die Landwirtschaftszone).

7 In der Sondernutzungszone Schaubere gilt ein mind. Grenzabstand von 4 m.

8 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 19 Grünzone A (GrA)

1 Die Grünzone A wird gemäss § 50 Abs. 2 PBG Nutzungen zugewiesen, die im Anhang 3 dieses Reglements aufgeführt sind.

2 In dieser Zone sind nur bauliche Anlagen gemäss § 50 PBG und Anhang 3 zulässig.

3 Die Bepflanzungen und das Gelände in der Grünzone sind in ihrer natürlichen Gestaltung zu erhalten und zu pflegen.

4 Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 20 Grünzone B (GrB)

1 Die Grünzone B wird gemäss § 50 Abs. 2 PBG Nutzungen zugewiesen, die im Anhang 3 dieses Reglements aufgeführt sind.

2 Die Grünzone B ist einer Grundnutzung (Bauzone) überlagert. Die Ausnützung der Grundnutzung kann vollständig beansprucht werden.

3 In dieser Zone sind nur bauliche Anlagen gemäss § 50 PBG und Anhang 3 zulässig.

4 Die Bepflanzungen und das Gelände in der Grünzone sind in ihrer natürlichen Gestaltung zu erhalten und zu pflegen.

Art. 21 Verkehrszone (VeZ)

(§ 52 PBG)

1 Die Verkehrszone umfasst Flächen für den Strassen- und Bahnverkehr.

2 In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Strassen- und Eisenbahngesetzgebung.

B. NICHTBAUZONEN

Art. 22 Landwirtschaftszone (Lw)

(§ 54 PBG)

1 In der Landwirtschaftszone gelten die kantonalen und bundesrechtlichen Vorschriften.

2 Standort, Dimension, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass sich diese gut ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung einordnen. Neue landwirtschaftliche Bauten sind möglichst in Hofnähe zu erstellen.

[3] Wertvolle Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten sind soweit möglich zu erhalten und untereinander zu vernetzen.

[4] Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 23 Übriges Gebiet A (ÜG-A)

[1] Das Übrige Gebiet A umfasst die Verkehrsflächen ausserhalb der Bauzonen.

Art. 24 Übriges Gebiet C (ÜG-C)

[1] Das Übrige Gebiet C umfasst die Flächen, die nach der Verordnung zum Schutz des Mauensees und seiner Ufer geschützt sind.

Art. 25 Freihaltezone Gewässerraum (Fr-G)

(nicht Bestandteil der Gemeindeversammlung, wird in einem separaten Verfahren festgelegt)

[1] Die Freihaltezone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer ausserhalb der Bauzonen.

[2] Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV) und § 11e der Kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGSchV).

[3] In den im Zonenplan mit «ohne Bewirtschaftungseinschränkung» bezeichneten Zonen innerhalb der Freihaltezone Gewässerraum gelten die Nutzungseinschränkungen gem. Art. 41c Abs. 3 und Abs. 4 GSchV nicht.

Art. 26 Freihaltezone Wildtierkorridor (Fr-W)

[1] Die Freihaltezone Wildtierkorridor ist eine überlagernde Zone. Sie bezweckt die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere zu erhalten oder gegebenenfalls wiederherzustellen.

[2] Die Nutzung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen der überlagerten Zone. Die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung ist zulässig, soweit die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere gewährleistet ist.

[3] Die Errichtung von neuen Bauten und Anlagen ist nicht zulässig. Als Bauten und Anlagen gelten insbesondere wildtierundurchlässige Zäunungen, Schutznetze, Schutzfolien, Einfriedungen und Mauern sowie Bauten und Anlagen, welche die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere beeinträchtigen.

[4] Ausnahmen können bewilligt werden für:

- Massnahmen zur Verbesserung der Wildlebensräume;
- Land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftungs- oder Fusswege;
- Erweiterungen von bestehenden Bauten und Anlagen sowie
- Zonenkonforme Neubauten und Neuanlagen, wenn die Durchgängigkeit für Wildtiere verbessert oder zumindest nicht verschlechtert wird.

[5] Massnahmen, die zu Veränderungen der Geländeform und in der Folge zu einer Verarmung der Landschaft führen, sind nicht gestattet. Insbesondere untersagt sind Planierungen, Auffüllungen von Gräben, Abstossen von Böschungen oder die Begradigung von Waldrändern.

C. SCHUTZZONEN UND SCHUTZOBJEKTE

Art. 27 kommunale Naturschutzzone

(§ 60 PBG)

[1] Die kommunale Naturschutzzone bezweckt die Erhaltung und Aufwertung von seltenen und besonders empfindlichen Lebensräumen von Tieren und Pflanzen (vgl. Anhang 4).

[2] Umbauten, Erweiterungen, Zweckänderungen und Neubauten sind nicht zulässig. Es dürfen weder Zelte, Wohnwagen oder andere Provisorien noch Kleinbauten (Materialkisten, Cheminéeanlagen) oder dergleichen aufgestellt werden.

[3] Nicht zulässig sind insbesondere:

- Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialablagerungen und -abbau),
- Entwässerungen,
- die Erstellung neuer Wege und Leitungen,
- die Beseitigung markanter Gehölzgruppen,
- die Aufforstung und das Ausbringen von Dünger oder anderen Hilfsstoffen wie Herbiziden oder Pestiziden,
- das Entfernen von Kleinstrukturen und besonderen Lebensraumnischen,
- das Stören, Fangen oder Töten von Tieren, vorbehältlich der Bestimmungen über die Jagd und Fischerei,
- Sportveranstaltungen,
- der private und gewerbliche Gartenbau,
- das Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wege.

[4] Ausnahmen von den Zonenvorschriften können bewilligt werden:

a. im Interesse der Schutzziele oder

b. wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzvorschriften nicht zumutbar ist; die Schutzziele dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

[5] Wo eine landwirtschaftliche Nutzung oder Pflege vorgesehen ist, muss die Vegetation einmal pro Jahr geschnitten werden, das Schnittgut ist abzuführen. Die Feuchtgebiete dürfen frühestens Mitte September, die Trockengebiete frühestens Mitte Juli geschnitten werden. Düngung, Beweidung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind verboten. Abweichende Bestimmungen sind in Vereinbarungen zwischen dem Kanton und den Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern oder in Verfügungen festzulegen. Sie dürfen dem Schutzzweck nicht widersprechen.

[6] Pflege- und Schutzvorschriften legt der Gemeinderat in Form von Vereinbarungen mit den Grundeigentümern oder in Verfügungen und Verordnungen fest (Pflegepläne gemäss § 27 des kant. Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz). Er kann im Rahmen der Pflegepläne Abweichungen vom Abs. 3 bewilligen. Für das Wolermoos (Naturschutzzone S-1) hat der Gemeinderat solche Pflege- und Schutzvorschriften zu erlassen; diese bedürfen der Zustimmung des Amtes für Natur- und Landschaftsschutz sowie des Oberforstamtes.

[7] Es gilt die Lärm- Empfindlichkeitsstufe (ES) III.

Art. 28 Naturobjekte

[1] Die im Zonenplan bezeichneten Naturobjekte sind zu erhalten und zu pflegen. Bei ihrem natürlichen Abgang sind sie durch die Eigentümerschaft zu ersetzen (vgl. Anhang 5).

[2] Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege gemäss der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen bzw. dem Wasserbaugesetz bleibt gewährleistet.

[3] Von den Naturobjekten (obere Böschungskante resp. Verbindungslinie der äussersten Stämme und Bestockungen) ist ein Bauabstand von mind. 6 m einzuhalten. Im Bereich des Bauabstandes sind Abgrabungen, Steilböschungen und Mauern untersagt.

[4] Wird ein überwiegendes Interesse an der Veränderung oder Beseitigung eines Naturobjektes nachgewiesen, kann der Gemeinderat eine entsprechende Bewilligung mit der Auflage erteilen, dass in der unmittelbaren Umgebung gleichwertiger Ersatz geschaffen wird. Der Gemeinderat kann Ersatzabgaben verlangen. Diese sind in den zweckgebundenen Fonds für naturfördernde Massnahmen einzuzahlen. Der Gemeinderat ist zuständig für das Reglement über den Fonds für naturfördernde Massnahmen (zweckgebundener Fonds) vom 5. Dezember 2018.

[5] Die Gebühren für die Ersatzabgabe liegen zwischen Fr. 500.- bis 20'000.-.

Art. 29 Kulturdenkmäler/ Wegkreuze/ Helgenstöckli/ Distanzsteine

(§142 PBG)

[1] Der Kanton erfasst die Kulturdenkmäler in einem kantonalen Bauinventar. Die Wirkungen der Aufnahme eines Kulturdenkmals im kantonalen Bauinventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Kulturdenkmäler orientierend dargestellt.

[2] Im kantonalen Denkmalverzeichnis aufgelistete Objekte unterstehen dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler und sind im Zonenplan orientierend dargestellt. Bauliche Massnahmen an diesen Objekten oder in deren Umgebung bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.

[3] Der Gemeinderat kann Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes nach Anhörung der Eigentümerinnen und Eigentümer festlegen und Beiträge entrichten.

[4] Der Gemeinderat prüft auf Verlangen der Grundeigentümer, ob die im Zonenplan eingetragenen Wegkreuze, Helgenstöckli und Distanzsteine verändert oder abgebrochen werden können.

Art. 30 Archäologische Fundstellen

[1] Der Kanton erfasst die archäologischen Fundstellen in einem kantonalen Fundstelleninventar. Die Wirkungen der Aufnahme einer archäologischen Fundstelle im kantonalen Fundstelleninventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Fundstellen orientierend dargestellt.

[2] Eingriffe in eingetragene Fundstellen bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.

Art. 31 Geotopschutz

[1] Schutzwürdige geologische und geomorphologische Elemente (Geotope) sind in ihrer ganzheitlichen Erscheinung zu erhalten. Sie sind im kantonalen Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung (INR Teil 2) erfasst. Das Inventar ist im kantonalen Geoportal einsehbar. Im Zonenplan sind die Flächenelemente orientierend dargestellt. Die Linien- und Punktelemente sind im Geoportal des Kantons zu finden.

[2] Bauten und Anlagen sind unter Beachtung des Geotopschutzes zu planen, zu erstellen, zu gestalten und zu unterhalten und auf das Minimum zu beschränken. Landschaftsprägende Geländeveränderungen sind nicht zulässig. Aus wichtigen Gründen können Ausnahmen bewilligt werden.

[3] Bei Eingriffen in Geotope ist ein mindestens gleichwertiger Ersatz zu leisten.

[4] Die landwirtschaftliche Nutzung im Rahmen des Bundesrechts ist zulässig.

D. SONDERNUTZUNGSPLANUNG

Art. 32 Gestaltungsplanpflicht und Minimalfläche Gestaltungsplan

(§ 75 Abs. 2 PBG)

[1] In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes gebaut werden. Für die einzelnen Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht gelten die ergänzenden Vorschriften gemäss Anhang 6.

[2] Die Minimalfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem von der Bau- und Zonenordnung oder vom Bebauungsplan abgewichen werden kann, beträgt 4'000 m^2.

III. BAUVORSCHRIFTEN

E. SCHUTZ DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES

Art. 33 Abgrabungen

[1] Bei Abgrabungen von mehr als 1.0 m, reduziert sich die zulässige Gesamt- und Fassadenhöhe am entsprechenden Punkt um das 1.0 m übersteigende Mass der Abgrabung. Nicht darunter fallen Einstellhallen- Zufahrten bis zu einer Breite von max. 6.0 m und einer Höhe von max. 3.0 m sowie Hauseingänge bis zu einer Breite von max. 3.0 m (Messweise siehe Skizze Anhang 8).

[2] Bei Bauten am Hang ist ein Hangzuschlag zur Gesamt- und Fassadenhöhe von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, welches zwischen dem höchsten bergseitigen und tiefsten talseitigen Punkt innerhalb der Fassadenlinie wenigstens 10% beträgt (siehe Skizze Anhang 8).

Art. 34 Terrainveränderungen, Stützmauern

(§ 36 Abs. 2 Ziff. 16 PBG)

[1] Bauten sind so in die topografischen Verhältnisse einzufügen, dass Terrainveränderungen und künstlich gestützte Böschungen auf ein Minimum beschränkt bleiben.

[2] Stützkonstruktionen, Einfriedungen und Mauern von mehr als 1.50 m Höhe sind zu begrünen oder so zu gestalten, dass sie der Umgebung angepasst sind.

Art. 35 Dachgestaltung

[1] Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen in ihrer Länge maximal 40% der Fassadenlänge betragen (Messweise siehe Skizze im Anhang 8).

[2] Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 5° Neigung, die nicht als Terrassen oder zur Energiegewinnung genutzt werden, sind unter Beachtung der gängigen Richtlinien der Schweizerischen Fachvereinigung Gebäudebegrünung (SFG) und unter Verwendung von einheimischem, standorttypischem Saatgut extensiv zu begrünen.

Art. 36 Bepflanzung

[1] Mit dem Baugesuch ist ein detaillierter Umgebungsplan einzureichen.

[2] Invasive, gebietsfremde Arten sind nicht zulässig.

3 In landschaftlich exponierten Lagen und an Siedlungsrändern sind erhöhte Anforderungen an die Einpassung in das Landschaftsbild zu erfüllen.

4 Reine Schotter- Steingärten sind auf ein Minimum zu reduzieren. Der Gemeinderat bewilligt Flächen bis max. 3% der Parzellenflächen.

5 Der Gemeinderat kann auf den Bepflanzungsplan verzichten:

a) Sanierungsarbeiten ohne Änderungen in der Umgebung,

b) Umnutzungen in Gebäuden ohne Änderungen in der Umgebung,

c) Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen gemäss § 54 PBV.

Art. 37 Beleuchtung

1 Aussenbeleuchtungen haben folgenden Grundsätzen zu genügen:

a) Gewährleistung der Sicherheit in öffentlichen und privaten Räumen

b) Vermeidung unnötiger Lichtemissionen

c) Schaffung einer angenehmen Atmosphäre

d) Sparsamer Energieeinsatz.

2 Der Gemeinderat kann im Gestaltungsplan- oder Baubewilligungsverfahren ein Beleuchtungskonzept verlangen und durch qualifizierte Fachleute prüfen lassen.

Art. 38 Reklamen

(§ 116 PBG)

1 In Ergänzung von § 184 PBG sind unbeleuchtete und nicht selbstbeleuchtete Aussenaufschriften und Reklamen an Gebäuden sowie freistehende Reklametafeln bewilligungspflichtig (Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Reklameverordnung des Kantons Luzern).

2 Sie sind zu untersagen, wenn sie § 140 PBG widersprechen.

Art. 39 Baulinie Gewässerraumfestlegung

(nicht Bestandteil der Gemeindeversammlung, wird in einem separaten Verfahren festgelegt)

1 Der äussere Gewässerraumkorridor bei Fliessgewässern mit einer natürlichen Gerinnesohlenbreite von über 15 Meter wird mit der Baulinie Gewässerraumfestlegung begrenzt. Zwischen Baulinie und innerem Gewässerraumkorridor gelten die Bewirtschaftungseinschränkungen gemäss Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV nicht.

Art. 40 Antennenanlagen

1 Für die Erteilung einer Baubewilligung für eine Mobilfunkanlage ist folgendes Vorverfahren erforderlich:

a. Der Mobilfunkbetreiber teilt der Gemeinde Knutwil mit, in welchem Umkreis der Bau einer Anlage beabsichtigt ist.

b. Der Mobilfunkbetreiber kann einen Standortvorschlag vorlegen.

c. Die Behörden prüfen den Standort und können alternative Standorte vorschlagen.

2 Für die Standortevaluation visuell wahrnehmbarer Mobilfunkanlagen gelten folgende Prioritäten (1 = höchste Priorität, 4 = tiefste Priorität):

1. Arbeitszonen
2. Zonen für öffentliche Zwecke, Zone für Sport- und Freizeitanlagen
3. Kernzonen
4. Wohnzonen

Der Standort einer Antenne in einem Gebiet untergeordneter Priorität ist nur dann zulässig, wenn sie sich nicht in einem Gebiet übergeordneter Priorität aufstellen lässt.

3 Nach Ablauf des Vorverfahrens gemäss Abs. 1 oder nach einer Frist von drei Monaten seit Beginn des Vorverfahrens kann der Betreiber das Baubewilligungsverfahren einleiten. Ist der von der Gemeinde Knutwil vorgeschlagene Standort gemäss Prüfung des Betreibers realisierbar (technisch, wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich), hat der Betreiber diesen Standort zu übernehmen.

4 Dachaufbauten, Anlagen auf Dächern und freistehende Anlagen sind nur zulässig, wenn sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt. Anlagen sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine ruhige Gesamtwirkung entsteht. Auf die Schutzzonen und die homogen bebauten Wohnquartiere ist besonders Rücksicht zu nehmen.

5 Auf Kulturobjekten sind sichtbare Mobilfunkantennen ausgeschlossen.

Art. 41 Fahrende

1 Der Gemeinderat kann innerhalb der Arbeitszonen Plätze für den Aufenthalt von Personen mit fahrender Lebensweise bewilligen.

2 Der Grundeigentümer muss in einem Konzept aufzeigen, dass die nötigen Infrastruktureinrichtungen (Wasser, Abwasser, Strom, Abfallcontainer, Sanitäranlagen) vorhanden sind.

3 Das Konzept muss zur Bewilligung dem Gemeinderat vorgelegt werden. Der Gemeinderat ist ermächtigt, gemäss Art. 2 Abs. 4 BZR, Fachpersonen oder Fachgremien zur Beratung einzusetzen.

4 Die maximale Belegung ist auf 15 Wohneinheiten (Wohnwagengespann oder Wohnmobil) beschränkt. Es sind ausschliesslich mobile Wohneinheiten zulässig. Die Parkierung hat geordnet zu erfolgen.

Art. 42 Zusammenbau

1 Der Gemeinderat kann innerhalb der Bauzonen den Zusammenbau im Sinne des § 129 Abs. 2 PBG gestatten.

F. GESUNDHEIT

Art. 43 Bauen in lärmbelasteten Gebieten

1 In lärmbelasteten Gebieten gelten Art. 29 bis 31 der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV). Eine Gestaltungsplan- oder Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung kann erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises, dass der massgebliche Grenzwert eingehalten wird, erteilt werden.

2 Kann der Grenzwert trotz Lärmschutzmassnahmen nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und der kantonalen Dienststelle Umwelt und Energie ist ein Gesuch um eine Ausnahmebewilligung gemäss Art. 30 LSV, bzw. eine Zustimmung gemäss Art. 31 LSV einzureichen.

3 Bei Parzellen, die nach 1985 in eine Bauzone eingezont wurden, gilt Art. 29 LSV und es besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen.

Art. 44 Gefährdete Gebiete

1 Die gefährdeten Gebiete gemäss § 146 Planungs- und Baugesetz sind im Zonenplan orientierend dargestellt.

2 In den gelben Gefahrengebieten wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens auf die Gefährdung hingewiesen. Dabei können Massnahmen zur Gefahrenabwehr bzw. -minderung vorgeschlagen werden.

Art. 45 Ersatzabgabe für Spielplätze und Freizeitanlagen

(§ 158, § 159 PBG)

[1] Nur in begründeten Fällen kann anstelle der erforderlichen Spielplatzfläche eine Ersatzabgabe bezahlt werden.

[2] Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und anderer Freizeitanlagen oder stehen der Erstellung solcher Anlagen ausnahmsweise andere Gründe entgegen, hat der Bauherr eine angemessene Ersatzabgabe zu entrichten.

[3] Die Ersatzabgabe für Spielplätze beträgt Fr. 200.- pro Quadratmeter fehlender Spielplatzfläche (Stand 1. Mai 2019). Verändert sich der Schweizer Baupreisindex Hochbau der Grossregion Zentralschweiz von 100 zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung, ist die Höhe der Ersatzabgabe diesem Index (Preisbasis Hochbau Oktober 2015 = 100) anzupassen und auf Fr. 10.- zu runden. Die Ersatzabgabe ist mit dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung zu bezahlen.

Art. 46 Technische Gefahren

[1] Bei der Änderung des Bau- und Zonenreglements und bei Sondernutzungsplanungen in technischen Gefahrenbereichen gemäss Konsultationskarte «Technische Gefahren», die eine deutliche Erhöhung des Risikos für die Bevölkerung zur Folge haben, sind raumplanerische Massnahmen, Schutzmassnahmen am geplanten Objekt oder Sicherheitsmassnahmen bei Anlagen oder Betrieben mit störfallrelevanten Gefahren zu prüfen und festzulegen.

[2] In eingezonten Gebieten mit einem hinterlegten Risikobericht ist zu prüfen, ob die darin getroffenen Annahmen weiterhin aktuell sind. Ändern sich die Annahmen wesentlich, insbesondere zu den vorgesehenen Nutzungen, ist der Risikobericht zu aktualisieren.

[3] In eingezonten Gebieten mit einer Auflage für Schutzmassnahmen (z.B. Personenzahlbeschränkung, ausreichende Abstände zur Risikoquelle, Anordnung der Raumaufteilung und der Notausgänge, Objektschutzmassnahmen am Gebäude) sind bei Bauvorhaben diese Schutzmassnahmen der Dienststelle Umwelt und Energie zur Beurteilung einzureichen. In eingezonten Gebieten ohne Auflagen für Schutzmassnahmen sind mögliche Schutzmassnahmen mit der Dienststelle Umwelt und Energie frühzeitig im Rahmen der Planung eines Bauvorhabens zu besprechen.

[4] Schutzmassnahmen und raumplanerische Massnahmen sind im Baubewilligungsverfahren umzusetzen.

G. ERSCHLIESSUNG

Art. 47 Abstellflächen für Fahrzeuge

[1] Bei allen Bauten ist für Abstellflächen für Motorfahrzeuge und Fahrräder auf privatem Grund zu sorgen. Die Anzahl der Abstellplätze ergibt sich aus der Tabelle im Anhang 7. Für Abstellflächen auf fremden Parzellen ist der Nachweis allenfalls mit Grundbucheintragung zu erbringen.

[2] Für die restlichen, nicht im Anhang definierten Nutzungen sind die Personenwagen-Abstellplätze inklusive Manövrierflächen gemäss VSS-Norm „Parkierung“ zu erstellen.

[3] Die Abstellplätze und Garagen für Autos sind zweckmässig, unter Terrain oder am Terrainrand, zusammenzufassen.

[4] Der Gemeinderat verlangt, dass bei Wohnüberbauungen ab 15 Wohnungen ein Mobilitätskonzept erarbeitet werden muss, welches sich auf den Leitfaden Mobilität, RET Sursee-Mittelland stützt.

Art. 48 Nebenräume

[1] In Mehrfamilienhäusern sind genügend grosse Nebenräume (Keller, Estriche, Reduits) von insgesamt mindestens 6 m^2, bei Dreizimmer- und grösseren Wohnungen von mindestens 7 m^2 Fläche pro Wohnung zu erstellen.

[2] In Mehrfamilienhäusern sind genügend wettergeschützte Abstellplätze für Fahrräder und Kinderwagen zu erstellen. Sie müssen stufenfreien Zugang zum Treppenraum gewährleisten. Ca. 70% der Abstellfläche muss abschliessbar in Räumen sein und ca. 30% offen in Eingangsnähe. Flächenberechnung erfolgt gemäss VSS Norm, jedoch mindestens 5 m^2 Fläche pro Wohnung.

Art. 49 Abfall

[1] Bei Neubauten sind auf privatem Grund unmittelbar an der Strasse gelegene Abstellplätze für Kehrichtgebinde zu schaffen, die für die Kehrichtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen.

[2] Die zuständige Stelle kann bei der Überbauung im Rahmen eines Gestaltungsplans die Einrichtung von Entsorgungsstützpunkten und Unterflurcontainer verlangen.

[3] Lage, Zuständigkeit für den Betrieb und Unterhalt usw. werden im Rahmen der Erschliessung bzw. Baubewilligungsverfahren bestimmt.

H. NACHHALTIGKEIT

Art. 50 Nachhaltigkeit

[1] Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass sie mit möglichst geringem Aufwand an Energie wirtschaftlich genutzt werden können.

[2] Bei Sanierung von bestehenden Mehrfamilienhäusern (ab 3 Wohnungen) und bei Neubauten im Einzugsgebiet des Fernwärmenetzes soll geprüft werden, ob sie an ein Fernwärmenetz angeschlossen werden können.

[3] Die Graue Energie ist soweit möglich zu minimieren (Optimierung Transportwege, Verwendung von Recyclingbeton etc.).

[4] Den Themen Klimaschutz und Klimaadaption ist im Planungs- und Bauwesen auf allen Stufen angemessen Rechnung zu tragen, insbesondere hinsichtlich Positionierung, Materialisierung, Begrünung/ Bepflanzung, Belichtung/ Besonnung von Bauten und Anlagen.

[5] Bei der Freiraumgestaltung ist darauf zu achten, dass dem sommerlichen Wärmeschutz genügend Aufmerksamkeit geschenkt wird (z.B. möglichst geringe versiegelte Freiraumflächen, natürliche Beschattungen). Der Gemeinderat kann auf Kosten des Gesuchstellers eine Fachperson beauftragen, dies zu überprüfen und Nachbesserungen im Projekt verlangen.

IV. GEBÜHREN, STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 51 Gebühren

(§ 212 PBG)

[1] Die Gebühren für die amtlichen Kosten von Entscheiden und die übrigen Aufwendungen bei der Erfüllung planungs- und baurechtlicher Aufgaben werden nach Aufwand in Rechnung gestellt. Zudem hat die Gemeinde Anspruch auf Ersatz von Auslagen für den Beizug von Fachpersonen, die Durchführung von Expertisen und die Baukontrolle.

[2] Der Gemeinderat legt die massgebenden Stundenansätze zwischen Fr. 60.- und 200.- fest.

[3] Gebühren und Auslagen hat zu tragen, wer die entsprechenden Handlungen veranlasst.

[4] Der Gemeinderat kann zur Sicherstellung von Gebühren und Ersatzabgaben Kostenvorschüsse verlangen.

Art. 52 Strafbestimmungen

[1] Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 NLG mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder Geldstrafe bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Busse bis 40'000 Franken.

[2] Wer die Vorschriften in den Art. 27 dieses Bau- und Zonenreglements verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2b NLG mit Busse bis zu 20'000 Franken, in leichten Fällen bis zu 5'000 Franken, bestraft.

Art. 53 Aufhebung von Bebauungs- und Gestaltungsplänen

[1] Folgender Bebauungsplan wird aufgehoben:

a) Bebauungsplan Knutwil Dorf

[2] Folgende Gestaltungspläne werden aufgehoben:

a) Gestaltungsplan Buholz, Knutwil
b) Gestaltungsplan Chelerain, Knutwil
c) Gestaltungsplan Dorfkern, St. Erhard
d) Gestaltungsplan Eichenweg, Chrüzächer, St. Erhard
e) Gestaltungsplan Eriswilerstrasse, Knutwil
f) Gestaltungsplan Heidenacher West, St. Erhard
g) Gestaltungsplan Heidenacher Ost, St. Erhard
h) Gestaltungsplan Hinterdorf, Birkenweg, St. Erhard
i) Gestaltungsplan Hofacher, Knutwil
j) Gestaltungsplan Hubel, St. Erhard
k) Gestaltungsplan Kornfeld, St. Erhard
l) Gestaltungsplan Moschti Teret, St. Erhard
m) Gestaltungsplan Ponderosa, St. Erhard
n) Gestaltungsplan Schmittenrain, Knutwil
o) Gestaltungsplan Sigristhaus, Knutwil

Art. 54 Ausnahmen

[1] Der Gemeinderat kann Ausnahmen im Sinne von § 37 PBG bewilligen.

Art. 55 Schlussbestimmungen

[1] Das vorliegende Bau- und Zonenreglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

[2] Das Bau- und Zonenreglement vom 19.01.2021 wird aufgehoben.

ANHANG 1: ZONE FÜR ÖFFENTLICHE ZWECKE

O-1 Bauten und Anlagen für die Schule Knutwil – St. Erhard u. a. Tagesstrukturen, Freizeitanlagen

O-2 Kirche, Friedhof

O-3 Bauten und Anlagen für die Schule Knutwil – St. Erhard u. a. Tagesstrukturen, Heizzentrale Wärmeverbund, Sport- und Mehrzweckhalle, Sport- und Freizeitanlagen, Parkierung, max. 3 Wohnungen

O-4 Kirchenzentrum, Begegnungszentrum

O-5 Infrastrukturanlagen der Gemeinde (u.a. Werkhof, Feuerwehrgebäude, Sammelstelle), Bauten und Anlagen für Sport- und Freizeitanlagen

ANHANG 2: ZONE FÜR SPORT- UND FREIZEITANLAGEN

F-1 Sport- und Freizeitanlagen (Fussballfeld mit zweckgebundenen Bauten und Anlagen) und Verkehrsinfrastrukturen (u.a. Parkierung) Seebli

ANHANG 3: GRÜNZONEN

G-1 Grundwasserschutz St. Erhard, Spielplatz mit dazugehörigen Bauten und Anlagen, Grundwasserfassung mit dazugehörigen Bauten

G-2 Buholz: Abstandsbereich zur Nationalstrasse, bestehende Bauten und Anlagen haben Bestandesgarantie

G-3 Hecke Schulhaus

G-4 Grünabstand Kantonsstrasse St. Erhard, Spielplatz mit dazugehörigen Bauten und Anlagen

G-5 Hecke Heidenacher

G-6 Freihaltebereich, Spielplatz mit dazugehörigen Bauten und Anlagen

G-7 Grünfläche Hochstrasse, Freihaltebereich, Antennenstandort

G-8 Wiese Büronerstrasse

G-9 Gartennutzung, Sitzplatz, Bepflanzungen und Massnahmen zur Siedlungsrandgestaltung, pro Parzelle eine unbeheizte Kleinbaute gemäss § 112a Abs. 2 lit. c PBG (Unterstände für Kleintierhaltung und Gartenhäuschen o. ä.), unterirdische Zisterne

G-10 Rebberg

G-11 gemeinschaftlicher Spielplatz und Aufenthaltsflächen mit dazugehörigen Bauten und Anlagen inklusive Obstbäume und ökologische Nutzung, Retentionsanlagen

G-12 gemeinschaftlicher Spielplatz mit dazugehörigen Bauten und Anlagen, Retentionsanlagen

G-13 gemeinschaftlicher Spielplatz mit dazugehörigen Bauten und Anlagen, Retentionsanlagen

G-14 -

G-15 Gartennutzung, Obstbäume, Rebberg und ökologische Nutzung

G-16 Bepflanzungen und Massnahmen zur Siedlungsrandgestaltung

ANHANG 4: KOMMUNALE NATURSCHUTZZONEN

S-1 Wolermoos (nationale Bedeutung)

S-2 Angetsmösli (regionale Bedeutung)

S-3 Weiher Massholdere (kommunale Bedeutung)

ANHANG 5: NATUROBJEKTE

Nr.	Objekt	Standortbezeichnung
1	Hecke	entlang "obere Steiholzstrasse", Parz. 34
2	Hecke	Schore auf Parzellengrenze 34 und 235
3	Hecke	Chelematt Parz. 35, entlang "obere Steiholzstrasse" bzw. Weg
4	Hecke	Seebli entlang westlicher Parzellengrenze 68
5	Linde	Parz. 264
6	Hecke	Parz. 971, 972 entlang östlicher Parzellengrenze
7	Hecke	Parz. 837 auf beiden Seiten des Weges
8	Baumhecke mit Eiche	Parz. 262, 846, 842, 1139, 1140, 1141 entlang der Buholzrainstrasse, Eiche im Grenzbereich zwischen Parz. 1139, 842
9	Hecke	Parz. 447 entlang westlicher Parzellengrenze
10	Hecke	Parz. 447 entlang östlicher Parzellengrenze
11	Hecke	Parz. 255 östliche Parzellengrenze
12	Hecke	Parz. 832, 838, 256 auf Parzellengrenze
13	Hecke	Parz. 256 Fortsetzung der Hecke von Parz. 832 und 838
14	Hecke	Parz. 749, 750 entlang östlicher Parzellengrenze
15	Hecke	Parz. 748 an Wegböschung
16	Baumhecke	Parz. 361, 1138, 980, 982, 983 entlang östlicher Parzellengrenze
17	Baumhecke	Parz. 701, 946, 947, 479 entlang Eichenweg und östlicher Parzellengrenze
18	Hecke	Parz. 85
19	Hecke	Parz. 684, 714 entlang östlicher Parzellengrenze
20	Hecke	Parz. 85 entlang Baselstrasse
21	Baumhecke	Hubel Parz. 83, 963 entlang Baselstrasse
22	Baumhecke	Hubel Parz. 965, 966 entlang Rankweg
23	Baumhecke	Parz. 115, 116, 119, 457 entlang südlicher Parzellengrenze
24	Baumgruppe	Parz. 856 entlang Kantonsstrasse
25	Baumgruppe	Parz. 858
26	Hecke	Parz. 120 entlang westlicher Parzellengrenze
27	Einzelbaum	Parz. 420
28	Baumreihe	Parz. 120, 833 entlang Strasse
29	Hecke	Parz. 976 entlang Bahnlinie
30	Hecke	Längmatt Parz. 139, 1174 entlang Bahnlinie
31	Baumreihe	Parz. 425 entlang nord-westlicher Parzellengrenze
32	Baumreihe	Parz. 625 entlang der Wibergstrasse
33	Baumgruppe	Parz. 924 entlang Wiberghalde
34	Hecke	Bad Knutwil Parz. 154 entlang südlicher Parzellengrenze
35	Eiche	Bad Knutwil Parz. 991

36	Hecke	Bad Knutwil Parz. 155 entlang Bach
37	Linde	Badmoos Parz. 156 am Weg
38	Eiche	Badmoos Parz. 151 am Weg
39	Uferbestockung zusammenhängend	Wilihofermoos Parz. 146 entlang Sure
40	Baumreihe dicht stehend	von Parz. 148 bis Parz. 200 entlang Sure
41	Büsche u. junge Bäume	von Parz. 200 bis Waldrand Sackmatt entlang Sure
42	Eiche	Pfaffenmatt Parz. 171
43	Eiche	Surematte Parz. 196
44	Hecke	Sennhof Parz. 623
45	Eiche	Undergriesmatte Parz. 219
46	Pappel	Undergriesmatte Parz. 224 bei Weggabelung
47	Eiche	Undergriesmatte Parz. 219
48	Hecke	Parz. 109 entlang Arbeitszone Moos
49	Eiche	Birkehof Parz. 87
50	Pappel	Birkehof/ Pfistern Parz. 387
51	Eiche	Hitzlige Parz. 433 am Weg
52	Einzelbaum	Parz. 87 an Geuenseestrasse
53	Hecke	Hitzlige Parz. 414
54	Hecke	Parz. 410 lockere Bestockung entlang Horbach
55	Hecke	Seeräche Parz. 402, 977 entlang der Parzellengrenze
56	Eiche	Hostris Parz. 369 am Weg
57	Linde	Neuhus Parz. 325
58	Hecke	Wole Parz. 328
59	Hecke	Wole Parz. 348 entlang östlicher Parzellengrenze
60	Hecke	Wole Parz. 348, 349 entlang Bach
61	Einzelbaum	Parz. 360
62	Hecke	Hafedeckel Parz. 639 entlang Kantonsstrasse
63	Hecke	Riedächer Parz. 315 entlang Bach
64	Hecke	Wole-Gugger Parz. 789 entlang Strasse
65	Hecke	Gugger-Stockmatt Parz. 300 entlang Bach
66	Hecke	Eriswil Parz. 289 entlang Weg
67	Hecke	Eriswil Parz. 279 entlang Weg
68	Hecke	Ankebock Parz. 56, 285 entlang Gemeindegrenze
69	Hecke	Giris Parz. 238 entlang Wilihofstrasse
70	Einzelbaum	Parz. 106
71	Einzelbaum	Parz. 7
72	Hecke	Parz. 252 entlang östlicher Parzellengrenze
73	Einzelbaum	Parz. 216
74	Einzelbaum	Parz. 274
75	Hecke	Parz. 101 entlang östlicher Parzellengrenze
76	Einzelbäume	Parz. 104 entlang nördlicher Parzellengrenze

ANHANG 6: GEBIETE MIT GESTALTUNGSPLANPFLICHT

Bezeichnung	**Zweck und ergänzende Bestimmungen**	**maximal zulässige Abweichung nach § 75 Abs. 1 PBG**
Riedächer	gemäss Art. 7 Kernzone West Knutwil	keine
Wiberg	gemäss Art. 9 Wohnzone und Art. 11 Wohnzone Wiberg mit Gestaltungsplanpflicht	keine
Rankhof	gemäss Art. 8 Kernzone West St. Erhard	keine
Ponderosa (Parz. Nr. 106)	Zentrumsbildende Nutzungen und Pferdehaltung mit dazugehörigen Bauten und Anlagen	gemäss Art. 6 Abs. 4
Hitzlige	Sicherung und Entwicklung des bestehenden Betriebes (inkl. einer betriebsbedingten Wohnung) Freiraumgestaltung: gut gestalteter Übergang Siedlung - Landschaft Bauten und Anlagen haben sich gut in den Landschaftsraum zu integrieren.	keine
Dorfkern Knutwil	Zentrumsbildende Nutzungen, der Gemeinderat kann Teilgestaltungspläne gestatten (Siehe Art. 6 und Art. 12)	keine

ANHANG 7: ABSTELLFLÄCHEN FÜR FAHRZEUGE

Art der Nutzung	Bezugseinheit	Parkfeldangebot	
		Bewohner/ Personal	Besucher/ Kunden
Reihenhäuser/ Einfamilienhäuser (1 Wohnung)	pro Wohnung	1.0 bis 2.0	1.0 (Garagenvorplatz ausnahmsweise anrechenbar)
Einliegerwohnungen in Einfamilienhaus	pro Wohnung	1.0	1.0 (Garagenvorplatz ausnahmsweise anrechenbar)
Grosswohnungen (≥ 3.5 Zimmer) ab 80 m^2 HNF	Pro 100 m^2 HNF gemäss SIA 416	1.0 bis 2.0	2 – 3 pro 10 Wohnungen
Kleinwohnungen (≤ 3 Zimmer) bis 80 m^2 HNF	pro Wohnung	1.0	2 – 3 pro 10 Wohnungen

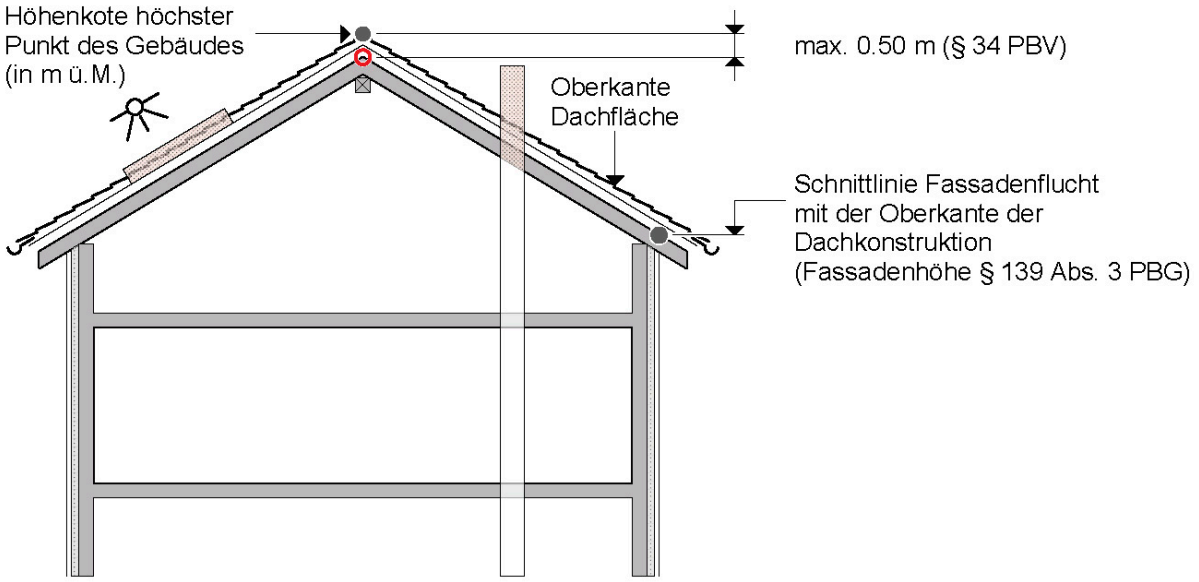
PARKIERUNG: GESTALTUNG

Bewohner Parkfelder	EFH (2 PF)	EFH + 1 E- Whg (3 PF)	≥ 3 F- Whg (ab 4 PF)
offen	√	max. 2 PF	max. 2 PF
Carport (Klein- und Anbauten)	√	√	√
Garage (Klein- und Anbauten)	√	√	√
Im Gebäude (Hauptbaute)	√	√	√
Tiefgarage	√	√	√

Familienwohnung (F- Whg)
Einliegerwohnung (E- Whg)

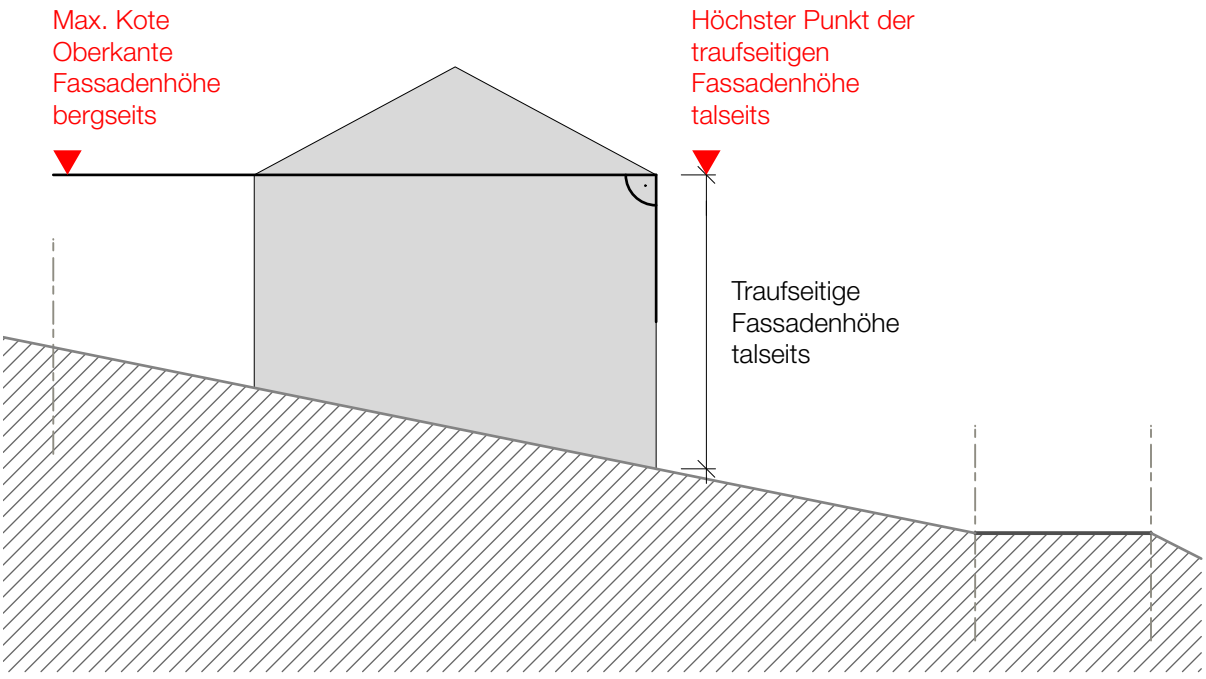
ANHANG 8: ERLÄUTERNDE SKIZZEN

Anhang 8.1: Skizze zu Artikel 6 bis 13 Gesamthöhe, Oberkante Dachfläche, Fassadenhöhe (§ 139 Abs. 1 bis 3 PBG, § 34 PBV) Höhenkote höchster Punkt des Gebäudes

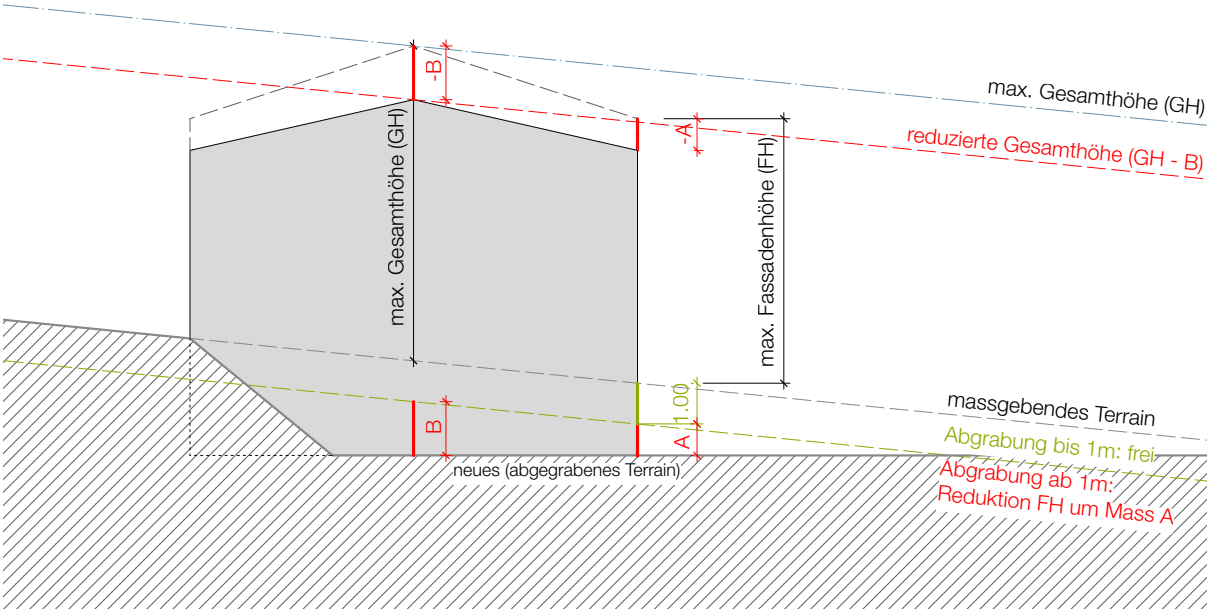


○ Höchste Punkte der Dachkonstruktion (Gesamthöhe § 139 Abs. 1 PBG)

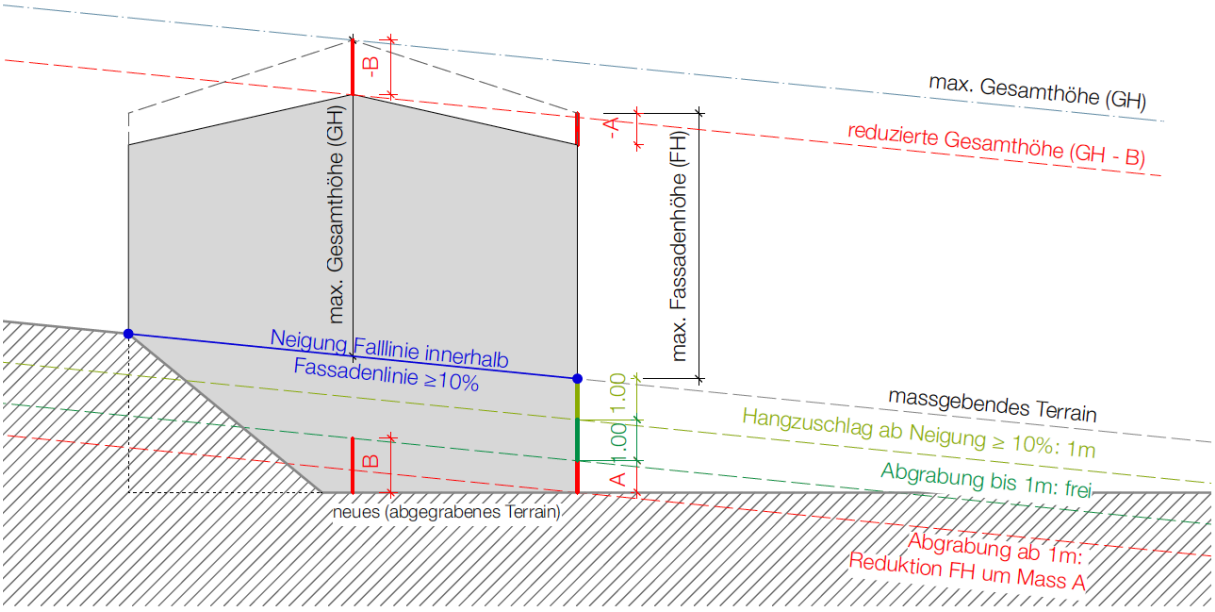
Anhang 8.2: Skizze zu Artikel 9 und 10 Absatz 2 Fassadenhöhe bergseits



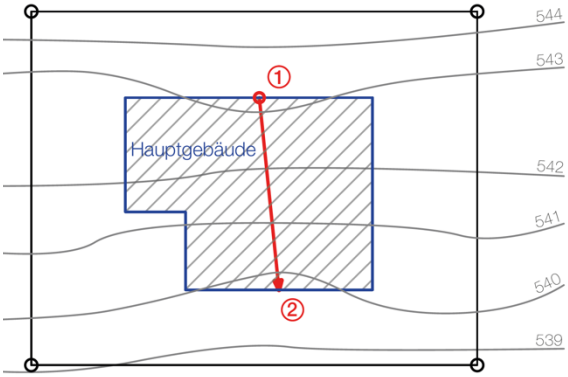
Anhang 8.3: Skizze zu Artikel 33 Absatz 1 Abgrabungen/ zulässige Fassadenhöhen



Anhang 8.4: Skizze zu Artikel 33 Absatz 2 Hangzuschlag



Anhang 8.5: Skizze zu Artikel 33 Absatz 2 Messweise Falllinie



① höchster bergseitiger Punkt innerhalb der Fassadenlinie

② tiefster talseitiger Punkt innerhalb der Fassadenlinie

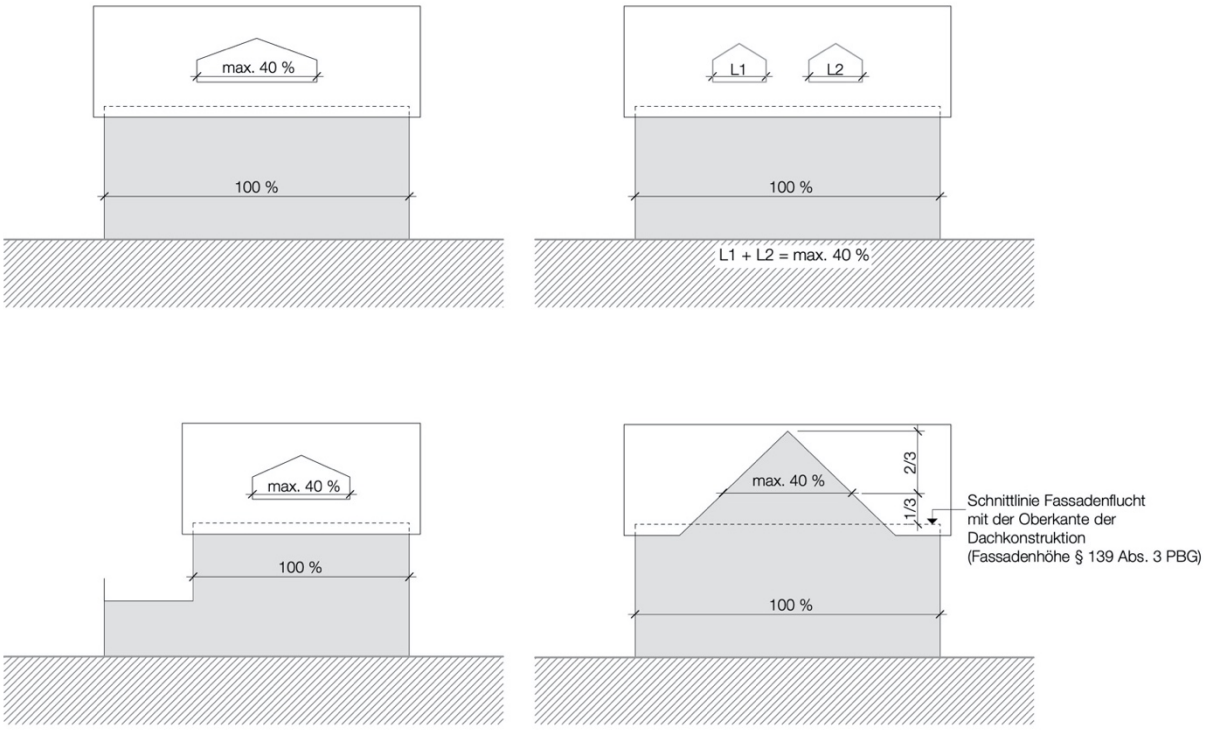
Falllinie

Höhenlinien

Fassadenlinie

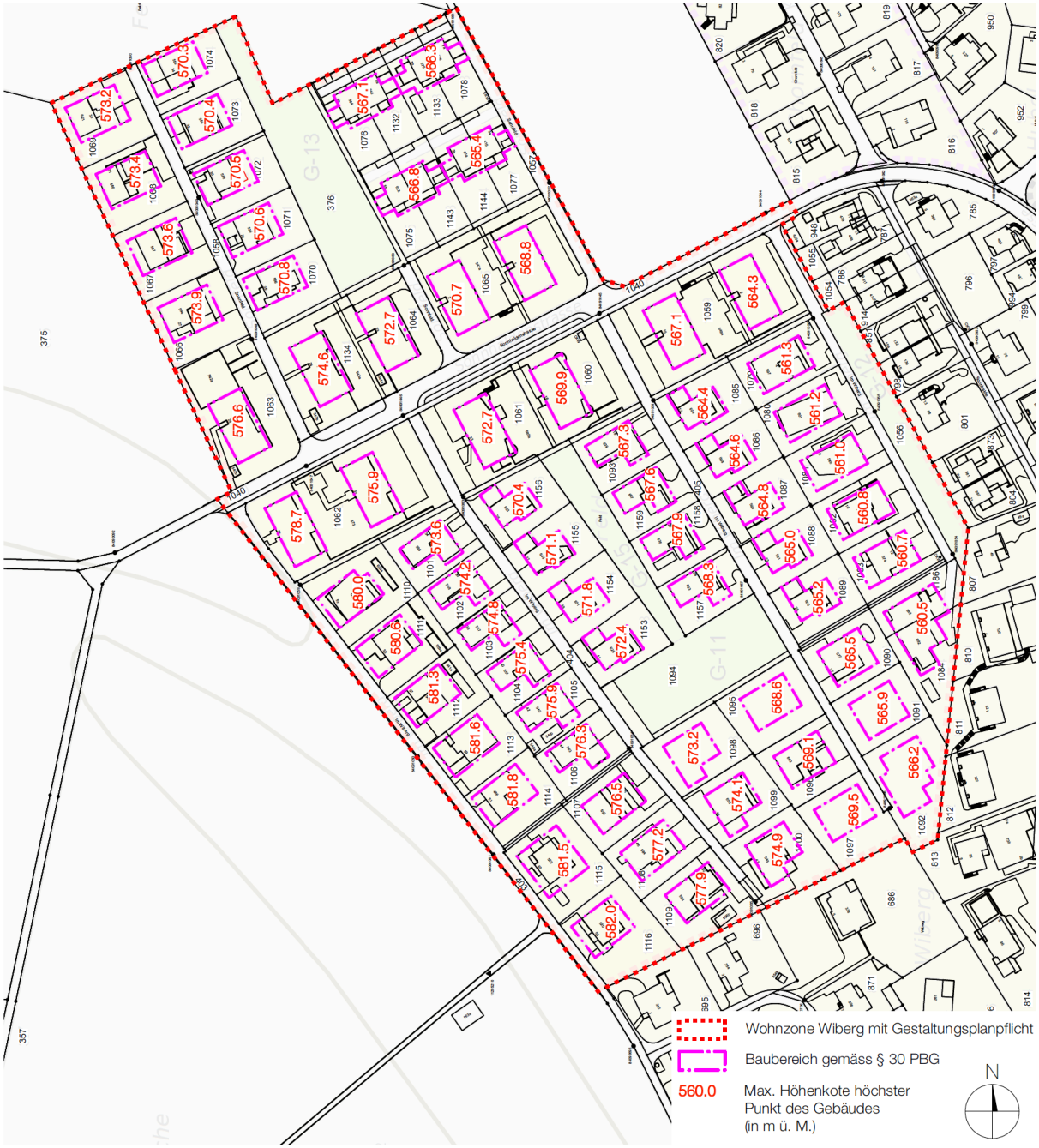
Parzelle

Anhang 8.6: Skizze zu Artikel 35 Dachaufbauten (Lukarnen) und Dacheinschnitte



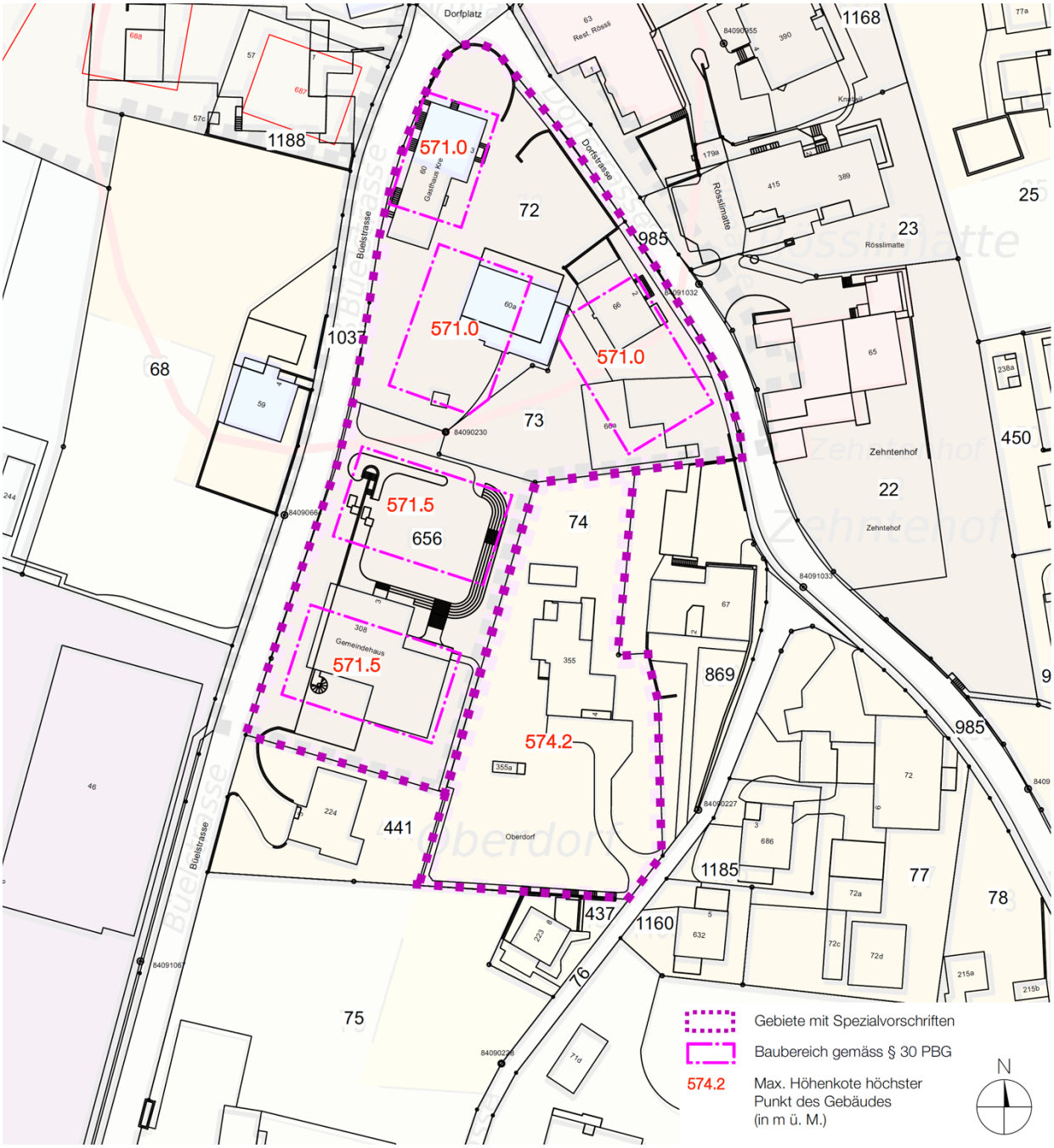
ANHANG 9: WOHNZONE WIBERG MIT GESTALTUNGSPLANPFLICHT

Gebiet Wiberg



ANHANG 10: GEBIETE MIT SPEZIALVORSCHRIFTEN: HÖHENKOTE HÖCHSTER PUNKT DES GEBÄUDES

Gebiet Dorfkern Knutwil und Parzelle Nr. 74



Gebiet Kornfeld

