Gemeinde Neuenkirch
Sempach Station
Hellbühl
Luzernstrasse 16 · 6206 Neuenkirch · Telefon 041 469 72 72 · Telefax 041 469 72 73

Bau- und Zonenreglement

beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 30. März 2011
(Ausgabe März 2026)

Inhalt

Teil A Allgemeines 1

Art. 1 Geltungsbereich 1
Art. 2 Rechtscharakter 1

Teil B Planungsvorschriften 1

I. Allgemeine Bestimmungen 1

II. Richtplanung 2

Art. 3 Kommunale Richtplanung: Zuständigkeit 2

III. Nutzungsplanung 2

1. Gemeinsame Bestimmungen 2

2. Bauziffern 3

Art. 4 AZ-Berechnungsfaktor; Anrechenbarkeit von Energiewärmespeichern 3

3. Baulinien 3

4. Kantonaler Nutzungsplan 3

5. Zonenplan, Bau- und Zonenreglement 4

Art. 5 Zonenplan, Zoneneinteilung 4
Art. 6 Sex-Gewerbe 5
Art. 7 Kernzone A und B 5
Art. 8 3- und 4-geschossige Wohnzonen W3 / W3-r / W4 6
Art. 9 2-geschossige Wohnzonen W2 / W2-d 7
Art. 10 Spezielle Wohnzone W-S 7
Art. 11 Arbeits- und Wohnzonen ArW-2 / ArW-3 8
Art. 12 Arbeitszone ES IV Ar-IV 8
Art. 13 Arbeitszone ES III Ar-III 8
Art. 14 Bepflanzung in den Arbeitszonen 9
Art. 15 Zone für öffentliche Zwecke ÖZ 9
Art. 16 Zone für Sport- und Freizeitanlagen SpF 10
Art. 17 Grünzone A Gr-A 11
Art. 18 Grünzone B Gr-B 12
Art. 18a Grünzone Gewässerraum GG 12
Art. 19 Erholungszonen Er 12
Art. 20 Landwirtschaftszone Lw 13
Art. 21 Übriges Gebiet B ÜG-B 13
Art. 22 Freihaltezone Fr 14
Art. 22a Freihaltezone Gewässerraum FG 14
Art. 22b Deponiezone Neuhüsli Dz-N 14
Art. 23 Ortsbildschutzzone OB 15
Art. 24 Erweiterter Ortsbildschutz 16
Art. 26 Kommunale Naturschutzzone I Ns-I 16
Art. 27 Kommunale Naturschutzzone II Ns-II 17
Art. 28 Geotopschutzzone GS 17
Art. 29 Übriges Gebiet C ÜG-C (kant. Schutzzone) 18
Art. 30 Naturobjekte (Hecken, Feldgehölze, Uferbestockungen, markante Einzelbäume), Bachufer 18
Art. 31 Gefahrenzonen allgemein 18

Art. 32 Gefahrenzone Wassergefahren Gefahrenstufe 1 G-Wa-1 19
Art. 33 Gefahrenzone Wassergefahren Gefahrenstufe 2 und 3 G-Wa-2 / G-Wa-3 19

6. Bebauungsplan 20

Art. 34 Bebauungsplan 20

7. Gestaltungsplan 20

Art. 35 Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen 20

8. Planungszone 22

Teil C Landumlegung und Grenzregulierung 22

Teil D Übernahmepflicht, Entschädigungen, Beiträge 22

Teil E Bauvorschriften 22

I. Allgemeine Bestimmungen 22

II. Erschliessung 22

Art. 36 Strassenabstände 23
Art. 37 Abstellflächen für Fahrzeuge 23
Art. 38 Ersatzabgabe 24

III. Abstände 24

Art. 39 Zusammenbau 25
Art. 40 Grenz- und Gebäudeabstände in den Arbeitszonen 25

IV. Vollgeschoss, Gebäude- und Firsthöhe 25

Art. 42 Dachaufbauten 25
Art. 43 Niveau Erdgeschoss 25

V. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes 26

Art. 44 Dach- und Attikageschosse 26
Art. 45 Kulturdenkmäler 28
Art. 46 Stützmauern und Terrainveränderungen 28
Art. 47 Bodenschutz beim Verlust von Fruchtfolgeflächen 28
Art. 48 Ablagerungen von unverschmutztem Material 28
Art. 49 Reklamen 29
Art. 50 Antennen, Solaranlagen 29
Art. 51 Mobilfunkanlagen 29

VI. Sicherheit 30

VII. Schutz der Gesundheit 30

Art. 52 Abstellplätze für Kehrichtgebinde und Container 30
Art. 53 Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen 30
Art. 54 Ersatzabgabe für Spielplätze 30
Art. 55 Bauen in lärmbelasteten Gebieten 31
Art. 56 Kompostierplätze 31

VIII. Energie 31

IX. Hochhäuser 31

X. Einkaufs- und Fachmarktzentren 32

XI. Camping 32

XII. Bestandesgarantie und Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen 32

Teil F Baubewilligung und Baukontrolle 32

Art. 57 Ergänzung der bewilligungspflichtigen Anlagen 32

Teil G Rechtsschutz 32

Art. 58 Beschwerderecht 33

Teil H Aufsicht, Vollzug, Strafen 33

Art. 59 Zuständige Behörde, Baukommission, Gutachten 33
Art. 60 Gebühren 33
Art. 61 Ausnahmen, Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten 34
Art. 62 Strafbestimmungen über den Naturschutz 34

Teil I Schlussbestimmungen 34

Art. 63 Hängige Gesuche 34
Art. 64 Gültigkeit altrechtlicher Gestaltungspläne 35
Art. 65 Inkrafttreten 35

ANHANG: 36

Inventarkarte der geologisch-geomorphologischen Objekte (Art. 28 BZR) 36

Die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Neuenkirch erlassen, gestützt auf § 17 Abs. 2 sowie die §§ 34 ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (nachfolgend PBG genannt) und auf § 23 Abs. 3 und § 24 des kant. Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (nachfolgend NLG genannt), folgendes Bau- und Zonenreglement:

Teil A Allgemeines

Hinweis auf PBG

§	1	Zuständige Stelle der Gemeinde

Geltungsbereich

Art. 1
Dieses Reglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Rechtscharakter

Art. 2
Die Vorschriften dieses Reglementes sind als öffentliches Recht zwingend und können durch Vereinbarung zwischen Nachbarn nicht abgeändert oder aufgehoben werden, soweit dies nicht ausdrücklich vorgesehen ist.

Teil B Planungsvorschriften

I. Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG

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

II. Richtplanung

Hinweis auf PBG

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

Kommunale Richtplanung: Zuständigkeit

Art. 3

1 Der Gemeinderat erlässt einen kommunalen Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan.

2 Die Verkehrsflächen sind so anzulegen und zu gestalten, dass die Bedürfnisse der einzelnen Verkehrsteilnehmer zweckmässig und angemessen berücksichtigt sind, Erschliessungen haushälterisch dimensioniert und der motorisierte Verkehr in den Wohnquartieren beruhigt wird.

3 Der Gemeinderat kann weitere Richtpläne erlassen.

III. Nutzungsplanung

1. Gemeinsame Bestimmungen

Hinweis auf PBG

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

2. Bauziffern

Hinweis auf PBG

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

Art. 4

AZ-Berechnungsfaktor; Anrechenbarkeit von Energiewärmespeichern

1 Der Berechnungsfaktor zur Ausnützungsziffer gemäss § 9 Abs. 2 PBV beträgt 1.0.

2 Bei der Berechnung der anrechenbaren Geschossfläche (aGF) für Energiewärmespeicher, die über mehr als ein Geschoss reichen, wird die Grundfläche des Speichers nur einmal angerechnet.

3. Baulinien

Hinweis auf PBG

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

4. Kantonaler Nutzungsplan

Hinweis auf PBG

§	33a	Zweck, Voraussetzungen
§	33b	Verfahren

5. Zonenplan, Bau- und Zonenreglement

Hinweis auf PBG

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

Art. 5

Zonenplan, Zoneneinteilung

1 Die Zonen sind in folgenden Teil-Zonenplänen festgehalten:
- a) Zonenplan 1 : 8’000
  über das ganze Gemeindegebiet
- b) Zonenplan Ausschnitt 1 : 2’500
  über die Siedlungsgebiete Neuenkirch Dorf, Sempach Station und Hellbühl
- c) Teil-Zonenplan 1 : 5’000
  über die Gefahrenzonen

2 Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen und in folgende Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Eidg. Lärmschutzverordnung eingeteilt:

Bauzonen		**ES**
a) Ortsbildschutzzone	OB	III
b) Kernzonen		
- Kernzone A	Ke-A	III
- Kernzone B	Ke-B	III
c) Wohnzonen		
- 4-geschossige Wohnzone	W4	II*
- 3-geschossige Wohnzone	W3	II*
- reduzierte 3-geschossige Wohnzone	W3-r	II
- 2-geschossige Wohnzone	W2	II*
- 2-geschossige Wohnzone dicht	W2-d	II*
- Spezielle Wohnzone	W-S	II
d) Arbeits- und Wohnzonen		
- 2-geschossige Arbeits- und Wohnzone	ArW-2	III
- 3-geschossige Arbeits- und Wohnzone	ArW-3	III
e) Arbeitszonen		
- Arbeitszone ES IV	Ar-IV	IV
- Arbeitszone ES III	Ar-III	III

f)	Zone für öffentliche Zwecke	ÖZ	II*
g)	Zone für Sport- und Freizeitanlagen	SpF	III
h)	Grünzonen		
	- Grünzone A	Gr-A	III
	- Grünzone B	Gr-B	III
	- Grünzone Gewässerraum	GG	-
i)	Erholungszonen	Er	III
j)	gestrichen		

Nichtbauzonen

k)	Landwirtschaftszone	Lw	III
l)	Übriges Gebiet B	ÜG-B	III
m)	Freihaltezone	Fr	III
	- Freihaltezone Gewässerraum	FG	-
m1)	Deponiezone Neuhüsli	Dz-N	III

Schutzzonen/Schutzobjekte

n)	Erweiterter Ortsbildschutz		-
p)	Kommunale Naturschutzzonen I und II	Ns	III
q)	Geotopschutzzone	GS	
r)	Übriges Gebiet C (kant. Schutzzonen)	ÜG-C	III
s)	Naturobjekte		-
t)	Gefahrenzonen		
	- Gefahrenzone Wassergefahren Gefahrenstufe 1	G-Wa-1	
	- Gefahrenzone Wassergefahren Gefahrenstufen 2 und 3	G-Wa-2/3	

Sex-Gewerbe

Art. 6

Das Sex-Gewerbe ist nur in den Arbeitszonen zulässig. Ausgenommen davon ist die erste Bautiefe angrenzend an eine Wohnzone.

Kernzone A und B

Art. 7

1 Die Kernzonen dienen der Erweiterung der Ortskerne und der Förderung von Zentrumsnutzungen und Zentrumsaktivitäten sowie einer guten gestalterischen Einordnung der Neubauten ins Ortsbild.

* Lärmvorbelastete Zonen gemäss Zonenplan: ES III

2 Gestattet sind Wohnungen, nicht oder nur mässig störende kleinere und mittlere Gewerbebetriebe sowie Dienstleistungsbetriebe (wie Büros, Ateliers, Läden, Handwerksbetriebe, Praxen, Gaststätten, Hotels) und öffentliche Bauten.

3 Grundmasse:

		Ke-A	Ke-B
Ausnützungsziffer:	höchstens	0.80	1.00 - 1.20
davon für Wohnen:	höchstens	0.55	0.83
Vollgeschosse:	höchstens	4* / **	7

Bebauungen mit weniger als einer AZ von 0.40 sowie der Bau alleinstehender Einfamilienhäuser sind nicht gestattet.

* Das 4. Vollgeschoss in der Zone Ke-A ist als voll ausgebautes Dachgeschoss gemäss den Bestimmungen von Art. 44 Abs. 2a BZR zu gestalten.

** In der südlichsten Bautiefe der Zone Ke-A auf Parzelle Nr. 542 (Maiengrüenistrasse) dürfen max. 2 Vollgeschosse plus Attika erstellt werden, im übrigen Bereich 3 Vollgeschosse plus Attika.

Spezielle Bestimmungen zur Kernzone B Ke-B

4 Die Kernzone B dient der Realisierung eines Dienstleistungszentrums von regionaler Bedeutung (Entwicklungsschwerpunkt gemäss regionalem Richtplan). Bebauung, Gestaltung, Verteilung der Nutzungen, Begrünung, Erschliessung und Fussgängerbereiche sind in einem Gesamtkonzept festzulegen, das in einem wettbewerbsähnlichen Verfahren unter Einbezug der Gemeinde zu erarbeiten ist. Die Ausnützungsziffer beträgt höchstens 1.20; davon höchstens 0.83 für Wohnen. Verkaufsflächen für Waren des täglichen Bedarfs über 1000 m² Nettoladenfläche sowie grössere, verkehrsintensive Fachmärkte sind nicht zulässig. Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung ist das Vorliegen eines Gestaltungs- oder Bebauungsplanes, der sich auf das Ergebnis des Wettbewerbs abstützt. Die Anforderungen gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) bezüglich der Umfahrungsstrasse und der Bahnlinie sind einzuhalten und im Sondernutzungsplan festzulegen.

Art. 8

3- und 4-geschossige Wohnzonen W3 / W3-r / W4

1 Die Wohnzonen W4 und W3 sind in erster Linie für Wohnzwecke bestimmt. Nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe sind gestattet, sofern sie sich baulich in den Zonencharakter einfügen.

2 Grundmasse:

		W3 / W3-r*	W4 ***
Vollgeschosse:	höchstens	3**	4
Ausnützungsziffer:	höchstens	0.55	0.65
AZ-Faktor (siehe Art. 4):		1.0	1.0
Gebäudelänge:	höchstens	32 m	32 m

Bebauungen mit weniger als einer AZ von 0.40 sowie der Bau alleinstehender Einfamilienhäuser sind nicht gestattet. Bestand und Ersatz bestehender altrechtlicher Einfamilienhäuser bleiben gewährleistet.

* In der W3-r darf kein zusätzliches Dach- oder Attikageschoss realisiert werden.

** Auf der Parzelle Nr. 1191 kann aus Gründen des Hochwasserschutzes ein 4. Vollgeschoss anstelle eines nicht anrechenbaren und nicht sichtbaren Untergeschosses gebaut werden.

*** Bei den Parz. Nr. 999 und Nr. 1007 (Kenelmatt) sind die bestehenden Bauvolumen für Erneuerung und Wiederaufbau gewährleistet.

Art. 9

2-geschossige Wohnzonen W2 / W2-d

1 Die Wohnzonen W2 und W2-d sind für Wohnzwecke bestimmt. Nicht störende Dienstleistungsbetriebe sind gestattet, sofern sie sich baulich in den Zonencharakter einfügen.

2 Grundmasse bei offener Bauweise:

Vollgeschosse:	höchstens	2
	höchstens	3 sichtbare Geschosse: - UG, 2 VG - UG, VG, Attika oder DG - 2 VG, Attika oder DG
Ausnützungsziffer:	höchstens	0.35
AZ-Faktor (siehe Art. 4):		1.0
Gebäudelänge:	höchstens	25 m */**

* Dabei sind Untergeschosse nicht zu berücksichtigen.

** Bei eingeschossigen Gebäudeteilen mit gut gestalteten und gestaffelten Fassaden kann die Gemeinde grössere Gebäudelängen gestatten.

3 Bei der Zone W2-d handelt es sich um eine Bauzone für verdichtete Bauweise im Sinne von § 38 PBG. Bauten und Anlagen sind nur gestützt auf rechtskräftige Gestaltungspläne zulässig, welche die Anforderungen des § 38 PBG sicherstellen. Die maximale Ausnützungsziffer beträgt 0.45.

Art. 10

Spezielle Wohnzone W-S

1 Die spezielle Wohnzone W-S ist in erster Linie für Wohnbauten bestimmt; nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe sind gestattet.

2 In der Speziellen Wohnzone W-S darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplans gebaut werden, der sich auf ein Konzept gemäss den Bedingungen von Art. 35 Abs. 4 und 5 BZR stützt.

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

Gebiet	Zone Nr.	AZ[1]	VG[2]
Krauerhus-Egg	A1	0.54[6]	2-3[7]
Sonneland	B	0.35	2
Grünau	C1	0.35	2 [4]
Krauerhus-Nord	D	0.61	3+
Oberdorf	E1	0.50	3-[5] Baubereich C: 2
Gärtnerweg	F1	0.49	3[3]
Werligen	G	0.31	2
Nällen	H1	0.27	2
Sagiweg	M	0.37	2

1 Aufgrund von § 10 Abs. 2 der kant. Bau- und Planungsverordnung (PBV) werden für Minergie-zertifizierte Gebäude oder wenn mindestens 75 % des Wärmebedarfs für Heizungen und Warmwasser mit erneuerbaren Energien gedeckt werden, 5 % der aGF nicht angerechnet.

2 Ein zusätzliches Attika– oder Dachgeschoss ist nur zulässig, wenn die Vollgeschosse mit dem Zeichen „+“ ergänzt sind.

3 Ab 2. VG sind alle Geschosse terrassenartig von der talseitigen Fassade um jeweils mindestens 5 m zurückzuversetzen.

4 Das Untergeschoss bei den Mehrfamilienhäusern im Konzept Grünau wird – unter Einhaltung der EG-Koten gemäss Konzept – in Abweichung zu Art. 43 BZR gemäss den Anforderungen von § 138 Abs. 1 PBG berechnet.

5 Das oberste VG darf höchstens 75 % des darunterliegenden Vollgeschosses betragen.

6 Nach der Einführung des neuen PBG mit der Gesamtrevision gilt eine maximale ÜZ von 0.33 über beide Grundstücke.

7 Pro Baufeld, vgl. Gestaltungsplan, gelten folgende Nutzungsmasse:

Baufelder gem. Gestaltungsplan	VG (anstelle der max. Gebäudehöhe gilt eine max. Firsthöhe)	Max. Gesamthöhe / Max. Firsthöhe
A1 (Punkthaus)	3	12.10 m
A2 (Reihenhaus)	2	7.60 m
B1 (Stöckli)	2	11.00 m
B2 (Generationenhaus)	2+	11.00 m
B3 (Schüür)	2	7.80 m
B4 (Remise)	2	9.30 m

Art. 11

Arbeits- und Wohnzonen ArW-2 / ArW-3

1 Die Arbeits- und Wohnzonen ArW-2 und ArW-3 sind für Bauten bestimmt, in denen Arbeiten und Wohnen gemischt sind.

2 Gestattet sind Wohnungen sowie nicht oder nur mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Reine Wohnbauten sind nur in der 2-geschossigen ArW-2 gestattet.

3 Grundmasse

		ArW-2	ArW-3
Vollgeschosse:	höchstens	2*	3
Ausnützungsziffer:	höchstens	0.50	0.75
wovon für Wohnen:	höchstens	0.35	0.45
AZ-Faktor (siehe Art. 4):		1.0	1.0

* Mehrhöhen für betriebliche Bedürfnisse zulässig.

Art. 12

Arbeitszone ES IV Ar-IV

1 Die Arbeitszone ES IV ist für industrielle Anlagen und gewerbliche Betriebe bestimmt, die in anderen Zonen nicht zulässig sind. Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.

2 Gebäudehöhe: frei (vorbehalten bleiben § 166 PBG und Art. 35 Abs. 11 BZR)

3 Bepflanzung: siehe Art. 14 BZR

Art. 13

Arbeitszone ES III Ar-III

1 Die Arbeitszone ES III ist für Gewerbebetriebe bestimmt, die nur mässig stören. Bürobauten sind gestattet. Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.

2 Grundmasse:

	Ar-III-1 (Seestrasse, Bahnhoftstr. West)	Ar-III-2 (allgemein)	Ar-III-3 (Eichenstr.)	Ar-III-4 (Industriestr.)
Fassadenhöhe höchstens*	8.00 m	10.50 m	13.50 m	15.80 m
Firsthöhe höchstens	8.00 m	13.20 m	16.20 m	18.50 m

* In geneigtem Gelände reduziert sich die zulässige Fassadenhöhe bergseits entsprechend der Terrainneigung.

(Bepflanzung: Siehe Art. 14 BZR)

3 In der Zone Ar-III-1 (Seestrasse) sind im Rahmen des Gestaltungsplans sicherzustellen:
a) Es dürfen keine störenden Räume offen Richtung Norden (Seestrasse) orientiert sein.
b) Beleuchtungen von gewerblichen Räumen und Beleuchtungen auf dem Vorplatz dürfen die angrenzenden Wohnbauten nicht blenden.

4 Ar-III-2 Maiengrün
In einem Bereich von 11.5 m beidseits der Leitungsachse dürfen keine Bauten errichtet werden. Für Erweiterungen des Kompostierplatzes ist vorgängig die Genehmigung des Eidgenössischen Starkstrominspektorats (ESti) einzuholen.

Art. 14

Bepflanzung in den Arbeitszonen

1 In den Arbeitszonen, insbesondere an den Parzellenrändern, bei Lagerplätzen und entlang von Strassen, sind Bepflanzungen mit Hochstämmen und/oder Hecken standortgerechter Arten anzulegen.

2 Mit dem Baugesuch ist ein Bepflanzungsplan einzureichen, der von der Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch zu bewilligen ist.

3 Die Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch kann für Plätze versiegelte Beläge untersagen.

4 Die periodische Pflege wie Rückschnitt, Ersatzpflanzungen usw. ist durch den Eigentümer auf eigene Kosten durchzuführen. Nötigenfalls kann sie die Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch auf Kosten des Eigentümers veranlassen.

Art. 15

Zone für öffentliche Zwecke ÖZ

1 Bauten und Anlagen haben sich bezüglich Dimensionen und Gestaltung gut ins Ortsbild und die angrenzenden Zonen einzuordnen.

2 Die Zonen für öffentliche Zwecke werden folgenden Zweckbestimmungen zugeführt:

a) Zonen Sonneweid, Friedhof, Kirche Hellbühl:
Schulen, Verwaltung, kirchliche Bauten, Sportanlagen, Friedhof, Werkhof, Zivilschutz- und Mehrzweckbauten, Parkierung, Alterswohnungen, Altersheim

b) Zonen Sempach-Station, Schwandwäldli Hellbühl, Schulhaus Hellbühl:
Schulbauten, Sportanlagen, Zivilschutzbauten

c) Zone Schiessstand Neuenkirch:
Schiessanlagen

d) Altersheim:
Altersheim, Wohnen im Alter, kulturelle Nutzungen

Art. 16

Zone für Sport- und Freizeitanlagen SpF

1 Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen haben sich gut in Topografie und Landschaft einzuordnen.

2 Die Zonen für Sport- und Freizeitanlagen werden folgenden Nutzungen zugeführt:

a) Zone Schwandwäldli Hellbühl:
Sport- und Freizeitanlagen

b) Zone A2:
Raststätte A2

c) Zone Golfanlage Rastenmoos:

- Zulässig sind Bauten und Anlagen, soweit sie für den Betrieb einer öffentlich zugänglichen Golfanlage mit Golfclub notwendig sind. Es darf höchstens eine Wohnung erstellt werden.
- Für den Geschossflächenbedarf sind möglichst die bestehenden Bauten zu nutzen und möglichst wenig Neubauten zu erstellen.

  Die Zonenfläche ist wie folgt zu nutzen:
  - ca. 1/3 für Intensivrasen (Greens, Abschläge und Fairways) und Bauten (Gebäude, Strassen, Bunker)
  - ca. 1/3 Roughs (extensive Wiesen, die mehr als zweimal geschnitten werden und/oder Sträucher, jedoch keine Halbintensivrasen)
  - ca. 1/3 naturnahe Zonen und Biotope
- Bei einer Aufgabe des Golfplatzes wird das Areal in dem dafür massgebenden Verfahren wieder der Landwirtschaftszone zugeteilt und die nutzbaren Flächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugewiesen.
- Voraussetzung für die Erstellung des Golfplatzes und der zugehörigen Bauten und Anlagen ist ein unter Beizug der betroffenen kantonalen Fachstellen erstellter, vom Gemeinderat genehmigter Gestaltungsplan im Massstab 1 : 2000.

  Dieser regelt insbesondere:
  - die Baubereiche bestehender und ausnahmsweise neuer Bauten mit Betriebs- und Nutzungsaufgaben
  - die Terraingestaltung
  - die Intensivrasen und Bauten, die Roughs und die naturnahen Zonen und Biotope

- die Verkehrserschliessung und die Anzahl der Autoabstellplätze
- die Wahrung der ökologischen Interessen bei Bau und Betrieb der Anlage
- die Freihaltung des Waldrandes
- die Berücksichtigung der vorhandenen Altlast
- die Erschliessung mit Wasser, die Entwässerung und die Abwasserentsorgung
- den Schutz und die Gestaltung der Gewässer
- die Anliegen der Jagd resp. der Wildkorridore

- Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen Rastenmoos wird der Empfindlichkeitsstufe III gemäss § 43 der Lärmschutzverordnung zugeordnet.

d) Zone für Pferdesportanlagen Fennern:
Pferdesportanlagen, höchstens eine Wohnung. Keine wesentlichen baulichen und nutzungsmässigen Erweiterungen. Konkrete Bau- und Nutzungsbeschränkungen sowie Nutzung und Gestaltung der Freiflächen unter Beachtung der Uferbestockungen sind in einem Gestaltungsplan detailliert festzulegen.

Art. 17

Grünzone A
Gr-A

Die Grünzonen werden folgenden Nutzungen zugeführt:

a) **Zone Rank (1):**
Schutz des Grundwasser-Fassungsbereichs

b) **Zone Fennern (2):**
Schutz der Uferbestockung (keine Weidenutzung)

c) **Krauerhus (4)**
Lippenrüti (5)
Voramstäg-West / Voramstäg-Ost (6)
Im Grünen (7)
Nällen (8)
Wohn- und Pflegezentrum (9)
Unter-Hellbühl (10)
Grosse Aa Sempach Station (11)
Haldenweid / Schönegghalde (12)
Krauerhus / Sonneweid (13)
Sonnhalde (14)
Zonen zum Schutz und zur naturnahen Gestaltung der Bachufer; keine Hochbauten, Anlagen, Parkplätze oder Lager
(ausgenommen:
Nr. 4 - 14: Fusswege, Spielanlagen, Ver- / Entsorgungsanlagen,
Nr. 5: Signalisationsanlagen,
Nr. 7: Gartenanlagen und -bauten,
Nr. 9: Tierhaltungsanlagen)

d) **Rütiweg / Hellbühl-Süd (15)**
Schlichtiwäldli (16)
Schwandwäldli (17)
Freihalten der Waldränder von baulichen Massnahmen (keine Hochbauten, Anlagen, Parkplätze oder Lager (ausgenommen Fusswege, offene Gartenanlagen, Freizeit- und Spielflächen)

e) Südlich Bahngleis Sempach Station (18)
Freihaltung von Bauten und Anlagen. Die Bodenbefestigung ist gestattet, sofern dies im Zusammenhang mit der Bahnstation zweckmässig ist.

f) Krauerhus-Egg (20, 21)
Freihaltung gemeinschaftlicher Grün- und Freiräume von baulichen Massnahmen; gestattet sind Freizeit- und Spielanlagen, Fusswege und Gartenanlagen und -bauten.

Art. 18

Grünzone B
Gr-B

1 Die Grünzone B ist einer Bauzone überlagert. Die Ausnützung ist anrechenbar.

Grünzone B
Arbeitszonen

2 In der Grünzone B (Arbeitszone Grosse Aa) ist ein natürlicher Übergang zwischen Bauzone und Bachufer zu gewährleisten (Breite von 6 m ab Parzellengrenze). Sie ist von Bauten und Anlagen aller Art (einschliesslich Lagern) freizuhalten.
Die Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch kann offene Parkierungsflächen, kleinere Terrainveränderungen, die Befestigung des Bodens mit Rasengittersteinen und dergleichen gestatten, sofern dies dem Zonenzweck nicht widerspricht.

Art. 18a

Grünzone Gewässerraum
GG

In der Grünzone Gewässerraum richtet sich die zulässige Nutzung nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung des Bundes

Art. 19

Erholungszonen
Er

1 In den Erholungszonen am See gelten folgende allgemeine Bestimmungen:
- Die Bauten und Anlagen haben sich in die landschaftliche Umgebung einzugliedern. Die Geschäftsleitung kann im Baugesuchsverfahren zusätzliche Bedingungen und Auflagen erlassen.
- Neubauten und wesentliche bauliche oder nutzungsmässige Veränderungen erfordern einen Gestaltungsplan (Gesamtkonzept).
- Sämtliche Bodeneingriffe müssen von der Kantonsarchäologie genehmigt werden.

2 Empfindlichkeitsstufe: III

Er-1: Büezwil
(Widmer)

3 In der Erholungszone Er-1 sind folgende Nutzungen sowie folgende Bauten und Anlagen zulässig:
- Eingeschossige Bauten zum Betrieb einer Camping-Anlage mit Sanitäranlagen und Verwaltung (bestehendes Wohnhaus darf 2 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoss aufweisen); Regie-Parkplätze
- Restaurationsbetrieb, Kleinhotel oder eine andere touristische Nutzung (Parkplätze in der Zone Er-3)
- Neue Bauten und Nutzungen sind in einem Gestaltungsplan in Absprache mit den zuständigen kantonalen Dienststellen zu planen und festzulegen (Abstand vom Seeufer: 15 m für Hochbauten).

Er-2 Büezwil (Bachmann / Schnider)

4 In der Erholungszone Er-2 sind folgende Nutzungen sowie folgende Bauten und Anlagen zulässig:
- Bootshafenanlage mit höchstens 25 Wasserplätzen, 45 Trocken-Lagerplätzen und 60 Hallenplätzen mit zugehörigen Sanitäranlagen
- Badeplatz / Liegewiese mit Freizeiteinrichtungen für Berechtigte
- Freihaltung des Uferbereichs (15 m für Hochbauten; 10 m für Bootsplätze)

Er-3 Büezwil

5 In der Erholungszone Er-3 sind offene Parkplätze für die Nutzer der Erholungszone Er-1 zulässig.

Art. 20

Landwirtschaftszone Lw

1 Für die Landwirtschaftszone gelten die kantonalen und bundesrechtlichen Vorschriften.

2 Standort, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass diese sich ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung gut einordnen. Sie sind in der Regel mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Im Weiteren gelten die Bestimmungen von § 140 PBG.

Art. 21

Übriges Gebiet B ÜG-B

1 Das Übrige Gebiet B umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.

2 In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

3 Bei ausgewiesenem Bedarf kann auf dem Land des Übrigen Gebietes B langfristig die Bauzone erweitert werden.

4 Das im Zonenplan speziell mit „ÖZ“ bezeichnete Gebiet Grünau (Neuenkirch Dorf) ist für eine Zone für öffentliche Zwecke oder eine Zone für Sport- und Freizeitanlagen bestimmt.

5 Im Rahmen der Ortsplanung 2011 wurden Konzepte erarbeitet, die teilweise eingezont, teilweise dem ÜG-B für eine spätere Realisierungsetappe zugewiesen wurden. Diese ÜG-B sollen bei nächsten Revisionen der Ortsplanung prioritär einer Bauzone zugewiesen werden (vorbehalten bleibt der Beschluss der Stimmberechtigten oder Änderungen übergeordneter gesetzlicher Bestimmungen).
Die Konzepte sehen in den Arealen der ÜG-B folgende Baudichten vor:

Gebiet	Nr.	AZ	VG[1]
Grünau	C2	0.87	3[2]
Oberdorf	E2	1.00	3+
Gärtnerweg	F2	0.35	2
Nällen	H2	0.33	2

1 Das Zeichen + bedeutet, dass zusätzlich zu den VG ein Attika- oder Dachgeschoss zulässig ist.

2 Das oberste Vollgeschoss wird gegenüber der angrenzenden W2 um mindestens 3 m zurückversetzt. Das Untergeschoss bei den Mehrfamilienhäusern gemäss Konzept wird in Abweichung zu Art. 43 BZR gemäss den Anforderungen von § 138 Abs. 1 PBG berechnet.

Die Konzeptinhalte haben wegleitenden Charakter. Sie sind bei einer künftigen Einzonung zu überprüfen und unter Wahrung des Gesamtkonzeptes allenfalls veränderten Bedürfnissen anzupassen (im Rahmen von Art. 35 Abs. 4 und 5 BZR).

Art. 22

Freihaltezone Fr

1 Die Freihaltezone dient dazu Areale:
- am Lippenrütiwald
- der Arbeitszone Grosse Aa
- zwischen der Deponiezone Neuhüsli und der Kleinen Aa
- zum Schutz der Umgebung des Schlosses Wartensee

freizuhalten.

2 Nebst der landwirtschaftlichen Nutzung sind Grün - und Erholungsanlagen zulässig.

Art. 22a

Freihaltezone Gewässerraum FG

In der Freihaltezone Gewässerraum richtet sich die zulässige Nutzung nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung des Bundes.

Art. 22b

Deponiezone Neuhüsli (Dz-N)

1 Die Deponiezone ist ausschliesslich für den Bau und Betrieb einer Deponie Typ A nach Art. 35 Abs. 1 lit. a der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA) bestimmt.

2 Die für den Betrieb der Deponie erforderlichen Bauten und Anlagen, die Erschliessung, die Endgestaltung sowie die etappierte Rekultivierung werden im Deponieprojekt festgelegt, das vom Regierungsrat und vom Gemeinderat zu bewilligen ist

3 Bauten und Anlagen, die nicht im direkten Zusammenhang mit der Deponie stehen, sind nicht zulässig. Jedoch kann das heute bestehende Wohnhaus bereits vor Beginn einer Deponietätigkeit durch einen Neubau ersetzt werden. Der Ersatzneubau hat in seiner Erscheinung und Volumetrie dem bestehenden Wohnhaus zu entsprechen und in etwa dieselben Wohnflächen auszuweisen. Die bestehenden Wohnflächen dürfen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens um maximal 30% erweitert werden. Der Standort des Ersatzneubaus ist im Rahmen der Endgestaltung abgestimmt auf diese festzulegen. Die Lage neuer landwirtschaftlicher Ökonomiegebäude wird dabei berücksichtigt. Für neue landwirtschaftliche Ökonomiegebäude gelten dieselben Vorgaben wie in der Landwirtschaftszone.

4 Nach Abschluss der Deponie wird die Deponiezone wieder der Landwirtschaftszone (Lw) zugeführt. Bei allen Flächen mit maximal 18% Neigung besteht im Rahmen der Rekultivierung die Pflicht zur Schaffung

von Boden mit Fruchtfolgequalität. Boden mit Fruchtfolgequalität ist mindestens im gleichen Umfang vom Deponiebetreiber zu schaffen und allenfalls zu kompensieren, wie bestehende Fruchtfolgefläche durch das Deponieprojekt beansprucht wird. Die bodenrelevanten Arbeiten inklusive Folgebewirtschaftung sind durch eine bodenkundliche Fachperson (BBB) - zu Lasten des Deponiebetreibers - zu begleiten.

5 Mit der Deponie sind ökologische Ausgleichsflächen (Biodiversitätsförderflächen mit der Qualitätsstufe II gemäss Direktzahlungsverordnung des Bundes, soweit dies möglich ist) im Umfang von mindestens 15% der Deponiefläche zu schaffen. Sie sind langfristig zu unterhalten und zu sichern. Für den Verlust bestehender naturnaher Landschaftselemente ist zusätzlich vom Deponiebetreiber ökologischer Ersatz zu leisten. Die Massnahmen zur ökologischen Aufwertung sind durch Fachpersonen - zu Lasten des Deponiebetreibers - zu begleiten.

6 Alle in der Deponiebewilligung festgelegten ökologischen Ausgleichsflächen sind nach Abschluss der Deponie in die kommunale Naturschutzzone I zu überführen, und linienartige Naturelemente wie Hecken oder Baumreihen sind im Zonenplan als Naturobjekte zu erfassen.

7 In Abweichung zu Art. 28 Abs. 4 BZR sind Geländeveränderungen im Geotopschutzgebiet zulässig, wenn sie durch geeignete ökologische Massnahmen kompensiert, auf die örtlichen Geländemodulierungen abgestimmt und im Rahmen des Deponieprojekts durch den Kanton Luzern bewilligt wurden.

Art. 23

Ortsbildschutzzone OB

1 Die Ortsbildschutzzone umfasst den engeren Bereich des historischen Ortskerns. Sie bezweckt die Erhaltung des historischen Ortsbildes und die fachgerechte Eingliederung und Gestaltung von baulichen Veränderungen aller Art (insbesondere bezüglich Volumen und Erscheinungsform der Bauten, Dachgestaltung, Materialwahl, Fassadengestaltung).

2 Gestattet sind Wohnungen, nicht oder nur mässig störende kleinere und mittlere Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (wie Büros, Ateliers, Läden, Handwerksbetriebe, Praxen, Gaststätten, Hotels) sowie öffentliche Bauten.

3 Neubauten und eine Vergrösserung des bestehenden Bauvolumens sind nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes zulässig. An die Gestaltung der Bauten und deren Umgebung sind erhöhte Anforderungen zu stellen. Eine Baubewilligung wird nur erteilt, wenn ein positives Gutachten neutraler Fachleute über die Eingliederung des Bauvorhabens ins Ortsbild vorliegt.

4 Die Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch hat in der Baubewilligung die Anzahl der Autoabstellplätze herabzusetzen, sie auf mehrere Grundstücke aufzuteilen oder deren Erstellung ganz zu untersagen, wenn verkehrstechnische, feuerpolizeiliche, wohnhygienische oder andere raumplanerische Gesichtspunkte insbesondere der Schutz der Wohnumgebung und des Ortsbildes dies erfordern, oder wenn für das Ortsbild wichtige Grün- und Freiflächen zweckentfremdet werden (vgl. § 94 Strassengesetz). Wenn obgenannte Gründe der Erstellung von

Autoabstellplätzen entgegenstehen, hat der Bauherr gemäss Art. 38 BZR eine Ersatzabgabe zu entrichten.

Art. 24

Erweiterter Ortsbildschutz

1 Der erweiterte Ortsbildschutz ist einer Bauzone überlagert.

2 Innerhalb des erweiterten Ortsbildschutzes haben sich Neubauten, bauliche Veränderungen und die Umgebungsgestaltung ans gewachsene Strassen- und Ortsbild anzupassen. Insbesondere bezüglich Stellung des Gebäudes, Volumen, äusserer Erscheinung, Dachgestaltung und der Gestaltung des Freiraumes zwischen Strasse und Gebäude haben sich Neubauten in das vorherrschende Siedlungsbild einzuordnen. Eine neuzeitliche Architekturgestaltung ist erwünscht.

Art. 26

Kommunale Naturschutzzone I Ns-I

1 Die Naturschutzzone I bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch wertvoller Naturstandorte.

2 Nicht zulässig sind insbesondere:
- Neue Bauten und Anlagen sowie Erweiterung, Umbau, Zweckänderung und Wiederaufbau bestehender Bauten und Anlagen
- das Aufstellen von Erholungseinrichtungen, Zelten, Wohnwagen, Cheminéeanlagen bzw. von anderen Provisorien (wie Materialkisten)
- Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialablagerungen und -abbau)
- das Betreten und Befahren abseits vorhandener Wege (ausser fachgerechtem Unterhalt)
- Entwässerungen oder andere Veränderungen des Wasserhaushalts
- das Erstellen von neuen Wegen und Leitungen
- das Ausgraben und Zerstören von standortgerechten einheimischen Pflanzen und Pflanzenbeständen sowie das Aufforsten oder Anlegen neuer Baumbestände
- Geländesportanlagen wie Motocross, Orientierungsläufe und dergleichen
- der private und gewerbliche Gartenbau

3 Auf Flächen, für welche eine landwirtschaftliche Nutzung bzw. Pflege nötig und sinnvoll ist, gelten folgende Nutzungsbestimmungen:
- Die Vegetation ist ein- bis zweimal pro Jahr zu schneiden; das Schnittgut ist abzuführen. Die Feuchtgebiete dürfen frühestens Mitte September, die Trockengebiete frühestens Mitte Juli geschnitten werden.
- Sämtliche übrigen landwirtschaftlichen Nutzungen, insbesondere die Düngung und Beweidung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind verboten.
- Abweichende Bestimmungen sind mittels Bewirtschaftungsvereinbarungen oder durch Verfügungen festzulegen. Sie dürfen dem Schutzzweck nicht widersprechen.

4 Nutzung und Pflege im Sinne von Abs. 1-3 werden in Verträgen mit dem Kanton und den BewirtschafterInnen oder in Verfügungen festgelegt (siehe § 22 und § 28 NLG).

5 Die Entschädigung für die Pflegemassnahmen und Ertragsausfälle richtet sich nach den kantonalen Bestimmungen.

6 Ausnahmen von diesen Zonenvorschriften können bewilligt werden
a) im Interesse der Schutzziele
b) wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzvorschriften nicht zumutbar ist. Die Schutzziele dürfen nicht beeinträchtigt werden.

7 Beim Ober-Wilistattweiher (GB Nr. 358) gelten zudem folgende Bestimmungen:
- Die bisherige Nutzung des Weihers bleibt gewährleistet.
- Das Ausbaggern des Weihers zur Verhinderung einer Verlandung ist zulässig. Der Schlamm darf – auch im Herbst – mit Einverständnis der Grundeigentümer und mit Bewilligung der kantonalen Dienststelle Landwirtschaft und Wald im umliegenden Land verteilt werden.
- Das periodische Trockenlegen des Weihers im Winter ist zulässig (Mindestwasserstand: 1 m).
- Das Erstellen eines Durchlaufs beim nachfolgenden Weiher zwecks besserer Nutzung der Wasserkraft führt zu stärkeren Schwankungen beim geschützten Weiher, was zulässig ist.
- Wenn aus unverschuldeten, vom Eigentümer nicht beeinflussbaren Massnahmen der Zulauf zum Weiher wegfällt, wird der Weiher trocken gelegt; allfällige Massnahmen zum Erhalt des Weihers gehen zu Lasten des Kantons.

Art. 27

Kommunale Naturschutzzone II
Ns-II

1 Die Naturschutzzone II ist einem Waldgebiet überlagert. Sie bezweckt den Schutz seltener Pflanzen.

2 Der Gemeinderat legt die nötigen Pflege- und Nutzungsvorschriften in Koordination mit dem zuständigen Forstdienst fest und sichert diese in Verordnungen oder in Form von Verträgen mit den Grundeigentümern oder Nutzungsberechtigten.

Art. 28

Geotopschutzzone
GS

1 In der Geotopschutzzone sind die geologisch-geomorphologischen Landschaftselemente gemäss kantonalem Inventar in ihrer ganzheitlichen Erscheinung zu erhalten. Die Inventarkarte der geologisch-geomorphologischen Objekte liegt im Anhang zum BZR zur Orientierung bei.

2 Die Geotopschutzzone überlagert die Landwirtschaftszone.

3 Bauten und Anlagen sind unter Berücksichtigung des Inventars der geologisch-geomorphologischen Objekte von regionaler Bedeutung zu planen und zu erstellen. Neue landwirtschaftliche Bauten sind in Hofnähe zu erstellen.

4 Landschaftsprägende Geländeveränderungen sind nicht zulässig. Die übrigen Geländeveränderungen sind auf das Notwendige zu beschränken.

Art. 29

Übriges Gebiet C ÜG-C (kant. Schutzzone)

1 Das Übrige Gebiet C gemäss § 56 Abs. 1 lit. c PBG umfasst Schutzzonen, für die kantonale Schutzmassnahmen nach dem Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz erlassen wurden (Kantonale Verordnung zum Schutze des Sempachersees und seiner Ufer).

2 Empfindlichkeitsstufe: III

Art. 30

Naturobjekte (Hecken, Feldgehölze, Uferbestockungen, markante Einzelbäume), Bachufer

1 Hecken und Feldgehölze sind geschützt (Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen, erlassen vom Regierungsrat des Kantons Luzern am 19. Dez. 1989).

2 Uferbestockungen entlang von Gewässern sind durch § 10 des Wasserbaugesetzes und §§ 1 ff. der Verordnung zum Schutze der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen geschützt.

3 Die Bachufer sind in ihrem natürlichen Zustand zu unterhalten. Kann auf Verbauungen nicht verzichtet werden, sind diese in ingenieurbiologischer Bauweise zu erstellen.

4 Die im Zonenplan eingetragenen markanten Einzelbäume sind geschützt. Verboten sind alle Massnahmen, die direkt oder indirekt den Erhalt der Bäume gefährden. Die Beseitigung aus zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) bedarf der Genehmigung der Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch. Die Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch regelt die Ersatzpflanzung.

5 Weitergehende Schutz- und Pflegemassnahmen regelt der Gemeinderat in Form von Verträgen oder in Verordnungen.

Art. 31

Gefahrenzonen allgemein

1 Gefährdete Gebiete gemäss § 146 PBG sind in einer kommunalen Gefahrenkarte vermerkt. Sie bezeichnet insbesondere Gebiete, welche durch Überschwemmungen, Übersarungen, Erosion, Rutschungen oder andere Naturgefahren gefährdet sind.

2 Die Gefahrenkarte liegt beim Bauamt zur Einsicht auf. Der Perimeter der Gefahrenkarte und die festgelegten Gefahrenzonen sind im Teil-Zonenplan Gefahrenzonen dargestellt.

3 Die Gefahrenzonen umfassen Gebiete, welche nicht oder nur mit sichernden Massnahmen überbaut werden dürfen. Die Bestimmungen der Gefahrenzonen gehen jenen der von ihnen überlagerten Zonen vor.

4 Sämtliche Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.

5 Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Die einwirkenden Gefahrenprozesse dürfen nicht in die Gebäude eindringen können.
- Für die Intensitäten, z. B. die Einwirkhöhe, sind die Intensitätskarten für sehr seltene Ereignisse (100 bis 300 Jahre) massgebend.

6 Innerhalb der Gefahrenzonen hat die Geschäftsleitung die vorgesehenen Schutzmassnahmen im Baubewilligungsverfahren zu überprüfen und allfällig notwendige Auflagen zu machen. Sie 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 nachhaltig aufheben.

7 Die zum Schutz gegen Naturgefahren vorgesehenen Massnahmen sind im Baugesuch darzustellen und zu begründen.

8 Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf dem Baugrundstück selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.

9 Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind Verbesserungen gemäss den verlangten Massnahmen im Rahmen der Verhältnismässigkeit vorzunehmen.

Art. 32

Gefahrenzone Wassergefahren Gefahrenstufe 1
G-Wa-1

1 In der Gefahrenzone Wassergefahren Gefahrenstufe 1 besteht eine erhebliche Gefährdung von Leib und Leben sowie von Sachwerten durch Überschwemmungen, Übersarungen und Erosion.

2 Die Erstellung von Bauten ist untersagt.

Art. 33

Gefahrenzone Wassergefahren Gefahrenstufe 2 und 3
G-Wa-2 / G-Wa-3

1 Die Gefahrenzone Wassergefahren Gefahrenstufe 2 und 3 dient dem Schutz von Sachwerten in durch Überschwemmungen, Übersarungen und Erosion mittel gefährdetem Gebiet (Gefährdung durch Seehochstand oder Wildbach).

2 Die Erstellung von Bauten ist mit Auflagen zulässig.

3 Über Einwirkhöhen und notwendige bauliche Massnahmen wird auf die Gefahren- resp. Intensitätskarte verwiesen, die beim Bauamt aufliegt.

6. Bebauungsplan

Hinweis auf PBG

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

Bebauungsplan

Art. 34

Der Gemeinderat ist ermächtigt, Bebauungspläne zu erlassen. Wird eine Gebäudehöhe von 32 m überschritten, ist die Gemeindeversammlung zuständig.

7. Gestaltungsplan

Hinweis auf PBG

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

Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen

Art. 35

1 Für einen Gestaltungsplan, der bezüglich Vollgeschosse und Ausnützung die zonengemässen Vorschriften einhält, ist keine Minimalfläche vorgeschrieben.

2 Für verdichtete Bauweise gemäss Art. 9 Abs. 3 BZR im Rahmen der zonengemässen Vorschriften ist eine Minimalfläche von 2000 m^2 erforderlich.

3 Die Minimalfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und Bau- und Zonenreglement im Rahmen von § 75 Abs. 2 und 3 PBG abgewichen wird (AZ-Bonus bis 15 %, Mehrhöhen, Abweichungen von den Nutzungsbestimmungen usw.) beträgt 4000 m^2, in der Kernzone 2000 m^2.

4 Für grössere, zusammenhängende Gebiete ab 3000 m^2 legt der Gemeinderat Vorgaben für Konzepte (bezüglich Erschliessung, Verteilung des Bauvolumens, Baustruktur, Freiraumgestaltung) fest. Die von den

Grundeigentümern erarbeiteten Konzepte müssen vor der Einzonung in eine Bauzone vorliegen und dienen zur Beurteilung der Einzonung und als Grundlage der Gestaltungsplanung.

5 Die Konzepte gemäss Abs. 4 sind für die Erarbeitung der Gestaltungspläne generell verbindlich zu beachten:

- Ausnützung (Baudichte) und zulässige Geschosse gemäss Art. 10 BZR,
- die im Konzept festgelegten Koten,
- das Baukonzept bezüglich Verteilung der Bauvolumen und Zahl der Bauten (mit angemessener Toleranz bei der Situierung und Dimensionierung der Bauten); eingeschossige An- und Nebenbauten (wie Wintergärten, Pergolas, gedeckte Sitzplätze und dergleichen) sind im Rahmen der gesetzlichen Grenzabstände zulässig,
- die Erschliessung,
- die im Rahmen von Verhandlungen mit Betroffenen protokollarisch festgelegten weiteren Konzeptinhalte.

6 Im Rahmen der Gestaltungspläne sind Begrünungs- und Bepflanzungskonzepte zu erarbeiten. Besonders sorgfältig zu bearbeiten sind:

- die Gestaltung und Bepflanzung der Strassenräume
- die Gestaltung der Zonenränder zur Landschaftszone
- die Bepflanzung innerhalb der Siedlung (mindestens 10 % gemeinschaftliche Grün- und Spielflächen)
- die möglichst ökologische Gestaltung von Hecken, Naturobjekten und Bachläufen

7 Im Rahmen der Gestaltungspläne muss ein Energiekonzept vorgelegt werden, das nachweist, dass mindestens 50 % des Wärmebedarfs für Heizungen und Warmwasser mit erneuerbaren Energien gedeckt wird (ausgenommen sind Produktions- und Prozessenergien).

8 Mit dem Gestaltungsplan ist ein Miteigentumsreglement vorzulegen, das den Unterhalt der Strassen, Plätze, Freiräume, Naturobjekte und Bepflanzungen auf Gemeinschaftsflächen regelt.

9 In der W4 darf die zonengemässe max. Vollgeschosszahl auch im Rahmen von Gestaltungsplänen nicht überschritten werden.

10 In der W2/W2-dicht ist kein 3. Vollgeschoss zulässig.

11 Im Rahmen von Bebauungs- oder Gestaltungsplänen gilt in der Arbeitszone ES IV eine max. Gebäudehöhe von 32 m (bei höheren Gebäuden gilt Art. 34 BZR).

8. Planungszone

Hinweis auf PBG

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

Teil C Landumlegung und Grenzregulierung

Hinweis auf PBG

§	86-101	Landumlegung
§	102-104	Grenzregulierung

Teil D Übernahmepflicht, Entschädigungen, Beiträge

Hinweis auf PBG

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

Teil E Bauvorschriften

I. Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG

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

II. Erschliessung

Hinweis auf PBG

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

Art. 36

Strassenabstände

1 Für neue ober- oder unterirdische Bauten und Anlagen sind die Strassenabstände verbindlich, die in einem Nutzungsplan festgelegt wurden. Von der Gemeinde festgelegte Baulinien entlang von Kantonsstrassen sind vom Regierungsrat zu genehmigen.

2 Wo kein solcher Nutzungsplan besteht, haben neue oberirdische Bauten und Anlagen folgende Mindestabstände einzuhalten:

a)	zu Kantonsstrassen	6 m
b)	zu Gemeindestrassen	5 m
c)	zu Güterstrassen	4 m
d)	zu Privatstrassen	4 m
e)	zu Wegen	2 m

3 Vorbauten wie Dachvorsprünge, Treppen oder Balkone, dürfen bis maximal 1 m über die Mindestabstände gemäss den Absätzen 1 und 2 hinausragen.

4 Einfriedungen, Mauern und Hecken haben zur Fahrbahn oder zu einem Radweg einen Abstand von mindestens 0.60 m einzuhalten. Sind sie höher als 1.50 m, haben sie bei Kantons- und Gemeindestrassen ausserorts zusätzlich das halbe Mass der Mehrhöhe als Abstand einzuhalten (§ 87 StrG).

5 Bei neuen unterirdischen Bauten und Anlagen beträgt der Mindestabstand zu Strassen 3.00 m und zu Wegen 2.00 m, sofern nicht ein Nutzungsplan gemäss Abs. 1 abweichende Abstände festlegt.

6 Im Einzelfall kann das Baudepartement bei Kantonsstrassen, die Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch bei den übrigen Strassen, kleinere Abstände bewilligen, wenn die Anlage weder die Verkehrssicherheit noch einen künftigen Strassenausbau beeinträchtigt (§ 88 StrG) und keine öffentlichen Interessen tangiert werden.

7 Wo mit der späteren Erstellung eines Rad- oder Gehweges zu rechnen ist, haben Einfriedungen, Abschrankungen usw. vom Strassenrand einen Abstand von 2.00 m einzuhalten. Die Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch kann ausnahmsweise kleinere Abstände bewilligen, sofern sich die Grundeigentümer verpflichten, die Anlagen beim Bau eines Rad- oder Gehweges auf eigene Kosten und ohne Entschädigung zurückzuversetzen.

8 Im Übrigen wird auf das kantonale Strassenrecht verwiesen.

Art. 37

Abstellflächen für Fahrzeuge

1 Bei Neubauten, Nutzungsänderungen und grösseren Umbauten hat der Bauherr auf privatem Grund ausreichende Ein- und Abstellflächen (Autos, Mopeds, Velos usw.) zu schaffen.

2 Die Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch setzt die Mindestzahl der Autoabstellplätze im Zusammenhang mit der Erteilung der Baubewil-

ligung unter Berücksichtigung folgender Normen fest (das Total ist jeweils aufzurunden):

a) Bei Einfamilienhäusern:
   2 Parkplätze (davon mind. 1 überdeckter Parkplatz). Der Garagenvorplatz zählt nicht als Abstellfläche.
b) Bei übrigen Wohnbauten pro Wohnung:
   1 überdeckter Platz, 1/2 offener Platz, 1/5 Besucherparkplatz. Die Besucherparkplätze dürfen nicht in Garagen liegen und müssen als Besucherparkplätze bezeichnet sein.
c) Für eine Einliegerwohnung ist ein weiterer, offener Abstellplatz zu erstellen.
d) Bei Wohn- und Geschäftsbauten in Fussdistanz zum Bahnhof resp. zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs kann die Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch eine angemessene Reduzierung der erforderlichen Zahl der Parkplätze ohne Ersatzabgabe bewilligen.
e) Bei den übrigen Bauten bestimmt die Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch die Anzahl der zu schaffenden Plätze nach dem voraussehbaren Bedarf, wobei die Richtlinien der Vereinigung Schweiz. Strassenfachleute (VSS) wegleitend sind.

4 Einstellhallen sind wirkungsvoll zu entlüften und haben einen Waschplatz aufzuweisen.

5 Offene Parkplätze sind in der Regel mit einem durchlässigen Belag (Rasengittersteine, Verbundsteine etc.) zu versehen, um den Regenabwasserabfluss zu reduzieren.

Art. 38

Ersatzabgabe

1 Kann aus einem zwingenden Grund die erforderliche Anzahl Abstellflächen nicht realisiert werden, so ist die Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch befugt, für die fehlende Anzahl eine einmalige, zweckgebundene Ersatzabgabe zu verlangen (§ 95 Strassengesetz).

2 Die Ersatzabgabe pro fehlende Abstellfläche beträgt Fr. 4'000.--. Die Ersatzabgabe ist innert 30 Tagen nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung zu bezahlen

III. Abstände

Hinweis auf PBG

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

Zusammenbau

Art. 39
Der Zusammenbau an der Grenze ist im Sinne von § 129 Abs. 2 PBG gestattet, sofern die zulässige Gebäudelänge gesamthaft nicht überschritten wird.

Grenz- und Gebäudeabstände in den Arbeitszonen

Art. 40
1 Der Grenzabstand innerhalb der Arbeitszonen beträgt mind. 4.00 m und es werden an diesen Grenzen keine Mehrhöhen- oder Mehrlängenzuschläge berechnet.

2 Gegenüber anderen Nutzungszonen gelten die kant. Abstandsvorschriften.

IV. Vollgeschoss, Gebäude- und Firsthöhe

Hinweis auf PBG

§	138	Berechnung der Anzahl Vollgeschosse
§	139	Berechnung der Höhenmasse

Dachaufbauten

Art. 42
Wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ausgeschöpft, dürfen Dachaufbauten in ihrer gesamten Länge nicht mehr als 2/5 der zugeordneten Gebäudelänge beanspruchen.

Niveau Erdgeschoss

Art. 43
1 Werden die zonengemässen Vollgeschosse erreicht, darf das Untergeschoss ohne Gestaltungsplan

- in ebenem Gelände allseitig
- in geneigtem Gelände bergseits

höchstens 1.20 m über das gewachsene Terrain herausragen (Abgrabungen im Rahmen von § 138 Abs. 1 PBG bis OK Bodenplatte des Untergeschosses sind zulässig).

2 Talseits darf das Untergeschoss in geneigtem Gelände aber höchstens 2.70 m aus dem gewachsenen Terrain ragen.

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. 44

Dach- und Attikageschosse

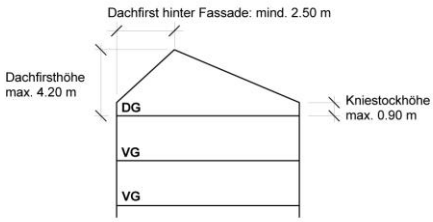
1 Es sind alle Dachformen zulässig. Dachneigung, Materialien und Dachformen sind so zu gestalten, dass in den Quartieren eine ruhige Gesamtwirkung entsteht.

2 Wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse ausgeschöpft, gelten für die Dach- und Attikageschosse folgende Masse:

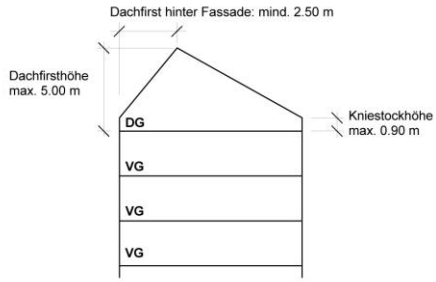
a. Dachgeschosse mit Sattel- oder Walmdächern

	Kniestockhöhe	Dachfirsthöhe
W2, W2-d	90 cm	4.20 m
Übrige Zonen	90 cm	5.00 m
Wo bei den Zonenbestimmungen ein voll ausgebautes Dachgeschoss gestattet ist:	1.50 m	5.00 m

Zone W2/ W2-d

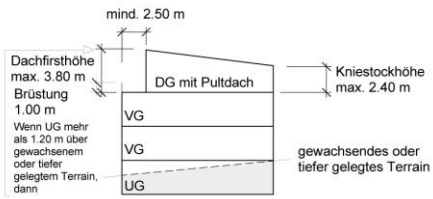


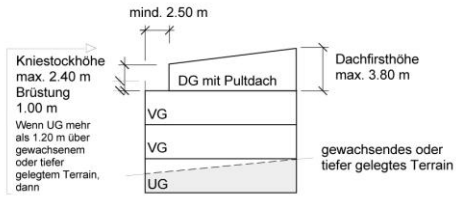
Übrige Zonen



b. Dachgeschosse mit Pultdächern

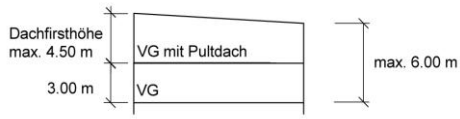
- Dachgeschosse mit Pultdächern müssen mindestens an einer Fassadefront um mindestens 2.50 m zurückversetzt sein; in Hanglagen betrifft dies die talseitige Fassadenfront.
- Kniestockhöhe an der Fassade des Vollgeschosses höchstens 2.40 m
- Dachfirsthöhe höchstens 3.80 m





c. Zwei Vollgeschosse ohne zusätzliches Dach- oder Attikageschoss mit Pultdach

- Firsthöhe ab EG-Kote höchstens 7.50 m
- Gebäudehöhe bei der Traufe höchstens 6.00 m

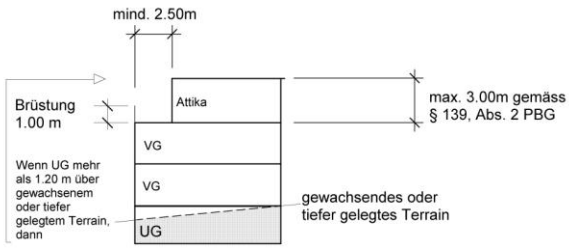


d. Attikageschosse

- Attikageschosse müssen mindestens an einer Fassadenfront um mindestens 2.50 m zurückversetzt sein; in Hanglagen betrifft dies die talseitige Fassadenfront.

3 Allgemein geltende Massvorschriften:

- Fassaden von Dachgeschossen mit Pultdächern oder Attikageschossen dürfen nicht an die Fassade des Vollgeschosses gestellt werden, wenn das Untergeschoss mehr als 1.20 m sichtbar ist.
- Bei Flachdachaufbauten darf die geschlossene Brüstung die zulässige Gebäudehöhe um maximal 1.00 m überschreiten.



- Flachdächer sind unter Beachtung der Gründach-Richtlinien der Schweiz. Fachvereinigung Gebäudebegrünung (SFG) extensiv zu begrünen.
- Die oberste Dachfläche bei Gebäuden mit Flachdächern muss begrünt und darf nicht begehbar sein.
- Bei Bauten, die nach den Bedingungen von Art. 10 Abs. 2 PBV erstellt werden, kann bei einem Attikageschoss, Pult- oder Flachdach in Abweichung zu § 139 Abs. 1 PBG eine Mehrhöhe von 50 cm in Anspruch genommen werden (3.50 m statt 3.00 m).

Art. 45

Kulturdenkmäler

1 Der Kanton erfasst die Kulturdenkmälerin einem kantonalen Bauinventar. Die Wirkungen der Aufnahme eines Kulturdenkmales ins kantonale Bauinventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen (§ 142 PBG; § 1a-c des Gesetzes über den Schutz der Kulturdenkmäler).

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.

Art. 46

Stützmauern und Terrainveränderungen

Stützmauern und Terrainveränderungen sind auf das nötige Minimum zu beschränken. Zur Beurteilung der Bauprojekte bezüglich ihrer Umgebungsgestaltung erlässt der Gemeinderat Richtlinien.

Art. 47

Bodenschutz beim Verlust von Fruchtfolgeflächen

Fruchtfolgeflächen, die in neu eingezonten Arealen bei der Bebauung verloren gehen, sind im Zonenplan bezeichnet. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist aufzuzeigen, dass der Ober- und Unterboden aufgrund einer bodenkundlichen Abklärung fachgerecht ausgehoben und wieder verwendet wird.

Art. 48

Ablagerungen von unverschmutztem Material*

1 Ablagerungen von unverschmutztem Material bedürfen in jedem Fall einer Bewilligung der Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch, auch wenn diese nicht in den Anwendungsbereich der Bestimmungen des Umweltschutzrechtes über Abfälle und Deponien fallen. Ausserhalb der Bauzonen beurteilt sich deren Zulässigkeit zudem nach den eidgenössischen und kantonalen Vorschriften.

2 Solche Ablagerungen sind gestattet, wenn
- a) sich der Standort aus der Sicht des Umweltschutzes und des Natur- und Heimatschutzes eignet,
- b) eine genügende Zufahrt zur Verfügung steht,
- c) keine Naturobjekte oder andere schutzwürdige Gebiete beeinträchtigt werden,
- d) und diese nicht zu einer ökologischen Verarmung der Landschaft beitragen.

3 Als Unterlagen sind einzureichen:
- a) Projektpläne über die Gestaltung des Areals vor und nach Abschluss der Ablagerung (Rekultivierungsplan) inkl. Schnitte
- b) Etappenplan mit zeitlichem Ablauf der Ablagerung.

* Vgl. „Techn. Verordnung über Abfälle (TVA)“ vom 10. Dez. 1990

Die Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch kann weitere Unterlagen verlangen.

4 Die Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch befristet die Zeitdauer der Ablagerungen und der einzelnen Etappen.
Der Beginn jeder Etappe ist meldepflichtig. Die Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch verweigert die Inangriffnahme einer Etappe, wenn die vorangehende nicht gemäss Bewilligung rekultiviert und abgeschlossen ist.

5 Die Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch kann offene, störende Areale nach erfolgloser Ansetzung einer Frist auf Kosten des Eigentümers rekultivieren lassen.

Reklamen

Art. 49

Die Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch kann Reklamen im öffentlichen Raum bewilligen, sofern sich diese harmonisch in das Ortsbild und die Landschaft einfügen und die Verkehrssicherheit nicht gefährden. Der Gemeinderat erlässt Richtlinien.

Antennen, Solaranlagen

Art. 50

1 Die der Bewilligungspflicht unterliegenden Parabolantennen und Solaranlagen richtet sich nach § 61 Abs. 2a-b PBV. Die der Bewilligungspflicht unterliegenden Parabolantennen und Solaranlagen werden bewilligt, wenn sie das Siedlungs-, Orts- oder Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Parabolantennen dürfen nicht auf Dachgiebeln und Dachvorsprüngen angebracht werden.

2 Solaranlagen sind innerhalb der öffentlich-rechtlichen Höhenbestimmungen zulässig.

Mobilfunkanlagen

Art. 51

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

- Der Mobilfunkbetreiber teilt der Gemeinde mit, in welchem Umkreis der Bau einer Anlage beabsichtigt ist.
- Der Mobilfunkbetreiber kann einen Standortvorschlag vorlegen.
- Behörden und Betroffene prüfen den Standortvorschlag und können alternative Standorte vorschlagen.

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

VI. Sicherheit

Hinweis auf PBG

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

VII. Schutz der Gesundheit

Hinweis PBG

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

Art. 52

Abstellplätze für Kehrichtgebinde und Container

1 Im Einzugsgebiet der Kehrichtabfuhr sind bei Neubauten 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 Bei Bauten, die bei Inkrafttreten dieses Reglementes schon bestehen, kann die Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch die nachträgliche Anlegung von Abstellplätzen verlangen, wenn die Verkehrsverhältnisse dies erfordern und die örtlichen Verhältnisse es gestatten.

3 Bei grösseren geplanten oder bestehenden Bauten kann die Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch die Anschaffung eines Containers verlangen. Er kann im Einzelfall nähere Bestimmungen über Standort und Installation des Containers erlassen.

Art. 53

Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen

In Mehrfamilienhäusern sind genügend grosse, von aussen ohne Treppen zugängliche Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen zu erstellen.

Art. 54

Ersatzabgabe für Spielplätze

Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und anderer Freizeitanlagen, hat der Bauherr eine Ersatzabgabe in der Höhe von Fr. 700.-- pro Zimmer zu entrichten (siehe § 159 PBG).

Art. 55

Bauen in lärmbelasteten Gebieten

1 In lärmbelasteten Gebieten sind im Rahmen von Bewilligungen Massnahmen nötig, um die Grenzwerte gemäss eidg. Lärmschutzverordnung (LSV) einzuhalten (siehe Bestimmungen von Art. 29-31 LSV). Eine Gestaltungsplanbewilligung oder Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung kann erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises erteilt werden.

2 Kann der Grenzwert trotz Lärmschutzmassnahmen nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und der Dienststelle Umwelt und Energie 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, besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen.

4 Bei Baugesuchen entlang von Kantonsstrassen und Bahnlinien muss aufgezeigt werden, dass der Immissionsgrenzwert eingehalten werden kann.

5 Bei Baugesuchen in den Gestaltungsplangebieten (Neueinzonungen) der speziellen Wohnzone (W-S) und der Kernzone B (Ke-B), ist gegenüber lärmerzeugenden Anlagen der Planungswert einzuhalten.

Art. 56

Kompostierplätze

1 Bei grösseren Überbauungen bestimmt die Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch Kompostierplätze, die von der Bauherrschaft zu erstellen und von den Eigentümern zu unterhalten sind.

Hundeversäuberungsplätze

2 Die Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch kann in den Wohnquartieren geeignete Massnahmen zur Regelung der Hundeversäuberung treffen (wie z.B. Ausscheiden von Hundeversäuberungsplätzen, Vorschreiben von Hundekotbehältern usw.).

VIII. Energie

Hinweis auf PBG

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

IX. Hochhäuser

Hinweis auf PBG

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

X. Einkaufs- und Fachmarktzentren

Hinweis für PBG

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

XI. Camping

Hinweis auf PBG

§	174	Campieren
§	177	Fahrende

XII. Bestandesgarantie und Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen

Hinweis auf PBG

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

Teil F Baubewilligung und Baukontrolle

Hinweis auf PBG

§	184-205	Baubewilligung und Baukontrolle

Ergänzung der bewilligungspflichtigen Anlagen

Art. 57
In Ergänzung zu § 184 PBG sind Belagsarbeiten (Versiegelung von Plätzen und Wegen) bewilligungspflichtig.

Teil G Rechtsschutz

Hinweis auf PBG

§	206	Rechtsmittel
§	207	Einsprache- und Beschwerdebefugnis

Art. 58

Beschwerderecht

Gegen alle in Anwendung dieses Reglementes gefassten Beschlüsse und Entscheide des Gemeinderates oder der Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch kann innert 20 Tagen seit Zustellung Verwaltungsgerichtsbeschwerde eingereicht werden, soweit das PBG nichts anderes vorsieht.

Teil H Aufsicht, Vollzug, Strafen

Hinweis auf PBG

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

Art. 59

Zuständige Behörde, Baukommission, Gutachten

1 Die Aufsicht über das Bauwesen und die Handhabung dieses Reglementes obliegt der Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch, sofern nicht ausdrücklich der Gemeinderat oder ein von ihm bestimmtes Organ zuständig ist.

2 Der Gemeinderat kann auf seine eigene Amtsdauer eine Baukommission wählen. Diese begutachtet die wichtigeren Baugesuche sowie grundsätzliche Baufragen, die ihr vom Gemeinderat oder der Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch zur Stellungnahme überwiesen werden.

3 Der Gemeinderat oder die Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch kann neutrale Fachleute beiziehen; die dadurch entstehenden Kosten sind in der Regel den Gesuchstellern aufzuerlegen.

Art. 60

Gebühren

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

von den ersten Fr. 2'000'000.--	2.00 ‰
ab Fr. 2'000'001.--	0.50 ‰

in allen Fällen aber mindestens Fr. 200.--

zuzüglich der Kosten für die Baukontrolle, die Geometernachführung, die Feuerschutz- und die technischen Prüfungen (Wärmedämmung, Lärmschutz usw.).

2 Bei ausserordentlichem Aufwand erhöht sich die nach Abs. 1 berechnete Gebühr entsprechend dem zusätzlichen Zeitaufwand.

3 Für die Prüfung von Gestaltungsplänen usw. erhebt die Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch eine Gebühr, die sich nach Zeitaufwand berechnet.

Art. 61

Ausnahmen, Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten

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

2 Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglementes kann die Geschäftsleitung der Gemeinde Neuenkirch in Ergänzung von § 37 PBG bewilligen,

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

Art. 62

Strafbestimmungen über den Naturschutz

1 Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder Geldstrafe bis zu 100000 Franken bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Strafe Busse bis zu 40000 Franken.

2 Wer die Vorschriften der Artikel 17, 18, 22, 26, 27 oder 30 BZR verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 b des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit Busse bis zu 20000 Franken, in leichten Fällen bis zu 5000 Franken bestraft.

Teil I Schlussbestimmungen

Hinweis auf PBG

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

Art. 63

Hängige Gesuche

Alle zur Zeit des Inkrafttretens dieser Bau- und Zonenvorschriften noch nicht bewilligten Gesuche sind nach den Vorschriften dieses Bau- und Zonenreglementes zu behandeln.

Art. 64

Gültigkeit altrechtlicher Gestaltungspläne

1 Mit dem Inkrafttreten des neuen Bau- und Zonenreglementes entscheidet der Gemeinderat bei rechtsgültigen Gestaltungsplänen, die den neuen Bestimmungen widersprechen, aufgrund des Realisierungsstandes, ob
- der Gestaltungsplan unverändert in Kraft bleibt
- teilweise den neuen Bestimmungen anzupassen ist, oder
- gänzlich aufgehoben wird.

Art. 65

Inkrafttreten

1 Das vorliegende Bau- und Zonenreglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

2 Alle mit ihm in Widerspruch stehenden Bestimmungen, insbesondere das Bau- und Zonenreglement vom 17. März 1992 sind aufgehoben.

GEMEINDERAT NEUENKIRCH
Gemeindepräsident:
J. Peter



Gemeindeschreiberin:
A. Stocker

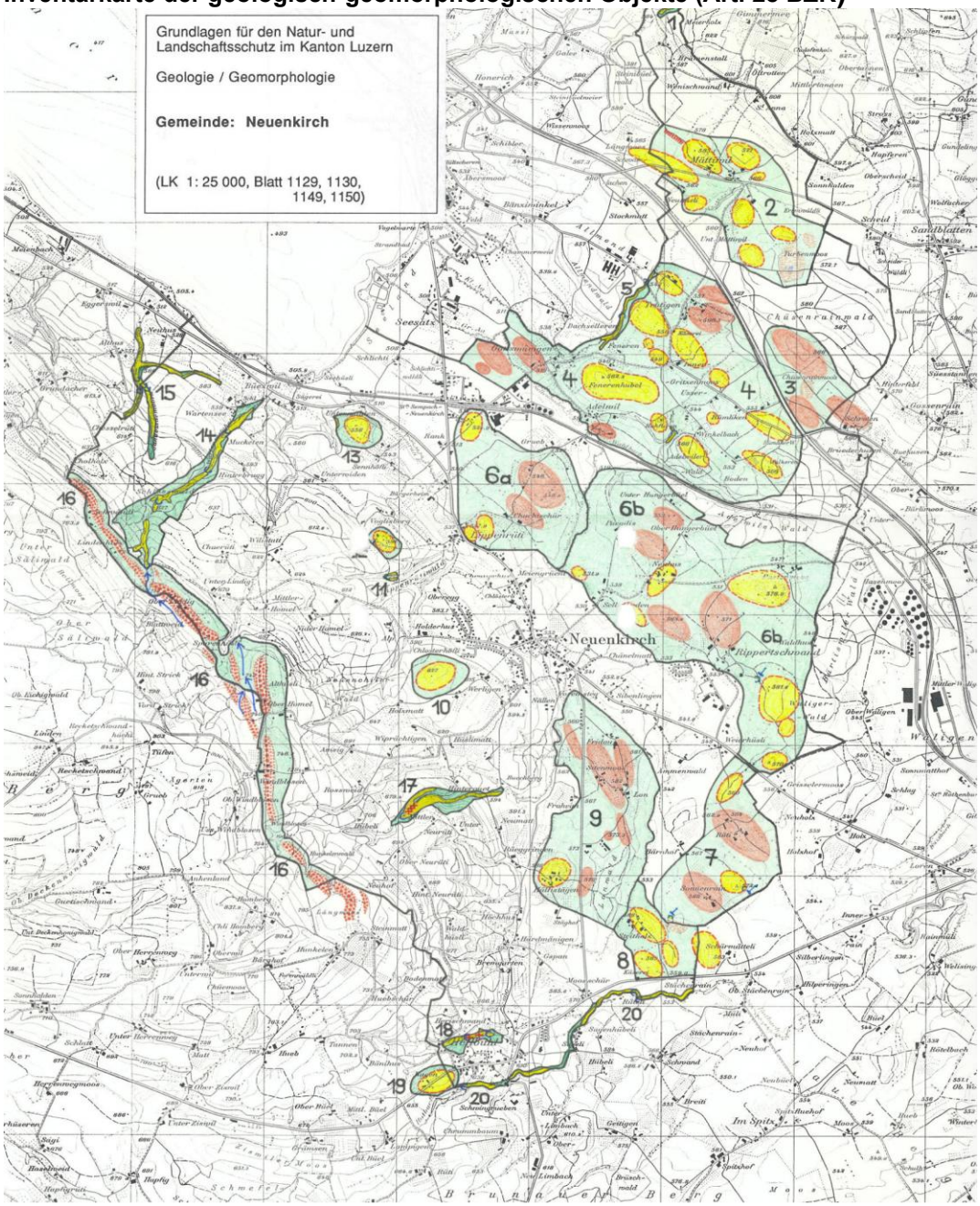
Von der Gemeindeversammlung Neuenkirch beschlossen am 30. März 2011

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 195 genehmigt am 10. Februar 2012

(Letzte Änderung beschlossen durch die Stimmberechtigten am 24. November 2025 und vom Regierungsrat unverändert genehmigt mit Entscheid Nr. 220 vom 24. Februar 2026.)

ANHANG:

Inventarkarte der geologisch-geomorphologischen Objekte (Art. 28 BZR)



Legende zur Karte der geologisch-geomorphologischen Objekte

Massstab 1: 25 000

3 Abgrenzung und Bezeichnung der Objekte

Quartär

Torfmoor

Moränenwall

Moräne, terrassenförmig

Tertiär

Obere Süsswassermolasse

Zeichen

Erosionsrand, Terrassenkante

eiszeitliche Schmelzwasserrinne

Felsstufe in Bachrinne, Wasserfall

Erratiker

Drumlin, drumlinartiger Hügel

Rundhöcker

Steinbruch, aufgelassen