SCHÖTZ

Bau- und Zonenreglement

Gesamtrevision 2018

Vorprüfung

19. Juni 2019

Nachführungsverzeichnis:

Geschäft	Beschluss Gemeindeversammlung	Genehmigung Regierungsrat
Gesamtrevision		

INHALTSVERZEICHNIS

A Planungsvorschriften 1

I Allgemeine Bestimmungen 1
Art. 1 Zweck 1
Art. 2 Zuständigkeit 1

II Richtplanung 2
Art. 3 Erschliessungsrichtplan 2

III Nutzungsplanung 2
1 Gemeinsame Bestimmungen 2
Art. 4 Ausnahmebewilligung 2
Art. 5 Qualität 3
Art. 6 Begutachtung 3
2 Nutzungsziffern 3
Art. 7 Überbauungsziffer (ÜZ) 4
Art. 8 Überbauungsziffer für Hauptbauten 4
Art. 9 Überbauungsziffer für Nebenbauten 4
Art. 10 Überbauungsziffer für Einstellhallen 4
Art. 11 Mindestgesamthöhe 4
3 Baulinien und Baubereich 5
4 Kantonaler Nutzungsplan 5
5 Zonenplan, Bau- und Zonenreglement 5
a. Allgemeine Bestimmungen 5
Art. 12 Zoneneinteilung 5
b Bauzonen 6
Art. 13 Wohnzone (W) 6
Art. 14 Kernzone Schötz (KS) 7
Art. 15 Dorfzone Schötz (DS) 8
Art. 16 Dorfzone Ohmstal (DO) 9
Art. 17 Wohn- und Arbeitszone (WA) 9
Art. 18 Arbeitszone III a (A IIIa) 10
Art. 19 Arbeitszone III b (A IIIb) 11
Art. 20 Arbeitszone IV (A IV) 11
Art. 21 Sonderbauzone Feld (SBF) 12
Art. 22 Sonderbauzone Gläng (SBG) 12
Art. 23 Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ) 13
Art. 24 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF) 13
Art. 25 Verkehrszone (V) 13
Art. 26 Grünzone (GR) 13

Art. 27 Grünzone Spielfläche (GRS) Grundnutzung oder überlagert 14
Art. 28 Grünzone Gewässerraum (GRG) überlagert 14
c Nichtbauzonen 14
Art. 29 Landwirtschaftszone (LW) 14
Art. 30 Reservezone (R) 15
Art. 31 Übriges Gebiet (ÜG) 15
Art. 32 Freihaltezone Gewässerraum überlagert (FrG) 15
d Schutzzonen 15
Art. 33 Naturschutzzone (NS) 15
Art. 34 Landschaftsschutzzone überlagert (LS) 16
Art. 35 Ortsbildschutzzone überlagert (OS) 17
e Schutzobjekte 17
Art. 36 Naturobjekte 17
Art. 37 Aussichtspunkte 17
f Ortsplanungsverfahren 17
6 Sondernutzungspläne 17
a Allgemeine Bestimmungen 17
b Bebauungsplan 17
c Gestaltungsplan 17
Art. 38 Gestaltungsplan 18
7 Planungszone 18

B Landumlegung und Grenzregulierung 19

I Landumlegung 19

II Grenzregulierung 19

C Übernahmepflicht, Entschädigungen, Beiträge 19

I Übernahmepflicht 19

II Entschädigungen 19

III Beiträge 19

D Bauvorschriften 19

I Allgemeine Bestimmungen 19
Art. 39 Massgebendes Terrain 19

II Erschliessung 20
Art. 40 Abstellplätze für Personenwagen 20

III Abstände 21
1 Grenzabstand 21
Art. 41 Zusammenbau 21

2 Gebäudeabstand 21
3 Ausnahmen bei Grenz- und Gebäudeabständen....21
4 Weitere Abstände 21
IV Höhenmasse 21
Art. 42 Gesamthöhe und Fassadenhöhe 21
Art. 43 Fassadenhöhe bei Schrägdachbauten mit erhöhter ÜZ (ÜZ-b) 22
Art. 44 Zurückversetzung oberstes Geschoss bei Flachdachbauten mit erhöhter ÜZ (ÜZ-b) 22
V Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Kulturdenkmäler....22
Art. 45 Terrainveränderungen....22
Art. 46 Hecken, Feld- und Ufergehölze, Baumgruppen 23
Art. 47 Zonenrandbepflanzung 23
Art. 48 Durchgrünung 23
Art. 49 Antennen, Energiegewinnungsanlagen, Aussenreklamen 23
Art. 50 Dachgestaltung 24
Art. 51 Flachdächer 24
Art. 52 Kulturdenkmäler 24
Art. 53 Archäologische Fundstellen 25
VI Sicherheit 25
Art. 54 Naturgefahren 25
VII Schutz der Gesundheit 26
1 Allgemeine Bestimmungen 26
2 Spielplätze und Freizeitanlagen....26
Art. 55 Spiel- und Freizeitanlagen....27
3 Immissionsschutz 27
Art. 56 Lärmbelastete Gebiete 27
4 Bezug von Neubauten 27
VIII Energie 27
Art. 57 Energie....27
IX Hochhäuser....28
X Einkaufs- und Fachmarktzentren 28
XI Camping....28
XII Bestandesgarantie und Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen....28
E Baubewilligung und Baukontrolle 28
F Rechtsschutz....29

G Aufsicht, Vollzug, Strafen 29
Art. 58 Zuständige Behörde 29
Art. 59 Gebühren 29
Art. 60 Wiederherstellung des vorschriftgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten 29
Art. 61 Strafbestimmungen 30

H Schlussbestimmungen 30

I Aufhebung des bisherigen Rechts 30

II Übergangsbestimmungen 30
Art. 62 Schlussbestimmungen 30

Anhang 1: Übersicht Grundmasse 33

Anhang 2: Skizzen zur Überbauungsziffer (ÜZ), Bsp. W2 normal 34

Anhang 3: Nutzung in der Zone für öffentliche Zwecke 35

Anhang 4: Nutzung in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen 35

Anhang 5: Nutzung in der Grünzone 36

Anhang 6: Naturschutzzonen 37

Anhang 7: Naturobjekte 38

Anhang 8: Aussichtspunkte 39

Anhang 9: Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht 39

Die Gliederung erfolgt in Anlehnung an das Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Luzerns.

Die Einwohnergemeinde Schötz erlässt gestützt auf die §§ 17 Abs. 1 und 34 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und auf §§ 23 Abs. 3 und 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) sowie unter Vorbehalt vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts für ihr Gemeindegebiet folgendes

BAU- UND ZONENREGLEMENT

A Planungsvorschriften

I Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG:	§1a	Träger der Planung
	§2	Ziele und Grundsätze der Raumplanung
	§3	Aufgaben
	§4	Kommissionen
	§6	Information und Mitwirkung der Bevölkerung
	§17	Zuständigkeit

Art. 1 Zweck

Das Bau- und Zonenreglement bezweckt eine haushälterische Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedlung 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 zu beachten.

Art. 2 Zuständigkeit

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

[2] Die Abteilung Bau und Infrastruktur der Gemeinde ist zuständig für die Erteilung von Baubewilligungen im vereinfachten Verfahren.

[3] In den übrigen Fällen ist der Gemeinderat die zuständige Behörde.

II Richtplanung

Hinweis auf PBG:	§7	Kantonaler Richtplan
	§8	Regionale Richtpläne
	§9	Kommunale Richtpläne
	§10	Inhalt der Richtpläne
	§11	Verbindlichkeit der Richtpläne
	§12	Vorprüfung der Richtpläne
	§13	Verfahren für die Richtpläne
	§14	Anpassung der Richtpläne

Art. 3 Erschliessungsrichtplan

Der Gemeinderat erlässt im Sinne von §9 und §10a PBG einen kommunalen Erschliessungsrichtplan. Dieser ist für die Behörden verbindlich.

III Nutzungsplanung

1 Gemeinsame Bestimmungen

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

Art. 4 Ausnahmebewilligung

[1] In Ergänzung des § 37 PBG kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Vorschriften des BZR bewilligen:

a. wenn die Anwendung der Reglementsvorschriften zu einem sinnwidrigen, den Interessen des Orts- und Landschaftsbildschutzes nicht entsprechenden Resultat führen würde,
b. für öffentliche und gemeinnützige Bauten,
c. für provisorische Bauten wie Verkaufsstände, Baracken, usw.
d. bei Vorliegen eines Gestaltungs- oder Bebauungsplanes.

[2] Ausnahmebewilligungen sind zu begründen und können an Bedingungen und Auflagen gebunden, als befristet oder als widerrufbar erklärt werden.

[3] Der Gemeinderat kann Auflagen in der Baubewilligung auf Kosten des Gesuchstellers als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch eintragen lassen.

Art. 5 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,
- Gestaltung benachbarter Bauten und Anlagen,
- Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden, Dächern und Reklamen,
- Gestaltung der Aussenräume, insbesondere der Vorgärten und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
- Umgebungsgestaltung, insbesondere bezüglich Erschliessungsanlagen, Terrainveränderungen, Stützmauern und Parkierung.

[3] Entlang der Luzerner-, Nebiker- und Ohmstalerstrasse sind keine festen Einfriedungen wie Lärmschutzwände, Mauern, etc. höher als 1 m zulässig. Davon ausgenommen sind Elemente der Gartengestaltung wie Hecken, Stelen, etc.

[4] Der Gemeinderat kann für ortsbaulich wichtige oder quartierrelevante Projekte ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren verlangen.

[5] In der Kernzone und bei den Kulturdenkmälern ist bei Beginn der Planungs- und Projektierungsarbeiten für Neubauten oder für Umbauten mit massgebenden räumlichen Auswirkungen eine Voranfrage an die Gemeinde zu machen, um die ortsbaulichen Anforderungen und Rahmenbedingungen zu klären. Die Gemeinde begleitet bei Bedarf die Erarbeitung des Projekts.

Art. 6 Begutachtung

[1] Der Gemeinderat kann sich bei Fragen des Bauwesens und zur Beurteilung von Qualitätsanforderungen gem. Art. 5 durch Fachleute oder durch ein Begleitgremium beraten lassen. Er ist berechtigt, die dadurch entstehenden Kosten auf den Gesuchsteller zu übertragen.

[2] Ein allfälliges Begleitgremium wird durch den Gemeinderat auf seine eigene Amtsdauer gewählt. Dieses hat zur Mehrheit aus auswärtigen Fachpersonen zu bestehen.

2 Nutzungsziffern

Hinweis auf PBG:	§23	Zweck und Anwendungsbereich
	§25	Überbauungsziffer
	§29	Berechnungsweise

Art. 7 Überbauungsziffer (ÜZ)

[1] Die Überbauungsziffer ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Sie wird für Hauptbauten und Nebenbauten separat festgelegt.

[2] Die maximal zulässigen Überbauungsziffern sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt.

Art. 8 Überbauungsziffer für Hauptbauten

[1] Die Überbauungsziffer für Hauptbauten ist von der Gesamthöhe sowie der Dachgestaltung abhängig. Als Grundwert gilt die ÜZ-a aus Anhang 1.

[2] Für Schrägdachbauten nach Art. 50 und Flachdachbauten mit zurückversetztem oberstem Geschoss nach Art. 51 gilt die ÜZ-b aus Anhang 1.

[3] Für Bauten, welche die zulässigen Gesamthöhen (Grundwert und max. Gesamthöhe) um jeweils mindestens 3.0 m unterschreiten, gilt die ÜZ-c aus Anhang 1.

Art. 9 Überbauungsziffer für Nebenbauten

Unter dem Begriff der Nebenbaute werden im vorliegenden Reglement Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m zusammengefasst, unabhängig davon, ob sie Haupt- oder Nebennutzflächen aufweisen. Als Nebenbauten gelten auch An- und Kleinbauten gemäss § 112a Abs. 2 lit. c und d PBG.

Art. 10 Überbauungsziffer für Einstellhallen

Für Einstellhallen bis 3.5 m Gesamthöhe (ohne Geländer), deren Mantelflächen (gemessen ab Oberkante Boden fertig bis Oberkante Dachfläche) höchstens zur Hälfte über das massgebende respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen, legt der Gemeinderat eine Überbauungsziffer gemäss § 13a PBV fest.

Art. 11 Mindestgesamthöhe

Bei Neu- oder Ersatzbauten gilt die in Anhang 1 dieses Reglements festgelegte Mindestgesamthöhe.

3 Baulinien und Baubereich

Hinweis auf PBG:	§30	Zweck und Wirkung
	§31	Verfahren

4 Kantonaler Nutzungsplan

Hinweis auf PBG:	§33a	Zweck, Voraussetzungen
	§33b	Verfahren

5 Zonenplan, Bau- und Zonenreglement

a. Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG:	§34	Regelungspflicht der Gemeinden
	§35	Zonenplan
	§36	Bau- und Zonenreglement
	§37	Ausnahmen
	§38	Verfügbarkeit von Bauland
	§38a	Infrastrukturverträge
	§39	Siedlungsentwicklung nach innen

Art. 12 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird eingeteilt in:

[1] Bauzonen:

W1a	Wohnzone 1a normal
W1b	Wohnzone 1b dicht
W2a	Wohnzone 2 locker
W2b	Wohnzone 2 normal
W2c	Wohnzone 2 dicht
W3a	Wohnzone 3 normal
W3b	Wohnzone 3 dicht
W5	Wohnzone 5 normal
KS	Kernzone Schötz
DS	Dorfzone Schötz
DO	Dorfzone Ohmstal
WA	Wohn- und Arbeitszone
A IIIa	Arbeitszone III a
A IIIb	Arbeitszone III b
A IV	Arbeitszone IV
SBF	Sonderbauzone Feld
SBG	Sonderbauzone Gläng
ÖZ	Zone für öffentliche Zwecke
SF	Zone für Sport und Freizeitanlagen

V	Verkehrszone
GR	Grünzone
GRS	Grünzone Spielfläche (Grundnutzung oder überlagert)
GRG	Grünzone Gewässerraum (überlagert)

[2] Nichtbauzonen:

LW	Landwirtschaftszone
R	Reservezone
ÜG A-V	Übriges Gebiet A - Verkehrsfläche
ÜG A	Übriges Gebiet A (gemäss § 56 Abs. 1a PBG)
ÜG C	Übriges Gebiet C (gemäss § 56 Abs. 1c PBG)
FG	Freihaltezone Gewässerraum (überlagert)

[3] Schutzzonen:

NS	Naturschutzzone
LS	Landschaftsschutzzone (überlagert)
OS	Ortsbildschutzzone (überlagert)

b Bauzonen

Hinweis auf PBG:	§44	Kern- und Dorfzone
	§45	Wohnzone
	§46	Arbeitszone
	§48	Zone für öffentliche Zwecke
	§50	Grünzone
	§52	Verkehrszone

Art. 13 Wohnzone (W)

[1] In der Wohnzone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zum Wohnen sowie 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] Die maximal zulässigen Überbauungsziffern, Gesamthöhen und Gebäudelängen sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt.

[3] In der Wohnzone 1 (Hübeli Ohmstal) gilt eine Schrägdachpflicht mit einer Dachneigung von 20 – 45 °.

[4] Es gilt Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Art. 14 Kernzone Schötz (KS)

[1] Zweck: Die Kernzone Schötz bezweckt den Erhalt des gewachsenen Ortskerns in seiner Struktur und Funktion sowie dessen qualitätsvolle Weiterentwicklung und Stärkung des öffentlichen Raumes.

[2] Nutzung: Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, zum Wohnen und zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben, die sich baulich und mit ihren Auswirkungen in den Charakter des Ortskerns einfügen. Freie Lager- und Umschlagplätze sind nicht gestattet.

[3] Erdgeschossnutzung entlang Nebiker- und Luzernerstrasse: Bei Neu- und Ersatzbauten sind die Erdgeschosse gegen die Nebiker- und Luzernerstrasse hin mindestens zur Hälfte für Arbeits- und Dienstleistungsnutzungen (wie Läden, Restaurants, Ateliers, Büros und dergleichen) baulich vorzusehen und zu nutzen. Der Gemeinderat erlässt eine Richtlinie, in der festgehalten wird, unter welchen Voraussetzungen von dieser Bestimmung abgewichen werden darf.

[4] Grundmasse: Die definitiven Gebäudedimensionen (Nutzungsmass, Gesamthöhe, Gebäudelänge usw.), legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung des Ortsbildes, aller raumrelevanten Aspekte wie Gebäude- und Umgebungsgestaltung, Verkehr, Erschliessung und Schutzansprüche sowie sonstiger öffentlicher und privater Interessen von Fall zu Fall fest.

[5] Gebäudegestaltung: Die Gebäude sind so zu gestalten, dass sie bezüglich kubischer Gestaltung, Dimensionierung sowie der Fassaden- und Dachgestaltung der örtlichen Situationen entsprechen und sich gut eingliedern. Für Hauptbauten sind Schrägdächer mit einer Dachneigung von mindestens 18 Grad vorzusehen.

[6] Umgebungsgestaltung: Hauszugänge, Frontfassaden, Vorgärten und Vorplätze nehmen Bezug zum öffentlichen Raum und passen sich in ihrer Gestaltung in den bestehenden Ortskern ein. Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen.

[7] Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie von baulichen Bestandteilen der Umgebungsgestaltung (Brunnen, Treppen usw.) ist bewilligungspflichtig. Eine Abbruchbewilligung wird nur erteilt, wenn der Abbruch das Ortsbild nicht in übermässiger Weise schädigt oder für die entstandene Baulücke ein rechtskräftig genehmigtes Projekt vorliegt.

[8] Voranfrage und Begutachtung: Bauvorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild sind gemäss Art. 5 und Art. 6 dieser Vorschriften im Rahmen einer Voranfrage zu begutachten. Der Gemeinderat kann bei diesen Bauvorhaben die Durchführung eines Studienauftrags oder eines Wettbewerbsverfahrens verlangen.

[9] Es gilt Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 15 Dorfzone Schötz (DS)

[1] Zweck: Die Dorfzone Schötz bezweckt die Bildung eines Dorf- und Geschäftszentrums mit guter Nutzungsdurchmischung und attraktiven, öffentlichen Freiräumen.

[2] Nutzung: Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, zum Wohnen und zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben, die sich baulich und mit ihren Auswirkungen in den Charakter des Ortskerns einfügen. Freie Lager- und Umschlagplätze sind nicht gestattet.

[3] Grundmasse: Die max. zulässigen Masse für Hauptbauten mit reiner Wohnnutzung sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt.

[4] Erhöhung der Überbauungsziffer: Für Nicht-Wohnnutzungen, welche zur Belebung des Ortskerns beitragen, kann eine Erhöhung der Überbauungsziffer beantragt werden. Der Gemeinderat legt eine solche Erhöhung der Überbauungsziffer[1] unter gebührender Berücksichtigung des Ortsbildes, aller raumrelevanten Aspekte wie Gebäude- und Umgebungsgestaltung, Verkehr, Erschliessung und Schutzansprüche sowie sonstiger öffentlicher und privater Interessen von Fall zu Fall fest.

[5] Gebäudegestaltung: Die Gebäude sind so zu gestalten, dass sie bezüglich kubischer Gestaltung, Dimensionierung sowie der Fassaden- und Dachgestaltung der örtlichen Situationen entsprechen und sich gut eingliedern.

[6] Umgebungsgestaltung: Hauszugänge, Frontfassaden, Vorgärten und Vorplätze nehmen Bezug zum öffentlichen Raum und passen sich in ihrer Gestaltung in den bestehenden Ortskern ein. Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen.

[7] Es gilt Lärmempfindlichkeitsstufe III.

---

[1] Die sich daraus ergebenden zusätzlichen oberirdischen Geschossflächen dürfen nicht zu Wohnzwecken verwendet werden, können aber innerhalb der Gebäude frei angeordnet werden. Die oberirdische Geschossfläche errechnet sich nach SIA 416, ohne der Flächen von Unterniveaubauten und unterirdischen Bauten gemäss § 125 Planungs- und Baugesetz (PBG).

Art. 16 Dorfzone Ohmstal (DO)

[1] Zweck: Die Dorfzone Ohmstal bezweckt die Bildung eines Siedlungskerns mit einer Nutzungsdurchmischung und attraktiven, öffentlichen Freiräumen.

[2] Nutzung: Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, zum Wohnen und zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben, die sich baulich und mit ihren Auswirkungen in den Charakter des Ortskerns einfügen. Freie Lager- und Umschlagplätze sind nicht gestattet.

[3] Grundmasse: Die max. zulässigen Masse für Hauptbauten mit reiner Wohnnutzung sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt.

[4] Erhöhung der Überbauungsziffer: Für Nicht-Wohnnutzungen, welche zur Belebung des Ortskerns beitragen, kann eine Erhöhung der Überbauungsziffer beantragt werden. Der Gemeinderat legt eine solche Erhöhung der Überbauungsziffer[1] unter gebührender Berücksichtigung des Ortsbildes, aller raumrelevanten Aspekte wie Gebäude- und Umgebungsgestaltung, Verkehr, Erschliessung und Schutzansprüche sowie sonstiger öffentlicher und privater Interessen von Fall zu Fall fest.

[5] Gebäudegestaltung: Die Gebäude sind so zu gestalten, dass sie bezüglich kubischer Gestaltung, Dimensionierung sowie der Fassaden- und Dachgestaltung der örtlichen Situationen entsprechen und sich gut eingliedern.

[6] Umgebungsgestaltung: Hauszugänge, Frontfassaden, Vorgärten und Vorplätze nehmen Bezug zum öffentlichen Raum und passen sich in ihrer Gestaltung in den bestehenden Siedlungskern an. Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen.

[7] Es gilt Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Art. 17 Wohn- und Arbeitszone (WA)

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

[2] Die maximal zulässigen Überbauungsziffern und Gesamthöhen sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt. Typ 1 definiert die Werte für Hauptbauten mit Wohn-, Arbeits- oder gemischter Nutzung, Typ 2 definiert die Werte für zusätzliche Hauptbauten auf demselben Grundstück mit ausschliesslicher Arbeitsnutzung.

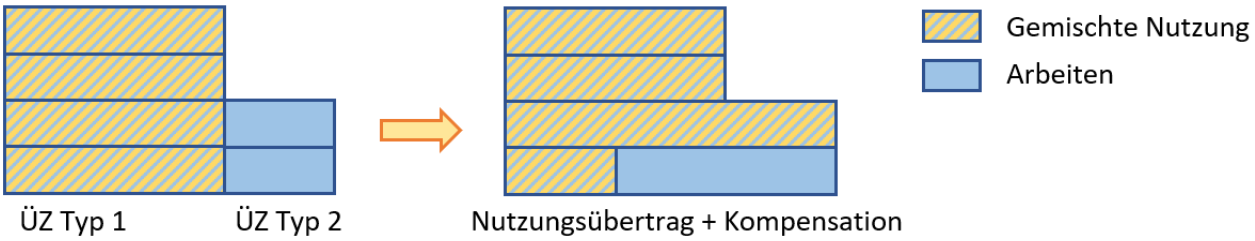
---

[1] Die sich daraus ergebenden zusätzlichen oberirdischen Geschossflächen dürfen nicht zu Wohnzwecken verwendet werden, können aber innerhalb der Gebäude frei angeordnet werden. Die oberirdische Geschossfläche errechnet sich nach SIA 416, ohne der Flächen von Unterniveaubauten und unterirdischen Bauten gemäss § 125 Planungs- und Baugesetz (PBG).

[3] Ein Transfer von Wohnnutzung zu Bauten gem. Typ 2 ist zulässig, wenn im gleichen Umfang Arbeitsnutzung in den Bauten gem. Typ 1 realisiert wird. Die Kompensationsmöglichkeit besteht nur für oberirdische Geschossflächen und muss flächengleich erfolgen.

[4] Die oberirdische Geschossfläche errechnet sich nach SIA 416, ohne der Flächen von Unterniveaubauten und unterirdischen Bauten gemäss § 125 Planungs- und Baugesetz (PBG).

[5] Es gilt Lärmempfindlichkeitsstufe III.



Erläuterungsskizze zu Art. 17 Abs. 3

Art. 18 Arbeitszone III a (A IIIa)

[1] In der Arbeitszone III a sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe zulässig. Reine Logistikbetriebe mit einer oberirdischen Geschossfläche von gesamthaft mehr als 3`000 m^2 sind nicht zulässig.

[2] Entlang der Luzerner- und der Nebikerstrasse sind freie Lager- und Umschlagplätze untersagt. Der Gemeinderat kann im begründeten Einzelfall Ausnahmen gewähren.

[3] Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden. Durch geeignete Standortwahl und technische Massnahmen ist für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse zu sorgen.

[4] Die maximal zulässigen Gesamthöhen und Gebäudelängen sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt. Der Gemeinderat kann im begründeten Einzelfall unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen Ausnahmen gewähren.

[5] Für Neu-, Um- und Ersatzbauten legt der Gemeinderat unter Berücksichtigung von Abs. 4 die übrigen Gebäudedimensionen fest.

[6] Eingliederung: Mit dem Baugesuch ist ein Begrünungskonzept mit Umgebungsplan einzureichen, das eine gute Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Landschaft gewährleistet.

[7] Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 19 Arbeitszone III b (A IIIb)

1 In der Arbeitszone III b sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe zulässig. Reine Logistikbetriebe mit einer oberirdischen Geschossfläche von gesamthaft mehr als 3`000 m^2 sind nicht zulässig.

2 Ersatzneubauten für Wohnnutzungen sind im bestehenden Umfang erlaubt. Die oberirdische Geschossfläche darf sich dabei für Wohnnutzungen nicht vergrössern. Die oberirdische Geschossfläche errechnet sich nach SIA 416, ohne der Flächen von Unterniveaubauten und unterirdischen Bauten gemäss § 125 Planungs- und Baugesetz (PBG). Durch geeignete Standortwahl und technische Massnahmen ist für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse zu sorgen.

3 Die maximal zulässigen Gesamthöhen und Gebäudelängen sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt. Der Gemeinderat kann im begründeten Einzelfall Ausnahmen gewähren. Der Gemeinderat kann im begründeten Einzelfall unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen Ausnahmen gewähren.

4 Für Neu-, Um- und Ersatzbauten legt der Gemeinderat unter Berücksichtigung von Abs. 3 die übrigen Gebäudedimensionen fest.

5 Eingliederung: Mit dem Baugesuch ist ein Begrünungskonzept mit Umgebungsplan einzureichen, das eine gute Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Landschaft gewährleistet.

6 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 20 Arbeitszone IV (A IV)

1 In der Arbeitszone IV sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe zulässig. Reine Logistikbetriebe mit einer oberirdischen Geschossfläche von gesamthaft mehr als 3`000 m^2 sind nicht zulässig.

2 Entlang der Luzerner- und der Nebikerstrasse sind freie Lager- und Umschlagplätze untersagt. Der Gemeinderat kann im begründeten Einzelfall Ausnahmen gewähren.

3 Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden. Durch geeignete Standortwahl und technische Massnahmen ist für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse zu sorgen.

4 Grundmasse: Gebäudedimensionen, Ausnützung, Abstände usw. legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, der industriellen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall fest. Für die Gesamthöhe gilt das im Anhang 1 dieses Reglements festgelegte Mindestmass. Der Gemeinderat kann im begründeten Einzelfall unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen Ausnahmen gewähren.

[5] Eingliederung: Mit dem Baugesuch ist ein Begrünungskonzept mit Umgebungsplan einzureichen, das eine gute Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Landschaft gewährleistet.

[6] Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV.

Art. 21 Sonderbauzone Feld (SBF)

[1] Die Sonderbauzone Feld bezweckt die Erhaltung und Erweiterung der bestehenden Gewerbebetriebe.

[2] Zulässig sind Bauten und Anlagen, welche mit den bestehenden Gewerbebetrieben in einem direkten Zusammenhang stehen. Ersatzneubauten für Wohnnutzungen sind im bestehenden Umfang erlaubt. Die oberirdische Geschossfläche darf sich dabei für Wohnnutzungen nicht vergrössern. Die oberirdische Geschossfläche errechnet sich nach SIA 416, ohne der Flächen von Unterniveaubauten und unterirdischen Bauten gemäss § 125 Planungs- und Baugesetz (PBG).

[3] Alle baulichen Massnahmen dürfen nur aufgrund eines genehmigten Gestaltungsplanes, der aus einem wettbewerbähnlichen Verfahren hervorgeht, erstellt werden.

[4] Der Gestaltungsplan legt Grösse, Proportionierung und Gestaltung der Baukuben, Dachform, Materialwahl und Farbgebung fest und zeigt auf, wie sich Bauten und Anlagen optimal in die bauliche und landschaftliche Umgebung einfügen. Zudem weist er nach, wie der ökologische Ausgleich, der Schutz des Grundwassers und der Schutz vor Naturgefahren gelöst werden. Der Gestaltungsplan legt sämtliche Erschliessungsanlagen fest. Als Kompensation für den Verlust von Fruchtfolgeflächen ist im Gestaltungsplan die fachgerechte Verwertung des Bodens mit einem Bodengutachten nachzuweisen. Bei fehlendem Verwertungsnachweis oder bei Bedarf entscheidet die zuständige Bodenfachstelle über die Verwertung des Bodens.

[5] Im Gestaltungsplan wird verbindlich aufgezeigt, wann die gewerblich genutzten Bauten auf dem ehemaligen Landwirtschaftsbetrieb Agner abgebrochen werden und wie das Gelände entlang der Luther rekultiviert wird.

[6] Für die Beurteilung der Bauprojekte ist eine qualitativ hochwertige Beratung beizuziehen.

[7] Es gilt Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 22 Sonderbauzone Gläng (SBG)

[1] Die Sonderbauzone Gläng bezweckt die Erhaltung und massvolle Erweiterung der bestehenden Wohnbauten und Gewerbebetriebe.

[2] Bei einer Zweckänderung der bestehenden Gewerbebetriebe können höchstens mässig störende Betriebe mit geringem Kundenverkehr zugelassen werden.

[3] Die Bebaubarkeit der Zone wird in einem Sondernutzungsplan geregelt.

[4] Alle baulichen Massnahmen haben sich bezüglich Massstäblichkeit, Grösse, Proportionierung und Gestaltung des Baukubus sowie bezüglich Dachform, Materialwahl und Farbgebung in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen.

[5] Als Kompensation für den Verlust von Fruchtfolgeflächen ist im Sondernutzungsplan die fachgerechte Verwertung des Bodens mit einem Bodengutachten nachzuweisen. Bei fehlendem Verwertungsnachweis oder bei Bedarf entscheidet die zuständige Bodenfachstelle über die Verwertung des Bodens.

[6] Es gilt Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 23 Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ)

[1] In der Zone für öffentliche Zwecke sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden und den in Anhang 3 umschriebenen Zwecken entsprechen.

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

[3] Es gilt Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Art. 24 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF)

[1] In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Sport-, Spiel- und Freizeitbedürfnisse zulässig, die den in Anhang 4 umschriebenen Zwecken entsprechen.

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

[3] Es gilt Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 25 Verkehrszone (V)

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

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

Art. 26 Grünzone (GR)

[1] Die Grünzone umfasst Flächen innerhalb und am Rande des Baugebiets, die von allen, dem Zonenzweck nicht entsprechenden Bauten und Anlagen freizuhalten sind.

[2] Die Nutzweise der einzelnen, im Zonenplan bezeichneten Gebiete ist im Anhang 5 dieses Reglements festgelegt.

[3] Für die Bewirtschaftung und Pflege kann der Gemeinderat bei Bedarf Weisungen erlassen.

[4] Es gilt Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 27 Grünzone Spielfläche (GRS) Grundnutzung oder überlagert

[1] Die Grünzone Spielfläche dient der Freihaltung von Flächen für die Spiel- und Freizeitnutzung innerhalb des Baugebietes.

[2] Zulässig sind Bauten und Anlagen, die dem Nutzungszweck dienen. Einstellhallen gemäss Art. 9 dieser Vorschriften sind zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck nicht widersprechen.

[3] Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 28 Grünzone Gewässerraum (GRG) überlagert

[1] Die Grünzone Gewässerraum dient dem Schutz der Gewässer und ihrer Uferräume sowie dem Schutz vor Hochwasser. Sie überlagert andere Zonen.

[2] Innerhalb dieser Zone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen gemäss Art. 41c Gewässerschutzverordnung (GSchV) zulässig.

c Nichtbauzonen

Hinweis auf PBG:	§54	Landwirtschaftszone
	§55	Reservezone
	§56	Übriges Gebiet
	§58	Freihaltezone

Art. 29 Landwirtschaftszone (LW)

[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 diese sich ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung gut einordnen. Neue landwirtschaftliche Bauten sind möglichst in Hofnähe zu erstellen.

[3] Die Zulässigkeit von Terrainveränderungen richtet sich nach den Vorgaben von § 54 i.[bis] der Planungs- und Bauverordnung (PBV).

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

[5] Es gilt Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 30 Reservezone (R)

1 Die Reservezone umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.

2 In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

3 Bei ausgewiesenem Bedarf kann in der Reservezone langfristig die Bauzone erweitert werden.

4 Lärmempfindlichkeitsstufe III

Art. 31 Übriges Gebiet (ÜG)

1 Das Übrige Gebiet A umfasst insbesondere Gewässer sowie übergeordnete Strassen ausserhalb des Baugebietes.

2 Im Übrigen Gebiet C gelten die Bestimmungen der kantonalen oder kommunalen Schutzverordnungen nach der Natur- und Landschaftsschutzgesetzgebung.

3 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 32 Freihaltezone Gewässerraum überlagert (FrG)

1 Die Freihaltezone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer ausserhalb der Bauzonen. Sie überlagert andere Zonen.

2 Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).

3 In den im Teilzonenplan Gewässerraum speziell bezeichneten Flächen innerhalb der Freihaltezone Gewässerraum gelten die Nutzungseinschränkungen von Art. 41c Abs. 3 und Abs. 4 GSchV nicht.

d Schutzzonen

Hinweis auf PBG:	§60	Schutzzonen

Art. 33 Naturschutzzone (NS)

1 Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch wertvoller Naturstandorte. Die Zonenteile sind im Anhang 6 umschrieben.

2 Neue Bauten und Anlagen sowie Erweiterung, Änderung und Wiederaufbau bestehender Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Der Unterhalt bestehender Bauten und Anlagen ist im Rahmen der Bestandesgarantie gewährleistet.

3 Nicht zulässig sind insbesondere:

a. Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialablagerungen und -abbau)

b. Entwässerungen oder andere Veränderungen des Wasserhaushaltes
c. das Erstellen von neuen Wegen und Leitungen
d. das Ausgraben und Zerstören von standortgerechten einheimischen Pflanzen und Pflanzenbeständen sowie das Aufforsten oder Anlegen neuer Baumbestände
e. das Stören, Fangen oder Töten von einheimischen Tieren, vorbehältlich der Bestimmungen über die Jagd und Fischerei
f. Sportveranstaltungen
g. der private und gewerbliche Gartenbau
h. das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen oder dergleichen
i. das Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wege.

[4] Auf Flächen, für welche eine landwirtschaftliche Nutzung bzw. Pflege nötig und sinnvoll ist, gelten folgende Nutzungsbestimmungen:

a. Die Vegetation ist einmal pro Jahr zu schneiden, das Schnittgut ist abzuführen.
b. Die Feuchtgebiete dürfen frühestens Mitte September, die Trockengebiete frühestens Mitte Juli geschnitten werden.
c. 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.

[5] Nutzung und Pflege im Sinn von Absatz 1-4 werden in Verträgen mit dem Kanton und den Bewirtschaftern oder in Verfügungen festgelegt (siehe § 22 und § 28 NLG).

[6] Die Entschädigung für die Pflegemassnahmen und Ertragsausfälle richtet sich nach den kantonalen Bestimmungen.

[7] Ausnahmen von den Zonenvorschriften können gemacht 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.

[8] Es gilt Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 34 Landschaftsschutzzone überlagert (LS)

[1] Die Landschaftsschutzzone überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen

[2] Der landschaftliche Charakter der Hostris-Moräne und des Wauwilermooses ist zu erhalten und zu pflegen. Landschaftsverändernde Terrainveränderungen sind untersagt. Bauten und Anlagen sind soweit zulässig, als sie unumgänglich einen Standort in dieser Zone

erfordern. Sie sind bezüglich Standort, Kubatur, Formgebung und Materialwahl besonders sorgfältig in die Landschaft einzugliedern.

Art. 35 Ortsbildschutzzone überlagert (OS)

[1] Die Ortsbildschutzzone überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen.

[2] Es gelten die Bestimmungen von Art. 14 BZR mit Ausnahme von Abs. 2 und 3.

e Schutzobjekte

Art. 36 Naturobjekte

[1] Der Gemeinderat bezeichnet und entlässt schützenswerte Naturobjekte nach Anhören von Fachleuten sowie der Eigentümer in einem Inventar, das auf der Gemeindekanzlei öffentlich aufliegt und nachgeführt wird.

[2] Die im Zonenplan bezeichneten und im Anhang 7 aufgelisteten Naturobjekte sind an ihrem Standort zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgehende Einzelbäume sind durch standortgerechte, einheimische Einzelbäume zu ersetzen.

[3] Der Gemeinderat kann an die Kosten für den Ersatz markanter Einzelbäume Beiträge entrichten.

Art. 37 Aussichtspunkte

Die in den Zonenplänen eingetragenen Aussichtspunkte (Verzeichnis im Anhang 8) sind zu erhalten und dürfen durch bauliche Anlagen, Terrainveränderungen und die Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt werden. Der Zugang ist zu gewährleisten.

f Ortsplanungsverfahren

Hinweis auf PBG:	§61-64a	Ortsplanungsverfahren

6 Sondernutzungspläne

a Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG:	§65/66	Allgemeine Bestimmungen

b Bebauungsplan

Hinweis auf PBG:	§68-70	Bebauungsplan

c Gestaltungsplan

Hinweis auf PBG:	§74-80	Gestaltungsplan

Art. 38 Gestaltungsplan

[1] In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes gebaut werden.

[2] Die Mindestfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Bau- und Zonenreglement im Rahmen von § 75 Abs. 2 und 3 PBG abgewichen werden kann, beträgt 3000 m^2. Der ÜZ- und Gesamthöhen-Bonus bis höchstens 10% wird nur in dem Masse gewährt, wie die Anforderungen gemäss § 75 Abs. 3 PBG erfüllt und planungsrechtlich gesichert sind.

[3] In Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht kann der Gemeinderat Abweichungen gemäss § 75 PBG Abs. 1 von mehr als 10% gewähren, wenn:

a. in einer Bebauungsstudie mit mehreren Varianten der Nachweis wesentlicher Vorteile gegenüber der Normalbauweise sowie einer guten Eingliederung erbracht werden kann.
b. die Vorgaben für das betreffende Gestaltungsplangebiet gemäss Anhang 9 erfüllt sind.

[4] Mit dem Gestaltungsplan ist gleichzeitig ein Plan für die Gestaltung der Umgebung einzureichen.

[5] Der Gemeinderat kann die Überarbeitung von Gestaltungsplänen verlangen, die 5 Jahre nach ihrer Genehmigung nicht oder nur zu unwesentlichen Teilen verwirklicht worden sind.

7 Planungszone

Hinweis auf PBG:	§81-85	Planungszone

B Landumlegung und Grenzregulierung

I Landumlegung

Hinweis auf PBG:	§86-100	Landumlegung

II Grenzregulierung

Hinweis auf PBG:	§102-104	Grenzregulierung

C Übernahmepflicht, Entschädigungen, Beiträge

I Übernahmepflicht

Hinweis auf PBG:	§105	Pflicht zur Übernahme von Grundstücken

II Entschädigungen

Hinweis auf PBG:	§106-108	Entschädigungen

III Beiträge

Hinweis auf PBG:	§109-112	Beiträge

D Bauvorschriften

I Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG:	§112a	Baubegriffe und Messweisen
	§113	Benützung öffentlichen Grundes
	§114	Zeichen und Einrichtung auf privatem Grund; vorbereitende Handlungen
	§115	Strassenbenennung, Häusernummerierung
	§116	Reklameverordnung

Art. 39 Massgebendes Terrain

Der Gemeinderat kann das massgebende Terrain um bis zu 50 cm anheben, wenn das Bauobjekt in einem Gebiet liegt, welches vom Wasserprozess mit mindestens mittlerer Gefährdung betroffen ist. Massgebend für die Einstufung der Gefährdung ist die Gefahrenkarte der Gemeinde Schötz.

II Erschliessung

Hinweis auf PBG:	§117	Grundsatz
	§117a	Erschliessung durch die Gemeinde
	§117b	Erschliessung durch Private, Bevorschussung
	§118	Zufahrt
	§119	Ausfahrten, Ausgänge und Garagenvorplätze

Art. 40 Abstellplätze für Personenwagen

[1] Das zu schaffende Parkplatzangebot für Personenwagen richtet sich im Grundsatz gemäss VSS Norm SN 640 281. Für Besucher sind zusätzlich mindestens 20 % der Bewohner-Parkfelder zu erstellen. Vorbehalten bleibt § 94 Strassengesetz.

[2] Wenn besondere Gründe es rechtfertigen, kann der Gemeinderat eine grössere Anzahl Abstellplätze verlangen oder eine etappenweise Schaffung bewilligen.

[3] Die vorgeschriebenen Personenwagen-Abstellplätze sind zweckmässig zusammenzufassen und abseits des Strassenraumes auf privatem Grund zu realisieren.

[4] Parkierungsanlagen von mehr als 40 Parkplätzen für Personenwagen sind unterirdisch anzuordnen. Davon ausgenommen sind öffentliche Nutzungen.

[5] Die Fläche für einen Personenwagen-Abstellplatz muss den Mindestanforderungen der VSS-Norm SN 640 291a genügen.

[6] Abstellplätze sind durch eine gute Gestaltung und Begrünung in die Umgebung einzufügen. Bei offenen Abstellflächen kann der Gemeinderat die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge anordnen.

[7] Kann ein Grundeigentümer die erforderlichen Abstellplätze für Personenwagen auf privatem Grund nicht den Vorschriften entsprechend schaffen, so hat er eine Ersatzabgabe von mindestens Fr. 4'600.- pro Abstellplatz zu entrichten. Die Ersatzabgabe wird vom Gemeinderat erhoben und wird dem Schweizer Baupreisindex der Grossregion Zentralschweiz (Preisbasis Hochbau Oktober 2017 = 98.1) angepasst. Sie ist vor Baubeginn zu entrichten. Aus dieser Ersatzabgabe kann kein Anspruch auf einen speziell bezeichneten und reservierten Abstellplatz gestellt werden.

[8] Der Gemeinderat entscheidet über Lage, Anzahl und Realisierungszeitpunkt von Ersatzabstellplätzen und über die Verwendung von Ersatzabgaben zu deren Erstellung.

[9] Das Abstellplatzangebot für Fahr- und Motorfahrräder sowie Kinderwägen richtet sich nach den VSS Normen SN 640 065 und SN 640 066. Es sind gedeckte und leicht zugängliche Abstellplätze in der Nähe des Hauseinganges zu schaffen.

III Abstände

1 Grenzabstand

Hinweis auf PBG:	§120-129	Grenzabstand
Hinweis auf EG-ZGB:	§86	Grenzabstand bei Gewächsen

Art. 41 Zusammenbau

Der Zusammenbau über die Zonengrenze ist nur im Rahmen von Gestaltungsplänen zulässig. Der Zusammenbau an der Grundstücksgrenze im Sinne des § 129 Abs. 2 PBG ist gestattet, sofern die zonengemässe Gebäudelänge nicht überschritten wird.

2 Gebäudeabstand

Hinweis auf PBG:	§130-132	Gebäudeabstand

3 Ausnahmen bei Grenz- und Gebäudeabständen

Hinweis auf PBG:	§133/134	Ausnahmen bei Grenz- und Gebäudeabständen

4 Weitere Abstände

Hinweis auf PBG:	§134a	Zonenrandabstand
	§135	Strassenabstand
	§136	Waldabstand
	§137	Gewässerabstand

IV Höhenmasse

Hinweis auf PBG:	§139	Berechnung

Art. 42 Gesamthöhe und Fassadenhöhe

[1] Die maximal zulässige Gesamthöhe ist für jede Zone in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt. Sie ist abhängig von der Dachform.

a. Für Bauten mit Flachdach oder Pultdach gilt der Grundwert.
b. Für Schrägdachbauten mit First im mittleren Drittel[1] gilt am First die maximale Gesamthöhe. Die traufseitige Fassadenhöhe darf den Grundwert nicht übersteigen.
c. Wo nichts Anderes festgelegt ist, entspricht die max. zulässige Fassadenhöhe dem Grundwert.

[1] Mittleres Drittel zwischen den projizierten Fassadenlinien

[2] Für Bauten, welche die ÜZ-c beanspruchen, reduzieren sich die entsprechenden Werte (Grundwert, maximale Gesamthöhe) um 3.0 m.

[3] Bei Abgrabungen von mehr als 1.0 m reduziert sich die zulässige Fassadenhöhe am entsprechenden Punkt um das 1.0 m übersteigende Mass der Abgrabung. Nicht darunter fallen Einstellhallen-Zufahrten inkl. Zugang bis zu einer Breite von max. 8.0 m und einer Höhe von max. 3.0 m oder kleinere Terrainvertiefungen für einzelne Hauseingänge sowie die zugehörigen, technisch notwendigen Böschungseinschnitte. Diese dürfen nicht als zusätzliches, talseitiges Geschoss in Erscheinung treten. Bergseitige Abgrabungen von mehr als 3.0 m sind nicht zulässig.

Art. 43 Fassadenhöhe bei Schrägdachbauten mit erhöhter ÜZ (ÜZ-b)

Bei Schrägdachbauten, welche die erhöhte ÜZ-b beanspruchen, muss die maximale, traufseitige Fassadenhöhe auf zwei gegenüberliegenden Seiten mindestens um 1.5 m unter dem Grundwert (der Gesamthöhe) liegen.

Art. 44 Zurückversetzung oberstes Geschoss bei Flachdachbauten mit erhöhter ÜZ (ÜZ-b)

[1] Bei Flachdachbauten, welche die erhöhte ÜZ-b beanspruchen, muss das oberste Geschoss auf einer Seite um mindestens 3.0 m von der Fassadenflucht zurückversetzt sein. Auf der rückversetzten Seite müssen die obersten Punkte der Brüstung mindestens 1.5 m unterhalb der Dachkonstruktion des obersten Geschosses liegen.

[2] Die Geschossfläche des obersten Geschosses darf maximal 2/3 der darunterliegenden Geschossfläche betragen.

V Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Kulturdenkmäler

Hinweis auf PBG:	§140	Eingliederung, Begrünung
	§141	Gebäude- und Grundstückunterhalt
	§142	Schutz bedeutender Gebäude, Anlagen, historischer Ortskerne sowie archäologischer Fundstellen
	§143	Antennen und vergleichbare Anlagen

Art. 45 Terrainveränderungen

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

[2] Neu anzulegende Böschungen und Stützmauern sind nach Möglichkeit mit Hilfe von ingenieurbiologischen Methoden zu bauen. Der Gemeinderat kann die Begrünung von Stützmauern verlangen.

Art. 46 Hecken, Feld- und Ufergehölze, Baumgruppen

[1] Die Hecken[1], Feld- und Ufergehölze[1] sind geschützt.[2]

[2] Ab äusserer Begrenzungslinie der Baum- und Buschstöcke sind mindestens folgende Abstände einzuhalten:

– Hochbauten aller Art	5.0 m
– Abgrabungen gegenüber Hochstämmen	3.0 m
– Abgrabungen gegenüber Gebüsch	2.0 m
– Aufschüttungen	1.0 m

Art. 47 Zonenrandbepflanzung

[1] Der Zonenplan legt Bereiche fest, in welchen im Rahmen von Bauvorhaben Hecken zu schaffen und dauernd zu erhalten sind. Der Gemeinderat legt im Baubewilligungsverfahren Heckenbreite und Bepflanzungsart fest.

[2] Für die Anpflanzung der Hecken sind nur einheimische und standortgerechte Strauch- oder Hochstammarten zu verwenden. Es ist eine möglichst grosse Vielfalt an Straucharten anzustreben.

Art. 48 Durchgrünung

[1] Die Gemeinde kann in der Baubewilligung Bepflanzungen mit mehrheitlich einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten zur Begrünung des Siedlungsbereichs verlangen. Dazu ist in der Regel ein Bepflanzungsplan einzureichen. Bei kleineren Bauvorhaben kann der Gemeinderat auf diesen Plan verzichten.

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

Art. 49 Antennen, Energiegewinnungsanlagen, Aussenreklamen

[1] Aussenantennen dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Im Übrigen gilt § 143 PBG.

[2] Energiegewinnungsanlagen, Aussenreklamen, Beleuchtungseffekte, Schaukästen und Warenautomaten sind so zu gestalten, dass sie sich ins Orts- und Landschaftsbild einfügen.

---

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

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

Art. 50 Dachgestaltung

[1] Dächer haben sich in ihrer gesamten Gestaltung (Form, Neigung, Firstrichtung, Material, Farbe, Dachaufbauten und -einschnitte) in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern.

[2] Insbesondere sind in Wohn-, Kern- und Dorfzonen für Hauptdachflächen Blech- und Kupfermaterialisierungen untersagt.

[3] Für Energiegewinnungsanlagen auf Dächern gelten die Vorgaben des Raumplanungsrechts des Bundes.

[4] Dachaufbauten (Lukarnen, Dacheinschnitte, Dachfenster) sind zulässig, wenn

a. sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt,
b. der Abstand zwischen Dachaufbauten und den seitlichen Fassaden mindestens 2.0 m beträgt,
c. die Gesamtbreite der Dachaufbauten höchstens 2/5 der dazugehörigen Dachlänge umfasst.

[5] Bei Schrägdachbauten, deren Gesamthöhe über dem Grundwert liegt, haben die Dachgeschosse auf zwei gegenüberliegenden Seiten über der Schnittlinie Dach/Fassade Schrägdächer aufzuweisen. Diese dürfen einen Winkel von 45° nicht übersteigen.

Art. 51 Flachdächer

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 5° mit einer Fläche ab 25 m² sind entweder begehbar zu gestalten, zu begrünen oder energetisch zu nutzen. Eine Mehrfachnutzung ist zulässig.

Art. 52 Kulturdenkmäler

[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] Schützenswerte Kulturdenkmäler sind an Ihrem Standort zu bewahren. Sie können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens genutzt werden und unter Berücksichtigung ihres Wertes qualitätvoll verändert werden. Sie sind in ihrer baulichen Struktur, Substanz und Erscheinung zu erhalten und dürfen weder abgebrochen noch durch Veränderungen in ihrer

Umgebung beeinträchtigt werden. Bei baulichen Veränderungen ist vorgängig die Stellungnahme der zuständigen kantonalen Dienststelle einzuholen.

4 Erhaltenswerte Kulturdenkmäler sind an Ihrem Standort zu bewahren. Sie können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens genutzt werden und unter Berücksichtigung ihres Wertes qualitätvoll verändert werden. Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn die Erhaltung des Kulturdenkmals nachweislich unverhältnismässig ist. Ein Ersatzbau muss in Bezug auf Gestaltung, Volumen, und auf die Stellung im Orts- oder Landschaftsbild mindestens gleichwertige Qualität aufweisen.

5 Baugruppen sind in Bezug auf die Wirkung des Ensembles und auf den Ortsbild- und Landschaftsschutz den schützenswerten Objekten gleichgestellt. Für bauliche Veränderungen innerhalb einer Baugruppe ist vorgängig die Stellungnahme der zuständigen kantonalen Dienststelle einzuholen.

6 Der Gemeinderat kann Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes nach Anhörung der Eigentümer festlegen und Beiträge entrichten.

Art. 53 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.

VI Sicherheit

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

Art. 54 Naturgefahren

1 Die gefährdeten Gebiete gemäss § 146 PBG sind in der kommunalen Gefahrenkarte vermerkt. Sie sind im Zonenplan mit orientierenden Inhalten als orientierende Hinweise dargestellt. Die Gefahrenkarte kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

2 Gebiete mit erheblicher Gefährdung dienen dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten in durch Naturgefahren stark gefährdetem Gebiet.

3 Gebiete mit mittlerer oder geringer Gefährdung dienen dem Schutz von Sachwerten bei mittlerer bzw. geringer Gefährdung durch Wasserprozesse (Überschwemmung,

Übersarung und Erosion), Sturzprozesse (Blockschlag) oder Rutschprozesse (permanente Rutschung, Spontanrutschung, Hangmure, Uferrutschung, Sackung, Absenkung und Einsturz).

[4] Der Gemeinderat berücksichtigt die entsprechenden Gefährdungssituationen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

[5] In den Gefahrengebieten mit erheblicher Gefährdung sind Neu- und Erweiterungsbauten, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen, verboten.

[6] In den Gefahrengebieten mit mittlerer Gefährdung legt der Gemeinderat aufgrund von durch die Bauherrschaft zu erbringenden Nachweisen und Berechnungen die notwendigen Auflagen und Massnahmen fest. 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.

[7] In den Gefahrengebieten mit geringer Gefährdung weist der Gemeinderat im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens auf die Gefährdung hin. Er kann dabei Massnahmen zur Gefahrenabwehr bzw. -minderung vorschlagen.

VII Schutz der Gesundheit

1 Allgemeine Bestimmungen

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

2 Spielplätze und Freizeitanlagen

Hinweis auf PBG:	§158	Erstellung
	§159	Ersatzabgaben

Art. 55 Spiel- und Freizeitanlagen

[1] Spielplätze und Freizeitanlagen im Sinne von § 158 PBG sind bereits bei Wohnbauten und Überbauungen mit vier und mehr Wohnungen zu erstellen.

[2] Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und Freizeitanlagen im Sinne von § 158 PBG, hat der Bauherr je m^2 nicht erstellter Fläche eine einmalige Ersatzabgabe von Fr. 230.-- zu entrichten. Dieser Betrag ist indexiert und wird dem Schweizer Baupreisindex der Grossregion Zentralschweiz (Preisbasis Hochbau Oktober 2017 = 98.1) angepasst.

3 Immissionsschutz

Hinweis auf PBG:	§161	Vermeidung übermässiger Immissionen

Art. 56 Lärmbelastete Gebiete

Für lärmbelastete Gebiete, bei denen Grund zur Annahme besteht, dass der massgebende Grenzwert überschritten oder eine Überschreitung zu erwarten ist, sind die Bestimmungen des Lärmschutzes, insbesondere die Bestimmungen von Artikel 29, 30 und 31 der Lärmschutz-Verordnung (LSV), zu beachten. In diesen Gebieten erteilt der Gemeinderat die Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises. Kann der Grenzwert nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und beim kantonalen Amt für Umwelt und Energie ein Gesuch um Zustimmung einzureichen.

4 Bezug von Neubauten

Hinweis auf PBG:	§162	Voraussetzungen

VIII Energie

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

Art. 57 Energie

1 Der Gemeinderat kann für Gesamtüberbauungen und Einzelbauten die Anschlusspflicht an ein Wärmeverbundnetz festlegen, sofern dies technisch machbar und wirtschaftlich vertretbar ist.

2 Im Rahmen von Gestaltungs- und Bebauungsplänen kann der Gemeinderat erhöhte Anforderungen an die Energieeffizienz, den Anteil erneuerbarer Energien und die Eigenstromproduktion festlegen.

IX Hochhäuser

Hinweis auf PBG:	§166	Hochhäuser

X Einkaufs- und Fachmarktzentren

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

XI Camping

Hinweis auf PBG:	§174/177	Camping

XII Bestandesgarantie und Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen

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

E Baubewilligung und Baukontrolle

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

F Rechtsschutz

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

G Aufsicht, Vollzug, Strafen

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

Art. 58 Zuständige Behörde

[1] Die Aufsicht über das Bauwesen und die Handhabung dieses Reglements obliegt dem Gemeinderat. Dieser hat die kantonalen und eidgenössischen Bauvorschriften und die Bestimmungen dieses Reglements von Amtes wegen anzuwenden.

[2] Bei wichtigen Fragen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie bei Bauvorhaben, welche voraussichtlich wesentliche Auswirkungen auf die Lebensräume der Tiere und Pflanzen haben, hat der Gemeinderat die zuständigen Fachstellen des Kantons zu informieren und ihre Stellungnahme bei seinem Entscheid mit zu berücksichtigen (§ 6 NLG).

[3] Bei Bauvorhaben an Kulturobjekten oder in deren Umgebung ist vorgängig die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einzuholen und im Entscheid zu berücksichtigen.

Art. 59 Gebühren

Der Gemeinderat erhebt von den Gesuchstellern für die Prüfung der Baugesuche sowie für notwendige Baukontrollen eine Gebühr. Ihre Höhe richtet sich nach den Bestimmungen der Gebührenordnung der Gemeinde Schötz.

Art. 60 Wiederherstellung des vorschriftgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten

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

Art. 61 Strafbestimmungen

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

[2] Wer die Vorschriften in Art. 33 Abs. 2, 3 und 4, Art. 34 Abs. 2, Art. 36 Abs. 2 sowie Art. 46 Abs. 1 dieses Bau- und Zonenreglements verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2b. NLG mit einer Busse bis zu 20'000 Franken, in leichten Fällen bis zu 5'000 Franken bestraft.

H Schlussbestimmungen

I Aufhebung des bisherigen Rechts

Hinweis auf PBG:	§222	Kantonales Recht
	§223	Kommunales Recht

II Übergangsbestimmungen

Hinweis auf PBG:	§224-227	Übergangsbestimmungen

Art. 62 Schlussbestimmungen

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

[2] Das Bau- und Zonenreglement sowie der Zonenplan vom 28. Februar 2005 mit ihren Änderungen werden aufgehoben.

[3] Folgende Bebauungs- und Gestaltungspläne inklusive deren Bauvorschriften sowie nachträglich erfolgten Änderungen werden mit der Genehmigung des vorliegenden Bau- und Zonenreglements durch den Regierungsrat aufgehoben:

a) Bebauungsplan Dorfmühle vom 19. Februar 1998
b) Bebauungsplan Gläng vom 25. August 2009
c) Bebauungsplan Kirchstrasse vom 24. Januar 2015
d) Bebauungsplan Schmiedgasse vom 30. September 1994
e) Gestaltungsplan Ahornweg vom 2. Juni 2006
f) Gestaltungsplan Lörzigen D vom 2. Dezember 1996
g) Gestaltungsplan Chrüzmatte I vom 5. März 1976
h) Gestaltungsplan Fadenweg vom 5. August 1987
i) Gestaltungsplan Hübelirain vom 12. Dezember 2007
j) Gestaltungsplan Im Baumgarten vom 26. April 1995
k) Gestaltungsplan Im Weidli vom 3. September 2003

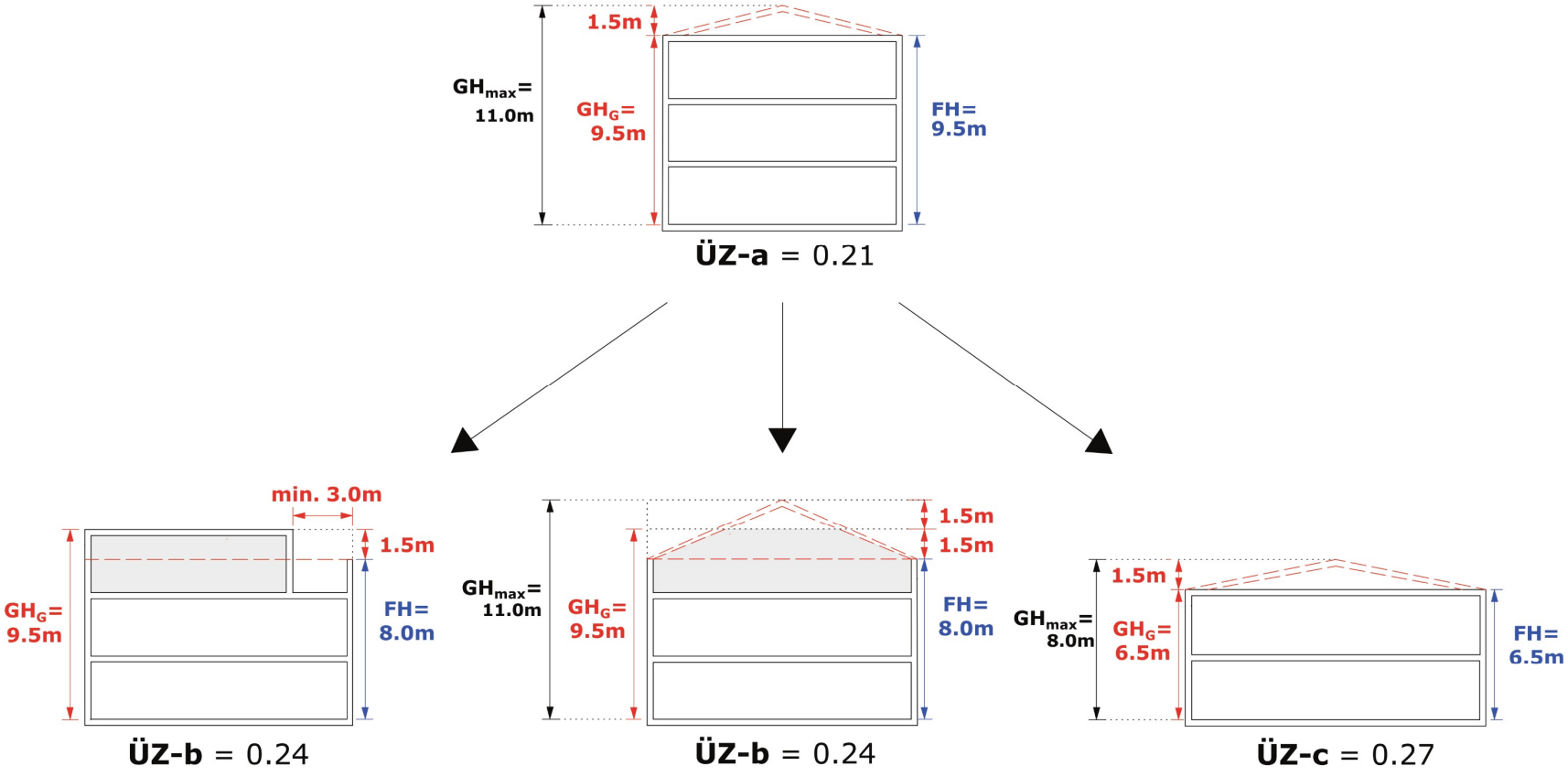
l) Gestaltungsplan Nebikerstrasse 25-29 vom 4. September 2013
m) Gestaltungsplan Neubühl vom 24. September 1993
n) Gestaltungsplan Ohmstalerstrasse vom 30. Januar 1989
o) Gestaltungsplan Säntbach vom 5. September 2005
p) Gestaltungsplan Schleifrain vom 7. Juni 1985
q) Gestaltungsplan Schmiedgasse vom 5. Oktober 1994
r) Gestaltungsplan Schützenmatte vom 21. Februar 2001

[4] Infolge der Aufhebung von Gestaltungsplänen notwendige, nachbarrechtliche Regelungen dinglicher Rechte sind privatrechtlich und zu Lasten der betroffenen Grundeigentümer zu regeln.

Anhang 1: Übersicht Grundmasse

Zone	Abkürzung	Lage/Typ	Überbauungsziffern Hauptbauten			ÜZ Neben-bauten	Gesamthöhe			Gebäudelänge max.
			ÜZ-a	ÜZ-b	ÜZ-c		min.	Grundwert	max.	
Wohnzone 1	W1a	W1 locker	**0.14**	0.17	0.20	0.08	-	**8.0 m**	**9.5 m**	20 m
	W1b	W1 dicht	**0.27**	0.30	0.33	0.08		**8.0 m**	**9.5 m**	20 m
Wohnzone 2	W2a	W2 locker	**0.18**	0.21	0.24	0.08	-	**9.5 m**	11.0 m	25 m
	W2b	W2 normal	**0.21**	0.24	0.27	0.08	-	**9.5 m**	11.0 m	25 m
	W2c	W2 dicht	**0.24**	0.27	0.30	0.08	-	**9.5 m**	11.0 m	25 m
Wohnzone 3	W3a	W3 normal	**0.21**	0.23	0.26	0.06	-	**11.0 m**	13.0 m	35 m
	W3b	W3 dicht	**0.24**	0.26	0.29	0.06	-	**13.0 m**	15.0 m	35 m
Wohnzone 5	W5	W5	**0.21**	0.23	0.26	-	14.0 m	**18.0 m**	20.0 m	40 m
Kernzone Schötz	KS		**-**	-	-	-	-	**-**	-	-
Dorfzone Schötz	DS		**0.24**	0.26	0.29	0.06	9.0 m	**15.0 m**	17.0 m	35 m
Dorfzone Ohmstal	DO		**0.21**	0.23	0.26	0.06	9.0 m	**11.0 m**	13.0 m	30 m
Wohn- und Arbeitszone	WA	Typ 1	**0.21**	0.23	0.26	0.06	9.0 m	**13.0 m**	15.0 m	40 m
		Typ 2	**0.13**	0.16	0.19	-	-	**7.5 m**	9.5 m	40 m
Arbeitszone IIIa	A IIIa		**-**	-	-	-	8.0 m	**15.0 m**	17.0 m	70 m
Arbeitszone IIIb	A IIIb		**-**	-	-	-	-	**11.0 m**	13.0 m	70 m
Arbeitszone IV	A IV		**-**	-	-	-	8.0 m	**-**	-	-

Anhang 2: Skizzen zur Überbauungsziffer (ÜZ), Bsp. W2 normal



Anhang 3: Nutzung in der Zone für öffentliche Zwecke
(5 BZR)

Nr.	Gebiet	Nutzweise
1	Dorfchärn / Oberdorf	Kirchliche und schulische Bedürfnisse, öffentliche Verwaltung, Gemeindewerke, Parkierung
2	Schmiedgasse	Parkplatz, schulische Bedürfnisse
3	Morgenweg	Schulische Bedürfnisse, Sport- und Freizeitanlagen
4	Chrüzmatte	Werkhof, Gemeindemagazin, Feuerwehr, Sanitätshilfsstelle, Parkplatz
6	Mauritiusheim	Pflegeheim, Alterswohnen, Betreuung, «Spycher» als Jugendlokal
7	Schulhaus Ohmstal	Schule, Feuerwehr, Werkhof

Anhang 4: Nutzung in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen
(Art. 24 BZR)

Nr.	Gebiet	Nutzweise
1	Luterenächer	Picknickplatz, Spielplatz
2	Eiholz	Tennisplatz
3	Holderächer	Picknickplatz
4	Wissenhusen	Sport- und Freizeitanlagen. Einschränkung: In der östliche Hälfte des Areals dürfen keine Hochbauten erstellt werden.

Anhang 5: Nutzung in der Grünzone

(Art. 26 BZR)

Nr.	Gebiet	Zweck und zulässige Nutzung
1	Ehemalige Schiessanlage Schleifrain	Pflegenutzung nach den Möglichkeiten der Vorschriften für belastete Kugelfänge.
2	Ufer Säntbach	Pflegenutzung. Erhalten bestehender Bauten und Anlagen. Realisierung Wasserbauprojekt.
3	Wiggerufer	Pflegenutzung. Erhalten des bestehenden Fussweges. Eventuell Verbreiterung der Strasse im Rahmen eines Projektes des Kantons.
4	Ufer Mühlekanal	Pflegenutzung als Grünfläche
5	Zeigerwäldli Nord	Pflegenutzung Hecke
6	Zeigerwäldli West	Pflegenutzung Waldrandbereich
7	Burghalde	Pflegenutzung oder landwirtschaftliche Nutzung
8	Mauritiusheim	Pflegenutzung oder landwirtschaftliche Nutzung; Anlage eines Rad-/Gehweges.
9	Sonnrain	Schaffung und Erhaltung einer artenreichen und ökologisch hochwertigen Wiese
10	Gläng West	Pflegenutzung Waldrandbereich
11	Gläng Ost	Nutzung als Gewässerraum
11	Strickmatt	Schutz des Uferbereichs
13	Ohmstal Hübeli Nord	Trenngürtel zwischen der Wohn- und Arbeitszone 3 und der Wohnzone 1, Pflegenutzung, Kleintierställe
14	Ohmstal Hübeli Süd	Erhaltung eines ökologisch wertvollen Waldrandbreichs

Anhang 6: Naturschutzzonen

(Art. 33 BZR)

Nr.	Gebiet	Parz.	Art
1	Öliwald	267 (GB Schötz)	Hangried
2	Brüggliacher	413 (GB Schötz)	Altbaumgarten
3	Meienrain	552 (GB Schötz)	Kleiner Weiher mit Gehölz, Trockenwiese
4	Mösli	597, 598, 599 (alle GB Schötz)	Weiher, Riedflächen, Feuchtwiesen
5	Schötzermoos	491, 492 (beide GB Schötz)	Feuchtgebiet mit offenen Wasserflächen
6	Hasensprung	21 (GB Ohmstal)	Artenreiche Wiese
7	Lutherndamm beim Merzenhof	37 (GB Ohmstal)	Artenreiche Wiese
8	Lutherdamm beidseitig zwischen Luthernau und Tschoppen	8, 13 (beide GB Ohmstal)	Artenreiche Wiese
9	Allmend	17 (GB Ohmstal)	Artenreiche Wiese
10	Neumatt	33 (GB Ohmstal)	Hochstaudenried
11	Unterbättighof	58 (GB Ohmstal)	Hochstaudenried
12	Oberhof	46 (GB Ohmstal)	Weiher

Anhang 7: Naturobjekte

(Art. 36 BZR)

Nr.	Gebiet	Parz.	Art
1	Meienrain / Biffig	440, 442, 444 (alle GB Schötz)	4 alte Bäume
2	Rorbelmoos	1513 (GB Schötz)	alte Birken
3	Rorbelmoos / Schötzermoos	487, 500, 1375 (alle GB Schötz)	alte Eiche und alte Birken
4	Schötzermoos	486 (GB Schötz)	alte Birken
5	Glängweid	293 (GB Schötz)	markante, landschaftsprägende Baumgruppen
6	Unterwellberg	337 (GB Schötz)	2 Linden und 1 Esche
7	Oberwellberg	1400 (GB Schötz)	1 Linde
8	Unterdorf	1529 (GB Schötz)	1 Linde
9	Unterfeld	286 (GB Schötz)	1 Linde
10	Oberwellberg, NW	368 (GB Schötz)	markante, landschaftsprägende Linde
11	Mösli	595 (GB Schötz)	1 Ahorn
12	im Loch	91 (GB Ohmstal)	Einzelbaum, Eiche
13	Weid	120 (GB Ohmstal)	Einzelbaum, Linde
14	Kleinlörzigen	67 (GB Ohmstal)	Einzelbaum, Eiche
15	Stierenweid	68 (GB Ohmstal)	Einzelbaum, Birnbaum
16	Landsberg	88 (GB Ohmstal)	Einzelbaum, Linde
17	Landsberg	88 (GB Ohmstal)	Einzelbaum, Eiche
18	Kurmannhof	5 (GB Ohmstal)	Hochhecke mit Bäumen
19	Hübeli Ohmstal	162, 163, 164, 165 (alle GB Ohmstal)	naturnaher Waldrand
20	Kellerweid	71 (GB Ohmstal)	Einzelbäume, Eiche, Linde
21	Kellerweid	71 (GB Ohmstal)	Kellerweidtanne
22	Winkel	115 (GB Ohmstal)	Artenreiche Wiese
23	Winkel	115 (GB Ohmstal)	Felswand, Trockenvegetation
24	Untere Bachmatt	100 (GB Ohmstal)	alte Grube, Feldgehölz
25	Kellerweid	71 (GB Ohmstal)	alte Grube, Feldgehölz
26	Zenzenhof	162 (GB Ohmstal)	Baumreihe, Eschen

Anhang 8: Aussichtspunkte
(Art. 37 BZR)

Nr.	Gebiet	Parz.
1	Chällerweid	71 (GB Ohmstal)
2	Muniweid	366 (GB Schötz)
3	Meienrain	438(GB Schötz)

Anhang 9: Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht
(0 BZR)

Nr.	Gebiet	Parz. Nr.	Vorgaben für den Gestaltungsplan
1	Schleifrain West	967 (GB Schötz)	- Erschliessung über die Bauzone. - Aussagen zur Nutzung des Waldabstandsbereichs. - Berücksichtigung der Fusswegverbindung E.13 gemäss Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan.
2	Zivilschutzareal	153, 757, 821 (alle GB Schötz)	- Schutz und Aufwertung des Bachufers.
3	Hübeli	126, 953, 1560, 1561, 1568, 1569, 1570, 1572 (alle GB Schötz)	- Erschliessungsanlagen gemäss Teil-Erschliessungsrichtplan Hübeli - Etappierung der Bebauung und der Erschliessung - Berücksichtigung Geo-Objekt, Einpassung in die Landschaft - Qualitätsvolle Aussenraumgestaltung durch einheimische Pflanzen - Retention des Meteorwassers - Nachweis der fachgerechten Verwertung des Bodens - Anforderungen an Gebäudehülle haben dem Standard Minergie 2009 zu entsprechen (kontrollierte Lüftung nicht zwingend erforderlich) - Erarbeitung eines Farbkonzeptes

4	Chilchmatte	193, 987 und 1408 (teilweise) (alle GB Schötz)	- Etappierung der Bebauung. - Erschliessungsanlagen gemäss Teil-Erschliessungsrichtplan Chilchmatte. - Erdwärmenutzungen sind nicht zulässig. - Nutzungen von Grundwasser für Wärmepumpen sind für Anlagen ab ca. 100 kW bewilligungsfähig. - Einhaltung der massgebenden Schutzhöhen zum Schutz vor Naturgefahren ohne Erhöhung der Gefährdung auf Nachbargrundstücken (Vorgabe der massgebenden Schutzhöhen durch die Gemeinde). - Anforderungen an Gebäudehülle haben dem Standard Minergie 2009 zu entsprechen (kontrollierte Lüftung nicht zwingend erforderlich). - Qualitätsvolle Durchgrünung mit einer zum Landschaftsbild passenden Aussenraumgestaltung durch einheimische Pflanzen. - Die maximal zulässige Abweichung zu den Zonenbestimmungen (gem. Art. 38 Abs. 3) ist bei der Gesamthöhe und bei der Überbauungsziffer auf zehn Prozent begrenzt.
5	Wiggermatte	169, 170, 634 (alle GB Schötz)	- Einordnung der Bauten in die Umgebung - Qualitätsvolle, zum Ortsbild passende Gestaltung der Aussenräume und der oberirdischen Erschliessung - Geschickte Gebäudeanordnung gegenüber der Luzernerstrasse, um die Lärmemissionen im Gestaltungsplangebiet sowie den Nachbarparzellen zu minimieren. Einhaltung der Planungswerte ohne Lärmschutzwände.
6	Nebikerstrasse	24, 209, 210, 1550 (alle GB Schötz)	- Einordnung der Bauten in die Umgebung - Qualitätsvolle, zum Ortsbild passende Gestaltung der Aussenräume und der oberirdischen Erschliessung - Geschickte Gebäudeanordnung gegenüber der Nebikerstrasse, um die Lärmemissionen im Gestaltungsplangebiet sowie den Nachbarparzellen zu minimieren. Einhaltung der Planungswerte ohne Lärmschutzwände.

7	Germatte	988, 1598, 1205, 1222, 1204, 1206, (alle GB Schötz)	- Einordnung der Bauten in die Umgebung - Qualitätsvolle, zum Ortsbild passende Gestaltung der Aussenräume und der oberirdischen Erschliessung - Geschickte Gebäudeanordnung gegenüber der Nebikerstrasse, um die Lärmemissionen im Gestaltungsplangebiet sowie den Nachbarparzellen zu minimieren. Einhaltung der Planungswerte ohne Lärmschutzwände. - Zusammenfassung der Bewohner-Parkplätze in unterirdischen Anlagen - Sicherstellung eines genügenden Angebotes an Parkplätzen für Kunden und Besucher in Abhängigkeit zu den vorgesehenen Nutzungen
8	Kurhaus	111, 140 (beide GB Ohmstal)	- Erhalt des äusseren Erscheinungsbildes des Kurhauses (Fassaden- und Dachgestaltung). - Die Realisierung von Balkonen und Terrassen ist zulässig, sofern das äussere Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird. - Gute Integration in das Siedlungs- und Landschaftsbild - Sicherstellung einer Nutzung im öffentlichen Interesse (Restaurant, Quartiertreffpunkt, etc.) - Die maximal zulässige Abweichung ist bei der Gesamthöhe und bei der Überbauungsziffer auf zehn Prozent begrenzt. - Die im Grundbuch eingetragenen Fahrwegrechte sind im Gestaltungsplan zu berücksichtigen.
9	Brönten	235, 236, 237 (alle GB Ohmstal)	- Gute Integration in das Siedlungs- und Landschaftsbild