

Gemeinde Knutwil

# Bau- und Zonenreglement 2021

## Ergänzungen

Nutzungsplanung; Änderung des Zonenplans im Gebiet St. Erhard der Gemeinde Knutwil	RRE 91	19.1.2021
Nutzungsplanung; Änderung des Zonenplans in den Gebieten Rankhof, Hagmatt und Underdorf sowie Ergänzung des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Knutwil	RRE 818	30.6.2020
Nutzungsplanung; Änderung des Zonenplans in den Gebieten Seebli, Riedächer, Eichenweg/Heidenacherstrasse und Chrüzacher sowie des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Knutwil	RRE 791	21.8.2018



<b>Teil A</b>	<b>Planungsvorschriften</b>	<b>4</b>
<b>I.</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>4</b>
<b>II.</b>	<b>Richtplanung</b>	<b>4</b>
<b>III.</b>	<b>Nutzungsplanung</b>	<b>5</b>
<b>1.</b>	<b>Gemeinsame Bestimmungen</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Bauziffern</b>	<b>5</b>
Art. 1	Berechnungsfaktor zur Ausnützungsziffer gemäss § 9 PBV	5
<b>3.</b>	<b>Baulinien</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Kantonaler Nutzungsplan</b>	<b>6</b>
<b>5.</b>	<b>Zonenplan, Bau- und Zonenreglement</b>	<b>6</b>
Art. 1a	Zoneneinteilung	6
Art. 2	Etappierung der Bauzonen	7
Art. 3	Kernzone St. Erhard KeE	8
Art. 3a	Kernzone West St. Erhard KWE	8
Art. 4	Dorfzone St. Erhard DoE	10
Art. 4a	Zentrumszone St. Erhard ZeS	11
Art. 5	Umgebungsbereich St. Erhard UmE	13
Art. 6	Dorfzone Knutwil DoK	13
Art. 6a	Kernzone West Knutwil KWK	14
Art. 7	Umgebungsbereich Knutwil UmK	14
Art. 8	Wohnzonen W3, W2, W2d, W1	15
Art. 9	Arbeitszonen A, B und C Ar	16
Art. 10	Zone für öffentliche Zwecke OeZ	16
Art. 11	Zone für Sport- und Freizeitanlagen SpF	17
Art. 12	Grünzone Gr / Grünzone A	17
Art. 13	Sondernutzungszone Bad Knutwil SoB	17
Art. 13a	Verkehrszone VeZ	18
Art. 14	Gestaltungsplanpflichtgebiet	18
Art. 15	Landwirtschaftszone Lw	18
Art. 16	Übriges Gebiet B ÜG-B	19
Art. 17	Übriges Gebiet C ÜG-C	19
Art. 18	Kommunale Naturschutzzone NaZ	19
Art. 19	Naturobjekte (Hecken, Feldgehölze, Uferbestockungen, markante Einzelbäume) NaO	20
Art. 20	Schutzzone Archäologie SA	21
<b>6.</b>	<b>Bebauungsplan</b>	<b>21</b>
Art. 21	Zuständigkeit	21
<b>7.</b>	<b>Gestaltungsplan</b>	<b>22</b>
Art. 22	Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen	22
Art. 22a	Richtplan / Gestaltungsplan Wiberg / Feld	22
<b>8.</b>	<b>Planungszone</b>	<b>23</b>

---

<b>Teil B</b>	<b>Landumlegung und Grenzregulierung</b>	<b>23</b>
<b>Teil C</b>	<b>Übernahmepflicht, Entschädigungen und Beiträge</b>	<b>23</b>
<b>Teil D</b>	<b>Bauvorschriften</b>	<b>24</b>
<b>I.</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>24</b>
<b>II.</b>	<b>Erschliessung</b>	<b>24</b>
	Art. 23 Abstellflächen für Fahrzeuge	24
<b>III.</b>	<b>Abstände</b>	<b>25</b>
	Art. 24 Zusammenbau, Mehrlängenzuschlag, Unterschreitung der Abstände	25
	Art. 25 Strassenabstände	25
<b>IV.</b>	<b>Vollgeschoss, Gebäude- und Firsthöhe</b>	<b>26</b>
	Art. 26 (Gestrichen)	26
<b>V.</b>	<b>Schutz des Orts- und Landschaftsbildes</b>	<b>26</b>
	Art. 27 Dach- und Attikageschosse	26
	Art. 28 Terrainveränderungen, Stützmauern	27
	Art. 29 Kulturobjekte	28
<b>VI.</b>	<b>Sicherheit</b>	<b>28</b>
<b>VII.</b>	<b>Schutz der Gesundheit</b>	<b>29</b>
	Art. 30 Nebenräume und Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen	29
	Art. 31 Bauen in lärmbelasteten Gebieten	30
<b>VIII.</b>	<b>Energie</b>	<b>31</b>
	Art. 31a Wärmeschutz, Energieversorgung	31
<b>IX.</b>	<b>Hochhäuser</b>	<b>31</b>
<b>X.</b>	<b>Einkaufszentren</b>	<b>32</b>
<b>XI.</b>	<b>Camping</b>	<b>32</b>
<b>XII.</b>	<b>Bestandesgarantie und neue zonenfremde Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen</b>	<b>32</b>
<b>Teil E</b>	<b>Bewilligung und Baukontrolle</b>	<b>33</b>
	Art. 32 Ergänzende Bestimmungen zu bewilligungsbedürftigen Bauten und Anlagen	33

---

<b>Teil F</b>	<b>Rechtsschutz</b>	<b>33</b>
<b>Teil G</b>	<b>Aufsicht, Vollzug, Strafen</b>	<b>33</b>
Art. 34	Zuständige Behörde, Gutachten	34
Art. 35	Gebühren	34
Art. 36	Strafen, Wiederherstellung des vorschriftsgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten	35
<b>Teil H</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	<b>35</b>
Art. 37	Hängige Gesuche	35
Art. 38	Ausnahmen, Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten	35
Art. 39	Ausnahmen	36
Art. 41	Inkrafttreten	36

Die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Knutwil erlassen gestützt auf § 17 Abs. 1 und §§ 34 ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (nachfolgend PBG genannt) sowie die §§ 23 Abs. 3 und 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz folgendes Bau- und Zonenreglement:

## **Teil A** **Planungsvorschriften**

### **I. Allgemeine Bestimmungen**

Hinweis auf PBG

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

### **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

### III. Nutzungsplanung

#### 1. Gemeinsame Bestimmungen

Hinweis auf PBG

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

#### 2. Bauziffern

Hinweis auf PBG

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

#### Art. 1

Berechnungsfaktor zur Ausnützungsziffer gemäss § 9 PBV

- 1 Der Berechnungsfaktor zur Ausnützungsziffer gemäss § 9 der Planungs- und Bauverordnung des Kantons Luzern beträgt für alle Zonen 1.0.

#### 3. Baulinien

Hinweis auf PBG

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

#### 4. Kantonaler Nutzungsplan

Hinweis auf PBG

§ 33a	Zweck, Voraussetzungen
§ 33b	Verfahren

#### 5. Zonenplan, Bau- und Zonenreglement

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 Gemeinde
§ 43	Etappierung der Bauzonen
§ 44-51	Bauzonen
§ 54-58	Nichtbauzonen
§ 60	Schutzzone
§ 61-64	Ortsplanungsverfahren

#### Art. 1a

Zoneneinteilung

- 1 Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen und in folgende Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Eidgenössischer Lärm-schutz-Verordnung eingeteilt:

Bauzonen		ES
- Kernzone St. Erhard	KeE	III
- Kernzone West St. Erhard	KWE	II/III
- Dorfzone St. Erhard	DoE	III
- Zentrumszone St. Erhard	ZeS	III
- Umgebungsbereich St. Erhard	UmE	-
- Dorfzone Knutwil	DoK	III
- Kernzone West Knutwil	KWK	III
- Umgebungsbereich Knutwil	UmK	-
- 3-geschossige Wohnzone	W3	II
- 2-geschossige Wohnzone	W2	II
- 2-geschossige Wohnzone dicht	W2d	II
- 1-geschossige Wohnzone	W1	II

- |   |                                    |          |     |
|---|------------------------------------|----------|-----|
| - | Arbeitszonen A, B und C            | Ar       | III |
| - | Zone für öffentliche Zwecke        | OeZ      | II  |
| - | Zone für Sport und Freizeitanlagen | SpF      | III |
| - | Grünzone / Grünzone A              | Gr / GrA | III |
| - | Sondernutzungszone Bad Knutwil     | SoB      | III |
| - | Verkehrszone                       | VeZ      |     |
| - | Gestaltungsplanpflichtgebiet       |          |     |

**Nichtbauzonen**

- |   |                     |       |     |
|---|---------------------|-------|-----|
| - | Landwirtschaftszone | Lw    | III |
| - | Übriges Gebiet B    | UeG-B | III |

**Schutzzonen/Schutzobjekte**

- |   |   |       |     |
|---|---|-------|-----|
| - | Übriges Gebiet C<br>(kant. Naturschutzzone) | UeG-C | III |
| - | Kommunale Naturschutzzone                   | NaZ   | III |
| - | Naturobjekte                                | NaO   | -   |
| - | Schutzzone Archäologie                      | SA    | -   |

- 2 Die Zonen sind in den Zonenplänen 1:2'000 bzw. 1:5'000 festgehalten, die einen integrierenden Bestandteil dieses Reglementes bilden und auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden können.
- 3 Zur besseren Lesbarkeit des Zonenplanes sind verschiedene Strassen weiss dargestellt. Die Strassen können jedoch im Rahmen der kant. Gesetzgebung bei der Ausnutzungsberechnung der angrenzenden Bauzonen einbezogen werden (§ 12 Abs. 3 PBV)\*.

**Art. 2**

## Etappierung der Bauzonen

- 1 Die Bauzonen der 2. Etappe werden ganz oder teilweise in die 1. Etappe umgeteilt, wenn:
  - eine geordnete Überbauung, gute Gestaltung und zweckmässige Erschliessung in einem Bebauungs- oder Gestaltungsplan festgehalten sind.
- 2 Der Gemeinderat kann die Umetappierung zeitlich staffeln.
- 3 Ist in den Bauzonen 2. Etappe (Ende Jahr 2005) nach Ablauf von 8 Jahren mit der Baurealisierung nicht massgeblich

\* Vgl. auch kommunaler Verkehrsrichtplan.

begonnen, wird der Gemeinderat für diese Areale den Stimmberechtigten die Rückzonung in «Übriges Gebiet ÜG B» beantragen.

### Art. 3

Kernzone St. Erhard KeE

- 1 Die Kernzone St. Erhard ist für die Bildung eines Geschäfts- und Ortszentrums in St. Erhard bestimmt.
- 2 Es sind Wohnbauten sowie nicht oder nur mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe zugelassen.
- 3 In der Kernzone St. Erhard darf wie folgt gebaut werden:

Vollgeschosszahl:	maximal 3
Ausnützungsziffer:	maximal 0.60
Fassadenhöhe:	maximal 11 m
Firsthöhe:	maximal 14 m
Gebäudelänge:	maximal 40 m

Die Gebäude haben sich hinsichtlich ihrer Gliederung und Dachgestaltung ins bestehende Dorfbild einzuordnen.

- 4 Das schwarz umrandete Erweiterungsgebiet darf nur aufgrund eines Gestaltungsplanes überbaut werden.

### Art. 3a

Kernzone West St. Erhard  
KWE

- 1 Die Kernzone West St. Erhard bildet die Erweiterung des Ortskerns und ist für die Schaffung und Erhaltung des Ortszentrums St. Erhard bestimmt.
- 2 Die Ausnützungsziffer in der Kernzone West St. Erhard beträgt 0.70.
- 3 Die Kernzone West St. Erhard ist wie folgt zu etappieren:

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

Zweite Etappe: Baubeginn frühestens 2025

Voraussetzung: Mind. 75% der Arealfläche der 1. Etappe muss überbaut und davon 75% der Wohnungen bezogen sein.

Das Gebiet 3 kann unabhängig einer Etappierung realisiert werden.

- 4 In der Kernzone West St. Erhard darf nur auf der Grundlage eines Gestaltungsplans gebaut werden, der auf einem qualifizierten Wettbewerbsverfahren oder eines qualitativ gleichwertigen Verfahrens beruht. Es dürfen Teilgestaltungspläne erstellt werden. Die Nutzungsmasse dürfen mit einem Gestaltungsplan nicht erhöht werden.
- 5 Die Kernzone West St. Erhard wird in die 3 Teilgebiete 1, 2 und 3 unterteilt. Für die einzelnen Gebiete gelten die folgenden Nutzungsbestimmungen:

#### **Teilgebiet 1**

Nutzungen: Wohnen, Dienstleistung / Büro, nicht oder nur mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe. Im Erdgeschoss (Sockelgeschoss) entlang der Kaltbacherstrasse sind auch Verkaufsflächen zulässig.

Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse und ein talseits sichtbares Untergeschoss, kein zusätzliches Attika-/Dachgeschoss

Im Bereich Knoten Kaltbacher-/Baselstrasse ist ein Gebäude mit 5 Vollgeschosse zulässig (ohne zusätzlich sichtbares Untergeschoss und ohne zusätzliche Attika-/Dachgeschoss)

Entlang der Kaltbacherstrasse ist ein überhöhtes Sockelgeschoss mit max. 4.5 m Geschosshöhe zulässig

Fassadenhöhe:	18 m
Firsthöhe:	18 m
Dachform:	frei
Ausnützungsziffer:	1.0
Gebäuelänge:	frei
Lärmempfindlichkeitsstufe:	III

**Teilgebiet 2**

Nutzungen: Gemäss Art. 8 Abs. 1 BZR

Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse und ein talseits sichtbares Untergeschoss, kein zusätzliches Attika-/Dachgeschoss

Fassadenhöhe talseits: 14 m

Fassadenhöhe bergseits: 11 m

Firsthöhe: 14 m

Dachform: frei

Ausnützungsziffer: 0.70

Gebäudelänge: frei

Lärmempfindlichkeitsstufe: II/III

**Teilgebiet 3**

Nutzungen: Gemäss Art. 8 Abs. 1 BZR

Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse und ein talseits sichtbares Untergeschoss, kein zusätzliches Attika-/Dachgeschoss

Fassadenhöhe bergseits: 7 m

Fassadenhöhe talseits: 10 m

Firsthöhehöhe: 10 m

Dachform: frei

Ausnützungsziffer: 0.45

Gebäudelänge: frei

Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Der Gemeinderat kann einen Ausnützungstransfer zwischen den einzelnen Teilgebieten von max. 10% gestatten. Dabei darf die Ausnützungsziffer im Teilgebiet 3 jedoch nicht erhöht werden. Die gesamte Ausnützungsziffer von 0.70 für die Kernzone West St. Erhard darf auch mit einem Gestaltungsplan nicht überschritten werden.

**Art. 4**

Dorfzone St. Erhard DoE

- 1 In der Dorfzone St. Erhard sind die gewachsenen Baustrukturen zu erhalten und zu pflegen. Bauliche Massnahmen haben sich ins Dorfbild einzuordnen.
- 2 Es sind Wohnbauten, Landwirtschaftsbetriebe sowie nicht oder nur mässig störende Gewerbebetriebe zugelassen.

- 3 In der Dorfzone St. Erhard darf wie folgt gebaut werden:
- Vollgeschosszahl: maximal 3 (wobei das dritte Geschoss im Dachgeschoss integriert werden muss)
- Ausnützungsziffer: maximal 0.50
- Fassadenhöhe: maximal 8,5 m
- Firsthöhe: maximal 15 m
- Gebäudelänge: maximal 30 m
- 4 Die Gebäude haben ein 40 - 45° geneigtes Dach aufzuweisen, das mit naturroten, dunkeln oder gemischt engobierten Ziegeln bedeckt ist. Untergeordnete eingeschossige Flachdachanbauten sind gestattet, sofern dadurch das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
- 5 Im Rahmen von Gestaltungsplänen sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig.

#### **Art. 4a**

Zentrumszone St. Erhard  
ZeS

- 1 Die Zentrumszone St. Erhard dient der Realisierung einer Zentrumsüberbauung nach einheitlichem Konzept und verdichteter Bauweise.
- 2 In der Zentrumszone St. Erhard darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplans gebaut werden. Der Gestaltungsplan sichert ein Projekt, das aufgrund eines qualifizierten Wettbewerbsverfahrens erarbeitet wurde.
- 3 Es ist vorwiegend Wohnen zulässig. In untergeordnetem Masse sind Dienstleistung, Büro, Hotel/Restaurant, Verkauf und weitere zentrumsfördernde Nutzungen zulässig.
- 4 Der Gemeinderat regelt die zulässigen Abgrabungen im Gestaltungsplan.
- 5 Mit dem Gestaltungsplan sind keine Abweichungen (u.a gemäss § 75 Absatz 2 Anhang PBG; § 10 Absatz 2 Anhang PBV) in der Ausnützung, Gebäudehöhe und Geschosszahl/ Stockwerke in den Baubereichen zulässig.
- 6 Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten sind im ganzen Zonenplangebiet zusätzlich zulässig.

- 7 In der Zentrumszone St. Erhard gilt ES III.
- 8 Mindestens 30% des Wärmebedarfs für Heizen und mindestens 70% des Wärmebedarfs für Warmwasser muss bei Neubauten mit erneuerbaren Energien gedeckt werden. Im Gestaltungsplan sind die Anforderungen an das Energiekonzept zu definieren, welches mit dem Bauprojekt einzureichen ist.
- 9 Baubereiche 1-3: Im Zonenplan sind die Baubereiche 1-3 gemäss § 30 PBG festgelegt.
- 10 Gebäudemasse Baubereich 1:  
Referenzhöhe bzw. massgebendes Terrain gemäss § 112a Abs. 2: 523.00 m ü.M.  
Oberkante der Dachfläche: 538.00m ü.M. (Diese Höhe gilt nicht für technisch bedingte Aufbauten)  
Vollgeschosse/Stockwerke: 4  
Maximal 7'500 m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche (aGf)  
Gestützt auf § 133 PBG werden die Gebäudeabstände im Gestaltungsplan geregelt.
- 11 Gebäudemasse Baubereich 2 und 3:  
Bei einem Neubau kann der Gemeinderat ein qualifiziertes Wettbewerbsverfahren verlangen.  
  
Baubereich 2:  
Ausnützung: 850 m<sup>2</sup> aGf und ein Balkon von 80 m<sup>2</sup>  
Vollgeschosse/Stockwerke: 3 bis 4 (+ 1 Dachgeschoss)  
Weitere Baumasse: gemäss bestehendem Bauvolumen  
  
Baubereich 3:  
Ausnützung: 550 m<sup>2</sup> aGf und ein Wintergarten/Terrasse von 100 m<sup>2</sup> für Restaurant  
Vollgeschosse/Stockwerke: gemäss bestehendem Gebäude
- 12 Im gesamten Zonen- und Gestaltungsplangebiet kann der Gemeinderat zusätzlich 1-geschossige Bauten bis zu einer anrechenbaren Geschossfläche von 300 m<sup>2</sup> gestatten. Die Bauten sollen die Aufenthaltsqualität des Zentrums stärken oder der Wohnsiedlung dienen (z.B. Gemeinschaftsräume, Kindergarten). Lage, Nutzung und Ausmass dieser Bauten regelt der Gemeinderat im Gestaltungsplan.

- 13 Der Gemeinderat kann aufgrund eines Mobilitätskonzeptes im Gestaltungsplan oder im Baubewilligungsverfahren von der Anzahl Abstellplätze gemäss Art. 23 bzw. Anhang 7 BZR abweichen.

#### Art. 5

Umgebungsbereich St. Erhard UmE

In den grob schraffierten Zonen sind nur Dachformen zulässig, die zum Dorfbild passen (Giebel- und Pultdächer). Eingeschossige Flachdachanbauten können zugelassen werden.

#### Art. 6

Dorfzone Knutwil DoK

- 1 Die Dorfzone Knutwil bildet den Ortskern und ist für die Bildung und Erhaltung des gewachsenen Ortszentrums Knutwil bestimmt.
- 2 Es sind Wohnbauten sowie nicht oder nur mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe zugelassen.
- 3 Der Gemeinderat legt mittels geeigneten Planungsinstrumenten (Richtplan, Bebauungsplan, Baulinienplan bzw. Richtlinien) die Voraussetzungen fest, dass das Dorfbild in seiner äusseren Erscheinung erhalten bleibt.
- 4 Bis die nach Abs. 3 notwendigen Planungsgrundlagen geschaffen sind und soweit sie durch diese nicht ersetzt werden, darf in der Dorfzone Knutwil im Rahmen §140 PBG wie folgt gebaut werden:

Vollgeschoss:	maximal 3
Ausnützungsziffer:	maximal 0.60
Fassadenhöhe:	maximal 11 m
Firsthöhe:	maximal 14 m
Gebäudelänge:	maximal 40 m
- 5 Die Gebäude haben ein 40 - 45° geneigtes Dach aufzuweisen, das mit naturroten, dunkeln oder gemischt engobierten Ziegeln bedeckt ist. An den von der Strasse abgewandten Gebäudeseiten kann der Gemeinderat eingeschossige Flachdachanbauten zulassen.

**Art. 6a**

- Kernzone West Knutwil KWK
- 1 Die Kernzone West Knutwil bildet die Erweiterung des Ortskerns und ist für die Schaffung und Erhaltung des Ortszentrums Knutwil bestimmt.
  - 2 Es sind Wohnbauten, nicht oder nur mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe sowie Verkaufsläden bis max. 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche gestattet.
  - 3 Es gelten die folgenden Nutzungsmasse  
Vollgeschoss: 4 (ohne zusätzliches Attika- bzw. Dachgeschoss)  
Ausnützungsziffer: 0.80  
Fassadenhöhe: 14 m  
Firsthöhe: 17 m  
Gebäuelänge: 25 m  
Dachform: frei  
Diese Nutzungsmasse dürfen mit einem Gestaltungsplan nicht erhöht werden.
  - 4 In der Kernzone West Knutwil darf nur auf der Grundlage eines Gestaltungsplans gebaut werden.  
Zwingende Bestandteile des Gestaltungsplans sind:
    - a) Richtprojekt
    - b) Freiraumkonzept
    - c) Konzept Wohnen im Alter
    - d) Konzept Gewerbe- / Dienstleistungsanteil
  - 5 Der Gemeinderat kann mehrere Konzeptentwürfe als Grundlage für den Gestaltungsplan verlangen und eine Fachperson beauftragen, welche die Qualitätssicherung überprüft betreffend:
    - a) Einbettung der Bauten ins Dorfbild, insbesondere im Bereich Gebäude Nr. 60 (Gasthaus Kreuz) und Nr. 61 (bestehendes Wohnhaus)
    - b) Freiraumgestaltung

**Art. 7**

- Umgebungsbereich Knutwil  
UmK
- 1 In den fein schraffierten Zonen dürfen bauliche Veränderungen nur mit Rücksicht auf das Landschaftsbild, das Ortsbild und die Dorfkirche vorgenommen werden. Die Volumen der Baukuben und ihre äussere Gestaltung haben hinsichtlich Formgebung, Materialien und Farbe der baulichen Eigenart des Dorfes zu entsprechen.

- 2 In den dreigeschossigen Zonen ist das dritte Geschoss im Dachgeschoss zu integrieren.
- 3 Es sind nur Giebeldächer mit Dachneigungen zwischen 40 und 45° zulässig. In Randgebieten, wo flachere Dachneigungen vorherrschen, sowie im Rahmen von Gestaltungsplänen, können auch Schrägdächer ab 25° bewilligt werden. Eingeschossige Flachdachanbauten können zugelassen werden.

### Art. 8

Wohnzonen W3, W2, W2d, W1

- 1 Die 3-geschossige, 2-geschossige und 1-geschossige Wohnzone sind für Wohnbauten und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Nicht störende kleinere Geschäfts- und Gewerbebetriebe sind gestattet.

- 2 In den Wohnzonen kann wie folgt gebaut werden:

	W3	W2d	W2	W1
Vollgeschosse maximal	3	2	2	1
Ausnutzungsziffer maximal	0.50	0.40	0.35*	0.30
Fassadenhöhe maximal	11 m	8 m	8 m	6.50 m
Firsthöhe maximal	14 m	11 m	11 m	9 m
Gebäudelänge maximal	40 m	30 m	30 m	20 m

\* Die Ausnutzungsziffer pro Vollgeschoss beträgt maximal 0.25.

- 3 In der W2 sind die Einzelbauweise wie auch die verdichtete Bauweise gemäss den Zonenbestimmungen der W2d gestattet.

Die Minimalfläche für den erforderlichen Gestaltungsplan mit verdichteter Bauweise beträgt 2'000 m<sup>2</sup> (§ 41 PBG).

- 4 In der Wohnzone dicht (W2d) ist die verdichtete Bauweise zwingend (Ausnutzung mindestens 0.35).
- 5 In der W1 ist die verdichtete Bauweise nicht gestattet.
- 6 In den Zonen Heidenacher und Kornfeld (Parz. Nrn. 85, 378 und 379) mit Gestaltungsplanpflicht ist mit einem Gestaltungsplan die Einhaltung der Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe II sicherzustellen.

**Art. 9**

Arbeitszonen A, B und C  
Ar

- 1 Die Arbeitszonen ES III sind für Betriebe bestimmt, die nicht oder nur mässig stören.
- 2 Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.

- 3 In den Arbeitszonen kann wie folgt gebaut werden:

	Ar A	Ar B	Ar C
Überbauungsziffer	0.35	0.35	0.35
Fassadenhöhe maximal	12 m	6 m	9 m
Firsthöhe maximal	14 m	8 m	12 m

Für einzelne Gebäudeteile kann der Gemeinderat Mehrhöhen gestatten, wenn dies aus betrieblichen Gründen notwendig ist. In den Arbeitszonen B und C sind solche Ausnahmen nur zulässig, wenn sie das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

- 4 Die weiteren Gebäudedimensionen legt der Gemeinderat im Einzelfall unter gebührender Berücksichtigung der gewerblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen fest.
- 5 Bauten und Freiflächen sind gut zu gestalten, insbesondere wenn sie von umliegenden Wohnquartieren einsehbar sind. Freie Lager und Umschlagplätze sind nur in Verbindung mit Gewerbebauten gestattet. Sie dürfen die Nachbargrundstücke nur mässig stören.
- 6 Der Gemeinderat legt im Rahmen der Baubewilligung für Bauten, Anlagen, Lager- und Umschlagplätze die erforderlichen Gestaltungs- und Bepflanzungsauflagen fest.

Gestaltungselemente

- 7 An den Zonenrändern gemäss Darstellung im Zonenplan (Gestaltungselemente) ist ein mindestens 2 m breiter Grünstreifen mit intensiver, geschlossener Grünbepflanzung zu erstellen, welche die Einsicht auf Lagerflächen abdeckt.

**Art. 10**

Zone für öffentliche  
Zwecke  
OeZ

Die Zonen für öffentliche Zwecke werden gemäss § 51 Abs. 3 PBG Nutzungen zugewiesen, die im Anhang 1 dieses Reglementes aufgeführt sind.

**Art. 11**

Zone für Sport- und Freizeitanlagen  
SpF

Die Zonen für Sport- und Freizeitanlagen werden gemäss § 52 Abs. 2 PBG Nutzungen zugewiesen, die im Anhang 2 dieses Reglementes aufgeführt sind.

**Art. 12**

Grünzone Gr /  
Grünzone A GrA

- 1 Die Grünzonen und Grünzonen A werden gemäss § 53 Abs. 3 PBG Nutzungen zugewiesen, die im Anhang 3 dieses Reglementes aufgeführt sind.
- 2 In diesen Zonen sind keine bauliche Anlagen und keine Lager oder Ablagerungen aller Art sowie keine Verkehrsanlagen gestattet (ausgenommen Fuss-, Land- oder Forstwirtschaftswege). Bestehende Strassenverbindungen bleiben gewährleistet.
- 3 Der Bestand von bestehenden Bauten sowie deren Ersatz mit gleichem Volumen ist gewährleistet.
- 4 Die Bepflanzungen und das Gelände in der Grünzone sind in ihrer natürlichen Gestaltung zu erhalten und zu pflegen. Die Nutzung als Garten ist gestattet.
- 5 Die Grünzone A ist einer Grundnutzung (Bauzone) überlagert. Die Ausnützung der Grundnutzung kann vollständig beansprucht werden.

**Art. 13**

Sondernutzungszone  
Bad Knutwil  
SoB

- 1 Die Zone Bad Knutwil dient dem Betrieb des Jugenddorfes St. Georg als Heim mit angeschlossenen Gewerbebetrieben sowie der Mineralquelle Bad Knutwil und den damit verbundenen Betrieben.
- 2 Zulässig sind:
  - a) Wohnbauten für Bewohner sowie für die Betriebsinhaber und das an den Standort gebundene Personal
  - b) Bauten und Anlagen, die für den Heimbetrieb notwendig sind

- c) Gewerbliche Bauten, die mit dem Heimbetrieb verbunden sind oder der Erhaltung und Erweiterung bestehender Betriebe dienen.
- 3 Nutzung, Geschosszahl, Ausnützung usw. hat der Gemeinderat im Einzelfall, unter gebührender Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Interessen, insbesondere auch der Interessen der Nachbargemeinde, festzulegen.
- 4 Bauten und Freiflächen sind gut zu gestalten und in die Umgebung einzuordnen.
- 5 Der Gemeinderat legt im Rahmen der Baubewilligung für Bauten, Anlagen, Lager- und Umschlagplätze die erforderlichen Gestaltungs- und Bepflanzungsaufgaben fest.

#### **Art. 13a**

Verkehrszone VeZ

- 1 Die Verkehrszone umfasst Flächen für den Strassen- und Bahnverkehr.
- 2 In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Strassen- und Eisenbahngesetzgebung.

#### **Art. 14**

Gestaltungsplan-pflichtgebiet

In Gestaltungsplanpflichtgebieten darf nur aufgrund eines oder mehrerer Gestaltungspläne gebaut werden.

#### **Art. 15**

Landwirtschaftszone Lw

- 1 Für die Landwirtschaftszone gelten die bundesrechtlichen und die kantonalen Vorschriften.
- 2 Nicht landwirtschaftlich bedingte Parzellierungen sind längs der Grenze zu den Bauzonen unzulässig.
- 3 Bauten (insbesondere Gewächshäuser, Silobauten usw.) sind bezüglich Gestaltung, Standort, Materialien und Farbgebung gut ins Landschaftsbild einzuordnen.

**Art. 16**

Übriges Gebiet B  
ÜG-B

- 1 Das Übrige Gebiet B umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.
- 2 Bei ausgewiesenem Bedarf kann auf dem Land des Übrigen Gebietes B langfristig die Bauzone erweitert werden.
- 3 Im Übrigen Gebiet B gelten die Bestimmungen für die Landwirtschaftszone, soweit keine einschränkenderen Nutzungsvorschriften festgelegt sind.

**Art. 17**

Übriges Gebiet C  
ÜG-C

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

**Art. 18**

Kommunale  
Naturschutzzone  
NaZ

- 1 Die kommunale Naturschutzzone bezweckt die Erhaltung und Aufwertung von seltenen und besonders empfindlichen Lebensräumen von Tieren und Pflanzen (vgl. Anhang 4).
- 2 Umbauten, Erweiterungen, Zweckänderungen und Neubauten sind nicht zulässig. Es dürfen weder Zelte, Wohnwagen oder andere Provisorien noch Kleinbauten (Materialkisten, Cheminéeanlagen) oder dergleichen aufgestellt werden.
- 3 Nicht zulässig sind insbesondere Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialablagerungen und -abbau), Entwässerungen, die Erstellung neuer Wege und Leitungen, die Beseitigung markanter Gehölzgruppen sowie die Aufforstung und das Ausbringen von Dünger oder anderen Hilfsstoffen wie Herbiziden oder Pestiziden.
- 4 Pflege- und Schutzvorschriften legt der Gemeinderat in Form von Vereinbarungen mit den Grundeigentümern oder in Verfügungen und Verordnungen fest (Pflegepläne gemäss § 27 des kant. Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz). Er kann im Rahmen der Pflegepläne Abweichungen vom Abs. 3

bewilligen. Für das Wolermoos (Naturschutzzone S-1) hat der Gemeinderat solche Pflege- und Schutzvorschriften zu erlassen; diese bedürfen der Zustimmung des Amtes für Natur- und Landschaftsschutz sowie des Oberforstamtes.

### Art. 19

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

- 1 Hecken und Feldgehölze (vgl. Anhang 6) sind geschützt (Verordnung des Regierungsrates zum Schutze der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen vom 19. Dezember 1989).\*
- 2 Uferbestockungen entlang von Gewässern sind durch § 10 des Wasserbaugesetzes und §§ 1 ff. der Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen geschützt.
- 3 Die im Zonenplan eingetragenen markanten Einzelbäume sind geschützt. Verboten sind alle Massnahmen, die direkt oder indirekt den Erhalt des Baumes gefährden. Die Beseitigung aus zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) bedarf der Genehmigung des Gemeinderates. Der Gemeinderat regelt die Ersatzpflanzung.
- 4 Von den Naturobjekten (obere Böschungskante resp. Verbindungslinie der äussersten Stämme und Bestockungen) ist ein Bauabstand von mind. 6 m einzuhalten. Im Bereiche des Bauabstandes sind Abgrabungen, Steilböschungen und Mauern untersagt.
- 5 Aufschüttungen und Verkehrsanlagen (ausgenommen Fusswege) haben einen Abstand von mind. 2 m von den Naturobjekten aufzuweisen und einen natürlichen Uebergang zum gewachsenen Terrain zu gewährleisten.

---

\* § 5 der Verordnung regelt die Nutzung und Pflege; insbesondere dürfen Hecken nur alle drei Jahre auf einem Drittel ihrer Gesamtlänge auf den Stock gesetzt werden.

**Art. 20**

Schutzzone  
Archäologie  
SA

- 1 Die Schutzzonen Archäologie sind einer anderen Nutzungszone überlagert (vgl. Anhang 5).
- 2 Für die Schutzzone ist das kantonale Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler vom 8. März 1960 und das Planungs- und Baugesetz vom 1. Januar 2002 § 60 lit. C anzuwenden. Vor Bodeneingriffen jeglicher Art ist die Bewilligung des Amts für Denkmalpflege und Archäologie einzuholen.

**6.****Bebauungsplan**

Hinweis auf PBG

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

**Art. 21**

Zuständigkeit

Der Gemeinderat ist zuständig, Bebauungspläne zu erlassen.

## 7. Gestaltungsplan

Hinweis auf PBG

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

### Art. 22

Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen

- 1 Für einen Gestaltungsplan, der bezüglich Vollgeschosse und Ausnützung die zonengemässen Vorschriften einhält, ist keine Minimalfläche vorgeschrieben.
- 2 Die Minimalfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und vom Bau- und Zonenreglement im Rahmen von § 75 Abs. 2 und 3 PBG abgewichen wird, beträgt 5'000 m<sup>2</sup>. (Für verdichtete Bauweise siehe Art. 8 Abs. 3.)
- 3 aufgehoben
- 4 In den im Zonenplan dargestellten Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht darf nur im Rahmen eines vom Gemeinderat genehmigten Gestaltungsplanes gebaut werden. Bei bestehenden Bauten sind unwesentliche Aenderungen auch ohne Gestaltungsplan möglich.

### Art. 22a

Richtplan / Gestaltungsplan Wiberg / Feld

- 1 Über das Gebiet Wiberg/Feld erstellt der Gemeinderat einen Richtplan, der die wesentlichen Elemente betreffend Erschliessung, Bauentwicklung, Plätzen, Bepflanzung und Freiflächen enthält.
- 2 Bei der Bearbeitung der Gestaltungspläne dient der Richtplan als Grundlage.

- 3 Erstellung und Unterhalt der Gemeinschaftsflächen sind mit dem Gestaltungsplan unter den Grundeigentümern vertraglich zu regeln.

## 8. Planungszone

Hinweis auf PBG

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

## Teil B Landumlegung und Grenzregulierung

Hinweis auf PBG

§ 86-101	Landumlegung
§ 102-104	Grenzregulierung

## Teil C Übernahmepflicht, Entschädigungen und Beiträge

Hinweis auf PBG

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

## Teil D Bauvorschriften

### I. Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG

§ 113	Benützung öffentlichen Grundes
§ 114	Zeichen und Einrichtungen auf privatem Grund
§ 115	Strassenbenennung, Häusernumerierung
§ 116	Reklameverordnung

### II. Erschliessung

Hinweis auf PBG

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

#### Art. 23

- Abstellflächen für Fahrzeuge
- 1 Bei allen Bauten ist für ausreichende Abstellflächen für Motorfahrzeuge und Fahrräder auf privatem Grund zu sorgen. Für Abstellflächen auf fremden Parzellen ist der Nachweis, allenfalls mit Grundbucheintragung zu erbringen. Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze ergibt sich aus der Tabelle im Anhang 7.
  - 2 Für die restlichen, nicht im Anhang definierten Nutzungen sind die Personenwagen-Abstellplätze inklusive Manöverierflächen gemäss VSS-Norm „Parkierung“ zu erstellen.
  - 3 Die Abstellplätze und Garagen für Autos sind zweckmässig, unter Terrain oder am Terrainrand, zusammenfassen.

### III. Abstände

Hinweis auf PBG

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

#### Art. 24

Zusammenbau, Mehrlängenzuschlag, Unterschreitung der Abstände

- 1 Der Zusammenbau an der Grenze ist im Sinne von § 129 Abs. 2 PBG gestattet, sofern die zulässige Fassadenlänge gesamthaft nicht überschritten wird.
- 2 In den Kern-, Dorf- und Gewerbezonon wird kein Mehrlängenzuschlag berechnet. Dies gilt nicht für die Abstände gegenüber Nachbarzonon.

#### Art. 25

Strassenabstände

- 1 Wo kein genehmigter Bebauungs-, Gestaltungs-, Baulinien- oder Strassenplan vorliegt, sind zwischen Flucht- und Strassengrenze folgende Mindestabstände gemäss § 84 Strassengesetz 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

\* Werden Gestaltungspläne vom Gemeinderat genehmigt, ist entlang den Kantonsstrassen eine Ausnahmegenehmigung des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartementes erforderlich, sofern Bauten und Anlagen die strassengesetzlichen Mindestabstände unterschreiten. Bei Gemeindestrassen ist der Gemeinderat für Ausnahmegenehmigungen zuständig.

Wo mit der späteren Erstellung eines Trottoirs zu rechnen ist, kann der Gemeinderat eine Erhöhung des Mindestabstandes um 2.50 m verlangen.

- 2 Für das Nähere wird auf die §§ 84 ff. des Strassengesetzes verwiesen.

#### IV. Vollgeschoss, Gebäude- und Firsthöhe

##### Art. 26 (gestrichen)

Hinweis auf PBG

§ 138	Berechnung der Anzahl Vollgeschosse
§ 139	Berechnung der Höhenmasse

#### 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. 27

Dach- und Attikageschosse

- 1 Wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse ausgeschöpft, gelten für die Dach- oder Attikageschosse folgende Masse:
- a. Dachgeschosse mit Sattel- oder Walmdächern:
- Kniestockhöhe: höchstens 0.90 m
  - Dachfirsthöhe in den Zonen Zonen W1, W2, W2d, W3: höchstens 4.00 m
  - Dachfirsthöhe in den übrigen Zonen: höchstens 5.00 m
  - Wird aufgrund der Zonenbestimmungen ein voll ausgebautes Dachgeschoss zugelassen, so gelten für dieses Dachgeschoss eine Kniestockhöhe von max. 1.50 m und eine Dachgeschosshöhe von max. 5.00 m.

- Die Dachfirsthöhe ist mindestens 2.50 m hinter die Fassaden des Vollgeschosses zurückzusetzen.
  - b. Dachgeschosse mit Pultdächern
    - Dachgeschosse mit Pultdächern müssen bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunterliegenden Vollgeschoss um mindestens 2.50 m zurückversetzt sein; in Hanglagen betrifft dies die talseitige Fassade.
    - Kniestockhöhe an der Fassade des Vollgeschosses:
      - höchstens 2.20 mDachfirsthöhe:
      - höchstens 3.50 m
  - c. Attikageschosse
    - Attikageschosse müssen bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunterliegenden Vollgeschoss um mindestens 2.50 m zurückversetzt sein; in Hanglagen betrifft dies die talseitige Fassade.
  - d. 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 Flachdachbauten darf die geschlossene Brüstung die zulässige Gebäudehöhe um höchstens 1.20 m überschreiten.
- 2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen in ihrer Länge maximal 40% der Fassadenlänge betragen (Messweise siehe Skizze im Anhang).

### Art. 28

Terrainveränderungen,  
Stützmauern

- 1 Bauten in Hanglagen sind durch Staffelung, Grundrissgestaltung, Aufschüttung, Bepflanzung usw. so den topografischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen auf ein erforderliches Minimum beschränkt bleiben.
- 2 Stützkonstruktionen von mehr als 1.50 m Höhe sind zu begründen oder so zu gestalten, dass sie der Umgebung angepasst sind.

**Art. 29**

Kulturobjekte

- 1 Der Gemeinderat führt ein Inventar über erhaltenswerte Kulturobjekte. Das Inventar wird den Eigentümern der Objekte eröffnet.
- 2 Beabsichtigt ein Grundeigentümer ein Kulturobjekt zu verändern oder zu beseitigen, hat er dies dem Gemeinderat anzukündigen.
- 3 Der Gemeinderat klärt nach Anhören der Grundeigentümer die zu treffenden Schutzmassnahmen für das Schutzobjekt ab.
- 4 Der Gemeinderat entscheidet, ob das Objekt aus dem Inventar zu entlassen ist oder wieweit Schutzmassnahmen gerechtfertigt und tragbar sind.
- 5 Der Gemeinderat sichert allfällige Schutzmassnahmen in Verträgen mit den Grundeigentümern oder mit Verfügungen.

**VI.****Sicherheit**

Hinweis auf PBG

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

## VII. Schutz der Gesundheit

Hinweis auf PBG

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

### Art. 30

Nebenräume und Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen

- 1 In Mehrfamilienhäusern und bei verdichteter Bauweise sind genügend grosse Nebenräume (Keller, Estriche, Reduits) von insgesamt mindestens 6 m<sup>2</sup>, bei Dreizimmer- und grösseren Wohnungen von mindestens 7 m<sup>2</sup> Fläche pro Wohnung zu erstellen.
- 2 In Mehrfamilienhäusern und bei verdichteter Bauweise sind in wettergeschützter Verbindung zum Treppenhaus genügend grosse, von aussen ohne Treppe zugängliche, separate Einstellräume für Fahrräder und für Kinderwagen von insgesamt mindestens 5 m<sup>2</sup> Fläche pro Wohnung zu erstellen.

**Art. 31**

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 erstellt 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 Ausnahmegewilligung gemäss Art. 30 LSV bzw. eine Zustimmung gemäss Art. 31 LSV einzureichen.
- 3 Bei Parzellen, die nach 1985 in eine Bauzone eingezont wurden gilt Art. 29 Lärmschutzverordnung und es besteht bei Bauvorhaben keine Möglichkeit von Ausnahmen.
- 4 Bei Baugesuchen in lärmbelasteten Gebieten (insbesondere entlang der National- und Kantonsstrassen) ist aufzuzeigen, dass die massgebenden Belastungsgrenzwerte eingehalten werden können.
- 5 Bei neuen Bauzonen und bei der Erschliessung bisher noch unerschlossener Bauzonen in lärmbelasteten Gebieten, insbesondere in Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht, muss aufgezeigt werden, dass der Planungswert eingehalten werden kann. Dies trifft auf folgende Gebiete bzw. Parzellen zu:
  - Zone für öffentliche Zwecke 0-8 (gemäss Anhang 1; Parz. Nrn. 85 und 364)
  - Dorfzone St. Erhard (DoE, Gebiet Unterdorf, Parz. Nrn 108 und 855)
  - Arbeitszone C (ArC, Gebiet Hindermoos, Parz. Nr. 110)

## VIII. Energie

Hinweis auf PBG

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

### Art. 31a<sup>1</sup>

- Wärmeschutz, Energieversorgung
- 1 Neubauten müssen die kant. geltenden Anforderungen an den Wärmeschutz unterschreiten.
  - 2 Neubauten, welche mit erneuerbaren Energien beheizt werden, müssen die kant. Grenzwerte\* um 10% unterschreiten.
  - 3 Neubauten, welche mit nicht erneuerbaren Energien beheizt werden, müssen die kant. Grenzwerte\* um 20% unterschreiten.

\* Berechnung aufgrund der rechtlichen Anforderungen im Jahre 2004

## IX. Hochhäuser

Hinweis auf PBG

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

<sup>1</sup> Siehe auch § 52 der Planungs- und Bauverordnung PBV des Kantons Luzern.

**X. Einkaufszentren**

Hinweis auf PBG

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

**XI. Camping**

Hinweis auf PBG

§ 174	Campieren
§ 177	Fahrende

**XII. Bestandesgarantie und neue zonenfremde Bauten und Anlagen 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 E Bewilligung und Baukontrolle

Hinweis auf PBG

§ 184-205	Baubewilligung und Baukontrolle
-----------	---------------------------------

### Art. 32

Ergänzende Bestimmungen zu bewilligungsbedürftigen Bauten und Anlagen

- 1 In Ergänzung von § 184 PBG sind unbeleuchtete und nicht selbstbeleuchtete Aussenaufschriften und Reklamen an Gebäuden sowie freistehende Reklametafeln bewilligungspflichtig.\*
- 2 Sie sind zu untersagen, wenn sie § 140 PBG widersprechen.

## Teil F Rechtsschutz

Hinweis auf PBG

§ 206	Rechtsmittel
§ 207	Einsprache- und Beschwerdebefugnis

## Teil 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	Strafbestimmung
§ 214	Anzeigepflicht

\* Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Reklameverordnung des Kantons Luzern

**Art. 34**

Zuständige Behörde,  
Gutachten

- 1 Der Vollzug des Bau- und Zonenreglementes obliegt dem Gemeinderat. Er kann Erläuterungen zu diesen Vorschriften erlassen.
- 2 Der Gemeinderat kann auf seine Amtsdauer eine Baukommission von 3 bis 5 Mitgliedern ernennen. Die Baukommission behandelt die eingereichten Baugesuche und Gestaltungspläne sowie grundsätzliche Baufragen. Sie stellt dem Gemeinderat begründeten Antrag. Der Gemeinderat erlässt ein Pflichtenheft.
- 3 Der Gemeinderat ist berechtigt, Sachverständige als neutrale Fachleute beizuziehen (vgl. §§ 93 ff. VRG).

**Art. 35**

Gebühren

- 1 Der Gemeinderat erhebt von den Gesuchstellern für seine Aufwendungen eine Gebühr, die sich nach Zeitaufwand berechnet.
- 2 Die Gebühren für technische Kontrollen, wie z.B. den Lärmgutachten und den Energievorschriften, sind in diesen Ansätzen nicht enthalten und werden zusätzlich nach Zeitaufwand erhoben.
- 3 Für den Beizug verwaltungsexterner Fachleute und für die Prüfung der Gestaltungspläne erhebt der Gemeinderat eine Gebühr, die sich nach Zeitaufwand berechnet.
- 4 Der Gemeinderat kann angemessene Kostenvorschüsse zur Sicherstellung der Gebühren verlangen.

**Art. 36**

Strafen, Wiederherstellung des vorschriftsgemässen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten

- 1 Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit Gefängnis bis zu einem Jahr oder Busse bis zu 100'000 Franken bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelte, besteht die Strafe in Haft oder Busse bis zu 40'000 Franken.
- 2 Wer die Vorschriften der Artikel 19 BZR verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 Best. b des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes mit Busse bis zu 20'000 Franken, in leichten Fällen bis zu 5'000 Franken bestraft.

**Teil H****Schlussbestimmungen**

Hinweis auf PBG

§ 215-221	Änderung bisherigen Rechts
§ 222-223	Aufhebung bisherigen Rechts
§ 224-226	Übergangsbestimmungen

**Art. 37**

Hängige Gesuche

Die bei Inkrafttreten dieser Bau- und Zonenvorschriften noch nicht bewilligten Gesuche und die beim Regierungsrat hängigen Rechtsmittel sind nach dem neuen Recht, die hängigen Verwaltungsgerichtsbeschwerden nach dem bisherigen Recht zu entscheiden.

**Art. 38**

Ausnahmen, Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten

Die Bestimmungen des PBG über Ausnahmen (§ 37), Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes (§ 209) und die Einstellung der Bauarbeiten (§ 210) gelten ebenfalls für das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Knutwil.

**Art. 39**

Ausnahmen

Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglementes kann der Gemeinderat in Ergänzung von § 37 PBG bewilligen,

- a) wenn die Einhaltung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offensichtlich unzweckmässigen Lösung führen würde,
- b) für öffentliche und im öffentlichen Interesse stehende Bauten und Anlagen,
- c) für bestehende gewerbliche oder landwirtschaftliche Bauten.

**Art. 41**

Inkrafttreten

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

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 18. September 2006

Bereinigt gemäss Anordnungen und Korrekturen im Regierungsratsentscheid Nr. 219 vom 27. Februar 2007.

Änderung vom 28. November 2007, genehmigt mit Regierungsratsentscheid Nr. 172 vom 19. Februar 2008.

Änderung vom 10. Juni 2015, genehmigt mit Regierungsratsentscheid Nr. 1142 vom 22. September 2015.

Änderung vom 6. Juni 2018, genehmigt mit Regierungsratsentscheid Nr. 791 vom 21. August 2018.

**Anhang 1:****Zonen für öffentliche Zwecke**

- 0-1 Schulanlage Knutwil mit Erweiterungsgebiet
- 0-2 Kirche, Friedhof Knutwil
- 0-3 (gestrichen)
- 0-4 Gemeindehaus (öffentliche Verwaltung, Saal)
- 0-5 Schulhaus St. Erhard, Heizzentrale Wärmeverbund, Gehwege, Trockenwiese, zweckgebundene Bauten und Anlagen für die Schule St. Erhard und Mehrzweckhalle
- 0-6 Bauten und Anlagen für die Schule Knutwil – St. Erhard, Sport- und Mehrzweckhalle, Sport- und Freizeitanlagen, Parkierung
- 0-7 Reserve für Schulsportanlagen
- 0-8 Kirchenzentrum, Begegnungszentrum
- 0-9 Infrastrukturanlagen der Gemeinde (u.a. Werkhof, Feuerwehrgebäude, Sammelstelle), zweckgebundenen Bauten und Anlagen für Sport- und Freizeitanlagen

**Anhang 2:****Zone für Sport- und Freizeitanlagen**

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

**Anhang 3:****Grünzonen / Grünzonen A**

- G-1 Grundwasserschutz St. Erhard
- G-2 (gestrichen)
- G-3 Buholz: Abstandsbereich zur Nationalstrasse, Trockenstandort mit Büschen, Erholungsbereich (Sitzplatz, Gärten)
- G-4 Hecke Schulhaus
- G-5 Grünabstand St. Erhard
- G-6 Hecke Heidenacher
- G-7 Spielplatz
- G-8 Grünfläche Hochstrasse
- G-9 Wiese Büronerstrasse
- G-10 Gärten mit zugehörigen Anlagen

**Anhang 4:****Kommunale Naturschutzzonen**

- S-1 Wolermoos (regionale Bedeutung)
- S-2 Angetsmösli (kommunale Bedeutung)
- S-3 Weiher Massholdere (kommunale Bedeutung)

## Anhang 5: Schutzzone Archäologie

A-1	Brand	Grabhügel
A-2	Stockacker	4 Grabhügel
A-3	beim Hafendeckel	3 Grabhügel
A-4	Bäsler	Burgstelle, in der Umgebung vermutlich römische Villa
A-5	Seerechenfeld	Plattengrab mit Bronzegegenständen
A-6	Hitzligen Silices	
A-7	Stockmatt	Silex und Bergkristall-Abschlag
A-8	Bollmatt/Seemoos	Jungsteinzeitliche Ufersiedlung

## Anhang 6 Naturobjekte

Nr.	Objekte	Standortbezeichnung
1	Hecke	entlang "obere Steiholzstrasse", Parz. 34
2	Hecke	Schore auf Parzellengrenze 34 und 235
3	Hecke	Chelematt Parz. 35, entlang "obere Steiholzstrasse" bzw. Weg
4	Hecke	Seebli entlang westlicher Parzellengrenze 68
5	Linde	Parz. 264
6	Hecke	Parz. 260 entlang Weg
7	Hecke	Parz. 262, 846, 837, 839 auf beiden Seiten des Weges
8	Hecke	Parz. 842, 843, 447, 464 auf beiden Seiten der Buholzrainstrasse
9	Hecke	Parz. 447 entlang nördlicher Parzellengrenze
10	Hecke	Parz. 447 entlang östlicher Parzellengrenze
11	Hecke	Parz. 464 östliche Parzellengrenze
12	Hecke	Parz. 832, 838, 256 auf Parzellengrenze
13	Hecke	Parz. 256 Fortsetzung der Hecke von Parz. 832 und 838
14	Hecke	Parz. 749, 750 entlang östlicher Parzellengrenze
15	Hecke	Parz. 748 an Wegböschung
16	Baumhecke	Parz. 361 entlang östlicher Parzellengrenze
17	Baumhecke	Parz. 701 entlang Eichenweg und östlicher Parzellengrenze
18	Hecke	Parz. 85
19	Hecke	Parz. 85 entlang Schulhausstrasse
20	Hecke	Parz. 85 entlang Baselstrasse
21	Baumhecke	Hubel Parz. 83, 81 entlang Baselstrasse
22	Baumhecke	Hubel Parz. 81 entlang Rankweg
23	Baumhecke	Parz. 115, 457 entlang südlicher Parzellengrenze
24	Baumgruppe	Parz. 856 entlang Kantonsstrasse
25	Baumgruppe	Parz. 858
26	Hecke	Parz. 120 entlang westlicher Parzellengrenze
27	Baumreihe	(gelöscht 3. Juli 2007)
28	Baumreihe	Parz. 120, 907 entlang Strasse
29	Hecke	(gelöscht 3. Juli 2007)

---

30	Hecke	Längmatt Parz. 139, 140 entlang SBB-Bahnlinie
31	Baumreihe	Parz. 425 entlang nord-westlicher Parzellengrenze
32	Baumreihe	Parz. 625 entlang der Unterwibergstrasse
33	Baumgruppe	Parz. 471 entlang Wiberghalde
34	Hecke	Bad Knutwil Parz. 155 entlang nördlicher Parzellengrenze
35	Eiche	Bad Knutwil Parz. 155
36	Hecke	Bad Knutwil Parz. 155 entlang Bach
37	Linde	Badmoos Parz. 156 am Weg
38	Eiche	Badmoos Parz. 151 am Weg
39	Uferbestockung zusammenhängend	Wilihofermoos Parz. 146 entlang Sure
40	Baumreihe dicht stehend	von Parz. 148 bis Parz. 200 entlang Sure
41	Büsche u. junge Bäume	von Parz. 200 bis Waldrand Sackmatt entlang Sure
42	Eiche	Pfaffenmatt Parz. 171
43	Eiche	Surematte Parz. 195
44	Hecke	Sennhof Parz. 218, 623, 849
45	Eiche	Unergriesmatte Parz. 219
46	3 Pappeln	Unergriesmatte Parz. 219 bei Weggabelung
47	Eiche	Unergriesmatte Parz. 219
48	Hecke	Böschung auf beiden Seiten entlang der Autobahn N2
49	Eiche	Birkehof Parz. 87
50	Pappel	Birkehof/Pfistern Parz. 387
51	Eiche	Hitzlige Parz. 433 am Weg
52	Baumreihe	Parz. 413 entlang Mauenseestrasse
53	Hecke	Hitzlige Parz. 414
54	Hecke	Parz. 410 lockere Bestockung entlang Horbach
55	Hecke	Seeräche Parz. 401 entlang der süd-östlichen Parzellengrenze
56	Eiche	Hoostris Parz. 369 am Weg
57	Linde	Neuhus Parz. 325
58	Hecke	Wole Parz. 328
59	Hecke	Wole Parz. 348 entlang östlicher Parzellengrenze
60	Hecke	Wole Parz. 348 entlang Bach
61	Hecke	(Wald)
62	Hecke	Hafedeckel Parz. 639 entlang Kantonsstrasse
63	Hecke	Riedächer Parz. 315 entlang Bach
64	Hecke	Wole-Gugger Parz. 789 entlang Strasse
65	Hecke	Gugger-Stockmatt Parz. 300 entlang Bach
66	Hecke	Eriswil Parz. 289 entlang Weg
67	Hecke	Eriswil Parz. 279 entlang Weg
68	Hecke	Ankebock Parz. 56, 285 entlang Gemeindegrenze
69	Hecke	Giris Parz. 238 entlang Wilihofstrasse
70	Hecke	Erlehof entlang Bach Parz. 273

## Anhang 7: Tabelle zu Art 23 (Abstellflächen für Fahrzeuge)

Berechnung der erforderlichen Parkplätze

Nutzungsart	1 Parkplatz für BewohnerIn pro	1 Parkplatz für Beschäftigte <sup>2</sup> pro	1 Parkplatz für BesucherInnen und KundInnen pro
EFH	80 m <sup>2</sup> NF* (min. aber 2 Parkfelder pro Haus)		Keine (Garagenvorplatz ausnahmsweise anrechenbar)
Wohnungen	80 m <sup>2</sup> NF (min. aber 1 Parkplatz pro Wohnung)		3 Wohnungen
Alterswohnungen <sup>1</sup>	2 - 3 Wohnungen		800 - 1'000 m <sup>2</sup> NF
Büros, Labors, Praxen		75 m <sup>2</sup> NF	150 m <sup>2</sup> NF
Lagerräume, Archive		300 m <sup>2</sup> NF	
Läden		150 m <sup>2</sup> NF	75 m <sup>2</sup> NF
Fabrikation, Werkstätten		100 m <sup>2</sup> NF	500 m <sup>2</sup> NF
Restaurants, Cafés		25 Sitzplätze	4 Sitzplätze
Hotels, Pensionen		12 Betten	4 Betten und 1 Garagenparkplatz pro 50 Betten

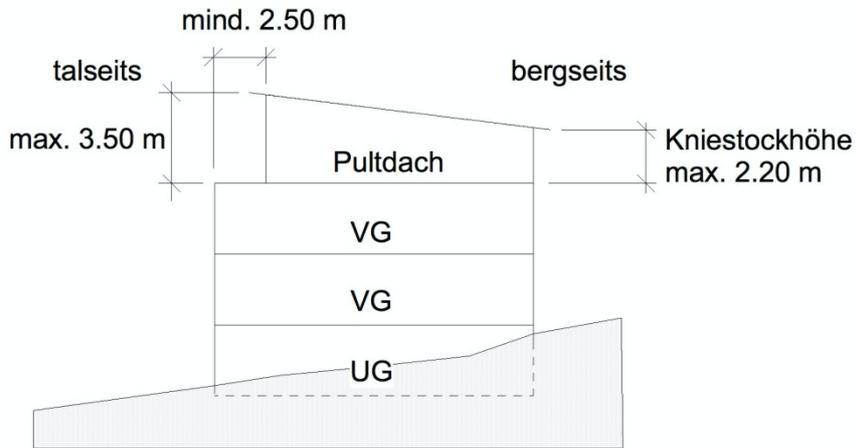
<sup>1</sup> Alterswohnungen öffentlich-rechtlicher Körperschaften und Alterswohnungen, deren Verbilligung der Gesetzgebung über die Wohnbauförderung entspricht.

<sup>2</sup> Den Bedarf für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe etc., die den oben aufgeführten Nutzungsarten nicht eindeutig zugewiesen werden können, legt der Gemeinderat von Fall zu Fall anhand der VSS-Normen fest.

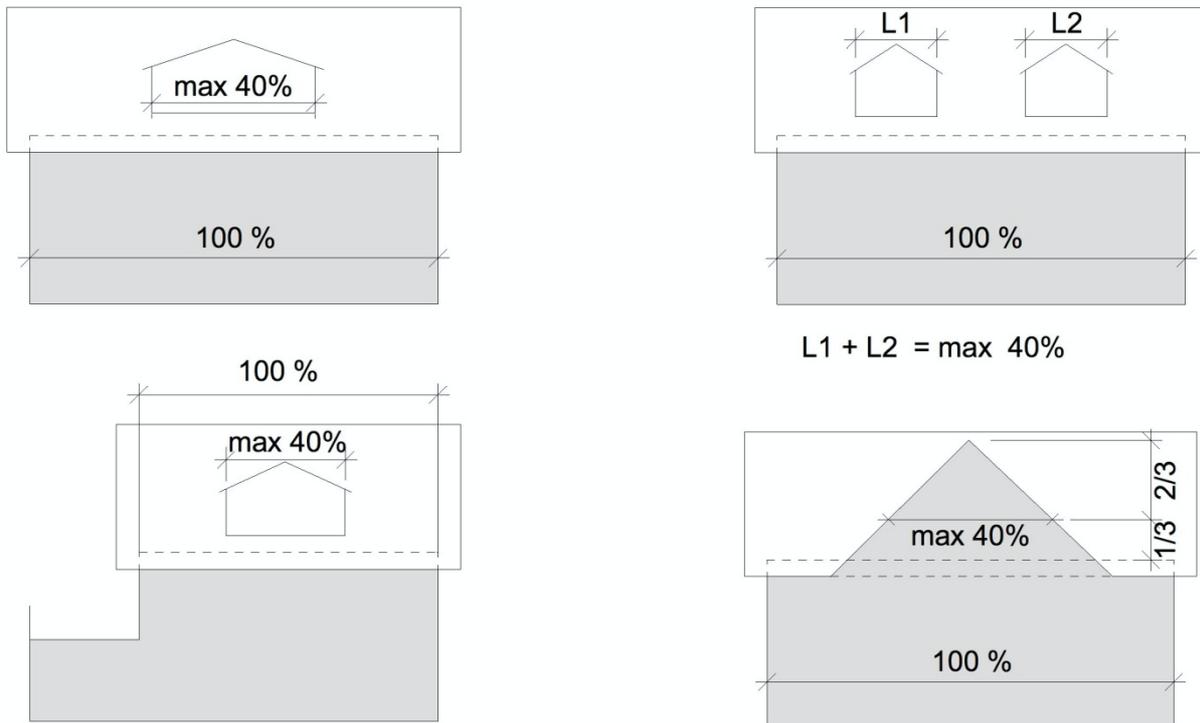
\* NF: Netto-Nutzfläche = Summe aller Geschossflächen, die dem Wohnen und dem Gewerbe dienen, ohne Umfassungswände (Aussenmauern).

**Anhang 8**

**Skizze zu Art. 27 Abs. 1b (Pulldach)**



**Skizze zu Art. 27 Abs. 2 Dachgestaltung (Dachaufbauten)**



### Anhang 9 Situationsplan Baulinien „Sigristhus“ Knutwil

