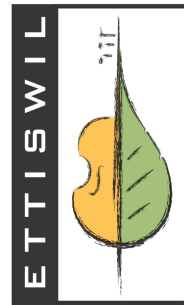


Kanton Luzern
Gemeinde Ettiswil
Surseestrasse 5
6218 Ettiswil
041 984 13 20
www.ettiswil.ch



ÄNDERUNG AM BAU- UND ZONENREGLEMENT

KERNZONE ETTISWIL GRENZABSTAND

Öffentliche Auflage vom 05.01 bis 03.02.2026.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

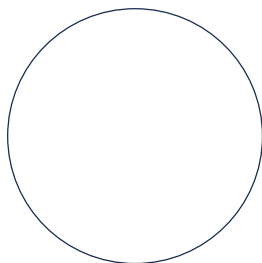
.....

.....

Samuel Kreyenbühl

Elmar Stöckli

Vom Regierungsrat gemäss Beschluss Nr. vom genehmigt.



.....

Datum

.....

Unterschrift



Baselstrasse 21
6003 Luzern
Telefon 041 267 00 67
info@stadtlandplan.ch

ÄNDERUNG AM BAU- UND ZONENREGLEMENT DER GEMEINDE ETTISWIL (NEU)

Art. 12
Kernzone Ettiswil (KE)

- ¹ Die Kernzone Ettiswil bezweckt die Erhaltung und Erweiterung des historischen Ortskerns.
- ² Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, zum Wohnen und zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben. Die Bauten, Anlagen und Nutzungen haben sich baulich und mit ihren Auswirkungen in den Charakter des Ortsbildes einzufügen.
- ³ Die maximal zulässigen Gesamthöhen, Gebäudelängen und Fassadenhöhen sind in Anhang 1 dieses Reglements verbindlich festgelegt. **Der Grenzabstand für Hauptbauten beträgt 4.0 m.** Der Bau von Einfamilienhäusern ist nicht gestattet. Die maximalen Gebäudemasse dürfen nur im Rahmen von
 - a. qualitätssichernden Konkurrenzverfahren und/oder
 - b. Gestaltungs- oder Bebauungsplänen überschritten werden.
- ⁴ Abbruch: Bauten und Anlagen dürfen nur dann abgebrochen werden, wenn triftige Gründe hierfür vorliegen und das Ortsbild dadurch langfristig nicht beeinträchtigt wird. Vor Beginn der Abbrucharbeiten muss entweder die Baubewilligung vorliegen und die Realisierung dieses Projektes finanziell gesichert sein, oder die Freihaltung der Parzelle dem öffentlichen Interesse entsprechen.
- ⁵ Dachgestaltung, Dachaufbauten:
 - a. Die Dächer sind bei Neu- und Umbauten hinsichtlich Firstrichtung, Neigung, Dachvorsprung und Eindeckung dem Ausdruck der Umgebung anzupassen.
 - b. Dachaufbauten, -einschnitte und -fenster sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zum Dachkörper stehen und sich in Grösse und Gestaltung gut in das Gesamtbild einordnen.
- ⁶ Fenstergestaltung, Materialien, Farben:
 - a. Die Form und die Anordnung der Fenster müssen ein ruhiges Gesamtbild ergeben.
 - b. Die Fassaden sind in ortsüblicher Bauweise zu erstellen. Für die Fassaden sind nur Materialien zu verwenden, die mit dem Ortsbildcharakter vereinbar sind.
 - c. Die Eindeckung der Dächer und Dachaufbauten hat mit an den Baustil angepassten Tonziegeln in roter, brauner, grauer oder anthrazitener Farbe zu erfolgen.
 - d. Alle Materialien und Farben für die architektonische Aussengestaltung sind bewilligungspflichtig.
- ⁷ Reklamen, Beschriftungen, Beleuchtungen, Automaten und Schaukästen sind bewilligungspflichtig. Das Anbringen von Reklamen, Beschriftungen, Automaten und Schaukästen ist nicht gestattet, wenn durch deren Grösse oder Gestaltung das Fassaden- oder Ortsbild gestört wird.

⁸ Neben der Begutachtung gemäss Art. 5 kann der Gemeinderat für ortsbaulich wichtige oder quartierrelevante Projekte ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren verlangen. Er ist berechtigt, die dadurch entstehenden Kosten auf den Gestuchsteller zu übertragen.

⁹ Für die Parzelle Nr. 51 im Gebiet Schnarzen gilt folgende zusätzliche Vorschrift: Ein Ersatzneubau an veränderter Lage ist zulässig. Dieser hat sich hinsichtlich seines Volumens am bestehenden Gebäude Nr. 53 zu orientieren. Es sind maximal drei Wohnungen zulässig.

¹⁰Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.