

Gemeinde Hämikon



Bau- und Zonenreglement

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'S' or 'H', located to the right of the title.

**Von der Gemeindeversammlung beschlossen
am 14. Juni 1993**

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Einleitende Bestimmungen	1
Art. 1 Geltungsbereich	1
Art. 2 Rechtscharakter	1
Teil A Planungsvorschriften	1
I. Allgemeine Bestimmungen	1
II. Richtplanung	2
Art. 3 Zuständigkeit, Umfang der kommunalen Richtplanung	2
III. Nutzungsplanung	2
1. Gemeinsame Bestimmungen	2
2. Bauziffern	3
3. Bau- und Niveaulinien	3
4. Zonenplan, Bau- und Zonenreglement	4
Art. 4 Zoneneinteilung	4
Art. 5 Zonenpläne	5
Art. 6 Etapptierung der Bauzonen	5
Art. 7 Dorfzone	6
Art. 8 Zweigeschossige Wohnzone	7
Art. 9 Eingeschossige Wohnzone	7
Art. 10 Gewerbezone	8
Art. 11 Zone für öffentliche Zwecke	8
Art. 12 Sonderbauzone Hämikon Berg	9
Art. 13 Landwirtschaftszone	10
Art. 14 Uebrigtes Gebiet	10
Art. 15 Naturschutzzone	11
Art. 16 Grünzone	11

5.	Bebauungsplan	1 1
6.	Gestaltungsplan	1 2
	Art. 17 Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen	1 2
7.	Planungszone	1 2
Teil B	Landumlegung und Grenzregulierung	1 3
Teil C	Uebernahmepflicht, Entschädigungen, Beiträge	1 3
Teil D	Bauvorschriften	1 3
I.	Allgemeine Bestimmungen	1 3
II.	Erschliessung	1 4
	Art. 18 Strassenabstände	1 4
	Art. 19 Abstellflächen für Fahrzeuge	1 5
III.	Abstände	1 5
	Art. 20 Zusammenbau	1 6
IV.	Vollgeschoss, Gebäude- und Firsthöhe	1 6
	Art. 21 Untergeschosse, Kniestockhöhe, Höhe des Dachfirstes	1 6
V.	Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	1 7
	Art. 22 Dachgestaltung	1 7
	Art. 23 Terrainveränderungen, Stützmauern	1 8
	Art. 24 Naturobjekte (Hecken, Feldgehölze, Uferbestockungen)	1 8
	Art. 25 Kulturobjekte	1 8
	Art. 26 Antennen	1 9
VI.	Sicherheit	1 9

VII.	Schutz der Gesundheit	2 0
	Art. 27 Abstellplätze für Kehrichtgebinde und Container	20
	Art. 28 Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen	20
VIII.	Energie	2 1
IV.	Hochhäuser	2 1
X.	Einkaufszentren	2 1
XI.	Camping	2 2
XII.	Bestandesgarantie und neue zonenfremde Bauten ausserhalb der Bauzonen	2 2
Teil E	Bewilligung und Baukontrolle	2 3
Teil F	Rechtsschutz	2 3
	Art. 29 Beschwerderecht	23
Teil G	Aufsicht, Vollzug, Strafen	2 4
	Art. 30 Zuständige Behörde, Baukommission, Gutachten	24
	Art. 31 Gebühren	25
Teil H	Schlussbestimmungen	2 5
	Art. 32 Hängige Gesuche	25
	Art. 33 Inkrafttreten	26
Anhang 1:	Kulturobjekte	2 7
Anhang 2:	Naturobjekte	2 8

Die Einwohnergemeinde Hämikon erlässt, gestützt auf § 16 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (nachfolgend PBG genannt), folgendes Bau- und Zonenreglement:

Einleitende Bestimmungen

Art. 1

Geltungsbereich Dieses Reglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Art. 2

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

Teil A Planungsvorschriften

I. Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG

§ 1	Träger der Planung
§ 2	Ziele und Grundsätze der Raumplanung
§ 3	Zuweisung der Aufgaben
§ 4	Raumplanungskommission
§ 5	Nutzungsplanungskommission
§ 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	Erschliessung der Bauzonen (Richtplan Erschliessung)

Art. 3

Zuständigkeit,
Umfang der
kommunalen
Richtplanung

- 1 Der Gemeinderat erlässt einen kommunalen Verkehrsrichtplan.
- 2 Der Gemeinderat kann weitere Richtpläne erlassen.

III.

Nutzungsplanung

1.

Gemeinsame Bestimmungen

Hinweis auf PBG

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

2.

Bauziffern

Hinweis auf PBG

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

3.

Bau- und Niveaulinien

Hinweis auf PBG

§ 30	Baulinien
§ 31	Zweck und Bedeutung
§ 32	Ausnahmen für öffentliche Einrichtungen
§ 33	Niveaulinien

4.

Zonenplan, Bau- und Zonenreglement

Hinweis auf PBG

§ 34	Regelungspflicht der Gemeinden
§ 35	Zonenplan
§ 36	Bau- und Zonenreglement
§ 37	Ausnahmen
§ 38	Zonenüberlagerungen
§ 39	Bauzonen: Begriff und Unterteilung
§ 40	Erschliessung der Bauzonen
§ 41	Bauzonen für verdichtete Bauweise
§ 42/43	Etappierung der Bauzonen
§ 44-53	Bauzonenarten
§ 54-59	Nichtbauzonen
§ 60	Schutzzone
§ 61-64	Ortsplanungsverfahren (öffentliche Auflage, Behandlung der Einsprachen, Abstimmung, Genehmigung, Rechtswirkung)

Art. 4

Zoneneinteilung

1 Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

a) Dorfzone	DZ
b) 2-geschossige Wohnzone	W 2
c) 1-geschossige Wohnzone	W 1
d) Gewerbezone	GZ
e) Zone für öffentliche Zwecke	ö Z
f) Sonderbauzone Hämikon Berg	SH
g) Landwirtschaftszone	LW
h) Uebrigtes Gebiet	ü G
i) Naturschutzzone	NS
k) Grünzone	Gr Z

2 Der Zonenplan scheidet ferner aus:

- Kulturobjekte
- Naturobjekte

Art. 5

Zonenpläne

1 Die Zonen sind in folgenden Plänen festgehalten:

- a) Zonenplan Siedlungsgebiet 1:2000
- b) Zonenplan über das ganze Gemeindegebiet ausserhalb der Siedlungsgebiete 1:5000.

2 Der im Anhang dieses Reglementes enthaltene verkleinerte Zonenplan dient der allgemeinen Orientierung.

Art. 6

**Etap pierung der
Bauzonen
(PBG § 42/43)**

1 Die Bauzonen werden im Sinne von § 42 PBG in zwei Bauetappen eingeteilt. Kriterium der Einteilung ist der Erschliessungsstand.

2 Bauzonen der 2. Bauetappe sind im Zonenplan schraffiert angelegt. Sie können vom Gemeinderat ganz oder teilweise in die 1. Bauetappe umgeteilt werden, wenn eine zweckmässige Erschliessung zeitgerecht sichergestellt ist.

3 Voraussetzung für die Umteilung ist ein Gestaltungsplan.

Dorfzone DZ

Art. 7

- 1 Die Dorfzone umfasst den engeren Dorfkern, welcher traditionell gemischte Nutzungen vereint.
- 2 Gestattet sind Wohnungen, landwirtschaftliche Bauten sowie nicht oder nur mässig störendes dörfliches Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe sowie Bauten im öffentlichen Interesse.

Neue und die Vergrösserung bestehender Schweinehaltungsbetriebe und andere ähnliche störende Tierhaltungen sowie Nutzungen, die grössere Lager- und Abstellplätze im Freien erfordern, sind nicht gestattet.
- 3 Die Ausnützungsziffer beträgt 0,50. Soweit auf bestehenden Parzellen grössere Baukörper stehen, darf bei Umbauten die bestehende Nutzung beibehalten und das Dachgeschoss ausgebaut werden.
- 4 Zulässig sind höchstens 2 Vollgeschosse.
- 5 Gebäudehöhe, Firsthöhe sowie Gebäudelängen sind so zu begrenzen, dass sich die Bauten harmonisch ins Dorfbild einfügen. Die Bauten dürfen von ihrer äusseren Erscheinungsform die Umgebung nicht dominieren oder gar beeinträchtigen (siehe auch Art. 25, Kulturobjekte). Materialien und Farbgebung müssen dem Charakter des Dorfes gerecht werden.
- 6 Der Gemeinderat kann im Rahmen von Bauvorhaben Auflagen über die Gestaltung der Vorplatzbereiche und der Umgebung festlegen (Bodenbelag, Bepflanzung etc.).
- 7 Empfindlichkeitsstufe III.

**Zweigeschossige
Wohnzonen W2
(PBG § 44)**

Art. 8

1 Gestattet sind Wohnungen sowie nicht störende Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe, sofern sie baulich dem Zonencharakter gerecht werden.

2 Es gelten folgende max. Grundmasse:

Ausnützungsziffer : 0,40

Vollgeschosse : 2

Gebäudelänge : 25 m

3 Empfindlichkeitsstufe II

**Eingeschossige
Wohnzone W1
(PBG § 44)**

Art. 9

1 Gestattet sind Wohnungen sowie nicht störende Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe, sofern sie baulich dem Zonencharakter gerecht werden.

2 Es gelten folgende Grundmasse:

Ausnützungsziffer : 0,30

Vollgeschosse : 1

Gebäudelänge : 20 m

3 Für gruppenweise verdichtete Siedlungsformen erhöht sich die AZ auf max. 0,35 und die Gebäudelänge auf max. 25 m.

4 Empfindlichkeitsstufe II

**Gewerbezone GZ
(PBG § 48)**

Art. 10

- 1 Die Gewerbezone ist für Betriebe bestimmt, die nicht oder nur mässig stören.
- 2 Wohnungen dürfen nur für den Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.
- 3 Es gelten folgende max. Grundmasse:

Firsthöhe:	12 m
Gebäudehöhe:	8 m

Für technisch bedingte Aufbauten und Dachkonstruktionen kann die Gebäudehöhe um 2 m überschritten werden.

Gebäuelänge:	40 m
--------------	------

Bei Gebäudehöhen unter 7.50 m kann der Gemeinderat Mehrlängen bewilligen.

Ausnützung, Abstände, usw. werden vom Gemeinderat je nach Art und Grösse des Betriebes mit Rücksicht auf die öffentlichen und nachbarlichen Interessen festgelegt.

- 4 Der Gemeinderat kann einen Bepflanzungsplan verlangen. Er kann Bepflanzungsauflagen machen.
- 5 Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 11

**Zone für
öffentliche
Zwecke öZ
(PBG § 51)**

- 1 Die Zonen für öffentliche Zwecke werden folgenden Zweckbestimmungen zugeführt:
 - a) **Zone A:**
Schule, Verwaltung

b) Zone B:

Kirche

c) Zone C:

Feuerwehrlokal, Strassendienst etc.

2 Der Gemeinderat legt die Gebäudedimensionen im Einzelfall unter Abwägung der öffentlichen und nachbarlichen Interessen fest.

3 Empfindlichkeitsstufe II.

Art. 12

**Sonderbauzone
Hämikon Berg SH
(PBG § 45)**

1 Die Sonderbauzone Hämikon Berg dient der Intensiverholung. Gestattet sind Ausstellungsbauten, ein Restaurationsbetrieb und Parkplätze. Wohnungen sind nur zulässig, soweit sie für das betrieblich an den Standort gebundene Personal notwendig sind.

2 Bauliche Veränderungen dürfen nur aufgrund eines Gestaltungsplanes vorgenommen werden.

Das Gesamtvolumen der bestehenden Bauten darf dabei nicht vergrössert werden.

3 Die Gestaltung der Bauten hat mit Rücksicht auf die schutzwürdige Umgebung zu geschehen.

4 Der Gemeinderat kann insbesondere hinsichtlich kubischer, materialmässiger und farblicher Gestaltung der Bauten sowie hinsichtlich der Bepflanzung Auflagen machen.

5 Empfindlichkeitsstufe II.

**Landwirtschaftszone LW
(PBG § 54)**

Art. 13

- 1 Die Landwirtschaftszone ist für eine landwirtschaftliche Nutzung bestimmt.
- 2 Für die Zulässigkeit der Bauten und Anlagen gelten die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften.
- 3 Gestaltung, Standort und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass sie sich ins Landschaftsbild gut einordnen. Sie sind in der Regel mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen.
- 4 Bauten und Anlagen dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Silobauten sind nur gestattet, wenn sie nicht dominant in Erscheinung treten und, wo notwendig, durch Bepflanzung begrünt werden. Andere bewilligungspflichtige Massnahmen wie Terrainveränderungen und dergleichen sind zu untersagen, wenn sie zu einer ökologischen Verarmung der Landschaft beitragen.
- 5 Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 14

**Uebrigtes Gebiet
ÜG (PBG § 56)**

- 1 Das Uebrige Gebiet umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.
- 2 In dieser Zone gelten die Bestimmungen für die Landwirtschaftszone.
- 3 Bei ausgewiesenem Bedarf kann im Uebrigen Gebiet langfristig die Bauzone erweitert werden.
- 4 Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 15

**Naturschutzzone
NS (PBG § 60)**

In der Naturschutzzone sind nur Nutzungen zulässig, welche den schutzwürdigen Charakter nicht zerstören. Der Gemeinderat kann Massnahmen anordnen, wenn der Schutzzweck gefährdet ist.

Art. 16

**Grünzone GrZ
(PBG § 53)**

Die Grünzone richtet sich nach § 53 PBG und bezweckt die Erhaltung von Freiflächen.

5.

Bebauungsplan

Hinweis auf PBG

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

6.

Gestaltungsplan

Hinweis auf PBG

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

Art. 17

Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen

- 1 Die Mindestfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und Bau- und Zonenreglement im Rahmen von § 75 Abs. 2 PBG abgewichen werden kann, beträgt 4'000 m², in der Dorfzone 3'000 m².
- 2 Die gemäss Zonenvorschriften zulässige Geschosszahl darf auch im Rahmen der Gestaltungspläne nicht überschritten werden.

7.

Planungszone

Hinweis auf PBG

§ 81	Zweck
§ 82	Zuständigkeit
§ 83	Geltungsdauer
§ 84	Verfahren
§ 85	Rechtswirkungen der Auflage neuer Nutzungspläne

Teil B Landumlegung und Grenzregulierung

Hinweis auf PBG

§ 86-101	Landumlegung
§ 102-104	Grenzregulierung

Teil C Uebernahmepflicht, Entschädigungen und Beiträge

Hinweis auf PBG

§ 105	Pflicht zur Uebernahme 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, Häusernummerierung
§ 116	Reklameverordnung

II.

Erschliessung

Hinweis auf PBG

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

Art. 18

Strassenabstände

- 1 Wo nicht ein genehmigter Bebauungs-, Baulinien- oder Strassenplan vorliegt, sind zwischen Fassade und Strassengrenze folgende Mindestabstände einzuhalten:
 - a) bei Kantonsstrassen 6 m
 - b) bei Gemeindestrassen sowie öffentlichen und privaten Quartierstrassen 5 m
 - c) bei Hauptgüterstrassen 4 m
 - d) bei den übrigen für den öffentlichen Verkehr bestimmten Strassen und Wegen 3 m
- 2 Für das Nähere wird auf das Strassengesetz verwiesen.
- 3 Wo mit der späteren Erstellung eines Trottoirs zu rechnen ist, haben Einfriedungen, Abschrankungen usw. vom Strassenrand einen Abstand von 2 m einzuhalten. Der Gemeinderat kann ausnahmsweise kleinere Abstände bewilligen, sofern sich der Grundeigentümer verpflichtet, die Anlagen beim Bau des Trottoirs auf eigene Kosten und ohne Entschädigungen zurückzusetzen.

Abstellflächen für Fahrzeuge

Art. 19

Bei Neubauten, Nutzungsänderungen und grösseren Umbauten, welche Verkehr verursachen oder vermehren, hat der Bauherr auf privatem Grund ausreichende Ein- und Abstellflächen (für Autos, Mopeds, Velos usw.) zu schaffen.

2 Der Garagevorplatz zählt nicht als Abstellfläche.

3 Der Gemeinderat setzt die Mindestzahl der Autoabstellplätze im Zusammenhang mit der Erteilung der Baubewilligung unter Berücksichtigung folgender Normen fest:

- a) Für jede Wohnung sind anderthalb Abstellplätze zu erstellen.
- b) Für Gewerbe- und Geschäftsbauten sowie für Bauten mit grösserem Publikumsverkehr bestimmt der Gemeinderat die Zahl der erforderlichen Abstellplätze nach zu erwartendem Bedarf und mit Rücksicht auf die Mehrfachnutzung der Plätze.

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. 20

Zusammenbau

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

IV.

Vollgeschoss, Gebäude- und Firsthöhe

Hinweis auf PBG

§ 138	Berechnung der Anzahl Vollgeschosse
§ 139	Berechnung der Höhenmasse

Art. 21

**Untergeschosse,
Kniestockhöhe,
Höhe des
Dachfirstes**

Wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse erreicht, gelten folgende Masse:

- a) Das Untergeschoss gemäss § 138 Abs. 1 PBG darf talseits höchstens 2.75 m über das gewachsene Terrain ragen.
- b) Die Kniestockhöhe gemäss § 138 Abs. 4 PBG darf höchstens 50 cm betragen.
- c) Die Höhe des Dachfirstes beträgt bei 1- und 2-geschossigen Bauten höchstens 3.50 m, bei den übrigen Bauten höchstens 5.00 m (gemessen ab Oberkante des Dachgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Daches).

V.

Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Hinweis auf PBG

§ 140	Eingliederung, Begrünung
§ 140a	Begutachtung
§ 141	Gebäude- und Grundstückunterhalt
§ 142	Schutz bedeutender Gebäude und historischer Ortskerne
§ 143	Niederspannungs- und Schwachstromleitungen, Antennen
§ 144	Gewinnung von Materialien
§ 144a	Orts- und Landschaftsbildkommission

Art. 22

Dachgestaltung

- 1 Die Dachneigungen und Dachformen sind so zu gestalten, dass eine ruhige Gesamtwirkung entsteht. Grundsätzlich sind symmetrische Giebeldächer (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach) zu erstellen. Die Dachneigung beträgt zwischen 30° und 45°.

Der Gemeinderat kann für landwirtschaftliche, gewerbliche und kleinere Nebenbauten Flachdächer, Pultdächer usw. bewilligen, wenn Orts- und Landschaftsbilder nicht gestört werden.

- 2 Dachaufbauten und -einschnitte dürfen in ihrer gesamten Länge 1/3 der zugeordneten Fassadenlänge nicht übersteigen und sind nur zulässig, wenn sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt.

Art. 23

Terrainveränderungen, Stützmauern

Die Bauten sind in Hanglagen durch Staffelung, Aufschüttung, Bepflanzung usw. den topografischen Verhältnissen anzupassen. Terrainveränderungen sind auf ein Minimum zu beschränken.

Art. 24

Naturobjekte (Hecken, Feldgehölze, Uferbestockungen)

- 1 Die im Zonenplan eingetragenen Naturobjekte sind geschützt.*
- 2 Abgehende Einzelbäume, die unter Schutz stehen, sind zu ersetzen.
- 3 Von den Naturobjekten (obere Böschungskante resp. Verbindungslinie der äussersten Stämme und Bestockungen) sind folgende Abstände einzuhalten:
 - 4 m für Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und Verkehrsanlagen (ausgenommen Fusswege);
 - 8 m für Hochbauten (vorbehalten bleibt § 5 Wasserbaugesetz ausserhalb der Bauzone).
- 4 Die Objekte sind im Anhang aufgeführt.

Art. 25

Kulturobjekte

- 1 Die Kulturobjekte sind im Zonenplan dargestellt.

* Sämtliche Hecken- und Feldgehölze sind geschützt (kantonale Verordnung über Heck- und Feldgehölze vom 19. Dezember 1989, SRL Nr. 717). Für den Schutz der Bach- und Ufergehölze gilt das Wasserbaugesetz vom 30. Januar 1979 (SRL Nr. 760).

2 Für die Veränderung oder Beseitigung der Kulturobjekte ist die Zustimmung des Gemeinderates erforderlich.

3 Der Gemeinderat entscheidet über geeignete öffentliche Massnahmen (z.B. Fachberatungen, Erlasse) mit dem Ziel, diese Kulturobjekte w-möglich zu erhalten. Eventuelle Abklärungskosten, Fachberatungen sowie Renovationskosten gehen vollständig zulasten des Eigentü-mers.

Art. 26

Antennen

1 Aussenantennen sind bewilligungspflichtig.

VI.

Sicherheit

Hinweis auf PBG

§ 145	Allgemeines
§ 146	Gefährdete Gebiete
§ 147	Brandmauern
§ 148	Aufzüge
§ 149	Nicht eidg. konzessionierte Seilbahnen und Skilifte

VII.

Schutz der Gesundheit

Hinweis PBG

§ 150	Baustoffe
§ 151	Benützung der Bauten und Anlagen
§ 152	Besonnung
§ 153	Belichtung und Belüftung
§ 154	Raummasse
§ 155	Isolationen
§ 156	Ausnahmen
§ 157	Behindertengerechtes Bauen
§ 158-159	Spielplätze und Freizeitanlagen
§ 160-161	Immissionsschutz
§ 162	Bezug von Neubauten

Art. 27

**Abstellplätze für
Kehrichtgebinde
und
Container**

Bei Neubauten sind auf privatem Grund geeignete Abstellplätze für Kehrichtgebände zu schaffen, die für die Kehrichtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen.

Art. 28

**Einstellräume
für Fahrräder
und Kinderwagen**

In Mehrfamilienhäusern sind in Verbindung zum Treppenhaus genügend grosse, von aussen ohne Treppe zugängliche Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen zu erstellen.

VIII.

Energie

Hinweis auf PBG

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

IV.

Hochhäuser

Hinweis auf PBG

§ 166-168 Hochhäuser

X.

Einkaufszentren

Hinweis für PBG

§ 169	Begriffe
§ 170	Allgemeine Voraussetzungen
§ 171	Besondere Voraussetzungen
§ 172	Ausnahmen
§ 173	Planungskosten

XI.

Camping

Hinweis auf PBG

§ 174	Begriff der Campingplätze
§ 175	Voraussetzungen für die Bewilligung von Campingplätzen
§ 176	Bewilligungspflicht und Bewilligungsverfahren
§ 177	Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte ausserhalb von Campingplätzen

XII.

Bestandesgarantie und neue zonenfremde Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen

Hinweis auf PBG

§ 178-179	Bestehende zonenfremde oder baupolizeiwidrige Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen
§ 180	Neue zonenfremde Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen
§ 181	Bestehende zonenfremde Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen
§ 182-183	Verfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen

Teil E

Bewilligung und Baukontrolle

Hinweis auf PBG

§ 184-205 Baubewilligung und Baukontrolle

Teil F

Rechtsschutz

Hinweis auf PBG

§ 206	Rechtsmittel
§ 207	Einsprache- und Beschwerdebefugnis

Art. 29

Beschwerderecht

Gegen alle in Anwendung dieses Reglementes gefassten Beschlüsse und Entscheide des Gemeinderates kann innert 20 Tagen seit Zustellung beim Regierungsrat Verwaltungsbeschwerde eingereicht werden.

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	Strafbestimmungen
§ 214	Anzeigepflicht

Art. 30

**Zuständige
Behörde, Bau-
kommission,
Gutachten**

- 1 Die Aufsicht über das Bauwesen und die Handhabung dieses Reglementes obliegen dem Gemeinderat.
- 2 Der Gemeinderat ist berechtigt, zur Begutachtung von wichtigen Baufragen und zur Beurteilung von Bauvorhaben auf Kosten der Gesuchsteller neutrale Fachleute zuzuziehen.
- 3 Bei wichtigen Fragen des Natur- und Heimatschutzes hat er ein Gutachten der zuständigen kantonalen Instanz einzuholen (§§ 39 ff des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz, § 140 a PBG)
- 4 Bei Problemen des Denkmalschutzes ist der kantonale Denkmalpfleger beizuziehen (§ 19 des kantonalen Gesetzes über den Schutz der Kulturdenkmäler).

Art. 31

Gebühren

- 1 Der Gemeinderat erhebt von den Gesuchstellern nebst den tarifmässigen Kanzleigebühren für die Prüfung der Baugesuche, eine Gebühr von 1 o/oo der mutmasslichen Baukosten, mindestens aber von Fr. 120.--, zuzüglich der Kosten für Fachberater, Geometernachführung, die Feuerschau, die Isolationsprüfungen (Wärmedämmung, Lärmschutz) und die Baukontrollen.
- 2 Bei ausserordentlichem Zeitaufwand erhöht sich die gemäss Abs. 1 errechnete Gebühr entsprechend dem zusätzlichen Zeitaufwand.
- 3 Für die Prüfung von Gestaltungsplänen usw. erhebt der Gemeinderat eine Gebühr, die sich nach Zeitaufwand berechnet.

Teil H

Schlussbestimmungen

Hinweis auf PBG

§ 215-221 Aenderung bisherigen Rechts § 222-223 Aufhebung bisherigen Rechts § 224-227 Uebergangsbestimmungen
--

Art. 32

Hängige Gesuche

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

Art. 33

Inkrafttreten

- 1 Das vorliegende Bau- und Zonenreglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- 2 Alle mit ihm in Widerspruch stehenden Bestimmungen, insbesondere das Bau- und Zonenreglement vom 28. April 1977, sind aufgehoben.

Die Gemeindeversammlung von Hämikon hat am 14. Juni 1993 das vorstehende Bau- und Zonenreglement beschlossen.

Namens des Gemeinderates:

Der Gemeindepräsident

Niklaus Koch

Der Gemeindegeschreiber

Benno Felder

Der Regierungsrat des Kantons Luzern hat am 20. Dezember 1994 das Bau- und Zonenreglement genehmigt.

Anhang 1: Kulturobjekte

A	Kreuz Hinterdorf
B	Gebäudegruppe Felder / Fleischli
C	Gebäude Notter
D	Kreuz Dorf
F	Schulhaus
G	Friedenskapelle
H	Helgenstöckli
I	Kreuz Wildisen
K	Kreuz Linden
L	Kreuz vis-a-vis Arnold
M	Gebäude Arnold
N	Kreuz hintere Allmend
O	Hämikon Berg (Cornelius, Schweizerhaus, Emmenspycher, Krienserhaus, Spycher)
P	Kreuz vordere Allmend

Anhang 2: Naturobjekte

1	Hochhecke	Gärbibach
2	Feldgehölz, Baumhecke	Dälikerfeld
3	Hochhecke	Dälikerfeld
4	Baumgruppe	Hinterdorf
5	Hochhecke	Tubak
7	Heckenrelikt	Tubak
8	Hochhecke	Obermoos
9	Hochhecke	Obermoos
11	Hochhecke	Chilchtel
12	Hochhecke	Linden
13	Einzelbaum	Steimatt
14	Hochhecke	Steimatt
15	Hochhecke	Steimatt
16	Niederhecke	Steimatt
17	Gebüschgruppe	Steimatt
18	Einzelbaum	Geren
19	Einzelbaum	Geren
20	Baumhecke	Schwerziacher
21	Hochhecke	Hämikon Berg
22	Hochhecke	Hämikon Berg
23	Feldgehölz	Hämikon Berg
24	Einzelbaum	Dorf
25	Hochhecke	Steimatt
26	Hochhecke	Steimatt
27	Hochhecke	Steimatt
28	Einzelbaum	Moos
29	Hochhecke	Mülibach