



**Gemeinde Müswangen**

**Kanton Luzern**

---

# **Vorschriften zum Bebauungsplan Dorfkern**

vom 12. Januar 1989

geändert am 11. Dezember 1996,  
am 6. Mai 1997

und am 20. Februar 2001



**THEO STIERLI + PARTNER AG**  
**RAUM - UND UMWELTPLANUNG**  
Theaterstr. 15                      6003 Luzern

## INHALTSVERZEICHNIS

		Seite
I.	<u>Geltungsbereich</u>	33
	Art. 1 Geltungsbereich	33
	Art. 2 Verhältnis zum Bau- und Zonenreglement	33
II.	<u>Allgemeine Vorschriften</u>	33
	Art. 3 Zweck	33
	Art. 4 Allgemeiner Gestaltungsgrundsatz	33
III.	<u>Um- und Ersatzbauten</u>	34
	Art. 5 Schwarz umrandete Gebäude	34
	Art. 6 Kariert dargestellte Gebäude	34
	Art. 7 Störende Gebäude oder Gebäudeteile	34
	Art. 8 Abweichungen	34
	Unterschutzstellungen	34
	Art. 9 Fassadenlinien	34
	Art. 10 Abbruch	34
IV.	<u>Neubauten</u>	35
	Art. 11 Grundmasse für Neubauten sowie Um- und Ersatzbauten, welche nicht unter Art. 5 und 6 fallen	35
	Art. 12 Baulinien	35
	Art. 13 Dachform	35
	Art. 14 Bedachungsmaterial	35
	Art. 15 Dacheinschnitte, Dachflächenfenster	35
	Art. 16 Fassaden	36
	Art. 17 Fenster	36
V.	<u>Umgebungsgestaltung</u>	36
	Art. 18 Umgebung	36
	Art. 19 Grünflächen	36
	Art. 20 Einzelbäume	36
	Art. 21 Bepflanzung	36
V <sup>bis</sup>	<u>Empfindlicher Bereich</u>	37
	Art. 21 <sup>bis</sup> Gestaltung	37
	Nutzung	37
	Umgebung	37
VI.	<u>Ausführungs- und Übergangsbestimmungen</u>	37
	Art. 22 Gutachten	37
	Art. 23 Beiträge	37
	Art. 24 Ausnahmen	37
	Art. 25 Inkrafttreten	38

Die Gemeinde Müswangen erlässt gestützt auf § 43 ff des kantonalen Baugesetzes vom 15.9.1970 (neu § 65 ff PBG) und unter Vorbehalt eidgenössischen und kantonalen Rechts folgende

## BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS BEBAUUNGSPLANGEBIET DORFKERN MÜSWANGEN

vom 12. Januar 1989

geändert am 11. Dezember 1996,  
am 6. Mai 1997 und am 20. Februar 2001

### I.     **Geltungsbereich**

#### Art. 1

Die nachfolgenden Bestimmungen gelten innerhalb des im zugehörigen Bebauungsplan 1 : 1'000 bezeichneten Perimeters.     Geltungsbereich

#### Art. 2

Diese Vorschriften gehen den Bestimmungen des Bau- und Zonenreglementes vor. Die Bestimmungen des Bau- und Zonenreglementes gelten ergänzend.     Verhältnis zum Bau- und Zonenreglement

### II.    **Allgemeine Vorschriften**

#### Art. 3

Der Bebauungsplan und die Bauvorschriften bezwecken die Erhaltung der räumlichen und baulichen Eigenart des Ortsbildes Müswangen mit regionaler Bedeutung.     Zweck

#### Art. 4

Bauten, Anlagen und Umschwung haben sich in Form und Massstäblichkeit sowie dem äusseren Erscheinungsbild in das Ortsbild einzufügen.     Allgemeiner Gestaltungsgrundsatz

### III.            Um- und Ersatzbauten

Art. 5

Schwarz  
umrandete  
Gebäude

Diese Gebäude sind in Stellung, Gebäudeprofil und Erscheinungsbild zu erhalten.

Art. 6

Kariert dar-  
gestellte  
Gebäude

Diese Gebäude, welche im bestehenden Ausmass erhalten werden dürfen, können entweder unter Beibehaltung von Stellung und Gebäudeprofil oder nach Art. 11 ff umgebaut oder ersetzt werden.

Art. 7

Störende  
Gebäude  
oder Bauteile

Bei Um- und Ersatzbauten sind die im Plan als störend bezeichneten Gebäude und Bauteile in ihrer äusserlichen Erscheinung besser ins Ortsbild einzupassen.

Art. 8

Abweichun-  
gen

Abweichungen gegenüber dem heutigen Baubestand kann der Gemeinderat bewilligen, wenn diese zu einer Verbesserung der Gestaltung oder der wohnhygienischen Verhältnisse führen oder wenn diese in einem überwiegenden öffentlichen Interesse liegen. Die allgemeinen Gestaltungsbestimmungen gemäss Art. 4 dieser Vorschriften sind aber in jedem Fall zu beachten.

Unterschut-  
zstellungen

Vorbehalten bleiben allfällige Unterschützstellungen.

Art. 9

Fassaden-  
linien

Gebäude sind auf die im Bebauungsplan bezeichneten Fassadenlinien zu stellen.

Art. 10

Abbruch

Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie von baulichen Bestandteilen der Umgebung (Brunnen, Treppen usw.) ist bewilligungspflichtig. Eine Abbruchbewilligung darf nur erteilt werden, wenn für die entstehende Baulücke ein rechtskräftig genehmigtes Projekt vorliegt.

#### IV. Neubauten

##### Art. 11

Es gelten folgende Grundmasse:

**Geschosszahl**    Höchstens 3 Vollgeschosse. Bei Erreichen der maximal zulässigen Geschosszahl muss das oberste als Dachgeschoss ausgebildet werden. Ein weiteres Dachgeschoss kann für Wohnzwecke verwendet werden, soweit die Belichtung giebelseitig erfolgt.

Grundmasse für Neubauten sowie für Um- und Ersatzbauten, welche nicht unter Art. 5 und 6 fallen

**Gebäudelänge**    Höchstens 25 m.

**Landwirtschaftliche Bauten**    Bezüglich Gebäudehöhe und Gebäudelänge kann der Gemeinderat bei landwirtschaftlichen Bauten Ausnahmen bewilligen.

##### Art. 12

Für die Strassenabstands-, Gewässerabstands- und Waldabstandslinien gilt § 21 des kantonalen Baugesetzes (neu § 30 ff PBG). Baulinien

##### Art. 13

Die Dachform und -neigung haben mit denjenigen der benachbarten Altbauten harmonisch in Einklang zu stehen. Die Hauptfirstrichtung ist so zu wählen, dass eine optimale Einfügung der Bauten ins Ortsbild erreicht wird. Dachform

##### Art. 14

Die Dächer sind vorrangig mit Ziegel in den ortsüblichen Farbtönen zu decken. Zur Eindeckung von Ökonomie- und Nebengebäuden kann der Gemeinderat auch andere Materialien gestatten, wenn sie in ihrer optischen Wirkung ähnlich sind. Bedachungsmaterial

##### Art. 15

Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Vereinzelte Dachflächenfenster sind im Ausmass von max. 0.50 m<sup>2</sup> Glaslicht zulässig. Die Gesamtfläche der Dachflächenfenster hat max. 2% der Dachflächenansicht zu betragen. Dacheinschnitte, Dachflächenfenster

**Art. 16**

Fassaden

Die Fassaden von Haupt- und Nebengebäuden sind so zu gestalten, dass sie sich in Gliederung und Proportion in das Ortsbild einfügen.  
Die Materialwahl und Farbgebung haben die herkömmliche Bauweise zu berücksichtigen.  
Reklamen, Beschriftungen und Schaukästen sind nicht zulässig, wenn sie durch ihre Grösse, Gestaltung oder Massstäblichkeit das Ortsbild stören.

**Art. 17**

Fenster

Fenster haben die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen und die herkömmliche Anordnung in der Fassade zu übernehmen. Aus wohnhygienischen Gründen kann der Gemeinderat dann breitere Fenster gestatten, wenn diese sichtbar in stehende Rechtecke unterteilt werden.  
Bei Wohnbauten sind möglichst zweiflügelige Fenster mit aussenliegender Sprossenteilung und mit Fensterläden anzubringen.

**V.            Umgebungsgestaltung**

**Art. 18**

Umgebung

Veränderungen des gewachsenen Terrains sind generell bewilligungspflichtig. Auffüllungen und Abgrabungen haben sich insbesondere in ebenem oder leicht geneigtem Gelände dem gewachsenen Terrainverlauf harmonisch anzupassen. Der Umschwung ist in der herkömmlichen Weise zu gestalten.  
Die Grünflächen dürfen durch oberirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge nur unwesentlich geschmälert werden.

**Art. 19**

Grünflächen

Die im Bebauungsplan speziell bezeichneten Grünflächen und Vorgärten sind zu erhalten.

**Art. 20**

Einzelbäume

Die im Bebauungsplan bezeichneten Einzelbäume sind im Falle eines Abganges zu ersetzen.

**Art. 21**

Bepflanzung

In den Flächen für Neubauten ist pro 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Nadel- oder Laubbaum anzupflanzen.

## **V<sup>bis</sup>.    Empfindlicher Bereich**

### **Art. 21bis**

Im besonders bezeichneten empfindlichen Bereich haben sowohl Bauten Gestaltung als auch die Umgebungsgestaltung besonders hohen Anforderungen zu genügen.

Die Gestaltung der Bauten ist in angemessene Beziehung zu den bestehenden Bauten am Dorfeingang und zur offenen Landschaft zu setzen; Kopien herkömmlicher Bauten sind jedoch zu vermeiden.

Es sind ausschliesslich eine Buseinstell- und Reparaturhalle für den Betrieb Nutzung der örtlichen Buslinie sowie eine Wohnung für den Betriebsinhaber oder für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig.

Leuchtreklamen, eine öffentliche Tankstelle oder andere Bauten und Anlagen, die das Ortsbild stören, sind unzulässig.

Die Versickerung des Oberflächenwassers an Ort ist sicherzustellen. Hart- Umgebung flächen sind auf das notwendige Minimum zu beschränken.

Die Bepflanzung ist im Wesentlichen mit hochstämmigen Laubbäumen vorzunehmen.

## **VI.    Ausführungs- und Übergangsbestimmungen**

### **Art. 22**

Der Gemeinderat ist berechtigt auf Kosten des Gesuchstellers und in dessen Einvernehmen neutrale Fachleute zur Begutachtung der Baugesuche beizuziehen.

Baugesuche von Objekten im Bereiche des Bebauungsplanperimeters kann der Gemeinderat der kantonalen Denkmalpflege unterbreiten. Gutachten

### **Art. 23**

Für Massnahmen an bestehenden Gebäuden, die durch planerische Festlegungen zur Erhaltung und Verschönerung des Ortsbildes nötig werden und den betroffenen Grundeigentümer in übermässiger Weise belasten, kann der Gemeinderat Unterstützungsbeiträge entrichten. Beiträge

### **Art. 24**

Für die Bewilligung von Ausnahmen gilt Art. 27 des Bau- und Zonenreglementes. Ausnahmen

Art. 25

Inkrafttreten    Diese Bestimmungen treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.  
Sie ersetzen den Bebauungsplan Dorfzone vom 24. Oktober 1985.

---

Vom Gemeinderat beschlossen am: 12. Januar 1989.

Der Präsident: *J. Sattler*

Der Schreiber: *H. Furrer*

Vom Regierungsrat am 12. Dezember 1989 mit Beschluss Nr. 3312 genehmigt.

Änderung beschlossen am 11. Dezember 1996

Der Präsident: *M. Kälin*

Der Schreiber: *L. Isenegger*

Vom Regierungsrat am 31. Januar 1997 mit Beschluss Nr. 355 genehmigt.

Änderung beschlossen am 6. Mai 1997

Der Präsident: *M. Kälin*

Der Schreiber: *L. Isenegger*

Vom Regierungsrat am 20. Juni 1997 mit Beschluss Nr. 1570 genehmigt.

Änderung beschlossen am 20. Februar 2001

Der Präsident: *J. Blatter*

Der Schreiber: *L. Isenegger*

Vom Regierungsrat am 13. November 2001 mit Beschluss Nr. 1569 genehmigt.

Die Anordnungen und Korrekturen gemäss den Genehmigungsentscheider sind nachgetragen.