



Protokoll vom 18. Juli 2012

	226	mü/do
B1.	BAUPLANUNG, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ RAUMORDNUNG	
B1.03.	Nutzungsplanung	
B1.03.02.	Bau- und Zonenreglement, Zonenplan Sonderbauvorschriften Richtlinien von Bauten in der Parkzone Meggen (zu § 17 BZRM) Erlass	

Mit GRB Nr. 244 vom 20. August 2009 hat der Gemeinderat auf einstimmigen Antrag der OPK beschlossen, die Parkzone weiterhin als "Nichtbauzone" in § 17 des Bau- und Zonenreglementes BZRM zu führen. Im Rahmen des kantonalen Bewilligungsverfahrens durch den Regierungsrat wurde einzig Abs. 8 des § 17 BZRM neu eingefügt (Zitat): "Der Gemeinderat stellt die Zonenkonformität gemäss § 17 BZR fest und teilt dies den kantonalen Behörden, mit dem Weiterleiten der Baugesuchsunterlagen, mit".

Der Souverän ist dem Antrag des Gemeinderates an der Urnenabstimmung "Totalrevision der Ortsplanung Meggen" vom 13. Juni 2010 gefolgt. Die Ortsplanungsrevision ist im Juni 2012 rechtskräftig geworden (kein Weiterzug an das Bundesgericht).

Die Bau- und Nutzungsvorschriften umschreiben die Bauweise, den Zweck und das Mass der Nutzung für die einzelnen Zonen. Für die Parkzone der Gemeinde Meggen sind diese im BZR § 17 Parkzone (Pa) geregelt. In Ergänzung dazu werden mit diesen Richtlinien weitere Punkte genauer definiert. Die Zonenkonformität in der Parkzone wird ebenfalls durch die Gemeinde festgelegt.

Es werden folgende Richtlinien festgelegt:

Gemeinde Meggen

Bauten in der Parkzone Meggen (§ 17 BZRM)

Allgemeines

Die Bau- und Nutzungsvorschriften umschreiben die Bauweise, den Zweck und das Mass der Nutzung für die einzelnen Zonen. Für die Parkzone der Gemeinde Meggen sind diese in § 17 Parkzone (Pa) des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Meggen (BZRM) geregelt. In Ergänzung dazu werden in diesen Richtlinien, welche durch den Gemeinderat Meggen erlassen werden, weitere Punkte genauer definiert. Die Zonenkonformität in der Parkzone wird grundsätzlich durch die Gemeinde festgelegt. Die Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation Kanton Luzern (rawi) hat die Zonenkonformität zu bestätigen.



Protokoll vom 18. Juli 2012

Richtlinien für Bauten in der Parkzone

1. Zu § 17 Abs. 2 BZRM

Bei bestehenden Bauten und Anlagen sind Bestand, Erneuerungen und Ersatz gewährleistet.

1. Die Anzahl Gebäude darf nicht verändert werden bzw. muss gleich bleiben.
2. Grundsätzlich müssen Ersatzbauten am Standort der bestehenden Bauten realisiert werden.
3. In sinnvoll begründeten Fällen und aus Gründen des öffentlichen Interesses kann der Gemeinderat, in Absprache mit der Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation Kanton Luzern (rawi), einer Standortverschiebung zustimmen.
4. Gewerblich genutzte Gebäude wie z.B. Scheunen usw., sind Bestand, Erneuerung und Ersatz gewährleistet. Umnutzungen, z.B. Trotten zu Wohnungen usw., sind möglich.
5. Zusätzliche Bauten, die ganz unter dem gewachsenen Terrain zu liegen kommen, sind zulässig. Diese müssen in der Dimension in einem angemessenen Verhältnis zum sichtbaren Volumen stehen.
6. Auf unbebauten Parzellen dürfen keine sichtbaren oder nicht sichtbaren Neubauten erstellt werden.

2. Zu § 17 Abs. 3 BZRM

Der Gemeinderat kann Nutzungsänderungen gestatten, sofern und soweit diese mit dem parkartigen Charakter vereinbar sind und diese standort- und erschliessungsverträglich sind.

1. In der Parkzone sind Nutzungsarten, die vorwiegend dem Wohnen dienen, erlaubt (keine abschliessende Aufzählung möglich). Der Parkcharakter muss beibehalten werden.
2. Neue und bestehende Gebäude, die in die Kategorie "in Ergänzung zu bestehenden Bauten" gemäss § 17 Absatz 5 BZRM gehören, dürfen nicht zu Wohnzwecken genutzt werden.

3. Zu § 17 Abs. 4 BZRM

Bauliche Erweiterungen und Annexbauten sind zulässig. Die Volumenerweiterung muss gegenüber dem ursprünglichen Zustand (1973) verhältnismässig sein (je kleiner das bestehende Bauvolumen, desto grösser das Anrecht auf Erweiterung, jedoch maximal 1/3 Vergrösserung des Bauvolumens).

Als "Bauvolumen" wird das sichtbare Volumen bezeichnet.



Protokoll vom 18. Juli 2012

Bei teilweise sichtbaren Geschosseinheiten wird das sichtbare Bauvolumen proportional zur sichtbaren Fassadenfläche angerechnet (siehe Formel).

$$\text{sichtbares Bauvolumen} = \frac{a}{b} \times c$$

a = sichtbare Fassadenabwicklung des Geschosses in m²

b = gesamte Fassadenabwicklung des Geschosses in m²

c = gesamtes Volumen des anrechenbaren Geschosses in m³

1. Das sichtbare Bauvolumen eines Gebäudes wird oberhalb des gewachsenen oder tiefer gelegten Terrains gerechnet.
2. Die Berechnung des sichtbaren Bauvolumens erfolgt geschossweise mit seiner Grundfläche (OK/OK). Die Ausnahme bildet das unterste Geschoss, welches von UK Boden bis OK Decke gemessen wird.
3. Gerechnet wird bei teilweise sichtbaren Geschossen ab fertig Boden.
4. Für die Berechnung ist die äusserste Gebäudehülle massgebend.
5. Die anrechenbare Geschossgrundfläche ergibt sich aus der Normalprojektion des Gebäudes auf die Horizontalebene, unter Nichtbeachtung vorspringender Bauteile wie Balkone, Terrassen, Vordächer usw.
6. Bei Dachgeschossen gilt das gesamte Bauvolumen im Aussenmass inkl. Dachaufbauten wie Gauben, Lukarnen und dergleichen.
7. Offene Gebäudeteile wie Balkone und andere überdachte offene, Gebäudeteile werden nicht angerechnet.
8. Übrige volumenbildende Gebäudeteile wie offene Hallen sind objektspezifisch zu beurteilen.
9. Nicht angerechnet werden technisch bedingte Bauteile wie Liftaufbauten, Kamine, Lüftungsrohre und dergleichen.
10. Nicht sichtbare Autoeinstellhallen werden nicht angerechnet.
11. Nicht zum sichtbaren Bauvolumen zählen freistehende Gartenpavillons, Treibhäuser, Geräteschuppen, Garagen, unbeheizte Wintergärten, usw..

4. Zu § 17 Abs. 5 BZRM

Nebst den Bauten gemäss Abs. 2 – 4 sind Parkanlagen, Baumgruppen, Rasenflächen, Zier- und Nutzgärten, landwirtschaftliche Kulturen und dergleichen zulässig. Im beschränkten Ausmass sind in Ergänzung zu bestehenden Bauten auch Gartenpavillons, Schwimmbassins, Treibhäuser, Geräteschuppen, Garagen und dergleichen gestattet.

1. Sofern Ergänzungsbauten nicht volumenbildend mit Hauptbauten sind, bleiben sie bei der Volumenberechnung unberücksichtigt.
2. Unter § 17 Abs. 5 BZRM fallen auch Wintergärten, Orangerien, Treibhäuser, jedoch keine sichtbaren Autoeinstellhallen.



Protokoll vom 18. Juli 2012

5. Anhang zu § 17 BZRM

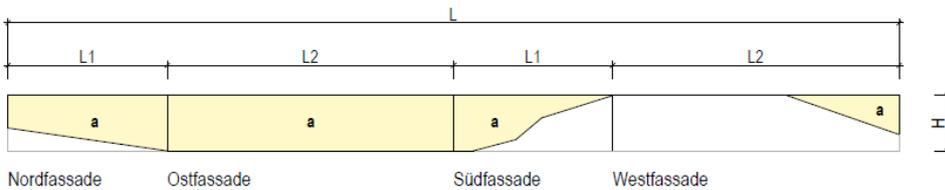
Fassadenabwicklung bei teilweise sichtbaren Geschossen

Fassadenabwicklung

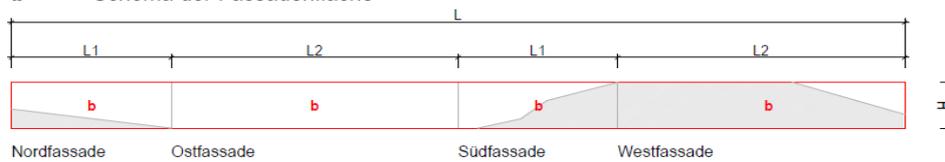
- Terrain gewachsen oder tiefer gelegt
- a** sichtbare Fassadenabwicklung des Geschosses in m²
- b** gesamte Fassadenabwicklung des Geschosses in m²
- c** gesamtes Volumen des anrechenbaren Geschosses in m³
L1 x L2 x H = m³

Sichtbares Bauvolumen = $\frac{a}{b} \times c = m^3$ anrechenbar

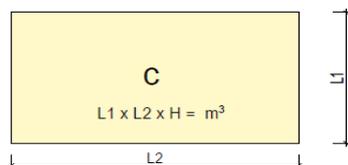
a Schema der Fassadenfläche



b Schema der Fassadenfläche



c Schema des Grundrisses





Protokoll vom 18. Juli 2012

Der Gemeinderat beschliesst:

Die vorstehenden Richtlinien zu § 17 des Bau- und Zonenreglementes Meggen (BZRM) für Bauten in der Parkzone Meggen mit dem integrierten Anhang (farbige Skizze) werden als verbindlich erklärt und treten sofort in Kraft.

Mitteilung an:

- Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation Kanton Luzern, Murbacherstrasse 23, 6002 Luzern
- Bau-, Umwelt- & Wirtschaftsdepartement Kanton Luzern, Dr. Erik Lustenberger, Bahnhofstrasse 15, 6002 Luzern
- Planteam S AG, Hansueli Remund, Ortsplaner, Bahnhofstrasse 19, 6203 Sempach-Station
- Herr lic.iur. Josef Wehrmüller, Rechtsanwalt, Ronstrasse 5, 6030 Ebikon
- Controlling-Kommission, Peter Baumgartner, Präsident
- Ortsplanungskommission, Arthur Bühler, Gemeindeammann (Vorsitzender)
- Gemeindeammannamt
- Leiter Finanzen und Controlling
- Gemeindeganzlei (2)
- Gemeindeschreiber
- Kommunikationsbeauftragter
- Systematische Rechtssammlung Meggen (3)
- Bauamt (3) **A**