



**Stadt
Lucerne**

Systematische Rechtssammlung

Nr. 7.1.2.1.1

Ausgabe vom 1. September 2003

Bau- und Zonenreglement

vom 5. Mai 1994

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

gestützt auf § 17 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989 (PBG)¹ und Art. 21 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 13 Abs. 2 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1971 und seitherige Änderungen,

erlässt nachstehendes Bau- und Zonenreglement:

¹ SRL Nr. 735

Teil A. Planungsvorschriften

I. Allgemeine Bestimmungen

<i>Hinweis auf PBG</i>	§ 1	<i>Träger der Planung</i>
	§ 2	<i>Ziele und Grundsätze der Raumplanung</i>
	§ 3	<i>Zuweisung der Aufgaben</i>
	§ 4	<i>Fachkommission</i>
	§ 6	<i>Information und Mitwirkung der Bevölkerung</i>

II. Richtplanung

<i>Hinweis auf PBG</i>	§ 7	<i>Kantonaler Richtplan</i>
	§ 8	<i>Regionale Richtpläne</i>
	§ 9	<i>Kommunale Richtpläne</i>
	§ 10	<i>Inhalt der Richtpläne</i>
	§ 11	<i>Verbindlichkeit der Richtpläne</i>
	§ 12	<i>Vorprüfung der Richtpläne</i>
	§ 13	<i>Verfahren für die Richtpläne</i>
	§ 14	<i>Anpassung der Richtpläne</i>
	§ 40	<i>Kommunaler Erschliessungsrichtplan</i>

Art. 1 *Zuständigkeit*

¹ Der Stadtrat erlässt nach vorgängiger öffentlicher Auflage den städtischen Richtplan.

² Dieser bedarf der Genehmigung des Grossen Stadtrates.

Art. 2 *Inhalt*

Der städtische Richtplan umfasst gemäss den Richtlinien des Regierungsrates:

- a. Konzeptpläne zu den einzelnen Sachbereichen;
- b. eine Liste der Koordinationsaufgaben. Diese Liste enthält diejenigen raumwirksamen Planungs- und Realisierungsmassnahmen, die der Genehmigung des Regierungsrates bedürfen oder mit anderen Behörden zu koordinieren sind.

III. Nutzungsplanung

1. Gemeinsame Bestimmungen

<i>Hinweis auf PBG</i>	§ 15/16	<i>Nutzungspläne und -vorschriften</i>
	§ 17	<i>Zuständigkeit</i>
	§ 18	<i>Anordnungen des Regierungsrates</i>
	§ 19	<i>Vorprüfung</i>
	§ 20	<i>Genehmigungspflicht</i>
	§ 21	<i>Veröffentlichung</i>
	§ 22	<i>Anpassung</i>

Art. 3 Verfahren, Änderung

Vor der öffentlichen Planaufgabe legt der Stadtrat den Zonenplan, das Bau- und Zonenreglement und deren Änderungen mit dem Vorprüfungsbericht des Baudepartementes dem Grossen Stadtrat als Planungsbericht vor.

2. Bauziffern, Dichtebestimmungen

<i>Hinweis auf PBG</i>	§ 23	<i>Zweck und Anwendungsbereich der Bauziffern</i>
	§ 24	<i>Ausnützungsziffer</i>
	§ 25	<i>Überbauungsziffer</i>
	§ 26	<i>Baumassenziffer</i>
	§ 27	<i>Grünflächenziffer</i>
	§ 28	<i>Versiegelungsanteil</i>
	§ 29	<i>Berechnungsweise</i>

Art. 4 Volumenerhaltung

¹In den Gebieten mit Volumenerhaltung darf bei Neubauten und Veränderungen an bestehenden Bauten das Ausmass des bestehenden oberirdischen Gebäudevolumens nicht überschritten werden. Die Geschosszahl richtet sich nach den benachbarten Bauten.

² Massgebend ist die äusserste Gebäudehülle. Offene Gebäudeteile wie Balkone, offene Hallen und andere überdachte, offene Gebäudeteile zählen nicht zum Gebäudevolumen im Sinne von Abs. 1, ausser wenn sie einer gewerblichen Nutzung oder der Erschliessung dienen.

³ Bei bestehenden Bauten sind massvolle Volumenvergrösserungen für Aussenisolationen, Dachsanierungen, Dachaufbauten und Liftanbauten, sowie für unbeheizte Wintergärten bis zu 10 % der anrechenbaren Geschossfläche der zugehörigen Wohnung zulässig.

⁴ Ergänzungsbauten, wie Garagen, Einstellhallen, Gartenhäuschen usw., sind gestattet.

⁵ Bei unbebauten Grundstücken und bei Grundstücken, die im Vergleich zur Umgebung weniger dicht überbaut sind, legt der Stadtrat das zulässige Bauvolumen fest. Er berücksichtigt dabei die örtliche Situation sowie baurechtliche Gründe, die zu einer geringeren Dichte geführt haben.

Art. 5 *Baubereich*

¹ Hochbauten dürfen unter Beachtung der gesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstände nur innerhalb des im Bebauungsplan festgelegten Baubereiches erstellt werden.

² Bei gleichbleibender Geschossfläche dürfen die Baubereichslinien unter Beachtung der Strassenbaulinie um maximal 1,20 m (Bandbreitenbegrenzung) von geschlossenen Gebäudeteilen überschritten werden.

³ Vordächer und seitlich offene Gebäudeteile dürfen die Bandbreitenbegrenzung um maximal 1,0 m überschreiten.

⁴ Ausserhalb des Baubereiches sind unter Beachtung der Strassenbaulinie und der gesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstände die folgenden Bauten zulässig:

- Unterniveaubauten, die nicht mehr als 1,0 m über das gewachsene Terrain hinausragen und keine natürlich belichteten Wohn- und Arbeitsräume enthalten,
- Garagenbauten und Einstellhallen, sofern nur deren Zu- und Wegfahrten in Erscheinung treten,
- Pergolen, offene Gartenhallen, Geräteräume, Kleinbauten im

Sinne von § 124 PBG, überdachte offene Hauseingänge, unbeheizte Wintergärten bis zu 10 % der maximal zulässigen Geschossfläche der zugehörenden Wohnung.

⁵Bestehende Bauten dürfen nur innerhalb des in diesem Artikel definierten Rahmens erweitert werden. Die zulässigen Geschossflächen für Erweiterungsbauten und zusätzliche Neubauten ergeben sich aus einer baubereichskonformen Vergleichsstudie.

⁶Bei bestehenden Bauten sind Dachgeschossausbauten mit massvollen Dachaufbauten zulässig, auch wenn damit die baubereichskonforme Dachgeschossfläche überschritten wird.

⁷Für architektonisch gute Gestaltung kann der Stadtrat Ausnahmen gestatten.

Art. 6 *Spezialzonen*

Für die Zone für öffentliche Zwecke, die Zone für Sport- und Freizeitanlagen, die Sonderbauzone und die Grünzone legt der Stadtrat das zulässige Bauvolumen unter Berücksichtigung der örtlichen Situation und der öffentlichen Interessen von Fall zu Fall fest.

3. Bau- und Niveaulinien

<i>Hinweis auf PBG</i>	§ 30	<i>Zweck und Wirkung</i>
	§ 31	<i>Verfahren</i>
	§ 32	<i>Ausnahmen für öffentliche Einrichtungen</i>

Art. 7 *Grundsatz*

Die zu errichtenden Hochbauten dürfen unter Vorbehalt der nachfolgenden Bestimmungen die in Nutzungsplänen festgelegten Baulinien und Baubegrenzungslinien nicht überschreiten.

Art. 8 *Überschreitungen der Baulinien entlang Verkehrsanlagen*

¹Auskragende Dachvorsprünge, Vordächer und Vorbauten wie Balkone, Erker und dergleichen sowie Reklamen dürfen bis auf 10 % des Abstandes zwischen den Baulinien, höchstens aber 1,50 m über

die Baulinie hinausragen (siehe Art. 46 Abs. 4). Die tiefsten Teile müssen mindestens 3,0 m über dem angrenzenden Terrain liegen, sofern Baulinie und Strassengrenze zusammenfallen.

² Bei Grenzbauten muss für Balkone und Erker ohne schriftliche Zustimmung des Nachbarn/der Nachbarin mindestens gleich viel Abstand von der Nachbargrenze eingehalten werden, wie der Vorsprung vor der Hausflucht beträgt.

³ Vorbauten wie Balkone, Erker und dergleichen, dürfen einen Drittel der Fassadenfläche, gerechnet über Erdgeschoss, nicht überschreiten. Bei Balkonen ist eine Brüstungshöhe von 1,0 m mitzurechnen. Dienen solche Bauteile dem Lärmschutz, kann der Stadtrat Ausnahmen gestatten.

⁴ Wo die Baulinie mit der Strassengrenze zusammenfällt, sind folgende Überschreitungen zulässig:

- a. Fundamentvorsprünge und bleibende Baugrubenumfassungen, sofern sie in einer Tiefe von mindestens 2 m unter Niveau der Strasse liegen und die Baulinie nur geringfügig überragen;
- b. Vorsprünge wie Sockel, Pfeiler, Gesimse, Schaukästen usw., sofern sie die Baulinie nicht mehr als 10 cm überragen;
- c. Bewegliche Storenanlagen, sofern deren Konstruktionsteile eine lichte Höhe von 2,20 m einhalten und bis höchstens 40 cm an den Trottoirrand heranragen. Fehlt ein Trottoirrand, so legt der Stadtrat das Auskragmass fest. Die Storenkästen dürfen die Baulinie in einer Höhe von mehr als 2,50 m um höchstens 25 cm überragen. Weitere bewegliche Teile wie Türen und Fensterläden im Erdgeschoss dürfen beim Öffnen nicht in den Strassenraum hineinragen.

⁵ Sofern mit der baulichen Anlage weder die Verkehrssicherheit noch das Ortsbild beeinträchtigt wird, kann der Stadtrat zwischen Baulinie und Strassengrenze insbesondere folgende Bauten und Anlagen bewilligen:

- Unterniveaubauten, die vollständig unter dem gewachsenen Terrain liegen;
- Garagenbauten, die das gewachsene Terrain um höchstens 1 m überragen und nur strassenseits in Erscheinung treten;
- Überdachungen von Hauseingängen, Gartensitzplätzen, Veloständen, Containerplätzen;

- Balkone;
- Wege, Mauern, Treppen, Lärmschutzanlagen;
- Parkplätze, Garagenvorplätze, Zufahrten;
- Stützmauern und Böschungen;
- Öffentliche Einrichtungen gemäss § 32 PBG.

Art. 9 *Überschreitungen der Baubegrenzungslinien*

¹ Auskragende Dachvorsprünge, Vordächer und Balkone dürfen die Baubegrenzungslinie um höchstens 1,0 m überragen. Ihre tiefsten Teile müssen mindestens 3,0 m über dem Niveau des angrenzenden Terrains liegen. Bei Grenzbauten muss für Balkone ohne schriftliche Zustimmung des Nachbarn/der Nachbarin mindestens gleich viel Abstand von der Nachbargrenze eingehalten werden wie der Vorsprung vor der Hausflucht beträgt.

² Der Stadtrat kann für Lift- und Kamineinbau bei bestehenden Bauten eine Überschreitung der Baubegrenzungslinie gestatten, insoweit sich diese Anlagen nicht in das bestehende Gebäude integrieren lassen.

³ Sofern die gesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstandsvorschriften nicht verletzt werden, können auskragende Dachvorsprünge, Vordächer und Balkone die Baubegrenzungslinie um höchstens 1,50 m überragen. Der Stadtrat kann weitergehende Überschreitungen der Baubegrenzungslinie gestatten.

4. Zonenplan, Zonenbestimmungen

<i>Hinweis auf PBG</i>	§ 34	<i>Regelungspflicht der Gemeinden</i>
	§ 35	<i>Zonenplan</i>
	§ 36	<i>Bau- und Zonenreglement</i>
	§ 37	<i>Ausnahmen</i>
	§ 38	<i>Bauzone für verdichtete Bauweise</i>
	§ 40	<i>Kommunaler Erschliessungsrichtplan</i>
	§ 41	<i>Erschliessung durch Private, Bevorschussung</i>
	§ 42	<i>Erschliessung durch die Gemeinde</i>
	§ 43	<i>Etappierung der Bauzonen</i>

- § 44-53 *Bauzonenarten*
- § 54-59 *Nichtbauzonen*
- § 60 *Schutzzonen*
- § 61-64 *Ortsplanungsverfahren*

Art. 10² Inhalt

¹ Der Zonenplan enthält im Massstab 1:5000 folgende Nutzungszonen und Zonenüberlagerungen:

1. Wohnzonen WO gemäss § 44 PBG
2. Wohn- und Geschäftszonen WG gemäss Art. 11
3. Wohnanteilzonen gemäss § 46 PBG
- 3a. Arbeits- und Wohnzonen AW gemäss Art. 15
4. Sonderbauzonen SO gemäss § 45 PBG
5. Industriezonen IZ gemäss § 47 PBG
6. Gewerbebezonen GE gemäss § 48 PBG
7. Zonen für öffentliche Zwecke ÖZ gemäss § 51 PBG
8. Zonen für Sport- und Freizeitanlagen FZ gemäss § 52 PBG
9. Grünzonen GR gemäss § 53 PBG
10. Landwirtschaftszonen LA gemäss § 54 PBG
11. Übriges Gebiet ÜG gemäss § 56 PBG
12. Ortsbild-Schutzzonen gemäss Art. 20–23
13. Archäologie-Schutzzonen gemäss Art. 24
14. Naturschutzzonen gemäss Art. 25
15. Landschaftsschutzzonen gemäss Art. 26

² Der Zonenplan legt die Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 fest.

³ Zonenplan und Bau- und Zonenreglement legen das Mass der baulichen Nutzung für Schutzzonen und teilweise für Sonderbauzonen fest. Für Wohnzonen, Wohn- und Geschäftszonen, Arbeits- und Wohnzonen, Gewerbebezonen und Industriezonen sowie für Sonderbauzonen ausserhalb des geschlossenen Siedlungsgebietes wird das Mass der baulichen Nutzung in Bebauungsplänen festgelegt. Vorbehalten bleiben die Übergangsbestimmungen gemäss Art. 46.

² Fassung gemäss Genehmigungsentscheid des Regierungsrates vom 20. August 2002 zur Änderung vom 13. Dezember 2001, in Kraft seit 20. August 2002.

Art. 11 *Wohn- und Geschäftszone WG*

Die Wohn- und Geschäftszone ist für Bauten mit Wohnungen und mit mässig störendem Gewerbe wie Büros, Läden, gewerbliche Betriebe usw. bestimmt.

Art. 12 *Wohnanteile*

¹ In Wohnzonen ist im Minimum das Volumen oberhalb des Erdgeschosses von allen für Wohnzwecke geeigneten Bauten als Wohnraum zu nutzen. Ausgenommen sind ein- und zweigeschossige Nebenbauten sowie standortgebundene öffentliche Bauten.

² In Wohn- und Geschäftszonen sind unter Vorbehalt von Abs. 3 bis 5 im Minimum folgende Flächen von allen für Wohnzwecke geeigneten Bauten als Wohnraum zu nutzen:

- Bei Bauten bis zu drei Vollgeschossen die Dach- und Attikageschosse;
- Bei Bauten mit mehr als drei Vollgeschossen die Dach- und Attikageschosse und das oberste Vollgeschoss;
- Ausgenommen sind ein- und zweigeschossige Nebenbauten sowie standortgebundene öffentliche Bauten.

³ In der Wohnanteilzone A ist der bestehende Wohnraum in seinem Ausmass zu erhalten. Vorbehalten bleibt ein höherer Wohnanteil gemäss Abs. 2 und ein zusätzlicher Wohnanteil gemäss Art. 37 Abs. 2.

⁴ In der Wohnanteilzone 2 hat das Volumen oberhalb des ersten Obergeschosses Wohnzwecken zu dienen.

⁵ In der Wohnanteilzone 3 hat das Volumen oberhalb des zweiten Obergeschosses Wohnzwecken zu dienen.

Art. 13 *Anwendung der Wohnanteilvorschriften*

¹ Die Wohnanteilvorschriften finden Anwendung für alle Neubauten, neubauähnlichen Umbauten und Nutzungsänderungen in vorgeschriebenen Wohngeschossen.

² Zur Wohnnutzung können auch Flächen angerechnet werden, die zur Wohnung gehören und der beruflichen Tätigkeit der dort wohnenden Personen dienen, sofern mindestens die Mehrheit der

Zimmer dem Wohnen vorbehalten bleiben. Bei Hotelbauten werden Gäste- und Angestelltenzimmer samt Nebenräumen zur Wohnnutzung gerechnet.

³Bei gleichbleibendem Wohnflächenanteil ist in den Wohngeschossen eines Gebäudes eine andere Nutzung möglich.

⁴Die Verlegung von Pflichtwohnflächen auf angrenzende Grundstücke ist unter grundbuchlicher Sicherstellung zulässig.

⁵Der Stadtrat kann Ausnahmen von den Wohnanteilvorschriften bewilligen, zum Beispiel:

- a. zur Vermeidung ungebührlicher Härten, insbesondere wenn für die Weiterführung eines Betriebes im bisherigen Gebäude zusätzliche Nutzflächen benötigt werden;
- b. wenn die Benutzung von vorhandenem Wohnraum zufolge seiner Lage gesundheitsgefährdend ist;
- c. wenn an einer anderen standortgebundenen Nutzung des Gebäudes ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht.

Art. 14 *Büroanteil in Gewerbebezonen und Industriezonen*

¹In Gewerbebezonen und Industriezonen sind Büroräumlichkeiten für Dienstleistungsbetriebe im Ausmass von 50 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zulässig. Der Stadtrat kann zur Vermeidung von Härten Ausnahmen gestatten.

²Massgebend für den Begriff des Dienstleistungsbetriebes ist die Systematik der Wirtschaftszweige der eidgenössischen Betriebszählung. Massgebend für die Berechnung der Bruttogeschossfläche sind die §§ 9–11 PBV. Zu den Büroräumlichkeiten zählen auch den Büroräumen zugeordnete Nebenräume wie Archive, Sitzungszimmer, Computerräume etc.

³Die Verlegung von Pflichtgewerbeflächen auf angrenzende Grundstücke ist unter grundbuchlicher Sicherstellung zulässig.

Art. 15 ³*Arbeits- und Wohnzone AW*

¹Die Arbeits- und Wohnzone ist für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt, die nur mässig stören.

³ Fassung gemäss Änderung vom 13. Dezember 2001, in Kraft seit 20. August 2002.

²Wohnraum ist – beschränkt auf die beiden obersten Geschosse (Voll-, Dach- oder Attikageschoss) – zulässig.

³In begründeten Fällen können die maximal zulässigen Wohnflächen auf weitere Geschosse umgelagert werden.

Art. 16 *Sonderbauzone SO 1*

In der Sonderbauzone 1 werden die Nutzungsmöglichkeiten auf die im Zonenplan angegebenen Nutzungsarten beschränkt. Für die Bewilligung von Neubauten in den Sonderbauzonen Kloster Gerlisberg und Kurhaus Sonnmatt muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Um- und Anbauten von untergeordneter Bedeutung sind davon ausgenommen.⁴

Art. 17 *Sonderbauzone SO 2*

In der Sonderbauzone 2 sind nur Gaststätten und Hotels zulässig. Für die Bewilligung von Neubauten in der Sonderbauzone Dietrichberg muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Um- und Anbauten von untergeordneter Bedeutung sind davon ausgenommen.⁵

Art. 18 *Sonderbauzone SO 3*

In der Sonderbauzone 3 sind Neubauten mit Ausnahme von Bauten unter Niveau nicht gestattet. Für bestehende Bauten ist Bestand und angemessene Erweiterung gewährleistet.

Art. 19 *Sonderbauzone SO 4*

Die Sonderbauzone 4 dient der Trasseesicherung für zukünftige Verkehrsanlagen. Öffentliche und private Bauten und Anlagen sind zulässig, sofern sie den Zonenzweck nicht beeinträchtigen. Solche Bewilligungen sind zeitlich zu befristen und mit einem Mehrwertrevers zu versehen.

⁴⁻⁵ Fassung gemäss Genehmigungsbeschluss des Regierungsrates vom 9. Februar 1996.

Art. 20 Ortsbild-Schutzzonen, allgemeine Bestimmungen

¹ Die Schutzzonen A, B und C bezwecken den Schutz erhaltenswerter Stadtelemente und städtischer Ensembles.

² Bauliche Massnahmen müssen städtebaulich und architektonisch eine gute Qualität aufweisen.

³ Im Zusammenhang mit eingreifenden Umbauten oder Restaurierungen kann der Stadtrat die Entfernung störender Gebäudeteile verlangen, sofern diese Teile vom Umbau oder von der Restaurierung betroffen werden.

⁴ Der Abbruch eines Gebäudes oder Gebäudeteils darf erst erfolgen, wenn die Baubewilligung für den Neu- oder Umbau rechtskräftig ist.

⁵ Der Stadtrat kann Beiträge an die Kosten der Aussenrenovation von schützenswerten Bauten – die nicht unter Denkmalschutz stehen – gewähren, soweit über die ordentlichen Unterhaltskosten hinaus Mehraufwendungen entstehen.

⁶ Bauliche Veränderungen des Aussenraumes (Strassen, Plätze, Höfe, Gärten) sind städtebaulich und architektonisch qualitativ in das Quartierbild einzufügen. Dies gilt auch für verkehrs- und versorgungstechnische Anlagen.

⁷ Bei wichtigen Bauvorhaben ist eine architektonisch-städtebauliche Analyse des Bauortes vorzulegen. Diese soll Aufschluss geben über das Verhältnis des Bauvorhabens zu seiner Umgebung.

⁸ Der Stadtrat kann Ausnahmen von den Schutzvorschriften gestatten:

- sofern besondere Verhältnisse dies rechtfertigen und die Ausnahme dem Sinn und Zweck der Schutzzonen nicht widerspricht;
- sofern über ein städtebauliches Ensemble in den Schutzzonen B und C ein Gestaltungsplan für eine qualitativ hochwertige Neuüberbauung aufgestellt wird.

Art. 21 Ortsbild-Schutzzone A

¹ Die Schutzzone A bezweckt die Erhaltung historischer Stadtteile in ihrer Bausubstanz und ihren Strukturen.

² Mit der Einreichung des Baugesuches ist die Stellungnahme der Kantonalen Denkmalpflege und Archäologie über die Notwendigkeit, das Ausmass und den Zeitpunkt von Untersuchungen beizubringen.

³ Für Objekte, die nicht im Denkmalverzeichnis eingetragen sind, entscheidet der Stadtrat nach Rücksprache mit der Denkmalpflege und nach Anhören der Bauherrschaft über Auftrag, Umfang und Zeitpunkt des Bauuntersuches. Die Kosten dafür werden zwischen Stadt und Bauherr hälftig geteilt.

⁴ Die bestehenden Fluchten dürfen auf der Strassenseite, aber auch bei rückseitigen Fassaden und bei Hofräumen nicht überschritten werden. Die bestehenden Fluchten gelten gegen Strassen als Baulinien und gegen Freihalteflächen als Baubegrenzungslinien im Sinne von § 31 PBG.

⁵ Die bestehenden Fassadenhöhen dürfen nicht überschritten werden.

⁶ Änderungen an der Bausubstanz sind zulässig:

- wenn deren Erneuerung aus statischen Gründen unumgänglich ist;
- wenn es sich um Bauten oder Bauteile handelt, die für die historische Struktur des Quartiers oder des Gebäudes nicht von Bedeutung sind.

⁷ Die Dächer sind bezüglich Neigung, Firsthöhe, Aufbauten, Bedachungsart, Material und Farbgebung dem Quartierbild anzupassen. Art. 33 und Art. 34 BZR finden keine Anwendung.

⁸ Flachdächer und zurückgesetzte Dachgeschosse oder Dacheinschnitte können in begründeten Ausnahmefällen für architektonisch besonders qualitätsvolle Bauprojekte gestattet werden.

⁹ Dachaufbauten müssen hinsichtlich Grösse und Gestaltung in einem angemessenen Verhältnis zum Dachkörper stehen. Sie sind in der Regel hinter die Gebäudeflucht zurückzusetzen und dürfen die Firsthöhe nicht überragen. Lüftungsanlagen und Lifte sind in die Dachgestaltung architektonisch zu integrieren.

¹⁰ In der Dachfläche liegende Fenster können nur vereinzelt gestattet werden. Sie sind auf kleine Formate zu beschränken.

¹¹ Die Dächer haben auf der Traufseite Dachgesimse aufzuweisen.

¹² Bei der Fassadengestaltung ist auf das Quartierbild Rücksicht zu nehmen. Dies gilt insbesondere für folgende Elemente:

- Ausdruck der statischen Struktur in der Fassade;
- Architektonische Übereinstimmung von Erdgeschoss- und Obergeschossfassaden;
- Anordnung, Form und Gestaltung der Fenster.

¹³ Die Fassaden sind in der Regel zu verputzen. Im Erdgeschoss sind ortsübliche Sand- und Kalksteine und bearbeiteter Sichtbeton zulässig. Sockel können auch in Granit erstellt werden. Für Anstriche auf Putz- und Steinflächen sind in der Regel Mineralfarben bzw. Silikatprodukte zu verwenden. Je nach Ergebnis der bauhistorischen Untersuchung können auch Kalkfarben vorgeschrieben werden. In Fällen von Unverträglichkeit des Untergrundes können ausnahmsweise Produkte auf Silikonbasis, Acrylatbasis, resp. Polymerisatbasis (auf Sandstein) zugelassen werden.

¹⁴ Die einzelnen Gebäude haben sich farblich zu unterscheiden. Intensive Farbtöne sind zu vermeiden.

¹⁵ Figürliche und ornamentale Malereien und Skulpturen von erheblichem künstlerischem Wert sind zu erhalten.

¹⁶ Aussenantennen, die das Ortsbild stören, sind verboten.

Art. 22 Ortsbild-Schutzzone B

¹ Die Schutzzone B bezweckt den Schutz des äusseren Erscheinungsbildes erhaltenswerter Stadtteile und umfasst vorwiegend Gebiete der geschlossenen Bauweise. Soweit es sich um einheitliche Ensembles der historischen Stadtentwicklung handelt, sind sie in ihrem Gesamtbild (inkl. Hofräumen und Vorgärten) zu erhalten.

² Neubauten und Veränderungen an bestehenden Bauten sind so auszuführen, dass sie sich bezüglich Lage, Stockwerkzahl, Volumen, Proportionen, Symmetrien und Massstab in das, das Quartierbild prägende Ensemble einfügen.

Art. 23 Ortsbild-Schutzzone C

¹ Die Schutzzone C bezweckt den Schutz des äusseren Erscheinungsbildes von landschaftlich exponierten oder durch erhaltenswerte Bauten und Gärten geprägten Siedlungsteilen und umfasst

vorwiegend Gebiete der offenen Bauweise. Als wichtige Bestandteile des Stadtbildes und der Stadtentwicklung sind sie in ihrem Gesamtbild zu erhalten.

²Veränderungen an architektonisch wertvollen Bauten und Anlagen dürfen die Qualität ihrer Erscheinungsform nicht beeinträchtigen.

³Neubauten haben sich bezüglich Freiräumen sowie Volumen und Gestaltung des Gebäudes massstäblich in das Siedlungsbild einzu-fügen.

Art. 24 *Archäologie-Schutzzone*

¹Die Archäologie-Schutzzone bezweckt den Schutz, und – wo dieser nicht gewährleistet werden kann – die wissenschaftliche Erforschung von Bodenaltertümern gemäss dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler. Sie ist im Zonenplan gekennzeichnet und den übrigen Zonen überlagert.

²Vor geplanten Eingriffen in den Boden innerhalb der Archäologie-Schutzzone ist der Bewilligungsbehörde eine Stellungnahme der Kantonsarchäologie über den Umfang allfälliger archäologischer und baugeschichtlicher Untersuchungen beizulegen.

Art. 25 *Naturschutzzone*

¹Die Naturschutzzone bezweckt die Erhaltung schützenswerter Gebiete, die als Lebensräume von Tieren und Pflanzen oder aus geologischen Gründen bedeutend sind.

²Bei den im Zonenplan eingetragenen Naturschutz-zonen sind nur Massnahmen zulässig, die den ökologischen Wert erhalten oder erhöhen. Terrainveränderungen, Aufforstungen sowie die Erstellung von Bauten und Anlagen sind verboten. Die im Plan eingetragenen artenreichen Wiesen dürfen nicht vor dem 15. Juli gemäht werden und dürfen weder beweidet noch gedüngt werden. Aufkommende Holzgewächse sind zu entfernen.

³Die im Plan eingetragenen geologischen Schutzobjekte dürfen nicht zerstört oder in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden.

⁴Der Stadtrat ist ermächtigt, gestützt auf § 24 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes (NLG) ⁶ für Objekte von lokaler Bedeutung Schutz- und Pflegemassnahmen zu erlassen. Im Rahmen von Vereinbarungen kann er von Abs. 2 abweichende Bestimmungen erlassen.

Art. 26 *Landschaftsschutzzone*

¹Die Landschaftsschutzzone bezweckt, die Landschaft vor Verarmung und Verunstaltung zu bewahren und ausgeräumte Landschaften wieder zu bereichern.

²In der Landschaftsschutzzone sind Bauten und Anlagen besonders sorgfältig in die landschaftliche Umgebung einzugliedern. Naturnahe Waldbestände sind in ihrer Artenvielfalt zu erhalten. Der Baumbestand (inkl. Obstbäume) ist durch Art. 38 BZR geschützt. Hecken und Feldgehölze sind gemäss Verordnung zum Schutz der Hecken und Feldgehölze vom 19. Dezember 1989 ⁷ zu erhalten.

5. Bebauungsplan

<i>Hinweis auf PBG</i>	§ 65	<i>Zweck</i>
	§ 66	<i>Form und allgemeiner Inhalt</i>
	§ 67	<i>Besonderer Inhalt</i>
	§ 68	<i>Verhältnis zu Zonenplan sowie Bau- und Zonenreglement</i>
	§ 69	<i>Planungsverfahren</i>
	§ 70	<i>Rechtswirkungen</i>
	§ 71	<i>Kosten</i>

Art. 27 *Zuständigkeit*

¹Der Grosse Stadtrat erlässt auf Antrag des Stadtrates die Bebauungspläne.

²Der Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

⁶ Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz vom 18. September 1990; SRL Nr. 709a

⁷ SRL Nr. 717

6. Gestaltungsplan

<i>Hinweis auf PBG</i>	§ 72	Zweck
	§ 73	Form und Inhalt
	§ 74	Gestaltungsplanpflicht
	§ 75	Verhältnis zu Nutzungsplänen und zum Bau- und Zonenreglement
	§ 76	Modell und Profile
	§ 77	Auflageverfahren
	§ 78	Behandlung der Einsprachen, Entscheid, grundbuchliche Behandlung
	§ 79	Kosten
	§ 80	Geltungsdauer

Art. 28 Anforderungen

Die Mindestfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und Bau- und Zonenreglement und vom Bebauungsplan abgewichen werden kann, beträgt 1 200 m².

Art. 29 Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht

Im Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht dürfen Neubauten nur aufgrund eines rechtskräftigen Gestaltungsplanes erstellt werden. Ausgenommen sind zeitlich befristete Bauten. An bestehenden Bauten sind Unterhaltsarbeiten und massvolle bauliche Veränderungen zulässig.

7. Planungszone

<i>Hinweis auf PBG</i>	§ 81	Zweck
	§ 82	Zuständigkeit
	§ 83	Geltungsdauer
	§ 84	Verfahren
	§ 85	Rechtswirkung

Teil B. Landumlegung und Grenzregulierung

Hinweis auf PBG § 86-101 Landumlegung
§ 102-104 Grenzregulierung

Teil C. Übernahmepflicht, Entschädigungen, Beiträge

Hinweis auf PBG § 105 Pflicht zur Übernahme von Grund-
stücken
§ 106-108 Entschädigungen
§ 109-112 Beiträge

Teil D. Bauvorschriften

I. Allgemeine Bestimmungen

Hinweis auf PBG § 113 Benützung öffentlichen Grundes
§ 114 Zeichen und Einrichtungen auf priva-
tem Grund
§ 115 Strassenbenennung, Häusernummerie-
rung
§ 116 Reklameverordnung

II. Erschliessung

Hinweis auf PBG § 117 Grundsatz
§ 118 Zufahrt
§ 119 Ausfahrten, Ausgänge und Garagenvor-
plätze

Art. 30 Hofzufahrten

Hofzufahrten müssen mindestens eine lichte Breite von 4,0 m und eine lichte Höhe von 3,5 m aufweisen.

III. Abstände

<i>Hinweis auf PBG</i>	§ 120-129	<i>Grenzabstand</i>
	§ 130-132	<i>Gebäudeabstand</i>
	§ 133-134	<i>Ausnahmen bei Grenz- und Gebäudeabständen</i>
	§ 135	<i>Strassenabstand</i>
	§ 136	<i>Waldabstand</i>
	§ 137	<i>Gewässerabstand</i>

Art. 31 *Grösse der Vorbauten*

Vorbauten wie Balkone und Erker, welche in den gesetzlichen Grenz- oder Gebäudeabstand hineinragen, dürfen einen Drittel der Fassadenfläche nicht überschreiten. Nur Balkone dürfen auf den Boden abgestützt werden. Bei Balkonen ist eine Brüstungshöhe von 1,0 m mitzurechnen. Dienen Vorbauten dem Lärmschutz, kann der Stadtrat Ausnahmen gestatten.

Art. 32 *Mehrlängenzuschlag bei geschlossener Bauweise*

Wo die geschlossene Bauweise vorgeschrieben ist, entfällt der Mehrlängenzuschlag gemäss § 122 Abs. 5 PBG.

IV. Vollgeschoss, Gebäude- und Firsthöhe

<i>Hinweis auf PBG</i>	§ 138	<i>Berechnung der Anzahl Vollgeschosse</i>
	§ 139	<i>Berechnung der Höhenmasse</i>

Art. 33 *Dachgeschoss bei Schrägdachbauten, Dachnorm*

¹Schrägdachbauten sind Bauten, die in den Dachgeschossen auf mindestens zwei gegenüberliegenden Seiten über der Schnittlinie Dach/Fassade Schrägdächer aufweisen. Zulässig sind Aufbauten und Einschnitte gemäss Abs. 3. Sie sind architektonisch qualitativ zu gestalten.

² Das Dachgeschoss darf nicht über eine Linie hinausragen, die 1,0 m über OK Dachgeschossboden von der Fassade unter 45° bis zur zulässigen Firsthöhe ansteigt (Dachnorm). Ist die Fassadenhöhe durch Metermass festgelegt, wird die 45°-Linie an der zulässigen Fassadenhöhe angesetzt. Ausgenommen sind die beiden Giebelseiten und die gemäss Abs. 3 zulässigen Aufbauten.

³ Aufbauten wie Lukarnen, Geländer, Brüstungen, Treppenhäuser, Liftmaschinenräume usw. dürfen eine in einem Abstand von 1,2 m parallel zur Dachnorm verlaufende Linie nicht überschreiten. Die Länge solcher Aufbauten darf zusammen mit allfälligen Dacheinschnitten nicht mehr als 2/5 der Dachlänge auf Bodenhöhe des betreffenden Dachgeschosses betragen. Aufbauten haben von der Nachbargrenze einen seitlichen Abstand von mindestens 1,2 m einzuhalten.

⁴ Die zulässige Höhe des Dachfirstes beträgt unter Vorbehalt von Art. 36 im Gebiet der geschlossenen Bauweise 7,5 m und im Gebiet der offenen Bauweise 5,0 m, gemessen ab Oberkant Dachgeschossboden.

⁵ Für Schrägdachbauten gilt § 138 Abs. 2 PBG nicht.

⁶ Der Stadtrat kann von Abs. 2, 3 und 4 Ausnahmen gestatten:

- Für Aufbauten wie Treppenhäuser, Liftanlagen, Kamine, die aus technischen Gründen nicht im Dach nach Abs. 2, 3 und 4 untergebracht werden können;
- Für architektonisch gute Gestaltung.

Art. 34 *Dachgeschosse mit anderen Dachformen*

Für Dachgeschosse, deren Dachgestaltung nicht Art. 33 BZR entspricht, gilt § 138 Abs. 2 PBG.

Art. 35 *Dachgestaltung*

Flachdächer sind in der Regel zu begrünen. Es sind standortgerechte Pflanzen zu bevorzugen.

Art. 36 *Maximale Fassaden- und Firsthöhe*

¹ Die maximale Fassadenhöhe beträgt 20,0 m, die maximale Firsthöhe beträgt 26,0 m. Der Stadtrat kann bei erhaltenswerten historischen Bauten und bei bestehenden Hochhäusern Ausnahmen gestatten. An Strassen mit weniger als 14 m Baulinienabstand sind die Maximalhöhen entsprechend zu reduzieren.

² Sofern bei geschlossener Bauweise eine maximale Stockwerkzahl festgelegt ist, darf das Niveau des ersten Obergeschosses höchstens 5,0 m über der Trottoirhöhe (gemessen in der Fassadenmitte) liegen.

Art. 37 *Untergeschosse*

¹ Untergeschosse im Bereich von Grundwasservorkommen sind zulässig, wenn deren Unbedenklichkeit gutachtlich nachgewiesen ist.

² Verkaufs- und Ausstellungsflächen sind nur im ersten vollständig unter Niveau liegenden Geschoss gestattet, sofern ein allfälliger Pflichtwohnanteil um die gleiche Fläche erhöht wird.

³ Der Stadtrat kann grossflächige Untergeschosse unter unversiegelten Flächen aus ökologischen und archäologischen Gründen verbieten.

V. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

<i>Hinweis auf PBG</i>	<i>§ 140</i>	<i>Eingliederung, Begrünung</i>
	<i>§ 141</i>	<i>Gebäude- und Grundstückunterhalt</i>
	<i>§ 142</i>	<i>Schutz bedeutender Gebäude und historischer Ortskerne</i>
	<i>§ 143</i>	<i>Antennen und vergleichbare Anlagen</i>

Art. 38 *Erhaltung des Baumbestandes*

¹ Die Beseitigung von Bäumen und der eingreifende Rückschnitt in deren Kronen- und Wurzelbereich bedürfen einer Bewilligung der Baudirektion. Gegen Entscheide der Baudirektion kann binnen 20 Tagen seit Eröffnung Beschwerde beim Stadtrat erhoben werden. Für Bewilligungen, die im Zusammenhang mit einem Baugesuch stehen, ist der Stadtrat zuständig.

² Ausgenommen von der Bewilligungspflicht sind Einzelbäume von weniger als 80 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe ab gewachsenem Boden und die üblichen Pflegemassnahmen am Baum- und Gehölzbestand.

³ Im Falle epidemischer Erkrankungen von Bäumen und unmittelbar drohender Gefahr, die eine sofortige Beseitigung erfordern, sowie bei Grabarbeiten im Bereich von Bäumen, kann die Bewilligung auf Gesuch hin von der Stadtgärtnerei mit den nötigen Auflagen erteilt werden.

⁴ Die Bewilligung ist zu erteilen:

- a. wenn der in Frage stehende Baum die physiologische Altersgrenze nach Art und Standort überschritten hat oder sich in einem Zustand befindet, der seinen Weiterbestand als nicht gesichert und daher die Entfernung als geboten erscheinen lässt;
- b. wenn der betreffende Baum im Sinne einer Pflegemassnahme zugunsten eines wertvollen Baumbestandes entfernt oder eingreifend zurückgeschnitten werden muss;
- c. wenn der betreffende Baum durch seinen Wuchs oder seinen Zustand den Bestand von baulichen Anlagen, fremdes Eigentum oder die körperliche Sicherheit von Personen gefährdet und keine andere zumutbare Möglichkeit der Gefahrenabwehr gegeben ist;
- d. wenn der betreffende Baum die ordentliche Grundstücknutzung des Grundeigentümers/der Grundeigentümerin oder des/der kappberechtigten Nachbarn/Nachbarin übermässig erschwert, insbesondere wenn er bestehende Bauten oder deren Nutzungen übermässig beeinträchtigt oder eine Neuüberbauung oder bauliche Änderungen oder Nutzungsänderungen an bestehenden Bauten übermässig erschwert;
- e. wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen.

⁵ Die Bewilligung ist zu verweigern, wenn keine der Voraussetzungen gemäss Abs. 4 gegeben ist.

⁶ Werden bewilligungspflichtige Bäume beseitigt, so kann eine angemessene Ersatzpflanzung verlangt werden. Die Beseitigung oder wesentliche Änderung der Ersatzpflanzung untersteht, unabhängig vom Stammumfang, der Bewilligungspflicht.

⁷ Besteht Gefahr, dass als Folge von baulichen Massnahmen ein erhaltenswerter Baumbestand Schaden nimmt, verfügt der Stadtrat in der Baubewilligung die erforderlichen Schutzvorkehrungen.

Art. 38 a ⁸ *Kulturobjekte*

¹ Der Stadtrat bestimmt auf Vorschlag von Fachleuten schützenswerte und erhaltenswerte Kulturobjekte und bezeichnet sie in einem Inventar, soweit dies nicht bereits durch übergeordnete kantonale und/oder eidgenössische Schutzmassnahmen erfolgt.

² Die Eigentümerin oder der Eigentümer wird über den Eintrag in das Inventar informiert.

³ Das Inventar der schützens- und erhaltenswerten Kulturobjekte ist öffentlich einsehbar und wird regelmässig nachgeführt.

⁴ Der Stadtrat berücksichtigt das Inventar bei Baugesuchen und kann für Mehrleistungen zur Erhaltung und Gestaltung eines Kulturobjektes einen Beitrag sprechen. Er regelt das Nähere in einer Verordnung.

VI. Sicherheit

<i>Hinweis auf PBG</i>	<i>§ 145</i>	<i>Allgemeines</i>
	<i>§ 146</i>	<i>Gefährdete Gebiete</i>
	<i>§ 147</i>	<i>Brandmauern</i>
	<i>§ 149</i>	<i>Seilbahnen und Skilifte</i>

VII. Schutz der Gesundheit

<i>Hinweis auf PBG</i>	<i>§ 150</i>	<i>Baustoffe</i>
	<i>§ 151</i>	<i>Benützung der Bauten und Anlagen</i>
	<i>§ 152</i>	<i>Besonnung</i>
	<i>§ 153</i>	<i>Belichtung und Belüftung</i>
	<i>§ 154</i>	<i>Raummasse</i>
	<i>§ 155</i>	<i>Isolationen</i>

⁸ Eingefügt durch Änderung vom 5. Dezember 2002, in Kraft seit 10. Juni 2003.

§ 156	<i>Ausnahmen</i>
§ 157	<i>Behindertengerechtes Bauen</i>
§ 158-159	<i>Spielplätze und Freizeitanlagen</i>
§ 161	<i>Immissionsschutz</i>
§ 162	<i>Bezug von Neubauten</i>

Art. 39 *Spielplätze und Freizeitanlagen, Ersatzabgabe*

¹ Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und anderer Freizeitanlagen, hat die Bauherrschaft pro m² fehlende Fläche eine einmalige Ersatzabgabe von Fr. 150.– zu leisten (§ 159 PBG). Der Stadtrat passt diese Summe alle fünf Jahre dem Baukostenindex der Gebäudeversicherung an.

² Die Ersatzabgabe wird mit der Bezugsbewilligung fällig. Der Stadtrat kann vor Baubeginn von der Bauherrschaft die Sicherstellung der Ersatzabgabe verlangen.

Art. 40 *Umgebungsgestaltung*

¹ Im Gebiet der offenen Bauweise ist die nicht überbaute Parzellenfläche als Garten zu gestalten. Abstell- und Verkehrsflächen für Fahrzeuge dürfen höchstens ein Drittel der nicht überbauten Parzellenfläche belegen.

² Der Stadtrat kann bei Abstell- und Verkehrsflächen für Fahrzeuge eine wasserdurchlässige Oberflächengestaltung verlangen.

Art. 41 *Nebenräume*

¹ In Mehrfamilienhäusern sind allgemeine Räume für Velos und Kinderwagen, sowie genügend, zu den Wohnungen gehörende Abstellräume zu erstellen.

² Bei Neu- und Umbauten sind auf dem zugehörigen Areal Abstellräume und unmittelbar an der Strasse Abstellflächen für Kehrichtbehälter zu schaffen.

VIII. Energie

<i>Hinweis auf PBG</i>	§ 163	<i>Ausnützung der Energie</i>
	§ 164	<i>Isolation gegen Wärmeverlust</i>
	§ 165	<i>Gemeinsame Heizzentralen und Fernheizwerke</i>

IX. Hochhäuser

<i>Hinweis auf PBG</i>	§ 166	<i>Begriff und allgemeine Voraussetzungen</i>
	§ 167	<i>Besondere Voraussetzungen</i>
	§ 168	<i>Profile</i>

X. Einkaufszentren

<i>Hinweis auf PBG</i>	§ 169	<i>Begriffe</i>
	§ 170	<i>Anforderungen an Einkaufs- und Fachmarktzentren</i>
	§ 171	<i>Besondere Anforderungen an Einkaufszentren</i>
	§ 172	<i>Ausnahmen</i>
	§ 173	<i>Planungskosten</i>

XI. Camping

<i>Hinweis auf PBG</i>	§ 174	<i>Campieren</i>
	§ 177	<i>Fahrende</i>

XII. Bestandesgarantie und neue zonenfremde Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen

<i>Hinweis auf PBG</i>	§ 178	<i>Bestandesgarantie innerhalb der Bauzonen</i>
------------------------	-------	---

- § 180 *Bundesrechtliche Ausnahmen für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen*
- § 181 *Kantonalrechtliche Ausnahmen für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen*
- § 182 *Zuständigkeit, Verfahren*

Teil E. Baubewilligung und Baukontrolle

Hinweis auf PBG § 184-205 Baubewilligung und Baukontrolle

Art. 42 ⁹ *Zusätzliche bewilligungsbedürftige Massnahmen*

Nebst den in § 184 PBG aufgeführten Vorkehren sind folgende Massnahmen bewilligungspflichtig:

- a. alle Nutzungsänderungen;
- b. in der Regel Terrainveränderungen, insbesondere solche von mehr als 50 cm Höhe, wenn sie ein Ausmass von mehr als 50 m³ erreichen;
- c. Die Beseitigung von Bäumen und der eingreifende Rückschnitt im Kronen- und Wurzelbereich (Art. 38).

Art. 43 *Baugesuch, zusätzliche Beilagen*

¹ Für Neubauten und Änderungen der Fassaden- und Dachgestaltung bei Objekten in den Schutzzonen A und B müssen auf den Fassadenplänen die Fassaden und die Dachgestaltung der angrenzenden Bauten ersichtlich sein.

² Dem Baugesuch sind bereits erteilte Sonderbewilligungen mit den dazugehörigen Plänen sowie allfällige Stellungnahmen kantонаler Amtsstellen beizulegen.

³ Dem Baugesuch ist ein Grundbuchauszug mit Angaben über Eigentumsverhältnisse, Dienstbarkeiten, Grundlasten, Anmerkungen und Vormerkungen beizufügen.

⁴ Gesuche für die Bewilligung von Parkplätzen sind mit entsprechenden Berechnungen (Formular) zu ergänzen.

⁹ Fassung gemäss Genehmigungsbeschluss des Regierungsrates vom 9. Februar 1996.

⁵ Das Baumfällgesuch gemäss Art. 38 ist auf amtlichem Formular mit Situationsskizze einzureichen. Es ist von der gesuchstellenden Person und von der Grundeigentümerschaft zu unterschreiben.

⁶ Ein Baumfällgesuch im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben, ist gleichzeitig mit dem Baugesuch zu stellen. In den Situationsplänen ist der Baumbestand mit Stammumfang und Kronenausladung genau einzuzeichnen.

⁷ Für bauliche Eingriffe im Grundwasserbereich ist dem Baugesuch ein Auszug aus der aktuellen hydrogeologischen Baugrunduntersuchung des Tiefbauamtes beizulegen.

Art. 44 Stadtbau-Kommission

¹ Zur Begutachtung von städtebaulich wichtigen privaten und öffentlichen Bauvorhaben und zur Förderung der architektonischen Qualität setzt der Stadtrat eine Stadtbau-Kommission ein.

² Für deren Aufgabe, Zusammensetzung, Amtsdauer, Geschäftsgang und Sekretariatsführung, die Information, die Entschädigung der Kommissionsmitglieder usw., erlässt der Stadtrat ein vom Grossen Stadtrat zu genehmigendes Reglement.

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*

Art. 45 *Strafbestimmungen*

¹Vorsätzliche oder fahrlässige Widerhandlungen gegen die Art. 4 Abs. 1, Art. 5 Abs. 1–6, Art. 7, Art. 8 Abs. 1–4, Art. 9 Abs. 1, Art. 12 Abs. 1–5, Art. 14 Abs. 1, Art. 16–19, Art. 20 Abs. 2–4, 6, 7, Art. 21–23, Art. 24 Abs. 2, Art. 25 Abs. 2 und 3, Art. 26 Abs. 2, Art. 29, Art. 30, Art. 31, Art. 33 Abs. 2–4, Art. 35, Art. 36, Art. 37 Abs. 1 und 2, Art. 38 Abs. 1, 6, 7, Art. 40–42 dieses Bau- und Zonenreglementes werden mit Busse bis 20 000 Franken bestraft.

²In besonders schweren Fällen und bei Rückfall kann auf Haft oder auf Busse bis 40'000 Franken erkannt werden. Beide Strafen können miteinander verbunden werden.

³Ist mit der Übertretung ein finanzieller Vorteil verbunden, soll dies als Strafverschärfungsgrund berücksichtigt werden. Handelt der Täter aus Gewinnsucht, muss die Höhe der Busse mindestens dem erzielten Vorteil gleichkommen.

⁴Anstiftung und Gehilfenschaft sind strafbar.

Teil H. Schlussbestimmungen¹⁰

- Hinweis auf PBG* § 215-221 *Änderung bisherigen Rechts*
§ 222-223 *Aufhebung bisherigen Rechts*
§ 224-227 *Übergangsbestimmungen*

Art. 46 *Übergangsbestimmungen*

¹Die bestehenden Bebauungs- und Gestaltungspläne bleiben in Kraft, soweit sie nicht Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes (RPG), des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie des Bau- und Zonenreglementes widersprechen.

²Soweit und solange Bebauungspläne nach Art. 10 Abs. 3 nicht öf-

¹⁰ Das Bau- und Zonenreglement wurde von den Stimmberechtigten am 25. September 1994 angenommen und vom Regierungsrat am 9. Februar 1996 genehmigt.

fentlich aufgelegt sind, gelten die im Plan "Übergangsbestimmungen" aufgeführten Dichtebestimmungen.

³Das Reglement gemäss Art. 44 Abs. 2 (Stadtbau-Kommission) ist innert Jahresfrist seit Inkrafttreten des Bau- und Zonenreglements zu erlassen.

⁴Solange § 94 des Baugesetzes für die Einwohnergemeinde Luzern vom 13. Dezember 1966 in Kraft ist, beträgt der in Art. 8 Abs. 1 BZR festgelegte maximale Vorsprung 8 % des Abstandes zwischen den Baulinien bzw. 1,40 m.

Luzern, 5. Mai 1994

Namens des Grossen Stadtrates

Werner Koch
Ratspräsident

Toni Göpfert
Stadtschreiber

Tabelle der Änderungen des Bau- und Zonenreglements vom 5. Mai 1994

Nr.	B+A / StB	Datum	Kantons- blatt Seite	Geänderte Stellen	Art der Änderung	In-Kraft- Treten	Genehmi- gung
1.	B+A 26/01	13.12.01	29.12.01 3251	Art. 10, Art. 15	geändert	20.8.02	Regie- rungsrat
2.	B+A 33/02	5.12.02	14.12.02 3045	Art. 38 a	eingefügt	10.6.03	Regie- rungsrat

Inhalts- und Stichwortverzeichnis zum Bau- und Zonenreglement der Stadt Luzern

(mit integriertem Stichwortverzeichnis des Planungs- und Baugesetzes)

Abkürzungen

PBG = Planungs- und Baugesetz

BZR = Bau- und Zonenreglement

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Teil A. Planungsvorschriften	2
I. Allgemeine Bestimmungen	2
II. Richtplanung	2
Art. 1 Zuständigkeit.....	2
Art. 2 Inhalt.....	2
III. Nutzungsplanung	3
1. Gemeinsame Bestimmungen	3
Art. 3 Verfahren, Änderung.....	3
2. Bauziffern, Dichtebestimmungen	3
Art. 4 Volumenerhaltung.....	3
Art. 5 Baubereich.....	4
Art. 6 Spezialzonen	5
3. Bau- und Niveaulinien	5
Art. 7 Grundsatz	5
Art. 8 Überschreitungen der Baulinien entlang Verkehrsanlagen	5
Art. 9 Überschreitungen der Baubegrenzungslinien.....	7
4. Zonenplan, Zonenbestimmungen	7
Art. 10 Inhalt.....	8
Art. 11 Wohn- und Geschäftszone WG.....	9
Art. 12 Wohnanteile	9

Art. 13	Anwendung der Wohnanteilvorschriften.....	9
Art. 14	Büroanteil in Gewerbebezonen und Industriezonen.....	10
Art. 15	Arbeits- und Wohnzone AW.....	10
Art. 16	Sonderbauzone SO 1.....	11
Art. 17	Sonderbauzone SO 2.....	11
Art. 18	Sonderbauzone SO 3.....	11
Art. 19	Sonderbauzone SO 4.....	11
Art. 20	Ortsbild-Schutzzonen, allgemeine Bestimmungen.....	12
Art. 21	Ortsbild-Schutzzone A.....	12
Art. 22	Ortsbild-Schutzzone B.....	14
Art. 23	Ortsbild-Schutzzone C.....	14
Art. 24	Archäologie-Schutzzone.....	15
Art. 25	Naturschutzzone.....	15
Art. 26	Landschaftsschutzzone.....	16
5.	Bebauungsplan	16
Art. 27	Zuständigkeit.....	16
6.	Gestaltungsplan	17
Art. 28	Anforderungen.....	17
Art. 29	Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht.....	17
7.	Planungszone	17
Teil B.	Landumlegung und Grenzregulierung.....	18
Teil C.	Übernahmepflicht, Entschädigungen, Beiträge.....	18
Teil D.	Bauvorschriften.....	18
I.	Allgemeine Bestimmungen.....	18
II.	Erschliessung.....	18
Art. 30	Hofzufahrten.....	18
III.	Abstände.....	19
Art. 31	Grösse der Vorbauten.....	19
Art. 32	Mehrlängenzuschlag bei geschlossener Bauweise.....	19
IV.	Vollgeschoss, Gebäude- und Firsthöhe.....	19
Art. 33	Dachgeschoss bei Schrägdachbauten, Dachnorm.....	19
Art. 34	Dachgeschosse mit anderen Dachformen.....	20
Art. 35	Dachgestaltung.....	20
Art. 36	Maximale Fassaden- und Firsthöhe.....	21

Art. 37 Untergeschosse	21
V. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	21
Art. 38 Erhaltung des Baumbestandes	21
Art. 38 a Kulturobjekte	23
VI. Sicherheit	23
VII. Schutz der Gesundheit	23
Art. 39 Spielplätze und Freizeitanlagen, Ersatzabgabe	24
Art. 40 Umgebungsgestaltung	24
Art. 41 Nebenräume	24
VIII. Energie	25
IX. Hochhäuser	25
X. Einkaufszentren	25
XI. Camping	25
XII. Bestandesgarantie und neue zonenfremde Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen	25
Teil E. Baubewilligung und Baukontrolle	26
Art. 42 Zusätzliche bewilligungsbedürftige Massnahmen	26
Art. 43 Baugesuch, zusätzliche Beilagen	26
Art. 44 Stadtbau-Kommission	27
Teil F. Rechtsschutz	27
Teil G. Aufsicht, Vollzug, Strafen	27
Art. 45 Strafbestimmungen	28
Teil H. Schlussbestimmungen	28
Art. 46 Übergangsbestimmungen	28
Tabelle der Änderungen des Bau- und Zonenreglements vom 5. Mai 1994	30
Inhaltsverzeichnis	31
Stichwortverzeichnis	34

Stichwortverzeichnis

Stichworte	PBG	BZR
A		
Abbauzone	§ 35, 51	
Abbruch		
- Entscheid über Abbrucharbeiten	§ 187	
- Meldepflicht.....	§ 187	
- Sicherheit.....	§ 145	
- Verbote.....	§ 142, 161	
Abstände		
- Gebäudeabstand.....	§ 130 ff.	
- Gewässerabstand	§ 137	
- Grenzabstand.....	§ 120 ff., 133	
- Strassenabstand	§ 135	
- Waldabstand	§ 136	
Abstellflächen	§ 119	Art. 40, Art. 43
Abstellräume		Art. 41
Abwasseranlagen	§ 40	
Anbau		
- Grenzabstand.....	§ 124	
- Grenz- und Gebäudeabstände, Ausnahmen	§ 133	
- Mehrlängenzuschlag	§ 122	
Anmerkung öff.-rechtl. Eigentumsbeschränkungen	§ 211	
Anpassung		
- Bau- und Zonenreglemente	§ 22, 224	
- Nutzungspläne.....	§ 22, 224	
- Richtpläne	§ 14	
Anstösser		
- Begriff.....	§ 193	
- Bekanntgabe Baugesuch	§ 193, 198	
- Einsprache	§ 194	
Antennen	§ 143	Art. 21
Anzeigepflicht	§ 214	
Arbeitszone		
- Definition	§ 46	
- Grenzabstände, kleinere	§ 122	
- Zonenpläne	§ 35	
Arbeits- und Wohnzone		Art. 15
Archäologie-Schutzzone		Art. 24
Arealüberbauung; siehe Gestaltungsplan		

Stichworte	PBG	BZR
Attikageschoss		
- Aufbauten	§ 139	Art. 33
- Höhe	§ 139	
- Vollgeschoss	§ 138	Art. 34
Aufhebung		
- Bau- und Zonenreglemente	§ 22	
- bisheriges Recht	§ 222 f.	
- kommunales Recht.....	§ 223	
- Nutzungspläne	§ 22	
- städtisches Baugesetz	§ 222	
Auflagen		
- Baubewilligung	§ 196	
- Gestaltungspläne	§ 78	
- Meldepflicht.....	§ 203	
- Sicherheitsleistung	§ 204	
Aufschüttungen		
- Baubewilligungspflicht.....		Art. 42
- Grenzabstand	§ 126	
Aufsicht des Regierungsrats in Bausachen	§ 208	
Ausfahrten, Ausgänge.....	§ 119	
Ausnahmen		
- Baubewilligung	§ 196	
- Bau- und Zonenreglemente	§ 37	
- Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen	§ 180 ff.	
- Einkaufs- und Fachmarktzentren	§ 172	
- Garagenvorplätze	§ 119	
- gefährdete Gebiete.....	§ 146	
- Grenz- und Gebäudeabstände	§ 133 f.	
- öffentliche Einrichtungen.....	§ 32	
- Planverfasser	§ 188	
- Schutz der Gesundheit.....	§ 152 ff.	
- Waldabstände	§ 136	
- Wohnungen in Arbeitszonen	§ 46	
Ausnützung		
- Ausnahmen	§ 37	
- Ausnützungsziffer.....	§ 24, 36	
- Energie.....	§ 163	
- Gestaltungspläne, Bonus, Zuschlag.....	§ 75	
- Hochhäuser.....	§ 166	
B		
Balkon, Grenzabstand.....	§ 120	

Stichworte	PBG	BZR
Baubeginn	§ 200	
Baubegrenzungslinie		Art. 9
Baubewilligung und Baukontrolle		Art. 42 ff.
- Abbrucharbeiten	§ 187	
- Auflagen, Sicherheitsleistung	§ 204	
- Baubewilligungspflicht	§ 184	
- Bewilligungsbedürftige Massnahmen (zusätzliche)		Art. 42
- Baukontrolle	§ 203	
- Bauplatzinstallationen	§ 186	
- Bewilligungsbehörde	§ 196, 198	
- Campieren	§ 174	
- Entscheid, Eröffnung	§ 196	
- Geltungsdauer, Verlängerung	§ 201	
- Leitbehörde	§ 192a	
- Meldepflicht	§ 203	
- Planänderungen	§ 202	
- Rechtsmittel	§ 206 f.	
Baubewilligungsverfahren		
- Behandlungsfristen	§ 198a	
- Einleitung	§ 192	
- Kosten	§ 212	
- Leitverfahren	§ 192a	
- ordentliches	§ 188 ff.	
- vereinfachtes	§ 188 ff., 198	
- Verfahrenskoordination	§ 33b, 64, 192 ff., 206	
Baubiologie	§ 150	
Baueinstellung	§ 210	
Baugelände, Grenz- u. Gebäudeabstände, Ausnahmen	§ 133	
Baugespann		
- Aussteckung	§ 191 f.	
- Planänderung	§ 202	
- vorzeitige Beseitigung	§ 191	
Baugesuch	§ 188	
- Anstösser, Bekanntgabe	§ 193	
- Auflage, öffentliche	§ 193	
- Auflagefrist	§ 193	
- Baugespann	§ 191	
- behindertengerechtes Bauen	§ 157	
- Bekanntmachung	§ 193	
- Beilagen zusätzliche		Art. 43

Stichworte	PBG	BZR
- Einreichung	§ 188	
- Einsprachen	§ 194, 207	
- Entscheid, Eröffnung	§ 196	
- Mängel.....	§ 192	
- Profile	§ 191	
- Prüfung.....	§ 192, 195	
- vereinfachtes Baubewilligungsverfahren	§ 198	
- Verfahrenskoordination	§ 192 f., 195 f.	
- Wärmeisolation.....	§ 164	
Baukontrolle	§ 203	
Baulandumlegung; siehe Landumlegung		
Baulinien		
- Ausnahmen	§ 30, 32	
- Bebauungspläne	§ 66	
- Gestaltungspläne	§ 73	
- Grundsatz		Art. 7
- Baubegrenzungslinien		Art. 9
- Baulinien entlang von Verkehrsanlagen und Leitungen		Art. 8
- Pflicht zur Übernahme von Grundstücken	§ 105	
- Verfahren	§ 31	
- Waldbaulinien.....	§ 136	
- Wirkung.....	§ 30	
- Zweck.....	§ 30	
Baumassenziffer	§ 26	
Baumaterialien	§ 67, 150	
Baumfällgesuch; siehe Beilagen zusätzliche		
Bauökologie	§ 2, 75, 150	
Bauplätze, Ordnung	§ 205	
Bauplatzinstallationen	§ 186	
Baureglement, siehe Bau- und Zonenreglement und Ortsplanungsverfahren		
Baustoffe	§ 150	
Baustopp, siehe Einstellung von Bauarbeiten		
Bauten und Anlagen		
- Abbruch	§ 187	
- ausserhalb der Bauzonen	§ 180 ff.	
- Baubewilligungspflicht	§ 184	
- Baubewilligungsverfahren	§ 188 ff.	
- Bestandesgarantie	§ 178	
Bau- und Zonenreglement		

Stichworte	PBG	BZR
- Anordnungen des Regierungsrates.....	§ 18	
- Anpassung	§ 22, 224	
- Auflage, öffentliche.....	§ 61	
- Ausnahmen	§ 30, 37	
- Bau- und Nutzungsvorschriften	§ 16, 36	
- Bauzonen.....	§ 44 ff.	
- Bauzonen für verdichtete Bauweise	§ 38	
- Bebauungspläne , Verhältnis.....	§ 68	
- Beschwerden	§ 63 f., 207	
- Einsprachen	§ 61 ff., 207	
- Enteignungsrecht.....	§ 64	
- Erlass	§ 63	
- Ersatzabgaben.....	§ 159	
- Genehmigung	§ 17, 20, 64	
- Gestaltungspläne, Verhältnis	§ 75	
- Grenzabstände, kleinere.....	§ 122	
- Höhenmasse	§ 139	
- Inhalt.....	§ 36	
- kommunales Recht, Anpassung	§ 224	
- kommunales Recht, Aufhebung.....	§ 223	
- Mitwirkung.....	§ 6	
- Nichtbauzonen.....	§ 54 ff.	
- Planungszonen.....	§ 81 ff.	
- Rechtsmittel.....	§ 63 f., 207	
- Schutzzonen	§ 60	
- Verfahrenskoordination	§ 64	
- Veröffentlichung.....	§ 21	
- Vollgeschossberechnung	§ 138	
- Vorprüfung.....	§ 19	
- Ziele und Grundsätze der Raumplanung.....	§ 2	
- Zuständigkeit	§ 17, 34	
Bauvorschriften	§ 113 ff.	
Bauweise		
- Bau- und Nutzungsvorschriften	§ 16	
- Bau- und Zonenreglemente	§ 36	
- Bebauungspläne	§ 66	
- geschlossene Bauweise	§ 122, 129, 147	
- verdichtete Bauweise.....	§ 38, 75, 133	
Bauziffern	§ 23 ff.	
- Anwendungsbereich.....	§ 23	
- Bau- und Zonenreglemente	§ 36	

Stichworte	PBG	BZR
- Baubereich.....		Art. 5
- Bebauungspläne	§ 66	
- Berechnungsweise	§ 29	
- Dichtebestimmungen.....		Art. 4 ff.
- Spezialzonen		Art. 6
- Volumenerhaltung.....		Art. 4
- Zweck.....	§ 23	
Bauzonen		
- Abbauzone	§ 51	
- Arbeitszone	§ 46	
- Arbeits- und Wohnzone		Art. 15
- Aussteckung	§ 61	
- Bau- und Zonenreglemente	§ 36	
- Bauziffern.....	§ 23	
- Bauzonen für verdichtete Bauweise	§ 38	
- Bebauungspläne	§ 65 f.	
- Bestandesgarantie	§ 178	
- Büroanteil in Gewerbe- und Industriezonen.....		Art. 14
- Campieren	§ 174	
- Deponiezone	§ 51	
- Dorfzone.....	§ 44, 67	
- Erschliessung	§ 40 ff.	
- Etappierung.....	§ 43	
- Gewerbezone		Art. 10
- Grünzone.....	§ 50, 64, 66, 70	
- Industriezone		Art. 10
- - Büroanteil.....		Art. 14
- Kernzone	§ 44, 67	
- Ortsbild-Schutzzonen, allg. Bestimmungen		Art. 20
- Ortsbild-Schutzzone A		Art. 21
- Ortsbild-Schutzzone B.....		Art. 22
- Ortsbild-Schutzzone C.....		Art. 23
- Sonderbauzone		Art. 10, Art. 16
- Verfahren	§ 61 ff.	
- Weilerzone	§ 47	
- Wohnanteilzone		Art. 10 ff.
- Wohn- und Geschäftszone		Art. 10 f.
- Wohnzone	§ 45	Art. 10
- Zone für öffentliche Zwecke	§ 48, 64	Art. 10
- Zone für Sport- und Freizeitanlagen	§ 49, 64, 66, 70	Art. 10
- Zonenpläne	§ 35	

Stichworte	PBG	BZR
Bauzonen für verdichtete Bauweise		
- Definition	§ 38	
- Gestaltungspläne	§ 75	
- Grenz- und Gebäudeabstände, Ausnahmen	§ 133	
- Zweck.....	§ 38	
Bebauungsplan		Art. 27
- Anordnungen des Regierungsrates.....	§ 18	
- Anpassung	§ 22	
- Auflage, öffentliche.....	§ 61, 69	
- Baulinien.....	§ 30 f., 66	
- Bau- und Nutzungsvorschriften	§ 16, 66 f.	
- Bau- und Zonenreglement, Verhältnis.....	§ 68	
- Beschwerden	§ 63 f., 207	
- Einkaufszentren	§ 66, 170, 172	
- Einsprachen	§ 61 ff., 69, 207	
- Enteignungsrecht	§ 70	
- Erlass	§ 17, 63, 69	
- Etappierung.....	§ 43	
- Fachmarktzentren	§ 66, 170, 172	
- Form.....	§ 66	
- Genehmigung	§ 17, 20, 64, 69	
- Gestaltungspläne, Verhältnis	§ 75	
- Grenzabstände, kleinere.....	§ 122	
- Grenz- und Gebäudeabstände, Ausnahmen	§ 133	
- Hochhäuser.....	§ 166	
- Höhenmasse	§ 139	
- Inhalt	§ 66 f.	
- Kosten.....	§ 71, 173	
- Leitungen, Bau und Unterhalt	§ 70	
- Mitwirkung.....	§ 60	
- Nutzungspläne	§ 15	
- Planungszonen.....	§ 81 ff.	
- Rechtsmittel.....	§ 63 f., 207	
- Verbindlichkeit.....	§ 15	
- Verfahrenskoordination	§ 64	
- Veröffentlichung.....	§ 21	
- Vorprüfung.....	§ 19	
- Ziele und Grundsätze der Raumplanung.....	§ 2	
- Zonenpläne, Verhältnis.....	§ 68	
- Zuständigkeit	§ 17	Art. 27
- Zweck.....	§ 65	

Stichworte	PBG	BZR
Begrünung	§ 140	Art. 35
Behandlungsfristen	§ 198a	
behindertengerechtes Bauen	§ 157	
- Beratungsstelle		
- - Einsprache- und Beschwerdebefugnis	§ 207	
- - Stellungnahme zu Baugesuchen	§ 157, 193	
- Detailvorschriften, Planungs- und Bauverordnung.....	§ 157	
- Gestaltungspläne	§ 73	
Beiträge		
- Grundsatz	§ 109	
- Perimeterverordnung	§ 112	
- Pfandrecht	§ 111	
- Umfang der Beitragspflicht	§ 110	
Belichtung	§ 153	
Belüftung	§ 153	
Benützung		
- von Bauten und Anlagen.....	§ 151	
- öffentlicher Grund	§ 113	
Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen		
- Einsprache- und Beschwerdebefugnis	§ 207	
- Stellungnahme zu Baugesuchen	§ 157, 193	
Beschwerdebefugnis	§ 207	
Beschwerden		
- allgemein.....	§ 206 f.	
- Anordnungen des Regierungsrates.....	§ 18	
- Bau- und Zonenreglemente	§ 63 f.	
- Bebauungspläne	§ 63, 69, 71, 172	
- Befugnis, siehe Legitimation		
- Frist	§ 63, 69, 206	
- Gestaltungspläne	§ 79, 206	
- Hausnummerierung	§ 115	
- Landumlegung	§ 90, 98, 206	
- Legitimation	§ 207	
- Planungszonen.....	§ 84, 206	
- Richtpläne.....	§ 13	
- Strassenbenennung.....	§ 115	
- Zonenpläne	§ 13	
Besonnung	§ 152	
Bestandesgarantie	§ 178	
Betriebsbewilligung, Campieren	§ 174	
Bevorschussung, Erschliessung	§ 41	

Stichworte	PBG	BZR
Bewilligung, siehe Baubewilligung		
Bezug von Neubauten	§ 162	
Böschungen, Grenzabstand	§ 126	
Brandmauern		
- Erstellungspflicht	§ 147	
- geschlossene Bauweise	§ 129, 147	
C		
Camping		
- Baubewilligung	§ 174	
- Bauzone	§ 174	
- Betriebsbewilligung	§ 174	
- Campieren	§ 174	
- Fahrende	§ 177	
- Wohnwagen, Wohnmobile	§ 174	
- Zelte	§ 174	
- Zone für Sport- und Freizeitanlagen	§ 49	
Campingplätze; siehe Camping		
D		
Dachfirst	§ 139	
Dachgeschoss		
- Höhe	§ 139, 154	
- Vollgeschoss	§ 138	
- bei Schrägdachbauten, Dachnorm		Art. 33
- mit anderen Dachformen		Art. 34
Dachgestaltung		Art. 35
Dachneigung	§ 138	Art. 33
Dachvorsprung		
- Baubegrenzungslinie		Art. 9
- Baulinie		Art. 8
- Grenzabstand	§ 120	
Deponiezone	§ 35, 51	
Dorfzone		
- Bebauungspläne, Inhalt	§ 67	
- Definition	§ 44	
- Grenzabstände, kleinere	§ 122	
- Zonenpläne	§ 35	
E		
Einfamilienhäuser		
- Grenzabstand	§ 123	
- Raummasse	§ 154	
Einfamilienhausgebiete, Grenzabstand	§ 123	

Stichworte	PBG	BZR
Einfriedungen	§ 73, 126	
Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch, Verweis	§ 126	
Eingliederung	§ 140	Art. 44
Einkaufszentren		
- Anforderungen.....	§ 170	
- Bebauungspläne		
- - Erlass.....	§ 17, 170	
- - Inhalt.....	§ 66	
- - Verzicht.....	§ 172	
- Bebauungsplanpflicht.....	§ 170	
- Begriffe.....	§ 169	
- Gestaltungspläne.....	§ 169	
- - Erlass.....	§ 17	
- - Inhalt.....	§ 73	
- - Verzicht.....	§ 172	
- Gestaltungsplanpflicht.....	§ 170	
- Kosten.....	§ 173	
Einsprachebefugnis	§ 207	
Einsprachen		
- amtliche Kosten.....	§ 212	
- Baugesuche.....	§ 194, 196, 198	
- Bau- und Zonenreglemente.....	§ 61 ff.	
- Bebauungspläne.....	§ 61 ff., 69	
- Frist.....	§ 61, 77, 84, 97, 194, 198	
- Gestaltungspläne.....	§ 77 f.	
- Landumlegung und Grenzregulierung.....	§ 97 f.	
- leichtfertige, trölerische.....	§ 212	
- öffentlich-rechtliche.....	§ 194	
- Planungszonen.....	§ 84	
- privatrechtliche.....	§ 194	
- Verfahrenskosten.....	§ 212	
- Zonenpläne.....	§ 61 ff.	
Einstellung von Bauarbeiten	§ 210	
Emissionen, siehe Immissionsschutz		
Energie		
- Ausnützung der Energie.....	§ 163	
- Fernheizwerke.....	§ 165	
- Heizzentralen.....	§ 165	
- Isolation.....	§ 164	
- Wärmeverlust.....	§ 164	

Stichworte	PBG	BZR
Enteignungsrecht		
- Bebauungsplänen	§ 70	
- Gestaltungspläne	§ 58	
- Grünzonen.....	§ 50	
- Schutzzonen	§ 60	
- Zonen für öffentliche Zwecke	§ 48	
- Zonen für Sport- und Freizeitanlagen	§ 49	
- Zonenpläne	§ 64	
Entschädigungen		
- Bebauungspläne, Leitungen.....	§ 70	
- Brandmauern	§ 147	
- Eigentumsbeschränkungen	§ 106	
- Einrichtungen auf privatem Grund.....	§ 114	
- Grenzregulierung.....	§ 104	
- Landumlegung, öffentliche Zwecke	§ 92	
Erhaltung des Baumbestandes.....		Art. 38
Erker, Grenzabstand	§ 120	
Ersatzvornahme		
- Auflagen, Sicherheitsleistung.....	§ 204	
- Sicherheit.....	§ 145	
- Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes	§ 209	
Ersatzabgabe. Spielplätze und Freizeitanlagen		Art. 39
Erschliessung		
- Bau- und Zonenreglemente	§ 36	
- Bebauungspläne	§ 65	
- Bevorschussung	§ 41	
- Campieren	§ 174	
- Einkaufs- und Fachmarktzentren	§ 170	
- Erschliessungsrichtpläne	§ 9, 40 ff.	
- Etappierung.....	§ 43	
- Gemeinde	§ 42	
- Gestaltungspläne	§ 73	
- Grundsatz	§ 117	
- Kosten.....	§ 40 ff.	
- Landumlegung	§ 86	
- Privaterschliessung.....	§ 41	
- Speziallandwirtschaftszonen.....	§ 54	
- Zufahrt.....	§ 118	
Erschliessungsrichtplan, siehe Erschliessung		
Etappierung.....	43, 73	
F		

Stichworte	PBG	BZR
Fachkommission	§ 4	
Fachmarktzentren		
- Anforderungen	§ 170 f.	
- Bebauungspläne		
- - Erlass	§ 17, 170	
- - Inhalt	§ 66	
- - Verzicht	§ 170	
- Bebauungsplanpflicht.....	§ 170	
- Gestaltungspläne		
- - Erlass	§ 17	
- - Inhalt	§ 73	
- - Verzicht	§ 172	
- Gestaltungsplanpflicht.....	§ 170	
- Kosten.....	§ 173	
Fassade		
- Bemusterung	§ 203	
- Gebäudeabstand.....	§ 131 f.	
- geschlossene Bauweise	§ 129	
- Gestaltung	§ 67, 73	
- Grenzabstand	§ 120, 122, 124	
- Kniestockhöhe.....	§ 138	
- Mehrlängenzuschlag.....	§ 122	
- vorspringende Gebäudeteile.....	§ 30, 120	
Fassadenhöhe		Art. 36
- Gebäudeabstand	§ 131 f.	
- Grenzabstand	§ 122, 124	
Fassadenlänge		
- Gebäudeabstand	§ 131 f.	
- Grenzabstand	§ 122, 124	
Fenster	§ 121, 129, 153	
Fernheizwerke	§ 165	
Fernsehantennen; siehe Antennen		
Firsthöhe		Art. 36
- Berechnung	§ 139	
- Flachdächer		Art. 35
- Gebäudeabstand	§ 132	
- Grenzabstand	§ 122, 124	
Freihaltezone	§ 35, 58, 64	
Freizeitanlagen		
- Bau- und Zonenreglemente, Inhalt.....	§ 36	
- Ersatzabgaben.....	§ 159	

Stichworte	PBG	BZR
- Erstellung.....	§ 158	
- Gestaltungspläne	§ 73, 75	
- Landumlegung	§ 92	
Fristen, siehe Behandlungsfristen		
Fusswege		
- Erschliessungsrichtplan	§ 40	
- Gestaltungspläne	§ 73	
G		
Garageausfahrten	§ 119	
Garagebauten		Art. 5, Art. 8
Garagenvorplätze	§ 119	
Gebäudeabstand		
- Ausnahmen	§ 133 f.	
- Begriff.....	§ 130	
- Gestaltungspläne, Inhalt	§ 73	
- Hochhäuser.....	§ 167	
- Kleinbauten.....	§ 132	
- ordentlicher.....	§ 131	
Gebäudehöhe	§ 139	
Gebäudeteile, vorspringende	§ 30, 120	
Gebäudeunterhalt.....	§ 141	
Gebühren.....	§ 212	
gefährdete Gebiete.....	§ 146	
Gefahrenzone.....	§ 35, 57, 146	
Geltungsdauer		
- Baubewilligungen	§ 201	
- Gestaltungspläne	§ 80	
- Planungszonen.....	§ 83, 85, 91	
- Verlängerung	§ 80, 83, 91, 201	
Gesamtüberbauung; siehe Gestaltungsplan		
geschlossene Bauweise		
- Brandmauern	§ 147	
- Grenzabstand	§ 122, 129	
- Mehrlängenzuschlag.....		Art. 32
- Zwang	§ 147	
Geschosszahl; siehe Vollgeschoss		
gestaffelte Baukörper		
- Firsthöhenberechnung.....	§ 139	
- Gebäudehöhenberechnung	§ 139	
- Geschosszahlberechnung.....	§ 138	
- Traufhöhenberechnung.....	§ 139	

Stichworte	PBG	BZR	
Gestaltungsplan			
- Änderungen, geringfügige	§ 78	Art. 28	
- Anforderungen			
- Anordnungen des Regierungsrates.....	§ 18		
- Anpassung	§ 22		
- Auflage, öffentliche.....	§ 77		
- Auflagen.....	§ 78		
- Baulinien.....	§ 30 f., 73		
- Bau- und Nutzungsvorschriften	§ 16, 73		
- Bau- und Zonenreglement, Verhältnis	§ 75		
- Bebauungspläne, Verhältnis	§ 66, 75		
- Beschwerden	§ 79, 206 f.		
- Einkaufszentren	§ 73, 170, 172		
- Einsprachen	§ 77 f., 207, 212		
- Erlass	§ 17, 78		
- Etappierung.....	§ 43		
- Fachmarktzentren	§ 73, 170, 172		
- Form.....	§ 73		
- Geltungsdauer, Verlängerung.....	§ 80		
- Gestaltungsplanpflicht.....	§ 66, 74		Art. 29
- Grenz- und Gebäudeabstände	§ 73, 133		
- Hochhäuser.....	§ 166		
- Höhenmasse	§ 139		
- Inhalt.....	§ 73		
- Kosten.....	§ 79, 173, 212		
- Mindestfläche.....	§ 38, 75		
- Mitwirkung.....	§ 6		
- Modelle.....	§ 76		
- Nutzungspläne	§ 15		
- Planungszonen.....	§ 81 ff.		
- Profile	§ 76		
- Rechtsmittel.....	§ 79, 206 f.		
- Verbindlichkeit.....	§ 15		
- Veröffentlichung.....	§ 21		
- Vorprüfung.....	§ 19		
- Ziele und Grundsätze der Raumplanung.....	§ 2		
- Zonenpläne, Verhältnis.....	§ 17		
- Zuständigkeit	§ 17		
- Zweck.....	§ 72		
Gesundheit			
- Baustoffe	§ 150		

Stichworte	PBG	BZR
- behindertengerechtes Bauen	§ 157	
- Belichtung	§ 153	
- Belüftung.....	§ 153	
- Besonnung.....	§ 152	
- Freizeitanlagen	§ 158 f.	
- Immissionsschutz.....	§ 161	
- Isolationen.....	§ 155	
- Neubauten, Bezug	§ 162	
- Raummasse.....	§ 154	
- Schutz	§ 150 ff.	
- Schutzbestimmungen, Ausnahmen.....	§ 156	
- Spielplätze	§ 158 f.	
Gewässerabstand.....	§ 137	
Gewerbebauten		
- behindertengerechtes Bauen	§ 157	
- Grenz- und Gebäudeabstand, Ausnahmen	§ 133	
Gewerbezone		Art. 10
Grenzabstand		
- Anbauten.....	§ 122, 124	
- Aufschüttungen	§ 126	
- Ausnahmen	§ 133 f.	
- Bau- und Zonenreglemente	§ 122	
- Bebauungspläne	§ 122	
- Begriffe.....	§ 120 f.	
- Böschungen	§ 126	
- Einfamilienhausgebiete	§ 123	
- Einfriedungen	§ 126	
- geschlossene Bauweise	§ 129	Art. 32
- Gestaltungspläne, Inhalt.....	§ 73	
- Gewächse.....	§ 126	
- Hochhäuser.....	§ 167	
- Kleinbauten.....	§ 124	
- Massivbauten	§ 121 f.	
- Mauern	§ 126	
- Mehrlängenzuschlag.....	§ 122	
- Messweise.....	§ 120	
- ordentlicher.....	§ 122	
- Stützmauern.....	§ 126	
- Unterniveaubauten.....	§ 125	
- Vereinbarungen	§ 123, 125, 128	
- Weichbauten	§ 121 f.	

Stichworte	PBG	BZR
- Zonenrand	§ 127	
Grenzregulierung		
- Bau- und Zonenreglemente, Inhalt.....	§ 36	
- Bebauungspläne, Inhalt.....	§ 66.	
- Gestaltungspläne, Inhalt.....	§ 73	
- Verfahren	§ 104	
- Voraussetzungen	§ 102	
- Wertausgleich	§ 103	
- Zuständigkeit	§ 102, 104	
- Zweck.....	§ 102	
Grundsätze der Raumplanung	§ 2	
Grundstückunterhalt	§ 141	
Grünflächenziffer	§ 27	
Grünzone		Art. 6, Art. 10
- Bebauungspläne	§ 66, 70	
- Definition	§ 50	
- Enteignungsrecht.....	§ 64, 70	
- Zonenpläne	§ 35, 63	
Grundwasservorkommen. Untergeschosse		Art. 37
H		
hängige Verfahren	§ 226	
Häusernummerierung	§ 115	
Heizzentralen	§ 165	
Hochhäuser		
- Bau- und Zonenreglemente, Inhalt	§ 36	
- Bebauungspläne, Ausschluss	§ 166	
- Begriff.....	§ 166	
- Profile	§ 168	
- Voraussetzungen	§ 166 f.	
- Zonenpläne, Ausschluss	§ 166	
Hofzufahrten		Art. 30
I		
Immissionen	§ 161	
Immissionsschutz	§ 161	
Industriebauten		
- behindertengerechtes Bauen	§ 157	
- Grenz- und Gebäudeabstand, Ausnahmen	§ 133	
Industriezone		Art. 10, Art. 14
Information der Bevölkerung, siehe Mitwirkung		
In-Kraft-Treten		
- Bau- und Zonenreglemente	§ 64	

Stichworte	PBG	BZR
- Bebauungspläne	§ 64, 69	
- Gesetz	§ 227	
- Landumlegungspläne	§ 98	
- Zonenpläne	§ 64	
Innenhöfe	§ 36, 118	
Isolation		
- allgemein.....	§ 155	
- Baulinien, Ausnahmen.....	§ 30	
- Grenz- und Gebäudeabstände, Ausnahmen	§ 133	
- Hochhäuser.....	§ 167	
- Wärmeschutz.....	§ 164	
K		
Kantonaler Nutzungsplan		
- Anpassung	§ 22	
- Auflage, öffentliche.....	§ 33b	
- Bau- Nutzungsvorschriften	§ 16	
- Beschwerden	§ 206 f.	
- Einsprachen	§ 33b, 207	
- Erlass	§ 17, 33b	
- Inhalt.....	§ 33a	
- Mitwirkung.....	§ 6	
- Planungszonen.....	§ 81 ff.	
- Rechtsmittel.....	§ 206 f.	
- Übriges Gebiet	§ 56	
- Verfahrenskoordination	§ 33b	
- Veröffentlichung.....	§ 21	
- Voraussetzungen	§ 33a	
- Ziele und Grundsätze der Raumplanung.....	§ 2	
- Zuständigkeit	§ 17, 33b	
- Zweck.....	§ 33a	
Kamineinbau. Baubegrenzungslinie		Art. 9
Kernzone		
- Bebauungspläne, Inhalt.....	§ 67	
- Definition	§ 44	
- Grenzabstände, kleinere.....	§ 122	
- Zonenpläne	§ 35	
Kindergärten	§ 73	
Kleinbauten		
- Gebäudeabstand	§ 132	
- Grenzabstand	§ 124	
Klimaanlagen	§ 153	

Stichworte	PBG	BZR
Kniestockhöhe	§ 138	
Koordination , siehe Verfahrenskoordination		
Kosten		
- Aufgaben, planungs- und baurechtliche	§ 212	
- Auflagen.....	§ 204	
- Baubewilligungsverfahren	§ 212	
- Bebauungspläne	§ 71, 173	
- Brandmauern	§ 147	
- Einkaufszentren	§ 173	
- Einrichtungen auf privatem Grund.....	§ 114	
- Einsprachen	§ 212	
- Erschliessung	§ 40 ff.	
- Fachmarktzentren	§ 173	
- Gebühren.....	§ 212	
- Gebührenordnung	§ 212	
- Gestaltungspläne	§ 78 f., 173	
- Gestaltungsplanverfahren	§ 212	
- Grenzregulierung.....	§ 104	
- Landumlegung	§ 99	
- öffentliche Werke	§ 109 ff.	
- Pfandrecht, gesetzliches	§ 111, 209	
- Speziallandwirtschaftszone	§ 54	
- Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands	§ 209	
Kulturobjekte		Art. 38 a
L		
Landschaftsbild		
- Antennen.....	§ 143	
- Bebauungspläne, Inhalt.....	§ 67	
- Beeinträchtigungsverbot.....	§ 140	
- Campieren	§ 174	
- Eingliederung	§ 140	
- Gestaltungsplanpflicht.....	§ 74	
- Gesundheitsschutz, Ausnahmen	§ 156	
- Grenzabstände, kleinere.....	§ 122	
- Grenz- und Gebäudeabstände, Ausnahmen	§ 133	
- Reklameverordnung	§ 116	
- Schutz	§ 36, 140, 174	
- Schutzzonen	§ 60, 142	
Landumlegung		
- Auflage, öffentliche.....	§ 90, 97	
- Ausgleichszahlungen	§ 95	

Stichworte	PBG	BZR
- Bau- und Zonenreglemente, Inhalt.....	§ 36	
- Bebauungspläne, Inhalt.....	§ 66	
- Beschwerden	§ 90, 98, 206	
- Bodenverbesserungen	§ 101	
- Gemeinbedarf	§ 92	
- Genehmigung	§ 98	
- Gestaltungspläne, Inhalt.....	§ 73	
- In-Kraft-Treten	§ 98	
- Kosten.....	§ 99	
- Landumlegungsentscheid.....	§ 90	
- Landumlegungsplan	§ 97 f.	
- Nationalstrassen.....	§ 101	
- Neuzuteilung.....	§ 93	
- Planungszone	§ 91	
- Rechte, Bereinigung.....	§ 96	
- Rechtsmittel.....	§ 90, 98, 206	
- Verkehrswert.....	§ 94	
- Voraussetzungen	§ 87 f.	
- Vorprüfung.....	§ 89	
- Wertausgleich	§ 93	
- Zweck.....	§ 86	
Landschaftsschutzzonen		Art. 10, Art. 26
Landwirtschaftszone	§ 35, 54	Art. 10
Lärmschutzeinrichtungen		
- Bau- und Zonenreglemente, Inhalt.....	§ 36	
- Grenz- und Gebäudeabstände, Ausnahmen	§ 133	
- öffentlicher Grund, Ausnahmen	§ 32	
Lawinengefahr	§ 57, 146	
Legitimation	§ 207	
Leitbehörde	§ 192 ff., 195	
Leitverfahren	§ 192a f.	
Lifteinbau. Baubegrenzungslinie		Art. 9
Lüftungsanlagen	§ 153	
M		
Mässig störendes Gewerbe		Art. 11
Massivbauten		
- Begriff.....	§ 121	
- Grenzabstand	§ 122	
Mauern	§ 126	
Mehrfamilienhäuser	§ 154, 157	
- Bau- und Zonenreglemente, Inhalt.....	§ 36	

Stichworte	PBG	BZR
- behindertengerechtes Bauen	§ 157	
- Raummasse	§ 154	
Mehrlängenzuschlag	§ 122	Art. 32
Meldepflicht	§ 203	
Mitwirkung		
- Bevölkerung	§ 6, 33b, 61, 69, 77	
- kantonale Stellen	§ 6, 33b	
Modell	§ 76.	
N		
Naturschutzzone		Art. 25
Nebenräume		Art. 41
Nichtbauzonen		
- Bau- und Zonenreglemente	§ 36	
- Bebauungspläne	§ 66	
- Freihaltezone	§ 35, 58, 64	
- Gefahrenzone	§ 35, 57	
- Landwirtschaftszone	§ 35, 54	Art. 10
- Speziallandwirtschaftszone	§ 54	
- Übriges Gebiet	§ 35, 56	Art. 10
- Verfahren	§ 61 ff.	
- Zonenpläne	§ 35	
Niveau des ersten Obergeschosses		Art. 36
Nutzungsänderungen		Art. 42
Nutzungspläne		Art. 3 ff.
- Anordnungen des Regierungsrates.....	§ 18	
- Anpassung	§ 22	
- Arten.....	§ 15	
- Baulinien.....	§ 30 f.	
- Einkaufs- und Fachmarktzentren	§ 170 ff.	
- Genehmigungspflicht	§ 20	
- kantonale, siehe kantonaler Nutzungsplan		
- Landumlegung	§ 94, 98	
- Mitwirkung.....	§ 6	
- Planungszonen.....	§ 81, 83, 85	
- Verbindlichkeit.....	§ 15	
- Veröffentlichung.....	§ 21	
- Zuständigkeit	§ 17	
Nutzungsplanung, siehe Nutzungspläne		
Nutzungsvorschriften		
- Abbruch	§ 187	
- allgemein.....	§ 16	

Stichworte	PBG	BZR
- Aufsicht.....	§ 208	
- Baubewilligung, Verlängerung	§ 201	
- Baubewilligungspflicht	§ 184	
- Baugesuchsprüfung	§ 195	
- Bau- und Zonenreglement	§ 36	
- Bestandesgarantie	§ 178	
- Gestaltungspläne	§ 76	
- kommunale, Aufhebung	§ 223	
- Planungszonen.....	§ 81, 83, 85	
- Übriges Gebiet	§ 56	
O		
Ortsbild		
- Antennen.....	§ 143	
- Bau- und Zonenreglement, Ausnahmen.....	§ 37	
- Bebauungspläne, Inhalt.....	§ 67	
- Beeinträchtigungsverbot.....	§ 140	
- Campieren	§ 174	
- Eingliederung	§ 140	
- Gestaltungsplanpflicht.....	§ 74	
- Gesundheitsschutz, Ausnahmen	§ 156	
- Grenzabstände, kleinere.....	§ 122	
- Grenz- und Gebäudeabstände, Ausnahmen	§ 133	
- Hochhäuser.....	§ 166	
- Reklameverordnung	§ 116	
- Schutz	§ 36, 140 ff., 174	
- Schutzzonen	§ 60, 142	
Ortsbildschutzzonen		
- Allgemeine Bestimmungen		Art. 10, Art. 20
- Schutzzone A.....		Art. 21
- Schutzzone B		Art. 22
- Schutzzone C.....		Art. 23
Ortskerne; siehe Ortsbild		
Ortsplanungsverfahren		
- Änderungen	§ 61	
- Auflage, öffentliche.....	§ 61	
- Bekanntmachung	§ 61	
- Beschluss.....	§ 63	
- Beschwerden	§ 63 f., 206 f.	
- Einsprachen	§ 61 ff., 207	
- Enteignungsrecht.....	§ 64	
- Genehmigung	§ 64	

Stichworte	PBG	BZR
- Mitwirkung.....	§ 6, 61	
- Rechtsmittel.....	§ 63 f., 206 f.	
- Verfahrenskoordination	§ 64	
- Vorprüfung.....	§ 19, 61	
Orts- und Landschaftsbild, siehe Ortsbild, Landschaftsbild		
P		
Parkplätze. Gesuche für Bewilligung.....		Art. 43
Perimeterbeiträge; siehe Beiträge		
Perimeterverfahren		
- allgemein.....	§ 109 ff.	
- Bebauungspläne	§ 71	
- Erschliessung	§ 42	
- Gestaltungspläne	§ 79	
- Grenzregulierung.....	§ 104	
- Landumlegung	§ 99	
Pfandrecht		
- Beitragsforderungen.....	§ 111	
- Ersatzvornahmen	§ 209	
Planänderungen.....	§ 202	
Planungsgrundsätze		
- allgemein.....	§ 2	
- Speziallandwirtschaftszone	§ 54	
Planungsträger.....	§ 1	
Planungszone.....	§ 81 ff.	
- Auflage, öffentliche.....	§ 84	
- Beschwerden	§ 84, 206 f.	
- Einsprachen	§ 84, 207	
- Geltungsdauer.....	§ 83	
- Landumlegung	§ 91	
- Ortsplanungsverfahren.....	§ 81 ff.	
- Rechtsmittel.....	§ 84, 206 f.	
- Rechtswirkung, siehe Wirkung.....		
- Verfahren	§ 84	
- Verlängerung	§ 83	
- Wirkung.....	§ 84 f.	
- - aufschiebende	§ 84	
- Zuständigkeit	§ 17, 82	
- Zweck.....	§ 81	
Planverfasser.....	§ 188	
Polizei. Einstellung von Bauarbeiten	§ 210	

Stichworte	PBG	BZR
Privaterschliessung	§ 41	
Profile		
- Baugesuche	§ 191	
- Gestaltungspläne	§ 76	
- Hochhäuser.....	§ 168	
R		
Raummasse	§ 154	
Raumplanung	§ 2 f.	
- Aufgabenzuweisung.....	§ 3	
- Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone	§ 180 f.	
- Landumlegung	§ 88	
- Landwirtschaftszone	§ 54	
- Planungszonen.....	§ 82	
- Rechtsschutz	§ 206 f.	
- Speziallandwirtschaftszone	§ 54	
- Vollzug.....	§ 211	
- Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands	§ 209	
- Ziele und Grundsätze.....	§ 2	
Raumplanungsgesetz, siehe Raumplanung		
Raumplanungsverordnung, siehe Raumplanung		
Rechtsmittel		
- allgemein.....	§ 206 f.	
- Anordnungen des Regierungsrates.....	§ 18	
- Bau- und Zonenreglemente	§ 63 f.	
- Bebauungspläne	§ 63, 69, 71, 172	
- Befugnis, siehe Legitimation		
- Frist	§ 63, 69, 206	
- Gestaltungspläne	§ 79, 206	
- Häusernummerierung.....	§ 115	
- Landumlegung	§ 90, 98, 206	
- Legitimation	§ 207	
- Planungszonen.....	§ 84, 206	
- Richtpläne.....	§ 13	
- Strassenbenennung.....	§ 115	
- Zonenpläne	§ 63 f.	
Regionalplanungsverband	§ 1, 3, 8, 14	
Reklamen	§ 116	
Reklameverordnung	§ 116	
Rekurs, siehe Beschwerden		
Reparaturarbeiten	§ 184	
Richtpläne		

Stichworte	PBG	BZR
- Abbauzone	§ 51	
- Anpassung	§ 14	
- Arten	§ 7 ff.	
- Auflage, öffentliche	§ 13	
- Beschwerden	§ 13, 206	
- Deponiezone	§ 51	
- Einkaufs- und Fachmarktzentren	§ 170 f.	
- Erschliessungsrichtplan	§ 40 ff.	
- Genehmigungspflicht	§ 7 ff., 11, 14	
- Inhalt	§ 10	
- kantonale	§ 3, 7, 10, 13	
- kantonale Nutzungspläne	§ 33a	
- kommunale	§ 9 f., 12 ff., 40	
- Mitwirkung	§ 6, 13	
- Rechtsmittel	§ 13, 206	
- regionale	§ 3, 8, 10, 12	
- Städtischer		Art. 2
- Verbindlichkeit	§ 11	
- Verfahren	§ 13	
- Vorprüfung	§ 12	
- Weilerzone	§ 47	
- Ziele und Grundsätze der Raumplanung	§ 2	
- Zuständigkeit	§ 3, 7 ff.	
Richtplanung; siehe Richtpläne		
Rutschgefahr	§ 57, 146	
S		
Schattenwurf	§ 167	
Schutz der Gesundheit, siehe Gesundheit		
Schutzzonen		
- allgemein	§ 35, 60, 64	
- Archäologie-Schutzzone		Art. 24
- Freihaltezone	§ 54	
- Grünzone	§ 50	
- Landschaftsschutzzone		Art. 26
- Naturschutzzone		Art. 25
- Orts- und Landschaftsbildschutz, siehe Landschaftsbild, Ortsbild		
Seilbahnen	§ 149	
Sicherheit		
- allgemein	§ 145 ff.	
- Campieren	§ 174	

Stichworte	PBG	BZR
- Gefahrenzone	§ 57	
- Neubauten.....	§ 162	
- Reklamen.....	§ 116	
- Waldabstand	§ 136	
Skilifte	§ 149	
Sonderbauzone		Art. 6, Art. 10
- Sonderbauzone 1		Art. 16
- Sonderbauzone 2		Art. 17
- Sonderbauzone 3		Art. 18
- Sonderbauzone 4		Art. 19
Sonderbewilligungen für das Baugesuch		Art. 43
Speziallandwirtschaftszone	§ 54	
Spezialzone		Art. 6
Spielplätze		
- Bau- und Zonenreglement, Inhalt.....	§ 36	
- Ersatzabgaben.....	§ 159	Art. 39
- Erstellung.....	§ 158	
- Gestaltungspläne	§ 73, 75	
- Landumlegung	§ 92	
Stadtbaukommission		Art. 44
Steinschlaggefahr	§ 57, 146	
Stellungnahme kantonaler Amtsstellen		Art. 43
Stockwerke, siehe Vollgeschoss		
Strafbestimmungen	§ 213	Art. 45
Strassenabstand	§ 135	
Strassenbenennung	§ 115	
T		
Terrain		
- gestaltetes	§ 121	
- Gestaltung	§ 73	
- gewachsenes	§ 122, 125, 138	
- tiefergelegtes	§ 122, 138 f.	
- Veränderungen	§ 36	
Terrainveränderungen		Art. 42
Traufhöhe	§ 139	
Treppen		
- Grenzabstand	§ 120	
- Mehrfamilienhäuser	§ 154	
U		
Überbauungsziffer	§ 25	
Übergangsbestimmungen		Art. 46

Stichworte	PBG	BZR
- Hängige Verfahren	§ 226	
- In-Kraft-Treten	§ 227	
- kommunales Recht.....	§ 224	
- Stadt Luzern	§ 225	
Übernahmepflicht, Grundstücke	§ 105	
Überschwemmungsgefahr	§ 57, 146	
Übriges Gebiet	§ 35, 56	Art. 10
Umetappierung	§ 43	
Umgebungsgestaltung		Art. 40
Umlegung, siehe Landumlegung		
Untergeschoss		Art. 37
- Höhe	§ 139, 154	
- Grundwasservorkommen.....		Art. 37, Art. 43
- Mehrlängenzuschlag.....	§ 122	
- Pflichtwohnanteil.....		Art. 37
- Vollgeschoss	§ 138	
Unterhaltsarbeiten	§ 145, 184	
Unterniveaubaute		Art. 5, Art. 8
- Grenzabstand	§ 125	
- öffentlicher Grund	§ 113	
V		
verdichtete Bauweise, siehe Bauzonen für verdichtete Bauweise		
Verfahrenskoordination		
- Baubewilligungsverfahren	§ 192 ff., 206	
- Bebauungspläne	§ 64, 69, 206	
- Gebühren.....	§ 212	
- kantonaler Nutzungsplan.....	§ 33b, 206	
- Leitbehörde	§ 192 ff., 195	
- Leitverfahren.....	§ 192a f.	
- Ortsplanungsverfahren.....	§ 64, 206	
- Seilbahnen, Skilifte	§ 149	
Verfahrenskosten, siehe Kosten		
Verkaufs- und Ausstellungsflächen. Untergeschosse ...		Art. 37
Verordnungen		
- Perimeterverordnung	§ 112	
- Planungs- und Bauverordnung	§ 4, 29, 40 f., 100, 145, 157, 174, 182, 182, 184, 188, 192a, 198 f., 212	
- Raumplanungsverordnung.....	§ 54, 180 f., 211	

Stichworte	PBG	BZR
- Reklameverordnung	§ 116	
- Stadt Luzern	§ 225	
- Strassenverordnung	§ 113	
- über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung	§ 143	
- über den Wärmeschutz der Bauten	§ 164	
- zum Gesetz über den Feuerschutz	§ 147	
Versiegelungsanteil	§ 28	
Vollgeschoss		
- Attikageschoss.....	§ 138	
- Berechnung	§ 138 f.	
- Dachgeschoss.....	§ 138	
- Gebäudehöhe.....	§ 139	
- Gestaltungspläne	§ 75	
- Hochhäuser.....	§ 166	
- Mehrlängenzuschlag.....	§ 122	
- Untergeschoss	§ 138	
Vollzug	§ 208 ff.	
Volumenerhaltung		Art. 4
Vorbauten. Grösse		Art. 31
Vordächer		
- Baubegrenzungslinie		Art. 9
- Baulinie.....		Art. 8
Vorprüfung		
- Bau- und Zonenreglemente	§ 19	
- Bebauungspläne	§ 19	
- Einkaufs- und Fachmarktzentren	§ 170	
- Gestaltungspläne	§ 19	
- Landumlegung	§ 89	
- Richtpläne.....	§ 12	
Vorschuss, siehe Bevorschussung		
W		
Waldabstand	§ 136	
Wärmeisolation, siehe Isolation		
Weichbauten		
- Begriff.....	§ 121	
- Grenzabstand	§ 122	
Weilerzone	§ 35, 47	
Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands	§ 209	
Wohnanteilvorschriften. Anwendung		Art. 13
Wohnanteilzone		Art. 10, Art. 12
Wohnmobile; Wohnwagen siehe Camping		

Stichworte	PBG	BZR
Wohnzone		Art. 10, Art. 12
- Arbeitszone	§ 46	
- Definition	§ 45	
- Grenzabstand	§ 122	
- Zonenpläne	§ 35	
Wohn- und Geschäftszone		Art. 10 ff.
Z		
Zeichen	§ 114	
Zelte ; siehe Camping.....		
Ziele der Raumplanung	§ 2	
Zone für öffentliche Zwecke		Art. 6, Art. 10
- Bebauungspläne	§ 66, 70	
- Definition	§ 48	
- Enteignungsrecht.....	§ 64, 70	
- Zonenpläne	§ 35, 64	
Zone für Sport- und Freizeitanlagen		Art. 6, Art. 10
- Bebauungspläne	§ 66, 70	
- Definition	§ 49	
- Enteignungsrecht.....	§ 64, 70	
- Zonenpläne	§ 35, 64	
Zonen		
- Abbauzone	§ 51	
- Arbeitszone	§ 46	
- Aussteckung	§ 61	
- Bau- und Zonenreglemente	§ 36	
- Bauziffern.....	§ 23	
- Bauzonen für verdichtete Bauweise	§ 38	
- Bebauungspläne	§ 66	
- Bestandesgarantie	§ 178	
- Campieren	§ 174	
- Deponiezone	§ 51	
- Dorfzone.....	§ 44, 67	
- Erschliessung	§ 40 ff.	
- Etappierung.....	§ 43	
- Freihaltezone	§ 35, 58, 64	
- Gefahrenzone	§ 35, 57	
- Grünzone.....	§ 50, 64, 66, 70	
- Kernzone	§ 44, 67	
- Landwirtschaftszone.....	§ 35, 54	
- Mischzonen	§ 35	
- Speziallandwirtschaftszone	§ 54	

Stichworte	PBG	BZR
- überlagerte.....	§ 35	
- Übriges Gebiet	§ 35, 56	
- Verfahren	§ 61 ff.	
- Weilerzone	§ 47	
- Wohnzone	§ 45	
- Zone für öffentliche Zwecke	§ 48, 64	
- Zone für Sport- und Freizeitanlagen	§ 49, 64, 66, 70	
- Zonenpläne	§ 35	
Zonenplan	§ 34 f.	
- Anordnungen des Regierungsrates.....	§ 18	
- Anpassung	§ 22, 224	
- Auflage, öffentliche.....	§ 61	
- Aussteckung	§ 61	
- Baulinien.....	§ 30 f.	
- Bau- und Nutzungsvorschriften	§ 16, 36	
- Bauzonen.....	§ 44 ff.	
- Bauzonen für verdichtete Bauweise	§ 38	
- Bebauungspläne	§ 65 f., 68	
- Beschwerden	§ 63 f., 207	
- Einsprachen	§ 61 ff., 207	
- Enteignungsrecht.....	§ 48 ff., 58, 60, 64	
- Erlass	§ 63	
- Etappierung.....	§ 43	
- Genehmigung	§ 17, 20, 64	
- Gestaltungspläne, Verhältnis	§ 75	
- Hochhäuser.....	§ 166	
- Inhalt.....	§ 35	
- kommunales Recht		
- - Anpassung	§ 224	
- - Aufhebung	§ 223	
- Landumlegung	§ 87	
- Mitwirkung.....	§ 6	
- Nichtbauzonen.....	§ 54 ff.	
- Nutzungspläne	§ 15	
- Planungszonen.....	§ 81 ff.	
- Rechtsmittel.....	§ 63 f., 207	
- Schutzzonen	§ 60	
- Stadt Luzern	§ 223	
- Verbindlichkeit.....	§ 15	
- Verfahrenskoordination	§ 64	
- Veröffentlichung.....	§ 21	

Stichworte	PBG	BZR
- Vorprüfung.....	§ 19	
- Ziele und Grundsätze der Raumplanung.....	§ 2	
- Zuständigkeit	§ 17, 34	
Zufahrt	§ 118	
- Hofzufahrt.....		Art. 30
Zusammenbau	§ 129	