


# Stadt Luzern Bebauungsplan B 138 Wesemlin/Dreilinden

Verbindlich ist der Originalplan 1:1000

Zonen	Bauweise	Gebäude- länge	Dichte	Vollge- schosse
1 Wohnzone	offen		Volumenerhaltung	
2 Wohnzone	offen	20 m	Baubereich	2
3 Wohnzone	offen	20 m	Baubereich	3
4 Wohnzone	offen		Gestaltungsplanpflicht Ausnützungsziffer (AZ) 0,30	
5 Wohnzone	offen	25 m	Gestaltungsplanpflicht Ausnützungsziffer 0,35	2
6 Wohnzone	offen		Gestaltungsplanpflicht Ausnützungsziffer (AZ) 0,40	
7 Wohnzone	offen	25 m	Ausnützungsziffer (AZ) 0,45	2
8 Wohnzone	offen		Ausnützungsziffer (AZ) 0,50	3
9 B Wohnzone	offen		Ortsbild-Schutzzone B	
10 C Wohnzone	offen		Ortsbild-Schutzzone C	
11 C Wohnzone	offen		Ortsbild-Schutzzone C Gestaltungsplanpflicht	
12 Wohn- und Geschäftszone	offen		Ausnützungsziffer (AZ) 0,60	3
13 C Sonderbauzone 1 (Kloster)	geschlossen		Ortsbild-Schutzzone C	
14 Sonderbauzone 1 (Alterszentrum)	offen			
15 Zone für öffentliche Zwecke	geschlossen			
16 Zone für Sport- und Freizeitanlagen	offen			
17 Grünzone				
 Unterniveau-Bauzone				

Die in der Tabelle kursiv gedruckten Angaben sind Hinweise auf die Bau- und Zonenordnung. Sie gehören nicht zum Rechtsinhalt des Bebauungsplanes. Wohnanteile gemäss Wohnanteilplan.

--- Baulinien, Baubereichslinien gemäss Originalplan 1:1000

Bezeichnung der öffentlichen Strassen und Wege, sowie der privaten Strassen und Wege mit bzw. ohne öffentliches Fusswegrecht im Originalplan 1:1000.

**Bauvorschriften**

- Für die Berechnung der Ausnützungsziffer (AZ) gilt gemäss § 9 Abs. 2 PBV der Faktor 1,0.
- Für das Gebiet Unterlöchli (Wohnzone 6) sind Teil-Gestaltungspläne auf das Ergebnis eines die ganze Zone umfassenden, wettbewerbsähnlichen Planungsverfahrens abzustützen.
- In der Wohn- und Geschäftszone 12 kann der Stadtrat für Flächen der Quartiersversorgung (Läden, Restaurant usw.) zusätzliche anrechenbare Geschossflächen gestatten. Er berücksichtigt dabei die örtliche Baustruktur.
- Die Gebiete mit einheitlicher Dachgestaltung sind grundsätzlich in ihrer äusseren Erscheinungsform zu erhalten.
- In den Vorgartenbereichen sind offene Parkplätze nur ausnahmsweise gestattet. Verkehrsflächen sind auf ein Minimum zu beschränken.
- Der Stadtrat kann in begründeten Fällen Ausnahmen von den Festlegungen des Bebauungsplanes gestatten.

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 3. Juni 2004  
Vom Regierungsrat genehmigt am 28. Januar 2005

