

Teilrevision Bau- und Zonenordnung

Änderungen im Bau- und Zonenreglement Stadtteil Littau Art. 6, Wohnzone W-L, Art. 20 Abs. 5, Anhang 3 Grünzone

Exemplar für die Genehmigung

Öffentliche Auflage vom 30. August bis 28. September 2021

Antrag des Stadtrates von Luzern vom 16. März 2022

Namens des Stadtrates
Der Stadtpräsident

Die Stadtschreiberin

.....

.....

Beschluss des Grossen Stadtrates von Luzern vom 9. Juni 2022

Namens des Grossen Stadtrates
Die Präsidentin

Die Stadtschreiberin

.....

.....

Vom Regierungsrat genehmigt mit Entscheid Nr.

.....
Datum

.....
Unterschrift

Änderung im gültigen Bau- und Zonenreglement Littau (Änderungen für Auflage und Genehmigung in rot zu Wohnzone Littau West)

Art. 6 Grundmasse Bauzonen

Bezeichnung	Abkürzung	Vollgeschosshöhe / Fassaden- resp. Firsthöhen	Wohnen zulässig	Nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe	Mässig störende Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe	Stark störende Betriebe zulässig	Gebäuelänge (§ 44 PBV)	Ausnutzungsnummer (gem. § 8 ff PBV)	Empfindlichkeitsstufe (gemäss LSV)	Ergänzungsbestimmungen
Kernzone Ruopigen	Ke	8	x	x	x	-	-	1.06	III	Art.7
Zentrumszone	Ze	4	x	x	x	-	²	0.7/1.0 ³	III	Art.8
Dorfzone Littau	Do-L	^{3 4}	x	x	x	-	60 m	0.70	III	Art.9
Wohnzone Littau West	W-L	4	x	x	-	-	-	0.80	II	-
Wohnzone Ruopigen 1	W-R 1	8	x	x	-	-	-	0.93	II	Art.10
Wohnzone Ruopigen 2	W-R 2	6	x	x	-	-	-	1.22	II	Art.10
Wohnzone Ruopigen 3	W-R 3	6	x	x	-	-	-	1.11	II	Art.10
Wohnzone Ruopigen 4	W-R 4	7	x	x	-	-	-	0.69	II	Art.10
Wohnzone Ruopigen 5	W-R 5	6	x	x	-	-	-	0.75	II	Art.10
Wohnzone Ruopigen 6	W-R 6	8	x	x	-	-	-	0.65	II	Art.10
Wohnzone Ruopigen 7	W-R 7	3	x	x	-	-	-	0.61	II	Art.10
zweigeschossige Wohnzone	W2	2	x	x	-	-	40 m	0.35	II / III ⁵	-
dreigeschossige Wohnzone	W3	3	x	x	-	-	40 m	0.60	II / III ⁵	-
viergeschossige Wohnzone	W4	4	x	x	-	-	40 m	0.70	II / III ⁵	-
Wohn- und Arbeitszone	W/Ar	4	x	x	x	-	²	0.70	III	Art.11
Arbeitszone 1	Ar 1	15 m ⁶	§ 46 Abs.3 PBG	x	x	-	²	-	III	-
Arbeitszone 2	Ar 2	²		x	x	x	²	-	IV	-
Zone für öffentliche Zwecke	OeZ	²	Siehe § 48 PBG / Anhang 1			-	²	-	II / III ⁵	-
Zone für Sport und Freizeitanlagen	SpF	²	Siehe § 49 PBG / Anhang 2			-	²	-	III	-
Grünzone	Gr	Vorschriften gemäss § 50 PBG / Anhang 3							III	Art.12
Deponiezone	De	Vorschriften gemäss § 51 PBG							III	Art.13

² Wird vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt

³ In den Zentrumszonen Littau-Dorf und Fluhmühle gilt eine AZ = 1.00, wenn Masterplan eingehalten; weitergehende Abweichungen sind in einem Bebauungsplan möglich

⁴ Resp. 5 Vollgeschosse gemäss Art. 9 Abs. 2

⁵ Gebiete mit Empfindlichkeitsstufe III sind im Zonenplan aufgezeigt

⁶ Für die Erstellung von Attika- oder Dachwohnungen kann die Fassaden- und Firsthöhe auf max. 18.00 m festgelegt werden

Art. 20 Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen

- ¹ Die Mindestfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und Bau- und Zonenreglement im Rahmen von § 75 Abs. 2 und 3 PBG abgewichen werden kann (AZ-Bonus, Mehrhöhen usw.), beträgt in den Zonen Ke, Ze, Do-L und W-R 2'000m², in den übrigen Zonen 4'000m². Die Gewährung von Ausnützungszuschlägen kann von der Erfüllung der Rahmenbedingungen eines Richtplanes oder einer konzeptionellen Planung (Masterplan) abhängig gemacht werden.
- ² Baubewilligungen in Gebieten, welche die Mindestfläche gemäss Abs. 1 aufweisen, dürfen in der Regel nur aufgrund eines Gestaltungsplanes erteilt werden. Dies gilt auch bei Bewilligungen für wesentliche bauliche Änderungen.
- ³ Im Zonenplan sind spezielle Gebiete mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Hier kann nur im Rahmen eines Gestaltungs- oder Bebauungsplanes gebaut werden.
- ⁴ Im Gestaltungsplanpflichtgebiet Udelboden sind an dafür geeigneten Standorten auch Möglichkeiten für Einfamilienhäuser zu schaffen.
- ⁵ **Im Gestaltungsplanpflichtgebiet Uchteren sind im Übergang zur Wohn und Arbeitszone die Bebauungsstruktur und die Bauweise der Wohnbauten so zu regeln, dass für die angrenzenden Arbeitsnutzungen bezüglich Lärmemissionen keine Nachteile entstehen.**
- ⁶ Der Gemeinderat kann bauliche Änderungen, angemessene Erweiterungen sowie ausnahmsweise Neubauten von der Gestaltungsplanpflicht befreien, wenn a) die baulichen Massnahmen von untergeordneter Bedeutung sind, b) die Zielsetzungen der Chance Littau nicht verletzt werden und c) kein Präjudiz für allfällige spätere Bauungs- und Gestaltungspläne geschaffen wird.
- ⁷ Ausserhalb der Gestaltungsplanpflichtgebiete ist die Einzelbauweise möglich.

Anhang 3 Konkrete Nutzungszuweisung für Grünzonen gemäss Art. 12 BZR

115 Grünzone Tschuepis: Hochwasser- und Meteorwasserretention, Naturwiese, Feldgehölz, Gestaltung des Siedlungsrandes, vereinzelte Erholungseinrichtungen (Fusswege, Sitzbänke)