



## Bau- und Zonenreglement

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 20. August 2012.

Änderungen beschlossen am 30. November 2015 und

28. November 2016

Vom Regierungsrat des Kantons Luzern mit Entscheid Nr. 855 vom 5. Juli 2013 und mit  
Entscheid Nr. 1032 vom 24. September 2013 genehmigt.

Änderungen genehmigt mit Entscheid Nr. 198 vom 23. Februar 2016 und

Nr. 473 vom 2. Mai 2017

## **Impressum**

Auftraggeberin: Gemeinde Flühli  
Gemeindekanzlei  
6173 Flühli LU

Auftragnehmerin: suisseplan Ingenieure AG  
raum + landschaft  
Theaterstrasse 15  
6003 Luzern

Verfasserin: Gabriele Horvath

Datei: N:\13 LU\23 Flühli\\_rg\BZR\flue\_BZR.docx

## **Änderungsverzeichnis**

Datum	Projektstand
12.12.2013	Nachführung
24.06.2015	Nachführung
12.04.2016	Nachführung ZPÄ Dorf / Hüttlenen
16.05.2017	Nachführung Ausscheidung Gewässerräume im Siedlungsgebiet

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>1</b>
Art. 1	Geltungsbereich	1
Art. 2	Zweck	1
Art. 3	Zuständige Behörde	1
Art. 4	Gebühren	1
Art. 5	Beschwerderecht	1
<b>2</b>	<b>Allgemeine, für das ganze Gemeindegebiet geltende Vorschriften</b>	<b>2</b>
Art. 6	Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet	2
Art. 7	Umgebungsgestaltung	2
Art. 8	Zusammenbau	2
Art. 9	Massgebliche Höhe	2
Art. 10	Dachform und Dachaufbauten	2
Art. 11	Schneeschutzvorrichtungen	3
Art. 12	Lärmschutz	3
Art. 13	Abstellplätze Motorfahrzeuge	3
Art. 14	Hochhäuser	3
Art. 15	Ausnützung	3
<b>3</b>	<b>Zonenvorschriften</b>	<b>4</b>
Art. 16	Zoneneinteilung	4
<b>3.1</b>	<b>Bauzonen</b>	<b>5</b>
Art. 17	Dorf-, Tourismus- und öffentliche Zone DTOe	5
Art. 18	Dorfzone D	5
Art. 19	Wohnzone A	6
Art. 20	Wohnzone B	6
Art. 21	Erhaltungszone Eh	6
Art. 22	Wohn- und Arbeitszone A	7
Art. 23	Wohn- und Arbeitszone B	7
Art. 24	Arbeitszone Ar	8
Art. 25	Zone für öffentliche Zwecke Oe	8
Art. 26	Grünzone Gr	8
Art. 26a	Gewässerraumzone innerhalb Bauzone Gwi	9
Art. 27	Tourismuszone T	9
Art. 28	Parkierungszone P	9
Art. 29	Campingzone Cp	9
Art. 30	Golfplatzzone Gp	9
Art. 31	Sonderbauzone Kiesaufbereitung SK	10
Art. 32	Deponiezone Habchegg DH	10
<b>3.2</b>	<b>Nichtbauzonen</b>	<b>11</b>
Art. 33	Landwirtschaftszone Lw	11
Art. 34	Übriges Gebiet üG	11
Art. 35	Sport- und Erholungszone S+E	12
Art. 36	Sonderzone Restauration und Beherbergung SRB	13

Art. 37	Sonderzone Salwidili SS	13
<b>3.3</b>	<b>Schutzzonen</b>	<b>14</b>
Art. 38	Landschaftsschutzzone Moorlandschaften Lm	14
Art. 39	Besondere Vorschriften für die Moorlandschaft Glaubenberg	16
Art. 40	Besondere Vorschriften für die Moorlandschaft Habkern/Sörenberg	16
Art. 41	Allgemeine Landschaftsschutzzone Ls	16
Art. 42	Naturschutzzone Trocken- und Feuchtgebiete NsTF	17
Art. 43	Naturschutzzone Aue NsA	18
Art. 44	Freihaltezone Fh	18
Art. 45	Wildruhezone Wr	18
<b>3.4</b>	<b>Gefahrenzonen</b>	<b>19</b>
Art. 46	Allgemeine Bestimmungen	19
Art. 47	Gefahrenzone A1 (Murgang)	19
Art. 48	Gefahrenzone A2 (Überschwemmung)	20
Art. 49	Gefahrenzone A3 (Rutschung)	21
Art. 50	Gefahrenzonen B1 und B2 (Murgang)	21
Art. 51	Gefahrenzonen B3 und B4 (Überschwemmung)	22
Art. 52	Gefahrenzone B5 (Lawinen)	22
Art. 53	Gefahrenzone B6 (Gleitschnee)	23
Art. 54	Gefahrenzone B7 (Rutschung)	23
Art. 55	Gefahrenzone B8 (Steinschlag)	24
<b>3.5</b>	<b>Weitere Festsetzungen</b>	<b>24</b>
Art. 56	Kulturobjekte	24
Art. 56a	Besonderer Ortsbildschutz	25
Art. 57	Archäologische Fundstellen	25
Art. 58	Naturobjekte	25
Art. 59	Ergänzende Bestimmungen	26
<b>4</b>	<b>Sondernutzungspläne</b>	<b>26</b>
Art. 60	Bebauungsplan	26
Art. 61	Gestaltungsplan	26
Art. 62	Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht	26
<b>5</b>	<b>Ausnahmen, Übergangs- und Schlussbestimmungen</b>	<b>26</b>
Art. 63	Ausnahmen	26
Art. 64	Strafen, Wiederherstellung des vorschriftsmässigen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten	27
Art. 65	Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen	27
<b>Anhangverzeichnis</b>		
Anhang 1	Zonenpläne – Änderungstabelle	1
Anhang 2	Nutzungszwecke der Zone für öffentliche Zwecke (gemäss Art. 25)	2
Anhang 3	Zulässige Nutzung der Grünzonen (gemäss Art. 26)	2
Anhang 4	Skizzen zur massgeblichen Höhe (gemäss Art. 9)	3
Anhang 5	Mindestanforderungen an Gestaltungs- und Bebauungspläne (gemäss Art. 62)	7

Die Einwohnergemeinde Flühli erlässt gestützt auf die §§ 34 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und die §§ 23 Abs. 3 und 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) des Kantons Luzern, in Ergänzung dieser Gesetze, folgendes Bau- und Zonenreglement:

## 1 EINLEITUNG

### **Art. 1 Geltungsbereich**

<sup>1</sup> Dieses Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleiben in allen Fällen dem Reglement vorgehende zwingende Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechtes.

### **Art. 2 Zweck**

Das Bau- und Zonenreglement bezweckt eine geordnete Entwicklung der Gemeinde Flühli. Insbesondere sind die nachstehenden Ziele zu beachten:

- Schonung von Natur und Umwelt;
- ökonomische Verwendung öffentlicher Mittel;
- haushälterische Nutzung des Gemeindegebietes;
- sparsamer Umgang mit energetischen Ressourcen und Förderung der Nutzung erneuerbaren Energien;
- hohe Wohnqualität für die gesamte Bevölkerung.

### **Art. 3 Zuständige Behörde**

<sup>1</sup> Die Aufsicht über das Bauwesen und die Handhabung dieses Reglementes obliegen dem Gemeinderat, der diese Vorschriften von Amtes wegen anwendet. Der Gemeinderat kann die Erfüllung einzelner Aufgaben einer Dienststelle der Gemeindeverwaltung oder einem regionalen Bauamt übertragen.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat ist berechtigt, zur Begutachtung von wichtigen Baufragen und zur Beurteilung grösserer Bauvorhaben auf Kosten der Gesuchsteller neutrale Fachleute beizuziehen.

### **Art. 4 Gebühren**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat erhebt von den Gesuchstellern eine Spruchgebühr von 2 ‰ der mutmasslichen Baukosten minimal sowie maximal in der Höhe der Spruchgebühr gemäss § 3 der Kantonalen Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeinden (SRL 687).

<sup>2</sup> Die übrigen Gebühren (Prüfung von Baugesuchen, Prüfung von Gestaltungsplänen, Ausfertigung Entscheid, Augenscheine, Einspracheverhandlungen, etc.) und Auslagen richten sich nach der Kantonalen Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeinden (SRL 687).

### **Art. 5 Beschwerderecht**

Gegen alle in Anwendung dieses Reglementes gefassten Beschlüsse und Entscheide des Gemeinderates kann innert 20 Tagen seit Zustellung beim Verwaltungsgericht Beschwerde eingereicht werden.

## 2 ALLGEMEINE, FÜR DAS GANZE GEMEINDEGEBIET GELTENDE VORSCHRIFTEN

### **Art. 6 Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet**

Die Gemeinde sorgt dafür, dass in intensiv genutzten Gebieten genügend ökologische Ausgleichsflächen vorhanden sind.

### **Art. 7 Umgebungsgestaltung**

Für die Begrünung der Gebäudeumgebung sind standortgerechte und einheimische Pflanzen zu bevorzugen.

### **Art. 8 Zusammenbau**

Der Zusammenbau an der Grenze im Sinne von § 129 Abs. 2 PBG ist gestattet, sofern die zulässige Gebäudelänge gesamthaft nicht überschritten wird.

### **Art. 9 Massgebliche Höhe**

- <sup>1</sup> Die massgebliche Höhe ist die Höhe über Meer, die sich aus der in den Zonenbestimmungen festgelegten maximal zulässigen Fassadenhöhe gemäss § 122 Abs. 4 PBG in der talseitigen bzw. in der am tiefsten liegenden Fassade einer Baute ergibt (vgl. Anhang 4).
- <sup>2</sup> Die massgebliche Höhe darf von den übrigen Fassaden, mit Ausnahme der Giebeldreiecke, nicht überschritten werden, ausser
  - um höchstens 3.50 m, wo eine Fassade des Attikageschosses, in Hanglagen jedoch nicht die talseitige Fassade, in der Ebene der Fassade der Hauptgeschosse liegt oder ihr gegenüber um weniger als 45° zurückgesetzt ist,
  - um höchstens 1.50 m, wo in Hanglagen die Geschosse in Fallrichtung versetzt werden.
- <sup>3</sup> Fassaden von Attikageschossen, die gegenüber der Hauptfassade um weniger als 45° zurückgesetzt sind, werden bei der Ermittlung der Fassadenhöhe mitgerechnet.
- <sup>4</sup> Wo in Hanglagen parallel zum Hang geneigte Pultdächer erstellt werden, gilt in allen Fassaden die maximal zulässige Fassadenhöhe.

### **Art. 10 Dachform und Dachaufbauten**

- <sup>1</sup> Dächer haben sich in ihrer gesamten Gestaltung (Form, Neigung, Firstrichtung, Material und Farbe) gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern. Der Gemeinderat kann mit der Baubewilligung zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes Auflagen bezüglich Form, Neigung, Materialwahl und Farbgebung verknüpfen.
- <sup>2</sup> Bei Hauptbauten in der Dorfzone Flühli sind keine Flachdächer zugelassen.
- <sup>3</sup> Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn sie mit dem Dach und den Fassaden eine harmonische Einheit bilden. Ihre Länge darf nicht mehr als zwei Drittel der Dachlänge betragen.

### **Art. 11 Schneeschutzvorrichtungen**

Auf den Dächern sind bei Gefährdung von Dritten die nötigen Schutzvorrichtungen anzubringen, die das Abrutschen des Schnees verhindern.

### **Art. 12 Lärmschutz**

In den besonders bezeichneten Gebieten ist für Bauprojekte der Nachweis zu erbringen, dass bei den lärmempfindlichen Räumen die Grenzwerte der zonengemässen Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutz-Verordnung (SR 814.41) eingehalten werden.

### **Art. 13 Abstellplätze Motorfahrzeuge**

<sup>1</sup> Wird ein Bauherr aufgrund der §§ 93 ff. des Strassengesetzes verpflichtet, auf privatem Grund Abstellflächen für Motorfahrzeuge bereitzuhalten, so ist in der Regel zu erstellen:

- 1 Abstell- oder Garageplatz pro 60 m<sup>2</sup> Wohngeschossfläche, wenigstens aber 2 pro Wohnung;
- 1 Abstell- oder Garageplatz pro 40 m<sup>2</sup> Geschäftsgeschossfläche (Laden und Gewerbe);
- 1 Abstell- oder Garageplatz pro 4 Fremdenbetten in Hotels, Gasthäusern, Pensionen und Heimen;
- 1 Abstellplatz (nicht Garageplatz) pro 4 Sitzplätze in Café- und Restaurant-Lokalitäten (bei Hotels und Pensionen exkl. Speisesaal);
- 1 Abstellplatz pro 3 Sitzplätze in Dancings.

<sup>2</sup> Ein Teil der nach Abs. 1 erforderlichen Abstellplätze ist für Besucher freizuhalten. Der Gemeinderat legt die Anzahl im Baubewilligungsverfahren fest, wobei bei Einfamilienhäusern die Garagenvorplätze eingerechnet werden dürfen. Bei Gesamtüberbauungen ist in der Regel mindestens ein Sechstel aller Abstellplätze für Besucher freizuhalten.

<sup>3</sup> Abstellplätze sind so zu erstellen, dass das Meteorwasser möglichst weitgehend an Ort und Stelle versickert. Der Gemeinderat kann in der Baubewilligung die Begrünung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern anordnen.

### **Art. 14 Hochhäuser**

Die Erstellung von Hochhäusern im Sinne von § 166 PBG ist im ganzen Gemeindegebiet nicht zulässig.

### **Art. 15 Ausnützung**

<sup>1</sup> Für alle Ausnützungsziffern gilt der Faktor 1.0 gemäss § 9 Abs. 2 der Planungs- und Bauverordnung (PBV).

<sup>2</sup> Wird mit einem Bauvorhaben die zulässige Ausnützung nicht ausgeschöpft, kann der Gemeinderat den Nachweis verlangen, dass die Nutzungsreserve ohne Beseitigung der geplanten Baute oder ohne unverhältnismässige Eingriffe in die Bausubstanz nachträglich in Anspruch genommen werden kann.

### 3 ZONENVORSCHRIFTEN

#### Art. 16 Zoneneinteilung

<sup>1</sup> Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

##### a) Bauzonen

Dorf-, Tourismus- und öffentliche Zone	DTOe
Dorfzone	D
Wohnzone A	W/A
Wohnzone B	W/B
Erhaltungszone	Eh
Wohn- und Arbeitszone A	WAr/A
Wohn- und Arbeitszone B	WAr/B
Arbeitszone	Ar
Zone für öffentliche Zwecke	Oe
Grünzone	Gr
Gewässerraumzone innerhalb Bauzone	Gwi
Tourismuszone	T
Parkierungszone	P
Campingzone	Cp
Golfplatzzone	Gp
Sonderbauzone Kiesaufbereitung	SK
Deponiezone Habchegg	DH

##### b) Nichtbauzonen

Landwirtschaftszone	Lw
Übriges Gebiet	üG
Sport- und Erholungszone	S+E
Sonderzone Restauration und Beherbergung	SRB
Sonderzone Salwidili	SS

##### c) Schutzzonen

Landschaftsschutzzone Moorlandschaft	Lm
- Besondere Vorschriften für die Moorlandschaft Glaubenberg	
- Besondere Vorschriften für die Moorlandschaft Habkern/Sörenberg	
Allgemeine Landschaftsschutzzone	Ls
Naturschutzzone Trocken- und Feuchtgebiete	NsTF
Naturschutzzone Aue	NsA
Freihaltezone	Fh
Wildruhezone	Wr

##### d) Gefahrenzonen:

Zonen hoher Gefährdung	
- Gefahrenzone A1 (Murgang)	A1
- Gefahrenzone A2 (Überschwemmung)	A2



- Gefahrenzone A3 (Rutschung)	A3
Zonen mittlerer Gefährdung	
- Gefahrenzone B1 (Murgang)	B1
- Gefahrenzone B2 (Murgang)	B2
- Gefahrenzone B3 (Überschwemmung)	B3
- Gefahrenzone B4 (Überschwemmung)	B4
- Gefahrenzone B5 (Lawinen)	B5
- Gefahrenzone B6 (Gleitschnee)	B6
- Gefahrenzone B7 (Rutschung)	B7
- Gefahrenzone B8 (Steinschlag)	B8

<sup>2</sup> Die Nutzungszonen sind in den Zonenplänen gemäss Anhang 1 festgehalten. Diese Pläne sind Bestandteile dieses Reglements. Sie können auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

### 3.1 Bauzonen

#### **Art. 17 Dorf-, Tourismus- und öffentliche Zone DTOe**

<sup>1</sup> Die Dorf-, Tourismus- und öffentliche Zone dient der Erweiterung des Ortszentrums von Sörenberg. Es sind alle in der Dorfzone, der Tourismuszone und der Zone für öffentliche Zwecke vorgesehenen Nutzungen zulässig. Der Gemeinderat kann bezüglich Art und Standort vorgesehener Nutzungen die Erstellung eines Gesamtkonzeptes verlangen.

<sup>2</sup> Für die öffentlichen Nutzungen gelten die Bestimmungen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

<sup>3</sup> Ausnützung und Höhe sowie Art und Weise der Bebauung werden vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.

<sup>4</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

#### **Art. 18 Dorfzone D**

<sup>1</sup> Die Dorfzone ist unter Berücksichtigung des Ortsbildschutzes für die Bildung eines Dorf- und Geschäftszentrums bestimmt. Neben Wohnbauten sind auch nicht oder nur mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe gestattet. Die für das Dorfbild typischen Bauten sind bezüglich Lage, Stellung, Grösse und Gestaltung im Wesentlichen zu erhalten.

<sup>2</sup> In der Dorfzone darf wie folgt gebaut werden:

- Fassadenhöhe: max. 12.20 m (bestimmt die massgebliche Höhe gemäss Art. 9)
- Höchster Punkt des Daches: max. 4.00 m über der massgeblichen Höhe gemäss Art. 9. Für Bauten mit ebenerdigen Gewerbe- und Dienstleistungsgeschossen erhöht sich die maximale Fassaden- und Firsthöhe um 1.00 m.
- Ausnützungsziffer: keine

<sup>3</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

### **Art. 19 Wohnzone A**

<sup>1</sup> Die Wohnzone A dient der Erstellung von Wohnbauten; nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe, insbesondere Gasthöfe als Familienbetriebe, sind gestattet. Im besonders bezeichneten Bereich ist unter Berücksichtigung der Lärmempfindlichkeitsstufe ein Speise- und Ausflugsrestaurant zulässig.

<sup>2</sup> In der Wohnzone A darf wie folgt gebaut werden:

- Fassadenhöhe: max. 9.20 m (bestimmt die massgebliche Höhe gemäss Art. 9).
- Höchster Punkt des Daches: max. 3.00 m über der massgeblichen Höhe gemäss Art. 9
- Gebäudelänge: höchstens 25 m; bei gut gestaffelten und gestalteten Bauten (z. B. Reihenhäusern) sowie für Gasthöfe als Familienbetriebe kann der Gemeinderat grössere Längen gestatten.
- Ausnützungsziffer: 0.60;  
im besonders bezeichneten Gebiet gilt eine reduzierte Ausnützungsziffer von 0.30.

<sup>3</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

### **Art. 20 Wohnzone B**

<sup>1</sup> Die Wohnzone B dient der Erstellung von Wohnbauten, vor allem Einzel- oder Doppel-Einfamilienhäusern, inkl. Einbau einer zweiten, kleinen Wohnung; nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe sind gestattet.

<sup>2</sup> In der Wohnzone B darf wie folgt gebaut werden:

- Fassadenhöhe: max. 8.00 m (bestimmt die massgebliche Höhe gemäss Art. 9)
- Höchster Punkt des Daches: max. 3.00 m über der massgeblichen Höhe gemäss Art. 9
- Gebäudelänge: höchstens 18 m
- Ausnützungsziffer: höchstens 0.45

<sup>3</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

### **Art. 21 Erhaltungszone Eh**

<sup>1</sup> Die Erhaltungszone dient der gesicherten Erhaltung der Bauten in durch Naturgefahren stark gefährdetem Gebiet.

<sup>2</sup> Der Bestand der Bauten ist gewährleistet. Der gefährdete Personenkreis darf durch bauliche Massnahmen nicht erweitert werden.

<sup>3</sup> Unterhalt, Erneuerung und Umbauten innerhalb des bestehenden Volumens sind zulässig. Die Nutzungsänderung von Räumen ist bewilligungspflichtig.

<sup>4</sup> Wo als Variante gemäss "Richtlinien zur Schadenminderung" aufgrund eines unabhängigen Gutachtens Erweiterungen zulässig sind, dürfen folgende Ausnützungsziffern (Faktor 1.0) nicht überschritten werden:

- Erhaltungszone Eh1 0.25
- Erhaltungszone Eh2 0.30

- Erhaltungszone Eh3 0.35
- Erhaltungszone Eh4 0.60

<sup>5</sup> Wo Erhaltungszone auf Teilen von Grundstücken liegen, deren restlicher Teil am 1. Januar 2008 in einer Wohnzone lag, kann die entsprechende Ausnützung auf den überbaubaren Teil übertragen werden, sofern allenfalls in der Erhaltungszone liegende Bauten und Bauteile, die dem dauernden Aufenthalt von Mensch und Tier dienen können, entfernt werden und das ganze zulässige Bauvolumen ausserhalb der Erhaltungszone erstellt wird. Eine Ausnutzungsübertragung aus einer anderen Zone in die Erhaltungszone ist nicht zulässig.

<sup>6</sup> Neubauten von geringem Wert, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Mensch und Tier dienen können, sowie Bauten und Anlagen, die der Gefahrenabwehr und der Risikoverminderung dienen, sind zulässig.

<sup>7</sup> Die Bewilligungsbehörde kann in der Bewilligung festlegen, dass der Mehrwert, der durch die baulichen Massnahmen geschaffen wird, bei einem späteren Landerwerb für Verbesserungen oder Erweiterungen der Schutzbauten nicht mitberechnet werden darf.

<sup>8</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II, in der Erhaltungszone Eh4 die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

## **Art. 22 Wohn- und Arbeitszone A**

<sup>1</sup> Die Wohn- und Arbeitszone A ist für höchstens mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe ohne erheblichen Güterverkehr in Verbindung mit Wohnungen bestimmt.

<sup>2</sup> In der Wohn- und Arbeitszone A darf wie folgt gebaut werden:

- Fassadenhöhe: max. 12.20 m (bestimmt die massgebliche Höhe gemäss Art. 9).
- Höchster Punkt des Daches: max. 4.00 m über der massgeblichen Höhe gemäss Art. 9
- Gebäudelänge: höchstens 45 m; der Gemeinderat kann ausnahmsweise grössere Längen bis höchstens 50 m gestatten, wenn das Orts- und Landschaftsbild nicht gestört wird.
- Ausnutzungsziffer: höchstens 0.60 für Wohnungen

<sup>3</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

## **Art. 23 Wohn- und Arbeitszone B**

<sup>1</sup> Die Wohn- Arbeitszone B ist für höchstens mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe in baulicher Verbindung mit Wohnungen bestimmt.

<sup>2</sup> In der Wohn- und Arbeitszone B darf wie folgt gebaut werden:

- Fassadenhöhe: max. 9.20 m (bestimmt die massgebliche Höhe gemäss Art. 9)
- Höchster Punkt des Daches: max. 3.00 m über der massgeblichen Höhe gemäss Art. 9
- Gebäudelänge: höchstens 35 m; der Gemeinderat kann ausnahmsweise grössere Längen bis höchstens 40 m gestatten, wenn das Orts- und Landschaftsbild nicht gestört wird.
- Ausnutzungsziffer: höchstens 0.40 für Wohnungen

<sup>3</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

#### **Art. 24 Arbeitszone Ar**

<sup>1</sup> Die Arbeitszone ist für gewerbliche Klein- und Mittelbetriebe mit Güterverkehr bestimmt.

<sup>2</sup> In der Arbeitszone darf wie folgt gebaut werden:

- Fassadenhöhe: max. 9.20 m (bestimmt die massgebliche Höhe gemäss Art. 9)
- Höchster Punkt des Daches: max. 3.00 m über der massgeblichen Höhe gemäss Art. 9
- Gebäudelänge: höchstens 50 m; der Gemeinderat kann ausnahmsweise grössere Längen bis höchstens 60 m gestatten, wenn das Orts- und Landschaftsbild nicht gestört wird.
- Ausnützungsziffer: keine

<sup>3</sup> In den Gebieten, die in der roten Gefahrenzone liegen, sind bis zur Behebung der Gefährdung lediglich die am 1. Januar 2009 bestehenden Materialunterstände und Einstellräume für Fahrzeuge und Geräte ohne Arbeitsplätze, Aufenthaltsräume und Büros zulässig.

<sup>4</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV, für zulässige Wohnungen die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

#### **Art. 25 Zone für öffentliche Zwecke Oe**

<sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Zwecke dient der Erfüllung vorhandener und voraussehbarer öffentlicher Aufgaben (§ 48 Abs. 1 PBG). Die zulässigen Nutzungen sind aus 0 ersichtlich.

<sup>2</sup> Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden. Die Nutzungszwecke der einzelnen Zonenteile sind aus dem Anhang ersichtlich. Bestehende zonenfremde Bauten und Anlagen dürfen belassen und unterhalten werden, bis sie oder der Boden für die Aufgaben im öffentlichen Interesse beansprucht werden (§ 48 Abs. 2 PBG).

<sup>3</sup> Geschosszahl und Ausnützung hat der Gemeinderat im Einzelfall unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festzulegen.

<sup>4</sup> In den Gebieten, die in der roten Gefahrenzone liegen, sind bis zur Behebung der Gefährdung lediglich die am 1. Januar 2009 bestehenden Materialunterstände und Einstellräume für Fahrzeuge und Geräte ohne Arbeitsplätze, Aufenthaltsräume und Büros zulässig.

<sup>5</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

#### **Art. 26 Grünzone Gr**

<sup>1</sup> Die Grünzone ist im Sinne von § 50 PBG von baulichen Anlagen freizuhalten, die dem Zweck der Zone nicht entsprechen. Die zulässige Nutzung ist aus Anhang 3 ersichtlich.

<sup>2</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

### **Art. 26a Gewässerraumzone innerhalb Bauzone Gwi**

<sup>1</sup> Die Gewässerraumzone dient der Freihaltung der Gewässerräume gemäss Art. 36a GSchG<sup>1</sup>. Die Bestimmungen gehen jenen der von ihr überlagerten Zonen vor.

<sup>2</sup> Bezüglich der Nutzung gelten die Bestimmungen nach Art. 41c GSchV<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> Gestaltende Bepflanzungen sind mit standortgerechten, einheimischen Arten vorzunehmen.

### **Art. 27 Tourismuszone T**

<sup>1</sup> Die Tourismuszone ist für die Errichtung von allgemein zugänglichen Bauten und Anlagen bestimmt, die touristischen Zwecken dienen, einschliesslich Beherbergungsbetrieben. Bauweise, Geschosshöhe und Ausnutzung usw. legt der Gemeinderat im Einzelfall je nach Bedarf und in Rücksicht auf die öffentlichen und privaten Interessen fest.

<sup>2</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

### **Art. 28 Parkierungszone P**

<sup>1</sup> Die Parkierungszone dient der Erstellung öffentlich zugänglicher Grossparkplätze und Parkhäuser.

<sup>2</sup> Bei der Erstellung neuer Parkplätze und Parkhäuser sowie bei Belagserneuerungen ist dafür zu sorgen, dass ein möglichst grosser Teil des Meteor- und Schmelzwassers an Ort und Stelle versickert.

<sup>3</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

### **Art. 29 Campingzone Cp**

<sup>1</sup> Die Campingzone dient dem Betrieb von Campingplätzen. Als feste Bauten sind die erforderlichen bzw. gesetzlich vorgeschriebenen Nebenanlagen zulässig.

<sup>2</sup> Für bestehende Campingplätze sind innert sechs Monaten nach der rechtskräftigen Zuweisung des Campingareals zur Campingzone die Nachweise gemäss § 55 Abs. 4 PBV und § 56 Abs. 1 a. - d. PBV sowie die Platzordnung gemäss § 56 Abs. 1 e. PBV beizubringen.

<sup>3</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

### **Art. 30 Golfplatzzone Gp**

<sup>1</sup> Die Golfplatzzone dient der Erstellung und dem Betrieb eines Golfplatzes.

<sup>2</sup> Die Zone A ist für Bauten und Anlagen der Golfplatz-Infrastruktur bestimmt. Die bestehenden Gebäude dürfen um-, an- und ausgebaut werden, soweit dies für den Betrieb des Golfplatzes erforderlich ist (Clubhaus, Werkstatt, Fachgeschäft). Wohnungen für standortgebundenes Personal sind zulässig. Autoabstellplätze für den Bedarf des Golfplatzes sind in dieser Zone zu erstellen.

---

<sup>1</sup> Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG), SR 814.20 (Stand 1.1.2011)

<sup>2</sup> Gewässerschutzverordnung (GSchV), SR 814.201 (Stand 1.7.2011), Art. 41c, Abs. 4: landwirtschaftliche Nutzung bei Bewirtschaftung als Streuefläche, Hecke, Feld- und Ufergehölz, extensiv genutzte Wiese, Weide oder Waldweide (gem. Anforderungen der Direktzahlungsverordnung vom 7.12.1998).

<sup>3</sup> In der Zone B können die notwendigen Spielbahnen für eine 9-Loch-Anlage sowie eine Schulungsanlage erstellt werden. Die Nutzung für andere Erholungszwecke, namentlich für Skilanglauf ist gestattet. Die nicht für Spielbahnen und Schulungsanlage benötigten Flächen sind, mit Ausnahme der schutzwürdigen Biotope und des Waldes, landwirtschaftlich zu nutzen.

Zugelassen sind die für den Golfplatz notwendigen Terrainveränderungen und Bodenverbesserungen. Die Trennung der Spielbahnen hat durch natürliche Hindernisse wie Baumgruppen, Hecken, Weiher u.ä. zu erfolgen. Die Anlage von unbefestigten Wegen und Plätzen ist gestattet. Die bestehenden Flurstrassen sind für Bewirtschaftung und als Spazierwege für die Öffentlichkeit jederzeit offen zu halten.

Die Erstellung neuer Bauten ist nicht gestattet. Bestehende Bauten können im Rahmen des Gestaltungsplanes zur Umnutzung vorgesehen werden. Zur Sicherstellung der Landesversorgung in Zeiten gestörter Zufuhr kann der Gemeinderat die Schliessung des Golfplatzes verlangen und die landwirtschaftliche Nutzung anordnen.

<sup>4</sup> Voraussetzung für die Erteilung von Bau- und Betriebsbewilligungen für den Golfplatz ist ein genehmigter Gestaltungsplan. Die Mindestanforderungen sind in Anhang 5 festgelegt. Für die Zone B kann der Gestaltungsplan im Massstab 1:2'000 erstellt werden.

<sup>5</sup> Zusammen mit dem Gestaltungsplan genehmigt der Gemeinderat ein Nutzungsreglement, das angemessene Nutzungsmöglichkeiten für Tages- und Feriengäste sowie Einheimische und die öffentliche Zugänglichkeit des Restaurants im Clubhaus sicherstellt.

<sup>6</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

### **Art. 31 Sonderbauzone Kiesaufbereitung SK**

<sup>1</sup> In der Sonderbauzone Kiesaufbereitung Bunihus sind die Ablagerung von unverschmutztem natürlichem Geschiebematerial und die Aufbereitung von Steinen und Kies aus den umliegenden Gewässern zulässig. Der Gemeinderat kann zeitliche Beschränkungen des Betriebes verfügen.

<sup>2</sup> Es sind ausschliesslich Bauten und Anlagen zur Aufbereitung des Materials zulässig.

<sup>3</sup> Sofern keine Pflicht zur Aufforstung besteht, sind die Flächen nach Aufgabe des Betriebes wiederherzustellen und wo möglich der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

<sup>4</sup> Mindestens 15 % der Fläche des gesamten Rekultivierungsperimeters sind als ökologische Ausgleichsflächen auszugestalten und langfristig zu sichern.

<sup>5</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV.

### **Art. 32 Deponiezone Habchegg DH**

<sup>1</sup> Die Deponiezone Habchegg dient der Ablagerung von unverschmutztem Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial im Sinn der Technischen Verordnung über Abfälle (TVA, SR 814.600) sowie damit vergleichbarem Murgangmaterial.

- <sup>2</sup> Es sind ausschliesslich Bauten und Anlagen zur Aufbereitung des Materials zulässig.
- <sup>3</sup> Aufbau und Oberfläche der Deponie sind so zu erstellen, dass nach deren Abschluss oder Rekultivierung eine Nachnutzung in standortgerechter Weise möglich ist.
- <sup>4</sup> Betriebliche Einzelheiten und eine allfällige Etappierung werden in der Bau- und Betriebsbewilligung geregelt. Die Oberflächengestaltung, ökologische Ausgleichsmassnahmen im Äquivalent von 15 % der effektiven Deponiefläche u. dgl. werden in einer landschaftsgestalterischen Begleitplanung festgelegt, die ebenfalls Gegenstand der Bau- und Betriebsbewilligung ist.
- <sup>5</sup> Solange und soweit die Deponiezone nicht in Anspruch genommen wird, gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.
- <sup>6</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV.

## 3.2 Nichtbauzonen

### **Art. 33 Landwirtschaftszone Lw**

- <sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone dient der landwirtschaftlichen Nutzung und dem produzierenden Gartenbau; sie soll im Gesamtinteresse land- und alpwirtschaftlich genutzt werden.
- <sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind im Rahmen von Art. 54 PBG zulässig und so zu gestalten, dass zusammen mit der überlieferten Bausubstanz ein harmonisches Landschaftsbild gewährleistet ist. Die Begrünung hat in der Regel mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu erfolgen.
- <sup>3</sup> Jauchesilos sind so ins Gelände einzufügen, dass sie möglichst wenig in Erscheinung treten. Wo sie mehr als 1 m über das gestaltete Terrain hinausreichen, sind sie durch Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen abzudecken.
- <sup>4</sup> Bei subventionierten Bauten ist die Gestaltung mit Kanton und Gemeinde abzusprechen.
- <sup>5</sup> Bei der Standortwahl für zulässige Bauten und bei der Trassierung von Verkehrswegen ist darauf zu achten, die im Geotopinventar erfassten Objekte möglichst wenig zu beeinträchtigen.
- <sup>6</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

### **Art. 34 Übriges Gebiet üG**

- <sup>1</sup> Alles Land, das keiner Zone zugewiesen ist, wird als Übriges Gebiet (üG) bezeichnet.
- <sup>2</sup> Das Übrige Gebiet umfasst Land,
- a) das keiner Nutzung zugewiesen werden kann,
  - b) dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist oder
  - c) für das kantonale oder kommunale Schutzmassnahmen nach dem Recht über den Natur-, Landschafts- oder Heimatschutz bestehen.

- <sup>3</sup> In dieser Zone gelten die Bestimmungen für die Landwirtschaftszone, soweit keine einschränken- den Nutzungsvorschriften festgelegt sind.
- <sup>4</sup> Bei ausgewiesenem Bedarf kann auf dem Land gemäss Absatz 2 b) langfristig die Bauzone erwei- tert werden.
- <sup>5</sup> In Gebieten, deren Nutzung noch nicht festgelegt ist, dürfen keine Bauten bewilligt werden, die eine mögliche zukünftige Nutzung beeinträchtigen könnten.
- <sup>6</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

### **Art. 35 Sport- und Erholungszone S+E**

- <sup>1</sup> Die Sport- und Erholungszone überlagert andere Zonen oder Wald und ergänzt die Bestimmun- gen der überlagerten Zonen. Bei Überlagerung von Übrigem Gebiet gemäss Art. 34 Abs. 2 c. und der Landschaftsschutzzone Moorlandschaften gemäss Art. 38 haben die entsprechenden Schutz- bestimmungen Vorrang. Im Kontaktbereich zum Wald ist der Wald im Bedarfsfall durch die Forst- behörden festzustellen. Bei Überlagerung von Wald sind nur Bauten und Anlagen im Rahmen des Zonenzweckes zulässig, für die eine Bewilligung zur nachteiligen Nutzung des Waldes erteilt wer- den kann.
- <sup>2</sup> In der Sport- und Erholungszone sind die Sport- und Erholungsnutzungen wie Skifahren, Langlau- fen, Wandern, Spazieren, Schneeschuhlaufen, Sportklettern, Spielen, Lagern u. dgl. und die dazu notwendigen Einrichtungen, Bauten und Anlagen wie Transportanlagen, Infrastruktureinrichtun- gen für Beschneiungsanlagen einschliesslich Speicherteiche, temporäre Verpflegungseinrichtun- gen, Spielplätze, Feuerstellen, Hochseilanlagen, Wege u. dgl. zulässig, sofern die Land- und Forstwirtschaft und der Wald nicht übermässig beeinträchtigt werden.
- <sup>3</sup> Die Erholungsnutzung sowie neue Bauten und Anlagen sind mit der Natur und der Landschaft in Einklang zu bringen. Naturnahe Biotope und Lebensräume von bedrohten Tier- und Pflanzenarten dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- <sup>4</sup> Die Betreiber der Erholungsanlagen sind verantwortlich für den geregelten Erholungsbetrieb und den möglichst ökologischen Betrieb ihrer Anlagen.
- <sup>5</sup> Die Organisation des Erholungsbetriebes, die Freihaltung des Geländes für den Skibetrieb wie auch die Nutzungsrechte werden von den Betreibern der Erholungsanlagen mit den Grundeigen- tümern in privatrechtlichen Verträgen geregelt.
- <sup>6</sup> Die Abgrenzung und Ausdehnung von Beschneiungsflächen ist innerhalb der Sport- und Erho- lungszone nach Massgabe des Energiegesetzes und unter Wahrung der übergeordneten Umwelt- und Naturschutzgesetzgebung mit der Bau- und Betriebsbewilligung festzulegen.
- <sup>7</sup> Kristallisationsfördernde Zusätze für die Beschneigung sind verboten.
- <sup>8</sup> Der Betrieb der Beschneiungsanlagen im Geltungsbereich des Zonenplans Skigebiet wird in einem vom Gemeinderat genehmigten Betriebsreglement geregelt.



<sup>9</sup> Das Betriebsreglement regelt insbesondere:

- a) Die Abgrenzung und Ausdehnung von Beschneigungsflächen innerhalb der Sport- und Erholungszone,
- b) die saisonale Rahmenbetriebsdauer,
- c) Voraussetzungen für den Beginn der Beschneigung,
- d) tägliche Betriebszeiten,
- e) Wasserbezug,
- f) Anforderungen an die Wasserqualität zum Schutz der Moorflächen,
- g) den maximalen Wasserverbrauch bezogen auf die einzelnen Beschneigungsflächen,
- h) Lärmschutzmassnahmen.

### **Art. 36 Sonderzone Restauration und Beherbergung SRB**

<sup>1</sup> Die Sonderzone Restauration und Beherbergung überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen.

<sup>2</sup> In der Sonderzone Restauration und Beherbergung sind neben den in der Sport- und Erholungszone zulässigen Einrichtungen, Bauten und Anlagen auch Restaurations- und Beherbergungsbetriebe sowie deren Nebenanlagen wie Spielplätze, Parkplätze u. dgl. zulässig. Ausgenommen ist der Standort Hinder Schwarzenegg, an dem ein Beherbergungsbetrieb, eine verkehrliche Erschliessung und die Erstellung von Parkplätzen nicht zulässig sind.

<sup>3</sup> Die bestehenden Bauten können umgebaut, massvoll erweitert und – soweit nicht schützenswert - ganz oder teilweise abgebrochen sowie mit neuem Grundriss und in veränderter Lage wieder aufgebaut werden. Neubauten sind zulässig, sofern sie in einem betrieblichen Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehen.

<sup>4</sup> Vor der Projektierung ist mit der Gemeinde und der Baubewilligungs- und Koordinationszentrale (bkz) der Dienststelle rawi Kontakt aufzunehmen. Diese können ein Gesamtkonzept für Bau und Betrieb, einschliesslich Verkehrskonzept, im Sinne der Nachhaltigkeit verlangen.

<sup>5</sup> Einrichtungen, Bauten und Anlagen sind sorgfältig in die Landschaft einzufügen und möglichst ökologisch zu betreiben.

<sup>6</sup> Falls sich der Betrieb der Einrichtungen, Bauten und Anlagen auf die angrenzenden Gebiete nachteilig auswirkt, verlangt der Gemeinderat Änderungen des Betriebskonzeptes und nötigenfalls der Einrichtungen, Bauten und Anlagen.

### **Art. 37 Sonderzone Salwidili SS**

<sup>1</sup> Die Sonderzone Salwidili überlagert die Landwirtschaftszone und die Landschaftsschutzzone Moorlandschaft und ergänzt deren Bestimmungen.

<sup>2</sup> Sie dient der Erneuerung der bestehenden Betriebe und weiteren Einrichtungen zur Förderung des Naturschutzes und des Naturerlebnisses, namentlich dem Aufbau eines Moorinformationszentrums.

- <sup>3</sup> Die bestehenden Bauten können umgebaut, massvoll erweitert sowie ganz oder teilweise abgebrochen und einschliesslich einer massvollen Erweiterung, sonst aber unter Wahrung der Flächenbeanspruchung und des Volumens, mit neuem Grundriss und veränderter Lage wieder aufgebaut werden. Ausgenommen von der Volumenbeschränkung ist der teilweise oder vollständige Ersatz der offenen Parkplätze durch eine unterirdische Anlage.
- <sup>4</sup> Einrichtungen, Bauten und Anlagen sind sorgfältig in die Landschaft einzufügen und möglichst ökologisch zu betreiben.
- <sup>5</sup> Bei grundsätzlichen Änderungen an Betrieb und baulichem Bestand der bestehenden Bauten und Anlagen ist vor der Projektierung mit der Gemeinde und der Baubewilligungs- und Koordinationszentrale (bkz) der Dienststelle rawi Kontakt aufzunehmen. Diese können ein Gesamtkonzept für Bau und Betrieb, einschliesslich Verkehrskonzept, im Sinne der Nachhaltigkeit verlangen.
- <sup>6</sup> Falls sich der Betrieb der Einrichtungen, Bauten und Anlagen auf die angrenzenden Gebiete nachteilig auswirkt, verlangt der Gemeinderat Änderungen des Betriebskonzeptes und nötigenfalls der Einrichtungen, Bauten und Anlagen.
- <sup>7</sup> Abweichend von der Zone der Grundnutzung gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

### 3.3 Schutzzonen

#### **Art. 38 Landschaftsschutzzone Moorlandschaften Lm**

- <sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzone Moorlandschaft bezweckt den Schutz der Moorlandschaften Habkern-Sörenberg, Hilferpass, Glaubenberg und Klein Entletal von besonderer Schönheit und nationaler Bedeutung. Die Zonenvorschriften konkretisieren die allgemeinen Schutzziele des Bundesrechtes<sup>3</sup>. Im Rahmen von Bau- und anderen Bewilligungsverfahren sowie Subventionsverfahren sind auch die Moorlandschaftsverordnung des Bundes samt Inventar und Beschreibungen sowie der Regionale Richtplan Moorlandschaften Entlebuch zu konsultieren.
- <sup>2</sup> Schutzwürdige Biotopie wie Fels-, Steinschutt- und Geröllfluren, alpine Urwiesen, Lebensräume von Rauhfusshühnern u.dgl. sind zu erhalten.
- <sup>3</sup> Bauliche Eingriffe und Änderungen der Landnutzung sind nur soweit zulässig als dadurch die Schönheit und der Charakter der Landschaft nicht verändert werden.

---

<sup>3</sup> Die Schutzziele von Art. 4 Abs. 1 der Moorlandschaftsverordnung (SR 451.35) vom 1.5.1996 lauten:

In allen Objekten:

- a. ist die Landschaft vor Veränderungen zu schützen, welche die Schönheit oder die nationale Bedeutung der Moorlandschaft beeinträchtigen;
- b. sind die für Moorlandschaften charakteristischen Elemente und Strukturen zu erhalten, namentlich geomorphologische Elemente, Biotopie, Kulturelemente sowie die vorhandenen traditionellen Bauten und Siedlungsmuster;
- c. ist auf die nach Artikel 20 der Verordnung vom 16. Januar 1991 über den Natur- und Heimatschutz (NHV) geschützten Pflanzen- und Tierarten sowie die in den vom Bundesamt erlassenen oder genehmigten Roten Listen aufgeführten, gefährdeten und seltenen Pflanzen- und Tierarten besonders Rücksicht zu nehmen;
- d. ist die nachhaltige moor- und moorlandschaftstypische Nutzung zu unterstützen, damit sie so weit als möglich erhalten bleibt.

- <sup>4</sup> Ortstypische Bauten und Anlagen sowie charakteristische Elemente der Kulturlandschaft sind nach Möglichkeit zu erhalten. Nicht mehr genutzte Bauten und Anlagen, die keinem zulässigen Zweck zugeführt werden können, sind zu entfernen.
- <sup>5</sup> Neue Bauten und Anlagen sowie Einrichtungen wie Materiallager u. dgl. sind nur zulässig, wenn sie dem Schutzziel dienen und für die angepasste land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder zum Schutz des Menschen vor Naturereignissen nötig sind.
- <sup>6</sup> Bei Neubauten ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, welcher aufzeigt, wie die neuen Bauten und Anlagen in die Landschaft eingefügt werden (Erscheinungsbild bezüglich Form, Farbe und Grösse, Terrainveränderungen, Bepflanzung, Beläge etc.).
- <sup>7</sup> Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialabbau und -ablagerungen u. dgl.) sind unzulässig. Die zuständige Behörde kann Ausnahmen bewilligen für Terrainveränderungen,
- a) die den Schutzzielen dienen,
  - b) die den Schutzzielen nicht widersprechen, insbesondere keine Geotope beeinträchtigen, und
  - c) für die Abwendung von Naturgefahren zum Schutz des Menschen nötig sind,
  - d) für die angepasste Land- und Waldnutzung nötig sind,
  - e) die der Entnahme von kleinen Materialmengen für den lokalen Gebrauch dienen.
- <sup>8</sup> Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist gewährleistet. Die zuständigen Behörden fördern die nachhaltige moor- und moorlandschaftsverträgliche land- und forstwirtschaftliche Nutzung durch entsprechende Beratung, weiterführende Regelungen und, wo nötig, finanzielle Unterstützung.
- <sup>9</sup> Landwirtschaftliche Strukturverbesserungsmassnahmen sind nur zur Sicherstellung der weiteren standortgerechten Nutzung des Gesamtbetriebes zulässig. Insbesondere sind Intensivierungen und grossflächige Nutzungsänderungen nicht zulässig. Bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und Pflege ist die durch den Gemeinderat angeordnete Nutzung und Pflege durch Dritte zu dulden.
- <sup>10</sup> Die Weidenutzung ist so auszurichten, dass keine Übernutzung von Flächen stattfindet und keine Trittschäden entstehen. Insbesondere sind Gewässerufer, Hecken, Feldgehölze und Waldränder vor Überweidung zu schützen. Sensible Bereiche wie Feuchtwiesen, steile Abhänge und Trockenstandorte sind durch geeignete Weideunterteilung zu schonen. Eine Intensivierung der Alpnutzung, insbesondere durch Düngung und Drainage, ist nicht zulässig.
- <sup>11</sup> Es ist nur die standortgerechte, moorlandschaftstypische Waldnutzung zulässig. Gestufte und gebuchtete Waldränder sind zu erhalten und zu fördern. Insbesondere ist auf die Lebensansprüche der Rauhfusshühner Rücksicht zu nehmen. Nutzungsbewilligungen sind, gestützt auf die forstlichen Planungsgrundlagen, mit entsprechenden Auflagen zu verbinden.
- <sup>12</sup> Das Zelten und Campieren ist nicht zulässig. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen an geeigneten Standorten Ausnahmen für kurzfristiges Zelten bewilligen.

<sup>13</sup>Seltene Pflanzenbestände sowie seltene und gefährdete Tierarten und deren Lebensräume dürfen nicht beeinträchtigt werden.

<sup>14</sup>Der Schutz sensibler Lebensräume von Tierarten ist durch Lenkung des Erholungsbetriebes mit geeigneten Massnahmen wie Fahrverboten, Wegmarkierungen u. dgl. sicherzustellen.

<sup>15</sup>Aufforstungen ausserhalb bestehender Waldgebiete sind nicht zulässig.

<sup>16</sup>Der Gemeinderat ergreift bei Bedarf weitergehende Massnahmen. Insbesondere kann er ergänzende Schutzverordnungen und Pflegepläne erstellen. Er ist verantwortlich für geeignete Markierung im Gelände und für die Information der Grundeigentümer, der Bewirtschafter, der touristischen Nutzer und der Bevölkerung.

<sup>17</sup>Im Sinne des Schutzzieles können abweichende Bestimmungen gemäss Art. 41 erlassen werden.

<sup>18</sup>Der Gemeinderat kann in Absprache mit den zuständigen kantonalen Behörden Schutz-, Kontroll- und Fördermassnahmen an geeignete Institutionen übertragen.

#### **Art. 39 Besondere Vorschriften für die Moorlandschaft Glaubenberg**

<sup>1</sup> Im besonders bezeichneten Gebiet auf der Hagleren sind die lockeren Föhrenbestände auch dort zu erhalten, wo sie rechtlich nicht als Wald gelten.

<sup>2</sup> Im besonders bezeichneten Gebiet Brüggmoos/Gloggenmatt sind die Streuhütten zu erhalten.

#### **Art. 40 Besondere Vorschriften für die Moorlandschaft Habkern/Sörenberg**

Im besonders bezeichneten Gebiet Wisstannen/Ahornenweid sind Lesesteinhaufen und -mauern sowie die Einfänge zu erhalten. Abgehende Ahorne sind in derselben Gruppe durch Neupflanzungen frühzeitig zu ersetzen.

#### **Art. 41 Allgemeine Landschaftsschutzzone Ls**

<sup>1</sup> Die allgemeine Landschaftsschutzzone umfasst naturnahe Landschaften, Landschaften mit grosser kultureller oder geschichtlicher Bedeutung und Landschaften, die wegen ihrer Lage oder ihrer Bedeutung für die Erholung gegenüber Eingriffen aller Art besonders empfindlich sind. Sie sind in ihrer Erscheinung und in ihrem Charakter zu erhalten. Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung bleibt gewährleistet.

<sup>2</sup> Für Bauten und Anlagen gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone sowie im Wald das kantonale Waldgesetz (SRL 945). In Ergänzung dazu werden an die Einfügung von Bauten und Anlagen besonders hohe Anforderungen gestellt. Insbesondere kann die Gemeindebehörde:

- a) verstärkten Einfluss auf Standorte, kubische Gestaltung und Stellung von Bauten und Anlagen nehmen;
- b) besondere Anforderungen an Materialwahl und Farbgebung stellen;
- c) Fotomontagen oder Modelle als zusätzliche Beurteilungsgrundlagen verlangen.

<sup>3</sup> Terrainveränderungen, welche über die übliche land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Bodenverbesserung hinausgehen, sind bewilligungspflichtig. Grössere Abgrabungen, Auffüllungen oder

Anschüttungen, welche das Landschaftsbild dauernd nachteilig verändern, sind nicht gestattet. Zeitlich befristete Abgrabungen kleineren Ausmasses und Materialentnahmen kann der Gemeinderat gestatten, wenn die nachträgliche Wiederauffüllung und -gestaltung sowie die Rekultivierung in einem Gestaltungsplan sichergestellt wird.

#### **Art. 42 Naturschutzzone Trocken- und Feuchtgebiete NsTF**

- <sup>1</sup> Die Naturschutzzone Trocken- und Feuchtgebiete bezweckt den Schutz besonders empfindlicher Lebensräume von Pflanzen und Tieren.
- <sup>2</sup> Bezüglich der Schnittzeitpunkte gilt die Direktzahlungsverordnung (SR 910.13), Art. 45 und 47. Besteht eine Bewirtschaftungsvereinbarung mit der heutigen Abteilung Natur und Landschaft der Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa), gelten die darin festgelegten Schnittzeitpunkte oder -intervalle. Das Schnittgut ist abzuführen.
- <sup>3</sup> Eine weitergehende landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere das Beweiden und das Ausbringen von Dünger, Klärschlamm und Giftstoffen aller Art, das Ausgraben und Zerstören von standortgerechten heimischen Pflanzen und Pflanzenbeständen, die Beseitigung markanter Einzelbäume sowie die Aufforstung und die Anlage von Baumbeständen sind nicht zulässig. In trockenen Gebieten ist eine angepasste Herbstweide möglich.
- <sup>4</sup> Bei Waldflächen ist nur die standortgerechte und schonende Waldbewirtschaftung zulässig. Insbesondere ist die charakteristische Pflanzenzusammensetzung und der seltene Baumbestand zu erhalten und zu fördern. Ausserdem ist ein natürlicher Wasserhaushalt anzustreben. Altholz, Totholz und markante Einzelbäume sind zu fördern. Der Gemeinderat erlässt in Zusammenarbeit mit ausgewiesenen Fachleuten ergänzende Schutzverordnungen.
- <sup>5</sup> Bestehende Bauten und Anlagen einschliesslich Wege dürfen unterhalten und im bisherigen Rahmen erneuert werden. Die Erstellung neuer und die Erweiterung und Zweckänderung bestehender Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Wenn Bauten und Anlagen die zu schützenden Lebensräume beeinträchtigen, kann der Gemeinderat ihre Beseitigung anordnen. Soweit Bauten und Anlagen für die Bewirtschaftung und Pflege innerhalb der Zonen liegender Flächen erforderlich sind, kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen. Dies gilt im Besonderen für den Neubau von Güterstrassen und Hofzufahrten.
- <sup>6</sup> Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialabbau und -ablagerungen u.dgl.), neue Entwässerungen und andere Veränderungen des Wasserhaushaltes, das Erstellen von Erholungseinrichtungen und Leitungen sowie die Benutzung als militärische Stellungen- und Zielräume sind unzulässig.
- <sup>7</sup> Im Sinne des Schutzzieles können abweichende Bestimmungen erlassen werden (vgl. Art. 41).
- <sup>8</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

### **Art. 43 Naturschutzzone Aue NsA**

<sup>1</sup> Die Naturschutzzone Aue bezweckt den Schutz und die Aufwertung der Aue Flühli von nationaler Bedeutung gemäss der Auenverordnung des Bundes (SR 451.31). Die Zonenvorschriften konkretisieren die allgemeinen Schutzziele des Bundesrechts<sup>4</sup>.

<sup>2</sup> Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung hat im Einklang mit den Schutzzielen zu erfolgen. Der Gemeinderat kann weiterführende Regelungen, Bewirtschaftungsvereinbarungen oder Verfügungen dazu erlassen.

<sup>3</sup> Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind nicht zulässig. Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen, wenn

- a) sie den Schutzzielen dienen,
- b) ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Schutzziele nicht beeinträchtigt werden,
- c) sie für die Abwendung von Naturgefahren zum Schutz des Menschen nötig sind,
- d) sie dem kantonalen Aufwertungskonzept Aue Flühli entsprechen.

Nicht mehr genutzte oder unrechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die keinem zulässigen Zweck zugeführt werden können, sind zu entfernen.

### **Art. 44 Freihaltezone Fh**

<sup>1</sup> Die Freihaltezone dient der Freihaltung bisher nur sehr dünn besiedelter und kaum erschlossener Gebiete von Bauten und Anlagen aller Art.

<sup>2</sup> Es sind ausschliesslich standortgebundene Bauten und Anlagen gemäss Art. 24 RPG zulässig, für die kein Standort ausserhalb der Freihaltezone in Frage kommt.

### **Art. 45 Wildruhezone Wr**

<sup>1</sup> Die Wildruhezone bezweckt für wild lebende Tiere eine möglichst ungestörte Nutzung ihrer Kernlebensräume und bietet ihnen Rückzugsgebiete an. Sie überlagert den Wald und die Landwirtschaftszone.

<sup>2</sup> Die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung ist im Rahmen der Bestimmungen der Grundnutzung ganzjährig uneingeschränkt gewährleistet.

<sup>3</sup> Hunde sind ganzjährig an der Leine zu führen. Ausnahmen gelten für Jagdhunde im Rahmen der Jagdgesetzgebung sowie für Hof- und Herdenschutz Hunde im Rahmen der Verordnung über das Halten von Hunden.

---

<sup>4</sup> Zum Schutzziel gehören gemäss Art. 4 Auenverordnung (SR 451.31, Stand 1.1.2008) insbesondere:

- a. die Erhaltung und Förderung der artentypischen einheimischen Pflanzen- und Tierwelt und ihrer ökologischen Voraussetzungen;
- b. die Erhaltung und, soweit es sinnvoll und machbar ist, die Wiederherstellung der natürlichen Dynamik des Gewässer- und Geschiebehauhalts;
- c. die Erhaltung der geomorphologischen Eigenart.

- <sup>4</sup> In der Wildruhezone 1 gilt vom 1. Dezember bis 31. Mai ein Betretungsverbot vorbehältlich Abs. 2.
- <sup>5</sup> In der Wildruhezone 2 gilt vom 1. Dezember bis 31. März ein Betretungsverbot vorbehältlich Abs. 2.
- <sup>6</sup> Die Wildruhezone 3 darf vom 1. Dezember bis 31. März nur auf Wegen, Pisten, Loipen und markierten Routen betreten werden, vorbehältlich Abs. 2.
- <sup>7</sup> Die Gemeinde, die Jagdgesellschaften und die Betreiber der touristischen Anlagen sorgen in Absprache mit der Dienststelle Landwirtschaft und Wald für eine geeignete Markierung im Gelände und für die Orientierung der Benutzer der Sportanlagen.

### 3.4 Gefahrenzonen

#### **Art. 46 Allgemeine Bestimmungen**

- <sup>1</sup> Die Bestimmungen der Gefahrenzonen gehen jenen der von ihnen überlagerten Zonen vor.
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat erlässt in Ergänzung zu den Zonenvorschriften der Gefahrenzonen „Richtlinien zur Schadenminderung“.

#### **Art. 47 Gefahrenzone A1 (Murgang)**

- <sup>1</sup> Die Gefahrenzone A1 dient dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten in durch Murgänge stark gefährdetem Gebiet.
- <sup>2</sup> Sämtliche Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.
- <sup>3</sup> Neue Bauten, die dem dauernden Aufenthalt von Mensch und Tier dienen können, sind nicht zulässig.
- <sup>4</sup> Der Wiederaufbau von Bauten, die dem dauernden Aufenthalt von Mensch und Tier dienen können, ist weder nach Zerstörung noch nach Abbruch zulässig.
- <sup>5</sup> Vor der Wiederherstellung nach Teilschäden ist die Möglichkeit einer Ersatzbaute ausserhalb der Gefahrenzone A1 zu prüfen
- <sup>6</sup> Bei baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, sind folgende Grundsätze zu berücksichtigen:
  - a) In der bergseitigen Fassade ist die Wand bis zur Schutzhöhe von mindestens 2.0 m Höhe ab der massgeblichen Terrainkote gemäss „Richtlinien zur Schadenminderung“ auf einen Druck von 3 t/m<sup>2</sup> auszulegen.
  - b) In der Schutzhöhe der bergseitigen Fassade und in den Seitenfassaden bis zur Schutzhöhe von 1.0 m über der massgeblichen Terrainkote gemäss „Richtlinien zur Schadenminderung“ dürfen keine ungeschützten Öffnungen angebracht werden.
  - c) Ein Terraingefälle gegen die talseitige Fassade ist strikt zu vermeiden.
  - d) Die Fussböden von Schlafräumen müssen über der jeweils massgeblichen Schutzhöhe liegen.

- <sup>7</sup> Bei allen baulichen Massnahmen an Bauten, die teilweise in einer Gefahrenzone A1 liegen, ist zu prüfen, wie weit aus technischen Gründen die Vorschriften der Gefahrenzone A1 auch ausserhalb der Zone einzuhalten sind.
- <sup>8</sup> Ersatzbauten für solche Bauten müssen vollständig ausserhalb der Gefahrenzone A1 liegen.
- <sup>9</sup> Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 6 und im Sinn der "Richtlinien zur Schadenminderung" vorzunehmen. Insbesondere sind Schlaf- und Wohnräume nach Möglichkeit in weniger exponierte Gebäudeteile zu verlegen.
- <sup>10</sup> Zugunsten der bestehenden Seilbahnstation sind Objektschutzmassnahmen im Umgelände vorzusehen.
- <sup>11</sup> Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise die "Richtlinien zur Schadenminderung" eingehalten sind, dass auf der Bauparzelle selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt. Die Sicherheit von in den "Richtlinien zur Schadenminderung" nicht vorgesehenen Varianten, wie Objektschutz oberhalb des Gebäudes, ist vom Gesuchsteller mit einem unabhängigen Gutachten nachzuweisen.

#### **Art. 48 Gefahrenzone A2 (Überschwemmung)**

- <sup>1</sup> Die Gefahrenzone A2 dient dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten in durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion stark gefährdetem Gebiet.
- <sup>2</sup> Sämtliche Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.
- <sup>3</sup> Neue Bauten, die dem dauernden Aufenthalt von Mensch und Tier dienen können, sind nicht zulässig.
- <sup>4</sup> Der Wiederaufbau von Bauten, die dem dauernden Aufenthalt von Mensch und Tier dienen können, ist weder nach Zerstörung noch nach Abbruch zulässig.
- <sup>5</sup> Vor der Wiederherstellung nach Teilschäden ist die Möglichkeit einer Ersatzbaute ausserhalb der Gefahrenzone A2 zu prüfen.
- <sup>6</sup> Bei baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, sind Verengungen des Bachraumes zu vermeiden.
- <sup>7</sup> Massnahmen zur Sicherung angrenzender Bauten, einschliesslich der auf der Zonengrenze liegenden Fassaden sind zulässig.
- <sup>8</sup> Mit dem Baugesuch für Bauten in der Zone bzw. deren Fassade die Zonengrenze bildet ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise die "Richtlinien zur Schadenminderung" eingehalten sind, dass auf der Bauparzelle selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.



#### **Art. 49 Gefahrenzone A3 (Rutschung)**

- <sup>1</sup> Die Gefahrenzone A3 dient dem Schutz von Leib und Leben und von Sachwerten in durch Rutschung stark gefährdetem Gebiet.
- <sup>2</sup> Die Erstellung sowie der Wiederaufbau von Bauten, die dem Aufenthalt von Menschen dienen können, sind nicht zulässig.
- <sup>3</sup> Bestehende Bauten dürfen unterhalten und erneuert werden. Die Schaffung zusätzlicher Wohnflächen ist nicht zulässig.

#### **Art. 50 Gefahrenzonen B1 und B2 (Murgang)**

- <sup>1</sup> Die Gefahrenzonen B1 und B2 dienen dem Schutz von Sachwerten in durch Murgänge gefährdetem Gebiet.
- <sup>2</sup> Sämtliche Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.
- <sup>3</sup> Bei allen baulichen Massnahmen an Bauten, die teilweise in einer Gefahrenzone A1 liegen, ist zu prüfen, wie weit aus technischen Gründen die Vorschriften der Gefahrenzone A1 auch in der Zone B1 bzw. B2 einzuhalten sind.
- <sup>4</sup> Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen sind folgende Grundsätze zu berücksichtigen:
  - a) In der bergseitigen Fassade ist die Wand in der Gefahrenzone B1 bis zur Schutzhöhe von mindestens 1.0 m ab der massgeblichen Terrainkote gemäss „Richtlinien zur Schadenminderung“ auf einen Druck von 3 t/m<sup>2</sup> bzw. in der Gefahrenzone B2 bis zur Schutzhöhe von mindestens 0.5 m ab der massgeblichen Terrainkote gemäss „Richtlinien zur Schadenminderung“ auf einen Druck von 0.3 t/m<sup>2</sup> auszulegen.
  - b) In der Schutzhöhe der bergseitigen Fassade und in den Seitenfassaden bis zu einer Schutzhöhe von 0.5 m ab der massgeblichen Terrainkote gemäss „Richtlinien zur Schadenminderung“ in der Gefahrenzone B1 bzw. von 0.25 m ab der massgeblichen Terrainkote gemäss „Richtlinien zur Schadenminderung“ in der Gefahrenzone B2 dürfen keine ungeschützten Öffnungen angebracht werden.
  - c) Ein Terraingefälle gegen die talseitige Fassade ist strikte zu vermeiden.
- <sup>5</sup> Bei Änderungen an bestehenden Bauten in der Gefahrenzone B1 sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 4 und im Sinne der "Richtlinien zur Schadenminderung" vorzunehmen.
- <sup>6</sup> Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise die "Richtlinien zur Schadenminderung" eingehalten sind, dass auf der Bauparzelle selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt. Die Sicherheit von in den "Richtlinien zur Schadenminderung" nicht vorgesehenen Varianten, wie Objektschutz oberhalb des Gebäudes, ist vom Gesuchsteller mit einem unabhängigen Gutachten nachzuweisen.

### **Art. 51 Gefahrenzonen B3 und B4 (Überschwemmung)**

- <sup>1</sup> Die Gefahrenzonen B3 und B4 dienen dem Schutz von Sachwerten in durch Überschwemmung, Übersarung und Erosion gefährdetem Gebiet.
- <sup>2</sup> Sämtliche Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.
- <sup>3</sup> Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen sind folgende Grundsätze zu berücksichtigen:
  - a) Verengungen des Bachlaufes sind zu vermeiden.
  - b) Bis zur Schutzhöhe von 1.0 m ab der massgeblichen Terrainkote gemäss "Richtlinien zur Schadenminderung" in der bzw. den strömungsseitigen Fassaden und bis zur Schutzhöhe von 0.5 m in den übrigen Fassaden dürfen in der Gefahrenzone B3 keine ungeschützten Öffnungen angebracht werden.
  - c) In der Gefahrenzone B4 darf die Oberfläche des fertigen Fussbodens des Erd- bzw. Eingangsgeschosses sowie von Räumen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen können, nicht unter der massgeblichen Staukote gemäss "Richtlinien zur Schadenminderung" liegen. Abgrabungen sind nicht zulässig.
  - d) Unter der massgeblichen Staukote gemäss "Richtlinien zur Schadenminderung" dürfen in der Gefahrenzone B4 geschlossene Räume nicht mit ungeschützten Öffnungen versehen werden.
- <sup>4</sup> Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 3 und im Sinne der "Richtlinien zur Schadenminderung" vorzunehmen.
- <sup>5</sup> Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise die "Richtlinien zur Schadenminderung" eingehalten sind, dass auf der Bauparzelle selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt. Die Sicherheit von in den "Richtlinien zur Schadenminderung" nicht vorgesehenen Varianten ist vom Gesuchsteller mit einem unabhängigen Gutachten nachzuweisen.

### **Art. 52 Gefahrenzone B5 (Lawinen)**

- <sup>1</sup> Die Gefahrenzone B5 dient dem Schutz von Sachwerten in durch Lawinen gefährdetem Gebiet.
- <sup>2</sup> Sämtliche Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.
- <sup>3</sup> Bei Neubauten und baulichen Veränderungen sind folgende Grundsätze zu berücksichtigen:
  - a) In der lawinenseitigen Fassade ist die Wand der zwei untersten Stockwerke auf einen Druck von 3 t/m<sup>2</sup> auszulegen.
  - b) In der gesamten lawinenseitigen Fassade dürfen keine ungeschützten Öffnungen angebracht werden.
  - c) Das Dach ist gemäss den "Richtlinien zur Schadenminderung" gegen Windeinwirkung durch Staublawinen zu sichern.
- <sup>4</sup> Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 3 und im Sinne der "Richtlinien zur Schadenminderung" vorzunehmen.

<sup>5</sup> Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise die "Richtlinien zur Schadenminderung" eingehalten sind, dass auf der Bauparzelle selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt. Die Sicherheit von in den "Richtlinien zur Schadenminderung" nicht vorgesehenen Varianten, wie Objektschutz oberhalb des Gebäudes, ist vom Gesuchsteller mit einem unabhängigen Gutachten nachzuweisen.

#### **Art. 53 Gefahrenzone B6 (Gleitschnee)**

<sup>1</sup> Die Gefahrenzone B6 dient dem Schutz von Sachwerten in durch Gleitschnee gefährdetem Gebiet.

<sup>2</sup> Sämtliche Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.

<sup>3</sup> Bei Neubauten und baulichen Veränderungen sind folgende Grundsätze zu berücksichtigen:

- a) In der gleitschneeseitigen Fassade ist die Wand bis zur Schutzhöhe von mindestens 2.0 m ab der massgeblichen Terrainkote gemäss „Richtlinien zur Schadenminderung“ auf einen Druck von 3 t/m<sup>2</sup> auszulegen.
- b) In der Schutzhöhe der gleitschneeseitigen Fassade dürfen keine ungeschützten Öffnungen angebracht werden.

<sup>4</sup> Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 3 und im Sinne der "Richtlinien zur Schadenminderung" vorzunehmen.

<sup>5</sup> Wenn anstelle der oder zusätzlich zur verstärkten Bauweise der Wand in der gleitschneeseitigen Fassade Objektschutzmassnahmen oberhalb des Gebäudes vorgesehen werden, ist deren Wirksamkeit im Sinne von Abs. 6 vom Gesuchsteller mit einem unabhängigen Gutachten nachzuweisen.

<sup>6</sup> Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise die "Richtlinien zur Schadenminderung" eingehalten sind, dass auf der Bauparzelle selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.

#### **Art. 54 Gefahrenzone B7 (Rutschung)**

<sup>1</sup> Die Gefahrenzone B7 dient dem Schutz von Sachwerten in durch Rutschung gefährdetem Gebiet.

<sup>2</sup> Sämtliche Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.

<sup>3</sup> Bei Neubauten und baulichen Veränderungen sind folgende Grundsätze zu berücksichtigen:

- a) Die Bauten sind gemäss den "Richtlinien zur Schadenminderung" statisch steif auszubilden.
- b) Anbauten sind von der Hauptbaute statisch einwandfrei zu trennen.
- c) Die Versickerung von Meteorwasser ist untersagt.
- d) Beim Übergang von Leitungen in Gebäude sind Kontrollschächte vorzusehen.
- e) Für die Bauarbeiten ist ein Sicherheitsplan gemäss den einschlägigen SIA-Normen zu erstellen.

- <sup>4</sup> Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 3 und im Sinne der "Richtlinien zur Schadenminderung" vorzunehmen.
- <sup>5</sup> Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise die "Richtlinien zur Schadenminderung" eingehalten sind, dass auf der Bauparzelle selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.

#### **Art. 55 Gefahrenzone B8 (Steinschlag)**

- <sup>1</sup> Die Gefahrenzone B8 dient dem Schutz von Sachwerten in durch Steinschlag gefährdetem Gebiet.
- <sup>2</sup> Sämtliche Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.
- <sup>3</sup> Bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen sind folgende Grundsätze zu berücksichtigen:
- a) In der bzw. den steinschlagseitigen Fassaden dürfen bis auf die Einwirkungshöhe keine ungeschützten Öffnungen angebracht werden.
  - b) Aufenthaltsbereiche im Freien wie Spielplätze, Sitzplätze u. dgl. sind durch zweckmässige Anordnung oder bauliche Massnahmen zu schützen.
- <sup>4</sup> Bei Änderungen an bestehenden Bauten sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit Verbesserungen gemäss Abs. 3 vorzunehmen.
- <sup>5</sup> Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf der Bauparzelle selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt. Die Sicherheit von in Abs. 3 nicht vorgesehenen Massnahmen, wie Objektschutz oberhalb des Gebäudes, ist vom Gesuchsteller mit einem unabhängigen Gutachten nachzuweisen.

### 3.5 Weitere Festsetzungen

#### **Art. 56 Kulturobjekte**

- <sup>1</sup> Der Kanton erfasst die immobilien und standortgebundenen Kulturobjekte in einem kantonalen Bauinventar (Inkraftsetzung BILU Flühli 1.11.2010). Die Wirkungen der Aufnahme eines Kulturobjektes in das kantonale Bauinventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen (§ 142 PBG, § 1a-c Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler, SRL 595). Im Zonenplan sind die inventarisierten Kulturobjekte orientierend dargestellt.
- <sup>2</sup> Kantonal geschützte Kulturobjekte unterstehen dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler. Bauliche Massnahmen sind der Kantonalen Denkmalpflege vorgängig zur Bewilligung einzureichen.
- <sup>3</sup> Der Gemeinderat kann Massnahmen zum Schutz einzelner Kulturobjekte erlassen und an die Kosten für die Pflege, Erhaltung und Gestaltung von Kulturobjekten Beiträge entrichten.

### **Art. 56a Besonderer Ortsbildschutz**

- <sup>4</sup> Im bezeichneten Gebiet gilt ein besonderer Ortsbildschutz. Es gelten erhöhte Gestaltungsanforderungen für Um- und Neubauten sowie für die Zwischenräume und deren Oberflächen.
- <sup>5</sup> Bauten haben sich bezüglich Massstab, Material sowie in der Form- und Farbgebung an dem Charakter der bestehenden Bebauung zu orientieren und gut in die bauliche Umgebung einzufügen.
- <sup>6</sup> Neu- und Erweiterungsbauten in unmittelbarer Nachbarschaft zum Kurhaus dürfen dieses im Sinne des Umgebungsschutzes nicht überragen, noch auf andere Weise in seiner Wirkung beeinträchtigen.
- <sup>7</sup> Die baurechtliche Bewilligung durch die örtliche Baubehörde verlangt eine vorgängige Beurteilung durch das kantonale Amt für Denkmalpflege.

### **Art. 57 Archäologische Fundstellen**

- <sup>1</sup> Der Kanton erfasst die archäologischen Fundstellen in einem kantonalen Fundstelleninventar. Die Wirkungen der Aufnahme einer archäologischen Fundstelle in das kantonale Fundstelleninventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen (§ 142 PBG, § 1 Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler, SRL 595). Im Zonenplan sind die inventarisierten Fundstellen orientierend dargestellt.
- <sup>2</sup> Eingriffe in eingetragene Fundstellen sind von der zuständigen kantonalen Dienststelle zu bewilligen.

### **Art. 58 Naturobjekte**

- <sup>1</sup> Die im Zonenplan eingetragenen markanten Einzelbäume und Baumgruppen sind zu erhalten. Bei ihrem natürlichen Abgang sind sie zu ersetzen.<sup>5</sup>
- <sup>2</sup> Die Voraussetzungen für die Beseitigung oder Veränderung von Naturobjekten sind
- a) das Vorliegen zwingender Gründe seitens des Grundbesitzers;
  - b) vollwertiger Ersatz auf demselben Grundstück;
  - c) die Bewilligung des Gemeinderates.
  - d) Vorbehalten bleibt die übliche land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege.
- <sup>3</sup> Die im Zonenplan eingetragenen Findlinge sind an Ort und Stelle zu erhalten.
- <sup>4</sup> Die im Zonenplan eingetragenen Schwefelquellen sind zu erhalten. Ihre Nutzung setzt ein alle Quellen umfassendes, vom Gemeinderat genehmigtes Gesamtkonzept voraus.

---

<sup>5</sup> Die Nummern im Zonenplan beziehen sich auf das Inventar der Naturobjekte, das auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden kann.

#### **Art. 59 Ergänzende Bestimmungen**

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat und die zuständigen kantonalen Behörden sind ermächtigt, für Gebiete in den Natur- und Landschaftsschutzzonen und für Naturobjekte im Rahmen von Vereinbarungen oder Schutzverfügungen und -verordnungen von den vorstehenden Vorschriften abweichende Bestimmungen im Sinne des Schutzzieles zu erlassen.
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat lässt sich durch ausgewiesene Fachleute beraten.
- <sup>3</sup> Die Entschädigungen für Pflegemassnahmen und Ertragsausfälle richten sich nach den kantonalen Bestimmungen.

### **4 SONDERNUTZUNGSPLÄNE**

#### **Art. 60 Bebauungsplan**

Der Gemeinderat ist ermächtigt, im Sinne der §§ 65 ff. PBG Bebauungspläne zu erlassen.

#### **Art. 61 Gestaltungsplan**

- <sup>1</sup> Gestaltungspläne im Sinne der §§ 72 ff. PBG sind möglich, sofern die zu überbauende Fläche mindestens 3'000 m<sup>2</sup> umfasst; obligatorisch werden sie ab 5'000 m<sup>2</sup>.
- <sup>2</sup> Je nach dem Masse, in dem der Gestaltungsplan die Voraussetzungen des § 73, insbesondere Abs. 4, und des § 75 PBG erfüllt, kann der Gemeinderat zur zonengemässen Ausnützung einen Zuschlag von bis zu 15 % gewähren; bei nur teilweiser Erfüllung der Voraussetzungen kann auch ein kleinerer Zuschlag gewährt werden.

#### **Art. 62 Bauungs- oder Gestaltungsplanpflicht**

- <sup>1</sup> In den Gebieten mit Bauungsplan- oder Gestaltungsplanpflicht dürfen Baubewilligungen nur aufgrund eines rechtsgültigen Bauungs- oder Gestaltungsplanes erteilt werden. In den besonders bezeichneten Gebieten ist mittels des Bauungs- und Gestaltungsplanes die Einhaltung der zonengemässen Lärmempfindlichkeitsstufe sicherzustellen.
- <sup>2</sup> Die gebietsspezifischen Mindestanforderungen an die obligatorischen Gestaltungspläne sind aus Anhang 5 ersichtlich.

### **5 AUSNAHMEN, ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

#### **Art. 63 Ausnahmen**

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat kann auf schriftliches Gesuch hin aus wichtigen Gründen von den Vorschriften dieses Reglements Ausnahmen bewilligen – insbesondere wenn die Einhaltung der Bauvorschriften im Einzelfall zu einer offensichtlich unzweckmässigen Lösung führen würde –, wenn diese mit dem öffentlichen Wohle vereinbar sind und unter billiger Abwägung der beteiligten privaten Interessen gestattet werden können.

<sup>2</sup> Ausnahmen im Sinne von Abs. 1 kommen insbesondere in Betracht:

- a) Wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Einhaltung der Vorschriften eine unverhältnismässige Härte bedeuten oder zu einem sinnwidrigen, den Interessen der Ortsplanung zuwiderlaufenden Resultat führen würde;
- b) für Bauten im öffentlichen Interesse und für gemeinnützige Bauten;
- c) für Hotels und gewerbliche Bauten;
- d) beim Umbau bestehender reglementswidriger Bauten, wenn der Umbau gesamthaft zur erheblichen Verbesserung der Verhältnisse führt und keine unzulässige Mehrausnützung erfolgt;
- e) bei Gestaltungsplänen für Gesamtüberbauungen (Art. 61 BZR);
- f) für provisorische Bauten wie Baracken, Buden, Verkaufsstände und dergleichen.

<sup>3</sup> Die Ausnahmegewilligungen können mit sachbezüglichen Auflagen und Bedingungen verbunden, befristet oder als widerrufbar erklärt werden. Es ist darzulegen, inwiefern die Voraussetzungen der Abs. 1 und 2 und allfälliger anderer Vorschriften erfüllt sind (§ 196 Abs. 2 PBG).

<sup>4</sup> Die Vorschriften des PBG bleiben vorbehalten.

#### **Art. 64 Strafen, Wiederherstellung des vorschriftsmässigen Zustandes, Einstellung der Bauarbeiten**

<sup>1</sup> Die Vorschriften des PBG über die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes (§ 209) und die Einstellung der Bauarbeiten (§ 210) gelten auch für die Vorschriften dieses Reglements.

<sup>2</sup> Im Übrigen gelten die Strafbestimmungen gemäss § 213 PBG.

<sup>3</sup> Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 des kantonalen Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (SRL Nr. 709a) mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder Geldstrafe bestraft. In leichten Fällen, oder wenn der Täter fahrlässig handelt, ist die Strafe Busse bis 40'000 Franken.

<sup>4</sup> Wer die Vorschriften in den Art. 38, Abs. 2-5, 7, 9-13 und 15, Art. 39, Art. 40, Art. 41, Abs. 1 und 3, Art. 42, Abs. 2-6, 0 Abs. 3, Art. 44 Abs. 2, Art. 45, Abs. 4-6, sowie Art. 58 dieses Reglements verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 NLG mit Bussen bis 20'000 Franken, in leichten Fällen bis 5'000 Franken bestraft.

#### **Art. 65 Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen**

<sup>1</sup> Dieses Reglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft. Es ersetzt das Reglement vom 22. Dezember 1989 sowie die darin per 4. Juli 2011 vorgenommenen Änderungen.

<sup>2</sup> Alle zur Zeit seines Inkrafttretens noch nicht beschlossenen bzw. genehmigten Bebauungs- und Gestaltungspläne sowie alle noch nicht entschiedenen Baugesuche sind nach diesen Vorschriften zu beurteilen.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat überprüft innert eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Reglements die vor dessen Inkrafttreten genehmigten Gestaltungspläne. Wo dieses Reglement die im Gestaltungsplan

vorgesehene Überbauung ohne spezielle Regelung zulässt, leitet er das Verfahren zur Aufhebung des Gestaltungsplanes ein. Wo Gestaltungspläne im Widerspruch zu diesem Reglement stehen, setzt der Gemeinderat eine Frist zur Überarbeitung, nötigenfalls verbunden mit dem Erlass einer Planungszone.



## Anhang 1 Zonenpläne – Änderungstabelle

Die Nutzungszonen sind in folgenden Zonenplänen festgehalten (Stand 16.05.2017):

<b>Bezeichnung Zonenplan</b>	<b>Erlass Gemeindeversammlung</b>	<b>Genehmigung</b>
Flühli-Dorf 1:2'000	20.08.2012	RRE Nr. 855 vom 05.07.2013
	30.11.2015	RRE Nr. 198 vom 23.02.2016
	28.11.2016	RRE Nr. 473 vom 02.05.2017
Chrutacher 1:2'000	20.08.2012	RRE Nr. 855 vom 05.07.2013
	28.11.2016	RRE Nr. 473 vom 02.05.2017
Sörenberg 1:2'000	27.08.2007	RRE Nr. 403 vom 15.04.2008
	04.07.2011	RRE Nr. 1184 vom 15.11.2011
	20.08.2012	RRE Nr. 855 vom 05.07.2013
	28.11.2016	RRE Nr. 473 vom 02.05.2017
Rischli 1:2'000	27.08.2007	RRE Nr. 403 vom 15.04.2008
	04.07.2011	RRE Nr. 1184 vom 15.11.2011
	20.08.2012	RRE Nr. 855 vom 05.07.2013
	28.11.2016	RRE Nr. 473 vom 02.05.2017
Südelhöchi-Rischli 1:2'000	20.08.2012	RRE Nr. 855 vom 05.07.2013
	28.11.2016	RRE Nr. 473 vom 02.05.2017
Hohwald-Churzenhütten 1:2'000	20.08.2012	RRE Nr. 855 vom 05.07.2013
	28.11.2016	RRE Nr. 473 vom 02.05.2017
Wagliseiboden 1:2'000	26.11.2007	RRE Nr. 962 vom 26.08.2008 und RRE Nr. 225 vom 18.02.2011
	20.08.2012	RRE Nr. 855 vom 05.07.2013
Skigebiet Sörenberg 1:5'000	04.07.2011	RRE Nr. 1184 vom 15.11.2011 und RRE Nr. 1032 vom 24.09.2013
	20.08.2012	RRE Nr. 855 vom 05.07.2013
Landschaft Teil Nord 1:10'000	30.11.2001	RRE Nr. 428 vom 26.03.2002
	20.08.2012	RRE Nr. 855 vom 05.07.2013
Landschaft Teil Süd 1:10'000	30.11.2001	RRE Nr. 428 vom 26.03.2002
	27.08.2007	RRE Nr. 403 vom 15.04.2008
	04.07.2011	RRE Nr. 1184 vom 15.11.2011
	20.08.2012	RRE Nr. 855 vom 05.07.2013

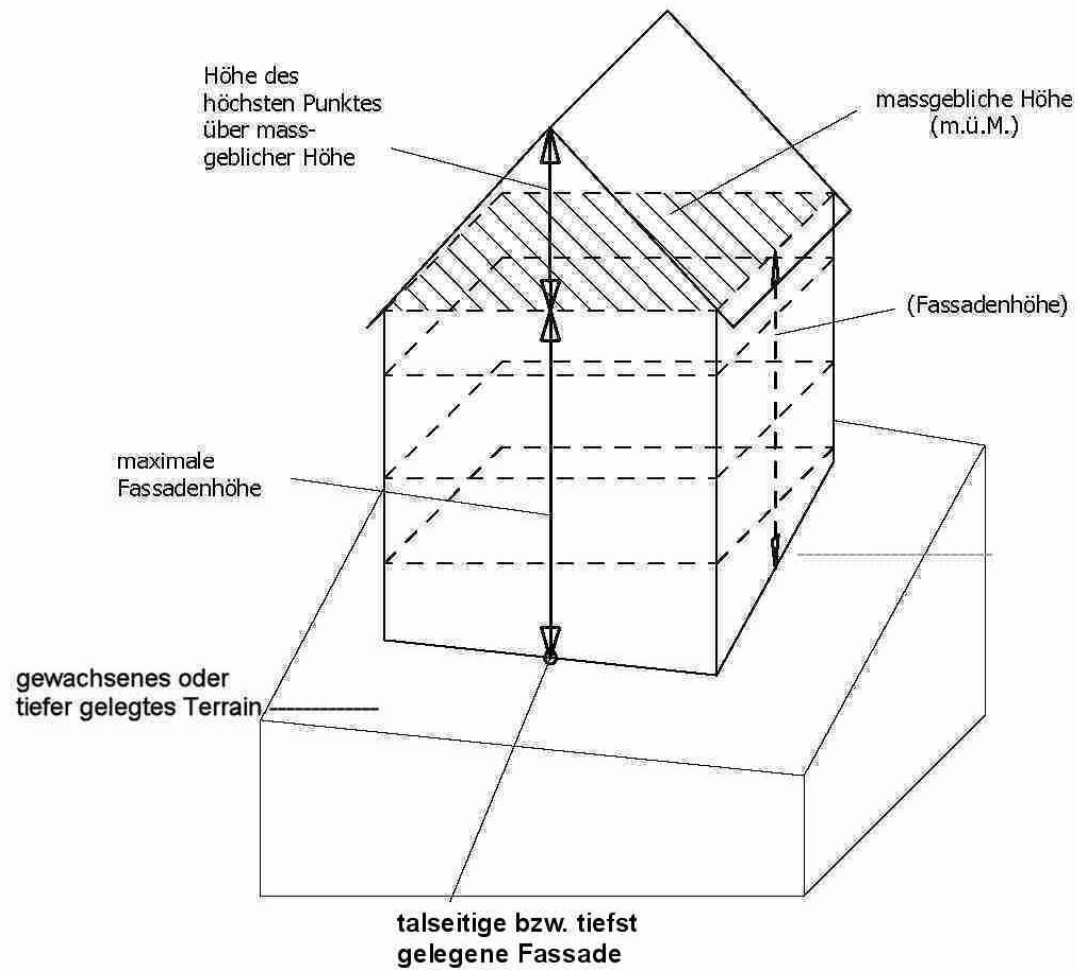
## Anhang 2 Nutzungszwecke der Zone für öffentliche Zwecke (gemäss Art. 25)

- A Schulanlage
- B Kirche, Pfarrhaus
- C Polizeiposten, Alterswohnungen
- D Werkhof
- E Feuerwehr
- F Schützenhaus

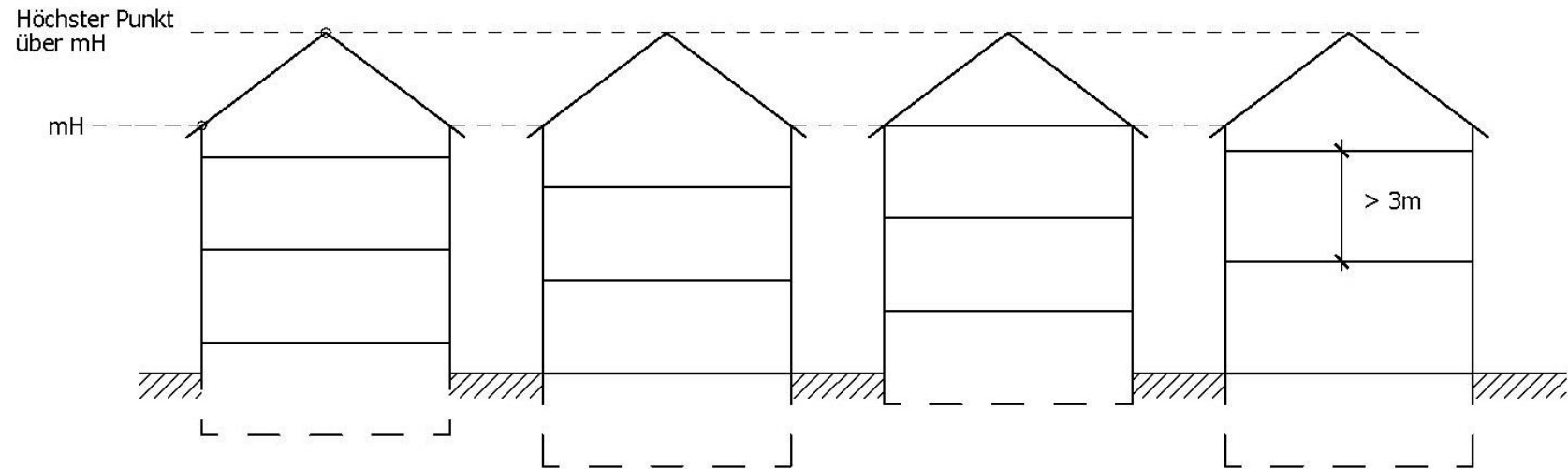
## Anhang 3 Zulässige Nutzung der Grünzonen (gemäss Art. 26)

- ① Gewässerfreihaltung; lockere Bestockung mit Gehölzen ohne hoch wachsende Bäume entlang der Gewässer; im Übrigen landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder Pflegeschnitte.
- ② Nutzung als Hausumschwung oder parkartige Gestaltung; auf ehemaligen Bauparzellen in den Gefahrenzonen A können Kleinbauten im Sinne von §132 Abs. 1 PBG, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen können, zugelassen werden, sofern deren Erstellung nicht zu einer Erhöhung der Gefahr auf anderen Grundstücken führt.
- ③ Erschliessungsstrassen und Wege sind zulässig; im Übrigen landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder Pflegeschnitte.
- ④ Gewässerfreihaltung, Erhaltung der Ahornallee; zugelassene Pflegemassnahmen der Ahornallee: Kronenpflege Alleebaumbestand, Bodenlockerung, Nachpflanzungen und Rückschnitt der Randgehölze.

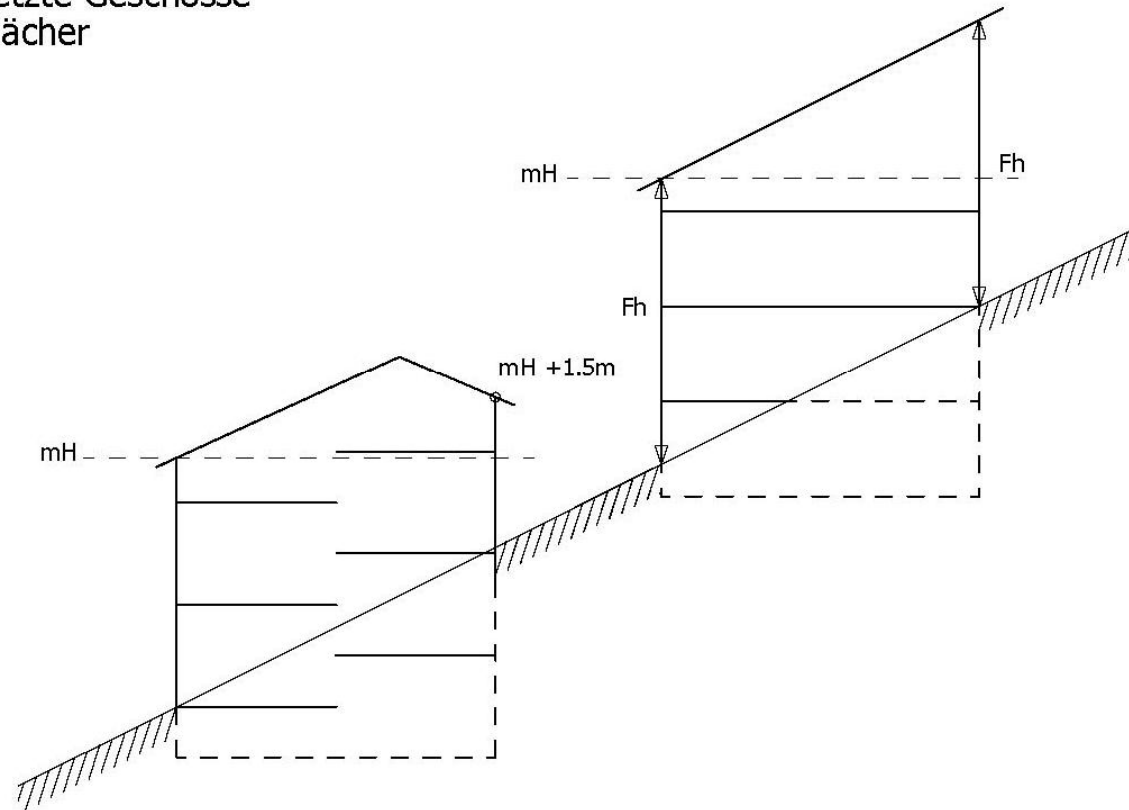
## Anhang 4 Skizzen zur massgeblichen Höhe (gemäss Art. 9)



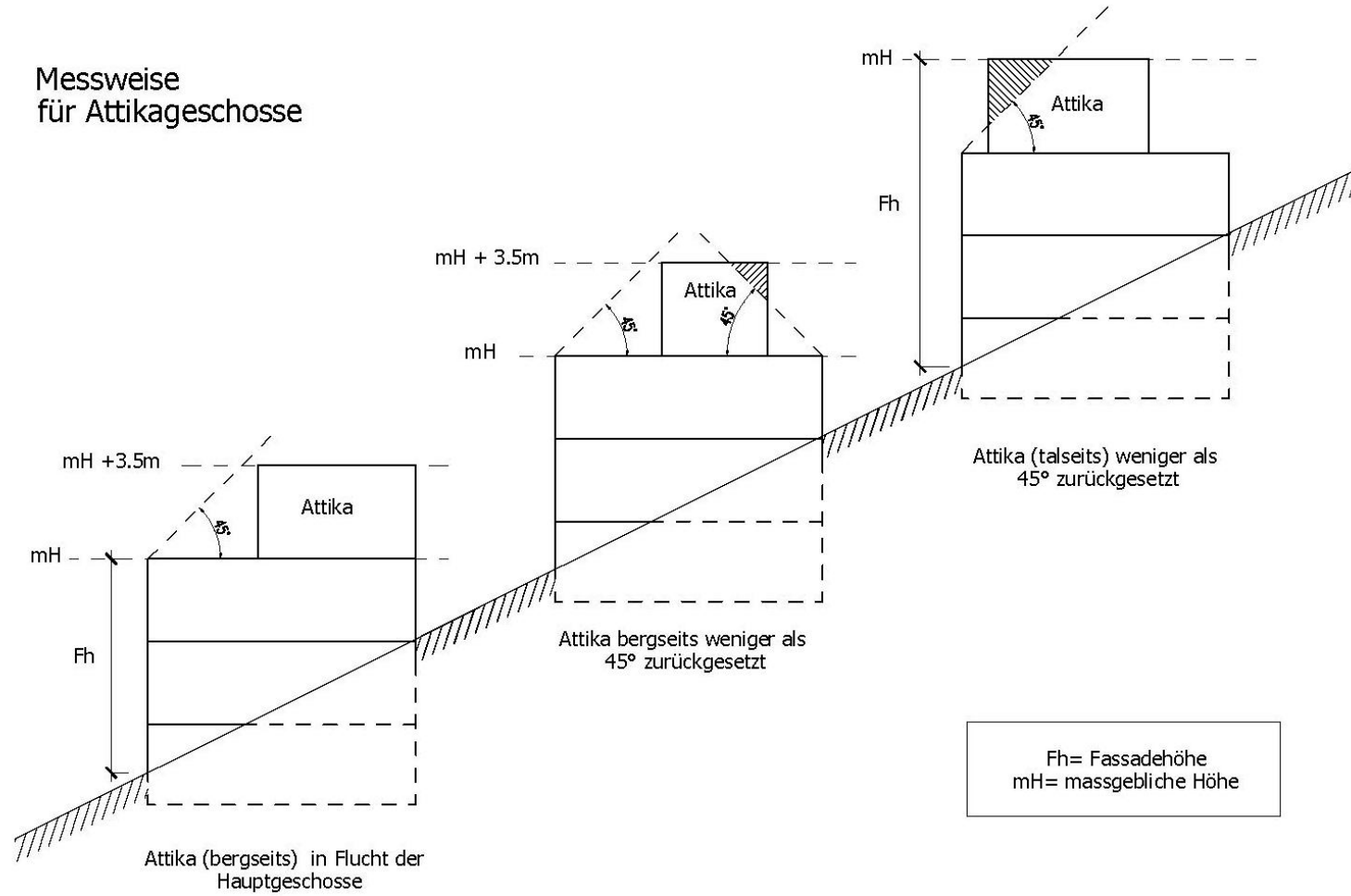
## mögliche Geschosseinteilungen



Messweise für  
- versetzte Geschosse  
- Pultdächer



### Messweise für Attikageschosse



## Anhang 5 Mindestanforderungen an Gestaltungs- und Bbauungspläne (gemäss Art. 62)

Bei allfälligen Überarbeitungen sind die Qualitäten der rechtsgültigen Gestaltungspläne grundsätzlich zu erhalten.

<b>Bezeichnung</b>	<b>Mindestanforderungen</b>	<b>Rechtsgültiger Plan Stand: 2012</b>
Mindestanforderungen für BP- und GP-Inhalte allgemein	<p><i>Energie</i></p> <p>Bauten und Anlagen müssen zeitgemässen energietechnischen Anforderungen entsprechen. Der Lage in der Unesco Biosphäre Entlebuch mit Energiestadtlabel entspricht mindestens die Einhaltung des Minergiestandards. Ansonsten müssen wenigstens 25 % des Wärmebedarfs für Heizungen und Warmwasser mit erneuerbaren Energien gedeckt werden.</p> <p>Die Bauten sind möglichst unter dem Aspekt sparsamer Energienutzung anzuordnen (gute Besonnung, geringe Windexposition, kompakte Gebäudeformen usw.).</p> <p>Der Gemeinderat kann den Anschluss an bestehende Energieversorgungs- oder Wärmeverbundsysteme verlangen, sofern nicht aufgrund hoher Energieeffizienz ganz auf externe Wärmezufuhr verzichtet werden kann.</p> <p>Der Gemeinderat kann ein Energiekonzept verlangen.</p>	
	<p><i>Erschliessung, Ver- und Entsorgung</i></p> <p>Das Gestaltungsplangebiet ist frühzeitig ausreichend mit Kanalisation, Wasser, Elektrizität sowie Zufahrtsmöglichkeiten zu erschliessen.</p> <p>Eine ausreichende Ver- und Entsorgung ist Voraussetzung der Gestaltungsplanung, die frühzeitige Realisierung ist deshalb zu gewährleisten.</p>	
	<p><i>Fusswege</i></p> <p>Fusswege müssen über eine ausreichende Sicherheit und Begehbarkeit, auch für Kinder und Behinderte, verfügen.</p> <p>(Der Gemeinderat kann vorschreiben, dass wichtige Fusswegverbindungen innerhalb des Gestaltungsplangebietes öffentlich begehbar sein müssen.)</p>	
	<p><i>Versickerung</i></p> <p>Ganzflächig versiegelte Bodenbeläge sind zu vermeiden. Ein Konzept bezüglich Trenn- oder Mischsystem einschliesslich den Versickerungs- und Retentionsmöglichkeiten wird empfohlen. Das Meteorwasser ist möglichst als Brauchwasser wieder zu verwenden oder versickern zu lassen.</p>	

	<p><i>Gewässerraum</i></p> <p>Für natürliche oder eingedolte Gewässer auf dem Gestaltungsplangebiet ist ein ausreichender Gewässerraum auszuscheiden. Die Renaturierung eingedolter Gewässer ist zu prüfen.</p>	
	<p><i>Freiräume</i></p> <p>Der Grünflächen-Anteil resp. die Freiflächen innerhalb des Gestaltungsplans sind entsprechend der Umgebung zu dimensionieren und auszugestalten. Zur Bepflanzung sind im Wesentlichen einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden.</p>	
	<p><i>Spiel- und Freizeitbereiche</i></p> <p>Die Spiel- und Freizeitbereiche haben den Bestimmungen des PBG zu genügen und dienen der Förderung der familienfreundlichen Wohn- und Lebensqualität. Wenn ein Ausnützungszuschlag beansprucht wird, muss die Grösse der Spielplätze und Freizeitanlagen mindestens 20% der anrechenbaren Geschossflächen der Wohnbauten betragen. Dabei kann die Fläche von Wohnstrassen sowie von Innenräumen, die von allen Bewohnern des Gestaltungsplanperimeters ständig zugänglich sind, wie Bastelräume, Fitnessanlagen und dergleichen, angerechnet werden.</p>	
	<p><i>Eingliederung in die Umgebung</i></p> <p>Die Gebäude müssen sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung eingliedern. Besondere Rücksicht muss auf das Ortsbild Flühli von regionaler Bedeutung sowie auf benachbarte Kulturobjekte genommen werden.</p>	
G81 Golfplatz Hohwald-Churzenhütten	<p>Bezeichnung von Lage und Ausdehnung der Spielbahnen;  Beschreibung aller Terrainveränderungen, Platz- und Wegbauten;  Erstellung und Unterhalt der Bepflanzung;  Einbindung landwirtschaftlicher Nutzung;  Pflege des Areals und Sicherstellung der Rückführbarkeit zur landwirtschaftlichen Nutzung;  Schutz und Pflege von Biotopen;  Sicherung der bestehenden Flurstrassen und der Maschinenwege für die Waldbewirtschaftung;  Verlegung der Starkstromleitung Sörenberg-Flühli;  Umnutzung, äussere Abmessungen und architektonische Gestaltung der Gebäude.</p>	11.12.1995