

Kanton Luzern

**Gemeinde Emmen**

Rüeggisingerstrasse 22  
6021 Emmenbrücke

Tel. 041 268 01 11  
emmen@emmen.ch



# Änderung im Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Emmen

## Art. 11 Abs. 2

Am 20. April 2016 vom Gemeinderat zu Handen Einwohnerrat verabschiedet.

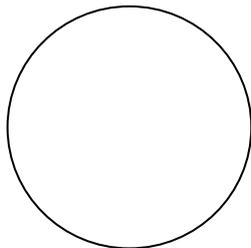
Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindegeschreiber:

Rolf Born

Patrick Vogel

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. .... am .....



.....

.....

**BURKHALTER  
DERUNGS AG**  
RAUMENTWICKLUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Rüeggisingerstrasse 41  
6020 Emmenbrücke

Telefon 041 267 00 67  
info@bdplan.ch

Stand	Datum	Bearbeitung
Letzte Änderung	14. Dezember 2015	ew
Eingabe zur Vorprüfung	17. Dezember 2015	
Öffentliche Auflage	29. Feb. - 29. März 2016	C. Bopp
Beschluss Einwohnerrat		
Eingabe zur Genehmigung		

## Änderung im Bau- und Zonenreglement:

Die Änderungen und Ergänzungen sind *rot und kursiv* oder *deutlich gestrichen* dargestellt. Die durch den Einwohnerrat am 22. März 2016 beschlossenen Änderungen (siehe B+A 06/14 Viscosistadt) werden lediglich orientierend dargestellt und sind in *lila deutlich gestrichen*. Sie gelten vorbehaltlich der Genehmigung durch den Regierungsrat.

### Art. 11 Spezialzone ~~K-S~~, Gs-S, W-S

<sup>1</sup> In den Spezialzonen darf nur im Rahmen eines Gestaltungs- oder Bebauungsplanes gebaut werden.

<sup>2</sup> Bebauung, Ausnützung und Gebäudehöhen werden unter Beachtung der Nachbarzonen, *von und* ortsplannerischen Kriterien *oder Richtplänen gemäss § 9 PBG* in den Bebauungs- oder Gestaltungsplänen *aufgrund von Richtplänen gemäss § 9 PBG* festgelegt.\*

Für die im Gestaltungs- oder Bebauungsplan festzulegende Anzahl Vollgeschosse gelten folgende Minimal- resp. Maximal-Werte:

~~K-S: 3 - 6 Vollgeschosse~~

Gs-S: 3 - 6 Vollgeschosse

W-S: 2 - 4 Vollgeschosse

*Für das Quartier Feldbreite gelten die Anzahl Vollgeschosse gemäss Bebauungsplan. In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten können die Gebäudehöhen und Dichten in einem Bebauungsplan abweichend festgelegt werden.*

<sup>3</sup> Für die zulässigen Nutzungen sind die entsprechenden Zonenarten massgebend:

~~- spezielle Kernzone: Art. 7 Abs. 1 BZR~~

- spezielle Geschäftszone: Art. 8 Abs. 1 BZR

- spezielle Wohnzone: Art. 9 Abs. 1 BZR

In ~~der K-S sowie in~~ der Gs-S Meierhöfli gilt für Wohnungen eine max. Ausnützungsziffer von 0.20.

<sup>4</sup> In den Zonen W-S mit rechtsgültigen Gestaltungsplänen sind Bestand und Ersatz der bestehenden höheren Gebäude, die mit mehr als 1 Vollgeschoss von der zulässigen Geschosshöhe abweichen, im Sinne von § 75 Abs. 2 PBG gewährleistet.

\* siehe auch Art. 36a Abs. 7 BZR