

Bau- und Zonenreglement

Vom Gemeinderat am 17.11.20 für die öffentliche Mitwirkung und kantonale Vorprüfung beschlossen

Beschlossen an der Urnenabstimmung vom

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Von Regierungsrat mit Entscheid

Nr. vom

.....
Datum

.....
Unterschrift

metron

Metron Raumentwicklung AG
Stahlrain 2, Postfach, CH-5201 Brugg
Tel. 056 460 91 11
Info@metron.ch

Inhalt	Seite
Teil A Allgemeines	5
Art. 1 Zweck.....	5
Art. 2 Qualität.....	5
Teil B Planungsvorschriften	6
Bauzonen.....	6
Art. 3 Siedlungsentwicklung nach Innen	6
Art. 4 Grundmasse.....	6
Art. 5 Überbauungsziffer	8
Art. 6 Baulinien	8
Art. 7 Dorfkernzone (D).....	9
Art. 8 Kernzone K	9
Art. 9 Wohnen allgemein	9
Art. 10 Wohnzone See WS.....	10
Art. 11 Wohnzone Hang	10
Art. 12 Wohn- und Arbeitszonen A und B	10
Art. 13 Wohn- und Arbeitszone B WAB	10
Art. 14 Bestandeszone Rigi-Bahnen BRB	10
Art. 15 Zone für öffentliche Zwecke ÖZ	11
Art. 16 Tourismuszone TZ	11
Art. 17 Grünzonen Gr	12
Art. 18 Grünzone Gewässerraum	12
Art. 19 Verkehrszone	12
Nichtbauzonen	12
Art. 20 Landwirtschaftszonen 1 und 2.....	12
Art. 21 Landwirtschaftszone 1 LW 1	13
Art. 22 Landwirtschaftszone 2 LW 2	13
Art. 23 Reservezone	14
Art. 24 Freihaltezone Gewässerraum	14
Art. 25 Übriges Gebiet	14
Schutzzonen	14
Art. 26 Schutz des Ortsbildes	14
Art. 27 Naturschutzzone NS	14
Art. 28 Naturgefahren / Gefahrengebiete.....	16
Art. 29 Natur- und Kulturobjekte	16
Art. 30 Geologische und geomorphologische Elemente	17
Art. 31 Wildruhezone	17
Sondernutzungspläne und kommunale Richtpläne	17

Art. 32 Konkurrenzverfahren	17
Art. 33 Kommunaler Richtplan	18
Art. 34 Gestaltungsplan und Gestaltungsplanpflicht.....	18
Art. 35 Anforderungen an Gestaltungspläne	18
Teil C Bauvorschriften	19
Art. 36 Reklamen	19
Art. 37 Abstellflächen für Fahrzeuge, Ersatzabgaben	19
Art. 38 Grenz- und Gebäudeabstände, Zusammenbau	20
Art. 39 Dachgestaltung.....	20
Art. 40 Orts- und Landschaftsbild.....	21
Art. 41 Kulturdenkmäler.....	21
Art. 42 Archäologische Fundstellen (AFS)	21
Art. 43 Terrainveränderungen, Mauern und Böschungen	22
Art. 44 Antennen	22
Art. 45 Gestaltung des Siedlungsrandes.....	23
Art. 46 Spiel- und Freizeitanlagen, Ersatzabgabe	23
Art. 47 Kehrichtabfuhr und Containerplätze	24
Art. 48 Planen und Bauen in lärmbelasteten Gebieten	24
Art. 49 Bauen ausserhalb Bauzone.....	24
Teil D Rechtsmittel	24
Art. 50 Zuständigkeit	24
Teil E Aufsicht und Vollzug	25
Art. 51 Zuständige Behörden, Baukommission, Gutachten.....	25
Art. 52 Ausnahmen	25
Art. 53 Gebühren.....	25
Art. 54 Strafbestimmungen.....	26
Teil F Schlussbestimmungen.....	26
Art. 55 Schlussbestimmungen.....	26
Art. 56 Übergangsbestimmungen.....	26

Die Einwohnergemeinde Vitznau erlässt, gestützt auf §§ 17, 35 und 36 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (nachfolgend PBG genannt, SRL-Nr. 735) und auf die § 23 Abs. 3 und § 24 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (SRL-Nr. 709a) sowie unter Vorbehalt vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts für ihr Gemeindegebiet folgendes Bau- und Zonenreglement (nachfolgend BZR genannt).

Teil A Allgemeines

Art. 1 Zweck

¹ Das Bau- und Zonenreglement regelt die Planungsgrundsätze und dient der **Zweck** Umsetzung des Siedlungsleitbilds 2050 durch

- a) eine haushälterische Bodennutzung und den Einsatz geeigneter Planungsinstrumente
- b) die Förderung von architektonisch, ökologisch und ökonomisch sinnvollen Projekten
- c) die Erhaltung und Verbesserung des Orts- und Landschaftsbilds, der Lebensqualität und Ökologie
- d) die Schaffung von geeigneten Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung
- e) den Schutz der wichtigen Landschaftsräume und Naturelemente
- f) das Übereinstimmen mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Bundesinventares der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN)
- g) eine aktive Bodenpolitik

Art. 2 Qualität

¹ Bauten und Anlagen sind qualitätsvoll zu gestalten. **Qualität**

² Für die Eingliederung sind zu berücksichtigen:

- a) bestehende Qualitäten des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes und die Eigenheiten des Quartiers
- b) Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen
- c) Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung von Fassaden, Dächern und Reklamen
- d) Gestaltung der Außenräume, insbesondere der Vorgärten und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum
- e) gute Umgebungsgestaltung, insbesondere bezüglich Erschliessungsanlagen und Parkierung, Stützmauern und Böschungen, Spiel- und Freizeitanlagen
- f) Sicherheit im öffentlichen und privaten Raum.

³ Aus ortsbaulich wichtigen Gründen kann der Gemeinderat Abweichungen zulassen, sofern eine gegenüber der bisherigen Situation verbesserte oder gleichwertige Lösung erreicht wird.

⁴ Der Gemeinderat kann zur Beurteilung von Bauvorhaben Fachleute beziehen.

Teil B Planungsvorschriften

Bauzonen

Art. 3 Siedlungsentwicklung nach Innen

Siedlungsentwicklung nach Innen

¹ Eine Baubewilligung kann in der Dorfkernzone, in der Kernzone, in der zweigeschossigen Wohnzone A und B sowie in der Wohn- und Arbeitszone A und B durch den Gemeinderat verweigert werden, wenn die zulässige Überbauungsziffer um 20% und/oder die maximal zulässige Gesamthöhe um 3.50 m unterschritten wird.

Grundmasse

Art. 4 Grundmasse

1 Für die Bauzonen gelten die auf der folgenden Seite aufgeführten Grundmasse und Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung (LSV).

Bezeichnung der Zone	Abkürzung	ÜZ	ES	Steildach: Max. talseitige Traufhöhe Flachdach: Max. talseitige Fassadenhö- he	Max. talseitige Gebäudebreite	Max. Gesamthöhe ^{a)}		Grenzabstand		Zulässige Nutzungen		
						Flachdach	Steildach	Flachdach	Steildach	Wohnen	nicht störende Dienstleistungs- und Gewerbetreibende	mäßig störende Dienstleistungs- und Gewerbetreibende
Dorfkernzone	D	0.40	III	13.50 m	30.00 m	16.50 m	18.50 m	4.0 m	ja	ja	ja	
Kernzone	K	0.30	III	13.50 m	25.00 m	16.50 m	18.50 m	4.0 m	ja	ja	ja	
Wohnzone A	WA	0.25	II	10.50 m	20.00 m	13.50 m	15.50 m	5.0 m	6.50 m	ja	ja	
Wohnzone B	WB	0.20	II	10.50 m	20.00 m	13.50 m	15.50 m	5.0 m	6.50 m	ja	ja	
Wohnzone Hang	WH	0.20	II	7.50 m	20.00 m	10.50 m	12.50 m	4.0 m	5.0 m	ja	ja	
Wohnzone See	WS	0.15	II	10.50 m	20.00 m	13.50 m	15.50 m	5.0 m	6.50 m	ja	ja	
Wohn- und Arbeits- zone A	AWA	0.30	III	13.50 m	30.00 m	16.50 m	18.50 m	6.5 m	8.0 m	ja	ja	ja
Wohn- und Arbeits- zone B	AWB	0.30	III	10.50 m	20.00 m	13.50 m	15.50 m	5.0 m	6.50 m	ja	ja	ja
Bestandeszone Rigi Bahnen	BRB	-	III	Nutzung und Baumasse gemäss Art. 14								
Zone für öffentliche Zwecke	ÖZ	-	III	Festlegung von Nutzung und Baumasse im Einzelfall unter Berücksichtigung von Anhang I								
Tourismuszone	TZ	-	III	Nutzung und Baumasse gemäss Art. 16								
Grünzone	Gr	-	II	-						nein	nein	nein

a) Die max. Gesamthöhe gilt für um mind. 2.50 m hinter der talseitigen Fassadenlinie versetzte Gebäudeteile.

b) Der Gemeinderat kann in der Dorfkern-, Kern- sowie Wohn- und Arbeitszonen A und B die zulässigen Höhen für gewerbliche und öffentliche Nutzungen sowie Dienstleistungsnutzungen zugunsten eines erhöhten Erdgeschosses um max. 1.5 m erhöhen.

Art. 5 Überbauungsziffer

Überbauungs- ziffer

- ¹ Klein- und Anbauten gemäss § 112a Abs. 2 lit. c. und d. PBG können zusätzlich zur ÜZ erstellt werden und ihre anrechenbaren Gebäudeflächen werden der ÜZ nicht angerechnet
- ² Der Gemeinderat kann die zulässige ÜZ für Balkone und Terrassen um bis zu maximal 0.05 erhöhen, sofern die Verträglichkeit und Einpassung in die bestehende Umgebung resp. in das Siedlungs- und Landschaftsbild mit Hilfe von Geländeschnitten, Skizzen, Visualisierungen o.ä. erbracht werden kann.
- ³ Bei der Realisierung von preisgünstigem Wohnungsbau kann der Gemeinderat einen Bonus von 0.10 in den Dorfkern-, Kern- und Wohn- und Arbeitszonen A und B bzw. 0.05 in den Wohnzonen A und B sowie der Wohnzone Hang und Wohnzone See gewähren. Er erlässt eine Richtlinie über die Voraussetzungen über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum.
- ⁴ Werden auf einer Parzelle in der Wohnzone See Doppel- und Einfamilienhäuser oder zwei Einfamilienhäuser realisiert, erhöht sich die ÜZ auf 0.25.
- ⁵ In der Wohn- und Arbeitszone B kann der Gemeinderat für gewerbliche Nutzungen, öffentliche Nutzungen und Dienstleistungsnutzungen für das Erdgeschoss eine ÜZ von 0.90 sowie eine zulässige talseitige Gebäudebreite von 85m erlauben.

Art. 6 Baulinien

Baulinien

- ¹ Für die festgelegten Normalbaulinien gelten die Bestimmungen von §§ 30 ff PBG.
- ² Ersatz- und Neubauten sind mit ihrer Fassade auf die Gestaltungbaulinien zu stellen.

Art. 7 Dorfkernzone (D)

- ¹ Die Dorfkernzone beweckt die Erhaltung, Bildung und zeitgemässe bauliche Weiterentwicklung des Ortskerns. **Dorfkernzone D**
- ² Die Bauten und Anlagen haben sich bezüglich Stellung, Ausmass, Dachform, Dach- und Fassadengestaltung, Materialien und Farbe gut in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.
- ³ Die zugehörigen Aussenräume sind zu erhalten oder so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.
- ⁴ Zufahrten und Fahrzeugabstellplätze sind so anzulegen und zu gestalten, dass die für das Ortsbild wesentlichen Aussenräume nicht beeinträchtigt werden. Zur Sicherstellung dieses Ziels kann der Gemeinderat die Anzahl der bereitzustellenden Abstellplätze beschränken und ihre Anordnung verbindlich vorschreiben.

Art. 8 Kernzone K

- ¹ Die Kernzone dient der qualitätsvollen, auf die ortstypische Überbauung abgestimmten Weiterentwicklung des Ortsbildes. **Kernzone K**
- ² Zulässig sind Bauten und Anlagen, die vorwiegend der Wohnnutzung dienen und sich gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.
- ³ Die zugehörigen Aussenräume und insbesondere die der Oberdorfstrasse zugewandten Vorbereiche sind fliessend und mittels Bepflanzung attraktiv zu gestalten. Abstellplätze haben sich in die Vorgärten und Aussenräume zu integrieren. Der Gemeinderat kann die Anzahl der Abstellplätze im Aussenraum beschränken und ihre Anordnung verbindlich vorschreiben. Grössere Lager- und Abstellplätze sind nicht gestattet.

Art. 9 Wohnen allgemein

- ¹ In der Wohnzone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zum Wohnen und für nicht störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zulässig, sofern sich diese baulich und mit ihren Auswirkungen in die Wohnumgebung einführen. Massgebend sind dabei die durch den Charakter und die Qualität des Wohnquartiers bestimmten örtlichen Verhältnisse. **Wohnzonen allgemein**

Wohnzone See WS**Art. 10 Wohnzone See WS**

¹ Im Gebiet südlich des Altdorfbaches ist eine Verdichtung mit Neubauten nur zulässig, sofern der Charakter der bestehenden lockeren Villenüberbauung in parkähnlicher Landschaft erhalten werden kann.

² Bei Neubauten ist eine Riegelwirkung zu vermeiden. Bepflanzungen entlang wichtiger Fussgängerverbindungen sind so anzulegen und zu pflegen, dass sie eine angemessene Seesicht zulassen.

Art. 11 Wohnzone Hang**Wohnzone Hang**

¹ Bauten und Anlagen haben sich gut in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.

Wohn- und Arbeitszone A und B**Art. 12 Wohn- und Arbeitszonen A und B**

¹ Bezuglich Erschliessung gelten reduzierte Anforderungen; die Zufahrt bleibt auf das heutige Mass beschränkt.

Wohn- und Arbeitszone B WAB**Art. 13 Wohn- und Arbeitszone B WAB**

¹ Die Bauten sind als Einheit und als Eingangspforte zum Dorfkern bzw. Dorf zu erstellen.

² Die gewerblichen oder anderen öffentlich zugänglichen Nutzungen dürfen nur im Untergeschoss oder dem 1. Vollgeschoss erstellt werden.

³ Im Gebiet Unterältdorf ist entlang der nördlichen Zonengrenze zur Wohnzone A eine private Erschliessung sicherzustellen.

Bestandeszone Rigi-Bahnen BRB**Art. 14 Bestandeszone Rigi-Bahnen BRB**

¹ Die Bestandeszone Rigi-Bahnen dient der baulichen Erneuerung, Erweiterung und Nachverdichtung der bestehenden Überbauung.

² Der Gemeinderat legt die Einzelheiten der Erneuerung der Überbauung (Bebauungsstruktur, Freiraum, Erschliessung, Etappierung, ökologischer Ausgleich, etc.) unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen im Einzelfall sowie gestützt auf ein unabhängiges Gutachten fest.

Art. 15 Zone für öffentliche Zwecke ÖZ

¹ In der Zone für öffentliche Zwecke sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden und dem in Anhang I umschriebenen Zonenzweck entsprechen.

Zone für öffentliche Zwecke ÖZ

² Der Gemeinderat legt Nutzung und Baumasse im Einzelfall unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen fest.

Art. 16 Tourismuszone TZ

¹ Die ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der Touristik, Hotellerie, Bildung, Erholung und Freizeit sowie dem Kurbetrieb dienen.

Tourismuszone TZ

² Zulässig sind die dem Zonenzweck entsprechenden Bauten und Anlagen einschliesslich der damit zusammenhängenden Nebeneinrichtungen (z.B. Parkierung) sowie einzelne, den Touristikbetrieben zugeordnete Wohnungen für Inhaber und Personal. Nicht gestattet sind Ferienhäuser und nicht hotelmässig bewirtschaftete Zweitwohnungen.

³ Bei wesentlichen Nutzungsänderungen und -erweiterungen ist die Einpassung in die bestehende Umgebung resp. in das Siedlungs- und Landschaftsbild mit Hilfe von Volumenstudien zu erbringen.

⁴ An Umgebungsgestaltung und Bepflanzung sind besonders hohe Anforderungen zu stellen; der Baumbestand ist möglichst zu erhalten und zu ergänzen.

⁵ Der Gemeinderat legt die zulässigen Nutzungsmasse (Gebäudeabmessungen, usw.) fallweise unter Beachtung der siedlungsplanerischen und landschaftlichen Interessen fest. Der Gemeinderat kann Fachleute beziehen.

⁶ Der Gemeinderat kann bei Vorlage eines Gutachtens der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit (SGH) und gegen Sicherheitsleistung (u.a. durch Bankgarantie oder Grundbucheintrag) bis zu 25% von der gesamten Geschossfläche (GF) einer anderen Nutzung zuordnen, sofern dies zur Finanzierung von Erweiterungen oder Erneuerungen eines Hotelbetriebes erforderlich ist. In Härtefällen, wenn die Weiterführung des Hotelbetriebes finanziell gefährdet ist, kann eine weitergehende Nutzungsänderung bewilligt werden, vorausgesetzt, die Unzumutbarkeit ist nicht die Folge eines Erwerbes zu übersetzten Preisen oder einer Vernachlässigung des baulichen Unterhaltes.

Grünzonen Gr**Art. 17 Grünzonen Gr**

¹ Die Grünzone bezweckt die Freihaltung von Flächen entlang von Waldrändern, Gewässern und Feldgehölzen. Soweit sie natürlich belassene und naturnah gestaltete Räume umfassen, sind diese entsprechend zu unterhalten.

**Grünzone
Gewässerraum****Art. 18 Grünzone Gewässerraum**

¹ Die Grünzone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer innerhalb der Bauzonen.

² Die Grünzone Gewässerraum ist anderen Zonen überlagert. Die überlagerte Fläche zählt zu der anrechenbaren Grundstücksfläche.

³ Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).

Verkehrszone**Art. 19 Verkehrszone**

¹ Die Verkehrszone umfasst Flächen für den Strassen- und Bahnverkehr die innerhalb der Bauzone liegen.

² In dieser Zone gelten die Bestimmung der Strassen- und Eisenbahngesetzgebung.

Nichtbauzonen**Landwirtschafts-
zonen 1 und 2****Art. 20 Landwirtschaftszonen 1 und 2**

¹ In der Landwirtschaftszone gelten die kantonalen und bundesrechtlichen Vorschriften.

² Die Art der landwirtschaftlichen Nutzung ist bedingt durch die Naturwerte und die Eignung der Böden, und ist abgestimmt auf das Landschaftsbild und die Erholungsbedürfnisse.

³ Standort, Dimension, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass sich diese gut ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung einordnen.

⁴ Bestehende, nicht zonenkonforme Bauten sind in ihrem Besitzstand gemäss Art. 24c RPG geschützt. Zuständig für die Bewilligung von Erneuerungen, Änderungen, Erweiterungen und Wiederaufbauten ist der Gemeinderat.

⁵ Wertvolle Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten sind soweit möglich zu erhalten und untereinander zu vernetzen.

Art. 21 Landwirtschaftszone 1 LW 1

¹ Die Landwirtschaftszone 1 dient der landwirtschaftlichen Nutzung, insbesondere dem Futter- und Obstbau, dem bodenabhängigen Garten-, Gemüse- und Rebbau und der bodenabhängigen Nutztierhaltung

Landwirtschaftszone 1 LW 1

² In den Gebieten Oberschwanden, Mittlerschwanden, Teufibalm und Schibern sind unabhängig von einem bestehenden Landwirtschaftsbetrieb Kleinbauten und Anlagen ohne Wohnnutzung zur Förderung des naturnahen und extensiven Tourismus möglich.

Art. 22 Landwirtschaftszone 2 LW 2

¹ Die Landwirtschaftszone 2 dient der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung sowie der Erhaltung der Landschaft in ihrer Vielfalt und Eigenart. Sie umfasst Weiden, wenig intensiv bis extensiv und im Rahmen des bisherigen Nutzungsumfangs sowie dem Standort angepasste bewirtschaftete Wiesen, offene Waldpartien sowie Brach- und Ödlandflächen.

Landwirtschaftszone 2 LW 2

² Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie auf diesen Standort angewiesen oder zur Pflege und Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind; sie sind besonders gut ins Landschaftsbild einzupassen.

³ Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) und bauliche Bodenverbesserungen sind nicht gestattet; ausgenommen sind zwingend erforderliche Massnahmen zur Erschliessung oder Gefahrenabwehr.

⁴ Soweit Schutz und Pflege der einzelnen Gebiete dies erfordern, regelt der Kanton die zulässige Nutzungsintensität, abweichende oder weitergehende Schutz- und Pflegemassnahmen und allfällige Abgeltungen mittels Schutzverordnung, Verfügung oder Vertrag; als Grundlage dient das Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz.

Reservezone**Art. 23 Reservezone**

¹ Die Reservezone umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.
Es gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone 1.

² Bei ausgewiesenen Bedarf kann in der Reservezone langfristig die Bauzone erweitert werden.

Freihaltezone Gewässerraum**Art. 24 Freihaltezone Gewässerraum**

¹ Die Freihaltezone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer ausserhalb der Bauzonen.

² Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV) und § 11e der Kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGSchV).

Übrigtes Gebiet**Art. 25 Übrigtes Gebiet**

¹ Im Übrigten Gebiet gelten die Bestimmungen der kantonalen oder kommunalen Schutzverordnungen nach der Natur- und Landschaftsschutzgesetzgebung.

² Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Schutzzonen**Schutz des Ortsbildes****Art. 26 Schutz des Ortsbildes**

¹ Vitznau ist als Ortsbild von regionaler Bedeutung eingestuft. Zur Beurteilung von Fragen des Ortsbildes können unabhängige Fachleute beigezogen werden.

Naturschutzzone NS**Art. 27 Naturschutzzone NS**

¹ Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch besonders wertvoller Lebensräume für schutzwürdige Pflanzen und Tieren sowie Naturstandorte.

² Neue Bauten und Anlagen sowie die Erweiterung bestehender Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Ein Wiederaufbau von Bauten und Anlagen aufgrund eines Elementarschadens wie beispielsweise Sturm, Hagel, Blitzeinschlag oder Schneedruck ist gewährleistet. Der Unterhalt bestehender Bauten und Anlagen ist im Rahmen der Bestandesgarantie gewährleistet.

³ Gegen die Schutzziele widersprechende Tätigkeiten sind zu unterlassen.
Nicht zulässig sind insbesondere:

- das Aufstellen von provisorischen Bauten und Anlagen
- Terrainveränderungen,
- das Entfernen von Kleinstrukturen und besonderen Lebensraumnischen,
- Entwässerungen oder andere Veränderungen des Wasserhaushaltes,
- der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln,
- Beweidung (ausgenommen in traditionellen Sömmerrungsgebieten und traditionellen Dauerweiden),
- das Ausgraben, Entfernen und Zerstören von standortgerechten einheimischen Pflanzen und Pflanzenbeständen sowie das Aufforsten oder Anlegen neuer Baumbestände, vorbehältlich der Verbuschung und Bekämpfung von Problempflanzen
- das Stören, Fangen oder Töten von Tieren, vorbehältlich der Bestimmungen über die Jagd und Fischerei,
- Sportveranstaltungen,
- der private und gewerbliche Gartenbau,
- das Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wege vorbehältlich der Eigentümer und Bewirtschafter.

⁴ Die bedeutenden Überwinterungsorte für Wasservögel sind zu erhalten und die dort überwinternden Wasservögel nicht zu stören. Das Befahren mit Schiffen und Booten ist jederzeit gestattet und das Fischen erlaubt.

⁵ Das naturnelassene Steilufer ist zu erhalten und die im Frühling ablaichen den Erdkröten sind vor negativen Einwirkungen zu schützen.

⁶ Für Flächen, auf welchen eine landwirtschaftliche Nutzung nötig und sinnvoll ist, werden die Schutz- und Pflegemassnahmen in geeigneter Form (z.B. Vereinbarungen, Verfügungen, Verordnungen etc.) durch die Gemeinde oder den Kanton festgelegt und durch diese gefördert. Die Massnahmen dürfen den Schutzz Zielen nicht widersprechen.

⁷ Ausnahmen von den Zonenvorschriften können bewilligt werden:

- a) im Interesse der Schutzziele,
- b) wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Schutzzvorschriften nicht zumutbar ist. Die Schutzziele dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

⁸ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Naturgefahren Gefahrenzone

Art. 28 Naturgefahren / Gefahrengebiete

¹ Die gefährdeten Gebiete gemäss § 146 Planungs- und Baugesetz sind im Zonenplan orientierend vermerkt.

² Die Gefahrenstufen haben folgende Bedeutungen:

- Im **roten** Gefahrengebiet besteht grundsätzlich ein Bauverbot.
- Im **gelben** Gefahrengebiet ist das Bauen mit Auflagen gestattet.
- Im **blauen** Gefahrengebiet ist Bauen ohne Auflagen gestattet.

³ Die Gemeinde formuliert, gestützt auf eine Beurteilung der konkreten Gefahrensituation, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens, soweit nötig, entsprechende Auflagen bzgl. baulicher Vorkehrungen zur Gefahrenabwehr.

Natur- und Kulturobjekte

Art. 29 Natur- und Kulturobjekte

¹ Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen sind gemäss kantonaler Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen geschützt.

² Geschützte Naturobjekte umfassen markante Einzelbäume, Findlinge, Höhlen und dergleichen, die von besonderer naturgeschichtlicher, geologischer oder ökologischer Bedeutung sind. Diese sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Natürliche Abgänge von Bäumen sind zu ersetzen, sofern den Betroffenen dadurch keine unzumutbaren Nachteile erwachsen. Über die Pflege hinausgehende Veränderungen sind bewilligungspflichtig. Der Gemeinderat kann solche bewilligen, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen und entsprechende Ersatzpflanzungen gesichert sind.

³ Die im Zonenplan bezeichneten kommunalen Natur- und Kulturobjekte und Landwirtschaftsbetriebe sind bedeutend für den regionalen Tourismus. Die für die touristische Nutzung notwendigen Ausbauten sowie für den Betrieb nötige Infrastrukturen sind zugelassen, sofern sie mit den Grundsätzen betreffend Bauen ausserhalb der Bauzone übereinstimmen. Mit einem Konzept ist aufzuzeigen, wie Standorte für notwendige Bauten und Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild eingegliedert werden

⁴ Bäume im Baugebiet mit mehr als 80 cm Stammumfang (gemessen in 1.00 m Höhe über Terrain) dürfen nur mit Einwilligung des Gemeinderates beseitigt werden. Der Gemeinderat kann Ersatzpflanzungen verlangen.

⁵ Hochstamm-Obstgärten sind in ihrer Ausdehnung und Baumdichte zu erhalten. Für die nötige Beseitigung einzelner Bäume ist keine Bewilligung erforderlich. Im Übrigen gilt Abs. 2.

Art. 30 Geologische und geomorphologische Elemente

¹ Schutzwürdige geologische und geomorphologische Elemente (Geotope) sind im Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung (INR Teil 2) erfasst.

**Geologische und
geomorphologi-
sche Elemente**

² Eingriffe in eingetragene Geotope bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.

Art. 31 Wildruhezone

¹ Die Wildruhezone bezweckt für wildlebende Tiere eine möglichst ungestörte Nutzung der Kernlebensräume und bietet ihnen Rückzugsgebiete an. Die Wildruhezone überlagert den Wald und die Landwirtschaftszonen 1 und 2.

Wildruhezone

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

³ In der Wildruhezone gilt für Erholungssuchende vom 15. November bis 15. April ein Weggebot. Hunde sind ganzjährig an der Leine zu führen. Ausnahmen gelten für Jagdhunde im Rahmen der Jagdgesetzgebung sowie für Hof- und Herdenschutzhunde im Rahmen der Verordnung über das Halten von Hunden. Die Wildruhezonen sind in Absprache mit der kantonalen Jagdbörde und dem Gemeinderat zu markieren.

⁴ Der Gemeinderat informiert in geeigneter Form über die Wildruhezone.

Sondernutzungspläne und kommunale Richtpläne

Art. 32 Konkurrenzverfahren

¹ Der Gemeinderat kann für die Erarbeitung eines Bebauungs- oder Gestaltungsplans ein Konkurrenzverfahren verlangen. Die Verfahrensart ist durch den Gemeinderat genehmigen zu lassen.

**Konkurrenzverfah-
ren**

² Ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren liegt vor, wenn wenigstens drei unabhängig voneinander erarbeitete Projektentwürfe vorliegen.

**Kommunaler
Richtplan****Gestaltungsplan
und Gestaltungs-
planpflicht****Anforderungen
an Gestaltungs-
pläne**

³ Der Gemeinderat kann

- a) mindestens einen Verfasser bestimmen sowie
- b) ein neues Konkurrenzverfahren verlangen, wenn zwischen Juryentscheid und Realisierung mehr als 5 Jahre vergangen sind.

Art. 33 Kommunaler Richtplan

¹ Die kommunalen Richtpläne werden vom Gemeinderat beschlossen. Sie sind behördlichenverbindlich und für nachfolgende Planungen wegleitend.

² Der kommunale Richtplan Dorfkern dient der Aufwertung des Dorfkerns und enthält baulich-räumliche Aussagen zu seiner Weiterentwicklung (bauliches Potenzial, Freiraum, Nutzung, Erschliessung, Parkierung, Gestaltung des Außenraums).

Art. 34 Gestaltungsplan und Gestaltungsplanpflicht

¹ In den im Zonenplan bezeichneten Gebieten sind Gestaltungspläne zu erarbeiten.

² Die Minimalfläche für einen Gestaltungsplan beträgt 2'500 m²

³ 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 des SLB 2050 nicht verletzt werden und
- c) kein Präjudiz für allfällige spätere Sondernutzungspläne geschaffen wird.

Art. 35 Anforderungen an Gestaltungspläne

¹ Der GR beurteilt die Zulässigkeit von Abweichungen von der Regelbauweise in Abhängigkeit von den gem. § 75 Abs. 3 PBG erbrachten Qualitäten.

² In den Wohn- und Arbeitszonen sind Wohnen, Gewerbe und Geschäfte so einander zuzuordnen, dass die Lärmschutzanforderungen auch für die umliegenden Quartiere optimal berücksichtigt werden.

Teil C Bauvorschriften

Art. 36 Reklamen

¹ Wechselnde Fremdwerbungen sind besonders sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen.

Reklamen

² In wie weit wechselnde Fremdwerbungen erwünscht, zulässig oder untersagt sind, entscheidet sich insbesondere aufgrund folgender Kriterien:

- a) Verkehrssituation,
- b) Nutzungsformen des Areals,
- c) Struktur der Bebauung,
- d) Platzierung
- e) Dichte von Reklameanschlagstellen.

³ Der Gemeinderat erarbeitet die erforderlichen Konzepte und Richtlinien. Die übrigen Reklamen richten sich nach den kantonalen Bestimmungen.

Art. 37 Abstellflächen für Fahrzeuge, Ersatzabgaben

¹ Für Motorfahrzeuge und Fahrräder sind auf privatem Grund ausreichende Abstellflächen zu erstellen. Massgebend für die Festlegung sind die im Anhang IV aufgeführten Richtwerte und §§ 93 - 97 des kantonalen Strassengesetzes (StrG).

Abstellflächen für Fahrzeuge, Ersatzabgaben

² Bei Nutzungsänderungen oder Umbauten, die eine erweiterte Nutzung zu lassen, ermittelt sich der Bedarf an Abstellplätzen gemäss Abs. 1.

³ Abstellplätze und Garagen sind zweckmäßig zusammenzufassen und gut in die Umgebung einzupassen. Wenn durch die Abstellflächen die Freiflächen zu stark beschnitten oder unerwünschte Immissionen auf einzelne Wohnungen verursacht werden, kann der Gemeinderat die unterirdische Anlegung von Abstellflächen verlangen.

⁴ Besucherparkplätze dürfen nicht durch anderweitige Sondernutzungsrechte reserviert werden.

⁵ Plätze und Abstellflächen dürfen nur versiegelt werden, wenn dies aus betriebstechnischen oder ökologischen Gründen erforderlich ist. Im Weiteren gilt das Siedlungsentwässerungsreglement der Gemeinde Vitznau.

⁶ Kann ausnahmsweise aus einem zwingenden Grund die erforderliche Anzahl Pflicht-Autoabstellplätze nicht erstellt oder beschafft werden, so ist der

Gemeinderat befugt, für die fehlende Anzahl eine einmalige zweckgebundene Ersatzabgabe zu verlangen.

⁷ Die Ersatzabgabe pro fehlenden Abstellplatz beträgt CHF 5'000.00 (Kostenstand 1. Januar 2020). Die Ersatzabgabe ist vor Baubeginn zu bezahlen. Sie wird jährlich auf den 1. Januar dem Landesindex angepasst.

Art. 38 Grenz- und Gebäudeabstände, Zusammenbau

Grenz- und Gebäudeabstände, Zusammenbau

¹ Aus Gründen des Ortsbildschutzes und des Strassenbildes sowie bei verdichteter Bauweise kann der Gemeinderat eine Reduktion der Grenz- und Gebäudeabstände gestatten, wenn keine öffentlichen oder schutzwürdige private Interessen beeinträchtigt werden. Der betroffene Nachbar ist anzuhören.

² In der Dorfkernzone sowie Kernzone gelten unabhängig von der Fassadenhöhe allseitig ein Grenzabstand von maximal 4.00 m. Gegenüber angrenzenden Bauzonen gilt der ordentliche Grenz- und Gebäudeabstand gemäss §§ 122 PBG ff.

³ In der Wohnzone See WS kann der seitliche Grenzabstand bis auf 8.00 m erhöht werden.

Art. 39 Dachgestaltung

Dachgestaltung

¹ Dächer sind in Form, Farbe und Materialisierung so zu gestalten, dass sie eine ruhige Gesamtwirkung im Quartier gewährleisten.

² Für Solaranlagen auf Dächern gelten die Vorgaben des Raumplanungsrechts des Bundes.

³ Dachaufbauten (Lukarnen, Dacheinschnitte, Dachfenster) sowie ein Querfirst sind zulässig, wenn

- a) sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt,
- b) der Abstand zwischen Dachaufbauten und den seitlichen Fassaden mindestens 2 m und zum First mindestens 0.5 m beträgt, und
- c) die Gesamtbreite der Dachaufbauten höchstens 2/5 der Länge der dazugehörigen Fassade umfassen.

⁴ Dächer sind soweit möglich zu begrünen.

Art. 40 Orts- und Landschaftsbild

¹ Bauten und Anlagen sind in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern. Sie sind zu untersagen, wenn sie durch ihre Grösse, Proportion, Gestaltung, Bauart, Dachform oder Farbe das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen.

Orts- und Landschaftsbild

² Bauten und Anlagen zur Energiegewinnung sind zulässig, wenn sie eine ruhige Gesamtwirkung sicherstellen-und sich ins Orts- und Landschaftsbild integrieren.

³ Für die Genehmigung von Bebauungs- und Gestaltungspläne sowie zur Erteilung von Baubewilligungen für prägende Bauten können unabhängige Fachleute zur Beurteilung von Fragen des Orts- und Landschaftsbildes beigezogen werden.

Art. 41 Kulturdenkmäler

¹ Der Kanton erfasst die Kulturdenkmäler in einem kantonalen Bauinventar. Die Wirkungen der Aufnahme eines Kulturdenkmals im kantonalen Bauinventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Kulturdenkmäler orientierend dargestellt.

Kulturdenkmäler

² Kantonal geschützte Kulturdenkmäler unterstehen dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler und sind im Zonenplan orientierend dargestellt. Bauliche Massnahmen an diesen Objekten oder in deren Umgebung sind der Kantonalen Denkmalpflege vorgängig zur Bewilligung einzureichen.

³ Im kantonalen Denkmalverzeichnis aufgelistete Objekte unterstehen dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler und sind im Zonenplan orientierend dargestellt. Bauliche Massnahmen an diesen Objekten oder in deren Umgebung bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.

⁴ Der Gemeinderat kann Massnahmen des Objekt- und Umgebungsschutzes und des Unterhalts nach Anhörung der Eigentümer festlegen und Beiträge entrichten.

Art. 42 Archäologische Fundstellen (AFS)

¹ Der Kanton erfasst die archäologischen Fundstellen in einem kantonalen Fundstelleninventar. Die Wirkungen der Aufnahme einer archäologischen Fundstelle im kantonalen Fundstelleninventar richten sich nach den kantona-

Archäologische Fundstellen (AFS)

len Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Fundstellen orientierend dargestellt.

² Eingriffe in eingetragene Fundstellen sind von der zuständigen kantonalen Dienststelle zu bewilligen.

Art. 43 Terrainveränderungen, Mauern und Böschungen

Terrainveränderungen, Mauern und Böschungen

¹ Terrainveränderungen sind auf das Minimum zu beschränken und haben hinsichtlich Umgebungsgestaltung den ursprünglichen Charakter zu wahren. Das gestaltete Terrain darf das gewachsene um nicht mehr als 1.20 m überragen.

² Entlang von öffentlichen Strassen und Wege sind Einfriedungen, Hecken und Terrainveränderungen bis auf eine kumulierte Höhe von 1.20 m gestattet.

³ Stützmauern undmauerartige Böschungen mit einer Neigung von mehr als 60° haben innerhalb der Geländenorm gemäss Abs. 1 eine max. Höhe von 3.00 m einzuhalten und sind zu gestalten. Horizontal gestaffelte Stützmauern undmauerartige Böschungen müssen mindestens um das Mass ihrer Höhe zurückversetzt werden.

⁴ Bei Vorliegen besonderer Umstände, insbesondere aber bei Hauszugängen und Garageneinfahrten, kann der Gemeinderat bei architektonisch guter Umsetzung und gut in die Landschaft eingepasster Umgebungsgestaltung höhere Stützmauern und Böschungen zulassen.

Art. 44 Antennen

Antennen

¹ Als Antennenanlagen gelten Anlagen, die dem draht- und kabellosen Empfang sowie der draht- und kabellosen Übermittlung von Signalen für Radio, Fernsehen, Amateurfunk, Mobilfunk u.a. dienen.

² In der Dorfkernzone dürfen Antennen nicht sichtbar sein sowie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

³ Standorte für Mobilfunkantennen sind so zu wählen, dass minimale Emissionen auf das Siedlungsgebiet erfolgen. Betreiber von Mobilfunkantennen haben mit dem Baugesuch den entsprechenden Nachweis zu erbringen.

⁴ Unter Berücksichtigung von Abs. 3 sind Mobilfunkantennen in erster Linie in den Wohn- und Arbeitszonen A und B zu erstellen. Bestehende Standorte sind vorzuziehen.

⁵ Mobilfunkantennen sind in den übrigen Bauzonen nur zulässig, wenn kein Standort in den Wohn- und Arbeitszonen A und B möglich ist. In diesen Fällen ist zudem eine Koordination mit bestehenden Antennenanlagen zu prüfen. Falls die Prüfung ergibt, dass eine Koordination aufgrund der anwendbaren Vorschriften möglich ist, ist die neue Anlage am bestehenden Standort zu erstellen.

⁶ In Wohnzonen sind Mobilfunkantennen nur gestattet, wenn sie einen funktionellen Bezug zu diesen Zonen aufweisen und bezüglich Dimension und Leistungsfähigkeit der in Wohnzonen üblichen Ausstattung entsprechen. Sie sind unauffällig zu gestalten.

⁷ In Schutzgebieten und bei Schutzobjekten sind visuell sichtbare Antennen nach Abs. 2 nicht zulässig.

⁸ Die Zulässigkeit von Antennen ausserhalb der Bauzone richtet sich nach Bundesrecht und kantonalem Recht.

Art. 45 Gestaltung des Siedlungsrandes

¹ Bei Übergängen vom Siedlungs- zum Nichtsiedlungsgebiet ist der Außenraum besonders sorgfältig zu gestalten. Die Übergänge sind insbesondere hinsichtlich Gestaltung und Bepflanzung auf die angrenzende Landschaft abzustimmen. Zulässig sind nur einheimische, standortgerechte Pflanzen.

Gestaltung des Siedlungsrandes

² Stützmauern sind soweit möglich zu vermeiden. Wo sie notwendig sind, sind sie auf das Notwendige zu beschränken und ab 10 m Länge zu gliedern und mit einheimischen Arten zu bepflanzen.

Art. 46 Spiel- und Freizeitanlagen, Ersatzabgabe

¹ Wenn die örtlichen Verhältnisse die Erstellung von Spiel- und Freizeitanlagen gemäss §158 PBG verhindern oder nur mit einem unverhältnismässig hohen Kostenaufwand zulassen, hat die Gemeinde pro Quadratmeter nicht erstellter Spielfläche eine Ersatzabgabe zu verlangen. Die Ersatzabgabe beträgt die Hälfte des Verkehrswertes der Baugrundstücksfläche, die für Spielplätze und Freizeitanlagen verwendet werden müsste. Diese Ersatzabgaben sind zur Anlegung öffentlicher Spielplätze und Freizeitanlagen zu verwenden.

Spiel- und Freizeitanlagen, Ersatzabgabe

² Nach Möglichkeit oder auf Verlangen des Gemeinderates sind gemeinsame, mehreren Bauten dienende Spielplätze und Freizeitanlagen zu erstellen. Die Kosten sind durch die Grundeigentümer zu tragen.

Art. 47 Kehrichtabfuhr und Containerplätze

Kehrichtabfuhr und Containerplätze

¹ Für die Kehrichtabfuhr sind gut zugängliche Abstellplätze entlang der Entsorgungsroute sicherzustellen. Diese haben sich gut in die Umgebung resp. den Strassenraum zu integrieren. Die definitiven Standorte für Kehrichtgebinde und Container sowie weitere Massnahmen werden vom Gemeinderat im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt.

² Bei bestehenden Bauten oder besonderen örtlichen Verhältnissen kann der Gemeinderat die Anlegung von gemeinsamen Sammelplätzen und/oder -einrichtungen an geeigneter Lage verlangen.

Art. 48 Planen und Bauen in lärmelasteten Gebieten

Planen und Bauen in lärmelasteten Gebieten

¹ In lärmelasteten Gebieten entlang von Kantons- und/oder Gemeindestrassen ist mit dem Baugesuch die Einhaltung des massgebenden Grenzwertes (Planungs- oder Immissionsgrenzwert) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) nachzuweisen.

Art. 49 Bauen ausserhalb Bauzone

Bauen ausserhalb Bauzone

¹ Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen sind auf ihre Verträglichkeit im Landschafts- und Ortsbild zu prüfen. Der Gemeinderat kann im Baubewilligungsverfahren Auflagen bezüglich der Standortwahl, den Abmessungen, der Materialwahl sowie der gestalterischen Einordnung von Bauten und Anlagen erlassen. Zudem kann er zum Schutze des Landschaftsbildes die Pflanzung von Hecken, Bäumen oder die attraktive Aussenraumgestaltung mittels Bepflanzung anordnen. Der Unterhalt bestehender Bauten und Anlagen ist im Rahmen der Bestandesgarantie gewährleistet.

Teil D Rechtsmittel

Art. 50 Zuständigkeit

Zuständigkeit

¹ Gegen alle in Anwendung dieses Reglements gefassten Beschlüsse, Entscheide und Verfügungen des Gemeinderates kann innert 20 Tagen seit Zustellung Verwaltungsgerichtsbeschwerde eingereicht werden. Rechtsmittel und Befugnis richten sich nach §§ 206 und 207 PBG.

Teil E Aufsicht und Vollzug

Art. 51 Zuständige Behörden, Baukommission, Gutachten

¹ Die Aufsicht über das Bauwesen und die Handhabung dieses Reglements obliegen dem Gemeinderat, der diese Vorschriften von Amtes wegen anwendet. Er kann eine Baukommission bestellen; diese begutachtet alle Bau gesuche sowie grundsätzliche Baufragen, die ihr vom Gemeinderat zur Stellungnahme überwiesen werden.

Zuständige Behörden, Baukommission, Gutachten

² Der Gemeinderat kann zur Begutachtung von Baufragen und zur Beurteilung von Bauvorhaben auf Kosten der Gesuchsteller Modelle oder weitere Detailpläne verlangen sowie neutrale Fachleute beziehen.

Art. 52 Ausnahmen

¹ Der Gemeinderat kann aus wichtigen Gründen Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglements bewilligen. Sie kommen in Betracht:

Ausnahmen

- a) wenn die Einhaltung der Vorschriften infolge besonderer Umstände zu einem sinnwidrigen, den Interessen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes nicht entsprechenden Resultat führen würde;
- b) für öffentliche und im öffentlichen Interesse stehende Bauten und Anlagen;
- c) für bestehende gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe;
- d) beim Umbau bestehender reglementwidriger Bauten, wenn der Umbau gesamthaft zu einer erheblichen Verbesserung der Verhältnisse führt und keine unzulässige Mehrnutzung entsteht;
- e) für provisorische Bauten wie Baracken, Buden, Verkaufsstände und dergleichen,
- f) zur Wahrung von Kultur- und Naturobjekten;

² Ausnahmebewilligungen sind zu begründen und können mit sachbezüglichen Auflagen und Bedingungen verbunden, befristet oder als widerrufbar erklärt werden.

³ Der Gemeinderat kann Auflagen und Bedingungen in der Baubewilligung auf Kosten des Gesuchstellers als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch eintragen lassen.

Art. 53 Gebühren

¹ Der Gemeinderat erhebt für die ihm im Rahmen der Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens sowie für die bei der Wahrnehmung seiner baupolizeilichen Aufgaben (z.B. Baukontrollen, Bauabnahmen, Wiederherstellungsverfahren entstehenden Aufwendungen) kostendeckende Gebühren, Kosten und andere Auslagen.

Gebühren

² Die Gebühren und die Tragung der weiteren Verfahrenskosten (z. B. Auslagen für externe Fachleute, regionale Stellen, Expertisen usw.) richten sich nach dem Baugebührenreglement der Gemeinde. Das Baugebührenreglement wird von der Gemeindeversammlung verabschiedet.

³ Die Gebühren für die Benutzung von öffentlichem Grund richten sich nach dem Gebührenreglement.

Art. 54 Strafbestimmungen

Strafbestimmungen

¹ Es gelten die Strafbestimmungen gemäss § 213 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie § 53 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG).

² Wer vorsätzlich und ohne Berechtigung ein Naturschutzobjekt zerstört oder schwer beschädigt, wird gemäss § 53 Abs. 1 NLG 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.

³ Wer die Vorschriften in den Art. 27 Abs. 3 und Art. 29 Abs. 2 und 4 dieses Bau- und Zonenreglements verletzt, wird gemäss § 53 Abs. 2 lit. B NLG mit Busse bis zu CHF 20'000.00, in leichten Fällen bis zu CHF 5'000.00 bestraft.

Teil F Schlussbestimmungen

Art. 55 Schlussbestimmungen

Schlussbestimmungen

¹ Das vorliegende Bau- und Zonenreglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

² Alle zur Zeit des Inkrafttretens dieser Bau- und Zonenvorschriften noch nicht bewilligten Baugesuche sind nach den vorliegenden Vorschriften zu behandeln.

³ Das Bau- und Zonenreglement vom 7. November 1995 / 6. Januar 1998 wird aufgehoben.

Art. 56 Übergangsbestimmungen

Übergangsbestimmungen

¹ Für Gestaltungspläne, bei denen teilweise mit den Bauarbeiten begonnen wurde oder vollständig umgesetzt sind, gelten die zur Zeit ihrer Genehmigung gültigen kantonalen und kommunalen Bestimmungen.

Anhang

Nutzungszuweisung für Zonen für öffentliche Zwecke

S	Schule	GB Nr. 120: Dorf / Dorfplatz
K	Kirche	GB Nr. 12: Kath. Kirche Vitznau/Dorfplatz GB Nr. 109: Ref. Kirche Vitznau/Seestrasse
F	Friedhof	GB Nr. 262: Friedhof / Zihlstrasse
B	Badestrand	GB Nr. 215: Ort / Seestrasse
P	Parkierung	GB Nr. 569, 678 (Teilbereich): Unter Alt-dorf / Seestrasse
E	Erholungsanlage	GB Nr. 142/145: Kurpark / am See
ES	Erholungs- und Sportanla- ge	GB Nr. 433: Oberdorf / Oberdorfstrasse GB Nr. 170 (Teilbereich): Büntli