

kriens

Nützliche Informationen zur Eingabe von Baugesuchen

Mit diesem Merkblatt möchten wir Ihnen die häufigsten Fragen beantworten, die zur Baubewilligungspflicht, zum Baubewilligungsverfahren sowie zu Zuständigkeiten, Kontaktadressen und Werkleitungsplänen gestellt werden.

Die Zonenpläne und die Bau- und Zonenreglemente der Luzerner Gemeinden sind bis Ende 2023 den neuen Bestimmungen der Änderung vom 17. Juni 2013 anzupassen. In der Stadt Kriens ist die Ortsplanungsrevision noch in Bearbeitung. Daher arbeitet die Stadt Kriens bis auf Weiteres mit dem alten Recht (Anhang 1 PBG / PBV).

1. Baubewilligungspflicht nach § 184 PBG

¹ Wer eine Baute oder Anlage erstellen, baulich oder in ihrer Nutzung ändern will, hat dafür eine Baubewilligung einzuholen.

² Ausgenommen sind Bauten und Anlagen oder Änderungen derselben, für die nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge kein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn besteht, die Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften vorgängig zu kontrollieren. Dazu zählen insbesondere Reparatur- und Unterhaltsarbeiten.

³ Der Regierungsrat bestimmt in der Verordnung jene Bauten und Anlagen und jene Änderungen derselben, die

- a. in einem vereinfachten Verfahren nach § 198 bewilligt werden können,
- b. in der Regel keiner Baubewilligung bedürfen.

Baubewilligungspflichtige Bauten und Anlagen nach § 53 PBV

¹ Als Bauten oder Anlagen, für deren Erstellung, bauliche Änderung oder Änderung in der Nutzung eine Baubewilligung einzuholen ist, gelten namentlich

- a. Wohnbauten,
- b. Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbauten,
- c. öffentliche Bauten und Anlagen (Kirchen, Schulhäuser, Spitäler, Heime, Sport- und Freizeitanlagen usw.),
- d. landwirtschaftliche Bauten und Anlagen,
- e. Bauten und Anlagen für Gärtnereien und den Gartenbau,
- f. Erschliessungsanlagen, einschliesslich Verkehrsanlagen, sofern dafür nicht ein Bewilligungsverfahren nach dem Strassengesetz durchgeführt wird,
- g. Lager- und Abstellplätze,
- h. Abfallanlagen,
- i. Bauten und Anlagen in der Nähe von Gewässern, sofern dafür nicht ein Bewilligungsverfahren nach dem Wasserbaugesetz durchgeführt wird.

² Wenn keine wesentlichen öffentlichen oder privaten Interessen dagegensprechen, **kann im vereinfachten Baubewilligungsverfahren nach § 198 PBG entschieden werden** über

- a. Solaranlagen,
- b. Heizungs-, Lüftungs- und Klimatisierungsanlagen ausserhalb des Gebäudes,
- c. energetische Sanierung der Gebäudehülle,
- d. wesentliche Veränderungen der Fassaden in Gestaltung oder Farbe,
- e. Bauten, Anlagen oder Änderungen mit Baukosten unter 80 000 Franken,
- f. zeitlich befristete Bauten, Anlagen und Änderungen,
- g. zonenkonforme Nutzungsänderungen,
- h. Mauern und Einfriedungen,
- i. Terrainveränderungen wie Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen,
- j. andere Bauten, Anlagen oder Änderungen, wenn sich dies bei der Prüfung im Einzelfall rechtfertigt.



³ Sind neben der Baubewilligung in der gleichen Sache weitere Bewilligungen oder Verfügungen erforderlich und gebieten es die Grundsätze der Koordination, ist auch für die in Absatz 2 angeführten Bauten, Anlagen und Änderungen ein ordentliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen.

Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach § 54 PBV

¹ Von der Baubewilligungspflicht ausgenommen sind Bauten und Anlagen oder Änderungen derselben, für die nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge kein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn besteht, die Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften vorgängig zu kontrollieren.

² Keiner Baubewilligung bedürfen in der Regel

- a. der Gebäudehülle und der Umgebung angepasste oder direkt auf dem Boden aufgestellte Solaranlagen **bis zu 20 m² Fläche**, ausser in ortsbildgeschützten Gebieten oder an inventarisierten, schützenswerten Gebäuden,
- b.* Solaranlagen über 20 m² nach Massgabe des Bundesrechts (Art. 18a RPG); sie sind der zuständigen Behörde nach den Vorgaben des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartementes **20 Tage vor der Erstellung zu melden**,
- c. Erdwärmennutzungsanlagen bis 400 m unter Terrain,
- d. Heizungs-, Lüftungs- und Klimatisierungsanlagen **innerhalb des Gebäudes**,
- e. bis zu zwei **höchstens je 1,2 m²** grosse Dachflächenfenster pro Hauptdachfläche, ausser in ortsbildgeschützten Gebieten oder an inventarisierten, schützenswerten Gebäuden,
- f. der Gebäudehülle und der Umgebung angepasste Parabolantennen bis zu 0,8 m Durchmesser oder solche, die **direkt auf dem Boden aufgestellt sind**,
- g. **nicht gewerblichen Zwecken dienende bauliche Anlagen der Garten- oder Aussenraumgestaltung** wie Pergolen, Gartenwege und -treppen, Sitzplatzbefestigungen, Sandkästen und saisonal aufgestellte Gartenpools von maximal 10 m² Fläche und 1,5 m Höhe, Feuerstellen und Gartencheminées, Brunnen, Teiche, künstlerische Plastiken, Fahnenmasten, Ställe oder Gehege für einzelne Kleintiere,
- h. Mauern und Einfriedungen **bis 1,5 m Höhe ab massgebendem Terrain**,
- i.* Terrainveränderungen wie Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb der Bauzonen **bis 1,5 m Höhe ab massgebendem Terrain, welche nicht mehr als 150 m³ umfassen**,
- ibis.* einmalige Terrainveränderungen wie Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen ausserhalb der Bauzonen bis 0,4 m Höhe ab massgebendem Terrain, welche nicht mehr als 80 m³ unbelasteten Oberboden umfassen, unter Vorbehalt abweichender Vorschriften für bestimmte Schutzzonen; sie sind der zuständigen Behörde nach den Vorgaben des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartementes 20 Tage vor der Ausführung zu melden,
- j. Kleinstbauvorhaben wie Treib- und Gartenhäuschen **mit maximal 4 m² Grundfläche**, Werkzeugtruhen, einzelne Automaten,
- k. Fahrnisbauten wie Festhütten, Zirkuszelte, Tribünen sowie Materiallager **bis zu einer Dauer von höchstens einem Monat**,
- l.* das Abstellen einzelner Wohnmobile, Wohnwagen oder Boote **während der Nichtbetriebszeit auf bestehenden privaten Abstellflächen** oder die anderweitige ähnliche Nutzung solcher Abstellflächen, sofern und solange ausreichend Abstellplätze für Motorfahrzeuge übrigbleiben und weder Umgebung noch Aussenbereiche erheblich beeinträchtigt werden,
- m.* das Aufstellen von Reklamen für örtliche Veranstaltungen sowie für Wahlen und Abstimmungen, die gemäss § 6 Absätze 1d und e sowie 2 der Reklameverordnung vom 3. Juni 1997 keiner Bewilligung bedürfen.

2. Baubewilligungsverfahren: Baugesuch und Beilagen nach § 55 PBV

¹ Das Baugesuch ist mit dem kantonalen Formular einfach einzureichen. Die Gemeinde kann weitere Exemplare verlangen, soweit dies für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich ist. Das Baugesuch kann zusätzlich elektronisch eingereicht werden, sofern die Gemeinde über die nötige Infrastruktur verfügt.

² Mit dem Baugesuch sind die für eine umfassende und abschliessende Prüfung und Beurteilung des Bauvorhabens notwendigen Unterlagen einzureichen, mindestens jedoch

- a. ein aktueller Situationsplan, in der Regel im Massstab 1:500, in dem das geplante Vorhaben, die Nachbargebäude, die massgebenden Abstände (Grenz-, Gebäude-, Strassen-, Gewässer- und Waldabstände), die Baulinien und die Zu- und Wegfahrten rot eingezeichnet und vermasst sind,
- b. die Grundrisspläne aller Geschosse, die Fassaden- und Schnittpläne, alle im Mindestmassstab 1:100; die Pläne müssen vollständige Angaben enthalten über Erdgeschoss-, Fassaden- und Gesamthöhen in Metern über Meer, Innen- und Aussenmasse, Art der Foundation, Mauerstärken, Geschoss- und lichte Raumhöhen, Dachkonstruktionen, Fensterflächen, Bodenflächen, Zweckbestimmung der Räume, Feuerstellen und Kamine, Tankanlagen sowie den bestehenden und projektierten Terrainverlauf mit den wichtigsten Höhenkoten,
- c. ein Plan über die Umgebungsgestaltung im Massstab 1:100, in dem namentlich die Abstellflächen für Fahrzeuge, die interne Erschliessung, die vorhandenen und geplanten Leitungen und die Spielplätze und Freizeitanlagen eingezeichnet und vermasst sind,
- d.* der Nachweis der energetischen Massnahmen gemäss den §§ 11–18 des Kantonalen Energiegesetzes vom 14. Dezember 2017 (Energienachweis); liegen diese Unterlagen, die den Vorgaben der Dienststelle Umwelt und Energie zu entsprechen haben, noch nicht vor, sind sie spätestens vor Baubeginn nachzureichen,
- e. die Pläne für die Abwasseranlagen im Massstab 1:100 mit Vermassung, Höhenkoten und Angaben zum Gefälle und dem verwendeten Material,
- f. ein Übersichtsplan im Massstab 1:500 bis 1:2000 mit der weiteren Umgebung, ein Modell und ein Schattenwurfdiagramm bei Hochhäusern,
- g. die «Deklaration Erdbebensicherheit Kanton Luzern» mit den darin geforderten Beilagen,
- h.* Brandschutzpläne für Bauten, die infolge ihrer Nutzung ein erhöhtes Risiko aufweisen, nach den Vorgaben der Gebäudeversicherung,
- i.* detaillierte Berechnungen zum Nachweis der Einhaltung der vorgeschriebenen Bauziffern,
- j.* Nachweis der Bodenverwertung gemäss eidgenössischer Abfallverordnung,
- k.* Angaben über die Art, die Qualität und die Menge der anfallenden Abfälle und über die vorgesehene Verwertung und Entsorgung nach den Vorgaben der Dienststelle Umwelt und Energie.

³ Die Gemeinde kann weitere für die Prüfung und Beurteilung des Bauvorhabens notwendige Unterlagen (Fotografien, Grundbuchauszüge, Modelle usw.) einverlangen.

⁴ Bei Um-, An- und Ausbauten oder anderen Änderungen sind bestehende Bauteile schwarz oder grau, neue rot und abzubrechende gelb zu kennzeichnen.

⁵ Die Beilagen sind zu datieren und die Pläne mit einer Nummer zu versehen. **Beilagen und Pläne sind von der Bauherrschaft, den Verfasserinnen und Verfassern sowie den Grundeigentümerinnen und -eigentümern zu unterzeichnen.**

Die Stadt Kriens benötigt die Pläne 1-fach, unterzeichnet von Bauherrschaft, Planverfasser und Grundeigentümer, sowie digital via e-Formular:
https://rawi.lu.ch/down_loads/down_loads_bew

Planverfasserinnen und -verfasser nach § 57 PBV

¹ Die Planverfasserinnen und -verfasser sind qualifizierte Fachleute im Sinn von § 188 Absatz 3 PBG, wenn sie über ein einschlägiges Diplom einer schweizerischen Hoch- oder Fachhochschule oder einer ehemaligen schweizerischen höheren technischen Lehranstalt verfügen oder im schweizerischen Register der Architekten, Ingenieure und Techniker (REG A oder REG B) eingetragen sind. Als solche Fachleute gelten ebenso die Inhaberinnen und Inhaber von gleichwertigen ausländischen Diplomen.

² Diese Anforderungen nicht zu erfüllen haben Architektinnen und Architekten sowie Ingenieurinnen und Ingenieure, die ihren Beruf mindestens seit dem 1. Januar 1990 ausüben.

³ Pläne für landwirtschaftliche Bauten, Einfamilien-, Doppel- und Zweifamilienhäuser können Baufachleute verfassen, die ihren Beruf bei Einreichung des Baugesuchs seit mindestens fünf Jahren ausüben.

⁴ Pläne für Bauten und Anlagen, über die im vereinfachten Baubewilligungsverfahren nach § 198 PBG entschieden wird, kann jedermann verfassen.

Baugespann und Profile nach § 191 PBG

¹ Projekte für neue Bauten und Anlagen und für bauliche Massnahmen, welche die äussere Form einer Baute oder Anlage verändern, ***sind spätestens am Tag der Einreichung des Baugesuchs so auszustecken, dass daraus der gesamte Umfang der Baute oder der Anlage ersichtlich ist.*** Dabei sind die Oberkante des Erdgeschossbodens und die Oberkante der Dachfläche zu kennzeichnen.

² Das Baugespann darf bis zur rechtskräftigen Erledigung des Baubewilligungs- und eines allfälligen Beschwerdeverfahrens nicht beseitigt werden. Die Gemeinde oder, während des Beschwerdeverfahrens, die Beschwerdeinstanz können die vorzeitige Beseitigung des Baugespanns verfügen, wenn der Stand des Verfahrens es erlaubt.

Fachgremium nach Art. 56 Abs. 3 BZR Kriens

Der Stadtrat setzt für die Beratung und Beurteilung von Gestaltungsfragen ein Fachgremium ein. Die stadträtlichen Kommissionen BK und UNK werden zu Gestaltungsplänen angehört. ***Der Stadtrat zieht das Fachgremium zwingend bei Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone und bei der Beurteilung von Gestaltungs- und Bebauungsplänen bei.*** Die Beurteilung durch andere Fachgremien bleibt vorbehalten. Der Stadtrat kann das Fachgremium bei allen anderen Bauvorhaben beiziehen. Der Stadtrat erlässt für die Zusammensetzung des Fachgremiums und dessen Aufgaben eine Verordnung.

3. Zuständigkeiten, Kontaktadressen und Werkleitungspläne

Baugesuch einreichen an:

1-fach in Papierform: Stadt Kriens, Planungs- und Baudienste, Postfach, 6011 Kriens
Digital: via eFormular, https://rawi.lu.ch/down_loads/down_loads_bew

Auskünfte

Baugesuche allgemein: Planungs- und Baudienste, 041 329 62 74, baugesuche@kriens.ch
Fachgremium: Lea Nussbaumer, 041 329 62 92, lea.nussbaumer@kriens.ch

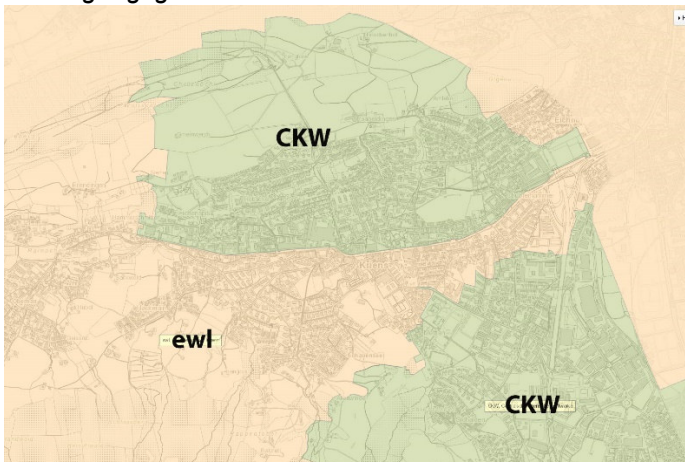
Weitere Kontaktadressen

Umwelt- und Sicherheitsdienste: umwelt.sicherheit@kriens.ch, 041 329 64 61
Verkehrs- und Infrastrukturdienste: verkehr.infrastruktur@kriens.ch, 041 329 62 78
Energiefragen: info@e4plus.ch, 041 329 16 40
Geoinformation (GIS) / Nachführungsgeometer: Emch + Berger WSB AG,
kriens@emchberger.ch, 041 269 40 00
Landwirtschaft und Wald (lawa): 041 349 74 00, www.lawa.lu.ch
Umwelt und Energie (uwe): 041 228 60 60, www.uwe.lu.ch
Hindernisfrei Bauen Luzern: info@hblu.ch, 041 360 79 88
Gebäudeversicherung: 041 227 22 22, www.gvl.ch
Denkmalpflege und Archäologie: sekretariat.denkmalpflege@lu.ch, 041 228 53 05

Werkleitungspläne sind bei den jeweiligen Werkeigentümern anzufordern:

- Kanalisation und Oberflächenwasser Misch-/ Trennsystem (Versickerung): Emch- und Berger, kriens@emchberger.ch, 041 269 40 00
- Wasser: Wasserversorgung Kriens, martin.haas@kriens.ch, 041 329 62 68
- TV / Telefon: Swisscom
- Strom / Gas: EWL, info@ewl-luzern.ch, 0800 395 395 / CKW, maik.kuenzli@ckw.ch, 041 249 51 11

Versorgungsgebiete:



Reglements- und Gesetzesänderungen bleiben vorbehalten.

4. Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von Siedlungsabfällen hat den Vorgaben des Gemeindeverbandes REAL zu entsprechen. Es ist Sache der Bauherrschaft, die nötigen Absprachen im Planungsprozess rechtzeitig mit REAL zu treffen. Kontaktangaben:

E-Mail: baugesuche@real-luzern.ch, Telefon 041 429 12 12