

Merkblatt Baueingabe

Liebe Bauherrinnen und Bauherren

Sie befassen sich mit einem Bauvorhaben in unserer Gemeinde und tragen mit Ihrer Investition dazu bei, Buttisholz attraktiv zu halten. Gleichzeitig übernehmen Sie Verantwortung für unser Ortsbild und die Umgebung. Damit der Bewilligungsprozess möglichst reibungslos erfolgen kann, soll Ihnen dieses Merkblatt eine Unterstützung bieten. Auf den Internetseiten der Gemeinde (www.buttisholz.ch) und der Dienststelle Raum und Wirtschaft (www.rawi.lu.ch) sind viele interessante Links, Formulare und Merkblätter aufgeschaltet. Im Raumdatenpool erhalten Sie diverses Kartenmaterial www.raumdatenpool.ch/buttisholz und im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) gibt es einen umfassenden Überblick über Ihr Grundstück <https://oereb.lu.ch/>.

Baubewilligungspflicht

Grundsätzlich sind sämtliche Bauten und Anlagen gemäss § 184 des Planungs- und Baugesetzes PBG baubewilligungspflichtig. Ausnahmen sind in der Planungs- und Bauverordnung unter § 54 explizit umschrieben. Im Zweifelsfall gibt Ihnen die Abteilung Zentrale Dienste schriftlich oder per E-Mail Auskunft.

Baugesuch und Beilagen

Das Baugesuch soll schriftlich in dreifacher Ausführung (bei Baugesuchen im Kontrollbereich Ortsbild sowie in Weilerzonen 4-fach) und wenn möglich digital eingereicht werden. Mit der digitalen Eingabe können Sie Gebühren sparen und tragen zu einem effizienten Verfahren mit allen involvierten Stellen bei. Die Anforderungen sind je nach Bauvorhaben unterschiedlich und in einer Wegleitung des Kantons umschrieben: (https://rawi.lu.ch/down_loads/down_loads_bew). Vor der Einreichung eines Baugesuches dürfen Sie selbstverständlich mit der Abteilung Zentrale Dienste Kontakt aufnehmen um sich über Umfang und Inhalt der Gesuchs- und Planunterlagen zu informieren.

Involvierte Stellen und deren Aufgaben

<p>Gemeinde Buttisholz Abteilung Zentrale Dienste</p>	<p>Die Gemeinde Buttisholz ist Leitbehörde und prüft unter Einbezug von verschiedenen Fachstellen die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen auf Stufe Gemeinde und erteilt die Baubewilligung (Leitentscheid). Die Abteilung Zentrale Dienste koordiniert das Verfahren und ist Ihre Anlaufstelle. Ebenso erhalten Sie Auskunft zu den vielfältigen Fragen rund um das Baugesuch.</p>
<p>Dienststelle Raum und Wirtschaft Murbacherstrasse 21 6005 Luzern</p>	<p>Die Dienststelle rawi ist für das Verfahren auf kantonaler Ebene verantwortlich und sorgt für die Triage zwischen den kantonalen Amtsstellen und der Gebäudeversicherung. Bauten ausserhalb der Bauzone müssen in allen Fällen zwingend von der Dienststelle rawi beurteilt und bewilligt werden.</p>
<p>Gemeinderat Buttisholz</p>	<p>Der Gemeinderat erteilt der Abteilung Zentrale Dienste den politischen Leistungsauftrag zur operativen Führung des Bauamtes. Der Gemeinderat ist zuständig für Ausnahmegewilligungen und die Behandlung von Einsprachen. Ebenso liegt das Genehmigen von Gestaltungsplänen im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates.</p>

Gemeinderat Ressort Bau	Der Gemeinderat Ressort Bau ist für die politische Führung des Bauwesens in der Gemeinde zuständig. Er ist Bindeglied zur Verwaltung und nimmt an Beratungen, welche für die strategische Entwicklung der Gemeinde von Bedeutung sind und an Einspracheverhandlungen teil. Er unterzeichnet die Entscheide der Abteilung Zentrale Dienste.
PlanQuadrat AG, Willisau Stv.: Bucher + Partner AG, Sursee	Die technische und rechtliche Überprüfung von Baugesuchen ist an das externe Ingenieurbüro ausgelagert. Dieses prüft das Baudossier in rechtlicher und technischer Hinsicht und prüft die Entwässerung. Es führt die Baukontrollen und –abnahmen vor Ort durch.
Bauberatung <ul style="list-style-type: none"> - Patrik Ziswiler (A6 Architekten AG, Buttisholz) Präsident - Mark Imhof (Imhof Odinga AG, Luzern) - Sacha Fahrni (Fahrni Partner Architekten GmbH, Luzern) 	<p>In folgenden Baugesuchen wird die Gemeinde das Bauberatergremium beiziehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Objekt ist im Kontrollbereich Ortskern oder in den Weilern Allmend/St. Ottilien - Bei angrenzenden Gebieten wird mit der Bauberatung geprüft, ob eine Beurteilung notwendig ist - Das Objekt liegt in der Bauzone und ist im Bauinventar als erhaltenswert oder schützenswert eingestuft (Bei Bauten ausserhalb der Bauzone erfolgt die Beurteilung über die Dienststelle rawi) - Das Objekt ist in einer Baugruppe laut Bauinventar <p>Weitere Informationen sind dem separaten Merkblatt Bauberatung zu entnehmen.</p>

Gebühren

Die Gebühren der Gemeinde richten sich nach dem Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Buttisholz. Sämtlicher Aufwand, welcher extern anfällt, wird an den Gesuchsteller oder die Gesuchstellerin weiterverrechnet.

Vorabklärungen und Anfragen

Damit das Verfahren reibungslos verläuft, sind Vorabklärungen und konkrete Anfragen bei der Gemeinde sehr hilfreich. Gerade bei komplexen Aufgabestellungen ist es von Vorteil, mögliche Probleme und Herausforderungen frühzeitig zu erkennen, damit eine Lösung dafür gefunden werden kann.

Besonderheit in den Weilern St. Ottilien, Allmend und Unter-Allmend

Aufgrund einer Änderung der kantonalen Bestimmungen gehören per 01.01.2018 sämtliche Grundstücke in den Weilerzonen der Landwirtschaftszone an. In einer Übergangsfrist müssen die Baugesuche sowohl von der Dienststelle rawi als auch von der Bauberatung überprüft werden. Sobald die laufende Ortsplanungsrevision 2017+ abgeschlossen ist (ca. 2020), kann je nach Ergebnis von dieser Regelung abgewichen werden.

Dieses Merkblatt gibt Ihnen einen kurzen Überblick über die wesentlichsten Punkte. Auf folgenden Webistes erhalten Sie detaillierte Informationen:

Links

Allgemeine Informationen

www.buttisholz.ch → Wirtschaft/Finanzen → Bauen

Download Formulare

www.buttisholz.ch → Gemeinde → Verwaltung → Onlinedienste

www.rawi.lu.ch → Downloads → Bauwesen

Rechtliche Grundlagen:

- Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Buttisholz
- Zonenplan der Gemeinde Buttisholz
- Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern SRL 735
- Planungs- und Bauverordnung des Kantons Luzern SRL 736
- Raumplanungsgesetz SR 700
- Raumplanungsverordnung RPV, SR 700.1

Je nach Vorhaben müssen weitere Gesetze (z. B. Strassenreglement, Energiegesetz usw.) berücksichtigt werden.

www.buttisholz.ch → Gemeinde → Verwaltung → Rechtssammlung

www.srl.lu.ch

Kontakt Daten Gemeinde Buttisholz

Abteilung Zentrale Dienste

Oberdorf 4

6018 Buttisholz

gemeinde@buttisholz.ch

Tel. 041 929 60 70

Öffnungszeiten

Montag – Freitag 08.00 - 12.00 Uhr / 13.30 - 17.00 Uhr

Donnerstag bis 18.00 Uhr

vor Feiertagen jeweils eine Stunde früher geschlossen