



## Merkblatt

# Gestaltungspläne

In der Gemeinde Weggis sind diverse Gestaltungspläne rechtsgültig und ergänzen das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Weggis sowie das Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern. Gestaltungspläne sind private Sondernutzungspläne und werden durch den Gemeinderat auf Gesuch der Grundeigentümer geprüft und bewilligt. Falls mit der Realisierung einzelner Bauvorhaben innerhalb eines Gestaltungsplanes innert 5 Jahren begonnen wird, bleibt dieser bis zur Änderung oder Aufhebung in Kraft.

### Sinn und Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt eine siedlungsgerechte, architektonisch und erschliessungsmässig gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung eines zusammenhängenden Gebietes. Bei Wohnüberbauungen ist den Erfordernissen der Wohnhygiene und der Wohnqualität in besonderem Mass Rechnung zu tragen.

In einem Gestaltungsplan werden Rahmenbedingungen festgelegt, welche einzelne Bauvorhaben innerhalb des Gestaltungsplan-Perimeters zu berücksichtigen haben. Dabei werden in der Regel Baubereiche, Bereiche für die Erschliessung und für weitere gemeinsame Einrichtungen und Anlagen ausgeschieden, und mittels Gestaltungsplanreglement weitere Bestimmungen festgesetzt. Die Gestaltungsplanung soll die Koordination einzelner Bauvorhaben untereinander sowie die Abstimmung auf bestehende Bauten und Anlagen sicherstellen und optimieren.

### Die Möglichkeiten

Die Mindestflächen für einen Gestaltungsplan betragen gemäss Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Weggis in der Regel für die Kernzone eine Gesamtfläche von 4'000 m<sup>2</sup> und in den übrigen Zonen 7'000 m<sup>2</sup>. Für weitere Gebiete können vom Gemeinderat Gestaltungspläne verlangt werden, soweit es die öffentlichen Interessen erfordern. Im Rahmen eines Gestaltungsplanes können Abweichungen von den Bauvorschriften gestattet werden, sofern wegen der besonderen Verhältnisse eine eigene Regelung sinnvoll erscheint und der Zonencharakter gewahrt bleibt. Die Erhöhung der Ausnützung ist als mögliche Abweichung ausgeschlossen.

### Die Pflicht

Innerhalb der Kur- und Hotelzone sowie innerhalb der Zone für Bahnanlagen auf Rigi Kaltbad besteht gemäss Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Weggis für Neubauten die Gestaltungsplanpflicht. Das heisst, dass bevor ein Baugesuch geprüft und bewilligt werden kann, muss mindestens gleichzeitig, in der Regel jedoch vorgängig, ein Gestaltungsplan eingereicht, geprüft und bewilligt werden. Ist ein Gestaltungsplan bewilligt, kann unter Berücksichtigung der entsprechenden Bestimmungen ein Bauprojekt erarbeitet und ein zugehöriges Baugesuch eingereicht werden.

### Die Bewilligung

Nach Prüfung und 20-tägiger öffentlicher Planaufgabe kann der Gemeinderat unter Miteinbezug der kantonalen Amtsstellen Gestaltungspläne bewilligen, sofern die Voraussetzungen dazu erfüllt und allfällige Einsprachen erledigt oder behandelt sind. Für eine Baubewilligung ist immer ein separates Baubewilligungsverfahren notwendig, in welchem unter anderem die Übereinstimmung mit dem übergeordneten Gestaltungsplan geprüft wird.

### Die Änderung von Gestaltungsplänen

Die Änderung eines Gestaltungsplanes kann nur nach öffentlicher Bekanntmachung und Auflage genehmigt werden. Voraussetzung dazu ist ein Gesuch mit entsprechenden Änderungsunterlagen, welches von allen Grundeigentümern innerhalb des Gestaltungsplan-Perimeters unterzeichnet ist.

Verständigen sich die beteiligten Grundeigentümer nicht über die Aufstellung oder die Änderung eines Gestaltungsplanes, kann der Gemeinderat auf begründetes Gesuch eines oder mehrerer Beteiligter den Gestaltungsplan aufstellen oder ändern.

Bei geringfügigen Änderungen eines Gestaltungsplanes, die keine wesentlichen öffentlichen Interessen berühren und denen alle direkt betroffenen Grundeigentümer unterschriftlich zugestimmt haben, kann auf deren öffentliche Bekanntmachung und Auflage verzichtet werden.

[Link Geoportal zu den Parzellen mit Gestaltungsplanpflicht](#)