



Gemeinderat gemeindeverwaltung@hergiswil.lu.ch
Postfach 7 www.hergiswil-lu.ch
6133 Hergiswil b. W. 041 979 80 80

Bau- und Zonenreglement

der Gemeinde Hergiswil b. W.

Teilrevision Sonderbauzone Käserei
22'097.06

Öffentliche Auflage vom 3. August bis 1. September 2026

Änderungen des Bau- und Zonenreglements

Das Bau- und Zonenreglement¹ wird wie folgt angepasst (rote, kursive Schrift):

Artikel 9**Arbeitszone AR**

- ¹ In der Arbeitszone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe zulässig.
- ² Es sind nur Betriebe zulässig, welche keinen erheblichen überörtlichen Motorfahrzeugverkehr verursachen. Dies gilt auch für die Umnutzung bestehender Gebäude und Anlagen.
- ³ Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.
- ⁴ Auf den Parzellen Nr. 154, 155 und Nr. 398 sind keine Wohnungen zugelassen (Lärmbelastung Schiessstand).

- ⁵ Es gelten folgende Masse:

Max. Gesamthöhe	14.0 m
<i>Max. ÜZ</i>	<i>0.36</i>
Max. ÜZ für Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m, die nur Nebennutzflächen aufweisen	0.06

Für betriebsbedingte Mehrhöhen kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten.

Die Überbauungsziffer wird von Fall zu Fall unter Berücksichtigung der privaten und der öffentlichen Interessen festgelegt.

- ⁶ Unabhängig von der Gesamthöhe gilt ein minimaler Grenzabstand von 4.0 m. Für Klein- und Anbauten gem. § 112a Abs. 2c und d PBG gilt der Grenzabstand gem. § 124 PBG.
- ⁷ Gestaltung
Der Gemeinderat kann im Rahmen des Bewilligungsverfahrens zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes Vorschriften machen (Zonenrandbepflanzungen, Grünflächenanteil, Einpassung von Abstell-, Lager- und Umschlagplätzen).
- ⁸ Lärmempfindlichkeitsstufe III

¹ Grundlage: Gesamtrevision der Ortsplanung Hergiswil b.W., von den Stimmberechtigten beschlossen am 22. November 2022 und durch den Regierungsrat mit Entscheid Nr. 602 vom 6. Juni 2023 genehmigt

Artikel 11

Sonderbauzone Käserei SBK

¹ Zweck:

Die Sonderbauzone Käserei dient der baulichen und gewerblichen Entwicklung für die Verarbeitung und den Vertrieb regionaler Landwirtschaftsprodukte *schwerpunktmässig aus Milch*.

² Nutzung:

- Zulässig sind Bauten und Anlagen, welche für die Verarbeitung, Lagerung und den Vertrieb der Produkte der „Neue Napfmilch AG“ benötigt werden.
- Wohnungen dürfen nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.

³ Gebäudemasse / Gestaltung

Die Gebäudemasse von Neubauten werden vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und im Hinblick auf eine gute Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung festgelegt. Für Neubauten ist *eine maximale Gesamthöhe von 11 m höchstens 2 Vollgeschosse* gestattet. Für betriebsbedingte Mehrhöhen und Anlagenteile kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten.

Neubauten, Um- und Anbauten sind in qualitätsvoller, zeitgemässer architektonischer Gestaltung zu erstellen.

⁴ Gestaltung/Bepflanzung:

Der Gemeinderat kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes Vorschriften machen (Randbepflanzung, Begrünung etc.)

⁵ Entwässerung:

Dächer sind so zu konstruieren, dass ein Teil des Wassers zurückgehalten wird (z.B. extensiv begrünte Dächer). Umgebungsflächen, Parkplätze, Zugänge und soweit zulässig auch Lagerflächen sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen zu gestalten.

⁶ Neubauten im südöstlichen Bereich sind in Rücksichtnahme auf den benachbarten, geschützten Speicher in der Höhe zu beschränken. Das Maximalmass ist über eine Machbarkeit nachzuweisen. Die Materialisierung der Fassade hat sich am Speicher zu orientieren und der Siedlungsrand gegen Südosten ist mit einer geeigneten Bepflanzung (u. A. mit Bäumen) zu ergänzen.

⁷ Bei einer Betriebsaufgabe ist die Weiternutzung von Bauten und Anlagen durch eine Nachfolgefirma mit vergleichbaren Tätigkeiten zulässig. Nicht mehr zonenkonform genutzte Flächen sind im dafür massgebenden Verfahren wieder der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Zonenfremde Bauten sind zurückzubauen oder einer zonenkonformen Nutzung zuzuführen. Der Gemeinderat legt dafür eine angemessene Frist fest.

⁸ Lärmempfindlichkeitsstufe III