

# Richtlinien und Weisungen zum Bebauungsplan Ortskern

Stand: 23. Oktober 2014



**in Kraft ab 23.10.2014**

genehmigt vom Stadtrat an der  
Sitzung vom 23. Oktober 2014  
Nr. 79051

# Inhalt

I. Anbauten im Grabenweg (Schattseite)	3
II. Baubegrenzungslinien	3
III. Laubenbegrenzungslinien	3
IV. Dachbelichtungsaufbauten	3
V. Dachbelichtung im Stadtbereich / Dacheinschnitte	4
VI. Ziegel	4
VII. Kamine / Lüftungen	4
VIII. Farbkonzept / Verputze	5
IX. Sonnenstoren	5
X. Beschriftungen / Reklamebeschriftungen	5
XI. Temporäre Reklamen	6
XII. Bewilligungsverfahren für Neubauten	6
XIII. Strassencafés	6

# I. Anbauten im Grabenweg (Schattseite)

---

## 1.1. 2-geschossige Anbauten

Mit den 2-geschossigen Anbauten entsteht im Grabenweg (Schattseite) eine neue Häuserzeile mit Gassencharakter. Die Bauten sollen einen muralen, massiven (schweren) Charakter haben.

## 1.2. 1-geschossige Zwischenbauten

Die Zwischenbauten sollen in Leichtbauweise als Verbindungsglied zwischen den Haupthäusern und den 2-geschossigen Anbauten erstellt werden.

# II. Baubegrenzungslinien

---

Abweichungen von Baubegrenzungslinien müssen über einen Studienwettbewerb oder ein wettbewerbsähnliches Verfahren stattfinden. Die Umsetzung hat gemäss § 15 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) zu erfolgen.

# III. Laubenbegrenzungslinien

---

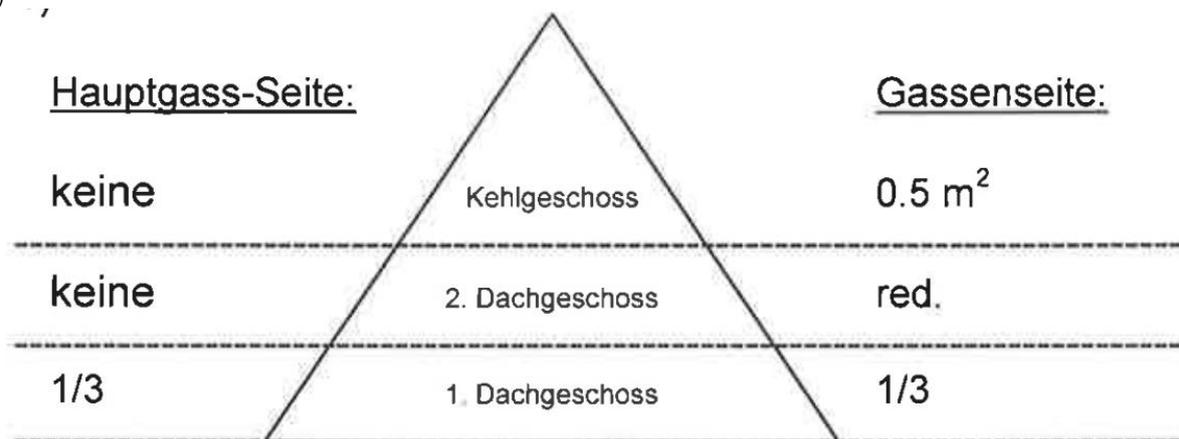
- Lauben in Laubenzonen sind als strukturell (funktional und konstruktiv) selbständige Einheiten auszubilden und dürfen mit Haupthäusern nicht verschmolzen werden.
- **Geschlossene** Baukörper dürfen in **keinem Fall** in diesem Bereich erstellt werden.
- Im Bereich der Lauben-Baubegrenzungslinien ist die Erstellung von Lauben fakultativ.

# IV. Dachbelichtungsaufbauten

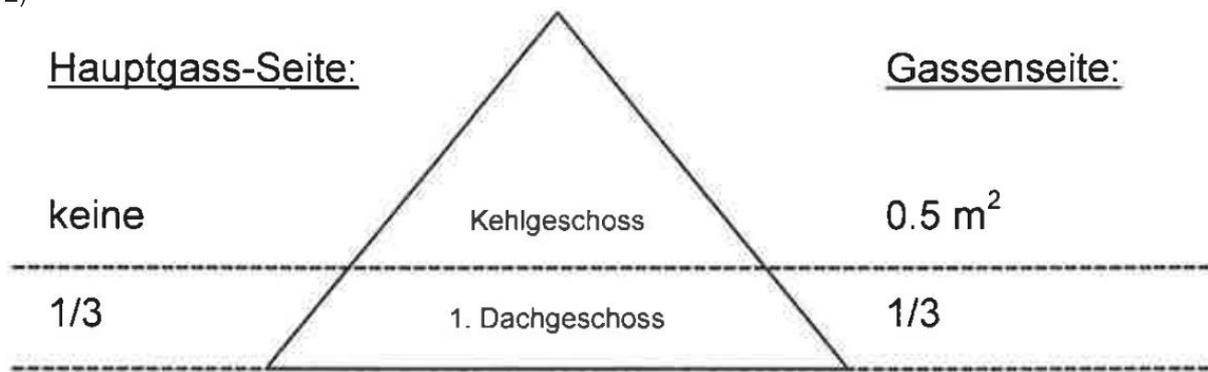
---

Bewilligt durch den Stadtrat am 07.07.1994

1) ,



2)



1/3 = Aussenmass der Aufbauten total 1/3 der gesamten Dachbreite  
Ausgestaltung und Anzahl nach architektonischen Kriterien

0.5 m<sup>2</sup> = zugelassene Elemente max. Frontfläche je 0.5 m<sup>2</sup>  
Ausgestaltung und Anzahl nach architektonischen Kriterien

red. = reduziert gegenüber dem unterliegenden Geschoss

**Vorsorglich geplante Dachaufbauten werden ohne Nachweis der Nutzungsanforderung nicht bewilligt.**

## V. Dachbelichtung im Stadtbereich / Dacheinschnitte

---

Liegende Dachfenster sind grundsätzlich nicht zugelassen. Wenn deren Ausführung es erlaubt, können feuerpolizeilich vorgeschriebene Rauchabzugklappen in Treppenhäusern (Gesamtfläche 5 % der Treppenhausgrundfläche), zur Belichtung der Treppenhausschächte ausgebildet werden. Die architektonische Ausgestaltung ist von Fall zu Fall abzuklären.

## VI. Ziegel

---

### 6.1. Bestehende Bauten

- Klassischer Biberschwanz-Spitzziegel
- Einfach- oder Doppeldeckung

### 6.2. Neubauten

- Biberschwanzfalzziegel bzw. Biberschwanzziegel mit Gradschnitt sind möglich

### 6.3. Allgemein

- Neue Ziegel: Biberschwanz-Spitzziegel in rotbraun, den umliegenden Dächern angepasst

## VII. Kamine / Lüftungen

---

### Kaminverkleidungen

- Bestehende verputzte Kamine sind bei Sanierung in der **gleichen Art** auszuführen
- Bei neuen Kaminanlagen sind **runde Blechkamine** möglich

## VIII. Farbkonzept / Verputze

---

- Es sind nicht durchgefärbte Verputze zu verwenden.
- Beim Hauptbau ist die Vorder- wie auch die Rückseite in derselben Farbe zu halten.
- Haupt- und Anbau sollen **nicht** die **gleiche** Farbe aufweisen, ausser mit möglicher Ausnahme des Sockels
- Der **Zwischenbau** ist farblich vom **Anbau abzusetzen**.
- Für die Beurteilung sind Farbmuster an der Fassade anzubringen.

## IX. Sonnenstoren

---

- Uni oder mit Blockstreifen zweifarbig
- Produktwerbung wird generell nicht genehmigt
- Der Volant kann, falls an der Fassade keine Möglichkeit, beschriftet werden

## X. Beschriftungen / Reklamebeschriftungen

---

### 10.1. Städtchenzone

Zur Städtchenzone gehören auch die Stadtmauerfassaden auf den Aussenseiten.

Gut gestaltete Beschriftungen für Geschäfte im Erdgeschoss können folgendermassen bewilligt werden:

- Der Schriftzug ist im Bereich des Erdgeschosses oder unmittelbar darüber anzubringen.
- Der Schriftzug darf weder direkt noch indirekt beleuchtet werden.
- Der Schriftzug ist entweder direkt auf der Hauswand aufzumalen oder als einzelne Buchstaben aufzusetzen.
- Die Grösse des Schriftzuges hat sich der Fassadengestaltung unterzuordnen.
- Allfällige Signete unterliegen den gleichen Bedingungen wie die Beschriftungen.
- Falls an der Fassade keine Möglichkeit zur Beschriftung gegeben ist, ist es möglich den Volant der Sonnenstore zu beschriften.
- Wiederholungen der Schriftzüge und Signete sind zu vermeiden. Bei mehreren Gewerbebetrieben im Gebäude ist eine gemeinsame Lösung zu finden.
- Markennamen und Labels dürfen nur innerhalb der Schaufenster angebracht werden
- Menükästen für Restaurants dürfen dezent beleuchtet werden.

### 10.2. Umgebungszone Städtchen 1

Burgweg, Postplatz, Grabenweg, Leuenplatz, Zehntenplatz

Es gelten die gleichen Bestimmungen wie bei der Städtchenzone ausser:

- Schriftzug mit einzelnen Leuchtbuchstaben ist erlaubt (keine Signete, keine Leuchtkästen).
- Der Schriftzug darf hinterleuchtet werden.
- Schriftzüge auf Platten sind erlaubt.

### 10.3. Umgebungszone Städtchen 2

Chalcharenstrasse, Menzbergstrasse, Vorstadt, Bahnhofstrasse, Adlermatte, Im Grund 1, Gulpstrasse 1, Oeli, Bruggmatt, Ettiswilerstrasse

Es gelten die gleichen Bestimmungen wie bei der Umgebungszone Städtchen 1, ausser gut gestaltete Leuchtkästen sind zulässig.

## XI. Temporäre Reklamen

---

Das Anbringen von temporären Reklamen ist bewilligungspflichtig. Sie können für max. 2 Monate pro Jahr gestattet werden.

## XII. Bewilligungsverfahren für Neubauten

---

### 12.1. Bewilligungsverfahren

Grundsätzlich ist für Neubauten innerhalb der Städtchenzone ein Studienauftrag / Wettbewerb unter 4-5 Architekten durchzuführen. Dabei wird die Hälfte der eingeladenen Architekten sowie die Hälfte der Mitglieder der Jury durch den Stadtrat bestimmt.

Das Wettbewerbsprogramm wird unter Berücksichtigung der Nutzungswünsche der Bauherrschaft von der Baukommission erstellt.

Wenn in der Umgebungszone Städtchen die Absicht besteht, wesentlich von den Bestimmungen des Bebauungsplans Ortskern abzuweichen, ist ebenfalls ein Studienauftrag / Wettbewerb durchzuführen. Damit ist die städtebauliche und architektonische Qualität zu sichern.

### 12.2. Kostenbeteiligung durch die Stadt Willisau

Die Stadt Willisau kann sich an den Wettbewerbskosten (Erstellen der Wettbewerbsausschreibung durch die Baukommission, Honorare an die teilnehmenden Architekten, Baukommissionshonorare für die Jurierung, Erstellen des Juryberichts) beteiligen. Die Bauherrschaft wird jedoch verpflichtet, diese Kosten zurückzuzahlen, wenn nicht innerhalb von 5 Jahren das ausgewählte Projekt realisiert wird.

An die Baukosten leistet die Stadt danach keinen Beitrag mehr. Die Kosten der Studie oder des Wettbewerbs sind der Beitrag an die Mehrkosten für das Bauen im Ortskern.

## XIII. Strassencafés

---

Die Möblierungen im Aussenbereich (Stühle, Tische, Geländer, Sonnenschirme, Beleuchtung usw.) sind ein wichtiger Bestandteil des öffentlichen Raums und müssen eine hohe Qualität aufweisen.

Neue oder Veränderungen an bestehenden Möblierungen sind bewilligungspflichtig.

Es sind keine Sonnenschirme mit Reklamen erlaubt.

Willisau, 23. Oktober 2014

### Stadt Willisau

Erna Bieri-Hunkeler  
Stadtpräsidentin

Peter Kneubühler  
Stadtschreiber

