

Gemeinde Buochs



Gesamtrevision Nutzungsplanung, Aktualisierung Verkehrsrichtplan und Fusswegplan sowie Erarbeitung Stand der Erschliessung

Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV
z.H. Genehmigung Regierungsrat

2. Oktober 2024



Auftraggeber Gemeinderat Buochs
Auftragnehmer AM-Plan GmbH, Büntistrasse 8, 6370 Stans
Tel: 043 500 43 50
E-Mail: info@am-plan.ch

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | Einleitung | 6 |
| 1.1 | Ausgangslage | 6 |
| 1.1.1 | Änderung der kantonalen Gesetzgebung | 6 |
| 1.1.2 | Laufende Teilrevision | 6 |
| | Teilrevision Gewässerraumzone | 6 |
| 1.2 | Ziel der Gesamtrevision der Nutzungsplanung | 6 |
| 1.3 | Planungsablauf | 6 |
| 1.4 | Grundlagen | 8 |
| 1.4.1 | Bund | 8 |
| 1.4.2 | Kanton | 10 |
| | Gesetzgebung | 10 |
| | Kantonaler Richtplan | 10 |
| | Konzepte | 10 |
| | Arbeitshilfen, Richtlinien und Merkblätter | 11 |
| | Pendenzenliste Ortsplanung | 11 |
| 1.4.3 | Gemeinde | 11 |
| | Siedungsleitbild | 11 |
| | Verkehrsrichtplan | 12 |
| | Fusswegplan | 12 |
| | Rechtsgültige Nutzungsplanung | 12 |
| | Kommunales Naturschutzinventar | 12 |
| | Kommunales Bauinventar | 12 |
| 1.5 | Bearbeitete Unterlagen | 13 |
| 1.6 | Gesuche | 13 |
| 2 | Erläuterungen zu den Bestimmungen der kommunalen Nutzungsplanung | 14 |
| 2.1 | Zu I. Zonenordnung | 14 |
| 2.1.1 | Zu A. Zoneneinteilung | 14 |
| | Zonenplan (Art. 1) | 14 |
| | Zonen (Art. 2-5) | 14 |
| 2.1.2 | Zu B. Allgemeine Gestaltungsvorschriften, Baulinien | 14 |
| | Dachgestaltung (Art. 6) | 14 |
| | Umgebungsgestaltung (Art. 7-10) | 15 |
| | Baulinien (Art. 11) | 15 |
| 2.1.3 | Zu C. Bauzonen | 16 |
| | Wohnzone (Art. 12-14) | 16 |
| | Kernzone (Art. 15-21) | 24 |
| | Wohn- und Gewerbezone (Art. 22-24) | 28 |

| | |
|--|----|
| Gewerbezone (Art. 25-26) | 31 |
| Industriezone (Art. 27-29) | 33 |
| Zone für öffentliche Zwecke (Art. 30-31, Anhang 1) | 34 |
| Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Art. 32-33, Anhang 2) | 36 |
| Grünzone (Art. 34, Anhang 3) | 37 |
| Sondernutzungszone SNa (Art. 35 und 36) | 39 |
| Sondernutzungszone SNb und SNc (Art. 35 und 37) | 40 |
| Sondernutzungszone ergänzende Nutzungen (überlagernd) (Art. 38) | 40 |
| 2.1.4 Zu D. Nichtbauzonen | 40 |
| Freihaltezone FH (Art. 39-40) | 40 |
| Sondernutzungszone Wildkorridor (überlagernd) (Art. 41) | 41 |
| Landschaftsschutzzone kommunal (überlagernd) (Art. 42-43) | 42 |
| 2.1.5 Zu E. weitere Zonen | 42 |
| Sondernutzungszone Hafenanlage (überlagernd) (Art. 44) | 43 |
| Ortbildschutzzone Dorf (überlagernd) (Art. 45) | 43 |
| Schutzzone wertvoller Strassenraum (überlagernd) (Art. 46) | 44 |
| Ortbildschutzzone Ennerberg (überlagernd) (Art. 47) | 45 |
| 2.2 Zu II. Mobilfunkantennen | 45 |
| 2.3 Zu III. Unterschutzstellung von Naturobjekten | 45 |
| Geschützte Naturobjekte (Art. 51-52) | 45 |
| Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen (Art. 53) | 46 |
| Hecken und Ufergehölze (Art. 54) | 46 |
| Bruchsteinmauern, Trockensteinmauern sowie Lesesteinwälle (Art. 55) | 46 |
| Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen und Pfeifengraswiesen (Art. 56) | 46 |
| 2.4 Zu IV. Übergangs- und Schlussbestimmungen | 47 |
| Hängige Verfahren (Art. 57) | 47 |
| Aufhebung bisherigen Rechts (Art. 58) | 47 |
| Inkrafttreten (Art. 59) | 47 |
| 3 Erläuterungen zu den Einträgen im Zonenplan ohne Bestimmungen im BZR | 48 |
| 3.1 Zu kommunalen Nutzungsplanfestlegungen (Genehmigungsinhalte) | 48 |
| 3.1.1 Zu Grundnutzung | 48 |
| Verkehrszone | 48 |
| Landwirtschaftszone | 48 |
| Übriges Gebiet | 48 |
| Gewässerraumzone (Grundnutzung) | 48 |
| 3.1.2 Zu überlagernde Nutzungsplaninhalte | 48 |
| Gewässerraumzone | 48 |
| Abflusswegzone | 52 |

| | |
|--|-----|
| Abflusskorridorzone A und B | 52 |
| Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet | 53 |
| Gefahrenzonen | 54 |
| Lärmempfindlichkeit ES II, aufgestuft..... | 54 |
| Gestaltungsplanpflicht | 54 |
| Bebauungsplanpflicht | 54 |
| 3.2 Zu orientierende Inhalte (nicht Genehmigungsinhalte) | 54 |
| Gewässer | 54 |
| Wald | 55 |
| Gestaltungsplan..... | 55 |
| Nationalstrassenbaulinie..... | 55 |
| Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt | 55 |
| 3.3 Zu Informationsinhalte (nicht Genehmigungsinhalte)..... | 55 |
| Eingedoltes Gewässer..... | 55 |
| Verkehrsfläche..... | 56 |
| Gefährdung See | 56 |
| 4 Erläuterungen zum Verkehrsrichtplan und zum Fusswegplan..... | 57 |
| 4.1 Zu Anpassungen Verkehrsrichtplan | 57 |
| 4.2 Zu Anpassungen Fusswegplan..... | 58 |
| 5 Erläuterungen zum Stand der Erschliessung und Erschliessungsplan..... | 60 |
| 5.1 Erarbeitung Stand der Erschliessung..... | 60 |
| 6 Auswirkungen | 61 |
| 6.1 Bevölkerung und Beschäftigte / Bauzonenkapazitätsnachweis | 61 |
| 6.2 Siedlungsentwicklung..... | 64 |
| 6.3 Ortsbild..... | 64 |
| 6.4 Mehrwertabgabe | 65 |
| 6.5 Natur und Landschaft..... | 65 |
| 6.6 Naturgefahren | 65 |
| 6.7 Immissionen..... | 65 |
| 6.8 Gewässer..... | 65 |
| 6.9 Wald..... | 65 |
| 6.10 Verkehr und Mobilität | 65 |
| 6.11 Fazit | 65 |
| Anhang 1 BZR-Entwurf mit berücksichtigten Grundlagen..... | 66 |
| Anhang 2 Nicht berücksichtigte Koordinationsaufgaben des kantonalen Richtplans und Begründung | 107 |
| Anhang 3 Pendenzenliste Ortsplanung für die Gemeinde Buochs | 117 |
| Anhang 4 Massnahmenübersicht des Siedlungsleitbildes und Umsetzungsstand..... | 119 |
| Anhang 5 Nicht berücksichtigte Artikel des rechtsgültigen Bau- und Zonenreglements und Begründung..... | 129 |

| | | |
|----------|---|-----|
| Anhang 6 | Kartographische Darstellung unternutzte und übernutzte Gebiete in den Bauzonen (Einzelbauweise, gemäss AV-Daten) | 164 |
| Anhang 7 | Unbebaute Parzellen gemäss Siedlung+ (Stand Juni 2020) | 179 |

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

1.1.1 Änderung der kantonalen Gesetzgebung

Am 1. Januar 2015, 1. April 2018, 21. August 2018 und 1. Oktober 2018 sind diverse Bestimmungen des Gesetzes vom 21. Mai 2014 über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG; NG 611.1) in Kraft getreten. Die in Kraft gesetzten Bestimmungen sind im Regierungsratsbeschluss über das Inkrafttreten der Planungs- und Baugesetzgebung (NG 611.111) ersichtlich. Vornehmlich sind es formelle Bestimmungen oder Regelungen, zu denen die Gemeinden in ihren Bau- und Zonenreglementen (BZR) keine Ausführungsbestimmungen mehr erlassen müssen.

Im Weiteren haben die Gemeinden gemäss revidierten Art. 177 Abs. 1 PBG bis am 1. Januar 2025 Zeit, ihre Zonenpläne sowie die Bau- und Zonenreglemente an die Bestimmungen des PBG anzupassen. Nach Ablauf dieser Frist für die Anpassung der Zonenpläne sowie der Bau- und Zonenreglemente beschliesst der Regierungsrat anstelle und auf Kosten der Gemeinden die nötigen Änderungen.

Um die Ziele zu erreichen, wird die Nutzungsplanung der Gemeinde Buochs einer Gesamtrevision unterzogen.

1.1.2 Laufende Teilrevision

Teilrevision Gewässerraumzone

Mit Datum vom 10. Februar 2021 wurde durch das Bundesgericht in Lausanne eine Beschwerde gegen die Gewässerraumausscheidung in der Gemeinde Beckenried gutgeheissen (vgl. Urteil des Bundesgerichts, BGE 1 C_282/2020). Aufgrund dieses Bundesgerichtsurteils sind die Gewässerräume in den Nidwaldner Gemeinden durch die Baudirektion (Amt für Naturgefahren) zu überprüfen.

Während der Vorprüfung dieser Gesamtrevision wurde die Teilrevision «Gewässerraumzone ausserhalb des dicht überbauten Gebietes» durchgeführt und mit Stellungnahme vom 26. Juli 2022 vorgeprüft. Aufgrund des Terminplanes und allfälligen Verzögerungen infolge Einwendungsverhandlungen wird die Teilrevision Gewässerraumzone (Gewässerraumzone ausserhalb des dicht überbauten Gebietes und Aufhebung aller Baulinien entlang von Gewässern) in diese Gesamtrevision aufgenommen.

1.2 Ziel der Gesamtrevision der Nutzungsplanung

Ziel der Gesamtrevision der Nutzungsplanung ist es die heutige Nutzungsplanung an das neue Planungs- und Baugesetz anzupassen. Dabei soll aber auch eine gesamtheitliche Überprüfung der Zonen und deren Bestimmungen vorgenommen werden.

All dies findet unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungsinstrumente statt.

1.3 Planungsablauf

Für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird das Verfahren gemäss Art. 17ff des Planungs- und Baugesetzes angewendet.

Der Entwurf der Nutzungsplanung wurde mit einer Arbeitsgruppe erarbeitet, die vom Gemeinderat gewählt und eingesetzt wurde. Die Kommission besteht aus:

- Werner Zimmermann, Gemeindepräsident
- Adolf Scherl, Gemeinderat
- Adorf Barmettler, Gemeinderat
- Herbert Würsch, Gemeinderat
- Patrik Dommen, Leiter Bauamt
- AM-Plan GmbH, Ortsplaner der Gemeinde

An den Sitzungen wurden alle Themen und die Vorgehensweise für die Umsetzung der neuen Gesetzgebung diskutiert.

Mit Datum vom 28. Juni 2021 übermittelte die Gemeinde Buochs der Baudirektion die Unterlagen zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung zur Vorprüfung. Der vorliegende Entwurf wurde von der Baudirektion am 20. Juni 2022 vorgeprüft und anschliessend bereinigt. Während der Vorprüfung wurde der Entwurf der Bevölkerung zur Mitwirkung vorgestellt.

Ende Juni 2021 wurden sämtliche Haushaltungen in Buochs durch eine Informationsbroschüre über die wichtigsten Anpassungen der neuen kantonalen Gesetzgebungen und über die Gesamtrevision der Nutzungsplanung informiert. Vom 28. Juni bis 30. September 2021 hat die öffentliche Mitwirkung stattgefunden. Im Rahmen der Mitwirkung sind insgesamt 8 schriftliche Eingaben und Anfragen eingegangen. Die Antworten auf die Anträge wurden in der Kommission besprochen und anschliessend vom Gemeinderat beschlossen.

Der bereinigte Entwurf der Nutzungsplanung wird der Bevölkerung am 27. Oktober 2023 an einer Informationsveranstaltung vorgestellt. Die öffentliche Auflage dauerte vom 25. Oktober 2023 bis am 24. November 2023. Mit Ablauf des öffentlichen Auflageverfahrens sind beim Gemeinderat 34 Einwendungen eingegangen, von welchen 33 aufgrund der Einwendungsverhandlung zurückgezogen wurden und gütlich erledigt werden konnten. Bei der nicht erfolgreich behandelten Einwendung wird der Gemeinderat bei der Gemeindeversammlung die Ablehnung beantragen.

Aufgrund der Einwendungsverhandlungen hat sich gezeigt, dass die nachfolgend beschriebenen geringfügigen Änderungen im Bau- und Zonenreglement (BZR), in den Zonenplänen und im Fusswegplan sinnvoll sind und zur Rechtssicherheit beitragen. Gestützt auf diese Änderungen wurden die meisten Einwendungen gütlich erledigt und in der Folge zurückgezogen.

- Art. 7 Abs. 3 BZR wurde bezüglich Begrifflichkeiten präzisiert.
- Die maximale Überbauungsziffer für die Wohnzonen W10, W11, W14 und W16 wurde um 10 % gegenüber des bisherigen Werts erhöht, der Höchstanteil an Hauptbauten wurde auf 90% reduziert und die Grünflächenziffer wurde um 10 % reduziert.
- Art. 19 BZR wurde dahingehend präzisiert, dass sichtbare Hauseingänge und Garageneinfahrten gemäss Art. 3 Abs. 3 PBG vom Abgrabungsverbot ausgenommen sind. Es wurde zudem ein zweiter Absatz zur Pflicht von Abstellplätzen für Kinderwagen, Fahrräder, Mofas und dergleichen ergänzt.
- Die maximale Überbauungsziffer für die Wohn- und Gewerbezone WG14 und WG16 wurde um 10 % erhöht und der Höchstanteil an Hauptbauten wurde auf 90% reduziert.
- Die maximale Gesamthöhe der G12 (neu G14a) wird auf 14 m erhöht.
- Die maximale Überbauungsziffer der Gewerbezone G12 (neu G14a) und G24 werden auf 0.65 erhöht.
- Die Parzelle Nr. 70 wird der Gewerbezone G14b zugewiesen. Die Grundmasse wurden der aktuellen Überbauung angepasst.

- Art. 25 BZR wurde mit einer Pflanzpflicht einer Baumreihe entlang der Bürgerheimstrasse für die Gewerbezone G14b ergänzt.
- Sondernutzungszone Erstwohnungen wurde aus dem Zonenplan Siedlung und dem BZR (Art. 38) ersatzlos gestrichen. Die Nummerierung der nachfolgenden Artikel im BZR wurde entsprechend angepasst.
- Art. 49 und 50 (neu 48 und 49) BZR wurden bezüglich Begrifflichkeiten präzisiert.
- Das Trottoir auf der Schützenmattstrasse wurde aus dem Fusswegplan ersatzlos gestrichen.

Nach der Veröffentlichung der Geschäfte zur Zonenplanung können die Stimmberechtigten schriftlich und begründet Abänderungsanträge mit Bezug auf Bestimmungen oder Grundstücke, die bereits durch das Auflageverfahren betroffen waren, beim Gemeinderat einreichen.

An der Gemeindeversammlung vom 10. September 2024 wurde die nicht gütlich erledigte Einwendung zu den neuen Zonenplänen Siedlung und Landschaft sowie dem neuen Bau- und Zonenreglement abgewiesen. Die beiden Abänderungsanträge wurden zurückgewiesen und zurückgezogen. Anschliessend wurde die Gesamtrevision der Nutzungsplanung von der Gemeindeversammlung beschlossen. Die beiden Einwendungen zum Fusswegplans sind aufgrund der vorgenommenen Änderungen zurückgezogen worden. Es gab einen Abänderungsantrag, welcher zurückgezogen wurde. Den Änderungen des Fusswegplanes wurden an der Gemeindeversammlung ebenfalls zugestimmt.

Nach der Beschlussfassung wird der Entscheid über die Einwendungen und die beschlossenen Änderungen den betroffenen Personen eröffnet.

Damit die Gesamtrevision der Nutzungsplanung ihre Gültigkeit erhält, bedarf sie zum Schluss der Genehmigung durch den Regierungsrat. Vorbehalten bleibt der Weiterzug von Beschwerden an die Gerichte.

1.4 Grundlagen

1.4.1 Bund

Die Bundesgesetzgebung (insbesondere Raumplanungsgesetz, Gewässerschutzgesetz, Gewässerschutzverordnung, Lärmschutzverordnung) wird in den Grundsätzen in der kantonalen Gesetzgebung aufgegriffen. Somit ist mit der Berücksichtigung der kantonalen Vorschriften die Erfüllung der bundesgesetzlichen Anforderungen gegeben.

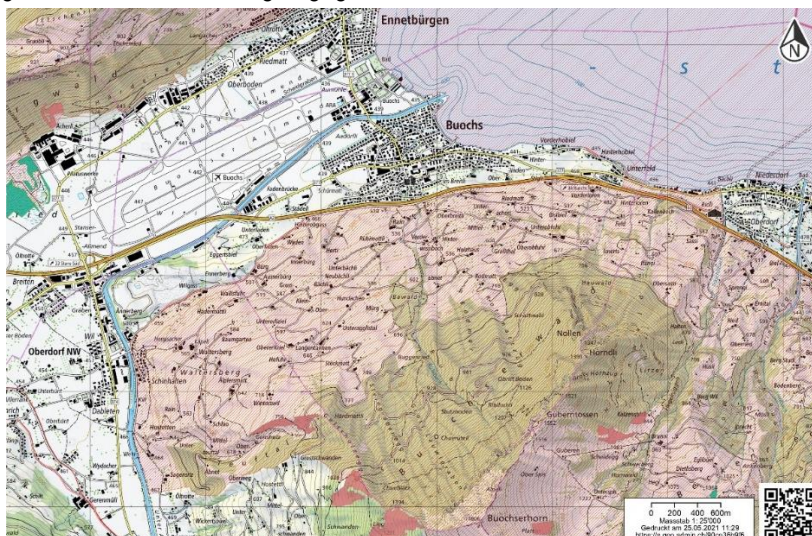
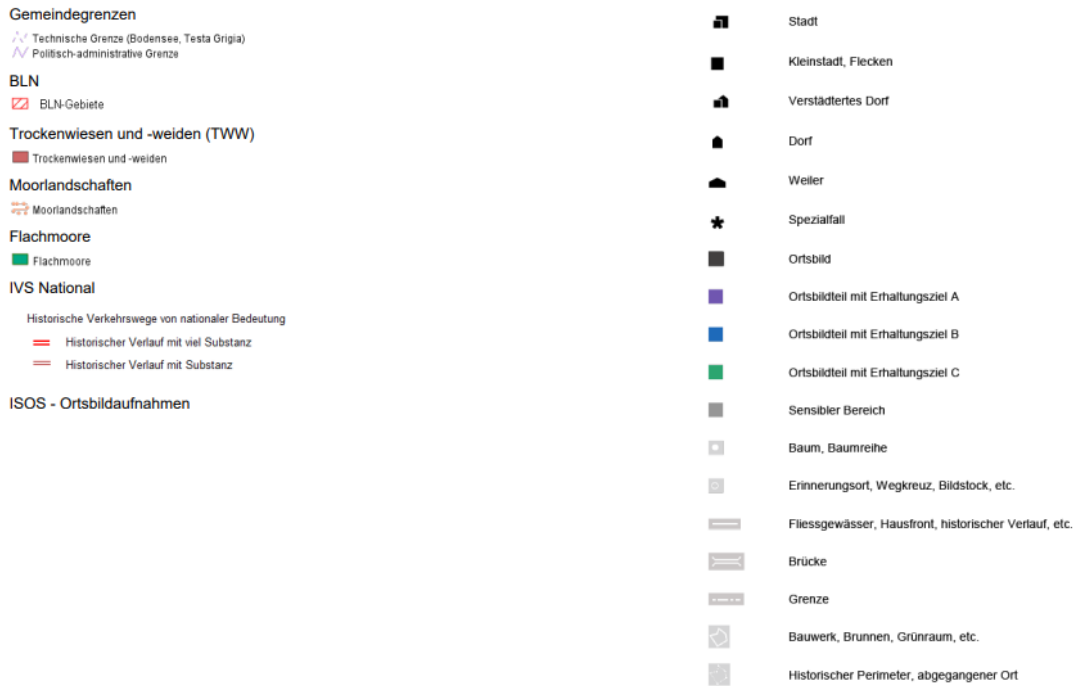


Abbildung 1 Bundesinventarobjekte in der Gemeinde Buochs



Neben der Gesetzgebung bewirtschaftet der Bund auch diverse Inventare und Sachpläne. In der Gemeinde Buochs sind Objekte der folgenden Inventare zu finden (Abb. 1): Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN), Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) und Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS). Die Gemeinde Buochs ist zudem vom Sachplan Infrastruktur Luftfahrt (SIL) tangiert.

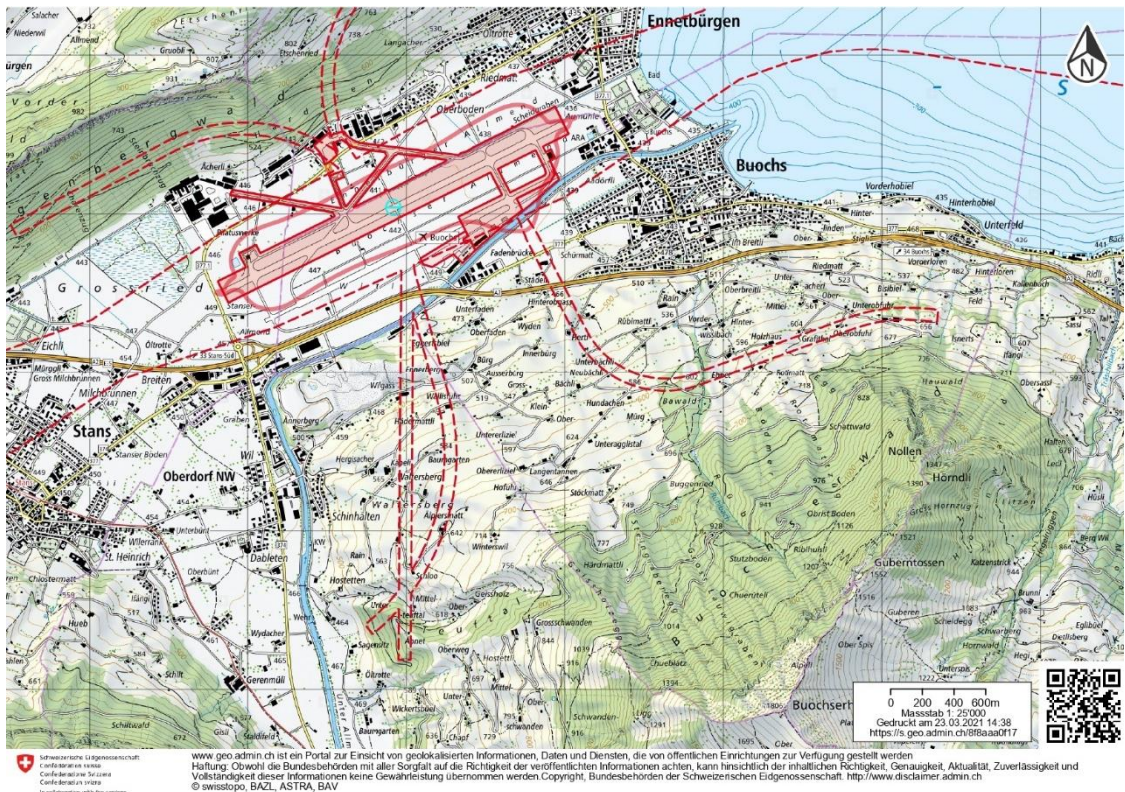


Abbildung 2 Sachpläne des Bundes in der Gemeinde Buochs

1.4.2 Kanton

Gesetzgebung

Die kantonale Gesetzgebung (insbesondere Planungs- und Baugesetz, Planungs- und Bauverordnung, Strassengesetz und -verordnung, Gewässergesetz, Naturschutzgesetz und Denkmalschutzgesetz) legt die Mindestanforderungen und das Vorgehen der Nutzungsplanung fest.

Weiter setzt der Kanton Nidwalden die Bundesinventare mit Regierungsratsbeschlüssen, Verträgen und Schutzzonen auf kantonaler Ebene um und schützt Kultur- und Naturobjekte von kantonaler Bedeutung.

Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan ist ein strategisches Führungsinstrument für die räumliche Entwicklung im Kanton. Er besteht aus Koordinationsaufgaben, welche die angestrebte Entwicklung beschreiben und die operative Ausführung an die zuständigen Instanzen delegieren.

Das Gemeindegebiet von Buochs ist von mehreren Koordinationsaufgaben betroffen. Eine Übersicht, der für die Nutzungsplanung relevanten Koordinationsaufgaben, die in dieser Gesamtrevision umgesetzt werden, befindet sich im Anhang 1 (Übersicht BZR-Entwurf mit berücksichtigten Grundlagen). Die nicht umgesetzten Aufgaben mit den Begründungen sind im Anhang 2 aufgeführt.

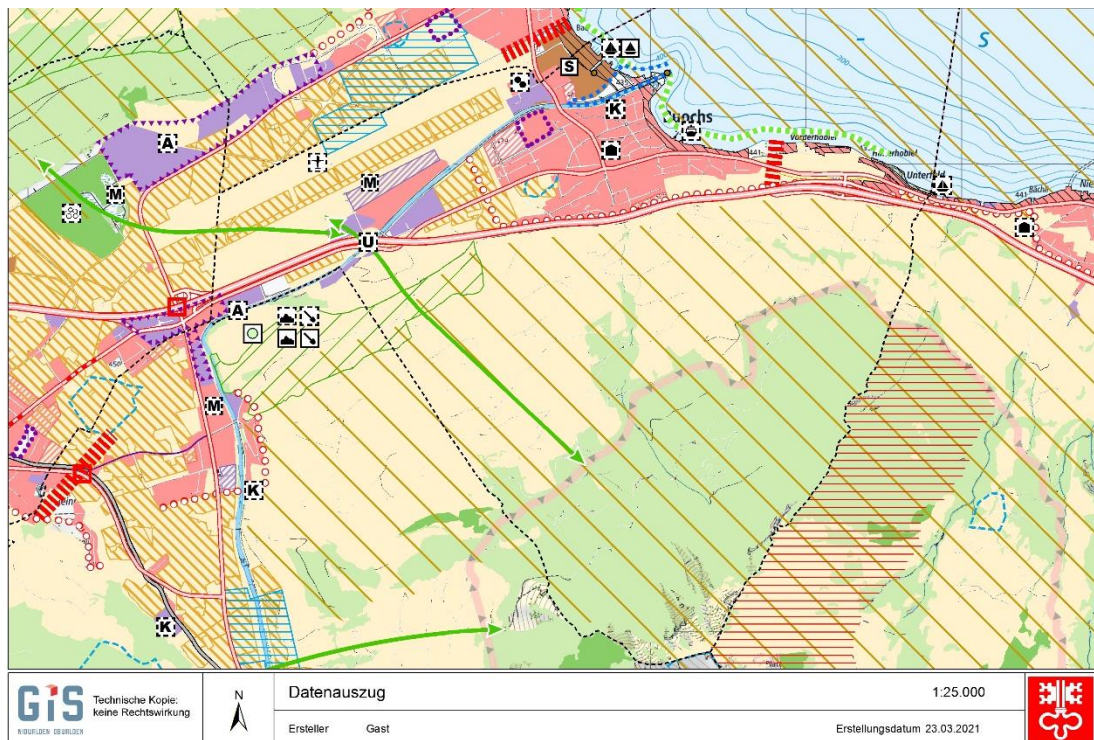


Abbildung 3 Kantonaler Richtplan (Datenauszug GIS-Daten AG)

Konzepte

Zu diversen Themen hat der Kanton Konzepte erlassen, die die Koordination zu diversen Themen (Verkehr, Abbau, Deponie usw.) auf regionaler Ebene sicherstellen sollen. Sie beschreiben konkrete Massnahmen, mit denen die kantonalen Ziele erreicht werden können.

Es sind in der Gemeinde Buochs keine wesentlichen Veränderungen der Nutzungsplanung im BLN-Gebiet vorgesehen, sodass das BLN-Konzept nicht zur Anwendung kommt.

Da in der Gemeinde Buochs keine Hochhauszonen vorgesehen sind, ist das Hochhauskonzept nicht relevant.

Für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung sind keine weiteren Konzepte direkt zu beachten, da die darin enthaltenen Massnahmen oft nur auf Projektebene umgesetzt werden können und eventuell Anpassungen der Nutzungsplanung aufgrund von konkreten Projekten stattfinden müssen.

Arbeitshilfen, Richtlinien und Merkblätter

Zur Hilfestellung der Gemeinden hat der Kanton auch Richtlinien und Merkblätter erlassen. Für die Erarbeitung der Nutzungsplanung wurden insbesondere das Musterreglement (Muster-BZR) mit der dazugehörigen Wegleitung und Praxishilfe, die Richtlinie Grünflächenziffer sowie das Merkblatt Ausscheidung der Verkehrszonen und der Verkehrsflächen im Zonenplan angewendet.

Ziel des Musterreglements ist es, die Arbeit der Gemeinde zu erleichtern. Der Entwurf zeigt auf, in welchen Bereichen die Gemeinden autonom sind und in welchen Bereichen das kantonale Recht etwas abschliessend regelt. Zusätzlich soll das Musterreglement die Bau- und Zonenreglemente der Gemeinden im Aufbau und im Erscheinungsbild vereinheitlichen. Die Mehrheit der Artikel sind aus dem Musterreglement direkt übernommen oder wurden an die Bedürfnisse der Gemeinde angepasst (Übersicht im Anhang 1).

Der Kanton hat auch einen Entwurf der Richtlinie zur Erarbeitung von Verkehrsrichtplänen und Fusswegplänen erstellt. Diese wurde den Gemeinden im Jahr 2019 zur Vernehmlassung zugestellt. Da das darin beschriebene Vorgehen zur Erarbeitung der zwei Pläne mit sehr viel Aufwand verbunden ist und eine Anpassung erst im Rahmen einer Überarbeitung des Siedlungsleitbildes Sinn macht, werden der heutige Verkehrsrichtplan und der Fusswegplan nur zwischen den Gemeinden koordiniert und die Massnahmenblätter werden auf den aktuellen Stand gebracht.

Pendenzenliste Ortsplanung

Der Regierungsrat und die Baudirektion formulierten im Rahmen von Genehmigungen von früheren Nutzungsplanungsrevisionen auch Vorbehalte oder Hinweise, die aber erst zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt werden mussten. Diese wurden über die Jahre in der «Pendenzenliste Ortsplanung» für jede Gemeinde gesammelt, jedoch nicht bewirtschaftet bzw. nachgeführt.

Im Rahmen dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden die Pendenzen der Liste erledigt. In Anhang 3 findet sich eine Übersicht der Pendenzen mit der jeweiligen Umsetzungsart.

Da diese Anpassungen meistens von geringem Ausmass sind, wird nur in ausgewählten Fällen im Hauptteil des Berichtes darauf eingegangen.

1.4.3 Gemeinde

Siedlungsleitbild

Das Siedlungsleitbild hält die Leitgedanken zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde fest. Es beinhaltet Leitsätze und Massnahmen, welche im Rahmen der Nutzungsplanung eigentümerverbindlich umgesetzt werden. Das Siedlungsleitbild der Gemeinde Buochs wurde im Jahr 2005 verabschiedet.

Im Rahmen dieser Gesamtrevision wird das Siedlungsgebiet nicht erweitert, die im Siedlungsleitbild festgehaltenen Grundsätze zum Siedlungsgebiet werden aber möglichst berücksichtigt. Die gesamte Übersicht mit den Massnahmen aus dem Siedlungsleitbild mit Umsetzungsstand und Begründungen sind im Anhang 4 aufgelistet.

Nach dieser Gesamtrevision hat die Gemeinde vor, das Siedlungsleitbild an die neuen Anforderungen des kantonalen Richtplanes anzupassen.

Verkehrsrichtplan

Der Verkehrsrichtplan konkretisiert die Ziele und Massnahmen des Siedlungsleitbildes im Bereich Verkehr. Er zeigt die Strassenfunktion auf, zeigt wie die Siedlungsgebiete gemäss Siedlungsleitbild verkehrlich erschlossen werden und beinhaltet Massnahmen zur Optimierung der Verkehrssituation.

Der Verkehrsrichtplan wird auf den aktuellen Stand gebracht. Die umgesetzten Massnahmen werden in die Ausgangslage aufgenommen, die Übereinstimmung mit dem Strassenverzeichnis wird überprüft und die Verläufe der Strassen werden an die aktuelle Situation angepasst. Die Darstellung wird auf kantonaler Ebene harmonisiert.

Fusswegplan

Der Fusswegplan konkretisiert die Ziele und Massnahmen des Siedlungsleitbildes im Bereich der Fusswege. Er zeigt das Fusswegnetz der Gemeinde auf und beinhaltet Massnahmen zur Ergänzung und Verbesserung der Fusswegverbindungen innerhalb des Siedlungsgebietes.

Der Fusswegplan wird auf den aktuellen Stand gebracht. Die umgesetzten Massnahmen werden in die Ausgangslage aufgenommen und die Verläufe der Wege werden an die aktuelle Situation angepasst. Die Darstellung wird auf kantonaler Ebene harmonisiert.

Rechtsgültige Nutzungsplanung

Das Bau- und Zonenreglement mit dem Zonenplan Siedlung und dem Zonenplan Landschaft bilden die Nutzungsplanung der Gemeinde. Sie definiert auf eigentümerverbindliche Weise die zulässigen Nutzungen auf dem Gemeindegebiet.

Eine Übersicht des BZR-Entwurfs mit den berücksichtigten Grundlagen befindet sich im Anhang 1, während die Übersicht der nicht übernommenen Bestimmungen im Anhang 5 zu finden ist.

Die heutige rechtsgültige Nutzungsplanung wird durch diese Gesamtrevision in die neue Gesetzgebung übertragen und vollständig ersetzt.

Kommunales Naturschutzinventar

Das kommunale Inventar der Natur- und Landschaftsobjekte wurde im Jahr 2009 im Auftrag des Gemeinderats erarbeitet und im Jahr 2012 revidiert. Das Inventar dient als Grundlage für die Festlegung der kommunalen Naturobjekte.

Das Inventar wird im Rahmen dieser Gesamtrevision umgesetzt. Bei der Ausscheidung der Naturobjekte wird systematisch vorgegangen. Nähere Angaben zur Ausscheidungspraxis befinden sich bei den Erläuterungen der neuen BZR-Artikel zum Schutz der Naturobjekte (Siehe Kapitel 2.2).

Kommunales Bauinventar

Das Bauinventar der Gemeinde Buochs wurde 2005/2006 erstellt und am 24. Juni 2014 von der Bildungsdirektion des Kantons Nidwalden sowie am 12. September 2014 vom Gemeinderat genehmigt. Die schutzwürdigen Objekte wurden bis anhin im Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Buochs als solche aufgeführt. Diese werden aus dem BZR entfernt, da das neue PBG dies nicht mehr vorsieht.

Die kantonale Fachstelle für Denkmalpflege hat vor, die Bauinventare aller Gemeinden zu aktualisieren. Das aktualisierte Bauinventar wird wiederum vom Gemeinderat genehmigt und von der Bildungsdirektion anschliessend unterzeichnet. Eine Überführung des Inventars und eine allfällige Neubeurteilung bzw. eine Beurteilung neuerer Objekte durch die Gemeinde und die Denkmalpflege soll separat erfolgen. Neu sollen die Bauinventare im GIS-Portal aufgenommen werden und somit für alle zugänglich sein. Die Vernehmlassung zum Inventar der geschützten und schützenswerte Kulturobjekte im WebGIS ist am Laufen.

Das Bauinventar wird nach der Gesamtrevision überarbeitet.

1.5 Bearbeitete Unterlagen

Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden der Zonenplan Siedlung, der Zonenplan Landschaft und das Bau- und Zonenreglement komplett überarbeitet. Zudem wird die Darstellung des Zonenplans auf kantonaler Ebene harmonisiert.

Der Verkehrsrichtplan und der Fusswegplan werden hingegen lediglich aktualisiert, indem die umgesetzten Massnahmen in die Ausgangslage integriert werden und die Übereinstimmung mit den aktuellen Strassenverläufen und dem Strassenverzeichnis der Gemeinde überprüft wird.

Eine Neuerarbeitung des Verkehrsrichtplanes und des Fusswegplanes sollte im Rahmen der Überarbeitung des Siedlungsleitbildes zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden.

Zusätzlich wird der Stand der Erschliessung erarbeitet, um festzustellen, ob ein Erschliessungsprogramm für die nicht erschlossenen Bauzonen zu erstellen ist.

1.6 Gesuche

In den letzten Jahren sind verschiedene Gesuche bezüglich Umzonungen eingereicht worden. Die abschliessende Beurteilung derselben wurde auf die vorliegende Gesamtrevision der Nutzungsplanung verschoben:

Folgende Gesuche liegen vor und werden entsprechend beurteilt:

- **Umzonung Parz. Nr. 426 von ÖZ in W2**

Die Evangelisch-Reformierte Kirche Nidwalden hat beim Gemeinderat, das Gesuch gestellt, das Pfarrhaus und die ehemalige Kirche der Wohnzone zuzuweisen.

Die Parzelle ist umgeben von der Wohnzone. Die Baute besteht aus der ehemaligen protestantischen Kirche sowie einem Wohnhaus. Seit vielen Jahren befindet sich die Kirche an anderer Stelle. Es gibt keinen Grund, die Parzelle weiterhin in der Zone für öffentliche Zwecke zu belassen.

Eine Überführung in die angrenzende Wohnzone W11 ist zweckmässig.

- **Umzonung Parz. Nr. 209 von Industriezone in WG2 (nicht unterstützt)**

Die Uzin Tyro AG beabsichtigt einen Teil der Parzelle Nr. 209 abzuparzellieren und ersucht den Gemeinderat diesen Teil, der heute in der Industriezone liegt, in eine Wohn- und Gewerbezone umzuzonen.

Dieses Gesuch kann vom Gemeinderat nicht unterstützt werden. Mit der Umzonung würde eine Wohn- und Gewerbezone entstehen, die 3-seitig von einer Arbeitszone umgeben wäre. Zudem soll das Wohnen insbesondere in den Quartieren gefördert werden, welche im Siedlungsleitbild vorgesehen sind. Im Weiteren will der Gemeinderat dafür sorgen, dass Arbeitsgebiete erhalten bleiben.

2 Erläuterungen zu den Bestimmungen der kommunalen Nutzungsplanung

In den folgenden Kapiteln werden die Bestimmungen der Nutzungsplanung im Einzelnen erläutert. Eine Übersicht der Entstehung der neuen Bestimmungen des Bau- und Zonenreglements mit der Angabe der berücksichtigten Grundlagen befindet sich im Anhang 1.

2.1 Zu I. Zonenordnung

2.1.1 Zu A. Zoneneinteilung

In diesem Kapitel werden die verschiedenen Zonenarten, die in der Gemeinde Buochs vorhanden sind, aufgelistet. Zudem wird der Zusammenhang von BZR und Zonenplan festgehalten.

Zonenplan (Art. 1)

In diesem Artikel wird neu auf eine Angabe der Massstäbe der Zonenpläne verzichtet, da sie eine untergeordnete Rolle spielen und das Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentümerbeschränkungen (ÖREB) kontinuierlich an Wichtigkeit gewinnt.

Zonen (Art. 2-5)

In diesen Artikeln werden alle Zonen, die auf dem Gemeindegebiet von Buochs vorhanden sind, aufgelistet.

Die Aufteilung der Zonen richtet sich nach der kantonalen Gesetzgebung.

Die kantonale Gesetzgebung unterscheidet zwischen Bauzonen, Nichtbauzonen und weitere Zonen.

Überlagernde Zonen sind gemäss kantonalen Verwaltung auch den Bauzonen bzw. Nichtbauzonen zuzuweisen, um die Trennung zwischen Bauzone und Nichtbauzone aufrecht zu erhalten.

Zu den weiteren Zonen gehören vor allem Sondernutzungszonen, die sowohl der Bauzone als auch der Nichtbauzone zugeordnet werden können. Somit werden zum Beispiel überlagernde Sondernutzungszone Hafenanlagen unter den weiteren Zonen aufgeführt, während die Sondernutzungszone Erstwohnungen den Bauzonen zugeteilt wird.

Zu einzelnen Zonen finden sich jedoch in der Folge im BZR keine weiteren Ausführungen, da es diesbezüglich im BZR grundsätzlich nichts Zusätzliches zu regeln gibt. Für diese Zonen gelten ausschliesslich die Bestimmungen der kantonalen Gesetzgebung. Diese Zonen sind: Gewässerraumzone, Gefahrenzone, Abflusswegzone, Abflusskorridorzone, Landwirtschaftszone, übriges Gebiet und landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet.

Alle Einträge im Zonenplan ohne dazugehörige Bestimmungen im BZR werden im Kapitel 3 erläutert.

2.1.2 Zu B. Allgemeine Gestaltungsvorschriften, Baulinien

Die allgemeinen Gestaltungsvorschriften gelten für alle Bauzonen der Gemeinde Buochs. Zusätzlich sind noch die Vorschriften zu den einzelnen Zonen zu beachten.

Dachgestaltung (Art. 6)

Im Artikel zur Dachgestaltung wird festgehalten, dass bei Dächern bis 5° Neigung und mit einer Fläche von mehr als 10 m² eine Begrünung gefordert ist. Ausgenommen davon sind zeitlich befristete Bauten, begehbare Terrassen sowie Flächen für Anlagen der Energiegewinnung.

Um zu verhindern, dass Bauten und Anlagen aufgrund der Dachbegrünung höher wirken, soll die Bepflanzung nicht Fassadenwirksam in Erscheinung treten.

Zu beachten ist, dass aufgrund des neuen Hüllenmodells Dachaufbauten wie Lukarnen oder Gauben nicht über die zulässige Gesamthöhe hinausragen dürfen, da sie nicht als vorspringende Gebäudeteile gemäss Art. 102 Abs. 2 Ziff. 4 PBG gelten.

Zudem werden die Begriffe an die neue Gesetzgebung und an die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angepasst.

Umgebungsgestaltung (Art. 7-10)

Gemäss der neuen kantonalen Gesetzgebung ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsplan einzureichen. Der Inhalt wird in der Gesetzgebung jedoch nicht weiter definiert. Aus diesem Grund wird der Mindestinhalt im BZR aufgenommen.

Da der Umgebungsplan verbindlich ist, muss die Umgebungsgestaltung in dessen Grundzügen auch in Zukunft erhalten bleiben. Zum Beispiel können markante Elemente der Umgebung nicht ohne gleichwertigen Ersatz entfernt werden.

Terraingestaltung, Mauern

Terrainveränderungen, künstliche Böschungen und Stützmauern sollen in der Gemeinde auf das Minimum beschränkt bleiben.

Es wird gefordert, Stützmauern und mauerartige Böschungen ab einer Höhe von 1.50 m horizontal abzustufen und zu begrünen. Der Rückversatz beträgt mindestens 50 cm.

Um die Sicht auf den See möglichst freizuhalten, sind Einfriedungen und freistehende Mauern entlang der See- und Beckenriederstrasse bis zu einer Höhe von 1.50 m beschränkt.

Bepflanzung

Grünflächen sind grundsätzlich zusammenhängend zu gestalten und zu bepflanzen. Es sind vorwiegend einheimische Strauch- und Hochstammarten zu verwenden. Zudem sind Strassenräume in der Regel zu begrünen. Die befestigten Flächen, die für die Erschliessung notwendig sind, sind auf das Minimum zu beschränken.

Abgestützt auf den kantonalen Richtplan sollen die Übergänge ins Nichtbaugelände durch ökologische Aufwertung und ökologische Vernetzung besser gestaltet werden.

Materialisierung und Farbe

Bezüglich Materialisierung und Farbe sind Bauten und Anlagen ortsbild- und landschaftsverträglich zu gestalten. Reflektierende Materialien dürfen nicht verwendet werden.

Baulinien (Art. 11)

Baulinien können entweder als Baubegrenzungslinien (bspw. Waldabstand, Strassenabstand) oder als Pflichtbaulinien ausgeschrieben werden.

Aufgrund der genügenden Sicherung der Besitzstandesgarantie durch die Gesetzgebung erscheinen die Baulinien, die zur Bestandessicherung definiert worden sind, als überflüssig, wenn nicht sogar bei Neubauten hinderlich. Alle Baulinien wurden im Einzelfall auf eine Aufhebung überprüft.

Alle Baubegrenzungslinien entlang von Gewässerraumzonen werden in der vorliegenden Gesamtrevision Nutzungsplanung aufgehoben. Eine Baulinie als kommunales Instrument kann den Gewässerraumabstand, jedoch nicht den Gewässerraum als eidgenössische Vorgabe einschränken. Somit sind Bauli-

nien, die in den Gewässerraum hineinragen und diesen folglich einschränken, nicht zulässig. Massgebend für einen den baulichen Gegebenheiten angepassten Gewässerraum ist der Hochwasserschutz (Art. 41b GSchV). Der Besitzstand von bestehenden Bauten und Anlagen innerhalb des Gewässerraums ist in der Gewässerschutzgesetzgebung sowie im Planungs- und Baugesetz geregelt.

In der Industriezone I18 (Parz. Nr. 246) wird die heutige Pflichtbaulinie aufgehoben. Da das Areal bereits ohne die Einhaltung der Pflichtbaulinie überbaut wurde und die Baulinie im südlichen Bereich innerhalb der Gewässerraumzone liegt, ist sie zu entfernen.

Die Pflichtbaulinien beidseitig entlang der Fischmattstrasse werden aus dem rechtsgültigen Zonenplan übernommen.

Zu beachten ist, dass die Pflichtbaulinien nur für Bauten und Gebäudeteile gelten, die über dem massgebenden Terrain liegen. Bauten und Gebäudeteile, die unter dem massgebenden Terrain liegen sind von der Pflichtbaulinie nicht eingeschränkt. Vorbehalten bleiben die übergeordneten Bauvorschriften.



Abbildung 4 Nutzungsplanung Pflichtbaulinie rechtsgültig (links) und neu (rechts)

2.1.3 Zu C. Bauzonen

In diesem Abschnitt befinden sich die zonenspezifischen Bestimmungen aller Bauzonen. Gemäss kantonalen Verwaltung sind überlagernde Zonen, die nur Bauzonen überlagern können, auch unter der Bauzone aufzuführen. Dementsprechend werden in diesem Kapitel des BZR ebenfalls die überlagernden Zonen aufgenommen. Im Gegensatz zum altrechtlichen BZR werden die Bestimmungen nach Zonenart und Thema angeordnet. Somit sind die Bestimmungen für eine Zone auf verschiedene Artikel verteilt.

Wohnzone (Art. 12-14)

Die Wohnzonen sind aufgrund der unterschiedlichen Ortsgegebenheiten neu unterteilt. Diese differenzieren sich insbesondere, indem sie pro Zone andere Bauziffern oder Vorschriften zur Dachgestaltung sowie zur Abgrabung haben.

Die heutige eingeschossige Wohnzone W1 entlang des Seeufers wird neu als Wohnzone W6.5a bezeichnet, ihre Ausdehnung bleibt unverändert.

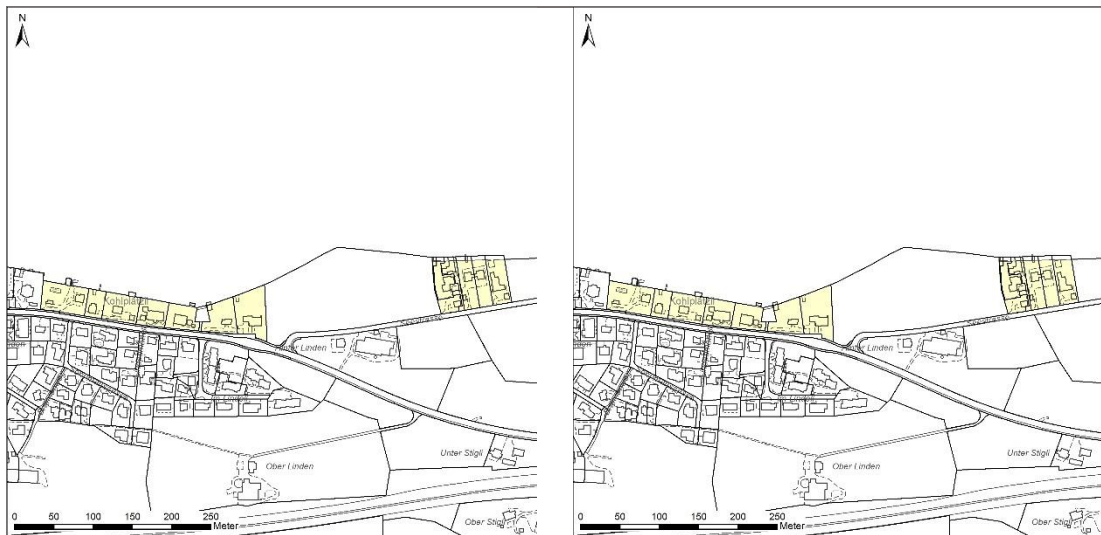


Abbildung 5 Nutzungsplanung Wohnzone W6.5a rechtsgültig (links) und neu (rechts)

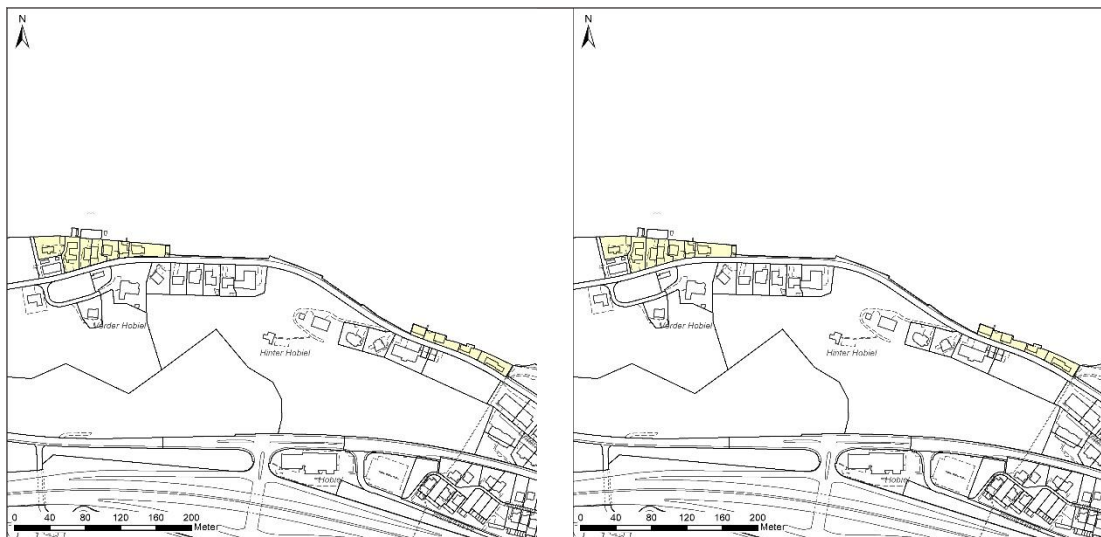


Abbildung 6 Nutzungsplanung Wohnzone W6.5a rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Die heutige zweigeschossige Wohnzone W2 im Bereich des heutigen Gestaltungsplanes Herrenhof bzw. der überlagerten Sondernutzungszone Kirchenbereich wird neu der Wohnzonen W6.5b und W8.5 zugewiesen. Die Sonderbauvorschriften der überlagerten Sondernutzungszone Kirchenbereich (Baubeschränkung A: Einhaltung Firsthöhe von 6.5 m; Baubeschränkung B: Einhaltung Firsthöhe von 8.5 m; vorgeschriebene Dachgestaltung mit Giebdächern) wurden mit der Realisierung des Gestaltungsplanes umgesetzt. Im Rahmen dieser Gesamtrevision wird die überlagerte Sondernutzungszone Kirchenbereich aufgehoben und das Gebiet dementsprechend in die W6.5b und in die W8.5 umgezont. Die vorgeschriebene Gesamthöhe sowie die Vorschriften zur Dachgestaltung der Sondernutzungszone werden aber übernommen, um weiterhin den Schutz um den Kirchenbereich zu gewährleisten.



Abbildung 7 Nutzungsplanung Wohnzone W6.5b und W8.5 rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Im Gebiet zwischen der Hofstrasse/Schürmatt und der Autobahn wird die heutige zweigeschossige Wohnzone W2 in die Wohnzone W10 überführt. Für dieses Gebiet wurde eine Planungszone (August 2020) erlassen, um provisorische Gestaltungsvorschriften (Dachgestaltung, Farbe und Materialisierung sowie Gebäudelänge), welche im Rahmen dieser Gesamtrevision erarbeitet wurden, sicherzustellen.



Abbildung 8 Nutzungsplanung Perimeter Planungszone August 2020

Die Wohnzone W11 deckt den restlichen Teil der bestehenden zweigeschossigen Wohnzone W2 ab. Der Bereich des Gestaltungsplanes «Baumgarten» in der heutigen dreigeschossigen W3 wird der Wohnzone W11 zugewiesen. Die Neubauten, welche mit den Vorschriften des Gestaltungsplanes überbaut sind, weisen eine Firsthöhe von 12 m auf. Da in der Wohnzone W11 das Giebelprivileg gilt, sind diese Bauten zonenkonform.

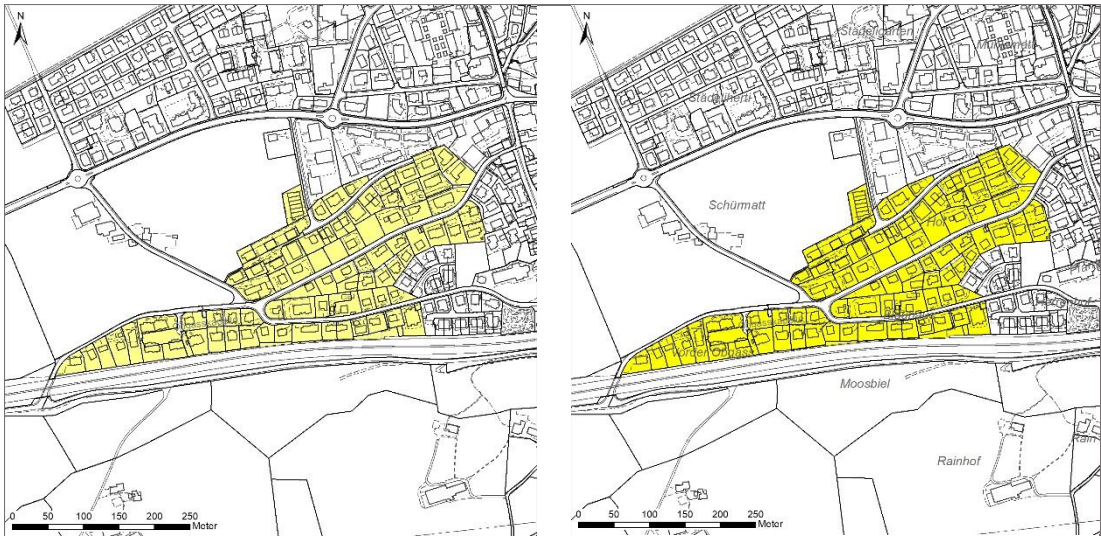


Abbildung 9 Nutzungsplanung Wohnzone W11rechtsgültig (links) und neu (rechts)



Abbildung 10 Nutzungsplanung Wohnzone W11 rechtsgültig (links) und neu (rechts)

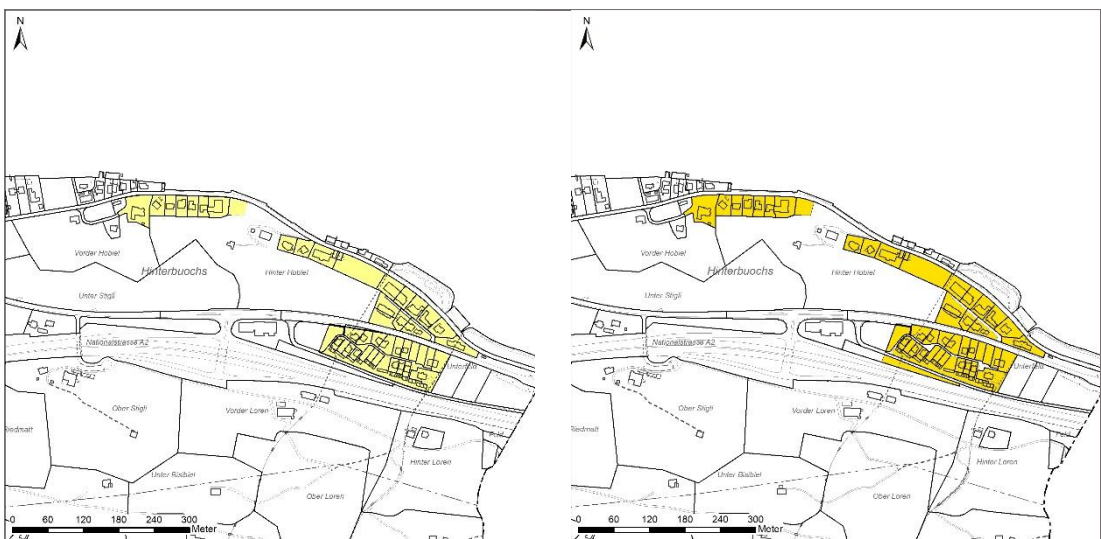


Abbildung 11 Nutzungsplanung Wohnzone W11 rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Die heutige dreigeschossige Wohnzone W3 wird in die Wohnzone W14 überführt. Ihre Ausdehnung hat sich aufgrund von Umzonungen geändert. Gebiete in der heutigen viergeschossigen Wohn- und Gewerbezone WG2, die eine reine Wohnnutzung aufweisen, sind der Wohnzone W14 zugewiesen. Der Bereich Ennetbürgerstrasse Ost / Beckenriederstrasse Nord in der heutigen viergeschossigen Wohnzone W4 wird in die Wohnzone W14 umgezont. In diesem Gebiet wird eine Abstufung vorgenommen, die Gesamthöhe von 14 m plus das vorgesehene Giebelprivileg vom 2 m decken aber den Bestand ab (Neubauten).

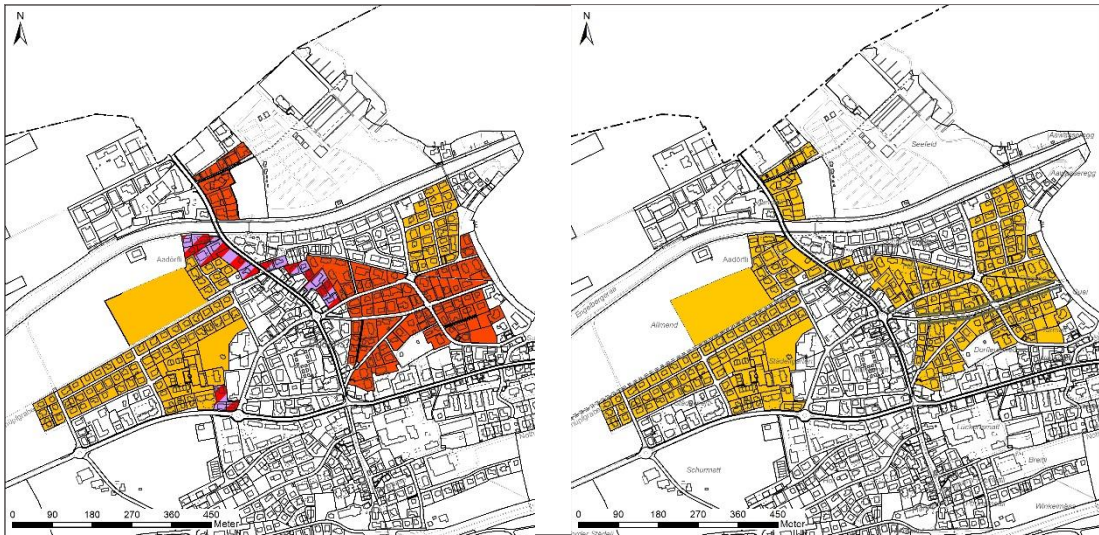


Abbildung 12 Nutzungsplanung Wohnzone W14 rechtsgültig (links) und neu (rechts)

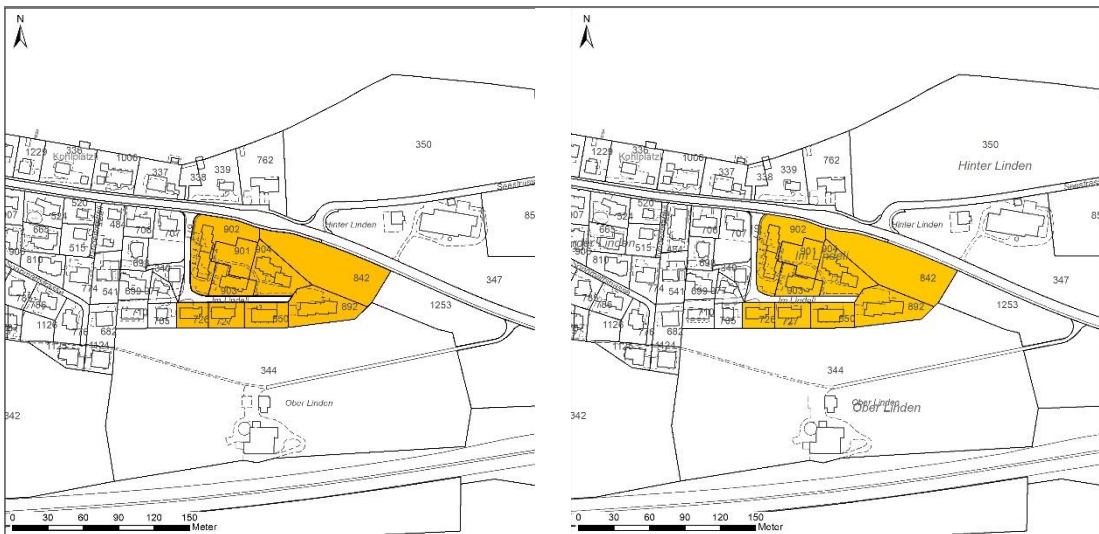


Abbildung 13 Nutzungsplanung Wohnzone W14 rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Die Wohnzone W16 deckt den restlichen Teil der heutigen viergeschossigen Wohnzone W4 und Teile der viergeschossigen Wohn- und Gewerbezone WG2 ab, die eine reine Wohnnutzung aufweisen. Charakteristisch für diese Gebiete sind die Überbauungen mit Mehrfamilienhäusern, die mit einem Gestaltungsplan überbaut sind. In diesen Gebieten sollen weiterhin Mehrfamilienhäuser mit einem grösseren Fussabdruck und grösserer Gesamthöhe möglich sein.

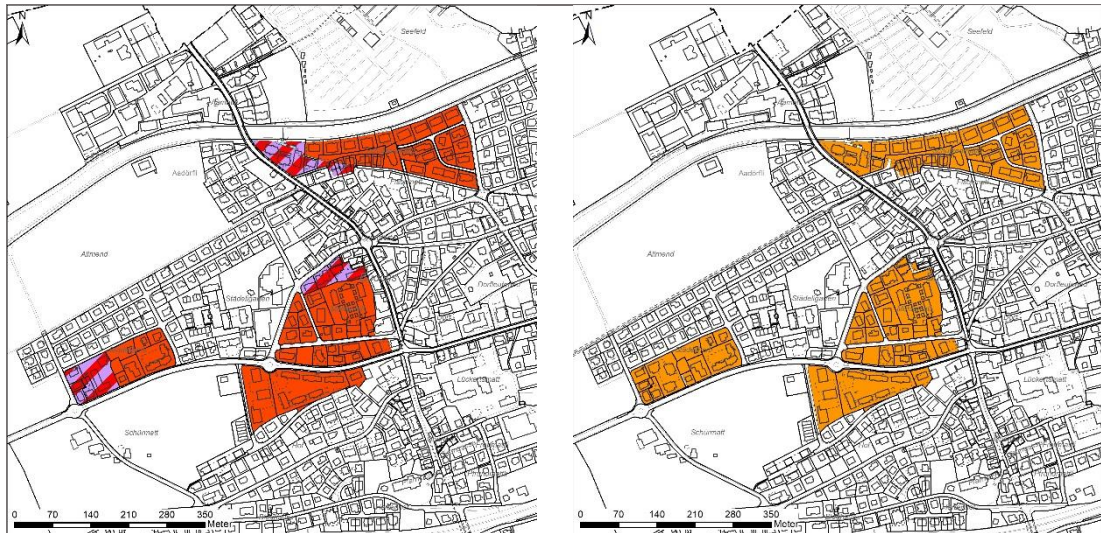


Abbildung 14 Nutzungsplanung Wohnzone W16 rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Gesamthöhe

Die Gesamthöhe wurde aus den maximalen Höhen für Vollgeschosse, der Dach-/Attikageschosse und aus dem Hinausragen von Untergeschossen in der Ebene von 1.5 m definiert.

Insbesondere aufgrund des Hochwasserschutzes oder des Grundwasserschutzes kann es sein, dass die Bewilligungsfähigkeit von zweckmässigen Tiefgaragen in unterirdischen oder Unterniveaubauten zusätzlich eingeschränkt oder gar verunmöglicht wird. Aus diesen Gründen muss in der Ebene individuell auf diese Situation reagiert werden können. Das massgebende Terrain kann nach IVHB aufgrund gewichtiger öffentlicher Interessen (z.B. Hochwasserschutz oder Grundwasserschutz) planerisch festgelegt werden. Nach Art. 102 Abs. 4 PBG besteht diese Möglichkeit im Sondernutzungsplanungs- oder Baubewilligungsverfahren. In der Ebene der Gemeinde Buochs sind somit die Kriterien für eine vom gewachsenen Terrain abweichende Festlegung des massgebenden Terrains erfüllt. Die Gemeinde plant, analog zur aktuellen Praxis der Gemeinde Ennetbürgen, im Rahmen von Baugesuchen und Gestaltungsplänen das massgebende Terrain auf die sehr seltenen Überschwemmungshöhe (NSV-Kote) festzulegen. Diesbezüglich ist zusätzlich eine Richtlinie geplant, die diese neue Praxis umschreibt, geplant.

Minimale Gesamthöhen werden für fast alle Wohnzonen definiert, damit in diesen Zonen einer Unternutzung vorgebeugt werden kann. Nach der öffentlichen Auflage wurden die minimalen Gesamthöhen so angepasst, dass sie immer mindestens 3 m niedriger als die maximalen Gesamthöhen sind. Dadurch besteht mehr Spielraum in der Gebäudegestaltung.

Überbauungsziffer

Die Überbauungsziffer (ÜZ) wurde aufgrund der rechtsgültigen Ausnutzungsziffer und der Grundstückgrösse in den jeweiligen Zonen berechnet.

Die maximale ÜZ stützt sich auf die maximale Ausnutzungsziffer (AZ) mit voller Ausnutzung der Vollgeschossezahl bei den kleinen Grundstücken in der jeweiligen Zone, während sich die minimale ÜZ auf die mittelgrossen Grundstücke abstützt. Der Grund ist, dass die für die Ausnutzungsziffer nicht anrechenbaren Flächen nicht von der Grundstückgrösse abhängen und somit bei kleineren Grundstücken einen grösseren Anteil einnehmen.

Die berechneten Zahlen wurden dann mit den bestehenden Gebäuden (AV-Daten) verglichen und falls nötig dem Bestand angepasst. Das Ziel ist, dass die neuen Grundmasse möglichst den heutigen Bestand abbilden, damit so wenige Gebäude wie möglich zonenwidrig werden. Aufgrund von Einwendun-

gen wurde nach der öffentlichen Auflage die maximale Überbauungsziffer für Unterniveau- und Nebenbauten für die W10, W11, W14 und W16 um 10% erhöht. Dadurch steht mehr Raum für die Parkierung innerhalb der Gebäude zur Verfügung.

Nachfolgend wird die Übersicht der zukünftigen Zonenwidrigkeit der überbauten Grundstücke nach Zone für die minimale und maximale ÜZ tabellarisch dargestellt (kartographische Darstellung im Anhang 6). Bei unternutzten Grundstücken muss bei einem Neubau mehr Grundstücksfläche überbaut werden, während bei übernutzten Grundstücken die anrechenbare Gebäudefläche reduziert werden muss. Als anrechenbare Gebäudefläche gilt die Fläche innerhalb der projizierten Fassadenlinie. Zur anrechenbaren Gebäudefläche zählen die Flächen von Gebäuden, Kleinbauten, Anbauten sowie die Flächen der Teile von Unterniveaubauten, die das massgebende Terrain überragen.

Zu beachten ist, dass diese Berechnung der zonenwidrigen überbauten Grundstücke nach Zone und Überbauungsziffer aufgrund der vorhandenen AV-Daten erstellt wurde. Nicht mitgerechnet sind alle vorspringende Gebäudeteile, die mit mehr als 1.30 m hinausragen oder Unterniveau- und Kleinbauten, die auch ÜZ-relevant sind. Um die tatsächliche Bebaubarkeit eines Grundstückes zu ermitteln, ist diese im Einzelfall zu überprüfen.

Tabelle 1: Zusammenfassung der zonenwidrigen überbauten Grundstücke nach Zone und Überbauungsziffer (gemäss AV-Daten, Einzelbauweise)

| Zone | Anzahl überbaute Grundstücke | Anzahl unternutzt | Anzahl übernutzt |
|-------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| W6.5a | 25 | 3 (12%) | 14 (56%) |
| W6.5b | 8 | 1 (12%) | 2 (25%) |
| W8.5 | 13 | 0 | 8 (62%) |
| W10 | 88 | 37 (42%) | 16 (18%) |
| W11 | 170 | 58 (34%) | 17 (10%) |
| W14 | 219 | 103 (47%) | 24 (11%) |
| W16 | 70 | 44 (63%) | 1 (1%) |

Ca. 60% der überbauten Grundstücke in der Wohnzone W6.5a am Seeufer sind übernutzt. Dabei handelt es sich insbesondere um kleine Parzellen und Abparzellierungen im Gebiet Hinter Linden sowie Vorder und Hinter Hobiel. Eine verdichtete Bauweise an dieser Lage ist nicht zweckmässig. Zudem wird die bebaubare Fläche der Parzelle durch den Gewässerraum eingeschränkt. Für diese Parzellen gilt die Besitzstandsgarantie.

Die hohe Anzahl übernutzter Grundstücke in der Wohnzone W8.5 hat damit zu tun, dass es sich um einen Gestaltungsplan mit abparzellierten Doppelhäusern handelt. Betrachtet man diese Grundstücke mit Doppelhäusern als ein einziges Grundstück, sind sie nicht mehr übernutzt.

In den Wohnzonen W10 und W11 besteht ein grosses Verdichtungspotential. Viele Grundstücke sind mit alten Bauten mit einem kleinen Gebäudeabdruck belegt. Eine minimale Überbauungsziffer von weniger als 0.20 wäre für diese Wohnzonen nicht zweckmässig.

Bei den Wohnzonen W10, W11 und W14 haben je nach Wohnzone mit der festgelegten Überbauungsziffer ca. 30 bis 50% der Parzellen ein Verdichtungspotential. Die meisten dieser Grundstücke sind alte Gebäude, die die Vollaussnutzung der Regelbauweise noch nicht ausgeschöpft haben. Bei den nachfolgenden Planungen und bei der Siedlungsleitbildüberarbeitung ist die Zunahme der Nutzungsdichte unter

Sicherstellung einer hohen Siedlungsqualität (Wohnhygiene, Erschliessung, Aussenraumgestaltung/ Freiräume, etc.) zu berücksichtigen.

Die Zuweisung der ehemaligen viergeschossigen Wohn- und Wohn- und Gewerbezone in die Wohnzone W16 mit einer ÜZ von 0.40 führt zu einer Unternutzung von fast 60% der Parzellen. Eine Verdichtung, sofern die Nutzungsdichte zunimmt, ist aus raumplanerischer Sicht erwünscht. Der Siedlungsqualität, insbesondere auch der Ausserraum, erhält einen sehr hohen Stellenwert. Die Praxis zeigt, dass eine gesamtheitliche Planung über mehreren Parzellen bzw. grössere Gebiete zu einer qualitätsvollen und nachhaltigen Siedlungsentwicklung nach innen führt. Im Rahmen der kommenden Überarbeitung des Siedlungsleitbildes ist gestützt auf eine Siedlungsanalyse und nachfolgenden Nutzungsplanungsrevision eine gezielte Verdichtung der entsprechenden Gebiete zu prüfen.

Grund für die Übernutzung in den Wohnzonen W14 und W16 sind insbesondere die kleinen Parzellen oder abparzellerte Doppelhäuser.

Grünflächenziffer

Die Grünflächenziffer wird neu eingeführt, um einen gewissen Anteil an Begrünung der Umgebung in den Wohnzonen zu garantieren. Sie wird aufgrund des Bestandes an Gartenanlagen gemäss AV-Daten errechnet. Dabei wurde der Anteil an benötigten befestigten Flächen für die Erschliessung und für die Besucherparkplätze berücksichtigt. Nach der öffentlichen Auflage wurde sie aufgrund der erhöhten Überbauungsziffern bei den W10, W11, W14 und W16 um ca. 10% reduziert.

Gebäudelänge

Da die kantonale Gesetzgebung Anbauten gemäss IVHB nicht anerkennt, wird alles, was über dem massgebenden Terrain hinausragt, für die Gebäudelänge angerechnet. Die heutige Messweise, bei der eingeschossige An- oder Zwischenbauten nicht angerechnet worden sind, ist nicht mehr möglich. Aufgrund der Analyse wurde festgestellt, dass es weiterhin zweckmässig erscheint, eine Gebäudelänge festzulegen. Im Einzelfall kann es jedoch dazu führen, dass bestehende Bauten in der gleichen Form nicht mehr realisiert werden können. Hier gilt jedoch die Besitzstandgarantie gemäss PBG.

Bei den Wohnzonen wird die maximale Gebäudelänge gegenüber den heute zulässigen Längen reduziert. Es wurde darauf geachtet, dass die bestehende Körnigkeit mit den neuen Ziffern übereinstimmen. Die Wohnzone W10 und W11 liegen am Hang und sind teilweise mit der Schutzzone landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet (LES) überlagert. Die Gebäudelänge von max. 25 m entspricht dem Bestand, die insbesondere durch die Kleinstparzellierung schon heute begrenzt ist.

Bei der Wohnzone W14 wird eine Abstufung vorgenommen, dementsprechend ist auch eine Reduktion der Gebäudelänge auf 30 m anstatt 40 m sinnvoll. In dieser Zone sind die heutigen Parzellen klein parzelliert, grössere MFH können nur mit Zusammenlegung von Parzellen realisiert werden.

Die Wohnzone W16 ist für MFH bestimmt. Die Gebäudelänge der bestehenden MFH in den Gestaltungsplangebiete Hofmatt oder Baumgarten haben beispielweise eine Länge von max. 35 m. Ein 40 m langes Gebäude entspricht nicht dem Ortsbild.

Lärmempfindlichkeitsstufe

Die Lärmempfindlichkeitsstufe bleibt unverändert.

Dachgestaltung

Aufgrund der exponierten Hanglage und der quartiertypischen Giebeldächer wird in den Wohnzonen W6.5b, W8.5 und W10 festgehalten, dass auf Hauptbauten nur Satteldächer mit horizontalem First und mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen zulässig sind. Die Dachneigung beträgt mindestens 20°. Es

wird gefordert, auf Hochbauten allseitige Dachvorsprünge von mindestens 80 cm auszubilden. Die Dächer sind mit einem unauffälligen Material einzudecken. Diese Vorschriften sollen den Ausdruck der Quartiere stärken.

In den Wohnzonen W6.5a, W11, W14 und W16 sind für Hauptbauten nur Sattel-, Walm-, Flach- und Pultdächer gestattet. Nur in der Wohnzone W16 kommt das Giebelprivileg nicht zur Anwendung.

Umgebungsgestaltung

In allen Wohnzonen ist es vorgesehen, dass auf Grundstücken ab einer Fläche von 550 m² je Hochbaute mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen ist.

Abgrabungen sind in den Wohnzonen W6.5a, W6.5b, W8.5, W10 und W11 bis 1.00 m unter das massgebende Terrain zulässig. In den Wohnzonen W14 und W16, die sich grossenteils in der Ebene liegen, sind keine Abgrabungen zulässig. Wo das zulässige Mass für Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG begrenzt wird, sind Abgrabungen bis 4 m für Hauseingänge und Garageneinfahrten einschliesslich der dazugehörigen Rampe auf einer Breite von höchstens 6 m zulässig (Art. 3 Abs. 3 PBG).

Bei den Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe von Hauseingängen genügend grosse und leicht zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und Mofas zu erstellen.

Ab vier Wohneinheiten müssen mindestens 20% der anrechenbaren Grünfläche allen Bewohnerinnen und Bewohnern frei zugänglich sein. Diese Freiflächen sind möglichst zentral und zusammenhängend anzuordnen.

Kernzone (Art. 15-21)

Da sich ein grosser Teil des Dorfes im ISOS-Perimeter (nationale Bedeutung) befindet, wurde eine Ortsbildanalyse durchgeführt, um den Perimeter der Kernzonen und Ortsbildschutzgebiete zu überprüfen und allenfalls anzupassen. Grundsätzlich werden die Gebiete, die im ISOS-Perimeter liegen, einer Kernzone zugewiesen. Die historisch gewachsene Siedlungsstruktur entlang der Ennetbürgerstrasse, der Dorfstrasse, der Beckenriederstrasse und des Seeplatzes sind noch gut erhalten und erkennbar. Entlang der Fischmattstrasse bleibt das Gebiet in einer Wohnzone, die heutige Pflichtbaulinie wird übernommen. Der Perimeter der Ortsbildschutzzone hat sich gegenüber der heutigen Ausdehnung leicht verändert oder mit einer gleichwertigen Schutzzone integriert.

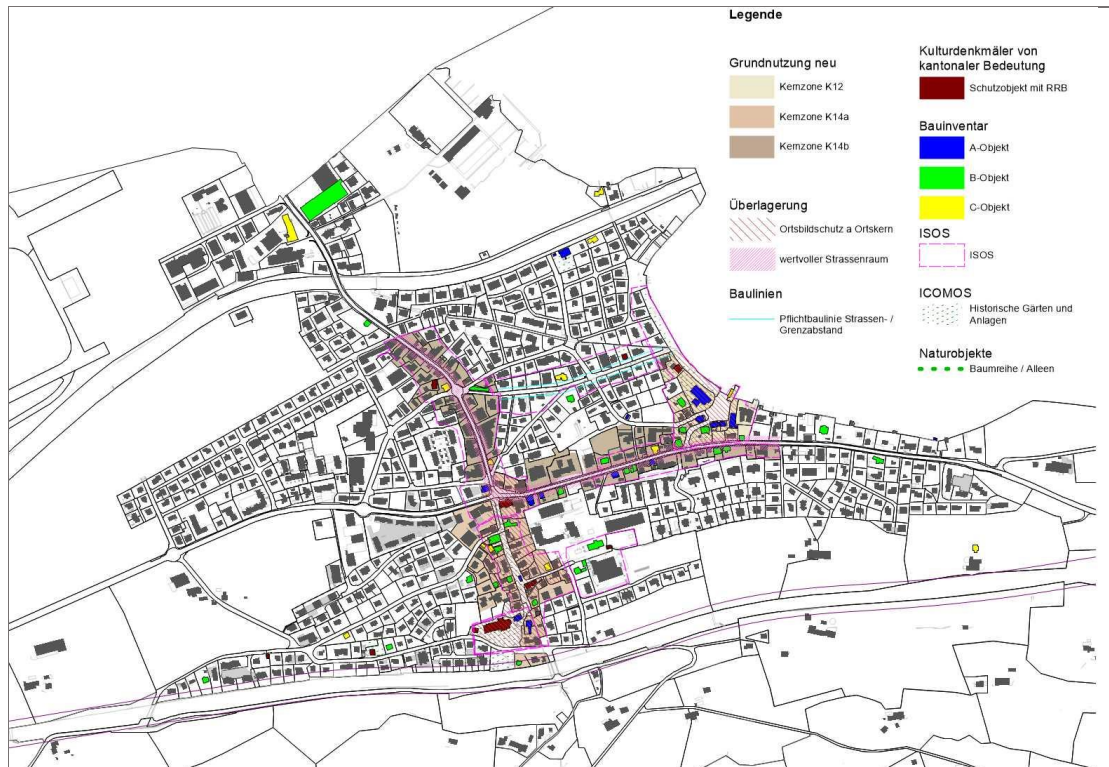


Abbildung 15 Nutzungsplanung Ortsbildanalyse

Die Kernzone K14a ersetzt die heutige viergeschossige Dorfzone im Oberdorf. Ihre Ausdehnung wird leicht angepasst. Die Parz. Nr. 3 (Theater) und die Parz. Nrn. 59 und 60 in der heutigen Zone für öffentliche Zwecke werden der Kernzone K14a zugewiesen.



Abbildung 16 Nutzungsplanung Kernzone K14a rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Die Kernzone K14b ist in zwei Gebiete unterteilt. Entlang der Ennetbürgerstrasse wird die heutige viergeschossige Wohn- und Gewerbezone WG2 in die Kernzone K14b umgezont. Entlang der Beckenriederstrasse vom Dorfplatz bis zur Abzweigung Lindenthalde und zwischen Beckenriederstrasse und Gemeindehausstrasse/Turmattstrasse werden ein Teil der heutigen viergeschossigen Dorfzone, das Gemeindehaus und der Parkplatz in der heutigen Zone für öffentliche Zwecke und Bereiche der dreigeschossigen Wohnzone W3 in die Kernzone K14b umgezont.



Abbildung 17 Nutzungsplanung Kernzone K14b rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Die Kernzone K12 umfasst den Bereich des Seeplatzes und des Quais bis zur Abzweigung Fischmattstrasse. Die Ortsbildschutzzone in der Kernzone K12 erweitert sich über die Parz. Nrn. 562 und 742. Im Kirchenbereich wird die heutige Sondernutzungszone Kirchenbereich in die Ortsbildschutzzone integriert. Die heutige überlagerte Sondernutzungszone «Bereich Schutz des Strassenbildes» wird übernommen und in die überlagernde Ortsbildschutzzone wertvoller Strassenraum unbenannt.

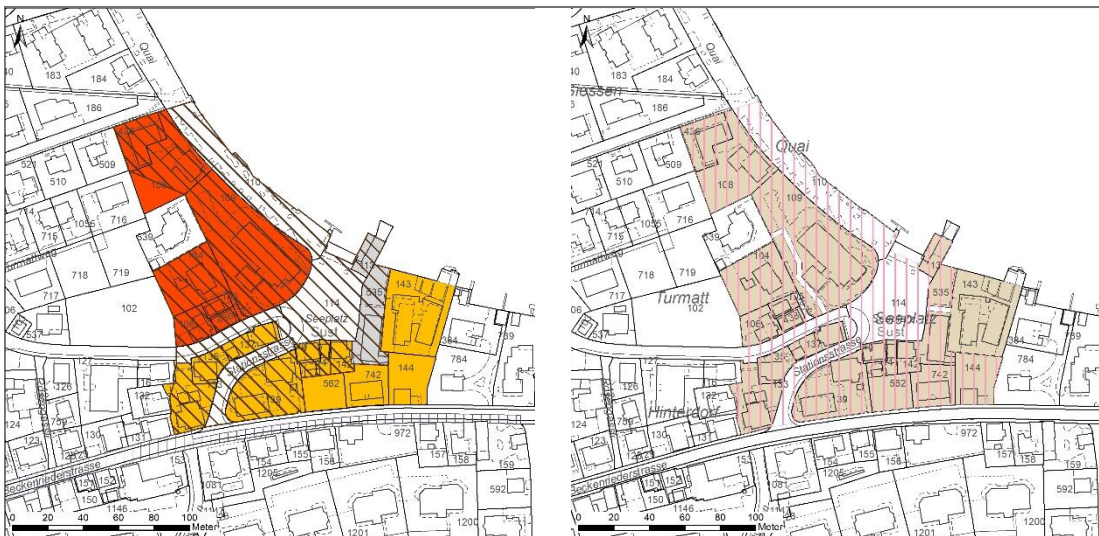


Abbildung 18 Nutzungsplanung Kernzone K12 rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe

In den Kernzonen K14a und K14b entlang der Ennetbürger- und der Beckenriederstrasse sind die Erdgeschosse, die sich zur Strasse orientieren in der Regel mit Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen vorzusehen. Dies soll mithelfen, dass das Dorf attraktiv und lebendig bleibt.

Feste Grenzabstände

In den Kernzonen K14a und K14b gilt zwischen den Parzellen innerhalb der Kernzonen ein fester minimaler Grenzabstand von 3 m.

Der feste minimale Grenzabstand dient mehr, um den Bestand sicherzustellen und weniger um eine bauliche Verdichtung nach Abs.4 Art 110 PBG. Gemäss PBG sind auch für die Kernzonen Grundmasse

festzulegen, obwohl die festgelegten Bebauungsziffern weder den Bestand mit meist kleinteiliger Parzellierung und Unterabständen zur Strasse und zur Grundstücksgrenze noch die Erhaltung des Ortsbildes sowie die qualitätsvolle Einordnung von Bauten und Anlagen Rechnung tragen können.

Überbauungsziffer

Die Überbauungsziffer und die Anteile für Haupt- und Nebenbauten sowie Hauptbauten werden für die Kernzonen aufgrund der bestehenden Gebäude definiert.

Nachfolgend wird eine Übersicht der zukünftigen Zonenwidrigkeit der überbauten Grundstücke nach Zone für die minimale und maximale ÜZ tabellarisch dargestellt (kartographische Darstellung im Anhang 6). Bei unternutzten Grundstücken muss bei einem Neubau mehr Grundstücksfläche überbaut werden, während bei übernutzten Grundstücken der Gebäudeabdruck reduziert werden muss.

Tabelle 2: Zusammenfassung der zonenwidrigen überbauten Grundstücke nach Zone und Überbauungsziffer (gemäss AV-Daten, Einzelbauweise)

| Zone | Anzahl überbaute Grundstücke | Anzahl unternutzt | Anzahl übernutzt |
|------|------------------------------|-------------------|------------------|
| K12 | 20 | 4 (20%) | 9 (45%) |
| K14a | 46 | 9 (20%) | 17 (37%) |
| K14b | 70 | 12 (17%) | 25 (36%) |

Die übernutzten Grundstücke in den Kernzonen sind meistens kleinförmige Grundstücke an Strassen entlang. Am Rand der Kernzonen sind die Grundstücke grösser und meistens mit Gartenanlagen belegt. Dies erklärt die Anzahl unternutzte Grundstücke.

Anteil an Wohnen in %

Der Wohnanteil ergibt sich aus der Summe aller Hauptnutzflächen Wohnen im Verhältnis zur Summe aller Geschossflächen (§10 PBV). In den Kernzonen K12 und K14a (Seeplatz, Beckenrieder- und Ennetbürgerstrasse) wird der minimale Anteil an Wohnen mit 40% definiert. In der Kernzone K14b (Dorfstrasse) beträgt der minimale Anteil an Wohnen 20 %.

Der maximale Anteil an Wohnen ist für alle Kernzonen auf 100% festgelegt. Zwar ist die Kernzone eine Mischzone, der Bestand zeigt, dass nicht alle Gebäude in der Kernzone mit einer Mischnutzung belegbar sind. Mit dem maximalen Wohnanteil von 100% wird dem Bestand Rechnung getragen. Zu beachten ist, dass entlang der Ennetbürger- und der Beckenriederstrasse die Erdgeschosse, die sich zur Strasse orientieren, mit Mischnutzungen zu belegen sind.

Gesamthöhe

Die festgelegte maximale Gesamthöhe orientiert sich an den bestehenden Bauten.

Gebäudelänge

Die maximale Gebäudelänge wird vom heutigen BZR übernommen. Die heutige maximale Gebäudelänge der Dorfzone D beträgt 40 m und wird mit der Überführung in die Kernzone K14a auf 35 m reduziert. Die Kernzone K14a liegt im Dorfkern Oberdorf, einer des längsten Gebäudes hat 25 m (Neubau, Doppelhaus Parz. Nr. 14). Das Hotel Krone andererseits ist ein Schutzobjekt und hat mit dem Anbau eine Gebäudelänge von 45 m. Zudem ist diese Zone mit der Ortsbildschutzzone überlagert. Die Reduktion der Gesamtlänge ist ortbildverträglicher.

Grünflächenziffer

In den Kernzonen ist die Grünflächenziffer auf 0.30 festgelegt.

Lärmempfindlichkeitsstufe

Die Lärmempfindlichkeitsstufe bleibt unverändert.

Dachgestaltung

In den Kernzonen sind für Hauptbauten nur Sattel-, Walm- und Kreuzdächer mit horizontalem First und mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 20° gestattet. Es wird gefordert, auf Hochbauten allseitige Dachvorsprünge von mindestens 80 cm auszubilden.

In Gebieten beziehungsweise Zonen, in denen das BZR einen Giebel als Dachform (zu interpretieren als Steildächer) zwingend vorschreibt, kann die Giebelprivilegierung nicht noch zusätzlich in Anspruch genommen werden. Dachaufbauten und -einschnitte werden auf maximal 60% der Gebäudelänge bzw. -breite beschränkt, um die wahrgenommenen Fassadenhöhe und Dachform nicht zu verändern, da diese Regelung nach der öffentlichen Auflage aus den allgemeinen Dachgestaltungsvorschriften entfernt worden ist.

Umgebungsgestaltung

In den Kernzonen sind keine Abgrabungen gestattet. Ausgenommen vom Abgrabungsverbot sind sichtbare Hauseingänge und Garageneinfahrten gemäss Art. 3 Abs. 3 PBG.

Da in den Kernzonen überwiegend gewohnt wird, wurde nach der öffentlichen Auflage die Erstellungspflicht von Abstellplätzen für Kinderwagen, Fahrräder, Mofas und dergleichen analog zur Wohnzone eingeführt.

Materialisierung und Farbe

Bezüglich Materialisierung und Farbe ist der Sockel in der Fassadengestaltung deutlich ablesbar zu gestalten.

Reklame

In den Kernzonen wird die Ausführungsbestimmung zu § 39 der Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame (Reklameverordnung, ReklV) aufgeführt. Fremdwerbungen an Fassaden sowie freistehende Reklamen sind in den Kernzonen nicht zulässig.

Wohn- und Gewerbezone (Art. 22-24)

Die Ausdehnung der heutigen Wohn- und Gewerbezone hat sich aufgrund der Umzonung in die Kern- und Wohnzone reduziert. In der Wohn- und Gewerbezone sollen nur Gebiete, die heute mit einer gewerblichen oder Mischnutzung belegt sind, zugewiesen werden.

Die heutige viergeschossige Wohn- und Gewerbezone WG1 im Gebiet Nähseydi wird in die Wohn- und Gewerbezone WG10 überführt. Deren Grundmasse stützen sich auf den rechtsgültigen Gestaltungsplan und sind mit denen der Gemeinde Ennetbürgen koordiniert. Ihre Ausdehnung bleibt unverändert.



Abbildung 19 Nutzungsplanung Wohn- und Gewerbezone WG10 Nähseydli rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Die heutige viergeschossige Wohn- und Gewerbezone WG2 wird der Wohn- und Gewerbezone WG14 und WG16 zugewiesen. Die Wohn- und Gewerbezone WG14 umfasst die unbebaute Parz. Nr. 223 an der Kettstrasse. Die Wohn- und Gewerbezone WG16 umfasst das Gebiet der Werkhofstrasse.

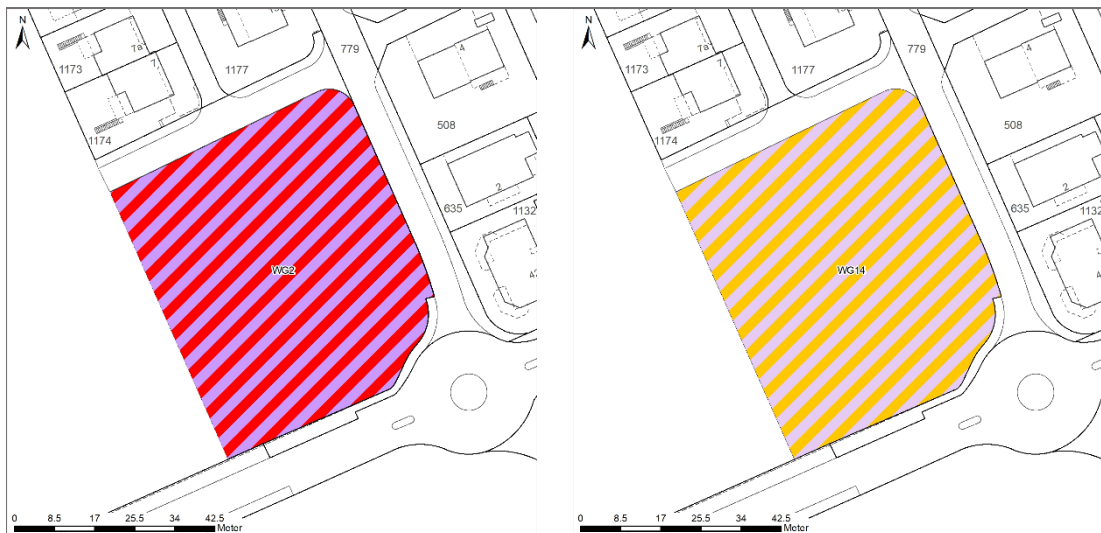


Abbildung 20 Nutzungsplanung Wohn- und Gewerbezone WG14 Kettstrasse rechtsgültig (links) und neu (rechts)

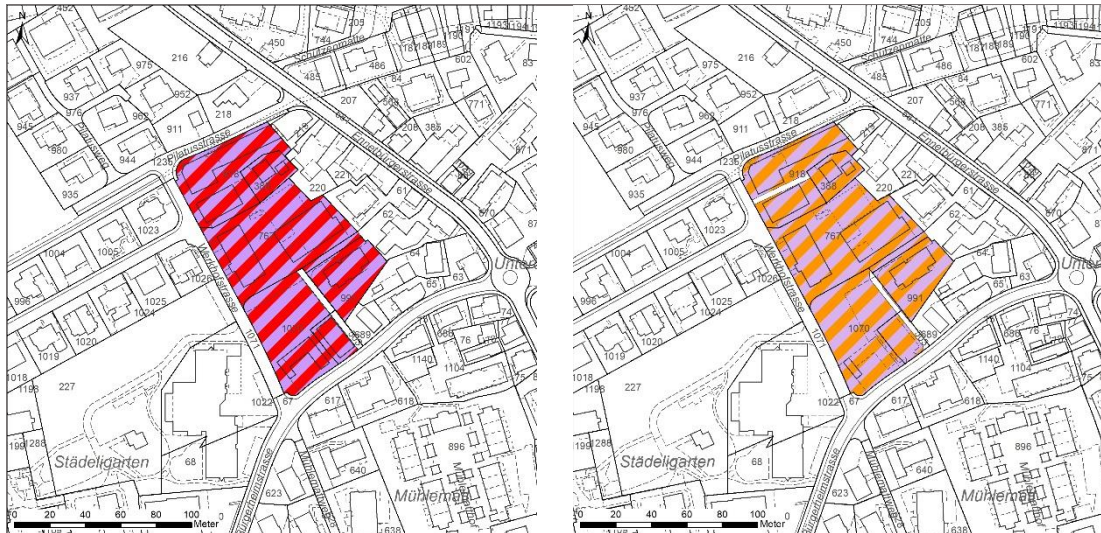


Abbildung 21 Nutzungsplanung Wohn- und Gewerbezone WG16 Werkhofstrasse rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Überbauungsziffer

Aufgrund von Einwendungen wurde nach der öffentlichen Auflage die maximale Überbauungsziffer für Unterniveau- und Nebenbauten für die WG14 und WG16 um 10% erhöht. Dadurch steht mehr Raum für die Parkierung innerhalb der Gebäude zur Verfügung.

Nachfolgend wird eine Übersicht der zukünftigen Zonenwidrigkeit der überbauten Grundstücke nach Zone für die minimale und maximale ÜZ tabellarisch dargestellt (kartographische Darstellung im Anhang 6). Bei unternutzten Grundstücken muss bei einem Neubau mehr Grundstücksfläche überbaut werden, während bei übernutzten Grundstücken der Gebäudeabdruck bei Neubauten reduziert werden muss.

Tabelle 3: Zusammenfassung der zonenwidrigen überbauten Grundstücke nach Zone und Überbauungsziffer (gemäss AV-Daten, Einzelbauweise)

| Zone | Anzahl überbaute Grundstücke | Anzahl unternutzt | Anzahl übernutzt |
|------|------------------------------|-------------------|------------------|
| WG10 | 4 | 3 (75%) | 0 |
| WG14 | 0 | 0 | 0 |
| WG16 | 5 | 2 (40%) | 1 (20%) |

Anteil an Wohnen in %

Der minimale und maximale Anteil an Wohnen für die WG14 und WG16 beträgt 40% beziehungsweise 80%. In der WG10 ist der minimale und maximale Anteil an Wohnen gemäss Gestaltungsplan festgelegt.

Lärmempfindlichkeitsstufe

Die Lärmempfindlichkeitsstufe bleibt unverändert.

Grünflächenziffer

In den Wohn- und Gewerbezone WG14 und WG16 ist die Grünflächenziffer auf 0.20 festgelegt.

Dachgestaltung

Die Dachgestaltung der Wohn- und Gewerbezone WG16 lehnt sich an die Bestimmungen der umliegenden Wohnzone W14 und W16 an. Somit soll das Gesamtbild einheitlich in Erscheinung treten.

In der Wohn- und Gewerbezone WG16 kommt das Giebelprivileg, wie in der Wohnzone W16, nicht zur Anwendung.

Umgebungsgestaltung

In der WG14 und WG16 sind ungedeckte Parkplätze versickerungsfähig zu gestalten und pro vier ungedeckte Parkplätze ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.

Da in den Wohn- und Gewerbebezonen überwiegend gewohnt wird, wurde nach der öffentlichen Auflage die Erstellungspflicht von Abstellplätzen für Kinderwagen, Fahrräder, Mofas und dergleichen analog zur Wohnzone eingeführt.

Abgrabungen sind in den Wohn- und Gewerbebezonen WG14 und WG16 unter das massgebende Terrain nicht zulässig.

Gewerbezone (Art. 25-26)

Gemäss PBG sind in der Industriezone Bürobauten nur zulässig, soweit sie für den Industriebetrieb erforderlich sind. Da es in der heutigen Industriezone I Bürobauten gibt, die nicht nur für den Industriebetrieb erforderlich und in diesem Gebiet keine eigentlichen Industrien ansässig sind, wird die heutige Industriezone I in den Gebieten Aamättli, Ennerberg/Unter Faden und Faden in die Gewerbezone umgezont.

Aufgrund verschiedenen Gebäudehöhen und unter Berücksichtigung der Flugschneise werden die Gewerbebezonen in unterschiedliche Zonen aufgeteilt.

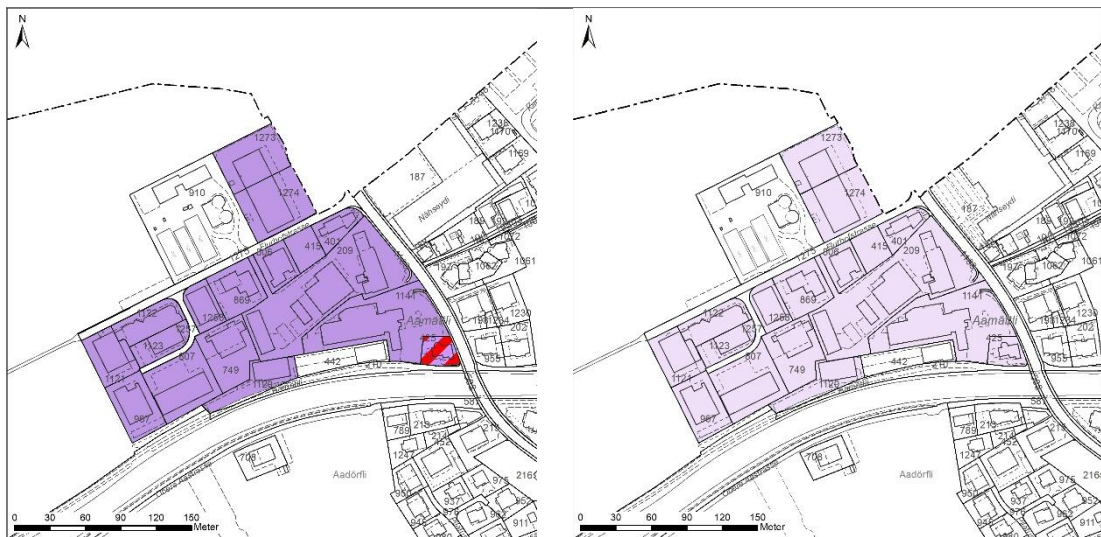


Abbildung 22 Nutzungsplanung Gewerbezone G14a Aamättli rechtsgültig (links) und neu (rechts)

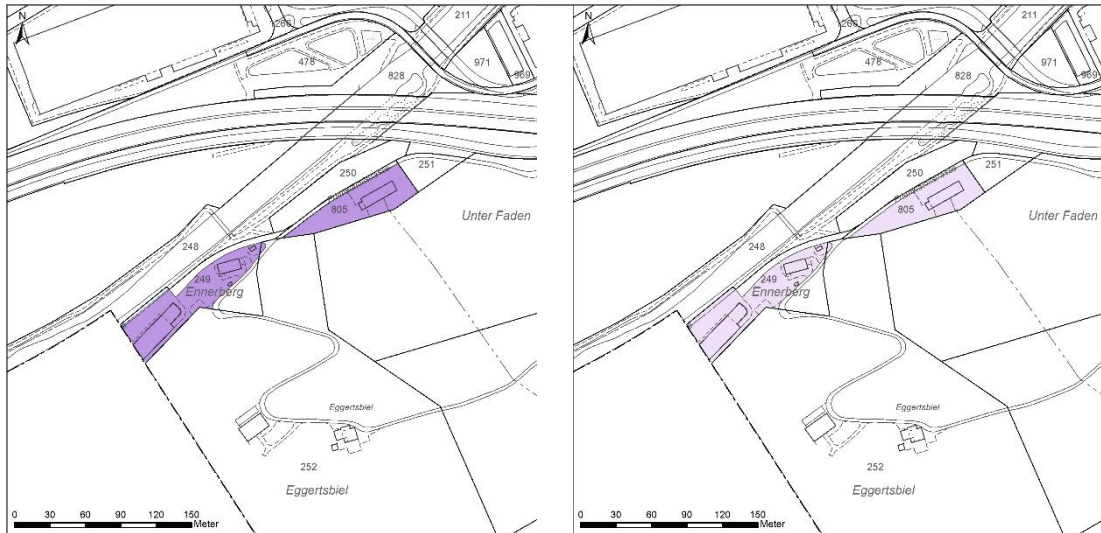


Abbildung 23 Nutzungsplanung Gewerbezone G14a Ennerberg/ Unter Faden rechtsgültig (links) und neu (rechts)



Abbildung 24 Nutzungsplanung Gewerbezone G24 Faden rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Die Parzelle Nr. 70 wurde nach der öffentlichen Auflage der Gewerbezone zugewiesen, um den Fortbestand des bestehenden Unternehmens im aktuellen Umfang zu sichern.

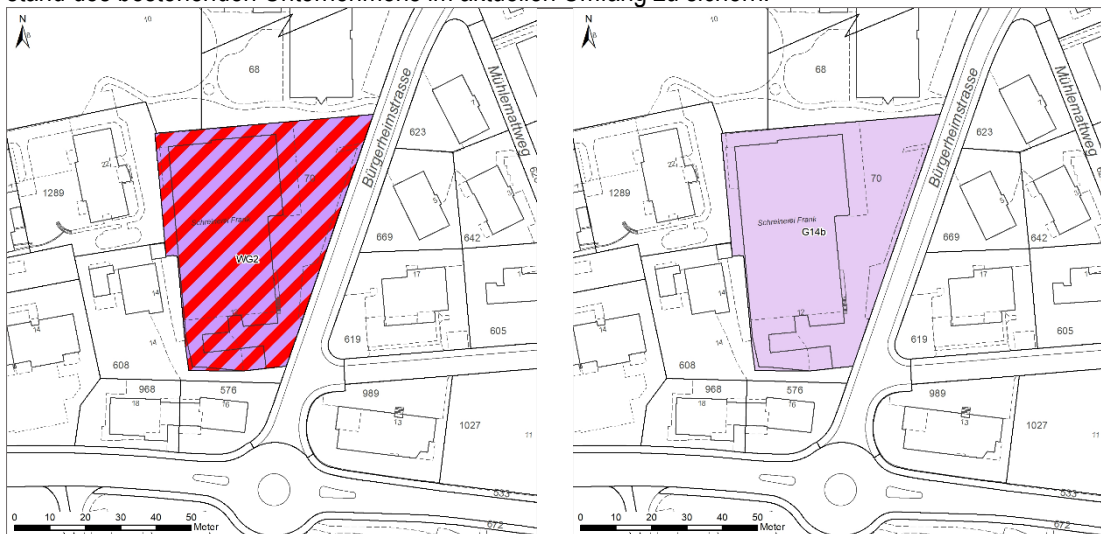


Abbildung 25 Nutzungsplanung Gewerbezone G14b Stadeligarten rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Überbauungsziffer

Die Überbauungsziffer wurde nach der öffentlichen Auflage für die G14a und die G24 erhöht, da Vordächer nicht in der Berechnung der Überbauungsziffer berücksichtigt waren.

Die minimalen und maximalen Überbauungsziffern der G14b richten sich nach dem bestehenden Gebäude.

Nachfolgend wird eine Übersicht der zukünftigen Zonenwidrigkeit der überbauten Grundstücke nach Zone für die minimale und maximale ÜZ tabellarisch dargestellt (kartographische Darstellung im Anhang 6). Bei unternutzten Grundstücken muss bei einem Neubau mehr Grundstücksfläche überbaut werden, während bei übernutzten Grundstücken der Gebäudeabdruck bei Neubauten reduziert werden müsste.

Tabelle 4: Zusammenfassung der zonenwidrigen überbauten Grundstücke nach Zone und Überbauungsziffer (gemäss AV-Daten, Einzelbauweise)

| Zone | Anzahl überbaute Grundstücke | Anzahl unternutzt | Anzahl übernutzt |
|-------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| G14a | 18 | 6 (33%) | 1 (6%) |
| G14b | 1 | 0 | 0 |
| G24 | 10 | 5 (50%) | 0 |

Umgebungsgestaltung

Da die Gewerbezone G14a und G24 am Siedlungsrand oder ausserhalb des Siedlungsgebietes liegen, wird gefordert, Bereiche zur Strasse und zu Siedlungsgrenzen hin zu bepflanzen. Kann dies nicht erfolgen, sind an Bauten und Anlagen vertikale Begrünungsmassnahmen vorzunehmen. Hiermit sollen die Gewerbezone insgesamt grüner wirken.

Innerhalb der Gewerbezone G14b ist entlang der Bürgerheimstrasse eine Reihe von Hochstamm-Bäume zu pflanzen, um die Eingliederung der Gewerblichen Nutzung ins Ortsbild zu verbessern.

In den Gewerbezone ist es vorgesehen, dass ungedeckte Parkplätze mit sickerfähigen Belägen zu gestalten sind. Pro vier ungedeckte Parkplätze ist bei einer Neugestaltung ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.

In der Nähe von Eingängen sind in den Gewerbezone genügend grosse und leicht zugängliche Abstellplätze für Fahrräder und Mofas zu erstellen.

Im Weiteren werden in den Gewerbezone keine Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG zugestanden.

Industriezone (Art. 27-29)

In der Industriezone bleiben die Parz. Nr. 112 und 246 (Glas Trösch und Zimmermann Recycling), die Parz. Nr. 1287 (neue Pilatushalle) und das Gebiet des Flugplatzareals, das im Rahmen der Teilrevision Flugplatz in eine Industriezone um- und eingezont wurde.



Abbildung 26 Nutzungsplanung Industriezone I18 rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Für die Industriezone I24 gilt eine Bebauungsplanpflicht. Grundmasse und Gestaltungsvorschriften wurden im Rahmen des Bebauungsplanes Erlenpark festgelegt. Die Gesamthöhe der Industriezone I24 wurde aufgrund des Masterplanes und des Bebauungsplanes Erlenpark definiert. Der Bebauungsplan wurde im Rahmen der Teilrevision Flugplatz von der Gemeindeversammlung vom 21.11.2022 beschlossen und mit Regierungsratsbeschluss Nr. 452 vom 17. Oktober 2023 genehmigt.

Überbauungsziffer

Die Überbauungsziffer wurde nach der öffentlichen Auflage für die I18 erhöht, da Vordächer nicht in der Berechnung der Überbauungsziffer berücksichtigt waren.

Nachfolgend wird eine Übersicht der zukünftigen Zonenwidrigkeit der überbauten Grundstücke nach Zone für die minimale und maximale ÜZ tabellarisch dargestellt (kartographische Darstellung im Anhang 6). Bei unternutzten Grundstücken muss bei einem Neubau mehr Grundstücksfläche überbaut werden, während bei übernutzten Grundstücken der Gebäudeabdruck bei Neubauten reduziert werden müsste.

Tabelle 5: Zusammenfassung der zonenwidrigen überbauten Grundstücke nach Zone und Überbauungsziffer (gemäss AV-Daten, Einzelbauweise)

| Zone | Anzahl überbaute Grundstücke | Anzahl unternutzt | Anzahl übernutzt |
|------|------------------------------|-------------------|------------------|
| I18 | 3 | 1 (33%) | 0 |

Umgebungsgestaltung

Die Umgebungsgestaltung der Industriezone ist mit der von der Gewerbezone vergleichbar.

Zone für öffentliche Zwecke (Art. 30-31, Anhang 1)

Der Umfang der Zone für öffentliche Zwecke wird aufgrund Um- und Auszonungen verändert. Der an öffentlichen Nutzungen ist in den bestehenden Bauzonen weiterhin ausreichend. Die zulässigen Nutzungen der Zone für öffentliche Zwecke werden im Anhang 1 BZR aufgelistet. Die zulässigen Nutzungen stützen sich auf das rechtsgültige Bau- und Zonenreglement sowie die bestehenden bzw. geplanten Nutzungen.

Für die Zone für öffentliche Zwecke Öc (Wasserversorgung Schürmatt), Öe (Schul- und Sportanlagen Breitli) und Öf (Kultur- und Freizeitanlage Dorfleutenried), Ög (Alters- und Pflegeheim) und Ök (Seebeizli) wird lediglich die Gesamthöhe festgelegt.

Die heutige Zone für öffentliche Zwecke an der Kreuzstrasse (Öa) wird neu mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Gemäss kantonalem Richtplan ist dieses Gebiet ein Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Arbeiten. Die Entwicklungsschwerpunkte Arbeiten sind Gebiete, die aufgrund ihrer Lage, Grösse und Erschliessung sowie ihrem Entwicklungspotenzial künftig einen wesentlichen Beitrag zur wirtschaftlichen Gesamtentwicklung des Kantons leisten. Die Koordination mit den angrenzenden Gemeinden Stans und Oberdorf bzgl. Gestaltungsplanpflicht wird seitens Kantons übernommen.



Abbildung 27 Nutzungsplanung Zone für öffentliche Zwecke Kreuzstrasse (Öa) rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Die Umzonungen der heutigen Zone für öffentliche Zwecke im Gebiet des Flugplatzes, die im Rahmen der Teilrevision vorgenommen wurden, werden übernommen.

Im Gebiet der ehemaligen Militärbaracken Aadörfli wird die heutige Zone für öffentliche Zwecke der Landwirtschaftszone zugewiesen. Der Bedarf für die Zone für öffentliche Zwecke im Aadörfli ist nicht mehr gegeben und die Fläche ist gemäss kantonalem Richtplan als Entwicklungsschwerpunkt Wohnen (ESP-Wohnen) festgesetzt. Der Bereich des Trachtenhauses wird neu in eine Zone für Sport- und Freizeitanlagen umgezont. Im Rahmen der Weiterentwicklung des ESP-Wohnen sollen die Um- oder Auszonungen dieser Zone für Sport- und Freizeitanlage beantragt werden.

Gemäss Art. 57 Abs. 3 PBG bleibt die Nutzung der Zone für öffentliche Zwecke öffentlich-rechtlichen Körperschaften und Anstalten sowie privatrechtlichen Institutionen, die vom öffentlichen Recht des Kantons anerkannt sind, vorbehalten. Das heutige Gemeindehaus inklusive Parkplatz an der Gemeindehausstrasse (Parz. Nr. 750 tw. und 961), welches heute in der Zone für öffentliche Zwecke liegt, wird nicht nur als Gemeindeverwaltung, sondern auch als Arztzentrum, Wohnen und Parkplätze benutzt. Aufgrund dieser gemischten Nutzung und den vorhandenen Vorstellungen bezüglich weiterer Nutzungen in diesem Gebiet werden die Parzellen Nr. 750 (tw) und 961 der Kernzone K14b zugewiesen.

Der Bereich der Parzelle Nr. 750 unterhalb des Gemeindehauses bleibt in der Zone für öffentliche Zwecke, da in diesem Bereich eine Energiezentrale mit Archiv und Parkplätze vorgesehen sind. Die Grundmasse sind noch nicht bekannt, werden jedoch voraussichtlich stark von denen der Kernzone 14b abweichen. Es wird davon ausgegangen, dass die Grundmasse tiefer ausfallen wird. Die Grundmasse ist im Rahmen des konkreten Bauprojekts festzulegen.

Im Kirchenbereich/Güterstrasse wird die Parz. Nr. 60 (Röm.-Kath. Kirchgemeinde Buochs) in die Kernzone K14a umgezont, da die jetzige Nutzung nicht mit den Zonenbestimmungen zur Zone für öffentliche Zwecke vereinbar ist. Die Parz. Nr. 59 (Stiftung Unserer Lieben Frau, der Weissen Mutter Gottes von Buochs) sowie beim Dorfplatz die Parz. Nr. 3 (Theatergesellschaft Buochs) werden ebenfalls in die

Kernzone K14a umgezont, da diese nicht einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft gemäss Art. 57 PGB gehören.

Die Parz. Nr. 911 in der heutigen dreigeschossigen Wohnzone W3 mit Anlagen der Abwasserentsorgung wird neu in die Zone für öffentliche Zwecke Öi umgezont. Diese Parzelle ist im Besitz der Gemeinde.

Der Bedarf an Zone für öffentliche Zwecke ist trotz Umzonungen abgedeckt.

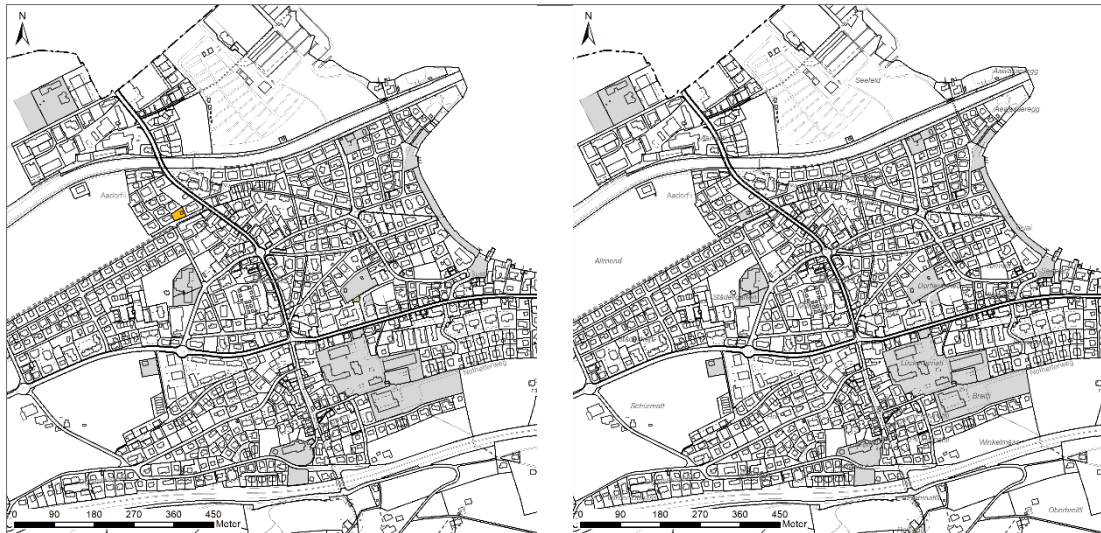


Abbildung 28 Nutzungsplanung Zone für öffentliche Zwecke rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Art. 32-33, Anhang 2)

Die zulässigen Nutzungen für die Zonen für Sport- und Freizeitanlagen werden in Anhang 2 des BZR aufgelistet. Die Nutzungen werden gegenüber der rechtsgültigen Nutzungsplanung angepasst.

Für die Zone für Sport- und Freizeitanlagen SFc (Seefeld) legt der kommunale Richtplan Seefeld und die Gestaltungspläne «Bootshafen» und «Seefeld Buochs-Ennetbürgen» die zulässigen Nutzungen in Detail fest.

Mit der Um- und Auszonung der heutigen Zone für öffentliche Zwecke in Aadörfli wird das Trachtenhaus (SFb) in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen umgezont. Das Trachtenhaus ist aus kommunaler Sicht, insbesondere als Vereinshaus, zu erhalten. Mit dieser Bauzone kann auch die Problematik des Lärms besser gehalten werden. Der Perimeter der Zonen für Sport- und Freizeitanlagen SFb soll, solange der ESP-Wohnen besteht und der Lage ausserhalb des Siedlungsgebietes (Inselbauzone), nicht vergrössert und die bestehende Nutzung nicht intensiviert werden.

Der Bereich mit dem bestehenden Familiengarten wird der Landwirtschaftszone zugewiesen. Es gilt die Besitzstandgarantie.



Abbildung 29 Nutzungsplanung Zone für Sport- und Freizeitanlagen SFb Trachtenhaus rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Die Zonen für Sport- und Freizeitanlagen der Kleinkaliberanlage (SFa) und der Sport- und Freizeitanlagen und Camping Seefeld (SFc) bleiben in ihrem Umfang unverändert.

Die heutige überlagernde Sondernutzungszone «Bereich für Mehrzweck- oder ähnliche Hallen» wird aufgehoben, da an diesem Standort das Projekt abgelehnt wurde.

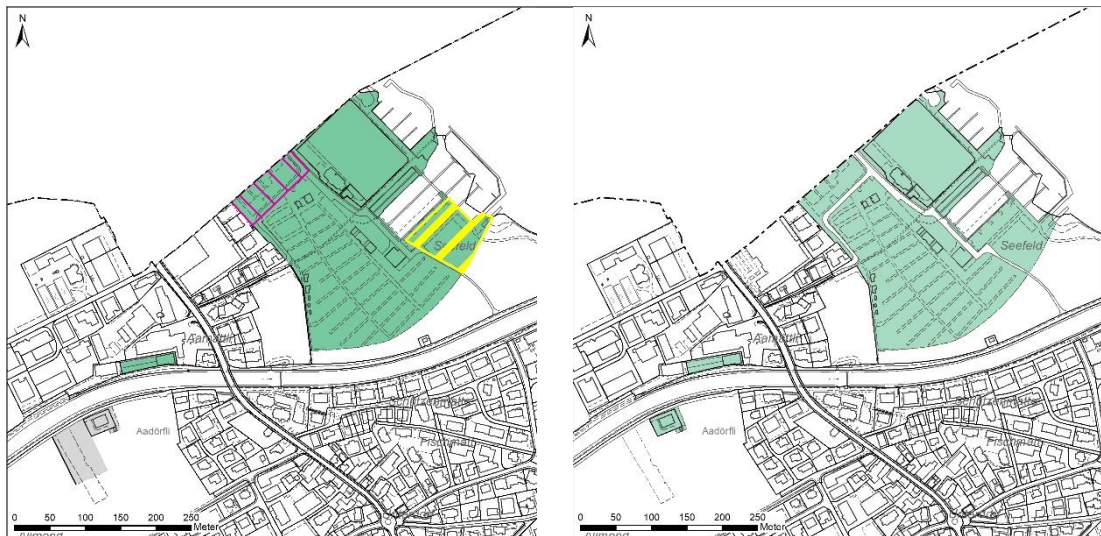


Abbildung 30 Nutzungsplanung Zone für Sport- und Freizeitanlagen SFa Kleinkaliberanlage und SFc Seefeld rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Grünzone (Art. 34, Anhang 3)

Die Grünzonen bleiben weitgehend im rechtsgültigen Umfang erhalten. Die zulässigen Nutzungen der Grünzonen werden im Anhang 3 aufgelistet.

Der Badeplatz Neuseeland in der heutigen Grünzone (GRa) wird übernommen. Ihre Ausdehnung bleibt unverändert.

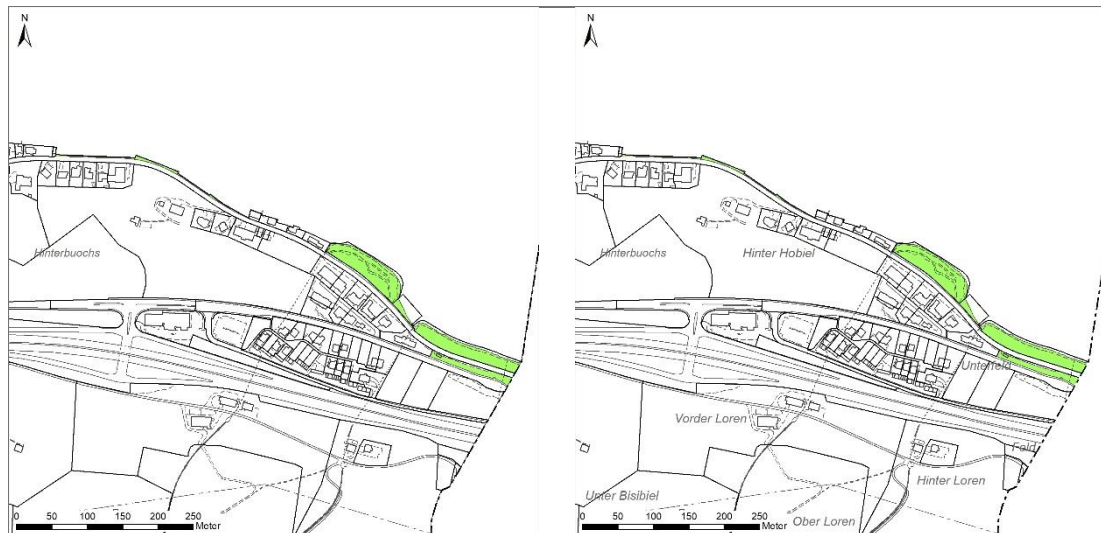


Abbildung 31 Nutzungsplanung Grünzone GRa Neuseeland rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Das Kronenbad (Parz. Nr. 338) in der heutigen Zone für öffentliche Zwecke wird neu in eine Grünzone (GRb) umgezont. Die Parkanlage mit dem Badeplatz Aawasseregg in der heutigen Grünzone (GRc) bleibt unverändert.



Abbildung 32 Nutzungsplanung Grünzone GRb Kronenbad rechtsgültig (links) und neu (rechts)



Abbildung 33 Nutzungsplanung Grünzone GRc Aawasseregg rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Der Bereich der Kirche ist heute mit einer Sondernutzungszone Kirchenbereich (Freihaltebereich) überlagert. Diese Sondernutzungszone bezweckte die Freihaltung um die Kirche herum. Um diesen Freihaltebereich sicherzustellen, wird das Gebiet einer Grünzone (GRd) als Grundnutzung zugewiesen. Die überlagerte Sondernutzungszone Kirchenbereich (Freihaltebereich) wird aufgehoben.



Abbildung 34 Nutzungsplanung Grünzone GRd Kirchenbereich rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Im Rahmen der Teilrevision Flugplatz wird eine neue Grünzone nördlich der Fadenbrücke ausgeschieden (Umzonung). Diese neue Grünzone (GRe) und die Arrondierung der bestehenden Grünzone (GRf) aufgrund neuer Strassenführung südöstlich der Fadenbrücke wird im Rahmen dieser Gesamtrevision übernommen.

Sondernutzungszone SNa (Art. 35 und 36)

Im Rahmen der Teilrevision Flugplatz wurde das Flugplatzareal in eine Sondernutzungszone um- und eingezont. Der Perimeter der Sondernutzungszone und deren Bestimmungen werden übernommen und in das neue Recht überführt.

Sondernutzungszone SNb und SNc (Art. 35 und 37)

Die heutige Sondernutzungszone Postillon wird den Sondernutzungszone SNb und SNc zugewiesen. Die Unterteilung in zwei Zonen ergibt es sich aus zwei verschiedenen Gesamthöhen, die im rechtsgültigen BRZ festgelegt wurden. Die Gesamthöhe der Sondernutzungszone SNb und der Sondernutzungszone SNc beträgt 16 m bzw. 13 m. Die Bestimmungen werden vom heutigen BZR übernommen bzw. in die neue Gesetzgebung überführt. In dieser Sondernutzungszone sollen weiterhin Hotellerie- und Gastgewerbenutzungen möglich sein.

Da der bestehende Gestaltungsplan «Casino/Postillon» nicht mehr gültig ist, bleibt das Gebiet mit der Gestaltungsplanpflicht überlagert. Der Perimeter wird aber geändert, da der südöstliche Bereich der Parz. Nr. 848 in der heutigen zweigeschossigen Wohnzone W2 neu in die Sondernutzungszone SNc umgezont wird.

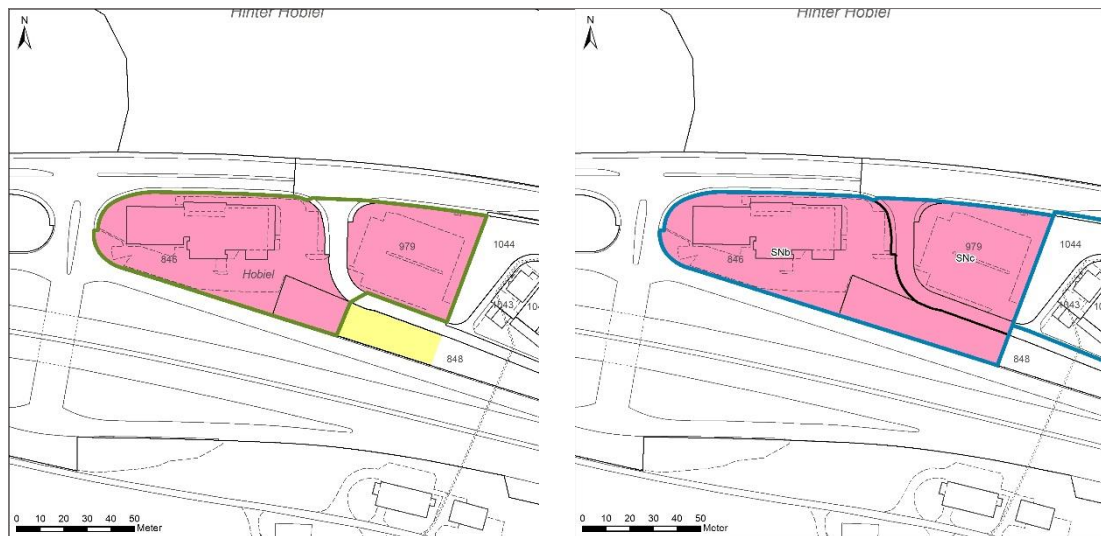


Abbildung 35 Nutzungsplanung Sondernutzungszone SNb und SNc Postillon/Hobiel rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Sondernutzungszone ergänzende Nutzungen (überlagernd) (Art. 38)

Die Bestimmung zur Sondernutzungszone ergänzende Nutzungen wurde von der Teilrevision Flugplatz übernommen. Sie erweitert die zulässigen Nutzungen der Industriezone entsprechend Bebauungsplan Erlenpark.

2.1.4 Zu D. Nichtbauzonen

Zu den Nichtbauzonen gehören gemäss kantonaler Verwaltung auch überlagernde Zonen, die nur Nichtbauzonen überlagern können.

Freihaltezone FH (Art. 39-40)

Entlang der Engelberger Aa sind die Gewässerparzellen heute zum Teil der Grünzone, der Landwirtschaftszone oder dem übrigen Gebiet (ÜG) zugewiesen. Im Rahmen dieser Gesamtrevision werden diese Bereiche bereinigt und/oder parzellenscharf in die Freihaltezone umgezont. Davon sind folgende Parzellen betroffen:

- Parz. Nr. 248 (Strecke zwischen Glas Trösch bis Fadenbrücke)
- Parz. Nr. 211, 210 und 1105 tlw. (Strecke Fadenbrücke bis Brücke Ennetbügerstrasse)
- Parz. Nr. 163 (Strecke Brücke Ennetbügerstrasse bis Fuss- und Radbrücke Strandweg)
- Parz. Nr. 164, 450, 1182, 1183, 1184, 1185 und 1180 (Bereiche in der heutigen Grünzone)

Die Freihaltezone FHa sowie die Freihaltezone FHb dienen der Erhaltung der Freifläche und des Erholungsraumes beim Mündungsgebiet der Engelberger Aa sowie entlang der Engelberger Aa. Infrastrukturanlagen für die nötigen Erschliessungen und Fuss- und Radwege sind erlaubt. Diese dürfen den Hochwasserschutz und ein zukünftiges Deltaprojekt nicht beeinträchtigen. Die Freihaltezone FHa umfasst die Parz. Nrn. 244, 943 und 200.



Abbildung 36 Nutzungsplanung Freihaltezone Engelberger Aa rechtsgültig (links) und neu (rechts)



Abbildung 37 Nutzungsplanung Freihaltezone Aawasser Delta rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Sondernutzungszone Wildkorridor (überlagernd) (Art. 41)

Der kantonale Richtplan verlangt, die Wildkorridore mit planerischen Mitteln zu sichern. Zwischen dem Buochserwald und Unter Faden sowie der Fadenbrücke und Gnappiried (Stans) werden diese Wildkorridore ausgeschieden und mit den entsprechenden Bestimmungen im BZR gesichert.

Mit dem Neubau der Strukturbauhalle Pilatus Flugzeugwerke im Jahr 2019, die im Bereich des Wildkorridors liegt, wurde mittels Gestaltung eines Grünstreifens ein Trittbiotop südlich der Halle für den Wildwechsel realisiert. Der Grünstreifen in der heutigen Industriezone (Parz. Nr. 554) wird im Rahmen dieser Gesamtrevision der Landwirtschaft zugewiesen.



Abbildung 38 Nutzungsplanung Wildkorridor Fadenbrücke rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Landschaftsschutzzone kommunal (überlagernd) (Art. 42-43)

Die kommunale Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung von wertvollen Landschaften ausserhalb der kantonalen Landschaftsschutzzone.

Die bestehende kommunale Landschaftsschutzzone wird übernommen. Der Bereich der Parz. Nr. 350 wird neu mit der kommunalen Landschaftsschutzzone überlagert. In diesem Bereich liegt gemäss kantonalem Richtplan ein Siedlungstrenggürtel, mit der Zuweisung in die kommunale Landschaftsschutzzone wird dem Richtplan Rechnung getragen.

Die Bestimmungen sind aus dem heutigen BZR und aus dem Muster-BZR übernommen.



Abbildung 42 Nutzungsplanung kommunale Landschaftsschutzzone rechtsgültig (links) und neu (rechts)

2.1.5 Zu E. weitere Zonen

Gemäss kantonalen Verwaltung gehören zu den weiteren Zonen nur jene überlagernden Zonen, die sowohl Bauzonen sowie Nichtbauzonen überlagern können. Diese Zonen können somit nicht eindeutig den Bauzonen oder Nichtbauzonen zugewiesen werden.

Die bestehende überlagernde Sondernutzungszone «Bereich ohne Hochbauten» in der Zone für Sport- und Freizeitanlage Seefeld wird aufgehoben, da mit der Lage am See (Einflussbereich des BLN) und

dem landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet (LES) eine landschaftsverträgliche Bebauung sichergestellt wird. Sowohl der kommunale Richtplan Seefeld vom Februar 2009/2012, der Gestaltungsplan "Seefeld Buochs-Ennetbürgen" vom März 2011 und der neue Gestaltungsplan Seefeld (Stand: noch nicht genehmigt) lassen diese Fläche frei von einer Überbauung.

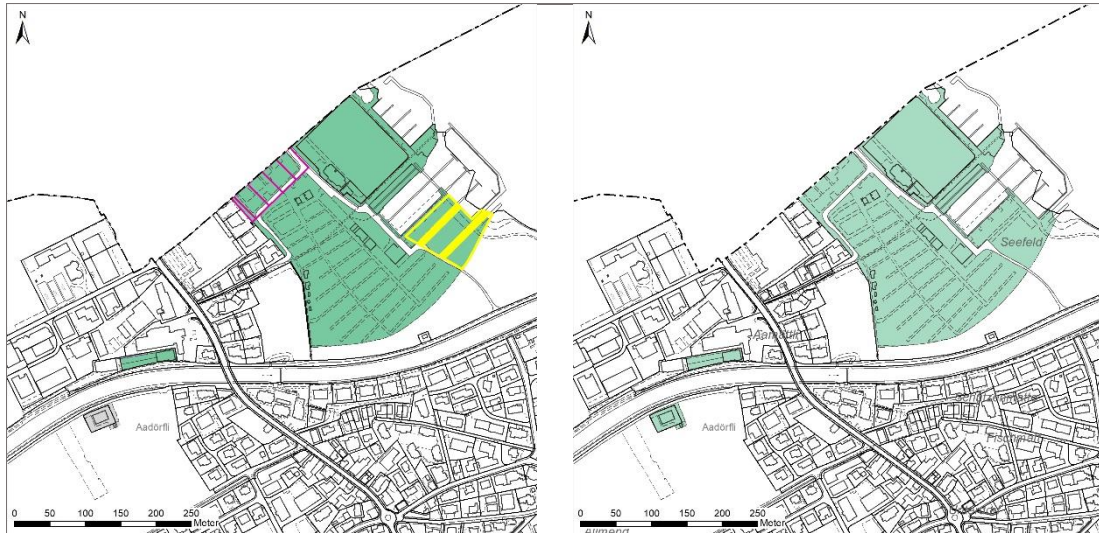


Abbildung 43 Nutzungsplanung Zone für Sport- und Freizeitanlage Seefeld rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Sondernutzungszone Hafenanlage (überlagernd) (Art. 44)

Die Sondernutzungszone bleibt in ihrer Ausdehnung unverändert. Auch die Nutzungsbestimmungen werden inhaltlich unverändert in das neue BZR übertragen.

Ortsbildschutzzone Dorf (überlagernd) (Art. 45)

Gemäss Richtplan sind regional und national bedeutende ISOS-Ortsbilder in den Nutzungsplänen zu berücksichtigen. Im Rahmen der Gesamtrevision Nutzungsplanung ist sicherzustellen, dass der Erhalt des nationalen Ortsbilds Buochs gesichert ist. Bedeutende Ortsbilder werden somit mit einer Ortsbildschutzzone überlagert.

Die Bereiche, die im ISOS mit dem Erhaltungsziel A bewertet sind, werden mit einer Ortsbildschutzzone überlagert und die vorgesehenen Bereiche der Kernzone zugeteilt.

Der Abschnitt der Fischmattstrasse (ISOS, G5, Erhaltungsziel B) ist mit der Baumallee und den teilweise inventarisierten Bauten ausgewiesenen räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten erhalten. Im Rahmen der Teilrevision 2013/2018 wurden als Massnahme zur Umsetzung der Erhaltungsziele B des ISOS beidseitig entlang der Fischmattstrasse Pflichtbaulinien festgelegt. Diese Massnahme regelt die Stellung der Bauten zur Strasse hin, jedoch nicht das Volumen, die Körnigkeit und die Gestaltungsmerkmale von Bauten und Freiräumen. Auf eine überlagerte Ortsbildschutzzone entlang der Fischmattstrasse wird verzichtet, da solange die Parzellenstruktur bestehen bleibt, ist die Körnigkeit mehr oder weniger durch die Parzellengrösse bestimmt. Im Weiteren trägt die Unterschutzstellung der Baumreihe aus Rosskastanien (Naturobjekt Nr. 11) ebenfalls zum Ortsbild bei.

Der Umfang der bestehenden Ortsbildschutzzone im Dorf (Ortsbildschutzzone Dorf) wird übernommen und leicht erweitert. Im Gebiet des Kirchenbereiches wird die heutige überlagernde Sondernutzungszone „Kirchenbereich (Freihaltebereich)“ aufgehoben und mit der Ortsbildschutzzone Dorf überlagert. Die Parz. Nr. 562, 742 und 108, die neu in der Kernzone K12 liegen, sowie die Parz. Nr. 59 und 60, welche neu der Kernzone K14a zugewiesen werden, werden ebenfalls mit dem Ortsbildschutz überlagert.

Neu werden die Bestimmungen vom Muster-BZR in den heutigen Bestimmungen der Ortsbildschutzzone integriert.



Abbildung 39 Nutzungsplanung Ortsbildschutzzone Dorf rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Schutzzone wertvoller Strassenraum (überlagernd) (Art. 46)

In der heutigen Nutzungsplanung ist entlang der Beckenriederstrasse (bergseits ab Lindenstrasse / talseits ab Stationsstrasse bis zum Dorfplatz) und der Ennetbürgerstrasse (westlich und östlich ab Verlängerung Pilatusstrasse bis zum Dorfplatz) mit der Sondernutzungszone «Bereich Schutz des Strassenbildes» überlagert. Die räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten entlang der beiden Strassen (Beckenriederstrasse und Ennetbürgerstrasse) ergeben sich aus dem klar gefassten, kompakten Strassenraum und der feinkörnigen Bebauung mit giebelständigen und traufständigen bescheidenen oft schützenswerten Wohn- und Gewerbebauten. Die beiden Strassenachsen bilden die historischen Bebauungsstränge in Verlängerung des Dorfkerns und sind charakteristisch für die Strassendorfstruktur von Buochs.

Damit weiterhin diese wichtigsten und ortsbildprägenden Strassenräume (ISOS: G2 und G4, Erhaltungsziel B) der Gemeinde erhalten bleiben und ein qualitätsvoller Strassenraum entsteht, wird diese Sondernutzungszone «Bereich Schutz des Strassenbildes» beibehalten und in die überlagernde Ortsbildschutzzone «wertvoller Strassenraum» überführt.



Abbildung 40 Nutzungsplanung Ortsbildschutzzone wertvoller Strassenraum rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Ortsbildschutzzone Ennerberg (überlagert) (Art. 47)

Die bestehende Ortsbildschutzzone im Ennerberg wird übernommen. Der Perimeter wird westlich bis zur Gemeindegrenze erweitert.

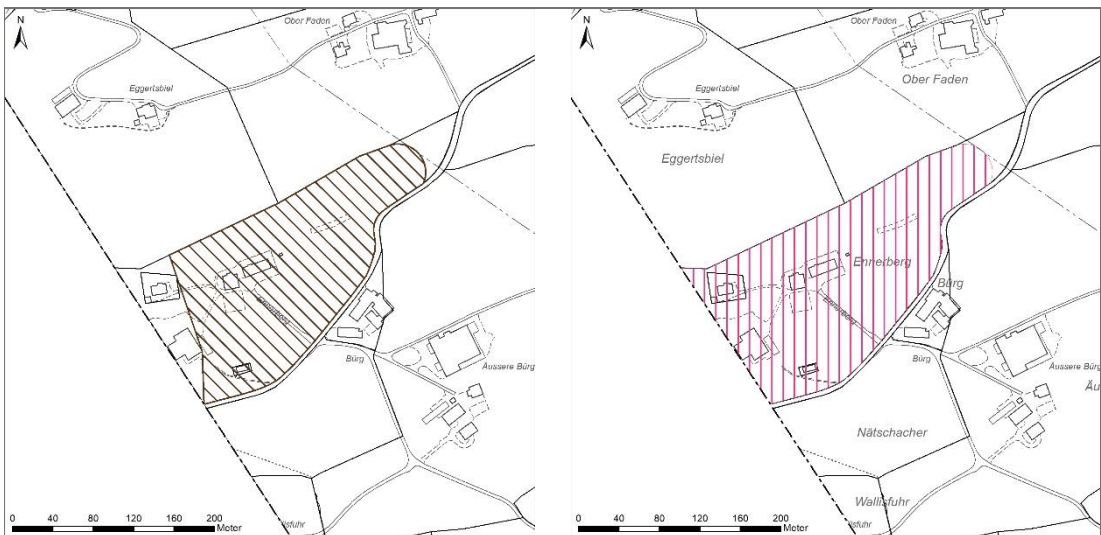


Abbildung 41 Nutzungsplanung Ortsbildschutzzone Ennerberg rechtsgültig (links) und neu (rechts)

2.2 Zu II. Mobilfunkantennen

Dialogmodell (Art. 48-50)

Gewählt ist das Dialogmodell. Die Bestimmungen sind mit denen vom Muster-BZR ergänzt.

2.3 Zu III. Unterschutzstellung von Naturobjekten

Geschützte Naturobjekte (Art. 51-52)

Das Naturschutzinventar der Gemeinde Buochs wurde im Jahr 2009 erstellt und im Jahr 2012 revidiert. Dieses Inventar wurde noch nicht umgesetzt. Die Bestandsaufnahme des Naturschutzinventars um-

fasste total 87 Einzelobjekte (kantonal und kommunal). Der Grossenteil dieser Naturobjekte sind im bestehenden Zonenplan bereits bezeichnet und durch das Bau- und Zonenreglement geschützt. Mit dieser Gesamtrevision werden alle Objekte aus dem Naturschutzinventar geprüft und mehrheitlich aufgenommen.

Objekte wie Feld- und Ufergehölze, die im Gewässerraum liegen sowie Hecken werden nicht mehr im BZR und Zonenplan aufgenommen, da sie mehrfach durch andere Gesetzgebungen (gemäss NHV schützenswerte Lebensräume (Ufergehölz), im Gewässerraum (Gewässergesetz) und Verordnung über den Schutz bedrohter Tiere und Pflanzen) geschützt sind. Diverse Hecken hingegen werden belassen, da sie schon heute im BZR unter Schutz stehen. Es gibt wenige Objekte, die im Naturschutzinventar nicht aufgenommen wurden und im heutigen BZR jedoch erfasst sind. Diese ortsprägenden Objekte werden erneut als Schutzobjekte aufgenommen.

Aufgrund der Hafenerweiterung im Seefeld und der neuen Fadenbrücke sind einige geschützte beziehungsweise inventarisierte Einzel- und Baumgruppen gefällt worden. Die Ersatzbepflanzungen sind neu im Rahmen dieser Gesamtrevision aufgenommen.

Für die Ausscheidung der Naturobjekte wurde eine systematische Methodik aufgrund der Bewertung im Inventar gewählt. Es wird darauf verzichtet jedes einzelne Objekt zu analysieren, da eine Neubeurteilung des Inventars nicht vorgesehen ist.

Kantonal geschützte Naturobjekte sowie Objekte, die durch die übergeordnete Gesetzgebung geschützt sind, werden als Information dargestellt.

Die geschützten Naturobjekte werden neu nach Objektart unterteilt und für jede Objektart werden spezifische Massnahmen festgelegt.

Nach den Grundsätzen zu den einzelnen Naturobjekten werden die Schutzmassnahmen, die für alle Naturobjekte gelten, aufgelistet. Sie entsprechen inhaltlich den bisherigen Bestimmungen.

Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen (Art. 53)

Die spezifischen Bestimmungen für die Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen lehnen sich an die Bestimmungen des Muster-BZR an.

Hecken und Ufergehölze (Art. 54)

Hecken und das Ufergehölz beim Schöpfgraben, die im heutigen BZR schon unter Schutz stehen und einen Pflegevertrag besitzen, werden erneut aufgenommen.

Die spezifischen Bestimmungen für die Hecken und Ufergehölze werden aus dem heutigen BZR und mit denen des Muster-BZR übernommen.

Nach der öffentlichen Auflage wurde die Bestimmung so präzisiert, dass der Abstand für Abgrabungen und Aufschüttungen nur für Hecken massgebend ist, da Ufergehölze durch den Gewässerraum zusätzlich gesichert sind.

Bruchsteinmauern, Trockensteinmauern sowie Lesesteinwälle (Art. 55)

Die spezifischen Bestimmungen für die Bruchsteinmauern, Trockensteinmauern sowie Lesesteinwällen werden aus dem Muster-BZR übernommen.

Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen und Pfeifengraswiesen (Art. 56)

Die spezifischen Bestimmungen für die Blumenwiese, artenreiche Fettwiese und Pfeifengraswiese werden aus dem Muster-BZR übernommen.

2.4 Zu IV. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Hängige Verfahren (Art. 57)

Die Bestimmung für die hängigen Verfahren wird aus dem Muster-BZR übernommen. Sie entspricht inhaltlich den Bestimmungen der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

Aufhebung bisherigen Rechts (Art. 58)

Die Bestimmung wird aus dem Muster-BZR übernommen. Sie entspricht inhaltlich den Bestimmungen der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

Inkrafttreten (Art. 59)

Der Gemeinderat legt den Zeitpunkt des Inkrafttretens des BZR fest. Der Gemeinderatsentscheid betreffend Zeitpunkt des Inkrafttretens ist öffentlich zu publizieren und der Regierungsrat ist diesbezüglich zu informieren.

3 Erläuterungen zu den Einträgen im Zonenplan ohne Bestimmungen im BZR

Die nachfolgenden Erläuterungen sind gemäss der Legende des Zonenplans angeordnet.

3.1 Zu kommunalen Nutzungsplanfestlegungen (Genehmigungsinhalte)

Die kommunalen Nutzungsplaninhalte, die keine Bestimmungen im BZR aufweisen, werden abschliessend in der kantonalen Planungs- und Baugesetzgebung (PBG) geregelt. Somit sind Bestimmungen im BZR nicht notwendig und die Vorschriften für diese Nutzungsplanfestlegungen können der kantonalen Gesetzgebung entnommen werden.

3.1.1 Zu Grundnutzung

Verkehrszone

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung sind die meisten Strassen als übriges Gebiet ausgeschieden. Die neue Gesetzgebung sieht für alle Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung einschliesslich Plätze, öffentliche Abstellplätze, Bushaltstellen, Bahnanlagen, Bahnstationen ohne Fremdnutzungen und dergleichen, die innerhalb der Bauzonen liegen, die Verkehrszone vor.

Landwirtschaftszone

Die übrigen Gemeindegebiete, die in der rechtsgültigen Nutzungsplanung als Reserven für die zukünftige Siedlungserweiterung ausgeschieden worden sind, werden der Landwirtschaftszone zugewiesen. Da die Siedlungserweiterungsgebiete im Siedlungsleitbild eingetragen sind und somit nicht mehr durch Reservezonen gesichert werden müssen. Zudem sind diese Gebiete heute landwirtschaftlich genutzt, was zusätzlich für die Landwirtschaftszone spricht.

Die Schaffung von neuen Bauzonen erfolgt zukünftig aufgrund der Siedlungserweiterungsgebiete, die im Siedlungsleitbild aufgezeigt werden.

Übriges Gebiet

Das übrige Gebiet bezeichnet neu nur Flächen, die keiner Nutzung zugewiesen werden können, oder die Nutzung noch nicht definiert worden ist. Dazu gehören zum Beispiel felsige Flächen, die weder als Wald noch landwirtschaftlich genutzt werden können.

Gewässerraumzone (Grundnutzung)

Die Gewässerraumzone Grundnutzung bleibt unverändert. Diese liegen entlang des Seeufers, wo aufgrund der aktuellen Uferlinie das Seegrundstück nicht mehr der Grundnutzung See zugewiesen ist.

Bei der Parz. Nr. 244 wird die Wasserfläche landseitig der Seeuferlinie der Grundnutzung Gewässerraumzone zugewiesen, da die Seefläche nach der Revitalisierung geschaffen wurde und neu zum Gewässer gehört

3.1.2 Zu überlagernde Nutzungsplaninhalte

Gewässerraumzone

Gemäss Art. 41a GSchV kann die Breite des Gewässerraums lediglich in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist.

In Berücksichtigung des heute vorliegenden Bundesgerichtsurteil 1C_282/2020 muss die Definition des dicht überbauten Gebiets in sämtlichen Gemeinden neu beurteilt werden. Die Gewässerraumzonen ausserhalb des dicht überbauten Gebietes sind entsprechend nicht mehr bundesrechtskonform und somit nicht mehr rechtmässig. Das Amt für Gefahrenmanagement hat das "dicht überbaute Gebiet" neu festgelegt.

Entlang der Engelberger Aa und des Ufers des Vierwaldstättersees erfordert dies an einigen Stellen eine Vergrösserung des Gewässerraums, um die gesetzlich geforderte minimale Gewässerraumbreite zu erreichen. Entlang der Parz. Nrn. 1006, 1120, 1141, 1150, 1181, 1229, 493, 1232, 1250, 1251, 1252, 1281, 1282, 389, 145, 146, 202, 336, 337, 339, 339, 350, 354, 356, 885, 384, 387, 390, 402, 404, 406, 409, 410, 419, 425, 442, 476, 491, 492, 813, 545, 641, 643, 649, 650, 651, 652, 690, 692, 7, 708, 739, 740, 749, 762, 762, 784, 821, 955, 969, 973, 223, 224, 244, 338, 807, 867, 927, 967, 970, 1010, 171, 581, 582, 843 müssen die Gewässerraumzone gemäss den Vorgaben der Gewässerschutzgesetzgebung angepasst werden.

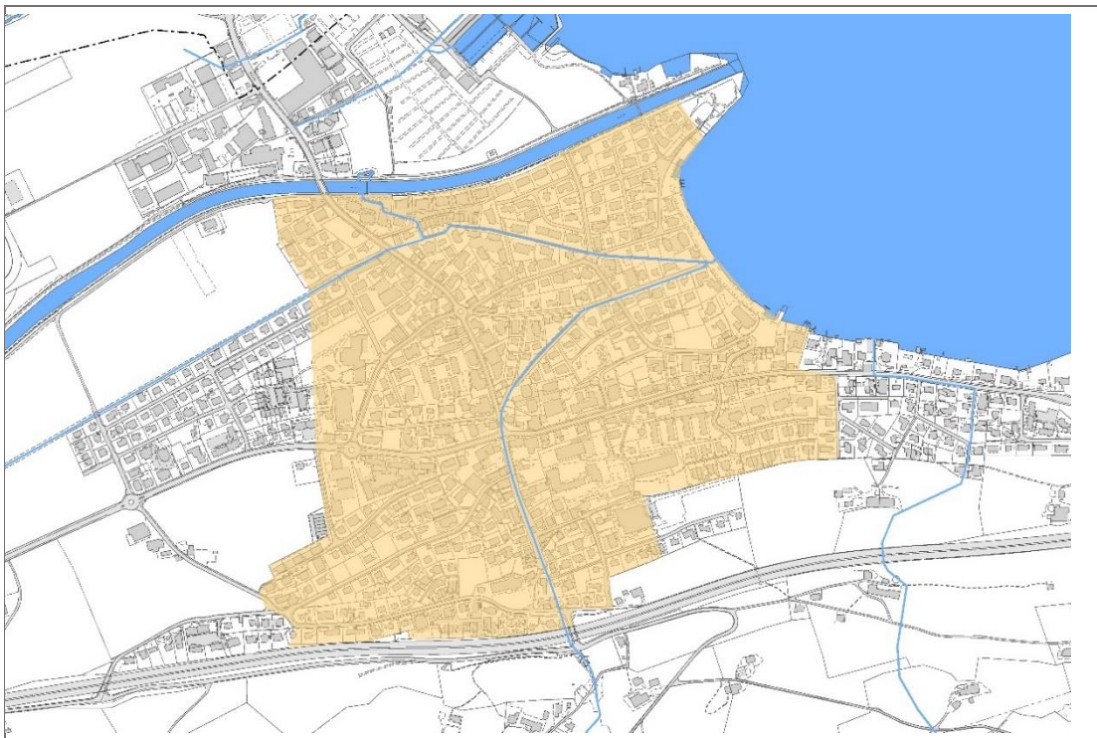


Abbildung 42 Dicht überbautes Gebiet gemäss Amt für Gefahrenmanagement (orange) und Gewässer (blau)

Um einen rechtskonformen Zustand möglichst schnell wieder herzustellen, wurde während der Vorprüfung der Gesamtrevision die «Teilrevision der Gewässerraumzone bei den nicht überbauten Gebieten» im Mai 2022 zur Vorprüfung eingereicht.

Der Inhalt der vorgesehen Teilrevision Gewässerraumzone wird im Rahmen dieser Gesamtrevision integriert und nicht mehr separat ausgeschieden. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit Schreiben (inkl. Planausschnitt) vom 17. Januar 2022 vom Gemeinderat über die Situation ihrer Parzelle bzw. die neuen Vorgaben informiert.

Die Gewässerraumzone des Sees wird von der Gemeindegrenze zu Ennetbürgen bis zum Aawasseregg sowie von der Wohnzone W11 an der Beckenriederstrasse bis zur Gemeindegrenze zu Beckenried auf 15 m Breite ab der Seeuferlinie erweitert.

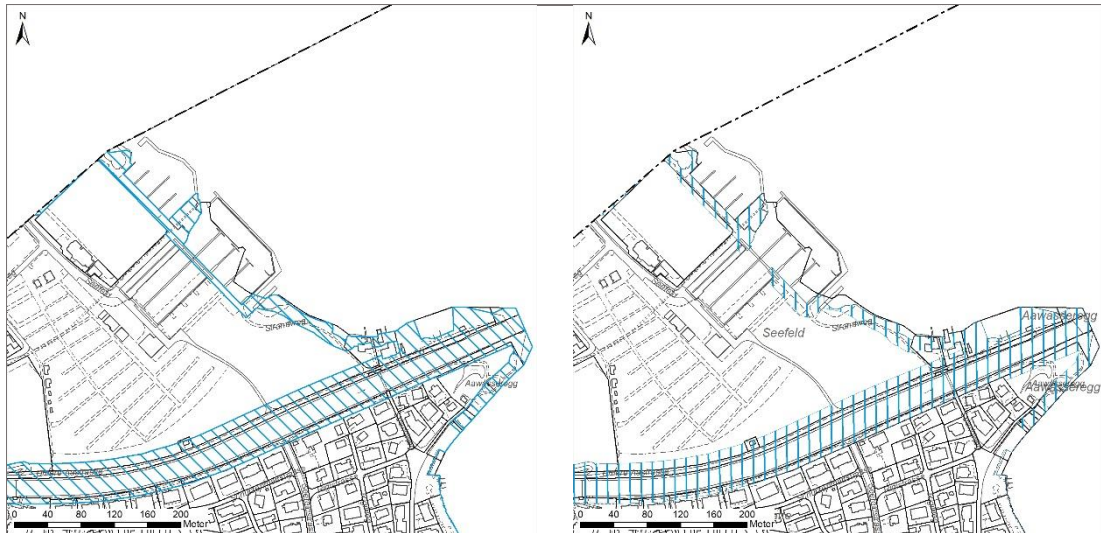


Abbildung 43 Nutzungsplanung Gewässerraumzone See rechtsgültig (links) und neu (rechts)



Abbildung 44 Nutzungsplanung Gewässerraumzone See rechtsgültig (links) und neu (rechts)

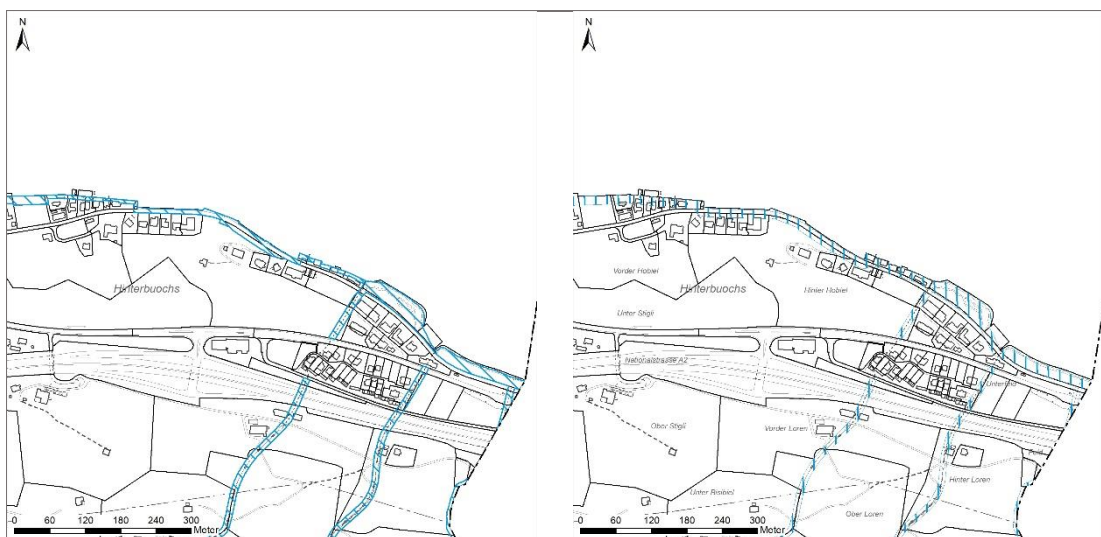


Abbildung 45 Nutzungsplanung Gewässerraumzone See rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Die Gewässerraumzone der Engelberger Aa wird in den Bereichen Fadenbrücke Allmend/Aadörfli, Aamättli und Aawasseregg mit einer minimalen Breite von 54 m erweitert.



Abbildung 46 Nutzungsplanung Gewässerraumzone Engelberger Aa rechtsgültig (links) und neu (rechts)

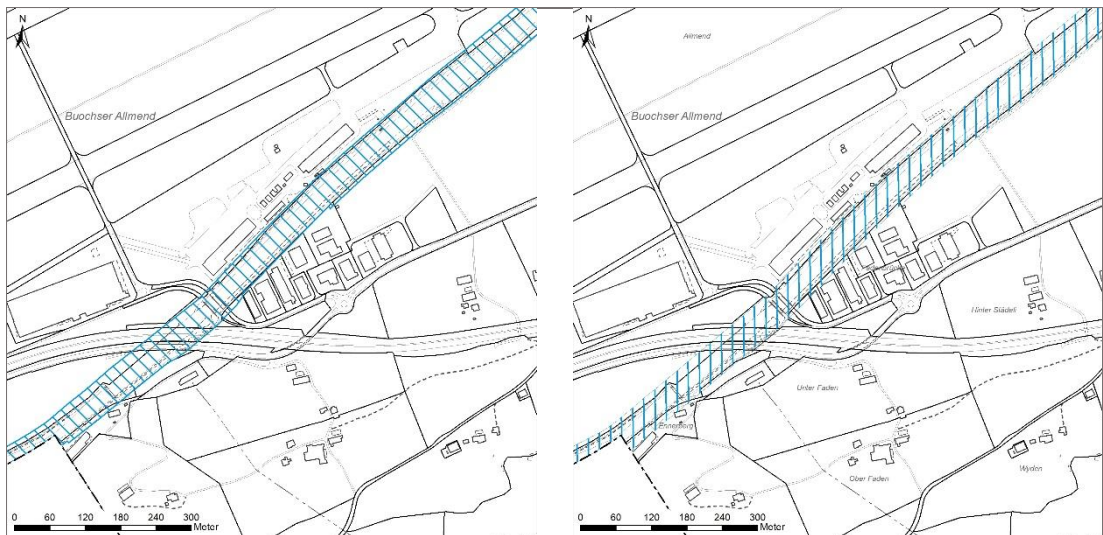


Abbildung 47 Nutzungsplanung Gewässerraumzone Engelberger Aa rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Mit dem Hochwasserschutzprojekt Schöpfgraben / Giessenkanal wurde von der Seite des Amtes für Naturgefahren (Entscheidung vom 28.07.2022) die Gewässerraumzone in diesem Bereich gemäss Projektauflage angepasst.

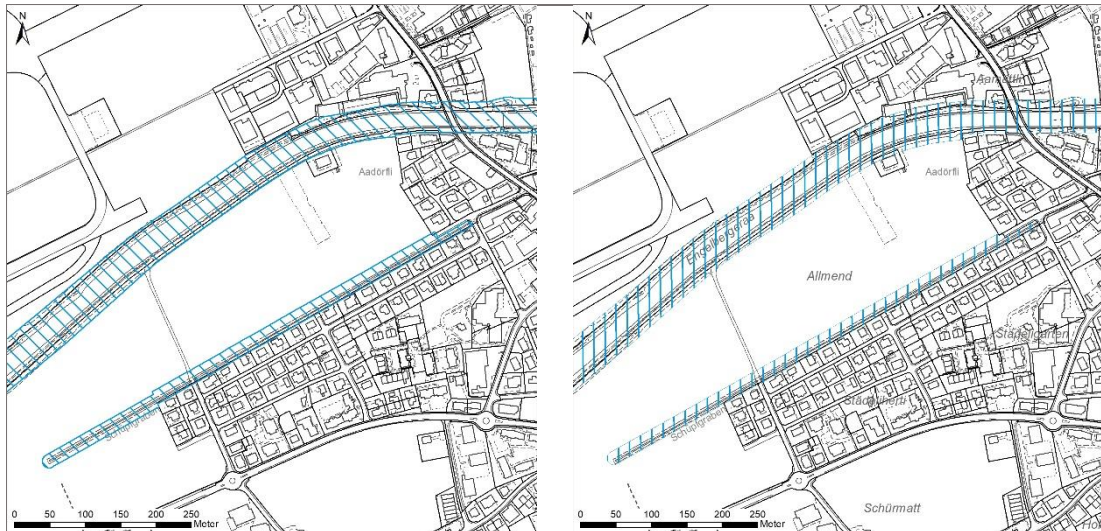


Abbildung 48 Nutzungsplanung Gewässerraumzone Engelberger Aa und Schüpfgraben rechtsgültig (links) und neu (rechts)



Abbildung 49 Nutzungsplanung Gewässerraumzone Giessenkanal rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Abflusswegzone

Die überlagernde Abflusswegzone dient der Sicherung des Oberflächenabflusses und wird aus der rechtsgültigen Nutzungsplanung übernommen.

Im Bereich Vorder Städeli wird die Abflusswegzone durch die Abflusskorridorzone A ersetzt.

Abflusskorridorzone A und B

Die überlagernden Abflusskorridorzonen dienen der Sicherung des Raumes für alle Teilprozesse der gravitativen Naturgefahren. Sie werden aus der heute rechtsgültigen Nutzungsplanung übernommen.

Die neue Abflusskorridorzone A im Bereich Vorder Städeli verläuft an der Gefahrenzone entlang. Die Gefahrenzone in diesem Bereich wurde aufgrund der Massnahme des Hochwasserschutzprojektes «Ribibach» und der Neuüberprüfung der Gefahrensituation Buochserhorn angepasst.

Die Abflusskorridorzone B bei der Parz. Nrn. 554 und 1287 wird neu auf die Industriezone begrenzt und entsprechend angepasst. Der für die Reduktion der Abflusskorridorzone erforderliche Nachweis ist mit dem Bauvorhaben «Neubau Strukturbauhalle Süd» erfolgt.

Die Anpassungen des Perimeters des Abflusskorridors A und B im Gebiet der neue Industriezone I24 und der Sondernutzungszone SNa (Fadenbrücke / Flugplatz) sind aus der Teilrevision Flugplatz übernommen worden. Zwischenzeitlich wurde ein Gesuch zum Projekt Hochwasser-Schutzdamm eingereicht, dass die Anpassung der Abflusskorridorzone A und B im Bereich des Flugplatzes vorsieht. Das Projekt wurde am 26.11.2022 vom Gemeinderat bewilligt.

Der Abflusskorridor im Bereich des Hochwasserschutzprojektes Schöpfgraben /Giessenkanal wird gemäss Projektauflage angepasst.

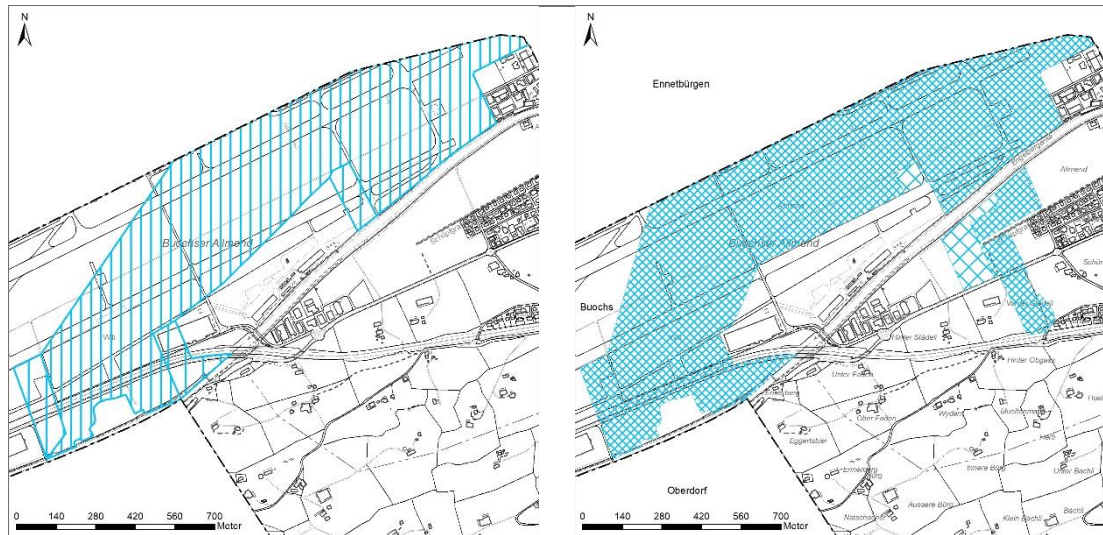


Abbildung 50 Nutzungsplanung Abflusskorridorzone rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet

Das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet wird aus der rechtsgültigen Nutzungsplanung übernommen.

Gebiete im Siedlungsgebiet, die an das BLN-Gebiet angrenzen oder vom BLN-Gebiet überlagert sind, sind mit der Zone "Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet" zu überlagern. Beim Hafen im Seefeld wird der fehlende Bereich mit der Schutzzone landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet ergänzt.

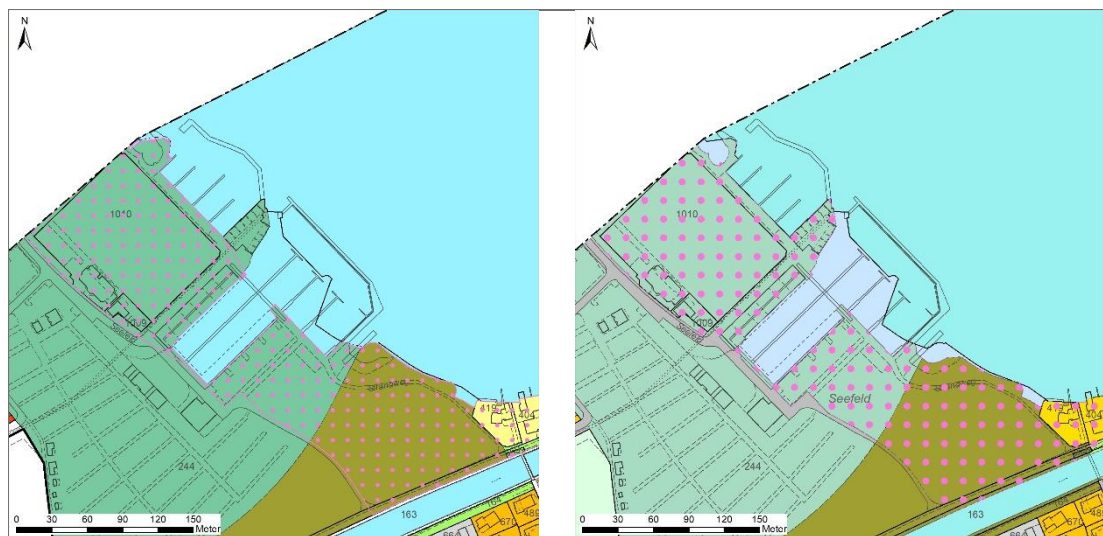


Abbildung 51 Nutzungsplanung Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Gefahrenzonen

Die Gefahrenzonen wurden in Absprache mit dem Amt für Gefahrenmanagement aktualisiert und in den neuen Zonenplan übernommen.

Massgebend bei Bauvorhaben ist jedoch immer die aktuelle Gefahrenkarte.

Lärmempfindlichkeit ES II, aufgestuft

Die Gebiete mit einer Aufstufung der Lärmempfindlichkeit werden aus der heute rechtsgültigen Nutzungsplanung übernommen.

Mit der Zuweisung der dreigeschossigen Wohnzone in die Kernzone, die bereits eine Lärmempfindlichkeitsstufe III aufweist, wird die Aufstufung der Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV in den entsprechenden Gebieten auf dem Zonenplan gelöscht.

Der Informationsinhalt Lärmschutzvorbehalt im rechtsgültigen Zonenplan wird entfernt, da die Gebiete bereits überbaut wurden.

Gestaltungsplanpflicht

Die Gestaltungsplanpflicht wird aus dem rechtsgültigen Zonenplan übernommen.

Die Parzelle Nr. 299 wird aus der Gestaltungsplanpflicht entlassen, da sie nicht teil des Gestaltungsplanes Herrenhof ist.

Die bestehende Gestaltungsplanpflicht der Sondernutzungszone SNb und SNc beim Postillon wird aufgrund der Umzonung im südöstlichen Bereich erweitert.

Neu wird die Zone für öffentliche Zwecke Öa bei der Kreuzstrasse mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Damit soll gemäss dem Gemeinderat erreicht werden, dass die Neugestaltung des Entwicklungsschwerpunktes Arbeiten gemäss Richtplan optimal beplant und von den Bürgern getragen werden kann.

Bebauungsplanpflicht

Im Rahmen der Teilrevision Flugplatz wurde das Gebiet der Industriezone I24 mit der Bebauungsplanpflicht überlagert. Diese wird entsprechend übernommen.

Grundmasse und Gestaltungsvorschriften der Zonen mit Bebauungsplanpflicht wurden im Rahmen des Bebauungsplans festgelegt.

3.2 Zu orientierende Inhalte (nicht Genehmigungsinhalte)

Die orientierenden Inhalte ergänzen den Zonenplan und dienen der Übersicht von weiteren eigentümerverbindlichen Festlegungen. Diese Inhalte werden nicht mit dem Nutzungsplanungsverfahren genehmigt. Sie sind somit nicht Bestandteil der Gesamtrevision der Nutzungsplanung und für diese Zonenpläne können keine Einwendungen eingereicht werden.

Gewässer

Die Gewässer werden als orientierende Inhalte abgebildet, da sie aufgrund der aktuellen amtlichen Vermessung ausgeschieden werden und sich die Ufer ständig verändern. Diese Darstellung im Zonenplan ist eine Momentaufnahme.

Wald

Der Wald wird aufgrund der Waldgesetzgebung definiert. Er wird so entsprechend übernommen. Die Grenzen zwischen Wald und Landwirtschaftszone werden mit dieser Revision nicht verändert.

Gestaltungsplan

Gestaltungspläne werden durch die Baudirektion genehmigt. Die rechtsgültigen Gestaltungspläne werden als Information im Zonenplan dargestellt. Die Bestimmungen zu den Gestaltungsplänen sind in den jeweiligen verbindlichen Gestaltungsplanunterlagen zu finden.

Aufgrund Arrondierung und Grundstücksbereinigung wurde der Perimeter des Gestaltungsplanes Baumgarten angepasst. Der revidierte Gestaltungsplan wurde im Jahr 2002 vom Regierungsrat genehmigt. Der Perimeter wurde bis anhin im Zonenplan nicht angepasst und wird im Rahmen dieser Gesamtrevision bereinigt.

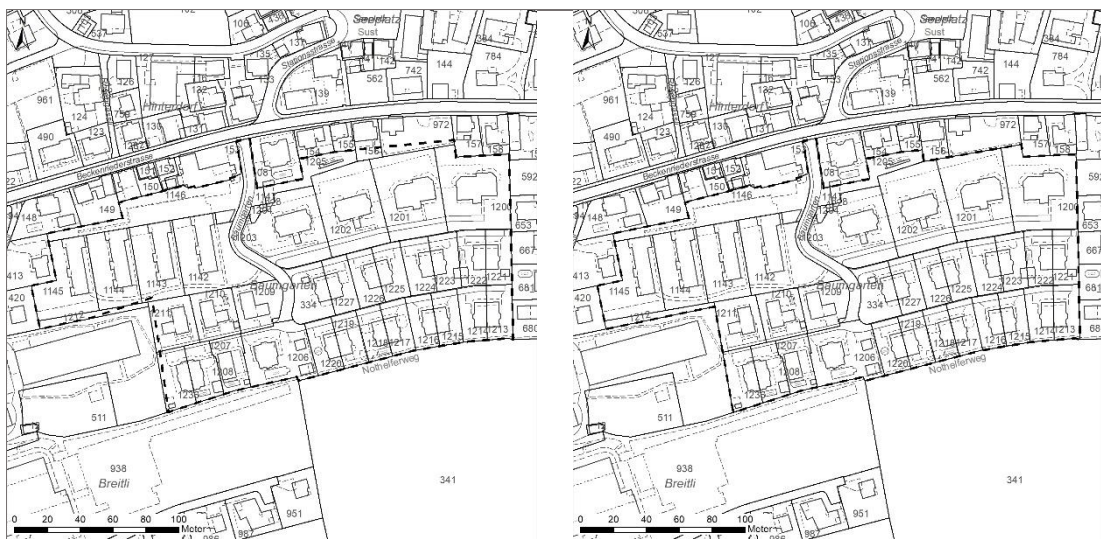


Abbildung 52 Nutzungsplanung Gestaltungsplan Baumgarten rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Nationalstrassenbaulinie

Die Nationalstrassenbaulinie definiert den Mindestabstand von Bauten zur Autobahn. Sie wird durch den Bund erlassen und wird als orientierender Inhalt im Zonenplan dargestellt.

Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt

Wesentliche Teile der Festlegungen im SIL-Objektblatt für den Flugplatz Buochs vom 26.02.2020 liegen auf dem Gemeindegebiet von Buochs. Um die Sichtbarkeit des SIL-Perimeters bei der Planungs- und Baubewilligungsverfahren zu unterstützen, wird der SIL-Perimeter als orientierender Inhalt im Zonenplan dargestellt.

3.3 Zu Informationsinhalte (nicht Genehmigungsinhalte)

Informationsinhalte sind Zonenplaninhalte, die zur Information dienen und den Zonenplan mit wichtigen Inhalten für das Verständnis ergänzen. Diese Inhalte haben nicht immer rechtliche Grundlagen.

Eingedoltes Gewässer

Eingedolte Gewässer werden als Information dargestellt. Es gibt keine gesetzliche Grundlage, um die eingedolten Gewässer darzustellen. In der Planungs- und Baugesetzgebung wird aber ein minimaler

Abstand der Gebäude zu allen Gewässern definiert. So erscheint es hilfreich, den ungefähren Verlauf von Eindolungen im Zonenplan darzustellen.

Verkehrsfläche

Ausserhalb des Siedlungsgebietes werden öffentliche Strassen ausserhalb der Bauzone und weitere Strassen (Kantons- und Gemeindestrassen, Eisenbahntrasse, Nationalstrassen und Flugplatzareale ohne Fremdnutzungen), die Bauzonen erschliessen, informativ der Verkehrsfläche zugewiesen.

Die Verkehrsflächen des Flugplatzes innerhalb des SIL-Perimeters (Piste, Rollwege) sind der Verkehrsfläche zugeordnet. Die Nutzung dieser Flächen richtet sich nach den Bestimmungen des Luftfahrtrechts.

Gefährdung See

Für die Gefährdung durch den See wird keine Gefahrenzone ausgeschieden, da der Gefahrenprozess sehr anders als die anderen Gefahrenprozesse verläuft. Der Gefahrenprozess See ist statischer und durch die Höhe des Wasserspiegels gekennzeichnet.

Im Zonenplan wird der Bereich bezeichnet, in dem der Seehochstand gemäss §24 PBV zu berücksichtigen ist.

4 Erläuterungen zum Verkehrsrichtplan und zum Fusswegplan

Die letzten Anpassungen des Verkehrsrichtplanes (VRP) und des Fusswegplanes (FWP) der Gemeinde Buochs stammen aus dem Jahr 2007 (VRP) und 2017 (FWP). Mit dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden der Verkehrsrichtplan und der Fusswegplan auf den aktuellen Stand gebracht:

- Die umgesetzten Massnahmen werden in die Ausgangslage übertragen und in den Objektblättern als erledigt bezeichnet;
- Die Massnahmen, die aufgrund von weiteren Abklärungen nicht weiterverfolgt werden, werden entsprechend gekennzeichnet;
- Die Strassen des Verkehrsrichtplanes werden mit dem Strassenverzeichnis und dem aktuellen Strassenverlauf abgeglichen und entsprechend angepasst;
- Die Fusswege und Radwege werden den aktuellen Verläufen angepasst;
- Die Legende wird auf kantonaler Ebene vereinheitlicht;
- Die vorgesehenen Änderungen/Massnahmen im VRP und FWP, die im Rahmen der Teilrevision «Um- und Einzoning Industriezone, Grünzone und Sondernutzungszone Flugplatz» z.H. kantonale Vorprüfung vom Januar 2021 festgelegt wurden, wurden übernommen (neue Erschliessungshinweise für VRP/FWP, neue vorgesehene Knoten und Fusswege).

Auf eine Neuerarbeitung des Verkehrsrichtplanes und des Fusswegplanes wird im Rahmen dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung verzichtet, da das Siedungsleitbild nicht angepasst wurde und der Verkehrsrichtplan sowie der Fusswegplan die Aussagen des Siedungsleitbildes im Bereich Verkehr konkretisieren sollen.

Nach Abschluss dieser Gesamtrevision wird die Gemeinde Buochs das Siedungsleitbild an den neuen kantonalen Richtplan anpassen und in diesem Rahmen auch den Verkehrsrichtplan sowie den Fusswegplan gestützt auf die neuen kantonalen Richtlinien erarbeiten.

4.1 Zu Anpassungen Verkehrsrichtplan

Folgende Anpassungen werden am Verkehrsrichtplan (Plan) vorgenommen:

- Die Autobahn A2 wird als Hochleistungsstrasse gekennzeichnet (Ausgangslage);
- Öffentliche Parkplätze wurden gemäss Übersichtsplan Parkplätze vom 06.06.2017 im Plan erfasst (Informationsinhalte);
- Bestehende Fussgängerquerungen sind neu im Plan dargestellt (Informationsinhalte);
- Bushaltestelle Schürmatt und Fadenbrücke wurden aufgrund neuer Lage angepasst/verschoben (Informationsinhalte);
- Fuss- und Radwege kombiniert sind neu im Plan aufgenommen (Informationsinhalte);
- Folgende Erschliessungshinweise wurden mit entsprechenden Massnahmen bereits umgesetzt und werden aufgehoben:
 - Erschliessungshinweis auf Parz. Nr. 1274/1273 wurde mit dem Neubau des Feuerwehrlokals und Werkhofes umgesetzt;
 - Beide Erschliessungshinweise Seefeld wurden mit der Realisierung der Gestaltungspläne im Seefeld umgesetzt;
 - Erschliessungshinweis Mühlematt wurde mit der Arealüberbauung des Gestaltungsplanes Mühlematt umgesetzt;

- Erschliessungshinweis auf Parz. Nr. 1287 wurde mit dem Bau der neuen Pilatushalle umgesetzt;
- Erschliessungshinweis Faden wurde teilweise mit dem Bau der Strasse Faden umgesetzt (Parz. Nr. 1284). Der Erschliessungshinweis wird aber auf Parz. Nr. 223 verschoben, da dieses Gebiet noch zu erschliessen ist;
- Erschliessungshinweise, die nicht weiterverfolgt werden:
 - Erschliessungshinweise Allmend im Bereich der Parz. Nrn. 1261 und 1264 werden nicht weiterverfolgt, da diese mit der Erschliessung des Flugplatzes über die neue Fadenbrücke anders gelöst wurde. Diese werden nicht mehr im Plan dargestellt.

Für den Verkehrsrichtplan sind, ausser den neuen Massnahmen der Teilrevision «Um- und Einzonung Industriezone, Grünzone und Sondernutzungszone Flugplatz» keine Massnahmenblätter vorhanden. Im Rahmen dieser Gesamtrevision werden keine neuen Massnahmenblätter erarbeitet.

4.2 Zu Anpassungen Fusswegplan

Folgende Anpassungen werden am Fusswegplan (Plan) vorgenommen:

- Die Anschlüsse ans kantonale Wanderwegnetz und an das Fusswegnetz der Nachbargemeinden sind überprüft worden;
- Dieselben Informationsinhalte, die im VRP neu aufgenommen und angepasst wurden (Fuss- und Radweg kombiniert, Bushaltestelle, öffentlicher Parkplatz, Fussgängerquerung), werden im FWP dargestellt;
- Neuer Fussweg Kettstrasse-Pilatusstrasse entlang des Schüpfergrabens. Im Zuge der Revitalisierung des Scheidgraben wurde entlang des Gewässers ein neuer Fussweg erstellt;
- Folgende Erschliessungshinweise wurden umgesetzt und werden aufgehoben:
 - Erschliessungshinweise im Gebiet Seefeld wurden mit der Realisierung der Gestaltungspläne im Seefeld umgesetzt;
 - Erschliessungshinweis Schützenmatte wurde mit der Überbauung «Am Aawasser» umgesetzt;
- Beim Abschnitt ab der Flurhofstrasse bis zur Herdernstrasse handelt sich um einen Fussweg und nicht um ein Trottoir. Dieser Abschnitt wurde angepasst und als Fussweg in die Ausgangslage überführt. Im Gebiet Allmend (Parz. Nr. 561) wurde der Fussweg bis zur Abzweigung Herdernstrasse erweitert (Ausgangslage);
- Entlang der Seestrasse und der Kettstrasse/Obere Aastrasse handelt es sich um Fusswege und nicht um Trottoire. Diese wurden angepasst und als Fusswege dargestellt (Ausgangslage);
- Im Gebiet Seefeld entlang des Campingplatzes wurde mit der Umsetzung des Erschliessungshinweises ein neues Fusswegnetz realisiert (Ausgangslage);
- Im Gebiet Seefeld entlang des Seeufers (Strandweg) wurde der Verlauf des Fussweges angepasst (Ausgangslage);
- Mit der Überbauung «Am Aawasser» wurde der Erschliessungshinweis mit einem Fussweg realisiert (Ausgangslage);
- Da der Wanderweg entlang der Pfarrkirche verläuft, wurde dieser Abschnitt mit einem Fussweg ergänzt (Ausgangslage);

- Im Gebiet Vorder Obgass wurde der Fussweg bis zur Einmündung Ennerbergstrasse ergänzt (Ausgangslage);
- Fehlende Trottoirabschnitte wurden im Plan ergänzt (Ausgangslage):
 - Turmattstrasse/Giessen;
 - Turmattstrasse/Seeplatz;
 - Bürgerheimstrasse;
- Das nicht vorhandene Trottoir auf der Schützenmattstrasse wurde nach der öffentlichen Auflage aus dem Plan gestrichen.

Für den Fusswegplan sind, ausser den neuen Massnahmen der Teilrevision «Um- und Einzonung Industriezone, Grünzone und Sondernutzungszone Flugplatz» keine Massnahmenblätter vorhanden.

5 Erläuterungen zum Stand der Erschliessung und Erschliessungsplan

Gemäss der Bundesgesetzgebung und der kantonalen Gesetzgebung müssen die Gemeinden mittels Stand der Erschliessung darlegen, inwiefern die Grundstücke bereits erschlossen sind und welche Bau-reife diese somit aufweisen.

Weiter muss gemäss den kantonalen und nationalen gesetzlichen Grundlagen mittels Erschliessungs-programm aufgezeigt werden, wann und mit welchen finanziellen Mitteln die Gemeinde die unbebauten Grundstücke erschliesst, welche in den nächsten 15 Jahren voraussichtlich benötigt werden.

5.1 Erarbeitung Stand der Erschliessung

Der Stand der Erschliessung wird gemäss Bundesgesetzgebung aufgrund der technischen Erschlies-sung und dem Stand der Planung für die unbebauten Grundstücke definiert.

Als Grundlage, ob ein Grundstück überbaut, teilweise überbaut (tw) oder unbebaut ist, dient Siedlung+. Es werden jedoch nicht alle unbebauten Parzellen gemäss Siedlung+ im Stand der Erschliessung er-fasst. Im Anhang 7 werden alle unbebauten Parzellen gemäss Siedlung+ aufgeführt und jeweils begrün-det, warum eine Parzelle nicht im Stand der Erschliessung erfasst wird, bzw. aus Sicht der Gemeinde als überbaut angesehen wird.

Die Überprüfung ergibt, dass die Bauzonen in der Gemeinde Buochs grundsätzlich als erschlossen gel-ten. Somit ist die Erstellung eines Erschliessungsprogramms nicht notwendig.

Der kantonale Richtplan hält unter S1-11 folgendes fest:

Die Gemeinden planen die Erschliessung der Bauzonen, die es – soweit sie nicht schon überbaut sind – innert 15 Jahren zu erschliessen gilt; sie achten dabei insbesondere auf eine angemessene Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehrsmittel sowie auf einen haushälterischen Umgang mit nicht erneuerbaren Ressourcen. Das Amt für Raumentwicklung unterstützt und berät die Gemein-den bei der Ausarbeitung der kommunalen Erschliessungspläne.

Nicht alle Baugebiete erreichen die minimalen Anforderungen für die ÖV-Güteklassen. In diesen Gebie-ten sind jedoch lediglich vereinzelte Bauparzellen nicht überbaut.

Der Kanton ist mit Beteiligung der Gemeinden verantwortlich, das Angebot des öffentlichen Verkehrs (insbesondere Bahn und Bus) bedürfnisgerecht laufend zu optimieren.

Im Rahmen von Neueinzonungen müssen die Gemeinden darauf achten, dass nur Land eingezont wird, welches die minimale ÖV-Güteklasse gemäss kantonalem Richtplan erreicht. Die Gemeinde hat in die-ser Gesamtrevision keine Absicht, neue Baugebiete einzuzonen.

6 Auswirkungen

6.1 Bevölkerung und Beschäftigte / Bauzonenkapazitätsnachweis

Da durch diese Gesamtrevision der Nutzungsplanung keine relevanten Ein-, Aus- und Aufzonungen getätigt werden, ist davon auszugehen, dass aufgrund des Hüllenmodells und der wegfallenden Nutzungsbeschränkungen im Bereich der altrechlichen Dach- oder Attikageschosse sowie durch die Auf- und Umzonung im Gebiet Turmatt/Giessen sowie entlang der Beckenriederstrasse eine massvolle Kapazitätserhöhung in den bestehenden Bauzonen erfolgen wird. Mit dieser Revision der Nutzungsplanung wird es keine massgebenden Auswirkungen auf die Bevölkerungszahl und die Beschäftigtenzahl geben, da bereits heute ein massives Verdichtungspotential gegenüber dem Bestand besteht.

Im Weiteren werden auch ganze Gebiete und Grundstücke umgezont. Der Nachweis der Veränderung der Bauzonenkapazität hat mittels Siedlung+ durch die Gemeinde zu erfolgen.

Tabelle 6 Bilanz Um-, Ein- und Auszonungen

| Gebiet/ Parzellen- Nummer | Zone rechts- gültig | Zone neu | Um-, Ein, Aus- zonung | Bebauungs- grad | kapazitätsrele- vant gemäss Siedlung+ | Fläche in m ² |
|---------------------------------|------------------------|----------|-----------------------------|--------------------|--|-----------------------------|
| bu554 | I | LW | Auszonung (Arrondierung) | unbebaut | - | 463 |
| bu223 | ÖZ | LW | Auszonung Aadörfli | unbebaut | - | 8'079 |
| bu890 | D | GRd | Umzonung | bebaut | nein | 500 |
| bu891 | D | GRd | Umzonung | bebaut | nein | 531 |
| bu1256 | D | GRd | Umzonung | unbebaut | nein, Freihaltung, Grün, Freiraum | 635 |
| bu300 | W2 | GRd | Umzonung | unbebaut | nein, Freihaltung, Grün, Freiraum | 2'433 |
| bu338 | ÖZ | GRb | Umzonung | unbebaut | nein | 331 |
| bu848 | W2 | SNb | Umzonung (Arrondierung) | unbebaut | nein, Freihaltung, Grün, Freiraum; voll ausgenutzt | 606 |
| bu244 | GRZ | FHa | Umzonung (Arrondierung) | | - | 38 |
| bu248 | I | FHb | Umzonung (Arrondierung) | | - | 88 |
| bu1105 | GRZ | FHb | Umzonung | | - | 212 |
| bu1182 | GRZ | FHb | Umzonung | | - | 109 |
| bu1183 | GRZ | FHb | Umzonung | | - | 104 |
| bu1184 | GRZ | FHb | Umzonung | | - | 111 |
| bu1185 | GRZ | FHb | Umzonung | | - | 143 |
| bu1186 | GRZ | FHb | Umzonung | | - | 184 |
| bu163 | GRZ | FHb | Umzonung | | - | 129 |
| bu164 | GRZ | FHb | Umzonung | | - | 1'939 |
| bu210 | GRZ | FHb | Umzonung | | - | 622 |
| bu211 | GRZ | FHb | Umzonung | | - | 68 |
| bu211 | GRZ | FHb | Umzonung | | - | 75 |
| bu211 | GRZ | FHb | Umzonung | | - | 165 |
| bu211 | GRZ | FHb | Umzonung | | - | 238 |

| Gebiet/ Parzellen- Nummer | Zone rechts- gültig | Zone neu | Um-, Ein, Aus- zonung | Bebauungs- grad | kapazitätsrele- vant gemäss Siedlung+ | Fläche in m ² |
|---------------------------------|------------------------|----------|-----------------------------|--------------------------|---|-----------------------------|
| bu211 | GRZ | FHb | Umzonung | | - | 709 |
| bu211 | GRZ | FHb | Umzonung | | - | 2'737 |
| bu211 | GRZ | FHb | Umzonung | | - | 5'287 |
| bu224 | GRZ | FHb | Umzonung | | - | 372 |
| bu450 | GRZ | FHb | Umzonung | | - | 398 |
| bu211 | LW | FHb | Einzonung (Arrondierung) | | - | 23 |
| bu211 | LW | FHb | Einzonung (Arrondierung) | | - | 49 |
| bu211 | LW | FHb | Einzonung (Arrondierung) | | - | 6'931 |
| bu211 | LW | FHb | Einzonung (Arrondierung) | | - | 9'831 |
| bu248 | LW | FHb | Einzonung (Arrondierung) | | - | 2'233 |
| bu248 | LW | FHb | Einzonung (Arrondierung) | | - | 2'645 |
| bu248 | LW | FHb | Einzonung (Arrondierung) | | - | 5'639 |
| bu211 | ÖZ | FHb | Umzonung (Arrondierung) | | - | 62 |
| bu248 | ÖZ | FHb | Umzonung (Arrondierung) | | - | 314 |
| bu505 | D | Öd | Umzonung (Arrondierung) | Bebaut | - | 47 |
| bu750 | D | Öf | Umzonung (Arrondierung) | Unbebaut (Restfläche) | - | 169 |
| bu911 | W3 | Öi | Umzonung | bebaut | nein | 606 |
| Gebiet | WG2 | W14 | Umzonung | bebaut | nein | 16'175 |
| Gebiet | WG2 | W16 | Umzonung | bebaut | nein | 14'704 |
| Gebiet | W3 | K12 | Umzonung | bebaut | nein | 5'998 |
| Gebiet | WG2 | K14b | Umzonung | bebaut | nein | 21'336 |
| bu2 | W4 | K14b | Umzonung | bebaut | nein | 791 |
| bu159 | W2 | K14b | Umzonung | bebaut | nein | 761 |
| Gebiet | W3 | K14b | Umzonung | bebaut | nein | 14'411 |
| Gebiet | W4 | K12 | Umzonung | bebaut | nein | 6'619 |
| bu113 | ÖZ | K12 | Umzonung | bebaut | - | 240 |
| bu535 | ÖZ | K12 | Umzonung | bebaut | - | 827 |
| bu3 | ÖZ | K14a | Umzonung | bebaut | - | 418 |
| bu59 | ÖZ | K14a | Umzonung | bebaut | - | 879 |
| bu60 | ÖZ | K14a | Umzonung | bebaut | - | 641 |
| bu122 | ÖZ | K14b | Umzonung | bebaut | - | 104 |
| bu750 | ÖZ | K14b | Umzonung | bebaut | - | 1'335 |

| Gebiet/ Parzellen- Nummer | Zone rechts- gültig | Zone neu | Um-, Ein, Aus- zonung | Bebauungs- grad | kapazitätsrele- vant gemäss Siedlung+ | Fläche in m ² |
|---------------------------------|------------------------|----------|--------------------------|--------------------|---|-----------------------------|
| bu961 | ÖZ | K14b | Umzonung | Unbebaut (PP) | - | 1'983 |

| | | | | | | |
|-------|----|-----|----------------------|--------|---|-----|
| bu426 | ÖZ | W11 | Umzonung (Gesuch) | bebaut | - | 988 |
|-------|----|-----|----------------------|--------|---|-----|

| | | | | | | |
|-------|----|-----|-----------|----------|---|-------|
| bu223 | ÖZ | SFb | Umzonung | bebaut | - | 322 |
| bu708 | ÖZ | SFb | Umzonung | bebaut | - | 1'018 |
| bu223 | ÖZ | LW | Auszonung | unbebaut | - | 3'980 |

| | | | | | | |
|-------|-----|------|----------|--------|------|-----|
| bu425 | WG2 | G14a | Umzonung | bebaut | nein | 702 |
|-------|-----|------|----------|--------|------|-----|

| | | | | | | |
|--------|-----|------|----------|--------|------|--------|
| Gebiet | I | G14a | Umzonung | | - | 39'902 |
| Bu70 | WG2 | G14b | Umzonung | bebaut | nein | 3'096 |
| Gebiet | I | G24 | Umzonung | | - | 47'291 |

| | | | | | | |
|--------|----|------|-----------------------------|--|---|--------|
| bu1260 | LW | I 24 | Einzonung Teil- revision | | - | 79 |
| bu1266 | LW | I 24 | Einzonung Teil- revision | | - | 59 |
| bu470 | LW | I 24 | Einzonung Teil- revision | | - | 4'515 |
| bu556 | LW | I 24 | Einzonung Teil- revision | | - | 8'762 |
| bu1260 | LW | SNa | Einzonung Teil- revision | | - | 2'089 |
| bu470 | LW | SNa | Einzonung Teil- revision | | - | 13'583 |
| bu556 | LW | SNa | Einzonung Teil- revision | | - | 5'558 |
| bu557 | LW | SNa | Einzonung Teil- revision | | - | 7'875 |
| bu561 | LW | SNa | Einzonung Teil- revision | | - | 10 |
| bu1260 | ÖZ | SNa | Umzonung Teil- revision | | - | 28'035 |
| bu1260 | ÖZ | I24 | Umzonung Teil- revision | | - | 35'279 |
| bu1260 | ÖZ | GRe | Umzonung Teil- revision | | - | 8'771 |
| bu1260 | I | GRe | Umzonung Teil- revision | | - | 1'650 |

Zone rechtsgültig (heute)

LW: Landwirtschaftszone; W2: zweigeschossige Wohnzone; W3: dreigeschossige Wohnzone; W4: viergeschossige Wohnzone B; WG2 viergeschossige Wohn- und Gewerbezone; D: Dorfzone; G: Gewerbezone; I: Industriezone; GRZ: Grünzone; ÖZ: Zone für öffentliche Zwecke

Zone neu

LW: Landwirtschaftszone; W14: Wohnzone 14; W16: Wohnzone 16; WG15: Wohn- und Gewerbezone 15; WG18a: Wohn- und Gewerbezone 18a; K12: Kernzone 12; K14a: Kernzone 14a; K14b: Kernzone 14b; G12: Gewerbezone 12; G24: Gewerbezone 24; I24: Industriezone 24; FHa, b: Freihaltezone a, b; Öa, b, c...: Zone für öffentliche Zwecke a, b, c...; GR a, b, c...: Grünzone a, b, c...; SFa, b, c...: Zone für Sport- und Freizeitanlagen a, b, c...; SNa, b: Sondernutzungszone a, b...

6.2 Siedlungsentwicklung

Durch die fristgerechte Überführung der Nutzungsplanung in das neue kantonale Recht wird ein Stillstand der baulichen Tätigkeiten in der Gemeinde verhindert und somit die Siedlungserneuerung nicht aufgehalten.

Durch die Definition von minimalen Grundmassen und der Festlegung von Verdichtungsgebieten wird die Unternutzung der Bauzone verhindert. Somit wird den Grundsätzen der haushälterischen Bodennutzung und der Siedlungsentwicklung nach Innen Rechnung getragen.

6.3 Ortsbild

In der Gemeinde Buochs befindet sich ein Ortsbild von nationaler Bedeutung (verstädtertes Dorf Buochs).

Das ISOS-Gebiet wird in der heutigen Nutzungsplanung durch die Schutzbestimmungen der Dorfzone, der überlagernden Ortsbildschutzzone, der überlagernden Sondernutzungszone «Bereich Schutz des Strassenbildes» und mit der Pflichtbaulinie an der Fischmattstrasse berücksichtigt.

Mit dieser Gesamtrevision wird der Ortsbildschutzperimeter überprüft, erweitert und mit einer überlagernden Ortsbildschutzzone gesichert. Die überlagernde Sondernutzungszone «Bereich Schutz des Strassenbildes» wird zur Ortsbildschutzzone «wertvoller Strassenraum». Zusätzlich wird die Kernzone in den Bereichen innerhalb des ISOS-Gebietes erweitert bzw. umgezont. Die Pflichtbaulinie Fischmattstrasse bleibt erhalten.

Weitere Auswirkungen auf das Ortsbild sind nicht zu erwarten.



Abbildung 53 ISOS, Ortsbild von nationaler Bedeutung Buochs

6.4 Mehrwertabgabe

Da keine Kapazitätsrelevanten Flächen eingezont werden, entsteht mit dieser Gesamtrevision keine Mehrwertabgabepflicht.

6.5 Natur und Landschaft

Mit der Umsetzung dieser Gesamtrevision werden weder Natur noch Landschaft weiter beansprucht, da keine relevanten Ein-, Auf- und Auszonungen durchgeführt werden. Durch die Umsetzung des Naturschutzinventars im Zonenplan wird den Forderungen des Richtplanes Rechnung getragen.

6.6 Naturgefahren

Da keine relevanten Ein-, Auf- und Auszonungen stattfinden, werden die Naturgefahren mit der Umsetzung der aktuellen Gefahrenkarte in der Nutzungsplanung ausreichend berücksichtigt.

6.7 Immissionen

Mit der Umsetzung dieser Gesamtrevision wird keine Veränderungen von Immissionen gegenüber der rechtsgültigen Nutzungsplanung erwartet, da keine relevanten Ein-, Auf- und Umzonungen durchgeführt werden.

6.8 Gewässer

Mit dieser Gesamtrevision sind keine Änderungen an und von Gewässern vorgesehen. Es sind somit keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Gewässer gegenüber der heutigen Nutzungsplanung zu erwarten.

6.9 Wald

Mit dieser Revision der Nutzungsplanung wird keine Rodungsbewilligung gefordert. Es sind somit keine zusätzlichen Auswirkungen auf den Wald gegenüber der heutigen Nutzungsplanung zu erwarten.

6.10 Verkehr und Mobilität

Mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden keine relevanten Ein- und Aufzonungen durchgeführt. Aus diesem Grund sind keine Veränderungen bezüglich Verkehr und Mobilität gegenüber der rechtsgültigen Nutzungsplanung zu erwarten.

6.11 Fazit

Es kann festgehalten werden, dass mit dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung keine erheblichen Auswirkungen entstehen und diese somit den übergeordneten Planungsinstrumenten und Gesetzen entspricht.

Anhang 1 BZR-Entwurf mit berücksichtigten Grundlagen

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ |
|--|---|---|--------------------------------------|
| Reglement zur Planungs- und Baugesetzgebung (Bau- und Zonenreglement, BZR) | Reglement zur Planungs- und Baugesetzgebung (Bau- und Zonenreglement, BZR) | | |
| vom | vom ¹ | | |
| Die Gemeindeversammlung, gestützt auf Art. 76 der Kantonsverfassung, in Ausführung von Art. 16, 36 Abs. 1, 46 f., 48 ff., 103 ff. des kantonalen Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG) ¹ , beschliesst: | Die Gemeindeversammlung, gestützt auf Art. 76 der Kantonsverfassung, in Ausführung von Art. 5 Abs. 3, Art. 16, 36 Abs. 1, 46 f., 48 ff., 103 ff., 177b des kantonalen Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG) ² , beschliesst: | | |
| I. ZONENORDNUNG | I. ZONENORDNUNG | | |
| A. Zoneneinteilung | A. Zoneneinteilung | | |
| Art. 1 Zonenplan Die Zoneneinteilung richtet sich nach dem Zonenplan. | Art. 1 Zonenplan Die Zoneneinteilung richtet sich nach dem Zonenplan. | | Art. 48 Abs. 1 PBG |
| Art. 2 Zonen Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt: 1. Bauzonen; 2. Nichtbauzonen; 3. Weitere Zonen. | Art. 2 Zonen Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt: 1. Bauzonen; 2. Nichtbauzonen; 3. Weitere Zonen. | Art. 2 BZR Zonen Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt: 1. Bauzonen 2. Nichtbauzonen 3. überlagerte Schutz- und Nutzungszonen | Art. 49-72a PBG |
| Art. 3 Bauzonen Die Bauzonen umfassen: 1. Wohnzone (W); 2. Kernzone (K); 3. Wohn- und Gewerbezone (WG); 4. Gewerbezone (G); | Art. 3 Bauzonen Die Bauzonen umfassen: 1. Wohnzone (W); 2. Kernzone (K); 3. Zentrumszone (Z); 4. Wohn- und Gewerbezone (WG); | Art. 3 BZR Bauzonen Die Bauzonen umfassen: 1. Wohnzone 1-geschossig W1 2. Wohnzone 2-geschossig W2 3. Wohnzone 3-geschossig W3 | Art. 49-60 und Art. 64a PBG |

¹ Gemäss Muster BZR

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage¹ |
|---|---|--|---|
| 5. Industriezone (I); 6. Zone für öffentliche Zwecke (Ö); 7. Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF); 8. Grünzone (GR); 9. Verkehrszone (V); 10. Sondernutzungszone (SN); 11. Sondernutzungszone ergänzende Nutzungen (überlagernd). | 5. Gewerbezone (G); 6. Industriezone (I); 7. Kurzone (KU); 8. Ferienhauszone (F); 9. Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ); 10. Zone mit Nutzungsbonus für Organisationen des gemeinnützigen Wohnbaus (OWZ); 11. Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF); 12. Grünzone (GRZ); 13. Verkehrszone (V); 14. Sondernutzungszone... (SN...). | 4. Wohnzone 4-geschossig W4 5. Dorfzone D 6. Wohn- und Gewerbezone 1 WG1 7. Wohn- und Gewerbezone 2, 4-geschossig WG2 8. Industriezone I 9. Zone für öffentliche Zwecke ÖZ 10. Zone für Sport- und Freizeitanlagen ZSF 11. Sondernutzungszone Postillon SP 12. Grünzone GRZ | |
| Art. 4 Nichtbauzonen Die Nichtbauzonen umfassen: 1. Landwirtschaftszone (LW); 2. Übriges Gebiet (ÜG); 3. Freihaltezone (FH); 4. Gewässerraumzone (GWR); 5. Sondernutzungszone Wildkorridor (überlagernd); 6. Landschaftsschutzzone kommunal (überlagernd). | Art. 4 Nichtbauzonen Die Nichtbauzonen umfassen: 1. Landwirtschaftszone (LW); 2. Speziallandwirtschaftszone (SLW); 3. Übriges Gebiet (ÜG); 4. überlagernde Sondernutzungszone... (SN...); 5. Sondernutzungszone Hafen See (SNHS); 6. überlagernde Freihaltezone (FHZ...); 7. Freihaltezone ... (FHZ...). | Art. 4 BZR Nichtbauzonen Die Nichtbauzonen umfassen: 1. übriges Gebiet ÜG 2. Landwirtschaftszone LW 3. Freihaltezone FZ | Art. 62-64a PBG |
| Art. 5 Weitere Zonen Die weiteren Zonen umfassen: 1. Sondernutzungszone Hafenanlage; 2. Schutzzonen <ul style="list-style-type: none"> a. Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet; b. Ortsbildschutzzone Dorf (überlagernd); c. Schutzzone wertvoller Strassenraum (überlagernd); d. Ortsbildschutzzone Ennerberg (überlagernd); 3. Gewässerraumzone (überlagernd); 4. Abflusswegzone (überlagernd); 5. Gefahrenzone (überlagernd); 6. Abflusskorridorzone (überlagernd). | Art. 5 Weitere Zonen Die weiteren Zonen umfassen: 1. Schutzzonen, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> a. kommunale Landschaftsschutzzone (LSZ); b. Uferschutzzone (USZ); c. Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet (LES); d. Ortsbildschutz (OSZ); 2. Gewässerraumzone (GWR); 3. Abflusswegzone (AWZ); 4. Gefahrenzone (GFZ); 5. Abflusskorridorzone (AKZ). | Art. 5 BZR Überlagerte Schutz- und Nutzungszonen Die überlagerten Schutz- und Nutzungszonen umfassen: 1. Ortsbildschutzzone OS 2. Sondernutzungszone Kirchenbereich SK 3. Landschaftsschutzzone LS 4. Gefahrenzone 1, 2 und 3 GFZ ¹ 5. Sondernutzungszonen A und B Entlastungskorridor Aawasser SEA-A, SEA-B ¹ 6. Gewässerraumzone GWR 1 7. Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet LES ¹ 8. Grundwasserschutzzone GS 9. Sondernutzungszone Hafenanlagen SH 10. Sondernutzungszone Linden SL 11. Schutzzone Abflusswege ³ SA Art. 6 BZR | Art. 65-72a PBG |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ |
|--|--|--|--------------------------------------|
| | | Weitere Bezeichnungen Der Zonenplan bezeichnet ferner: 1. Baugebiet Aawasserbereich 2. Bereich Schutz des Strassenbildes 3. Zone mit Gestaltungsplanpflicht 4. bestehende Bebauungs- oder Gestaltungspläne 5. Aufstufung Lärmempfindlichkeit gemäss Art. 43 Abs. 2 der LSV/Einstufung aufgrund konkreter Nutzung gemäss Art. 43 Abs. 1 LSV 6. Bereich für Mehrzweck- oder ähnliche Hallen ² | |
| B. Allgemeine Gestaltungsvorschriften, Baulinien | B. Allgemeine Gestaltungsvorschriften, Baulinien | | |
| Art. 6 Dachgestaltung 1 Bei der Dachgestaltung gelten zusätzlich die Vorschriften der einzelnen Zonen. 2 Bei Dächern bis 5° Neigung und mit einer Fläche von mehr als 10 m ² ist mindestens die Gebäudegrundfläche extensiv zu begrünen. Ausgenommen davon sind zeitlich befristete Bauten, begehbare Terrassen sowie Flächen für Anlagen der Energiegewinnung. | Art. 6 Dachgestaltung Bei der Dachgestaltung sind die Vorschriften zu den einzelnen Zonen zu beachten. Bei neuen Dächern bis [...]° Neigung und mit einer Fläche von mehr als [...]m ² ist mindestens die Gebäudegrundfläche extensiv zu begrünen. Ausgenommen davon sind zeitlich befristete Bauten, begehbare Terrassen sowie Flächen für Anlagen der Energiegewinnung. | Art. 46 BZR Dachgestaltung Die Dachneigungen und die Dachformen sind so zu gestalten, dass in den Quartieren eine ruhige Gesamtwirkung erzielt wird. Die Höhe des Dachgeschosses darf in den Wohnzonen sowie in der Wohn- und Gewerbezone 2 max. 5.0 m betragen. | Art. 16 Abs. 3 Ziff. 1 PBG |
| Art. 7 Umgebungsgestaltung 1. allgemein 1 Bei der Umgebungsgestaltung gelten zusätzlich die Vorschriften der einzelnen Zonen. 2 Mit dem Baugesuch ist ein verbindlicher Umgebungsplan einzureichen. Dieser umfasst mindestens die Grundstruktur der Bepflanzung, Oberflächenbeschaffenheit, allfällige Stützbauwerke sowie Abstellplätze für Kehrlichtgebäude, Fahrräder und Fahrzeuge. 3 Für die Anzahl, Lage und Geometrie der Abstellplätze für Fahrräder sind die VSS-Normen in der jeweils gültigen Fassung massgebend. 4 Versiegelte Flächen sind zu vermeiden und die Verkehrsflächen sind soweit technisch machbar mit sickerfähigen Belägen auszuführen. | Art. 7 Umgebungsgestaltung 1. allgemein 1 Mit dem Baugesuch ist ein verbindlicher Umgebungsplan einzureichen. Dieser umfasst mindestens die Grundstruktur der Bepflanzung, Oberflächenbeschaffenheit und allfällige Stützbauwerke. 2 Ortstypische und bestehende oder aufgrund der übergeordneten Planung noch zu schaffende naturräumliche Elemente sind in die Umgebungsgestaltung einzubeziehen. 3 Die Umgebungsgestaltung ist umzusetzen und in den Grundzügen dauerhaft zu erhalten. 4 Bei Neubauten sind Abstellplätze für Kehrlichtgebäude zu schaffen, die für die Kehrlichtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen. | Art. 51 BZR Abstellplätze für Kehrlichtgebäude 1 Bei Neubauten sind auf privatem Grund Abstellplätze für Kehrlichtgebäude zu schaffen, die für die Kehrlichtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen. 2 Containerstandplätze sind gut in die Umgebung einzugliedern. Art. 52 BZR Einstellräume für Kinderwagen und Fahrräder In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse und leicht zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und Mofas zu erstellen. | Art. 16 Abs. 2 Ziff. 2 PBG |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage¹ |
|---|--|---|---|
| <p>5 Ortstypische und bestehende oder aufgrund der übergeordneten Planung noch zu schaffende naturräumliche Elemente sind in die Umgebungsgestaltung einzubeziehen.</p> <p>6 Die Umgebungsgestaltung ist umzusetzen und in den Grundzügen dauerhaft zu erhalten.</p> | | | |
| <p>Art. 8 2. Terraingestaltung, Mauern</p> <p>1 Stützmauern sind zurückhaltend einzusetzen. Sie sind bezüglich Materialisierung, Farbgebung und Bepflanzung in die Umgebung zu integrieren.</p> <p>2 Stützmauern sind ab einer Höhe von 1.5 m horizontal zu staffeln und zu begrünen. Der Rückversatz beträgt mindestens 50 cm.</p> | <p>Art. 8 2. Terraingestaltung, Mauern</p> <p>1 Stützmauern sind mit naturbelassenen Materialien zu gestalten und ab einer Höhe von [...m] zu bepflanzen.</p> <p>2 Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von [...m] zugelassen.</p> | <p>Art. 45 BZR</p> <p>Schutz des Orts- und Landschaftsbildes</p> <p>1 Bauten sind durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung und Staffelung so den topographischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen, künstlich gestützte Böschungen und Stützmauern auf ein Minimum beschränkt bleiben.</p> <p>[...]</p> | |
| <p>Art. 9 3. Bepflanzung</p> <p>1 Die Grünflächen sind zu bepflanzen. Sie sind möglichst zusammenhängend anzulegen.</p> <p>2 Für die Bepflanzung sind vorwiegend einheimische und standortgerechte Strauch- und Hochstammarten zu verwenden.</p> <p>3 Eine Bepflanzung mit invasiven Neophyten-Arten ist nicht zulässig.</p> <p>4 Strassenräume und Räume zur Strasse hin sind zu bepflanzen.</p> <p>5 Übergänge ins Nichtbaugelände sind unter Beachtung der Eingliederung, Vernetzung und Ökologie sorgfältig zu bepflanzen.</p> | <p>Art. 9 3. Bepflanzung</p> <p>1 Die Grünflächen sind benutzerfreundlich und ökologisch wertvoll zu bepflanzen.</p> <p>2 Für die Bepflanzung sind vorwiegend einheimische und standortgerechte Strauch- und Hochstammarten zu verwenden.</p> <p>3 Strassenräume und Räume zur Strasse hin sind hinsichtlich der Aufenthaltsqualität aufzuwerten und angemessen zu bepflanzen.</p> <p>4 Übergänge ins Nichtbaugelände sind unter Beachtung der Eingliederung, Vernetzung und Ökologie sorgfältig zu bepflanzen.</p> | <p>Kantonaler Richtplan</p> <p>S1-12 Siedlungsbegrenzung, Siedlungstrenngürtel</p> <p>[...]</p> <p>Der Bereich der Siedlungsbegrenzung kann durch gestaltete Grünzonen oder die Pflanzung von Hecken, Baumreihen u.ä. besser gestaltet werden.</p> <p>Eine Verbesserung des Überganges von Baugelände zu Nicht-Baugelände kann hier auch mittels entsprechenden Massnahmen in Bebauungs- und Gestaltungspläne implementiert werden.</p> | |
| <p>Art. 10 4. Materialisierung, Farbe</p> <p>1 Bauten und Anlagen müssen hinsichtlich Materialisierung und Farbe ortsbild- und landschaftsverträglich sein.</p> <p>2 Es dürfen keine reflektierenden Materialien verwendet werden.</p> <p>3 Zusätzlich gelten bei der Gestaltung hinsichtlich der Materialisierung und Farbe die Vorschriften zu den einzelnen Zonen.</p> | <p>Art. 10 Materialisierung und Farbe</p> <p>1 Bauten und Anlagen müssen hinsichtlich Materialisierung und Farbe ortsbildtypisch und identitätsstiftend sein.</p> <p>2 Im Weiteren sind bei der Gestaltung hinsichtlich der Materialisierung und Farbe die Vorschriften zu den einzelnen Zonen zu beachten.</p> | <p>Art. 131 PBG</p> <p>Eingliederung, Begrünung</p> <p>1 Bauten und Anlagen sind in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern.</p> <p>2 Sie sind zu verbieten, sofern sie das Orts- und Landschaftsbild insbesondere durch ihre Grösse, Proportion, Gestaltung, Bauart, Dachform oder Farbe erheblich beeinträchtigen.</p> <p>3 Wo es nach den örtlichen Verhältnissen zweckmässig ist, sind Zwischenbereiche von Bauten und Anlagen zu begrünen.</p> | <p>Art. 16 Abs. 3 Ziff. 2, Art. 131 PBG</p> |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---|--------------------------------------|------------------|-------------------|----------------------------------|----------------|------------------------------------|---|----------------|------------------------------------|---|----|---|------|--|--|----|--|--|-----|----------|---|
| <p>Art. 11 Baulinien 1 Die Baulinien gemäss Art. 46 f. PBG¹ und deren Wirkung sind im Zonenplan festgelegt; sie gehen den kantonalen öffentlich-rechtlichen Abstandsvorschriften vor. 2 Baulinien werden als Baubegrenzungslinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 1 PBG¹ oder als Pflichtbaulinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 3 PBG¹ festgelegt. 3 Baubegrenzungslinien und Pflichtbaulinien werden für Bauten und Bauteile über dem massgebenden Terrain festgelegt. 4 Zusätzlich sind Baulinien zu beachten, die gestützt auf Sondernutzungspläne festgelegt wurden oder gemäss Spezialgesetzgebung bestehen.</p> | <p>Art. 12 Baulinien 1 Die Baulinien gemäss Art. 46 f. PBG² und deren Wirkung sind im Zonenplan festgelegt; sie gehen den kantonalen öffentlich-rechtlichen Abstandsvorschriften vor. 2 Baulinien werden als Baubegrenzungslinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 1 PBG² oder als Pflichtbaulinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 3 PBG festgelegt. 3 Baubegrenzungslinien und Pflichtbaulinien können festgelegt werden für Bauten und Bauteile: 1. unter dem massgebenden Terrain; 2. über dem massgebenden Terrain, wobei die Baulinien nur bis zu einer Höhe von [x m] über das massgebende Terrain gelten; 3. über dem massgebenden Terrain, wobei die Baulinien erst aber einer Höhe von [x m] über dem massgebenden Terrain gelten. 4 Zusätzlich sind Baulinien zu beachten, die gestützt auf Sondernutzungspläne festgelegt wurden oder gemäss Spezialgesetzgebung bestehen.</p> | | <p>Art. 46 f. PBG</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>C. Bauzonen</p> | <p>C. Bauzonen</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Art. 12 Wohnzone (W) 1. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse:</p> | <p>Art. 12 Wohnzonen (W) 1. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse:</p> | <p>Art. 7 BZR Grundmasse 1 Es gelten folgende Grundmasse:</p> <table border="1" data-bbox="1332 965 1881 1388"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Vollgeschosszahl</th> <th>AZ max. Wohnen</th> <th>AZ-Bonus für kundennahes Gewerbe</th> <th>Wohnanteil</th> <th>Gebäudelänge in m</th> <th>Gebäudehöhe in m</th> <th>Firsthöhe in m</th> <th>Dachgeschosshöhe in m¹</th> <th>Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>W1</td> <td>1</td> <td>0.25</td> <td></td> <td></td> <td>25</td> <td></td> <td></td> <td>5.0</td> <td>II / III</td> </tr> </tbody> </table> | Zone | Vollgeschosszahl | AZ max. Wohnen | AZ-Bonus für kundennahes Gewerbe | Wohnanteil | Gebäudelänge in m | Gebäudehöhe in m | Firsthöhe in m | Dachgeschosshöhe in m ¹ | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV | W1 | 1 | 0.25 | | | 25 | | | 5.0 | II / III | <p>Art. 16 Abs. 2 Ziff. 5, Art. 104 Abs. 1, Abs. 2 Ziff. 1-4 und Abs. 3 Ziff. 3 sowie Art. 104a PBG</p> |
| Zone | Vollgeschosszahl | AZ max. Wohnen | AZ-Bonus für kundennahes Gewerbe | Wohnanteil | Gebäudelänge in m | Gebäudehöhe in m | Firsthöhe in m | Dachgeschosshöhe in m ¹ | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV | | | | | | | | | | | | | | |
| W1 | 1 | 0.25 | | | 25 | | | 5.0 | II / III | | | | | | | | | | | | | | |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | | | | | | | | | | Muster-BZR | | | | | | | | | | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | | | | | | | | Rechtliche Grundlage ¹ | | | |
|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|--|---|-------------------|----------------------|----------------------|------------------------|---|--|------|------------------------|----------------------------------|--|---|-------------------|----------------------|----------------------|------------------------|---|--|-----|------------|------|------|-----|----------------|--------------------------------------|----------|------------|-----|
| Zone | Max. Überbauungsziffer | Höchstanteil an Hauptbauten in % | Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudelfläche | Höchstanteil an Haupt- und Nebengebäuden in % | Grünflächenziffer | Max. Gesamthöhe in m | Min. Gesamthöhe in m | Max. Gebäudelänge in m | Mehrfachgeschossigkeit gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmenschutzverordnung LSV | Zone | Max. Überbauungsziffer | Höchstanteil an Hauptbauten in % | Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %) | Höchstanteil an Haupt- und Nebengebäuden in % | Grünflächenziffer | Max. Gesamthöhe in m | Min. Gesamthöhe in m | Max. Gebäudelänge in m | Mehrfachgeschossigkeit gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmenschutzverordnung LSV | W2 | 2 | 0.40 | 35 | - | - | 5.0 | II / III | | |
| W6.5a | 0.20 | 100 | 0.10 / 50 | 100 | 0.50 | 6.5 | 20 | | | II | W11 | | | | | 11 | | | | | | W3 | 3 | 0.55 | 40 | - | - | 5.0 | II / III | | |
| W6.5b | 0.30 | 100 | 0.20 / 67 | 100 | 0.50 | 6.5 | 20 | | | II | W11a | | | | | 11 | | | | | | W4 | 4 | 0.60 | 40 | - | - | 5.0 | II / III | | |
| W8.5 | 0.30 | 100 | 0.20 / 67 | 100 | 0.40 | 8.5 | 20 | | | II | W14 | | | | | 14 | | | | | | D | 4 | 0.70 | 0.10 | 40 | - | - | 5.0 | III | |
| W10 | 0.33 | 90 | 0.20 / 61 | 100 | 0.37 | 10 | 7 | 25 | | II | W14a | | | | | 14 | | | | | | WG1 | 4 | 0.60 | 0.40 | max | GR | 10 | 10 | III | |
| W11 | 0.33 | 90 | 0.20 / 61 | 100 | 0.37 | 11 | 7 | 25 | | II | W17 | | | | | 17 | | | | | | | | | | | | | | | |
| W14 | 0.40 | 90 | 0.25 / 63 | 100 | 0.36 | 14 | 11 | 30 | | II | | | | | | | | | | | | WG2 | 4 | 0.60 | 0.10 | 40 | | | 5.0 | III | |
| W16 | 0.45 | 90 | 0.30 / 67 | 100 | 0.26 | 16 | 13 | 35 | | II | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | SFP | - | - | - | - | 16 | | | IV | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | I | - | - | - | GR | GR | - | | IV | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | I A | BB | - | - | BBP | BBP | | | IV | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ÖZ | - | GR | - | GR | GR | GR | | II / III / | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | IV | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ZSF | - | GR | - | GR | GR | GR | | III | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | GRZ | - | - | - | - | GR | GR | GR | | III |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | LW | - | - | - | - | - | - | - | | III |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ÜG | - | - | - | - | - | - | - | | III |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | SP | 4 (3) west | | | GR | Art. 15 Abs. 4 | | | III | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | SP | 3 (2) ost | | | GR | Art. 15 Abs. 4 | | | III | |

Art. 49 BZR

Seeufer

1 Für den Uferbereich sind im Rahmen von Bauvorhaben die Zielsetzungen des kantonalen Seeuferkonzeptes zu berücksichtigen.

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ |
|--|---|---|---|
| <p>Art. 13 2. Dachgestaltung 1 In den Wohnzonen W6.5b, W8.5 und W10 sind für Hauptbauten nur Satteldächer mit horizontalem First und mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 20° gestattet. Der Dachvorsprung beträgt allseitig mindestens 80 cm. 2 In der Wohnzone W10 kann ab einer Gebäudelänge von 20 m das Satteldach von Hauptbauten in der Höhe maximal einmal gestaffelt werden. Beide Gebäudeteile müssen mindestens 10 m lang sein. 3 In den Wohnzonen W6.5a, W11, W14 und W16 sind für Hauptbauten nur Sattel-, Walm-, Flach- und Pultdächer gestattet. 4 In der Wohnzone W16 kommt Art. 103 Abs. 1 PBG¹ (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung.</p> | <p>Art. 14 3. Dachgestaltung 1 In den Wohnzonen W[...] sind nur Firstdächer mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens [...]° und höchstens [...]° gestattet. 2 In den Wohnzonen W[...] kommt Art. 103 Abs. 1 PBG2 (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung.</p> | <p>2 Bei unüberbauten Bauzonen ist im Rahmen von Gestaltungsplänen die öffentliche Zugänglichkeit zum See zu sichern.</p> <p>Art. 46 BZR Dachgestaltung¹ Die Dachneigungen und die Dachformen sind so zu gestalten, dass in den Quartieren eine ruhige Gesamtwirkung erzielt wird. Die Höhe des Dachgeschosses darf in den Wohnzonen sowie in der Wohn- und Gewerbezone 2 max. 5.0 m betragen.</p> <p>Art. 22 BZR Sondernutzungszone Kirchenbereich (SK, überlagert) 1 Im Bereich der Sonderbauvorschriften sind nur Giebel-dächer zugelassen. 2 Im engeren Schutzbereich (grober Punktraster, Freihaltezone) um die Kirche sind keine Neubauten zugelassen. Bestehende Bauten dürfen unterhalten und gegebenenfalls im Rahmen ihrer Zweckbestimmung unter Berücksichtigung des angestrebten Schutzzieles erweitert werden. [...] 4 Im weiteren Schutzbereich (feiner Punktraster, Baubeschränkung) sind Neubauten im Rahmen der Zonenvorschriften zugelassen, wobei zusätzlich im Gebiet mit dunklem Raster eine Firsthöhe von 8.5 m und im Gebiet mit hellem Raster eine Firsthöhe von 6.5 m einzuhalten sind. Der Zielsetzung des Umgebungsschutzes der Kirche ist durch die Stellung der Bauten, Firstrichtung, Materialwahl, Höhenlage usw. Rechnung zu tragen. [...]</p> | <p>Art. 16 Abs. 3 Ziff. 1 PBG</p> |
| <p>Art. 14 3. Umgebungsgestaltung 1 In allen Wohnzonen ist ab einer Grundstücksfläche von 550 m² je Hauptbaute mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.</p> | <p>Art. 15 4. Umgebungsgestaltung 1 In den Wohnzonen W[...] ist je Grundstück und Hochbaute mindestens ein räumlich wirksamer Baum zu pflanzen.</p> | <p>Art. 52 BZR Einstellräume für Kinderwagen und Fahrräder In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse und leicht zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und Mofas zu erstellen.</p> | <p>Art. 16 Abs. 2 Ziff. 2 PBG</p> |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ |
|--|---|---|---|
| <p>2 In den Wohnzonen W6.5a und W11 sind seeseitig entlang der See- und Beckenriederstrasse Einfriedungen und freistehende Mauern nur bis zu einer Höhe von 1.50 m zulässig.</p> <p>3 In den Wohnzonen W6.5a, W6.5b, W8.5, W10 und W11 sind Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG¹ nur bis 1m unter das massgebende Terrain zulässig.</p> <p>4 In den Wohnzonen W14 und W16 sind keine Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG¹ unter das massgebende Terrain zulässig.</p> <p>5 Mit Ausnahme von Einfamilien- und Reiheneinfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse sowie leicht und sicher zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder, Mofas und dergleichen zu erstellen.</p> <p>6 Ab vier Wohneinheiten müssen mindestens 20% der anrechenbaren Grünfläche allen Bewohnerinnen und Bewohner frei zugänglich sein. Diese Freifläche ist möglichst zentral und zusammenhängend anzuordnen.</p> | <p>2 In den Wohnzonen W[...] dürfen die Böschungen nur im Lebendverbau oder durch höchstens 1.50 m hohe Stützmauern gesichert werden.</p> <p>3 In den Wohnzonen W[...] sind Stützmauern von mehr als [...]m Höhe nur zulässig, wenn das Orts- und Landschaftsbild dadurch nicht nachteilig beeinflusst wird. Sie sind in Naturstein oder ähnlich wirkenden Materialien auszuführen beziehungsweise zu verkleiden. Ab [...]m sind die Mauern mit mindestens [...] m Rücksprung abgestuft auszuführen und die entstehenden Flächen sind zu bepflanzen.</p> <p>4 In den Wohnzonen W[...] sind Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG² nur bis [...]m unter das massgebende Terrain zulässig.</p> <p>5 Mit Ausnahme von Einfamilien- und Reiheneinfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse sowie leicht und sicher zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder, Mofas und dergleichen zu erstellen.</p> <p>6 In den Wohnzonen W[...] sind Spiel- und Ruheplätze zu erstellen und dauerhaft sicher zu stellen.</p> | <p>Art. 53 BZR Spielplätze Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und Freizeitanlagen im Sinn des Baugesetzes, so hat der Bauherr pro nicht erstellten m2 eine einmalige Ersatzabgabe von Fr. 150.- zu entrichten, welche mit dem Luzerner Baukostenindex, Basis 1990, indexiert ist.</p> <p>Art. 49 BZR Seeufer 1 Für den Uferbereich sind im Rahmen von Bauvorhaben die Zielsetzungen des kantonalen Seeuferkonzeptes zu berücksichtigen. 2 Bei unüberbauten Bauzonen ist im Rahmen von Gestaltungsplänen die öffentliche Zugänglichkeit zum See zu sichern.</p> | |
| <p>Art. 15 Kernzone (K) 1. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse:</p> | <p>Art. 17 Kernzone (K) 1. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse:</p> | <p>Art. 7 BZR Grundmasse 1 Es gelten folgende Grundmasse:</p> | <p>Art. 16 Abs. 2 Ziff. 5, Art. 50 Abs. 3, Art. 104 Abs. 1, Abs. 2 Ziff. 1-4 und Abs. 3 Ziff. 3 sowie Art. 104a PBG</p> |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | | | | | | | | | | | Muster-BZR | | | | | | | | | | | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | | | | | | | | Rechtliche Grundlage ¹ | | | | | | | | |
|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|--|---|-------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|---|--|------|------------------------|----------------------------------|--|---|-------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------|---|------------------------|---|--|------|------------------|----------------|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------|------------------|----------------|------------------------------------|---|-----|---------------|-----|
| Zone | Max. Überbauungsziffer | Höchstanteil an Hauptbauten in % | Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudelänge | Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in % | Grünflächenziffer | Min. Anteil an Wohnen in % | Max. Anteil an Wohnen in % | Max. Gesamthöhe in m | Min. Gesamthöhe in m | Max. Gebäudelänge in m | Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung LSV | Zone | Max. Überbauungsziffer | Höchstanteil an Hauptbauten in % | Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %) | Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in % | Grünflächenziffer | Min. Anteil an Wohnen in % | Max. Anteil an Wohnen in % | Max. Gesamthöhe in m | Min. Gesamthöhe in m | Max. Gebäudelänge in m | Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung LSV | Zone | Vollgeschosszahl | AZ max. Wohnen | AZ-Bonus für kundennahes Gewerbe | Wohnanteil | Gebäudelänge in m | Gebäudehöhe in m | Firsthöhe in m | Dachgeschosshöhe in m ¹ | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV | | | |
| K12 | 0.35 | 100 | 0.25 / 71 | 100 | 0.30 | 40 | 100 | 12 | | 25 | | III | K13 | | | | | | | | | | | | | W1 | 1 | 0.25 | | | 25 | | | 5.0 | II / III | | | |
| K14a | 0.40 | 100 | 0.25 / 63 | 100 | 0.30 | 40 | 100 | 14 | | 35 | | III | K16 | | | | | | | | | | | | | W2 | 2 | 0.40 | | | 35 | - | - | 5.0 | II / III | | | |
| K14b | 0.40 | 100 | 0.25 / 63 | 100 | 0.30 | 20 | 100 | 14 | | 40 | | III | KA | | | | | | | | | | | | | W3 | 3 | 0.55 | | | 40 | - | - | 5.0 | II / III | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | W4 | 4 | 0.60 | | | 40 | - | - | 5.0 | II / III | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | D | 4 | 0.70 | 0.10 | | 40 | - | - | 5.0 | III | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | WG1 | 4 | 0.60 | 0.40 | max | GR | 10 | 10 | | III | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | WG2 | 4 | 0.60 | 0.10 | | 40 | | | 5.0 | III | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | SFP | - | - | | | 16 | | | | IV | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | I | - | - | | GR | GR | - | | | IV | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | I A | BB | - | | BBP | BBP | | | | IV | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ÖZ | - | GR | | GR | GR | GR | | | II / III / IV | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ZSF | - | GR | | GR | GR | GR | | | III | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | GRZ | - | - | - | - | GR | GR | GR | | | III |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|--------------------------------------|----------------|---|---|---|---|-----|---|---|-----|----|---|---|---|---|---|---|---|---|-----|----|------------|--|----|----------------|--|--|--|--|-----|----|-----------|--|----|----------------|--|--|--|--|-----|--|
| | | <table border="1"> <tr> <td>LW</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>ÜG</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>SP</td> <td>4 (3) west</td> <td></td> <td>GR</td> <td>Art. 15 Abs. 4</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>SP</td> <td>3 (2) ost</td> <td></td> <td>GR</td> <td>Art. 15 Abs. 4</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>III</td> </tr> </table> | LW | - | - | - | - | - | - | - | - | III | ÜG | - | - | - | - | - | - | - | - | III | SP | 4 (3) west | | GR | Art. 15 Abs. 4 | | | | | III | SP | 3 (2) ost | | GR | Art. 15 Abs. 4 | | | | | III | |
| LW | - | - | - | - | - | - | - | - | III | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜG | - | - | - | - | - | - | - | - | III | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SP | 4 (3) west | | GR | Art. 15 Abs. 4 | | | | | III | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SP | 3 (2) ost | | GR | Art. 15 Abs. 4 | | | | | III | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Art. 16 2. Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe In der Kernzone K14a, unter Vorbehalt der Bestimmungen zur Ortsbildschutzzzone und in der Kernzone K14b sind in der Regel in den zur Ennetbürger- und Beckenriederstrasse hin orientierten Erdgeschossen für Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben vorzusehen.</p> | <p>Art. 18 2. Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ...</p> | | Art. 50 Abs. 3 PBG | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Art. 17 3. Feste Grenzabstände In den Kernzonen K14a und K14b wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; es gelten innerhalb der Zonen feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG¹ von 3.00 m.</p> | <p>Art. 19 3. Feste Grenzabstände In den Kernzonen K[...] wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; es gelten feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG² von [...]m.</p> | | Art. 110 Abs. 4 PBG | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Art. 18 4. Dachgestaltung 1 In den Kernzonen sind für Hauptbauten nur Sattel-, Walm- und Kreuzdächer mit horizontalem First und mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 20° gestattet. Der Dachvorsprung beträgt allseitig mindestens 80 cm. 2 Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens 60% der jeweiligen Gebäudelänge beziehungsweise der Gebäudebreite beanspruchen.</p> | <p>Art. 20 4. Dachgestaltung 1 In den Kernzonen K[...] sind für Hochbauten nur Firstdächer mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens [...]° und höchstens [...]° gestattet. 2 In den Kernzonen K[...] sind die Dächer in einem dunklen, unauffälligen Material einzudecken. 3 In den Kernzonen K[...] hat der Dachvorsprung giebelseitig mindestens [...]cm und traufseitig mindestens [...]cm zu betragen. 4 In den Kernzonen K[...] sind Dacheinschnitte nur im Rahmen von Gestaltungsplänen zulässig. Der Dachausbau mittels Dachaufbauten darf in seiner gesamten Flucht nicht mehr als [...] Prozent der Gebäudelänge beanspruchen. 5 In den Kernzonen K[...] kommt Art. 103 Abs. 1 PBG² (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung.</p> | <p>Art. 19 BZR Ortsbildschutzzzone Dorf (OS, überlagert) [...] 4 Bei Um- und Anbauten sind bestehende störende Elemente, die mit dem Charakter des Ortsbildes nicht vereinbar sind, zu korrigieren, soweit dadurch keine unzumutbaren Mehrkosten entstehen. [...] 6 Die Dächer sind bei Neu- und Umbauten hinsichtlich Firstrichtung, Neigung, Gestaltung, Material und Farbton dem historischen Ausdruck des Ortsbildes anzupassen. Liegende Dachfenster, Dacheinschnitte und Flachdächer sind nur ausnahmsweise zulässig, wo das Ortsbild dadurch nicht nachteilig geprägt wird. [...]</p> | Art. 16 Abs. 3 Ziff. 1 PBG | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ |
|---|--|--|--|
| <p>Art. 19 5. Umgebungsgestaltung 1 In den Kernzonen sind keine Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG¹ unter das massgebende Terrain zulässig. Vorbehalten sind sichtbare Hauseingänge und Garageneinfahrten gemäss Art. 3 Abs. 3 PBG. 2 Mit Ausnahme von Einfamilien- und Reiheneinfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse sowie leicht und sicher zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder, Mofas und dergleichen zu erstellen.</p> | <p>Art. 21 5. Umgebungsgestaltung 1... 2 Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG² sind nur bis [...]m unter das massgebende Terrain zulässig.</p> | <p>Art. 19 BZR Ortsbildschutzzone Dorf (OS, überlagert) [...] 5 Höfe, Gärten, Gassen und Durchgänge sind in ihrer räumlichen und funktionalen Eigenart zu erhalten und zu fördern, soweit dies vom Ortsbild her erforderlich ist. [...]</p> | <p>Art. 16 Abs. 2 Ziff. 2 PBG</p> |
| <p>Art. 20 6. Materialisierung, Farbe In den Kernzonen ist der Sockel in der Fassadengestaltung deutlich ablesbar zu gestalten.</p> | <p>Art. 22 6. Materialisierung und Farbe ...</p> | <p>Art. 19 BZR Ortsbildschutzzone Dorf (OS, überlagert) [...] 7 Fassaden und Fenster sind so zu gestalten, dass sie bezüglich Proportionen, Gliederung, Material und Farbgebung dem Charakter des historischen Ortsbildes angepasst sind. [...]</p> | <p>Art. 16 Abs. 3 Ziff. 2 PBG</p> |
| <p>Art. 21 7. Reklame Fremdwerbungen an Fassaden sowie freistehende Reklamen sind in den Kernzonen nicht erlaubt.</p> | <p>Art. 23 7. Reklame Fremdwerbungen an Fassaden sowie freistehende Reklamen sind in der Kernzone [...] und entlang der Strassen nicht erlaubt.</p> | <p>Art. 55 BZR Reklame 1 Reklamen sind so zu gestalten, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Die Bestimmungen der kantonalen Reklameverordnung sind für Reklamen massgebend. 2 Entlang der Ennetbürger- und Beckenriederstrasse (im Bereich „Schutz des Strassenbildes“, Art. 45 Abs.3) sind Fremdwerbungen an Fassaden sowie freistehende Reklamen grundsätzlich nicht erlaubt. 3 Der Gemeinderat kann Ausnahmen erteilen, falls diese sich ins Orts- und Landschaftsbild eingliedern und mittels Konzept konkret erläutert werden. 4 Eigenwerbung ist im Rahmen der Reklameverordnung zulässig.</p> | <p>Art. 97 PBG i.Vm. § 39 ReklIV</p> |
| <p>Art. 22 Wohn- und Gewerbezone (WG) 1. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse:</p> | <p>Art. 29 Wohn- und Gewerbezone (WG) 1. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse:</p> | <p>Art. 7 BZR Grundmasse 1 Es gelten folgende Grundmasse:</p> | <p>Art. 16 Abs. 2 Ziff. 5, Art. 52</p> |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | | | | | | | | | | | Muster-BZR | | | | | | | | | | | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | | | | | | | | | | | Rechtliche Grundlage ¹ | | | | | |
|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|--|---|-------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|--|--|------|------------------------|----------------------------------|--|---|-------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------|---|------------------------|--|--|------|------------------|----------------|----------------------------------|------------|-------------------|------------------|--------------------------------------|------------------------------------|---|-----|---------------|-----|
| Zone | Max. Überbauungsziffer | Höchstanteil an Hauptbauten in % | Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudelfläche | Höchstanteil an Haupt- und Nebengebäuden in % | Grünflächenziffer | Min. Anteil an Wohnen in % | Max. Anteil an Wohnen in % | Max. Gesamthöhe in m | Min. Gesamthöhe in m | Max. Gebäudelänge in m | Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Metern | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung LSV | Zone | Max. Überbauungsziffer | Höchstanteil an Hauptbauten in % | Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %) | Höchstanteil an Haupt- und Nebengebäuden in % | Grünflächenziffer | Min. Anteil an Wohnen in % | Max. Anteil an Wohnen in % | Max. Gesamthöhe in m | Min. Gesamthöhe in m | Max. Gebäudelänge in m | Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Metern | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung LSV | Zone | Vollgeschosszahl | AZ max. Wohnen | AZ-Bonus für kundennahes Gewerbe | Wohnanteil | Gebäudelänge in m | Gebäudehöhe in m | Firsthöhe in m | Dachgeschosshöhe in m ¹ | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV | | | |
| WG10 | 0.80 | 75 | 0.60 / 75 | 80 | | 20 | 30 | 10 | | | | III | WG14 | | | | | | | | | | | | | WG16 | 1 | 0.25 | | | 25 | | | 5.0 | II / III | | | |
| WG14 | 0.40 | 90 | 0.25 / 50 | 100 | 0.20 | 40 | 80 | 14 | 11 | 30 | | III | WG16 | | | | | | | | | | | | | W2 | 2 | 0.40 | | | 35 | - | - | 5.0 | II / III | | | |
| WG16 | 0.45 | 90 | 0.30 / 56 | 100 | 0.20 | 40 | 80 | 16 | 13 | 35 | | III | | | | | | | | | | | | | | W3 | 3 | 0.55 | | | 40 | - | - | 5.0 | II / III | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | W4 | 4 | 0.60 | | | 40 | - | - | 5.0 | II / III | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | D | 4 | 0.70 | 0.10 | | 40 | - | - | 5.0 | III | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | WG1 | 4 | 0.60 | 0.40 | max | GR | 10 | 10 | | III | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | WG2 | 4 | 0.60 | 0.10 | | 40 | | | 5.0 | III | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | SFP | - | - | | | 16 | | | | IV | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | I | - | - | | GR | GR | - | | | IV | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | I A | BB | - | | BBP | BBP | | | | IV | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ÖZ | - | GR | | GR | GR | GR | | | II / III / IV | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ZSF | - | GR | | GR | GR | GR | | | III | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | GRZ | - | - | - | - | GR | GR | GR | | | III |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|--|----------------|---|---|---|---|-----|---|---|-----|----|---|---|---|---|---|---|---|---|-----|----|------------|--|----|----------------|--|--|--|--|-----|----|-----------|--|----|----------------|--|--|--|--|-----|--|
| | | <table border="1"> <tr> <td>LW</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>ÜG</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>SP</td> <td>4 (3) west</td> <td></td> <td>GR</td> <td>Art. 15 Abs. 4</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>SP</td> <td>3 (2) ost</td> <td></td> <td>GR</td> <td>Art. 15 Abs. 4</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>III</td> </tr> </table> | LW | - | - | - | - | - | - | - | - | III | ÜG | - | - | - | - | - | - | - | - | III | SP | 4 (3) west | | GR | Art. 15 Abs. 4 | | | | | III | SP | 3 (2) ost | | GR | Art. 15 Abs. 4 | | | | | III | |
| LW | - | - | - | - | - | - | - | - | III | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜG | - | - | - | - | - | - | - | - | III | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SP | 4 (3) west | | GR | Art. 15 Abs. 4 | | | | | III | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SP | 3 (2) ost | | GR | Art. 15 Abs. 4 | | | | | III | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Art. 23 2. Dachgestaltung 1 In der Wohn- und Gewerbezone WG16 sind für Hauptbauten nur Sattel-, Walm-, Flach- und Pultdächer gestattet. 2 In der Wohn- und Gewerbezone WG16 kommt Art. 103 Abs. 1 PBG ¹ (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung. | Art. 32 4. Dachgestaltung 1 ... 2 In den Wohn- und Gewerbezone WG[...] kommt Art. 103 Abs. 1 PBG ² (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung. | | Art. 16 Abs. 3 Ziff. 1 PBG | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Art. 24 3. Umgebungsgestaltung 1 In den Wohn- und Gewerbebezonen WG14 und WG16 sind ungedeckte Parkplätze versickerungsfähig zu gestalten. Pro vier ungedeckte Parkplätze ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen. 2 Mit Ausnahme von Einfamilien- und Reiheneinfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse sowie leicht und sicher zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder, Mofas und dergleichen zu erstellen. 3 In den Wohn- und Gewerbebezonen WG14 und WG16 sind keine Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG ¹ unter das massgebende Terrain zulässig. | Art. 33 5. Umgebungsgestaltung 1 ... 2 Ungedeckte Parkplätze, zur Strasse hin gerichtete Bereiche und Siedlungsgrenzen sind zu begrünen. 3 Sofern im Weiteren keine andere Bepflanzung erfolgt, sind bei Bauten und Anlagen vertikale Begrünungsmassnahmen vorzusehen. 4 Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG ² sind nur bis [...]m unter das massgebende Terrain zulässig. | | Art. 16 Abs. 2 Ziff. 2 PBG | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Art. 25 Gewerbezone (G) 1. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse: | Art. 35 Industrie (I) - und Gewerbezone (G) 1. Grundmasse | Art. 7 BZR Grundmasse 1 Es gelten folgende Grundmasse: | Art. 16 Abs. 2 Ziff. 5, Art. 104 Abs. 1, Abs. 2 Ziff. 1-4 und Abs. 3 Ziff. 3 sowie Art. 104a PBG | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | | | | | | | | | | Muster-BZR | | | | | | | | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | | | | | | | | Rechtliche Grundlage ¹ | | | | | |
|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|--|---|-------------------|----------------------|----------------------|------------------------|---|--|------|------------------------|----------------------------------|--|---|-------------------|----------------------|---|------------------------|---|--|------|------------------|----------------|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------|------------------|----------------|------------------------------------|---|
| Zone | Max. Überbauungsziffer | Höchstanteil an Hauptbauten in % | Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudeläche | Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in % | Grünflächenziffer | Max. Gesamthöhe in m | Min. Gesamthöhe in m | Max. Gebäudelänge in m | Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung LSV | Zone | Max. Überbauungsziffer | Höchstanteil an Hauptbauten in % | Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %) | Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in % | Grünflächenziffer | Max. Gesamthöhe in m | Min. Gesamthöhe in m | Max. Gebäudelänge in m | Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung LSV | Zone | Vollgeschosszahl | AZ max. Wohnen | AZ-Bonus für kundennahes Gewerbe | Wohnanteil | Gebäudelänge in m | Gebäudehöhe in m | Firsthöhe in m | Dachgeschosshöhe in m ¹ | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV |
| G14a | 0.65 | 100 | 0.30 / 46 | 100 | | 14 | | | | III | G17 | | | | | 17 | | | | | | W1 | 1 | 0.25 | | | 25 | | | 5.0 | II / III |
| G14b | 0.65 | 100 | 0.50 / 77 | 100 | | 14 | | | | III | G20 | | | | | 20 | | | | | | W2 | 2 | 0.40 | | | 35 | - | - | 5.0 | II / III |
| G24 | 0.65 | 100 | 0.30 / 46 | 100 | | 24 | | | | III | I17 | | | | | 17 | | | | | | W3 | 3 | 0.55 | | | 40 | - | - | 5.0 | II / III |
| | | | | | | | | | | | I20 | | | | | 20 | | | | | | W4 | 4 | 0.60 | | | 40 | - | - | 5.0 | II / III |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | D | 4 | 0.70 | 0.10 | | 40 | - | - | 5.0 | III |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | WG1 | 4 | 0.60 | 0.40 | max | GR | 10 | 10 | | III |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 50% | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | WG2 | 4 | 0.60 | 0.10 | | 40 | | | 5.0 | III |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | SFP | - | - | | | 16 | | | | IV |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | I | - | - | | GR | GR | - | | | IV |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | I A | BB | - | | BBP | BBP | | | | IV |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | P ² | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ÖZ | - | GR | | GR | GR | GR | | | II / III / IV |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ZSF | - | GR | | GR | GR | GR | | | III |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | GRZ | - | - | - | - | GR | GR | GR | | III |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|----|----------------|---|---|---|---|-----|---|---|-----|----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|-----|----|------------|--|--|----|----------------|--|--|--|--|-----|----|-----------|--|--|----|----------------|--|--|--|--|-----|--|
| | | <table border="1"> <tr> <td>LW</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>ÜG</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>SP</td> <td>4 (3) west</td> <td></td> <td></td> <td>GR</td> <td>Art. 15 Abs. 4</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>SP</td> <td>3 (2) ost</td> <td></td> <td></td> <td>GR</td> <td>Art. 15 Abs. 4</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>III</td> </tr> </table> | LW | - | - | - | - | - | - | - | - | - | III | ÜG | - | - | - | - | - | - | - | - | - | III | SP | 4 (3) west | | | GR | Art. 15 Abs. 4 | | | | | III | SP | 3 (2) ost | | | GR | Art. 15 Abs. 4 | | | | | III | |
| LW | - | - | - | - | - | - | - | - | - | III | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜG | - | - | - | - | - | - | - | - | - | III | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SP | 4 (3) west | | | GR | Art. 15 Abs. 4 | | | | | III | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SP | 3 (2) ost | | | GR | Art. 15 Abs. 4 | | | | | III | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Art. 26 2. Umgebungsgestaltung</p> <p>1 Zur Strasse hin gerichtete Bereiche und Siedlungsränder sind zu begrünen. Sofern eine Begrünung zur Strasse hin nicht möglich ist, sind Bauten und Anlagen vertikal zu begrünen.</p> <p>2 In der G14b kommt Abs. 1 nicht zur Anwendung. In dieser Zone ist entlang der Bürgerheimstrasse eine Reihe von Hochstamm-bäume zu pflanzen.</p> <p>3 In den Gewerbe-zonen sind ungedeckte Parkplätze versickerungsfähig zu gestalten. Pro vier ungedeckte Parkplätze ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.</p> <p>4 In den Gewerbe-zonen sind in der Nähe des Gebäudeein-ganges genügend grosse sowie leicht und sicher zugängli-che Abstellplätze für Fahrräder, Mofas und dergleichen zu erstellen.</p> <p>5 In den Gewerbe-zonen sind keine Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG¹ unter das massgebende Terrain zulässig.</p> | <p>Art. 38 4. Umgebungsgestaltung</p> <p>1 ...</p> <p>2 Ungedekte Parkplätze, zur Strasse sowie gegen Wohn- und Landwirtschaftszonen gerichtete Bereiche sind zu begrünen.</p> <p>3 Sofern im Weiteren keine andere Bepflanzung erfolgt, sind bei Bauten und Anlagen vertikale Begrünungs-massnahmen vorzusehen.</p> <p>4 Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG² sind nur bis [...]m unter das massgebende Terrain zu-lässig.</p> | | <p>Art. 16 Abs. 2 Ziff. 2 PBG</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Art. 27 Industriezone (I) 1. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse:</p> | <p>Art. 35 Industrie (I) - und Gewerbezone (G) 1. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse:</p> | <p>Art. 7 BZR Grundmasse 1 Es gelten folgende Grundmasse:</p> | <p>Art. 16 Abs. 2 Ziff. 5, Art. 104 Abs. 1, Abs. 2 Ziff. 1-4 und Abs. 3 Ziff. 3 sowie Art. 104a PBG</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | | | | | | | | | | Muster-BZR | | | | | | | | | | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | | | | | | | | | | Rechtliche Grundlage ¹ | | |
|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|---|---|-------------------|----------------------|----------------------|------------------------|---|--|------|------------------------|----------------------------------|--|---|-------------------|----------------------|----------------------|------------------------|---|--|------|------------------|----------------|---------------------------------|------------|-------------------|------------------|----------------|--------------------------------------|---|--|
| Zone | Max. Überbauungsziffer | Höchstanteil an Hauptbauten in % | Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudefläche | Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in % | Grünflächenziffer | Max. Gesamthöhe in m | Min. Gesamthöhe in m | Max. Gebäudelänge in m | Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung LSV | Zone | Max. Überbauungsziffer | Höchstanteil an Hauptbauten in % | Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %) | Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in % | Grünflächenziffer | Max. Gesamthöhe in m | Min. Gesamthöhe in m | Max. Gebäudelänge in m | Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung LSV | Zone | Vollgeschosszahl | AZ max. Wohnen | AZ-Bonus für kundennahe Gewerbe | Wohnanteil | Gebäudelänge in m | Gebäudehöhe in m | Firsthöhe in m | Dachgeschosshöhe in m | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV | |
| I18 | 0.65 | 100 | 0.30 / 46 | 100 | | 18 | | | | IV | G17 | | | | | 17 | | | | | | W1 | 1 | 0.25 | | | 25 | | | 5.0 | II / III | |
| I24 | | | | | | 24 | | | | IV | G20 | | | | | 20 | | | | | | W2 | 2 | 0.40 | | | 35 | - | - | 5.0 | II / III | |
| | | | | | | | | | | | I17 | | | | | 17 | | | | | | W3 | 3 | 0.55 | | | 40 | - | - | 5.0 | II / III | |
| | | | | | | | | | | | I20 | | | | | 20 | | | | | | W4 | 4 | 0.60 | | | 40 | - | - | 5.0 | II / III | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | D | 4 | 0.70 | 0.10 | | 40 | - | - | 5.0 | III | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | WG1 | 4 | 0.60 | 0.40 | max | GR | 10 | 10 | | III | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 50% | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | WG2 | 4 | 0.60 | 0.10 | | 40 | | | 5.0 | III | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | SFP | - | - | | | 16 | | | IV | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | I | - | - | | GR | GR | - | | IV | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | I A | BB | - | | BBP | BBP | | | IV | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | P ² | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ÖZ | - | GR | | GR | GR | GR | | II / III / IV | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ZSF | - | GR | | GR | GR | GR | | III | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | GRZ | - | - | - | - | GR | GR | GR | | III | |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|---|----------------|---|-----|---|---|-----|---|---|-----|----|---|---|---|---|---|---|---|---|-----|----|------------|--|----|----------------|--|-----|--|--|--|----|-----------|--|----|----------------|--|-----|--|--|--|--|
| | | <table border="1"> <tr> <td>LW</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>ÜG</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>SP</td> <td colspan="2">4 (3) west</td> <td>GR</td> <td colspan="2">Art. 15 Abs. 4</td> <td colspan="4">III</td> </tr> <tr> <td>SP</td> <td colspan="2">3 (2) ost</td> <td>GR</td> <td colspan="2">Art. 15 Abs. 4</td> <td colspan="4">III</td> </tr> </table> | LW | - | - | - | - | - | - | - | - | III | ÜG | - | - | - | - | - | - | - | - | III | SP | 4 (3) west | | GR | Art. 15 Abs. 4 | | III | | | | SP | 3 (2) ost | | GR | Art. 15 Abs. 4 | | III | | | | |
| LW | - | - | - | - | - | - | - | - | III | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜG | - | - | - | - | - | - | - | - | III | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SP | 4 (3) west | | GR | Art. 15 Abs. 4 | | III | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SP | 3 (2) ost | | GR | Art. 15 Abs. 4 | | III | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Art. 28 2. Bebauungsplanpflicht 1 Für die Industriezone I24 gilt eine Bebauungsplanpflicht. 2 Die Grundmasse werden im Bebauungsplan festgelegt. | | | Art. 31-34 PBG | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Art. 29 3. Umgebungsgestaltung 1 Zur Strasse hin gerichtete Bereiche und Siedlungsränder sind zu begrünen. Sofern eine Begrünung zur Strasse hin nicht möglich ist, sind Bauten und Anlagen vertikal zu begrünen. 2 In der Industriezone I18 sind ungedeckte Parkplätze versickerungsfähig zu gestalten. Pro vier ungedeckte Parkplätze ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen. 3 In den Industriezonen I18 und I24 sind in der Nähe des Gebäudeeinganges genügend grosse sowie leicht und sicher zugängliche Abstellplätze für Fahrräder, Mofas und dergleichen zu erstellen. 4 In allen Industriezonen sind keine Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG ¹ unter das massgebende Terrain zulässig. | Art. 38 4. Umgebungsgestaltung 1 ... 2 Ungedeckte Parkplätze, zur Strasse sowie gegen Wohn- und Landwirtschaftszonen gerichtete Bereiche sind zu begrünen. 3 Sofern im Weiteren keine andere Bepflanzung erfolgt, sind bei Bauten und Anlagen vertikale Begrünungsmassnahmen vorzusehen. 4 Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG ² sind nur bis [...]m unter das massgebende Terrain zulässig. | | Art. 16 Abs. 2 Ziff. 2 PBG | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Art. 30 Zone für öffentliche Zwecke (Ö) 1. zulässige Nutzung Die Zweckbestimmungen der einzelnen Zonen und die zulässige Nutzung werden im Anhang 1 aufgeführt. | Art. 47 Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ) 1. zulässige Nutzung Die Zweckbestimmungen der einzelnen Zonen und die zulässige Nutzung werden im Anhang 1 aufgeführt. | | Art. 57 Abs. 1 PBG, § 11 PBV | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Art. 30 2. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse: | Art. 48 2. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse: | | Art. 16 Abs. 2 Ziff. 5, Art. 104 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | | | | | | | | | | Muster-BZR | | | | | | | | | | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ | |
|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|---|---|-------------------|----------------------|----------------------|------------------------|--|---|------|------------------------|----------------------------------|--|---|-------------------|----------------------|----------------------|------------------------|---|--|--|
| Zone | Max. Überbauungsziffer | Höchstanteil an Hauptbauten in % | Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudefläche | Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in % | Grünflächenziffer | Max. Gesamthöhe in m | Min. Gesamthöhe in m | Max. Gebäudelänge in m | Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ² | Zone | Max. Überbauungsziffer | Höchstanteil an Hauptbauten in % | Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %) | Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in % | Grünflächenziffer | Max. Gesamthöhe in m | Min. Gesamthöhe in m | Max. Gebäudelänge in m | Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung LSV | |
| Öa | | | | | | | | | | III | ÖA | | | | | 16 | | | | | III | Abs. 1, Abs. 2 Ziff. 1-4 und Abs. 3 Ziff. 1-3 sowie Art. 104a PBG |
| Öb | | | | | | | | | | II | ÖB | | | | | 16 | | | | | III | |
| Öc | | | | | | 6 | | | | III | ÖC | | | | | 6 | | | | | III | |
| Öd | | | | | | | | | | II | ÖD | | | | | 9 | | | | | II | |
| Öe | | | | | | 14 | | | | II | ÖE | | | | | 3 | | | | | III | |
| Öf | | | | | | 12 | | | | II | ÖF | | | | | 20 | | | | | II | |
| Ög | | | | | | 19 | | | | II | ÖG | | | | | 50 | | | | | II | |
| Öh | | | | | | | | | | II | ÖH | | | | | 6 | | | | | II | |
| Öi | | | | | | | | | | II | ÖI | | | | | 20 | | | | | II | |
| Öj | | | | | | | | | | IV | ÖJ | | | | | 30 | | | | | IV | |
| Ök | | | | | | 4.5 | | | | II | ÖK | | | | | 30 | | | | | II | |
| Öl | | | | | | | | | | II | ÖL | | | | | 16 | | | | | II | |
| Öm | | | | | | | | | | II | ÖM | | | | | 12 | | | | | II | |
| Ön | | | | | | | | | | II | ÖN | | | | | 6 | | | | | II | |
| Öo | | | | | | | | | | III | ÖO | | | | | 16 | | | | | II | |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|---|---|----|--------------|----|--|----|---|----|---|----|---|----|------------------------|----|-------------------------------|----|--|----|--|----|---|----|---|----|---|----|--|----|--|--|--|----------------|---|-----------------------|---|-----------|------------------------------|-------|--------------|---------------------|--|----------------------|---|---------------------|---------|--------------|--------------------------|--------------|--------------------------|----------|--|------|--|---------------|--|----------------|-------------------------|--------------|----------------|-----------------|------------------------------|---------|--|-----------|-----------------|------------|--------------------------------|--|
| <p>Anhang 1 (Zone für öffentliche Zwecke)</p> <table border="1" data-bbox="165 300 736 911"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Zulässige Nutzung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Öa</td> <td>Kantonale Verwaltung, Blaulichtorganisationen, Justiz, Strafvollzug, Verkehrssicherheitszentrum, Strasseninspektorat mit Werkhof sowie öffentliche Parkierung</td> </tr> <tr> <td>Öb</td> <td>Ogasskapelle</td> </tr> <tr> <td>Öc</td> <td>Anlagen der Wasserversorgung, Parkplätze</td> </tr> <tr> <td>Öd</td> <td>Kirchliche Bauten, Pfarreigebäude, Friedhof, Parkplätze</td> </tr> <tr> <td>Öe</td> <td>Schul- und Sportanlagen, Freizeitanlagen, Parkplätze, Kapelle St. Sebastian</td> </tr> <tr> <td>Öf</td> <td>Spielplatz, Kultur- und Freizeitanlagen, Infrastruktur der Kultur- und Freizeitanlage</td> </tr> <tr> <td>Ög</td> <td>Alters- und Pflegeheim</td> </tr> <tr> <td>Öh</td> <td>Kirchliche Bauten, Parkplätze</td> </tr> <tr> <td>Öi</td> <td>Anlagen der Abwasserentsorgung, Grünanlage, Parkplätze</td> </tr> <tr> <td>Öj</td> <td>Anlagen der Abwasserentsorgung, Parkplätze, Altstoffsammelstelle</td> </tr> <tr> <td>Ök</td> <td>Freizeitanlagen, Bauten und Anlagen für saisonale Nutzungen (Anlagen mobil), Seebeizli (60 m²), Parkplätze</td> </tr> <tr> <td>Öl</td> <td>Freizeitanlagen, Bauten und Anlagen für saisonale Nutzungen (Anlagen mobil)</td> </tr> <tr> <td>Öm</td> <td>Freizeitanlagen, Bauten und Anlagen für saisonale Nutzungen (Anlagen mobil), Parkplätze, Seewassernutzung</td> </tr> <tr> <td>Ön</td> <td>Anlagen der Abwasserentsorgung, Trafostation</td> </tr> <tr> <td>Öo</td> <td>Energiezentrale, Archivräume, Parkplätze</td> </tr> </tbody> </table> | Zone | Zulässige Nutzung | Öa | Kantonale Verwaltung, Blaulichtorganisationen, Justiz, Strafvollzug, Verkehrssicherheitszentrum, Strasseninspektorat mit Werkhof sowie öffentliche Parkierung | Öb | Ogasskapelle | Öc | Anlagen der Wasserversorgung, Parkplätze | Öd | Kirchliche Bauten, Pfarreigebäude, Friedhof, Parkplätze | Öe | Schul- und Sportanlagen, Freizeitanlagen, Parkplätze, Kapelle St. Sebastian | Öf | Spielplatz, Kultur- und Freizeitanlagen, Infrastruktur der Kultur- und Freizeitanlage | Ög | Alters- und Pflegeheim | Öh | Kirchliche Bauten, Parkplätze | Öi | Anlagen der Abwasserentsorgung, Grünanlage, Parkplätze | Öj | Anlagen der Abwasserentsorgung, Parkplätze, Altstoffsammelstelle | Ök | Freizeitanlagen, Bauten und Anlagen für saisonale Nutzungen (Anlagen mobil), Seebeizli (60 m ²), Parkplätze | Öl | Freizeitanlagen, Bauten und Anlagen für saisonale Nutzungen (Anlagen mobil) | Öm | Freizeitanlagen, Bauten und Anlagen für saisonale Nutzungen (Anlagen mobil), Parkplätze, Seewassernutzung | Ön | Anlagen der Abwasserentsorgung, Trafostation | Öo | Energiezentrale, Archivräume, Parkplätze | | <p>Anhang 2 BZR ZONE FÜR ÖFFENTLICHE ZWECKE, ÖZ Nutzung der Zonen (Art. 14, 15 und 17)</p> <table border="1" data-bbox="1330 347 1881 1061"> <tbody> <tr> <td>Stanserstrasse</td> <td>Werkhof mit Justiz-, Polizei- und Asylwesen</td> </tr> <tr> <td>Fadenbrücke/Flugplatz</td> <td>Betriebsgebäude, Flugplatz und Umgebung</td> </tr> <tr> <td>Schürmatt</td> <td>Anlagen der Wasserversorgung</td> </tr> <tr> <td>Ogass</td> <td>Ogasskapelle</td> </tr> <tr> <td>Kirche/Güterstrasse</td> <td>Kath. Kirche, Friedhof, Pfarreigebäude, Parkplätze</td> </tr> <tr> <td>Lückertsmatt/Breitli</td> <td>Schulhäuser, Turnhallen, Sport- und Freizeitanlagen, Parkplätze</td> </tr> <tr> <td>Beckenriederstrasse</td> <td>Theater</td> </tr> <tr> <td>Gemeindehaus</td> <td>Gemeindehaus, Parkplätze</td> </tr> <tr> <td>Dorfleutered</td> <td>Freizeit und Spielanlage</td> </tr> <tr> <td>Seeplatz</td> <td>Freizeitanlage, Kulturraum, Einstellplätze, Parkplätze, Schiffsstation, Bauten und Anlagen für saisonale Nutzungen (Anlagen mobil), Seebeizli (60 m²)</td> </tr> <tr> <td>Quai</td> <td>Freizeitanlage, Bauten und Anlagen für saisonale Nutzungen (Anlagen mobil)</td> </tr> <tr> <td>Seebuchtplatz</td> <td>Freizeitanlage, Pfarreigebäude, Parkplätze, Bauten und Anlagen für saisonale Nutzungen (Anlagen mobil), Seebeizli (60 m²)</td> </tr> <tr> <td>Seefeldstrasse</td> <td>Ref. Kirche, Parkplätze</td> </tr> <tr> <td>Städligarten</td> <td>Alterswohnheim</td> </tr> <tr> <td>Obere Aastrasse</td> <td>Freizeitanlagen, Vereinshaus</td> </tr> <tr> <td>Aumühle</td> <td>Abwasserreinigungsanlage, Altstoffsammelstelle</td> </tr> <tr> <td>Kronenbad</td> <td>Freihaltefläche</td> </tr> <tr> <td>Seestrasse</td> <td>Abwasserpumpwerk, Trafostation</td> </tr> </tbody> </table> | Stanserstrasse | Werkhof mit Justiz-, Polizei- und Asylwesen | Fadenbrücke/Flugplatz | Betriebsgebäude, Flugplatz und Umgebung | Schürmatt | Anlagen der Wasserversorgung | Ogass | Ogasskapelle | Kirche/Güterstrasse | Kath. Kirche, Friedhof, Pfarreigebäude, Parkplätze | Lückertsmatt/Breitli | Schulhäuser, Turnhallen, Sport- und Freizeitanlagen, Parkplätze | Beckenriederstrasse | Theater | Gemeindehaus | Gemeindehaus, Parkplätze | Dorfleutered | Freizeit und Spielanlage | Seeplatz | Freizeitanlage, Kulturraum, Einstellplätze, Parkplätze, Schiffsstation, Bauten und Anlagen für saisonale Nutzungen (Anlagen mobil), Seebeizli (60 m ²) | Quai | Freizeitanlage, Bauten und Anlagen für saisonale Nutzungen (Anlagen mobil) | Seebuchtplatz | Freizeitanlage, Pfarreigebäude, Parkplätze, Bauten und Anlagen für saisonale Nutzungen (Anlagen mobil), Seebeizli (60 m ²) | Seefeldstrasse | Ref. Kirche, Parkplätze | Städligarten | Alterswohnheim | Obere Aastrasse | Freizeitanlagen, Vereinshaus | Aumühle | Abwasserreinigungsanlage, Altstoffsammelstelle | Kronenbad | Freihaltefläche | Seestrasse | Abwasserpumpwerk, Trafostation | |
| Zone | Zulässige Nutzung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Öa | Kantonale Verwaltung, Blaulichtorganisationen, Justiz, Strafvollzug, Verkehrssicherheitszentrum, Strasseninspektorat mit Werkhof sowie öffentliche Parkierung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Öb | Ogasskapelle | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Öc | Anlagen der Wasserversorgung, Parkplätze | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Öd | Kirchliche Bauten, Pfarreigebäude, Friedhof, Parkplätze | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Öe | Schul- und Sportanlagen, Freizeitanlagen, Parkplätze, Kapelle St. Sebastian | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Öf | Spielplatz, Kultur- und Freizeitanlagen, Infrastruktur der Kultur- und Freizeitanlage | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ög | Alters- und Pflegeheim | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Öh | Kirchliche Bauten, Parkplätze | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Öi | Anlagen der Abwasserentsorgung, Grünanlage, Parkplätze | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Öj | Anlagen der Abwasserentsorgung, Parkplätze, Altstoffsammelstelle | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ök | Freizeitanlagen, Bauten und Anlagen für saisonale Nutzungen (Anlagen mobil), Seebeizli (60 m ²), Parkplätze | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Öl | Freizeitanlagen, Bauten und Anlagen für saisonale Nutzungen (Anlagen mobil) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Öm | Freizeitanlagen, Bauten und Anlagen für saisonale Nutzungen (Anlagen mobil), Parkplätze, Seewassernutzung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ön | Anlagen der Abwasserentsorgung, Trafostation | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Öo | Energiezentrale, Archivräume, Parkplätze | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stanserstrasse | Werkhof mit Justiz-, Polizei- und Asylwesen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fadenbrücke/Flugplatz | Betriebsgebäude, Flugplatz und Umgebung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Schürmatt | Anlagen der Wasserversorgung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ogass | Ogasskapelle | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kirche/Güterstrasse | Kath. Kirche, Friedhof, Pfarreigebäude, Parkplätze | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Lückertsmatt/Breitli | Schulhäuser, Turnhallen, Sport- und Freizeitanlagen, Parkplätze | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Beckenriederstrasse | Theater | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gemeindehaus | Gemeindehaus, Parkplätze | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dorfleutered | Freizeit und Spielanlage | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Seeplatz | Freizeitanlage, Kulturraum, Einstellplätze, Parkplätze, Schiffsstation, Bauten und Anlagen für saisonale Nutzungen (Anlagen mobil), Seebeizli (60 m ²) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Quai | Freizeitanlage, Bauten und Anlagen für saisonale Nutzungen (Anlagen mobil) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Seebuchtplatz | Freizeitanlage, Pfarreigebäude, Parkplätze, Bauten und Anlagen für saisonale Nutzungen (Anlagen mobil), Seebeizli (60 m ²) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Seefeldstrasse | Ref. Kirche, Parkplätze | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Städligarten | Alterswohnheim | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Obere Aastrasse | Freizeitanlagen, Vereinshaus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Aumühle | Abwasserreinigungsanlage, Altstoffsammelstelle | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kronenbad | Freihaltefläche | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Seestrasse | Abwasserpumpwerk, Trafostation | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Art. 32 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF) 1. zulässige Nutzung Die Zweckbestimmungen der einzelnen Zonen und die zulässige Nutzung werden im Anhang 2 aufgeführt.</p> | <p>Art. 52 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF) 1. zulässige Nutzung Die Zweckbestimmungen der einzelnen Zonen und die zulässige Nutzung werden im Anhang 2 aufgeführt.</p> | <p>Art. 14 BZR Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) 1 Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen ist bestimmt für die Sport-, Freizeit-, Camping- und Hafenanlagen Seefeld und die dazugehörigen Infrastrukturanlagen. Mehrzweck- oder ähnliche Hallen sind lediglich im dazu bezeichneten Raum erlaubt. 2 Die konkreten Nutzungen werden im Rahmen von Gestaltungsplänen, welche sich auf einen kommunalen</p> | <p>Art. 58 Abs. 2 PBG</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Art. 33 2. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse:</p> | <p>Art. 53 2. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse:</p> | | <p>Art. 16 Abs. 2 Ziff. 5, Art. 104 Abs. 1, Abs. 2 Ziff. 1-4 und Abs. 3 Ziff. 1-3 sowie</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | | | | | | | | | | Muster-BZR | | | | | | | | | | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | | Rechtliche Grundlage ¹ | | | | |
|--|------------------------|---|--|---|-------------------|----------------------|----------------------|------------------------|---|---|------|--|----------------------------------|--|---|---------------------|----------------------|----------------------|------------------------|---|--|---|-------------------|--|--|--|
| Zone | Max. Überbauungsziffer | Höchstanteil an Hauptbauten in % | Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % | Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in % | Grünflächenziffer | Max. Gesamthöhe in m | Min. Gesamthöhe in m | Max. Gebäudelänge in m | Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung LSV | Zone | Max. Überbauungsziffer | Höchstanteil an Hauptbauten in % | Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %) | Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in % | Grünflächenziffer | Max. Gesamthöhe in m | Min. Gesamthöhe in m | Max. Gebäudelänge in m | Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung LSV | Richtplan stützen, bestimmt. Die bestehende Wohnnutzung kann nötigenfalls im Bereich der landseitigen Hafenanlage im selben Umfang wieder aufgebaut werden. 3 Hochbauten sind im Bereich des Seeufers, welcher im Zonenplan dargestellt ist, nicht zulässig. | Art. 104a PBG) | | | |
| SFa | | | | | | 11 | | | | | | | | | | 10 | | | | | | | | | | |
| SFb | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SFc | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Anhang 2 (Zone für Sport- und Freizeitanlagen) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Anhang 2 BZR ZONE FÜR SPORT- UND FREIZEITANLAGEN, ZSF | | | | | | |
| Zone | Ort | Zulässige Nutzung | | | | | | | | Seefeld | | Sportanlagen, Hafenanlage, Wassersport, Campingplatz, Mehrzweckhallen oder ähnliche Hallen, Restauration, Parkplätze | | Aamättli | | Kleinkaliberanlage | | | | | | | | | | |
| SFa | Aamättli | Kleinkaliberanlage | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SFb | Trachtenhaus | Vereinshaus, Parkplätze | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SFc | Seefeld | Sport- und Freizeitanlagen, Hafenanlage, Wassersport, Campingplatz, Mehrzweckhallen oder ähnlichen Hallen, Restauration, Parkplätze | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Art. 34 Grünzone (GR) Die Zweckbestimmungen der einzelnen Zonen und die zulässige Nutzung werden im Anhang 3 aufgeführt. | | | | | | | | | | Art. 57 Grünzone (GRZ) Die Zweckbestimmungen der einzelnen Zonen und die zulässige Nutzung werden im Anhang 3 aufgeführt. | | | | | | | | | | | | Art. 59 Abs. 2 PBG | | | | |
| Anhang 3 (Grünzone) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Anhang 2 BZR GRÜNZONE, GRZ | | | | | | |
| Zone | Ort | Zulässige Nutzung | | | | | | | | Neuseeland | | Freihaltungsraum Seeufer, Spazierwege und Erholungsein- | | Hobiel | | Freihaltung Seeufer | | | | | | | | | | |
| GRa | Neuseeland | Freihaltungsraum Seeufer, Spazierwege und Erholungsein- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | Aawasseregg | | Freihaltung See- und Flussufer, Erholungs- und Freizeitanlage | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | Seefeld ³ | | Freihaltung Seeufer | | | | | | | | | | | | | | |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | | | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ | | | | | |
|--|-----------------------------|---|--|---|--|----------------------|----------------------|------------------------|---|---|
| | | richtungen (Sitzbänke, Liegenwiese usw.), öffentlicher Seezugang, WC-Anlage | | Aawasserdämme Fadenbrücke ³ | | | | | | |
| GRb | Kronenbad | Freihalteraum Seeufer, öffentlicher Seezugang | | Freihaltung Flussufer, Fadenbrücke Umgebungsschutz | | | | | | |
| GRc | Aawasseregg | Freihalteraum See- und Flussufer, Spazierwege und Erholungseinrichtungen (Sitzbänke, Liegenwiese usw.), öffentlicher Seezugang WC-Anlage, Bootsplätze | | Flugplatz Fadenbrücke Nord | | | | | | |
| GRd | Kirchenbereich | Freihalteraum Kirchenbereich | | | | | | | | |
| GRe | Fadenbrücke Nord, Flugplatz | Park- und Erholungsanlage | | | | | | | | |
| GRf | Fadenbrücke Süd | Freihalteraum | | | | | | | | |
| Art. 35 Sondernutzungszone (SN) 1. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse: | | | Art. 58 Sondernutzungszone (SN) 1. Allgemeine Bestimmungen a) Grundmasse Es gelten, sofern die Sondernutzungszone nicht eine Grundnutzung überlagert, folgende Grundmasse: | | Art. 16 Abs. 2 Ziff. 5, Art. 104 Abs. 1, Abs. 2 Ziff. 1-4 und Abs. 3 Ziff. 3 sowie Art. 104a PBG | | | | | |
| Zone | Max. Überbauungsziffer | Höchstanteil an Hauptbauten in % | Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudemasse | Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in % | | Grünflächenziffer | Max. Gesamthöhe in m | Min. Gesamthöhe in m | Max. Gebäudelänge in m | Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter |
| SNa | 0.50 | 100 | 0.10 / 20 | 100 | | 24 | | | | IV |
| SNb | 0.60 | 100 | 0.25 / 42 | 100 | | 16 | | | | III |
| SNc | 0.60 | 100 | 0.25 / 42 | 100 | | 13 | | | | III |
| Zone | Max. Überbauungsziffer | Höchstanteil an Hauptbauten in % | Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %) | Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in % | Grünflächenziffer | Max. Gesamthöhe in m | Min. Gesamthöhe in m | Max. Gebäudelänge in m | Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung LSV |
| SNBH | | | | | | | | | | III |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ |
|---|--|---|--------------------------------------|
| <p>Art. 36 2. Sondernutzungszone SNa 1 Die Sondernutzungszone SNa ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der Erfüllung des Zwecks des Flugplatzes gemäss Sachplan Infrastruktur Luftfahrt dienen und örtlich und funktionell zu diesem gehören. Zudem sind gewerbliche und industrielle Bauten und Anlagen zulässig, welche überwiegend im Zusammenhang mit der Flugplatzindustrie stehen. 2 Für Bauten und Anlagen, welche nicht überwiegend dem Flugbetrieb dienen, neben den allgemeinen Gestaltungsvorschriften gelten folgenden Vorschriften: a) die Dachflächen sind zu begrünen oder mit Solaranlagen zu belegen; b) die Fassaden sind in einem zurückhaltenden, landschaftsverträglichen Farbton auszuführen. Reflektierende Materialien sind untersagt; c) am südlichen Siedlungsrand sind, um die Fassaden zu begrünen, die bestehenden Bäume zu erhalten oder nötigenfalls durch neue Bäume zu ersetzen; d) Parkplätze sind mit Bäumen zu bepflanzen. 3 Die Erschliessung der Sondernutzungszone SNa richtet sich nach dem Verkehrsrichtplan und dem Bebauungsplan der Industriezone I24. 4 Im Rahmen der Baugesuche ist aufzuzeigen, wie das Mobilitätskonzept umgesetzt wird.</p> | <p>Art. 59 b) feste Grenzabstände In den Sondernutzungszone SN[...] wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; es gelten feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG² von [...]m.</p> | <p>Teilrevision Flugplatz 2021 Art 16a BZR Sondernutzungszone Flugplatz (SFP) 1 Die Sondernutzungszone ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der Erfüllung des Zwecks des Flugplatzes gemäss Sachplan Infrastruktur Luftfahrt dienen und örtlich und funktionell zu diesem gehören, sowie für gewerbliche und industrielle Bauten und Anlagen, die nicht überwiegend dem Flugbetrieb dienen jedoch überwiegend im Zusammenhang mit dem Flugplatz stehen. 2 Für Bauten und Anlagen gilt das Plangenehmigungsverfahren gemäss dem Bundesgesetz über die Luftfahrt. 3 Für Bauten und Anlagen, welche nicht überwiegend dem Flugbetrieb dienen, gelten zudem folgende Vorschriften: Der Gemeinderat legt im Rahmen eines Vorentscheides sämtliche Gebäudedimensionen und die Ausnützungsziffer im Einzelfall fest, unter Berücksichtigung der industriellen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen. 4 Die Erschliessung der Sondernutzungszone richtet sich nach dem Verkehrsrichtplan und dem Bebauungsplan der Industriezone A.</p> <p>Kantonaler Richtplan V5-1 Zivile Nutzung des Militärflugplatzes Buochs V5-3 Gewährleistung eines sicheren Flugbetriebes V5-4 Standortgerechte Raumnutzung auf dem Flugplatzgelände und den angrenzenden Gebieten</p> | <p>Art. 110 Abs. 4 PBG</p> |
| <p>Art. 37 3. Sondernutzungszone SNb und SNC 1 Die Sondernutzungszone SNb und SNC sind bestimmt für: a) Bauten und Anlagen für Hotellerie und Gastgewerbe, b) weitere dem Tourismus und dem Reiseverkehr dienende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie nicht verarbeitende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetriebe.</p> | | <p>Art. 16 BZR Sondernutzungszone Postillon (SP) 1 Die Sondernutzungszone Postillon ist bestimmt für Bauten und Anlagen für Hotellerie und Gastgewerbe mit den dazugehörigen Infrastrukturanlagen. Allgemein dem Tourismus und dem Reiseverkehr dienende, ruhige Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe sind gestattet.</p> | |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ |
|--|---|--|--------------------------------------|
| <p>2 Der Anteil der Hauptnutzfläche für Nutzungen gemäss lit. a) muss mindestens 50% betragen.</p> | | <p>2 Wohnungen dürfen nur für Betriebsleiter sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden. Bauten für die Parahotellerie sind nicht gestattet.</p> <p>3 Die Bauten und Anlagen haben sich in die landschaftliche und bauliche Umgebung einzupassen und sind in Form eines Gestaltungsplanes zu planen.</p> <p>4 Die Sondernutzungszone Postillon wird in die Bereiche "West" und "Ost" unterteilt. Im Bereich "West" sind höchstens 4 Vollgeschosse und im Bereich "Ost" höchstens 3 Vollgeschosse erlaubt, wobei im Bereich "West" das vierte und im Bereich "Ost" das dritte Vollgeschoss in das Dachgeschoss zu integrieren ist. Die Geschosshöhen dürfen in beiden Bereichen die folgenden Masse nicht überschreiten: EG 3.70 m; OG 2.80 m; DG 5.00 m (OK Dachgeschossboden bis OK Firstpfetten).</p> | |
| <p>Art. 38 Sondernutzungszone ergänzende Nutzungen (überlagernd)</p> <p>1 Die Sondernutzungszone ergänzende Nutzungen erweitert die zulässige Nutzung der Industriezone I24.</p> <p>2 Erlaubt sind Dienstleistungsnutzung, Verkaufsnutzung und die Nutzung für Sport- und Mehrzweckhallen von kantonaler Bedeutung.</p> <p>3 Die Nutzungsmasse sowie die Grundmasse werden in einem Bebauungsplan festgelegt.</p> | | | |
| <p>D. Nichtbauzonen</p> | <p>D. Nichtbauzonen</p> | | |
| <p>Art. 39 Freihaltezone FHa</p> <p>1 Die Freihaltezone FHa dient der Erhaltung der Freifläche und des Erholungsraumes beim Mündungsgebiet der Engelberger Aa.</p> <p>2 Es sind Infrastrukturanlagen für die nötigen Erschliessungen und Fuss- und Radwege erlaubt, welche den Hochwasserschutz nicht beeinträchtigen und ein zukünftiges Deltaprojekt nicht gefährden.</p> | <p>Art. 70 Freihaltezone (FHZ)</p> <p>1. Delta (FHZx)</p> <p>Es sind Infrastrukturanlagen für die nötigen Verkehrser-schliessungen und Fuss- und Radwege erlaubt, welche den Hochwasserschutz nicht beeinträchtigen und ein zukünftiges Deltaprojekt nicht gefährden.</p> | <p>Art. 18 BZR Freihaltezone (FZ)</p> <p>1 Die Freihaltezone dient der Erhaltung der Freifläche und des Erholungsraumes entlang dem Aawasser, um eine zukünftige Renaturierung des Aawasserdeltas zu ermöglichen.</p> <p>2 Es sind Infrastrukturanlagen für die nötigen Verkehrser-schliessungen und Fuss- und Radwege erlaubt, welche den Hochwasserschutz nicht beeinträchtigen und ein zukünftiges Deltaprojekt nicht gefährden.</p> | <p>Art. 68 Abs. 2 PBG</p> |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ |
|--|--|---|---|
| <p>Art. 40 Freihaltezone FHb 1 Die Freihaltezone FHb dient der Erhaltung der Freifläche und des Erholungsraumes entlang der Engelberger Aa. 2 Es sind Infrastrukturanlagen für die nötigen Erschliessungen und Fuss- und Radwege erlaubt, welche den Hochwasserschutz nicht beeinträchtigen.</p> | | | |
| <p>Art. 41 Sondernutzungszone Wildkorridor (überlagernd) 1 Die Sondernutzungszone Wildkorridor bezweckt die Freihaltung der betroffenen Bereiche von Bauten und Anlagen, welche die freie Wanderung des Wildes einschränken. 2 Beim Bau von Bauten und Anlagen innerhalb der Sondernutzungszone Wildkorridor ist im Baubewilligungsverfahren der Nachweis zu erbringen, dass der Zweck nach Abs. 1 eingehalten werden kann.</p> | | <p>Kantonaler Richtplan L8-2 Wildkorridore Bestehende Wildkorridore und Bewegungsachsen von nationaler und kantonaler Bedeutung sind zu erhalten, unterbrochene Korridore und Bewegungsachsen nach Möglichkeit wiederherzustellen. Im Rahmen der Nutzungsplanung ist der Raum für Wildkorridore zu sichern.</p> | |
| <p>Art. 42 Landschaftsschutzzone kommunal (überlagernd) a) Schutzzweck 1 Die Landschaftsschutzzone kommunal dient der Erhaltung schöner sowie naturkundlich und kulturgeschichtlich wertvoller Landschaften. 2 Die ordentliche landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung ist zu gewährleisten.</p> | <p>Art. 72 Schutzzonen (SZ) 1. Landschaftsschutzzone kommunal (LSZ, überlagernd) a) Schutzzweck 1 Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung schöner sowie naturkundlich und kulturgeschichtlich wertvoller Landschaften. 2 Die ordentliche landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung ist zu gewährleisten.</p> | <p>Art. 21 BZR Landschaftsschutzzone (LS, überlagert) 1 Die Landschaftsschutzzone bezweckt die Erhaltung der wertvollen Landschaft. Bauten und Anlagen haben sich entsprechend in die Landschaft einzupassen. 2 Terrainveränderungen auch von weniger als 1 m Höhe bzw. Tiefe sind bewilligungspflichtig und können nur in Ausnahmefällen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen zugestanden werden. 3 Bauten und Anlagen in dieser Zone benötigen zudem eine raumplanerische Zustimmung der zuständigen kantonalen Instanz.</p> | <p>Art. 65 Abs. 2 Ziff. 2, 4, 6 und 7 PBG</p> |
| <p>Art. 43 b) Bau- und Nutzungsbeschränkungen 1 In der Landschaftsschutzzone kommunal zulässige Bauten dürfen durch ihre Stellung und Gestaltung das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. 2 Form, Materialwahl und Farbgebung von Bauten und Anlagen dürfen sich auf das Landschaftsbild nicht nachteilig auswirken. 3 Das Landschaftsbild prägende Elemente wie Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken, Geländeformen, Bachläufe</p> | <p>Art. 73 b) Bau- und Nutzungsbeschränkungen 1 In der Landschaftsschutzzone sind neue, der Land- und Forstwirtschaft dienende Bauten gestattet, wenn sie weder durch ihre Stellung noch ihre Gestaltung das Landschaftsbild beeinträchtigen. 2 Bestehende Bauten und Anlagen können im Rahmen der Raumplanungsgesetzgebung erneuert, teilweise geändert oder wiederaufgebaut werden.</p> | | |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ |
|--|--|---|--------------------------------------|
| und dergleichen dürfen nur mit Zustimmung der Baubewilligungsbehörde entfernt, verändert oder beeinträchtigt werden. | <p>3 Form, Materialwahl und Farbgebung von Bauten und Anlagen dürfen sich auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nicht nachteilig auswirken.</p> <p>4 Die Baubewilligungsbehörde kann für ortsbaulich wichtige oder quartierrelevante Projekte ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren verlangen.</p> <p>5 Das Landschaftsbild prägende Elemente wie Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken, Geländeformen, Bachläufe und dergleichen dürfen nur mit Zustimmung der Baubewilligungsbehörde entfernt, verändert oder beeinträchtigt werden.</p> | | |
| E. Weitere Zonen | E. Weitere Zonen | | Art. 65 ff. PBG |
| <p>Art. 44 Sondernutzungszone Hafenanlage (überlagernd)</p> <p>1 Die Sondernutzungszone Hafenanlage überlagert die Wasser- (seeseitig) und Landfläche (landseitig).</p> <p>2 In der Sondernutzungszone Hafenanlage sind zusätzlich standortgebundene Hafenanlagen zulässig.</p> | <p>Art. 69 Hafenanlage (SNHS) See</p> <p>1 In der Sondernutzungszone Hafenanlage See sind standortgebundene Hafenanlagen zulässig.</p> <p>2 Die Sondernutzungszone Hafenanlage See gilt für den Bereich ausserhalb der Seeuferlinie (seeseitig).</p> | <p>Art. 24 BZR Sondernutzungszone Hafenanlage (SH, überlagert)</p> <p>1 Die Sondernutzungszone Hafenanlage überlagert die Wasser- (seeseitig) und Landfläche (landseitig), welche durch eine bestehende oder geplante Hafenanlage genutzt werden kann.</p> <p>2 Hafenanlagen benötigen neben der Baubewilligung insbesondere eine wasserrechtliche Verleihung durch den Regierungsrat.</p> | |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ |
|---|--|---|---|
| <p>Art. 45 1. Ortsbildschutzzone Dorf (überlagernd) 1 Bauten und Anlagen dürfen das Erscheinungsbild des Ortsbildes nicht beeinträchtigen. Eine zweckmässige Erneuerung des Ortsbildes des gewachsenen Ortskerns in seiner Eigenart ist zulässig. 2 Für das Ortsbild wichtige Einzelbauten, Baugruppen, Strassen- und Freiräume sowie deren identitätsstiftenden Gestaltungsmerkmale sind zu erhalten und sorgfältig weiterzuentwickeln. 3 Neu- und Ersatzbauten sind ortsbaulich und gestalterisch sorgfältig einzugliedern. Es ist eine fundierte Analyse des Ortsbildes zu erstellen. Dabei ist die sorgfältige Eingliederung stärker zu gewichten als die Erhaltung der Aussenmasse. Bauten und Anlagen, die störend wirken, sind ortsbildgerecht zu ersetzen. 4 Dächer sind hinsichtlich Firstrichtung, Neigung, Gestaltung, Material und Farbton dem historischen Ausdruck des Ortsbildes anzupassen. 5 Liegende Dachfenster, Dacheinschnitte und Flachdächer sind nur ausnahmsweise zulässig, wo das Ortsbild dadurch nicht nachteilig geprägt wird. 6 Die Baubewilligungsbehörde kann für ortsbaulich wichtige oder quartierrelevante Projekte ein qualitätssteigerndes Konkurrenzverfahren oder eine Baubegleitung verlangen.</p> | <p>Art. 78 4. Ortsbildschutz (OSZ, überlagernd) 1 Bauten und Anlagen dürfen das Erscheinungsbild des Ortsbildes nicht beeinträchtigen. Eine zweckmässige Erneuerung des Ortsbildes des gewachsenen Ortskerns in seiner Eigenart ist zulässig. 2 Schutzwürdige Bauten, für das Ortsbild wichtige Baugruppen, Strassen- und Freiräume sowie deren identitätsstiftenden Gestaltungsmerkmale sind zu erhalten und sorgfältig weiter zu entwickeln. 3 Neu- und Ersatzbauten sind ortsbaulich und gestalterisch sorgfältig einzugliedern. Bauten und Anlagen, die störend wirken, sind ortsbildgerecht zu ersetzen. 4 Die Baubewilligungsbehörde kann für ortsbaulich wichtige oder quartierrelevante Projekte ein qualitätssteigerndes Konkurrenzverfahren oder eine Baubegleitung verlangen. 5 Fremdwerbungen an Fassaden sowie freistehende Reklamen sind in der Ortsbildschutzzone [...] entlang der Strassen nicht erlaubt. 6 In Ortsbildschutzzonen sind Terrassenhäuser nicht gestattet.</p> | <p>Art. 19 BZR Ortsbildschutzzone Dorf (OS, überlagert) 1 Die Ortsbildschutzzonen bezwecken die Erhaltung und sinnvolle Erneuerung des gewachsenen Dorfkerns in seiner Eigenart. 2 Neubauten, Um- und Anbauten sind so zu gestalten, dass sie in kubischer, proportionaler, räumlicher, materialmässiger und farblicher Übereinstimmung mit der baulichen und ortstypischen Umgebung stehen. 3 Der Zusammenbau ist nur gestattet, wo dies dem historischen Ortsbild entspricht sowie im Rahmen von Gestaltungsplänen. 4 Bei Um- und Anbauten sind bestehende störende Elemente, die mit dem Charakter des Ortsbildes nicht vereinbar sind, zu korrigieren, soweit dadurch keine unzumutbaren Mehrkosten entstehen. 5 Höfe, Gärten, Gassen und Durchgänge sind in ihrer räumlichen und funktionalen Eigenart zu erhalten und zu fördern, soweit dies vom Ortsbild her erforderlich ist. 6 Die Dächer sind bei Neu- und Umbauten hinsichtlich Firstrichtung, Neigung, Gestaltung, Material und Farbton dem historischen Ausdruck des Ortsbildes anzupassen. Liegende Dachfenster, Dacheinschnitte und Flachdächer sind nur ausnahmsweise zulässig, wo das Ortsbild dadurch nicht nachteilig geprägt wird. 7 Fassaden und Fenster sind so zu gestalten, dass sie bezüglich Proportionen, Gliederung, Material und Farbgebung dem Charakter des historischen Ortsbildes angepasst sind. 8 Vor der Erteilung einer Baubewilligung für Aus- und Umbauten im Gebäudeinnern kann der Gemeinderat durch einen Bauuntersuch feststellen lassen, ob historische Bausubstanz vorhanden ist und geschützt werden muss. 9 Der Gemeinderat setzt in der Ortsbildschutzzone die Grenzbauwerte unter Berücksichtigung der besonderen Verhältnisse und Bedürfnisse von Fall zu Fall fest.</p> | <p>Art. 65 Abs. 2 Ziff. 5 und Abs. 3 PBG</p> |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ |
|----------------------------------|------------|---|--------------------------------------|
| | | <p>10 Der Gemeinderat kann bei Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone, bei denen durch ortsbildgerechte Bauweise wesentliche Mehraufwendungen entstehen, Beiträge sprechen.</p> <p>11 Baugesuche für Bauten und Anlagen in der Ortsbildschutzzone müssen grundsätzlich der kantonalen Instanz zur Beurteilung eingereicht werden.</p> <p>Art. 22 BZR Sondernutzungszone Kirchenbereich (SK, überlagert)</p> <p>1 Im Bereich der Sonderbauvorschriften sind nur Giebeldächer zugelassen.</p> <p>2 Im engeren Schutzbereich (Freihaltebereich) um die Kirche sind keine Neubauten zugelassen. Bestehende Bauten dürfen unterhalten und gegebenenfalls im Rahmen ihrer Zweckbestimmung unter Berücksichtigung des angestrebten Schutzzieles erweitert werden.</p> <p>3 Die gemäss Ausnützungsziffer zulässige Bruttogeschossfläche kann innerhalb der vom engeren Schutzbereich betroffenen Grundstückteile umgelegt werden. Vorbehalten bleiben die zwingenden Vorschriften dieses Reglements betreffend Geschosshöhe, Grenzabstände usw.</p> <p>4 Im weiteren Schutzbereich (Baubeschränkung A, B) sind Neubauten im Rahmen der Zonenvorschriften zugelassen, wobei zusätzlich im Gebiet mit Baubeschränkung B eine Firsthöhe von 8.5 m und im Gebiet mit Baubeschränkung A eine Firsthöhe von 6.5 m einzuhalten sind. Der Zielsetzung des Umgebungsschutzes der Kirche ist durch die Stellung der Bauten, Firstrichtung, Materialwahl, Höhenlage usw. Rechnung zu tragen.</p> <p>5 Die Bauten und Anlagen im weiteren Schutzbereich sind in Form eines Gestaltungsplanes zu planen.</p> <p>6 Im Rahmen des Gestaltungsplanes kann der Gemeinderat Abweichungen von den Bestimmungen von Abs. 3 erlauben, wenn damit der Schutz des Umgebungsbereiches nicht beeinträchtigt wird.</p> | |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ |
|----------------------------------|------------|---|--------------------------------------|
| | | <p>Art. 45 BZR Schutz des Orts- und Landschaftsbildes 1 Bauten sind durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung und Staffelung so den topographischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen, künstlich gestützte Böschungen und Stützmauern auf ein Minimum beschränkt bleiben. 2 Der Gemeinderat hat bei wichtigen Fragen des Landschafts-, Natur-, Heimat- und Ortsbildschutzes eine Stellungnahme der zuständigen kantonalen Instanz einzuholen. 3 Entlang der Beckenriederstrasse (bergseits ab Lindenstrasse / talseits ab Stationsstrasse bis zum Dorfplatz) und der Ennetbürgerstrasse (westlich und östlich ab Verlängerung Pilatusstrasse bis zum Dorfplatz) sind Ersatzbauten zwecks Erhaltung des Orts- und Strassenbildes grundsätzlich an Ort und Stelle des alten Gebäudes zu errichten. Neubauten haben sich an den bestehenden Fassadenfluchten der angrenzenden Gebäude zu orientieren. Die Körnigkeit entlang des Strassenzuges ist zu erhalten. Der Gemeinderat kann im Einzelfall und auf begründetes Ersuchen hin von diesen Regelungen abweichen, wenn mit der vorgesehenen Baute eine wesentliche Verbesserung des Strassenbildes erreicht werden kann. Für Neubauten und wesentliche Umbauten ist zwingend die Stellungnahme der zuständigen kantonalen Instanz einzuholen.</p> <p>Art. 45a BZR Baulinie Fischmattstrasse Mehrgeschossige Hauptbauten sind an diese Baulinie zu bauen. Über diese Baulinie dürfen keine Gebäudeteile hinausragen, mit Ausnahme von Dachvorsprüngen mit einer horizontalen Ausladung um höchstens 1 m.</p> <p>Art. 47 BZR</p> | |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ |
|----------------------------------|------------|---|--------------------------------------|
| | | <p>Geschützte und schutzwürdige Objekte (Denkmalschutz) 3</p> <p>1 Bauliche Veränderungen bei schutzwürdigen Objekten mit Status A bedürfen einer Stellungnahme durch die kantonale Instanz.</p> <p>2 Bauliche Veränderungen bei schutzwürdigen Objekten mit Status B oder C bedürfen vorgängig der Einreichung des Baugesuches einer Beurteilung durch die Gemeinde.</p> <p>3 Das Bauinventar der geschützten und schutzwürdigen Objekte gemäss dem kantonalen Denkmalschutzgesetz kann bei der zuständigen kantonalen Instanz und bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.</p> <p>Kantonaler Richtplan</p> <p>S3-1 Ortsbilder von nationaler und regionaler Bedeutung</p> <p>Die Gemeinden mit Ortsbildern von regionaler Bedeutung erstellen ein Ortsbildinventar, aus dem empfohlene Schutzmassnahmen für die einzelnen Bauten und Anlagen hervorgehen.</p> <p>Die Gemeinden mit Ortsbildern von nationaler Bedeutung erstellen einen Schutzplan. Sie setzen die Ziele und Empfehlungen des ISOS bei der Erfüllung der kommunalen Aufgaben und hier insbesondere in ihren kommunalen Planungen, angemessen um.</p> <p>Der Kanton berät die Gemeinden mit Ortsbildern von nationaler und regionaler Bedeutung, bei Planungen und Schutzmassnahmen und nimmt Stellung zu baulichen Veränderungen.</p> | |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ |
|---|------------|--|--------------------------------------|
| <p>Art. 46 2. Schutzzone wertvoller Strassenraum (überlagernd)</p> <p>1 Die Schutzzone wertvoller Strassenraum bezweckt den Erhalt und die Schaffung eines qualitativ hochwertigen Strassenraums entlang der wichtigsten Strassenzüge der Gemeinde.</p> <p>2 Die Körnigkeit entlang des Strassenzuges ist zu erhalten.</p> <p>3 Ersatz- und Neubauten haben sich an den bestehenden Fassadenfluchten der angrenzenden Gebäude zu orientieren.</p> <p>4 Der Gemeinderat kann im Einzelfall und auf begründetes Ersuchen hin von diesen Regelungen abweichen, wenn mit der vorgesehenen Baute eine wesentliche Verbesserung des Strassenbildes oder der Verkehrssicherheit erreicht werden kann.</p> | | <p>Art. 45 BZR Schutz des Orts- und Landschaftsbildes [...]</p> <p>3 Entlang der Beckenriederstrasse (bergseits ab Lindenstrasse / talseits ab Stationsstrasse bis zum Dorfplatz) und der Ennetbürgerstrasse (westlich und östlich ab Verlängerung Pilatusstrasse bis zum Dorfplatz) sind Ersatzbauten zwecks Erhaltung des Orts- und Strassenbildes grundsätzlich an Ort und Stelle des alten Gebäudes zu errichten. Neubauten haben sich an den bestehenden Fassadenfluchten der angrenzenden Gebäude zu orientieren. Die Körnigkeit entlang des Strassenzuges ist zu erhalten. Der Gemeinderat kann im Einzelfall und auf begründetes Ersuchen hin von diesen Regelungen abweichen, wenn mit der vorgesehenen Baute eine wesentliche Verbesserung des Strassenbildes erreicht werden kann. Für Neubauten und wesentliche Umbauten ist zwingend die Stellungnahme der zuständigen kantonalen Instanz einzuholen.</p> | |
| <p>Art. 47 3. Ortsbildschutzzone Ennerberg (überlagernd)</p> <p>1 Die Ortsbildschutzzone Ennerberg bezweckt den Schutz des Herrenhauses und des Ökonomiegebäudes mit der Allee sowie der Loretokapelle.</p> <p>2 Neubauten und Terrainveränderungen sind in dieser Zone nicht erlaubt.</p> | | <p>Art. 20BZR Ortsbildschutzzone Ennerberg (OS, überlagert)</p> <p>1 Die Ortsbildschutzzone Ennerberg bezweckt den Schutz des Herrenhauses und des Ökonomiegebäudes mit der Allee sowie der Loretokapelle.</p> <p>2 Neubauten und Terrainveränderungen sind in dieser Zone grundsätzlich nicht erlaubt. Änderungen bestehender Gebäude können nur mit Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege bewilligt werden.</p> <p>3 Die dominanten Einzelbäume am Ende der Allee, am Eingang zur Liegenschaft und bei der Loretokapelle können nur auf Begründung hin und mit Zustimmung des Gemeinderates entfernt werden. Der natürliche Abgang der Bäume ist zu ersetzen.</p> <p>4 Bauten und Anlagen in dieser Zone benötigen zudem eine raumplanerische Zustimmung der zuständigen kantonalen Instanz.</p> | |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ |
|---|---|---|--------------------------------------|
| II. MOBILFUNKANTENNEN | II. MOBILFUNKANTENNEN | | Art. 16 Abs. 3 Ziff. 3 PBG |
| <p>Art. 48 Dialogmodell 1. Vorverfahren</p> <p>1 Bevor ein Baugesuch für eine Mobilfunkantenne eingereicht wird, ist ein Vorverfahren durchzuführen.</p> <p>2 Der Mobilfunkbetreiber teilt der Gemeinde mit, in welchem Umkreis der Bau einer Anlage beabsichtigt ist; er hat einen konkreten Standortvorschlag vorzulegen.</p> <p>3 Die Behörde prüft den Umkreis beziehungsweise den Standort und kann alternative Standorte vorschlagen.</p> <p>4 Falls die Behörde mindestens eine Alternative vorschlägt, prüft der Mobilfunkbetreiber eigenständig diesen Standort auf seine Realisierbarkeit (technisch, wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich). Das Prüfungsergebnis und dessen Begründung ist der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.</p> | <p>Art. 79 Dialogmodell 1. Vorverfahren</p> <p>1 Bevor ein Baugesuch für eine Mobilfunkantenne eingereicht wird, ist ein Vorverfahren durchzuführen.</p> <p>2 Der Mobilfunkbetreiber teilt der Gemeinde mit, in welchem Umkreis der Bau einer Anlage beabsichtigt ist; er hat einen konkreten Standortvorschlag vorzulegen. Dieser ist unter Berücksichtigung des Kaskadenmodells gemäss Art. 81 zu begründen.</p> <p>3 Die Behörde prüft den Umkreis beziehungsweise den Standort und kann alternative Gebiete vorschlagen.</p> <p>4 Falls die Behörde mindestens eine Alternative vorschlägt, prüft der Mobilfunkbetreiber eigenständig das Gebiet auf seine Realisierbarkeit (technisch, wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich). Das Prüfungsergebnis und dessen Begründung ist der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.</p> | <p>Art. 44a BZR Mobilfunkanlagen</p> <p>1 [...]</p> <p>2 Für die Erteilung einer Baubewilligung für eine Mobilfunkantenne ist folgende kooperative Standortevaluation und -koordination erforderlich, welche vor Einreichung des Baugesuchs gemacht werden muss:</p> <p>1. Die Mobilfunkbetreiber bezeichnen bei Mobilfunkantennen an einem neuen Standort (auf Verlangen der Gemeinde) diejenigen Flächen im Umkreis von 200 m, wo anstelle des geplanten Standortes ebenfalls eine funktentechnisch gute Versorgung erfolgen könnte (Perimeter für Alternativstandorte).</p> <p>2. Die Gemeinde kann mögliche Alternativstandorte im angegebenen Perimeter mit entsprechender Begründung zuhanden der Mobilfunkbetreiber innert 40 Arbeitstagen prüfen, beurteilen und bezeichnen.</p> <p>3. Die Mobilfunkbetreiber prüfen die von der Gemeinde bezeichneten Alternativstandorte hinsichtlich technischer und wirtschaftlicher Machbarkeit. Sie informieren die Gemeinde schriftlich innert 20 Arbeitstagen über die Prüfungsergebnisse.</p> <p>3 Nach Ablauf des Vorverfahrens gemäss Abs. 2 ist der definitive Standort anhand nachfolgender Kriterien zu definieren:</p> <p>1. Stehen aufgrund der Standortevaluation nach Abs. 2 mehrere Standorte zu Verfügung, kann die Gemeinde den aus ihrer Sicht optimalsten Standort zuhanden der Mobilfunkbetreiber innert 15 Tagen bezeichnen; es gelten die Bestimmungen zum Fristenstillstand gemäss Art. 33a Abs. 2 VRG.</p> <p>2. Sofern die Gemeinde von der Möglichkeit nach Abs. 3 Ziff. 1 Gebrauch macht, verzichten die Mobilfunkbetreiber auf das Einreichen eines Baugesuchs am ursprünglich</p> | |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ |
|---|--|--|--------------------------------------|
| | | <p>vorgesehenen Standort und reichen als Ergebnis der Standortevaluation das Baugesuch für den Alternativstandort ein.</p> <p>3. Sofern die Gemeinde auf die Möglichkeit nach Abs. 3 Ziff. 1 verzichtet, halten die Mobilfunkbetreiber am ursprünglich vorgesehenen Standort fest und reichen das Baugesuch entsprechend der Vorabklärung ein.</p> | |
| <p>Art. 49 2. Einreichung Baugesuch 1 Der Betreiber kann das Baugesuch einreichen, wenn 1. das Vorverfahren abgeschlossen wurde; oder 2. die Gemeinde binnen dreier Monate nach Einleitung des Vorverfahrens keine alternativen Standorte vorgeschlagen hat. 2 Ist der von der Gemeinde vorgeschlagene Standort gemäss Prüfung des Mobilfunkbetreibers realisierbar (technisch, wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich) und aus Sicht der Gemeinde besser geeignet als der ursprüngliche Standortkandidat, hat der Betreiber diesen Standort zu übernehmen.</p> | <p>Art. 80 2. Einreichung Baugesuch 1 Der Betreiber kann das Baugesuch einreichen, wenn 1. das Vorverfahren abgeschlossen wurde; oder 2. die Gemeinde binnen dreier Monate nach Einleitung des Vorverfahrens keine alternativen Standorte vorgeschlagen hat. 2 Ist das von der Gemeinde vorgeschlagene Gebiet gemäss Prüfung des Mobilfunkbetreibers realisierbar (technisch, wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich), hat der Betreiber diesen Standort zu übernehmen.</p> | | |
| <p>Art. 50 3. weitere Einschränkungen In den Kernzonen, in dem von ISOS bezeichnete Schutzgebiet Erhaltungsziel A, in der Landschaftsschutzzone, im vom BLN-Objekt Nr. 1606 Vierwaldstättersee mit Kernwald, Bürgenstock und Rigi überlagerten Gebiet, bei archäologischen Fundstellen gemäss kantonalem Grabungsinventar sowie in beziehungsweise an geschützten Kultur- und Naturobjekten und in einem Abstandsbereich von 100 m zu den genannten Zonen, Gebieten und Objekten sind visuell wahrnehmbare Antennenanlagen in der Regel nicht zulässig.</p> | <p>Art. 82 2. weitere Einschränkungen 1 Die Koordination mit bestehenden Antennenanlagen ist immer zu prüfen. Falls die Prüfung ergibt, dass eine Koordination aufgrund der anwendbaren Vorschriften möglich ist, ist die neue Anlage am bestehenden Standort zu erstellen. 2 In reinen Wohnzonen und in gemischten Wohn- und Gewerbebezonen, in welchen die Wohnnutzung überwiegt, sind Antennenanlagen nur zulässig, wenn sie überdies einen funktionalen Bezug (die Antennenanlage hat von ihren Dimensionen und ihrer Leistungsfähigkeit her, der in den genannten Zonen üblichen Ausstattung zu entsprechen) zu diesen Zonen aufzuweisen. Sie sind insbesondere bezüglich Einsehbarkeit, Farbgestaltung und Kontrast zur baulichen und landschaftlichen Umgebung unauffällig zu gestalten.</p> | <p>Art. 44a BZR Mobilfunkanlagen 1 In der Dorfzone, in dem von ISOS bezeichneten Schutzgebiet Erhaltungsziel A, in der Ortsbildschutzzone, im landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet sowie in bzw. an Schutzobjekten (Kultur-, Naturprojekte usw.) und in einem Abstandsbereich von 100 m zu den genannten Zonen, Gebieten und Objekten sind visuell wahrnehmbare Mobilfunkantennen nicht zulässig. [...]</p> | |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ |
|--|--|---|---|
| | <p>3 In der Kernzone, in dem von ISOS bezeichnete Schutzgebiet Erhaltungsziel A, in der Landschaftsschutzzone, im vom BLN-Objekt Nr. 1606 Vierwaldstättersee mit Kernwald, Bürgenstock und Rigi überlagerten Gebiet, bei archäologischen Fundstellen gemäss kantonalem Grabungsinventar sowie in beziehungsweise an geschützten Kultur- und Naturobjekten und in einem Abstandsbereich von 100 m zu den genannten Zonen, Gebieten und Objekten sind visuell wahrnehmbare Antennenanlagen in der Regel nicht zulässig.</p> <p>4 Anlagen sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine ruhige Gesamtwirkung entsteht. Anlagen auf Dächern und freistehenden Anlagen sind nur zulässig, wenn sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt.</p> | | |
| III. UNTERSCHUTZSTELLUNGEN VON NATUR- OBJEKTEN | IV. UNTERSCHUTZSTELLUNGEN VON NATU- ROBJEKTEN | | |
| <p>Art. 51 Geschützte Naturobjekte 1. Grundsatz</p> <p>1 Die Naturobjekte, die in den Anhängen 4 bis 7 aufgeführt und im Zonenplan dargestellt sind, werden durch dieses Reglement unter Schutz gestellt.</p> <p>2 Der Schutz betrifft folgende Naturobjekte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen (Anhang 4); 2. Hecken und Ufergehölze (Anhang 5); 3. Bruchsteinmauern, Trockensteinmauern und Lese- und Lebewälle (Anhang 6); 4. Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen, Pfeifengraswiesen (Anhang 7); <p>3 Unterschutzstellungen gestützt auf andere Schutzmassnahmen gemäss Art. 11 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (Naturschutzgesetz, NSchG)³ bleiben vorbehalten.</p> | <p>Art. 85 Geschützte Naturobjekte 1. Grundsatz</p> <p>1 Die Naturobjekte, die in den Anhängen Anhang 4 bis [...] aufgeführt und im Zonenplan dargestellt sind, werden durch dieses Reglement unter Schutz gestellt.</p> <p>2 Der Schutz betrifft folgende Naturobjekte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen (Anhang 4); 2. Hecken, Feld- und Ufergehölze sowie Lebhägen (Anhang 5); 3. Bruchsteinmauern (Anhang 6); 4. Blumenwiesen, Halbtrockenrasen, Weiden und Streuerieder (Anhang 7); 5. Findlinge (Anhang 8) 6. [...] <p>3 Unterschutzstellungen gestützt auf andere Schutzmassnahmen gemäss Art. 11 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (Naturschutzgesetz, NSchG)³ bleiben vorbehalten.</p> | | <p>Art. 16 Abs. 2 Ziff. 4 PBG</p> |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|--------------------------------------|------------------|-------------|---|---|------------|-----------------------|------------------|---|----|------------|------|------------------|---|---|------------|----------|------------------|---|----|------------|-----------|------------------|--|--|--|
| <p>Art. 52 2. Schutz 1 Die Naturobjekte sind in ihrer Ausdehnung und Artenvielfalt zu erhalten. 2 Alle Eingriffe, die eine längerfristige oder dauernde Beeinträchtigung der Naturobjekte zur Folge hätte, sind zu unterlassen. 3 Der natürliche Abgang ist in geeigneter Weise zu ersetzen.</p> | <p>Art. 86 2. Schutz Die Naturobjekte sind in ihrer Ausdehnung und Artenvielfalt zu erhalten: 1. Alle Eingriffe, die eine längerfristige oder dauernde Beeinträchtigung der Naturobjekte zur Folge hätte, sind zu unterlassen; 2. Die Veränderung und Beseitigung der Naturobjekte darf nicht zur Beeinträchtigung der Landschaft führen; es ist die Zustimmung des Gemeinderates erforderlich; 3. Der natürliche Abgang ist in geeigneter Weise zu ersetzen. Der Gemeinderat kann im Einzelfalle Änderungen zugestehen oder auf die Erhaltung verzichten.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Art. 53 3. Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen 1 Die Naturobjekte gemäss Anhang 4 sind bis zum natürlichen Abgang stehen zu lassen; es ist rechtzeitig für Ersatz zu sorgen. 2 Alle fünf Jahre ist die Notwendigkeit eines Pflegeschnitts zu prüfen. 3 Hochbauten haben einen Abstand von 6.00 m einzuhalten. 4 Abgrabungen und Aufschüttungen unterhalb des Kronenbereichs sind nicht zulässig.</p> | <p>Art. 87 3. Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen 1 Die Naturobjekte gemäss Anhang 4 sind bis zum natürlichen Abgang stehen zu lassen; es ist rechtzeitig für Ersatz zu sorgen. 2 Alle fünf Jahre ist die Notwendigkeit eines Pflegeschnitts zu prüfen. 3 Hochbauten haben einen Abstand von X.00 m einzuhalten. 4 Abgrabungen und Aufschüttungen unterhalb des Kronenbereichs sind nicht zulässig. Ausnahmen können vom Gemeinderat unter Beizug einer Fachperson bewilligt werden.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Anhang 4 Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 53 (Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen) EINZELBÄUME Geschützt sind folgende Einzelbäume:</p> <table border="1" data-bbox="165 1209 739 1385"> <thead> <tr> <th>Nr.</th> <th>Nr. NSI</th> <th>Bezeichnung</th> <th>Ort</th> <th>Koordinaten</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>4</td> <td>Einzelbaum</td> <td>Allmend (Glas Trösch)</td> <td>2672513/ 1202141</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>26</td> <td>Einzelbaum</td> <td>Quai</td> <td>2675068/ 1203194</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>-</td> <td>Einzelbaum</td> <td>Seeplatz</td> <td>2675167/ 1203147</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>28</td> <td>Einzelbaum</td> <td>Kronenbad</td> <td>2675540/ 1203070</td> </tr> </tbody> </table> | Nr. | Nr. NSI | Bezeichnung | Ort | Koordinaten | 1 | 4 | Einzelbaum | Allmend (Glas Trösch) | 2672513/ 1202141 | 2 | 26 | Einzelbaum | Quai | 2675068/ 1203194 | 3 | - | Einzelbaum | Seeplatz | 2675167/ 1203147 | 4 | 28 | Einzelbaum | Kronenbad | 2675540/ 1203070 | | | |
| Nr. | Nr. NSI | Bezeichnung | Ort | Koordinaten | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 4 | Einzelbaum | Allmend (Glas Trösch) | 2672513/ 1202141 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 26 | Einzelbaum | Quai | 2675068/ 1203194 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | - | Einzelbaum | Seeplatz | 2675167/ 1203147 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 28 | Einzelbaum | Kronenbad | 2675540/ 1203070 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | | | | | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ |
|---|---------|-----------------|-----------------------------------|--|------------|---|--------------------------------------|
| 5 | 29 | Einzelbaum | Hinter Hobieli | 2676259/ 1203116 | | | |
| 6 | 31 | Einzelbaum | Vorder Ob- gass | 2674268/ 1202670 | | | |
| 7 | 49 | Einzelbaum | Ober Agglis- brunnen | 2675600/ 1202756 | | | |
| 8 | 20 | Einzelbäume | Seefeld | 2674857/ 1203570 2674844/ 1203565 2674878/ 1203541 | | | |
| 9 | - | Einzelbaum | Fadenbrücke | 2673403/ 1202538 | | | |
| 10 | - | Einzelbaum | Fadenbrücke | 2673454/ 1202561 | | | |
| BAUMGRUPPEN, BAUMREIHEN UND ALLEEN | | | | | | | |
| Geschützt sind folgende Baumgruppen, Baumreihen und Alleen: | | | | | | | |
| Nr. | Nr. NSI | Bezeichnung | Ort | Koordinaten | | | |
| 1 | 10 | Baumgruppe | Fadenbrücke | 2673240/ 1202606 | | | |
| 2 | 21 | Baumgruppe | Aawasseregg | 2675012/ 1203496 2675063/ 1203524 | | | |
| 3 | 25 | Baumgruppe | Dorfleuteried | 2674832/ 1203067 | | | |
| 4 | 84 | Baumgruppe | Langentannen, Lättchäner | 2673893/ 1201132 2673929/ 1201123 2673858/ 1201129 2673897/ 1201060 2673952/ 1201080 2673981/ 1201099 2673974/ 1201136 2674037/ 1201142 | | | |
| 5 | - | Baumgruppe | Seefeld | 2674703/ 1203570 2674738/ 1203588 2674769/ 1203576 | | | |
| 6 | - | Baumgruppe | Grüner Quai | 2674804/ 1203584 | | | |
| 1 | - | Baumreihe/Allee | Engelberger Aa (Schützenmatte) | 2674601/ 1203366 | | | |
| 2 | 3 | Baumreihe/Allee | Allmend (Glas Trösch) | 2672389/ 1202084 | | | |
| 3 | 5 | Baumreihe/Allee | Allmend (Engelberger Aa) | 2672848/ 1202277 | | | |
| 4 | 7 | Baumreihe/Allee | Allmend (Engelberger Aa) | 2672948/ 1202340 | | | |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | | | | | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ | |
|---|----|----------------------|---|------------------|---|---|--------------------------------------|--|
| 5 | 8 | Baum- reihe/Allee | Allmend (Erlenwäldli) | 2673086/ 1202431 | | | | |
| 6 | 10 | Baum- reihe/Allee | Fadenbrücke/ Flugplatz | 2673174/ 1202602 | | | | |
| 7 | 11 | Baum- reihe/Allee | Allmend (En- gelberger Aa /Flugplatza- real) | 2673408/ 1202745 | | | | |
| 8 | 17 | Baum- reihe/Allee | Aawasseregg (Nordseite) | 2674998/ 1203545 | | | | |
| 9 | 22 | Baum- reihe/Allee | Aawasseregg (Seebucht- platz) | 2674974/ 1203429 | | | | |
| 10 | 23 | Baum- reihe/Allee | Quai | 2675033/ 1203255 | | | | |
| 11 | 24 | Baum- reihe/Allee | Fischmatt- strasse | 2674875/ 1203187 | | | | |
| 12 | 33 | Baum- reihe/Allee | Kettstrasse | 2674001/ 1203075 | | | | |
| 13 | 34 | Baum- reihe/Allee | Stanserstrass e | 2673806/ 1202723 | | | | |
| 14 | 36 | Baum- reihe/Allee | Wyden | 2673700/ 1202353 | | | | |
| 15 | 69 | Baum- reihe/Allee | Holzhaus | 2675220/ 1202228 | | | | |
| Art. 54 4. Hecken und Ufergehölze 1 Die Naturobjekte gemäss Anhang 5 sind im bisherigen Umfang zu erhalten und dürfen nur mit einheimischen Straucharten ergänzt werden. 2 Hecken haben eine minimale Breite von 3.00 m und Lebhäge von 1.00 m aufzuweisen. 3 Ab dem äussern Einzelstock von Hecken haben Hochbauten einen Abstand von 6.00 m und Abgrabungen beziehungsweise Aufschüttungen von 2.00 m einzuhalten. 4 Die Gehölze sind alle paar Jahre selektiv auszulichten oder strukturiert auf den Stock zu setzen. 5 Einzelbäume sind stehen zu lassen. | | | | | Art. 88 4. Hecken, Feld- und Ufergehölze sowie Lebhäge 1 Die Naturobjekte gemäss Anhang 5 sind im bisherigen Umfang zu erhalten und dürfen nur mit einheimischen Straucharten ergänzt werden. 2 Hecken haben eine minimale Breite von 3m und Lebhäge von 1m aufzuweisen. 3 Ab dem äussern Einzelstock haben Hochbauten einen Abstand von [...]m und Abgrabungen beziehungsweise Aufschüttungen von [...]m einzuhalten. 4 Die Gehölze sind alle paar Jahre selektiv auszulichten oder strukturiert auf den Stock zu setzen. 5 Einzelbäume sind stehen zu lassen. | | | |
| Anhang 5 Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 54 (Hecken und Ufergehölze) | | | | | | | | |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | | | | | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ |
|---|-----------|------------------------------------|--|--------------------------------------|--|---|--------------------------------------|
| Geschützt sind folgenden Hecken und Ufergehölzen | | | | | | | |
| Nr. | Nr. NSI | Bezeichnung | Ort | Koordinaten | | | |
| 1 | 32 | Ufergehölz | Schüpfgraben | 2674133/ 1203058 2674138/ 1203053 | | | |
| 2 | 37, 39 | Hecke | Innere Bürg | 2673764/ 1202286 2673823/ 1202315 | | | |
| 3 | 65 | Hecke | Wissibächli | 2674880/ 1202347 | | | |
| 4 | 45 | Hecke | Ober Agglisbrunnen | 2675425/ 1202583 | | | |
| 5 | 50 | Hecke | Unter Bisibiel | 2676098/ 1202554 | | | |
| 6 | 52 | Hecke | Hinter Loren | 2676518/ 1202604 | | | |
| 7 | 62 | Hecke | Schärhaufen | 2674746/ 1202259 | | | |
| Art. 55 5. Bruchsteinmauern, Trockensteinmauern und Lesesteinwälle 1 Die Naturobjekte gemäss Anhang 6 sind durch eine regelmässige Instandstellung zu erhalten. 2 Aufkommende Gehölze sind selektiv auszulichten oder auf den Stock zu setzen. | | | | | Art. 89 5. Bruchsteinmauern 1 Die Naturobjekte gemäss Anhang 6 sind durch regelmässig Instandstellung zu erhalten. 2 Aufkommende Gehölze sind selektiv auszulichten oder auf den Stock zu setzen. | | |
| Anhang 6 Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 55 (Bruchsteinmauern, Trockensteinmauern und Lesesteinwall) Geschützt sind folgende Bruchsteinmauern, Trockensteinmauern und Lesesteinwall: | | | | | | | |
| Nr. | Nr. NSI | Bezeichnung | Ort | Koordinaten | | | |
| 1 | 35 | Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer | Widen / Ober Faden / Hinter Städeli | 2673582/ 1202284 2673698/ 1202360 | | | |
| 2 | 38 | Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer | Widen / Ennerbergerstrasse / Hinter Obgasse / Hinter Städeli | 2673801/ 1202436 | | | |
| 3 | 54 | Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer | Ennerberg | 2673274/ 1201951 | | | |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | | | | | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ |
|----------------------------------|----|---|---|--|------------|---|--------------------------------------|
| 4 | 58 | Bruchstein- mauer/ Tro- ckenstein- mauer | Ennerberg | 2673428/ 1202122 | | | |
| 5 | 41 | Bruchstein- mauer/ Tro- ckenstein- mauer | Rain (Froh- mattli / Winkel- mäss) | 2674910/ 1202595 | | | |
| 6 | 42 | Bruchstein- mauer/ Tro- ckenstein- mauer | Oberbreitli / Winkelmäss | 2675107/ 1202650 | | | |
| 7 | 43 | Bruchstein- mauer/ Tro- ckenstein- mauer | Oberbreitli | 2675017/ 1202568 2675159/ 1202555 | | | |
| 8 | 44 | Bruchstein- mauer/ Tro- ckenstein- mauer | Zillern (Hinter Wissibach / Oberbreitli) | 2675097/ 1202458 2675273/ 1202508 2675208/ 1202466 | | | |
| 9 | 46 | Bruchstein- mauer/ Tro- ckenstein- mauer | Unter Acheri | 2675375/ 1202493 2675440/ 1202489 | | | |
| 10 | 47 | Bruchstein- mauer/ Tro- ckenstein- mauer | Ober Agglis- brunnen | 2675451/ 1202641 | | | |
| 11 | 48 | Bruchstein- mauer/ Tro- ckenstein- mauer | Ober / Unter Acheri | 2675569/ 1202512 | | | |
| 12 | 51 | Bruchstein- mauer/ Tro- ckenstein- mauer | Bisibiel (Bann- holz / Städli / Ober Loren) | 2676353/ 1202515 | | | |
| 13 | 53 | Bruchstein- mauer/ Tro- ckenstein- mauer | Ober Feld / Hinter Loren | 2676544/ 1202568 | | | |
| 14 | 60 | Bruchstein- mauer/ Tro- ckenstein- mauer | Gross Bächli / Äussere Bürg | 2673644/ 1201900 | | | |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | | | | | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ |
|----------------------------------|----|---|---|--------------------------------------|------------|---|--------------------------------------|
| 15 | 61 | Bruchstein- mauer/ Tro- ckenstein- mauer | Rübimattli / Hugen | 2674531/ 1202232 | | | |
| 16 | 63 | Bruchstein- mauer/ Tro- ckenstein- mauer | Rübimattli / Schärhaufen | 2674743/ 1202257 | | | |
| 17 | 66 | Bruchstein- mauer/ Tro- ckenstein- mauer | Ebnet / Wissi- bach-Rain / Paradies | 2674950/ 1201943 2674999/ 1201940 | | | |
| 18 | 68 | Bruchstein- mauer/ Tro- ckenstein- mauer | Gumpertsbiel | 2675209/ 1201915 | | | |
| 19 | 70 | Bruchstein- mauer/ Tro- ckenstein- mauer | Gumpertsbiel / Holzhaus | 2675291/ 1202081 | | | |
| 20 | 71 | Bruchstein- mauer/ Tro- ckenstein- mauer | Rotimatt / Eggweid / Gumpertsbiel | 2675382/ 1201995 | | | |
| 21 | 72 | Bruchstein- mauer/ Tro- ckenstein- mauer | Grafital / Mittel Acheri | 2675395/ 1202281 | | | |
| 22 | 73 | Bruchstein- mauer/ Tro- ckenstein- mauer | Rotimatt / Eggweid | 2675499/ 1201937 | | | |
| 23 | 74 | Bruchstein- mauer/ Tro- ckenstein- mauer | Ober / Mittel Acheri | 2675507/ 1202376 | | | |
| 24 | 76 | Bruchstein- mauer/ Tro- ckenstein- mauer | Unter Obfuhr | 2675765/ 1202392 | | | |
| 25 | 78 | Bruchstein- mauer/ Tro- ckenstein- mauer | Schüpferi / Unter Obfuhr | 2676010/ 1202316 | | | |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | | | | | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ |
|--|------------|---|---|--------------------------------------|---|---|--------------------------------------|
| 26 | 82 | Bruchstein- mauer/ Tro- ckenstein- mauer | Hofuhr / Ober Erliziel | 2673720/ 1201298 | | | |
| 27 | 83 | Bruchstein- mauer/ Tro- ckenstein- mauer | Langentannen / Unter Agg- listal / Ober Bächli | 2673878/ 1201534 | | | |
| 28 | 85 | Bruchstein- mauer/ Tro- ckenstein- mauer | Unter Agg- listal | 2674258/ 1201453 2674136/ 1201411 | | | |
| 29 | 86 | Bruchstein- mauer/ Tro- ckenstein- mauer | Ober Agglistal / Hüttenmattli / Egglibiel | 2674483/ 1201386 | | | |
| 30 | 64 | Lesestein- wall | Wissibach- Wald / Chriesi- weid | 2674817/ 1202134 | | | |
| 31 | 87 | Lesestein- wall | Egglibiel / Mürg / Hunda- chen | 2674581/ 1201884 2674610/ 1201691 | | | |
| Art. 56 6. Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen und Pfeifengraswiesen 1 Die Naturobjekte gemäss Anhang 7 sind ungeschmälerert zu erhalten und als Heuwiesen oder Magerweide extensiv zu nutzen. 2 Halbtrockenrasen sind frühestens nach dem 15. Juli und Streuerieder nach dem 1. September zu mähen. Das Schnittgut ist zum Absamen an Ort trocken zu lassen. 3 Magerwiesen sind je Sommer jeweils während eines zusammenhängenden Zeitraums von sechs Wochen nicht zu bestossen. | | | | | Art. 90 6. Blumenwiesen, Halbtrockenrasen und Weiden 1 Die Naturobjekte gemäss Anhang 7 sind ungeschmälerert zu erhalten und als Heuwiesen oder Magerweide extensiv zu nutzen. 2 Halbtrockenrasen sind frühestens nach dem 15. Juli und Streuerieder nach dem 1. September zu mähen. Das Schnittgut ist zum Absamen an Ort trocken zu lassen. 3 Magerwiesen sind je Sommer jeweils während eines zusammenhängenden Zeitraums von sechs Wochen nicht zu bestossen. | | |
| Anhang 7 Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 56 (Blumenwiese, artenreiche Fettwiese, Pfeifengraswiese) Geschützt sind folgende Blumenwiese, artenreiche Fettwiese, Pfeifengraswiese: | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Nr. | Nr. NSI | Bezeich- nung | Ort | Koordinaten | | | |

| Neues BZR Neuer Text, ENTWURF | | | | | Muster-BZR | Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan | Rechtliche Grundlage ¹ |
|--|----|------------------------------------|-------------|------------------|---|---|--------------------------------------|
| 1 | 75 | Blumenwiese, artenreiche Fettwiese | Rotimatt | 26755407/1201645 | | | |
| 2 | 77 | Blumenwiese, artenreiche Fettwiese | Ober Obfuhr | 2675813/1202154 | | | |
| 3 | 79 | Blumenwiese, artenreiche Fettwiese | Schüpferi | 2676179/1202216 | | | |
| 4 | 80 | Blumenwiese, artenreiche Fettwiese | Bannholz | 2676349/1202260 | | | |
| 5 | 81 | Pfeifengraswiese | Bannholz | 2676453/1202269 | | | |
| IV. Übergangs- und Schlussbestimmungen | | | | | V. Übergangs- und Schlussbestimmungen | | |
| Art. 57 Hängige Verfahren In Verfahren, die beim Inkrafttreten dieses Reglements hängig sind, ist das bisherige Recht anwendbar. | | | | | Art. 92 Übergangsbestimmungen 1. hängige Verfahren In Verfahren, die beim Inkrafttreten dieses Reglements hängig sind, ist das bisherige Recht anwendbar. | | Art. 174 PBG |
| Art. 58 Aufhebung bisherigen Rechts Das Bau- und Zonenreglement vom 28. Juni 2007 wird aufgehoben | | | | | Art. 94 Aufhebung bisherigen Rechts Das Bau- und Zonenreglement vom xxxxxx wird aufgehoben. | | |
| Art. 59 Inkrafttreten Der Gemeinderat legt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements fest. | | | | | Art. 95 Inkrafttreten Dieses Reglement tritt nach erfolgter Annahme durch die Gemeindeversammlung unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Regierungsrat am 1. Januar XX in Kraft. | | |

Anhang 2 Nicht berücksichtigte Koordinationsaufgaben des kantonalen Richtplans und Begründung

| Koordinationsaufgabe | Begründung |
|--|--|
| <p>S1-4 Siedlungsentwicklung nach innen Die Gemeinde bezeichnet im Siedlungsleitbild und in Nutzungsplänen die Bauzonen, die für verdichtete Bauweise bestimmt sind. Im Rahmen des Siedlungsleitbildes ist eine Siedlungsanalyse mit der Bezeichnung der Nachverdichtungspotentiale der einzelnen Gebiete vorzunehmen. Diese Analyse gilt als Grundlage für die BZR-Anpassung. Die Gemeinden zeigen auf, welche Innenentwicklungspotentiale in den nächsten 15 Jahren mobilisiert werden. Die Gemeinde und der Kanton sorgen dafür, dass die Nutzungsreserven vor Neueinzonungen mobilisiert werden. Die Mobilisierung der Nutzungsreserven können die Gemeinden durch Motivation von Grundeigentümern, Abbau von Hemmnissen, Schaffung von Anreizen, Information und baulandpolitische Massnahmen fördern. Höhere Dichte soll in der Regel begleitet sein von hoher architektonischer Qualität und einer Aufwertung der Aussenräume. Bei grösseren inneren Verdichtungen sollen qualifizierte Verfahren angestrebt werden, dessen Ergebnisse als Grundlage für die Ausarbeitung von Sondernutzungspläne dienen. Der Kanton begleitet die Gemeinden bei der Umsetzung entsprechender Massnahmen.</p> | <p>Für die Gemeinde Buochs liegt keine Siedlungsanalyse gemäss dieser Koordinationsaufgabe vor. Aus diesem Grund sind Aufzonungen zum jetzigen Zeitpunkt nicht sinnvoll.</p> |
| <p>S1-5 Neueinzonungen Grundsätzlich gilt, dass Neueinzonungen nicht einzeln, sondern als Gesamtpaket im Rahmen von Revisionen der Ortsplanung und frühestens nach 3 Jahren seit der letzten Revision geprüft werden. Neueinzonungen müssen auf strategische Überlegungen basieren, welche im Rahmen der Siedlungsleitbilder vorgenommen werden und den kantonalen Richtplan berücksichtigen. Vor Einzonungen sind die Möglichkeiten innerhalb der bestehenden Bauzonen zu prüfen. Kleine Arrondierungen sind unter Berücksichtigung der Bauzonenkapazität möglich. Bei Neueinzonungen sollen qualifizierte Verfahren angestrebt werden, dessen Ergebnisse als Grundlage für die Ausarbeitung von Sondernutzungsplänen dienen. Neueinzonungen, die nicht durch flächengleiche Auszonungen kompensiert werden, sind <u>in der Regel</u> nur unter folgenden Bedingungen möglich:</p> <ol style="list-style-type: none"> Der Bedarf ist gemäss S1-3 nachgewiesen; zudem bleiben die übergeordneten Anliegen der Raumentwicklung gewahrt. Die Aktivierung vorhandener Siedlungsverdichtungsgebiete ist nachgewiesen. Die Erschliessung ist sichergestellt und es besteht die Gewähr, dass das neu eingezone Land innerhalb einer Frist zur Überbauung freigegeben wird. | <p>Es sind keine kapazitätsrelevanten Einzonungen vorgesehen.</p> |

| Koordinationsaufgabe | Begründung |
|---|---|
| <p>d) Die ÖV-Güteklassen sind mindestens D für Wohn-, Arbeits-, Industrie- und Gewerbegebiete; C für Arbeitsgebiete-Dienstleistung.</p> <p>e) Es wird die minimale Dichte von 0.6 für Wohn- Misch- und Kernzonen erreicht.</p> <p>f) Die Bauzonenerweiterung liegt im Rahmen des Siedlungsgebietes gemäss Richtplanhauptkarte.</p> <p>g) Die ESP werden gegenüber den langfristigen Siedlungserweiterungsgebieten prioritär behandelt.</p> <p>h) Im Rahmen des Siedlungsleitbildes und der Ortsplanrevision wird aufgezeigt, in welchem Zeithorizont und in welchen Etappen die neuen Bauzonen überbaut werden sollen.</p> <p>i) Für grössere Gebiete werden Sondernutzungspläne erstellt.</p> <p>j) Siedlungserweiterungsgebiete gemäss dem Agglomerationsprogramm Nidwalden haben ähnliche Eigenschaften wie ESP's. Bei der Erarbeitung der Siedlungsleitbilder sowie bei Nutzungsplanänderungen sind diese zu berücksichtigen. Bei Einzonung dieser Flächen ist eine Interessenabwägung vorzunehmen.</p> <p>k) Fruchtfolgeflächen sind weitgehend zu schonen oder qualitativ und quantitativ gleichzeitig zu ersetzen.</p> <p>l) Die Anbindung neuer Wohngebiete an Naherholungsgebiete ist sichergestellt.</p> <p>Auch bei Einzonungen mit flächengleicher Kompensation sind die Kriterien (c, d, e, f, i, k, l) zu erfüllen.</p> | |
| <p>S1-6 Auszonungen Die Gemeinden haben im Rahmen des Siedlungsleitbildes und anschliessend in der Ortsplanungsrevision die unüberbauten Bauzonen zu überprüfen, die Zweckmässigkeit der Auszonungen zu beurteilen und bei überdimensionierten Bauzonen entsprechende Auszonungen vorzunehmen.</p> <p>Auszonungen sind bei unüberbauten Bauzonen, die sich an peripheren und schlecht erschlossenen Lagen befinden oder die über einen Zeitraum von 10 Jahren oder mehr nicht überbaut sind und keine Überbauungsabsichten vorhanden sind oder die langfristig blockiert sind ODER DIE NICHT Zonenkonform genutzt werden zu überprüfen.</p> <p>Ebenfalls zu prüfen sind Umzonungen von üG in die Landwirtschaftszone.</p> | <p>Die grösste unüberbaute Bauzone der Gemeinde Buochs befindet sich in einem ESP Wohnen. Im Rahmen dieser Gesamtrevision wird dieses Gebiet nicht ausgezont.</p> |
| <p>S1-8 Entwicklungsschwerpunkte (ESP) Wohnen Entwicklungsschwerpunkte Wohnen gelten als besonders geeignete Gebiet für eine Wohnnutzung.</p> <p>Sie sind gegenüber den langfristigen Siedlungsentwicklungsgebieten (Agglomerationsprogramm) prioritär zu behandeln.</p> <p>Bei der Beplanung von ESP Wohnen werden u.a. der Siedlungsentwicklung nach Innen, einem angemessenen Wohnraumangebot und dem Langsamverkehr grosse Beachtung geschenkt.</p> | <p>Es sind keine Einzonungen von ESP vorgesehen.</p> |

| Koordinationsaufgabe | Begründung |
|--|---|
| <p>Die Gemeinden fördern die Realisierung der ESP, indem sie die Grundeigentümer motivieren, Hemmnisse abbauen, Anreize schaffen, informieren und baulandpolitische Massnahmen ergreifen.</p> | |
| <p>S1-9 Entwicklungsschwerpunkte (ESP) Arbeiten Neue Arbeitsstätten sollen primär in diesen Entwicklungsschwerpunkten angesiedelt werden. Eine Verlagerung weg von der bestehenden, gemeindespezifischen Baulandpolitik hin zu einer regionalen Sichtweise wird dabei vollzogen. Einzonungen in ESP Arbeiten erfolgen im Rahmen der kantonalen Arbeitszonenbewirtschaftung. Aktive Zusammenarbeit zwischen Kanton, Gemeinde, Grundeigentümer und Organisationen, um zielgerichtete Massnahmen für vielseitig nutzbare und sofort verfügbare Standorte zu schaffen. Bei den festgesetzten ESP Arbeiten handelt es sich um eingezonte Flächen, welche die Kriterien für ESP Arbeiten erfüllen. Die Ausscheidung zusätzlicher Gewerbeflächen für lokales Gewerbe soll durch die Ausscheidung dieser ESP nicht unterbunden werden.</p> | <p>Einzonungen in ESP werden im Rahmen der Teilrevision Flugplatz vorgenommen.</p> <p>Es sind keine weitere Einzonungen von ESP in Rahmen dieser Gesamtrevision vorgesehen. Die ESP werden mit einer Erhöhung der Gesamthöhe unterstützt.</p> |
| <p>S1-10 Arbeitszonenbewirtschaftung Einzonungen oder Umzonungen in eine Gewerbe- oder Industriezone für die Arrondierung bestehender Betriebe sind möglich, ohne dass eine Arbeitszonenbewirtschaftung durchgeführt wird.</p> | <p>Solange das Vorgehen für die Arbeitszonenbewirtschaftung nicht erarbeitet ist, können keine grösseren Flächen in Gewerbe- oder Industriezonen umgezont werden. Zudem sind für diese Revision der Nutzungsplanung keine Einzonungen oder Umzonungen in Gewerbe- oder Industriezonen vorgesehen.</p> <p>Im Rahmen der Teilrevision Flugplatz wurden neue Ein- und Umzonungen in eine Gewerbe- oder Industriezone vorgenommen.</p> |
| <p>S1-11 Erschliessung der Bauzonen Die Gemeinden erarbeiten Erschliessungspläne für die in den nächste 15 Jahren zu erschliessenden Bauzonen. Dabei ist insbesondere auf eine angemessene Erschliessung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sowie auf den haushälterischen Umgang mit nicht erneuerbaren Ressourcen zu achten. Das Amt für Raumentwicklung unterstützt sie dabei. Die Gemeinde erstellt eine Übersicht über den Stand der Erschliessung und führt sie periodisch nach. Land gilt als erschlossen, wenn für die geplante Nutzung eine hinreichende Zufahrt besteht und den Anschluss an die Medien ohne erheblichen Aufwand möglich ist. Vor der Erschliessung sind die Anforderungen an den Lärmschutz zu prüfen und sicherzustellen. Die ÖV-Güteklasse beträgt für Wohnzonen sowie für Industrie- und Gewerbezone mindestens D, für Gebiete mit Dienstleistungsnutzungen mindestens C.</p> | <p>Diese Koordinationsaufgabe wird nicht im Erschliessungsprogramm behandelt. Es sind keine Einzonungen vorgesehen. Alle Bauzonen sind erschlossen. In dieser Koordinationsaufgabe wird von einer minimalen ÖV-Güteklasse gesprochen. Nicht alle Bauzonen erfüllen dieses Kriterium. Es wird auch die Erschliessungsgüte mit ÖV bei bestehenden Bauzonen analysiert und entsprechend dem Handlungsbedarf festgelegt.</p> |

| Koordinationsaufgabe | Begründung |
|---|---|
| <p>S1-12 Siedlungsbegrenzung, Siedlungstrenngürtel Siedlungsbegrenzungen und Siedlungstrenngürtel sind in der Nutzungsplanung umzusetzen. Siedlungsbegrenzungslinien beschränken die Siedlungsentwicklung in exponierten Lagen oder konkretisieren vereinzelt Siedlungstrenngürtel. Siedlungsbegrenzungslinien sind nicht parzellenscharf. Bauzonen können in besonderen Situationen um maximal eine Bautiefe über die Begrenzungslinien hinaus erweitert werden, dies setzt jeweils eine Interessenabwägung unterschiedlicher öffentlicher Interessen voraus. [...]</p> | <p>Es sind keine neue Einzonungen vorgesehen und keine Bauzone überschreitet die Siedlungsbegrenzungslinie.</p> |
| <p>S1-14 Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet [...] Bei Neueinzonungen ist abzuklären, ob diese Gebiete als empfindliches Siedlungsgebiet auszuweisen sind und ob der Richtplan entsprechend zu ergänzen ist. Sämtliche an das Seeufer angrenzenden Bauzonen werden mindestens im Bereich einer Bautiefe als landschaftlich empfindlich betrachtet.</p> | <p>Es sind mit dieser Revision der Nutzungsplanung keine Einzonungen vorgesehen.</p> |
| <p>S1-18 Störfallvorsorge Der Kanton erstellt und führt einen Kataster über die Betriebe, in denen gefährliche Stoffe hergestellt, verwendet oder gelagert werden sowie über die Verkehrswege, auf denen gefährliche Stoffe transportiert werden. In der Umgebung von risikorelevanten Anlagen schafft das Gemeinwesen die notwendigen raumplanerischen Voraussetzungen, um eine zwischen Störfallvorsorge und Siedlungsentwicklung abgestimmte Raumentwicklung sicher zu stellen. Zur Störfallvorsorge werden die Störfallrisiken in der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt, so dass die vorhandenen Risiken möglichst nicht erhöht werden. Die Gemeinden beachten im Rahmen ihrer Planungstätigkeit die räumlichen Auswirkungen von Störfallrisiken. Die planerischen und baulichen Schutzmassnahmen sind in der Nutzungsplanung rechtlich verbindlich festzulegen (Bau- und Nutzungsordnung, Gestaltungsplan usw.).</p> | <p>Es sind mit dieser Revision der Nutzungsplanung keine Einzonungen vorgesehen. Im Risikokataster ist der Standort Uzin Tyro AG eingetragen. Da es sich um einen bestehenden Standort in der Gewerbezone handelt, ist im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens die Störfallvorsorge zu berücksichtigen.</p> |
| <p>S3-4 Ortsbilder von lokaler Bedeutung Die Gemeinden sorgen für einen angemessenen Schutz der mit lokaler Bedeutung eingestufteten Ortsbilder. Sie setzen die Ziele und Empfehlungen des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz in ihren kommunalen Planungen angemessen um. Die Berücksichtigung der Ortsbilder von lokaler Bedeutung liegt im Ermessen der Gemeinden.</p> | <p>Die Gemeinde Buochs hat gemäss Richtplan kein Ortsbild von lokaler Bedeutung.</p> |
| <p>S3-3 Kulturdenkmäler von regionaler Bedeutung Die Gemeinden berücksichtigen in ihren Zonenplänen, die vom Regierungsrat unter Schutz gestellten Objekte und sorgen durch geeignete Zonenfestsetzungen für einen angemessenen Umgebungsschutz.</p> | <p>Schutzwürdige Objekte können nur als Information im Zonenplan aufgenommen werden. Weitere Schutzmassnahmen können nicht in der Nutzungsplanung umgesetzt werden. Umgebungsschutzzonen können gemäss PBG nicht ausgeschieden werden. Der kantonale Richtplan muss diesbezüglich korrigiert werden.</p> |

| Koordinationsaufgabe | Begründung |
|---|---|
| <p>Bei baulichen Veränderungen der im Bauinventar bezeichneten schutzwürdigen Objekte (bezeichnet mit Status A oder B) holt der Gemeinderat bei der kantonalen Denkmalpflege eine Stellungnahme ein und berücksichtigt diese angemessen in seinem Entscheid.</p> <p>Bei Solaranlagen auf im Bauinventar bezeichneten schutzwürdigen Objekten (bezeichnet mit Status A oder B) holt der Gemeinderat bei der kantonalen Denkmalpflege eine Stellungnahme ein und berücksichtigt diese angemessen in seinem Entscheid.</p> <p>Bei baulichen Veränderungen an schutzwürdigen Objekten mit Status C ist der Gemeinderat für die fachliche Beurteilung besorgt.</p> <p>Zum Schutz der Kulturdenkmäler gehört ein angemessener Umgebungsschutz. Die Gemeinden berücksichtigen den Umgebungsschutz in der Zonenplanung durch die Ausscheidung von Schutzzonen, Freihaltezonen und Grünzonen sowie durch Reglementsbestimmungen und Auflagen.</p> | |
| <p>S3-4 Historische Verkehrswege</p> <p>Die historischen Verkehrswege gemäss IVS sind langfristig zu erhalten und zu unterhalten. Der Kanton und die Gemeinden berücksichtigen in ihren Vorhaben die historischen Verkehrswege und sorgen für einen angemessenen Schutz. Sie setzen die Ziele und Vorgaben des IVS um.</p> <p>Dem IVS ist im Rahmen der kantonalen und kommunalen Richtpläne, der Bau- und Zonenreglemente, der Strassen- und Wegprojekte, der Meliorationen sowie der wasserbaulichen Massnahmen Rechnung zu tragen.</p> | Neue Informationen werden erst bei der Neuarbeitung aufgenommen. |
| <p>S4-2 Luftreinhaltung und Siedlungs-/Verkehrsplanung</p> <p>Kanton und Gemeinden stimmen ihre Siedlungs- und Verkehrsplanungen so aufeinander ab, dass möglichst wenig verkehrsmässige Emissionen verursacht werden. Sie achten bei der Ausscheidung von Gebieten mit einer hohen Nutzungsdichte darauf, dass diese für den Langsamverkehr (Fussgänger, Radfahrer) gut verbunden und gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen sind. Sie machen entsprechende verkehrsplanerische Auflagen bei publikumsintensiven Anlagen.</p> <p>Im Sinne des Vorsorgeprinzips kann und soll die Raumplanung auch ihren Beitrag zur Erhaltung und Verbesserung der Umweltqualität leisten. Eine wesentliche Einflussmöglichkeit besteht in der Siedlungspolitik (Verhältnis Wohnen und Arbeiten), welche so ausgestaltet werden soll, dass sie möglichst wenig Mobilität erzeugt bzw. Ressourcen verbraucht. Dies bedingt aber, dass zwischen den verschiedenen Nutzungsarten möglichst kurze Wege liegen oder dass die verschiedenen Nutzungen mit umweltfreundlichen Verkehrsmitteln leicht und sicher erreichbar sind. Dichte und gut gemischte Siedlungen mit hoher Wohnqualität leisten daher einen wesentlichen Beitrag zum sparsamen Umgang mit nicht erneuerbaren Ressourcen.</p> | Mit dieser Revision werden keine verkehrsrelevanten Neueinzonungen/Umzonungen durchgeführt. |

| Koordinationsaufgabe | Begründung |
|---|---|
| <p>S5-3 Ausscheidung neuer Bauzonen Bei allen neuen Planungs- und Bauvorhaben (Einzonungen, Erschliessung und Überbauung von bestehenden Bauzonen) ist in lärmbelasteten Gebieten mit planerischen und baulichen Massnahmen sicherzustellen, dass die für die entsprechende Nutzung massgebenden Lärmgrenzwerte eingehalten werden können. Bei Neueinzonungen (ab 1. Januar 1985) ist der Planungswert, bei Baubewilligungen der Immissionsgrenzwert massgebend.</p> | Es sind keine kapazitätsrelevanten Einzonungen mit dieser Revision der Nutzungsplanung vorgesehen. Somit kommt diese Koordinationsaufgabe nicht zur Anwendung. |
| <p>L1-1 Intensivlandwirtschaftszonen Die Gemeinden können Intensivlandwirtschaftszonen für bodenunabhängige Nutzungen im Gartenbau oder in der Tierhaltung ausscheiden, sofern die Rahmenbedingungen gemäss Baugesetz und Richtplan eingehalten werden.</p> | Es sind keine Intensivlandwirtschaftszonen mit dieser Revision der Nutzungsplanung geplant. |
| <p>L1-2 Fruchtfolgeflächen Die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen bedarf einer eingehenden Prüfung. Vorausgesetzt wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die im Sachplan Fruchtfolgeflächen des Bundes für den Kanton Nidwalden festgesetzte Mindestfläche von 370 ha darf nicht unterschritten werden. • Eine umfassende Interessenabwägung im Sinne von Art. 3 RPV. <p>Bei Einzonung von Fruchtfolgefläche in eine Bauzone, sind die Gemeinden für qualitativ und quantitativ gleichwertigen Ersatz der Flächen verantwortlich. Die Voraussetzungen gemäss Art. 30 Abs.1 RPV für die Einzonung von FFF gelten für die gesamte ausgeschiedene Fläche, also nicht nur für die zugeteilte Mindestfläche. Eingezont werden darf FFF entsprechend nur, wenn ein aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von FFF nicht sinnvoll erreicht werden kann und sichergestellt wird, dass die beanspruchte Fläche optimal genutzt wird.</p> | Es sind keine Einzonungen von Fruchtfolgeflächen mit dieser Revision der Nutzungsplanung vorgesehen. |
| <p>L3-1 Naturschutzgebiete und Objekte von nationaler oder kantonaler Bedeutung Für die nationalen Moorschutzgebiete und Trockenstandorte und für einen Teil der kantonalen Moorschutzgebiete und Trockenstandorte bestehen bereits rechtskräftige Schutzbestimmungen (Verträge und Schutzverordnungen). Für die übrigen noch nicht geschützten Gebiete stimmen Kanton und Gemeinden die erforderlichen Schutzmassnahmen (wie langfristige Verträge oder Schutzverordnungen) aufeinander ab. Die Naturschutzgebiete und -objekte von kantonaler Bedeutung sind, soweit dies noch nicht erfolgt ist, flächendeckend zu inventarisieren.</p> | Alle Objekte von nationaler Bedeutung werden als Information dargestellt, da sie schon national sowie kantonally geschützt sind. Die entsprechenden Objekte werden auch aus den kommunalen Objekten entlassen. Das Inventar wurde im Jahr 2011 aufgestellt. Alle Objekte sind flächendeckend inventarisiert. |
| <p>L3-2 Naturschutzgebiete und -objekte von kommunaler Bedeutung [...] Die Inventare werden in der Regel alle 10 Jahre überprüft.</p> | Die Objekte wurden 2009 inventarisiert. Mit dieser Revision der Nutzungsplanung wird das Inventar umgesetzt. |

| Koordinationsaufgabe | Begründung |
|--|--|
| <p>L3-3 Erhaltung der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN-Gebiete) Eingriffe in Bauzonen innerhalb der BLN-Objekte und im landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet angrenzend an die BLN-Objekte, welche die Werte und Inhalte der BLN-Objekte gefährden können, sind der zuständigen Fachstelle zur Begutachtung vorzulegen. Die Zielvorgaben zur Erhaltung der BLN-Gebiete und die diesen Zielvorgaben zugrundeliegenden Werte und Inhalte sind aus dem BLN-Konzept Nidwalden ersichtlich. Ebenso ist darin dargestellt, wie mit bestehenden Belastungen umgegangen werden soll. Die Überprüfung raumwirksamer Vorhaben auf mögliche Konflikte mit den Schutzziele des BLN erfolgt auf der Grundlage einer Begutachtung, durch die kantonale Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz bzw. die kantonale Kommission für Natur- und Landschaftsschutz. Dabei werden der Behörde unter anderem auch die Grundlagen bereitgestellt für eine Interessenabwägung, welche zur Beurteilung der Standortgebundenheit des Eingriffes oder der Zulässigkeit einer Abweichung von den Schutzziele notwendig ist. Für den letzteren Fall wird dabei auch die Art und Bemessung von allfällig notwendigen Ausgleichsmassnahmen umschrieben.</p> | <p>Diese Koordinationsaufgabe hat keine direkten Auswirkungen auf diese Revision der Nutzungsplanung, da die bestehenden Bestimmungen an das neue Recht angepasst werden. Somit sollten die Ziele weiterhin eingehalten bleiben.</p> |
| <p>L3-4 Nationale und kantonale Landschaftsschutzzonen Alle Bau- und Planungsprojekte innerhalb der bezeichneten Landschaftsschutzzonen sind auf Konformität mit den geltenden Bestimmungen zu prüfen. In der Regel werden die nationalen und kantonalen Landschaftsschutzzonen von den Gemeinden als Information in ihren kommunalen Zonenplänen und/oder Landschaftsplänen aufgeführt.</p> | <p>Wird lediglich als Information dargestellt. Muss nicht für die Auslegung der Bestimmungen berücksichtigt werden.</p> |
| <p>L3-5 Geologische/geomorphologische Objekte von kantonaler Bedeutung Insbesondere für die geologischen / geomorphologischen Objekte von kantonaler Bedeutung werden vom Kanton die notwendigen Schutzmassnahmen ergriffen. Für Objekte von kommunaler Bedeutung erlassen die Gemeinden im Rahmen ihrer Ortsplanungen die erforderlichen Schutzmassnahmen. Diese Naturobjekte sind teilweise durch (ältere) RRB's geschützt, bedürfen aber generell einer Überprüfung und Aktualisierung. Vorgesehen ist eine Triage zwischen Objekten von kantonaler und kommunaler Bedeutung sowie Objekten, die aus dem Richtplan entlassen werden, weil die Erhaltung über andere Instrumente gewährleistet ist. Im Rahmen von künftigen Revisionen der Ortsplanung übernehmen die Gemeinden die aktualisierten Vorgaben aus dem Richtplan in ihren Zonenplan Landschaft.</p> | <p>Der Richtplan wurde diesbezüglich nicht aktualisiert. Es werden die mit RRBs geschützten Objekte als Information im Zonenplan dargestellt.</p> |
| <p>L3-9 ökologische Aufwertung im Siedlungsraum Der Siedlungsraum ist ökologisch aufzuwerten, um Lebensräume zu schaffen, das Wohnumfeld zu verbessern und die Naherholung attraktiver zu gestalten. Die Gemeinden haben die dazu notwendigen Schritte behördenverbindlich aufzuzeigen. Hinweise zum Vorgehen sind im Agglomerationsprogramm «Massnahmen Landschaft L2, Vernetzung und ökologische Aufwertung im Siedlungsraum» dargestellt.</p> | <p>Soll im Rahmen eines Grün- und Freiraumkonzeptes überarbeitet werden.</p> |

| Koordinationsaufgabe | Begründung |
|--|--|
| <p>L5-4 Abflusskorridore Abflusskorridore bezeichnen Gebiete, welche aufgrund der Restgefährdung bzw. starken Prozessintensität von gravitativen Naturgefahren frei zu halten sind. Unter Berücksichtigung bekannter Ereignisse und Schwachstellen sind Abflusskorridore erforderlich, welche langfristig ein volkswirtschaftlich zweckmässiges Hochwassermanagement gewährleisten. Die Abflusskorridore sind auf dem heutigen Kenntnisstand, im intensiv genutzten Raum, flächig auszuscheiden und anschliessend, bei Bedarf, angemessen abzugrenzen. Bei der Festlegung/Ausscheidung der Abflusskorridore sind die betroffenen Eigentümer und Bewirtschafter einzubeziehen. Aufgrund des begrenzten Raumes sind die Abflusskorridore möglichst auf das minimal erforderliche zu begrenzen. Der Raumbedarf kann durch Bauvorschriften, Sekundärmassnahmen und Notfallplanungen reduziert werden. Die Ausscheidung der Abflusskorridore hat dabei nach dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit zu erfolgen, was entsprechende Risikoberechnungen erfordert.</p> | <p>Im Rahmen dieser Revision der Nutzungsplanung werden die Abflusskorridore gemäss Teilrevision Gewässerraumzonen übernommen.</p> |
| <p>L5-5 Raumbedarf Gewässer [...] Als Grundlage müssen die Gemeinden ein Gewässerkonzept erarbeiten. Dieses soll, unter Berücksichtigung bestehender Strukturen, mindestens innerhalb der Bauzonen, den Umgang mit Hochwasserabflüssen angemessen berücksichtigen und lösungsorientiert die erforderlichen Räume, aber auch deren Gestaltung, aufzeigen. Die Gewässerraumzonen beim See sind massvoll zu ergänzen. Der Gewässerraum ausserhalb der Bauzonen ist als Grundlage für die Nutzungsplanung in einem kantonalen Gewässerkataster zu erarbeiten. Die Erarbeitung erfolgt durch das Tiefbauamt, in Absprache mit den betroffenen Ämtern und Gemeinden.</p> | <p>Im Rahmen dieser Revision der Nutzungsplanung werden die Gewässerräume gemäss Teilrevision Gewässerraumzonen übernommen. Ein Gewässerkonzept ist nicht vorhanden und wird nicht im Rahmen dieser Revision erarbeitet.</p> |
| <p>L6-1 Revitalisierung von Ufer- und Flachwasserbereichen am Vierwaldstättersee [...] Die strategische Revitalisierungsplanung für die Nidwaldner Seeufer des Vierwaldstättersees erfolgt gemäss den Vorgaben des Bundes und innerhalb der in der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung vorgegebenen Fristen. Basierend auf dieser Planung werden die prioritären Massnahmen definiert und Fristen für deren Umsetzung festgelegt. Massgebende Grundlagen bilden die Seeuferbewertung 2008 sowie das Seeuferkonzept. Die Kantone müssen die Revitalisierungen planen und einen Zeitplan für die Umsetzung der Massnahmen festlegen. Diese Planungen müssen bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt werden.</p> | <p>Die Gewässerraumzonen werden im Rahmen der Wasserbauprojekte angepasst. Aus diesem Grund besteht mit dieser Revision der Nutzungsplanung kein Handlungsbedarf.</p> |
| <p>L6-2 Revitalisierung von Fliessgewässern Sobald der Revitalisierungsplan vorliegt, ist er bei der Festlegung des Raumbedarfs der Gewässer zu berücksichtigen, insbesondere gilt dies für Aussagen zur Erhaltung und Verbesserung der Fliessgewässer für Fische.</p> | <p>Die Gewässerraumzonen werden im Rahmen der Wasserbauprojekte angepasst. Aus diesem Grund besteht mit dieser Revision der Nutzungsplanung kein Handlungsbedarf.</p> |

| Koordinationsaufgabe | Begründung |
|--|---|
| <p>L6-7 Öffentlicher Zugang zu den Gewässern Der Kanton und die Gemeinden wirken im Rahmen der Nutzungsplanung sowie bei Wasserbauprojekten darauf hin, dass die Zugänglichkeit der Gewässer für die Öffentlichkeit erhalten und verbessert wird. Bei Neueinzonungen am Seeufer ist deshalb gestützt auf die Vorgaben des Seeuferkonzeptes 2001 zu prüfen, wie eine Verbesserung des Zuganges erzielt werden kann.</p> | <p>Es sind keine Neueinzonungen am See vorgesehen.</p> |
| <p>V2-7 Ruhender Verkehr Öffentlich zugängliche Parkieranlagen, die sowohl dem Einkaufs-, Berufs- oder Freizeitverkehr dienen, sind zu erhalten und dort, wo die Nutzung gut ist oder ein zusätzliches Potential vorhanden ist, auszubauen. Im Rahmen der Siedlungs- und Strassenentwicklung ist die Thematik von zentralen und bewirtschafteten Parkieranlagen aufzugreifen und umzusetzen.</p> | <p>Es sind keine Umzonungen für Parkplätze vorgesehen. Vereinzelt Parkplätze konnten der Verkehrszone zugewiesen werden.</p> |
| <p>V4-2 Fusswege Die Gemeinden erlassen und ergänzen ihre Fusswegpläne für das Siedlungsgebiet. Sie stimmen diese auf ihre Ortsplanung ab und stellen insbesondere sicher, dass die publikumsintensiven Anlagen und die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs auf sicheren, kurzen und räumlich attraktiven Fusswegen erreicht werden können und die Anschlüsse an das Wanderwegnetz sowie die Naherholungsgebiete ausserhalb des Siedlungsgebietes gewährleistet sind. Die Gemeinden koordinieren ihre Planung mit den Nachbargemeinden. Die Sicherheit von Fussgängerquerungen ist zu überprüfen und bei Bedarf zu verbessern.</p> | <p>Der Fusswegplan wird nach der Fertigstellung des Verkehrskonzeptes überarbeitet. Die vorgesehenen Änderungen im Rahmen der Teilrevision Flugplatz werden übernommen.</p> |
| <p>V4-3 Radwege Die Gemeinden legen, im Rahmen der kommunalen Richtplanung, Netzergänzungen in ihrem Kompetenzbereich fest und stellen, zusammen mit dem Kanton, die Abstimmung der Netze sicher. Die Gemeinden koordinieren die Planung mit den Nachbargemeinden. Der Ausbau und die Attraktivitätssteigerung der nachfragestarken Routen (Arbeitswege, Tourismus), die Behebung von Unfallschwerpunkten und die Anbindung des öffentlichen Verkehrs ist prioritär zu behandeln. Routen, die in das nationale oder regionale Routennetz integriert und über die Stiftung SchweizMobil kommuniziert werden sollen, sind zu erhalten und bei Bedarf zu verbessern. Für schlüssige Radwegnetze – auch innerhalb der Siedlungsgebiete – erarbeiten die Gemeinden kommunale Radwegkonzepte, in Abstimmung mit den übergeordneten Netzelementen.</p> | <p>Der kommunale Verkehrsrichtplan übernimmt die Aufgaben des Radwegkonzeptes. Dementsprechend werden die Radwege wie bis anhin im Rahmen des kommunalen Verkehrsrichtplans behandelt. Es werden keine neuen Inhalte aufgenommen.</p> |
| <p>E1-2 Abbaugelände von kantonaler Bedeutung Die Gemeinden stellen in ihren Nutzungsplänen sicher, dass diese Gebiete nicht mit Nutzungen belegt werden, die einen späteren Abbau verhindern.</p> | <p>Das Abbaugelände Ännerberg wird schon heute gemäss dem kantonalen Richtplan genutzt. Der spätere Abbau muss dementsprechend nicht gesichert werden.</p> |

| Koordinationsaufgabe | Begründung |
|---|---|
| <p>E3-1 Elektrizitätsversorgung Aufgrund der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) können Bauzonen nur dort ausgeschieden werden, wo die Anlagegrenzwerte von bestehenden und geplanten Anlagen eingehalten sind oder mit planerischen oder baulichen Massnahmen eingehalten werden können.</p> | <p>Mit dieser Revision der Nutzungsplanung sind keine Neueinzonungen vorgesehen.</p> |
| <p>E3-4 Räumliche Energieplanung Die Gemeinden können in ihrer Nutzungsplanung Gebiete bezeichnen, in denen die Wärmeversorgung durch einen bestimmten Energieträger vorgesehen ist, beziehungsweise in denen gemeinsame Anlagen zur Wärmeproduktion vorgeschrieben sind. Der Kanton stellt den Gemeinden bei Bedarf Planungshilfen zur Verfügung.</p> | <p>Noch nicht vorhanden und wird nicht mit dieser Revision der Nutzungsplanung umgesetzt, da die gesetzlichen Grundlagen nicht vorhanden sind.</p> |
| <p>E4-3 Grundwasserschutzzonen um öffentliche Trinkwasserfassungen Die Gemeinden scheiden die noch ausstehenden Schutzzonen um öffentliche Grund- und Quellwasserfassungen aus und legen dabei die notwendigen Verbote und Beschränkungen grundeigentümergebunden fest. In Zonen S1 und S2 dürfen keine und in der Zone 3 sollten keine Bauzonen ausgeschieden werden. Die Gebiete sind der Landwirtschaftszone oder der Grünzone zuzuordnen, sofern sie sich nicht im Wald befinden. Die Schutzzonen werden nach Gewässerschutzrecht verfügt und müssen bei der Festlegung von Bauzonen berücksichtigt werden. Der Vollzug liegt, gestützt auf die kantonale Gewässerschutzgesetzgebung, unter Vorbehalt der regierungsrätlichen Genehmigung, beim Gemeinderat.</p> | <p>Das PBG ermöglicht die Ausscheidung von Grünzonen für die Sicherung von Grundwasserschutzzonen nicht. Die Grundwasserschutzzone in der Gemeinde Buochs befindet sich in der Landwirtschaftszone.</p> |
| <p>E5-3 Gewässerschutz und Siedlungsentwicklung Mit der Siedlungsentwicklung und insbesondere bei der Förderung der verdichteten Bauweise ist frühzeitig der Entsorgung des unverschmutzten Abwassers Beachtung zu schenken. Gemäss den gesetzlichen Randbedingungen ist es in erster Linie oberflächlich zu versickern und wo dies nicht möglich ist, sind Rückhaltmassnahmen für das abfliessende Abwasser vorzusehen. Die Gemeinden sorgen dafür, dass der entsprechend notwendige Platzbedarf bei Neueinzonungen und Gestaltungsplanungen sichergestellt wird. [...]</p> | <p>Es sind keine Neueinzonungen geplant. Bezüglich Umsetzung von Gestaltungsplänen kann nichts in das BZR aufgenommen werden.</p> |

Anhang 3 Pendenzenliste Ortsplanung für die Gemeinde Buochs

| Nr. | Pendenz | Datum | Umsetzung |
|-----|--|----------|--|
| 1 | Neues Grundwasserschutzareal (GRWSA) Flugplatz Buochs-Ennetbürgen: Der Perimeter des durch die Direktion des Innern neu definierten GRWSA, vgl. Kartenausschnitt, reicht bis ins Gemeindegebiet von Buochs. Obwohl die Areale vom Regierungsrat noch nicht genehmigt wurden und die Orientierung der Gemeinden noch bevorsteht, sollte das Gebiet im Sinne einer Information in die Pläne aufgenommen werden (gemäss Gewässerschutzgesetz). | 31.12.98 | Erledigt. Seit längeren als Information im Zonenplan aufgenommen. |
| 2 | Das Inventar der Naturobjekte, das als Grundlage für die Nutzungsplanung erarbeitet wurde, ist umfassend und richtet sich nach den kantonalen Richtlinien. Es ist zu prüfen, ob die geschützten Naturobjekte in den Plänen einzuzeichnen sind (ZP_S und ZP_L). Das gleiche gilt für die kommunalen Kulturobjekte. | 31.12.98 | Das Naturinventar wird im Rahmen dieser Gesamtrevision umgesetzt. Die kommunalen Kulturobjekte können gemäss PBG nicht mehr im Zonenplan aufgenommen werden. |
| 3 | Die im Zonenplan ausgeschiedenen Gefahrenzonen können sich in ihrer Ausdehnung ändern, wenn die in den nächsten Jahren zu erstellenden Gefahrenkarten, die eine Beurteilung sämtlicher Naturgefahren beinhalten, vorliegen werden. Allfällige neue Erkenntnisse hinsichtlich Gefährdung oder Sicherheit eines Wohngebietes sind dannzumal entsprechend zu berücksichtigen. | 31.12.98 | Wird im Rahmen dieser Gesamtrevision aktualisiert. |
| 4 | Der Perimeter des durch die Land- und Umweltdirektion neu definierten Grundwasserschutzareals 'Flugplatz Buochs-Ennetbürgen' reicht bis ins Gemeindegebiet von Buochs und sollte nach der Genehmigung zum dannzumaligen Zeitpunkt als Information im Zonenplan aufgenommen werden. | 31.12.98 | Erledigt. Seit längeren als Information im Zonenplan aufgenommen. |
| 5 | Nach Vorliegen der Perimeterverordnung ist ein kommunales Strassenreglement zu erarbeiten. | 31.12.98 | Erledigt. Die Gemeinde verfügt seit 2004 ein Strassenreglement. |
| 6 | Gemäss Art. 54 BauG sind die Gemeinden verpflichtet, die Bauzonen zeitgerecht zu erschliessen oder auf Antrag erschliessungswilliger Grundeigentümer erschliessen zu lassen. Wir möchten den Gemeinderat ermuntern, mit einem Erschliessungsprogramm diesen Forderungen gerecht zu werden. | 31.12.98 | Erledigt. Die unbebauten Parzellen sind bereits erschlossen. Im Rahmen dieser Gesamtrevision muss somit kein Erschliessungsprogramm erstellt werden. |

| | | | |
|----|--|----------|--|
| 7 | Der generelle Entwässerungsplan (GEP) von Buochs ist gemäss § 16 der Gewässerschutzverordnung vom 08. November 1974 anzupassen | 31.12.98 | Buochs verfügt über einen gültigen und bewilligten GEP aus dem Jahr 2006. GEP ist in Überarbeitung und für die Nutzungsplanung nicht relevant. |
| 8 | Befristete Umnutzung Parz. Nr. 470 (Halle II und III) bis 31. Dezember 2002 | 15.04.02 | Wird mit der Teilrevision Flugplatz gelöst. |
| 9 | Umlegung Aadörfli Parz.223 in die Landwirtschaftszone | 04.11.08 | Wird im Rahmen dieser Gesamtrevision umgezont. |
| 10 | Arrondierung Parz. Nr. 1045, 1046 & 1047 bezügl. Strasse | 04.05.11 | Wird im Rahmen dieser Gesamtrevision angepasst. |
| 11 | Hafen Seefeld: Einfahrt mit Sondernutzungszone Hafen überlagern | 23.11.11 | Bereits erledigt. |
| 12 | Überprüfung der Fruchtfolgeflächen | 07.12.11 | Der Kanton ist für die Fruchtfolgeflächen zuständig. Kein Handlungsbedarf. Die Gemeinde sichert diese mit Landwirtschaftszone. |
| 13 | Gestaltungsplanperimeter bestehender GP's korrigieren (Schützenmatte) | 4.5.2017 | Bereits erledigt. |
| 14 | Gesamthöhe Nähseydi gemäss Hinweisen GP-Änderung anpassen | 7.12.17 | Wird im Rahmen dieser Gesamtrevision angepasst. Die Gesamthöhe für die Wohn- und Gewerbezone entspricht der Gestaltungsplanhöhe abzüglich des Bonus. |
| 15 | Hafen: Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet ergänzen | 27.9.18 | Wird im Rahmen dieser Gesamtrevision ergänzt. |

Anhang 4 Massnahmenübersicht des Siedlungsleitbildes und Umsetzungsstand

Grundsätze gemäss Siedlungsleitbild vom 12. Dezember 2005

| | Grundsätze | Umsetzungsstand/ Bemerkung |
|---------------------------|--|--|
| G1 Siedlungsgebiet | <p>Eine massvolle Entwicklung der Bevölkerung (6'000 - max. 8'000 Einwohner) und eine ausgewogene, soziale Bevölkerungszusammensetzung ist anzustreben. Die Grundlage einer entsprechenden Entwicklung bilden das angestrebte Wachstum der Bevölkerung und die wirtschaftlichen Faktoren, wie sie der Gemeinderat festgelegt hat (Leitbild Politische Gemeinde). Damit ist eine qualitative Erweiterung – insbesondere durch zusätzliche Verdichtung nach innen – des Siedlungsgebietes verbunden.</p> | <p>Es sind keine Einzonungen vorgesehen.</p> <p>Die Gemeinde kann seine Entwicklung lediglich noch innerhalb der vom kantonalen Richtplan vorgegebenen Zahlen steuern. Die Bevölkerungsentwicklung wird im Rahmen der Revision SLB überarbeitet.</p> <p>Die damalige Vorstellung bezüglich Entwicklung muss überdacht werden. Am 31.12.2020 hatte die Gemeinde Buochs 5'315 Einwohner. Gemäss kantonalem Richtplan wird der Gemeinde Buochs bis ins Jahr 2030 eine Einwohnerzahl von ca. 5'900 zugestanden. Dies hat insbesondere bezüglich möglicher Einzonungen oder Umzonungen entsprechende Auswirkungen.</p> |
| G2 Siedlung | <p>Die Struktur der Gemeinde ist im Grundsatz zu erhalten und sanft von Innen weiter zu entwickeln. Das „Gesicht“ und der eigene Charakter des Dorfes ist zu wahren. Öffentliche Flächen sollen von allen genutzt werden können.</p> <p>Die Autobahn soll zugunsten verbesserter Wohnqualität abgesenkt und damit die Lärmemissionen verringert werden (Hochwasserschutz Rübibach beachten). Dadurch kann eine ideale, südliche Siedlungsentwicklung stattfinden.</p> <p>Der Lärm ist auf ein mögliches Minimum zu reduzieren. Es ist ein verträglicher Einklang zwischen den Wohn- und den Arbeitsgebieten sowie der aviatischen Nutzungen anzustreben.</p> | <p>Wird aufgenommen.</p> <p>Die Innenentwicklung einer Gemeinde ist auch die Forderung des kantonalen Richtplanes und der übergeordneten Gesetzgebungen.</p> <p>Die Absenkung der Autobahn kann als Vision verstanden werden, hat jedoch bezüglich Lärmschutzes aufgrund der realisierten Lärmschutzwände nicht mehr dieselbe Priorität.</p> <p>Dem Grundsatz, dass Wohn- und Arbeitsgebiete aufeinander angestimmt werden sollen, wird in der Nutzungsplanung nachgelebt. Da jedoch im kantonalen Richtplan klare Festlegungen bezüglich der Entwicklung von Arbeitsgebieten gemacht werden, ist die Gemeinde diesbezüglich nicht unabhängig.</p> |

| | Grundsätze | Umsetzungsstand/ Bemerkung |
|--------------------------|--|--|
| G3 Wohngebiete | Es sind optimale Voraussetzungen zur Realisierung von attraktivem und qualitativem Wohnraum für sämtliche Bedürfnisse und Bevölkerungsschichten (Wohneigentum, Mietwohnungen) zu schaffen. | Wird aufgenommen. Diesem Grundsatz wird im Rahmen der Nutzungsplanungsrevisionen jeweils nachgelebt. Im Rahmen SLB-Überarbeitung Grundsatz aufnehmen. |
| G4 Arbeitsgebiete | Der Gemeinderat soll zusammen mit Partnern aktiv in die Bodenpolitik betreffend Gewerbe- und Industriezonen eingreifen können und die Grundeigentümer mit optimalen Rahmenbedingungen unterstützen. Er fördert die Ansiedlung von Gewerbe. In der Flugplatznähe sind vorwiegend Gewerbe- und Industriebetriebe mit einer aviatischen Nutzung anzusiedeln. Die Verkehrserschliessungen für die Arbeitsgebiete sind zu optimieren. Stilles Gewerbe in der bestehenden Bauzone (Dorf usw.) ist zu fördern. Die Einkaufsmöglichkeiten im Dorfkern sind zu erhalten und, wo sinnvoll, zu fördern. | Wird aufgenommen. Eine aktive Bodenpolitik wurde in den letzten Jahren nicht gemacht. Jedoch wurde die Genossenkorporation bezüglich Übernahme der Flächen auf dem Flugplatz Buochs unterstützt. Der Gemeinderat hat beim SIL aktiv mitgearbeitet und seine Vorstellungen gemäss SLB eingebracht. Das Arbeitsgebiet Fadenbrücke/Flugplatz ist mit den neuen Kreiseln und neue Brücke bereits erschlossen (MIV und LV). Für den ÖV sind weitere Massnahmen erforderlich (ÖV-Gütekategorie C/D) Stilles Gewerbe kann schwerlich gefördert werden, jedoch besteht aufgrund der gesetzlichen Vorgaben jederzeit die Möglichkeit, dass stilles Gewerbe in der bestehenden Wohn- und Mischzone angesiedelt werden kann, falls die Vorgaben eingehalten werden. Die Einkaufsmöglichkeiten sind heute noch vorhanden. Es ist jedoch möglich, dass sich der Einkauf in Zukunft eher ins Grenzgebiet Ennetbürgen/Buochs verschieben wird. |
| G5 Ortsbild | Das Ortsbild ist zu erhalten und die gestalterischen Qualitätsanforderungen bei Neuüberbauungen sind durchzusetzen. Historische Bauten und Anlagen sind zu erhalten. | Wird aufgenommen. Der Ortsbildschutz (ISOS) wurde grundsätzlich in der Nutzungsplanung umgesetzt (letzte Änderung Baulinien Fischmatt) und neu wird mit der Umzonung in die Kernzone umgesetzt und Ortsbildschutzzonen festgelegt. |

| | Grundsätze | Umsetzungsstand/ Bemerkung |
|--|---|--|
| G6 Öffentliche und Erholungs- Räume | <p>Die Gestaltung des Seeufers und die durchgehende Zugänglichkeit (behindertengerechte Bauweise) zum See als Ort der Begegnung und Erholung sind zu fördern.</p> <p>Es sind naturnahe Erholungsräume im Gebiet Aawasser sowie Rundwege im Gemeindegebiet zu schaffen.</p> <p>Der Quai ist mit „Saisonbeizli“ und vielfältigen Aktivitäten (Kultur, Sport, Freizeit, usw.) zu beleben.</p> <p>Optimale Bedingungen für ein vielfältiges Angebot an Einkaufs-, Dienstleistungs- und kulturellen Einrichtungen im gewachsenen Dorfkern (historischen Zentrum) sind zu schaffen.</p> <p>Durch attraktive öffentliche Räume soll der Tourismus gestärkt werden.</p> | <p>Vieles wurde bereits umgesetzt. Im Moment kein wesentlicher Handlungsbedarf.</p> <p>Zugänglichkeit zum See wurde im Gebiet Seefeld und beim Aawasseregg (Treppe) verbessert. Jedoch keine handicapfreie Zugänge.</p> <p>Durch die Öffnung des rechtseitigen Dammweges zwischen Ambauenwehr und Evangelisch-Reformierten Kirche wurde ein attraktiver Rundweg geschaffen.</p> <p>Seebeizli besteht. Es besteht die Idee, eine feste Einrichtung zu realisieren (gestalterische Aufwertung gegenüber dem heutigen «Beizli»). Zudem wird durch SUPoint die Freizeitnutzung bei der Schiffstation optimal ergänzt.</p> <p>Diverse Aktivitäten stärken den Tourismus (Seemeile, Seebeizli, Vermietung Schiffstation an SUPoint, Feste, Markt, Ausstellungen, Seefeld mit öffentlichen Plätzen usw.).</p> |
| G7 Interkommunale Zusammenarbeit | <p>Im Bereich Schule, Sport und Freizeit, Sicherheit, Verwaltung, Flugplatznutzung sowie Gestaltung Seeufer, Ausscheidung Raumbedarf und Tourismus ist mit den Nachbargemeinden vermehrt zusammenzuarbeiten.</p> | <p>Ist eine dauernde Aufgabe.</p> <p>Die Zusammenarbeit funktioniert. Im Bereich Seefeld sind die beiden Gemeinden Ennetbürgen und Buochs zuständig.</p> <p>Gewässerraumzonen sind koordiniert ausgeschieden und die Ökologisierung von Gewässern gemeinsam angegangen (Mühlebach) Tourismusvereinigung Ennetbürgen-Buochs gibt es seit mehreren Jahren. Die Zusammenarbeit zwischen Gemeinden funktioniert (Strandbad, Feuerwehr, Gemeindewerk mit Salzsilo, geplante Sammelstelle, usw.).</p> |
| G8 Vernetzung naturnahe Siedlungsökologie | <p>Naturnahe Räume innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes sind ökologisch zu vernetzen.</p> | <p>Wird aufgenommen, indem das Naturschutzinventar umgesetzt wird.</p> <p>Weitere Vernetzungen werden im Rahmen von zukünftigen Grün- und Freiraumraumkonzepten (Auftrag Richtplan) vorgenommen.</p> <p>Der Raumbedarf der Gewässer im Fall einer Revitalisierung von Fließgewässern ist mit der Gewässerraumzone bereits sichergestellt (Teilrevision GWR).</p> |

Strategien gemäss Siedlungsleitbild vom 12. Dezember 2005

| | Massnahmen | Umsetzungsstand/ Bemerkung |
|---|--|--|
| S1 Schutz der historisch bedeutenden Bausubstanz | <p>Die historisch bedeutende Bausubstanz ist gezielt zu schützen.</p> <ol style="list-style-type: none"> Der Schutz wird aufgrund einer Bewertung der Objekte konkretisiert: Festlegen von Schutz- und Fördermassnahmen. Der Gemeinderat lässt, nach Rücksprache mit dem Kanton, das Inventar der kommunal schützenswerten Kulturgüter, Bauten und Ensemble überprüfen. | <p>Wird aufgenommen.</p> <p>Gemeinde hat keine Kompetenz, kommunale Schutzobjekte gestützt auf das PBG zu schützen. Kant. Kulturobjekte werden als Information im Zonenplan dargestellt.</p> <p>Die Gebiete im ISOS-Bereich sind in eine Kernzone bzw. überlagernde Ortsbildschutzzone umgezont.</p> <p>Das Bauinventar wurde bereits realisiert.</p> |
| S2 Kultur und Tradition | <p>Das gesellschaftliche und kulturelle Leben im traditionellen wie auch im modernen Umfeld ist zu fördern und weiterzuentwickeln.</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Unterstützung von Vereinen, Organisationen und Einwohner, welche mit ihrer Tätigkeit zur kulturellen und gesellschaftlichen Lebendigkeit von Buochs insbesondere im Siedlungsgebiet beitragen, ist zu prüfen. Räume und Plätze sind für solche Anlässe zu günstigen Konditionen abzugeben. | <p>Kann nicht im Rahmen der Nutzungsplanung umgesetzt werden, da es sich nicht um eine raumplanerische Tätigkeit handelt.</p> <p>Gemeinderat fördert und unterstützt kulturelle und gesellschaftliche Anlässe.</p> |
| S3 Siedlungsgebiet | <p>Das kompakte Siedlungsgebiet ist zu erhalten und zu fördern und Inselzonen sind zu vermeiden.</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Gebäude sollen grundsätzlich eine Höhe von 4 Vollgeschossen nicht überschreiten. Die Möglichkeiten der Verdichtung in der bestehenden Bauzone ist unter Berücksichtigung der Wohnqualität zu prüfen. Die Absenkung der A2 (Vision) und damit eine allfällige Ausweitung der Bauzone im Bereich Autobahn ist längerfristig zu prüfen. Bei Gestaltungsplänen und Einzelbauten ist eine hohe Qualität zu fordern. Im Bereich bestehender Bauzonen sollen neue Bauzonen entwickelt und auf möglichst optimale und zweckmässige Erschliessung geachtet werden. | <p>Wird aufgenommen oder wurde teilweise bereits umgesetzt.</p> <ol style="list-style-type: none"> Wird aufgenommen. Gesamthöhe der Wohnzonen und Wohn- und Gewerbe-zonen auf max. 16 m, der Kernzonen auf max. 14 m festgelegt Wird aufgenommen mit Festlegung der Grundmasse Lärmsanierung A2 im Jahr 2017 abgeschlossen, nächste Sanierung voraussichtlich in +/- 30 Jahre. Die Absenkung der A2 soll im Rahmen SLB-Überarbeitung beibehalten werden <p>Die Ausweitung der Bauzone soll im Rahmen SLB-Überarbeitung überprüft werden</p> <ol style="list-style-type: none"> Qualität wird in GP gefordert (Notwendigkeit für Bonus) |

| | Massnahmen | Umsetzungsstand/ Bemerkung |
|--|--|---|
| | | 5. Wird nicht aufgenommen. In dieser Gesamtrevision sind keine Einzonungen vorgesehen |
| S4 Sport-, Freizeit- und Erholungsräume | <p>Die Attraktivität der Erholungsräume ist zu erhöhen und die Anforderungen und Wünsche der Bevölkerung von Buochs sind zu berücksichtigen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Konzept Seefeld weiterverfolgen. 2. Öffentlicher Seezugang fördern. 3. Erholungsraum Neuseeland erhalten. 4. Fusswege ergänzen und Lücken schliessen. 5. Erholungsraum Aawasser z.B. durch Lehrpfad und dergleichen aufwerten. 6. Standort für Aussensportanlagen anbieten oder vermitteln. | <p>Wurde bereits umgesetzt.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wurde mit div. Gestaltungsplänen erreicht 2. Flachufer Seefeld, Treppe Aawasseregg 3. wird erfüllt, 2015 WC-Anlage erneuert 4. Fussweg südl. Engelberger Aa 2014 5. Neue WC Anlage 2014 / Neugestaltung inkl. Treppe 2016 6. - <p>Neue Ziele sollen im Rahmen der SLB-Überarbeitung überprüft werden.</p> |
| S5 Treffpunkt Schiffstation | <p>Der Platz um die Schiffstation am Quai dient der Bevölkerung von Buochs wie auch den Touristen als Treffpunkt. Sie stellt ein Tor zum See und zum Dorf dar und soll attraktiv gestaltet sein.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei einem Abbruch der Schiffstation ist ein gut gestalteter, funktionaler Ersatz mit besserer Seesicht zu schaffen. 2. Für den Seeplatz ist eine verkehrsfreie Nutzung zu prüfen. Der Platz ist in die Gestaltung Schiffstation miteinzubeziehen. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Schiffstation soll nicht abgebrochen, sondern saniert werden, 2010 handicapfreie WC,Nutzung, SUPoint seit 2015 2. Nicht erfolgt <p>Im Rahmen der SLB-Überarbeitung als Vision weiter aufnehmen inkl. Seebuchtplatz, jedoch benötigt es Ersatz PP (bspw. Parkhaus neben Gemeindehaus).</p> |
| S6 Gefahren | <p>Die Gefährdung des Dorfes durch das Aawasser konnte durch bauliche Massnahmen auf ein Minimum reduziert werden. Der kontrollierte Abfluss bei Hochwasser über den Abflusskorridor muss gewährt sein.</p> <p>Durch den Seehochstand können grosse Schäden an Gebäuden entstehen. Mit raumplanerischen und temporären Massnahmen ist der Schutz sicherzustellen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Rahmen der Teilrevision der Nutzungsplanung sollen die Gefahregrundlagen raumplanerisch umgesetzt werden. 2. Der Abflusskorridor Aawasser ist raumplanerisch sicherzustellen. | <p>Wurde bereits umgesetzt.</p> |

| | Massnahmen | Umsetzungsstand/ Bemerkung |
|---|---|--|
| S7 Flugplatz | <p>Bei der Nutzung des Flugplatzes (terrestrisch wie auch aviatische) hat der Gemeinderat verstärkt Einfluss zu nehmen. Anlässe dürfen keinen negativen Einfluss auf die Wohnqualität haben und müssen für das Gewerbe der Region wirtschaftlich attraktiv sein.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In verschiedenen, übergeordneten Planungsinstrumenten wie Sachplan Infrastruktur Luftfahrt (SIL), Raumordnungskonzept (ROK), Richtplan, Betriebsreglementen usw., ist die Autonomie und Planungshoheit der Gemeinde zu fordern. | <p>Laufende Aufgabe</p> <p>Gemeinde ist jeweils betr. terrestrischen Nutzungen involviert.</p> <p>Im Rahmen des SIL konnte die Gemeinde ihre Anliegen einbringen.</p> <p>Im Rahmen SLB-Überarbeitung weiterhin als Aufgabe des Gemeinderates behalten.</p> |
| A1 Bestehende Arbeitsgebiete hegen und pflegen | <p>Die Gemeinde Buochs ist an einem attraktiven Angebot an Arbeitsplätzen sehr interessiert. Der Gemeinderat hat die bestehenden Arbeitsgebiete und vor allem die Betriebe in geeigneter Weise zu unterstützen und in der Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Er soll bei Umstrukturierungen, Erschliessungs- oder Lärmproblemen Hand zu guten Lösungen bieten.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei angekündigten Umstrukturierungen ist seitens des Gemeinderates zu reagieren. 2. Um allfällige Erweiterungen zu unterstützen, ist mit den Grundeigentümern von Industrie- und Gewerbeland Kontakt aufzunehmen. | <p>Grundsätzlich nur bedingt raumrelevant. Im Rahmen Erschliessung Fadenbrücke unterstützt der Gemeinderat die zukünftige Ansiedelung von Gewerbe (Umzonung ÖZ in Arbeitszone).</p> |
| A2 Neue Arbeitsgebiete | <p>Der Gemeinderat hat die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe durch eine aktive Bodenpolitik zu fördern. Er setzt sich ein, dass unüberbaute Arbeitsgebiete auf dem Markt angeboten werden und stellt die Infrastrukturanlagen zeitgerecht zur Verfügung oder hilft bei der Realisierung der Anlagen mit.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mit den Grundeigentümern von Industrie- und Gewerbeland ist Kontakt aufzunehmen. 2. Sofern die Interessen der Öffentlichkeit gewahrt bleiben, soll eine Umzonung der öffentlichen Zone „Fadenbrücke/Flugplatz“ in die Industriezone mit entsprechendem Arbeitsgebiet realisiert werden. | <p>Bereits im Rahmen der Teilrevision Flugplatz erfolgt.</p> |
| A3 Neue Arbeitsplätze | <p>Die Industrie- und Gewerbebetriebe sind für die Schaffung neuer Arbeitsplätze durch geeignete Mithilfe zu unterstützen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Um allfällige Erweiterungen zu unterstützen, ist mit Grundeigentümern von Industrie- und Gewerbeland Kontakt aufzunehmen. | <p>Bereits im Rahmen der Teilrevision Flugplatz erfolgt.</p> <p>Aufgrund Richtplan besteht für neue Arbeitszonen lediglich beim Flugplatz/Fadenbrücke Möglichkeiten. Der Kanton erarbeitet die Arbeitszonenbewirtschaftung (ARE/Wirtschaftsförderung).</p> |
| V1 Erschliessung Industrie Flugplatzareal | <p>Das Flugplatzareal ist in beschränkter Masse (100 Arbeitsplätze) über die „Herdern“, Ennetbürgen, erschlossen. Zur Förderung eines Industriegebietes auf dem</p> | <p>Bereits im Rahmen der Teilrevision Flugplatz erfolgt.</p> |

| | Massnahmen | Umsetzungsstand/ Bemerkung |
|--------------------------------|--|---|
| | <p>Flugplatzareal hat eine Erschliessung prioritär ab der Ennetbürgerstrasse (Kreuzstrasse) zu erfolgen. Falls diese Erschliessung nicht realisiert werden kann, sind alternative Erschliessungen zu prüfen.</p> <p>Grundlage dazu sind das Raumordnungskonzept Flugplatz Buochs und das Vorprojekt Erschliessung Industriezone Fadenbrücke.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Planung der Erschliessung ab Ennetbürgerstrasse (Kreuzstrasse, Stans) soll gemeinsam durch Grundeigentümer, Gemeinden und Kanton erfolgen 2. Bei Anlässen auf dem Flugplatz ist der Verkehr ab Autobahnanschluss Stans-Süd auf das entsprechende Areal zu lenken. 3. Die Signalisation bei der Autobahnausfahrt Stans-Süd soll ergänzt werden. | |
| V2 Entlastung Seefeld | <p>Bei grösseren Anlässen im Gebiet Seefeld soll der Verkehr über den Flugplatz geführt werden. Damit können die Dörfer Buochs und Ennetbürgen entlastet und die Wohnqualität gesichert werden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Erschliessung Flugplatz und die Entlastung Seefeld ist zu koordinieren. 2. Die Aussagen aus dem Konzept Seefeld sind zu übernehmen. | <p>1. Nicht erfolgt</p> <p>2. Bei Grossanlässen bietet sich der Flugplatz für die Parkierung grundsätzlich an. Jedoch Friktion mit Flugbetrieb und zukünftiger Industrienutzung</p> <p>Im Rahmen SLB-Überarbeitung prüfen, ob mit der Realisierung der Erschliessung Fadenbrücke der Verkehr bei Grossanlässen im Seefeld, über diese Verbindung abgewickelt werden kann.</p> |
| V3 Entlastung Dorfplatz | <p>Das Dorf ist durch den Durchgangs- und Erschliessungsverkehr stark belastet. Um den Verkehr beim Knoten Dorfplatz zu verringern, ist eine Entlastung anzustreben.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Verkehr ist teilweise ab Stanserstrasse via Bürgerheimstrasse zur Ennetbürgerstrasse zu führen. Dazu benötigt es auf den Hauptverkehrsachsen je einen Kreisel. 2. Bei einer Entlastung sind zwingend die Lärmsituation zu prüfen und allfällige Massnahmen zu ergreifen (z.B. Flüsterbelag, Temporeduktion, Signalisation usw.) | <p>Umgesetzt.</p> <p>Kreisel Picadilly 2007 und Kreisel Mühlematt 2011 realisiert.</p> <p>Umleitung LKW's über Bürgerheimstrasse.</p> <p>Projekt Aufwertung Postplatz, als erste Etappe eines Gesamtkonzeptes bis Kreisel Picadilly durch Bürger abgelehnt.</p> <p>Weitere Planungen laufen.</p> |
| V4 Lärmschutz | <p>Der Verkehr verursacht im Siedlungsraum zum Teil erheblichen Lärm. Die Lärmbelastung ist möglichst zu eliminieren.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei Strassensanierungen ist der Einbau von Flüsterbelägen zu prüfen. | <p>Bereits umgesetzt.</p> <p>Einbau Flüsterbelag 2015 auf Stanserstrasse.</p> <p>Mit RRB Nr. 645 vom 01.09.2015 hat RR Lärmsanierung von Gemeindestrassen Buochs genehmigt und Sanierungserleichterung gewährt.</p> |

| | Massnahmen | Umsetzungsstand/ Bemerkung |
|--|---|---|
| V5 Fuss- und Radwegverbindungen | <p>Die Gemeinde Buochs besitzt einen rechtskräftigen Fusswegplan mit Aussagen bezüglich möglichen Ergänzungen des Wegnetzes. Im Weiteren sind die Fusswege entlang dem Seeufer attraktiv und die Verbindungen ans Wanderwegnetz sind vorhanden. Die Radweg- und Fusswegverbindungen sind durch das Gemeindegebiet nicht überall optimal gelöst und sind zu überprüfen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Überprüfung eines Fussweges (Steg) entlang See (Schiffstation bis Linden) im Sinne einer Vision. 2. Realisierung eines Fussweges rechtseitig des Aawassers, zwischen Fussgängerbrücke Aawasser bis Ennetbürgerstrasse. 3. Steg über das Aawasser bei der Evangelisch-Reformierten Kirche prüfen. 4. Fussgängerquerverbindungen ergänzen. 5. Überprüfung und Optimierung Radwegverbindungen durchs Dorf. 6. Überprüfung kantonales Radwegnetz, insbesondere direkte Verbindungen. | <p>Teilweise umgesetzt, wird aufgenommen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. nicht realistisch. In der nächsten Zeit nicht umsetzbar 2. 2014 realisiert 3. Aufgrund des vor Jahren abgelehnten Kredits für eine Fussgängerbrücke, wurde dieses Projekt nicht weiterverfolgt. Als Idee weiterhin in Rahmen der SLB-Überarbeitung belassen, insbesondere auch aufgrund der heutigen Nutzungintensität des Seefelds. Allenfalls auch im Zusammenhang mit einem Projekt Aawasseröffnung zweckmässig 4./5./6. wird im FWP/VRP aufgenommen |
| V6 Luftverkehr | <p>Das Areal des Flugplatzes ist im Besitz des Bundes sowie der beiden Genossenscorporationen Buochs und Ennetbürgen. Nutzungsänderungen sind somit stark abhängig von der Zustimmung der Grundeigentümer. Im Gebiet Fadenbrücke/Flugplatz befindet sich eine Zone für öffentliche Zwecke (öZ) welche für die militärischen Nutzungen ausgeschieden wurde. Aufgrund der Umstrukturierung der Armee und den damit verbundenen Privatisierungen der Bundesbetriebe wurde die heutige Nutzung auf dem Areal grösstenteils zonenfremd. Aus diesem Grund wurde der Betrieb der nicht konformen Nutzungen auf Ende 2005 beschränkt.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bereinigung der Situation im Rahmen der Nutzungsplanung. | <p>Bereits im Rahmen der Teilrevision Flugplatz erfolgt.</p> |
| V7 Öffentlicher Verkehr | <p>Die Gemeinde Buochs ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln Postauto und Schiff (SGV) zu erreichen. Dieses Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln ist im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten zu erhalten. Viele Pendler arbeiten im Raum Nidwalden oder Luzern und benötigen einen gut ausgebauten, attraktiven öffentlichen Verkehr. Für handikapierte Menschen ist der öffentliche Verkehr attraktiver zu machen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Erstellung von behindertengerechten Haltestellen und Anschaffung von Niederflurbussen ist anzustreben. | <p>Umsetzung des Behindertengleichstellungsgesetzes bei den Bushaltestellen in Arbeit.</p> <p>Umzubauende Haltestellen von Kanton 2018 definiert.</p> |
| V8 Ruhender Verkehr | <p>Für den ruhenden Verkehr sind den Bedürfnissen entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen. Alle öffentlichen Plätze sind zu bewirtschaften.</p> | <p>Bewirtschaftung PP's Seefeld durch Ennetbürgen und Korporation geplant – Anpassung VPK in Arbeit.</p> |

| | Massnahmen | Umsetzungsstand/ Bemerkung |
|--|---|---|
| | 1. Abstellplätze im Seefeld sind gestützt auf das Konzept in die bestehende Bewirtschaftung einzubeziehen. | |
| R1 Tourismus, Quai und Uferwege | <p>Die Autobahn von Norden nach Süden wurde mitten durch das Gemeindegebiet von Buochs gelegt, doch Fremde kennen Buochs kaum als attraktive Seegemeinde. Der Quai soll das Herzstück von Buochs bleiben und ist als Treffpunkt zu fördern. Es sollen Veranstaltungen verschiedener Art zur Belebung stattfinden.</p> <p>1. Mit diversen Infrastruktur- und Freizeitanlagen sowie mit verschiedenen Aktivitäten ist der Quai und das Seefeld aufzuwerten.</p> | <p>Bereits umgesetzt.</p> <p>Neuer Bootshafen, Neubau Wassersportzentrum, Planschbecken Strandbad, Flachufer grüner Quai, Neugestaltung Aawasseregg.</p> <p>Revitalisierung Mühlebach, Aufwertung Quai, Quai-Markt, Sommerfest, Sommerbeizli saisonal</p> <p>In SLB weiterhin aufnehmen:</p> <p>Aufwertung Quai, Sommerbeizli, Festinstallation</p> <p>Vision Plattform in See in der Mitte des Quais</p> |
| R2 Zugänglichkeit des Seeufers / Rundwege | <p>Die Gemeinde Buochs verfügt über grössere Seeabschnitte, die zugänglich sind. Wo immer möglich ist der Zugang zu erweitern. Zudem sind im Gemeindegebiet attraktive Rundwege auszuscheiden. Dabei sind bestehende Wege zu nutzen und nötige Verbindungsstücke neu zu realisieren. Eine einheitliche Beschilderung soll den Spaziergänger führen.</p> <p>Falls der freie See- und Uferzugang nicht mehr gewährleistet werden kann, ist zu prüfen, ob mittels Steganlagen eine attraktive verkehrsabgewandte Verbindung realisiert werden kann.</p> <p>1. Uferzugänge sind im Zusammenhang mit dem Fusswegplan zu koordinieren (V5).</p> <p>2. Im Rahmen einer Einzonung im Gebiet Linden ist die Zugänglichkeit des Seeufers einzufordern.</p> <p>3. Die Steganlage (Vision) ist längerfristig zu prüfen.</p> <p>4. Notwendige Verbindungsstücke für Rundwege sind zu sichern und die einheitliche Beschilderung zu prüfen.</p> | <p>Wird aufgenommen, teilweise umgesetzt oder nicht realistisch.</p> <p>1. Seezugänge bei Hafen und Engelberger Aa verbessert</p> <p>2. Einzonung abgelehnt</p> <p>3. Zur heutigen Zeitpunkt nicht realistisch</p> <p>4. Siehe V5 betr. Fussgängerbrücke</p> <p>Weiterhin in SLB behalten.</p> |
| R3 Erholungsraum Aawasseregg | <p>Der qualitativ hochstehende Erholungsraum im Aawasseregg und entlang des Aawassers ist zu bewahren und wo möglich zu fördern. Unter Berücksichtigung der angrenzenden Gebiete sind weitere Voraussetzungen für einen attraktiven und belebten Erholungsraum zu schaffen.</p> | <p>Bereits umgesetzt.</p> <p>2011-2014 Ersatzbepflanzungen und Meerjungfrau + Erdmännchengruppe aus Baumstrunken / Erneuerung Spielplatz 2013 / neue Abfallbehälter 2013+2014 /</p> |

| | Massnahmen | Umsetzungsstand/ Bemerkung |
|---|---|---|
| | 1. Defekte Anlagen und Infrastrukturen sind zu ersetzen. | Neuer Infrastrukturbau mit WC 2014 / Neugestaltung inkl. Seetreppe und Velo- ständer 2016. Unterhalt wird dauernd sichergestellt. |
| N1 Vernetzung, Aufwertungen, Renaturierungen | <p>Die Vernetzung innerhalb der Siedlung ist zu fördern, indem entlang von Bächen, Strassen usw. eine standortgerechte Bepflanzung vorgesehen wird. Im Rahmen von Gestaltungsplänen ist der Vernetzungsgedanke gestützt auf ein Landschaftsentwicklungs-konzept (LEK) durchzusetzen. Das bestehende Inventar der Naturobjekte ist möglichst zu integrieren und der Wildkorridor Fadenbrücke im LEK einzubinden.</p> <p>Auf dem Gemeindegebiet Buochs besteht die Möglichkeit, gewisse Räume ökologisch aufzuwerten. Das Aufwertungspotential ist zu untersuchen. Durch eine Arbeitsgruppe sind Projekte zu lancieren, welche der Natur auch in der Siedlung wieder mehr Platz bieten.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Untersuchen des Aufwertungspotentials. 2. LEK erarbeiten. 3. Einsetzen einer Arbeitsgruppe «Natur». 4. Aufwertung der Gewässer. | <p>Wird aufgenommen, indem das Naturschutzinventar umgesetzt wird und der Wildkorridor Fadenbrücke im Zonenplan mit dazugehöriger Bestimmung im BZR aufgenommen wird. Weitere Vernetzungen sind im Rahmen eines Grün- und Freiraumkonzeptes zu planen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mühlebach ist offengelegt und ökologisch aufgewertet 2. Kant. Richtplan verlangt von den Gemeinden LEK 3. Bei Notwendigkeit kann Gemeinderat Arbeitsgruppen einsetzen. 4. Geplant ist Revitalisierung Schüpfgraben |
| N2 Neues Aawasser-Delta | <p>Das Aawasser-Delta soll für einen attraktiven Lebensraum für Mensch und Tier geöffnet und natürlich umgestaltet werden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einbindung im Konzept Seefeld. 2. Lehrpfad erstellen. 3. Fusswegverbindungen neu schaffen. | <p>Wird aufgenommen.</p> <p>Neues Aawasserdelta ist Richtplanauftrag und liegt betr. Federführung beim Kanton. Im Rahmen einer solchen Öffnung setzt sich der Gemeinderat für eine weiterhin qualitätvolle Fusswegverbindungen ein.</p> |

Anhang 5 Nicht berücksichtigte Artikel des rechtsgültigen Bau- und Zonenreglements und Begründung

Bau- und Zonenreglement Buochs

Vom 28. Juni 2007 mit Änderungen bis 2023.

| Artikel | Begründung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|----|--------------------------|----|--------------------------|----|--------------------------|----|-------------|---|----------------------------|-----|--|-----|------------------|---|--------------------------------|----|---|-----|--|
| <p>Art. 1 Zonenpläne</p> <p>1 Für die Abgrenzung der Zonen und für die Anordnung innerhalb der Zonen sind die Zonenpläne Siedlung (1:2000) und Landschaft (1:5000) massgebend.</p> <p>2 Die Zonenpläne sind Bestandteil dieses Reglements und können auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Die diesem Reglement beigelegten und verkleinerten Zonenpläne dienen der allgemeinen Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.</p> | <p>Wird ersatzlos gestrichen.</p> <p>Im BZR sind keine Zonenpläne konkret zu benennen. Die massgebenden Massstäbe für die Zonenpläne werden durch die Direktion gestützt auf § 1 PBV in Form von Weisungen herausgegeben bzw. ergeben sie sich aus den Angaben auf dem Baugesuchsformular. Im BZR ist daher auf Bestimmungen zu den Massstäben von Zonenplänen zu verzichten.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Art. 2 Zonen</p> <p>Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bauzonen 2. Nichtbauzonen 3. überlagerte Schutz- und Nutzungszonen | <p>Wird gestrichen, entspricht inhaltlich Art. 1 und 2 BZR.</p> <p>Die Struktur des PBG ist im BZR zu übernehmen. Die Zonen werden in Bauzonen, Nichtbauzonen und weitere Zonen eingeteilt.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Art. 3 Bauzonen</p> <p>Die Bauzonen umfassen:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>1. Wohnzone 1-geschossig</td><td style="text-align: right;">W1</td></tr> <tr><td>2. Wohnzone 2-geschossig</td><td style="text-align: right;">W2</td></tr> <tr><td>3. Wohnzone 3-geschossig</td><td style="text-align: right;">W3</td></tr> <tr><td>4. Wohnzone 4-geschossig</td><td style="text-align: right;">W4</td></tr> <tr><td>5. Dorfzone</td><td style="text-align: right;">D</td></tr> <tr><td>6. Wohn- und Gewerbezone 1</td><td style="text-align: right;">WG1</td></tr> <tr><td>7. Wohn- und Gewerbezone 2, 4-geschossig</td><td style="text-align: right;">WG2</td></tr> <tr><td>8. Industriezone</td><td style="text-align: right;">I</td></tr> <tr><td>9. Zone für öffentliche Zwecke</td><td style="text-align: right;">ÖZ</td></tr> <tr><td>10. Zone für Sport- und Freizeitanlagen</td><td style="text-align: right;">ZSF</td></tr> </table> | 1. Wohnzone 1-geschossig | W1 | 2. Wohnzone 2-geschossig | W2 | 3. Wohnzone 3-geschossig | W3 | 4. Wohnzone 4-geschossig | W4 | 5. Dorfzone | D | 6. Wohn- und Gewerbezone 1 | WG1 | 7. Wohn- und Gewerbezone 2, 4-geschossig | WG2 | 8. Industriezone | I | 9. Zone für öffentliche Zwecke | ÖZ | 10. Zone für Sport- und Freizeitanlagen | ZSF | <p>Wird gestrichen, entspricht inhaltlich Art. 3 BZR (Art. 49-60 und Art. 64a PBG).</p> <p>Die Zonenordnung wird zwingend durch das PBG vorgegeben und vom BZR ab Art. 2 ff. wieder aufgenommen.</p> <p>Die Struktur des PBG ist im BZR zu übernehmen.</p> |
| 1. Wohnzone 1-geschossig | W1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. Wohnzone 2-geschossig | W2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. Wohnzone 3-geschossig | W3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. Wohnzone 4-geschossig | W4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. Dorfzone | D | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. Wohn- und Gewerbezone 1 | WG1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7. Wohn- und Gewerbezone 2, 4-geschossig | WG2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8. Industriezone | I | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9. Zone für öffentliche Zwecke | ÖZ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10. Zone für Sport- und Freizeitanlagen | ZSF | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Artikel | Begründung |
|--|---|
| 11. Sondernutzungszone Postillon SP 12. Grünzone GRZ | |
| Art. 4 Nichtbauzonen Die Nichtbauzonen umfassen: 1. übriges Gebiet ÜG 2. Landwirtschaftszone LW 3. Freihaltezone FZ | Wird gestrichen, entspricht inhaltlich Art. 4 BZR (Art. 62-64a PBG). |
| Art. 5 Überlagerte Schutz- und Nutzungszonen Die überlagerten Schutz- und Nutzungszonen umfassen: 1. Ortsbildschutzzone OS 2. Sondernutzungszone Kirchenbereich SK 3. Landschaftsschutzzone LS 4. Gefahrenzone 1, 2 und 3 GFZ ¹ 5. Sondernutzungszonen A und B Entlastungskorridor Aawasser SEA-A, SEA-B ¹ 6. Gewässerraumzone GWR ¹ 7. Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet LES ¹ 8. Grundwasserschutzzone GS 9. Sondernutzungszone Hafenanlagen SH 10. Sondernutzungszone Linden SL 11. Schutzzone Abflusswege ³ SA | Wird gestrichen, entspricht inhaltlich Art. 5 BZR (Art. 65-72a PBG). Die Regelungen zur Gewässerraum-, Abflussweg- und Abflusskorridorzone sowie Gefahrenzone werden nicht mehr im BZR aufgenommen. Diese sind neu im PBG (Art. 69) bzw. in der PBC (§§ 13 ff.) enthalten. |
| Art. 6 Weitere Bezeichnungen Der Zonenplan bezeichnet ferner: 1. Baugebiet Aawasserbereich 2. Bereich Schutz des Strassenbildes 3. Zone mit Gestaltungsplanpflicht 4. bestehende Bebauungs- oder Gestaltungspläne 5. Aufstufung Lärmempfindlichkeit gemäss Art. 43 Abs. 2 der LSV/Einstufung aufgrund konkreter Nutzung gemäss Art. 43 Abs. 1 LSV 6. Bereich für Mehrzweck- oder ähnliche Hallen ² | Wird gestrichen, entspricht inhaltlich Art. 5 BZR (Art. 65-72a PBG). |

| Artikel | | Begründung | | | | | | | |
|--|------------------|---|----------------------------------|------------|-------------------|------------------|----------------|------------------------------------|---|
| Art. 7 Grundmasse 1 Es gelten folgende Grundmasse: | | Wird zum Teil übernommen. Entspricht Grundmasse der jeweiligen Bauzonen. Die Grundmasse müssen für <u>sämtliche Bauzonen</u> zwingend gemäss Art. 104 PBG erfasst werden. Eine Ausnahme bilden Bauzonen wo keine Hochbauten errichtet werden können, sowie Zonen für öffentliche Zwecke und Zonen für Sport und Freizeit, falls kein fixer Grenzabstand definiert wird. Obligatorische Bereiche: <ul style="list-style-type: none"> - Max. Überbauungsziffer - Min. Überbauungsziffer - Höchstanteil an Hauptbauten - Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten - Max. Gesamthöhe - Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss LSV - Anteil an Wohnen in % bei Kernzone sowie Wohn- und Gewerbezone Nicht obligatorische Bereiche: <ul style="list-style-type: none"> - Grünflächenziffer - Min. Gesamthöhe - Max. Gebäudelänge - Mehrlängenzuschlag (gemäss Art. 110 PBG) Die Festlegung der Grundmasse ist abschliessend im BZR festzulegen. Die Grundmasse können nicht im Einzelfall an Gemeinderat delegiert werden (wie bis anhin für GZ, IZ, ÖZ und ZSF). Änderung Teilrevision Flugplatz (Gemeindeversammlung 21.11.2022). | | | | | | | |
| Zone | Vollgeschosszahl | AZ max. Wohnen | AZ-Bonus für kundennahes Gewerbe | Wohnanteil | Gebäudelänge in m | Gebäudehöhe in m | Firsthöhe in m | Dachgeschosshöhe in m ¹ | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV |
| W1 | 1 | 0.25 | | | 25 | | | 5.0 | II / III |
| W2 | 2 | 0.40 | | | 35 | - | - | 5.0 | II / III |
| W3 | 3 | 0.55 | | | 40 | - | - | 5.0 | II / III |
| W4 | 4 | 0.60 | | | 40 | - | - | 5.0 | II / III |
| D | 4 | 0.70 | 0.10 | | 40 | - | - | 5.0 | III |
| WG1 | 4 | 0.60 | 0.40 | max 50% | GR | 10 | 10 | | III |
| WG2 | 4 | 0.60 | 0.10 | | 40 | | | 5.0 | III |
| SNa | - | - | | | | 24 ¹ | | | IV |
| I | - | - | | | GR | GR | - | | IV |
| IA | - | - | | | BBP ² | BBP ² | | | IV |
| ÖZ | - | GR | | | GR | GR | GR | | II / III / IV |
| ZSF | - | GR | | | GR | GR | GR | | III |
| GRZ | - | - | - | - | GR | GR | GR | | III |
| LW | - | - | - | - | - | - | - | - | III |
| ÜG | - | - | - | - | - | - | - | - | III |

| Artikel | Begründung | | | | | | | | | | |
|---|---|------------|----------------|----------------|-----|----|-----------|----|----------------|-----|--|
| <table border="1"> <tr> <td>SP</td> <td>4 (3) west</td> <td>GR</td> <td>Art. 15 Abs. 4</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>SP</td> <td>3 (2) ost</td> <td>GR</td> <td>Art. 15 Abs. 4</td> <td>III</td> </tr> </table> | SP | 4 (3) west | GR | Art. 15 Abs. 4 | III | SP | 3 (2) ost | GR | Art. 15 Abs. 4 | III | |
| SP | 4 (3) west | GR | Art. 15 Abs. 4 | III | | | | | | | |
| SP | 3 (2) ost | GR | Art. 15 Abs. 4 | III | | | | | | | |
| <p>¹ Hindernisbegrenzungsflächen-Kataster (Flugplatz) massgebend ² Bebauungsplan massgebend</p> <p>2 Die Abkürzung GR bedeutet, dass der Gemeinderat im Einzelfall entscheidet.</p> | | | | | | | | | | | |
| <p>Art. 8 Aawasserbereich ¹</p> <p>Im Baugebiet des Aawasserbereiches darf das Erdgeschoss maximal 1,0 m ab dem höchsten Punkt des gewachsenen Terrains liegen (siehe Anhang 1).</p> | <p>Wird gestrichen.</p> <p>Für das entsprechende Gebiet wurde die Erhöhung des Erdgeschosses mit der Festlegung der Gesamthöhe mitberücksichtigt.</p> | | | | | | | | | | |
| <p>Art. 9 Verdichtete Bauweise</p> <p>1 In den Wohnzonen W2 und W3 ist eine gruppenweise verdichtete Bauweise möglich, falls mindestens über drei aneinander grenzende Bauparzellen bzw. eine zusammenhängende Fläche von mindestens 2'000m² ein Gestaltungsplan erarbeitet wird.</p> <p>2 Die zulässige AZ erhöht sich um 0.075 in der W2 und 0.10 in der W3. Ein zusätzlicher Gestaltungsplanbonus bezüglich AZ und ein Mehrgeschoss kann jedoch nicht mehr beansprucht werden.</p> | <p>Wird gestrichen.</p> <p>Das PBG regelt die Gestaltungsplanpflicht und Bonus.</p> | | | | | | | | | | |
| <p>Art. 10 Wohnzone (WZ)</p> <p>1 Die Wohnzone (1 bis 4-geschossig) ist für Wohnzwecke bestimmt.</p> <p>2 Nicht störende Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind gestattet, falls sie sich baulich in den Zonencharakter einfügen.</p> | <p>Gestrichen. Die Wohnzone wird abschliessend in Art. 49 PBG definiert.</p> | | | | | | | | | | |
| <p>Art. 11 Dorfzone (D)</p> <p>1 Die Dorfzone umfasst Ortsteile, die zentrumsbildende Funktionen aufweisen oder dem Ort das Gepräge geben.</p> | <p>Wird ersatzlos gestrichen. Die Dorfzone entspricht einer Kernzone. Die Kernzone wird abschliessend in Art. 50 PBG definiert.</p> | | | | | | | | | | |

| Artikel | Begründung |
|--|--|
| 2 Es sind darin öffentliche Bauten, Wohnbauten, Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe sowie mässig störende Gewerbebetriebe zulässig, sofern sie sich mit dem gewachsenen Charakter des Ortskerns, Zentrums oder Dorfes vereinbaren lassen. | |
| Art. 12 Wohn- und Gewerbezone (WG1 und WG2) Die Wohn- und Gewerbezone ist für Wohnbauten sowie mässig störende Gewerbebetriebe bestimmt. | Gestrichen. Die Wohn- und Gewerbezone wird abschliessend in Art. 52 PBG definiert. |
| Art. 13 Industriezone (I) 1 Die Industriezone ist für industrielle Anlagen und gewerbliche Betriebe bestimmt, die in anderen Zonen nicht zulässig sind. Bürobauten sind gestattet. 2 Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden. 3 Der Gemeinderat legt im Rahmen eines Vorentscheides sämtliche Gebäudedimensionen und die Ausnutzungsziffer im Einzelfall fest, unter Berücksichtigung der industriellen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen. 4 Bei noch nicht überbauten bzw. bei mehrheitlich noch nicht überbauten Industriezonen ist beim ersten Bauvorhaben auch die Erschliessungskonzeption (Verkehr) für die übrige Zone aufzuzeigen. Die Unterlagen sind im Rahmen des Vorentscheides dem Gemeinderat vorzulegen. | Gestrichen. Die Zonenzwecke der Industriezone werden in Art. 54 PBG abschliessend definiert. Die Grundmasse können nicht mehr von Gemeinderat festgelegt werden. |
| Art. 13a Industriezone A (I A) 1 Baubewilligungen können nur gestützt auf einen genehmigen Bebauungsplan erteilt werden. Der Bebauungsplan legt die Grundmasse fest. 2 Im Rahmen der Baugesuche ist aufzuzeigen, wie das Mobilitätskonzept umgesetzt wird. | Änderung Teilrevision Flugplatz (Gemeindeversammlung 21. November 2022). |
| Art. 14 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) 1 Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen ist bestimmt für die Sport-, Freizeit-, Camping- und Hafenanlagen Seefeld und die dazugehörigen Infrastrukturanlagen. Mehrzweck- oder ähnliche Hallen sind lediglich im dazu bezeichneten Raum erlaubt. ^{1,2} | Gestrichen. Entspricht inhaltlich Grundmasse und Bestimmungen zur Zone für Sport- und Freizeitanlagen und zulässige Nutzung im Anhang BZR. Bereich des Seeufers ohne Hochbauten mit einer Freihaltezone überlagert. |

| Artikel | Begründung |
|---|--|
| <p>2 Die konkreten Nutzungen werden im Rahmen von Gestaltungsplänen, welche sich auf einen kommunalen Richtplan stützen, bestimmt. Die bestehende Wohnnutzung kann nötigenfalls im Bereich der landseitigen Hafenanlage im selben Umfang wieder aufgebaut werden. ¹</p> <p>3 Hochbauten sind im Bereich des Seeufers, welcher im Zonenplan dargestellt ist, nicht zulässig. ¹</p> | |
| <p>Art. 15 Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ)</p> <p>1 Die Zone für öffentliche Zwecke ist für die dem öffentlichen Interesse dienenden Bauten und Anlagen bestimmt, für die ein voraussehbares Bedürfnis besteht.</p> <p>2 In dieser Zone dürfen keine privaten Bauten erstellt werden, ausser sie dienen in erster Linie dem öffentlichen Interesse.</p> | Gestrichen. Der Zweck der Zone für öffentliche Zwecke wird in Art. 57 PBG definiert. |
| <p>Art. 16 Sondernutzungszone Postillon (SP)</p> <p>1 Die Sondernutzungszone Postillon ist bestimmt für Bauten und Anlagen für Hotellerie und Gastgewerbe mit den dazugehörigen Infrastrukturanlagen. Allgemein dem Tourismus und dem Reiseverkehr dienende, ruhige Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe sind gestattet.</p> <p>2 Wohnungen dürfen nur für Betriebsleiter sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden. Bauten für die Parahotellerie sind nicht gestattet.</p> <p>3 Die Bauten und Anlagen haben sich in die landschaftliche und bauliche Umgebung einzupassen und sind in Form eines Gestaltungsplanes zu planen.</p> <p>4 Die Sondernutzungszone Postillon wird in die Bereiche "West" und "Ost" unterteilt. Im Bereich "West" sind höchstens 4 Vollgeschosse und im Bereich "Ost" höchstens 3 Vollgeschosse erlaubt, wobei im Bereich "West" das vierte und im Bereich "Ost" das dritte Vollgeschoss in das Dachgeschoss zu integrieren ist. Die Geschosshöhen dürfen in beiden Bereichen die folgenden Masse nicht überschreiten: EG 3.70 m; OG 2.80 m; DG 5.00 m (OK Dachgeschossboden bis OK Firstpfetten).</p> | Gestrichen. Entspricht Bestimmung Sondernutzungszone BZR. |
| <p>Art 16a Sondernutzungszone SNa</p> | Änderung Teilrevision Flugplatz (Gemeindeversammlung 21.11.2022). |

| Artikel | Begründung |
|---|--|
| <p>1 Die Sondernutzungszone SNa ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der Erfüllung des Zwecks des Flugplatzes gemäss Sachplan Infrastruktur Luftfahrt dienen und örtlich und funktionell zu diesem gehören, sowie für gewerbliche und industrielle Bauten und Anlagen, die nicht überwiegend dem Flugbetrieb dienen jedoch überwiegend im Zusammenhang mit dem Flugplatz stehen.</p> <p>2 Für Bauten und Anlagen, welche nicht überwiegend dem Flugbetrieb dienen, gelten neben den in Art. 7 BZR festgelegten Grundmassen folgende Vorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Dachflächen sind zu begrünen oder mit Solaranlagen zu belegen. – Die Fassaden sind in einem zurückhaltenden, landschaftsverträglichen Farbton auszuführen. Reflektierende Materialien sind untersagt. Am südlichen Siedlungsrand sind, um die Fassaden zu begrünen, die bestehenden Bäume zu erhalten oder nötigenfalls durch neue Bäume zu ersetzen. – Parkplätze sind mit Bäumen zu bepflanzen. <p>3 Die Erschliessung der Sondernutzungszone SNa richtet sich nach dem Verkehrsrichtplan und dem Bebauungsplan der Industriezone A.</p> <p>4 Im Rahmen der Baugesuche ist aufzuzeigen, wie das Mobilitätskonzept umgesetzt wird.</p> | |
| <p>Art. 17 Grünzone (GRZ)</p> <p>1 Die Grünzone dient der Erhaltung von Freiflächen und Erholungsanlagen.</p> <p>2 Sie sind von allen nicht dem Nutzungszweck entsprechenden Bauten und Anlagen freizuhalten.</p> <p>3 Allenfalls notwendige Infrastrukturanlagen können vom Gemeinderat im Ausnahmefall bewilligt werden.</p> | <p>Gestrichen. Die Grünzone wird in Art. 59 PBG definiert.</p> <p>Die Zweckbestimmungen der einzelnen Zonen und die zulässigen Nutzungen sind im BZR-Anhang aufgeführt worden.</p> |
| <p>Art. 18 Freihaltezone (FZ) ¹</p> <p>1 Die Freihaltezone dient der Erhaltung der Freifläche und des Erholungsraumes entlang dem Aawasser, um eine zukünftige Renaturierung des Aawasserdeltas zu ermöglichen.</p> | <p>Wird übernommen. Entspricht inhaltlich Bestimmung Freihaltezone BZR.</p> |

| Artikel | Begründung |
|--|---|
| <p>2 Es sind Infrastrukturanlagen für die nötigen Verkehrserschliessungen und Fuss- und Radwege erlaubt, welche den Hochwasserschutz nicht beeinträchtigen und ein zukünftiges Deltaprojekt nicht gefährden.</p> | |
| <p>Art. 19 Ortsbildschutzzone Dorf (OS, überlagert)</p> <p>1 Die Ortsbildschutzzonen bezwecken die Erhaltung und sinnvolle Erneuerung des gewachsenen Dorfkernes in seiner Eigenart.</p> <p>2 Neubauten, Um- und Anbauten sind so zu gestalten, dass sie in kubischer, proportionaler, räumlicher, materialmässiger und farblicher Übereinstimmung mit der baulichen und ortstypischen Umgebung stehen.</p> <p>3 Der Zusammenbau ist nur gestattet, wo dies dem historischen Ortsbild entspricht sowie im Rahmen von Gestaltungsplänen.</p> <p>4 Bei Um- und Anbauten sind bestehende störende Elemente, die mit dem Charakter des Ortsbildes nicht vereinbar sind, zu korrigieren, soweit dadurch keine unzumutbaren Mehrkosten entstehen.</p> <p>5 Höfe, Gärten, Gassen und Durchgänge sind in ihrer räumlichen und funktionalen Eigenart zu erhalten und zu fördern, soweit dies vom Ortsbild her erforderlich ist.</p> <p>6 Die Dächer sind bei Neu- und Umbauten hinsichtlich Firstrichtung, Neigung, Gestaltung, Material und Farbton dem historischen Ausdruck des Ortsbildes anzupassen. Liegende Dachfenster, Dacheinschnitte und Flachdächer sind nur ausnahmsweise zulässig, wo das Ortsbild dadurch nicht nachteilig geprägt wird.</p> <p>7 Fassaden und Fenster sind so zu gestalten, dass sie bezüglich Proportionen, Gliederung, Material und Farbgebung dem Charakter des historischen Ortsbildes angepasst sind.</p> <p>8 Vor der Erteilung einer Baubewilligung für Aus- und Umbauten im Gebäudeinnern kann der Gemeinderat durch einen Bauuntersuch feststellen lassen, ob historische Bausubstanz vorhanden ist und geschützt werden muss.</p> <p>9 Der Gemeinderat setzt in der Ortsbildschutzzone die Grenzbauwerte unter Berücksichtigung der besonderen Verhältnisse und Bedürfnisse von Fall zu Fall fest.</p> | <p>Wird übernommen. Entspricht inhaltlich überlagerte Ortsbildschutzzone.</p> |

| Artikel | Begründung |
|--|---|
| <p>10 Der Gemeinderat kann bei Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone, bei denen durch ortsbildgerechte Bauweise wesentliche Mehraufwendungen entstehen, Beiträge sprechen.</p> <p>11 Baugesuche für Bauten und Anlagen in der Ortsbildschutzzone müssen grundsätzlich der kantonalen Instanz zur Beurteilung eingereicht werden.</p> | |
| <p>Art. 20 Ortsbildschutzzone Ennerberg (OS, überlagert)</p> <p>1 Die Ortsbildschutzzone Ennerberg bezweckt den Schutz des Herrenhauses und des Ökonomiegebäudes mit der Allee sowie der Loretokapelle.</p> <p>2 Neubauten und Terrainveränderungen sind in dieser Zone grundsätzlich nicht erlaubt. Änderungen bestehender Gebäude können nur mit Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege bewilligt werden.</p> <p>3 Die dominanten Einzelbäume am Ende der Allee, am Eingang zur Liegenschaft und bei der Loretokapelle können nur auf Begründung hin und mit Zustimmung des Gemeinderates entfernt werden. Der natürliche Abgang der Bäume ist zu ersetzen.</p> <p>4 Bauten und Anlagen in dieser Zone benötigen zudem eine raumplanerische Zustimmung der zuständigen kantonalen Instanz.</p> | Wird übernommen. Entspricht inhaltlich überlagerte Ortsbildschutzzone. |
| <p>Art. 21 Landschaftsschutzzone (LS, überlagert)</p> <p>1 Die Landschaftsschutzzone bezweckt die Erhaltung der wertvollen Landschaft. Bauten und Anlagen haben sich entsprechend in die Landschaft einzupassen.</p> <p>2 Terrainveränderungen auch von weniger als 1 m Höhe bzw. Tiefe sind bewilligungspflichtig und können nur in Ausnahmefällen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen zugestanden werden.</p> <p>3 Bauten und Anlagen in dieser Zone benötigen zudem eine raumplanerische Zustimmung der zuständigen kantonalen Instanz.</p> | Wird übernommen. Entspricht inhaltlich überlagerte Landschaftsschutzzone kommunal. |
| <p>Art. 22 Sondernutzungszone Kirchenbereich (SK, überlagert)</p> <p>1 Im Bereich der Sonderbauvorschriften sind nur Giebeldächer zugelassen.</p> | Wird gestrichen. Entspricht inhaltlich überlagerte Ortsbildschutzzone und Bestimmung zur Wohnzone W6.5a und W8.5. |

| Artikel | Begründung |
|--|--|
| <p>2 Im engeren Schutzbereich (grober Punktraster, Freihaltezone) um die Kirche sind keine Neubauten zugelassen. Bestehende Bauten dürfen unterhalten und gegebenenfalls im Rahmen ihrer Zweckbestimmung unter Berücksichtigung des angestrebten Schutzzieles erweitert werden.</p> <p>3 Die gemäss Ausnützungsziffer zulässige Bruttogeschossfläche kann innerhalb der vom engeren Schutzbereich betroffenen Grundstückteile umgelegt werden. Vorbehalten bleiben die zwingenden Vorschriften dieses Reglementes betreffend Geschosshöhe, Grenzabstände usw.</p> <p>4 Im weiteren Schutzbereich (feiner Punktraster, Baubeschränkung) sind Neubauten im Rahmen der Zonenvorschriften zugelassen, wobei zusätzlich im Gebiet mit dunklem Raster eine Firsthöhe von 8.5 m und im Gebiet mit hellem Raster eine Firsthöhe von 6.5 m einzuhalten sind. Der Zielsetzung des Umgebungsschutzes der Kirche ist durch die Stellung der Bauten, Firstrichtung, Materialwahl, Höhenlage usw. Rechnung zu tragen.</p> <p>5 Die Bauten und Anlagen im weiteren Schutzbereich sind in Form eines Gestaltungsplanes zu planen.</p> <p>6 Im Rahmen des Gestaltungsplanes kann der Gemeinderat Abweichungen von den Bestimmungen von Abs. 3 erlauben, wenn damit der Schutz des Umgebungsbereiches nicht beeinträchtigt wird.</p> | |
| <p>Art. 23 Sondernutzungszone ergänzende Nutzungen (überlagert)</p> <p>Die Sondernutzungszone ergänzende Nutzungen überlagert die Industriezone und erweitert deren zulässige Nutzung. Erlaubt sind Dienstleistungsnutzung, Verkaufsnutzung und die Nutzung für Sport- und Mehrzweckhallen von kantonaler Bedeutung. Die Nutzungsmasse sowie die Grundmasse werden in einem Bebauungsplan festgelegt.</p> | Änderung Teilrevision Flugplatz (Gemeindeversammlung 21.11.2022). |
| <p>Art. 24 Sondernutzungszone Hafenanlage (SH, überlagert) ¹</p> <p>1 Die Sondernutzungszone Hafenanlage überlagert die Wasser- (seeseitig) und Landfläche (landseitig), welche durch eine bestehende oder geplante Hafenanlage genutzt werden kann. ³</p> <p>2 Hafenanlagen benötigen neben der Baubewilligung insbesondere eine wasserrechtliche Verleihung durch den Regierungsrat.</p> | Entspricht inhaltlich überlagernde Sondernutzungszone Hafenanlage BZR. |
| <p>Art. 25 Gefahrenzone Allgemeines (GFZ, überlagert) ¹</p> | Wird ersatzlos gestrichen. |

| Artikel | Begründung |
|---|--|
| <p>1 Die Gefahrenzonen bezeichnen Gebiete, welche durch Naturgefahren, insbesondere Hochwasser, Rutschungen, Murgänge, Steinschlag und Lawinen, eine geringe, mittlere oder erhebliche Gefährdung aufweisen. Dabei wird die Häufigkeit in häufige, mittlere, seltene und sehr seltene Ereignisse unterschieden.</p> <p>2 Die Gefahrenzone überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen.</p> <p>3 Der Gesuchsteller hat für einen Gestaltungsplan oder ein Bauvorhaben im Gesuch die örtliche Gefährdung aufzuzeigen und den fachtechnisch korrekten Nachweis zu erbringen, dass der geforderte Schutz erreicht wird.</p> <p>4 Der Gemeinderat hat den Nachweis zur Schadenverhütung im Bewilligungsverfahren zu prüfen und sofern notwendig ergänzende Auflagen zu machen.</p> <p>5 Der Gemeinderat kann aufgrund der lokalen Gefahrensituation oder Risiken weitergehende Massnahmen erlassen.</p> <p>6 Der Gemeinderat kann Ausnahmen von den Bestimmungen bewilligen, wenn aufgrund von Massnahmen die Gefahrensituation beseitigt oder hinreichend reduziert werden konnte, oder wenn im Zusammenhang mit Bauvorhaben Massnahmen getroffen werden, welche eine Gefährdung des Gebietes aufheben.</p> <p>7 Die Bestimmungen der Gefahrenzonen beziehen sich auf alle Neubauten, Ersatzbauten und Umbauten von Gebäuden und Anlagen sowie auf die Umgebungsgestaltung.</p> <p>8 Die Dimension, die Anordnung und die Umgebungsgestaltung von Bauten haben auf die Gefährdung Rücksicht zu nehmen. Insbesondere darf in allen Gefahrenzonen die Gefährdung auf Nachbargrundstücken nicht wesentlich erhöht oder das Überbauen derselben verhindert werden.</p> <p>9 Von den Bauten und Anlagen darf keine Gefährdung der Umwelt ausgehen. Umweltgefährdende Materialien dürfen nur in gesicherten Behältern und Räumen gelagert werden. Dabei sind Tanks und dgl. gegen Aufschwimmen und Verschieben sowie gegen das Bersten der Zu- und Ableitungen zu schützen. Die Gebäudehülle, die Lüftung und Einfüllstutzen sind baulich gegen sehr seltene Ereignisse zu schützen.</p> | <p>Die Regelungen zur Gewässerraum-, Abflussweg- und Abflusskorridorzone sowie Gefahrenzone werden nicht mehr im BZR aufgenommen. Diese sind neu im PBG (Art. 69) bzw. in der PBV (§§ 13 ff.) enthalten.</p> |

| Artikel | Begründung |
|--|------------|
| <p>10 Kleinere, nicht schadenrelevante Umbauten bei Gebäuden können ohne Schutz des gesamten Gebäudes realisiert werden, sofern das Schadenausmass und der Kreis der gefährdeten Personen nicht erhöht wird. Die Umbauten sind so zu gestalten, dass sie später ohne Anpassungen in den Gesamtobjektschutz integriert werden können.</p> <p>11 Ausserhalb der Gefahrenzonen besteht ein Restrisiko, das die Eigentümer und Bauherrschaften in Eigenverantwortung angemessen zu beachten haben.</p> <p>12 Bei Überschwemmungsgefahr sind Geländeänderungen so zu gestalten, dass das Wasser möglichst ungehindert abfliessen kann und dass kein unerwünschter Aufstau oder Ablenkung des Abflusses erfolgt.</p> <p>13 Innerhalb aller Gefahrenzonen sind Veränderungen der Umgebungsgestaltung, welche die Gefährdung beeinflussen, insbesondere Geländeänderungen und der Bau oder Abbruch von Mauern Bewilligungspflichtig.</p> <p>14 Die Bezeichnung der Gefahrenprozesse (z.B. W für Wildbäche) ist im Zonenplan nicht vollständig eingetragen. Genaue Angaben über die zu berücksichtigenden Prozesse geben die auf der Gemeinde einsehbaren Gefahrengrundlagen.</p> | |
| <p>Art. 26 Gefahrenzone 1 (GFZ1, Bauverbot) ¹</p> <p>1 Die Gefahrenzone 1 bezeichnet die Gebiete mit erheblicher Gefährdung. Neubauten und der Wiederaufbau von Bauten sind grundsätzlich verboten.</p> <p>2 Wesentliche Umbauten von bestehenden Gebäuden können nur bewilligt werden, wenn gleichzeitig mit baulichen Massnahmen das Schadenrisiko auf ein Minimum reduziert wird und die Anzahl der gefährdeten Personen nicht erhöht wird.</p> <p>3 Standortgebundene Bauten wie Kraftwerke können als Ausnahme bewilligt werden, wenn sie mit sichernden Massnahmen vor Zerstörung und Schaden geschützt werden.</p> <p>4 Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Gefahrenzone 2.</p> | Dito |
| <p>Art. 27 Gefahrenzone 2 (GFZ2, Bauen mit Auflagen) ¹</p> <p>a) Allgemeines</p> | Dito |

| Artikel | Begründung |
|---|--|
| <p>1 Die Gefahrenzone 2 bezeichnet die Gebiete mit mittlerer Gefährdung. Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass das Schutzziel durch eine optimale Standortwahl, die konzeptionelle Gestaltung sowie geeignete bauliche Massnahmen unter Wahrung der Verhältnismässigkeit erreicht wird.</p> <p>2 Sofern aufgrund der Verhältnismässigkeit der geforderte Schutz nicht erreicht wird, ist die Zustimmung der Nidwaldner Sachversicherung zu den zutreffenden Objektschutzmassnahmen erforderlich.</p> <p>3 Der Nachweis, dass dem Schutz vor Naturgefahren hinreichend Rechnung getragen wird, ist jedem Gesuch beizulegen. Dabei ist auf alle Gefahrenkarten und dazugehörigen Unterlagen, welche das Bauvorhaben betreffen, Bezug zu nehmen. Der Nachweis ist auf Verlangen von einem durch die Gemeinde anerkannten Fachexperten beizubringen.</p> <p>4 Die Bauten sind so zu dimensionieren, dass sie den Belastungen aus den Naturgefahren schadlos standhalten (insbesondere statischer und dynamischer Druck, Auftrieb durch Einstau oder Grundwasseranstieg, Auflast durch flüssige und feste Stoffe, Anprall von Einzelkomponenten, Unterkolkung, Rutschen des gesamten Geländes, partielle oder differentiale Rutschung).</p> <p>5 Bei wasserhaltigen Prozessen sind die Aussenwände bis zur seltenen Überschwemmungshöhe in dichter Bauweise auszuführen. Die Gebäudehülle ist so realisieren, dass sie durch den Wassereinstau keinen Schaden nimmt. Sämtliche Gebäudedurchdringungen sind bis auf die Überschwemmungshöhe von seltenen Ereignissen dicht auszuführen.</p> | |
| <p>Art. 28 b) See (See) ¹</p> <p>1 Im Einflussbereich See, zwischen Seeufer und Beckenrieder- bzw. Ennetbürgenstrasse, sind Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten so anzuordnen, dass bis zur häufigen Überschwemmungshöhe von 435.05 m ü. M. kein Wasser ins Gebäude eindringen kann.</p> <p>2 Gebäudezugänge wie Türen, Tore und Rampen müssen bis zur seltenen Überschwemmungshöhe von 435.50 m ü. M. innert nützlicher Frist mit vor Ort gelagerten Materialien abgedichtet werden können. Fensteröffnungen müssen über dieser Höhe liegen.</p> | <p>Dito</p> <p>Als Information werden im Zonenplan die Gebiete zwischen Beckenrieder- bzw. Ennetbürgenstrasse und Seeufer mit «Gefährdung See gemäss §24 Vollzugsverordnung» überlagert.</p> |

| Artikel | Begründung |
|---|------------|
| <p>3 Der Wellenschlag ist je nach Exposition des Gebäudes zusätzlich bei beiden Überschwemmungshöhen angemessen zu berücksichtigen.</p> | |
| <p>Art. 29 c) Aawasser (Aa) ¹</p> <p>1 Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten sind baulich so anzuordnen, dass bis zur mittleren Überflutungshöhe kein Wasser ins Gebäude eindringen kann.</p> <p>2 Gebäudezugänge wie Türen, Tore und Rampen müssen bis zur seltenen Überflutungshöhe innert nützlicher Frist mit vor Ort gelagerten Materialien temporär abgedichtet werden können. Fensteröffnungen müssen über dieser Kote liegen. Aufgrund der geringen Differenz zwischen den einzelnen Überflutungshöhen wird dem Bauherrn empfohlen das Gebäude über der sehr seltenen Überflutungshöhe anzuordnen.</p> <p>3 Die Überflutungshöhen können bei der Gemeindeverwaltung angefragt werden.</p> | Dito |
| <p>Art. 30 d) Talbäche (T) ¹</p> <p>1 Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten sind baulich so anzuordnen, dass bis zur seltenen Überflutungshöhe kein Wasser ins Gebäude eindringen kann.</p> <p>2 Der bauliche Schutz kann auf die mittlere Überflutungshöhe reduziert werden, sofern die Notfallalarmierung gewährleistet und ein temporärer Schutz sichergestellt ist. Dabei sind die Gebäudezugänge wie Türen, Tore und Rampen bis zur seltenen Überflutungshöhen innert nützlicher Frist mit vor Ort gelagerten Materialien abzudichten. Fensteröffnungen müssen über der seltenen Kote liegen.</p> <p>3 Bei geringer Differenz zwischen den einzelnen Überflutungshöhen wird dem Bauherrn empfohlen das Gebäude über der sehr seltenen Überflutungshöhe anzuordnen.</p> <p>4 Die Überflutungshöhen können bei der Gemeindeverwaltung angefragt werden.</p> | Dito |
| <p>Art. 31 e) Wildbäche / Murgänge (W) ¹</p> <p>1 Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten sind baulich so anzuordnen, dass bis zur seltenen Überflutungs- und Geschiebeablagerungshöhe kein Wasser ins Gebäude eindringen kann. Die Lichtschächte sind über diese Höhe hochzuziehen.</p> | Dito |

| Artikel | Begründung |
|---|------------|
| <p>2 Die gefährdeten Gebäudeseiten sind baulich dicht auszugestalten. Sofern Öffnungen auf diesen Gebäudeseiten unabdingbar sind, müssen diese mit dichten, druck- und schlagfesten Türen, Toren und Fenstern ausgestattet werden. Die Anordnung von Tiefgarageneinfahrten, Hauseingängen und dergleichen sollen talseitig oder auf den angrenzenden Gebäudeseiten angeordnet werden und gegen einströmendes Wasser mittels Rampen und dgl. gesichert sein.</p> <p>3 Die Gebäude sind zum Schutz vor Unterkolkung ausreichend zu fundieren.</p> <p>4 Die lokal massgebende Schutzhöhe ist zu ermitteln und im Fachgutachten darzustellen.</p> | |
| <p>Art. 32 f) Rutschungen (R) ¹</p> <p>1 Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten sind baulich so anzuordnen, dass das Gebäude durch die massgebenden seltenen Prozesse vor Ort keinen Schaden nimmt.</p> <p>2 Ver- und Entsorgungsleitungen zu den Gebäuden sind gegen Bodenbewegungen so zu konstruieren und zu kontrollieren, dass sie den Rutschungen standhalten und so die Umwelt nicht gefährden.</p> <p>3 Die massgebenden Kräfte sind zu ermitteln und im Fachgutachten darzustellen.</p> | Dito |
| <p>Art. 33 g) Steinschlag (S) ¹</p> <p>1 Die gefährdeten Gebäudeseiten sind bei Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten so auszubilden, dass das Gebäude durch die massgebenden seltenen Prozesse vor Ort keinen Schaden nimmt.</p> <p>2 Fenster und Türen in der bergseitigen Wand sind auf ein Minimum zu beschränken. Wohn- und Schlafräume müssen auf den bergabgewandten Seiten angeordnet werden.</p> <p>3 Die Nutzung um das Gebäude ist so zu gestalten, dass der Aufenthalt von Personen im Freien hauptsächlich auf der durch das Gebäude geschützten Seite stattfindet. Insbesondere Spiel- und Sitzplätze sind auf den gefährdeten Gebäudeseiten nicht zulässig.</p> <p>4 Die Gefährdung für Gebäude und Nutzung kann durch Schutzbauten beseitigt werden.</p> <p>5 Bei der Umgebung ist auf eine gefahrmindernde Gestaltung, wie Geländeterrassen, steile Geländeabsätze, stabile Mauern und dergleichen zu achten.</p> | Dito |

| Artikel | Begründung |
|---|------------|
| 6 Die statischen Ersatzlasten für die Dimensionierung sind mit dem Fachgutachten berechnen zu lassen und einzureichen. | |
| <p>Art. 34 h) Lawinen (L) ¹</p> <p>1 Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten sind baulich so auszubilden, dass das Gebäude bei seltenen Ereignissen keinen Schaden nimmt. Türen, Tore und Fenster sind so auszubilden, dass sie dem Druck standhalten oder mit bereitgestellten Materialien über längere Zeit temporär gesichert werden können.</p> <p>2 Die statischen Ersatzlasten für die Dimensionierung sind mit dem Fachgutachten berechnen zu lassen und einzureichen.</p> | Dito |
| <p>Art. 35 Gefahrenzone 3 (GFZ3, Hinweisbereich) ¹</p> <p>1 Die Gefahrenzone 3 bezeichnet die Gebiete mit seltenen und sehr seltenen Ereignissen mit verschiedenen Gefährdungen als Hinweis. Der Schutz des eigenen Gebäudes liegt in der Eigenverantwortung. Da der Schutz meist mit einfachen Massnahmen realisiert werden kann, wird dem Bauherrn empfohlen, die Gefährdung gemäss den Auflagen in der Gefahrenzone 2 zu eliminieren.</p> <p>2 In Abweichung zu Art. 25 ist ein Nachweis nur bei einer möglichen Gefährdung Dritter und bezüglich umweltgefährdenden Materialien zu erbringen.</p> <p>3 Bei Sonderrisiken, insbesondere Tanklagern, wichtigen Versorgungseinrichtungen oder grossen Warenlagern, gelten die Bestimmungen der Gefahrenzone 2.</p> | Dito |
| <p>Art. 36 Sondernutzungszone Entlastungskorridor Aawasser (überlagert) SEA Allgemeines ¹</p> <p>1 Die überlagerte Sondernutzungszone Entlastungskorridor Aawasser dient der Sicherstellung des Abflusskorridors, welcher im Hochwasserfall für die Entlastung des Aawassers dient. Die Sondernutzungszone überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen.</p> | Dito |

| Artikel | Begründung |
|---|------------|
| <p>2 Die Liegenschaftseigentümer sowie die Werkleitungs- und Anlagebesitzer sind zum dauernden Erhalt der Hochwasserschutzmassnahmen verpflichtet. Die Gemeinde überwacht die Erhaltung der Massnahmen in Bezug auf Bautätigkeit und Nutzung. Sie legt die erforderlichen Notfallplanungen fest und koordiniert diese.</p> <p>3 Die Querung des Entlastungskorridors mit Werkleitungen ist zu vermeiden. Der Neubau wie auch die Änderungen bestehender Werkleitungen in der Sondernutzungszone sind bewilligungspflichtig. Bei Neubauten und Anpassungen der Werkleitungen ist der Nachweis zu erbringen, dass eine unerwünschte Ableitung des Wassers aus dem Korridor ausgeschlossen ist. Dabei ist insbesondere auf wasserdichte Ausführung des Kabelschutztrassees, wasserdichte Bettung der Rohre im Dammbereich, die Drosselung von Kanalisationsleitungen etc. zu achten.</p> <p>4 Der Gemeinderat kann aufgrund der lokalen Gefahrensituation und für besondere Risiken wie Sonderobjekte weitergehende Nutzungseinschränkungen festlegen. Er hat im Rahmen von Baugesuchen für Bauten und Anlagen in der Sondernutzungszone Nachweis zu deren Hochwassersicherheit sowie zur Erhaltung des Entlastungskorridors zu verlangen.</p> <p>5 Sämtliche Bewilligungen erfordern die Zustimmung der zuständigen kantonalen Direktion.</p> <p>6 Die Sondernutzungszone Entlastungskorridor Aawasser wird in die Zone A und B eingeteilt.</p> | |
| <p>Art. 37 Sondernutzungszone A Entlastungskorridor Aawasser (SEA-A) ¹</p> <p>1 In der Zone A sind keine Abflusshemmnisse, insbesondere Hochbauten, Terrainerhöhungen und Materiallager gestattet. Bei Veränderungen ist das neue Terrain nach Möglichkeit tiefer oder maximal gleich hoch wie das Bestehende auszubilden. Die Änderung und der Neubau von Anlagen sind so zu gestalten, dass die Schäden bei Überflutungen minimal sind. Sämtliche Terrain- und Nutzungsveränderungen sind bewilligungspflichtig.</p> <p>2 Mit Ausnahme von Weidezäunen mit doppeltem Draht, ist die Errichtung von Zäunen, welche den Abfluss beeinträchtigen, verboten. Quer zum Abflusskorridor dürfen keine dichten Bepflanzungen realisiert werden. Grössere dichte, nicht landwirtschaftliche Bepflanzungen sind auch längs des Abflusskorridors untersagt. Der Ackerbau mit hoher und dichter Bepflanzung ist in den Bereichen zwischen Vorentlastung Aawasser und Autobahn A2, zwischen den beiden Ent-</p> | Dito |

| Artikel | Begründung |
|--|------------|
| lastungen vor Buochs und der Flurhofstrasse sowie zwischen den Siedlungsräumen im Abschnitt Aumühle bis See nicht erlaubt. Kletterhilfen u.dgl. dürfen keine errichtet werden. Parkplätze sind nur als Tagesparkplätze und nicht als Dauerparkplätze gestattet. | |
| <p>Art. 38 Sondernutzungszone B Entlastungskorridor Aawasser (SEA-B) ¹</p> <p>1 In der Zone B sind Bauten und Anlagen zulässig, falls sie vollständig gegen Überflutung und Grundwasseranstieg aus dem Entlastungskorridor und bezüglich Eindringen von Wasser aus Werkleitungen geschützt werden können. In der Regel sind die Gebäude so anzuordnen, dass sie über die Schutzkote des Korridors zu liegen kommen.</p> <p>2 Im übrigen gelten die Vorschriften der Gefahrenzone 2.</p> | Dito |
| <p>Art. 39 Gewässerraumzone (GWR, überlagert) ^{1,3}</p> <p>1 Die Gewässerraumzone dient dem Schutz vor Hochwasser, der Gewährleistung des Gewässerunterhalts, der Sicherung der natürlichen Funktion des Gewässers und der Förderung der Artenvielfalt. ³</p> <p>2 Innerhalb der Gewässerraumzone ist eine gewässergerechte Ufervegetation zu erhalten und nach Möglichkeit zu fördern. Ebenso sind siedlungsökologisch wertvolle Strukturen, wie Trockensteinmauern und Baumreihen, wenn möglich zu erhalten.</p> <p>3 Der Gemeinderat legt, falls erforderlich, in Verträgen mit den Grundeigentümern und/oder Bewirtschaftern die Schutz- und Pflegemassnahmen fest.</p> <p>4 Die Errichtung von Bauten (inkl. Kleinbauten) und Anlagen ist nicht zulässig. Nutzungen, die dem Zonenzweck zuwiderlaufen, sind untersagt. Bezüglich Düngung und Lagerung von organischen Stoffen gelten die eidgenössischen Bestimmungen.</p> <p>5 Das Erstellen von notwendigen Überquerungen wie Brücken, Überführungen und dgl., sowie geeignete Massnahmen zur Sanierung, Sicherung und Renaturierung der Fliessgewässer, welche den Hochwasserschutz nicht behindern, sind erlaubt. Wo es die Sicherheit erfordert, oder wo ein übergeordnetes Interesse besteht, kann der Gemeinderat unter Vorbehalt der Zustimmung der betreffenden kantonalen Stellen im Einzelfall weitere Ausnahmen gestatten.</p> <p>6 (...)3</p> | Dito |

| Artikel | Begründung |
|---|------------|
| <p>7 Von der Zonengrenze ist für sämtliche Bauten und Anlagen ein Abstand von 3 m einzuhalten. Ausnahmen bilden Bauten und Anlagen, die durch Baulinien gesichert sind oder einen Standort am Gewässer erfordern. Tiefbauten und Anlagen welche den Zugang für Unterhalt, Intervention sowie den Hochwasserschutz nicht behindern sind zulässig.</p> <p>8 Bei eingedolten Bächen innerhalb der Bauzone ist generell beidseitig ein Abstand von 7m einzuhalten. Bei Bauvorhaben innerhalb dieses Raumes werden im Rahmen eines Vorentscheides der Bachlauf, die Abstände und eine allfällige Ausdolung festgelegt. Im Rahmen von Baugesuchen, Nutzungsänderungen oder Renaturierungen und Öffnungen der Gewässer ist der entsprechende Gewässerraum festzulegen. Innerhalb von Gestaltungsplänen sind eingedolte Gewässer grundsätzlich zu öffnen. Im Rahmen von Gestaltungsplänen kann von der Gewässerraumzone abgewichen werden, wenn dadurch eine ökologisch bessere Lösung für das Gewässer erreicht wird.</p> <p>9 (...) 3</p> | |
| <p>Art. 39a Schutzzone Abflusswege SA (Abflusswegzone / überlagert) 3</p> <p>1. Zweck</p> <p>1 Die Abflusswegzone dient dem Hochwasserschutz; sie bewahrt vor Schäden, indem sie den erforderlichen Raum für den Hochwasserschutz, die Intervention bei Ereignissen und den Gewässerunterhalt freihält.</p> <p>2 Sie wird als überlagernde Zone entlang von kleineren Gewässern, Runsen und Geländemulden ausgeschieden, bei denen keine Gewässerraumzone festgelegt wird.</p> | Dito |
| <p>Art. 39b 2. Bau- und Nutzungsbeschränkungen 3</p> <p>1 Bauten und Anlagen sowie Nutzungen, die dem Zonenzweck zuwiderlaufen, sind untersagt; sie sind erlaubt, wenn</p> <p>1. sie auf den Standort in der Abflusswegzone angewiesen sind;</p> <p>und</p> <p>2. der Zonenzweck nicht wesentlich beeinträchtigt wird.</p> | Dito |

| Artikel | Begründung |
|--|---|
| <p>2 Baubewilligungen in der Abflusswegzone bedürfen der Zustimmung der Direktion.</p> <p>3 Die Bestimmungen zur Abflusswegzone schränken die zulässige landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht weiter ein.</p> <p>4 In Sondernutzungsplanungsverfahren, Wasserbauverfahren gemäss der Wasserrechtsgesetzgebung und Baubewilligungsverfahren können die Abflusswege mit Zustimmung der Direktion abweichend von der Abflusswegzone festgelegt werden.</p> | |
| <p>Art. 40 Grundwasser ¹</p> <p>Innerhalb des Grundwassers müssen sämtliche Räume unter Terrain dicht ausgestaltet sein um bei Hochwasser dem Druck und Eindringen des Grundwassers standzuhalten.</p> | Dito |
| <p>Art. 41 Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet (LES, überlagert) ¹</p> <p>1 Das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet umfasst Bauzonen in landschaftlich exponierten Lagen.</p> <p>2 In diesen Gebieten dürfen nur Bauten und Anlagen erstellt werden, wenn sie sich gut ins Siedlungs- und Landschaftsbild eingliedern.</p> <p>3 Im Gebiet Seefeld ist das Konzept Seefeld zu berücksichtigen.</p> <p>4 Für Neubauten oder wesentliche Umbauten kann die Beurteilung der kantonalen Fachinstanz eingeholt werden. Beurteilungen der kantonalen Fachkommission sind im Rahmen der Baugesuche und/oder Gestaltungsplänen zu berücksichtigen.</p> | Gestrichen. Die Regelung des landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiets ist bereits abschliessend im PBG Art. 66 geregelt. Eine Wiederholung im BZR ist dementsprechend nicht nötig. |
| <p>Art. 42 Übriges Gebiet (ÜG)</p> <p>Die als übriges Gebiet bezeichneten Flächen sind noch keiner Nutzung zugewiesen worden. Es besteht die Möglichkeit, diese Gebiete in der Zukunft für eine allfällige Siedlungserweiterung umzuzonen.</p> | Wird gestrichen. Das übrige Gebiet wird abschliessend in Art. 64 PBG definiert. |
| <p>Art. 43 Landwirtschaftszone (LW)</p> | Wird gestrichen. Die Landwirtschaftszone wird abschliessend in Art. 62 PBG definiert. |

| Artikel | Begründung |
|--|---|
| Die Landwirtschaftszone umfasst Land, das sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den bodenabhängigen gewerblichen Gartenbau eignet oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll. | |
| <p>Art. 44 Gestaltungsplanpflicht</p> <p>In den im Zonenplan entsprechend bezeichneten Gebieten dürfen Baubewilligungen nur aufgrund von genehmigten Gestaltungsplänen erteilt werden.</p> | Wird gestrichen. Die Information zur Gestaltungsplanpflicht wird aus der Legende zum Zonenplan entnommen. |
| <p>Art. 44a Mobilfunkanlagen 3</p> <p>1 In der Dorfzone, in dem von ISOS bezeichneten Schutzgebiet Erhaltungsziel A, in der Ortsbildschutzzone, im landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet sowie in bzw. an Schutzobjekten (Kultur-, Naturprojekte usw.) und in einem Abstandsbereich von 100 m zu den genannten Zonen, Gebieten und Objekten sind visuell wahrnehmbare Mobilfunkantennen nicht zulässig.</p> <p>2 Für die Erteilung einer Baubewilligung für eine Mobilfunkantenne</p> <p>ist folgende kooperative Standortevaluation und -koordination erforderlich, welche vor Einreichung des Baugesuchs gemacht werden muss:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Mobilfunkbetreiber bezeichnen bei Mobilfunkantennen an einem neuen Standort (auf Verlangen der Gemeinde) diejenigen Flächen im Umkreis von 200 m, wo anstelle des geplanten Standortes ebenfalls eine funktechnisch gute Versorgung erfolgen könnte (Perimeter für Alternativstandorte). 2. Die Gemeinde kann mögliche Alternativstandorte im angegebenen Perimeter mit entsprechender Begründung zuhanden der Mobilfunkbetreiber innert 40 Arbeitstagen prüfen, beurteilen und bezeichnen. 3. Die Mobilfunkbetreiber prüfen die von der Gemeinde bezeichneten Alternativstandorte hinsichtlich technischer und wirtschaftlicher Machbarkeit. Sie informieren die Gemeinde schriftlich innert 20 Arbeitstagen über die Prüfergebnisse. <p>3 Nach Ablauf des Vorverfahrens gemäss Abs. 2 ist der definitive Standort anhand nachfolgender Kriterien zu definieren:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stehen aufgrund der Standortevaluation nach Abs. 2 mehrere Standorte zu Verfügung, kann die Gemeinde den aus ihrer Sicht optimalsten Standort zuhanden der Mobilfunkbetreiber innert 15 Tagen bezeichnen; es gelten die Bestimmungen zum Fristenstillstand gemäss Art. 33a Abs. 2 VRG. | Entspricht inhaltlich Mobilfunkantennen BZR. |

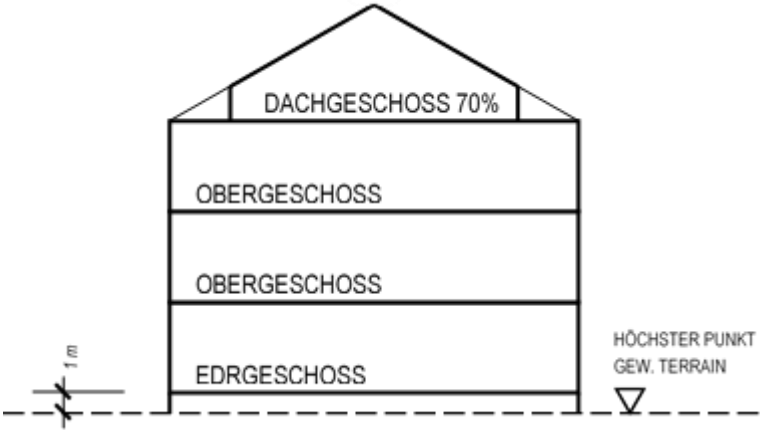
| Artikel | Begründung |
|--|--------------------------------------|
| <p>2. Sofern die Gemeinde von der Möglichkeit nach Abs. 3 Ziff. 1 Gebrauch macht, verzichten die Mobilfunkbetreiber auf das Einreichen eines Baugesuchs am ursprünglich vorgesehenen Standort und reichen als Ergebnis der Standortevaluation das Baugesuch für den Alternativstandort ein.</p> <p>3. Sofern die Gemeinde auf die Möglichkeit nach Abs. 3 Ziff. 1 verzichtet, halten die Mobilfunkbetreiber am ursprünglich vorgesehenen Standort fest und reichen das Baugesuch entsprechend der Vorabklärung ein.</p> | |
| <p>Art. 45 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes</p> <p>1 Bauten sind durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung und Staffelung so den topographischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen, künstlich gestützte Böschungen und Stützmauern auf ein Minimum beschränkt bleiben.</p> <p>2 Der Gemeinderat hat bei wichtigen Fragen des Landschafts-, Natur-, Heimat- und Ortsbildschutzes eine Stellungnahme der zuständigen kantonalen Instanz einzuholen.</p> <p>3 Entlang der Beckenriederstrasse (bergseits ab Lindenstrasse/talseits ab Stationsstrasse bis zum Dorfplatz) und der Ennetbürgerstrasse (westlich und östlich ab Verlängerung Pilatusstrasse bis zum Dorfplatz) sind Ersatzbauten zwecks Erhaltung des Orts- und Strassenbildes grundsätzlich an Ort und Stelle des alten Gebäudes zu errichten. Neubauten haben sich an den bestehenden Fassadenfluchten der angrenzenden Gebäude zu orientieren. Die Körnigkeit entlang des Strassenzuges ist zu erhalten. Der Gemeinderat kann im Einzelfall und auf begründetes Ersuchen hin von diesen Regelungen abweichen, wenn mit der vorgesehenen Baute eine wesentliche Verbesserung des Strassenbildes erreicht werden kann. Für Neubauten und wesentliche Umbauten ist zwingend die Stellungnahme der zuständigen kantonalen Instanz einzuholen. ¹</p> | Entspricht inhaltlich BZR. |
| <p>Art. 45a Baulinie Fischmattstrasse ³</p> <p>Mehrgeschossige Hauptbauten sind an diese Baulinie zu bauen.</p> <p>Über diese Baulinie dürfen keine Gebäudeteile hinausragen, mit Ausnahme von Dachvorsprüngen mit einer horizontalen Ausladung um höchstens 1 m.</p> | Wird als Pflichtbaulinie übernommen. |

| Artikel | Begründung |
|---|--|
| <p>Art. 46 Dachgestaltung¹</p> <p>Die Dachneigungen und die Dachformen sind so zu gestalten, dass in den Quartieren eine ruhige Gesamtwirkung erzielt wird. Die Höhe des Dachgeschosses darf in den Wohnzonen sowie in der Wohn- und Gewerbezone 2 max. 5.0 m betragen.</p> | <p>Wird gestrichen. Die Gebäudehöhe wird durch die Gesamthöhe gemäss Art. 104 Abs. 1 Ziff. 1 PBG ersetzt. Die Höhe des Dachgeschosses wird bei der Gesamthöhe berücksichtigt.</p> |
| <p>Art. 47 Geschützte und schutzwürdige Objekte (Denkmalschutz)³</p> <p>1 Bauliche Veränderungen bei schutzwürdigen Objekten mit Status A bedürfen einer Stellungnahme durch die kantonale Instanz.</p> <p>2 Bauliche Veränderungen bei schutzwürdigen Objekten mit Status B oder C bedürfen vorgängig der Einreichung des Baugesuches einer Beurteilung durch die Gemeinde.</p> <p>3 Das Bauinventar der geschützten und schutzwürdigen Objekte gemäss dem kantonalen Denkmalschutzgesetz kann bei der zuständigen kantonalen Instanz und bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.</p> | <p>Bestimmungen zu den Kulturobjekten können gemäss Art. 16 PBG im BZR nicht mehr gemacht werden.</p> <p>Kommunale Kulturobjekte können nicht mehr ausgeschieden werden. Die kantonal geschützten Objekte können als Information dargestellt werden.</p> |
| <p>Art. 48 Kommunale Naturobjekte</p> <p>1 Naturobjekte wie Feld- und Ufergehölze, Hecken, Baumreihen, Baumgruppen und Trockensteinmauern sind in ihrer Ausdehnung und Artenvielfalt zu erhalten. Die Pflege der Objekte durch die Eigentümer wird im üblichen Rahmen gewährleistet. Der natürliche Abgang ist in geeigneter Weise zu ersetzen.</p> <p>2 Der Gemeinderat ist verpflichtet, die im Anhang 4 aufgeführten Naturobjekte auf ihre Schutz- bzw. Erhaltungswürdigkeit zu überprüfen und im Einvernehmen mit den Grundeigentümern den Schutz in geeigneter Form sicherzustellen. Im Rahmen seiner Finanzkompetenz kann er über geeignete öffentliche Massnahmen (z.B. Fachberatung, finanzielle Beiträge, Erlasse) zum Schutze der kommunalen Naturobjekte entscheiden.</p> | <p>Entspricht inhaltlich Unterschutzstellungen von Naturobjekten BZR</p> |

| Artikel | Begründung |
|---|--|
| <p>3 Eingriffe, welche dauernde oder längerfristige Beeinträchtigungen der Naturobjekte zur Folge haben, sind zu unterlassen. Der Gemeinderat kann nach sorgfältiger Interessenabwägung unter Berücksichtigung des bestehenden Naturobjektinventars und allenfalls nach Rücksprache mit Fachleuten im Einzelfalle Änderungen zugestehen oder auf die Erhaltung verzichten.</p> <p>4 Innerhalb des Siedlungsgebietes kann der Gemeinderat im Rahmen von Gestaltungs- und Bebauungsplänen oder bei Strassenprojekten Bereiche festlegen, in welchen neue Hecken oder Baumreihen gepflanzt und dauernd erhalten werden müssen. Für die Anpflanzung sind einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden.</p> | |
| <p>Art. 49 Seeufer</p> <p>1 Für den Uferbereich sind im Rahmen von Bauvorhaben die Zielsetzungen des kantonalen Seeuferkonzeptes zu berücksichtigen.</p> <p>2 Bei unüberbauten Bauzonen ist im Rahmen von Gestaltungsplänen die öffentliche Zugänglichkeit zum See zu sichern. ¹</p> | |
| <p>Art. 50 Ausrichtung von Wohn- und Schlafräumen</p> <p>Der Bau von Wohnungen, deren sämtliche Wohn- und Schlafräume nach Norden orientiert sind, ist unzulässig.</p> | <p>Wird gestrichen.</p> <p>Bestimmungen zur Orientierung von Räumen können gemäss Art. 16 PBG im BZR nicht mehr gemacht werden. Die Anforderungen für die Wohnhygiene werden abschliessend in Art. 134 PBG sowie §§ 37f PBV definiert.</p> |
| <p>Art. 51 Abstellplätze für Kehrichtgebinde</p> <p>1 Bei Neubauten sind auf privatem Grund Abstellplätze für Kehrichtgebinde zu schaffen, die für die Kehrichtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen.</p> <p>2 Containerstandplätze sind gut in die Umgebung einzugliedern.</p> | <p>Entspricht inhaltlich Umgebungsgestaltung Wohnzonen BZR</p> |
| <p>Art. 52 Einstellräume für Kinderwagen und Fahrräder</p> <p>In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse und leicht zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und Mofas zu erstellen.</p> | <p>Entspricht inhaltlich Umgebungsgestaltung Wohnzonen BZR.</p> |

| Artikel | Begründung |
|--|--|
| <p>Art. 53 Spielplätze</p> <p>Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und Freizeitanlagen im Sinn des Baugesetzes, so hat der Bauherr pro nicht erstellten m2 eine einmalige Ersatzabgabe von Fr. 150.- zu entrichten, welche mit dem Luzerner Baukostenindex, Basis 1990, indiziert ist.</p> | <p>Wird gestrichen. Im PBG wurde auf Bestimmungen zu Spielplätzen verzichtet. Es fehlt an einer gesetzlichen Grundlage für diese Bestimmung.</p> <p>Für die Wohnzonen ist es möglich bei deren Umgebungsgestaltung Vorschriften zu Spiel- und Ruheplätzen festzulegen.</p> |
| <p>Art. 54 Benützung des öffentlichen Grundes</p> <p>Die Entschädigung für die Benützung von öffentlichem Grund für private Zwecke berechnet sich aus der jeweiligen Hypothekarverzinsung für den ortsüblichen Baulandpreis der angrenzenden Bauzone. Für längere Benützungsdauer kann die Anpassung der Entschädigung vertraglich festgelegt werden.</p> | <p>Wird gestrichen.</p> <p>Gemäss Art. 94 Abs. 3 Ziff. 2 PBG hat der Gemeinderat in einem Reglement die Höhe der Gebühren für die Benützung des öffentlichen Grundes im kommunalen Eigentum festzulegen. Da das BZR jedoch durch die Gemeindeversammlung erlassen wird, wäre es sinnvoller, Regelungen in Bezug auf die Benützung des öffentlichen Grundes nicht in das BZR aufzunehmen. Anpassungen könnten durch den Gemeinderat vorgenommen werden – nicht jedoch, wenn die Regelung in das BZR aufgenommen wird. Diesfalls wäre für Abänderungen die Gemeindeversammlung zuständig. Ein Benutzungsreglement ist schon vorhanden.</p> |
| <p>Art. 55 Reklame ¹</p> <p>1 Reklamen sind so zu gestalten, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Die Bestimmungen der kantonalen Reklameverordnung sind für Reklamen massgebend.</p> <p>2 Entlang der Ennetbürger- und Beckenriederstrasse (im Bereich „Schutz des Strassenbildes“, Art. 45 Abs. 3) sind Fremdwerbungen an Fassaden sowie freistehende Reklamen grundsätzlich nicht erlaubt.</p> <p>3 Der Gemeinderat kann Ausnahmen erteilen, falls diese sich ins Orts- und Landschaftsbild eingliedern und mittels Konzept konkret erläutert werden.</p> <p>4 Eigenwerbung ist im Rahmen der Reklameverordnung zulässig.</p> | <p>Wird gestrichen.</p> <p>Gemäss §39 ReklV können Gemeinden nur in schutzwürdige Gebiete die Reklamen-Möglichkeit einschränken.</p> |
| <p>Art. 56 Vorentscheid</p> <p>Für die Dorfzone, die Industriezone, die Zone öffentlichen Interesses und die Sondernutzungszone, in denen wichtige Festlegungen der Grundmasse in den Entscheidungsbereich des Gemeinderates fallen, sowie generell in der überlagerten Zone „Ortsbildschutz“ und im Bereich des schützenswerten Strassenbildes ist die Einholung eines Vorentscheides obligatorisch.</p> | <p>Ersatzlos gestrichen.</p> <p>Es besteht keine (gesetzliche) Möglichkeit bzw. Grundlage, dass der Gemeinderat Vorentscheide als obligatorisch bezeichnet. Die Festlegungen der Grundmasse kann ohnehin nicht mehr der Gemeinderat festlegen. Sie sind im BZR verbindlich festzulegen.</p> <p>Vorentscheide müssten Rechtsmittel haben.</p> |

| Artikel | Begründung |
|---|------------|
| <p>Art. 57 Übergangsrecht</p> <p>Alle zur Zeit des Inkrafttretens dieser Planungs- und Bauvorschriften noch nicht bewilligten Baugesuche sind nach den Vorschriften dieses Bau- und Zonenreglements zu behandeln.</p> | |
| <p>Art. 58 Beschwerderecht</p> <p>1 Gegen Entscheide des Gemeinderates betr. Gestaltungsplanung kann binnen 20 Tagen nach erfolgter Zustellung bei der zuständigen Direktion Verwaltungsbeschwerde eingereicht werden.</p> <p>2 Gegen die übrigen in Anwendung dieses Reglements gefassten Beschlüsse und Entscheide des Gemeinderates kann binnen 20 Tagen nach erfolgter Zustellung beim Regierungsrat des Kantons Nidwalden Verwaltungsbeschwerde eingereicht werden.</p> | |
| <p>Art. 59 Zuständige Behörde</p> <p>Die Aufsicht über das Bauwesen und der Vollzug dieses Reglements obliegen dem Gemeinderat.</p> | |
| <p>Art. 60 Strafbestimmungen</p> <p>Übertretungen vorliegender Bestimmungen werden gemäss den Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes bestraft.</p> | |
| <p>Art. 61 Inkrafttreten</p> <p>1 Dieses Reglement tritt nach erfolgter Annahme durch die Gemeindeversammlung mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.</p> <p>2 Sämtliche widersprechenden Erlasse sind auf diesen Zeitpunkt hin aufgehoben, insbesondere das Bau- und Zonenreglement vom 8. Mai 1998 und dessen Nachträge und Anhänge.</p> | |
| <p>Anderungen genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Nidwalden</p> <p>mit Entscheid</p> <p>Nr. 712 am 3. Dezember 2007</p> <p>Nr. 527 am 10. Juli 2012</p> <p>Nr. 163 am 13. März 2018</p> | |

| Artikel | Begründung | | | | | | |
|---|---|---|-----------------------|--|------------------------|------------------------------|---|
| 1 Fassung gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 28.06.2007 2 Fassung gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 22.11.2011 3 Fassung gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 22.05.2017 | | | | | | | |
| Anhänge | Bemerkungen | | | | | | |
| <p>Anhang 1</p> <p>Messweise Erdgeschoss Aawasserbereich</p> <p>Höhenbereich der Gebäude im Aawasserbereich</p> <p>Art. 8¹</p>  | <p>Gestrichen. Gesamthöhe gemäss IVHB gemessen.</p> | | | | | | |
| <p>Anhang 2</p> <p>Nutzung der Zonen (Art. 14, 15 und 17)</p> <p>Die Zonen sind insbesondere für folgende Nutzungen vorgesehen: ³</p> <p>ZONE FÜR ÖFFENTLICHE ZWECKE, ÖZ</p> <table border="0"> <tr> <td>Stanserstrasse³</td> <td>Werkhof mit Justiz-, Polizei- und Asylwesen</td> </tr> <tr> <td>Fadenbrücke/Flugplatz</td> <td>Betriebsgebäude Flugplatz und Umgebung</td> </tr> <tr> <td>Schürmatt³</td> <td>Anlagen der Wasserversorgung</td> </tr> </table> | Stanserstrasse ³ | Werkhof mit Justiz-, Polizei- und Asylwesen | Fadenbrücke/Flugplatz | Betriebsgebäude Flugplatz und Umgebung | Schürmatt ³ | Anlagen der Wasserversorgung | <p>Gestrichen. Entspricht inhaltlich Anhang 1, 2 und 3 BZR.</p> |
| Stanserstrasse ³ | Werkhof mit Justiz-, Polizei- und Asylwesen | | | | | | |
| Fadenbrücke/Flugplatz | Betriebsgebäude Flugplatz und Umgebung | | | | | | |
| Schürmatt ³ | Anlagen der Wasserversorgung | | | | | | |

| Artikel | Begründung |
|--|---|
| Obgass Kirche/Güterstrasse Lückertsmatt/Breitli | Obgasskapelle Kath. Kirche, Friedhof, Pfarreigebäude, Parkplätze Schulhäuser, Turnhallen, Sport- und Freizeitanlagen, Parkplätze |
| Beckenriederstrasse ³ Gemeindehaus Dorfleutered Seeplatz ³ | Theater Gemeindehaus, Parkplätze Freizeit und Spielanlage Freizeitanlage, Kulturraum, Einstellplätze, Parkplätze, Schiffsstation, Bauten und Anlagen für saisonale Nutzungen (Anlagen mobil), Seebeizli (60 m ²) |
| Quai ³ | Freizeitanlage, Bauten und Anlagen für saisonale Nutzungen (Anlagen mobil) |
| Seebuchtplatz ³ | Freizeitanlage, Pfarreigebäude, Parkplätze, Bauten und Anlagen für saisonale Nutzungen (Anlagen mobil), Seebeizli (60 m ²) |
| Seefeldstrasse Städeligarten Obere Aastrasse ³ Aumühle ³ Kronenbad ³ Seestrasse ³ | Ref. Kirche, Parkplätze Alterswohnheim Freizeitanlagen, Vereinshaus Abwasserreinigungsanlage, Altstoffsammelstelle Freihaltefläche Abwasserpumpwerk, Trafostation |
| ZONE FÜR SPORT- UND FREIZEITANLAGEN, ZSF | |
| Seefeld ^{1, 2, 3} | Sportanlagen, Hafenanlage, Wassersport, Campingplatz, Mehrweckhallen oder ähnliche Hallen, Restauration, Parkplätze |
| Aamättli | Kleinkaliberanlage |
| GRÜNZONE, GRZ | |
| Neuseeland | Freihaltung Seeufer, Erholungs- und Freizeitanlage |
| Hobiel | Freihaltung Seeufer |
| Aawasseregg | Freihaltung See- und Flusssufer, Erholungs- und Freizeitanlage |
| Seefeld ³ | Freihaltung Seeufer |
| Aawasserdämme | Freihaltung Flusssufer |
| Fadenbrücke ³ | Freihaltung Flusssufer, Umgebungsschutz Fadenbrücke |

| Artikel | Begründung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|-----------------------------|-------------------|---|-------------------------------|----------------------------|---|--------------------------|----------------------------|---|--------------------------|---------------------------|---|---|---------------------------|---|--------------------------|---------------------------|---|---------------------------------|----------------------------|---|--------------------------|--------------|---|--------------------------|----------------------------|---|-------------------------------|----------------------------|----|---|----------------------------|----|-------------------------------------|----------------------------|----|----------------|----------------------------|----|---------------------------------|-----------------------------|----|---|----------------------------|----|-------------------------------------|----------------------------|----|--------------------------|----------------------------|----|-----------------|----------------------------|--|
| Flugplatz Park- und Erholungsanlage Fadenbrücke Nord | Änderung Teilrevision Flugplatz (Gemeindeversammlung 21.11.2022). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Anhang 3 (Orientierend)</p> <p>Geschützte Objekte (Denkmalschutz) 3</p> <table border="1" data-bbox="165 467 976 1077"> <thead> <tr> <th>Nr.</th> <th>Geschützte Objekte</th> <th>RRB Nr. und Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>Wohnhaus, Bürgerheimstrasse 2</td><td>RRB Nr. 268 vom 28.03.2000</td></tr> <tr><td>2</td><td>Hotel Krone, Dorfplatz 2</td><td>RRB Nr. 448 vom 30.06.2009</td></tr> <tr><td>3</td><td>Wohnhaus, Dorfstrasse 13</td><td>RRB Nr.310 vom 24.04.2001</td></tr> <tr><td>4</td><td>Herrenhaus Ennerberg mit Ökonomiegebäude / Allee, Ennerberg</td><td>RRB Nr. 34 vom 13.01.1997</td></tr> <tr><td>5</td><td>Loretokapelle, Ennerberg</td><td>RRB Nr. 35 vom 13.01.1997</td></tr> <tr><td>6</td><td>Obgasskapelle, Ennerbergstrasse</td><td>RRB Nr. 700 vom 27.08.2002</td></tr> <tr><td>7</td><td>Fadenbrücke, Fadenbrücke</td><td>Bundesschutz</td></tr> <tr><td>8</td><td>Wohnhaus Feld, Feld West</td><td>RRB Nr. 514 vom 02.06.1998</td></tr> <tr><td>9</td><td>Wohnhaus, Fischmattstrasse 19</td><td>RRB Nr. 853 vom 22.11.2011</td></tr> <tr><td>10</td><td>Pfarrkirche St. Martin mit Beinhaus, Güterstrasse</td><td>RRB Nr. 182 vom 11.03.2003</td></tr> <tr><td>11</td><td>Wohnhaus „Blauhuis“, Güterstrasse 7</td><td>RRB Nr. 554 vom 09.05.1988</td></tr> <tr><td>12</td><td>Spicher, Herti</td><td>RRB Nr. 152 vom 10.02.1992</td></tr> <tr><td>13</td><td>Jugendstilvilla Blunski, Quai 1</td><td>RRB Nr. 1214 vom 12.11.1990</td></tr> <tr><td>14</td><td>Kapelle St. Sebastian, Nothelferkapelle, Schulhausstrasse</td><td>RRB Nr. 910 vom 13.11.2000</td></tr> <tr><td>15</td><td>Wohnhaus Unter Acheri, Unter Acheri</td><td>RRB Nr. 247 vom 11.03.1996</td></tr> <tr><td>16</td><td>Wohnhaus, Unter Erliziel</td><td>RRB Nr. 513 vom 02.06.1998</td></tr> <tr><td>17</td><td>Spicher, Zillem</td><td>RRB Nr. 515 vom 02.06.1998</td></tr> </tbody> </table> <p>Das Bauinventar der Gemeinde Buochs wurde am 24. Juni 2014 von der Bildungsdirektion des Kantons Nidwalden und am 12. September 2014 vom Gemeinderat genehmigt und kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.</p> | Nr. | Geschützte Objekte | RRB Nr. und Datum | 1 | Wohnhaus, Bürgerheimstrasse 2 | RRB Nr. 268 vom 28.03.2000 | 2 | Hotel Krone, Dorfplatz 2 | RRB Nr. 448 vom 30.06.2009 | 3 | Wohnhaus, Dorfstrasse 13 | RRB Nr.310 vom 24.04.2001 | 4 | Herrenhaus Ennerberg mit Ökonomiegebäude / Allee, Ennerberg | RRB Nr. 34 vom 13.01.1997 | 5 | Loretokapelle, Ennerberg | RRB Nr. 35 vom 13.01.1997 | 6 | Obgasskapelle, Ennerbergstrasse | RRB Nr. 700 vom 27.08.2002 | 7 | Fadenbrücke, Fadenbrücke | Bundesschutz | 8 | Wohnhaus Feld, Feld West | RRB Nr. 514 vom 02.06.1998 | 9 | Wohnhaus, Fischmattstrasse 19 | RRB Nr. 853 vom 22.11.2011 | 10 | Pfarrkirche St. Martin mit Beinhaus, Güterstrasse | RRB Nr. 182 vom 11.03.2003 | 11 | Wohnhaus „Blauhuis“, Güterstrasse 7 | RRB Nr. 554 vom 09.05.1988 | 12 | Spicher, Herti | RRB Nr. 152 vom 10.02.1992 | 13 | Jugendstilvilla Blunski, Quai 1 | RRB Nr. 1214 vom 12.11.1990 | 14 | Kapelle St. Sebastian, Nothelferkapelle, Schulhausstrasse | RRB Nr. 910 vom 13.11.2000 | 15 | Wohnhaus Unter Acheri, Unter Acheri | RRB Nr. 247 vom 11.03.1996 | 16 | Wohnhaus, Unter Erliziel | RRB Nr. 513 vom 02.06.1998 | 17 | Spicher, Zillem | RRB Nr. 515 vom 02.06.1998 | <p>Gestrichen. Die kantonalen Kulturobjekte (mit RRB geschützt) können weiterhin als Information im Zonenplan dargestellt werden und benötigen somit keine Auflistung im BZR. Kommunale Kulturobjekte können hingegen nicht mehr ausgeschieden werden.</p> |
| Nr. | Geschützte Objekte | RRB Nr. und Datum | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Wohnhaus, Bürgerheimstrasse 2 | RRB Nr. 268 vom 28.03.2000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Hotel Krone, Dorfplatz 2 | RRB Nr. 448 vom 30.06.2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Wohnhaus, Dorfstrasse 13 | RRB Nr.310 vom 24.04.2001 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Herrenhaus Ennerberg mit Ökonomiegebäude / Allee, Ennerberg | RRB Nr. 34 vom 13.01.1997 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | Loretokapelle, Ennerberg | RRB Nr. 35 vom 13.01.1997 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | Obgasskapelle, Ennerbergstrasse | RRB Nr. 700 vom 27.08.2002 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | Fadenbrücke, Fadenbrücke | Bundesschutz | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | Wohnhaus Feld, Feld West | RRB Nr. 514 vom 02.06.1998 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | Wohnhaus, Fischmattstrasse 19 | RRB Nr. 853 vom 22.11.2011 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | Pfarrkirche St. Martin mit Beinhaus, Güterstrasse | RRB Nr. 182 vom 11.03.2003 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | Wohnhaus „Blauhuis“, Güterstrasse 7 | RRB Nr. 554 vom 09.05.1988 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | Spicher, Herti | RRB Nr. 152 vom 10.02.1992 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13 | Jugendstilvilla Blunski, Quai 1 | RRB Nr. 1214 vom 12.11.1990 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 | Kapelle St. Sebastian, Nothelferkapelle, Schulhausstrasse | RRB Nr. 910 vom 13.11.2000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 | Wohnhaus Unter Acheri, Unter Acheri | RRB Nr. 247 vom 11.03.1996 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 16 | Wohnhaus, Unter Erliziel | RRB Nr. 513 vom 02.06.1998 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 17 | Spicher, Zillem | RRB Nr. 515 vom 02.06.1998 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Anhang 4 Naturobjekte (Art. 48) 1</p> <p>Naturobjekte kantonal</p> | <p>Gestrichen. Entspricht inhaltlich geschützte Naturobjekte, Anhang 4 BZR. Kantonale Schutzobjekte sind als Information im Zonenplan dargestellt und müssen nicht zusätzlich als kommunale Schutzobjekte ausgeschieden werden.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Artikel | | | Begründung | |
|------------------------------|--|-------------------------|---|--|
| Nr. | Objekt | RP-Nr. | - Bei den Naturobjekten 1.01, 2.04, 3.06, 4.09, 4.10 und 4.11 handelt es sich um kantonale Schutzobjekte. | |
| 1 | Dorfbach mit Baumallee | 3 | | |
| 2 | Ufergehölz längs der Engelberger Aa | 4 | | |
| 3 | Kastanienbäume und Buchenallee auf Ennerberg | 5 | | |
| Naturobjekte kommunal | | | | |
| Nr. | Typ | Flurname | Koordinaten | Bemerkung |
| 1.01 | Hecke, Feldgehölz und Uferbestockung | Dorfleuteweg / Dorfbach | 674'700 / 203'000 – 674'720 / 203'020 | Kantonales Naturobjekt |
| 1.02 | Hecke, Feldgehölz und Uferbestockung | Schüpfgraben | 674'440 / 203'230 – 673'820 / 202'880 | Übernommen. belassen |
| 1.03 | Hecke, Feldgehölz und Uferbestockung | Engelberger Aa | 673'270 / 202'570 – 675'080 / 203'560 | Aufgehoben. Objekt im Gewässerraum, wird NSchG geschützt |
| 1.04 | Hecke, Feldgehölz und Uferbestockung | Engelberger Aa | 673'020 / 202'340 – 673'190 / 202'470 | Aufgehoben. Objekt im Gewässerraum, wird NSchG geschützt |
| 1.05 | Hecke, Feldgehölz und Uferbestockung | Engelberger Aa | 672'600 / 202'160 – 673'070 / 202'420 | Aufgehoben. Objekt im Gewässerraum, wird NSchG geschützt |
| 1.06 | Hecke, Feldgehölz und Uferbestockung | Engelberger Aa | 672'180 / 201'990 – 672'460 / 202'120 | Aufgehoben. Objekt im Gewässerraum, wird NSchG geschützt |
| 1.07 | Hecke, Feldgehölz und Uferbestockung | Wyden | 673'860 / 202'320 – 673'820 / 202'320 | Übernommen. belassen |
| 1.08 | Hecke, Feldgehölz und Uferbestockung | Rübimattli | 674'710 / 202'300 – 674'770 / 202'240 | Übernommen. belassen |
| 1.09 | Hecke, Feldgehölz und Uferbestockung | Acheri | 675'360 / 202'590 – 675'470 / 202'610 | Übernommen. belassen |
| 1.10 | Hecke, Feldgehölz und Uferbestockung | Bisibiel | 676'080 / 202'540 – 676'120 / 202'560 – 676'200 / 202'560 – 676'240 / 202'560 | Übernommen. belassen |

| Artikel | | | | | Begründung |
|---------|--------------------------------------|---|--|--|------------|
| 1.11 | Hecke, Feldgehölz und Uferbestockung | Ob. Feld | 676'490 / 202'580 – 676'530 / 202'640 | Übernommen. belassen | |
| 1.12 | Hecke, Feldgehölz und Uferbestockung | Ob. Feld | 676'540 / 202'560 – 676'600 / 202'570 | Übernommen. belassen | |
| 1.13 | Hecke, Feldgehölz und Uferbestockung | Grafital | 675'800 / 202'170 – 675'810 / 202'170 | Aufgehoben. Entspricht NSI-Nr. 77 | |
| 1.14 | Hecke, Feldgehölz und Uferbestockung | Grafital | 675'590 / 202'140 – 675'710 / 202'160 | Aufgehoben. Objekt existiert nicht mehr | |
| 1.15 | Hecke, Feldgehölz und Uferbestockung | Ebnet | 675'030 / 201'930 – 675'050 / 201'920 | Übernommen. belassen | |
| 1.16 | Hecke, Feldgehölz und Uferbestockung | Rain | 674'850 / 202'570 – 674'850 / 202'500 | Aufgehoben. Objekt durch Wald und Gewässerraumzone geschützt | |
| 1.17 | Hecke, Feldgehölz und Uferbestockung | Rübimattli | 674'800 / 202'390 – 674'810 / 202'250 | Übernommen. belassen | |
| 1.18 | Hecke, Feldgehölz und Uferbestockung | Hinter Hobiell | 676'260 / 203'120 – 676'380 / 203'050 | Übernommen. Belassen. Geometrie NSI-Nr. 29 übernehmen | |
| 2.01 | Allee / Baumreihe | Quai | 675'130 / 203'170 – 674'970 / 203'390 | Übernommen. belassen | |
| 2.02 | Allee / Baumreihe | Seebuchtstrasse | 674'980 / 203'410 – 675'000 / 203'450 | Übernommen. belassen | |
| 2.03 | Allee / Baumreihe | Fischmattstrasse | 675'020 / 203'240 – 674'660 / 203'170 | Übernommen. belassen | |
| 2.04 | Allee / Baumreihe | Dorfstrasse | 674'700 / 202'940 – 674'750 / 202'800 | Kantonales Naturobjekt | |
| 2.05 | Allee | Seeufer im Bereich der Allmend | 674'880 / 203'560 – 674'750 / 203'620 | Übernommen. Belassen. Einzelbäume | |
| 2.06 | Allee | Ufer der Engelberger Aa | 674'670 / 203'360 – 674'570 / 203'350 | Übernommen. belassen | |
| 2.07 | Allee | Seefeldstrasse / Allmend | 674'560 / 203'510 – 674'510 / 203'460 | Geometrie Allee aufgehoben. Neu Baumgruppe. Ersatzbepflanzung aufgrund Hafenerweiterung. | |
| 2.08 | Allee | Engelberger Aa, Ufer im Bereich Mündung | 674'940 / 203'540 | Übernommen. belassen | |
| 2.09 | Allee | Engelberger Aa | 673'200 / 202'540 – 673'230 / 202'570 | Aufgehoben. Objekt ohne bestehende Geometrie | |
| 2.10 | Allee | Engelberger Aa | 673'250 / 202'600 – 673'510 / 202'850 | Übernommen. belassen | |

| Artikel | | | | | Begründung |
|---------|-----------------------|---------------------------------------|--|---|------------|
| 2.11 | Allee | Engelberger Aa | 673'100 / 202'440 – 673'040 / 202'390 | Übernommen. belassen | |
| 2.12 | Allee | Engelberger Aa | 672'500 / 202'140 – 673'000 / 202'360 | Übernommen. belassen | |
| 2.13 | Allee | Stanserstrasse | 674'090 / 202'820 – 673'540 / 202'590 | Übernommen. belassen | |
| 2.14 | Allee | Allmend | 673'980 / 203'140 – 674'070 / 202'900 | Übernommen. belassen | |
| 2.15 | Allee / Baumreihe | Wyden | 673'650 / 202'320 – 673'740 / 202'380 | Übernommen. belassen | |
| 3.01 | Wertvolle Baumgruppe | Mündung der Engelberger Aa | 675'070 / 203'540 | Übernommen. belassen | |
| 3.02 | Wertvolle Baumgruppe | Dorfleuteriepark | 674'840 / 203'080 | Übernommen. belassen | |
| 3.03 | Wertvolle Baumgruppe | Bootschafen | 674'740 / 203'640 | Geometrie Baumgruppe aufgehoben. Neu diverse Baumgruppe. Ersatzbepflanzung aufgrund Hafenerweiterung. | |
| 3.04 | Wertvolle Baumgruppe | Engelberger Aa | 673'220 / 202'610 | Übernommen. belassen | |
| 3.05 | Wertvolle Baumgruppe | Engelberger Aa | 673'270 / 202'530 | Aufgehoben. Objekt im Gewässerraum, wird NSchG geschützt | |
| 3.06 | Wertvolle Baumgruppe | Ennerberg | 673'340 / 202'100 – 673'400 / 202'130 | Kantonales Naturobjekt | |
| 3.07 | Wertvolle Baumgruppe | Wyden | 673'760 / 202'300 | Übernommen. belassen | |
| 3.08 | Wertvolle Baumgruppe | Grafital | 675'870 / 202'190 | Aufgehoben. Objekt existiert nicht, mit Wald überlagert | |
| 3.09 | Wertvolle Baumgruppe | Agglisbrunnen | 675'620 / 202'760 | Übernommen, belassen. Geometrie anpassen Einzelbaum. | |
| 4.01 | Wertvoller Einzelbaum | Ennerbergstrasse 35 | 674'260 / 202'760 | Übernommen. belassen | |
| 4.02 | Wertvoller Einzelbaum | Stationsstrasse / Beckenriederstrasse | 675'080 / 203'080 | Aufgehoben. Infolge Neubaus gefällt | |
| 4.03 | Wertvoller Einzelbaum | Beckenriederstrasse | 675'540 / 203'070 | Übernommen. belassen | |
| 4.04 | Wertvoller Einzelbaum | Seeplatz | 675'170 / 203'150 | Übernommen. belassen | |
| 4.05 | Wertvoller Einzelbaum | Schützenhaus | 674'320 / 203'400 | Aufgehoben. Objekt existiert nicht | |

| Artikel | | | | | Begründung |
|---------|--|----------------|--|--|------------|
| 4.06 | Wertvoller Einzelbaum | Engelberger Aa | 673'960 / 203'240 | Aufgehoben. Objekt existiert nicht | |
| 4.07 | Wertvoller Einzelbaum | Engelberger Aa | 673'090 / 202'460 | Aufgehoben. Objekt existiert nicht. Entspricht Baumreihe NSI-Nr. 8 | |
| 4.08 | Wertvoller Einzelbaum zwei Nussbäume | Faden | 673'390 / 202'540 | Übernommen. Neube-pflanzung Fadenbrücke. Entspricht Baumreihe NSI-Nr. 33 | |
| 4.09 | Wertvoller Einzelbaum | Ennerberg | 673'350 / 202'010 – 673'360 / 202'030 | Kantonales Naturobjekt | |
| 4.10 | Wertvoller Einzelbaum R'kastanie u. Robine | Ennerberg | 673'270 / 202'990 673'310 / 202'980 | Kantonales Naturobjekt | |
| 4.11 | Wertvolle Einzelbaum | Ennerberg | 673'440 / 202'170 | Kantonales Naturobjekt | |
| 5.01 | Stufiger Waldrand | Rübimattli | 674'780 / 202'240 – 674'790 / 202'070 | Aufgehoben. Objekt ohne bestehende Geometrie | |
| 5.02 | Stufiger Waldrand | Bannwald | 674'560 / 201'950 – 674'630 / 201'610 | Aufgehoben. Durch den Wald geschützt. Aufheben. Objekt ohne bestehende Geometrie | |
| 7.01 | Trockensteinmauer | Wyden | 673'540 / 202'260 – 673'740 / 202'380 | Übernommen. belassen | |
| 7.02 | Trockensteinmauer | Obgass / Wyden | 673'760 / 202'420 – 673'820 / 202'480 | Übernommen. belassen | |
| 7.03 | Trockensteinmauer | Ennerberg | 673'380 / 202'040 – 673'480 / 202'170 | Übernommen. belassen | |
| 7.04 | Trockensteinmauer | Langentannen | 673'800 / 201'540 – 673'940 / 201'550 | Übernommen. belassen | |
| 7.05 | Trockensteinmauer | Hofuhr | 673'640 / 201'320 – 673'760 / 201'300 | Übernommen. belassen | |
| 7.06 | Trockensteinmauer | Unt. Agglistal | 674'060 / 201'380 – 674'300 / 201'500 | Übernommen. belassen | |
| 7.07 | Trockensteinmauer | Unt. Agglistal | 674'410 / 201'450 – 674'470 / 201'480 | Übernommen. belassen | |
| 7.08 | Trockensteinmauer | Rübimattli | 674'500 / 202'200 – 674'520 / 202'250 | Übernommen. belassen | |
| 7.09 | Trockensteinmauer | Rübimattli | 674'710 / 202'280 – 674'760 / 202'240 | Übernommen. belassen | |
| 7.10 | Trockensteinmauer | Agglisbrunnen | 675'420 / 202'640 – 675'490 / 202'640 | Übernommen. belassen | |
| 7.11 | Trockensteinmauer | Bisibiel | 676'340 / 202'510 – 676'370 / 202'520 676'400 / 202'510 – 676'440 / 202'500 | Übernommen. belassen | |

| Artikel | | | | | Begründung |
|---|----------------------------|--------------|--|--|--|
| 7.12 | Trockensteinmauer | Rotimatt | 675'540 / 201'970 – 675'510 / 201'900 | Übernommen. belas- sen | |
| 7.13 | Trockensteinmauer | Rotimatt | 675'310 / 201'970 – 675'420 / 202'020 | Übernommen. belas- sen | |
| 7.14 | Trockensteinmauer | Ebnet | 674'880 / 201'910 – 674'960 / 201'960 674'980 / 201'950 – 675'040 / 201'930 | Übernommen. belas- sen | |
| 7.15 | Trockensteinmauer | Holzhaus | 675'190 / 202'220 – 675'250 / 202'250 | Übernommen. belas- sen | |
| 7.16 | Trockensteinmauer | Grafital | 675'320 / 202'270 – 675'430 / 202'290 | Übernommen. belas- sen | |
| 7.17 | Trockensteinmauer | Acheri | 675'460 / 202'340 – 675'540 / 202'360 | Übernommen. belas- sen | |
| 7.18 | Trockensteinmauer | Acheri | 675'520 / 202'530 – 675'590 / 202'530 | Übernommen. belas- sen | |
| 7.19 | Trockensteinmauer | Obfuhr | 675'740 / 202'390 – 675'800 / 202'360 | Übernommen. belas- sen | |
| 7.20 | Trockensteinmauer | Schüpferi | 676'000 / 202'310 – 676'040 / 202'300 | Übernommen. belas- sen | |
| 7.21 | Trockensteinmauer | Acheri | 675'350 / 202'490 – 675'470 / 202'490 | Übernommen. belas- sen | |
| 7.22 | Trockensteinmauer | Zillern | 675'040 / 202'450 – 675'120 / 202'490 675'140 / 202'470 – 675'200 / 202'470 675'120 / 202'510 – 675'260 / 202'510 | Übernommen. belas- sen | |
| 7.23 | Trockensteinmauer | Ob. Breitli | 675'000 / 202'560 – 675'050 / 202'560 675'100 / 202'560 – 675'190 / 202'540 | Übernommen. belas- sen | |
| 7.24 | Trockensteinmauer | Ob. Breitli | 675'100 / 202'640 – 675'140 / 202'650 | Übernommen. belas- sen | |
| 7.25 | Trockensteinmauer | Rain | 674'910 / 202'650 – 674'910 / 202'600 | Übernommen. belas- sen | |
| 11.01 | Ruderalstandort | Allmend | 673'970 / 203'200 – 674'170 / 203'340 | Aufgehoben. Objekt im Gewässerraum | |
| 12.01 | Begradigtes Fliessgewässer | Schüpfgraben | 673'820 / 202'880 – 674'270 / 203'150 | Aufgehoben. Objekt im Gewässerraum, ent- spricht NSI-Nr. 1 und 32 | |
| Anhang 5 Erschliessungsvorbehalt 1 | | | | | Ersatzlos gestrichen. Wird im Rahmen des Verkehrsrichtplanes geregelt. |

| Artikel | Begründung |
|--|-------------------------|
| <p>Vorbehalte betr. Erschliessung</p> <p>Die im Zonenplan mit einem E bezeichneten Zonen sind noch nicht in jedem Fall zweckmässig erschlossen. Je nach zukünftiger Nutzung der Zonen ist die Erschliessung auszugestalten. Baubewilligungen für Nutzungserweiterungen können erst erteilt werden, wenn dafür eine hinreichende Erschliessung nachgewiesen werden kann.</p> | |
| <p>Anhang 6 Lärmvorbehalt</p> <p>Die im Zonenplan mit L bezeichneten, nach Inkraftsetzung der Lärmschutzverordnung eingezonten und/oder erschlossenen Gebiete gelten als lärmbelastet im Sinne der Umweltschutzgesetzgebung. Spätestens im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens bzw. der einzelnen Baubewilligungsverfahren ist schlüssig aufzuzeigen, dass der Planungswert (basierend auf den Lärmverhältnissen bei der Einzonung) eingehalten werden kann.</p> <p>Von Seiten des Grundeigentümers und möglicher Bauinteressenten ist zur Kenntnis zu nehmen, dass die Einhaltung des Planungswertes unter Umständen sehr weitreichende, immissionsseitige Massnahmen gestalterischer und/oder baulicher Art notwendig macht.</p> | <p>Wird gestrichen.</p> |

Anhang 6 Kartographische Darstellung unternutzte und übernutzte Gebiete in den Bauzonen (Einzelbauweise, gemäss AV-Daten)

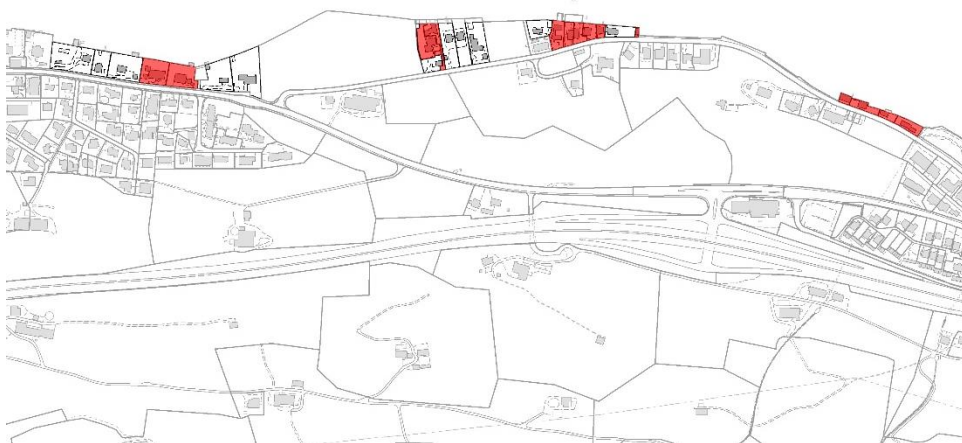
Wohnzone W6.5a

maximale ÜZ 0.20, minimale ÜZ 0.10

Unternutzte überbaute Grundstücke



Übernutzte überbaute Grundstücke



Wohnzone W6.5b

maximale ÜZ 0.30, minimale ÜZ 0.20

Unternutzte überbaute Grundstücke



Übernutzte überbaute Grundstücke



Wohnzone W8.5

maximale ÜZ 0.30, minimale ÜZ 0.20

Unternutzte überbaute Grundstücke



Übernutzte überbaute Grundstücke



Wohnzone W10

maximale ÜZ 0.33, minimale ÜZ 0.20

Unternutzte überbaute Grundstücke



Übernutzte überbaute Grundstücke



Wohnzone W11

maximale ÜZ 0.33, minimale ÜZ 0.20

Unternutzte überbaute Grundstücke



Übernutzte überbaute Grundstücke



Wohnzone W14

maximale ÜZ 0.40, minimale ÜZ 0.25

Unternutzte überbaute Grundstücke



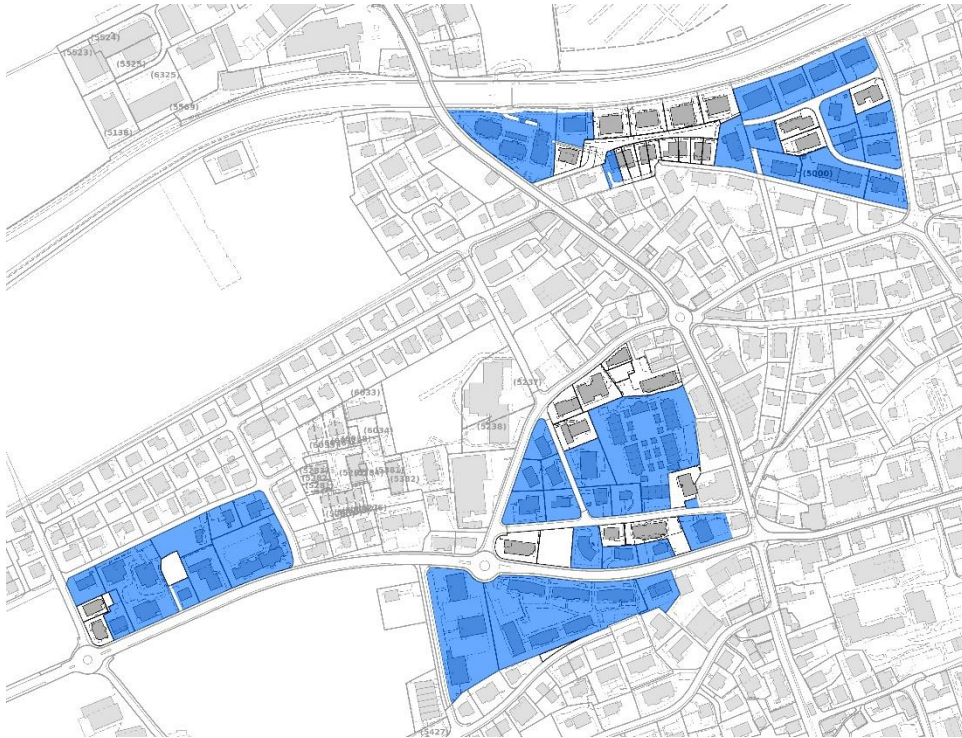
Übernutzte überbaute Grundstücke



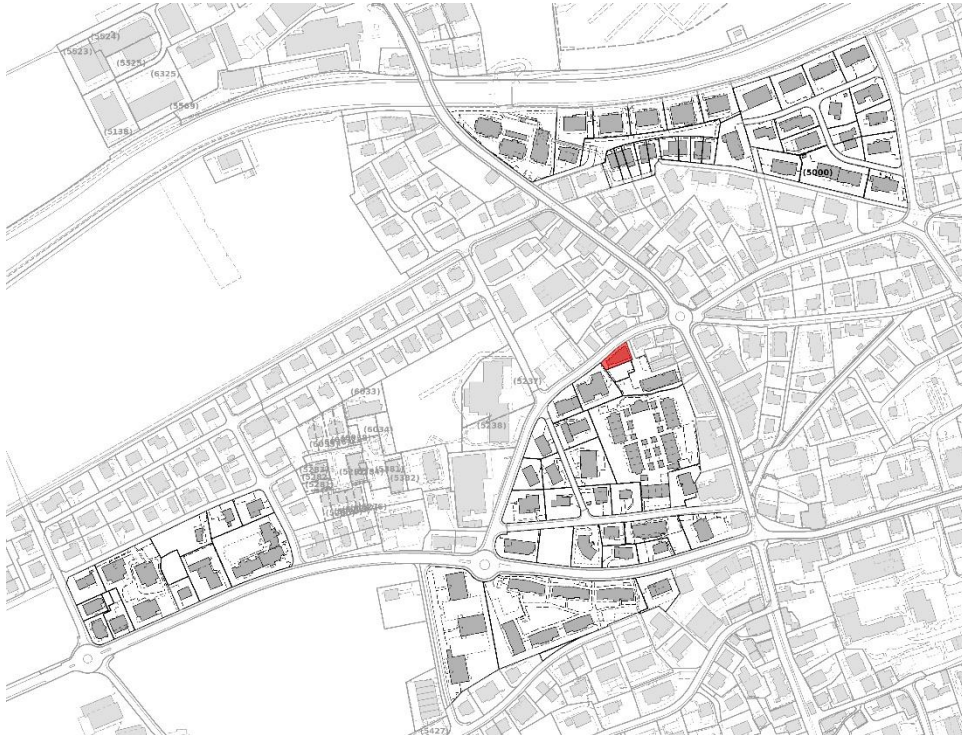
Wohnzone W16

maximale ÜZ 0.45, minimale ÜZ 0.30

Unternutzte überbaute Grundstücke



Übernutzte überbaute Grundstücke



Kernzone K12

maximale ÜZ 0.35, minimale ÜZ 0.25

Unternutzte überbaute Grundstücke



Übernutzte überbaute Grundstücke



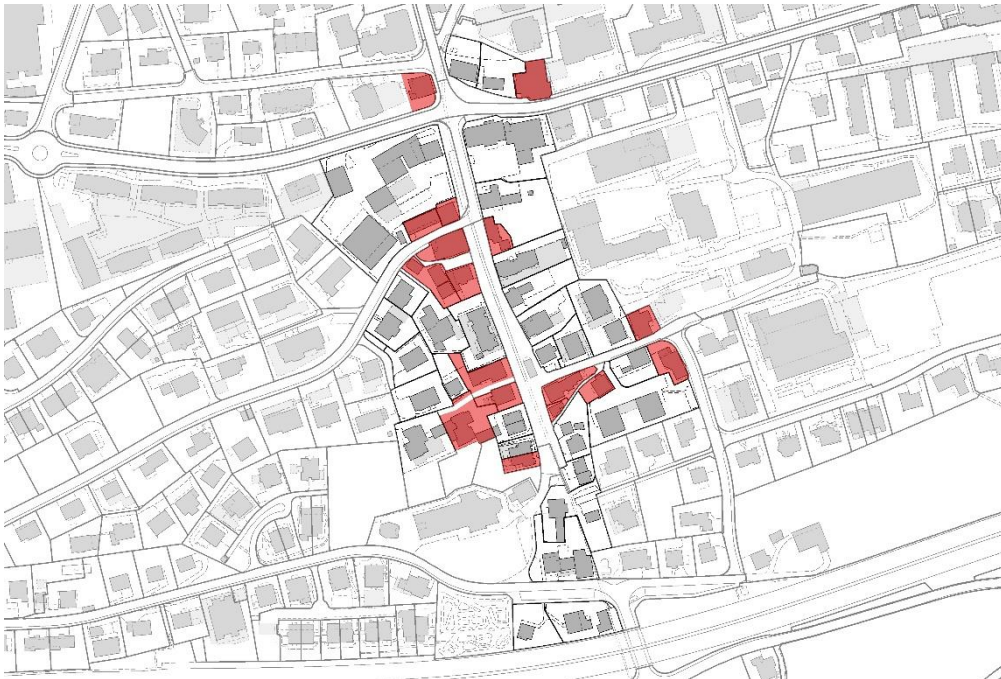
Kernzone K14a

maximale ÜZ 0.40, minimale ÜZ 0.25

Unternutzte überbaute Grundstücke



Übernutzte überbaute Grundstücke



Kernzone K14b

maximale ÜZ 0.40, minimale ÜZ 0.25

Unternutzte überbaute Grundstücke



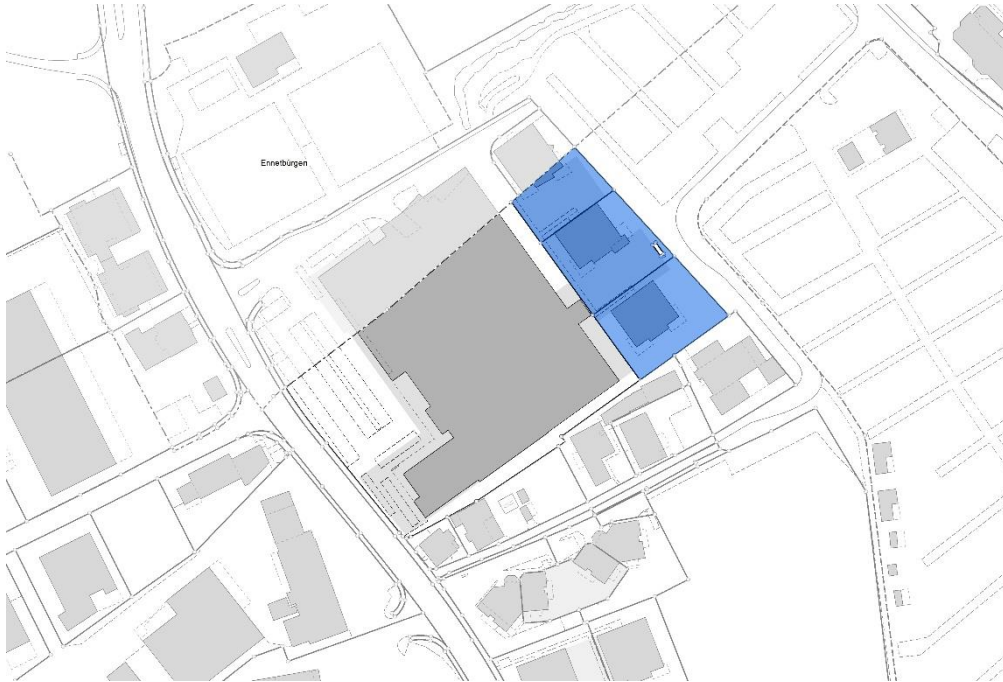
Übernutzte überbaute Grundstücke



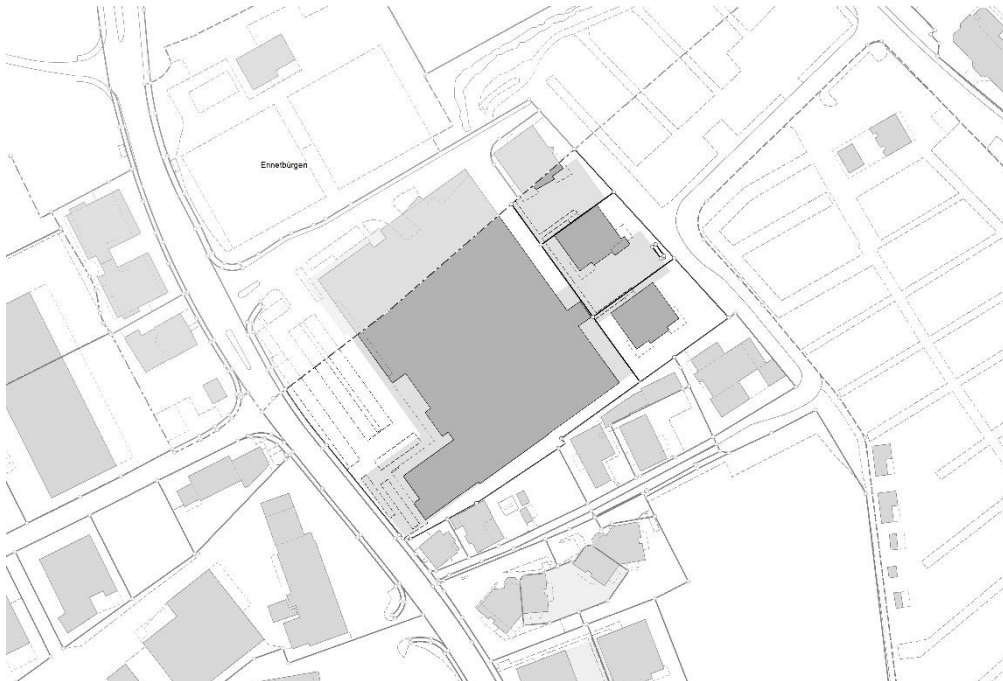
Wohn- und Gewerbezone WG10

maximale ÜZ 0.80, minimale ÜZ 0.60

Unternutzte überbaute Grundstücke



Übernutzte überbaute Grundstücke



Wohn- und Gewerbezone WG16

maximale ÜZ 0.45, minimale ÜZ 0.30

Unternutzte überbaute Grundstücke



Übernutzte überbaute Grundstücke



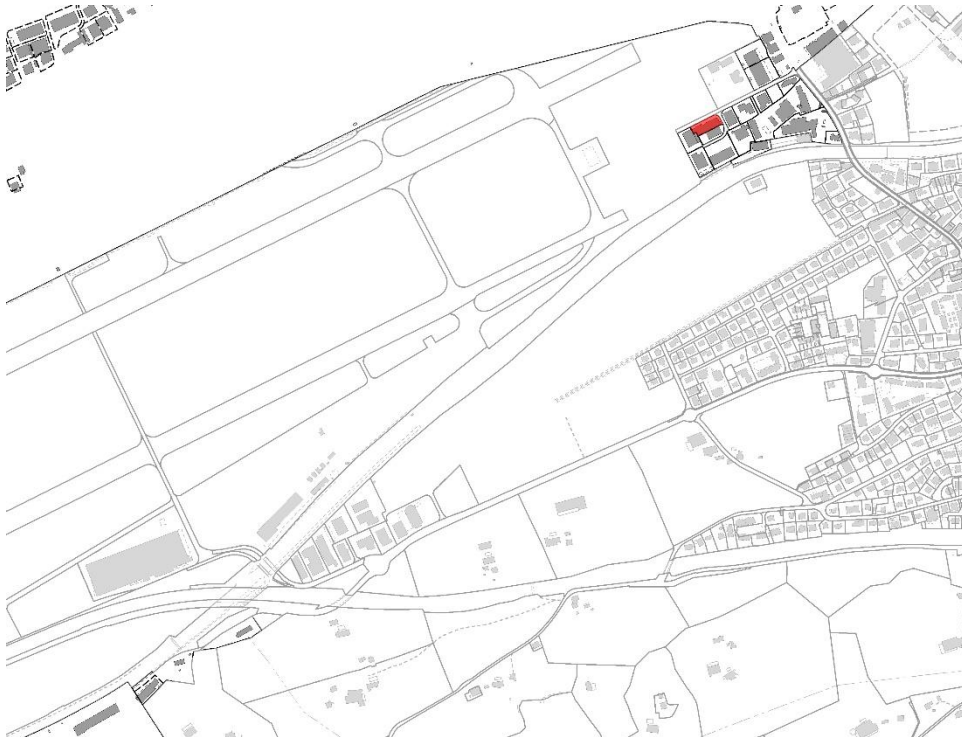
Gewerbezone G14a

maximale ÜZ 0.65, minimale ÜZ 0.30

Unternutzte überbaute Grundstücke



Übernutzte überbaute Grundstücke



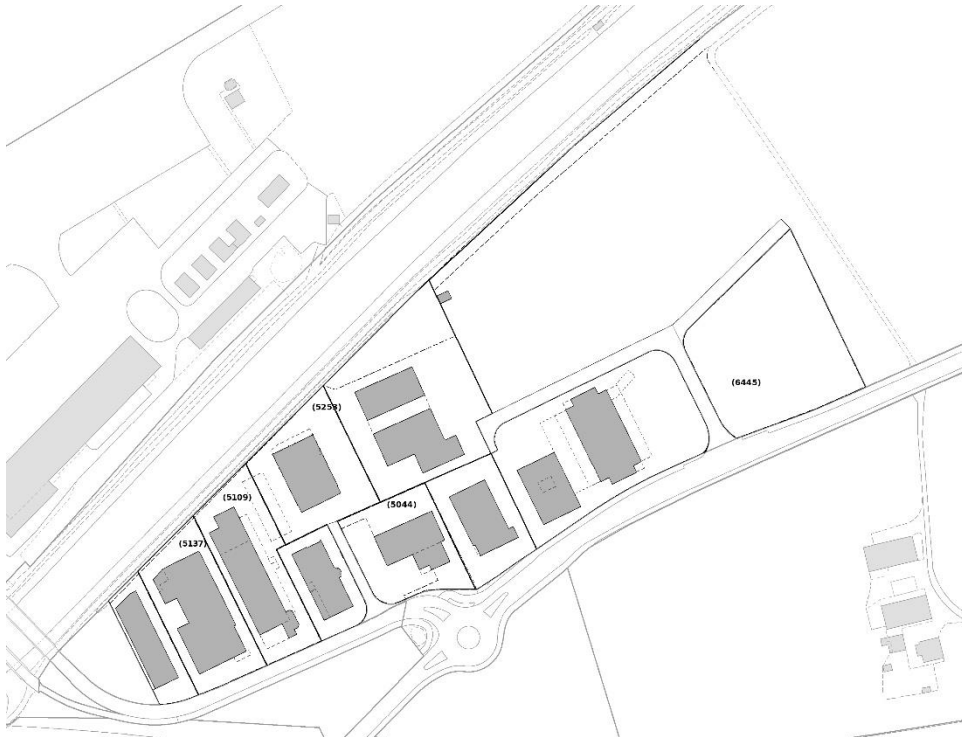
Gewerbezone G24

maximale ÜZ 0.65, minimale ÜZ 0.30

Unternutzte überbaute Grundstücke



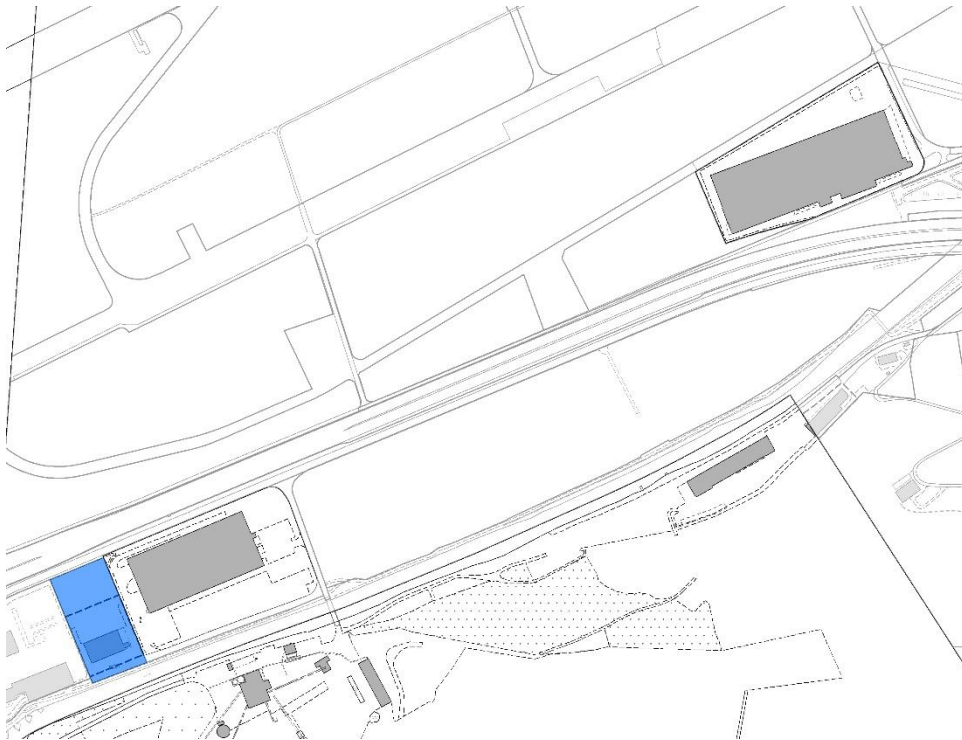
Übernutzte überbaute Grundstücke



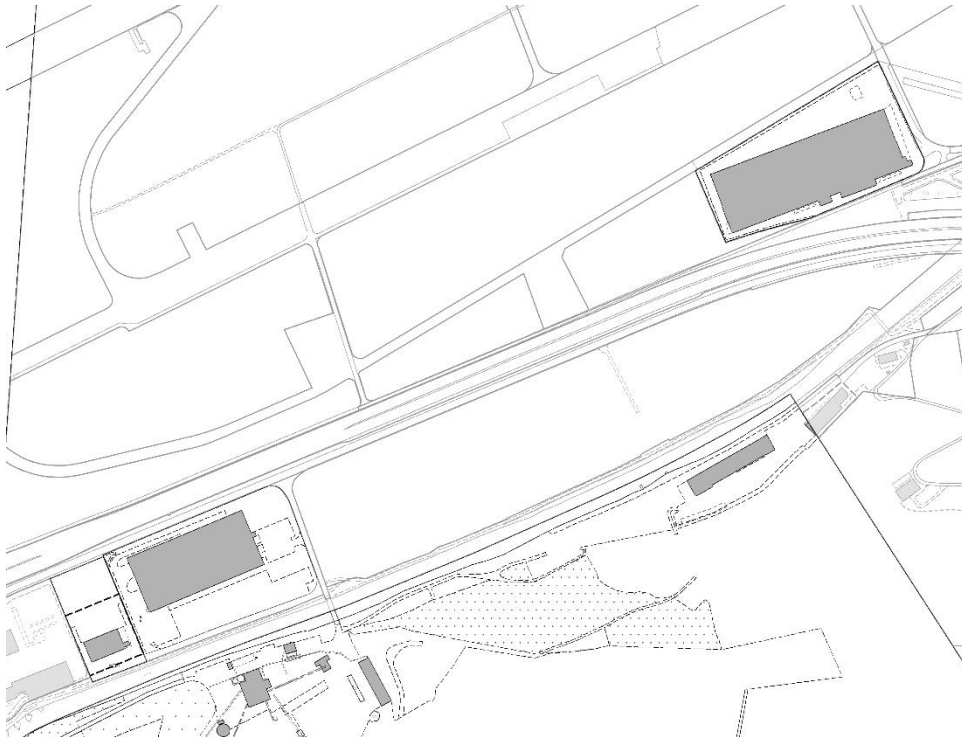
Industriezone I18

maximale ÜZ 0.65, minimale ÜZ 0.30

Unternutzte überbaute Grundstücke



Übernutzte überbaute Grundstücke



Anhang 7 Unbebaute Parzellen gemäss Siedlung+ (Stand Juni 2020)

| Grundstück Nr. | In Stand der Erschliessung erfasst | Nicht im Stand der Erschliessung erfasst bzw. von der Gemeinde als überbaut beurteilt | Zone (neu) | aGSF Fläche in m ² | Überbauungsstand - überbaut - Baulücke - nicht überbaut | Strasse | Trinkwasser | Abwasser | Elektrizität | technischer Erschliessungsstand - Erschlossen - Nicht erschlossen | Stand der Baureife - Baureif - In 5 Jahren baureif - Längerfristig baureif | ÖV-Güteklasse gemäss Fahrplan 2020 (Kanton Nidwalden) |
|----------------|------------------------------------|---|-----------------------------|-------------------------------|--|---------|-------------|----------|--------------|---|---|---|
| bu48 | | gemäss Siedlung+ Freihaltungsfläche, voll ausgenutzt | Verkehrsfläche | | | | | | | | | |
| bu68 | | Überbaut, Alterswohnheim | Zone für öffentliche Zwecke | | | | | | | | | |
| bu102 | x | | Wohnzone | 1'979 | Nicht überbaut, Baulücke | x | x | x | x | Erschlossen | Baureif | C |
| bu205 | | gemäss Siedlung+ Freihaltungsfläche, voll ausgenutzt; GP Schützenmatte | Verkehrsfläche | | | | | | | | | |
| bu223 | x | | Wohnzone | 21'359 | Nicht überbaut | | x | x | x | Nicht erschlossen - VRP Erschliessungshinweis - GP-Pflicht | In 5 Jahren baureif - Gestaltungsplanpflicht - VRP Erschliessungshinweis | D/E |
| bu223 | x | | Wohn- und Gewerbezone | 3'340 | Nicht überbaut, Baulücke | x | x | x | x | Erschlossen | Baureif - VRP Erschliessungshinweis | D |
| bu223 | x | | Industriezone | 17'042 | Nicht überbaut | x | x | x | x | Erschlossen | Baureif - VRP Erschliessungshinweis | D |

| Grundstück Nr. | In Stand der Erschliessung erfasst | Nicht im Stand der Erschliessung erfasst bzw. von der Gemeinde als überbaut beurteilt | Zone (neu) | aGSF Fläche in m ² | Überbauungsstand überbaut Baulücke nicht überbaut | Strasse | Trinkwasser | Abwasser | Elektrizität | technischer Erschliessungsstand Erschlossen Nicht erschlossen | Stand der Baureife Baureif In 5 Jahren baureif Längerfristig baureif | ÖV-Güteklasse gemäss Fahrplan 2020 (Kanton Nidwalden) |
|----------------|------------------------------------|--|------------|-------------------------------|--|---------|-------------|----------|--------------|---|---|---|
| bu300 | | gemäss Siedlung+ Freihaltungsfläche; Im Rahmen dieser Gesamtrevision der Grünzone zugewiesen | Grünzone | | | | | | | | | |
| bu354 | x | | Wohnzone | 818 | Nicht überbaut | x | x | x | x | Erschlossen | Baureif | D |
| bu493 | | bewilligtes Baugesuch | Wohnzone | 2'653 | Nicht überbaut, Baulücke | x | x | x | x | Erschlossen | Baureif | C |
| bu494 | | Wurde mit der Parzelle Nr. 493 zusammengelegt | Wohnzone | | | | | | | | | |
| bu562 | x | | Kernzone | 545 | Nicht überbaut, Baulücke | x | x | x | x | Erschlossen | Baureif | D |
| bu572 | x | Kleine Parzelle Bebaubarkeit eingeschränkt, als PP benutzt | Wohnzone | 461 | Nicht überbaut, Baulücke | x | x | x | x | Erschlossen | Baureif | C |
| bu718 | x | | Wohnzone | 705 | Nicht überbaut, Baulücke | x | x | x | x | Erschlossen | Baureif | C |
| bu719 | x | | Wohnzone | 825 | Nicht überbaut, Baulücke | x | x | x | x | Erschlossen | Baureif | C |
| bu758 | x | | Wohnzone | 1'110 | Nicht überbaut, Baulücke | x | x | x | x | Erschlossen | Baureif | D |
| bu842 | x | | Wohnzone | 3'348 | Nicht überbaut | x | x | x | x | Erschlossen | Baureif - VRP Erschliessungshinweis | C |

| Grundstück Nr. | In Stand der Erschliessung erfasst | Nicht im Stand der Erschliessung erfasst bzw. von der Gemeinde als überbaut beurteilt | Zone (neu) | aGSF Fläche in m ² | Überbauungsstand überbaut Baulücke nicht überbaut | Strasse | Trinkwasser | Abwasser | Elektrizität | technischer Erschliessungsstand Erschlossen Nicht erschlossen | Stand der Baureife Baureif In 5 Jahren baureif Längerfristig baureif | ÖV-Güteklasse gemäss Fahrplan 2020 (Kanton Nidwalden) |
|----------------|------------------------------------|---|------------|-------------------------------|--|---------|-------------|----------|--------------|---|---|---|
| bu848 | | gemäss Siedlung+ Freihaltungsfläche, voll ausgenutzt. Im Rahmen dieser Gesamtrevision der Grünzone zugewiesen | Wohnzone | | | | | | | | | |
| bu923 | | überbaut | Wohnzone | | | | | | | | | |
| bu1030 | x | | Wohnzone | 773 | Nicht überbaut, Baulücke | x | x | x | x | Erschlossen | Baureif | E |
| bu1042 | x | | Wohnzone | 266 | Nicht überbaut, Baulücke | x | x | x | x | Erschlossen | Baureif | C |
| bu1044 | x | | Wohnzone | 810 | Nicht überbaut, Baulücke | x | x | x | x | Erschlossen | Baureif | C |
| bu1059 | x | | Wohnzone | 712 | Nicht überbaut, Baulücke | x | x | x | x | Erschlossen | Baureif | E |
| bu1067 | | gemäss Siedlung+ voll ausgenutzt; Gebiet mit Gestaltungsplan überbaut | Wohnzone | | | | | | | | | |
| bu1069 | | gemäss Siedlung+ voll ausgenutzt; Gebiet mit Gestaltung1069splan überbaut | Wohnzone | | | | | | | | | |
| bu1074 | x | | Wohnzone | 853 | Nicht überbaut, Baulücke | x | x | x | x | Erschlossen | Baureif | D |
| bu1094 | | gemäss Siedlung+ Freihaltungsfläche, voll ausgenutzt; Gebiet | Wohnzone | | | | | | | | | |

| Grundstück Nr. | In Stand der Erschliessung erfasst | Nicht im Stand der Erschliessung erfasst bzw. von der Gemeinde als überbaut beurteilt | Zone (neu) | aGSF Fläche in m ² | Überbauungsstand - überbaut - Baulücke - nicht überbaut | Strasse | Trinkwasser | Abwasser | Elektrizität | technischer Erschliessungsstand - Erschlossen - Nicht erschlossen | Stand der Baureife - Baureif - In 5 Jahren baureif - Längerfristig baureif | ÖV-Güteklasse gemäss Fahrplan 2020 (Kanton Nidwalden) |
|--|------------------------------------|--|--------------------|-------------------------------|--|---------|-------------|----------|--------------|---|--|---|
| | | mit Gestaltungsplan überbaut, Erschliessung GP Herrenhofweg | | | | | | | | | | |
| bu1103 | | gemäss Siedlung+ Freihaltungsfläche, voll ausgenutzt; Gebiet mit Gestaltungsplan überbaut, Erschliessung GP Kirchweg | Wohnzone | | | | | | | | | |
| bu1110 | | gemäss Siedlung+ Freihaltungsfläche, voll ausgenutzt | Wohnzone | | | | | | | | | |
| bu1140 | | Wird voraussichtlich mit der Parz. Nr. 73 zusammengelegt | Wohnzone | | | | | | | | | |
| bu1234 | | gemäss Siedlung+ voll ausgenutzt; kleine Parzelle nicht überbaubar (94 m ²) | Wohnzone | | | | | | | | | |
| bu1242 | x | | Wohnzone | 503 | Nicht überbaut, Baulücke | x | x | x | x | Erschlossen | Baureif | D |
| bu1260/55 6/470 (BBP-Er-lenpark) | x | | Industriezone | 53'243 | Nicht überbaut | x | x | x | x | Erschlossen | In 5 Jahren baureif - Bebauungsplanpflicht - VRP Erschliessungshinweis - FWP vorgesehener Fussweg | E |
| bu1260/55 6/557/470 | x | | Sondernutzungszone | 57'158 | Nicht überbaut | x | x | x | x | Erschlossen | In 5 Jahren baureif - VRP Erschliessungshinweis | F |