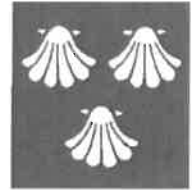


**Bau- und Zonenreglement der
Politischen Gemeinde Emmetten
vom 16.03.2007**



Mit Änderungen vom 21. November 2014 / 29. Mai 2015 / 23. November 2018 / 26. September 2019

| | | |
|----------|---|----|
| A. | Planungsvorschriften | 4 |
| 1. | Gemeinsame Bestimmungen | 4 |
| Art. 1 | Ausnützungsziffer..... | 4 |
| Art. 2 | Baulinien | 4 |
| Art. 3 | NIS-Baulinie | 5 |
| Art. 4 | Nutzungseinschränkung (überlagert)..... | 5 |
| 2. | Zonenplan, Bau- und Zonenreglement..... | 5 |
| Art. 5 | Zonenplan | 5 |
| Art. 6 | Dorfzone D3A..... | 6 |
| Art. 7 | Dorfzone D3B und D2C | 7 |
| Art. 8 | Kernzone K4 | 8 |
| Art. 9 | Wohnzonen W3, W2A, W2B und W2C..... | 8 |
| Art. 10 | Ferienhauszone F1 | 10 |
| Art. 11 | Gewerbezone G3..... | 10 |
| Art. 12 | Zone für öffentliche Zwecke ÖZ..... | 11 |
| Art. 13 | Zone für Sport- und Freizeitanlagen | 11 |
| Art. 14 | Sondernutzungszone S-A (Schöneck)..... | 11 |
| Art. 15 | Sondernutzungszone S-B (Hugen)..... | 12 |
| Art. 16 | Sondernutzungszone S-C (Schwybogen)..... | 12 |
| Art. 16a | Sondernutzungszone S-D (Materialabbau Seegebiet Risle- ten, überlagert) ² | 12 |
| Art. 16b | Sondernutzungszone S-E (Heizzentrale Egg) ⁴ | 12 |
| Art. 17 | Landwirtschaftszone LW..... | 13 |
| Art. 18 | Übriges Gebiet ÜG..... | 13 |
| Art. 19 | Freihaltezone FR (Grundnutzung + überlagert)..... | 13 |
| Art. 20 | Kommunale Naturschutzzone NSA | 13 |
| Art. 21 | Kommunale Naturschutzzone NSB (Grundnutzung + überlagert)..... | 14 |
| Art. 22 | Kommunale Landschaftsschutzzone LS (überlagert)..... | 14 |
| Art. 23 | Grünzone GR | 15 |
| Art. 24 | Gefahrenzone Allgemeines GFZ (überlagert)..... | 15 |
| Art. 25 | Gefahrenzone 1 GFZ1 (Bauverbot)..... | 16 |
| Art. 26 | Gefahrenzone 2 GFZ2 (Bauen mit Auflagen) a) Allgemeines | 17 |
| Art. 27 | b) See (See)..... | 18 |
| Art. 28 | c) Wildbäche / Murgänge (W) | 18 |
| Art. 29 | d) Rutschungen (R)..... | 18 |
| Art. 30 | e) Steinschlag (S)..... | 19 |

| | | |
|---------|---|-----------|
| Art. 31 | f) Lawinen (L) | 19 |
| Art. 32 | g) Doline (D)..... | 19 |
| Art. 33 | Gefahrenzone 3 GFZ3 (Hinweisbereich) | 20 |
| 3. | Gewässerraum | 20 |
| Art. 34 | [...]³ | |
| Art. 35 | Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet LES (überlagert)..... | 20 |
| Art. 36 | Naturobjekt..... | 20 |
| B. | Bauvorschriften..... | 21 |
| 4. | Abstände | 21 |
| Art. 37 | Zusammenbau | 21 |
| 5. | Vollgeschoss, Gebäude- und Firsthöhen..... | 21 |
| Art. 38 | Höhenmasse | 21 |
| 6. | Schutz des Orts- und Landschaftsbildes | 22 |
| Art. 39 | Dachgestaltung | 22 |
| Art. 40 | Terrassenhäuser | 22 |
| Art. 41 | Terraingestaltung | 22 |
| 7. | Schutz der Gewässer | 22 |
| Art. 42 | Gewässerschutz..... | 22 |
| Art. 43 | Versickerung | 22 |
| C. | Vollzug..... | 23 |
| Art. 44 | Zuständige Behörde..... | 23 |
| D. | Übergangs- und Schlussbestimmungen..... | 23 |
| Art. 45 | Hängige Gesuche | 23 |
| Art. 46 | Inkrafttreten | 23 |

BAU- UND ZONENREGLEMENT

Die Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Emmetten erlässt, gestützt auf das kantonale Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz) vom 24. April 1988 und die Vollziehungsverordnung (Bauverordnung) vom 03. Juli 1996 für ihr Gemeindegebiet nachstehend folgendes Bau- und Zonenreglement:

A. PLANUNGSVORSCHRIFTEN

1. Gemeinsame Bestimmungen

Art. 1 Ausnützungsziffer

¹ Unter Vorbehalt der Einhaltung der zonenkonformen Ausnützungsziffer darf diese in Zonen mit drei und mehr Vollgeschossen pro Geschoss durchschnittlich höchstens 0,20, in Zonen mit weniger als drei Vollgeschossen pro Geschoss durchschnittlich höchstens 0,25 betragen. Es enthält die dem kantonalen Recht vorbehaltenen Bestimmungen.

Art. 2 Baulinien

¹ Die Baulinien dienen der Sicherung bestehender oder geplanter Bauten und Anlagen sowie der ortsbildgerechten Ergänzung der Dorfzone D3B Sagendorf.

² Die Neubauten oder Ersatzbauten entlang der Sagendorfstrasse sind zwecks Erhaltung des Orts- und Strassenbildes im gleichen Ausmass an Ort und Stelle oder bei Veränderungen der Baute an die Baulinie zu stellen.

³ Es darf max. 1 m von dieser Baulinie abgewichen werden, wenn es die Platzverhältnisse auf dem entsprechenden Grundstück zulassen und / oder Rücksicht auf die Gebäudefluchten der Nachbarschaft genommen wird.

⁴ Der Gemeinderat kann im Einzelfall und auf begründetes Ersuchen hin von dieser Regelung abweichen, falls diese für den konkreten Fall nicht zweckmässig ist und keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild entstehen.

⁵ Vom Denkmalpfleger ist eine Stellungnahme einzuholen.

⁶ Der Gemeinderat kann Dachvorsprünge von mehr als 1.30 m gestatten.

Art. 3 NIS-Baulinie

¹ Die NIS-Baulinie soll gemäss der NISV (Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung) verhindern, dass der Mensch schädlicher oder lästiger nichtionisierender Strahlung übermässig ausgesetzt wird.

² Innerhalb der Baulinie sind in Neubauten keine Räume erlaubt, in denen sich Personen regelmässig für längere Zeit aufhalten.

³ Für Neubauten bzw. wesentliche Änderungen von bestehenden Bauten innerhalb der Baulinie ist ein Vorentscheid des Gemeinderates einzuholen.

Art. 4 Nutzungseinschränkung (überlagert)

¹ In den im Zonenplan dargestellten Zonenteilen mit überlagerter Nutzungseinschränkung A sind nur Gartenanlagen und Kleinbauten für den nicht dauernden Aufenthalt von Personen und unterirdische Bauten zulässig.

² In den im Zonenplan dargestellten Zonenteilen mit Nutzungseinschränkung B sind keine Gebäude und keine unterirdischen Gebäudeteile zulässig.

2. Zonenplan, Bau- und Zonenreglement

Art. 5 Zonenplan

¹ Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen und in folgende Lärmempfindlichkeitsstufen eingeteilt.

Bauzonen:

| | | | |
|----|-----|--------------------|--------|
| a) | D3A | Dorfzone D3A | ES III |
| b) | D3B | Dorfzone D3B | ES III |
| c) | D2C | Dorfzone D2C | ES III |
| d) | K4 | Kernzone | ES III |
| e) | W3 | Wohnzone W3 | ES II |
| f) | W2A | Wohnzone W2A (1+2) | ES II |
| g) | W2B | Wohnzone W2B | ES II |

| | | | |
|-----|------------------|---|-------------|
| h) | W2C | Wohnzone W2C | ES II |
| i) | F1 | Ferienhauszone | ES II |
| j) | G3 | Gewerbezone | ES III |
| k) | ÖZ | Zone für öffentliche Zwecke | ES II / III |
| l) | ZSF | Zone für Sport- und Freizeitanlagen ¹⁾ | ES III |
| m) | S-A | Sondernutzungszone S-A | ES II |
| n) | S-B | Sondernutzungszone S-B | ES II |
| o) | S-C | Sondernutzungszone S-C | ES III |
| o1) | S-D ² | Sondernutzungszone S-D | ES IV |
| o2) | S-E ⁴ | Sondernutzungszone S-E | ES III |

Nichtbauzonen:

| | | | |
|----|----|-----------------------------|--------|
| p) | LW | Landwirtschaftszone | ES III |
| q) | ÜG | Übriges Gebiet ÜG | ES III |
| r) | FR | Freihaltezone ¹⁾ | ES III |
| s) | GR | Grünzone | ES III |

Schutzzonen:

| | | | |
|----|-----|---|--------|
| t) | NSA | Kommunale Naturschutzzone NSA | ES III |
| u) | NSB | Kommunale Naturschutzzone NSB ¹⁾ | ES III |
| v) | LS | Kommunale Landschaftsschutzzone ¹⁾ | - |

Weitere Zonen:

| | | | |
|----|-----|---------------------------------------|---|
| w) | GFZ | Gefahrenzone (1, 2 + 3) ¹⁾ | - |
| x) | GWR | Gewässerraumzone ¹⁾ | - |
| y) | AW | Abflusswegzone ^{1) 3} | - |

¹⁾ Wo diese Zone andere Zonen überlagert, ist die Empfindlichkeitsstufe der Grundnutzung massgebend.

²⁾ Die Zonen sind in den Zonen Plänen Siedlung 1:2'000 und Landschaft 1:5'000 festgehalten, die Bestandteil dieses Bau- und Zonenreglements sind.

Art. 6 Dorfzone D3A

¹⁾ Die Dorfzone D3A ist für die Erhaltung und die ortsbildgerechte Ergänzung des Dorfkerns bestimmt.

² Es sind 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.

³ Für Ersatzbauten entlang der Kantonsstrasse ist die jeweilige Stellung der Bauten in Bezug auf den Strassenraum im Grundsatz verbindlich.

⁴ Neubauten entlang der Kantonsstrasse sind mit ihrer Hauptfassade gegen die Strasse zu richten.

⁵ Gestattet sind:

| | |
|--------------------|---|
| Bauweise: | offen |
| Vollgeschosszahl: | 3 |
| Gebäudelänge: | 28 m, Ausnahmen für Restaurant, Hotel und Gewerbe können vom Gemeinderat gestattet werden. |
| Gebäudetiefe: | 14 m, Ausnahmen für Restaurant, Hotel und Gewerbe können vom Gemeinderat gestattet werden. |
| Ausnützungsziffer: | 0.6 für Neubauten mit reiner Wohnnutzung. Für Gebäude mit gewerblicher Nutzung (inkl. Dienstleistungen) legt der Gemeinderat die Ausnützungsziffer im Rahmen eines Vorentscheides fest. Die AZ darf total 0,8 nicht überschreiten. |

⁶ Dächer sind gleich geneigt und mit allseitigem Dachvorsprung auszubilden. Der Dachvorsprung beträgt mindestens 80 cm und wird ab der Fassadenflucht des Erdgeschosses gemessen. Attikaartige Dachgeschosse sind nicht erlaubt.

⁷ Es sind nur Firstlukarnen zulässig.

⁸ Sockelgeschosse sind in Mauerwerk, in Beton oder verputzt auszuführen. An den Fassaden und Dächern sind nur ortsübliche Materialien zu verwenden.

Art. 7 Dorfzone D3B und D2C

¹ Die Dorfzonen D3B und D2C sind für die Erneuerung bestehender Dorfkerne und für die Schaffung neuer Dorfkerne bestimmt.

² Es sind 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.

³ Gestattet sind:

| | | |
|--------------------|----------|------|
| Bauweise: | offen | |
| Vollgeschosszahl: | Zone D3B | 3 |
| | Zone D2C | 2 |
| Ausnützungsziffer: | Zone D3B | 0.45 |
| | Zone D2C | 0.30 |
| Gebäudelänge: | 25 m | |

⁴ In der Dorfzone D2C sind offene Lagerplätze nicht zulässig.

Art. 8 Kernzone K4

¹ Die Kernzone ist für die Schaffung des Ortszentrums bestimmt.

² Es sind 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.

³ Gestattet sind:

| | |
|--------------------|--|
| Bauweise: | offen |
| Vollgeschosszahl: | höchstens 4; davon ausgenommen ist Grundstück Nr. 677, wo höchstens 3 Vollgeschosse zulässig sind. |
| Ausnützungsziffer: | höchstens 0.60 mindestens 0.45 |
| Gebäudelänge: | 40 m |

⁴ Offene Lagerplätze sind nicht zulässig.

Art. 9 Wohnzonen W3, W2A, W2B und W2C

¹ Die Wohnzonen W3, W2A, W2B und W2C sind für Wohnbauten bestimmt.

² Nicht störende Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind gestattet, sofern sie den Bestimmungen von Art. 164 Baugesetz genügen. Reine Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsgebäude sind nicht zulässig.

| | | |
|--------------------|-----------|------|
| 3 Gestattet sind: | | |
| Bauweise: | offen | |
| Vollgeschosszahl: | Zone W3 | 3 |
| | Zone W2A | 2 |
| | Zone W2B | 2 |
| | Zone W2C | 2 |
| Ausnützungsziffer: | Zone W3 | 0.45 |
| | Zone W2A1 | 0.30 |
| | Zone W2A2 | 0.20 |
| | Zone W2B | 0.30 |
| | Zone W2C | 0.30 |
| Gebäudelänge: | Zone W3 | 35 m |
| | Zone W2A | 18 m |
| | Zone W2B | 25 m |
| | Zone W2C | 25 m |

4 In der Wohnzone W2C dürfen in steilen Hanglagen (generelle Steigung > 20 %) talseitig höchstens drei Geschosse sichtbar sein. Ausgenommen sind Hauseingänge und Garageneinfahrten mit höchstens einem Drittel der Fassadenlänge. Ist die zulässige Zahl der Vollgeschosse erreicht, muss die Giebelrichtung senkrecht zum Hang verlaufen.

5 Im Gebiet Schöneck der Wohnzone W3 werden Baubewilligungen nur aufgrund eines rechtskräftig genehmigten Bebauungsplanes erteilt. Der Bebauungsplan legt die massgeblichen Elemente der Überbauung, die Freihaltung des für die Erschliessungsanlagen erforderlichen Landes und die im öffentlichen Interesse nicht zu überbauenden Gebiete fest.

6 In der Wohnzone W2A darf das Gebäude (Gebäudehöhe und DG) max. 12.5 m talseitig in Erscheinung treten. Ein zweites Untergeschoss ist nicht gestattet. Terrassenartige Gebäude sind nicht erlaubt.

7 Der Gemeinderat kann in der Wohnzone W2A1 Abweichungen von maximal + 1 m gegenüber der Bestimmung von Absatz 6 zugestehen, wenn dadurch eine optimalere Integration der Neubauten in die bauliche Umgebung erreicht werden kann. Die Bauherrschaft hat dazu einen entsprechenden Fassadenplan (unter Einbezug der Nachbarbauten) dem Gemeinderat für einen verbindlichen Vorentscheid einzureichen. Der Gemeinderat hat dazu die Stellungnahme der direktbetroffenen Grundeigentümer der Nachbargrundstücke einzuholen.

⁸ In der Wohnzone W2A sind die Giebel senkrecht zum Hang zu richten. 2 Giebel sind lediglich bei Doppeleinfamilienhäusern erlaubt. Die Dachneigung hat 20° - 35° a.T. zu betragen. Die Eindeckung hat mit dunklem, nicht reflektierendem Material zu erfolgen. Dachvorsprünge haben mindestens 80 cm zu betragen.

Art. 10 Ferienhauszone F1

¹ Die Ferienhauszone ist für Ferien- und Wochenendhäuser bestimmt.

² Gestattet sind:

| | |
|--------------------|-------|
| Bauweise: | offen |
| Vollgeschosszahl: | 1 |
| Ausnützungsziffer: | 0.20 |
| Gebäudelänge: | 25 m |

³ Die Kosten für die Erschliessung, Versorgung und Entsorgung sind durch die Grundeigentümer abzugelten.

Art. 11 Gewerbezone G3

¹ Die Gewerbezone ist für Gewerbebetriebe bestimmt, die nur mässig stören.

² Bürobauten sind nur gestattet, wenn sie zu einem an Ort produzierenden Betrieb gehören.

³ Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.

⁴ Gestattet sind:

| | |
|--------------------|---------|
| Vollgeschosszahl: | 3 |
| Überbauungsziffer: | 0.40 |
| Fassadenhöhe: | 10.50 m |

⁵ Für Lager-, Deponie- und Umschlagplätze ist ein unversiegelter Belag vorzusehen. Der Gemeinderat kann Ausnahmen gestatten, wenn dies betrieblich unabdingbar ist oder Bestimmungen des Umweltschutzrechtes dies erfordern.

⁶ Die Entwässerung hat sich nach den Vorgaben des Generellen Entwässerungsplanes GEP zu richten.

Art. 12 Zone für öffentliche Zwecke ÖZ

¹ Die Zone für öffentliche Zwecke ist für die dem öffentlichen Interesse dienenden Bauten und Anlagen bestimmt, für die ein voraussehbares Interesse besteht. Im Anhang II ist die Beschreibung der ÖZ.

² Es ist nur die offene Bauweise gestattet.

Art. 13 Zone für Sport- und Freizeitanlagen

¹ Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen ist bestimmt für:

- Gebiet 1: Skipisten, Schlittelwege und für deren Betrieb notwendige Bauten und Anlagen inklusive Beschneigungsanlagen sowie Erlebnisanlagen
- Gebiet 2: Bauten und Anlagen für den Betrieb von Transportanlagen, Bauten und Anlagen für die intensive touristische Nutzung, Gastronomiebetriebe, Spielplätze, Erlebnisanlagen
- Gebiet 3: Bauten und Anlagen für den Betrieb von Transportanlagen, Gastronomiebetriebe

Wo die Zone für Sport- und Freizeitanlagen andere Zonen (Grundnutzung) überlagert, ergänzt sie deren Bestimmungen. Im Anhang II ist die Beschreibung der ZSF.

² Es ist nur die offene Bauweise gestattet.

Art. 14 Sondernutzungszone S-A (Schöneck)

¹ Die Sondernutzungszone S-A ist für eine nach einem Gesamtkonzept zu erstellende Wohnüberbauung bestimmt.

² Es sind freistehende Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser gestattet. Nicht störende Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, wenn sie baulich in die Wohngebäude integriert sind.

³ Gestattet sind:

- Bauweise: offen
- Vollgeschosszahl: 3
- Anrechenbare Geschossfläche: insgesamt 2'200 m²

⁴ Die massgeblichen Elemente der Überbauung und die zugehörigen Bauvorschriften sind in einem Gestaltungsplan zu regeln, der die ganze Sondernutzungszone S-A zu umfassen hat. Baubewilligungen dürfen nur aufgrund eines genehmigten Gestaltungsplanes erteilt werden.

Art. 15 Sondernutzungszone S-B (Hugen)

¹ Die Sondernutzungszone S-B ist für Bauten und Anlagen des Gastgewerbes sowie für Kur-, Bildungs- und Erholungszwecke bestimmt.

² Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind nicht zulässig. Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für Betriebspersonal erstellt werden.

³ Es ist nur die offene Bauweise gestattet.

Art. 16 Sondernutzungszone S-C (Schwybogen)

¹ Die Sondernutzungszone S-C ist bestimmt für die Sanierung des alten Steinbruches (vergleiche RRB Nr. 802 vom 17. August 1987) sowie für den Abbau und die Aufbereitung des anfallenden Materials.

² Der Abbau, die Sanierung und die Rekultivierung haben aufgrund eines Gesamtprojektes etappenweise zu erfolgen.

³ Das Projekt hat sich an die Bestimmungen des kantonalen Abbaukonzeptes vom 13. November 1990 sowie des kantonalen Seeuferkonzeptes vom 30. Oktober 1991 zu halten. Das Bewilligungsverfahren richtet sich nach der eidgenössischen und der kantonalen Gesetzgebung.

⁴ Der Abtransport des Materials hat ausschliesslich auf dem Seeweg zu erfolgen.

⁵ Nach Abschluss der Sanierungs- beziehungsweise Rekultivierungsarbeiten ist die Zugänglichkeit für Fussgänger und Erholungssuchende zu gewährleisten.

Art. 16a Sondernutzungszone S-D (Materialabbau Seegebiet Risleiten, überlagert)²

⁶ Die Sondernutzungszone S-D überlagert die Wasserflächen, welche gemäss der wasserrechtlichen Verleihung und Bewilligung genutzt werden kann.

Art. 16b Neu Sondernutzungszone S-E (Heizzentrale Egg)⁴

¹ Die Sondernutzungszone S-E ist für eine Holzschnitzelheizzentrale mit angeschlossenem Heizverbund bestimmt.

² Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, welche für den Betrieb einer Holzschnitzelheizzentrale mit Heizverbund notwendig sind.

³ Wohnnutzung sowie weitere Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind nicht zulässig.

⁴ Es dürfen nur Bauten und Anlagen erstellt werden, wenn sie sich gut ins Landschaftsbild einordnen.

⁵ Gestattet sind:

Überbauungsziffer: 0.20

Gebäudehöhe: 11 m

Gebäuelänge: 15 m

Dachgestaltung: gemäss Art. 39 BZR

Dacheindeckung: dunkle, nicht reflektierende Materialien

⁶ Ein Kamin für die Abluftabfuhr aus der Holzschnitzelverbrennung ist in der erforderlichen Grösse und Höhe für den Betrieb der Anlage gestattet.

Art. 17 Landwirtschaftszone LW

¹ Für die Landwirtschaftszone gelten die bundesrechtlichen und kantonal rechtlichen Vorschriften.

² Zulässige Bauten sind zu Gebäudegruppen zusammenzufassen.

Art. 18 Übriges Gebiet ÜG

¹ Das Übrige Gebiet ÜG umfasst Land, das keiner Nutzung zugewiesen werden kann.

² In dieser Zone gelten die Bestimmungen für die Landwirtschaftszone, soweit keine einschränkenden Nutzungsvorschriften festgelegt sind.

³ Es dürfen keine Hochbauten erstellt werden.

Art. 19 Freihaltezone FR (Grundnutzung + überlagert)

¹ Die Freihaltezone ist dazu bestimmt, landschaftlich wertvolle Räume freizuhalten. Wo sie andere Zonen (Grundnutzung) überlagert, ergänzt sie deren Bestimmungen.

² Es sind keine Bauten und Anlagen gestattet. Davon ausgenommen sind Fusswege und Bewirtschaftungswege.

Art. 20 Kommunale Naturschutzzone NSA

¹ Die kommunale Naturschutzzone NSA bezweckt die Erhaltung naturnaher Landflächen.

² Die bestehenden Trocken- und Feuchtstandorte sind geschützt. Die Erstellung von Gebäuden ist nicht zulässig. Terrainveränderungen, Entwässerungen, die landwirtschaftliche Bewirtschaftung, der Obstbau, der bodenabhängige Gartenbau, die bodenabhängige Nutztierhaltung, Aufforstungen, das Düngen sowie das Ausbringen von Herbiziden oder Pestiziden sind nicht gestattet.

³ Die Landflächen sind jährlich einmal zu schneiden. Der jährliche Schnitt darf bei Trockenstandorten nicht vor dem 1. Juli und bei Feuchtstandorten nicht vor dem 1. September erfolgen. Das Schnittgut ist abzuführen.

⁴ Der Gemeinderat kann weitere Pflegemassnahmen im Rahmen von Bewirtschaftungsverträgen festlegen.

Art. 21 Kommunale Naturschutzzone NSB (Grundnutzung + überlagert)

¹ Die kommunale Naturschutzzone NSB bezweckt den Schutz der Randgebiete von naturnahen Landflächen. Wo sie andere Zonen (Grundnutzung) überlagert, ergänzt sie deren Bestimmungen.

² Es ist nur die extensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung zulässig.

³ Der Gemeinderat kann weitere Pflegemassnahmen im Rahmen von Bewirtschaftungsverträgen festlegen.

Art. 22 Kommunale Landschaftsschutzzone LS (überlagert)

¹ Die kommunale Landschaftsschutzzone dient dazu, das bestehende Erscheinungsbild in landschaftlich exponierten Gebieten zu erhalten. Sie überlagert andere Zonen (Grundnutzung) und ergänzt deren Bestimmungen.

² Der Wiederaufbau, die Erneuerung und die Erweiterung von bestehenden Bauten sowie Neubauten sind im Rahmen der Bestimmungen der Grundnutzung zulässig.

³ Glashäuser, die dauerhafte Überdeckung von Kulturen, Freileitungen, Abgrabungen, Materialaufschüttungen, Materialdeponien, Aufforstungen inklusive Baumschulen soweit es sich nicht um Schutzwald handelt sowie dauerhaft landschaftsverändernde Erholungsnutzungen wie Golfanlagen, Landeplätze etc. sind nicht gestattet.

Art. 23 Grünzone GR

¹ Die Grünzone ist für die Gliederung des Baugebietes sowie für die Freihaltung von Steilhängen bestimmt. Im Anhang II ist die Beschreibung der GR.

² Es sind keine Bauten und Anlagen gestattet. Davon ausgenommen sind Fusswege und Bewirtschaftungswege.

Art. 24 Gefahrenzone Allgemeines GFZ (überlagert)

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.

² Die Gefahrenzone überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen.

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.

⁴ Der Gemeinderat hat den Nachweis zur Schadenabwehr im Bewilligungsverfahren zu prüfen und sofern notwendig ergänzende Auflagen zu machen.

⁵ Der Gemeinderat kann aufgrund der lokalen Gefahrensituation oder von Risiken weitergehende Massnahmen erlassen.

⁶ Er 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.

⁷ Die Bestimmungen der Gefahrenzonen beziehen sich auf alle Neubauten, Ersatzbauten und Umbauten von Gebäuden und Anlagen sowie auf die Umgebungsgestaltung.

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.

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.

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.

¹¹ Ausserhalb der Gefahrenzonen besteht ein Restrisiko, das die Eigentümer und Bauherrschaften in Eigenverantwortung angemessen zu beachten haben.

¹² Bei Überschwemmungsgefahr sind Geländeänderungen so zu gestalten, dass das Wasser möglichst ungehindert abfliessen kann und dass kein unerwünschter Aufstau oder keine Ablenkung des Abflusses erfolgt.

¹³ Innerhalb aller Gefahrenzonen sind Veränderungen der Umgebungsgestaltung, welche die Gefährdung beeinflussen, insbesondere Geländeänderungen und der Bau oder Abbruch von Mauern bewilligungspflichtig.

¹⁴ Die Gefahrenprozesse (z. B. W für Wildbäche) sind im Zonenplan als allgemeine Information eingetragen. Die Gefahrenstufen sind als generalisierte Gefahrenzonen im Zonenplan integriert. Genaue Angaben über die zu berücksichtigenden Prozesse und die detaillierte Abgrenzung der Gefahrenstufen geben die auf der Gemeinde einsehbaren Gefahrengrundlagen.

Art. 25 Gefahrenzone 1 GFZ1 (Bauverbot)

¹ Die Gefahrenzone 1 bezeichnet die Gebiete mit erheblicher Gefährdung. Neubauten und der Wiederaufbau von Bauten sind grundsätzlich verboten.

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.

³ Standortgebundene Bauten wie Kraftwerke können als Ausnahme bewilligt werden, wenn sie mit sichernden Massnahmen vor Zerstörung und Schaden geschützt werden.

⁴ Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Gefahrenzone 2.

Art. 26 Gefahrenzone 2 GFZ2 (Bauen mit Auflagen)
a) Allgemeines

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.

² Wenn der geforderte Schutz aufgrund der Verhältnismässigkeit nicht erreicht wird, ist die Zustimmung der Nidwaldner Sachversicherung notwendig.

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.

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).

⁵ Bei wasserhaltigen Prozessen sind die Aussenwände bis zur seltenen Überschwemmungshöhe in dichter Bauweise auszuführen. Die Gebäudehülle ist so zu realisieren, dass sie durch den Wassereinstau keinen Schaden nimmt. Sämtliche Gebäudedurchdringungen sind bis auf die Überschwemmungshöhe von seltenen Ereignissen dicht auszuführen.

Art. 27 b) See (See)

¹ Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten entlang des Seeufers sind so anzuordnen, dass bis zur häufigen Überschwemmungshöhe von 435.05 m ü. M. kein Wasser ins Gebäude eindringen kann.

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.

³ Der Wellenschlag ist je nach Exposition des Gebäudes zusätzlich bei beiden Überschwemmungshöhen angemessen zu berücksichtigen.

Art. 28 c) Wildbäche / Murgänge (W)

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.

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.

³ Die Gebäude sind zum Schutz vor Unterkolkung ausreichend zu fundieren.

⁴ Die lokal massgebende Schutzhöhe ist zu ermitteln und im Fachgutachten darzustellen.

Art. 29 d) Rutschungen (R)

¹ Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten sind baulich so anzuordnen, dass das Gebäude durch die massgebenden seltenen Prozesse vor Ort keinen Schaden nimmt.

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.

3 Die massgebenden Kräfte sind zu ermitteln und im Fachgutachten darzustellen.

Art. 30 e) Steinschlag (S)

1 Die gefährdeten Gebäudeseiten sind bei Neubauten, Ersatzbauten und wesentlichen Umbauten so auszubilden, dass das Gebäude durch die massgebenden seltenen Prozesse vor Ort keinen Schaden nimmt.

2 Fenster und Türen in der bergseitigen Wand sind auf ein Minimum zu beschränken. Wohn- und Schlafräume müssen auf den bergabgewandten Seiten angeordnet werden.

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.

4 Die Gefährdung für Gebäude und Nutzung kann durch Schutzbauten beseitigt werden.

5 Bei der Umgebung ist auf eine gefahrmindernde Gestaltung, wie Geländeterrassen, steile Geländeabsätze, stabile Mauern und dergleichen zu achten.

6 Die statischen Ersatzlasten für die Dimensionierung sind mit dem Fachgutachten berechnen zu lassen und einzureichen.

Art. 31 f) Lawinen (L)

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.

2 Die statischen Ersatzlasten für die Dimensionierung sind mit dem Fachgutachten berechnen zu lassen und einzureichen.

Art. 32 g) Doline (D)

1 Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten sind baulich so auszubilden, dass das Gebäude keinen Schaden nimmt. Ein Fachgutachten betreffend Stabilität und Standfestigkeit des Untergrundes ist dem Baugesuch beizulegen.

Art. 33 Gefahrenzone 3 GFZ3 (Hinweisbereich)

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.

² In Abweichung zu Art. 24 ist ein Nachweis nur bei einer möglichen Gefährdung Dritter und bezüglich umweltgefährdenden Materialien zu erbringen.

³ Bei Sonderrisiken, insbesondere Tanklagern, wichtigen Versorgungseinrichtungen oder grossen Warenlagern, gelten die Bestimmungen der Gefahrenzone 2.

3. Gewässerraum

Art. 34 [...]³

Art. 35 Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet LES (überlagert)

¹ Das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet umfasst Bauzonen in landschaftlich exponierten Lagen.

² In diesen Gebieten dürfen nur Bauten und Anlagen erstellt werden, wenn sie sich gut ins Siedlungs- und Landschaftsbild einordnen.

³ Die Hauptbauten sind in der Regel mit Giebeldach mit mindestens 20 ° Dachneigung zu gestalten. Dachvorsprünge haben mindestens 80 cm zu betragen. Die Eindeckung hat mit dunklem, nicht reflektierendem Material zu erfolgen.

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 Gestaltungspläne zu berücksichtigen.

Art. 36 Naturobjekt

¹ Die im Zonenplan bezeichneten Feldgehölze, Hecken, Baumgruppen und dominanten Einzelbäume von kommunaler Bedeutung sind in ihrem Bestand geschützt.

² Die Beseitigung ist nur dann gestattet, wenn zwingende Gründe dies erfordern. Als zwingend gelten Krankheit, Alter sowie die Gefährdung Dritter. Die Beseitigung bedarf der Bewilligung des Gemeinderates.

³ Der Gemeinderat kann Ersatzpflanzungen verlangen.

⁴ Von den Naturobjekten ist ein Bauabstand von 6 m einzuhalten. Innerhalb des Bauabstandes sind keine Hochbauten, Mauern, Abgrabungen, Materialaufschüttungen und Materialdeponien gestattet.

B. BAUVORSCHRIFTEN

4. Abstände

Art. 37 Zusammenbau

¹ Der Zusammenbau an der Grenze ist im Sinne von Artikel 155a des Baugesetzes gestattet, wenn die zulässige Gebäudelänge gesamthaft eingehalten wird.

5. Vollgeschoss, Gebäude- und Firsthöhen

Art. 38 Höhenmasse

¹ Wird die zulässige Vollgeschosszahl erreicht, darf die Kniestockhöhe unter Vorbehalt von Artikel 162 Absatz 1 Ziffer 2 des Baugesetzes in der Kernzone und der Ferienhauszone höchstens 1.80 m, in allen übrigen Zonen höchstens 0.80 m betragen.

² Wird die zulässige Vollgeschosszahl erreicht, darf in der Kernzone die Höhe des Dachgeschosses höchstens 7 m, in allen übrigen Zonen höchstens 5 m betragen.

³ In Hanglagen darf das unterste talseitig sichtbare Geschoss höchstens 2.70 m sichtbar sein. Von dieser Bestimmung ausgenommen sind die Wohnzonen W2A1 und W2A2 im Gebiet Schöneck.

6. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Art. 39 Dachgestaltung

¹ Auf Gebäuden, ausgenommen auf Kleinbauten im Sinne von Artikel 154 des Baugesetzes, sind ausserhalb der Gewerbezone keine Flachdächer gestattet.

² Der Gemeinderat kann die Unterteilung von grossvolumigen oder grossflächigen Dachaufbauten in kleinere Elemente verlangen. Dachaufbauten dürfen insgesamt höchstens zwei Drittel der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen. Dacheinschnitte und in der Dachfläche liegende Dachfenster werden wie Dachaufbauten behandelt. Die Dachneigung hat mindestens 20 Grad zu betragen.

³ Dem Gemeinderat sind Dachmaterialmuster zur Genehmigung vorzulegen.

Art. 40 Terrassenhäuser

¹ In den Wohn- und gemischten Zonen sind Terrassenhäuser nicht gestattet.

Art. 41 Terraingestaltung

¹ Grossflächige Terrainausebnungen sind nicht gestattet.

² Die Böschungen dürfen nur im Lebendverbau oder durch höchstens 1.50 m hohe Stützmauern gesichert werden.

³ Der Gemeinderat kann die Bepflanzung von Stützmauern vorschreiben.

7. Schutz der Gewässer

Art. 42 Gewässerschutz

¹ Fliessgewässer sind im Sinne von Artikel 1 und Artikel 37 des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes zu schützen und aufzuwerten.

Art. 43 Versickerung

¹ Die Entwässerung hat sich nach den Vorgaben des Generellen Entwässerungsplanes GEP zu richten.

C. VOLLZUG

Art. 44 Zuständige Behörde

¹ Der Vollzug des Bau- und Zonenreglements obliegt dem Gemeinderat. Er kann Erläuterungen zu diesen Vorschriften erlassen.

² Der Gemeinderat ernennt auf seine Amtsdauer eine Baukommission von mindestens 3 Mitgliedern. Der Bauchef steht ihr als Präsident von Amtes wegen vor. Die Baukommission behandelt die eingereichten Baugesuche und Gestaltungspläne sowie grundsätzliche Baufragen. Sie stellt dem Gemeinderat begründeten Antrag. Der Gemeinderat erstellt ein Pflichtenheft.

³ Der Gemeinderat ist berechtigt, neutrale Sachverständige beizuziehen.

⁴ Bei wichtigen Fragen des Ortsbildschutzes holt der Gemeinderat ein Gutachten der zuständigen kantonalen Fachstellen oder Kommissionen ein.

⁵ Der Gemeinderat kann für Kontrollen und Prüfungen Fachleute beiziehen.

D. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 45 Hängige Gesuche

¹ Alle zur Zeit des Inkrafttretens dieser Planungs- und Bauvorschriften noch nicht bewilligten Gesuche sind nach den Vorschriften dieses Bau- und Zonenreglements zu entscheiden.

Art. 46 Inkrafttreten

¹ Das vorliegende Bau- und Zonenreglement tritt nach der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

² Alle mit ihm im Widerspruch stehenden Bestimmungen, insbesondere das Bau- und Zonenreglement vom 24. September 1999, sind aufgehoben.

Emmetten, 16. März 2007, 21. November 2014, 29. Mai 2015,
23. November 2018, 26. September 2019

Im Namen der Aktivbürgerinnen und Aktivbürger:

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:


Toni Mathis


Adrian Truttmann

*Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Nidwalden am
11. September 2007 mit Beschluss Nr: 534.*

¹von der Gemeindeversammlung beschlossen am 21. November 2014;
vom Regierungsrat genehmigt am 28. April 2015; RRB Nr. 310

²von der Gemeindeversammlung beschlossen am 29. Mai 2015; vom Re-
gierungsrat genehmigt am 15. September 2015; RRB Nr. 679

³von der Gemeindeversammlung beschlossen am 23. November 2018;
vom Regierungsrat genehmigt am 19. November 2019; RRB Nr. 760

⁴von der Gemeindeversammlung beschlossen am 26. September 2019;
vom Regierungsrat genehmigt am 17. Dezember 2019; RRB Nr. 843

Anhang I

Inventare des Landschafts-, Natur- und Heimatschutzes

Kulturobjekte

Kantonal geschützt:

| | | |
|----|---|-------------|
| 1 | <i>Heilig Kreuz Kapelle, Sagendorf</i> | <i>K-47</i> |
| 2 | <i>Pfarrhaus und Pfarrhelferhaus, Dorf</i> | <i>K-48</i> |
| 3 | <i>Pfarrkirche St. Jakob und Theresia</i> | <i>K-49</i> |
| 4 | <i>Wohnhaus Nageldach, Dorfstrasse 51</i> | <i>K-50</i> |
| 5 | <i>Wohnhaus Buotigen, Gumprechtstrasse 1</i> | <i>K-51</i> |
| 6 | <i>Feldheustall Unterschyn</i> | <i>K-52</i> |
| 7 | <i>Ferienhaus Hammen, Unteriberg</i> | <i>K-53</i> |
| 8 | <i>Wohnhaus Pfandacher, Hinter der Egg</i> | <i>K-54</i> |
| 9 | <i>Wohnhaus Recketen, Hinter der Egg</i> | <i>K-55</i> |
| 10 | <i>Wohnhaus, Heustall, Stallscheune, Vorder Ertigen</i> | <i>K-56</i> |
| 11 | <i>Käsespeicher Kohltal</i> | <i>K-57</i> |

Kommunal schützenswert:

| | | |
|----|--|--|
| 12 | <i>Friedhof</i> | |
| 13 | <i>Totenskapelle</i> | |
| 14 | <i>St. Anna-Kapelle, Schöneck</i> | |
| 15 | <i>Kapelle, Erlen</i> | |
| 16 | <i>Wohnhaus Kirchmatt, Dorfstrasse 59</i> | |
| 17 | <i>Wohnhaus Hostettli, Dorfstrasse 29</i> | |
| 18 | <i>[...]³</i> | |
| 19 | <i>Wohnhaus Weid, Vorder Egg</i> | |
| 20 | <i>Wohnhaus Halti, Hinter der Egg</i> | |
| 21 | <i>Feldheustall Rubi III, Hinter der Egg</i> | |

Naturobjekte

Kantonal geschützt:

- | | |
|----|--|
| 1 | Baumgruppe oberhalb Schöneck (entlang Schöneckbach) |
| 2 | Grüeblietal und Lauf des Choltalbaches (Schwandwald) |
| 3 | Ufergehölze des Spreitenbaches |
| 4 | Kleines Erdloch im Niederbauen |
| 5 | Goldloch am Oberbauen (Höhle) |
| 6 | Chämmerli Loch (Höhle) |
| 7 | Erdloch (Höhle) |
| 8 | Hohenfadhöhle |
| 9 | Tritt Hölloch |
| 10 | Bärenhöhle am Schwalmis |

Kommunal schützenswert flächig:

- | | |
|---|------------------------|
| 1 | Voder Schin / Schöneck |
| 2 | Schöneck / Ried |
| 3 | Guberli / Dorfstrasse |
| 4 | Hinter Hostatt |

Kommunal schützenswert linear:

- | | |
|----|--------------------------------|
| 1 | Spisrain |
| 2 | Spis |
| 3 | Buotigen / Schöneck |
| 4 | Mürggli |
| 5 | Hinter Berggrind |
| 6 | Hinter Berggrind / Unter Hugon |
| 7 | [...]³ |
| 8 | Hugon |
| 9 | Steingaden / Vorder Berggrind |
| 10 | Vorder Berggrind / Ober Halti |
| 11 | Hostatt / Unter Egg |
| 12 | Stalden / Gruob / Rüheli |
| 13 | Sagendorf |
| 14 | Sagendorf / Niderbauen |
| 15 | Hostettli / Halti |
| 16 | Hattig Hostatt / Lehmat |

Anhang II

Beschreibung ÖZ, ZSF, GR

Zone für öffentliche Zwecke ÖZ

| | | |
|------------|---|--------|
| Gebiet 1: | Regenrückhaltebecken | ES III |
| Gebiet 2: | Talstation Luftseilbahn Kalthütten | ES III |
| Gebiet 3: | Talstation Luftseilbahn Stockhütte | ES III |
| Gebiet 4: | Talstation Luftseilbahn Eggeli | ES III |
| Gebiet 5: | Schule, Feuerwehrdepot, Zivilschutz- anlage, Werkhof, Parkplätze | ES II |
| Gebiet 6: | Kirche, Friedhof, Pfarreigebäude, Parkplätze | ES II |
| Gebiet 7: | [...]⁴ | [...]⁴ |
| Gebiet 8: | Lüftungsschacht Nationalstrasse | ES III |
| Gebiet 9: | Talstation Luftseilbahn Niederbauen | ES III |
| Gebiet 10: | [...]¹ | [...]¹ |

Zone für Sport und Freizeitanlagen ZSF

| | | |
|-----------|------------|--------|
| Gebiet 1: | Stockhütte | ES III |
|-----------|------------|--------|

Grünzone GR

| | | |
|-----------|---------------------------|--------|
| Gebiet 1: | Mattli / Spis | ES III |
| Gebiet 2: | Hinter und Vorder Hostatt | ES III |

Vorbehalte betreffend Lärmschutz

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.

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.

Lärmbelastete Gebiete:

| <i>Parz. Nr.</i> | <i>Zone</i> | <i>Gebiet</i> |
|------------------------------|-------------|--|
| <i>10</i> | <i>W2B</i> | <i>südlich Kantonsstrasse., nördlich Panorama- weg</i> |
| <i>1046, 1048</i> | <i>W2B</i> | <i>nördlich Kantonsstrasse, westlich Schöneck- strasse</i> |
| <i>8</i> | <i>W2B</i> | <i>nördlich Kantonsstrasse, östlich Schöneck- strasse</i> |
| <i>896</i> | <i>D3A</i> | <i>nördlich Dorfstrasse</i> |
| <i>133</i> | <i>W2B</i> | <i>nördlich Seelisbergstrasse</i> |
| <i>[...]¹ 261</i> | <i>D2C</i> | <i>nördlich Seelisbergstrasse, Gebiet Hattig/ Hostatt</i> |
| <i>963</i> | <i>G3</i> | <i>nördlich Kantonsstrasse, Gebiet Pfandacher</i> |