
Gemeinde Stansstad

Bau- und Zonenreglement (BZR)
Vom 17. Oktober 2013

Mit Änderungen vom 29. November 2016

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsvorschriften.....	4
Art. 1	Zonenpläne.....	4
Art. 2	Zonen.....	4
Art. 3	Bauzonen.....	4
Art. 4	Nichtbauzonen.....	5
Art. 5	Überlagerte Schutz- und Nutzungszonen.....	5
Art. 6	Weitere Bezeichnungen.....	5
Art. 7	Grundmasse.....	6
Art. 8	Kernzone Dorf Stansstad (KZ).....	7
Art. 9	Ortsbildschutzzzone Kehrsiten (OSZ).....	7
Art. 10	Zweigeschossige Wohnzone (W2), zweigeschossige Wohnzone locker Ortsteil Kehrsiten (WL2) und zweigeschossige Wohnzone für Erstwohnungen Ortsteil Kehrsiten (WE2).....	7
Art. 11	Wohnzone Bürgenstock (WZB).....	7
Art. 12	Dreigeschossige Wohnzone Obbürgen (WO3).....	7
Art. 13	Gewerbezone (GZ).....	8
Art. 14	Industriezone (IZ).....	8
Art. 15	Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ).....	8
Art. 16	Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF).....	8
Art. 17	Kurzzone (KUZ).....	8
Art. 18	2. Kurzzone Dorf Stansstad (KUZD).....	8
Art. 19	... ⁴	8
Art. 20	4. Kurzzone Bürgenstock (KUZB).....	8
Art. 21	5. Kurzzone Kehrsiten (KUZK).....	9
Art. 22	Sondernutzungszone Acheregg / überlagerte Nutzung (SAE).....	9
Art. 23	Sondernutzungszone Marinapark (SM).....	9
Art. 24	4. Sondernutzungszone Harissen (SH).....	9
Art. 25	5. Sondernutzungszone Schützen (SS).....	9
Art. 26	Sondernutzungszone Bahnhof (SB).....	10
Art. 26a	Sondernutzungszone Fürigen (SF) ⁴	10
Art. 26b	Sondernutzungszone Fürigenrain (SFR) ⁴	10
Art. 27	Sondernutzungszone Abbau (SA, überlagert) ¹	10
Art. 28	Sondernutzungszone Abbau und Deponie / unterirdisch (SAD, überlagert) ²	10
Art. 28a	Sondernutzungszone Infrastruktur und temporäres Lager für Abbau (SIL, überlagert) ¹	11
Art. 29	Sondernutzungszone Hafenanlage (SHA, überlagert).....	11
Art. 30	Verkehrsexensive Einrichtungen (VE, überlagert).....	11
Art. 31	Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet (LES, überlagert).....	11
Art. 32	Grünzone (GRZ).....	11
Art. 33	Landschaftsschutzzone kommunal (LSZ, überlagert).....	12
Art. 34	Uferschutzzone (USZ, überlagert).....	12
Art. 35	Gefahrenzonen (GFZ, überlagert) 1. Allgemeine Bestimmungen.....	12
Art. 36	2. Gefahrenzone 1 (GFZ1, Bauverbot).....	13
Art. 37	3. Gefahrenzone 2 (GFZ2, Bauen mit Auflagen) a) Allgemeine Bestimmungen.....	13
Art. 38	b) See.....	14
Art. 39	c) Talbäche (T).....	14
Art. 40	d) Wildbäche/Murgänge (W).....	14
Art. 41	g) Steinschlag (S).....	14
Art. 42	4. Gefahrenzone 3 (GFZ3, Hinweisbereich).....	15
Art. 43	Gewässerraumzone (GWR, überlagert).....	15
Art. 44	Sondernutzungsplanpflicht.....	16
2	Bauvorschriften.....	17
Art. 45	Grünflächenziffer.....	17
Art. 46	Bauweise in Kehrsiten.....	17
Art. 47	Autoabstellplätze in Kehrsiten.....	17
Art. 48	Dachgestaltung.....	17
Art. 49	Dachgestaltung in Kehrsiten.....	17
Art. 50	Geschützte und schutzwürdige Objekte (Denkmalschutz).....	17
Art. 51	Naturobjekte.....	18
Art. 52	Ausrichtung von Wohn- und Schlafräumen.....	18
Art. 53	Abstellplätze für Kehrrechtgebäude.....	19
Art. 54	Einstellräume für Kinderwagen und Fahrräder.....	19
Art. 55	Spielplätze.....	19
Art. 56	Reklame.....	19

3	Verfahren	20
Art. 57	Übergangsrecht	20
Art. 58	Inkrafttreten.....	20
Anhang I: Talseitiges in Erscheinung treten nach Art. 10 Abs. 1		21
Anhang II: Zweckbestimmung der Zonen		22
Anhang III: Rechtskräftige Gestaltungspläne.....		23
Anhang IV: Geschützte und schutzwürdige Objekte (Art. 50)		24
Anhang V: Naturobjekte (Art. 51)		26

Bau- und Zonenreglement

vom 17. Oktober 2013

Die Gemeindeversammlung,

gestützt auf Art. 4 und 24 und in Ausführung von Art. 48 ff des kantonalen Baugesetzes (BauG),

beschliesst:

1 Planungsvorschriften

Art. 1 Zonenpläne

¹Für die Abgrenzung der Zonen und für die Anordnung innerhalb der Zonen sind die Zonenpläne Siedlung Teil Stansstad Dorf / Fürigen (1:2'000) und Teil Obbürgen / Bürgenstock / Kehrsiten (1:2'000) sowie Landschaft (1:5'000) massgebend.

²Die 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.

Art. 2 Zonen

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

1. Bauzonen
2. Nichtbauzonen
3. Überlagerte Schutz- und Nutzungszonen

Art. 3 Bauzonen

Die Bauzonen umfassen:

- | | |
|---------------------------------------------------------|------------------|
| 1. Kernzone Dorf Stansstad | KZ |
| 2. Ortsbildschutzzzone Kehrsiten | OSZ |
| 3. Zweigeschossige Wohnzone | W2 |
| 4. Zweigeschossige Wohnzone locker Kehrsiten | WL2 |
| 5. Zweigeschossige Wohnzone für Erstwohnungen Kehrsiten | WE2 |
| 6. Dreigeschossige Wohnzone | W3 |
| 7. Dreigeschossige Wohnzone Obbürgen | WO3 |
| 8. Wohnzone Bürgenstock | WB |
| 9. Viergeschossige Wohnzone | W4 |
| 10. Dreigeschossige Wohn- und Gewerbezone | WG3 |
| 11. Gewerbezone | GZ |
| 12. Industriezone | IZ |
| 13. Zone für öffentliche Zwecke | ÖZ |
| 14. Zone für Sport- und Freizeitanlagen | ZSF |
| 15. Kurzzone Dorf Stansstad | KUZD |
| 16. Sondernutzungszone Fürigen | SF ⁴ |
| 16a. Sondernutzungszone Fürigenrain | SFR ⁴ |
| 17. Kurzzone Bürgenstock | KUZB |
| 18. Kurzzone Kehrsiten | KUZK |
| 19. Sondernutzungszone Acheregg / überlagerte Nutzung | SAE |
| 20. Sondernutzungszone Marinapark | SM |
| 21. Sondernutzungszone Harissen | SH |
| 22. Sondernutzungszone Schützen | SS |
| 23. Sondernutzungszone Bahnhof | SB |
| 24. ... ¹ | |
| 25. Sondernutzungszone Nachnutzung Rotzloch | SN |

- | | | |
|-----|------------------|-----|
| 26. | ... ² | |
| 27. | Grünzone | GRZ |

Art. 4 Nichtbauzonen

Die Nichtbauzonen umfassen:

- | | | |
|----|---------------------|----|
| 1. | Übriges Gebiet | ÜG |
| 2. | Landwirtschaftszone | LW |

Art. 5 Überlagerte Schutz- und Nutzungszonen

Die überlagerten Schutz- und Nutzungszonen umfassen:

- | | | |
|-----|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. | Sondernutzungszone Hafenanlage | SHA |
| 2. | Zone verkehrsextensive Einrichtungen | VE |
| 3. | Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet | LES |
| 4. | Ortsbildschutz (ISOS) | |
| 5. | Uferschutzzone | USZ |
| 6. | Landschaftsschutzzone kommunal | LSZ |
| 7. | Gefahrenzone 1, 2 und 3 | GFZ |
| 8. | Gefährdung See | |
| 9. | Gewässerraumzone | GWR |
| 10. | Sondernutzungszone Abbau ¹ | SA |
| 11. | Sondernutzungszone Infrastruktur und temporäres Lager für Abbau ¹ | SIL |
| 12. | Sondernutzungszone Abbau und Deponie / unterirdisch ² | SAD |

Art. 6 Weitere Bezeichnungen

Der Zonenplan bezeichnet ferner:

1. Baulinien für Hochbauten (Waldbaulinie, Gewässerbaulinie, übrige Baulinie)
2. Gestaltungsplanpflicht
3. Bebauungsplan Dorfkern
4. Fläche zur Ausnützung nicht anrechenbar
5. Aufstufung Lärmempfindlichkeit ES III gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV
6. Geschütztes Objekt kantonal (Denkmalschutz; orientierend)
7. Umgebungsschutz Schnitzturm gemäss RRB (orientierend)
8. Naturobjekt kommunal
9. Waldfestlegung gemäss Waldgesetz
10. Wald (orientierend)
11. Übrige bestockte Fläche (orientierend)
12. Schutzzone Stansstaderried gemäss Schutzverordnung vom 25.09.1996 (orientierend)
13. Landschaftsschutzzone kantonal (orientierend)
14. Grundwasserschutzzone definitiv (orientierend)
15. Gewässer (orientierend)
16. Information zur Gefahrenzone (orientierend)

Art. 7 Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Vollgeschosszahl	Ausnützungsziffer	Max. Wohnen in % aller Bruttogeschossflächen	Grünflächenziffer	Gebäudelänge in m	Gebäudehöhe in m	Dachgeschosshöhe in m	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung LSV
KZ	(siehe Reglement zum Bebauungsplan Dorfkern)							III
OSZ								II
W2	2	0.30		0.4	25		5	II
WL2	2	0.15		0.5	14		5	II
WE2	2	0.25		0.45	14		5	II
W3	3	0.50		0.4	30		5	II
WO3	3	0.50		0.4	30		5	II
WZB	3	0.50		0.45	30		5	II
W4	4	0.60		0.35	40		5	II
WG3	3	0.75	30-40	0.2	30		5	III
GZ				0.1	GR	GR		III
IZ					GR	GR		IV
ÖZ				GR	GR	GR		II/III
ZSF				GR	GR	GR		III
aufgehoben ⁴								
SF ⁴	****	****	****	****	****	****	****	II
SFR ⁴								II
KUZB*								II
KUZK*							5	II
GRZ								II
SAE		0.80 total (0.60 für Wohnen) (0.20 für nicht störendes, publikumsorientiertes Gewerbe)						III
SM					30	6**		II
SH	3							II
SS								II
SB***			60					III
SA								IV
SAD								IV
ÜG								III
LW								III

Die Abkürzung GR bedeutet, dass der Gemeinderat im Einzelfall entscheidet.

* siehe Art. 17

** ab Oberkante Ufermauer

*** Die weiteren Massen werden aufgrund des Wettbewerbsverfahrens vom Gemeinderat im Rahmen der Sondernutzungsplanung festgelegt.

**** Bebauungsplanpflicht ⁴

Art. 8 Kernzone Dorf Stansstad (KZ)

Für die Kernzone Dorf Stansstad gilt insbesondere der Bebauungsplan Dorfkern inkl. Reglement.

Art. 9 Ortsbildschutzzone Kehrsiten (OSZ)

¹Die Ortsbildschutzzone bezweckt die Erhaltung des Erscheinungsbildes und der Baustruktur des gewachsenen Ortskernes Kehrsiten und der schützenswerten Baugruppen. Gestattet sind Renovationen, Umbauten und Ersatzbauten für Wohnzwecke sowie nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe.

²Die Eigenart der bestehenden Bauten, Baugruppen, Strassen und Freiräume und deren besonderen Gestaltungsmerkmale sollen erhalten bleiben.

³Renovationen, Um- und Ersatzbauten gemäss Abs. 1 sind so zu gestalten, dass sie in kubischer, proportionaler, räumlicher, materialmässiger und farblicher Übereinstimmung mit der baulichen und ortsbildlichen Umgebung stehen. Es ist ein gemeinderätlicher Vorentscheid einzuholen. Der Gemeinderat holt seinerseits vorgängig die Beurteilung der zuständigen kantonalen Fachinstanz ein.

⁴Ersatzbauten können auf den bestehenden Grenzabständen wieder errichtet werden, sofern keine öffentlichen Interessen (z. B. feuerpolizeiliche Vorschriften usw.) entgegenstehen.

⁵An Bauvorhaben, bei denen durch ortsbildgerechte Bauweise wesentliche Mehraufwendungen entstehen oder zur Förderung der Erneuerung sanierungsbedürftiger Bauten, können Beiträge zugesprochen werden.

⁶Neubauten dürfen höchstens zwei Vollgeschosse aufweisen, haben sich im Sinne von Abs. 3 in das Ortsbild einzufügen und auf die Schutzobjekte und ihre unmittelbare Umgebung Rücksicht zu nehmen.

Art. 10 Zweigeschossige Wohnzone (W2), zweigeschossige Wohnzone locker Ortsteil Kehrsiten (WL2) und zweigeschossige Wohnzone für Erstwohnungen Ortsteil Kehrsiten (WE2)

¹In Hanglagen dürfen innerhalb der zweigeschossigen Wohnzone W2 Bauten talseitig nicht mehr als dreigeschossig in Erscheinung treten. Es darf zu den zwei Vollgeschossen nur entweder ein Untergeschoss oder die Fassade eines Dachgeschosses sichtbar sein (siehe Anhang I).

²In der zweigeschossigen Wohnzone für Erstwohnungen Ortsteil Kehrsiten WE2 sind nur Wohnungen für die ortsansässige Bevölkerung (natürliche Personen mit gesetzlichem Wohnsitz in der Gemeinde Stansstad) gestattet. Die Erstellung von Zweitwohnungen ist nicht zulässig. Die Verpflichtung zugunsten der Ortsansässigen ist durch den Gemeinderat nach Erteilung der Baubewilligung als öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen.

Art. 11 Wohnzone Bürgenstock (WZB)

Der Bürgenstock ist ein erhaltenswertes Ortsbild von nationaler Bedeutung. Die Gebäudehöhen und die Gestaltung der Fassaden sind so festzulegen, dass das Erscheinungsbild der Hotel- und Gebäude-Silhouette nicht beeinträchtigt wird.

Art. 12 Dreigeschossige Wohnzone Obbürgen (WO3)

¹Bei Um- oder Neubauten ist das dritte Vollgeschoss im Dach zu integrieren. Die Kniestockhöhe darf dabei maximal 2 m (ab O.K. fertig Boden bis O.K. Fusspfette) betragen.

²Bauten dürfen talseitig maximal viergeschossig in Erscheinung treten. Das erste sichtbare Geschoss darf talseitig nicht mehr als 1.50 m aus dem gewachsenen Terrain ragen.

³Es sind Firstdächer mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 30° und höchstens 45° gestattet.

Art. 13 Gewerbezone (GZ)

1Der Gemeinderat legt die Grundmasse gemäss Art. 7 im Rahmen eines Vorentscheides im Einzelfall, unter gebührender Berücksichtigung der gewerblichen Erfordernisse sowie der öffentlichen und privaten Interessen, fest.

2Der Gemeinderat legt im Rahmen der Baubewilligung für Bauten, Anlagen, Lager- und Umschlagplätze die erforderlichen Gestaltungs- und Bepflanzungsauflagen fest. Gegenüber Wohn- und Landwirtschaftszonen sind im Rahmen von Bauvorhaben Grünbereiche mit standortheimischer Bepflanzung anzulegen. Zusammen mit dem Baugesuch ist ein Bepflanzungsplan einzureichen.

3Bei noch nicht überbauten bzw. bei mehrheitlich noch nicht überbauten Gewerbebezonen ist beim ersten Bauvorhaben auch die Erschliessungskonzeption (Verkehr) für die übrige Zone aufzuzeigen. Die Unterlagen sind im Rahmen des Vorentscheides dem Gemeinderat vorzulegen.

Art. 14 Industriezone (IZ)

Der Gemeinderat legt die Grundmasse gemäss Art. 7 im Rahmen eines Vorentscheides im Einzelfall, unter gebührender Berücksichtigung der industriellen Erfordernisse sowie der öffentlichen und privaten Interessen, fest.

Art. 15 Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ)

1Die Zweckbestimmungen der Zone werden im Anhang II aufgeführt.

2Der Gemeinderat legt die Grundmasse gemäss Art. 7 im Rahmen eines Vorentscheides im Einzelfall, unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen, fest.

Art. 16 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)

1Die Zweckbestimmungen der Zone werden im Anhang II aufgeführt.

2Der Gemeinderat legt die Grundmasse gemäss Art. 7 im Rahmen eines Vorentscheides im Einzelfall, unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen, fest.

Art. 17 Kurzone (KUZ)

1. Allgemeine Bestimmung

Der Gemeinderat legt die Grundmasse gemäss Art. 7, welche nicht bereits unter der jeweiligen Kurzone geregelt sind, im Rahmen eines Vorentscheides im Einzelfall, unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen, fest.

Art. 18 2. Kurzone Dorf Stansstad (KUZD)

1Wohnungen und die Begründung von Stockwerkeigentum an Wohnungen sind zulässig. Ihre anrechenbaren Bruttogeschossflächen dürfen in der Regel gegenüber der unverkäuflichen Hotelzimmerfläche (inkl. die zur Erschliessung notwendigen Flächen) folgenden Anteil nicht übersteigen: Stansstad-Dorf: 100 %.

2Die Begründung von Stockwerkeigentum an Hotelzimmern ist unzulässig.

Art. 19 ... 4

Art. 20 4. Kurzone Bürgerstock (KUZB)

1Der Bürgerstock ist ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. In der Kurzone Bürgerstock dürfen die 1992 bestehenden Gebäudekuben nur ersetzt und in ihrer Nutzung verändert werden, wenn dadurch die Nutzung für Appartements, Wohnbauten usw. nicht erhöht wird.

2Die Gebäudehöhen und die Gestaltung der Fassaden sind so festzulegen, dass das Erscheinungsbild der Hotelsilhouette nicht beeinträchtigt wird.

Art. 21 5. Kurzone Kehrsiten (KUZK)

¹In der Kurzone Kehrsiten gelten die Vorschriften über die Gebäudelängen der Wohnzone WL2. Bauten mit mehr als drei sichtbaren Geschossen sind unzulässig.

²Wohnungen und die Begründung von Stockwerkeigentum an Wohnungen sind nicht zulässig.

³Auf der Parz. Nr. 270 ist ein viergeschossiges Gebäude mit 10 Wohneinheiten mit insgesamt 925 m² Bruttogeschossfläche zugelassen. Die Errichtung von Stockwerkeigentum ist zugelassen.

Art. 22 Sondernutzungszone Acheregg / überlagerte Nutzung (SAE)

¹Die Sondernutzungszone Acheregg ist für Wohnen sowie nicht störendes publikumsorientiertes Gewerbe (Gastgewerbe, Fitness, Wellness, Einkauf, Kiosk, Bootsverleih usw.) bestimmt.

²Der Teilbereich mit der überlagerten Sondernutzungszone Acheregg kann nicht zur Ausnützungsberechnung herangezogen werden. Sie ist lediglich für die Erschliessung und die eingeschossige Parkierung vorgesehen. Es sind keine geschlossenen Bauten erlaubt. Die Randbedingungen für die Bauten im Bereich der Nationalstrasse A8 werden durch die zuständige Behörde festgelegt.

³Entlang dem See ist ein öffentlicher Fussweg zu realisieren. Die Wegführung ist im Rahmen des Gestaltungsplans festzulegen.

⁴Die maximale Höhe des Gebäudes gemessen ab mittlerem Seewasserstand (433.60 m.ü.M.) bis OK Dach beträgt 18.50 m.

Art. 23 Sondernutzungszone Marinapark (SM)

Die Sondernutzungszone Marinapark ist für eine Bootshalle bestimmt. In dieser Zone dürfen Bootseinstellplätze sowie Lager- und Ausstellungsräume für Boote und Bootszubehör erstellt werden.

Art. 24 4. Sondernutzungszone Harissen (SH)

¹Die Sondernutzungszone Harissen ist für Wohnzwecke sowie für gastgewerbliche Zwecke bestimmt. Nicht störende Gewerbebetriebe sind zulässig.

²Die totale zugestandene Bruttogeschossfläche auf den Parz. Nr. 43 (teilweise), 162 und 997 beträgt 2'500 m². Der Wohnanteil wird auf höchstens 1'560 m², der Gastgewerbeanteil (Gastgewerbe inkl. Erschliessungsanlagen für Obergeschosse) auf mindestens 940 m² festgelegt. Der Gastgewerbeanteil darf zu Gunsten von nicht störendem Gewerbe um höchstens 380 m² reduziert werden.

³Auf der Parz. Nr. 974 ist ein viergeschossiges Gebäude mit höchstens 151 m² Bruttogeschossfläche für die Wohnnutzung zulässig.

⁴Die Bruttogeschossfläche ist fixiert und kann nicht durch einen Gestaltungsplanbonus erhöht werden.

Art. 25 5. Sondernutzungszone Schützen (SS)

¹Die Sondernutzungszone Schützen umfasst Parz. Nr. 97 (Landanteil 3'273 m²) und einen Teil (ca. 3'320 m²) der Parz. Nr. 98.

²Der Zonenteil auf Parz. Nr. 97 ist für gastgewerbliche Nutzungen bestimmt. Andere gewerbliche Nutzungen, Büronutzungen eingeschlossen und Wohnnutzungen auf Parz. Nr. 97 sind soweit zulässig, als die gesetzlich erforderlichen Spiel- und Freizeitanlagen sowie die Parkplätze auf Parz. Nr. 97 und auf Parz. Nr. 98 realisiert werden können. Das bestehende Bauvolumen auf Parz. Nr. 97 ist garantiert, darf jedoch nicht mehr vergrössert werden.

³Der restliche Zonenteil auf Parz. Nr. 98 ist für Detailhandelsbetriebe bis max. 1'000 m² BGF und für Parkplätze sowie allenfalls erforderliche Ersatzspiel- und Freizeitanlagen (gemäss Abs. 2) bestimmt.

Art. 26 Sondernutzungszone Bahnhof (SB)

1In der Sondernutzungszone Bahnhof wird eine verdichtete Bauweise mit städtebaulichem Charakter verlangt. Zulässig sind Wohnungen, nicht bis mässig störende Gewerbebetriebe, Infrastrukturen für den öffentlichen Verkehr sowie weitere im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen.

2Im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens ist eine Gesamtplanung durchzuführen, welche mittels Sondernutzungsplanung umgesetzt werden muss. Kleinbauten und Anlagen (bspw. Altstoffsammelstelle, Velo-unterstand, Strasse und Weg) im öffentlichen Interesse sind mit Zustimmung des Gemeinderats ohne Wettbewerbsverfahren und Sondernutzungsplanung zulässig.

Art. 26a Sondernutzungszone Fürigen (SF) 4

1Die Sondernutzungszone Fürigen ist für Wohnen und Dienstleistungen (Gastronomie und Veranstaltungsflächen) bestimmt. Zur Sicherstellung der öffentlichen Belegung bleiben Innenräume für die Gastronomie-nutzung vorbehalten.

2Für die Sondernutzungszone Fürigen gilt eine Bebauungsplanpflicht. Die Bebauungsvorschriften werden im Bebauungsplan festgelegt.

3Als Grundlage für den Bebauungsplan ist zwingend ein Wettbewerbsverfahren nach SIA 142/143 durchzuführen. Das Wettbewerbsprogramm benötigt die Zustimmung der Baudirektion und des Gemeinderates.

4Folgende Bedingungen müssen im Wettbewerb bzw. im Bebauungsplan berücksichtigt werden:

- a) Die Bauten und Anlagen müssen sich optimal in die Landschaft und Umgebung einpassen.
- b) Das Stationsgebäude der Standseilbahn Fürigen muss unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Massnahmen erhalten werden. Entweder muss das Stationsgebäude für eine Wiederaufnahme des Bahnbetriebes saniert werden oder muss einer anderen geeigneten Nutzung überführt werden.
- c) Es muss ein öffentlich zugänglicher Aussenbereich mit einer Fläche von mindestens 1'000 m², von welcher eine Sicht auf den See und die Bergwelt möglich ist, realisiert werden.
- d) Das bestehende Fusswegnetz/Wanderwegnetz muss durch direkte Fusswegverbindungen miteinander verknüpft werden.
- e) Die Parkierung muss vorwiegend unterirdisch angeordnet werden.

Art. 26b Sondernutzungszone Fürigenrain (SFR) 4

1In der Sondernutzungszone Fürigenrain sind folgende max. Nutzungen zulässig, inkl. Dach- und Untergeschosse sowie zugehöriger Erschliessungsflächen und Nebenräume soweit anrechenbar, gemäss § 12 und § 13 Ziffer 2-11 BauV:

- | | |
|--------------------------------------------------------|-------------------------|
| a) Wohnungen/stilles Gewerbe auf Parz. Nr. 554 | 285.00 m ² |
| b) Wohnungen und Appartements auf Parz. Nr. 1006: | 1'750.00 m ² |
| c) Wohnungen und Appartements auf Parz. Nr. 1007 (tw): | 1'400.00 m ² |

Art. 27 Sondernutzungszone Abbau (SA, überlagert)¹

1In der Sondernutzungszone Abbau ist der Abbau von Steinen, Kies, Sand und anderen Materialien zulässig. Das Ablagern von Material hat im Rahmen der bewilligungspflichtigen Abbau- und Rekultivierungsplanung zu erfolgen.

2Das Bewilligungsverfahren richtet sich nach der kantonalen Gesetzgebung. In diesem Rahmen werden die Nachnutzung (nach abgeschlossenem Abbau bzw. fertig gestellter Deponie) und die Rekultivierung festgelegt. Der Rahmen der zulässigen Nachnutzung ist im Zonenplan dargestellt.

3Ausserhalb der Sondernutzungszone dürfen keine Abbau- und Deponiebewilligungen erteilt werden.

Art. 28 Sondernutzungszone Abbau und Deponie / unterirdisch (SAD, überlagert)²

1In der Sondernutzungszone Abbau und Deponie ist der Abbau von Steinen, Kies, Sand und anderen Materialien zulässig. Das Ablagern und die Deponie von Materialien haben im Rahmen der bewilligungspflichtigen Abbau-, Deponie- und Rekultivierungsplanung zu erfolgen.

2Im südlichen Teil der Sondernutzungszone sind nur ein unterirdischer Abbau und eine unterirdische Deponie von Materialien zulässig.

3In der Sondernutzungszone Abbau und Deponie dürfen nur unverschmutztes Aushub- und Ausbruchmaterial sowie auf Inertstoffdeponien zulässige Abfälle gemäss Anhang 5 (Typ A und B) der Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (VVEA) . Reststoffe und Materialien, die nur in Reaktordeponien zulässig sind, dürfen nicht abgelagert werden. Auch spezielle Kompartimente für solche Stoffe sind unzulässig.²

4Das Bewilligungsverfahren richtet sich nach der kantonalen Gesetzgebung. In diesem Rahmen werden die Nachnutzung (nach abgeschlossenem Abbau bzw. fertig gestellter Deponie) und die Nachsorge bzw. Rekultivierung festgelegt. Der Rahmen der zulässigen Nachnutzung ist im Zonenplan farbig dargestellt. Die definitive Abgrenzung der Nachnutzung Wald (Aufforstungsgebiet) wird im Rahmen des Bewilligungsverfahrens festgelegt.²

5Ein Teilbereich der Sondernutzungszone Abbau und Deponie wird nach Abschluss der Rekultivierung der „Sondernutzungszone Nachnutzung Rotzloch“ zugeteilt. Diese dient der Zwischenlagerung von Abbau-, Ausbruch- und Aushubmaterialien sowie der Aufbereitung von Recyclingmaterialien. Neben den Zwischenlagern sind Anlagen, welche dieser Nutzung dienen, wie Brecheranlagen, Lagereinrichtungen, Zwischenwände, Siloanlagen, Entstaubungsanlagen, Transporteinrichtungen und dergleichen zulässig.

Art. 28a Sondernutzungszone Infrastruktur und temporäres Lager für Abbau (SIL, überlagert)¹

1In der Sondernutzungszone Infrastruktur und temporäre Lager für Abbau sind Infrastrukturanlagen für den Abbau sowie Materialdepots (Boden) zulässig.

2Nicht mehr benötigte Flächen sind angemessen wiederherzurichten oder neuzugestalten. Die Detailgestaltung der Rekultivierung richtet sich nach dem Rekultivierungsplan.

3Die Sondernutzungszone überlagert Landwirtschaftszone und Waldareal. Für Gebiete, die nicht mehr benützt werden oder wieder rekultiviert sind, sind die Bestimmungen der Landwirtschaftszone bzw. die Forstgesetzgebung massgebend.

Art. 29 Sondernutzungszone Hafenanlage (SHA, überlagert)

Die Sondernutzungszone Hafenanlage überlagert die Wasserflächen (see- und landseitig), welche durch eine Hafenanlage genutzt werden können.

Art. 30 Verkehrsextensive Einrichtungen (VE, überlagert)

1Die Zone verkehrsextensive Einrichtungen überlagert die Gewerbezone, welche für Nutzungen mit gering generierendem Verkehr bestimmt ist.

2Im Rahmen eines Gestaltungsplanes sind die zulässigen Nutzungen unter Berücksichtigung der umliegenden Nutzungen zusammen mit dem Gemeinderat zu definieren.

Art. 31 Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet (LES, überlagert)

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

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

3Für Neubauten oder wesentliche Umbauten ist die Beurteilung durch die kantonale Fachinstanz einzuholen. Beurteilungen der kantonalen Fachinstanz sind im Rahmen der Baugesuche und/oder Gestaltungsplänen zu berücksichtigen.

Art. 32 Grünzone (GRZ)

Die Zweckbestimmungen der Zone werden im Anhang aufgeführt.

Art. 33 Landschaftsschutzzone kommunal (LSZ, überlagert)

1Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung schöner sowie naturkundlich und kulturgeschichtlich wertvoller Landschaften; die ordentliche landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung ist gewährleistet.

2Bestehende Bauten und Anlagen können im Rahmen der Raumplanungsgesetzgebung erneuert, teilweise geändert oder wiederaufgebaut werden. Form, Materialwahl und Farbgebung von zugelassenen Bauten und Anlagen dürfen sich auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nicht nachteilig auswirken.

3In der Landschaftsschutzzone sind neue, der Land- und Forstwirtschaft dienende Bauten gestattet, wenn sie weder durch ihre Stellung noch ihre Gestaltung das Landschaftsbild beeinträchtigen.

4Das Landschaftsbild prägende Elemente wie Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken, Geländeformen, Bachläufe usw. dürfen nur mit Zustimmung des Gemeinderates entfernt, verändert oder beeinträchtigt werden.

Art. 34 Uferschutzzone (USZ, überlagert)

1Die Uferschutzzone bezweckt die ungeschmälernte Erhaltung des Seeufers. Die bestehende Ufervegetation ist zu erhalten.

2Bauten und Anlagen sind zulässig, soweit sie ausschliesslich der Schifffahrt oder dem öffentlichen Interesse dienen. Jegliche Terrainveränderungen bedürfen einer Bewilligung des Gemeinderates.

3Bestehende Bauten und Anlagen können erneuert, umgebaut oder wieder aufgebaut werden; Erweiterungen sind jedoch unter Vorbehalt von Abs. 4 nicht zulässig.

4Mit Zustimmung der zuständigen kantonalen Behörde kann der Gemeinderat Bootsstege und Bootshäuser, die sich unauffällig in die Landschaft einfügen, gestatten; Bootshäuser in der Regel aber nur, wenn der Bedürfnisnachweis erbracht wird und die Anlegestelle der Boote für mehrere Häuser dient. Bootshäuser dürfen eine Gebäudelänge gegenüber dem See von 8 m nicht überschreiten. Die Gewähr, dass solche Bootshäuser dauernd mehreren Häusern dienen, ist im Grundbuch sicherzustellen.

5Die Flächen, welche für die Ausnützung nicht angerechnet werden dürfen, sind im Zonenplan gekennzeichnet.

Art. 35 Gefahrenzonen (GFZ, überlagert)

1. Allgemeine Bestimmungen

1Die Gefahrenzonen bezeichnen Gebiete, welche durch Naturgefahren, insbesondere Hochwasser, Rutschungen, Murgänge und Steinschlag, eine geringe, mittlere oder erhebliche Gefährdung aufweisen. Die Häufigkeit wird in häufige, mittlere, seltene und sehr seltene Ereignisse unterschieden.

2Die Gefahrenzone überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen.

3Der Gesuchsteller hat im Gesuch für einen Gestaltungsplan oder ein Bauvorhaben die örtliche Gefährdung aufzuzeigen und den fachtechnisch korrekten Nachweis zu erbringen, dass der geforderte Objektschutz für sein Bauvorhaben erreicht wird.

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

5Er kann aufgrund der lokalen Gefahrensituation oder Risiken weitergehende Massnahmen erlassen.

6Er 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 die Gefährdung des Gebietes aufheben.

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

⁸Die Dimension, die Anordnung und die Umgebungsgestaltung von Bauten haben auf die Gefährdung Rücksicht zu nehmen. Insbesondere darf in allen Gefahrenzonen die Gefährdung von Nachbargrundstücken nicht wesentlich erhöht oder das Überbauen derselben verhindert werden.

⁹Von 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 dergleichen gegen Aufschwimmen und Verschieben sowie gegen das Bersten der Zu- und Ableitungen zu schützen. Insbesondere die Gebäudehülle, die Lüftung und Einfüllstutzen sind baulich gegen sehr seltene Ereignisse zu schützen.

¹⁰Kleinere, 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.

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

¹²In Gebieten, in welchen die Gefahr von Überschwemmung besteht, sind Geländeänderungen so zu gestalten, dass das Wasser möglichst ungehindert abfliessen kann und dass kein unerwünschter Aufstau oder Ablenkung des Abflusses erfolgt.

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

¹⁴Die Bezeichnung der Gefahrenprozesse (z.B. W für Wildbach) sind im Zonenplan nicht vollständig eingetragen. Genaue Angaben über die zu berücksichtigenden Prozesse geben die auf der Gemeinde einsehbaren Gefahrengrundlagen.

Art. 36 2. Gefahrenzone 1 (GFZ1, Bauverbot)

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

²Wesentliche 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.

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

⁴Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Gefahrenzone 2.

Art. 37 3. Gefahrenzone 2 (GFZ2, Bauen mit Auflagen) **a) Allgemeine Bestimmungen**

¹Die 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.

²Wenn der geforderte Schutz aufgrund der Verhältnismässigkeit nicht erreicht wird, ist die Zustimmung der Nidwaldner Sachversicherung notwendig. Bei einer Reduktion der Schutzziele müssen Gebäudezugänge wie Türen, Tore und Rampen bis zur seltenen Überflutungshöhen innert nützlicher Frist mit vor Ort gelagerten Materialien temporär abgedichtet werden können. Fensteröffnungen müssen über dieser Kote liegen. Die Sicherstellung des temporären Schutzes ist im Baugesuch aufzuzeigen.

³Der 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.

4Die 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).

5Bei 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.

6Wo das Erdgeschoss mit Rücksicht auf den Gefahrenschutz so hoch über dem gewachsenen Terrain angeordnet werden muss, dass das Kellergeschoss als Vollgeschoss im Sinne von Art. 162 BauG zählt, kann der Gemeinderat die nach Art. 7 maximal zulässige Vollgeschoszahl um ein Vollgeschoss erhöhen.

Art. 38 b) See

1Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten im Einflussbereich See sind baulich so anzuordnen, dass bis zur mittleren Überschwemmungshöhe von 435.05 m ü. M. kein Wasser ins Gebäude eindringen kann.

2Gebäudezugänge wie Türen, Tore und Rampen müssen bis zur sehr seltenen Überschwemmungshöhe von 435.50 m ü. M. innert nützlicher Frist mit vor Ort gelagerten Materialien temporär abgedichtet werden können. Fensteröffnungen müssen über dieser Höhe liegen.

3Die genannten Koten berücksichtigen einen Wellenschlag von 25 cm. Der erhöhte Wellenschlag in Ufernähe ist zusätzlich zu den Überschwemmungshöhen angemessen zu berücksichtigen.

Art. 39 c) Talbäche (T)

1Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten sind baulich so anzuordnen, dass bis zur seltenen Überflutungshöhe kein Wasser ins Gebäude eindringen kann.

2Bei geringer Differenz zwischen den einzelnen Überflutungshöhen wird dem Bauherrn empfohlen das Gebäude über der sehr seltenen Überflutungshöhe anzuordnen.

3Die Überflutungshöhen können bei der Gemeindeverwaltung angefragt werden.

Art. 40 d) Wildbäche/Murgänge (W)

1Neubauten, 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.

2Die 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 dergleichen gesichert sein.

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

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

Art. 41 g) Steinschlag (S)

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

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

3Die 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.

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

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

6Die statischen Ersatzlasten sind im Nachweis darzustellen.

Art. 42 4. Gefahrenzone 3 (GFZ3, Hinweisbereich)

1Die Gefahrenzone 3 bezeichnet die Gebiete mit seltenen und sehr seltenen Ereignissen mit verschiedenen Gefährdungen als Hinweis. Dieser Gefahrenzone sind insbesondere auch sämtliche Gefährdungen durch die Engelberger Aa zugeordnet. 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.

2In Abweichung zu Art. 35 ist ein Nachweis nur bei einer möglichen Gefährdung Dritter und bezüglich umweltgefährdenden Materialien zu erbringen.

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

Art. 43 Gewässerraumzone (GWR, überlagert)

1Die Gewässerraumzone dient dem Schutz vor Hochwasser, der Gewährleistung des Gewässerunterhalts, der Sicherung der natürlichen Funktion des Fliessgewässers und der Förderung der Artenvielfalt. Sie überlagert andere Zonen.

2Innerhalb 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.

3Der Gemeinderat legt, falls erforderlich, in Verträgen mit den Grundeigentümern und/oder Bewirtschaftern die Schutz- und Pflegemassnahmen fest.

4Die 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.

5Das Erstellen von notwendigen Überquerungen wie Brücken, Überführungen und dergleichen 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 Fachinstanz im Einzelfall weitere Ausnahmen gestatten.

6Von 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.

7Innerhalb von Gestaltungsplänen sind eingedolte Gewässer grundsätzlich zu öffnen. Im Rahmen von Gestaltungsplänen kann die Gewässerraumzone verschoben werden, wenn dadurch eine ökologisch bessere Lösung für das Gewässer erreicht wird. Dies beschliesst der Gemeinderat unter Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen kantonalen Fachinstanz.

8Wo keine Gewässerraumzone ausgeschieden ist, gilt der Gewässerabstand gemäss kantonalem Baugesetz bzw. ist dieser gemäss der Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes festzulegen.

Art. 44 Sondernutzungsplanpflicht

In den im Zonenplan entsprechend bezeichneten Gebieten dürfen Baubewilligungen nur aufgrund von genehmigten Gestaltungs- bzw. Bebauungsplänen erteilt werden.

2 Bauvorschriften

Art. 45 Grünflächenziffer

Abweichungen vom Anteil der Grünflächenziffer gemäss Art. 7 können in begründeten Fällen zugestanden werden, wenn qualitativ gleichwertige Kompensationsmassnahmen (Bepflanzung mit Hochstammbäume, Begründung Flachdach, Dauerparkplätze mit Rasengittersteine und dergleichen) erbracht werden.

Art. 46 Bauweise in Kehrsiten

¹Beträgt die Sockelhöhe über dem gewachsenen Terrain mehr als 0.50 m, so ist sie durch Anschüttungen auf dieses Mass zu reduzieren. Davon ausgenommen sind Garagenzufahrten und Hauseingänge.

²Terrassenhäuser sind nicht gestattet.

³Die Bepflanzung ist nach einem auf die Umgebung abgestimmten Bepflanzungsplan vorzunehmen, der vom Gemeinderat bei jedem Bauvorhaben zu verlangen ist. Es sind standortgerechte Pflanzen und Bäume zu verwenden. Pro Haus sind in der Regel mindestens zwei hochstämmige Bäume zu pflanzen.

⁴Stütz- und Futtermauern von mehr als 1.00 m Höhe bewilligt der Gemeinderat nur, wenn das Orts- und Landschaftsbild dadurch nicht nachteilig beeinflusst wird. Sie sind in Naturstein auszuführen bzw. zu verkleiden. Ab 1.00 m sind die Mauern mit mindestens 0.5 m Rücksprung abgestuft auszuführen und die entstehenden Flächen sind zu bepflanzen.

Art. 47 Autoabstellplätze in Kehrsiten

Bei Ausarbeitung von Gestaltungsplänen im Ortsteil Kehrsiten sind für alle im Gestaltungsplanperimeter einbezogenen Grundstücke unterirdische Sammelautoeinstellhallen mit den erforderlichen Abstellplätzen vorzusehen, wobei nur die Einfahrt sichtbar sein darf.

Art. 48 Dachgestaltung

Aufbauten sind so in der Dachfläche anzuordnen, dass sich ihre höchste Stelle deutlich unterhalb der Firstlinie des Hauptdaches befindet. Einschnitte werden wie Aufbauten behandelt.

Art. 49 Dachgestaltung in Kehrsiten

¹Im Ortsteil Kehrsiten sind für Hochbauten nur Firstdächer mit beidseitig gleichgeneigten Dachflächen von wenigstens 30° und höchstens 45° gestattet. Die Hochbauten sind giebelseitig zum See anzuordnen (First ungefähr rechtwinklig zur Uferlinie).

²Die Dächer sind in einem dunklen, unauffälligen Material, vorzugsweise Tonziegel, einzudecken.

³Der Dachvorsprung hat giebelseitig mindestens 50 cm und traufseitig mindestens 60 cm zu betragen.

⁴Dacheinschnitte sind nur im Rahmen von Gestaltungsplänen zulässig. Der Dachausbau mittels Dachaufbauten darf in seiner gesamten Flucht nicht mehr als 1/3 der Fassadenlänge beanspruchen. Die Fassadenhöhe von Dachaufbauten darf 1.00 m nicht überschreiten.

⁵Die Kniestockhöhe darf ab Oberkante fertig Boden bis Oberkante Fusspfette höchstens 50 cm betragen.

Art. 50 Geschützte und schutzwürdige Objekte (Denkmalschutz)

¹Die geschützten und schutzwürdigen Objekte gemäss Bauinventar sind im Anhang IV aufgelistet. Zusätzlich werden die geschützten Objekte im Zonenplan dargestellt. Das Bauinventar hat orientierenden und keinen abschliessenden Charakter.

²Bauliche Veränderungen bei geschützten Objekten bedürfen gemäss kantonalem Denkmalschutzgesetz (NG 322.2) einer Zustimmung bzw. Bewilligung durch die kantonale Denkmalpflege.

³Bauliche Veränderungen bei schutzwürdigen Objekten (Status A oder B) bedürfen einer Stellungnahme durch die kantonale Denkmalpflege.

⁴Das Bauinventar der geschützten und schutzwürdigen Objekte gemäss dem kantonalen Denkmalschutzgesetz kann bei der zuständigen Direktion und bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Art. 51 Naturobjekte

¹Die Naturobjekte sind zu schützen und in ihrer Ausdehnung und in ihrer Artenvielfalt zu erhalten. Sie sind im Zonenplan dargestellt und im Anhang V aufgeführt.

²Die Veränderung und Beseitigung der Naturobjekte darf nicht zur Beeinträchtigung der Landschaft führen. Es ist die Zustimmung des Gemeinderates erforderlich.

³Alle Eingriffe, welche eine längerfristige oder dauernde Beeinträchtigung der Schutzobjekte zur Folge hätten, sind zu unterlassen. Der natürliche Abgang ist in geeigneter Weise zu ersetzen. Der Gemeinderat kann nach sorgfältiger Interessenabwägung im Einzelfalle Änderungen zugestehen oder auf die Erhaltung verzichten.

⁴Der Gemeinderat entscheidet über geeignete öffentliche Massnahmen (z.B. Fachberatung, finanzielle Beiträge, Verträge) mit dem Ziel, die Naturobjekte zu erhalten.

⁵Für die Anpflanzung von Hecken, Ufer- und Feldgehölzen sind einheimische und standortgerechte Strauch- und Hochstammarten zu verwenden.

⁶Die sachgerechte Pflege der Naturobjekte umfasst:

- a) Bei Einzelbäumen, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen: Bäume sind bis zum natürlichen Abgang stehen zu lassen. Es ist rechtzeitig für Ersatz zu sorgen. Alle 5 Jahre ist die Notwendigkeit eines Pflegeschnitts zu prüfen.
- b) Bei Hecken, Feld- und Ufergehölzen:
Sie sind im bisherigen Umfang zu erhalten. Die Gehölze sind alle paar Jahre selektiv auszulichten oder strukturiert auf den Stock zu setzen. Einzelbäume sind stehen zu lassen.
- c) Bei Bruchsteinmauern:
Die unverfugten Mauern sind durch regelmässige Instandstellung zu erhalten. Aufkommende Gehölze sollten selektiv ausgelichtet oder auf den Stock gesetzt werden.
- d) Bei Blumenwiesen, Halbtrockenrasen und Weiden:
Sie sind ungeschmäälert zu erhalten und als Heuwiese oder Magerweide extensiv zu nutzen.

⁷Bei vernachlässigten Objekten innerhalb des Siedlungsgebietes hat der Eigentümer zu seinen Lasten die fachgerechte Pflege durch die Gemeinde zu dulden.

⁸Ab äusserer Begrenzungslinie der Baum- bzw. Buschstöcke sind mindestens folgende Abstände einzuhalten:

Hochbauten aller Art	6.00 m
Abgrabungen gegenüber Hochstämmen	4.00 m
Abgrabungen gegenüber Gebüsch	2.00 m
Aufschüttungen	2.00 m

Art. 52 Ausrichtung von Wohn- und Schlafräumen

Der Bau von Wohnungen, deren sämtliche Wohn- und Schlafräume nach Norden orientiert sind, ist unzulässig.

Art. 53 Abstellplätze für Kehrichtgebinde

Bei Neubauten sind auf privatem Grund Abstellplätze für Kehrichtgebinde zu schaffen, die für die Kehrichtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen.

Art. 54 Einstellräume für Kinderwagen und Fahrräder

In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse und leicht und sicher zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und Mofas zu erstellen.

Art. 55 Spielplätze

Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und Freizeitanlagen im Sinn des kantonalen Baugesetzes, so hat der Bauherr pro nicht erstellten m² eine einmalige, zweckgebundene Ersatzabgabe von Fr. 190.- zu entrichten, welche mit dem Zürcher Baukostenindex, Basis 2009, indiziert ist.

Art. 56 Reklame

¹Reklamen sind so zu gestalten, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Die Bestimmungen der kantonalen Reklameverordnung sind für Reklamen massgebend.

²Fremdwerbungen an Fassaden sowie freistehende Reklamen sind in der Kernzone Dorf Stansstad und in der Ortsbildschutzzone Kehrsiten entlang der Strassen nicht erlaubt.

³Der Gemeinderat kann Ausnahmen erteilen, falls diese sich ins Orts- und Landschaftsbild eingliedern und mittels Konzept konkret erläutert werden.

⁴Eigenwerbung ist im Rahmen der Reklameverordnung zulässig.

3 Verfahren

Art. 57 Übergangsrecht

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

Art. 58 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt nach erfolgter Annahme durch die Gemeindeversammlung mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft und ersetzt das Bau- und Zonenreglement vom 07. März 2006 und dessen Nachträge und Anhänge.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 17. Oktober 2013

Im Namen der Gemeindeversammlung
Der Gemeindepräsident:

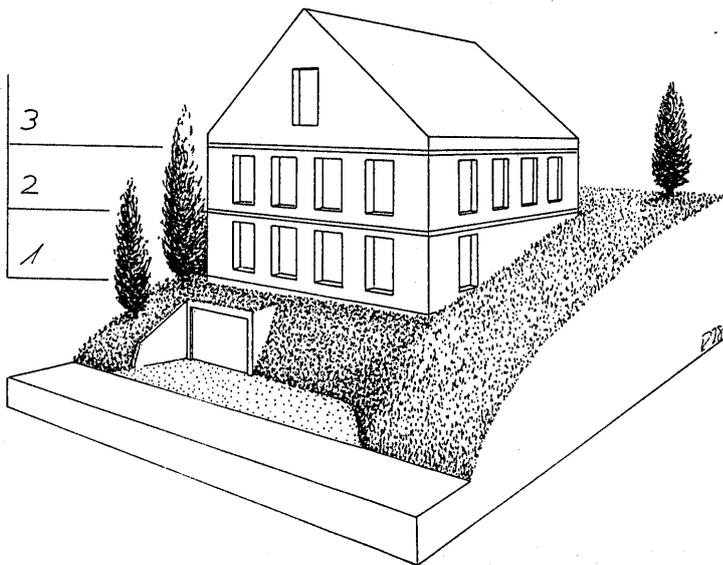
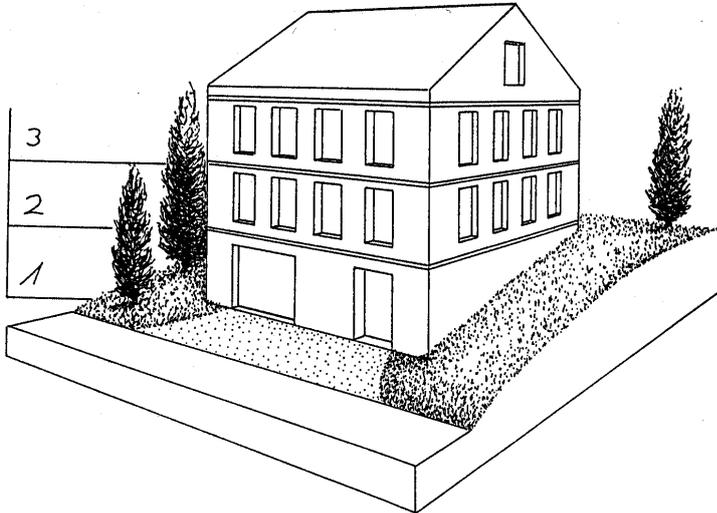
.....
Der Gemeindegeschreiber:

.....

Vom Regierungsrat des Kantons Nidwalden genehmigt am 25. März 2014 mit Beschluss Nr. 253

-
- 1 Fassung gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 19. Mai 2016, Traktandum 5: Teilrevision der Nutzungsplanung: Steinbruch Zingel
 - 2 Fassung gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 19. Mai 2016, Traktandum 6: Teilrevision der Nutzungsplanung: Sondernutzungszone Abbau und Deponie Rotzloch, Lagerkavernen
 - 3 Fassung gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 29. November 2016, Traktandum 4: Teilrevision der Nutzungsplanung: Grünzone Bürgenstock
 - 4 Fassung gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 29. November 2016, Traktandum 5: Teilrevision der Nutzungsplanung: Kurzzone Fürigen

Anhang I: Talseitiges in Erscheinung treten nach Art. 10 Abs. 1



Anhang II: Zweckbestimmung der Zonen

Die Zonen werden insbesondere wie folgt genutzt:

ZONE FÜR ÖFFENTLICHE ZWECKE, ÖZ (Art. 15)

		Lärmempfindlich- keitsstufe ES
A	Parkplatz, Alterssiedlung	III
B	Post, Alterssiedlung	II
C	Installationsplatz der Autobahn, Parkierungs- und Abstellflächen	III
D	Seeuferanlage, Hafenanlage, Schiffstation, Sust, Parkplatz	II
E	Seeuferanlage, Hafenanlage	II
F	Schul- und Freizeitanlage Stansstad	II
G	Kirche, Pfarrhaus Stansstad	II
H	Friedhof und Friedhoferweiterung	II
I	Sportanlage, Mehrzweckhalle, Militärunterkunft	II
J	ARA Rotzwinkel	III
K	Kirche, Pfarrhaus und Friedhof Obbürgen	II
L	Schulhausanlage Obbürgen	II
M	Feuerwehrlokal Obbürgen	II
N	Pumpwerk Rüteli, Kehrsiten	II
O	Schulhaus Kehrsiten	II

ZONE FÜR SPORT- UND FREIZEITANLAGEN, ZSF (Art. 16)

A	Dorf, Stansstad	Strandbad-, Spiel- und Sportanlagen
B	Hostatt, Kehrsiten	Campingplatz
C ⁴	<i>aufgehoben</i>	

GRÜNZONE, GRZ (Art. 32)

a	Stansstaderried, Stansstad	Naturschutzgebiet
b	Garnhänke, Stansstad	Park, Fusswege
c	Unter Sagi, Stansstad	Uferraum
d	Acheregg-Brücke, Stansstad	Voliere, Spielplatz
e	General-Guisan-Quai, Stansstad	Freizeitanlagen
f	Harissen, Stansstad	Freiraum
g	Lakeview, Bürgenstock	Geländeanpassung / Freihaltung ³

Anhang III: Rechtskräftige Gestaltungspläne

Name des Gestaltungsplans	Genehmigung Baudirektion bzw. Regie- rungsrat*	Änderung Genehmi- gung Baudirektion
Stansstad		
GP Acheregg	2008	
GP Winkelried	1988*	
GP Seehof 2	2001	2001
GP Seehof 3	2006	2006
GP Kehrsitenstrasse 25/27	1990*	
GP Mühlebach	1994	
GP Feld	1994	
GP Harissen	1996*	
GP Rotzbergstrasse 17	1998*	
GP Achereggstrasse 6	1998	
Fürigen		
GP Fürigen, Teilgebiet 1a	2008	
GP Fürigen, Teilgebiet 1b	2011	
GP Schiltweid	1996	2010
GP Ober- und Unterschilt	1996	
GP Oberdiethelm	1995	
GP Mitteldiethelm	2003	
GP Untardiethelm	1997	
GP Mettlen Fürigen	1991	2006
Bürgenstock		
GP Bürgenstock, Teilgebiet 1	2010	
GP Bürgenstock, Teilgebiet 2	2010	
Obbürgen		
GP Widen	2002	
Kehrsiten		
GP Mattli	1990	
GP Spichermatt	1999	2005
GP Hostatt	1990	
GP Etmatt	1997	

Anhang IV: Geschützte und schutzwürdige Objekte (Art. 50)

Nr.	Geschützte Objekte	Regierungsratsbeschluss (RRB) und Datum
Stansstad		
1	Schnitzturm (inkl. Seebefestigung)	Dienstbarkeitsvertrag mit Bund vom 24.11.1969 RRB 1037 vom 27.7.1967
2	Sustgebäude	RRB 401 vom 9.4.1991
3	Stationsgebäude	RRB 735 vom 3.7.1989
Obbürgen		
4	Wohnhaus Stegmatt	RRB 701 vom 5.9.2000 (Bund seit 17.4.2001)
5	Wohnhaus Lochmatt	RRB 340 vom 7.4.1997
6	Wohnhaus Salacher	RRB 544 vom 2.6.1998
7	Spycher Allmend	RRB 545 vom 2.6.1998
Kehrsiten		
8	Kapelle Maria in Linden	RRB 1127 vom 4.11.1996
9	Wohnhaus Mattli	RRB 1342 vom 3.12.1984
10	Scheune Mattli	RRB 215 vom 5.3.1990
11	Kaplanei	RRB 936 vom 19.11.2002
Fürigen		
12	Festung Fürigen	RRB 584 vom 16.8.2011

Schutzwürdige Objekte	Status
Stansstad	
Wohnhaus mit Werkstatt, Dorfstrasse 10/12	A
Kath. Pfarrkirche	A
Lopperkapelle	A
Wohnhaus „Oelimattli“	A
Wohnhaus „Oberfeld“	A
Gemeindehaus, ehem. Poststelle	B
Balmkapelle	B
Wohnhaus, Dorfplatz 2	B
Segelclubhaus, bei Dorfplatz 3	B
Wohn- und Geschäftshaus, Dorfplatz 4	B
Wohn- und Geschäftshaus, Dorfstrasse 14	B
Wohnhaus, Fischergasse 2	B
Turmhaus, Fischergasse 5	B
Abdankungskapelle, Friedhof	B
Geschäftshaus Sadec-Gebäude	B
Transformatorienhaus	B
Wohnhaus, Stanserstrasse 12	B
Wohnhaus „Fronhofen“, Schreinerei z'Rotz	B
Wohnhaus, Stanserstrasse 19	B
Wohnhaus, Stanserstrasse 21	B
Wohnhaus „Untere Säge“	B
Geschäftshaus „areal #1“	B

Obbürgen	
Kath. Pfarrkirche St. Antonius	A
Schulhaus Baujahr 1900	B
Wohnhaus „Chappel matt“	B
Wohnhaus „Dönnimatt“	B
Wohnhaus „Grabacher“	B
Wohnhaus „Unter-Lehmatt“	B
Wohnhaus „Will“	B
Kehrsiten	
Wohnhaus „Hohbüel“	A
Wohnhaus „Schwand“	A
Wohnhaus, Weingarten	A
Wohnhaus, Vorderberg	A
Wohnhaus, Kehrsitenstrasse	B
Ehem. Gasthaus „Hüttenort“ mit Schiffhütte	B
Ferienhaus, Parz. Nr. 382	B
Wohnhaus, Parz. Nr. 557	B
Bootshaus/Garderobengebäude	B
Wohnhaus „Rosehüsli“	B
Schulhaus	B
Wohnhaus „Lindenbaum“ ehem. Kaplanei	B
Wohnhaus „Spichermatt“	B
Wohnhaus mit Bootshaus, Parz. Nr. 863	B
Fürigen	
Standseilbahn Fürigen	A
Bürgenstock	
Garderobengebäude	A
Grand Hotel	B
Hotel Palace	B

Anhang V: Naturobjekte (Art. 51)

Nähere Angaben zu den Naturobjekten sind dem Naturschutzinventar (NSI) vom 2007/2008 zu entnehmen.

Nr.	Nr. NSI	Naturobjekte
1	1	Baumreihe / Allee, Weingarten bis Hinterberg
2	2	Hecke, Hostatt/Etzmatt
3	3	Baumreihe / Allee, Hinterberg
4	5	Einzelbaum, Kehrsiten Kapelle
5	6	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer, Hohbüel/Spichermatt
6	7	Hecke, Hohbüel
7	10	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer, Spichermatt
8	12	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer, Schwand
9	17	Einzelbaum, Etzmatt
10	21	Feldgehölz, Hohbüel/Schwand
11	22	Lesesteinhaufen / Feldgehölz, Schwand
12	26	Feldgehölz, Mettlen
13	29	Baumreihe / Allee, Baumgarten
14	32	Halbtrockenrasen, Hohbüel
15	33	Heide / Adlerfarnflur, Schwand
16	34	Ufergehölz, Rüteli
17	36	Hecke, Rüteli
18	37	Feldgehölz, Rüteli
19	39	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer, Kilchbüel
20	40	Halbtrockenrasen, Ober-Grabacher
21	41	Halbtrockenrasen, Ober-Grabacher
22	42	Hecke, Grabacher/Kilchbüel
23	48	Baumgruppe, Allmend
24	50	Lesesteinhaufen, Ober Schilt
25	51	Feldgehölz, Ober Schilt
26	52	Heide / Adlerfarnflur, Ober Schilt
27	53	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese, Schiltgrat
28	54	Pfeifengraswiese, Tannwäldli
29	55	Weiher / Tümpel, Tannwäldli/Chrottenseeli
30	58	Einzelbaum, Allmend
31	59	Baumgruppe, Allmend
32	62	Einzelbaum, Gruobli
33	68	Halbtrockenrasen, Ober-Etschenried
34	69	Feldgehölz, Ober-Etschenried
35	70	Hecke, Ober-Etschenried
36	71	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer, Ober-Etschenried
37	75	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer, Lochmatt
38	76	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese, Dönnimatt
39	77	Feldgehölz, Widen
40	79	Lesesteinhaufen, Allmend
41	87	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese, Mittler Etschenried
42	89	Halbtrockenrasen, Mittler Etschenried
43	90	Hecke, Mittler Etschenried
44	94	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese Mittler Etschenried
45	99	Hecke, Fürigen Weid
46	101	Hecke, Abzweigung Fürigen
47	102	Hecke, Mettlen
48	105	Hecke, Fürigen Diethelmstrasse
49	106	Feldgehölz, Fürigen
50	107	Hecke, Fürigen Diethelmstrasse
51	108	Baumreihe / Allee, Diethelmstrasse
52	111	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese, Diethelm

53	113	Ufergehölz, Obbürgen Giesslibach
54	115	Einzelbaum, Obbürgen
55	116	Ufergehölz, Obbürgen Giesselibach
56	120	Einzelbaum, Stansstad Dorf Schiffflände
57	121	Baumgruppe, Stansstad Dorf Winkelried
58	122	Röhricht, Stansstad Dorf Strandbad
59	123	Baumgruppe, Stansstad Dorf Strandbad
60	124	Baumreihe / Allee, Stansstad Dorf Ledistädeli
61	125	Baumgruppe, Stansstad Dorf General Guisan-Quai
62	126	Baumgruppe, Stansstad Dorf Seeverlad
63	127	Baumgruppe, Stansstad Dorf Hafen
64	128	Baumreihe / Allee, Stansstad Dorf Hafen
65	129	Einzelbaum, Stansstad Dorf Sust
66	130	Baumreihe / Allee, Stansstad Dorf Mühlebach
67	131	Baumgruppe, Stansstad Dorf
68	132	Einzelbaum, Stansstad Dorf Mühlebach Park
69	133	Baumreihe / Allee, Stansstad, Dorf Mühlebach beim Schulhaus
70	134	Halbtrockenrasen, Acheregg
71	135	Baumreihe / Allee, Stansstad, Dorf Stanserstrasse
72	136	Baumreihe / Allee, Stansstad, Dorf Mühlebach beim Schulhaus
73	137	Baumgruppe, Stansstad, Dorf Kirche
74	138	Baumgruppe, Stansstad, Dorf Friedhof
75	139	Baumreihe / Allee, Stansstad, Dorf Bahnhofstrasse
76	140	Röhricht, Garnhänke
77	141	Baumreihe / Allee, Garnhänke
78	142	Baumreihe / Allee, Stansstad, Dorf Seerosenstrasse
79	143	Ufergehölz, Giesslibach
80	144	Ufervegetation, Mühlebach
81	145	Fels, Unter Sagi
82	147	Hecke, Stegmatt
83	150	Röhricht, Stansstad, Dorf Seerosenstrasse
84	151	Röhricht, Rosstränke
85	154	Ufervegetation, Mühlebach
86	155 / Geotop- inventar	Fels, Unter Sagi
87	156	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese, Untere Stöckmatt
88	157	Halbtrockenrasen, Ober Stöckmatt
89	158	Halbtrockenrasen, Zug
90	160	Röhricht, Stansstaderried
91	161	Baumreihe / Allee, Rosstränkekanal
92	163	Baumreihe / Allee, Stansstaderried
93	164	Ufervegetation, Rotzwinkel
94	Geotop- inventar	Rotzschlucht
95	165	Einzelbaum, Sommerweid 22