

Ausserordentliche Gemeindeversammlung

Gesamtrevision Nutzungsplanung
Bau- und Zonenreglement / Zonenplan

Änderung Fusswegplan

**Dienstag, 10. September 2024, 19.30 Uhr
in der Lückertsmatthalle**



Ausserordentliche Gemeindeversammlung der Gemeinde Buochs

Dienstag, 10. September 2024, 19.30 Uhr, Lückertsmatthalle

Traktanden

1. Wahl der Stimmenzählerinnen und Stimmenzähler
2. Antrag des Gemeinderates auf Zustimmung zu den neuen Zonenpläne Siedlung und Landschaft sowie dem neuen Bau- und Zonenreglement
 - 2.1. Orientierung
 - 2.2. Beschlussfassung über die nicht gütlich erledigten Einwendungen
 - 2.3. Beschlussfassung über allfällig eingereichte Abänderungsanträge
 - 2.4. Zustimmung zu den Zonenpläne Siedlung und Landschaft sowie zum neuen Bau- und Zonenreglement
3. Antrag des Gemeinderates auf Zustimmung zu den Änderungen des Fusswegplanes
 - 3.1. Orientierung
 - 3.2. Beschlussfassung über allfällig eingereichte Abänderungsanträge
 - 3.3. Zustimmung zu den Änderungen des Fusswegplanes

Buochs, 10. Juni 2024

Gemeinderat Buochs

2. Gesamtrevision Nutzungsplanung

2.1 Orientierung

2.1.1 Öffentliche Aktenauflage

Ab dem 19. Juni 2024 liegen auf der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf:

- Zonenplan Siedlung
- Zonenplan Landschaft
- Bau- und Zonenreglement
- Fusswegplan
- Nicht gütlich erledigte Einwendungen zum Zonenplan sowie zum Bau- und Zonenreglement
- Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV (informativ)
- Vorprüfung Baudirektion vom 20. Juni 2022 zu Gesamtrevision Nutzungsplanung (informativ)
- Vorprüfung Baudirektion vom 26. Juli 2022 zu Teilrevision Nutzungsplanung «Gewässerraumzone ausserhalb des dicht überbauten Gebietes» (informativ)
- Abschluss Vorprüfungsverfahren Baudirektion vom 31. August 2023 (informativ)
- Verkehrsrichtplan (informativ)
- Stand der Erschliessung (informativ)

Die in dieser Botschaft abgedruckten «Zonenplan Siedlung» und «Fusswegplan» gelten als Übersichtspläne. Alle vorerwähnten Unterlagen können bei der Gemeindeverwaltung, Beckenriederstrasse 9, Buochs während den Schalterzeiten eingesehen werden.

Zudem sind die Unterlagen auf der Webseite der Gemeinde (www.buochs.ch) oder über den nebenstehenden QR-Code einsehbar.



2.1.2 Hinweis zum Verfahren

Die Stimmberechtigten können binnen 20 Tagen nach erfolgter Veröffentlichung (bis am 9. Juli 2024) beim Gemeinderat schriftlich und begründet Abänderungsanträge im Sinne des Gemeindegesetzes einreichen. An der Gemeindeversammlung können dazu keine Abänderungsanträge mehr eingereicht werden (Art. 20 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz; PBG, NG 611.1).

Abänderungsanträge sind nur zulässig, wenn sie sich auf Bestimmungen oder Grundstücke beziehen, die bereits durch das öffentliche Auflageverfahren betroffen waren (Art. 20 Abs. 3 PBG). Die Gemeinde orientiert die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie die Baudirektion über den Eingang von Abänderungsanträgen (Art. 20 Abs. 4 PBG).

Damit die Gesamtrevision der Nutzungsplanung ihre Gültigkeit erhält, bedarf sie nach Beschlussfassung der Gemeindeversammlung zum Schluss der Genehmigung durch den Regierungsrat (Art. 23 PBG sowie Art. 18 kFWG). Die Inkraftsetzung der neurechtlichen Zonenordnung wird anschliessend vom Gemeinderat festgelegt (Art. 54 BZR). Vorbehalten bleibt der Weiterzug von Beschwerden an die Gerichte.

2.1.3 Erläuterungen zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung

2.1.3.1 Allgemeines

Diese Gesamtrevision wurde aufgrund von Änderungen in der kantonalen und nationalen Gesetzgebung ausgelöst. Mit dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird die rechtsgültige Nutzungsplanung an das neue Planungs- und Baugesetz (PBG) angepasst. Zonenänderungen wurden mehrheitlich aufgrund der neuen Gesetzgebung vorgenommen.

Gemäss Art. 41b Gewässerschutzverordnung (GSchV, SR 814.201) kann die Breite des Gewässerraums lediglich in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist. In Berücksichtigung des heute vorliegenden Bundesgerichtsurteil 1C_282/2020 musste die Definition des dicht überbauten Gebiets in sämtlichen Gemeinden neu beurteilt werden. Die Gewässerraumzonen ausserhalb des dicht überbauten Gebietes sind entsprechend nicht mehr bundesrechtskonform und somit nicht mehr rechtsgültig. Mit dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird die Anpassung der Gewässerraumzonen für nicht dicht überbaute Gebiete angepasst.

Sämtliche Änderungen im Bau- und Zonenreglement sowie in den Zonenplänen werden in der Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV erläutert.

2.1.3.2 Kantonale Vorprüfung

Der Gemeinderat Buochs übermittelte am 28. Juni 2021 der Baudirektion die Unterlagen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung zur kantonalen Vorprüfung. In der Folge führte die Baudirektion bei verschiedenen Amtsstellen eine Vernehmlassung durch und stellte am 20. Juni 2022 ihren Bericht der Gemeinde Buochs zu.

Während der Vorprüfung dieser Gesamtrevision wurde die Teilrevision «Gewässerraumzone ausserhalb des dicht überbauten Gebietes» am 8. April 2022 der Baudirektion zur Vorprüfung zugestellt. In der Folge führte die Baudirektion bei verschiedenen Amtsstellen eine Vernehmlassung durch und stellte am 26. Juli 2022 ihren Bericht der Gemeinde Buochs zu.

Die Baudirektion stellt mit dem Abschluss des Vorprüfungsverfahrens vom 31. August 2023 fest, dass nach der Anpassung aufgrund der Vorprüfung, eine Genehmigung durch den Regierungsrat in Aussicht gestellt werden kann.

2.1.3.3 Information und Mitwirkung

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

2.1.3.4 Öffentliche Auflage und Einwendungen

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurde vom 25. Oktober 2023 bis 24. November 2023 öffentlich aufgelegt. Mit Ablauf des öffentlichen Auflageverfahrens sind beim Gemeinderat 34 Einwendungen eingegangen, von welchen 33 aufgrund der Einwendungsverhandlung zurückgezogen wurden und gütlich erledigt werden konnten. Bei der nicht erfolgreich behandelten Einwendung wird der Gemeinderat bei der Gemeindeversammlung die Ablehnung beantragen.

2.1.3.5 Schlussbemerkungen

Der Gemeinderat legt den Stimmberechtigten die Zonenpläne Siedlung und Landschaft sowie das Bau- und Zonenreglement zur Zustimmung vor.

2.1.4 Geringfügige Änderungen nach der öffentlichen Auflage

Aufgrund der Einwendungsverhandlungen hat sich gezeigt, dass die nachfolgend beschriebenen geringfügigen Änderungen im Bau- und Zonenreglement (BZR) und in den Zonenplänen sinnvoll sind und zur Rechtssicherheit beitragen. Gestützt auf diese Änderungen wurden verschiedene Einwendungen gütlich erledigt und in der Folge zurückgezogen. Die entsprechenden Änderungen sind nachfolgend [blau](#) dargestellt.

2.1.4.1 Ersatzlose Streichung Art. 6 Abs. 3 BZR

Im Rahmen der Einwendungsverhandlungen hat sich gezeigt, dass eine Streichung von Art. 6 Abs. 3 BZR zweckmässig erscheint. Art. 6 BZR wurde wie folgt geändert:

~~3 Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens 60% der jeweiligen Gebäudelänge beziehungsweise der Gebäudebreite beanspruchen.~~

2.1.4.2 Präzisierung Art. 7 Abs. 3 BZR

Im Rahmen der Einwendungsverhandlungen hat sich gezeigt, dass eine Präzisierung von Art. 7 Abs. 3 BZR zweckmässig erscheint. Art. 7 BZR wurde wie folgt geändert:

3 Für die Anzahl, ~~und~~ Lage ~~und Geometrie~~ der Abstellplätze für Fahrräder sind die VSS-Normen in der jeweils gültigen Fassung massgebend.

2.1.4.3 Erhöhung Überbauungsziffer Wohnzonen W10, W11, W14 und W16 und Reduktion minimale Gesamthöhe W10, W11 und W16

Im Rahmen der Einwendungsverhandlungen hat sich gezeigt, dass eine Erhöhung der Überbauungsziffer für Unterniveaubauten und Nebenbauten, eine entsprechende Reduktion der Grünflächenziffer und eine Reduktion der minimalen Gesamthöhe zweckmässig erscheint. Art. 12 BZR wurde wie folgt geändert:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudelänge	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
W6.5a	0.20	100	0.10 / 50	100	0.50	6.5		20		II
W6.5b	0.30	100	0.20 / 67	100	0.50	6.5		20		II
W8.5	0.30	100	0.20 / 67	100	0.40	8.5		20		II
W10	0.30 0.33	100 90	0.20 / 67 67 61	100	0.40 0.37	10	9 7	25		II
W11	0.30 0.33	100 90	0.20 / 67 61 61	100	0.40 0.37	11	9 7	25		II
W14	0.35 0.40	100 90	0.25 / 57 63	100	0.40 0.36	14	11	30		II
W16	0.40 0.45	100 90	0.30 / 75 67	100	0.30 0.26	16	14 13	35		II

2.1.4.4 Ergänzung Art. 18 BZR

Im Rahmen der Einwendungsverhandlungen hat sich gezeigt, dass eine Ergänzung von Art. 18 BZR bezüglich der Länge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten angebracht ist. Art. 18 BZR wurde wie folgt geändert:

¹ [...]

² *Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens 60% der jeweiligen Gebäudelänge beziehungsweise der Gebäudebreite beanspruchen.*

2.1.4.5 Präzisierung und Ergänzung Art. 19 BZR

Im Rahmen der Einwendungsverhandlungen hat sich gezeigt, dass eine Präzisierung von Art. 19 BZR bezüglich Garageneinfahrten und Hauseingänge angebracht ist. Art. 19 BZR wurde dahingehend präzisiert, dass Garageneinfahrten und Hauseingänge vom Abgrabungsverbot ausgenommen sind. Zudem wurde festgestellt, dass eine Ergänzung bezüglich Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder, Mofas und dergleichen zweckmässig ist, da in diesen Zonen hauptsächlich gewohnt wird. Art. 19 BZR wurde wie folgt geändert:

¹ In den Kernzonen sind keine Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG¹ unter das massgebende Terrain zulässig. *Vorbehalten sind sichtbare Hauseingänge und Garageneinfahrten gemäss Art. 3 Abs. 3 PBG¹.*

² *Mit Ausnahme von Einfamilien- und Reiheneinfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse sowie leicht und sicher zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder, Mofas und dergleichen zu erstellen.*

2.1.4.6 Erhöhung Überbauungsziffer Wohn- und Gewerbezonen WG14 und WG16 und Reduktion minimale Gesamthöhe WG16

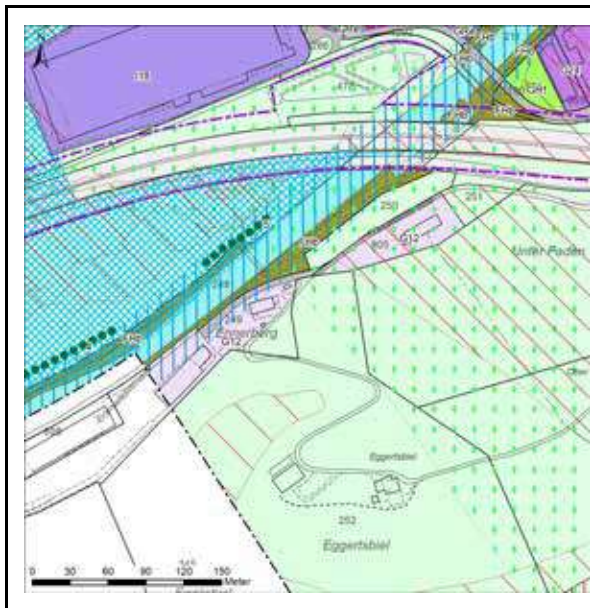
Im Rahmen der Einwendungsverhandlungen hat sich gezeigt, dass eine Erhöhung der Überbauungsziffer für Unterniveaubauten und Nebenbauten sowie eine Reduktion der minimalen Gesamthöhe für die WG16 zweckmässig erscheint.

Art. 22 BZR wurde wie folgt geändert:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudelänge	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Min. Anteil an Wohnen in %	Max. Anteil an Wohnen in %	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärm-schutzverordnung (LSV) ²
WG10	0.80	75	0.60 / 75	80		20	30	10				III
WG14	0.35 0.40	100 90	0.20 0.25 / 57 50	100	0.20	40	80	14	11	30		III
WG16	0.40 0.45	100 90	0.25 0.30 / 63 56	100	0.20	40	80	16	14 13	35		III

2.1.4.7 Anpassung Grundmasse Gewerbezone G12 und G24, neue G14b

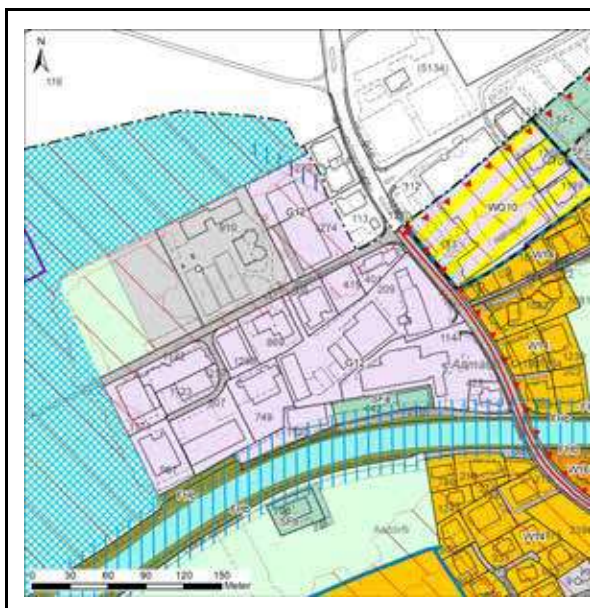
Im Rahmen der Einwendungsverhandlungen hat sich gezeigt, dass eine Erhöhung der Überbauungsziffer gestützt auf den heutigen Gebäudebestand der G12 und G24 und eine Anpassung der Gesamthöhe der G12 an die im Gebiet Flurhof angrenzende W14 sinnvoll.



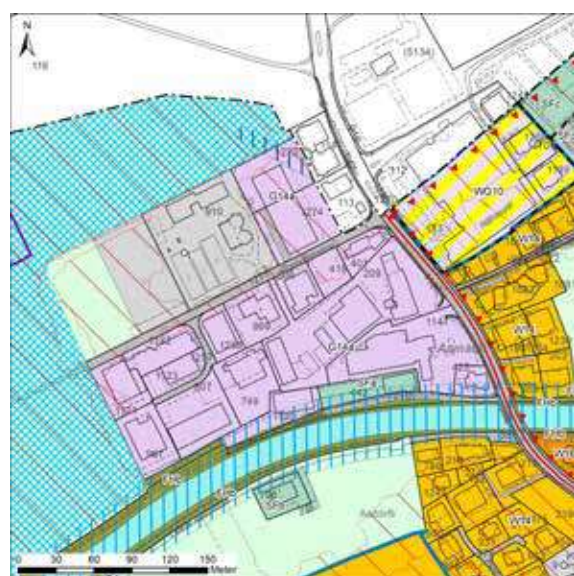
Öffentliche Auflage: Zuweisung Parz. Nrn. 249 und 805 der Gewerbezone G12



Gemeindeversammlung: Zuweisung der Parz. Nrn. 249 und 805 der Gewerbezone G14a



Öffentliche Auflage: Zuweisung Parz. Nrn. 209, 401, 415, 749, 806, 807, 869, 967, 1120, 1121, 1122, 1123, 1141, 1258, 1273, 1274 der Gewerbezone G12



Gemeindeversammlung: Zuweisung der Parz. Nrn. 209, 401, 415, 749, 806, 807, 869, 967, 1120, 1121, 1122, 1123, 1141, 1258, 1273, 1274 der Gewerbezone G14a

Zudem hat sich im Rahmen einer Einwendungsverhandlung gezeigt, dass eine Umzonung der Parzelle Nr. 70 von der WG14 in die neue G14b mit Grundmasse, die an die aktuelle Situation angepasst sind, den Fortbestand der Firma Frank Türen AG am aktuellen Standort sichern. Um den Verzicht einer Grünflächenziffer zu kompensieren, wird für die neue G14b auch eine Pflicht zur Pflanzung von Hochstamm-bäume entlang der Bürgerheimstrasse eingeführt.



Öffentliche Auflage: Zuweisung Parz. Nr. 70 der Wohn- und Gewerbezone WG14

Gemeindeversammlung: Zuweisung der Parz. Nr. 70 der Gewerbezone G14b

Art. 25 BZR wurde wie folgt geändert:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudelfläche	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
G12 G14a	0.50 0.65	100	0.30 / 60 46	100		12 14				III
G14b	0.65	100	0.50	100		14				III
G24	0.50 0.65	100	0.30 / 60 46	100		24				III

Art. 26 BZR wurde wie folgt geändert:

¹ [...]

² In der G14b kommt Abs. 1 nicht zur Anwendung. In dieser Zone ist entlang der Bürgerheimstrasse eine Reihe von Hochstammbäume zu pflanzen.

²³ [...]

³⁴ [...]

⁴⁵ [...]

2.1.4.8 Erhöhung Überbauungsziffer Industriezone I18

Im Rahmen der Einwendungsverhandlungen hat sich gezeigt, dass eine Erhöhung der Überbauungsziffer gestützt auf den heutigen Gebäudebestand zweckmässig erscheint.

Art. 27 BZR wurde wie folgt geändert:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudefläche	Höchstanteil an Haupt- und Nebengebäuden in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
I18	0.55 0.65	100	0.30 / 55 46	100		18				IV
I24						24				IV

2.1.4.9 Ersatzlose Streichung der Sondernutzungszone Erstwohnungen (überlagernd) sowie entsprechende Anpassung der Nummerierung der nachfolgenden Artikel

Aufgrund mehrerer Einwendungen gegen die Sondernutzungszone Erstwohnungen (überlagernd) wurde im Anschluss an die Einwendungsverhandlungen nochmals vertiefte, rechtliche Abklärung in Auftrag gegeben, welche wie folgt zusammengefasst werden können:

- Für den Erlass einer «Sondernutzungszone Erstwohnungen» fehlt es an einer genügenden (kantonal-) gesetzlichen Grundlage. Einer – wie von der Gemeinde Buochs angemerkt wahrscheinlich – gerichtlichen Überprüfung würde diese Sondernutzungszone gemäss Art. 38 BZR nicht standhalten.
- Aufgrund der Neuformulierung von Art. 38 BZR wäre eine zweite öffentliche Auflage notwendig.

Anlässlich der Sitzung vom 15. April 2024 hat der Gemeinderat unter Berücksichtigung der rechtlichen Abklärungen entschieden, dass im Zuge der laufenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung auf die Ausscheidung einer Sondernutzungszone Erstwohnungen im Zonenplan und somit auch auf den neuen Art. 38 im BZR verzichtet wird.

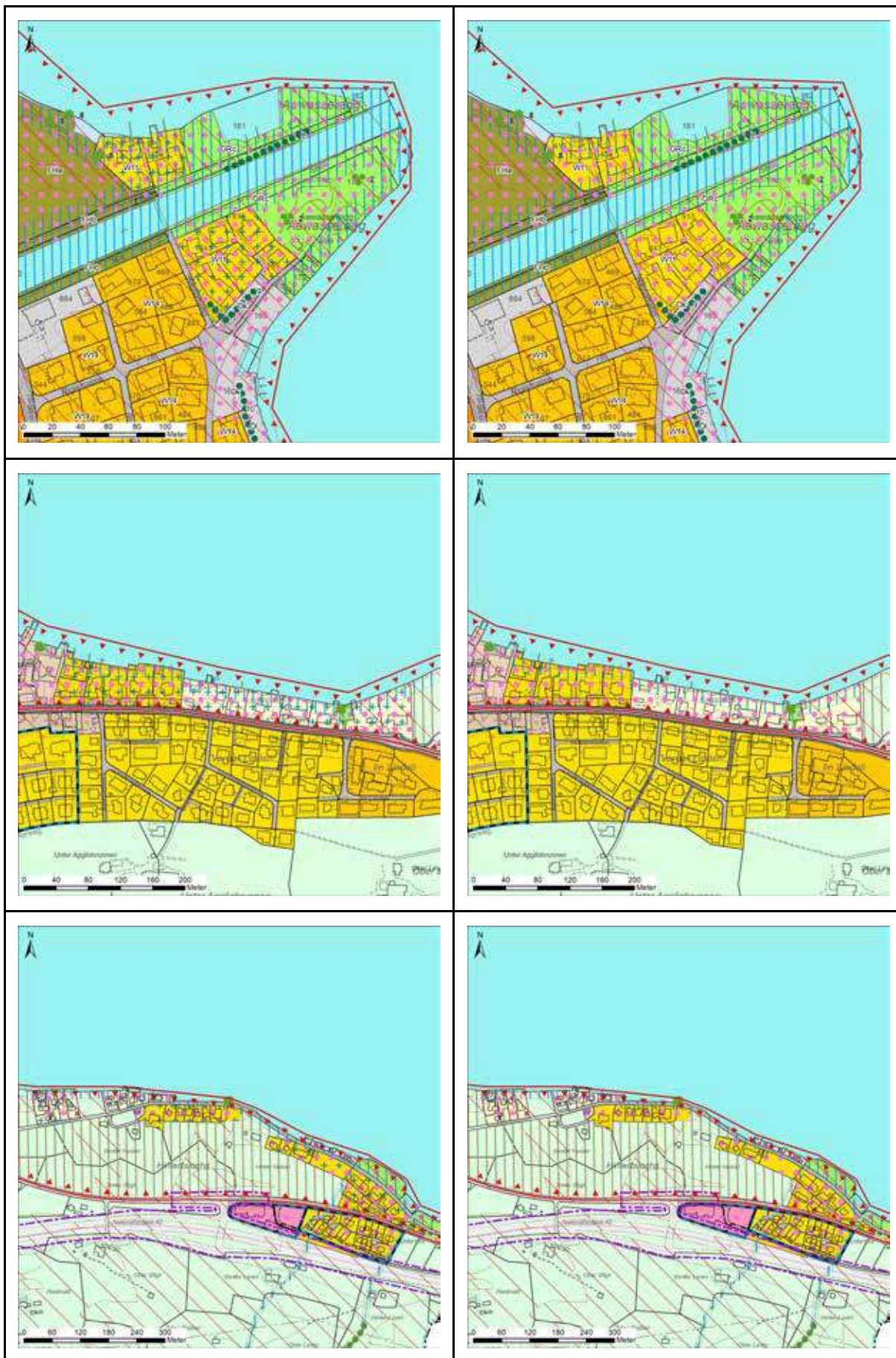
Zuerst soll beim Kanton die Schaffung einer genügenden (kantonal-) gesetzlichen Grundlage beantragt werden. Wenn im Planungs- und Baugesetz eine solche gesetzliche Grundlage geschaffen worden ist, kann im Rahmen einer späteren Teilrevision der Nutzungsplanung eine Sondernutzungszone Erstwohnungen ausgeschieden werden.

Art. 38 BZR wurde deshalb ersatzlos gestrichen und die Nummerierung der nachfolgenden Artikel wurde entsprechend angepasst.

~~Art. 38 Sondernutzungszone Erstwohnungen (überlagernd)~~

~~Die Wohnnutzung ist in dieser Zone zonenkonform, wenn sie von Personen mit Niederlassungsgemeinde Buochs wahrgenommen wird.~~

Die Sondernutzungszone Erstwohnungen wurde aus dem Zonenplan Siedlung ersatzlos gestrichen.



Öffentliche Auflage: Sondernutzungszone Erstwohnungen

Gemeindeversammlung: keine Sondernutzungszone Erstwohnungen

2.1.4.10 Präzisierung Begrifflichkeit Bestimmungen zu Mobilfunkantennen

Gestützt auf eine Einwendung hat sich gezeigt, dass das Ersetzen des Begriffes «Gebiet» durch «Standort» sinnvoll ist. Art. 49 (gemäss öffentlicher Auflage, neu 48) BZR wurde wie folgt geändert:

¹ [...]

² [...]

³ Die Behörde prüft den Umkreis beziehungsweise den Standort und kann alternative ~~Gebiete~~ *Standorte* vorschlagen.

⁴ Falls die Behörde mindestens eine Alternative vorschlägt, prüft der Mobilfunkbetreiber eigenständig ~~das Gebiet diesen Standort~~ auf seine Realisierbarkeit (technisch, wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich). Das Prüfergebnis und dessen Begründung ist der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.

Art. 50 (gemäss öffentlicher Auflage; neu 49) BZR wurde wie folgt geändert:

¹ [...]

² Ist ~~das der~~ von der Gemeinde vorgeschlagene ~~Gebiet~~ *Standort* gemäss Prüfung des Mobilfunk-betreibers realisierbar (technisch, wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich) ~~und aus Sicht der Gemeinde besser geeignet als der ursprüngliche Standortkandidat~~, hat der Betreiber diesen Standort zu übernehmen.

2.1.4.11 Anpassung Schutzbestimmungen Hecken und Ufergehölze

Gestützt auf eine Einwendung hat sich gezeigt, dass ein Abstand für Hochbauten und Abgrabungen für Ufergehölze nicht sinnvoll ist. Art. 55 (gemäss öffentlicher Auflage, neu 54) BZR wurde wie folgt geändert:

¹ [...]

² [...]

³ Ab dem äusseren Einzelstock ~~von Hecken~~ haben Hochbauten einen Abstand von 6.00 m und Abgrabungen beziehungsweise Aufschüttungen von 2.00 m einzuhalten.

⁴ [...]

⁵ [...]

2.2 Nicht gütlich erledigte Einwendung

Die nicht gütlich erledigte Einwendung wird bezüglich Anträge und Begründungen der Einwendenden im Folgenden gekürzt wiedergegeben. Der Gemeinderat begründet anschliessend, weshalb er den Stimmberechtigten die Abweisung der Einwendung beantragt.

Vorbemerkung

Dem Gemeinderat war es im Einwendungsverfahren ein Anliegen, alle Einwendungen zu behandeln. Dies ungeachtet der Legitimationsfrage. Der Gemeinderat hat folglich nicht geprüft, ob die Einwender legitimiert sind. Er behält sich explizit vor, die Legitimation der Einwender zu einem späteren Zeitpunkt zu prüfen und gegebenenfalls zu verneinen.

Einwendung

Einwender

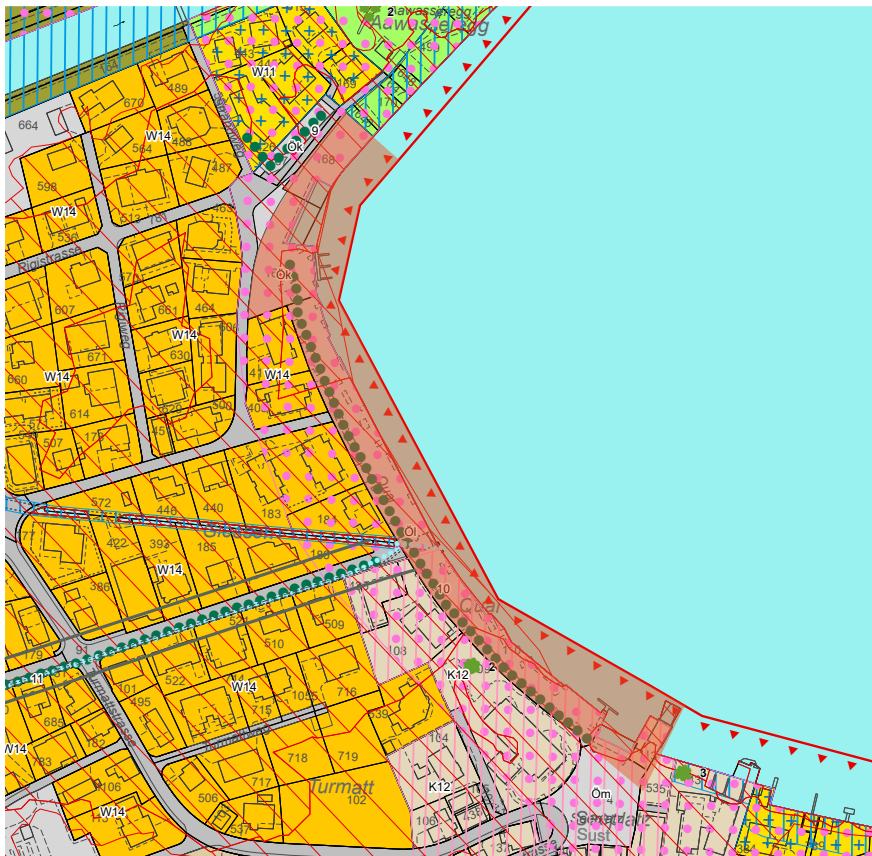
- Elvira Stöckli, Seebuchtstrasse 37, 6374 Buochs
- Sandra, Gerard und Laura Wijngaard, Seebuchtstrasse 33, 6374 Buochs
- Ursula Wymann, Strandweg 4a, 6374 Buochs

Anträge der Einwender

Es sei der Gewässerraum (GWR) nach den gesetzlichen Bestimmungen festzulegen.

Vorbringen der Einwender

Auf dem Zonenplan Siedlung und dem Zonenplan Landschaft sei die Gewässerraumzone (GWZ) entlang des Vierwaldstättersees nicht durchgehend festgelegt. Dies betreffe insbesondere alle Parzellen entlang des Sees am «Buochser Quai» zwischen der Grünzone Aawasseregg (GRc) und dem Seeplatz (Öm). Siehe rote Markierung in nachfolgendem Planausschnitt.



Ein definitiver Gewässerraum gemäss Art. 36a Abs. 1 des eidg. Gewässerschutzgesetzes (GSchG, SR 814.20) sei für das genannte Gebiet bisher offensichtlich nicht festgelegt worden und in den Zonenplänen auch nicht grundeigentümerverbindlich und parzellenscharf eingetragen. Es würden somit die Übergangsbestimmungen zur Änderung der eidg. Gewässerschutzverordnung (GSchV, SR 814.201) vom 4. Mai 2011 gelten. Gemäss Abs. 2 lit. c dieser Bestimmung betrage dort der Gewässerraum 20 m ab der Uferlinie.

Erwägungen des Gemeinderates

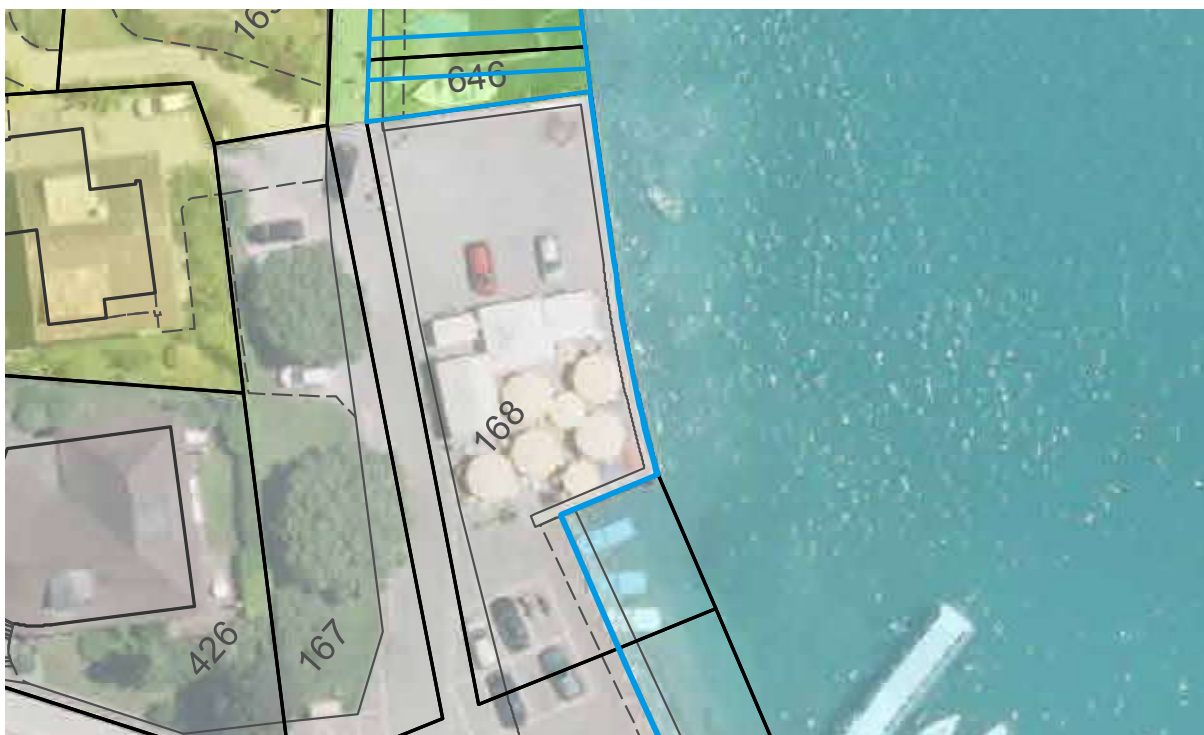
Rechtskräftige Gewässerraumzone festgelegt

Gestützt auf die Gewässerschutzgesetzgebung (GSchV, SR 814.201, siehe Art. 41b ff. GSchV) mussten bis Ende 2018 in den kommunalen Nutzungs- und Zonenplänen alle Gewässerraumzonen ausgeschieden werden. Innerhalb der Bauzone wurden die Gewässerraumzonen in der Gemeinde Buochs bereits im Jahr 2007 rechtskräftig ausgeschieden. Der Gemeinderat Buochs erarbeitete deshalb eine Teilrevision der Nutzungsplanung, in welcher insbesondere die Gewässerraumzonen entlang des Sees sowie ausserhalb der Bauzonen (inkl. Abflusswegzonen) ausgeschieden wurden.

Die Gewässerraumzonen und Abflusswegzonen wurden dabei unter Beizug des kantonalen Amtes für Gefahrenmanagement (ehemals Tiefbauamt, heute Amt für Wald und Naturgefahren), des Amtes für Umwelt (heute Amt für Umwelt und Energie) und der Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz ausgeschieden. In mehreren Sitzungen wurden die Vorschläge der Kommission diskutiert und abschliessend festgelegt. Dabei wurde entlang des Quais im Bereich zwischen dem Seeplatz und Seebuchtplatz innerhalb des dicht überbauten Gebietes eine reduzierte Gewässerraumzone mit einer Breite von 10 m ausgeschieden. Diese wurde im Zonenplan mit einer blauen Linie dargestellt.



Auszug Situation Gewässerraum See Teil 1 Mst. 1:1'000 vom 22.05.2027



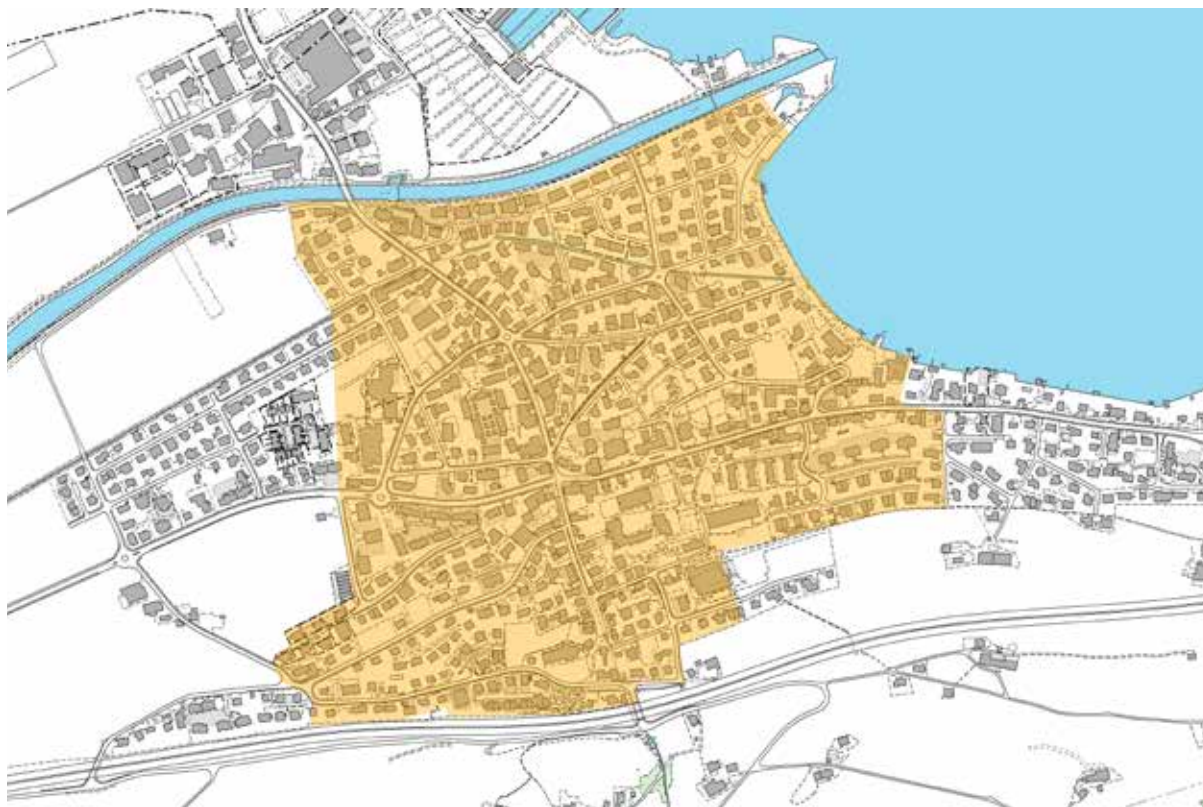
Detailauszug mit reduzierter Gewässerraumzone von 10 cm, dargestellt mit blauer Linie

Die Teilrevision der Nutzungsplanung Buochs wurde durch die kantonale Baudirektion mit Datum vom 15. Dezember 2016 vorgeprüft. Die Teilrevision der Nutzungsplanung wurde im Amtsblatt vom 25. Januar 2017 öffentlich ausgeschrieben und 30 Tage auf der Gemeindekanzlei Buochs aufgelegt. Während der öffentlichen Auflage waren keine Einwendungen eingegangen. Abänderungsanträge wurden keine gestellt. Die Gemeindeversammlung Buochs stimmte sodann am 22. Mai 2017 der Teilrevision der Nutzungsplanung zu. Mit Beschluss Nr. 163 vom 13. März 2018 hat der Regierungsrat die Teilrevision der Nutzungsplanung Buochs und somit auch die Ausscheidung der Gewässerraumzonen entlang des Sees genehmigt. Im Bereich entlang des «Buochser Quais» liegt somit, entgegen der Auffassung der Einwender, für den Vierwaldstättersee eine rechtskräftig festgelegte und definitiv ausgeschiedene Gewässerraumzone vor.

Bundesgerichtsurteil 1C_282/2020

Mit Datum vom 10. Februar 2021 wurde durch das Bundesgericht in Lausanne eine Beschwerde gegen die Gewässerraumausscheidung in der Gemeinde Beckenried gutgeheissen (vgl. Urteil des Bundesgerichts, BGE 1 C_282/2020). Gemäss Art. 41b Gewässerschutzverordnung (GSchV, SR 814.201) kann die Breite des Gewässerraums lediglich in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist. In Berücksichtigung des heute vorliegenden Bundesgerichtsurteils 1C_282/2020 musste die Definition des dicht überbauten Gebiets in sämtlichen Nidwaldner Gemeinden neu beurteilt werden. Die Gewässerraumzonen ausserhalb des dicht überbauten Gebietes waren entsprechend nicht mehr bundesrechtskonform und somit nicht mehr rechtsgültig.

In Anwendung des Bundesgerichtsurteils 1C_282/2020 hat der Kanton mit allen Gemeinden das dicht überbaute Gebiet definiert. In Buochs wurde dieses im Jahr 2021 / 2022 wie folgt festgelegt:



Orange Fläche: dicht überbautes Gebiet in Buochs

In den betroffenen Bereichen mit einem reduzierten Gewässerraum ausserhalb des dicht überbauten Gebietes entfällt die Gewässerraumzone, und es gelten erneut die Übergangsbestimmungen gemäss Art. 41c Abs. 1 und 2 GSchV. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit Schreiben (inkl. Planausschnitt) vom 17. Januar 2022 vom Gemeinderat über die Situation ihrer Parzelle bzw. die neuen Vorgaben informiert.

Um möglichst schnell wieder einen rechtskonformen Zustand herzustellen, wurde eine Teilrevision Nutzungsplanung «Gewässerraumzone ausserhalb des dicht überbauten Gebietes» erarbeitet und am 8. April 2022 der Baudirektion NW zur Vorprüfung zugestellt. In der Folge führte diese bei verschiedenen Amtsstellen eine Vernehmlassung durch und stellte am 26. Juli 2022 ihren Bericht der Gemeinde Buochs zu. Darin wurden die angepassten Gewässerraumzonen ausserhalb des dicht überbauten Gebietes wie auch die innerhalb des dicht überbauten Gebietes reduzierten Gewässerraumzonen erneut nicht bemängelt. Die bereits 2018 genehmigte, reduzierte Gewässerraumzone entlang des «Buochser Quais» blieb sodann unverändert bei 10 cm, da diese im dicht überbauten Gebiet liegt.

Aufgrund des Terminplanes und allfälligen Verzögerungen infolge Einwendungsverhandlungen wurde die Teilrevision «Gewässerraumzone ausserhalb des dicht überbauten Gebietes» anschliessend in diese Gesamtrevision aufgenommen. Die Baudirektion stellt mit dem Abschluss des Vorprüfungsverfahrens vom 31. August 2023 fest, dass nach der Anpassung aufgrund der Vorprüfung, eine Genehmigung der Gesamtrevision Nutzungsplanung und somit auch der Gewässerraumzonen durch den Regierungsrat in Aussicht gestellt werden kann.

Zusammenfassend kann Folgendes festgehalten werden:

- Der von den Einwendern beanstandete Bereich entlang dem «Buochser Quais» befindet sich im dicht überbauten Gebiet;
- Die Gewässerraumzone wurde in diesem Abschnitt bereits mit 0.10 m rechtskräftig und nach den gesetzlichen Bestimmungen festgelegt;
- Die Übergangsbestimmungen greifen aus vorerwähnten Gründen in diesem Bereich nicht;
- Mit der reduzierten Gewässerraumzone kann sichergestellt werden, dass die öffentlichen Nutzungen zwischen dem Seebuchtplatz bis hin zum Seeplatz im Sinne des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Buochs (Anhang 2) realisiert werden können.

Antrag des Gemeinderates

Die Einwendung sei abzuweisen.

2.3 Allfällige Abänderungsanträge

Abänderungsanträge werden an der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung unterbreitet, sofern solche gestützt auf Art. 20 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz [PBG, NG 611.1] binnen 20 Tagen nach Veröffentlichung im Amtsblatt schriftlich und begründet beim Gemeinderat Buochs, Beckenriederstrasse 9, Postfach 131, 6374 Buochs, eingereicht wurden. An der Gemeindeversammlung können zu diesem Geschäft keine Abänderungsanträge mehr gestellt werden [Art. 20 Planungs- und Baugesetz bzw. Art. 21 Fuss- und Wanderweggesetz [kFWG, NG 614.1]].

2.4 Zustimmung zu den neuen Zonenplänen Siedlung und Landschaft sowie dem neuen Bau- und Zonenreglement

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den neuen Zonenplänen Siedlung und Landschaft sowie dem neuen Bau- und Zonenreglement zuzustimmen.

3. Änderung Fusswegplan

3.1 Orientierung

3.1.1 Öffentliche Aktenauflage und Verfahren

Zur öffentlichen Aktenauflage wird in Kapitel 2.1.1 ausgeführt, weshalb auf Wiederholungen verzichtet wird.

Die Stimmberechtigten können bis 10 Tagen vor der Gemeindeversammlung beim Gemeinderat schriftlich und begründet Abänderungsanträge zu den Änderungen des Fusswegplanes einreichen (Art. 21 kantonales Fuss- und Wanderweggesetz, kFWG, NG 614.1).

3.1.2 Erläuterungen zum Fusswegplan

3.1.2.1 Allgemeines

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

Folgende Anpassungen wurden am Fusswegplan vorgenommen:

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

3.1.2.2 Kantonale Vorprüfung

Der Gemeinderat Buochs übermittelte am 28. Juni 2021 der Baudirektion die Unterlagen der Änderung des Fusswegplanes zur kantonalen Vorprüfung. In der Folge führte die Baudirektion bei verschiedenen Amtsstellen eine Vernehmlassung durch und stellte am 20. Juni 2022 ihren Bericht der Gemeinde Buochs zu. Die Baudirektion stellt mit dem Abschluss des Vorprüfungsverfahrens vom 31. August 2023 fest, dass nach der Anpassung aufgrund der Vorprüfung, eine Genehmigung durch den Regierungsrat in Aussicht gestellt werden kann.

3.1.2.3 Information und Mitwirkung

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

3.1.2.4 Öffentliche Auflage und Einwendungen

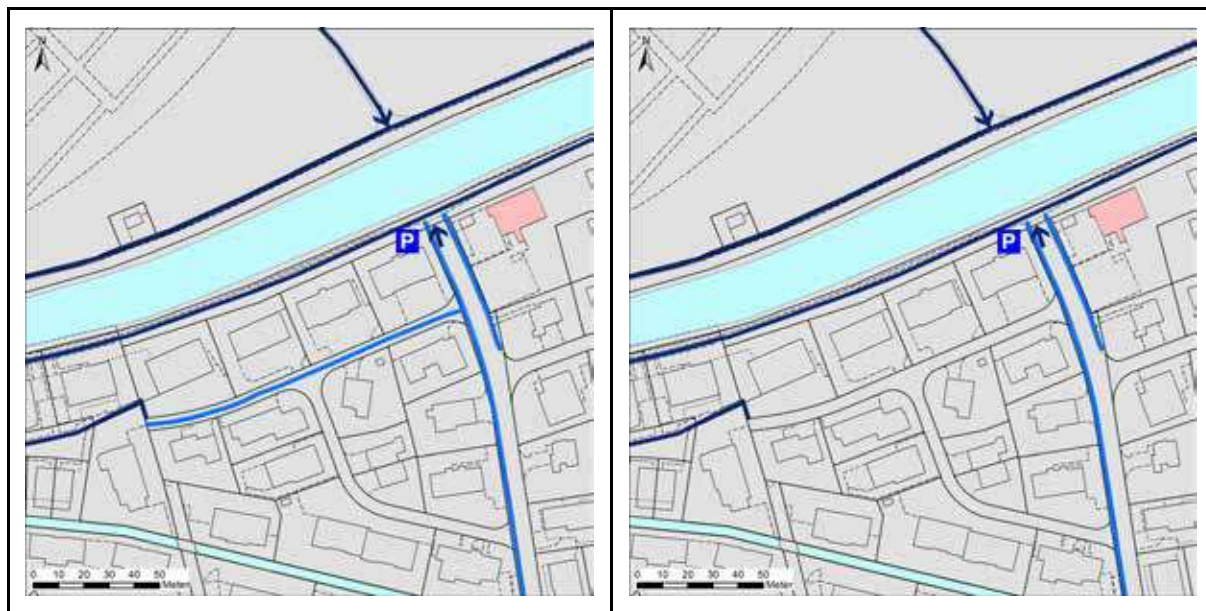
Die Änderung des Fusswegplanes wurde vom 25. Oktober 2023 bis 24. November 2023 öffentlich aufgelegt. Mit Ablauf des öffentlichen Auflageverfahrens sind beim Gemeinderat zwei Einwendungen eingegangen, diese wurden aufgrund der Einwendungsverhandlungen zurückgezogen und konnten gütlich erledigt werden.

3.1.2.5 Schlussbemerkungen

Der Gemeinderat legt den Stimmberechtigten die Änderungen des Fusswegplanes zur Zustimmung vor.

3.1.3 Geringfügige Änderung nach der öffentlichen Auflage

Aufgrund der Einwendungsverhandlung hat sich gezeigt, dass auf der Schützenmattstrasse fälschlicherweise ein Trottoir eingetragen war. Dieses wurde nun ersatzlos gestrichen.



Öffentliche Auflage: hellblaues Trottoir

Gemeindeversammlung: kein Trottoir

3.2 Allfällige Abänderungsanträge

Abänderungsanträge werden an der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung unterbreitet, sofern solche gestützt auf Art. 20 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz [PBG, NG 611.1] binnen 20 Tagen nach Veröffentlichung im Amtsblatt schriftlich und begründet beim Gemeinderat Buochs, Beckenriederstrasse 9, Postfach 131, 6374 Buochs, eingereicht wurden. An der Gemeindeversammlung können zu diesem Geschäft keine Abänderungsanträge mehr gestellt werden [Art. 20 Planungs- und Baugesetz bzw. Art. 21 Fuss- und Wanderweggesetz [kFWG, NG 614.1]].

3.3 Zustimmung zu den Änderungen des Fusswegplanes

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Änderungen des Fusswegplanes zuzustimmen.



Reglement zur Planungs- und Baugesetzgebung (Bau- und Zonenreglement, BZR)

vom 10. September 2024

Die Gemeindeversammlung,
gestützt auf Art. 76 der Kantonsverfassung, in Ausführung von Art. 16, 36
Abs. 1, 46 f., 48 ff., 103 ff. des kantonalen Gesetzes über die Raumplanung
und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG)¹,
beschliesst:

I. ZONENORDNUNG

A. Zoneneinteilung

Art. 1 Zonenplan

Die Zoneneinteilung richtet sich nach dem Zonenplan.

Art. 2 Zonen

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

1. Bauzonen;
2. Nichtbauzonen;
3. Weitere Zonen.

Art. 3 Bauzonen

Die Bauzonen umfassen:

1. Wohnzone (W);
2. Kernzone (K);
3. Wohn- und Gewerbezone (WG);
4. Gewerbezone (G);
5. Industriezone (I);
6. Zone für öffentliche Zwecke (Ö);

7. Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF);
8. Grünzone (GR);
9. Verkehrszone (V);
10. Sondernutzungszone (SN);
11. Sondernutzungszone Erstwohnungen (überlagernd);
12. Sondernutzungszone ergänzende Nutzungen (überlagernd).

Art. 4 Nichtbauzonen

Die Nichtbauzonen umfassen:

1. Landwirtschaftszone (LW);
2. Übriges Gebiet (ÜG);
3. Freihaltezone (FH);
4. Gewässerraumzone (GWR);
5. Sondernutzungszone Wildkorridor (überlagernd);
6. Landschaftsschutzzone kommunal (überlagernd).

Art. 5 Weitere Zonen

Die weiteren Zonen umfassen:

1. Sondernutzungszone Hafenanlage (überlagernd);
2. Schutzzonen
 - a) Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet (überlagernd);
 - b) Ortsbildschutzzone Dorf (überlagernd);
 - c) Schutzzone wertvoller Strassenraum (überlagernd);
 - d) Ortsbildschutzzone Ennerberg (überlagernd);
3. Gewässerraumzone (überlagernd);
4. Abflusswegzone (überlagernd);
5. Gefahrenzone (überlagernd);
6. Abflusskorridorzone (überlagernd).

B. Allgemeine Gestaltungsvorschriften, Baulinien

Art. 6 Dachgestaltung

¹ Bei der Dachgestaltung gelten zusätzlich die Vorschriften zu den einzelnen Zonen.

² Bei Dächern bis 5° Neigung und mit einer Fläche von mehr als 10 m² ist mindestens die Gebäudegrundfläche extensiv zu begrünen. Ausgenommen davon sind zeitlich befristete Bauten, begehbare Terrassen sowie Flächen für Anlagen der Energiegewinnung.

Art. 7 Umgebungsgestaltung**1. allgemein**

¹ Bei der Umgebungsgestaltung gelten zusätzlich die Vorschriften der einzelnen Zonen.

² Mit dem Baugesuch ist ein verbindlicher Umgebungsplan einzureichen. Dieser umfasst mindestens die Grundstruktur der Bepflanzung, Oberflächenbeschaffenheit, allfällige Stützbauwerke sowie Abstellplätze für Kehrrichtgebände, Fahrräder und Fahrzeuge.

³ Für die Anzahl, Lage und Geometrie der Abstellplätze für Fahrräder sind die VSS-Normen in der jeweils gültigen Fassung massgebend.

⁴ Versiegelte Flächen sind zu vermeiden und die Verkehrsflächen sind soweit technisch machbar mit sickerfähigen Belägen auszuführen.

⁵ Ortstypische und bestehende oder aufgrund der übergeordneten Planung noch zu schaffende naturräumliche Elemente sind in die Umgebungsgestaltung einzubeziehen.

⁶ Die Umgebungsgestaltung ist umzusetzen und in den Grundzügen dauerhaft zu erhalten.

Art. 8 2. Terraingestaltung, Mauern

¹ Stützmauern sind zurückhaltend einzusetzen. Sie sind bezüglich Materialisierung, Farbgebung und Bepflanzung in die Umgebung zu integrieren.

² Stützmauern sind ab einer Höhe von 1.5 m horizontal zu staffeln und zu bepflanzen. Der Rückversatz beträgt mindestens 50 cm.

Art. 9 3. Bepflanzung

¹ Die Grünflächen sind zu bepflanzen. Sie sind möglichst zusammenhängend anzulegen.

² Für die Bepflanzung sind vorwiegend einheimische und standortgerechte Strauch- und Hochstammarten zu verwenden.

³ Eine Bepflanzung mit invasiven Neophyten-Arten ist nicht zulässig.

⁴ Strassenräume und Räume zur Strasse hin sind zu bepflanzen.

⁵ Übergänge ins Nichtbaugelände sind unter Beachtung der Eingliederung, Vernetzung und Ökologie sorgfältig zu bepflanzen.

Art. 10 Materialisierung, Farbe

¹ Bauten und Anlagen müssen hinsichtlich Materialisierung und Farbe ortsbild- und landschaftsverträglich sein.

² Es dürfen keine reflektierenden Materialien verwendet werden.

³ Zusätzlich gelten bei der Gestaltung hinsichtlich der Materialisierung und Farbe die Vorschriften zu den einzelnen Zonen.

Art. 11 Baulinien

¹ Die Baulinien gemäss Art. 46 f. PBG¹ und deren Wirkung sind im Zonenplan festgelegt; sie gehen den kantonalen öffentlich-rechtlichen Abstandsvorschriften vor.

² Baulinien werden als Baubegrenzungslinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 1 PBG¹ oder als Pflichtbaulinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 3 PBG¹ festgelegt.

³ Baubegrenzungslinien und Pflichtbaulinien werden für Bauten und Bauteile über dem massgebenden Terrain festgelegt.

⁴ Zusätzlich sind Baulinien zu beachten, die gestützt auf Sondernutzungspläne festgelegt wurden oder gemäss Spezialgesetzgebung bestehen.

C. Bauzonen**Art. 12 Wohnzone (W)
1. Grundmasse**

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudefläche	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
W6.5a	0.20	100	0.10 / 50	100	0.50	6.5		20		II
W6.5b	0.30	100	0.20 / 67	100	0.50	6.5		20		II
W8.5	0.30	100	0.20 / 67	100	0.40	8.5		20		II
W10	0.33	90	0.20 / 61	100	0.37	10	9	25		II
W11	0.33	90	0.20 / 61	100	0.37	11	9	25		II
W14	0.40	90	0.25 / 63	100	0.36	14	11	30		II
W16	0.45	90	0.30 / 67	100	0.26	16	14	35		II

Art. 13 2. Dachgestaltung

¹ In den Wohnzonen W6.5b, W8.5 und W10 sind für Hauptbauten nur Satteldächer mit horizontalem First und mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 20° gestattet. Der Dachvorsprung beträgt allseitig mindestens 80 cm.

² In der Wohnzone W10 kann ab einer Gebäudelänge von 20 m das Satteldach von Hauptbauten in der Höhe maximal einmal gestaffelt werden. Beide Gebäudeteile müssen mindestens 10 m lang sein.

³ In den Wohnzonen W6.5a, W11, W14 und W16 sind für Hauptbauten nur Sattel-, Walm-, Flach- und Pultdächer gestattet.

⁴ In der Wohnzone W16 kommt Art. 103 Abs. 1 PBG¹ (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung.

Art. 14 3. Umgebungsgestaltung

¹ In allen Wohnzonen ist ab einer Grundstücksfläche von 550 m² je Hauptbaute mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.

² In den Wohnzonen W6.5a und W11 sind seeseitig entlang der See- und Beckenriederstrasse Einfriedungen und freistehende Mauern nur bis zu einer Höhe von 1.50 m zulässig.

³ In den Wohnzonen W6.5a, W6.5b, W8.5, W10 und W11 sind Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG¹ nur bis 1.00 m unter das massgebende Terrain zulässig.

⁴ In den Wohnzonen W14 und W16 sind keine Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG¹ unter das massgebende Terrain zulässig.

⁵ Mit Ausnahme von Einfamilien- und Reiheneinfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse sowie leicht und sicher zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder, Mofas und dergleichen zu erstellen.

⁶ Ab vier Wohneinheiten müssen mindestens 20% der anrechenbaren Grünfläche allen Bewohnerinnen und Bewohnern frei zugänglich sein. Diese Freifläche ist möglichst zentral und zusammenhängend anzuordnen.

Art. 15 Kernzone (K)

1. Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudelfläche	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Min. Anteil an Wohnen in %	Max. Anteil an Wohnen in %	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
K12	0.35	100	0.25 / 71	100	0.30	40	100	12		25		III
K14a	0.40	100	0.25 / 63	100	0.30	40	100	14		35		III
K14b	0.40	100	0.25 / 63	100	0.30	20	100	14		40		III

Art. 16 2. Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe

In den Kernzonen K14a und K14b sind in der Regel in den zur Ennetbürger- und Beckenriederstrasse hin orientierten Erdgeschossen Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe vorzusehen.

Art. 17 3. feste Grenzabstände

In der Kernzone K14a, unter Vorbehalt der Bestimmungen zur Ortsbildschutzzone und in der Kernzone K14b wird eine bauliche

Verdichtung angestrebt; es gelten innerhalb der Zonen feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG¹ von 3.00 m.

Art. 18 4. Dachgestaltung

¹In den Kernzonen sind für Hauptbauten nur Sattel-, Walm- und Kreuzdächer mit horizontalem First und mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 20° gestattet. Der Dachvorsprung beträgt allseitig mindestens 80 cm.

²Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens 60% der jeweiligen Gebäudelänge beziehungsweise der Gebäudebreite beanspruchen.

Art. 19 5. Umgebungsgestaltung

¹In den Kernzonen sind keine Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG¹ unter das massgebende Terrain zulässig. Vorbehalten sind sichtbare Hauseingänge und Garageneinfahrten gemäss Art. 3 Abs. 3 PBG¹.

²Mit Ausnahme von Einfamilien- und Reiheneinfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse sowie leicht und sicher zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder, Mofas und dergleichen zu erstellen.

Art. 20 6. Materialisierung, Farbe

In den Kernzonen ist der Sockel in der Fassadengestaltung deutlich ablesbar zu gestalten.

Art. 21 7. Reklame

Fremdwerbungen an Fassaden sowie freistehende Reklamen sind in den Kernzonen nicht erlaubt.

Art. 22 Wohn- und Gewerbezone (WG)

1. Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudelfläche	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Min. Anteil an Wohnen in %	Max. Anteil an Wohnen in %	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
WG10	0.80	75	0.60 / 75	80		20	30	10				III
WG14	0.40	90	0.20 / 50	100	0.20	40	80	14	11	30		III
WG16	0.45	100 90	0.25 / 56	100	0.20	40	80	16	14	35		III

Art. 23 2. Dachgestaltung

¹ In der Wohn- und Gewerbezone WG16 sind für Hauptbauten nur Sattel-, Walm-, Flach- und Pultdächer gestattet.

² In der Wohn- und Gewerbezone WG16 kommt Art. 103 Abs. 1 PBG¹ (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung.

Art. 24 3. Umgebungsgestaltung

¹ In den Wohn- und Gewerbezone WG14 und WG16 sind ungedeckte Parkplätze versickerungsfähig zu gestalten. Pro vier ungedeckte Parkplätze ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.

² Mit Ausnahme von Einfamilien- und Reiheneinfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse sowie leicht und sicher zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder, Mofas und dergleichen zu erstellen.

³ In den Wohn- und Gewerbezone WG14 und WG16 sind keine Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG¹ unter das massgebende Terrain zulässig.

**Art. 25 Gewerbezone (G)
1. Grundmasse**

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudefläche	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
G14a	0.65	100	0.30 / 46	100		14				III

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudefläche	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
G14b	0.65	100	0.50 / 77	100		14				III
G24	0.65	100	0.30 / 46	100		24				III

Art. 26 2. Umgebungsgestaltung

¹ Zur Strasse hin gerichtete Bereiche und Siedlungsränder sind zu bepflanzen. Sofern eine Begrünung zur Strasse hin nicht möglich ist, sind Bauten und Anlagen vertikal zu begrünen.

² In der G14b kommt Abs. 1 nicht zur Anwendung. In dieser Zone ist entlang der Bürgerheimstrasse eine Reihe von Hochstammbäume zu pflanzen.

³ In den Gewerbebezonen sind ungedeckte Parkplätze versickerungsfähig zu gestalten. Pro vier ungedeckte Parkplätze ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.

⁴ In den Gewerbebezonen sind in der Nähe des Gebäudeeinganges genügend grosse sowie leicht und sicher zugängliche Abstellplätze für Fahrräder, Mofas und dergleichen zu erstellen.

⁵ In den Gewerbebezonen sind keine Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG¹ unter das massgebende Terrain zulässig.

Art. 27 Industriezone (I)

1. Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudelfläche	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
I18	0.65	100	0.30 / 46	100		18				IV
I24						24				IV

Art. 28 2. Bebauungsplanpflicht

- ¹ Für die Industriezone I24 gilt eine Bebauungsplanpflicht.
- ² Die Grundmasse werden im Bebauungsplan festgelegt.

Art. 29 3. Umgebungsgestaltung

¹ Zur Strasse hin gerichtete Bereiche und Siedlungsränder sind zu bepflanzen. Sofern eine Begrünung zur Strasse hin nicht möglich ist, sind Bauten und Anlagen vertikal zu begrünen.

² In der Industriezone I18 sind ungedeckte Parkplätze versickerungsfähig zu gestalten. Pro vier ungedeckte Parkplätze ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.

³ In den Industriezonen I18 und I24 sind in der Nähe des Gebäudeeinganges genügend grosse sowie leicht und sicher zugängliche Abstellplätze für Fahrräder, Mofas und dergleichen zu erstellen.

⁴ In allen Industriezonen sind keine Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG¹ unter das massgebende Terrain zulässig.

**Art. 30 Zone für öffentliche Zwecke (Ö)
1. zulässige Nutzung**

Die Zweckbestimmungen der einzelnen Zonen und die zulässige Nutzung werden im Anhang 1 aufgeführt.

Art. 31 2. Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudelfläche	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
Öa										III
Öb										II
Öc						6				III
Öd										II
Öe						14				II
Öf						12				II
Ög						19				II
Öh										II
Öi										II
Öj										IV
Ök						4.5				II
Öl										II
Öm										II
Ön										II
Öo										III

Art. 32 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF)

1. zulässige Nutzung

Die Zweckbestimmungen der einzelnen Zonen und die zulässige Nutzung werden im Anhang 2 aufgeführt.

Art. 33 2. Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudefläche	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
SFa						11				III
SFb										III
SFc										=

Art. 34 Grünzone (GR)

Die Zweckbestimmungen der einzelnen Zonen und die zulässige Nutzung werden im Anhang 3 aufgeführt.

Art. 35 Sondernutzungszone (SN)

1. Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudeläche	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
SNa	0.50	100	0.10 / 20	100		24				IV
SNb	0.60	100	0.25 / 42	100		16				III
SNc	0.60	100	0.25 / 42	100		13				III

Art. 36 2. Sondernutzungszone SNa

¹ Die Sondernutzungszone SNa ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der Erfüllung des Zwecks des Flugplatzes gemäss Sachplan Infrastruktur Luftfahrt dienen und örtlich und funktionell zu diesem gehören. Zudem sind gewerbliche und industrielle Bauten und Anlagen zulässig, welche überwiegend im Zusammenhang mit der Flugzeugindustrie stehen.

² Für Bauten und Anlagen, welche nicht überwiegend dem Flugbetrieb dienen, neben den allgemeinen Gestaltungsvorschriften gelten folgenden Vorschriften:

- a) die Dachflächen sind zu begrünen oder mit Solaranlagen zu belegen;
- b) die Fassaden sind in einem zurückhaltenden, landschaftsverträglichen Farbton auszuführen. Reflektierende Materialien sind untersagt;
- c) am südlichen Siedlungsrand sind, um die Fassaden zu begrünen, die bestehenden Bäume zu erhalten oder nötigenfalls durch neue Bäume zu ersetzen;
- d) Parkplätze sind mit Bäumen zu bepflanzen.

³ Die Erschliessung der Sondernutzungszone SNa richtet sich nach dem Verkehrsrichtplan und dem Bebauungsplan der Industriezone I24.

⁴ Im Rahmen der Baugesuche ist aufzuzeigen, wie das Mobilitätskonzept umgesetzt wird.

Art. 37 3. Sondernutzungszone SNb und SNc

¹ Die Sondernutzungszone SNb und SNc sind bestimmt für:

- a) Bauten und Anlagen für Hotellerie und Gastgewerbe;
- b) weitere dem Tourismus und dem Reiseverkehr dienende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie nicht verarbeitende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetriebe.

² Der Anteil der Hauptnutzfläche für Nutzungen gemäss lit. a) muss mindestens 50 % betragen.

Art. 38 Sondernutzungszone ergänzende Nutzungen (überlagernd)

¹ Die Sondernutzungszone ergänzende Nutzungen erweitert die zulässige Nutzung der Industriezone I24.

² Erlaubt sind Dienstleistungsnutzung, Verkaufsnutzung und die Nutzung für Sport- und Mehrzweckhallen von kantonaler Bedeutung.

³ Die Nutzungsmasse sowie die Grundmasse werden in einem Bebauungsplan festgelegt.

D. Nichtbauzone

Art. 39 Freihaltezone FHa

¹ Die Freihaltezone FHa dient der Erhaltung der Freifläche und des Erholungsraumes beim Mündungsgebiet der Engelberger Aa.

² Es sind Infrastrukturanlagen für die nötigen Erschliessungen und Fuss- und Radwege erlaubt, welche den Hochwasserschutz nicht beeinträchtigen und ein zukünftiges Deltaprojekt nicht gefährden.

Art. 40 Freihaltezone FHb

¹ Die Freihaltezone FHb dient der Erhaltung der Freifläche und des Erholungsraumes entlang der Engelberger Aa.

² Es sind Infrastrukturanlagen für die nötigen Erschliessungen und Fuss- und Radwege erlaubt, welche den Hochwasserschutz nicht beeinträchtigen.

Art. 41 Sondernutzungszone Wildkorridor (überlagernd)

¹ Die Sondernutzungszone Wildkorridor bezweckt die Freihaltung der betroffenen Bereiche von Bauten und Anlagen, welche die freie Wanderung des Wildes einschränken.

² Beim Bau von Bauten und Anlagen innerhalb der Sondernutzungszone Wildkorridor ist im Baubewilligungsverfahren der Nachweis zu erbringen, dass der Zweck nach Abs. 1 eingehalten werden kann.

Art. 42 Landschaftsschutzzone kommunal (überlagernd) **a) Schutzzweck**

¹ Die Landschaftsschutzzone kommunal dient der Erhaltung schöner sowie naturkundlich und kulturgeschichtlich wertvoller Landschaften.

² Die ordentliche landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung ist zu gewährleisten.

Art. 43 b) Bau- und Nutzungsbeschränkungen

¹ In der Landschaftsschutzzone kommunal zulässige Bauten dürfen durch ihre Stellung und Gestaltung das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

² Form, Materialwahl und Farbgebung von Bauten und Anlagen dürfen sich auf das Landschaftsbild nicht nachteilig auswirken.

³ Das Landschaftsbild prägende Elemente wie Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken, Geländeformen, Bachläufe und dergleichen dürfen nur mit Zustimmung der Baubewilligungsbehörde entfernt, verändert oder beeinträchtigt werden.

E. Weitere Zonen**Art. 44 Sondernutzungszone Hafenanlage (überlagernd)**

¹ Die Sondernutzungszone Hafenanlage überlagert die Wasser- (seeseitig) und Landfläche (landseitig).

² In der Sondernutzungszone Hafenanlage sind zusätzlich standortgebundene Hafenanlagen zulässig.

Art. 45 Schutzzonen**1. Ortsbildschutzzone Dorf (überlagernd)**

¹ Bauten und Anlagen dürfen das Erscheinungsbild des Ortsbildes nicht beeinträchtigen. Eine zweckmässige Erneuerung des Ortsbildes und des gewachsenen Ortskerns in seiner Eigenart ist zulässig.

² Für das Ortsbild wichtige Einzelbauten, Baugruppen, Strassen- und Freiräume sowie deren identitätsstiftenden Gestaltungsmerkmale sind zu erhalten und sorgfältig weiterzuentwickeln.

³ Neu- und Ersatzbauten sind ortsbaulich und gestalterisch sorgfältig einzugliedern. Es ist eine fundierte Analyse des Ortsbildes zu erstellen. Dabei ist die sorgfältige Eingliederung stärker zu gewichten als die Erhaltung der Aussenmasse. Bauten und Anlagen, die störend wirken, sind ortsbildgerecht zu ersetzen.

⁴ Dächer sind hinsichtlich Firstrichtung, Neigung, Gestaltung, Material und Farbton dem historischen Ausdruck des Ortsbildes anzupassen.

⁵ Liegende Dachfenster, Dacheinschnitte und Flachdächer sind nur ausnahmsweise zulässig, wo das Ortsbild dadurch nicht nachteilig geprägt wird.

⁶ Die Baubewilligungsbehörde kann für ortsbaulich wichtige oder quartierrelevante Projekte ein qualitätssteigerndes Konkurrenzverfahren oder eine Baubegleitung verlangen.

Art. 46 2. Schutzzone wertvoller Strassenraum (überlagernd)

¹ Die Schutzzone wertvoller Strassenraum bezweckt den Erhalt und die Schaffung eines qualitätsvollen Strassenraums entlang der wichtigsten Strassenzüge der Gemeinde.

² Die Körnigkeit entlang des Strassenzuges ist zu erhalten.

³ Ersatz- und Neubauten haben sich an den bestehenden Fassadenfluchten der angrenzenden Gebäude zu orientieren.

⁴ Der Gemeinderat kann im Einzelfall und auf begründetes Ersuchen hin von diesen Regelungen abweichen, wenn mit der vorgesehenen Baute eine wesentliche Verbesserung des Strassenbildes oder der Verkehrssicherheit erreicht werden kann.

Art. 47 3 Ortsbildschutzzone Ennerberg (überlagernd)

¹ Die Ortsbildschutzzone Ennerberg bezweckt den Schutz des Herrenhauses und des Ökonomiegebäudes mit der Allee sowie der Loretokapelle.

² Neubauten und Terrainveränderungen sind in dieser Zone nicht erlaubt.

II. MOBILFUNKANTENNEN

Art. 48 Dialogmodell 1. Vorverfahren

¹ Bevor ein Baugesuch für eine Mobilfunkantenne eingereicht wird, ist ein Vorverfahren durchzuführen.

² Der Mobilfunkbetreiber teilt der Gemeinde mit, in welchem Umkreis der Bau einer Anlage beabsichtigt ist; er hat einen konkreten Standortvorschlag vorzulegen.

³ Die Behörde prüft den Umkreis beziehungsweise den Standort und kann alternative Standorte vorschlagen.

⁴ Falls die Behörde mindestens eine Alternative vorschlägt, prüft der Mobilfunkbetreiber eigenständig diesen Standort auf seine Realisierbarkeit (technisch, wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich). Das Prüfungsergebnis und dessen Begründung ist der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.

Art. 49 2. Einreichung Baugesuch

¹ Der Betreiber kann das Baugesuch einreichen, wenn:

1. das Vorverfahren abgeschlossen wurde; oder
2. die Gemeinde binnen dreier Monate nach Einleitung des Vorverfahrens keine alternativen Standorte vorgeschlagen hat.

² Ist der von der Gemeinde vorgeschlagene Standort gemäss Prüfung des Mobilfunkbetreibers realisierbar (technisch, wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich) und aus Sicht der Gemeinde besser geeignet als der

ursprüngliche Standortkandidat, hat der Betreiber diesen Standort zu übernehmen.

Art. 50 3. weitere Einschränkungen

In den Kernzonen, in dem von ISOS bezeichnete Schutzgebiet Erhaltungsziel A, in der Landschaftsschutzzone, im vom BLN-Objekt Nr. 1606 Vierwaldstättersee mit Kernwald, Bürgenstock und Rigi überlagerten Gebiet, bei archäologischen Fundstellen gemäss kantonalem Grabungsinventar sowie in beziehungsweise an geschützten Kultur- und Naturobjekten und in einem Abstandsbereich von 100 m zu den genannten Zonen, Gebieten und Objekten sind visuell wahrnehmbare Antennenanlagen in der Regel nicht zulässig.

III. UNTERSCHUTZSTELLUNGEN VON NATUROBJEKTEN

Art. 51 Geschützte Naturobjekte

1. Grundsatz

¹ Die Naturobjekte, die in den Anhängen 4 bis 7 aufgeführt und im Zonenplan dargestellt sind, werden durch dieses Reglement unter Schutz gestellt.

² Der Schutz betrifft folgende Naturobjekte:

1. Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen (Anhang 4);
2. Hecken und Ufergehölze (Anhang 5);
3. Bruchsteinmauern, Trockensteinmauern und Lesesteilwälle (Anhang 6);
4. Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen, Pfeifengraswiesen (Anhang 7).

³ Unterschutzstellungen gestützt auf andere Schutzmassnahmen gemäss Art. 11 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (Naturschutzgesetz, NSchG)³ bleiben vorbehalten.

Art. 52 2. Schutz

¹ Die Naturobjekte sind in ihrer Ausdehnung und Artenvielfalt zu erhalten.

² Alle Eingriffe, die eine längerfristige oder dauernde Beeinträchtigung der Naturobjekte zur Folge hätten, sind zu unterlassen.

³ Der natürliche Abgang ist in geeigneter Weise zu ersetzen.

**Art. 53 3. Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen
und Alleen**

- ¹ Die Naturobjekte gemäss Anhang 4 sind bis zum natürlichen Abgang stehen zu lassen; es ist rechtzeitig für Ersatz zu sorgen.
- ² Alle fünf Jahre ist die Notwendigkeit eines Pflegeschnitts zu prüfen.
- ³ Hochbauten haben einen Abstand von 6.00 m einzuhalten.
- ⁴ Abgrabungen und Aufschüttungen unterhalb des Kronenbereichs sind nicht zulässig.

Art. 54 4. Hecken und Ufergehölze

- ¹ Die Naturobjekte gemäss Anhang 5 sind im bisherigen Umfang zu erhalten und dürfen nur mit einheimischen Straucharten ergänzt werden.
- ² Hecken haben eine minimale Breite von 3.00 m und Lebhäge von 1.00 m aufzuweisen.
- ³ Ab dem äusseren Einzelstock von Hecken haben Hochbauten einen Abstand von 6.00 m und Abgrabungen beziehungsweise Aufschüttungen von 2.00 m einzuhalten.
- ⁴ Die Gehölze sind alle paar Jahre selektiv auszulichten oder strukturiert auf den Stock zu setzen.
- ⁵ Einzelbäume sind stehen zu lassen.

**Art. 55 5. Bruchsteinmauern, Trockensteinmauern und
Lesesteinwälle**

- ¹ Die Naturobjekte gemäss Anhang 6 sind durch eine regelmässige Instandstellung zu erhalten.
- ² Aufkommende Gehölze sind selektiv auszulichten oder auf den Stock zu setzen.

**Art. 56 6. Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen und
Pfeifengraswiesen**

- ¹ Die Naturobjekte gemäss Anhang 7 sind ungeschmälerert zu erhalten und als Heuwiesen oder Magerweide extensiv zu nutzen.
- ² Halbtrockenrasen sind frühestens nach dem 15. Juli und Streuerieder nach dem 1. September zu mähen. Das Schnittgut ist zum Absamen an Ort trocknen zu lassen.

³ Magerwiesen sind je Sommer jeweils während eines zusammenhängenden Zeitraums von sechs Wochen nicht zu bestossen.

IV. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 57 Hängige Verfahren

In Verfahren, die beim Inkrafttreten dieses Reglements hängig sind, ist das bisherige Recht anwendbar.

Art. 58 Aufhebung bisherigen Rechts

Das Bau- und Zonenreglement vom 28. Juni 2007 wird aufgehoben.

Art. 59 Inkrafttreten

Der Gemeinderat legt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements fest.

¹ NG 611.1

² SR 814.41

³ NG 331.1

Im Namen der Gemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident:

.....

Der Gemeindeschreiber:

.....

Vom Regierungsrat des Kantons Nidwalden genehmigt am
mit Beschluss Nr.

Zone für öffentliche Zwecke (Ö) gemäss Art. 30

Zone	Zulässige Nutzung
Öa	Kantonale Verwaltung, Blaulichtorganisationen, Justiz, Strafvollzug, Verkehrssicherheitszentrum, Strasseninspektorat mit Werkhof sowie öffentliche Parkierung
Öb	Obgasskapelle
Öc	Anlagen der Wasserversorgung, Parkplätze
Öd	Kirchliche Bauten, Pfarreigebäude, Friedhof, Parkplätze
Öe	Schul- und Sportanlagen, Freizeitanlagen, Parkplätze, Kapelle St. Sebastian
Öf	Spielplatz, Kultur- und Freizeitanlagen, Infrastruktur der Kultur- und Freizeitanlage
Ög	Alters- und Pflegeheim
Öh	Kirchliche Bauten, Parkplätze
Öi	Anlagen der Abwasserentsorgung, Grünanlage, Parkplätze
Öj	Anlagen der Abwasserentsorgung, Parkplätze, Altstoffsammelstelle
Ök	Freizeitanlagen, Bauten und Anlagen für saisonale Nutzungen (Anlagen mobil), Seebeizli (60 m ²), Parkplätze
Öl	Freizeitanlagen, Bauten und Anlagen für saisonale Nutzungen (Anlagen mobil)
Öm	Freizeitanlagen, Bauten und Anlagen für saisonale Nutzungen (Anlagen mobil), Parkplätze, Seewassernutzung
Ön	Anlagen der Abwasserentsorgung, Trafostation,
Öo	Energiezentrale, Archivräume, Parkplätze

Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF) gemäss Art. 32

Zone	Ort	Zulässige Nutzung
SFa	Aamättli	Kleinkaliberanlage
SFb	Trachtenhaus	Vereinshaus, Parkplätze
SFc	Seefeld	Sport- und Freizeitanlagen, Wassersport, Campingplatz, Mehrzweckhallen oder ähnlichen Hallen, Restauration, Parkplätze

Grünzone (GR) gemäss Art. 34

Zone	Ort	Zulässige Nutzung
GRa	Neuseeland	Freihalteraum Seeufer, Spazierwege und Erholungseinrichtungen (Sitzbänke, Liegenwiese usw.), öffentlicher Seezugang, WC-Anlage
GRb	Kronenbad	Freihalteraum Seeufer, öffentlicher Seezugang
GRc	Aawasseregg	Freihalteraum See- und Flussufer, Spazierwege und Erholungseinrichtungen (Sitzbänke, Liegenwiese usw.), öffentlicher Seezugang WC-Anlage, Bootsplätze
GRd	Kirchenbereich	Freihalteraum Kirchenbereich
GRe	Fadenbrücke Nord, Flugplatz	Park- und Erholungsanlage
GRf	Fadenbrücke Süd	Freihalteraum

Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 53 (Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen)

A. EINZELBÄUME

Geschützt sind folgende Einzelbäume:

Nr.	Nr. NSI	Bezeichnung	Ort	Koordinaten
1	4	Einzelbaum	Allmend (Glas Trösch)	2672513/ 1202141
2	26	Einzelbaum	Quai	2675068/ 1203194
3	-	Einzelbaum	Seeplatz	2675167/ 1203147
4	28	Einzelbaum	Kronenbad	2675540/ 1203070
5	29	Einzelbaum	Hinter Hobiel	2676259/ 1203116
6	31	Einzelbaum	Vorder Obgass	2674268/ 1202670
7	49	Einzelbaum	Ober Agglisbrunnen	2675600/ 1202756
8	20	Einzelbäume	Seefeld	2674857/ 1203570 2674844/ 1203565 2674878/ 1203541
9	-	Einzelbaum	Fadenbrücke	2673403/ 1202538
10	-	Einzelbaum	Fadenbrücke	2673454/ 1202561

B. BAUMGRUPPEN, BAUMREIHEN UND ALLEEN

Geschützt sind folgende Baumgruppen, Baumreihen und Alleen:

Nr.	Nr. NSI	Bezeichnung	Ort	Koordinaten
1	10	Baumgruppe	Fadenbrücke	2673240/ 1202606
2	21	Baumgruppe	Aawasseregg	2675012/ 1203496 2675063/ 1203524
3	25	Baumgruppe	Dorfleuteried	2674832/ 1203067
4	84	Baumgruppe	Langentannen, Lättchäner	2673893/ 1201132 2673929/ 1201123 2673858/ 1201129 2673897/ 1201060 2673952/ 1201080 2673981/ 1201099 2673974/ 1201136 2674037/ 1201142
5	-	Baumgruppe	Seefeld	2674703/ 1203570 2674738/ 1203588 2674769/ 1203576
6	-	Baumgruppe	Grüner Quai	2674804/ 1203584
1	-	Baumreihe/Allee	Engelberger Aa (Schützenmatte)	2674601/ 1203366
2	3	Baumreihe/Allee	Allmend (Glas Trösch)	2672389/ 1202084
3	5	Baumreihe/Allee	Allmend (Engelberger Aa)	2672848/ 1202277
4	7	Baumreihe/Allee	Allmend (Engelberger Aa)	2672948/ 1202340
5	8	Baumreihe/Allee	Allmend (Erlenwäldli)	2673086/ 1202431

Nr.	Nr. NSI	Bezeichnung	Ort	Koordinaten
6	10	Baumreihe/Allee	Fadenbrücke/ Flugplatz	2673174/ 1202602
7	11	Baumreihe/Allee	Allmend (Engelberger Aa /Flugplatzareal)	2673408/ 1202745
8	17	Baumreihe/Allee	Aawasseregg (Nordseite)	2674998/ 1203545
9	22	Baumreihe/Allee	Aawasseregg (Seebuchtplatz)	2674974/ 1203429
10	23	Baumreihe/Allee	Quai	2675033/ 1203255
11	24	Baumreihe/Allee	Fischmattstrasse	2674875/ 1203187
12	33	Baumreihe/Allee	Kettstrasse	2674001/ 1203075 2674024/ 1203067
13	34	Baumreihe/Allee	Stanserstrasse	2673423/ 1202554 2673806/ 1202723
14	36	Baumreihe/Allee	Wyden	2673700/ 1202353
15	69	Baumreihe/Allee	Holzhaus	2675220/ 1202228

Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 54 (Hecken und Ufergehölze)

Geschützt sind folgenden Hecken und Ufergehölze:

Nr.	Nr. NSI	Bezeichnung	Ort	Koordinaten
1	32	Ufergehölz	Schüpfgraben	2674133/ 1203058 2674138/ 1203053 2673140/ 1203264
2	37, 39	Hecke	Innere Bürg/ Wissibächli	2673764/ 1202286 2673823/ 1202315
3	45	Hecke	Ober Agglisbrunnen	2675425/ 1202583
4	50	Hecke	Unter Bisibiel	2676098/ 1202554
6	52	Hecke	Hinter Loren	2676518/ 1202604
7	62	Hecke	Schärhaufen	2674746/ 1202259

Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 55 (Bruchsteinmauern, Trockensteinmauern und Lesesteinwälle)

Geschützt sind folgende Bruchsteinmauern, Trockensteinmauern sowie Lesesteinwälle:

Nr.	Nr. NSI	Bezeichnung	Ort	Koordinaten
1	35	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Widen / Ober Faden / Hinter Städeli	2673582/ 1202284 2673698/ 1202360
2	38	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Widen / Ennerbergerstr- asse / Hinter Obgasse / Hinter Städeli	2673801/ 1202436
3	58	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Ennerberg	2673428/ 1202122
4	54	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Ennerberg	2673274/ 1201951
5	41	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Rain (Frohmatli / Winkelmäss)	2674910/ 1202595
6	42	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Oberbreitli / Winkelmäss	2675107/ 1202650
7	43	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Oberbreitli	2675017/ 1202568 2675159/ 1202555
8	44	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Zillern (Hinter Wissibach / Oberbreitli)	2675097/ 1202458 2675097/ 1202458 2675273/ 1202508 2675208/ 1202466
9	46	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Unter Acheri	2675375/ 1202493 2675440/ 1202489

Nr.	Nr. NSI	Bezeichnung	Ort	Koordinaten
10	47	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Ober Agglisbrunnen	2675451/ 1202641
11	48	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Ober / Unter Acheri	2675569/ 1202512
12	51	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Bisibiel (Bannholz / Städeli / Ober Loren)	2676353/ 1202515
13	53	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Ober Feld / Hinter Loren	2676544/ 1202568
14	60	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Gross Bächli / Äussere Bürg	2673644/ 1201900
15	61	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Rübimattli / Hugen	2674531/ 1202232
16	63	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Rübimattli / Schärhaufen	2674743/ 1202257
17	66	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Ebnet / Wissibach-Rain / Paradies	2674950/ 1201943 2674999/ 1201940
18	68	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Gumpertsbiel	2675209/ 1201915
19	70	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Gumpertsbiel / Holzhaus	2675291/ 1202081
20	71	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Rotimatt / Eggweid / Gumpertsbiel	2675382/1201995
21	72	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Grafital / Mittel Acheri	2675395/ 1202281
22	73	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Rotimatt / Eggweid	2675499/ 1201937
23	74	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Ober / Mittel Acheri	2675507/ 1202376

Nr.	Nr. NSI	Bezeichnung	Ort	Koordinaten
24	76	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Unter Obfuhr	2675765/ 1202392
25	78	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Schüpferi / Unter Obfuhr	2676010/ 1202316
26	82	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Hofuhr / Ober Erliziel	2673720/ 1201298
27	83	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Langentannen / Unter Agglistal / Ober Bächli	2673878/ 1201534
28	85	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Unter Agglistal	2674258/ 1201453 2674136/ 1201411
29	86	Bruchsteinmauer/ Trockensteinmauer	Unter Agglistal / Hüttenmattli / Egglibiel	2674483/ 1201386
30	64	Lesesteinwall	Wissibach-Wald / Chriesiweid	2674817/ 1202134
31	87	Lesesteinwall	Egglibiel / Mürg / Hundachen	2674581/ 1201884 2674610/ 1201691

Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 56 (Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen, Pfeifengraswiesen)

Geschützt sind folgende Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen, Pfeifengraswiesen:

Nr.	Nr. NSI	Bezeichnung	Ort	Koordinaten
1	75	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Rotimatt	2675547/ 1201645
2	77	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Ober Obfuhr	2675813/ 1202154
3	79	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Schüpferi	2676179/ 1202216
4	80	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Bannholz	2676349/ 1202260
5	81	Pfeifengraswiese	Bannholz	2676453/ 1202269



Zonenplan Siedlung Gemeinde Buochs Gesamtrevision

z. H. Gemeindeversammlung vom 10. September 2024

1. Öffentliche Auflage vom 25. Oktober 2023 bis 24. November 2023

2. Durch die Gemeindeversammlung vom beschlossen

Gemeindepräsident:

Gemeindeschreiber:

3. Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. vom genehmigt

Landammann:

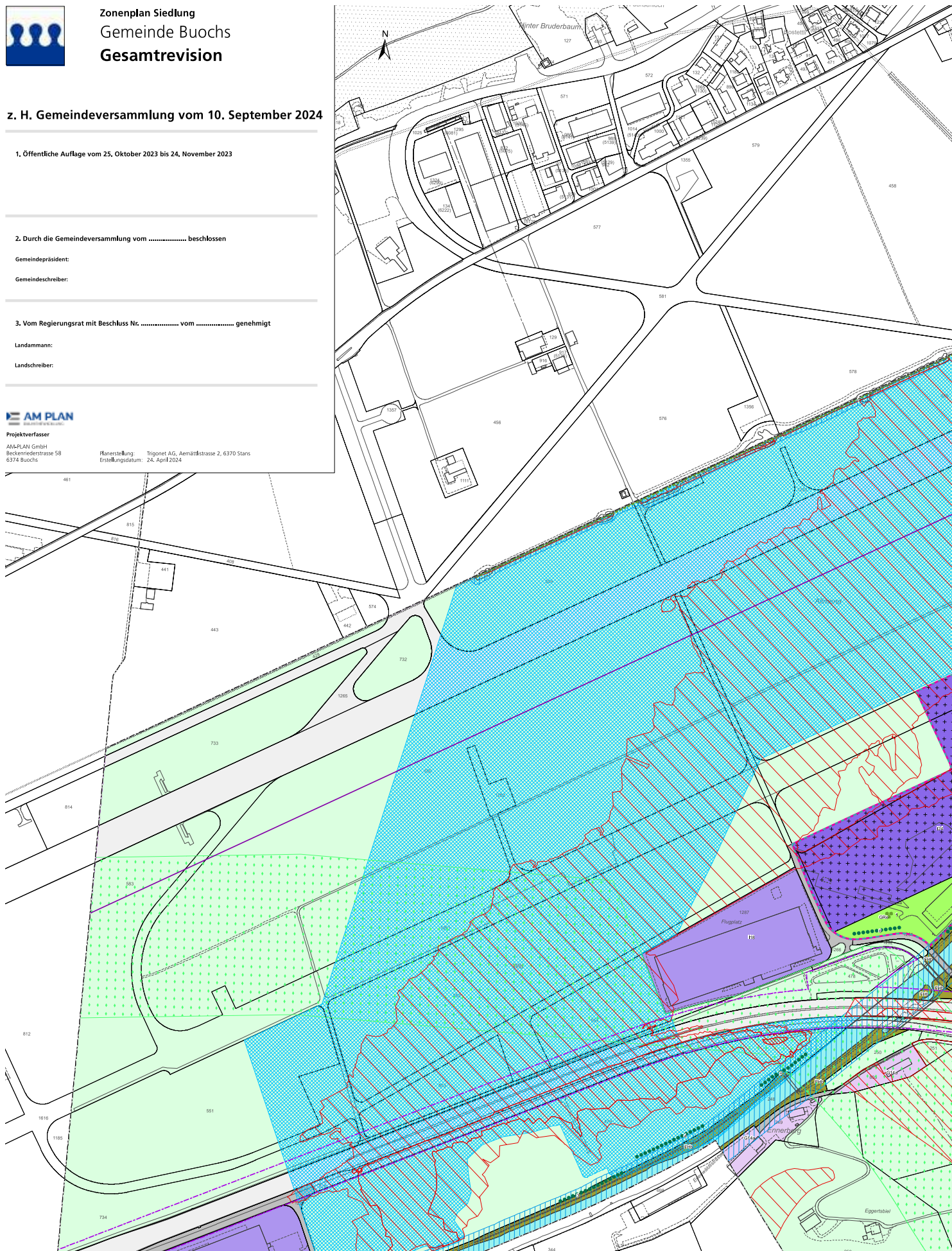
Landschreiber:

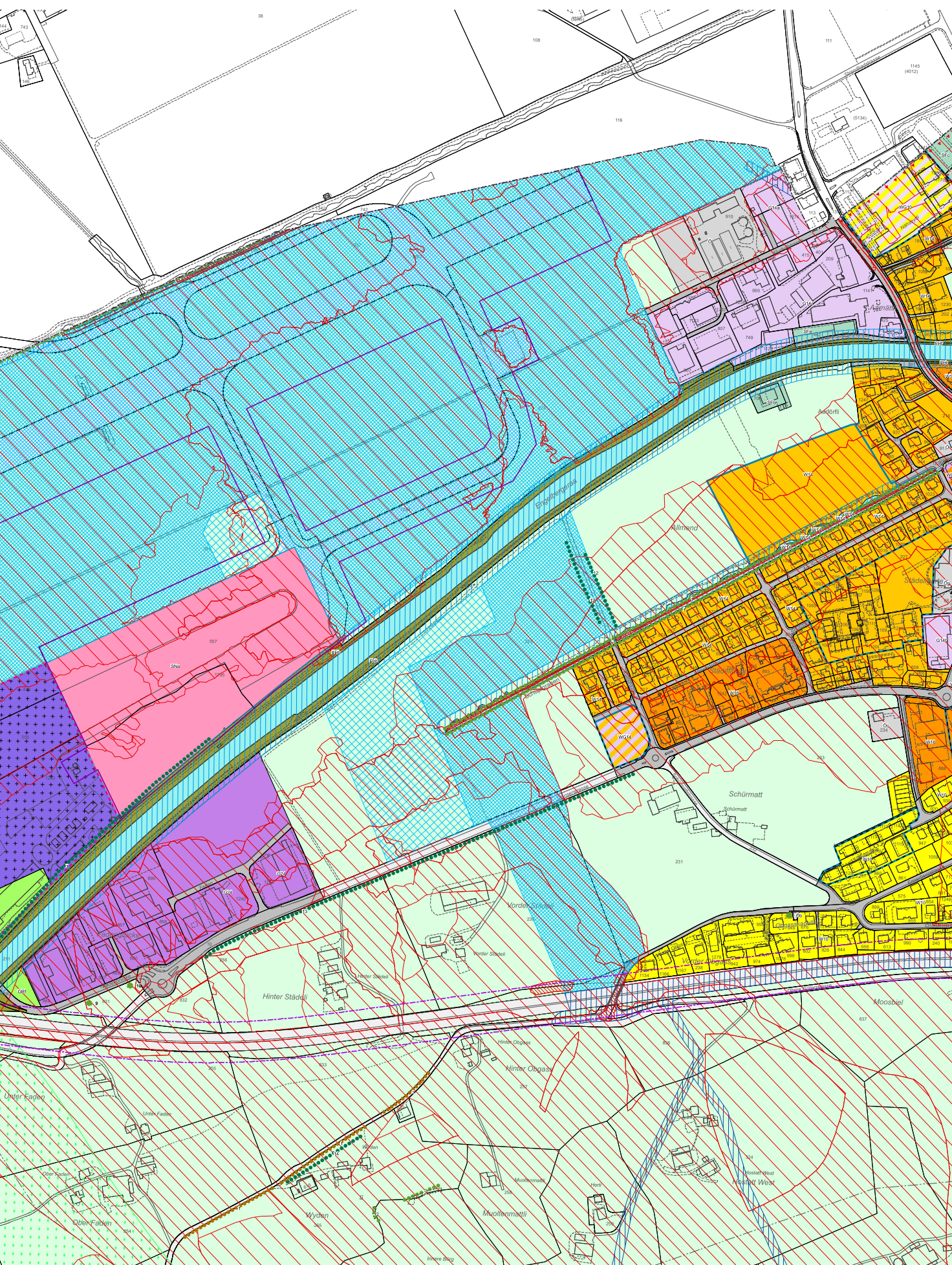


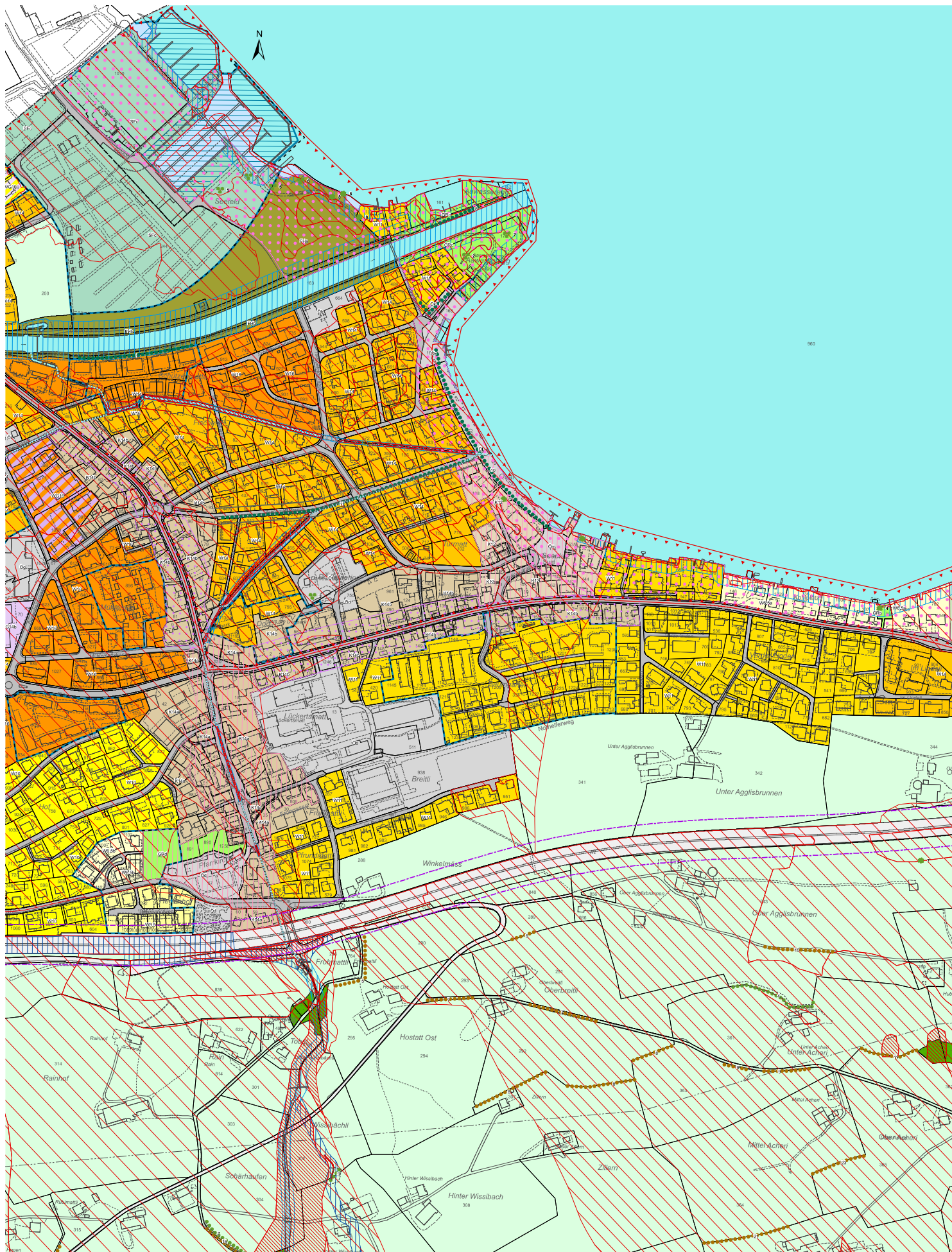
Projektverfasser

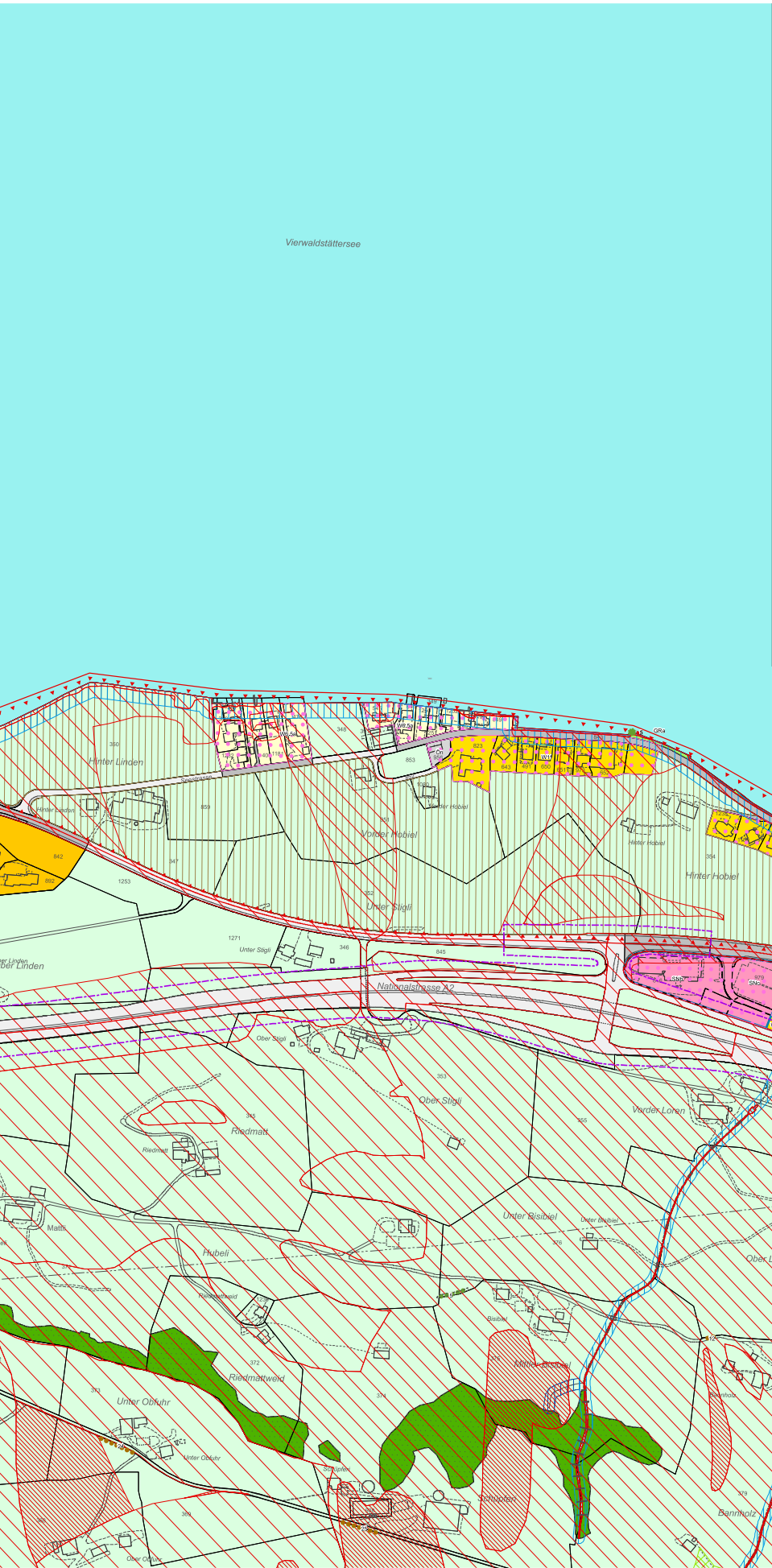
AMA-PLAN GmbH
Beckenriedstrasse 58
6374 Buochs

Planerstellung: Trigonet AG, Aemättistrasse 2, 6370 Stans
Erstellungsdatum: 24. April 2024









Legende zum Zonenplan

kommunale Nutzungsplanfestlegungen (Genehmigungsinhalte)

Grundnutzung

Bauzonen

- Wohnzone 6.5a, b (W6.5a, b)
- Wohnzone 8.5 (W8.5)
- Wohnzone 10 (W10)
- Wohnzone 11 (W11)
- Wohnzone 14 (W14)
- Wohnzone 16 (W16)
- Gewerbezone 14a, b (G14a, b)
- Gewerbezone 24 (G24)
- Industriezone 18 (I18)
- Industriezone 24 (I24)
- Wohn- und Gewerbezone 10 (WG10)
- Wohn- und Gewerbezone 14 (WG14)
- Wohn- und Gewerbezone 16 (WG16)
- Kernzone 12 (K12)
- Kernzone 14a, b (K14a, b)
- Zone für öffentliche Zwecke (Öa, Öb...)
- Grünzone (GRa, GRb...)
- Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Sfa, Sfb...)
- Sondernutzungszone (SNa, SNb...)
- Verkehrszone

Nichtbauzonen

- Freihaltezone (FHa, FHb)
- Landwirtschaftszone (LW)
- Gewässerraumzone (GWR)
- Übriges Gebiet (ÜG)

Überlagernde Nutzungsplaninhalte
Flächenbezogene Festlegungen

Bauzonen

- Sondernutzungszone ergänzende Nutzungen
- Gestaltungsplanpflicht
- Bebauungsplanpflicht
- Lärmpflichtigkeitsstufe ESIL aufgestuft

Nichtbauzonen

- Landschaftsschutzzone kommunal
- Sondernutzungszone Wildkorridor

Weitere Zonen

- Sondernutzungszone Hafenanlage
- Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet
- Ortsbildschutzzone Dorf
- Ortsbildschutzzone Ennherberg
- Schutzzone wertvoller Stassenraum
- Gewässerraumzone
- Abflusswegzone
- Gefahrenzone 1
- Gefahrenzone 2
- Gefahrenzone 3
- Abflusskorridorzone A
- Abflusskorridorzone B

Naturobjekte

- Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen, Pfeifengraswiesen

Linienbezogene Festlegungen

- Pflichtauflinie Strassen- / Grenzabstand
- Hecken und Ufergehölze
- Baumreihen, Alleen
- Bruchsteinmauern, Trockensteinmauern und Lesestellwälder

Punktbezogene Festlegungen

- Einzelbäume
- Baumgruppen

Orientierende Inhalte (nicht Genehmigungsinhalte)

- Gewässer
- Wald
- Gestaltungsplan
- Bebauungsplan
- Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt
- Nationalstrassenbaulinie

Informationsinhalte (nicht Genehmigungsinhalte)

- eingedöbeltes Gewässer
- Gefährdung See gemäss § 24 Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV, NG 611.11)
- Verkehrsfäche

Insbesondere im kantonalen WebGIS (https://www.gis-daten.ch/map/nw_nutzungsplanung und https://www.gis-daten.ch/nw_oereb) sind weitere Informationen ersichtlich. Rechtsverbindlich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind.



Gemeinde Buochs Fusswegplan

z. H. Gemeindeversammlung vom 10. September 2024

1. Öffentliche Auflage vom 25. Oktober 2023 bis 24. November 2023

2. Durch die Gemeindeversammlung vom beschlossen

Gemeindepräsident:

Gemeindeschreiber:

3. Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. vom genehmigt

Landammann:

Landschreiber:

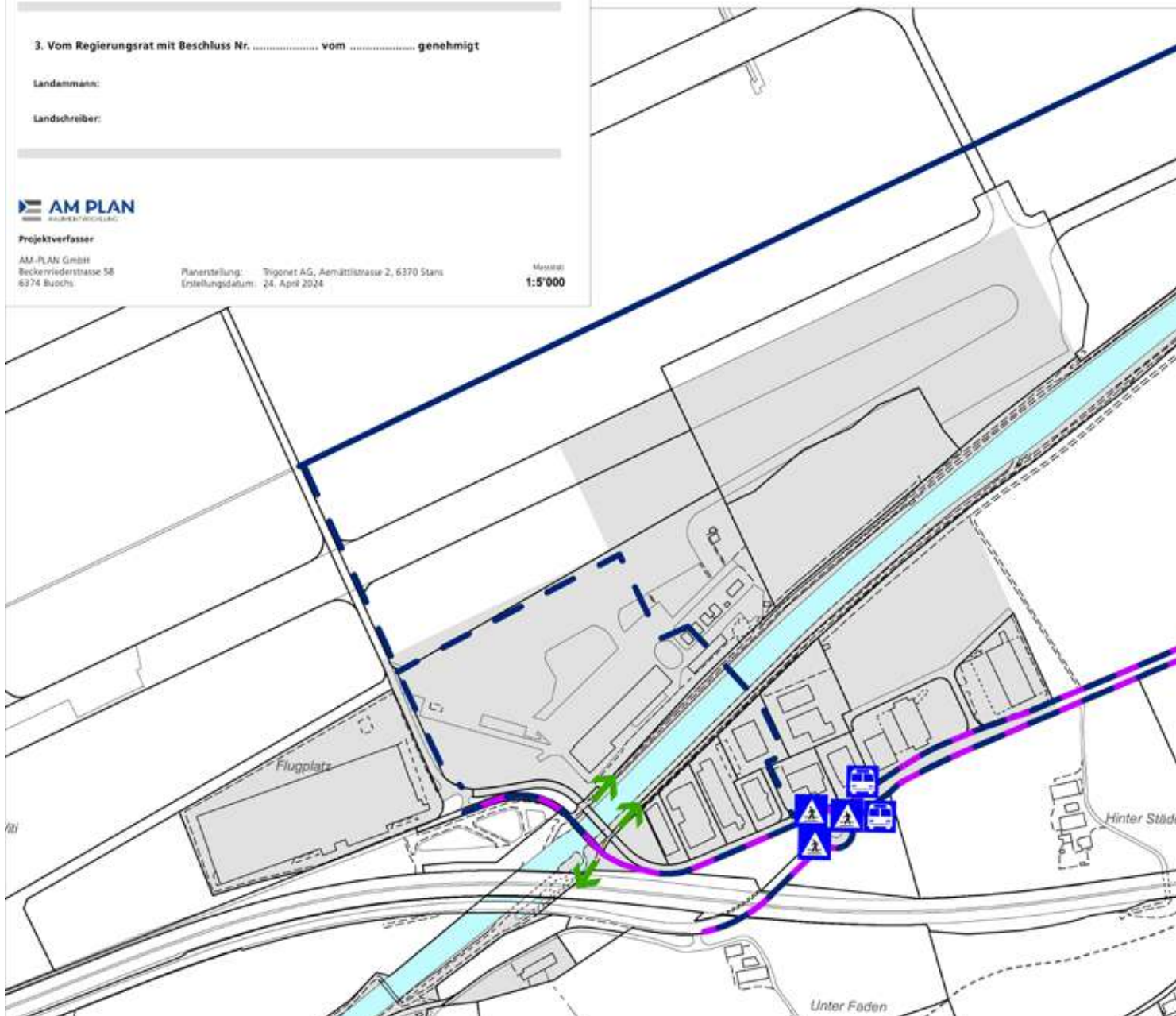
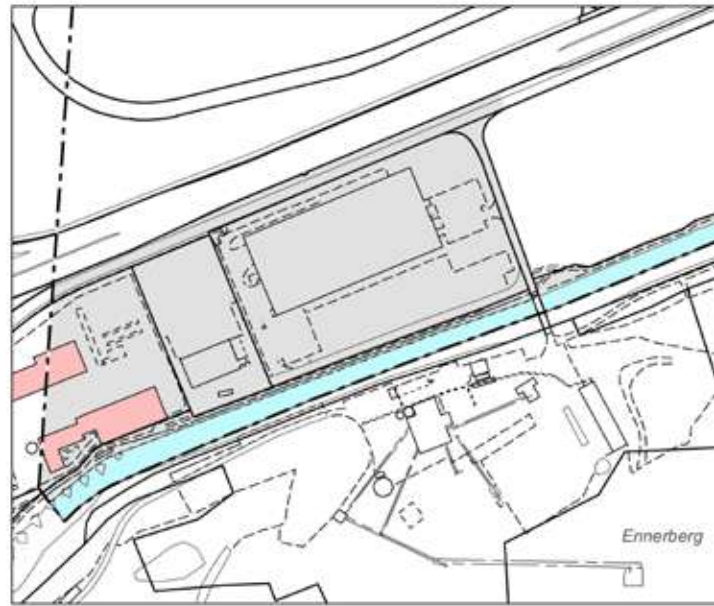


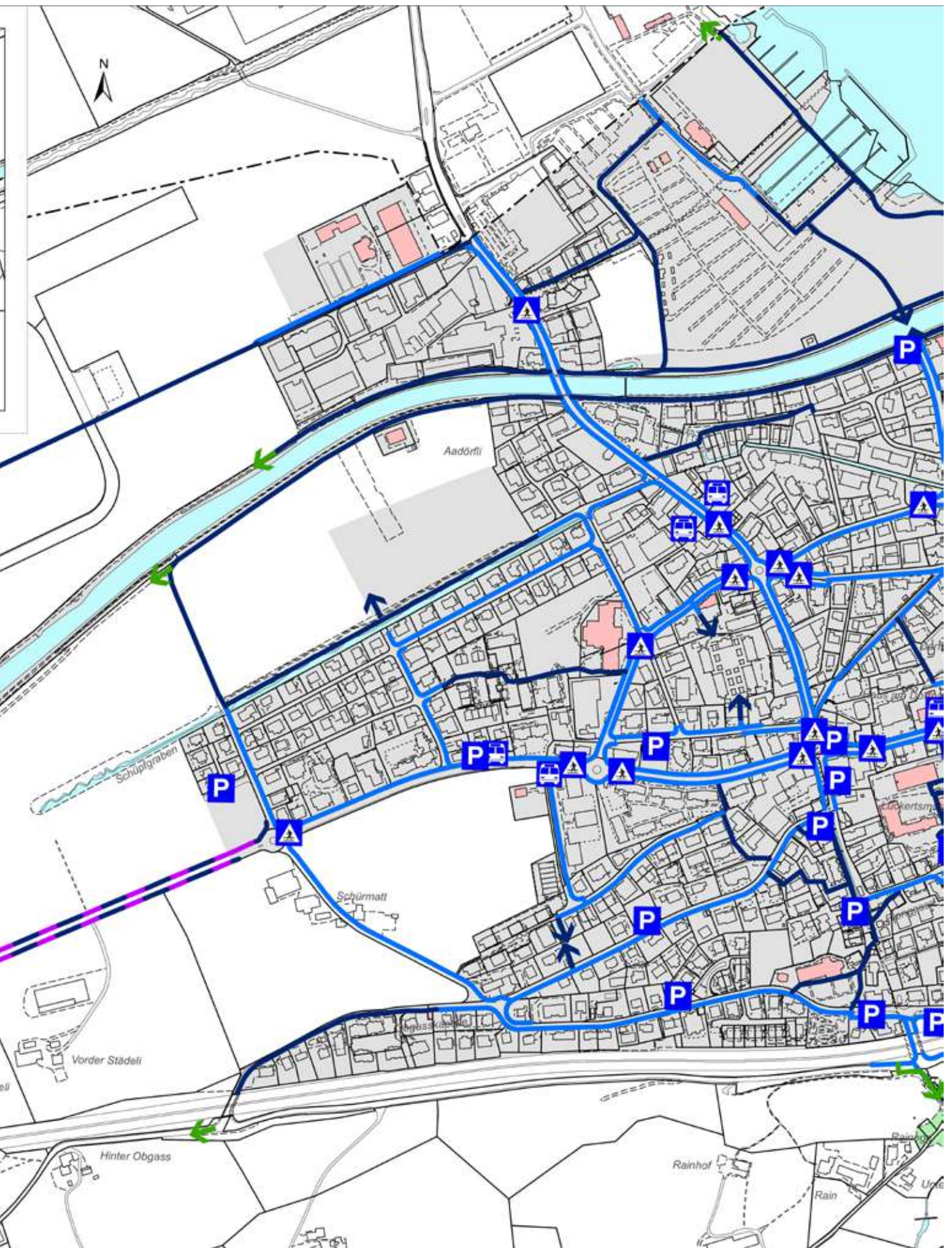
Projektverfasser

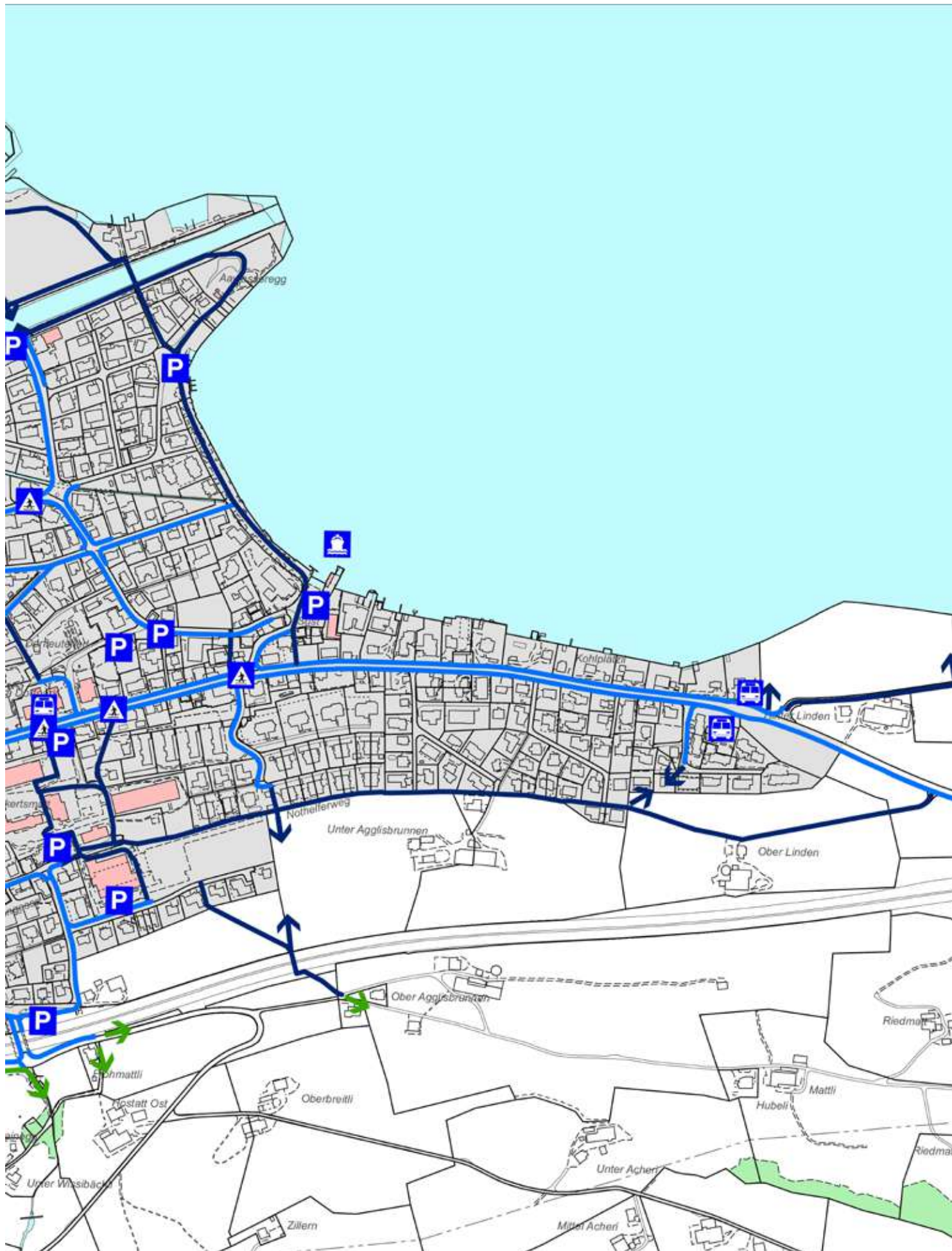
AM-PLAN GmbH
Beckenriedstrasse 58
6374 Buochs

Planerstellung: Trigonet AG, Aemättistrasse 2, 6370 Stans
Erstellungsdatum: 24. April 2024

Maassstab
1:5'000







Legende zum Fusswegplan

Ausgangslage

-  Fussweg
-  Trottoir
-  Anschluss kantonaler Wanderweg

Vorgesehen

-  Erschliessungshinweis
-  Fussweg

Informationsinhalte

-  Fuss- und Radweg kombiniert
-  Fussgängerquerung
-  Bushaltestelle
-  öffentlicher Parkplatz
-  Schiffstation
-  Bauzonen
-  Öffentliche Gebäude
publikumsintensive Einrichtungen
-  Gewässer
-  Wald
-  Übriges Gebiet
-  Gemeindegrenze



