

BAU- UND ZONENREGLEMENT

vom 6. Juli 2007¹

mit Änderungen vom 23. Mai 2014²

mit Änderungen vom 20. Mai 2016³

mit Änderungen vom 25. Mai 2018⁴

mit Änderungen vom 22. November 2019⁵

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

I	ZWECK UND GRUNDLAGEN	3
Art. 1	Entwicklung / Raumplanung / kommunal Richtplanung	3
II	NUTZUNGSPLANUNG	4
Art. 2	Zonenplan	4
Art. 3	Zoneneinteilung	4
Art. 4	Übersicht Grundmasse	6
	Ergänzende Zonenbestimmungen	7
1.	zu Wohnzonen	7
Art. 5	Wohnzone Bürgenstock (WZB)	7
2.	zu Industriezonen	7
Art. 6	Industriezone 1	7
Art. 6a	Industriezone 2	7
3.	zu Wohn- und Gewerbebezonen	7
Art. 7	Bonus Ausnützung kundenbezogene gewerbliche Nutzung	7
4.	zu Kurzonen	8
Art. 8	Kurzzone	8
Art. 9	Kurzzone Bürgenstock	8
5.	zu Zone für Sport- und Freizeitanlagen	9
Art. 10	Zone für Sport- und Freizeitanlagen Seefeld	9
6.	zu Sondernutzungen	9
Art. 11	Gebiete mit Sonderbestimmungen	9
Art. 12	Sondernutzungszone Driving-Range Trogen	9
III	SICHERHEIT, GEFAHREN	10
Art. 13	Gewässerraumzone (überlagert)	10
Art. 14	Sondernutzungszone Entlastungskorridor Aawasser (überlagert) SEA (Allgemeines)	10
Art. 15	Sondernutzungszone Entlastungskorridor Aawasser SEA-A	10
Art. 16	Sondernutzungszone Entlastungskorridor Aawasser SEA-B	10
Art. 17	Gefahrenzonen (Allgemeine Bestimmungen)	10
Art. 18	Gefahrenzone 1: (GF-1)	12
Art. 19	Gefahrenzonen 2: (Allgemeine Bestimmungen)	12
Art. 20	Gefahrenzone 2: See (GF-2 See)	13
Art. 21	Gefahrenzone 2: Aawasser (GF-2 Aawasser)	13
Art. 22	Gefahrenzone 2: Hangbach + Murgänge (GF-2 Bach + Rufen)	13
Art. 23	Gefahrenzone 2: Rutschungen (GF-2 Rutsch)	13
Art. 24	Gefahrenzone 2: Steinschlag (GF-2 Stein)	14
Art. 25	Gefahrenzone 3: (Hinweisbereich) (GF-3)	14

IV	BAUVORSCHRIFTEN, SCHUTZ DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES, UMWELT	15
1.	Erschliessung und Verkehrssicherheit	15
Art. 26	Erschliessung, Höhenlage der Gebäude	15
Art. 27	Benützung öffentlichen Grundes	15
2.	Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	16
Art. 28	Dachgestaltung, Fassadenverkleidungen und Dacheindeckungen, Gebäudehöhe	16
Art. 29	Kommunale Kulturobjekte	16
Art. 30	Kommunale Naturobjekte, Hecken, Baumgruppen, Feld- und Ufergehölze, Trockensteinmauern	16
3.	Schutz der Gesundheit; Umweltschutz	17
Art. 31	Spielplätze und Freizeitanlagen	17
Art. 32	Lärm	17
Art. 33	Abstellplätze für Kehrrichtgebände	17
V	VERFAHREN	18
Art. 34	Vorentscheid	18
Art. 35	Gutachten in den landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebieten	18
Art. 36	Übergangsrecht	18
Art. 37	Inkrafttreten	18
	Anhang 1: Nutzungszuweisung Zonen OeZ	20
	Anhang 2: Inventare des Landschafts-, Natur- und Heimatschutzes	21
	Anhang 3: Erläuterungsskizze zu Art. 28 BZR	22

Politische Gemeinde Ennetbürgen
BAU- UND ZONENREGLEMENT

vom 6. Juli 2007

Die Gemeindeversammlung,

gestützt auf das Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Kant. Baugesetz und Bauverordnung) erlässt für ihr Gemeindegebiet folgendes

Bau- und Zonenreglement

I. ZWECK UND GRUNDLAGEN

Art. 1 Entwicklung / Raumplanung / kommunal Richtplanung

¹Die anzustrebende Entwicklung der Gemeinde in den Bereichen Siedlung, Verkehr und Landschaft / Landwirtschaft wird in Konzepten, Inventaren des Gemeinderates und Richtplänen aufgezeigt.

Entwicklung / Raumplanung / kommunal Richtplanung

²Die Gemeindeversammlung erlässt einen kommunalen Verkehrsrichtplan.

II NUTZUNGSPLANUNG

Art. 2 Zonenplan

Für die Abgrenzung der Zonen und für die Anordnung innerhalb der Zonen sind die Zonenpläne Siedlung (Massstab 1:5'000) und Landschaft (1:10'000) massgebend. Sie sind Bestandteile dieses Reglementes und können auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden. Die diesem Reglement beigelegten und verkleinerten Zonenpläne dienen der allgemeinen Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.

Zonenplan

Art. 3 Zoneneinteilung ²

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

Zoneneinteilung

Bauzonen	
1. Wohnzonen	
W2SL	See- und Landhauszone
W2	Wohnzone 2-geschossig
W3 a	Wohnzone 3-geschossig a
W3 b	Wohnzone 3-geschossig b
W4	Wohnzone 4-geschossig
WZB	Wohnzone Bürgenstock
2. Dorfzonen	
D	Dorfzone
3. Industriezonen	
I1	Industriezone 1
I2	Industriezone 2
4. Wohn- und Gewerbebezonen	
WG 1	Wohn- und Gewerbezone 1
WG 2	Wohn- und Gewerbezone 2
5. Kurzonen	
KZ	Kurzzone
KZB	Kurzzone Bürgenstock
6. Öffentliche Zonen	
OeZ	Zone für öffentliche Zwecke (Zweckumschreibung im Anhang zum BZR)
7. Zone für Sport- und Freizeitanlagen	
SF	Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Zweckumschreibung im Anhang zum BZR)

	Nichtbauzonen
	8. Landwirtschaftszone
L	Landwirtschaftszone
	9. Übriges Gemeindegebiet
UeG	Übriges Gemeindegebiet
	Schutzzonen
	10. Gebiete und Einzelobjekte für Natur und Landschaft (überlagert)
LS	Schutzzone (Landschaftsschutz)
-	Naturobjekt von kantonaler/lokaler Bedeutung
-	Kulturobjekt von kantonaler/lokaler Bedeutung
	Weitere Zonen
	11. Grünzonen
GZ	Grünzone (Zweckumschreibung im Anhang zum BZR)
	12. Gefahrenzonen (überlagert)
GF-	Gefahrenzone 1
GF-2 See	Gefahrenzone 2: See
GF-2 Aa	Gefahrenzone 2: Aawasser
GF-2 Bach / Rüfen	Gefahrenzone 2: Hangbäche / Murgänge
GF-2 Rutsch	Gefahrenzone 2: Rutschungen
GF-2 Stein	Gefahrenzone 2: Steinschlag
GF-3	Gefahrenzone 3
	13. Gewässerraumzone (Grundnutzung und überlagert) ⁵
GWR	Gewässerraumzone
	14. Sondernutzungen (überlagert)
(Num- mer)	Gebiete mit Sonderbestimmungen
S	Gebiete mit Sondernutzungsplanpflicht als Bebauungsplan oder Gestaltungsplan
SDR	Sondernutzungszone Driving-Range Trogen
	15. Abflusskorridor- und Abflusswegzone (überlagert) ⁵
AK-A	Abflusskorridorzone A ⁵
AK-B	Abflusskorridorzone B ⁵
AW	Abflusswegzone ⁵

Art. 4 Übersicht Grundmasse ²

Zone	Vollgeschosszahl	AZ ¹⁾ max. Wohnen Büros Gewerbe WB ²⁾ + G	AZ ¹⁾ maximaler Bonus (Art. 7) ⁴	Gebäudelänge in m	Gebäudehöhe in m	Firsthöhe in m	Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss LSV ³⁾
W2 SL	2	0.25	-	20.00	09.00	13.00	II
W2	2	0.35	-	25.00	09.00	13.00	II
W3 a	3	0.50	-	30.00	10.00	15.00	II
W3 b	3	0.40	-	25.00	09.00	13.00	II
W4	4	0.60	0.20	40.00	13.00	18.00	II
WZB ⁴⁾	3	0.50	-	30.00	-	-	II
D	4	0.70	0.30	30.0/60.0	15.00	20.00	III
I 1 ⁵⁾	-	-	-	GR ⁶⁾	15.00	20.00	IV
I 2 ⁵⁾	-	-	-	GR ⁶⁾	18.00	-	IV
WG 1 ⁷⁾	-	0.60	0.40	GR ⁶⁾	10.00	10.00	III
WG 2 ⁷⁾	-	0.60	0.40	GR ⁶⁾	11.00	16.00	III
KZ	-	-	-	-	-	-	II
KZB	-	-	-	-	-	-	II
OeZ	-	GR ⁶⁾	-	GR ⁶⁾	GR ⁶⁾	GR ⁶⁾	II
SF	-	GR ⁶⁾	-	GR ⁶⁾	GR ⁶⁾	GR ⁶⁾	III
SF Seefeld	-	GR ⁶⁾	-	GR ⁶⁾	GR ^{6) 8)}	GR ^{6) 8)}	III
L	-	-	-	GR ⁶⁾	GR ⁶⁾	GR ⁶⁾	III
GZ	-	-	-	-	-	-	III

- 1) AZ = Ausnützungsziffer
- 2) WB = Wohnen und Büros
- 3) LSV = Lärmschutzverordnung
- 4) Überbauungsziffer 0.27
- 5) Höhenbeschränkungen und Auflagen im Bereich Schiessanlage Herdern siehe eidgenössische Schiessanlagenverordnung
- 6) GR = Gemeinderat
- 7) Wohnanteil max. 50%
- 8) Auflagen und Vorschriften über die Flugsicherung (Art. 10 Abs. 3)

	Ergänzende Zonenbestimmungen	Ergänzende Zonenbestimmungen zu Wohnzonen
1.	zu Wohnzonen	
Art. 5	Wohnzone Bürgerstock (WZB)	Wohnzone Bürgerstock
	<p>¹ Die Wohnzone Bürgerstock (WZB) ist für Wohnzwecke bestimmt; nicht störende Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind gestattet, sofern sie sich baulich in den Zonencharakter einfügen. Nutzungen, die in Verbindung zur Kurzzone Bürgerstock stehen, sind dabei zu fördern.</p> <p>² Die Bauten sind in Form eines Gestaltungsplanes zu planen. Kleinbauten im Sinne der Bestimmungen des kant. Baugesetzes sind auch ohne Gestaltungsplan möglich. Der erforderliche Gestaltungsplan umfasst die gesamte Fläche der Wohnzone Bürgerstock von Ennetbürgen und Stansstad.</p> <p>³ Der Bürgerstock ist erhaltenswertes Ortsbild von nationaler Bedeutung. Die Gebäudehöhen und die Gestaltung der Fassaden sind so festzulegen, dass das Erscheinungsbild der Hotel- und Gebäudesilhouette nicht beeinträchtigt wird. Die Überbauungsziffer beträgt 0.27. Im Übrigen gelten die Bestimmungen betreffend landschaftlich empfindlichem Siedlungsgebiet.</p>	
2.	zu Industriezonen	zu Industriezonen
Art. 6	Industriezone 1 ²	Industriezonen 1
	Neubauten, An- und Umbauten sowie Nutzungsänderungen sind zusätzlich zum ordentlichen Baubewilligungsverfahren gemäss den Bestimmungen der eidgenössischen Schiessanlagenverordnung zu überprüfen.	
Art. 6a	Industriezone 2 ²	Industriezonen 2
	Neubauten, An- und Umbauten sowie Nutzungsänderungen sind zusätzlich zum ordentlichen Baubewilligungsverfahren gemäss den Bestimmungen der eidgenössischen Schiessanlagenverordnung zu überprüfen.	
3.	zu Wohn- und Gewerbebezonen und Dorfzone ⁴	zu Wohn- und Gewerbebezonen und Dorfzone
Art. 7	Bonus Ausnützung ⁴	Bonus Ausnützung kundenbezogene gewerbliche Nutzung
	¹ Zur Förderung kundenbezogener handwerklicher und anderer gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss (Produktion, Ausstellungsräume, Laden- und Verkaufslagerflächen, Werkstätten usw.) wird ein Bonus für die Ausnützungsziffer gewährt.	

² In der Dorfzone wird für publikumsorientierte öffentliche Nutzungen ein Bonus für die Ausnützungsziffer gewährt. ⁴

Bonus Ausnützung publikumsorientierte öffentliche Nutzung in der Dorfzone

³ Bei einer Kumulation der Boni gemäss Abs. 1 und Abs. 2 wird für diese Boni ein maximaler Bonus gemäss Art. 4 gewährt. ⁴

4. zu Kurzonen

zu Kurzonen

Art. 8 Kurzone

¹ Die Kurzone dient Bauten für das Gastgewerbe sowie für Kur-, Bildungs- und Erholungszwecke. Zugehörige Wohnbauten für das betrieblich an den Standort gebundene Personal sowie öffentliche Bauten sind gestattet.

Kurzone

² Die Bauten sind in Form eines Gestaltungsplanes zu planen. Der Gemeinderat kann Baugesuche bis zu 10% der bestehenden Nutzung, die keinen konzeptionellen Einfluss auf den gesamten Zonenbereich haben, ohne Gestaltungsplan, das heisst direkt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens, behandeln.

³ Im Übrigen hat der Gemeinderat Nutzung, Geschosszahl, Ausnützung usw. im Einzelfall, unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen, festzulegen. Gegenüber benachbarten Privatbauten und Grundstücken haben Bauten die ordentlichen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.

⁴ Die für einen funktionstüchtigen Hotelbetrieb erforderlichen Nebenanlagen müssen vorhanden sein.

⁵ Die Parzelle GB Nr. 321 (Obermatt) gilt mit der Erschliessung per Schiff verkehrstechnisch als erschlossen. Allfällige Schutzmassnahmen aufgrund von Naturgefahren gehen zu Lasten der Grundeigentümer.

Art. 9 Kurzone Bürgenstock ²

¹ Der Bereich der Bürgenstockhotels ist ein erhaltenswertes Ortsbild von kantonaler Bedeutung. In Ergänzung der Bestimmungen für die Kurzone dürfen in der Kurzone Bürgenstock die 1992 bestehenden Gebäudekuben (in Stansstad und Ennetbürgen) nur ersetzt und in ihrer Nutzung verändert werden, wenn dadurch die Nutzung für Apartments, Wohnbauten usw. nicht erhöht wird.

Kurzone Bürgenstock

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

³ Der erforderliche Gestaltungsplan umfasst die gesamte Fläche der Kurzone Bürgenstock von Stansstad und Ennetbürgen. Ohne Gestaltungsplan sind ausschliesslich Kleinbauten im Sinne der Bestimmungen des kant. Baugesetzes möglich.

5. zu Zone für Sport- und Freizeitanlagen	zu Zone für Sport- und Freizeitanlagen
Art. 10 Zone für Sport- und Freizeitanlagen Seefeld	Zone für Sport- und Freizeitanlagen Seefeld
<p>¹ Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen Seefeld ist bestimmt für die Sport-, Freizeit-, Campinganlagen Seefeld und die dazugehörigen Infrastrukturanlagen.</p> <p>² Die konkreten Nutzungen werden im Rahmen von Gestaltungsplänen, welche sich auf einen kommunalen Richtplan stützen, bestimmt.</p> <p>³ Für alle Bauten und Anlagen sowie in diesem Bereich vorgesehenen Bauinstallationen sind die Auflagen und Vorschriften über die Flugsicherung zu berücksichtigen.</p>	
6. zu Sondernutzungen	zu Sondernutzungen
Art. 11 Gebiete mit Sonderbestimmungen	Gebiete mit Sonderbestimmungen
In den im Zonenplan schraffierten und mit einer „Nummer“ bezeichneten Bereichen gelten folgende Sonderbestimmungen:	
<p>1. W3 b Gebiet Nr. 1 In Abweichung von Art. 4 (W3 b) gelten im Gebiet Nr. 1 (Oeltrotte) eine Ausnützungsziffer von 0.6, eine Gebäudelänge von 35.00m und eine Gebäudehöhe von 10.00m.</p> <p>2. W3 a / W3 b Gebiet Nr. 2 Im Gebiet Nr. 2 (Scheidgraben) reduziert sich die in Art. 4 (W3 a + W3 b) festgelegte Firsthöhe der jeweiligen Zone um 2.00m. Es sind nur Satteldächer gestattet. Diese haben die Firstrichtung Ost - West aufzuweisen.</p>	<p>Oeltrotte</p> <p>Scheidgraben</p>
Art. 12 Sondernutzungszone Driving-Range Trogen ³	
<p>¹ In dieser Zone darf nur eine Driving-Range Anlage sowie Putting Greens für den Golfsport eingerichtet und betrieben werden.</p> <p>² Es sind Infrastrukturen erlaubt, die für den reinen Betrieb der oben beschriebenen Anlagen erforderlich sind (gedeckte Abschlagstelle, WC-Anlagen, Einstellraum für Gerätschaften sowie Parkplätze). Terrainveränderungen, ausgenommen für den Bau der Infrastrukturanlagen und Putting Greens, sind nicht gestattet.</p> <p>³ Für Bauten und Anlagen in dieser Zone ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Zustimmung der für die Kant. Landschaftsschutzzone zuständigen Instanzen einzuholen.</p>	Driving-Range Trogen

III SICHERHEIT, GEFAHREN

Art. 13 Gewässerraumzone (überlagert) ⁵

Aufgehoben

**Art. 14 Sondernutzungszone Entlastungskorridor
Aawasser (überlagert) SEA (Allgemeines) ⁵**

Aufgehoben

**Art. 15 Sondernutzungszone Entlastungskorridor
Aawasser SEA-A ⁵**

Aufgehoben

**Art. 16 Sondernutzungszone Entlastungskorridor
Aawasser SEA-B ⁵**

Aufgehoben

Art. 17 Gefahrenzonen: Allgemeine Bestimmungen

¹ Die Gefahrenzonen bezeichnen Gebiete, welche durch Naturgefahren, insbesondere Hochwasser, Rutschungen, Murgänge und Steinschlag eine geringe (Gefahrenzone 3), mittlere (Gefahrenzone 2) oder erhebliche Gefährdung (Gefahrenzone 1) aufweisen. Die Häufigkeit wird in häufige, mittlere, seltene und sehr seltene Ereignisse unterschieden.

Gefahrenzonen:
Allgemeine
Bestimmungen

² Die Gefahrenzone überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen.

³ Der 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.

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

⁵ Aufgrund der lokalen Gefahrensituation oder Risiken kann der Gemeinderat weitergehende Massnahmen erlassen.

⁶ Er kann Ausnahmen von den Bestimmungen bewilligen, wenn aufgrund von Massnahmen die Gefahrensituation beseitigt oder hinreichend reduziert werden konnte, oder wenn im Zusammenhang mit Bauvorhaben Massnahmen getroffen werden, welche die Gefährdung des Gebietes aufheben.

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

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

⁹ Von den Bauten und Anlagen darf keine Gefährdung der Umwelt ausgehen. Umweltgefährdende Materialien dürfen nur in gesicherten Behältern und Räumen gelagert werden. Dabei sind Tanks und dgl. gegen Aufschwimmen und Verschieben sowie gegen das Bersten der Zu- und Ableitungen zu schützen. Insbesondere die Gebäudehülle, die Lüftung und Einfüllstutzen sind baulich gegen sehr seltene Ereignisse zu schützen.

¹⁰ Kleinere, nicht schadenrelevante Umbauten bei Gebäuden können ohne Schutz des gesamten Gebäudes realisiert werden, sofern das Schadenausmass und der Kreis der gefährdeten Personen nicht erhöht wird. Die Umbauten sind so zu gestalten, dass sie später ohne Anpassungen in den Gesamtobjektschutz integriert werden können.

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

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

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

¹⁴ Genaue Angaben über die zu berücksichtigenden Prozesse geben die auf der Gemeinde einsehbaren Gefahrengrundlagen.

Art. 18 Gefahrenzone 1

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

² Wesentliche Umbauten von bestehenden Gebäuden können nur bewilligt werden, wenn gleichzeitig mit baulichen Massnahmen das Schadenrisiko auf ein Minimum reduziert und die Anzahl der gefährdeten Personen nicht erhöht wird.

³ Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Gefahrenzone 2.

Art. 19 Gefahrenzonen 2: Allgemeine Bestimmungen

¹ Die Gefahrenzone 2 bezeichnet die Gebiete mit mittlerer Gefährdung. Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass das Schutzziel durch eine optimale Standortwahl, die konzeptionelle Gestaltung sowie geeignete bauliche Massnahmen unter Wahrung der Verhältnismässigkeit erreicht wird. Gefahrenzonen 2 (Bauen mit Auflagen) Allgemeine Bestimmungen

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

³ Der Nachweis, dass dem Schutz vor Naturgefahren hinreichend Rechnung getragen wird, ist jedem Gesuch beizulegen. Dabei ist auf alle Gefahrenkarten und dazugehörigen Unterlagen, welche das Bauvorhaben betreffen, Bezug zu nehmen. Der Nachweis ist auf Verlangen von einem durch die Gemeinde anerkannten Fachexperten beizubringen.

⁴ Die Bauten sind so zu dimensionieren, dass sie den Belastungen aus den Naturgefahren schadlos standhalten (insbesondere statischer und dynamischer Druck, Auftrieb durch Einstau oder Grundwasseranstieg, Auflast durch flüssige und feste Stoffe, Anprall von Einzelkomponenten, Unterkolkung, Rutschen des gesamten Geländes, partielle oder differentiale Rutschung).

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

⁶ Wo das Erdgeschoss mit Rücksicht auf den Gefahrenschutz so hoch über dem gewachsenen Terrain angeordnet werden muss, dass dies anderen Bestimmungen widerspricht, kann der Gemeinderat anstelle des gewachsenen Terrains die Höhe der Gefährdung als massgebende Bezugshöhe festlegen.

Art. 20 Gefahrenzone 2: See

¹ Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten sind baulich so anzuordnen, dass bis zur Überschwemmungshöhe von 435.25 müM. kein Wasser ins Gebäude eindringen kann.

Gefahrenzone 2:
See
(GF-2 See)

² Gebäudezugänge 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.

³ Der Wellenschlag ist zusätzlich zu den Überschwemmungshöhen angemessen zu berücksichtigen.

Art. 21 Gefahrenzone 2: Aawasser

Das Siedlungsgebiet ist durch Hinterdämme bis zum mittleren Hochwasser geschützt. Mit temporären Massnahmen kann hier der Schutz erhöht werden. Es verbleibt jedoch ein Restrisiko. Dem Bauherrn wird deshalb empfohlen das Gebäude über der sehr seltenen Überflutungshöhe anzuordnen. Die Überflutungshöhen können bei der Gemeindeverwaltung angefragt werden.

Gefahrenzone 2:
Aawasser
(GF-2 Aa)

Art. 22 Gefahrenzone 2: Hangbach + Murgänge

¹ Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten sind baulich so anzuordnen, dass bis zur seltenen Überflutungs- und Geschiebeablagerungshöhe kein Wasser ins Gebäude eindringen kann. Die Lichtschächte sind bis über diese Höhe hochzuziehen.

Gefahrenzone 2:
Hangbach + Murgänge
(GF-2 Bach + Rufen)

² Die gefährdeten Gebäudeseiten sind baulich dicht auszugestalten. Sofern Öffnungen auf diesen Gebäudeseiten unabdingbar sind, müssen diese mit dichten, druck- und schlagfesten Türen, Toren und Fenstern ausgestattet werden. Die Anordnung von Tiefgargeneinfahrten, Hauseingängen und dergleichen sollen talseitig oder auf den angrenzenden Gebäudeseiten angeordnet werden und gegen einströmendes Wasser mittels Rampen und dgl. gesichert sein.

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

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

Art. 23 Gefahrenzone 2: Rutschungen

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

Gefahrenzone 2:
Rutschungen
(GF-2 Rutsch)

² Ver- und Entsorgungsleitungen zu den Gebäuden sind gegen Bodenbewegungen so zu konstruieren und zu kontrollieren, dass sie den Rutschungen standhalten und so die Umwelt nicht gefährden.

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

Art. 24 Gefahrenzone 2: Steinschlag

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

Gefahrenzone 2:
Steinschlag
(GF-2 Stein)

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

³ Die Nutzung um das Gebäude ist so zu gestalten, dass der Aufenthalt von Personen im Freien hauptsächlich auf der durch das Gebäude geschützten Seite stattfindet. Insbesondere Spiel- und Sitzplätze sind auf den gefährdeten Gebäudeseiten nicht zulässig.

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

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

⁶ Die statischen Ersatzlasten sind im Nachweis darzustellen.

Art. 25 Gefahrenzone 3: (Hinweisbereich)

¹ Die Gefahrenzone 3 bezeichnet die Gebiete mit seltenen und sehr seltenen Ereignissen mit verschiedenen Gefährdungen als Hinweis. Der Schutz des eigenen Gebäudes liegt in der Eigenverantwortung. Da der Schutz meist mit einfachen Massnahmen realisiert werden kann, wird dem Bauherrn empfohlen, die Gefährdung gemäss den Auflagen in der Gefahrenzone 2 zu eliminieren.

Gefahrenzone 3:
(Hinweisbereich)
(GF-3)

² In Abweichung zu Art. 17 Abs. 3 ist ein Nachweis nur bei einer möglichen Gefährdung Dritter und bezüglich umweltgefährdenden Materialien zu erbringen.

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

IV BAUVORSCHRIFTEN, SCHUTZ DES ORTS- UND LANDSCHAFTS- BILDES, UMWELT

1. Erschliessung und Verkehrssicherheit

Art. 26 Erschliessung, Höhenlage der Gebäude

¹ Das kommunale Strassennetz wird im kommunalen Verkehrsrichtplan (Strassenrichtplan) und dem Erschliessungsplan gemäss Strassengesetz und Bauverordnung festgesetzt.

Erschliessung,
Höhenlage der
Gebäude

² Die technischen Anforderungen für Strassen im Siedlungsgebiet richten sich nach der Bauverordnung.

³ Die Projektierung, der Bau und die Beitragspflicht richten sich nach den Bestimmungen des kant. Baugesetzes, der Bauverordnung und des Strassengesetzes sowie nach der vom Landrat noch zu erlassenden Perimeterverordnung.

⁴ Niveaulinien werden nach Massgabe des Bedürfnisses, ausgehend von projektierten oder bestehenden Strassen, gegebenenfalls in Zusammenarbeit mit den privaten Eigentümern, durch den Gemeinderat festgelegt.

⁵ Baubewilligungen dürfen bis zum Vorliegen der kantonalen Perimeterverordnung nur erteilt werden, wenn an öffentlichen Strassen privater Eigentümer und an Privatstrassen das Benützungsrecht eingeräumt und die Basisentschädigung für Hinterlieger (pro m² Bauzonenfläche) für die Mitbenutzung der vom Eigentümer erstellten Erschliessungsanlagen (vorbehältlich separater Regelungen für gesamte Infrastruktur) nach für Perimeterverfahren anerkannten Grundsätzen festgelegt wird. Die Fälligkeit der Beiträge richtet sich nach den Bestimmungen der Bauverordnung.

⁶ Strassen sind mit Bauvollendung staubfrei zu erstellen.

Art. 27 Benützung öffentlichen Grundes

Die Entschädigung für die Benützung von öffentlichem Grund für private Zwecke gemäss kant. BauG berechnet sich aus der jeweiligen Hypothekarverzinsung für den ortsüblichen Baulandpreis in der eingegrenzten Bauzone. Für längere Benützungsdauer kann die Anpassung der Entschädigung vertraglich geregelt werden.

Benützung öffentli-
chen Grundes

2. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Art. 28 Dachgestaltung, Fassadenverkleidungen und Dacheindeckungen, Gebäudehöhe

¹ Bei flach geneigten Dächern bis 15° ist die Fassadenhöhe gemäss Anhang 3 zu messen.

² Als Dachmaterial dürfen nur Materialien verwendet werden, die matt sind oder durch den Bewitterungsprozess innert Kürze matt werden.

³ In der W2 und W2 SL sind maximal zwei Vollgeschosse erlaubt. Die Gebäude dürfen auch talseits nicht mehr als dreigeschossig in Erscheinung treten. Es darf zusätzlich nur die Fassade eines Untergeschosses (Stützmauern in Fassadenflucht werden als ein Untergeschoss behandelt) oder die Fassade eines Dachgeschosses sichtbar sein (vgl. Skizze Anhang 3).

Dachgestaltung, Fassadenverkleidungen und Dacheindeckungen, Gebäudehöhe

Art. 29 Kommunale Kulturobjekte

¹ Die Kulturobjekte sind im Zonenplan Siedlung oder im Zonenplan Landschaft dargestellt.

² Der Gemeinderat entscheidet über geeignete öffentliche Massnahmen (z.B. Fachberatung, finanzielle Beiträge, Erlasse) mit dem Ziel, die Kulturobjekte zu erhalten.

³ Die Gemeinde kann Beiträge entrichten an die Mehrkosten, die aus sachgerechtem Unterhalt der Kulturobjekte entstehen.

⁴ In der näheren Umgebung der Kulturobjekte sind Bauten und Anlagen so zu gestalten, dass das Objekt in seinem Situationswert nicht beeinträchtigt wird.

Kommunale Kulturobjekte

Art. 30 Kommunale Naturobjekte, Hecken, Baumgruppen, Feld- und Ufergehölze, Trockensteinmauern

¹ Die bestehenden Naturobjekte gemäss Inventar der Gemeinde wie auch Hecken, Baumgruppen, Feld- und Ufergehölze sind in ihrer Ausdehnung und ihrer Artenvielfalt zu erhalten. Trockensteinmauern sind zu erhalten.

² Alle Eingriffe, welche eine längerfristige oder dauernde Beeinträchtigung der Schutzobjekte zur Folge hätten, sind zu unterlassen. Abgänge sind zu ersetzen. Der Gemeinderat kann nach sorgfältiger Interessenabwägung in Einzelfällen kleinere Anpassungen bewilligen oder auf die Erhaltung verzichten.

³ Der Abstand zu Hecken, Baumgruppen, Feld- und Ufergehölze hat ab Bestockung, resp. Stamm für Bauten min. 8.00 m und für Anlagen min. 6.00 m zu betragen.

Kommunale Naturobjekte, Hecken, Baumgruppen, Feld- und Ufergehölze, Trockensteinmauern

⁴Für die Anpflanzung der Hecken sind vorwiegend einheimische und standortgerechte Strauch- und Hochstammarten zu verwenden.

3. Schutz der Gesundheit; Umweltschutz

Art. 31 Spielplätze und Freizeitanlagen

Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und Freizeitanlagen im Sinne des kant. Baugesetzes, so hat der Bauherr pro nicht erstellten m² eine einmalige Ersatzabgabe von Fr. 150.– zu entrichten (indexiert gemäss Luzerner Baukostenindex, Basis 1990). Die Ersatzbeiträge sind zweckgebunden zu verwenden.

Spielplätze und Freizeitanlagen

Art. 32 Lärm

¹Die im Zonenplan mit einem „L“ bezeichneten, nach Inkrafttreten der Lärmschutzverordnung eingezonten und / oder erschlossenen Gebiete, gelten als lärmbelastet im Sinne der Umweltschutzgesetzgebung.

Lärm

²Spätestens im Rahmen des einzelnen Baubewilligungsverfahrens ist schlüssig aufzuzeigen, dass der Planungswert (basierend auf den Lärmverhältnissen bei der Einzonung) respektive der Immissionsgrenzwert (basierend auf den Lärmverhältnissen bei der Baubewilligung) eingehalten werden kann. Von Seiten des Grundeigentümers und möglicher Bauinteressierten ist zur Kenntnis zu nehmen, dass die Einhaltung des Planungswertes unter Umständen sehr weitreichende, immissionsseitige Massnahmen gestalterischer und / oder baulicher Art notwendig macht.

Art. 33 Abstellplätze für Kehrichtgebinde

¹Bei Neubauten für Mehrfamilienhäuser und Gewerbebauten sind auf privatem Grund Abstellplätze für Kehrichtgebinde zu schaffen, die für die Kehrichtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen.

Abstellplätze für Kehrichtgebinde

²Containerstandplätze sind gut in die Umgebung einzugliedern.

V VERFAHREN

Art. 34 Vorentscheid

Für die Dorfzone, die Kurzzone, die Wohn- und Gewerbezone und für die Zone für öffentliche Zwecke, in denen wichtige Festlegungen der Grundmasse in den Entscheidungsbereich des Gemeinderates fallen, ist die Einholung eines Vorentscheides gemäss den Bestimmungen des kant. Baugesetzes obligatorisch.

Vorentscheid

Art. 35 Gutachten in den landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebieten

Der Gemeinderat lässt Bauvorhaben in landschaftlich empfindlichen Gebieten der

- See und Landhauszone (W 2SL),
- Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ) und
- Zone für Sport und Freizeitanlagen (SF)

(siehe Zonenplan Landschaft) durch die technische Kommission begutachten. Zusätzlich hat der Gemeinderat zur Entscheidungsfindung die Stellungnahme der kantonalen Amtsstelle einzuholen.

Gutachten in den landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebieten

Art. 36 Übergangsrecht

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

Übergangsrecht

Art. 37 Inkrafttreten

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

Inkrafttreten

² Alle mit ihm in Widerspruch stehenden Bestimmungen, insbesondere das Baureglement vom 17. Juni 1996 und seine Nachträge (Anhang) sind aufgehoben.

Ennetbürgen, 6. Juli 2007

Gemeinderat Ennetbürgen

Der Gemeindepräsident
Albert Blum

Der Gemeindeschreiber
Othmar Egli

- ¹ Fassung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 6. Juli 2007; vom Regierungsrat genehmigt am 6. Mai 2008; RRB 298
- ² Fassung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 23. Mai 2014; vom Regierungsrat genehmigt am 21. April 2015; RRB 263
- ³ Fassung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 20. Mai 2016; vom Regierungsrat genehmigt am 13. September 2016, RRB 628
- ⁴ Fassung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 25. Mai 2018; vom Regierungsrat genehmigt am 10. Juli 2018, RRB 494
- ⁵ Fassung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 22. November 2019; vom Regierungsrat genehmigt am 6. Juli 2021, RRB 409

ANHANG 1:

Nutzungszuweisung Zonen OeZ:

1. Zone für öffentliche Zwecke

- Kirchenbereich, Kirche und Friedhof, Parkplätze, WC-Anlage
- Schulbereich, Schul- und Sportanlagen, Mehrzweckhalle
- Gemeindebereich, Gemeindehaus, Werkhof, Altmaterialsammelstelle usw.
- Schiffstation, Stationsgebäude und Anlegestelle
- Hafbereich Schlüssel, Parkplatz und Infrastruktur Bootshafen
- Seeplätzli, Freizeitanlage
- Schiesstand, Schützenhaus mit Infrastruktur, Zunftthaus, Kaffee-Gädeli usw.

2. Zone für Sport- und Freizeitanlagen

- Sportplatzbereich Seefeld für Tennis, Fussball, Camping, Strandbad mit Infrastruktur, Parkplatz
- Golfplatz Trogen mit zugehöriger Infrastruktur
- Strandstück Strandbad-Bootshafen Buochs

3. Grünzone

- Bereich Riedmatt für Sicherung der Grundwasserschutzzone (S1)
- Bereich Scheidgraben für Freihaltung in der Bauzone
- Bereich Bürgenstock für Freihaltung Umgebung Bürgenstockkapelle

ANHANG 2:

Inventare des Landschafts-, Natur- und Heimatschutzes (RRB Nr. 908 vom 22.08.1994)

Naturschutzzonen

Kantonal schützenswert (Vororientierung kant. RP)

S-14 Naswald (Waldreservat)

Landschaftsschutzzonen

Kantonal schützenswert (Zwischenergebnis kant. RP)

L-1 Bürgenstock

L-2 Schür-Scharti

Naturobjekte

Kantonal geschützt

N-1 Friedhöflerhöhle (Ausgangslage kant. RP)

N-18 Granitfindling auf der Liegenschaft Allwägli (Festsetzung kant. RP)

Kommunal geschützt

N-19 Granitfindling über der Einsiedelei St. Jost (Festsetzung kant. RP)

N-20 Seeufergehölze Buochli (Festsetzung kant. RP)

N-21 Franzosenhöhle (Festsetzung kant. RP)

NL-4 Linde vor der Kirche (Friedenslinde)

Ortsbildschutz

Kantonal geschützt (Festsetzung kant. RP)

O-8 Bürgenstock (Spezialfall)

Kulturobjekte

Kantonal geschützt (Festsetzung kant. RP)

K-24 Bürgenstockkapelle

K-25 Kapelle St. Jost mit Sigristenhaus und Einsiedelei

K-26 Altes Pfarrhaus

K-27 Pfarrkirche

K Trogenkapelle (RRB Nr. 944 vom 01.09.1986)

Kantonal schützenswert (Zwischenergebnis kant. RP)

K-144 Bürgenstock-Hotels

Kommunal geschützt

KL-2 Buochlikapelle

Kommunal schützenswert (2. Priorität / zur Abklärung)

- Sigristenhaus bei der Kirche 1740

- Granitbrunnen bei Bauernhäusern

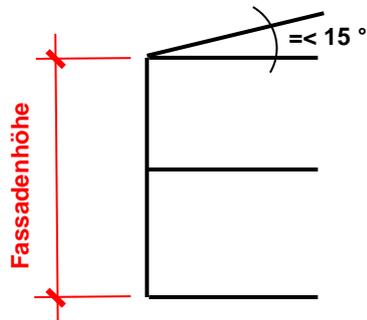
- Ergebnisse Bauernhausforschung (Gebäude und Ausstattungen, Buffet, Ofen usw. noch offen)

ANHANG 3:

Erläuterungsskizze zu Art. 28 BZR

Dachgestaltung, Fassadenverkleidungen und Dacheindeckungen, Gebäudehöhe

Fassadenhöhe bei
Flachdächern oder
flach geneigten Dächern



Steildächer

