

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

z.H. Gemeindeversammlung

vom 6. November 2024

---

Die Gemeindeversammlung,  
gestützt auf Art. 76 der Kantonsverfassung, in Ausführung von Art. 16, 36  
Abs. 1, 46 f., 48 ff., 103 ff., 177b des kantonalen Gesetzes über die Raum-  
planung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG)<sup>1</sup>,  
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. Industriezone (I);
5. Kurzone (KU);
6. Zone für öffentliche Zwecke (Ö);
7. Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF);
8. Sondernutzungszone Schiffstation (SNa);
9. Sondernutzungszone Schlüssel (SNb);
10. Sondernutzungszone qualitätsvoller Strassenraum (überlagernd);
11. Sondernutzungszone steile Hanglage (überlagernd);
12. Grünzone (GR);
13. Verkehrszone (V).

#### **Art. 4 Nichtbauzonen**

Die Nichtbauzonen umfassen:

1. Sondernutzungszone Obermatt (überlagernd);
2. Sondernutzungszone Schreinerhaus (überlagernd);
3. Sondernutzungszone Trogen (überlagernd);
4. Sondernutzungszone Honegg (überlagernd);
5. Sondernutzungszone Schützenhaus (überlagernd);
6. Landwirtschaftszone (LW);
7. Gewässerraumzone (GWR);
8. übriges Gebiet (ÜG).

#### **Art. 5 Weitere Zonen**

Die weiteren Zonen umfassen:

1. Schutzzonen, insbesondere
  - a) Ortsbildschutzzone Bürgenstock (überlagernd);
  - b) Landschaftsschutzzone (überlagernd);
  - c) Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet (überlagernd);
2. Gewässerraumzone (überlagernd);
3. Abflusswegzone (überlagernd);
4. Gefahrenzone (überlagernd);
5. Abflusskorridorzone (überlagernd).

### **B. Allgemeine Gestaltungsvorschriften, Baulinien**

#### **Art. 6 Dachgestaltung**

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

<sup>2</sup> Als Dachmaterial dürfen nur Materialien verwendet werden, die matt sind oder durch den Witterungsprozess innert Kürze matt werden. Ausgenommen davon sind Flächen für Photovoltaik- und Solaranlagen.

<sup>3</sup> Dächer bis 5° Neigung und mit einer Fläche von mehr als 25 m<sup>2</sup> sind zu begrünen. Ausgenommen davon sind zeitlich befristete Bauten, begehbare Terrassen, Flächen für Anlagen der Energiegewinnung, sofern diese eine Begrünung ausschliessen, sowie Dachsanierungen bestehender Bauten.

## **Art. 7 Umgebungsgestaltung**

### **1. allgemein**

<sup>1</sup> Mit dem Baugesuch ist ein verbindlicher Umgebungsplan einzureichen. Dieser umfasst mindestens:

1. die Grundstruktur der Bepflanzung;
2. die Oberflächenbeschaffenheit;
3. allfällige Stützbauwerke;
4. Abgrabungen und Aufschüttungen;
5. Abstellplätze für Velos und Fahrzeuge, sofern diese nicht im Innern des Gebäudes realisiert werden.

<sup>2</sup> Für die Anzahl, Lage und Geometrie der Abstellplätze sind die VSS-Normen 40291, 40065 und 40066 massgebend, sofern die kantonale Gesetzgebung keine anderweitigen Bestimmungen enthält.

<sup>3</sup> Befestigte Flächen sind sickerfähig auszuführen.

<sup>4</sup> Die Umgebungsgestaltung ist umzusetzen und in den Grundzügen dauerhaft zu erhalten.

<sup>5</sup> Bei Neubauten für Mehrfamilienhäuser und Gewerbebauten sind auf privatem Grund Abstellplätze für Kehrrichtgebände zu schaffen, die für die Kehrrichtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen.

<sup>6</sup> Containerstandplätze sind in die Umgebung einzugliedern.

## **Art. 8 2. Mauern**

<sup>1</sup> Mindestens alle 1.5 m Höhe ist ein jeweiliger Rücksprung in Stützmauern zu integrieren und zu bepflanzen.

<sup>2</sup> Die Bepflanzung hat die Mauer zu kaschieren.

**Art. 9            3. Bepflanzung**

<sup>1</sup> Die Grünflächen sind benutzerfreundlich und ökologisch wertvoll zu bepflanzen.

<sup>2</sup> Für die Bepflanzung sind vorwiegend einheimische und standortgerechte Strauch- und Hochstammarten zu verwenden.

<sup>3</sup> Strassenräume und Räume zur Strasse hin sind hinsichtlich der Aufenthaltsqualität aufzuwerten und angemessen zu bepflanzen.

<sup>4</sup> Übergänge ins Nichtbaugelände sind unter Beachtung der Eingliederung, Vernetzung und Ökologie sorgfältig zu bepflanzen.

**Art. 10           Baulinien**

<sup>1</sup> Die Baulinien gemäss Art. 46 f. PBG<sup>1</sup> und deren Wirkung sind im Zonenplan festgelegt; sie gehen den kantonalen, öffentlich-rechtlichen Abstandsvorschriften vor.

<sup>2</sup> Baulinien werden als Baulinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 1 PBG<sup>1</sup> oder als Pflichtbaulinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 3 PBG<sup>1</sup> festgelegt.

<sup>3</sup> Baubegrenzungslinien und Pflichtbaulinien können festgelegt werden für Bauten und Bauteile:

1. unter dem massgebenden Terrain;
2. über dem massgebenden Terrain.

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

**C. Bauzonen****Art. 11 Wohnzone (W)**

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in %	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG <sup>1</sup> ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV <sup>2</sup> )
W12a	0.37	95	0.20 / 66	100	0.30	12		25		II
W12b	0.53	95	0.20 / 40	100	0.15	12		20		II
W12c	0.21	95	0.15 / 75	100	0.45	12		20		II
W14	0.42	95	0.30 / 75	100	0.25	14		30		II
W14.5	0.44	100	0.25 / 56	100	0.34	14.5	11			II
W17	0.53	95	0.25 / 50	100	0.15	17		40		II

## Art. 12 Kernzone (K)

### 1. Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in %	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Min. Anteil an Wohnen in %	Max. Anteil an Wohnen in %	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG <sup>1</sup> ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) <sup>2</sup>
K19	0.60	100	0.25 / 41	100				19	16	40		III

## Art. 13 2. minimale Grenzabstände

<sup>1</sup> In der Kernzone wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; es gelten minimale Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG<sup>1</sup> von 3 m.

<sup>2</sup> Gegenüber Wohnzonen, Wohn- und Gewerbezone sowie Zonen für öffentliche Zwecke ist der reguläre Grenzabstand einzuhalten.

## Art. 14 3. Reklamen

Fremdreklamen an Fassaden sowie freistehende Fremdreklamen sind in der Kernzone und entlang deren Strassen nicht erlaubt. Ausgenommen hiervon sind nicht gewerblich genutzte, temporäre Fremdreklamen.

**Art. 15 Wohn- und Gewerbezone (WG)**

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in %	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Min. Anteil an Wohnen in %	Max. Anteil an Wohnen in %	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG <sup>1</sup> ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV <sup>2</sup> )
WG10	0.80	75	0.6 / 75	80		20	30	10				III
WG15	0.58	95	0.30 / 54	100		0	30	15				III
WG17	0.53	95	0.25 / 50	100		50	100	17	14	40		III

**Art. 16 Industriezone (I)**

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in %	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG <sup>1</sup> ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV <sup>2</sup> )
115	0.90	100	0.20 / 22	100		15				IV
119	0.90	100	0.20 / 22	100		19				IV

**Art. 17 Kurzone (KU)**

**1. zulässige Nutzung**

**a) Kurzone Bürgenstock (KUa)**

<sup>1</sup> In der Kurzone Bürgenstock sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig:

1. Hotel-Resort;
2. Gastronomiebetriebe;
3. Verkaufsflächen;
4. SPA- und Sportanlagen;
5. Konferenznutzungen;
6. Wohnungen für Angestellte;
7. Standseilbahnstation;
8. Kapelle.

<sup>2</sup> Wohnungen und die Begründung von Stockwerkeigentum an Hotelzimmern sind nicht zulässig.

**Art. 18      b) Kurzzone Waldheim (KUb)**

<sup>1</sup> In der Kurzzone Waldheim sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen mit den dazugehörigen Infrastrukturen zulässig:

1. Hotel;
2. Gastronomiebetriebe;
3. Ärztezentrum;
4. Fitnesszentrum;
5. SPA-Anlage;
6. Wohnungen für Angestellte.

<sup>2</sup> Wohnungen und die Begründung von Stockwerkeigentum an Hotelzimmern sind nicht zulässig.

**Art. 19      2. Grundmasse**

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in %	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG <sup>1</sup> ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV <sup>2</sup> )
KUa										II
KUb										II

**Art. 20      Zone für öffentliche Zwecke (Ö)**

**1. zulässige Nutzung**

Die zulässige Nutzung der einzelnen Zonen wird im Anhang 1 aufgeführt.

**Art. 21 2. Grundmasse**

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in %	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG <sup>1</sup> ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV <sup>2</sup> )
Öa										III
Öb										III
Öc										III
Öd										III
Öe										III
Öf										III

**Art. 22 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF)  
1. zulässige Nutzung**

Die zulässige Nutzung der einzelnen Zonen wird im Anhang 2 aufgeführt.

**Art. 23 2. Grundmasse**

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in %	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG <sup>1</sup> ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV <sup>2</sup> )
SFa										III
SFb										III
SFc										III
SFd	0.01	100	0.005 / 50	100		5				III

**Art. 24 3. Dachgestaltung**

In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen d kommt Art. 103 Abs. 1 PBG<sup>1</sup> (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung.

**Art. 25 4. Umgebungsgestaltung**

In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen d sind Terrainveränderungen, ausgenommen für den Bau der Infrastrukturanlagen und Putting Greens, nicht gestattet.

**Art. 26 Sondernutzungszone (SN)**

**1. zulässige Nutzung**

**a) Sondernutzungszone Schiffstation (SNa)**

In der Sondernutzungszone Schiffstation sind folgende Nutzungen mit den dazugehörigen Infrastrukturen zulässig:

1. Schiffstation;
2. Wohnungen.

**Art. 27 b) Sondernutzungszone Schlüssel (SNb)**

In der Sondernutzungszone Schlüssel sind folgende Nutzungen mit den dazugehörigen Infrastrukturen zulässig:

1. Restaurant mit Terrasse im Erdgeschoss;
2. Wohnungen in den Obergeschossen.

**Art. 28 2. Grundmasse**

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in %	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG <sup>1</sup> ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV <sup>2</sup> )
SNa	0.40	100	0.35 / 87	100		9				III
SNb	0.50	60	0.25 / 50	100		13				III

**Art. 29 3. Dachgestaltung**

<sup>1</sup>Für Hauptbauten sind in den Sondernutzungszone Schiffstation und Schlüssel nur Satteldächer zulässig.

<sup>2</sup>Art. 103 Abs. 1 PBG<sup>1</sup> (Giebelprivileg) kommt nicht zur Anwendung.

**Art. 30 4. Umgebungsgestaltung**

Die Beschattung der Restaurantterrasse in der Sondernutzungszone Schlüssel ist mit mindestens 4 Hochstammbäumen sicherzustellen.

**Art. 31 Sondernutzungszone qualitätvoller Strassenraum (überlagernd)****1. Zonenzweck**

Die Sondernutzungszone qualitätvoller Strassenraum bezweckt den Erhalt und die Schaffung eines qualitätvollen Strassenraums entlang der Kantonsstrassen der Gemeinde.

**Art. 32 2. Begrünung**

<sup>1</sup>Im Rahmen von Neu- und Ersatzbauten sind zwischen Baubegrenzungslinie und Kantonsstrasse Hochstammbäume zu pflanzen und langfristig zu erhalten.

<sup>2</sup>Die Bäume sind zueinander in einem Abstand von 5 bis 15 m zu pflanzen und dürfen die Sichtwinkel für den motorisierten Verkehr nicht beeinträchtigen.

<sup>3</sup>Die Baumart und -grösse müssen mit den schon vorhandenen Bäumen entlang der Kantonsstrasse abgestimmt sein.

<sup>4</sup>Der Standort der Bäume und die Baumart sind im verbindlichen Umgebungsplan aufzuzeigen.

<sup>5</sup>Änderungen in der strassenseitigen Bepflanzung sind bewilligungspflichtig.

**Art. 33 Sondernutzungszone steile Hanglage (überlagernd)**

<sup>1</sup>In der Sondernutzungszone steile Hanglage ist die höhenmässige Bebaubarkeit der Baute oder Anlage durch eine horizontale Baubegrenzungsebene zusätzlich begrenzt.

<sup>2</sup>Art. 103 Abs. 1 PBG<sup>1</sup> (Giebelprivileg) ist auf die Baubegrenzungsebene anwendbar.

<sup>3</sup>Die Höhenlage der Baubegrenzungsebene ist bestimmt durch die zonenspezifische, maximale Gesamthöhe zuzüglich 3.00 m; lotrecht gemessen über dem tiefsten Punkt der Schnittlinie zwischen massgebendem Terrain und der Baute oder Anlage.

### **Art. 34 Grünzone (GR)**

In der Grünzone sind nur Wiesen zulässig.

## **D. Nichtbauzonen**

### **Art. 35 Sondernutzungszone**

#### **1. Sondernutzungszone Obermatt (überlagernd)**

<sup>1</sup>In der Sondernutzungszone Obermatt sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen mit den dazugehörigen Infrastrukturen zulässig:

1. Restaurant;
2. Wasseraufbereitungsanlage;
3. Abwasserreinigungsanlage;
4. Bootshaus;
5. Bootsanlegeplätze;
6. Wohnungen für hauseigene Betriebsangestellte.

<sup>2</sup>Es sind nur bedarfsgerechte Erweiterungen zulässig.

#### **Art. 36 2. Sondernutzungszone Schreinerhaus (überlagernd)**

<sup>1</sup>In der Sondernutzungszone Schreinerhaus sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen mit den dazugehörigen Infrastrukturen zulässig:

1. Seminarräume;
2. Unterrichtszimmer;
3. Mensa;
4. Schulleitung;
5. Zimmer für Seminar- und Schulungsteilnehmer sowie für Referenten;
6. Werkstatträume.

<sup>2</sup>Es sind nur bedarfsgerechte Erweiterungen zulässig.

#### **Art. 37 3. Sondernutzungszone Trogen (überlagernd)**

<sup>1</sup>In der Sondernutzungszone Trogen sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen mit den dazugehörigen Infrastrukturen zulässig:

1. Restaurant mit Gartenwirtschaft;
2. Bewirtschaftete Ferienwohnungen;

**3. Ganzjähriges Wohnen.**

<sup>2</sup> Es sind nur bedarfsgerechte Erweiterungen zulässig.

**Art. 38 4. Sondernutzungszone Honegg (überlagernd)**

<sup>1</sup> In der Sondernutzungszone Honegg sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen mit den dazugehörigen Infrastrukturen zulässig:

1. Hotel;
2. Restaurant mit Terrasse;
3. SPA-Anlage;
4. Zimmer für hauseigene Betriebsangestellte;
5. öffentliche Parkplätze für das Gebiet Bürgenstock-Hammetschwand.

<sup>2</sup> Es sind nur bedarfsgerechte Erweiterungen zulässig.

**Art. 39 5. Sondernutzungszone Schützenhaus (überlagernd)**

<sup>1</sup> In der Sondernutzungszone Schützenhaus sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen mit den dazugehörigen Infrastrukturen zulässig:

1. Schiessstand mit Infrastruktur für einen funktionierenden Schiessbetrieb;
2. Mehrzweckräume;
3. Gastronomiebetrieb.

<sup>2</sup> Es sind nur bedarfsgerechte Erweiterungen zulässig.

**E. Weitere Zonen****Art. 40 Ortsbildschutzzone Bürgenstock (überlagernd)****1. Schutzzweck**

Die Ortsbildschutzzone Bürgenstock bezweckt die Erhaltung des Erscheinungsbildes, der Baustruktur und der Eigenart der Kuranlage Bürgenstock.

**Art. 41 2. Gestaltung allgemein**

<sup>1</sup> Für Baubewilligungen ist vorgängig ein qualitätssteigerndes Verfahren durchzuführen.

<sup>2</sup> Es sind unter Berücksichtigung der historischen Substanz einheitliche Gestaltungsgrundsätze für die ganze Anlage anzuwenden.

<sup>3</sup> Der voralpine Charakter der Anlage ist durch einzelne markante Gestaltungselemente zu betonen.

<sup>4</sup>Die Flaniermeile darf als durchgängiges Gestaltungselement nicht unterbrochen werden.

<sup>5</sup>Die innere Logik oder das Narrativ des Hotelparks, welches die Vielfalt ordnet und zusammenhält, ist zu erhalten.

<sup>6</sup>Die grosse Bedeutung der Gebäudevolumina der Eingangsbereiche von Westen bzw. von Osten wie auch des Zentrums der Gesamtanlage ist zu erhalten.

### **Art. 42 3. Bepflanzung**

<sup>1</sup>In der Ortsbildschutzzone Bürgenstock hat die Bepflanzung einheitlich in einer typischen Voralpenvegetation zu erfolgen. Die Bepflanzung muss gemischt aus immergrünen und laubwerfenden Pflanzen bestehen.

<sup>2</sup>Als markante Elemente der Bepflanzung wiederholen sich immergrüne dominierende Baumarten.

<sup>3</sup>Folgende Baumarten sind zulässig:

1. immergrüne Bäume, insbesondere: Föhren, Arven und Eiben;
2. Parkbäume: Atlas-Zedern, als Ergänzung der bereits bestehenden Bäume;
3. Laubbäume: Linden und Ahorn.

<sup>4</sup>Als Unterpflanzung ist ein grosser Anteil an immergrünen, einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu setzen.

<sup>5</sup>Die Gartenarchitektur im Bereich der Kapelle und um den Aussenpool ist zu erhalten und die Vielfalt dieses legendären Pflanzensortiments soll auf weitere Bereiche erweitert werden.

<sup>6</sup>Die Felspartien entlang der Flaniermeile haben deutlich in Erscheinung zu treten.

### **Art. 43 4. Mauern**

<sup>1</sup>Alle Umgebungsmauern sind in einheitlicher Art aus Naturstein (unregelmässiges Schichtmauerwerk) zu gestalten.

<sup>2</sup>Bestehende Natursteinmauern sind in ihrer Vielfalt zu erhalten und fachgerecht zu unterhalten. Neue Natursteinmauern sind fachgerecht und mit einem einheitlichen Fugenbild zu erstellen. Der obere Abschluss ist als Kronenstein, der ins Mauerwerk integriert ist, auszubilden.

<sup>3</sup>Stützmauern sind den natürlich verlaufenden Höhenkurven anzupassen.

**Art. 44 5. Beläge**

<sup>1</sup> Die Belagsgestaltung im Aussenraum muss einheitlich sein.

<sup>2</sup> Es sind Natursteinplattenbeläge oder Natursteinpflasterungen in einem einheitlichen Material zulässig. Ergänzend sind Kiesbeläge und Asphaltbeläge zulässig.

<sup>3</sup> Auf der Flaniermeile sind Asphaltbeläge in Kombination mit Naturstein zulässig.

**Art. 45 Landschaftsschutzzone  
1. Schutzzweck**

Die kommunale Landschaftsschutzzone ergänzt die kantonale Landschaftsschutzzone im Hinblick auf den Erhalt von besonders schützenswerten Landschaften.

**Art. 46 2. Schutzbestimmungen**

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen haben sich optimal ins Landschaftsbild einzuordnen.

<sup>2</sup> Für Baubewilligungen ist vorgängig ein qualitätssteigerndes Verfahren durchzuführen.

**II. UNTERSCHUTZSTELLUNGEN VON NATUROBJEKTEN****Art. 47 Geschützte Naturobjekte  
1. Grundsatz**

<sup>1</sup> Die Naturobjekte, die im Zonenplan dargestellt und im Anhang 3 aufgelistet sind, werden durch dieses Reglement unter Schutz gestellt.

<sup>2</sup> Der Schutz betrifft folgende Naturobjekte:

1. Bruchsteinmauern / Trockensteinmauern a;
2. Bruchsteinmauern / Trockensteinmauern b;
3. Findlinge;
4. Einzelbäume;
5. Baumreihen.

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

**Art. 48      2. Schutz**  
**a) allgemein**

- <sup>1</sup> Die Naturobjekte sind in ihrer Ausdehnung und Artenvielfalt zu erhalten.
- <sup>2</sup> Alle Eingriffe, die eine längerfristige oder dauernde Beeinträchtigung der Naturobjekte zur Folge hätten, sind zu unterlassen.

**Art. 49      b) Bruchsteinmauern / Trockensteinmauern a**

- <sup>1</sup> Die Bruchsteinmauern / Trockensteinmauern a gemäss Zonenplan und Anhang 3 sind fachgerecht zu unterhalten.
- <sup>2</sup> Aufkommende Gehölze sind selektiv auszulichten oder auf den Stock zu setzen.

**Art. 50      c) Bruchsteinmauern / Trockensteinmauern b**

- <sup>1</sup> Die Bruchsteinmauern / Trockensteinmauern b gemäss Zonenplan und Anhang 3 sind mittels Verträge mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zu sichern.
- <sup>2</sup> Die Verträge regeln die Schutzmassnahmen und die Zuständigkeiten für die Ausführung der Massnahmen.

**Art. 51      d) Findlinge**

Die Findlinge gemäss Zonenplan und Anhang 3 dürfen weder entfernt noch verschoben werden.

**Art. 52      e) Einzelbäume**

Die Einzelbäume gemäss Zonenplan und Anhang 3 sind bis zum natürlichen Abgang stehen zu lassen. Es ist rechtzeitig für einen Ersatz zu sorgen.

**Art. 53      f) Baumreihen**

Die Bäume der Baumreihen gemäss Zonenplan und Anhang 3 sind bis zum natürlichen Abgang stehen zu lassen. Es ist rechtzeitig für einen Ersatz zu sorgen.

### **III. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

#### **Art. 54 Aufhebung bisherigen Rechts**

Das Bau- und Zonenreglement vom 6. Juli 2007 wird aufgehoben.

#### **Art. 55 Inkrafttreten**

Der Gemeinderat legt den Zeitpunkt des Inkrafttretens fest.

---

<sup>1</sup> NG 611.1

<sup>2</sup> SR 814.41

<sup>3</sup> NG 331.1

Im Namen der Gemeindeversammlung

Mario Röthlisberger

Der Gemeindepräsident

Othmar Egli

Der Gemeindeschreiber

Vom Regierungsrat des Kantons Nidwalden genehmigt am ... mit Beschluss Nr. ...

## Zone für öffentliche Zwecke (Ö) gemäss Art. 20

<b>Zone</b>	<b>Zulässige Nutzung</b>
Öa	Mehrzweckhalle, Schul- und Sportanlage mit dazugehöriger Infrastruktur
Öb	Parkplatz, öffentlicher Platz, Slipanlage / Einwasserungsstelle und Anlegestellen
Öc	Kirche, öffentliche Toiletten, Parkplatz, öffentlicher Platz, Friedhof und Friedhoferweiterung
Öd	Öffentlicher Seezugang mit Liegewiese, Spielplatz und öffentliche Toiletten
Öe	Nutzungen gemäss Schutzreglement Grundwasserfassung Riedmatt
Öf	Gemeindeverwaltung, Altstoffsammelstelle und Werkhof

**Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF) gemäss Art. 22**

<b>Zone</b>	<b>Zulässige Nutzung</b>
SFa	Sportanlagen und Clubhäuser
SFb	Strandbad und Restaurant
SFc	Golfplatz
SFd	Driving-Range mit Putting-Greens für den Golfsport

## Naturobjekte Gemäss Art. 47 ff.

### Bruchsteinmauern / Trockensteinmauern a

<b>Nr. Zonenplan</b>	<b>Nr. Naturschutzinventar</b>	<b>Beschreibung</b>
1	8	Serie von Bruchsteinmauern in einer strukturreichen Dauerweide.
2	2.3	Stützmauer, die aus teilweisen mächtigen Kalksteinen aufgebaut worden ist. Sie ist 58 m lang und 1,5 m hoch.
3	1	Imposanter, landschaftlich markant in Erscheinung tretender, 2 bis 3.5 m hoher Bruchsteinmauerturm.
4	4.3	Schöne, 33 m lange und 1 m hohe, stark eingewachsene Stützmauer aus mächtigen Gneisssteinen aufgebaut.
5	6.3	Stark eingewachsene Stützmauer entlang der Parzellengrenze.
6	28	Stützmauer aus Kalk- und Silikasteinen. Sie ist teilweise verfugt und oben stark mit Efeu eingewachsen.
7	49.1	Markante, 20 m lange Baumhecke mit integrierter Bruchsteinmauer (10 m sanierungsbedürftig).
8	37.2	Relativ gut erhaltene, teilweise stark eingewachsene Stützmauer mit zwei eingebauten Findlingen. Einzelne Stellen sanierungsbedürftig. Die Mauer ist 80 m lang und 1,5 m hoch.
9	41.1	Stützmauer, 115 m lang und 1 m hoch, entlang der Parzellengrenze.

<b>Nr. Zonenplan</b>	<b>Nr. Naturschutzinventar</b>	<b>Beschreibung</b>
		Die uralte Mauer ist kunstvoll aufgebaut.
10	29.2	Mächtige, intakte Stützmauer entlang des Wanderweges, 78 m lang und 1,5 m hoch.
11	29.1	Stark eingewachsene, intakte Stützmauer, 24 m lang und 1,5 m hoch.
12	20.4	Stützmauer entlang der Parzellengrenze, die an mehreren Stellen zerfallen ist und daher mit Gras bewachsene Lücken aufweist. Sie ist 103 m lang und 1 m hoch.
13	20.1	Stützmauer entlang der Parzellengrenze, die z.T. auf der Deckschicht stark mit Efeu bewachsen ist.
14	9.4	Teilweise stark eingewachsene, 84 m lange und 1 m hohe Stützmauer entlang der Parzellengrenze.
15	18.6	Kürzlich abgebrochene und neu aufgebaute Stützmauer am Steilhang. 18 m lang und 1 m hoch. Zustand sehr gut.
16	18.5	Stützmauer am Steilhang, 50 m lang und 0,5 m hoch. Zustand relativ gut, jedoch an einer Stelle total zerfallen.
17	18.3	Stark eingewachsene Stützmauer am Steilhang, 15 m lang und 1 m hoch.
18	18.2	Stützmauer aus Kalk und Granit, 18 m lang und 0,5 m hoch.

<b>Nr. Zonenplan</b>	<b>Nr. Naturschutzinventar</b>	<b>Beschreibung</b>
19	20.2	Die Stützmauer ist in einem sehr schlechten Zustand, total mit Efeu überwachsen und sanierungsbedürftig. Sie ist 95 m lang und 1 m hoch.
20	18.4	Kürzlich abgebrochene und neu aufgebaute Stützmauer am Steilhang. 12 m lang und 1 m hoch. Zustand sehr gut.
21	10.2	Kurze, 16 m lange, z.T. zerfallene und stark mit Dorngebüsch eingewachsene Stützmauer, die total sanierungsbedürftig ist.
22	10.1	Sehr stark eingewachsene, 56 m lange und 0,5 m hohe, zerfallene Stützmauer, die zur Hälfte freisteht.
23	9.1	Gut erhaltene, 128 m lange und 1 m hohe Stützmauer unterhalb der Strasse. An einer Stelle ist sie verputzt.
24	9.3	An zwei Stellen etwas überhängend, ansonsten gut erhaltene, 38 m lange und 1 m hohe Stützmauer aus Kalk- und Granitsteinen.
25	9.2	Sehr schöne, gut erhaltene, 46 m lange und 0,5 m hohe Stützmauer. Die Mauer ist im östlichen Teil stark mit Efeu eingewachsen.
26	10.4	Stark eingewachsene Stützmauer aus z.T. grossen Steinen. Die Mauer hat einzelne lockere Steine. Sie ist 30 m lang und 0,5 m hoch.
27	10.3	Stützmauer aus Muschelkalk entlang Parzellengrenze. Die Mauer ist

<b>Nr. Zonenplan</b>	<b>Nr. Naturschutzinventar</b>	<b>Beschreibung</b>
		87 m lang, am östlichen Teil vor allem stark eingewachsen.
28	2.1	Aus mächtigen Kalksteinen aufgebaute, 8,5 m lange Stützmauer.
29	2.2	Uralte, teilweise aus mächtigen Kalksteinen aufgebaute, 15 m lange und 1-2 m hohe Stützmauer, die teilweise bestockt ist.
30	4.1	27 m lange und 0,5 bis 1,5 m hohe Stützmauer entlang eines Feldweges.
31	4.2	Stark mit Efeu eingewachsene, 37 m lange und 1 m hohe Stützmauer im Mittelhang.
32	4.4	Schöne, 35 m lange und 1 m hohe Stützmauer aus vorwiegend Gneissteinen aufgebaut.
33	6.4	2011 sanierte Stützmauer.
34	6.5	Stark eingewachsene Stützmauer mit Gebüsch.
35	49.2	Uralte, 14 m lange und 2,5 m hohe Stützmauer aus z.T riesigen Kalksteinen. Der Mauerkopf ist stark eingewachsen.
36	39.6	Landschaftlich markant in Erscheinung tretende Stützmauer, stark eingewachsen, 52 m lang und 1,5 m hoch, mit markantem Eschenzwiesel (Durchmesser 1 m)
37	39.5	Landschaftlich markant in Erscheinung tretende Stützmauer, stark eingewachsen, 50 m lang und 1,5 m hoch.

<b>Nr. Zonenplan</b>	<b>Nr. Naturschutzinventar</b>	<b>Beschreibung</b>
38	39.4	Stützmauer im Mittelhang, 52 m lang und 1 m hoch. Im oberen Bereich der Mauer oft starker Grasbewuchs und Überhang.
39	33.2	Markante Stützmauer. Teilweise mit Efeu überwachsen, aus Kalk- und Granitsteinen aufgebaut. Total sanierungsbedürftig. Die Mauer ist 86 m lang und 1,5 m hoch.
40	37.3	Mit Efeu überwachsene Stützmauer entlang des Feldweges, 10 m lang und 1 m hoch.
41	33.1	Kleine, relativ stabile Stützmauer, 5 m lang und 1 m hoch.
42	41.2	Recht intakte, an einigen Stellen etwas bauchige Stützmauer, 23 m lang und 1 m hoch entlang der Parzellengrenze.
43	38.4	Sehr stark eingewachsene, 10 m lange und 0,7 m hohe Stützmauer entlang der Parzellengrenze. In sehr schlechtem Zustand.
44	36.2	Stark eingewachsene Stützmauer, 10 m lang und 1 m hoch.
45	34.5	Kurze, 14 m lange und 1,3 m hohe Stützmauer am Hang. Mit Nussbaum und Efeu.
46	31.1	Kurze, stark eingewachsene und bestockte Stützmauer.
47	31.2	Kurze, intakte, aus grossen Gneis- und Granitsteinen aufgebaute Stützmauer.

**Bruchsteinmauern / Trockensteinmauern b**

<b>Nr. Zonenplan</b>	<b>Nr. Naturschutzinventar</b>	<b>Beschreibung</b>
1-89	Ohne Objektblatt	-

**Findlinge**

<b>Nr. Zonenplan</b>	<b>Nr. Naturschutzinventar</b>	<b>Beschreibung</b>
1-13	Ohne Objektblatt	-

**Einzelbäume**

<b>Nr. Zonenplan</b>	<b>Nr. Naturschutzinventar</b>	<b>Beschreibung</b>
1	21	Landschaftlich markant in Erscheinung tretender Eschen-Zwiesel.
2	40	Landschaftlich markant in Erscheinung tretende Esche neben einem alten Feldstall.
3	51	Landschaftlich markant in Erscheinung tretende Sommer-Linde mit einem Durchmesser von 110 cm.
4	Ohne Objektblatt	Friedenslinde bei der Pfarrkirche.
5-7	52	Landschaftlich markant in Erscheinung tretende Pyramiden-Pappeln.

**Baumreihen**

<b>Nr. Zonenplan</b>	<b>Nr. Naturschutzinventar</b>	<b>Beschreibung</b>
1	12	Landschaftlich markant in Erscheinung tretende Baumreihe (4 Nussbäume, 22 Spitzahorne) entlang der Strasse vom Bürgenstock nach Honegg.
2-6	Ohne Objektblatt	Nussbaumreihen entlang der Stanserstrasse.