



CH-6371 Stans, Buochserstrasse 1, Postfach 1241

## **A-POST**

Gemeinderat Ennetbürgen  
Friedenstrasse 6  
6373 Ennetbürgen

Sybille Vogel  
Raumplanerin  
Telefon +41 41 618 72 23  
sybille.vogel@nw.ch  
Stans, 28. Oktober 2021

### **Baudirektion. Raumentwicklung. Revision der Nutzungsplanung. Gemeinde Ennetbürgen. GemDat 2020-1505-0083. Stellungnahme.**

#### **Vorprüfung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Datum vom 16. Dezember 2020 übermittelte die Gemeinde Ennetbürgen der Baudirektion die Unterlagen zur Revision der Nutzungsplanung zur Vorprüfung gemäss Art. 6 Planungs- und Baugesetz (PBG).

Zur Überprüfung der Gesuche wurden folgende Unterlagen eingereicht:

- Gemeinderatsbeschluss Nr. 365 vom 24. November 2020;
- Berichterstattung nach Art. 47 RPV vom November 2020;
- Reglement zur Planungs- und Baugesetzgebung (Bau- und Zonenreglement, BZR) vom November 2020;
- Zonenplan Siedlung Teil Dorf Mst. 1:2'000 mit Druckdatum vom 17. November 2020;
- Zonenplan Siedlung Teil Bürgenstock Mst. 1:2'000 mit Druckdatum vom 16. November 2020;
- Zonenplan Landschaft Mst. 1:5'000 mit Druckdatum vom 18. November 2020;
- Stand der Erschliessung Mst. 1:2'000 mit Druckdatum vom 18. November 2020.

#### **1 Ausgangslage**

Das Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG, NG 611.1) und die Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz (Planungs- und Bauverordnung, PBV, NG 611.11) wurden 2014 totalrevidiert. Die Gemeinden haben gemäss Art. 177 Abs. 1 PBG bis am 1. Januar 2023 Zeit, ihre Zonenpläne sowie die Bau- und Zonenreglemente an die Bestimmungen des PBG anzupassen.

Die letzte Gesamtrevision der Nutzungsplanung Ennetbürgen wurde mit Datum vom 6. Mai 2008 durch den Regierungsrat genehmigt. Die Teilrevision der Nutzungsplanung betreffend

der Gewässerraumzonen Ennetbürgen wurde mit Datum vom 6. Juli 2021 vom Regierungsrat teilweise genehmigt.

Grundlegende Neuerungen, die nun umgesetzt werden, sind insbesondere die Harmonisierung der Baubegriffe nach der Interkantonalen Vereinbarung vom 22. September 2005 (IVHB) sowie das Hüllenmodell zur Festlegung der zulässigen Nutzungsmasse.

Als Hilfestellung für die Revision der Nutzungsplanungen hat die Baudirektion ein Musterreglement sowie erläuternde Informationen und Wegleitungen in einer Arbeitsgruppe mit Vertretern der Gemeinden erarbeitet und den Gemeinden zur Verfügung gestellt. Die Gemeinden haben die Möglichkeit, eine Vertretung der Baudirektion in die Revision der Nutzungsplanung einzubeziehen. Ennetbürgen hat auf einen Beisitz der Baudirektion in der Arbeitsgruppe verzichtet. Das Amt für Raumentwicklung hat für die Gemeinde mit Datum vom 4. August 2020 eine Zwischenbeurteilung zum Entwurf des Bau- und Zonenreglements erstellt. Weiter wurden diverse Fragen zur Nutzungsplanungsrevision der Gemeinde bilateral mit dem Amt für Raumentwicklung geklärt.

Bearbeitete Unterlagen:

- Bau- und Zonenreglement;
- Zonenplanung Siedlung und Landschaft;
- Stand der Erschliessung.

## **2 Rechtliche Rahmenbedingungen**

Gemäss Art. 26 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 sowie Art. 23 des neuen PBG ist für die Rechtsgültigkeit von Nutzungsplanungen oder deren Anpassungen die Genehmigung des Regierungsrates erforderlich. Die Genehmigung kann von Bedingungen und Auflagen abhängig gemacht werden. Der Kanton hat die Vorlage auf Inhalt und Wirkung (Rechtmässigkeit / Zweckmässigkeit) zu prüfen und die gesetzlichen Bestimmungen anzuwenden. Er ist zu allfälligen Massnahmen gemäss dem RPG und PBG kompetent und verpflichtet. Die Genehmigungspflicht bezieht sich von Bundesrechtswegen auf alle Teile einer Nutzungsplanung. Im Weiteren ist der kantonale Richtplan vom 25. September 2019 (Genehmigung Landrat) für die Nutzungsplanung verbindlich.

## **3 Vernehmlassung**

Im Rahmen der Vorprüfung haben folgende Stellen mitgewirkt:

- Armasuisse;
- Bundesamt für Zivilluftfahrt;
- Amt für Umwelt;
- Amt für Gefahrenmanagement;
- Amt für Landwirtschaft;
- Amt für Mobilität;
- Amt für Wald und Energie;
- Fachkommission Naturgefahren;
- Fachstelle für Archäologie;
- Fachstelle für Denkmalpflege;
- Fachstelle Jagd und Fischerei;
- Hochbauamt;
- Kantonspolizei;
- Kommission für Natur- und Landschaftsschutz;
- Nidwaldner Sachversicherung;
- Rechtsdienst.

## 4 Beurteilung

Die Baudirektion Nidwalden hält fest, dass die vorliegende Gesamtrevision der Nutzungsplanung mit der Berichterstattung nach Art. 47 RPV und den zugehörigen Unterlagen gut dokumentiert ist. Die Planung berücksichtigt die übergeordneten raumplanerischen Vorgaben.

Die Gemeinde Ennetbürgen verzichtet weitgehend auf eine Umsetzung des Siedlungsleitbildes von 2015. Die beabsichtigte zeitnahe Überarbeitung des Siedlungsleitbildes wird begrüsst und empfohlen.

Im Wesentlichen setzt die Gemeinde eine Umsetzung der bestehenden Nutzungsplanung ins neue Recht um, ohne die Siedlungsentwicklung (Innen- und Aussenentwicklung) deutlich zu verändern. Auf substantielle Neueinzonungen oder Verdichtungsvorhaben wird verzichtet. Die Gemeinde verfügt in Wohn- und Mischzonen inkl. moderat angerechneten Verdichtungspotenzialen über Bauzonenreserven für rund 12 Jahre – oder rund 1.5 Hektaren. Dies entspricht in etwa vier Fünftel der gesetzlich zulässigen Reserve nach Art. 15 RPG.

Die Überarbeitung des Bau- und Zonenreglements wurde sorgfältig vorgenommen. Ungeachtet dessen ergeben sich inhaltliche und redaktionelle Korrekturen. Diese sind in der Tabelle im Anhang zusammengefasst dokumentiert.

Der Stand der Erschliessung wurde analysiert. Grundsätzlich besteht eine gute Erschliessungssituation in Ennetbürgen. Die Verkehrszonen wurden nicht exakt nach Art. 60 PBG in Verbindung mit Art. 4 StrG ausgeschieden. Der Verkehrsrichtplan und der Fusswegplan werden im Rahmen dieser Gesamtrevision nicht überarbeitet. Die Überarbeitung soll bei einer künftigen Siedlungsleitbilderneuerung vorgenommen werden.

Das kommunale Naturschutzinventar wird im Rahmen dieser Revision umgesetzt.

Die Gemeinde schlägt mehrheitlich zweckmässige Gestaltungsvorschriften vor. Die Bauzonen spezifischen Gestaltungsvorschriften fallen zurückhaltend aus. Die Baudirektion empfiehlt insbesondere, die Bestimmungen zu den Abgrabungen noch gezielter zu regeln.

Der Gestaltungsplanpflichtperimeter soll bei bereits umgesetzten Gestaltungsplänen entfernt werden. Für die betroffenen Gebiete ist jedoch einzeln zu prüfen bzw. darzulegen, aufgrund welcher Überlegungen auf die Gestaltungsplanpflicht verzichtet werden kann. Dabei sind die wichtigsten öffentlichen Interessen bereits im Zonenplanverfahren in die Abwägung einzubeziehen (vgl. Pkt. 4.1.3 zu 3.1.2 "Gestaltungsplanpflicht"). Die Aufhebung von Gestaltungsplänen richtet sich nach Art. 42a PBG.

In der letzten Teilrevision der Nutzungsplanung wurden die Gewässerräume bearbeitet. Aufgrund eines aktuellen Bundesgerichtsurteils (BG 1C\_282/2020) sind gewisse Gebiete, die nicht als dicht überbaut gelten, nochmals zu überprüfen. An den betroffenen Gewässerabschnitten gilt der Gewässerraum nach den Übergangsbestimmungen gemäss Gewässerschutzverordnung bis die Gewässerraumzonen korrekt ausgeschieden sind.

Nachfolgend wird detailliert zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung und dem Stand der Erschliessung Stellung genommen. Der Vorprüfungsbericht gliedert sich in einen Berichtsteil und einen zugehörigen Anhang. Der Vorprüfungsbericht und der Anhang sind bei der Weiterbearbeitung der Nutzungsplanung zu beachten.

Auf eine zusammenfassende Gliederung in Hinweis, Empfehlung, Vorbehalt und Ablehnung am Ende des Vorprüfungsberichts wird verzichtet. Die Wertung erfolgt direkt in den einzelnen Kapiteln und ist wie folgt zu beachten:

**Hinweis:** Es wird auf Widersprüche oder Unklarheiten hingewiesen.

**Empfehlung:** Aufforderung Anpassungen vorzunehmen. Wenn keine Anpassung erfolgt, ist Erklärung notwendig.

**Vorbehalt:** Teilbereich  muss  ergänzt oder geändert werden,  Voraussetzung  für Weiterbehandlung.

**Ablehnung:** Teilbereich ist in dieser Form nicht genehmigungsfähig.

## 4.1 Berichterstattung nach Art. 47 RPV

Die nachfolgende Beurteilung ist in die Berichterstattung und allenfalls in weitere Dokumente (Zonenpläne, Bau- und Zonenreglement, Stand der Erschliessung) einzuarbeiten. **Hinweis:** Die Berichterstattung ist zwecks einfacher Überprüfbarkeit im Korrekturmodus einzureichen.

**Hinweis:** Der Bericht ist redaktionell zu redigieren.

### 4.1.1 Grundlagen (1.4 im Bericht)

#### 1.4.1 Bund

**Hinweis:** Die Gemeinde Ennetbürgen ist vom Sachplan Verkehr, Teil Infrastruktur Luftfahrt (SIL) tangiert. Dieser sollte im letzten Abschnitt aufgeführt werden.

**Empfehlung:** Wir empfehlen, die Festsetzungen des SIL als orientierender Inhalt im Zonenplan abzubilden. Dadurch wird die Sichtbarkeit des SIL-Perimeters bei Planungs- und Baubewilligungsverfahren unterstützt.

**Hinweis:** Gemäss der aktuellen Standortstrategie der Armee werden die unterirdischen Anlagen im Gebiet Herdern inklusive das dazugehörige Gebiet mit der entsprechenden Verkehrser-schliessung noch bis Ende 2030 für die militärische Logistik genutzt. Das Gebiet wird ferner in einer Nebennutzung als militärische Ausbildungsflächen genutzt. Die militärische Nutzung des Flugplatzes Buochs in der Funktion einer Sleeping Base ist in der Zwischenzeit aufgehoben worden. Die Planung und Entwicklung der VBS Grundstücke und Objekte für allfällige Drittnut-zungen bezieht sich demzufolge auf den Zeithorizont ab 2031. Aus Sicht Armasuisse können die raumplanerischen Voraussetzungen für die Entwicklung dieses Gebiets bei der Überarbei-tung des Siedlungsleitbildes geschaffen werden. Zu diesem Zeitpunkt kann beispielsweise die zukünftige Entwicklung dieses Gebiets im Sinne einer möglichen Einzonung abgewogen wer-den.

#### 1.4.2 Kanton

**Hinweis:** Statt "kantonales Gewässerschutzgesetz" neu den Begriff "Gewässergesetz" ver-wenden.

#### 1.4.3 Gemeinde

**Hinweis:** Nach der Umsetzung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird eine zeitnahe Überarbeitung des Siedlungsleitbildes inkl. Verkehrsrichtplan und Fusswegplan empfohlen.

**Empfehlung:** Das Bauinventar ist ebenfalls aufzuführen. Die Inventarobjekte sind als Informa-tionsinhalt im Zonenplan darzustellen. Das Bauinventar ist gemäss der nachfolgenden Auflis-ting und bis zum Zeitpunkt der öffentlichen Planaufgabe zu aktualisieren.

Folgende Objekte sind bei der Denkmalpflege für eine Neuaufnahme vermerkt:

- Bauten in der Obermatt, Parz. Nr. 321

Folgende Objekte sind bei der Denkmalpflege wegen Abbruch für eine Streichung vermerkt:

- Bürgenstock, Villa Danielle
- Bürgenstock, Restaurant Bahnhof
- Bürgenstock, Berg-Stationsgebäude
- Bürgenstock, Tennisanlage
- Bürgenstock Pavillon(s)
- Ennetbürgen, Buochserstrasse 6, Pfarrhelferhaus
- Ennetbürgen, Seestrasse 5
- Ennetbürgen, Seestrasse 17
- Ennetbürgen, Stationsstrasse 18

Bei den folgenden Objekten ist eine Anpassung der Beschriebe und der Einstufung vorzuneh-men:

- Bürgenstock, Grand Hotel
- Bürgenstock, Palace Hotel

- Bürgenstock, Garderobengebäude
- Bürgenstock, Schwimmbad (Pool mit Unterwasserbar)
- Bürgenstock, Wetterstation (Bucherer Pavillon)
- Bürgenstock, Stickereigebäude
- Bürgenstock, Wetterstation
- Bürgenstock, Club
- Bürgenstock, Gübelin Bazar
- Bürgenstock, Hotel Honegg
- Bürgenstock, Remise Honegg
- Ennetbürgen, Stationsstrasse 7

Im Detail ist das Vorgehen mit der Fachstelle für Denkmalpflege und dem Amt für Raumentwicklung festzulegen.

#### 4.1.2 Erläuterung Bestimmungen der Nutzungsplanung (2 im Bericht)

##### 2.1.1 im Bericht (Zoneneinteilung – Art. 1-5)

**Hinweis:** Unter "A. Zoneneinteilung" ist der letzte Satz zu streichen, da die Verbindlichkeit des Zonenplans nicht im BZR geregelt wird, sondern auf der Legende des Zonenplans indem die Genehmigungsinhalte festgesetzt werden.

**Hinweis:** Unter "Zonenplan (Art. 1)" zweiter Teilsatz streichen, da die Baudirektion keine Weisung hinsichtlich Massstab der Zonenpläne erlassen hat. Die gewählten Massstäbe der Papierpläne sind zweckmässig. Aufgrund der guten kantonalen GIS-Infrastruktur spielt die Massstabsfrage eine untergeordnete Rolle.

**Hinweis:** Unter "Zonen (Art. 2-5)" im zweiten Abschnitt die Ausführungen zu den Widersprüchen mit der Bundesgesetzgebung – "dass gewisse Bauzonen gemäss kantonomer Gesetzgebung als Nichtbauzonen gemäss Bundesgesetzgebung gelten" streichen.

**Hinweis:** Im vierten Abschnitt ist sinngemäss zu korrigieren, dass die überlagerten Zonen ebenfalls in die Systematik "Bauzonen", "Nichtbauzonen" oder "weitere Zonen" einzuteilen sind.

##### 2.1.2 im Bericht (Allgemeine Gestaltungsvorschriften, Baulinien – Art. 6-10)

**Hinweis:** Unter "Materialisierung und Farbe (Art. 9)" wird dargelegt, dass die rechtsgültigen Bestimmungen zur Materialisierung und Farbe von Dächern übernommen werden, um zu verhindern, dass Dächer zukünftig mit glänzenden Materialien eingedeckt werden und aus der Ferne störend wirken. Ausgenommen seien Photovoltaik- und Solarthermieanlagen. Diese Bestimmung wurde nur in der Tabelle zum BZR ergänzt. Im eingereichten BZR ist diese Bestimmung nicht enthalten. Falls diese Bestimmung vorgesehen ist, ist sie im BZR noch aufzuführen.

##### 2.1.3 im Bericht (Bauzonen – Art. 11-34)

###### Wohnzonen

**Vorbehalt:** Bei der Überführung der Wohnzone Bürgenstock ist zu ergänzen, wie die Belange des Ortsbildes von nationaler Bedeutung gewahrt werden (Ortsbildschutzzone).

**Empfehlung:** Die Berechnungsart der zulässigen Nutzungsmasse – insbesondere der Überbauungsziffern – und die Differenzen zum rechtsgültigen BZR erschliessen sich den interessierten Leserinnen und Lesern nicht hinreichend und sollten noch verdeutlicht werden (vgl. Bemerkungen in der Tabelle zu Art. 11 ff. BZR).

**Hinweis:** Die Anzahl zonenwidriger Bauten ist in absoluten Werten überschaubar und vertretbar. Die Tabelle 1 im Bericht zeigt auch, dass in allen Wohnzonen mit dem neuen BZR Verdichtungspotenziale vorhanden sind (zwischen 12 % und 73 % der Grundstücke sind hinsichtlich der Überbauungsziffer unternutzt). Der Begriff "Gebäudeabdruck" soll im Bericht noch erläutert werden.

**Hinweis:** In der Tabelle 1 fehlen die Wohnzone W13 und die Wohnzone W14.5. Diese sollen noch ergänzt werden.

**Empfehlung:** Es wird empfohlen, die W13 in die W14 zu integrieren, da die W13 nur eine Parzelle umfasst. Ansonsten ist im Bericht 47 weiter auszuführen, warum für diese Parzelle eine eigene Zone zweckmässig ist.

**Hinweis:** Im Bericht 47 wird erwähnt, dass in der Wohnzone 13 kein Giebelprivileg gewährt wird, da die Gesamthöhe dieser Zone aufgrund des vorgegebenen Flachdachs definiert sei. Es gibt hierzu aber keine BZR-Bestimmung, welche bei der W13 ein Flachdach regelt. Entweder ist noch eine Flachdachregelung im BZR zu ergänzen oder die Begründung im Bericht 47 ist anzupassen, falls die W13 beibehalten wird.

**Ablehnung:** Auf die Ausscheidung einer Grünflächenziffer für die Wohnzonen wird verzichtet (ausser für die W14.5) und es wird stattdessen eine eigene Bestimmung zur Umgebungsgestaltung vorgeschlagen. Diese widerspricht der IVHB sowie Art. 2 PBG und ist entsprechend nicht genehmigungsfähig. Stattdessen empfehlen wir die Festlegung einer minimalen Grünflächenziffer für alle Wohnzonen, insbesondere jedoch für diejenigen Wohnzonen, welche mit dem landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet überlagert sind (vgl. Art. 11 und 13 BZR).

**Ablehnung:** Die vorgeschlagene zusätzliche Begrenzung der höhenmässigen Bebaubarkeit der Wohnzone W12d geht weiter, als dies das PBG vorsieht und ist entsprechend nicht genehmigungsfähig (vgl. Ausführungen zu Art. 14 BZR im Anhang). Stattdessen schlagen wir vor, zweckmässige überlagernde Sondernutzungszonen steile Hanglagen gemäss Art. 66 M-BZR auszuscheiden.

### **Wohn- und Gewerbezone**

**Hinweis:** Die Bestimmungen zu der Wohn- und Gewerbezone 10 (Nähseydi) sind – wie im Bericht 47 aufgeführt – mit der Gemeinde Buochs zu koordinieren.

### **Industriezone**

**Empfehlung:** Die Überbauungsziffer dürfte mit 0.9 in den allermeisten Fällen zu hoch sein und regelmässig aufgrund der Abstandsvorschriften nicht erreicht werden können. Eine realistische Festlegung der Überbauungsziffer wird empfohlen. Die minimale Überbauungsziffer ist mit 0.2 und einem Mindestanteil an Hauptbauten von 22 % eher tief. Im Sinne der haushälterischen Bodennutzung ist die Mindestnutzung bezüglich Überbauungsziffer und Mindestgesamthöhe (Vorschlag 11 bzw. 15 m) zu überprüfen und klar zu begründen.

### **Kurzzone Bürgerstock**

**Vorbehalt:** Aufgrund der vorgeschlagenen Nutzungen sind profane Wohnnutzungen – ohne Bezug zum Zonenzweck der Kurzzone – ausgeschlossen. Die Umzonung der Grand Residence Suites in die Kurzzone wird begrüsst. Diese ist im Bericht jedoch noch detaillierter zu erläutern resp. zu begründen.

**Empfehlung:** Die Baudirektion empfiehlt zusätzlich die Aufnahme von Konferenznutzungen in die Liste der zulässigen Nutzungen.

### **Kurzzone Waldheim**

**Empfehlung:** Die Reduktion der Kurzzone Waldheim auf die gemäss Gestaltungsplan genutzte Fläche wird im Grundsatz begrüsst. Gemäss Pkt. 2 der Pendenzenliste Ortsplanung wird die Kurzzone Waldheim im nördlichen Teil neu durch die Promenade begrenzt. Wir empfehlen, dass die Begrenzung der Kurzzone entlang der asphaltierten Bereiche erfolgt (halbrunde Ausweichstelle in die Kurzzone aufnehmen).

### **Zone für öffentliche Zwecke**

**Hinweis:** Die Gemeinde plant mehrere Umzonungen von der Zone für öffentliche Zwecke in andere Bauzonen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem Bedarf für öffentliche Nutzungen grundsätzlich die bestehenden Bauzonen zur Verfügung zu stellen sind.

**Empfehlung:** Die Baudirektion empfiehlt die Festsetzung der zulässigen Gesamthöhen in den einzelnen Zonen für öffentliche Zwecke. Das schafft Rechtssicherheit in Bezug auf den zonen-gemässen Grenzabstand.

### **Zone für Sport- und Freizeitanlagen**

**Empfehlung:** Die Baudirektion empfiehlt die Festsetzung der zulässigen Gesamthöhen in den einzelnen Zonen für Sport- und Freizeitanlagen. Das schafft Rechtssicherheit in Bezug auf den zonen-gemässen Grenzabstand.

## **2.1.4 im Bericht (Nichtbauzonen – Art. 35-39)**

### **Sondernutzungszonen**

Die sich aktuell in der Kurzzone befindenden drei Gebiete Schreinerhaus, Trogen und Obermatt und das sich im übrigen Gebiet befindende Gebiet Honegg sollen im Rahmen dieser Revision als Sondernutzungszonen Nichtbauzonen (Grundnutzung) ausgedehnt werden.

**Vorbehalt:** Aufgrund der Lage im touristischen Intensivnutzungsgebiet B ist die Ausscheidung von Sondernutzungszonen Nichtbauzonen bei den drei Gebieten Schreinerhaus, Trogen und Honegg gerechtfertigt. Entgegen dem Vorschlag der Gemeinde sind die Sondernutzungszonen jedoch als überlagernde Nichtbauzonen auszuschneiden, welche die Landwirtschaftszone als Grundnutzung überlagern. In Bezug auf die BZR-Bestimmungen wird auf die Bemerkungen der Baudirektion zu Art. 36 bis 38 im Anhang verwiesen.

**Ablehnung:** Das Gebiet Obermatt liegt ausserhalb des touristischen Intensivnutzungsgebiets B. Die Anforderungen für eine Überlagerung von einer Nichtbauzone mit einer Sondernutzungszone für das Gebiet Obermatt sind nicht erfüllt. Entsprechend ist das Gebiet Obermatt in die Landwirtschaftszone rückzuziehen. Die massgebenden Bauten und Anlagen stehen insofern unter dem Besitzstand von Art. 26 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV, SR 101 i.V.m. Art. 24c RPG). Danach werden bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt (Art. 24c Abs. 1 RPG). Solche Bauten und Anlagen können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind (Abs. 2).

## **2.1.5 im Bericht (Weitere Zonen – Art. 40 bis 42)**

Die Gemeinde schlägt in Abweichung zum Muster-BZR vor, alle überlagernden Zonen unter "Weitere Zonen" zu listen. Die Frage der korrekten Einteilung wurde bereits im Rahmen der BZR-Erarbeitung gestellt. Die damalige Haltung der Baudirektion gilt immer noch:

Die Trennung von Bau- und Nichtbauzonen ist ein fundamentaler Grundsatz des Raumplanungsrechts und muss bei der Zoneneinteilung beachtet werden; insbesondere auch im Rahmen der weiteren Zonen. Bei überlagernden Zonen ist die Zuweisung des Gebiets zum Bau- bzw. zum Nichtbaugebiet aus dem Zonenplan – gestützt auf die Grundnutzung – zwar in der Regel ablesbar. Dennoch muss auch aus dem BZR möglichst klar ersichtlich sein, ob die Zone für das Bau- oder Nichtbaugebiet gilt. Überlagernde Zonen, die eindeutig der Bau- bzw. der Nichtbauzone zugewiesen werden können, sind systematisch unter den Bau- bzw. den Nichtbauzonen abzubilden. Sie sind entsprechend bei Art. 3 BZR (Bauzone) oder Art. 4 BZR (Nichtbauzone) aufzulisten. Sie sind zudem mit "überlagernd" zu bezeichnen. Unter den weiteren Zonen können nur Zonen aufgenommen werden, die tatsächlich eine Bau- und eine Nichtbauzone überlagern. Wird auf eine klare Zuweisung im BZR verzichtet, führt dies zu ungeeigneten bzw. nicht nachvollziehbaren Zonenüberlagerungen im Zonenplan. Entsprechend ist auch die Legende im Zonenplan zu strukturieren.

Bei Zonen, welche die Nichtbauzone überlagern, sind regelmässig strengere und präzisere Formulierungen in den Zonenbestimmungen zu wählen. Dies ist deshalb erforderlich, weil die Überlagerung von Nichtbauzonen gestützt auf das RPG weit strengere Anforderungen gelten. Faktisch muss auf Stufe der Nutzungsplanung eine vorgezogene Prüfung der Voraussetzungen gemäss Art. 24 ff. RPG erfolgen. Bauten müssen standortgebunden sein und es muss

eine umfassende Interessenabwägung erfolgen. Öffentliche Interessen im Nichtbaugelände müssen mittels Zonenbestimmungen gesichert werden. Somit müssen sich Sondernutzungszonen in der Bau- und Nichtbauzone naturgemäss unterscheiden. Beispielsweise ist eine Re-kultivierungspflicht in der Nichtbauzone in der Regel zwingend, wogegen dies in der Bauzone nicht per se erforderlich ist.

Weiter ist bei Sondernutzungszonen, welche die Bauzone überlagern, besonders zu prüfen, ob keine Widersprüche zur darunterliegenden Grundnutzung bestehen. Soweit eine überlagernde Zone nur bestimmte Arten von Bauten zulässt, dürfte eine Überlagerung kaum je zweckmässig sein. Solche Sondernutzungszonen sind als Grundnutzung zu definieren. Es braucht somit eine weitere Zonenart, da eine Sondernutzungszone nicht gleichzeitig Grundnutzung und Überlagerung darstellen kann.

**Vorbehalt:** Die Zoneneinteilungen in Art. 3, 4 und 5 BZR sowie in Art. 40 ff. BZR und in der Legende zum Zonenplan sind entsprechend zu überarbeiten.

### **Sondernutzungszone qualitativvoller Strassenraum**

**Vorbehalt:** Den Erhalt eines qualitativen und die Aufwertung des bestehenden Strassenraums mittels einer geeigneten Überlagerung wird begrüsst. Die Bestimmungen zur Gebäudegestaltung gehen jedoch teils weiter, als dies das kantonale Recht vorsieht und sind somit in dieser Form nicht genehmigungsfähig. Ein entsprechender Formulierungsvorschlag zur Gebäudegestaltung ist in der angehängten Tabelle zu finden (vgl. Bemerkung zu Art. 41 b Gebäudegestaltung im Anhang).

### **Ortsbildschutz Allgemein**

**Vorbehalt:** Gemäss Richtplan sind regional und national bedeutende ISOS-Ortsbilder in den Nutzungsplänen zu berücksichtigen. Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung ist sicherzustellen, dass der Erhalt der regionalen und nationalen Ortsbilder gesichert ist. Bedeutende Ortsbilder sind mit einer Ortsbildschutzzone zu überlagern (Bürgenstock).

**Empfehlung:** Gemäss Richtplan sorgen die Gemeinden für einen angemessenen Schutz der ISOS bewerteten Ortsbilder von lokaler Bedeutung. Im Rahmen der Gesamtrevision Nutzungsplanung ist aufzuzeigen, wie der Schutz der lokalen Ortsbilder gesichert wird. Ennetbürgen ist im Richtplan als Ortsbild von lokaler Bedeutung aufgeführt. Die Gemeinde Ennetbürgen entscheidet, welches Gebiet sie mit einer Ortsbildschutzzone überlagern möchte.

## **2.1.6 im Bericht (Unterschutzstellung von Naturobjekten)**

### **Geschützte Naturobjekte**

**Hinweis:** Im Bericht 47 wird aufgeführt, dass Objekte innerhalb des Waldes schon ausreichend durch die Nutzungsvorschriften für den Wald geschützt sind. Diese Aussage trifft nur auf Gehölze zu – andere Naturobjekte wie Findlinge oder Höhlen sind in dieser Revision zu berücksichtigen. Entsprechend sind die beiden Objekte N-19 Granitfindling über der Einsiedelei St. Jost und N-21 Franzosenhöhle im Zonenplan als orientierender Inhalt darzustellen.

**Vorbehalt:** Es wird auf die Auflistung der Naturobjekte im Anhang verzichtet. Damit die Art der Naturobjekte eindeutig aufgeführt werden und allenfalls auch festgelegt werden kann, ob ein flächiger Schutz nötig ist, ist ein Anhang mit den geschützten Naturobjekten erforderlich.

## **4.1.3 Erläuterung Genehmigungsinhalte ohne Bestimmungen im BZR (3.1 im Bericht)**

### **3.1.1 im Bericht (Grundnutzung)**

#### **Verkehrszonen**

**Vorbehalt:** Nur öffentliche Strassen gemäss Art. 4 des Strassengesetzes, die im Strassenverzeichnis aufgeführt, sowie Plätze, öffentliche Abstellplätze, Bushaltestellen, Bahnanlagen, Bahnstationen ohne Fremdnutzungen und dergleichen, sind nach ihrer Fertigstellung im Nutzungsplan einer Verkehrszone zuzuweisen (Art. 60 PBG). Aus rechtlicher und nutzungsplanerischer Sicht sind somit nur diejenigen Strassen "öffentliche Strassen privater Eigentümer", bei

denen eine Gemeindedienstbarkeit im Grundbuch eingetragen ist. Alle anderen Strassen privater Eigentümer stellen "Privatstrassen" dar und sind folglich nicht als Verkehrszone darzustellen. Künftig werden die Strassenreglemente zu überarbeiten sein, um in dieser Frage Klarheit zu schaffen.

### **3.1.2 im Bericht (überlagernde Nutzungsplaninhalte)**

#### **Gewässerraumzone**

**Vorbehalt:** In der letzten Teilrevision der Nutzungsplanung wurden die Gewässerräume bearbeitet. Aufgrund eines aktuellen Bundesgerichtsurteils (BG 1C\_282/2020) sind gewisse Gebiete, die nicht als dicht überbaut gelten, nochmals zu überprüfen. An den betroffenen Gewässerabschnitten (Parz. Nr. 360, 34, 362, 36, 393, 371, 594, 689, 285, 284, 462, 374, 921, 595, 380, 596, 534, 611 GB Ennetbürgen) gilt der Gewässerraum nach Übergangsbestimmung gemäss Gewässerschutzverordnung, bis die Gewässerraumzonen korrekt ausgeschieden sind. Die Anpassung des Gewässerraums ist entweder im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision oder bei grösserem Zeitbedarf in einer separaten Teilrevision der Nutzungsplanung bis spätestens 31. Dezember 2025 vorzunehmen.

**Vorbehalt:** Die Gewässerraumzone entlang des Dorfbaches im Bereich Hirsacher (Parz. Nr. 104, 1318, 101, 1274, 1314, 967, 969, 94, 96, 97, 1203 GB Ennetbürgen) ist im Rahmen des Wasserbauprojekts Dorfbach/Hirsacher auszuscheiden und in der vorliegenden Gesamtrevision oder in einer nächsten Teilrevision der Nutzungsplanung bis spätestens 31. Dezember 2025 zu integrieren.

**Vorbehalt:** Gewässerräume, die nicht den Vorgaben der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung entsprechen (Art. 36a GSchG, Art. 41a-b GSchV) und aus zeitlichen Gründen nicht im Rahmen der Gesamtrevision korrigiert werden können bzw. in einer separaten Teilrevision der Nutzungsplanung erarbeitet werden, sind nicht Gegenstand der Gesamtrevision. Dies ist in das Dispositiv der Gesamtrevision aufzunehmen, damit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern klar kommuniziert wird, dass bezüglich Gewässerräume keine Planbeständigkeit geltend gemacht werden kann.

#### **Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet**

**Empfehlung:** Im Bericht ist deutlicher darauf einzugehen, welche Erhaltungs- und Schutzziele des BLN wie umgesetzt werden.

#### **Gefahrenzonen**

**Hinweis:** Die Gefahrenbeurteilung auf dem Gemeindegebiet von Ennetbürgen wird momentan überarbeitet. Die Übernahme in die Nutzungsplanung ist in einer weiteren Teilrevision der Nutzungsplanung oder falls dies zeitlich möglich ist, in dieser Revision der Nutzungsplanung vorzusehen.

**Hinweis:** Die Begrenzung "Gefährdung See" dient als Informationsinhalt in der Nutzungsplanung und zeigt die Fläche, die durch Seehochwasser potenziell beeinflusst wird. Die Fläche Gefährdung See gibt einen Hinweis, dass bei Bauvorhaben im betroffenen Perimeter § 24 PBV zu berücksichtigen ist, unabhängig von der Gefahrenzone.

#### **Gestaltungsplanpflicht**

**Vorbehalt:** Die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht ist gestützt auf raumplanerische Grundsätze der Interessenabwägung für die einzelnen Gebiete zu beurteilen. Es ist für die jeweiligen Gebiete zu klären, ob weiterhin öffentliche Interessen an einer Gestaltungsplanpflicht im Sinne einer siedlungsgerechten, architektonisch und erschliessungsmässig guten, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepassten Überbauung bzw. Nutzung eines zusammenhängenden Gebietes bestehen. Allenfalls sind wichtige Qualitäten in die Zonenplanung zu überführen (Umgebungsgestaltung etc.) – soweit dies gemäss Art. 16 PBG zulässig ist. Somit muss bei der Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht im Rahmen der Zonenplanung mindestens eine summarische Prüfung erfolgen, ob keine öffentlichen Interessen gegen eine Aufhebung der

Gestaltungsplanpflicht sprechen. Eine pauschale und unbegründete Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht ist nicht zulässig.

**Hinweis:** Die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht hat nicht zwingend zur Folge, dass ein bestehender Gestaltungsplan tatsächlich aufgehoben werden darf. Diesbezüglich sind vielmehr einzelfallweise die Voraussetzungen gemäss Art. 42a PBG zu prüfen. Zu beachten ist zudem, dass die Aufhebung eines Gestaltungsplans im Verfahren gemäss Art. 28 ff. PBG zu erfolgen hat.

### **Bebauungsplanpflicht**

**Hinweis:** Im dritten Absatz wird auf eine Aussage des Rechtsdienstes verwiesen, wonach 10 Jahre nach Inkrafttreten der Nutzungsplanung nach altem Gestaltungsplan gebaut werden kann. An Stelle des Hinweises auf den Rechtsdienst ist die gesetzliche Grundlage (Art. 177a PBG) dazu aufzuführen.

#### **4.1.4 Erläuterung orientierende Inhalte (3.2 im Bericht)**

**Vorbehalt:** Orientierende Inhalte, die nicht Genehmigungsinhalte des Zonenplans darstellen und die im ÖREB-Kataster abrufbar sind, sind grundsätzlich nicht mehr im Zonenplan darzustellen (definitive Grundwasserschutzzonen und statische Waldgrenzen). Der Vollständigkeit halber ist in der Legende des Zonenplans ein entsprechender Verweis auf den ÖREB-Kataster zu machen: "Insbesondere im ÖREB-Kataster ([https://www.gis-daten.ch/nw\\_oereb](https://www.gis-daten.ch/nw_oereb)) sind weitere grundeigentümerverbindliche Festlegungen ersichtlich." Es wird darauf hingewiesen, dass obwohl der Wald im ÖREB-Kataster abrufbar ist, der Wald dennoch aufgrund der besseren Lesbarkeit des Zonenplans als orientierender Inhalt im Zonenplan darzustellen ist.

#### **3.2.1 im Bericht (kantonale Festlegungen)**

##### **Wald**

**Empfehlung:** Die Eingangstore zum Bürgenstockresort liegen momentan in der Nichtbauzone. Soll die planungsrechtliche Situation belassen werden, ist eine Wiedererwägung zum damaligen Bewilligungsentscheid der Pforten zu prüfen. Ein entsprechendes Gesuch ist durch die Gemeinde oder die Grundeigentümerschaft an die Baudirektion zu stellen.

##### **Statische Waldgrenze**

**Hinweis:** Dieser Abschnitt sollte nach dem Abschnitt "Wald" eingefügt werden, da diese Themen zusammengehören.

##### **Gestaltungsplan**

**Hinweis:** Sondernutzungspläne wie Gestaltungspläne oder Bebauungspläne sind kommunale Planungsinstrumente, die durch den Kanton abschliessend genehmigt werden. Folglich ist für diesen Abschnitt im Bericht ein zusätzlicher Titel "Zu kommunalen Festlegungen" einzufügen. Ebenso sind Gestaltungspläne auf der Zonenplanlegende bei den orientierenden Inhalten unter dem neuen Titel "Kommunale Festlegungen" aufzuführen.

Formulierungsvorschlag letzter Satz: Die rechtsgültigen Gestaltungsplanunterlagen sind im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) im WebGIS der GIS-Daten AG öffentlich zugänglich.

##### **Oberirdische Gefahrenzone Schiessstand**

**Hinweis:** Die oberirdische Gefahrenzone Schiessstand ist im Zonenplan Siedlung bei den Informationsinhalten und im Bericht 47 unter den kantonalen Festlegungen aufgeführt. Dieser Widerspruch ist in den Unterlagen zu bereinigen. Wir schlagen vor, die oberirdische Gefahrenzone Schiessstand bei den Informationsinhalten aufzuführen.

### 3.2.2 im Bericht (Informationsinhalte)

#### Gefährdung See

**Empfehlung:** Um die Information "Gefährdung See" zu verdeutlichen, ist auf der Legende des Zonenplans und im Bericht ein Verweis auf Art. 132 PBG bzw. § 24 PBV zu ergänzen.

#### Seeuferlinie

**Vorbehalt:** Die Seeuferlinie ist nicht darzustellen. Diese wurde aus den Daten der amtlichen Vermessung im Rahmen der Festlegung der Gewässerraumzonen definiert und von der zuständigen Stelle der Baudirektion dokumentiert. Der Absatz sowie die Einträge im Zonenplan sind zu streichen.

### 4.1.5 Stand der Erschliessung (4 im Bericht)

Die Übersicht bildet gemäss Art. 31 RPV den Stand der Erschliessung ab.

#### 4.1. im Bericht (Erarbeitung Stand der Erschliessung)

**Vorbehalt:** Die im Plan Stand der Erschliessung dargestellten Parzellen sind alle als erschlossen bezeichnet. Zwei Signaturen geben Auskunft über die Baureife dieser Grundstücke (baureif und baureif innert 5 Jahren). Es fehlt ein Anhang, welcher alle unbebauten Parzellen gemäss Siedlung+ in Bezug auf den Stand der Erschliessung aufführt. Ein solcher Anhang 8 ist noch zu ergänzen. **Empfehlung:** Zudem wird empfohlen, die Erfordernisse zu jeder Parzelle aufzuführen, die zur deklarierten Baureife führen.

**Empfehlung:** Die nachträgliche Erschliessung bzw. die Angebotsplanung peripherer Bauzonen mit dem öffentlichen Verkehr muss unter Abwägung des Kostennutzenverhältnisses erfolgen. Der letzte Satz ist zu streichen, wonach die erforderliche ÖV-Güteklasse bei bereits eingezonten Parzellen nicht zu beachten ist. Die ÖV-Güteklasse ist in der Tabelle im noch zu ergänzenden Anhang 8 zu dokumentieren.

**Hinweis:** In der Berechnung der ÖV-Güteklassen wurde der Schul- und Ortsbus der Gemeinde Ennetbürgen, welcher Mitte August 2020 in Betrieb genommen wurde, noch nicht berücksichtigt. Im Rahmen der nächsten Aktualisierung der ÖV-Güteklassen ist zu prüfen, inwiefern der Schul- und Ortsbus die ÖV-Güteklasse am Hang des Bürgenbergs verbessert.

**Empfehlung:** Beim Plan "Stand der Erschliessung" wird gemäss Legende die ganze KH4 unter Bauzonen ausgewiesen. Die Verkehrsfläche ist farblich differenziert von der Bauzone darzustellen – gemäss der farblichen Kategorisierung des Zonenplans – und entsprechend als separate Kategorie in der Legende aufzuführen. Dies gilt ebenso für die Freihaltezone Scheidgraben.

### 4.1.6 Auswirkungen (5 im Bericht)

#### 5.1.1. im Bericht (Bauzonkapazitätsnachweis)

**Empfehlung:** Dieser Abschnitt ist zu vage und entsprechend klarer zu formulieren. Aufgrund des Hüllenmodells und der wegfallenden Nutzungsbeschränkungen im Bereich der altrechtlichen Dach- oder Attikageschosse wird eine geringfügige Kapazitätserhöhung erfolgen. Weiter sind gemäss Tabelle 1 (2.1.3 im Bericht) alleine in der Wohnzone hinsichtlich der Überbauungsziffer 12% bis 73% der Parzellen unternutzt. Gestützt auf die Bauzonenstatistik verfügt Ennetbürgen in Wohn- und Mischzonen inkl. moderat angerechneten Verdichtungspotenzialen über Bauzonenreserven für rund 12 Jahre – oder rund 1.5 Hektaren. Dies entspricht in etwa vier Fünftel der gesetzlich zulässigen Reserve nach Art. 15 RPG.

#### 5.1.2 im Bericht (Siedlungsentwicklung)

Ennetbürgen verzichtet im Rahmen dieser Revision der Nutzungsplanung auf grössere Kapazitätserweiterungen mittels Neueinzonung und substanzieller Innenentwicklung (Verdichtung).

**Hinweis:** Im Rahmen der Überarbeitung des Siedlungsleitbildes ist der gesetzliche Auftrag zur haushälterischen Bodennutzung und der Siedlungsverdichtung zu fokussieren und bei der nächsten Nutzungsplanungsrevision umzusetzen.

### 5.1.3 im Bericht (Ortsbild)

**Vorbehalt:** Im Bericht ist deutlicher darauf einzugehen, welche Erhaltungs- und Schutzziele des ISOS wie umgesetzt werden. Gemäss Richtplan sind regional und national bedeutende ISOS-Ortsbilder in den Nutzungsplanungen zu berücksichtigen. Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung ist sicherzustellen, dass der Erhalt der regionalen und nationalen Ortsbilder gesichert ist. Bedeutende Ortsbilder sind mit einer Ortsbildschutzzone zu überlagern (Bürgenstock).

**Ablehnung:** Die Streichung der Ortsbildschutzzone Bürgenstock wird abgelehnt. Art. 5 BZR ist unter Schutzzonen mit einer Ortsbildschutzzone Bürgenstock zu ergänzen und unter E weitere Zonen ist ein neuer Artikel zu dieser Ortsbildschutzzone einzufügen sowie im Zonenplan entsprechend zu ergänzen. Gemäss der "Empfehlung zur Berücksichtigung der Bundesinventare nach Art. 5 NHG in der Richt- und Nutzungsplanung" des Bundes sind in der Nutzungsordnung Bestimmungen aufzunehmen, welche die Erhaltung des nationalen Wertes des Ortsbildes als Ziel festhalten und auf eine Interessenabwägung verweisen, die im Falle einer Beeinträchtigung des nationalen Werts vorgenommen werden muss. Mit der Ortsbildschutzzone und einem entsprechenden Passus im BZR wird diese Vorgabe erfüllt und bildet eine klare Ausgangslage für die Erarbeitung der Bebauungsplanung. Im Besonderen ist die Freihaltung des Parks (Baubereiche 6A und 6B) sowie der Erhalt der Kapelle und deren Umgebung zu regeln.

**Empfehlung:** Im Bericht ist aufzuzeigen, wie die Ziele und Empfehlungen des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz in Bezug auf das Ortsbild von lokaler Bedeutung umgesetzt wird (Überlagerung eines Gebiets mit einer Ortsbildschutzzone).

**Empfehlung:** Es wird empfohlen, für das Zentrum, indem jüngere Neubauten teilweise aus qualifizierten Verfahren (Abdankungshalle, Neubau am Dorfplatz) oder durch die Begleitung der Kommission für Denkmalpflege entstanden sind, Überlegungen zum Ortsbildschutz zu machen und zu definieren, wie die mit dem Verfahren erreichte ortsbauliche und architektonische Qualität sichergestellt werden kann (Ortsbildschutzzone).

### 5.1.4 Mehrwertabgabe

**Vorbehalt:** Einzonungsflächen sind hier auszuweisen, um im Anschluss eine Beurteilung vornehmen zu können, ob die entsprechenden Einzonungsflächen der Mehrwertabgabepflicht unterstehen. Beispielsweise ist zu prüfen, ob die südliche Arrondierung der Kurzone Bürgenstock und die Arrondierung der Kurzone Bürgenstock östlich der Kapelle mehrwertabgabepflichtig sind. Nach Erhalt der erforderlichen Unterlagen wird die Baudirektion die provisorischen Schätzungen betreffend Mehrwertabgabe für die betroffenen Flächen veranlassen.

### 5.1.5 Bauzonkapazität

**Vorbehalt:** Dieses Thema gehört thematisch zum Pkt. 5.1.1 und ist entsprechend bei diesem Punkt zu ergänzen oder unmittelbar nach diesem Punkt aufzuführen. Der letzte Satz, wonach im Rahmen der kantonalen Vorprüfung die Veränderung der Bauzonkapazität durch den Kanton ermittelt werden soll, da keine Arbeitshilfe diesbezüglich vorliegt, ist zu streichen. Der Nachweis der Veränderung der Bauzonkapazität hat mittels Siedlung+ durch das Planungsbüro zu erfolgen.

### 5.1.11 Wald

**Empfehlung:** Das Vorgehen bezüglich Bürgenstockpforten ist hier entsprechend zu berücksichtigen (vgl. Pkt. 4.1.4 zu 3.2.1 im Bericht "Wald").

#### 4.1.7 Anhang 2 (nichtberücksichtigte Koordinationsaufgaben kt. Richtplan)

##### S1-4 Siedlungsentwicklung nach innen

**Hinweis:** Der Innenentwicklung ist im Rahmen der Überarbeitung des Siedlungsleitbildes zentrale Bedeutung beizumessen und sie ist planerisch stufengerecht umzusetzen.

##### S3-1 Ortsbilder von nationaler und regionaler Bedeutung

**Vorbehalt:** Diese Koordinationsaufgabe ist im Anhang 2 und mit der Ortsbildschutzzone Bürgenstock zu ergänzen (vgl. Pkt. 4.1.6 zu 5.1.3 im Bericht "Ortsbild").

##### S3-2 Ortsbilder von lokaler Bedeutung

**Empfehlung:** Es ist die Koordinationsaufgabe S3-2 zu ergänzen. Gemäss dieser Aufgabe sorgen die Gemeinden für einen angemessenen Schutz der mit lokaler Bedeutung eingestuften Ortsbilder. Sie setzen dabei die Ziele und Empfehlungen des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz in ihren kommunalen Planungen angemessen um. Es ist aufzuzeigen, wie diese Richtplanaufgabe berücksichtigt wird (Überlagerung eines bedeutenden Gebiets mit einer Ortsbildschutzzone).

##### S3-3 Kulturdenkmäler von regionaler Bedeutung

**Empfehlung:** Im Zonenplan sind die kantonalen Kulturobjekte orientierend abgebildet. Diese Abbildung ist jedoch nicht Genehmigungsinhalt der Nutzungsplanung. Der Schutz dieser Objekte ist kantonal geregelt. Der Vollständigkeit halber wird eine Ergänzung der Bauinventarobjekte als Informationsinhalt empfohlen.

##### L3-9 ökologische Aufwertung im Siedlungsraum

**Hinweis:** Im Rahmen der Überarbeitung des Siedlungsleitbildes und der nachgelagerten Nutzungsplanungsrevision ist die planungsrechtliche Umsetzung dieser Koordinationsaufgabe zu prüfen.

##### L5-5 Raumbedarf Gewässer

**Vorbehalt:** Die Gewässerraumzonen sind hinsichtlich des Bundesgerichtsurteils (BG 1C\_282/2020) zu überprüfen und anzupassen (vgl. 4.1.3 zu 3.1.2 im Bericht "Gewässerraumzone").

#### 4.1.8 Anhang 3 (Pendenzenliste Ortsplanung)

Das Amt für Raumentwicklung führt eine Pendenzenliste hinsichtlich der erforderlichen Nutzungsplanungsanpassungen. Die Liste wurde der Gemeinde zugestellt und im Rahmen der Gesamtrevision bearbeitet.

##### Nr. 44 Gestaltungsplanperimeter Allwägli überprüfen

**Hinweis:** Im Zonenplan umfasst der Gestaltungsplan Allwägli die Parz. Nr. 910 nicht. Im rechtskräftigen Gestaltungsplan wird die Parz. Nr. 910 jedoch als Teil des Gestaltungsplans aufgeführt. Entsprechend ist der Gestaltungsplanperimeter im Zonenplan zu ändern.

#### 4.1.9 Anhang 6 Berechnungstabelle Grundmasse Wohnzonen und Kernzone

**Empfehlung:** Die Berechnungsart der Überbauungsziffer erschliesst sich interessierten Leserinnen und Lesern nicht hinreichend und sollte textlich noch verdeutlicht werden. Die Hauptkenntnisse aus den Tabellen sollten vergleichend (alt-neu) auf den Punkt gebracht werden (vgl. Bemerkungen in der Tabelle zu Art. 11 ff. BZR).

#### 4.1.10 Neu: Anhang 7 (Karten unternutzte und übernutzte Gebiete)

**Vorbehalt:** Es fehlt ein Anhang 7, welcher die unternutzten und übernutzten Gebiete in den Bauzonen kartographisch darstellt. Dieser Anhang ist zu ergänzen.

**Empfehlung:** Die Wohnzonen sind künftig mit Ausnahme vom Bürgerstock auf eine gezielte und zweckmässige Verdichtung hin zu prüfen. Textlich ist zu den kartographischen Abbildungen zu ergänzen, ob sich die dargestellten Parzellen mit den Verdichtungsgebieten nach S+ decken.

#### **4.1.11 Neu: Anhang 8 (Unbebaute Parzellen gemäss Siedlung+)**

**Vorbehalt:** Es fehlt ein Anhang 8 mit einer Tabelle, welche alle unbebauten Parzellen gemäss Siedlung+ in Bezug auf den Stand der Erschliessung erfasst (vgl. Pkt. 4.1.5 zu 4.1 im Bericht "Erarbeitung Stand der Erschliessung"). Dieser Anhang ist zu ergänzen.

### **4.2 Bau- und Zonenreglement**

Das Bau- und Zonenreglement und dessen Anhänge sind gemäss Tabelle im Anhang zu überarbeiten. Fett markierte Texte sind zwingend anzupassen. Werden Empfehlungen nicht umgesetzt, ist dies zu begründen. Grundsätzlich ist das Bau- und Zonenreglement redaktionell sorgfältig zu redigieren. Das Bau- und Zonenreglement und die Tabelle ist zwecks einfacherer Überprüfbarkeit im Korrekturmodus einzureichen.

### **4.3 Kartographische Plandarstellungen**

#### **4.3.1 Zonenplan Siedlung**

##### **Grünzone**

**Hinweis:** In der Legende des Zonenplans Siedlung ist die Grünzone aufgeführt, obwohl Ennetbürgen keine Grünzone aufweist. Es sind nur die Zonen in die Legende aufzunehmen, welche der Zonenplan abbildet.

##### **Kurzzone Waldheim**

**Empfehlung:** Die nördliche Begrenzung der Kurzzone Waldheim soll entlang der asphaltierten Bereiche erfolgen (halbrunde Ausweichstelle in die Kurzzone aufnehmen).

##### **Verkehrszone**

**Vorbehalt:** Nur öffentliche Strassen gemäss Art. 4 StrG, die im Strassenverzeichnis aufgeführt, sowie Plätze, öffentliche Abstellplätze, Bushaltestellen, Bahnanlagen, Bahnstationen ohne Fremdnutzungen und dergleichen sind nach Fertigstellung im Nutzungsplan einer Verkehrszone gemäss Art. 60 PBG zuzuweisen (vgl. Pkt. 4.1.3 zu 3.1.1 im Bericht "Verkehrszone").

##### **Freihaltezone Scheidgraben**

**Empfehlung:** Die Freihaltezone Scheidgraben wurde in der Legende des Zonenplans Siedlung unter den Bauzonen und im Bau- und Zonenreglement unter den Nichtbauzonen aufgeführt. Dieser Widerspruch ist zu beheben. Wir empfehlen, die Freihaltezone Scheidgraben gestützt auf Art. 48 Abs. 3 Ziff. 3 PBG als eine die Landwirtschaftszone überlagernde Zone auszuscheiden und sie entsprechend auf der Legende des Zonenplans Siedlung bei den Nichtbauzonen mit der Ergänzung "überlagernd" aufzuführen.

##### **Sondernutzungszonen Schreinerhaus, Trogen und Honegg**

**Vorbehalt:** Die Sondernutzungszonen Schreinerhaus, Trogen und Honegg sind als die Landwirtschaftszone überlagernde Nichtbauzonen darzustellen (vgl. Pkt. 4.1.2 zu 2.1.4 im Bericht "Sondernutzungszonen").

**Vorbehalt:** Die Sondernutzungszone Honegg ist auf die für den Hotelbetrieb notwendige Fläche zu reduzieren. Grundsätzlich soll die Abgrenzung der Parz. Nr. 1348 folgen und nur bei ausgewiesenem Bedarf, die Parzellengrenze überschreiten.

### **Sondernutzungszone Obermatt**

**Vorbehalt:** Das Gebiet Obermatt ist allein der Landwirtschaftszone zuzuführen (vgl. Pkt. 4.1.2 zu 2.1.4 im Bericht "Sondernutzungszone"). Entsprechend ist auch das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet zu entfernen.

### **Verkehrsfläche**

**Vorbehalt:** Im Bereich der Freihaltezone (Nichtbauzone) ist die KH4 Ennetbürgerstrasse einer Verkehrsfläche zuzuweisen.

**Vorbehalt:** Die Verkehrsfläche ist in der Legende unter den Informationsinhalten aufzuführen (nicht unter den Nichtbauzonen), weil es sich nicht um eine eigenständige Zone handelt, sondern lediglich um einen Informationsinhalt. Die Zonierung bei den Verkehrsflächen ist faktisch Landwirtschaftszone.

### **Gewässerraumzone**

**Vorbehalt:** Die Gewässerraumzonen sind hinsichtlich des BundesgerichtsUrteils (BG 1C\_282/2020) zu überprüfen und anzupassen (vgl. Pkt. 4.1.3 zu 3.1.2 im Bericht "Gewässerraumzone").

### **Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet**

**Empfehlung:** In der Legende der Zonenpläne ist zum landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet ein Verweis auf Art. 66 PBG zu ergänzen.

### **Sondernutzungszone qualitätvoller Strassenraum**

**Hinweis:** Die Sondernutzungszone qualitätvoller Strassenraum gemäss Art. 40-42 BZR wird im Zonenplan Siedlung und Landschaft als Sondernutzungszone wertvoller Strassenraum bezeichnet. Die Bezeichnung ist einheitlich zu verwenden und entweder in den Zonenplänen oder im BZR anzupassen.

### **Ortsbildschutzzone**

**Vorbehalt:** Das Bürgenstockareal ist mit einer Ortsbildschutzzone zu überlagern (vgl. Pkt. 4.1.6 zu 5.1.3 im Bericht "Ortsbild").

### **Baumreihe / Allee**

**Hinweis:** Im Zonenplan Siedlung und Landschaft ist südlich des Seeplätzlis, Parz. Nr. 366, eine Baumreihe / Allee im Gewässer eingezeichnet. Diese ist nicht nachvollziehbar und zu überprüfen.

**Hinweis:** Im Zonenplan Siedlung und Landschaft wird in der Legende die Bezeichnung "Baumreihe / Allee" und im BZR der Begriff "Baumreihen" verwendet. Die Bezeichnungen für die Naturobjekte sind in den Zonenplänen und im BZR deckungsgleich zu verwenden.

### **Gestaltungsplan**

**Hinweis:** Der Legendeneintrag "Gestaltungsplan" ist bei den orientierenden Inhalten unter dem neuen Titel "Kommunale Festlegungen" aufzuführen (vgl. Pkt. 4.1.4 zu 3.2.1 im Bericht "Gestaltungsplan").

**Hinweis:** Der Gestaltungsplanperimeter AirPark fehlt auf dem Zonenplan Siedlung und ist noch einzutragen.

**Hinweis:** Die Parz. Nr. 910 ist Teil des Gestaltungsplans Allwägli und entsprechend im Zonenplan in den Gestaltungsplanperimeter Allwägli zu integrieren.

### **SIL-Perimeter**

**Empfehlung:** Die Festsetzungen des SIL sollen als orientierender Inhalt im Zonenplan abgebildet werden (vgl. Pkt. 4.1.1 zu 1.4.1 im Bericht "Bund").

### **Gefährdung See**

**Empfehlung:** Auf der Legende des Zonenplans Siedlung und Landschaft ist die Gefährdung See mit dem Verweis auf Art. 132 PBG bzw. § 24 PBV zu ergänzen.

### **Seeuferlinie**

**Vorbehalt:** Die Seeuferlinie ist in einem kantonalen Kataster festgehalten und zeigt sich indirekt durch die Gewässerraumüberlagerung. Eine Darstellung im Zonenplan ist nicht erforderlich und somit zu streichen.

### **Eingedoltes Gewässer**

**Hinweis:** Die Signatur "eingedoltes Gewässer" ist nicht überall im Zonenplan gleich dargestellt. Diese ist zu überprüfen und wo nötig anzupassen.

### **Lärmvorbehalt**

**Empfehlung:** Im Zonenplan Siedlung fehlt der Hinweis "L" für Lärmvorbehalt. Gemäss Begründung im Anhang 5 zu Art. 32 des rechtsgültigen BZR soll dieser Vorbehalt nicht im BZR aufgenommen werden, jedoch ist ein Hinweis im Zonenplan vorgesehen. Aufgrund der allenfalls weitreichenden Konsequenzen bei einer Nicht-Beachtung dieser Vorgabe wird empfohlen, den Lärmvorbehalt im Zonenplan als Informationsinhalt wie folgt zu integrieren: Lärmvorbehalt nach Art. 24 USG, Anhang 3 LSV.

### **Bebauungs- und Gestaltungsplanpflicht**

**Empfehlung:** Die Bebauungsplanpflicht und die Gestaltungsplanpflicht sind in der Legende unter den Bauzonen aufzuführen.

## **4.3.2 Zonenplan Landschaft**

**Hinweis:** Der Zonenplan Landschaft ist hinsichtlich der erforderlichen Änderungen gemäss Pkt. 4.3.1 ebenfalls zu überprüfen und anzupassen.

**Vorbehalt:** Die Sondernutzungszonen Honegg, Schreinerhaus und Trogen, die Freihaltezone Scheidgraben und das Gebiet Obermatt sind Nichtbauzonen. Entsprechend sind diese im Zonenplan Landschaft nicht als grau markierte Bereiche "Bauzonen" einzufärben, sondern als Nichtbauzonen (Landwirtschaftszone) darzustellen.

**Empfehlung:** Statt "übriges Gemeindegebiet" empfehlen wir den Begriff "übriges Gebiet" gemäss Art. 64 PBG in der Legende des Zonenplans Landschaft zu verwenden.

## **5 Öffentliche Auflage / Genehmigung**

Die Revision der Nutzungsplanung Ennetbürgen ist vor der öffentlichen Auflage gestützt auf den vorliegenden Vorprüfungsbericht zu überarbeiten und dem Amt für Raumentwicklung zur nochmaligen Sichtung einzureichen. Unter Vorbehalt der abschliessenden Prüfung kann eine regierungsrätliche Genehmigung in Aussicht gestellt werden.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse  
BAUDIREKTION



Josef Niederberger  
Regierungsrat

- Anhang zur Vorprüfung vom 28.10.2021

Geht an:

- Vernehmlassungsteilnehmende
- GemDat 2020-1505-0083
- Axioma 2020.NWBD.16
- RMS 23.222/28.1
- Amt für Raumentwicklung (3-fach)

## Anhang

### Vorprüfung Gesamtrevision Nutzungsplanung Ennetbürgen

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion																																														
<b>I. Zonenordnung</b>																																																	
<b>A. Zoneneinteilung</b>																																																	
<b>Art. 1 Zonenplan</b> Die Zoneneinteilung richtet sich nach dem Zonenplan.	<b>Art. 1 Zonenplan</b> Die Zoneneinteilung richtet sich nach dem Zonenplan.	<b>BZR Art. 2 Zonenplan</b> 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 Reglements und können auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden. Die diesem Reglement beigelegten und verkleinerten Zonenpläne dienen der allgemeinen Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.																																															
<b>Art. 2 Zonen</b> Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bauzonen;</li> <li>2. Nichtbauzonen;</li> <li>3. Weitere Zonen.</li> </ol>	<b>Art. 2 Zonen</b> Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bauzonen;</li> <li>2. Nichtbauzonen;</li> <li>3. Weitere Zonen.</li> </ol>	<b>BZR Art. 3 Zoneneinteilung</b> Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt: <table border="1" data-bbox="1196 938 1630 1345"> <thead> <tr> <th colspan="2">Bauzonen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2"><b>1. Wohnzonen</b></td> </tr> <tr> <td>W2SL</td> <td>See- und Landhauszone</td> </tr> <tr> <td>W2</td> <td>Wohnzone 2-geschossig</td> </tr> <tr> <td>W3 a</td> <td>Wohnzone 3-geschossig a</td> </tr> <tr> <td>W3 b</td> <td>Wohnzone 3-geschossig b</td> </tr> <tr> <td>W4</td> <td>Wohnzone 4-geschossig</td> </tr> <tr> <td>WZB</td> <td>Wohnzone Bürgenstock</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>2. Dorfzonen</b></td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>Dorfzone</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>3. Industriezonen</b></td> </tr> <tr> <td>I1</td> <td>Industriezone 1</td> </tr> <tr> <td>I2</td> <td>Industriezone 2</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>4. Wohn- und Gewerbebezonen</b></td> </tr> <tr> <td>WG 1</td> <td>Wohn- und Gewerbezone 1</td> </tr> <tr> <td>WG 2</td> <td>Wohn- und Gewerbezone 2</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>5. Kurzonen</b></td> </tr> <tr> <td>KZ</td> <td>Kurzzone</td> </tr> <tr> <td>KZB</td> <td>Kurzzone Bürgenstock</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>6. Öffentliche Zonen</b></td> </tr> <tr> <td>OaZ</td> <td>Zone für öffentliche Zwecke (Zweckumschreibung im Anhang zum BZR)</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>7. Zone für Sport- und Freizeitanlagen</b></td> </tr> <tr> <td>SF</td> <td>Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Zweckumschreibung im Anhang zum BZR)</td> </tr> </tbody> </table>	Bauzonen		<b>1. Wohnzonen</b>		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	<b>2. Dorfzonen</b>		D	Dorfzone	<b>3. Industriezonen</b>		I1	Industriezone 1	I2	Industriezone 2	<b>4. Wohn- und Gewerbebezonen</b>		WG 1	Wohn- und Gewerbezone 1	WG 2	Wohn- und Gewerbezone 2	<b>5. Kurzonen</b>		KZ	Kurzzone	KZB	Kurzzone Bürgenstock	<b>6. Öffentliche Zonen</b>		OaZ	Zone für öffentliche Zwecke (Zweckumschreibung im Anhang zum BZR)	<b>7. Zone für Sport- und Freizeitanlagen</b>		SF	Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Zweckumschreibung im Anhang zum BZR)	
Bauzonen																																																	
<b>1. Wohnzonen</b>																																																	
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																																																
<b>2. Dorfzonen</b>																																																	
D	Dorfzone																																																
<b>3. Industriezonen</b>																																																	
I1	Industriezone 1																																																
I2	Industriezone 2																																																
<b>4. Wohn- und Gewerbebezonen</b>																																																	
WG 1	Wohn- und Gewerbezone 1																																																
WG 2	Wohn- und Gewerbezone 2																																																
<b>5. Kurzonen</b>																																																	
KZ	Kurzzone																																																
KZB	Kurzzone Bürgenstock																																																
<b>6. Öffentliche Zonen</b>																																																	
OaZ	Zone für öffentliche Zwecke (Zweckumschreibung im Anhang zum BZR)																																																
<b>7. Zone für Sport- und Freizeitanlagen</b>																																																	
SF	Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Zweckumschreibung im Anhang zum BZR)																																																
<b>Art. 3 Bauzonen</b> Die Bauzonen umfassen: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wohnzone (W);</li> <li>2. Kernzone (K);</li> <li>3. Wohn- und Gewerbezone (WG);</li> <li>4. Industriezone (I);</li> <li>5. Kurzzone (KU);</li> <li>6. Zone für öffentliche Zwecke (Ö);</li> <li>7. Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF);</li> <li>8. Verkehrszone (V);</li> <li>9. Sondernutzungszone Schlüssel (SNS);</li> <li>10. Sondernutzungszone Schiffstation (SNSS).</li> </ol>	<b>Art. 3 Bauzonen</b> Die Bauzonen umfassen: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wohnzone (W);</li> <li>2. Kernzone (K);</li> <li>3. Zentrumszone (Z);</li> <li>4. Wohn- und Gewerbezone (WG);</li> <li>5. Gewerbezone (G);</li> <li>6. Industriezone (I);</li> <li>7. Kurzzone (KU);</li> <li>8. Ferienhauszone (F);</li> <li>9. Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ);</li> </ol>		Wir verweisen auf den Vorprüfungsbericht Pkt. 4.1.2 (zu 2.1.5 "Weitere Zonen"). <b>Diese Bestimmung ist zu überarbeiten.</b>																																														

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion																													
	10. Zone mit Nutzungsbonus für Organisationen des gemeinnützigen Wohnbaus (OWZ); 11. Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF); 12. Grünzone (GRZ); 13. Verkehrszone (V); 14. Sondernutzungszone... (SN...).	<table border="1"> <tr><td>Nichtbauzonen</td></tr> <tr><td>8. Landwirtschaftszone</td></tr> <tr><td>L Landwirtschaftszone</td></tr> <tr><td>9. Übriges Gemeindegebiet</td></tr> <tr><td>UeG Übriges Gemeindegebiet</td></tr> <tr><td>Schutzzonen</td></tr> <tr><td>10. Gebiete und Einzelobjekte für Natur und Landschaft (überlagert)</td></tr> <tr><td>LS Schutzzone (Landschaftsschutz)</td></tr> <tr><td>- Naturobjekt von kantonaler/lokaler Bedeutung</td></tr> <tr><td>- Kulturobjekt von kantonaler/lokaler Bedeutung</td></tr> <tr><td>Weitere Zonen</td></tr> <tr><td>11. Grünzonen</td></tr> <tr><td>GZ Grünzone (Zweckumschreibung im Anhang zum BZR)</td></tr> <tr><td>12. Gefahrenzonen (überlagert)</td></tr> <tr><td>GF- Gefahrenzone 1</td></tr> <tr><td>GF-2 See Gefahrenzone 2: See</td></tr> <tr><td>GF-2 Aa Gefahrenzone 2: Aewasser</td></tr> <tr><td>GF-2 Bach / Bächen Gefahrenzone 2: Hangbäche / Murgänge</td></tr> <tr><td>GF-2 Rutsch Gefahrenzone 2: Rutschungen</td></tr> <tr><td>GF-2 Stein Gefahrenzone 2: Steinschlag</td></tr> <tr><td>GF-3 Gefahrenzone 3</td></tr> <tr><td>13. Gewässerraum (überlagert)</td></tr> <tr><td>GWR Gewässerraumzone</td></tr> <tr><td>SEA-A Sondernutzungszone A Entlastungskorridor Aewasser</td></tr> <tr><td>SEA-B Sondernutzungszone B Entlastungskorridor Aewasser</td></tr> <tr><td>14. Sondernutzungen (überlagert)</td></tr> <tr><td>(Nummer) Gebiete mit Sonderbestimmungen</td></tr> <tr><td>S Gebiete mit Sondernutzungsplanpflicht als Bebauungsplan oder Gestaltungsplan</td></tr> <tr><td>SDR Sondernutzungszone Dring. Range Trogen</td></tr> </table>	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: Aewasser	GF-2 Bach / Bächen Gefahrenzone 2: Hangbäche / Murgänge	GF-2 Rutsch Gefahrenzone 2: Rutschungen	GF-2 Stein Gefahrenzone 2: Steinschlag	GF-3 Gefahrenzone 3	13. Gewässerraum (überlagert)	GWR Gewässerraumzone	SEA-A Sondernutzungszone A Entlastungskorridor Aewasser	SEA-B Sondernutzungszone B Entlastungskorridor Aewasser	14. Sondernutzungen (überlagert)	(Nummer) Gebiete mit Sonderbestimmungen	S Gebiete mit Sondernutzungsplanpflicht als Bebauungsplan oder Gestaltungsplan	SDR Sondernutzungszone Dring. Range Trogen	
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: Aewasser																																
GF-2 Bach / Bächen Gefahrenzone 2: Hangbäche / Murgänge																																
GF-2 Rutsch Gefahrenzone 2: Rutschungen																																
GF-2 Stein Gefahrenzone 2: Steinschlag																																
GF-3 Gefahrenzone 3																																
13. Gewässerraum (überlagert)																																
GWR Gewässerraumzone																																
SEA-A Sondernutzungszone A Entlastungskorridor Aewasser																																
SEA-B Sondernutzungszone B Entlastungskorridor Aewasser																																
14. Sondernutzungen (überlagert)																																
(Nummer) Gebiete mit Sonderbestimmungen																																
S Gebiete mit Sondernutzungsplanpflicht als Bebauungsplan oder Gestaltungsplan																																
SDR Sondernutzungszone Dring. Range Trogen																																
<b>Art. 4 Nichtbauzonen</b> Die Nichtbauzonen umfassen: 1. Landwirtschaftszone (LW); 2. Gewässerraumzone (GWR, Grundnutzung); 3. Sondernutzungszone Obermatt (SNO); 4. Sondernutzungszone Schreinerhaus (SNSH); 5. Sondernutzungszone Trogen (SNT); 6. Sondernutzungszone Honegg (SNH); 7. Freihaltezone Scheidgraben (FHS).	<b>Art. 4 Nichtbauzonen</b> Die Nichtbauzonen umfassen: 1. Landwirtschaftszone (LW); 2. Speziallandwirtschaftszone (SLW); 3. Übriges Gebiet (ÜG); 4. überlagernde Sondernutzungszone... (SN...); 5. Sondernutzungszone Hafen See (SNHS); 6. überlagernde Freihaltezone (FHZ); 7. Freihaltezone ... (FHZ..).	<b>Kantonaler Richtplan S1-14 Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet</b> Die landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiete sind im Richtplan bezeichnet und werden von den Gemeinden in ihre Ortsplanungen übernommen. Alle Bau- und Planungsprojekte innerhalb des landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebietes werden auf ihre Einpassung in die Siedlung und Landschaft geprüft. Befindet sich das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet innerhalb des BLN-Gebietes oder daran angrenzend, so erfolgt eine Überprüfung bezüglich der Schutz- und Entwicklungsziele gemäss dem BLN-Konzept Nidwalden. Bei Neueinzonungen ist abzuklären, ob diese Gebiete als empfindliches Siedlungsgebiet auszuweisen sind und ob der Richtplan entsprechend zu ergänzen ist.	Wir verweisen auf den Vorprüfungsbericht Pkt. 4.1.2 (zu 2.1.5 "Weitere Zonen"). <b>Diese Bestimmung ist zu überarbeiten.</b>  Die Sondernutzungszone Schreinerhaus, Trogen und Honegg sind als die Landwirtschaftszone überlagernde Sondernutzungszone auszuscheiden. Somit sollen diese drei Zonen mit dem Zusatz "überlagernd" ergänzt werden. Das Gebiet Obermatt ist allein als Landwirtschaftszone auszuscheiden. Entsprechend ist diese Sondernutzungszone in Art. 4 BZR zu streichen (vgl. auch Pkt. 4.1.2 im Vorprüfungsbericht zu 2.1.4 "Nichtbauzonen").  In der Auflistung fehlt die Zone "Übriges Gebiet" (Steinbruch Obermatt) und ist entsprechend zu ergänzen.																													
<b>Art. 5 Weitere Zonen</b> Die weiteren Zonen umfassen: 1. Schutzzonen, insbesondere: a) Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet; 2. Gewässerraumzone (überlagernd); 3. Abflusswegzone; 4. Gefahrenzone; 5. Abflusskorridorzone; 6. Sondernutzungszone qualitätsvoller Strassenraum.	<b>Art. 5 Weitere Zonen</b> Die weiteren Zonen umfassen: 1. Schutzzonen, insbesondere: a) kommunale Landschaftsschutzzone (LSZ); b) Uferschutzzone (USZ); c) Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet (LES); d) Ortsbildschutz (OSZ); 2. Gewässerraumzone (GWR); 3. Abflusswegzone (AWZ); 4. Gefahrenzone (GFZ); 5. Abflusskorridorzone (AKZ).		Wir verweisen auf den Vorprüfungsbericht Pkt. 4.1.2 (zu 2.1.5 "Weitere Zonen"). <b>Diese Bestimmung ist zu überarbeiten.</b>  <b>Schutzzone Ziff. 1 ergänzen b) Ortsbildschutzzone Bürgenstock.</b> <b>Die Bauzonen auf dem Bürgenstock sind mit einer Ortsbildschutzzone zu überlagern. Es handelt sich um ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Dabei sind die grundlegenden Schutzzinhalte festzusetzen. Insbesondere sind Grundsätze bzgl. Baubestand (Schutzplan), Eingliederung</b>																													

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion
		<p>Sämtliche an das Seeufer angrenzenden Bauzonen werden mindestens im Bereich einer Bautiefe als landschaftlich empfindlich betrachtet.</p> <p><b>Kantonaler Richtplan L5-2 Umsetzung der Gefahrenkarten in die Nutzungsplanung</b> Die Gefahren sind in der Nutzungsplanung als Gefahrenzonen parzellenscharf zu bezeichnen. Entsprechend sind die Aktualität und die Aussagekraft der Gefahrengrundlagen vor jeder Nutzungsplanungsrevision zu überprüfen. Gegebenenfalls sind die Grundlagen vorgängig zu überarbeiten und zu aktualisieren. Wo Menschen, Tiere und Sachwerte durch Naturgefahren erheblich gefährdet sind, ist von einer Zuordnung in Nutzungszonen abzusehen. In überbauten Gefahrengebieten sind bei Neubauten und wesentlichen Umbauten Schäden durch verhältnismässige Objektschutzmassnahmen zu reduzieren und Schäden an Objekten Dritter zu verhindern. Zur Begrenzung des Schadenpotentials sind die erforderlichen Räume (Hochwasserentlastungsgebiete und Abflusskorridore) freizuhalten und in der Nutzungsplanung der Gemeinde freizuhalten. Mit der Genehmigung des Zonenplanes durch den Regierungsrat werden die Auflagen von Gefahrenzonen grundeigentümergebunden.</p> <p><b>Kantonaler Richtplan L5-5 Raumbedarf Gewässer</b> Der Raumbedarf der Gewässer ist in der Nutzungsplanung auszuscheiden sowie bei den übrigen raumwirksamen Tätigkeiten angemessen zu berücksichtigen. Bei künftigen Revisionen ist eine Überprüfung des Raumbedarfs vorzunehmen. [...]</p> <p><b>Kantonaler Richtplan E5-3 Gewässerschutz und Siedlungsentwicklung</b></p>	<p><b>von neuen Bauten und Anlagen, der Umgebungsgestaltung und Bepflanzung mögliche Inhalte. Im Besonderen ist die Freihaltung des Parks (Baubereiche 6A und 6B) sowie der Erhalt der Kapelle und deren Umgebung zu regeln.</b></p> <p>Als Grundlage für die Schutzbestimmungen dienen der Schutzplan, weitere Schutzkonzepte / -ansprüche aus dem Gestaltungsplanverfahren und die Stellungnahme der Natur- und Landschaftsschutzkommission. Die Bestimmungen sind mit der Ortsbildschutzzone Bürgenstock von Stansstad zu koordinieren. Aufgrund der Mehrheit der Schutzobjekte auf Ennetbürger Boden erscheint der Lead bei der Gemeinde Ennetbürgen zweckmässig.</p> <p><b>Empfehlung:</b> Wir empfehlen, ein qualitätssteigerndes Verfahren gemäss § 12 PBV in die Bestimmungen der Ortsbildschutzzone aufzunehmen.</p> <p>Falls noch weitere Ortsbildschutzzonen gemäss Pkt. 2.1.5 und Pkt. 4.1.6 im Vorprüfungsbericht für das Ortsbild von lokaler Bedeutung ausgeschieden würden, sind diese ebenfalls unter Ziff. 1 zu ergänzen.</p>

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion
		[...] Den offenen und heute teilweise eingedolten Bächen und Entwässerungsgräben ist genügend Raum zu geben. Sie sind auch innerhalb des Siedlungsgebietes möglichst offen zu führen bzw. wieder zu öffnen.	
<b>B. Allgemeine Gestaltungsvorschriften, Baulinien</b>			
<b>Art. 6 Umgebungsgestaltung</b> <b>1. allgemein</b> 1 Mit dem Baugesuch ist ein verbindlicher Umgebungsplan einzureichen. Dieser umfasst mindestens die Grundstruktur der Bepflanzung, Oberflächenbeschaffenheit, allfällige Stützbauwerke, Abgrabungen und Aufschüttungen. 2 Die Umgebungsgestaltung ist umzusetzen und in den Grundzügen dauerhaft zu erhalten. 3 Bei Neubauten für Mehrfamilienhäuser und Gewerbebauten sind auf privatem Grund Abstellplätze für Kehrrechtgebäude zu schaffen, die für die Kehrrechtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen. 4 Containerstandplätze sind in die Umgebung einzugliedern.	<b>Art. 7 Umgebungsgestaltung</b> <b>1. allgemein</b> 1 Mit dem Baugesuch ist ein verbindlicher Umgebungsplan einzureichen. Dieser umfasst mindestens die Grundstruktur der Bepflanzung, Offenflächenbeschaffenheit und allfällige Stützbauwerke. 2 Ortstypische und bestehende oder aufgrund der übergeordneten Planung noch zu schaffende naturräumliche Elemente sind in die Umgebungsgestaltung einzubeziehen. 3 Die Umgebungsgestaltung ist umzusetzen und in den Grundzügen dauerhaft zu erhalten. 4 Bei Neubauten sind Abstellplätze für Kehrrechtgebäude zu schaffen, die für die Kehrrechtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen.	<b>BZR Art. 33 Abstellplätze für Kehrrechtgebäude</b> 1 Bei Neubauten für Mehrfamilienhäuser und Gewerbebauten sind auf privatem Grund Abstellplätze für Kehrrechtgebäude zu schaffen, die für die Kehrrechtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen. 2 Containerstandplätze sind gut in die Umgebung einzugliedern.  <b>Sitzung 3.10.19</b> Umgebungsplan soll eingereicht werden.	<b>Empfehlung:</b> Wir machen darauf aufmerksam, dass Art. 7 Abs. 2 M-BZR nicht ins BZR aufgenommen worden ist. Bestehende ortstypische Elemente wie Felsköpfe oder Trockenmauern sind vor allem für die Ortsteile am Bürgenberg prägend. Deswegen empfehlen wir, diese Elemente in die Umgebungsgestaltung zu integrieren und Abs. 2 M-BZR entsprechend zu übernehmen.  <b>Empfehlung:</b> Wir empfehlen, ein weiterer Absatz zur Regelung von Veloabstellplätzen zu ergänzen.
<b>Art. 7 2. Terraingestaltung, Mauern</b> 1 Mindestens alle 1.5 m Höhe ist ein jeweiliger Rücksprung in Mauern zu integrieren und zu bepflanzen.	<b>Art. 8 2. Terraingestaltung, Mauern</b> 1 Stützmauern sind mit naturbelassenen Materialien zu gestalten und ab einer Höhe von [...]m zu bepflanzen. 2 Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von [...]m zugelassen.	<b>Sitzung 3.10.19</b> Verhinderung von hohen kahlen unattraktiven Stützmauern. Verhinderung Wärmeinseln.	Aufgrund der speziellen Situation in Ennetbürgen mit einem grossen Anteil der Bauzone an exponierter Hanglage kommt dieser Vorschrift der Umgebungsgestaltung an Hanglage eine nicht zu unterschätzende Bedeutung im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild zu.  Wir machen darauf aufmerksam, dass Art. 8 M-BZR nicht ins BZR aufgenommen worden ist. <b>Empfehlung:</b> Wir empfehlen ergänzend, die nachfolgende Bestimmung ins BZR aufzunehmen: "Stützmauern sind zurückhaltend einzusetzen. Sie sind bezüglich Materialisierung, Farbgebung und Bepflanzung in die Umgebung zu integrieren."  <b>Empfehlung:</b> Formulierungsvorschlag: "Ab 1.5 m sind die Stützmauern mit mindestens

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion
			<p>[...] m Rücksprung abgestuft auszuführen und die entstehenden Bermen sind zu bepflanzen."</p> <p><b>Empfehlung:</b> Generelle Regelung zu Abgrabungen und Terrainveränderungen ergänzen (z.B. max. 1.5 m Abgrabung oder flächenmässige Beschränkung in Prozent).</p> <p>Diese vorliegende Vorschrift regelt, falls sie nicht ergänzt wird, nun aber weniger Terraingestaltungen als vielmehr Mauern beziehungsweise deren Gestaltung. Demzufolge ist der Titel gegebenenfalls anzupassen ("Mauern").</p>
<p><b>Art. 8 3. Bepflanzung</b></p> <p>1 Die Grünflächen sind benutzerfreundlich und ökologisch wertvoll zu bepflanzen.</p> <p>2 Für die Bepflanzung sind vorwiegend einheimische und standortgerechte Strauch- und Hochstammarten zu verwenden.</p> <p>3 Strassenräume und Räume zur Strasse hin sind hinsichtlich der Aufenthaltsqualität aufzuwerten und angemessen zu bepflanzen.</p> <p>4 Übergänge ins Nichtbaugelände sind unter Beachtung der Eingliederung, Vernetzung und Ökologie sorgfältig zu bepflanzen.</p>	<p><b>Art. 9 3. Bepflanzung</b></p> <p>1 Die Grünflächen sind benutzerfreundlich und ökologisch wertvoll zu bepflanzen.</p> <p>2 Für die Bepflanzung sind vorwiegend einheimische und standortgerechte Strauch- und Hochstammarten zu verwenden.</p> <p>3 Strassenräume und Räume zur Strasse hin sind hinsichtlich der Aufenthaltsqualität aufzuwerten und angemessen zu bepflanzen.</p> <p>4 Übergänge ins Nichtbaugelände sind unter Beachtung der Eingliederung, Vernetzung und Ökologie sorgfältig zu bepflanzen.</p>	<p><b>Kantonaler Richtplan S1-12 Siedlungsbegrenzung, Siedlungstrenngürtel</b></p> <p>[...]</p> <p>Der Bereich der Siedlungsbegrenzung kann durch gestaltete Grünzonen oder die Pflanzung von Hecken, Baumreihen u.ä. besser gestaltet werden.</p> <p>Eine Verbesserung des Überganges von Baugelände zu Nicht-Baugelände kann hier auch mittels entsprechenden Massnahmen in Bebauungs- und Gestaltungspläne implementiert werden.</p>	<p>✓</p>
<p><b>Art. 9 Materialisierung und Farbe</b></p> <p>Als Dachmaterial dürfen nur Materialien verwendet werden, die matt sind oder durch den Verwitterungsprozess innert Kürze matt werden. Ausgenommen davon sind Flächen für Photovoltaik- und Solarthermieanlagen.</p>	<p><b>Art. 10 Materialisierung und Farbe</b></p> <p>1 Bauten und Anlagen müssen hinsichtlich Materialisierung und Farbe ortsbildtypisch und identitätsstiftend sein.</p> <p>2 Im Weiteren sind bei der Gestaltung hinsichtlich der Materialisierung und Farbe die Vorschriften zu den einzelnen Zonen zu beachten.</p>	<p><b>BZR Art. 28 Dachgestaltung, Fassadenverkleidungen und Dacheindeckungen, Gebäudehöhe</b></p> <p>[...]</p> <p>2 Als Dachmaterial dürfen nur Materialien verwendet werden, die matt sind oder durch den Bewitterungsprozess innert Kürze matt werden.</p> <p>[...]</p>	<p>Diese Bestimmung weicht vom eingereichten BZR in Papierform ab. Im eingereichten BZR werden Art. 10 Abs. 1 und 2 M-BZR aufgeführt. Dieser Widerspruch zw. diesen beiden Versionen ist zu bereinigen. <b>Empfehlung:</b> Wir empfehlen, Art. 10 Abs. 1 und allenfalls Abs. 2 M-BZR bei der vorliegenden Bestimmung zu ergänzen, damit auch die Fassaden ortsbild- und landschaftsverträglich gestaltet werden.</p>

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion
			<p><b>Empfehlung:</b> Werden die Absätze gemäss Muster-BZR übernommen, empfehlen wir, den Begriff "ortsbildtypisch" mit "ortsbild- und landschaftsverträglich" zu ersetzen.</p>
<p><b>Art. 10 Baulinien</b>  <sup>1</sup> Die Baulinien gemäss Art. 46 f. PBG und deren Wirkung sind im Zonenplan festgelegt; sie gehen den kantonalen öffentlich-rechtlichen Abstandsvorschriften vor.  <sup>2</sup> Baulinien werden als Baubegrenzungslinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 1 PBG oder als Pflichtbaulinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 3 PBG 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 Sondernutzungsplänen festgelegt wurden oder gemäss Spezialgesetzgebung bestehen.</p>	<p><b>Art. 11 Baulinien</b>  <sup>1</sup> Die Baulinien gemäss Art. 46 f. PBG und deren Wirkung sind im Zonenplan festgelegt; sie gehen den kantonalen öffentlich-rechtlichen Abstandsvorschriften vor.  <sup>2</sup> Baulinien werden als Baubegrenzungslinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 1 PBG oder als Pflichtbaulinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 3 PBG festgelegt.  <sup>3</sup> Baubegrenzungslinien und Pflichtbaulinien können festgelegt werden für Bauten und Bauteile:  1. unter dem massgebenden Terrain;  2. über dem massgebenden Terrain, wobei die Baulinien nur bis zu einer Höhe von [x m] über das massgebende Terrain gelten;  3. über dem massgebenden Terrain, wobei die Baulinien erst aber einer Höhe von [x m] über dem massgebenden Terrain gelten.  <sup>4</sup> Zusätzlich sind Baulinien zu beachten, die gestützt auf Sondernutzungsplänen festgelegt wurden oder gemäss Spezialgesetzgebung bestehen.</p>	<p><b>Siedungsleitbild S2C</b>  Berücksichtigung der architektonischen Qualitäten sowie der baulichen und landschaftlichen Umgebung bei Neubauten und Umbauten sowie bei der Verdichtung, insbesondere entlang von Verkehrsachsen;  [...]</p>	<p>√</p>
<p><b>C. Bauzonen</b></p>			
<p><b>Art. 11 Wohnzone</b>  <b>1. Grundmasse</b></p>	<p><b>Art. 12 Wohnzonen (W)</b>  <b>1. Grundmasse</b>  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</p>	<p><b>Art. 4 Übersicht Grundmasse</b></p>	<p>W12a:  Bei der W12a sind 35% der Grundstücke hinsichtlich der Überbauungsziffer (ÜZ) unternutzt und 15% übernutzt. Die Gebäudefläche wird sich in diesem Gebiet somit massvoll vergrössern.</p> <p>W12b:  Bei der W12b sind 12% der Grundstücke unternutzt und 62% hinsichtlich der ÜZ der Grundstücke übernutzt. In Zukunft wird die Gebäudefläche eher kleiner ausfallen, was</p>

Neues BZR										Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen						Rückmeldungen Baudirektion	
										Mehrlängenzuschlag ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV							aufgrund der Lage am See und im landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet zweckmässig ist.	
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>3</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV)		Zone	Vollerschosszahl	AZ <sup>1)</sup> max. Wohnen Büros Gewerbe WB <sup>2)</sup> + C	AZ <sup>1)</sup> Bonus kundennahe gewerbliche Nutzung (Art. 7)	Gebäudehöhe in m	Gebäudehöhe in m	Flurstück in m
W12a	0.30	100	0.20 (66)	100	-	12	-	25	-	II	W2 SL	2	0.25	-	20.00	09.00	13	
W12b	0.50	100	0.20 (40)	100	-	12	-	20	-	II	W2	2	0.35	-	25.00	09.00	13	
W12c	0.20	100	0.15 (75)	100	-	12	-	20	-	II	W3 a	3	0.50	-	30.00	10.00	15	
W12d	0.30	100	0.20 (66)	100	-	??	-	25	-	II	W3 b	3	0.40	-	25.00	09.00	13	
W13	0.55	55	0.25 (45)	65	-	13	-	-	-	II	W4	4	0.60	0.20	40.00	13.00	18	
W14	0.40	100	0.30 (75)	100	-	14	-	30	-	II	WZB <sup>4)</sup>	3	0.50	-	30.00	-	-	
W14.5	0.44	100	0.25 (56)	100	0.34	14.5	-	-	-	II	D	4	0.70	0.30	30.0/60.0	15.00	20	
W17	0.50	100	0.25 (50)	100	-	17	-	40	-	II	D <sup>5)</sup>	-	-	-	GR <sup>6)</sup>	15.00	20	
											WG 1 <sup>7)</sup>	-	0.60	0.40	GR <sup>6)</sup>	10.00	10	
											WG 2 <sup>7)</sup>	-	0.60	0.40	GR <sup>6)</sup>	11.00	16	
											KZ	-	-	-	-	-	-	
											KZB	-	-	-	-	-	-	
											OeZ	-	GR <sup>6)</sup>	-	GR <sup>6)</sup>	GR <sup>6)</sup>	GF	
											SF	-	GR <sup>6)</sup>	-	GR <sup>6)</sup>	GR <sup>6)</sup>	GF	
											SF Seeold	-	GR <sup>6)</sup>	-	GR <sup>6)</sup>	GR <sup>6)</sup>	GF	
											L	-	-	-	GR <sup>6)</sup>	GR <sup>6)</sup>	GF	
											GZ	-	-	-	-	-	-	

- 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)

**BZR Art. 5 Wohnzone Bürgenstock (WZB)**  
[...]

3 [...] Die Überbauungsziffer beträgt 0.27. [...]

**BZR Art. 11 Gebiete mit Sonderbestimmungen**

In den im Zonenplan schraffierten und mit einer „Nummer“ bezeichneten Bereichen gelten folgende Sonderbestimmungen:

- 1. W3 b Gebiet Nr. 1  
In Abweichung von Art. 4 (W3 b) gelten im Gebiet Nr. 1 (Oeltrotte) eine Ausnützungsziffer von

W12c:  
Bei der W12c sind 28% der Grundstücke unternutzt und 56% der Grundstücke hinsichtlich der ÜZ übernutzt. In diesem Gebiet ist ebenfalls eine Verkleinerung der Gebäudegrundfläche aufgrund der Lage am See und im landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet zweckmässig.

W12d:  
In der W12d an Hanglage sind 43% der Grundstücke hinsichtlich der ÜZ unternutzt und 15% der Grundstücke übernutzt. Es findet somit eine massvolle Vergrößerung des Gebäudeabdrucks am Ennetbürger Hang statt.

**Empfehlung:** Damit sich die neuen Bauten gut in die landschaftlich empfindliche Lage eingliedern, wird eine minimale Grünflächenziffer und entsprechende Gestaltungsvorschriften (Farbe und Materialisierung) empfohlen (vgl. Erläuterung zu Art. 13 BZR).

W13:  
**Empfehlung:** Es wird empfohlen, die W13 in die W14 zu integrieren, da die W13 nur eine Parzelle umfasst (vgl. Pkt. 4.1.2 zu 2.1.3 "Wohnzone"). Falls von dieser Empfehlung abgesehen wird, ist die W13 noch in der Tabelle 1 im Bericht 47 zu ergänzen. Zudem ist nicht nachvollziehbar, warum der Höchstanteil an Hauptbauten bei 55 festgelegt wird. Dies ist im Bericht 47 zu erläutern.

W14:  
In der W14 sind 73% der Grundstücke unternutzt und 5% der Grundstücke hinsichtlich

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion
		<p>0.6, eine Gebäudelänge von 35.00m und eine Gebäudehöhe von 10.00m. [...]</p> <p><b>Siedungsleitbild S1B</b> Anstreben einer kompakten Siedlungsstruktur; Kein Hinauswachsen der Siedlung über die im Plan zum Siedungsleitbild dargestellte Siedlungsbegrenzungslinie; Weiterhin Sicherstellen einer ausgewogenen Dichte am Hang des Bürgerbergs aufgrund der Topographie und dem Landschaftsbild; Weiterhin Erhalten und Schaffen von Wohnbauten mit einer höheren Ausnützung und Geschoszahl sowie grösserer Dichte in der Ebene.</p> <p><b>Sitzung 19.02.20</b> Für die Wohnzone am Bürgerstock sollen die Bestimmungen der Gemeinde Stansstad übernommen werden. Die Gebäudelängen für die Wohnzonen 12a-d, 14, und 17 bleiben wie im rechtsgültigen Zustand.</p>	<p>der ÜZ übernutzt. Es ist somit eine massvolle Vergrösserung des Gebäudeabdrucks bei diesen zentralen und relativ gut erschlossenen Gebieten im Talboden von Ennetbürgen vorgesehen, was aus raumplanerischer Sicht begrüsst wird. <b>Empfehlung:</b> Im Sinne der haushälterischen Bodennutzung und einer massvollen Verdichtung wird die Festlegung einer minimalen Gesamthöhe empfohlen.</p> <p>W14.5: Die Berechnung der Anzahl unternutzten und übernutzten Grundstücke ist in der Tabelle 1 im Bericht 47 zu ergänzen, um eine raumplanerische Beurteilung zu dieser Zone machen zu können.</p> <p>W17: In der W17 sind 51% der Grundstücke unternutzt und 6% der Grundstücke hinsichtlich der ÜZ übernutzt. Eine massvolle Vergrösserung des Gebäudeabdrucks ist aufgrund der zentralen und relativ gut erschlossenen Lage sinnvoll. <b>Empfehlung:</b> Im Sinne der haushälterischen Bodennutzung und einer massvollen Verdichtung wird die Festlegung einer minimalen Gesamthöhe empfohlen.</p> <p><b>Empfehlung:</b> Statt der vorgesehenen Bestimmung in Art. 13 BZR empfehlen wir grundsätzlich die Festlegung einer Grünflächenziffer bei allen Wohnzonen, mindestens jedoch bei den Wohnzonen, welche mit dem landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet überlagert werden (W12b, W12c, W12d, W14.5). Die Grünflächenziffer kann beispielsweise in Hanglagen um 10% reduziert werden. Eine gewisse Durchgrünung soll erzielt</p>

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion
<p><b>Art. 12 2.Dachgestaltung</b>  <b>a) Wohnzone 13</b>                      1 In der Wohnzone 13 kommt Art. 103 Abs. 1 PBG (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung.</p>	<p><b>Art. 14 3. Dachgestaltung</b>                      1 In den Wohnzonen W [...] sind nur Firstdächer mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens [...]° und höchstens [...]° gestattet.                      2 In den Wohnzonen W[...] kommt Art. 103 Abs. 1 PBG (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung.</p>	<p><b>BZR Art. 11 Gebiete mit Sonderbestimmungen</b>                      In den im Zonenplan schraffierten und mit einer „Nummer“ bezeichneten Bereichen gelten folgende Sonderbestimmungen:                      1. W3 b Gebiet Nr. 1                      In Abweichung von Art. 4 (W3 b) gelten im Gebiet Nr. 1 (Oeltrotte) [...] eine Gebäudehöhe von 10.00m.                      [...]</p>	<p>werden, um attraktive Siedlungsbilder zu erhalten und zu fördern.</p> <p>Unter Ziffer "2. Dachgestaltung" folgt nur eine einzige Vorschrift, dies unter "a) Wohnzone 13". Aufgrund dieser Ausgangslage ist der Inhalt dieser beiden Titel zusammenzuführen, beispielsweise wie folgt: "2. Dachgestaltung in der Wohnzone 13", insofern die Wohnzone 13 beibehalten wird.</p>
<p><b>Art. 13 3. Umgebungsgestaltung</b>                      1 In den Wohnzonen 12a, 12b, 12c, 12d, 13, 14 und 17 ist mindestens 50% der Fläche, die weder der Gebäudeerschliessung und Parkierung dient noch durch ein Gebäude (exkl. Unterniveaubauten und unterirdische Gebäudeteile) beansprucht wird, zu bepflanzen und sickerfähig zu gestalten.</p>	<p><b>Art. 15 4. Umgebungsgestaltung</b>                      1 In den Wohnzonen W [...] ist je Grundstück und Hochbaute mindestens ein räumlich wirksamer Baum zu pflanzen.                      2 In den Wohnzonen W [...] dürfen die Böschungen nur im Lebendverbau oder durch höchstens 1.50 m hohe Stützmauern gesichert werden.                      3 In den Wohnzonen W[...] sind Stützmauern von mehr als [...]m Höhe nur zulässig, wenn das Orts- und Landschaftsbild dadurch nicht nachteilig beeinflusst wird. Sie sind in Naturstein oder ähnlich wirkenden Materialien auszuführen beziehungsweise zu verkleiden. Ab [...]m sind die Mauern mit mindestens [...] m Rücksprung abgestuft auszuführen und die entstehenden Flächen sind zu bepflanzen.                      4 In den Wohnzonen W[...] sind Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG nur bis [...]m 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 In den Wohnzonen W[...] sind Spiel- und Ruheplätze zu erstellen und dauerhaft sicher zu stellen.</p>	<p><b>BZR Art. 31 Spielplätze und Freizeitanlagen</b>                      Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und Freizeitanlagen im Sinne des kant. Baugesetzes, so hat der Bauherr pro nicht erstellten m<sup>2</sup> eine einmalige Ersatzabgabe von Fr. 150.- zu entrichten (indexiert gemäss Luzerner Baukostenindex, Basis 1990).                      Die Ersatzbeiträge sind zweckgebunden zu verwenden.</p> <p><b>Sitzung vom 19.02.20</b>                      Verzicht auf die Festlegung von einer Grünflächenziffer, da in der Hanglage die Erschliessung der Gebäude an den Einzelfall angepasste Lösungen verlangt. Mindestens 50% der nicht überbauten und nicht zur Erschliessung dienenden Fläche muss begrünt und Sickerfähig sein. In der Wohnzone W12a ist die Gebäudelänge nur für Hauptbauten zu beschränken. In der Wohnzone Hang sollen Talseitig nur Abgrabungen für Einfahrten und Eingänge zulässig sein, weitere Abgrabungen sind nicht erwünscht.</p>	<p><b>Abs. 1 widerspricht der IVHB / Art. 2 PBG und ist somit nicht genehmigungsfähig.</b></p> <p><b>Empfehlung:</b> Statt dieser Regelung wird die Festlegung einer Grünflächenziffer für die Wohnzonen empfohlen (vgl. Art. 11).</p> <p>Es ist zu prüfen, ob in der Wohnzone W12d Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG auf max. 1 m unter das massgebende Terrain beschränkt werden sollen.</p> <p><b>Empfehlung:</b> Wir empfehlen, einen neuen Artikel "Materialisierung und Farbe" einzufügen, welcher die Materialisierung und Farbgebung im landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet regelt. Darin soll festgehalten werden, dass in den Wohnzonen W12b, W12c, W12d und W14.5 einer zurückhalten, auf das Ortsbild und der landschaftlichen Fernwirkung abgestimmten Farbgebung Rechnung zu tragen ist. Dies wird damit begründet, dass das Gesamtbild der Siedlung verstärkt zu berücksichtigen ist.</p>
<p><b>Art. 14 4. Zusätzliche Begrenzung höhenmässige Bebaubarkeit Wohnzone 12d, allgemeines</b>                      1 Die folgenden Bestimmungen gelten nur in der Wohnzone 12d.</p>	<p><b>Art. 66 4. steile Hanglagen (überlagernd)</b></p>	<p><b>BZR Art. 28 Dachgestaltung, Fassadenverkleidungen und Dacheindeckungen, Gebäudehöhe</b>                      [...]</p>	<p>Das PBG lässt den Gemeinden zwar eine gewisse Freiheit im Zusammenhang mit der Ausgestaltung der Begrenzung der höhenmässigen Bebaubarkeit in steilen Hanglagen</p>

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion
<p>2 Der Hangzuschlag wird wie folgt berechnet:</p> $\text{HZ} = \frac{\% - \text{Satz Hangneigung}}{100} \cdot \frac{1}{2} \text{Gebäuelänge in Falllinienrichtung}$ <p>Die Hangneigung wird in der Mitte des Grundstückes von der talseitigen bis zur bergseitigen Grenze berechnet.</p> <p>3 Das Mass der Fassadenhöhe für die Tafassade darf folgende Höhe nicht überschreiten: 9.5 m + HZ – Abgrabungsmass.</p> <p>4 Die maximale Gesamthöhe ist einzuhalten.</p>	<p>1 In der Sondernutzungszone für steile Hanglagen ist die höhenmässige Bebaubarkeit der Baute oder Anlage durch eine Baubegrenzungsebene zusätzlich begrenzt.</p> <p>2 Die Baute oder Anlage darf die zugehörige Baubegrenzungsebene nicht überragen.</p> <p>3 Die Höhenlage der horizontalen Baubegrenzungsebene ist bestimmt durch die Gesamthöhe zuzüglich [...]m - lotrecht gemessen über dem tiefsten Punkt der Schnittlinie zwischen massgebendem Terrain und der Baute oder Anlage.</p>	<p>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).</p>	<p>nach Art. 104 Abs. 2 Ziff. 6 PBG. Die Formulierung im PBG ist offen ausgestaltet. Wie die Begrenzung umgesetzt werden soll, wurde im PBG bewusst nicht festgeschrieben. Die Gemeinden hätten auch andere Umsetzungsmöglichkeiten als diejenige gemäss Vorschlag im Muster-BZR.</p> <p><b>Die Gemeinde kann nicht definieren, wann eine steile Hanglage vorliegt beziehungsweise wie diese gemessen wird.</b> Die steile Hanglage ist ein unbestimmter Begriff des kantonalen Rechts. <b>Geht die Gemeinde weiter als das PBG ermöglicht, ist die BZR-Regelung von vornherein nicht genehmigungsfähig.</b></p> <p>Wichtig ist, dass die steilen Hanglagen – und damit die Beschränkung der Bebaubarkeit – mit einer entsprechenden Zonierung definiert werden. Denkbar ist einerseits an eine Wohnzone WX (an steiler Hanglage) oder aber eine Wohnzone WX mit einer entsprechenden Zonenüberlagerung (Sondernutzungszone steile Hanglage). Fazit ist, dass die Beurteilung der steilen Hanglagen zu einer nötigen Zonenplanung und damit nicht zu einer unzulässigen einzelfallweisen Grundstücksplanung führt. Anderenfalls dürfte eine Verletzung der raumplanerischen Grundsätze (u.a. der Planungspflicht) vorliegen.</p> <p>Nach dem BZR-Entwurf wird die Hangneigung in der Mitte des Grundstückes von der talseitigen bis zur bergseitigen Grenze berechnet. Damit ergeben sich je nach Situierung eines Grundstückes an Hanglage unterschiedliche Hangneigungen. Dies hätte zur Folge, dass für Bauten im selben Gebiet unterschiedliche Normen gelten würden, weil</p>

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion
			<p>die Hanglagen divergieren oder unter Umständen je nach Ausrichtung eines Grundstücks keine steile Hanglage vorliegt, dies vor allem, wenn die Parzellengrenzen als Referenzwerte genommen werden. Je nach Parzellierung und Lage würde sich ein Grundstück in einer steilen Hanglage befinden, ein Nachbargrundstück demgegenüber nicht. Parzellierungen sind privatrechtlich geregelt und entsprechend willkürlich und entsprechen eher nicht raumplanerischen Grundsätzen.</p> <p><b>Auch die Messweise für Abgrabungen kann und darf nicht im BZR geregelt werden.</b> Die Gemeinde kann bloss das zulässige Mass von Abgrabungen zusätzlich beschränken.</p> <p>Letztlich sollte die Regelung einfach, das heisst nachvollziehbar sein und muss sich auf die massgebenden Begriffe der kantonalen Gesetzgebung stützen. Diesem Erfordernis wird mit der kommunalen Lösung nicht nachgekommen.</p> <p><b>Diese Vorschrift ist im Ergebnis einer Genehmigung durch den Regierungsrat nicht zugänglich.</b></p> <p><b>Empfehlung:</b> Wir empfehlen stattdessen, zweckmässig aggregierte und überlagerte Sondernutzungszonen gemäss Art. 66 M-BZR auszuscheiden, um so den verschiedenen Hangneigungen am Ennetbürger Hang Rechnung zu tragen.</p>
<p><b>Art. 15 Kernzone (K)</b> 1. Grundmasse</p>	<p><b>Art. 17 Kernzone (K)</b> 1. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse: Zone Max. Überbauungsziffer</p>	<p>Siehe BZR Art. 4</p> <p><b>Siedlungsleitbild S1B</b> Anstreben einer kompakten Siedlungsstruktur;</p>	<p><b>Empfehlung:</b> Wir empfehlen, auch in der Kernzone eine minimale Grünflächenziffer festzulegen.</p>

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion
<p>Zone K19</p> <p>Max. Überbauungsziffer 0.60</p> <p>Höchstanteil an Hauptbauten in % 100</p> <p>Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %) 0.25</p> <p>Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in % 100</p> <p>Grünflächenziffer -</p> <p>Min. Anteil an Wohnen in % -</p> <p>Max. Anteil an Wohnen in % -</p> <p>Max. Gesamthöhe in m 19</p> <p>Min. Gesamthöhe in m 16</p> <p>Max. Gebäudelänge in m 40</p> <p>Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG<sup>2</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m -</p> <p>Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV III</p> <p>(41)</p>	<p>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 ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV</p>	<p>Kein Hinauswachsen der Siedlung über die im Plan zum Siedlungsleitbild dargestellte Siedlungsbegrenzungslinie; Weiterhin Sicherstellen einer ausgewogenen Dichte am Hang des Bürgerbergs aufgrund der Topographie und dem Landschaftsbild; Weiterhin Erhalten und Schaffen von Wohnbauten mit einer höheren Ausnützung und Geschosszahl sowie grösserer Dichte in der Ebene.</p>	
<p><b>Art. 16 2. Feste Grenzabstände</b> In der Kernzone wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; es gelten feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG von 3 m.</p>	<p><b>Art. 19 3. feste Grenzabstände</b> In den Kernzonen K[...] wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; es gelten feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG von [...]m.</p>	<p><b>Siedlungsleitbild S1C</b> [...] Qualitative Aufwertung und Verdichtung im Bereich Dorfkern Post/Kirche/alte Gasse; [...]</p>	<p><b>Art. 110 Abs. 4 PBG ermöglicht eine Verdichtung mittels Festlegung fester Grenzabstände. Es ist jedoch nicht klar, ob diese nur innerhalb der Kernzone gelten oder auch gegenüber von Parzellen umliegender, nicht der Kernzone zugehöriger Zonen. Insofern bedarf diese Vorschrift einer klärenden Ergänzung.</b></p> <p>Wir schlagen folgende Formulierung vor: "In der Kernzone wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; es gelten zwischen Parzellen innerhalb der Kernzone feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG von 3 m."</p>
<p><b>Art. 17 3. Reklame</b></p>	<p><b>Art. 23 7. Reklame</b></p>	<p><b>Sitzung 3.10.19</b> Es soll nur Eigenwerbung erlaubt werden.</p>	<p>√</p>

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion																																																																																											
<p>Fremdreklamen an Fassaden sowie freistehende Reklamen sind in der Kernzone K19 nicht erlaubt.</p>	<p>Fremdwerbungen an Fassaden sowie freistehende Reklamen sind in der Kernzone [...] und entlang der Strassen nicht erlaubt.</p>																																																																																													
<p><b>Art. 18 Wohn- und Gewerbezone (WG)</b> <b>1. Grundmasse</b></p> <table border="1" data-bbox="190 683 667 1265"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Max. Überbauungsziffer</th> <th>Höchstanteil an Hauptbauten in %</th> <th>Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %)</th> <th>Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %</th> <th>Grünflächenziffer</th> <th>Min. Anteil an Wohnen in %</th> <th>Max. Anteil an Wohnen in %</th> <th>Max. Gesamthöhe in m</th> <th>Min. Gesamthöhe in m</th> <th>Max. Gebäudelänge in m</th> <th>Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PRG<sup>3</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m</th> <th>Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV<sup>4</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>WG 10</td> <td>0, 7</td> <td>0, 6</td> <td>0, 6</td> <td>8</td> <td>-</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td></td> <td>8</td> <td>5</td> <td>(7, 9)</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>WG 15</td> <td>0, 1</td> <td>0, 3</td> <td>0, 3</td> <td>-</td> <td>0</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5</td> <td>0</td> <td>(5, 4)</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>5</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>WG 17</td> <td>0, 1</td> <td>0, 25</td> <td>0, 25</td> <td>1</td> <td>-</td> <td>5</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>4</td> <td>-</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5</td> <td>0</td> <td>(5, 0)</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>7</td> <td>4</td> <td>0</td> <td>0</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	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 PRG <sup>3</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV <sup>4</sup>	WG 10	0, 7	0, 6	0, 6	8	-	2	3	1	-	-	-	III		8	5	(7, 9)	0	0	0	0	0					WG 15	0, 1	0, 3	0, 3	-	0	3	1	-	-	-	-	III		5	0	(5, 4)	0	0	0	5						WG 17	0, 1	0, 25	0, 25	1	-	5	1	1	1	4	-	III		5	0	(5, 0)	0	0	0	7	4	0	0			<p><b>Art. 29 Wohn- und Gewerbezone (WG)</b> <b>1. Grundmasse</b></p> <p>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 ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV</p>	<p>Siehe BZR Art. 4</p> <p><b>Siedlungsleitbild S1B</b> Anstreben einer kompakten Siedlungsstruktur; Kein Hinauswachsen der Siedlung über die im Plan zum Siedlungsleitbild dargestellte Siedlungsbegrenzungslinie; Weiterhin Sicherstellen einer ausgewogenen Dichte am Hang des Bürgerbergs aufgrund der Topographie und dem Landschaftsbild; Weiterhin Erhalten und Schaffen von Wohnbauten mit einer höheren Ausnutzung und Geschosszahl sowie grösserer Dichte in der Ebene.</p> <p><b>Siedlungsleitbild S3A</b> Erhalt der bestehenden Industrie- und Mischzonen; [...]</p>	<p>Unter dem Titel über die Wohn- und Gewerbezone (WG) folgt eine einzige Vorschrift mit der Ziffer "1. Grundmasse" und damit keine Ziffer 2. Aufgrund dieser Ausgangslage ist <b>der Inhalt dieser beiden Titelinhalte zusammenzuführen</b>, beispielsweise wie folgt: "Grundmasse der Wohn- und Gewerbezone (WG)".</p> <p><b>Empfehlung:</b> Im Sinne der häuslicheren Bodennutzung und einer massvollen Verdichtung wird die Festlegung einer minimalen Gesamthöhe bei den einzelnen Wohn- und Gewerbebezonen empfohlen.</p> <p><b>Empfehlung:</b> Zudem empfehlen wir die Festlegung einer Grünflächenziffer und/oder den Siedlungsrand sowie den Übergang in Wohnzonen sorgfältig zu bepflanzen (vgl. Art. 9 Abs. 4 M-BZR Bepflanzung).</p>
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 PRG <sup>3</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV <sup>4</sup>																																																																																		
WG 10	0, 7	0, 6	0, 6	8	-	2	3	1	-	-	-	III																																																																																		
	8	5	(7, 9)	0	0	0	0	0																																																																																						
WG 15	0, 1	0, 3	0, 3	-	0	3	1	-	-	-	-	III																																																																																		
	5	0	(5, 4)	0	0	0	5																																																																																							
WG 17	0, 1	0, 25	0, 25	1	-	5	1	1	1	4	-	III																																																																																		
	5	0	(5, 0)	0	0	0	7	4	0	0																																																																																				
<p><b>Art. 19 Industriezone (I)</b> <b>1. Grundmasse</b></p>	<p><b>Art. 35 Industrie (I) - und Gewerbezone (G)</b> <b>1. Grundmasse</b></p> <p>Es gelten folgende Grundmasse: Zone</p>	<p>Siehe BZR Art. 4</p> <p><b>Siedlungsleitbild S1B</b> Anstreben einer kompakten Siedlungsstruktur;</p>	<p>Unter dem Titel über die Industriezone (I) folgt eine einzige Vorschrift mit der Ziffer "1. Grundmasse" und damit keine Ziffer 2. Aufgrund dieser Ausgangslage ist <b>der Inhalt</b></p>																																																																																											

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Max. Überbauungsziffer</th> <th>Höchstanteil an Hauptbauten in %</th> <th>Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %)</th> <th>Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %</th> <th>Grünflächenziffer</th> <th>Max. Gesamthöhe in m</th> <th>Min. Gesamthöhe in m</th> <th>Max. Gebäudelänge in m</th> <th>Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PGG<sup>1</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>115</td> <td>0.9</td> <td>100</td> <td>0.2 (22)</td> <td>100</td> <td>-</td> <td>15</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>119</td> <td>0.9</td> <td>100</td> <td>0.2 (22)</td> <td>100</td> <td>-</td> <td>19</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	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 PGG <sup>1</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m	115	0.9	100	0.2 (22)	100	-	15	-	-	-	119	0.9	100	0.2 (22)	100	-	19	-	-	-	<p>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 ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m  Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV</p>	<p>Kein Herauswachsen der Siedlung über die im Plan zum Siedlungsleitbild dargestellte Siedlungsbegrenzungslinie;  Weiterhin Sicherstellen einer ausgewogenen Dichte am Hang des Bürgerbergs aufgrund der Topographie und dem Landschaftsbild;  Weiterhin Erhalten und Schaffen von Wohnbauten mit einer höheren Ausnutzung und Geschosszahl sowie grösserer Dichte in der Ebene.</p> <p><b>Siedlungsleitbild S3A</b>  Erhalt der bestehenden Industrie- und Mischzonen;  Weiterentwicklung des Gewerbes im Gebiet Herdern nördlich der Stanserstrasse (Verdichtung, Aufzoning);  [...]</p>	<p><b>dieser beiden Titelinhalte zusammenzuführen</b>, beispielsweise wie folgt: "Grundmasse der Industriezone (I)".</p> <p>Die Überbauungsziffer dürfte mit 0.9 in den allermeisten Fällen zu hoch sein und regelmässig aufgrund der Abstandsvorschriften nicht erreicht werden können. <b>Eine realistische Festlegung der Überbauungsziffer wird empfohlen.</b></p> <p><b>Die minimale Überbauungsziffer ist mit 0.2 und einem Mindestanteil an Hauptbauten von 22% eher tief. Im Sinne der haushälterischen Bodennutzung ist die Mindestnutzung bezüglich Überbauungsziffer und Mindestgesamthöhe (Vorschlag: 11 bzw. 15 m) zu überprüfen und klar zu begründen.</b></p> <p><b>Empfehlung:</b> Zudem empfehlen wir die Festlegung einer Grünflächenziffer und/oder den Siedlungsrand sowie den Übergang in Wohnzonen sorgfältig zu bepflanzen (vgl. Art. 9 Abs. 4 M-BZR Bepflanzung).</p>
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 PGG <sup>1</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m																								
115	0.9	100	0.2 (22)	100	-	15	-	-	-																								
119	0.9	100	0.2 (22)	100	-	19	-	-	-																								
<p><b>Art. 20 Kurzzone (KU)</b>  <b>1. Zulässige Nutzung</b>  <b>a) Kurzzone Bürgenstock (KUB)</b>  <sup>1</sup> Der erforderliche Bebauungsplan umfasst die gesamte Fläche der Kurzzone Bürgenstock von Stansstad und Ennetbürgen sowie die Kurzzone Waldheim von Ennetbürgen.  <sup>2</sup> Die Gebäudehöhen und die Gestaltung der Fassaden sind so festzulegen, dass das Erscheinungsbild der Hotelsilhouette nicht beeinträchtigt wird.  <sup>3</sup> In der Kurzzone Bürgenstock sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig:  1. Hotel-Resort;  2. Gastronomiebetriebe;  3. Verkaufsflächen;</p>	<p><b>Art. 40 Kurzzone (KU)</b>  <b>1. Zulässige Nutzung</b>  <b>a) [...] (KU...)</b>  <sup>1</sup> In der Kurzzone [...] sind insbesondere folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig:  1. ...  2. ...</p>	<p><b>BZR Art. 9 Kurzzone Bürgenstock</b>  <sup>1</sup> Der Bereich der Bürgenstockhotels ist ein erhaltenswertes Ortsbild von kantonaler Bedeutung. In Ergänzung der Bestimmungen für die Kurzzone dürfen in der Kurzzone Bürgenstockhotels die 1992 bestehenden Gebäudekuben (in Stansstad und Ennetbürgen) nur ersetzt und in ihrer Nutzung verändert werden, wenn dadurch die Nutzung für Appartements, Wohnbauten usw. nicht erhöht wird.  <sup>2</sup> Die Gebäudehöhen und die Gestaltung der Fassaden sind so festzulegen, dass das Erscheinungsbild der Hotelsilhouette nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>Abs. 1: Die Kurzzone Bürgenstock (KUB) erstreckt sich über die Gemeinden Stansstad und Ennetbürgen. Die massgebenden Vorschriften haben sich daher in den beiden Gemeinden inhaltlich zu entsprechen. Dennoch können die beiden Gemeinden nur für ihr Gemeindegebiet Regeln bestimmen. <b>Entsprechend ist "Stansstad" aus der Bestimmung zu streichen. Die Gemeinden haben miteinander zu koordinieren, dass sie für das Areal Bürgenstock in den BZR die gleichen Regeln erlassen.</b></p>																														

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion
<p>4. SPA- und Sportanlagen;                      5. Wohnungen für Angestellte;                      6. Standseilbahnstation;                      7. Kapelle.</p>		<p><sup>3</sup> Der erforderliche Gestaltungsplan umfasst die gesamte Fläche der Kurzzone Bürgenstock von Stansstad und Ennetbürgen. Ohne Gestaltungsplan sind ausschliesslich Kleinbauten im Sinne der Bestimmungen des kant. Baugesetzes möglich.</p> <p><b>BZR Anhang 1:</b>                      [...]</p> <p><b>Grünzone:</b>                      [...]                      - Bereich Bürgenstock für Freihaltung Umgebung Bürgenstockkapelle</p> <p><b>Sitzung vom 18.10.2019</b>                      Integration der Grünzone bei der Bürgenstockkapelle in die Kurzzone, da diese zusammen eine Einheit bilden.</p> <p><b>Kantonaler Richtplan S3-1 Ortsbilder von nationaler und regionaler Bedeutung</b>                      Die langfristige Erhaltung und angemessene Weiterentwicklung der Ortsbilder beansprucht vordringliche Priorität.                      Das ISOS ist bei der raumplanerischen Interessenabwägung und bei der Ausarbeitung der Konzepte und Planungen angemessen zu berücksichtigen.                      [...]                      Die Gemeinden mit Ortsbildern von nationaler Bedeutung erstellen einen Schutzplan. Sie setzen die Ziele und Empfehlungen des ISOS bei der Erfüllung der kommunalen Aufgaben und hier insbesondere in ihren kommunalen Planungen, angemessen um.                      Die kantonale die Denkmalpflege berät die Gemeinden mit Ortsbildern von nationaler und regionaler Bedeutung, bei Planungen und Schutzmassnahmen und nimmt Stellung zu baulichen Veränderungen</p>	<p>Formulierungsvorschlag:  <sup>1</sup> In der Kurzzone Bürgenstock (KUB) sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hotel-Resort;</li> <li>2. Gastronomiebetriebe;</li> <li>3. Verkaufsflächen;</li> <li>4. SPA- und Sportanlagen;</li> <li>5. Wohnungen für Angestellte;</li> <li>6. Standseilbahnstation;</li> <li>7. Kapelle;</li> <li>8. Konferenznutzungen.</li> </ol> <p><sup>2</sup> Für die Kurzzone Bürgenstock (KUB) gilt eine Bebauungsplanpflicht.  <sup>3</sup> Die Bebauungsvorschriften werden im Bebauungsplan festgelegt. Die Gebäudehöhen und die Gestaltung der Fassaden sind so festzulegen, dass das Erscheinungsbild der Hotelsilhouette nicht beeinträchtigt wird.</p> <p><b>Empfehlung:</b> Die Baudirektion empfiehlt zusätzlich die Aufnahme von Konferenznutzungen in die Liste der zulässigen Nutzungen.</p>

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion
<p><b>Art. 21 b) Kurzzone Waldheim (KUW)</b>  <sup>1</sup> Der erforderliche Bebauungsplan umfasst die gesamte Fläche der Kurzzone Bürgenstock von Stansstad und Ennetbürgen sowie die Kurzzone Waldheim von Ennetbürgen.  <sup>2</sup> In der Kurzzone Waldheim sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen mit den dazugehörigen Infrastrukturen zulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hotel;</li> <li>2. Gastronomiebetriebe;</li> <li>3. Ärztezentrum;</li> <li>4. Fitnesszentrum;</li> <li>5. SPA-Anlage;</li> <li>6. Wohnungen für Angestellte.</li> </ol>	<p><b>Art. 41 b) [...] (KU...)</b>  <sup>1</sup> In der Kurzzone [...] dürfen die bestehenden Gebäudedekuben nur ersetzt und in ihrer Nutzung verändert werden, wenn dadurch die Nutzung für Appartements, Wohnbauten usw. nicht erhöht wird.  <sup>2</sup> Die Gebäudehöhen und die Gestaltung der Fassaden sind so festzulegen, dass das Erscheinungsbild der Hotelsilhouette nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>Bestehende Nutzungen</p>	<p><b>Stansstad aus der Bestimmung streichen</b> (vgl. Bemerkung zu Art. 20).</p> <p>Formulierungsvorschlag:  <sup>1</sup> In der Kurzzone Waldheim (KUW) sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hotel;</li> <li>2. Gastronomiebetriebe;</li> <li>3. Ärztezentrum;</li> <li>4. Fitnesszentrum;</li> <li>5. SPA-Anlage;</li> <li>6. Wohnungen für Angestellte.</li> </ol> <p><sup>2</sup> Für die Kurzzone Waldheim (KUW) gilt eine Bebauungsplanpflicht.  <sup>3</sup> Die Bebauungsvorschriften richten sich nach dem Bebauungsplan.</p>
<p><b>Art. 22 2. Grundmasse</b></p> <p>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>2</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite</p>	<p><b>Art. 42 2. Grundmasse</b>  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 ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m  Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV</p>	<p>Siehe BZR Art. 4</p>	<p><b>Formulierungsempfehlung:</b>  <sup>1</sup> Für die Kurzzone Bürgenstock (KUB) und die Kurzzone Waldheim (KUW) gilt eine Bebauungsplanpflicht.  <sup>2</sup> Die Grundmasse werden im Bebauungsplan festgelegt.</p> <p>Dadurch kann die mit * bezeichnete Bemerkung gelöscht werden.</p> <p>Die Tabelle könnte hier auch durch einen Textabsatz für die Lärmempfindlichkeitsstufe ersetzt werden.</p>

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion																																																		
<p>KU - - - - - B - - - - -  KU - - - - - W - - - - -</p>	<p>III   III</p>																																																				
<p><b>Art. 23 Zone für öffentliche Zwecke (Ö)</b> <b>1. zulässige Nutzung</b> Die Zweckbestimmungen der einzelnen Zonen und die zulässige Nutzung werden im Anhang 1 aufgeführt.</p>	<p><b>Art. 47 Zone für öffentliche Zwecke (Ö)</b> <b>1. zulässige Nutzung</b> Die Zweckbestimmungen der einzelnen Zonen und die zulässige Nutzung werden im Anhang 1 aufgeführt.</p>	<p><b>Siedlungsleitbild E1A</b> Erhalten und bei Bedarf Optimierung der öffentlichen Plätze; [...]  <b>Siedlungsleitbild E1B</b> Erhalten, Optimierung und Sicherstellung des öffentlichen Seezugangs</p>																																																			
<p><b>Art. 24 2. Grundmasse</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">Zone</td> <td style="width: 10%;">Max. Überbauungsziffer</td> <td style="width: 10%;">Höchstanteil an Hauptbauten in %</td> <td style="width: 10%;">Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %)</td> <td style="width: 10%;">Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %</td> <td style="width: 10%;">Grünflächenziffer</td> <td style="width: 10%;">Max. Gesamthöhe in m</td> <td style="width: 10%;">Min. Gesamthöhe in m</td> <td style="width: 10%;">Max. Gebäudelänge in m</td> <td style="width: 10%;">Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG<sup>2</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m</td> </tr> <tr> <td>Öa</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Öb</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Öc</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Öd</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </table>	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>2</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m	Öa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Öb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Öc	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Öd	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<p><b>Art. 48 2. Grundmasse</b> 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 ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV</p>	<p><b>Sitzung 18.10.19</b> Keine Definition aufgrund Möglichkeit Art. 104 Abs. 3 PBG. Lärmempfindlichkeitsstufe wird für jede Zone einzeln zugeteilt.</p>	<p><b>Empfehlung: Festsetzung der zulässigen Gesamthöhen in den einzelnen Zonen für öffentliche Zwecke.</b> Das schafft Rechtssicherheit in Bezug auf den zonengemässen Grenzabstand.</p>
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>2</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m																																												
Öa	-	-	-	-	-	-	-	-	-																																												
Öb	-	-	-	-	-	-	-	-	-																																												
Öc	-	-	-	-	-	-	-	-	-																																												
Öd	-	-	-	-	-	-	-	-	-																																												

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion
Öe - - - - - Öf - - - - - Ög - - - - -	IV <sup>1</sup> III III		
<b>Art. 25 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF)</b> <b>1. zulässige Nutzung</b> Die Zweckbestimmungen der einzelnen Zonen und die zulässige Nutzung werden im Anhang 2 aufgeführt.	<b>Art. 52 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF)</b> <b>1. zulässige Nutzung</b> Die Zweckbestimmungen der einzelnen Zonen und die zulässige Nutzung werden im Anhang 2 aufgeführt.	<b>BZR Art. 10 Zone für Sport- und Freizeitanlagen Seefeld</b> 1 Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen Seefeld ist bestimmt für die Sport-, Freizeit-, Campinganlagen Seefeld und die dazugehörigen Infrastrukturanlagen. 2 Die konkreten Nutzungen werden im Rahmen von Gestaltungsplänen, welche sich auf einen kommunalen Richtplan stützen, bestimmt. 3 Für alle Bauten und Anlagen sowie in diesem Bereich vorgesehenen Bauinstallationen sind die Auflagen und Vorschriften über die Flugsicherung zu berücksichtigen.	√
<b>Art. 26 2. Grundmasse</b>	<b>Art. 53 2. Grundmasse</b> 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 ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV	<b>Sitzung 19.10.19</b> Keine Definition aufgrund Möglichkeit Art. 104 Abs. 3 PBG.  <b>Sitzung 19.02.20</b> Die Driving Range wird aufgrund der neuen Möglichkeiten der Gesetzgebung in eine Zone für Sport- und Freizeit umgezogen. Die bestehenden Bestimmungen bleiben erhalten.	<b>Empfehlung: Festsetzung der zulässigen Gesamthöhen in den einzelnen Zonen für Sport- und Freizeitanlagen.</b> Das schafft Rechtssicherheit in Bezug auf den zonen gemässen Grenzabstand.

<sup>1</sup> Konkrete Einstufung ES IV gemäss Art. 43 Abs. 1 LSV

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion																																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Max. Überbauungsziffer</th> <th>Höchstanteil an Hauptbauten in %</th> <th>Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %)</th> <th>Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %</th> <th>Grünflächenziffer</th> <th>Max. Gesamthöhe in m</th> <th>Min. Gesamthöhe in m</th> <th>Max. Gebäudelänge in m</th> <th>Mehrfängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG<sup>3</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SFa</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>SFb</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>SFc</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>SFd</td> <td>0,0 1</td> <td>100</td> <td>0,0 05 (50)</td> <td>100</td> <td>-</td> <td>5</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	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	Mehrfängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG <sup>3</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m	SFa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SFb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SFc	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SFd	0,0 1	100	0,0 05 (50)	100	-	5	-	-	-	<p>Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSY<sup>4</sup></p> <p>III</p> <p>III</p> <p>III</p> <p>III</p>		
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	Mehrfängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG <sup>3</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m																																												
SFa	-	-	-	-	-	-	-	-	-																																												
SFb	-	-	-	-	-	-	-	-	-																																												
SFc	-	-	-	-	-	-	-	-	-																																												
SFd	0,0 1	100	0,0 05 (50)	100	-	5	-	-	-																																												
<p><b>Art. 27 3. Dachgestaltung</b>  <b>a) Zone für Sport- und Freizeitanlagen d</b>                  Art. 103 Abs. 1 PBG (Giebelprivileg) kommt nicht zur Anwendung.</p>	<p><b>Art. 54 3. Dachgestaltung</b>                  1 ...                  2 In den Zonen für Sport- und Freizeitanlagen SF[...] kommt Art. 103 Abs. 1 PBG (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung.</p>	<p><b>BZR Art. 12 Sondernutzungszone Driving-Range Trogen</b>                  1 In dieser Zone darf nur eine Driving-Range Anlage sowie Putting Greens für den Golfsport eingerichtet und betrieben werden.                  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>Unter den Ziffern "3. Dachgestaltung" und "4. Umgebungsgestaltung" folgt jeweils unter lit. a nur eine einzige Vorschrift "a) Zone für Sport- und Freizeitanlagen d (SFd)" (für Art. 27 und Art. 28 identisch). Aufgrund dieser Ausgangslage ist der Inhalt dieser beiden Titelinhalte systematisch <b>neu wie folgt zu gliedern</b>:</p> <p>Art. 27 3. Dachgestaltung                  In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen d (SFd) kommt Art. 103 Abs. 1 PBG (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung.</p>																																																		

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion
		<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>	<p>Art. 28 4. Umgebungsgestaltung In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen d (SFd) sind Terrainveränderungen, ausgenommen für den Bau der Infrastrukturanlagen und Putting Greens, nicht gestattet.</p>
<p><b>Art. 28 4. Umgebungsgestaltung</b> <b>a) Zone für Sport- und Freizeitanlagen d</b> Terrainveränderungen, ausgenommen für den Bau der Infrastrukturanlagen und Putting Greens, sind nicht gestattet.</p>	<p><b>Art. 55 4. Umgebungsgestaltung (Art. 16 Abs. 2 Ziff. 2 PBG)</b> 1 ... 2 Ungedekte Parkplätze, zur Strasse hin gerichtete Bereiche und Siedlungsgrenzen sind zu begrünen. 3 Sofern im Weiteren keine andere Bepflanzung erfolgt, sind bei Bauten und Anlagen vertikale Begrünungsmassnahmen vorzusehen. 4 Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG sind nur bis [...]m unter das massgebende Terrain zulässig.</p>		<p><b>Vgl. Ausführungen zu Art. 27.</b></p>
<p><b>Art. 29 Sondernutzungszone (SN)</b> <b>1. Zulässige Nutzung</b> <b>a) Sondernutzungszone Schlüssel (SNS)</b> In der Sondernutzungszone Schlüssel sind folgende Nutzungen mit den dazugehörigen Infrastrukturen zulässig: 1. Restaurant mit Terrasse im Erdgeschoss; 2. Wohnungen in den Obergeschossen.</p>	<p><b>Art. 63 2. Bahnhof (SNBH)</b> <b>a) zulässige Nutzung</b> In der Sondernutzungszone Bahnhof sind Wohnungen, nicht störende bis mässig störende Gewerbebetriebe, Infrastrukturen für den öffentlichen Verkehr sowie weitere im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen zulässig.</p>	<p><b>BZR Anhang 1</b> 1 Zone für öffentliche Zwecke [...] - Schiffstation, Stationsgebäude und Anlegestelle [...]</p>	<p>In dieser Zone sollen Wohn- und Gastronutzungen zulässig sein. Zwar ist der Schlüssel historisch so gewachsen, wie er sich nun präsentiert. Wir weisen aufgrund von Beschwerdeverfahren darauf hin, dass bei einer solchen Zonenbestimmung mit einer gemischten Nutzung Wohnen/Gastro (lärmrechtliche) Konflikte vorprogrammiert sein können.</p>
<p><b>Art. 30 b) Sondernutzungszone Schiffstation (SNSS)</b> In der Sondernutzungszone Schiffstation sind folgende Nutzungen mit den dazugehörigen Infrastrukturen zulässig: 1. Schiffstation; 2. Wohnungen.</p>		<p><b>Sitzung 3.10.19</b> Schlüssel in Sondernutzungszone umzonen, um Sockelnutzung langfristig erhalten.</p>	
<p><b>Art. 31 2. Grundmasse</b></p>	<p><b>Art. 58 Sondernutzungszone (SN)</b> <b>1. Allgemeine Bestimmungen</b> <b>a) Grundmasse</b> Es gelten, sofern die Sondernutzungszone nicht eine Grundnutzung überlagert, folgende Grundmasse: Zone Max. Überbauungsziffer Höchstanteil an Hauptbauten in %</p>	<p><b>Sitzung 3.11.20</b> Schiffstation in Sondernutzungszone umzonen, um Nutzung gemäss Wettbewerb umzusetzen.</p>	

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Max. Überbauungsziffer</th> <th>Höchstanteil an Hauptbauten in %</th> <th>Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %)</th> <th>Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %</th> <th>Grünflächenziffer</th> <th>Max. Gesamthöhe in m</th> <th>Min. Gesamthöhe in m</th> <th>Max. Gebäudelänge in m</th> <th>Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SN S</td> <td>0,5 0</td> <td>60</td> <td>0,2 5 (50)</td> <td>100</td> <td>-</td> <td>13</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>SN SS</td> <td>0,4 0</td> <td>100</td> <td>0,3 5 (87)</td> <td>100</td> <td>-</td> <td>9</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	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 ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m	SN S	0,5 0	60	0,2 5 (50)	100	-	13	-	-	-	SN SS	0,4 0	100	0,3 5 (87)	100	-	9	-	-	-	<p>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 ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m                  Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV</p>		
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 ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m																								
SN S	0,5 0	60	0,2 5 (50)	100	-	13	-	-	-																								
SN SS	0,4 0	100	0,3 5 (87)	100	-	9	-	-	-																								
<p><b>Art. 32 3. Dachgestaltung</b>  <b>a) Sondernutzungszone Schlüssel (SNS)</b>                  1 Für Hauptbauten sind nur beidseitig gleichgeneigte Satteldächer zulässig.                  2 Dacheinschnitte und Dachaufbauten dürfen insgesamt 60% der zugehörigen Fassadenlänge nicht überschreiten.                  3 Art. 103 Abs. 1 PBG (Giebelprivileg) kommt nicht zur Anwendung.</p>	<p><b>Art. 60 c) Dachgestaltung</b>                  1 ...                  2 In den Sondernutzungszone SN[...] kommt Art. 103 Abs. 1 PBG (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung.</p>		<p>Abs. 1: Die Dachform wird durch Abs. 1 bestimmt. Es ist nun aber allenfalls auch noch zu regeln, wie die Ausrichtung der Dächer zu erfolgen hat, sei dies trauf- oder giebelseitig zum See.</p> <p>Abs. 2: Die Länge der Dacheinschnitte und Dachaufbauten war nach geltendem Recht (BauG/BauV) bis höchstens 60 % der zugehörigen Fassadenlänge zulässig. Eine solche Bauweise führt jedoch nicht zu einer (allenfalls) gewünschten ruhigen Dachstruktur. Gegebenenfalls ist dieses Mass anzupassen.</p>																														

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion
<p><b>Art. 33 b) Sondernutzungszone Schiffstation (SNSS)</b>  <sub>1</sub> Für Hauptbauten sind nur beidseitig gleichgeneigte Satteldächer zulässig.  <sub>2</sub> Art. 103 Abs. 1 PBG (Giebelprivileg) kommt nicht zur Anwendung.</p>			<p>Abs. 1: Vgl. Ausführungen zu Art. 32 Abs. 1.</p> <p><b>Empfehlung</b> Abs. 1: Es wird empfohlen, gleichgeneigt durch geneigt zu ersetzen, weil die Dachneigung heute nicht gleichgeneigt ist.</p>
<p><b>Art. 34 4. Umgebungsgestaltung</b>  <b>a) Sondernutzungszone Schlüssel (SNS)</b>  Mindestens 50 % der Restaurantterrasse ist durch Bäume zu beschatten.</p>	<p><b>Art. 61 d) Umgebungsgestaltung</b>  <sub>1</sub> ...  <sub>2</sub> Ungedeckte Parkplätze, zur Strasse hin gerichtete Bereiche und Siedlungsgrenzen sind zu begrünen.</p>		<p>Unter Ziffer "4. Umgebungsgestaltung" folgt eine lit. a (Sondernutzungszone Schlüssel) ohne dass ihr eine lit. b folgt. Aufgrund dieser Ausgangslage ist <b>der Titel beziehungsweise der Inhalt dieser Vorschrift aus systematischen Gründen neu wie folgt zu fassen:</b></p> <p>4. Umgebungsgestaltung in der Sondernutzungszone Schlüssel (SNS)  In der Sondernutzungszone Schlüssel (SNS) sind mindestens 50 % der Restaurantterrasse durch Bäume zu beschatten.</p> <p>Abschliessend weisen wir darauf hin, dass es nicht einfach sein wird, die 50 % der Beschattung zu bestimmen.</p>
<b>D. Nichtbauzonen</b>			
<p><b>Art. 35 Sondernutzungszone</b>  <b>1. Zulässige Nutzung</b>  <b>a) Sondernutzungszone Obermatt (SNO)</b>  <sub>1</sub> In der Sondernutzungszone Obermatt sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen mit den dazugehörigen Infrastrukturen zulässig:  1. Restaurant;  2. Wasseraufbereitungsanlage;  3. Abwasserreinigungsanlage;  4. Bootshaus;  5. Schiffstation;  6. Ferienwohnungen;  7. Wohnungen für hauseigene Betriebsangestellte.</p>		<p><b>Siedlungsleitbild S1D</b>  Keine Siedlungserweiterung in den Gebieten Ober Trogen (Ausbildungszentrum, Gastronomie) und Allmend (Schützenhaus); Arrondierungen bleiben möglich</p> <p><b>Siedlungsleitbild E2A</b>  Erhalt der Naherholungsgebiete</p> <p><b>Sitzung 19.02.20</b></p>	<p><b>Für das Gebiet Obermatt kann keine überlagernde Sondernutzungszone ausgeschieden werden. Dieses Gebiet ist allein der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Art. 35 BZR ist entsprechend zu streichen (vgl. auch Pkt. 4.1.2 im Vorprüfungsbericht zu 2.1.4 "Sondernutzungszone").</b></p>

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion
<p>2 Die gesamte Nutzfläche gemäss SIA-Norm 416 darf gegenüber dem am 1. Januar 2023 bestehenden Mass um maximal 10% erhöht werden.</p>		<p>Die Kurzonen (Inselbauzonen) und das Gebiet des Hotels Honegg werden in Sondernutzungszone ausgezont bzw. umgezont, da diese zweckmässiger sind. Für die Gestaltung soll ein Spielraum gegeben werden, solange die Vorschriften der kantonalen Landschaftsschutzzone eingehalten werden. Ziel ist es eine zeitgemässe Erneuerung der Bauten zu ermöglichen und nicht den Istzustand zu zementieren. Die Nutzungen werden genau definiert.</p>	<p><b>Die Sondernutzungszone Schreinerhaus ist als eine die Landwirtschaftszone überlagernde Sondernutzungszone (Nichtbauzone) auszuscheiden (vgl. Pkt. 4.1.2 im Vorprüfungsbericht zu 2.1.4 "Sondernutzungszone").</b></p> <p><b>Empfehlung Abs. 2:</b> Wir empfehlen, kein fixes Nutzungsmass zu definieren und stattdessen eine bedarfsgerechte Erweiterung zu ermöglichen. Die Erweiterungsmöglichkeit ist durch die Fläche der überlagerten Sondernutzungszone begrenzt. Eine Erweiterung darf zudem nur für die zulässigen Nutzungen des Schreinerhauses zugesprochen werden. Diese Erweiterungsmöglichkeit ist nur durch das öffentliche Interesse am Erhalt und der Weiterentwicklung der Schreinerschule begründet, welche gemäss Richtplan im touristischen Intensivnutzungsgebiet B liegt.</p> <p><b>Formulierungsempfehlung Abs. 2:</b> "Bauten und Anlagen dürfen nur zum Zweck des Schreinerhauses erweitert werden, wobei die Erweiterung innerhalb der überlagerten Sondernutzungszone Schreinerhaus zu erfolgen hat."</p> <p><b>Empfehlung:</b> Aufgrund der Lage im BLN-Gebiet empfehlen wir, diesen Artikel mit einem weiteren Absatz zur Eingliederung ins Landschaftsbild zu ergänzen (vgl. Art. 66 Abs. 2 PBG): "In diesem Gebiet sind Bauten und Anlagen nur zulässig, wenn sie sich insbesondere aufgrund von Volumen, Materialisierung, Erscheinungsbild, Dachgestaltung, Ausrichtung, Farbgebung und Umgebungsgestaltung harmonisch ins Landschaftsbild einfügen."</p>
<p><b>Art. 36 b) Sondernutzungszone Schreinerhaus (SNSH)</b></p> <p>1 In der Sondernutzungszone Schreinerhaus sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen mit den dazugehörigen Infrastrukturen zulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Seminarräume;</li> <li>2. Unterrichtszimmer;</li> <li>3. Mensa;</li> <li>4. Schulleitung;</li> <li>5. Zimmer für Seminar- und Schulungsteilnehmer sowie für Referenten;</li> <li>6. Werkstatt Räume.</li> </ol> <p>2 Die gesamte Nutzfläche gemäss SIA-Norm 416 darf gegenüber dem am 1. Januar 2023 bestehenden Mass um maximal 10% erhöht werden.</p>			

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion
			<p>Dies wird damit begründet, dass die entsprechenden BLN-Schutzbestimmungen zu diesen Bauten keine spezifischen Schutzziele enthalten und damit im Konfliktfall vieles offenlassen. Mit dieser Bestimmung erhält besonders auch die Bauherrschaft eine grössere Planungssicherheit.</p> <p><b>Empfehlung:</b> Wir empfehlen zudem, ein qualitätssteigerndes Verfahren gemäss § 12 PBV in die Bestimmungen der Sondernutzungszone aufzunehmen.</p>
<p><b>Art. 37 c) Sondernutzungszone Trogen (SNT)</b>  <sup>1</sup> In der Sondernutzungszone Trogen sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen mit den dazugehörigen Infrastrukturen zulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Restaurant mit Gartenwirtschaft;</li> <li>2. Bewirtschaftete Ferienwohnungen;</li> <li>3. Ganzjähriges Wohnen.</li> </ol> <p><sup>2</sup> Die gesamte Nutzfläche gemäss SIA-Norm 416 darf auf jedem Grundstück gegenüber dem am 1. Januar 2023 bestehenden Mass um maximal 10% erhöht werden.</p>			<p><b>Die Sondernutzungszone Trogen ist als eine die Landwirtschaftszone überlagernde Sondernutzungszone (Nichtbauzone) auszuscheiden (vgl. Pkt. 4.1.2 im Vorprüfungsbericht zu 2.1.4 "Nichtbauzonen").</b></p> <p><b>Empfehlung</b> Abs. 2: Die Erweiterungsmöglichkeiten sind grundsätzlich in Art. 24 ff. RPG geregelt. Eine bedarfsgerechte Erweiterungsmöglichkeit, welche über die Bestimmungen von Art. 24 ff. RPG hinausgeht, ist einzig für das Restaurant mit Gartenwirtschaft möglich. Dies wird mit dem öffentlichen Interesse an der Restaurantnutzung im gemäss Richtplan touristischen Intensivnutzungsgebiet B begründet. Die Erweiterungsmöglichkeit ist durch die Fläche der überlagerten Sondernutzungszone begrenzt.</p> <p><b>Formulierungsempfehlung:</b> "Bauten und Anlagen dürfen im Sinne von Art. 24ff. erweitert werden; darüber hinaus darf das Restaurant mit Gartenwirtschaft innerhalb der überlagerten Sondernutzungszone Trogen bedarfsgerecht erweitert werden."</p> <p><b>Empfehlung:</b> Aufgrund der Lage im BLN-Gebiet empfehlen wir, diesen Artikel mit einem</p>

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion
			<p>weiteren Absatz zur Eingliederung ins Landschaftsbild zu ergänzen (vgl. Art. 66 Abs. 2 PBG): "In diesem Gebiet sind Bauten und Anlagen nur zulässig, wenn sie sich insbesondere aufgrund von Volumen, Materialisierung, Erscheinungsbild, Dachgestaltung, Ausrichtung, Farbgebung und Umgebungsgestaltung harmonisch ins Landschaftsbild einfügen." Dies wird damit begründet, dass die entsprechenden BLN-Schutzbestimmungen zu diesen Bauten keine spezifischen Schutzziele enthalten und damit im Konfliktfall vieles offenlassen. Mit dieser Bestimmung erhält besonders auch die Bauherrschaft eine grössere Planungssicherheit.</p> <p><b>Empfehlung:</b> Wir empfehlen zudem, ein qualitätssteigerndes Verfahren gemäss § 12 PBV in die Bestimmungen der Sondernutzungszone aufzunehmen.</p>
<p><b>Art. 38 d) Sondernutzungszone Honegg (SNH)</b>  <sup>1</sup> In der Sondernutzungszone Honegg sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen mit den dazugehörigen Infrastrukturen zulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hotel;</li> <li>2. Restaurant mit Terrasse;</li> <li>3. SPA-Anlage;</li> <li>4. öffentliche Parkplätze für das Gebiet Bürgenstock-Hammetschwand.</li> </ol> <p><sup>2</sup> Die gesamte Nutzfläche gemäss SIA-Norm 416 darf gegenüber dem am 1. Januar 2023 bestehenden Mass nicht erhöht werden.</p>			<p><b>Die Sondernutzungszone Honegg ist als eine die Landwirtschaftszone überlagernde Sondernutzungszone (Nichtbauzone) auszuscheiden (vgl. Pkt. 4.1.2 im Vorprüfungsbericht zu 2.1.4 "Sondernutzungszone").</b></p> <p>Abs. 2: Da das Hotel Villa Honegg das heute gesetzlich mögliche Erweiterungspotenzial nach Art. 24 ff. RPG ausgeschöpft hat, wird die vorliegende Bestimmung in Abs. 2 begrusst.</p> <p><b>Empfehlung:</b> Aufgrund der Lage im BLN-Gebiet empfehlen wir, diesen Artikel mit einem weiteren Absatz zur Eingliederung ins Landschaftsbild zu ergänzen (vgl. Art. 66 Abs. 2 PBG): "In diesem Gebiet sind Bauten und An-</p>

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion
			<p>lagen nur zulässig, wenn sie sich insbesondere aufgrund von Volumen, Materialisierung, Erscheinungsbild, Dachgestaltung, Ausrichtung, Farbgebung und Umgebungsgestaltung harmonisch ins Landschaftsbild einfügen." Dies wird damit begründet, dass die entsprechenden BLN-Schutzbestimmungen zu diesen Bauten keine spezifischen Schutzziele enthalten und damit im Konfliktfall vieles offenlassen. Mit dieser Bestimmung erhält besonders auch die Bauherrschaft eine grössere Planungssicherheit.</p>
<p><b>Art. 39 Freihaltezone</b>  <b>1. Freihaltezone Scheidgraben (FHS)</b>  Die Freihaltezone Scheidgraben bezweckt den Erhalt der Trennung der Siedlungsgebiete von Ennetbürgen und Buochs.</p>	<p><b>Art. 70 Freihaltezone (FHZ) (Art. 68 Abs. 2 PBG)</b>  <b>1. Delta (FHZx)</b>  Es sind Infrastrukturanlagen für die nötigen Verkehrserschliessungen und Fuss- und Radwege erlaubt, welche den Hochwasserschutz nicht beeinträchtigen und ein zukünftiges Deltaprojekt nicht gefährden.</p>	<p><b>BZR Anhang 1</b>  Grünzone  - Bereich Scheidgraben für Freihaltung in der Bauzone</p> <p><b>Sitzung 03.10.19</b>  Die Grünzone beim Scheidgraben wird in eine Freihaltezone umgezont, da die Grünzone gemäss PBG nicht mehr zweckmässig ist.</p>	<p>Gehen wir richtig in der Annahme, dass es sich bei dieser Freihaltezone um eine Grundnutzung handelt, da kein Hinweis auf die Überlagerung besteht?  <b>Empfehlung:</b> Wir denken, dass die Überlagerung mit einer Freihaltezone (vgl. Art. 48 Abs. 3 Ziff. 3 PBG) letztlich die adäquateste Lösung darstellt, was allerdings eine Grundnutzung bedingt (Landwirtschaft).</p> <p>Unter dem Titel «Freihaltezone (FH)» folgt Ziffer 1 (1. Freihaltezone Scheidgraben [FHS]), ohne dass dieser eine Ziffer 2 folgt. Aufgrund dieser Ausgangslage ist der <b>Titel beziehungsweise der Inhalt dieser Vorschrift aus systematischen Gründen neu wie folgt zu fassen:</b></p> <p>Art. 39 Freihaltezone Scheidgraben (FHS)  Die Freihaltezone Scheidgraben (FHS) ...</p>
<p>E. Weitere Zonen</p>			
<p><b>Art. 40 Sondernutzungszone (überlagernd)</b>  <b>1. Sondernutzungszone qualitativvoller Strassenraum</b>  a) Zonenzweck</p>	<p><b>Art. 68 Sondernutzungszone Infrastruktur und temporäres Lager für Abbau (SIL, überlagernd)</b></p>	<p><b>Siedlungsleitbild S2C</b>  Berücksichtigung der architektonischen Qualitäten sowie der baulichen und landschaftlichen</p>	<p>√</p>

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion
<p>Die Sondernutzungszone qualitätsvoller Strassenraum bezweckt den Erhalt und die Schaffung eines qualitätsvollen Strassenraums entlang der Kantonsstrassen der Gemeinde.</p>	<p>1 In der Sondernutzungszone Infrastruktur und temporäre Lager für Abbau sind Infrastrukturanlagen für den Abbau sowie Materialdepots (Boden) zulässig. 2 Nicht mehr benötigte Flächen sind angemessen wiederherzurichten oder nezugestalten. Die Detailgestaltung der Rekultivierung richtet sich nach dem Rekultivierungsplan.</p>	<p>Umgebung bei Neubauten und Umbauten sowie bei der Verdichtung, insbesondere entlang von Verkehrsachsen; [...]</p>	
<p><b>Art. 41 b) Gebäudegestaltung</b> 1 Die Hauptfassade der Gebäude mit den Haupteingängen muss zur Kantonsstrasse hin gerichtet sein. 2 Die Fassadengestaltung der Sockelgeschosse der an die Strasse angrenzenden Gebäude ist deutlich ablesbar zu gestalten. 3 Auskragende und rückspringende Gebäudeteile mit Ausnahme von Dachvorsprüngen und Vordächern sind strassenseitig nicht gestattet.</p>	<p>3 Die Sondernutzungszone überlagert Landwirtschaftszone und Waldareal. Für Gebiete, die nicht mehr benützt werden oder wieder rekultiviert sind, sind die Bestimmungen der Landwirtschaftszone bzw. die Forstgesetzgebung massgebend.</p>	<p><b>Siedlungsleitbild V4B</b> Überprüfung der Strassenraumgestaltung und bei Bedarf Optimierung, Sicherung der entsprechenden Räume im Rahmen von Projektplanungen; Aufwertung des Strassenraums und der Landschaft mittels gestalterischen Elementen (z.B. Bepflanzungen) im Rahmen von Strassenbauprojekten.</p> <p><b>Sitzung 3.10.19</b> Entlang der Buochser- und der Stanserstrasse soll eine Bepflanzung und eine hohe Qualität des Strassenraumes sichergestellt werden.</p>	<p>Gestützt auf Art. 16 Abs. 1 PBG darf das BZR nur Regelungen enthalten, zu deren Erlass die Gemeinden in der kantonalen Planungs- und Baugesetzgebung ermächtigt werden. Es darf nach Bedarf unter anderem Vorschriften enthalten über die Umgebungsgestaltung, insbesondere über Terraingestaltung, Mauern und Bepflanzung (Art. 16 Abs. 2 Ziff. 2 PBG) sowie Bestimmungen über die Gestaltung der Bauten hinsichtlich Materialisierung und Farbe (Art. 16 Abs. 3 Ziff. 1 PBG).</p> <p>Mit dieser Vorgabe umfasst die kommunale Kompetenz im Hinblick auf Regelungen im BZR bezüglich Bauten ausschliesslich die Materialisierung und die Farbgestaltung. Alles andere ist den Gemeinden verwehrt, soweit es nicht die Umgebung betrifft. <b>Art. 41 Abs. 1 und 3 stehen im Widerspruch zum kantonalen Recht und können nicht genehmigt werden. Art. 41 Abs. 2 ist sinngemäss wie folgt anzupassen: Der Sockel muss sich farblich oder materialmässig vom Rest der Gebäudefassade abheben.</b></p>
<p><b>Art. 42 c) Begrünung</b> 1 Im Rahmen von Neu- und Ersatzbauten sind zwischen Gebäude und Kantonsstrasse Hochstammbäume zu pflanzen und langfristig zu erhalten. 2 Die Bäume sind in einem Abstand von 5 bis 15 m zu pflanzen und dürfen die Sichtwinkel für den motorisierten Verkehr nicht beeinträchtigen. 3 Die Baumart und -grösse müssen mit den schon vorhandenen Bäumen entlang der Kantonsstrasse abgestimmt sein. 4 Der Standort der Bäume und die Baumart sind im verbindlichen Umgebungsplan aufzuzeigen.</p>			<p>Bäume haben gemäss Abs. 2 einen Abstand von 5 – 15 m aufzuweisen. Gehen wir richtig in der Annahme, dass dies nicht der Abstand der Bäume von der Strasse ist, sondern der Abstand zwischen den Bäumen? Falls ja, empfehlen wir, diesen Absatz klarer zu formulieren.</p>

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion
5 Änderungen in der strassenseitigen Bepflanzung sind bewilligungspflichtig.			
<b>II. Unterschutzstellungen von Naturobjekten</b>			
<p><b>Art. 43 Geschützte Naturobjekte</b>  <b>1. Grundsatz</b>  <sup>1</sup> Die Naturobjekte, die im Zonenplan dargestellt sind, werden durch dieses Reglement unter Schutz gestellt.  <sup>2</sup> Der Schutz betrifft folgende Naturobjekte:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bruchsteinmauern/Trockensteinmauern A;</li> <li>2. Bruchsteinmauern/Trockensteinmauern B;</li> <li>3. Findlinge;</li> <li>4. Einzelbäume und Baumgruppen A;</li> <li>5. Einzelbäume B;</li> <li>6. Baumreihen.</li> </ol> <p><sup>3</sup> Unterschutzstellungen gestützt auf andere Schutzmassnahmen gemäss Art. 11 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (Naturschutzgesetz, NSchG) bleiben vorbehalten.</p>	<p><b>Art. 85 Geschützte Naturobjekte</b>  <b>1. Grundsatz</b>  <sup>1</sup> Die Naturobjekte, die in den Anhängen Anhang 4 bis [...] aufgeführt und im Zonenplan dargestellt sind, werden durch dieses Reglement unter Schutz gestellt.  <sup>2</sup> Der Schutz betrifft folgende Naturobjekte:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen (Anhang 4);</li> <li>2. Hecken, Feld- und Ufergehölze sowie Lebhäge (Anhang 5);</li> <li>3. Bruchsteinmauern (Anhang 6);</li> <li>4. Blumenwiesen, Halbtrockenrasen, Weiden und Streuerieder (Anhang 7);</li> <li>5. Findlinge (Anhang 8)</li> <li>6. [...]</li> </ol> <p><sup>3</sup> Unterschutzstellungen gestützt auf andere Schutzmassnahmen gemäss Art. 11 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (Naturschutzgesetz, NSchG) bleiben vorbehalten.</p>	<p><b>BZR Art. 30 Kommunale Naturobjekte, Hecken, Baumgruppen, Feld- und Ufergehölze, Trockensteinmauern</b>  <sup>1</sup> 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.  <sup>2</sup> 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.  <sup>3</sup> 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.  <sup>4</sup> Für die Anpflanzung der Hecken sind vorwiegend einheimische und standortgerechte Strauch- und Hochstammarten zu verwenden.</p> <p><b>Naturschutzinventar</b>  Pfleheinweise und Bedeutung gemäss Objektblätter sowie Plan</p> <p><b>Siedlungsleitbild E3B</b>  Nach Möglichkeit (Verhältnismässigkeit) Erhalten der dorfnahen, landschaftsprägenden Trockensteinmauern;  Festlegung der möglichen Unterstützung durch die Öffentlichkeit mittels Reglement.</p>	<p>Abs. 1: Im Zuge der konsolidierten Zwischenbeurteilung wurde festgehalten, dass ein <b>Anhang über die kommunal geschützten Naturobjekte zwingend</b> sei. Ein solcher Anhang lässt sich den Vorprüfungsunterlagen jedoch nicht entnehmen. Das BZR verweist stattdessen allein auf den Zonenplan (vgl. Art. 45 Abs. 1, Art. 46 Abs. 1, Art. 47, Art. 48 Abs. 1, Art. 49 Abs. 1 und Art. 50). Damit die Art der Naturobjekte eindeutig aufgeführt werden und allenfalls auch festgelegt werden kann, ob eine flächiger Schutz nötig ist, ist ein Anhang zwingend erforderlich, um die geschützten Naturobjekte unmissverständlich auszuweisen. Damit einher geht der Umstand, dass die vorstehend aufgeführten BZR-Vorschriften insofern entschlackt werden können, als der Verweis auf den Zonenplan ersatzlos gestrichen werden kann. Stattdessen ist in Art. 43 ein Hinweis auf den Anhang aufzuführen, beispielweise wie folgt:</p> <p><b>Art. 43 Geschützte Naturobjekte</b>  <b>1. Grundsatz</b>  <b>1 Die kommunal geschützten Naturobjekte werden gestützt auf Art. 11 Abs. 1 Ziff. 2a NSchG durch dieses Reglement unter Schutz gestellt und sind im Anhang 3 aufgeführt.</b></p> <p>2 ...</p>
<p><b>Art. 44 2. Schutz</b>  <b>a) allgemein</b>  <sup>1</sup> Die Naturobjekte sind in ihrer Ausdehnung und Artenvielfalt zu erhalten.</p>	<p><b>Art. 86 2. Schutz</b>  Die Naturobjekte sind in ihrer Ausdehnung und Artenvielfalt zu erhalten:</p>		√

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion
<p>2 Alle Eingriffe, die eine längerfristige oder dauernde Beeinträchtigung der Naturobjekte zur Folge hätten, sind zu unterlassen.</p>	<p>1. Alle Eingriffe, die eine längerfristige oder dauernde Beeinträchtigung der Naturobjekte zur Folge hätte, sind zu unterlassen;  2. Die Veränderung und Beseitigung der Naturobjekte darf nicht zur Beeinträchtigung der Landschaft führen; es ist die Zustimmung des Gemeinderates erforderlich;  3. Der natürliche Abgang ist in geeigneter Weise zu ersetzen. Der Gemeinderat kann im Einzelfalle Änderungen zugestehen oder auf die Erhaltung verzichten.</p>	<p><b>Siedlungsleitbild E3C</b>  Umsetzung des Naturschutzinventars;  Aufnahme der geschützten und schutzwürdigen Objekte im Zonenplan und/oder Schutz mittels Pflegevertrags.</p> <p><b>Sitzung 27.11.19 mit der Fachstelle Natur- und Landschaftsschutz</b></p>	
<p><b>Art. 45 b) Bruchsteinmauern/Trockensteinmauern A</b>  1 Die Bruchsteinmauern/Trockensteinmauern A gemäss Zonenplan sind durch regelmässige Fixierung von lockeren Steinen zu erhalten.  2 Aufkommende Gehölze sind selektiv auszulichten oder auf den Stock zu setzen.</p>	<p><b>Art. 89 5. Bruchsteinmauern</b>  1 Die Naturobjekte gemäss Anhang 6 sind durch regelmässig Instandstellung zu erhalten.  2 Aufkommende Gehölze sind selektiv auszulichten oder auf den Stock zu setzen.</p>	<p>Kommunale Naturobjekte mit speziellen Bestimmungen werden:  alle Mauern mit grosser und sehr grosser Bedeutung gemäss Naturschutzinventar  alle Mauern aus dem Projekt «Erhalt und Sanierung Mauern Ennetbürgen» (Phase I, II und III)  Alle Bäume und Baumgruppen gemäss Naturschutzinventar  Kommunale Objekte mit Entfernungsschutz werden:  Alle Bäume, die im Naturschutzinventar Plan dargestellt sind, aber kein Objektblatt aufweisen  Alle nicht kantonale geschützten Findlinge, die im Naturschutzinventar Plan dargestellt sind</p>	<p><b>Formulierungsempfehlung Abs. 1:</b>  "Die Bruchsteinmauern / Trockensteinmauern A sind fachgerecht zu unterhalten."  Dies wird damit begründet, dass zum Unterhalt das Fixieren von losen Steinen gehört, aber nicht jeder lose Stein ist zwingend auf einen Unterhaltsfehler der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zurückzuführen. Als Pflichtunterhalt könnte die jährliche Kontrolle der Mauer auf Schäden verankert werden.</p>
<p><b>Art. 46 c) Bruchsteinmauer/Trockensteinmauern B</b>  1 Die Bruchsteinmauern/Trockensteinmauern B gemäss Zonenplan sind mittels Verträge mit den Grundeigentümern zu sichern.  2 Die Verträge regeln die Schutzmassnahmen und die Zuständigkeiten für die Ausführung der Massnahmen.</p>	<p><b>Art. 89 5. Bruchsteinmauern</b>  1 Die Naturobjekte gemäss Anhang 6 sind durch regelmässig Instandstellung zu erhalten.  2 Aufkommende Gehölze sind selektiv auszulichten oder auf den Stock zu setzen.</p>	<p><b>Sitzung 19.02.20</b></p>	<p>√</p>
<p><b>Art. 47 d) Findlinge</b>  Die Findlinge gemäss Zonenplan dürfen weder entfernt noch verschoben werden.</p>	<p><b>Art. 91 7. Findlinge</b>  Die Naturobjekte gemäss Anhang 8 sind [...].</p>	<p>Das Resultat der Sitzung vom 27.11.19 wird angenommen. Als bedeutsamer Baum wird zusätzlich die Friedenslinde bei der Kirche aufgenommen. Als kommunale Objekte mit Entfernungsschutz werden auch die Baumgruppen ohne Objektblatt aufgenommen.</p>	<p>√</p>
<p><b>Art. 48 e) Einzelbäume und Baumgruppen A</b>  1 Die Einzelbäume und Baumgruppen A gemäss Zonenplan können entfernt oder in deren Ausdehnung erheblich verringert werden, wenn ein begründetes Gesuch beim Gemeinderat eingereicht wurde und der Gemeinderat eine Bewilligung erteilt hat.</p>	<p><b>Art. 87 3. Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen</b>  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.</p>		<p><b>Der Schutz von Naturobjekten richtet sich nach dem NSchG. Regelungskompetenz der Gemeinden besteht nur insoweit, als sie im BZR Unterschutzstellungen aufnehmen kann. Sie kann Einzelobjekte im BZR unter Schutz stellen. Die Schutzobjekte und –massnahmen sind im BZR genau zu bezeichnen.</b></p>

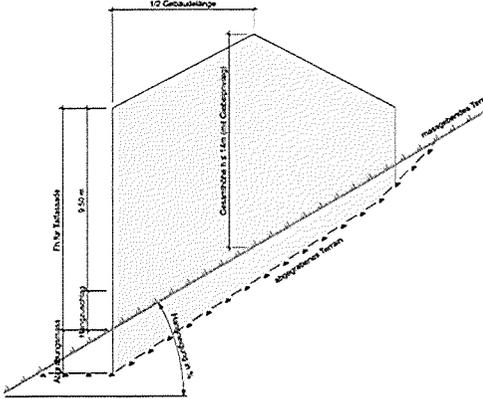
Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion
<p>2 Die gemeinderätliche Bewilligung für die Entfernung oder Reduktion der Ausdehnung der Objekte kann mit Bedingungen und Auflagen verknüpft werden.</p>	<p>3 Hochbauten haben einen Abstand von X.00 m einzuhalten.</p>	<p><b>Kantonaler Richtplan L3-2 Naturschutzgebiete und -objekte von kommunaler Bedeutung</b></p> <p>Zur Erhaltung der Naturschutzgebiete und -objekte von kommunaler Bedeutung inventarisieren die Gemeinden den Bestand und treffen die erforderlichen Schutzmassnahmen.</p>	<p>nen (Art. 13a NSchG). Insbesondere Verfahrensfragen und Ausnahmegewilligungen (vgl. Art. 25 f.) etc. richten sich aber nach dem NSchG. Ebenso enthält das NSchG Regelungen zu vorsorglichen Schutzmassnahmen (Art. 17 NSchG). Abs. 2 steht im Widerspruch zum NSchG und ist entsprechend zu streichen.</p>
<p><b>Art. 49 f) Einzelbäume B</b></p> <p>Die Einzelbäume gemäss Zonenplan sind bis zum natürlichen Abgang stehen zu lassen. Es ist rechtzeitig für einen Ersatz zu sorgen.</p>	<p><b>Art. 87 3. Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen</b></p> <p>1 Die Naturobjekte gemäss Anhang 4 sind bis zum natürlichen Abgang stehen zu lassen; es ist rechtzeitig für Ersatz zu sorgen.</p> <p>2 Alle fünf Jahre ist die Notwendigkeit eines Pflegeschnitts zu prüfen.</p> <p>3 Hochbauten haben einen Abstand von X.00 m einzuhalten.</p>	<p>Die von den Gemeinden bezeichneten Naturschutzgebiete und -objekte von kommunaler Bedeutung werden anschliessend über den Zonenplan Landschaft oder den Zonenplan Siedlung und die zugehörige Bau- und Zonenordnung und/oder mittels Verträge mit den Bewirtschaftenden und Bewirtschaftern geschützt. [...]</p>	<p>Im Sinne des Titels ergänzen: "Die Einzelbäume B gemäss ...".</p>
<p><b>Art. 50 g) Baumreihen</b></p> <p>Die Bäume der Baumreihen gemäss Zonenplan sind bis zum natürlichen Abgang stehen zu lassen. Es ist rechtzeitig für einen Ersatz zu sorgen.</p>	<p><b>Art. 87 3. Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen</b></p> <p>1 Die Naturobjekte gemäss Anhang 4 sind bis zum natürlichen Abgang stehen zu lassen; es ist rechtzeitig für Ersatz zu sorgen.</p> <p>2 Alle fünf Jahre ist die Notwendigkeit eines Pflegeschnitts zu prüfen.</p> <p>3 Hochbauten haben einen Abstand von X.00 m einzuhalten.</p>		<p><b>Empfehlung:</b> Es ist zu prüfen, ob ein weiterer Artikel zu Hecken einzuführen ist.</p>
<p><b>III. Übergangs- und Schlussbestimmungen</b></p>			
<p><b>Art. 51 Übergangsbestimmungen</b></p> <p><b>1. hängige Verfahren</b></p> <p>In Verfahren, die beim Inkrafttreten dieses Reglements hängig sind, ist das bisherige Recht anwendbar.</p>	<p><b>Art. 92 Übergangsbestimmungen</b></p> <p><b>1. hängige Verfahren</b></p> <p>In Verfahren, die beim Inkrafttreten dieses Reglements hängig sind, ist das bisherige Recht anwendbar.</p>	<p><b>BZR Art. 36 Übergangsrecht</b></p> <p>Alle zur Zeit des Inkrafttretens dieser Planungs- und Bauvorschriften noch nicht bewilligten Baugesuche sind nach den Vorschriften dieses Bau- und Zonenreglements zu behandeln.</p>	<p>√</p>
<p><b>Art. 52 Aufhebung bisherigen Rechts</b></p> <p>Das Bau- und Zonenreglement vom 6. Juli 2007 wird aufgehoben.</p>	<p><b>Art. 94 Aufhebung bisherigen Rechts</b></p> <p>Das Bau- und Zonenreglement vom xxxxxx wird aufgehoben.</p>	<p><b>BZR Art. 37 Inkrafttreten</b></p> <p>1 Das vorliegende Bau- und Zonenreglement tritt nach erfolgter Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.</p>	<p>√</p>
<p><b>Art. 53 Inkrafttreten</b></p>	<p><b>Art. 95 Inkrafttreten</b></p> <p>Dieses Reglement tritt nach erfolgter Annahme durch die Gemeindeversammlung unter Vorbehalt</p>	<p>2 Alle mit ihm in Widerspruch stehenden Bestimmungen, insbesondere das Baureglement vom</p>	<p>√</p>

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion																																																
<p>Dieses Reglement tritt nach erfolgter Annahme durch die Gemeindeversammlung unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Regierungsrat am 1. Januar 2023 in Kraft.</p>	<p>der Genehmigung durch den Regierungsrat am 1. Januar XX Kraft.</p>	<p>17. Juni 1996 und seine Nachträge (Anhang) sind aufgehoben.</p>																																																	
<p><b>Anhang 1</b></p> <table border="1" data-bbox="174 667 674 979"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Zulässige Nutzung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Öa</td> <td>Mehrzweckhalle, Schul- und Sportanlage mit dazugehöriger Infrastruktur</td> </tr> <tr> <td>Öb</td> <td>Parkplatz, öffentlicher Platz, Slipanlage/Einwasserungsstelle und Anlegestellen</td> </tr> <tr> <td>Öc</td> <td>Kirche, öffentliche Toiletten, Parkplatz, öffentlicher Platz Friedhof und Friedhoferweiterung</td> </tr> <tr> <td>Öd</td> <td>Öffentlicher Seezugang mit Liegewiese, Spielplatz und öffentliche Toiletten</td> </tr> <tr> <td>Öe</td> <td>Schiessstand mit Infrastruktur für einen funktionierenden Schiessbetrieb, Mehrzweckraum/Festsaal</td> </tr> <tr> <td>Öf</td> <td>Nutzungen gemäss Schutzreglement GWR Fassung Riedmatt</td> </tr> <tr> <td>Ög</td> <td>Gemeindeverwaltung, Altstoffsammelstelle und Werkhof</td> </tr> </tbody> </table>	Zone	Zulässige Nutzung	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	Schiessstand mit Infrastruktur für einen funktionierenden Schiessbetrieb, Mehrzweckraum/Festsaal	Öf	Nutzungen gemäss Schutzreglement GWR Fassung Riedmatt	Ög	Gemeindeverwaltung, Altstoffsammelstelle und Werkhof	<p><b>Zone für öffentliche Zwecke (Ö) gemäss Art. ...</b></p> <table border="1" data-bbox="703 683 1167 975"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Zulässige Nutzung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ÖA</td> <td>Parkplatz, Alterssiedlung</td> </tr> <tr> <td>ÖB</td> <td>Post, Alterssiedlung</td> </tr> <tr> <td>ÖC</td> <td>Installationsplatz der Autobahn, Parkierungs- und Abstellflächen</td> </tr> <tr> <td>ÖD</td> <td>Seeuferanlage, Hafenanlage, Schiffstation, Sust, Parkplatz</td> </tr> <tr> <td>ÖE</td> <td>Seeuferanlage, Hafenanlage</td> </tr> <tr> <td>ÖF</td> <td>Schul- und Freizeitanlage Stansstad</td> </tr> <tr> <td>ÖG</td> <td>Kirche, Pfarrhaus Stansstad</td> </tr> <tr> <td>ÖH</td> <td>Friedhof und Friedhoferweiterung</td> </tr> <tr> <td>ÖI</td> <td>Sportanlage, Mehrzweckhalle, Militärunterkunft</td> </tr> <tr> <td>ÖJ</td> <td>ARA Rotzwinkel</td> </tr> <tr> <td>ÖK</td> <td>Kirche, Pfarrhaus und Friedhof Obbürgen</td> </tr> <tr> <td>ÖL</td> <td>Schulhausanlage Obbürgen</td> </tr> <tr> <td>ÖM</td> <td>Feuerwehrlokal Obbürgen</td> </tr> <tr> <td>ÖN</td> <td>Pumpwerk Rüteli, Kehrsiten</td> </tr> <tr> <td>ÖO</td> <td>Schulhaus Kehrsiten</td> </tr> </tbody> </table>	Zone	Zulässige Nutzung	ÖA	Parkplatz, Alterssiedlung	ÖB	Post, Alterssiedlung	ÖC	Installationsplatz der Autobahn, Parkierungs- und Abstellflächen	ÖD	Seeuferanlage, Hafenanlage, Schiffstation, Sust, Parkplatz	ÖE	Seeuferanlage, Hafenanlage	ÖF	Schul- und Freizeitanlage Stansstad	ÖG	Kirche, Pfarrhaus Stansstad	ÖH	Friedhof und Friedhoferweiterung	ÖI	Sportanlage, Mehrzweckhalle, Militärunterkunft	ÖJ	ARA Rotzwinkel	ÖK	Kirche, Pfarrhaus und Friedhof Obbürgen	ÖL	Schulhausanlage Obbürgen	ÖM	Feuerwehrlokal Obbürgen	ÖN	Pumpwerk Rüteli, Kehrsiten	ÖO	Schulhaus Kehrsiten	<p><b>BZR Anhang 1</b></p> <p>1. Zone für öffentliche Zwecke</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kirchenbereich, Kirche und Friedhof, Parkplätze, WC-Anlage</li> <li>- Schulbereich, Schul- und Sportanlagen, Mehrzweckhalle</li> <li>- Gemeindebereich, Gemeindehaus, Werkhof, Altmaterialsammelstelle usw.</li> </ul> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hafbereich Schlüssel, Parkplatz und Infrastruktur Bootshafen</li> <li>- Seeplätzli, Freizeitanlage</li> <li>- Schiessstand, Schützenhaus mit Infrastruktur, Zunftthaus, Kaffee-Gädeli usw.</li> </ul> <p>[...]</p> <p>Grünzone:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bereich Riedmatt für Sicherung der Grundwasserschutzzone (S1)</li> </ul> <p>[...]</p> <p><b>Sitzung 03.10.19</b></p> <p>Die Grünzone und das von der Gemeinde gekaufte Wohnhaus bei der Grundwasserfassung Riedmatt werden in eine Zone für öffentliche Zwecke umgezont. Grünzone und Wohnzone sind nicht mehr zweckmässig.</p>	<p>Öf: Wir schlagen vor, die Abkürzung GWR auszuschreiben, damit klar ist, was gemeint ist.</p>
Zone	Zulässige Nutzung																																																		
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	Schiessstand mit Infrastruktur für einen funktionierenden Schiessbetrieb, Mehrzweckraum/Festsaal																																																		
Öf	Nutzungen gemäss Schutzreglement GWR Fassung Riedmatt																																																		
Ög	Gemeindeverwaltung, Altstoffsammelstelle und Werkhof																																																		
Zone	Zulässige Nutzung																																																		
ÖA	Parkplatz, Alterssiedlung																																																		
ÖB	Post, Alterssiedlung																																																		
ÖC	Installationsplatz der Autobahn, Parkierungs- und Abstellflächen																																																		
ÖD	Seeuferanlage, Hafenanlage, Schiffstation, Sust, Parkplatz																																																		
ÖE	Seeuferanlage, Hafenanlage																																																		
ÖF	Schul- und Freizeitanlage Stansstad																																																		
ÖG	Kirche, Pfarrhaus Stansstad																																																		
ÖH	Friedhof und Friedhoferweiterung																																																		
ÖI	Sportanlage, Mehrzweckhalle, Militärunterkunft																																																		
ÖJ	ARA Rotzwinkel																																																		
ÖK	Kirche, Pfarrhaus und Friedhof Obbürgen																																																		
ÖL	Schulhausanlage Obbürgen																																																		
ÖM	Feuerwehrlokal Obbürgen																																																		
ÖN	Pumpwerk Rüteli, Kehrsiten																																																		
ÖO	Schulhaus Kehrsiten																																																		
<p><b>Anhang 2</b></p> <table border="1" data-bbox="174 1281 674 1390"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Zulässige Nutzung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SFa</td> <td>Sportanlagen und Clubhäuser</td> </tr> <tr> <td>SFb</td> <td>Strandbad</td> </tr> <tr> <td>SFc</td> <td>Golfplatz</td> </tr> <tr> <td>SFd</td> <td>Driving-Range mit Putting-Greens für den Golfsport</td> </tr> </tbody> </table>	Zone	Zulässige Nutzung	SFa	Sportanlagen und Clubhäuser	SFb	Strandbad	SFc	Golfplatz	SFd	Driving-Range mit Putting-Greens für den Golfsport	<p><b>Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF) gemäss Art. ...</b></p> <table border="1" data-bbox="703 1321 1111 1382"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Ort</th> <th>Zulässige Nutzung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SFA</td> <td>Dorf, Stansstad</td> <td>Strandbad-, Spiel- und Sportanlagen</td> </tr> <tr> <td>SFB</td> <td>Hostatt, Kehrsiten</td> <td>Campingplatz</td> </tr> <tr> <td>SFC</td> <td>Fürigen</td> <td>Sport- und Freizeitanlagen</td> </tr> </tbody> </table>	Zone	Ort	Zulässige Nutzung	SFA	Dorf, Stansstad	Strandbad-, Spiel- und Sportanlagen	SFB	Hostatt, Kehrsiten	Campingplatz	SFC	Fürigen	Sport- und Freizeitanlagen	<p><b>BZR Art. 12 Sondernutzungszone Driving-Range Trogen</b></p>																											
Zone	Zulässige Nutzung																																																		
SFa	Sportanlagen und Clubhäuser																																																		
SFb	Strandbad																																																		
SFc	Golfplatz																																																		
SFd	Driving-Range mit Putting-Greens für den Golfsport																																																		
Zone	Ort	Zulässige Nutzung																																																	
SFA	Dorf, Stansstad	Strandbad-, Spiel- und Sportanlagen																																																	
SFB	Hostatt, Kehrsiten	Campingplatz																																																	
SFC	Fürigen	Sport- und Freizeitanlagen																																																	

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion																																			
		<p>1 In dieser Zone darf nur eine Driving-Range Anlage sowie Putting Greens für den Golfsport eingerichtet und betrieben werden. [...]</p> <p><b>BZR Anhang 1</b> [...]</p> <p>2. Zone für Sport- und Freizeitanlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sportplatzbereich Seefeld für Tennis, Fussball, Camping, Strandbad mit Infrastruktur, Parkplatz</li> <li>- Golfplatz Trogen mit zugehöriger Infrastruktur</li> <li>- Strandstück Strandbad-Bootshafen Buochs</li> </ul> <p>[...]</p>																																				
<p><b>Anhang 3</b></p> <p>Beispiele für Hangzuschläge (ohne Abgrabung) nach Hangneigung ↓ und Gebäudebreite →:</p> <table border="1" data-bbox="168 826 667 1075"> <thead> <tr> <th></th> <th>10m</th> <th>14m</th> <th>18m</th> <th>20m</th> <th>22m</th> <th>25m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>45% (24°)</td> <td>2.25 m</td> <td>3.15 m</td> <td>4.05 m</td> <td>4.50 m</td> <td>4.95 m</td> <td>5.62 m</td> </tr> <tr> <td>55% (27°)</td> <td>2.75 m</td> <td>3.85 m</td> <td>4.95 m</td> <td>5.50 m</td> <td>6.05 m</td> <td>6.87 m</td> </tr> <tr> <td>65% (33°)</td> <td>3.25 m</td> <td>4.55 m</td> <td>5.85 m</td> <td>6.50 m</td> <td>7.15 m</td> <td>8.12 m</td> </tr> <tr> <td>75% (37°)</td> <td>3.75 m</td> <td>5.25 m</td> <td>6.75 m</td> <td>7.50 m</td> <td>8.25 m</td> <td>9.37 m</td> </tr> </tbody> </table>		10m	14m	18m	20m	22m	25m	45% (24°)	2.25 m	3.15 m	4.05 m	4.50 m	4.95 m	5.62 m	55% (27°)	2.75 m	3.85 m	4.95 m	5.50 m	6.05 m	6.87 m	65% (33°)	3.25 m	4.55 m	5.85 m	6.50 m	7.15 m	8.12 m	75% (37°)	3.75 m	5.25 m	6.75 m	7.50 m	8.25 m	9.37 m		<p><b>Sitzung 3.11.20</b></p> <p>Beispiele und Skizzen für Begrenzung der höhenmässigen Bebaubarkeit im Anhang einführen.</p>	<p><b>Der Anhang 3 ist zu streichen</b> (vgl. Erläuterungen zu Art. 14 BZR).</p>
	10m	14m	18m	20m	22m	25m																																
45% (24°)	2.25 m	3.15 m	4.05 m	4.50 m	4.95 m	5.62 m																																
55% (27°)	2.75 m	3.85 m	4.95 m	5.50 m	6.05 m	6.87 m																																
65% (33°)	3.25 m	4.55 m	5.85 m	6.50 m	7.15 m	8.12 m																																
75% (37°)	3.75 m	5.25 m	6.75 m	7.50 m	8.25 m	9.37 m																																

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion
<p>The image contains two technical drawings of a building on a slope. The top drawing shows a building with a width of 12.2m and a height of 5.50m. The bottom drawing shows a building with a width of 17.0m and a height of 5.50m. Both drawings indicate a slope of 1:1.5 and a 'Hauptausgang' (main exit) on the left side.</p>			

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion
<p>The diagrams illustrate the cross-section of a roof structure on a slope. The top diagram shows a roof with a height of 8.50 m and a width of 1/2 Gebäuelänge. The bottom diagram shows a similar roof with a height of 8.00 m and a width of 1/2 Gebäuelänge. Both diagrams include labels for '1/2 Gebäuelänge', '8.50 m', '8.00 m', '1/2 Gebäuelänge', 'Grenzlinie 1:1 mit Gebäude', and 'Mauerwerkslinie'.</p>			

Neues BZR	Muster-BZR	Grundlage BZR, SLB, kantonaler Richtplan, Arbeitsgruppensitzungen	Rückmeldungen Baudirektion
 <p>The diagram illustrates a technical drawing of a building facade. Key elements include:<ul style="list-style-type: none"><li><b>12 Gebäudefläche</b>: A dimension line at the top indicating the total width of the facade.</li><li><b>Platzhöhe</b>: A vertical dimension on the left side.</li><li><b>5,50 m</b>: A specific vertical dimension on the left side.</li><li><b>Gebäudefläche 1:1 (inkl. Geländehöhe)</b>: A vertical dimension line indicating the height of the facade including the ground level.</li><li><b>1:100 (inkl. Geländehöhe)</b>: A dimension line at the bottom left, likely representing a scale or ground level reference.</li><li><b>1:100 (inkl. Geländehöhe)</b>: A dimension line at the bottom right, similar to the one on the left.</li><li><b>1:100 (inkl. Geländehöhe)</b>: A dimension line at the bottom center, similar to the others.</li><li><b>1:100 (inkl. Geländehöhe)</b>: A dimension line at the bottom right, similar to the others.</li></ul></p>			