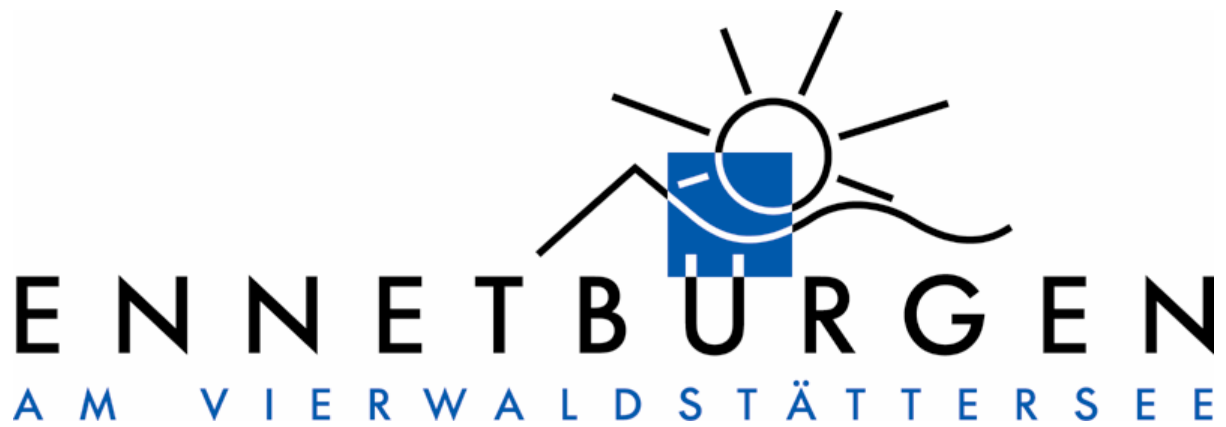




BAU- UND ZONENREGLEMENT

z.H. Gemeindeversammlung vom 23. Mai 2014

Änderungen in rot

GENEHMIGUNGEN:

Gemeindeversammlung am

6. Juli 2007

Regierungsratsbeschluss Nr. 298 vom

6. Mai 2008

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

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

IV	BAUVORSCHRIFTEN, SCHUTZ DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES, UMWELT	17
1.	Erschliessung und Verkehrssicherheit	17
Art. 26	Erschliessung, Höhenlage der Gebäude	17
Art. 27	Benützung öffentlichen Grundes	17
2.	Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	18
Art. 28	Dachgestaltung, Fassadenverkleidungen und Dacheindeckungen, Gebäudehöhe	18
Art. 29	Kommunale Kulturobjekte	18
Art. 30	Kommunale Naturobjekte, Hecken, Baumgruppen, Feld- und Ufergehölze, Trockensteinmauern	18
3.	Schutz der Gesundheit; Umweltschutz	19
Art. 31	Spielplätze und Freizeitanlagen	19
Art. 32	Lärm	19
Art. 33	Abstellplätze für Kehrrichtgebinde	19
V	VERFAHREN	20
Art. 34	Vorentscheid	20
Art. 35	Gutachten in den landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebieten	20
Art. 36	Übergangsrecht	20
Art. 37	Inkrafttreten	20
	Anhang 1: Nutzungszuweisung Zonen OeZ	22
	Anhang 2: Inventare des Landschafts-, Natur- und Heimatschutzes	23
	Anhang 3: Erläuterungsskizze zu Art. 28 BZR	24

Politische Gemeinde Ennetbürgen
BAU- UND ZONENREGLEMENT

vom 6. Juli 2007

Die Gemeindeversammlung,

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

Bau- und Zonenreglement

I. ZWECK UND GRUNDLAGEN

Art. 1 Entwicklung / Raumplanung / kommunal Richtplanung

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

Entwicklung / Raumplanung / kommunal Richtplanung

² Die Gemeindeversammlung erlässt einen kommunalen Verkehrsrichtplan.

II NUTZUNGSPLANUNG

Art. 2 Zonenplan

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

Zonenplan

Art. 3 Zoneneinteilung¹

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

Zoneneinteilung

	Bauzonen	
	1. Wohnzonen	
W2SL	See- und Landhauszone	hellgelb
W2	Wohnzone 2-geschossig	dunkelgelb
W3 a	Wohnzone 3-geschossig a	hellrot
W3 b	Wohnzone 3-geschossig b	orange
W4	Wohnzone 4-geschossig	rot
WZB	Wohnzone Bürgenstock	rotbraun
	2. Dorfzonen	
D	Dorfzone	braun
	3. Industriezonen	
I	Industriezone	violett
	4. Wohn- und Gewerbebezonen	
WG 1	Wohn- und Gewerbezone 1	violett/gelb
WG 2	Wohn- und Gewerbezone 2	violett/orange
	5. Kurzonen	
KZ	Kurzzone	seegrün
KZB	Kurzzone Bürgenstockhotels	dunkelblau
	6. Öffentliche Zonen	
OeZ	Zone für öffentliche Zwecke (Zweckumschreibung im Anhang zum BZR)	dunkelgrau
	7. Zone für Sport- und Freizeitanlagen	
SF	Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Zweckumschreibung im Anhang zum BZR)	hellgrau

	Nichtbauzonen	
	8. Landwirtschaftszone	
L	Landwirtschaftszone	hellgrün
	9. Übriges Gemeindegebiet	
UeG	Übriges Gemeindegebiet	Band-schwarz-gestrichelt
	Schutzzonen	
	10. Gebiete und Einzelobjekte für Natur und Landschaft (überlagert)	
LS	Schutzzone (Landschaftsschutz)	Punktraster-Streifen
-	Naturobjekt von kantonaler/lokaler Bedeutung	Schneestern
-	Kulturobjekt von kantonaler/lokaler Bedeutung	Stern
	Weitere Zonen	
	11. Grünzonen	
GZ	Grünzone (Zweckumschreibung im Anhang zum BZR)	grün
	12. Gefahrenzonen (überlagert)	
GF-	Gefahrenzone 1	Raster-rot-(sehr-eng)
GF-2 See	Gefahrenzone 2: See	Raster-rot-(eng)
GF-2 Aa	Gefahrenzone 2: Aawasser	Raster-rot-(eng)
GF-2 Bach / Rüfen	Gefahrenzone 2: Hangbäche / Murgänge	Raster-rot-(eng)
GF-2 Rutsch	Gefahrenzone 2: Rutschungen	Raster-rot-(eng)
GF-2 Stein	Gefahrenzone 2: Steinschlag	Raster-rot-(eng)
GF-3	Gefahrenzone 3	Raster-rot-(breit)
	13. Gewässerraum (überlagert)	
GWR	Gewässerraumzone	Raster-hellblau
SEA-A	Sondernutzungszone A Entlastungskorridor Aawasser	Raster-dunkelblau-(sehr-eng)
SEA-B	Sondernutzungszone B Entlastungskorridor Aawasser	Raster-dunkelblau-(eng)
	14. Sondernutzungen (überlagert)	
(Num- mer)	Gebiete mit Sonderbestimmungen	Schraffur-schwarz /- roter-Kreis mit Num- mer
S	Gebiete mit Sondernutzungsplanpflicht als Bebauungsplan oder Gestaltungsplan	Band-schwarz
SDR	Sondernutzungszone Driving-Range Trogen	beigebraun

Art. 4 Übersicht Grundmasse ¹

Zone	Vollge- schoss- zahl	AZ ¹⁾ max. Wohnen Büros Gewerbe WB ²⁾ + G	AZ ¹⁾ Bonus kunden- nahe ge- werbliche Nutzung (Art. 7)	Gebäude- länge in m	Gebäude- höhe in m	Firsthöhe in m	Lärmem- pfindlich- keitsstufe gemäss LSV ³⁾
W2 SL	2	0.25	-	20.00	09.00	13.00	II
W2	2	0.35	-	25.00	09.00	13.00	II
W3 a	3	0.50	-	30.00	10.00	15.00	II
W3 b	3	0.40	-	25.00	09.00	13.00	II
W4	4	0.60	0.20	40.00	13.00	18.00	II
WZB ⁴⁾	3	0.50	-	30.00	-	-	II
D	4	0.70	0.30	30.0/60.0	15.00	20.00	III
I 1 ⁵⁾	-	-	-	GR ⁶⁾	15.00	20.00	IV
I 2 ⁵⁾	-	-	-	GR ⁶⁾	18.00	-	IV
WG 1 ⁷⁾	-	0.60	0.40	GR ⁶⁾	10.00	10.00	III
WG 2 ⁷⁾	-	0.60	0.40	GR ⁶⁾	11.00	16.00	III
KZ	-	-	-	-	-	-	II
KZB	-	-	-	-	-	-	II
OeZ	-	GR ⁶⁾	-	GR ⁶⁾	GR ⁶⁾	GR ⁶⁾	II
SF	-	GR ⁶⁾	-	GR ⁶⁾	GR ⁶⁾	GR ⁶⁾	III
SF Seefeld	-	GR ⁶⁾	-	GR ⁶⁾	GR ^{6) 8)}	GR ^{6) 8)}	III
L	-	-	-	GR ⁶⁾	GR ⁶⁾	GR ⁶⁾	III
GZ	-	-	-	-	-	-	III

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

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

Ausnützungsziffer gewährt.

4. zu Kurzonen

zu Kurzonen

Art. 8 Kurzone

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

Kurzone

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

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

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

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

Art. 9 Kurzone Bürgenstockhotels¹

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

Kurzone
Bürgenstockhotels

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

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

5. zu Zone für Sport- und Freizeitanlagen

zu Zone für Sport- und Freizeitanlagen

Art. 10 Zone für Sport- und Freizeitanlagen Seefeld

Zone für Sport- und Freizeitanlagen Seefeld

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.

6. zu Sondernutzungen

zu Sondernutzungen

Art. 11 Gebiete mit Sonderbestimmungen

Gebiete mit Sonderbestimmungen

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

1. W3 b Gebiet Nr. 1

Oeltrotte

In Abweichung von Art. 4 (W3 b) gelten im Gebiet Nr. 1 (Oeltrotte) eine Ausnützungsziffer von 0.6, eine Gebäudelänge von 35.00m und eine Gebäudehöhe von 10.00m.

2. W3 a / W3 b Gebiet Nr. 2

Scheidgraben

Im Gebiet Nr. 2 (Scheidgraben) reduziert sich die in Art. 4 (W3 a + W3 b) festgelegte Firsthöhe der jeweiligen Zone um 2.00m. Es sind nur Satteldächer gestattet. Diese haben die Firstrichtung Ost - West aufzuweisen.

Art. 12 Sondernutzungszone Driving-Range Trogen

¹ In dieser Zone darf nur eine Driving-Range Anlage für den Golfsport eingereicht und betrieben werden.

Driving-Range Trogen

² Es sind bauliche Einrichtungen erlaubt, die für den reinen Betrieb einer Driving-Range Anlage erforderlich sind. Terrainveränderungen, ausgenommen für den Bau der Abschlagstellen, sind nicht gestattet.

³ Für Bauten und Anlagen in dieser Zone ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Zustimmung der für die Kant. Landschaftsschutzzone zuständigen Instanzen einzuholen.

III SICHERHEIT, GEFAHREN

Art. 13 Gewässerraumzone (überlagert) ¹

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

Gewässerraumzone
(überlagert) GWR

² Innerhalb der Gewässerraumzone ist eine gewässergerechte Ufervegetation zu erhalten und nach Möglichkeit zu fördern. Ebenso sind siedlungsökologisch wertvolle Strukturen wie Trockensteinmauern und Baumreihen wenn möglich zu erhalten.

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

⁴ Innerhalb der Gewässerraumzone sind nur Bauten (inkl. Kleinbauten) und Anlagen zulässig, die einen Standort am Wasser erfordern. Nutzungen, die dem Zonenzweck zuwiderlaufen, sind untersagt. Bezüglich Düngung und Lagerung von Kompost gelten die eidgenössischen Bestimmungen.

⁵ Das Erstellen von notwendigen Überquerungen wie Brücken, Überführungen und dgl., sowie geeignete Massnahmen zur Sanierung, Sicherung und Renaturierung der Fließgewässer, welche den Hochwasserschutz nicht behindern, sind erlaubt. Wo es die Sicherheit erfordert, oder wo ein übergeordnetes Interesse besteht, kann der Gemeinderat unter Vorbehalt der Zustimmung der betreffenden kantonalen Stellen im Einzelfall weitere Ausnahmen gestatten.

⁶ Innerhalb der Gewässerraumzone sind Verkehrserschliessungen sowie Fuss- und Radwege gestattet, sofern sie im Verkehrsrichtplan und/oder Fusswegplan dargestellt sind.

⁷ Von der Zonengrenze GWR ist für sämtliche Bauten und Anlagen ein Abstand von 3.00m einzuhalten. Ausnahmen bilden Bauten und Anlagen, die durch Baulinien gesichert sind oder einen Standort am Gewässer erfordern. Tiefbauten und Anlagen welche den Zugang für Unterhalt, Intervention sowie den Hochwasserschutz nicht behindern sind zulässig.

⁸ Bei eingedolten Bächen innerhalb der Bauzone ist generell beidseitig ein Abstand von 7.00m einzuhalten. Bei Bauvorhaben innerhalb dieses Raumes werden im Rahmen eines Vorentscheides der Bachlauf, die Abstände und eine allfällige Ausdolung festgelegt. Im Rahmen von Baugesuchen, Nut-

zungsänderungen oder Renaturierungen und Öffnungen der Gewässer ist der entsprechende Gewässerraum festzulegen. Innerhalb von Gestaltungsplänen sind eingedolte Gewässer grundsätzlich zu öffnen.

⁹ Wo keine Gewässerraumzone ausgemessen ist, gilt der Gewässerraum gemäss Gewässerschutzverordnung des Bundes bzw. die kant. Baugesetzgebung.

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

¹ Die überlagerte Sondernutzungszone Entlastungskorridor Aawasser dient der Sicherstellung des Abflusskorridors, welcher im Hochwasserfall als Entlastung des Aawassers dient. Die Sondernutzungszone überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen.

Sondernutzungszone Entlastungskorridor Aawasser (überlagert) SEA

² Die Liegenschaftseigentümer sowie die Werkleitungs- und Anlagebesitzer sind zum dauernden Erhalt der Hochwasserschutzmassnahmen verpflichtet. Die Gemeinde überwacht die Einhaltung der Massnahmen in Bezug auf Bautätigkeit und Nutzung. Sie legt die erforderlichen Notfallplanungen fest und koordiniert diese.

³ Die Querung des Entlastungskorridors mit Werkleitungen ist zu vermeiden. Der Neubau wie auch die Änderungen bestehender Werkleitungen in der Sondernutzungszone sind bewilligungspflichtig. Bei Neubauten und Anpassungen der Werkleitungen ist der Nachweis zu erbringen, dass eine unerwünschte Ableitung des Wassers aus dem Korridor ausgeschlossen ist. Dabei ist insbesondere auf wasserdichte Ausführung von Kabelschutztrassees, wasserdichte Bettung der Rohre im Dammbereich, die Drosselung von Kanalisationsleitungen etc. zu achten.

⁴ Der Gemeinderat kann aufgrund der lokalen Gefahrensituation und für besondere Risiken wie Sonderobjekte weitergehende Nutzungseinschränkungen festlegen. Er hat im Rahmen von Baugesuchen für Bauten und Anlagen in der Sondernutzungszone Nachweise zur deren Hochwassersicherheit sowie zur Erhaltung des Entlastungskorridors zu verlangen.

⁵ Sämtliche Bewilligungen erfordern die Zustimmung der zuständigen kantonalen Direktion.

⁶ Die Sondernutzungszone Entlastungskorridor Aawasser wird in die Zone A und B eingeteilt.

Art. 15 Sondernutzungszone Entlastungskorridor Aawasser SEA-A

¹ In der Zone A sind keine Abflusshemmnisse, insbesondere Hochbauten, Terrainerhöhungen und Materiallager gestattet. Bei Veränderungen ist das neue Terrain nach Möglichkeit tie-

Sondernutzungszone Entlastungskorridor Aawasser

fer oder maximal gleich hoch wie das Bestehende auszubilden. Sämtliche Terrain- und Nutzungsveränderungen sind bewilligungspflichtig. SEA-A

² Mit Ausnahme von Weidezäunen mit doppeltem Draht, ist die Errichtung von neuen Zäunen, welche den Abfluss beeinträchtigen, verboten. Quer zum Abflusskorridor dürfen keine dichten Bepflanzungen realisiert werden. Grössere dichte Bepflanzungen sind auch längs des Abflusskorridors untersagt. Der Ackerbau mit hoher und dichter Bepflanzung ist nicht erlaubt. Kletterhilfen, u.dgl. dürfen keine errichtet werden. Dauerparkplätze sind nicht gestattet.

³ Die Nutzung der bestehenden Bauten und Anlagen im Seefeld mit Sportfelder und Badi ist weiterhin erlaubt. Umbauten und Umgebungsgestaltungen können gestattet werden, falls die Durchflusskapazitäten verbessert oder mindestens beibehalten werden. Die Änderung und der Neubau von Anlagen sind so zu gestalten, dass die Schäden bei Überflutungen minimal sind. Der Besitzer hat das Schadenrisiko zu tragen. In der Flutmulde (abgesenktes Terrain südlich des Scheidgrabens zwischen Kantonsstrasse und See) sind nur Ersatzparkplätze zulässig, welche nur wenige Male pro Jahr vorübergehend benutzt werden.

Art. 16 Sondernutzungszone Entlastungskorridor Aawasser SEA-B

¹ In der Zone B sind Bauten und Anlagen zulässig, falls sie vollständig gegen Überflutung und Grundwasseranstieg aus dem Entlastungskorridor und bezüglich Eindringen von Wasser aus Werkleitungen geschützt werden. In der Regel sind die Gebäude so anzuordnen, dass sie über der Schutzhöhe des Korridors zu liegen kommen. Sondernutzungszone Entlastungskorridor Aawasser SEA-B

² Im Übrigen gelten die Vorschriften der Gefahrenzone 2.

Art. 17 Gefahrenzonen: Allgemeine Bestimmungen

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

² Die Gefahrenzone überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen.

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

⁴ Der Gemeinderat hat den Nachweis zur Schadenabwehr

im Bewilligungsverfahren zu prüfen und sofern notwendig ergänzende Auflagen zu machen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 18 Gefahrenzone 1

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

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

³ Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Gefahrenzone 2.

Art. 19 Gefahrenzonen 2: Allgemeine Bestimmungen

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

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

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

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

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

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

Art. 20 Gefahrenzone 2: See

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

Gefahrenzone 2:
See
(GF-2 See)

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

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

Art. 21 Gefahrenzone 2: Aawasser

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

Gefahrenzone 2:
Aawasser
(GF-2 Aa)

Art. 22 Gefahrenzone 2: Hangbach + Murgänge

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

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

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

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

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

Art. 23 Gefahrenzone 2: Rutschungen

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

Gefahrenzone 2:
Rutschungen
(GF-2 Rutsch)

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

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

Art. 24 Gefahrenzone 2: Steinschlag

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

Gefahrenzone 2:
Steinschlag
(GF-2 Stein)

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

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

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

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

⁶ Die statischen Ersatzlasten sind im Nachweis darzustellen.

Art. 25 Gefahrenzone 3: (Hinweisbereich)

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

Gefahrenzone 3:
(Hinweisbereich)
(GF-3)

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

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

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

1. Erschliessung und Verkehrssicherheit

Art. 26 Erschliessung, Höhenlage der Gebäude

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

Erschliessung,
Höhenlage der
Gebäude

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

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

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

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

⁶ Strassen sind mit Bauvollendung staubfrei zu erstellen.

Art. 27 Benützung öffentlichen Grundes

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

Benützung öffentli-
chen Grundes

2. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Art. 28 Dachgestaltung, Fassadenverkleidungen und Dacheindeckungen, Gebäudehöhe

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

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

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

Dachgestaltung,
Fassadenverklei-
dungen und Dach-
eindeckungen, Ge-
bäudehöhe

Art. 29 Kommunale Kulturobjekte

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

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

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

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

Kommunale
Kulturobjekte

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

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

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

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

Kommunale
Naturobjekte,
Hecken, Baumgrup-
pen, Feld- und Ufer-
gehölze, Trocken-
steinmauern

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

3. Schutz der Gesundheit; Umweltschutz

Art. 31 Spielplätze und Freizeitanlagen

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

Spielplätze und
Freizeitanlagen

Art. 32 Lärm

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

Lärm

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

Art. 33 Abstellplätze für Kehrrichtgebinde

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

Abstellplätze für
Kehrrichtgebinde

² Containerstandplätze sind gut in die Umgebung einzugliedern.

V VERFAHREN

Art. 34 Vorentscheid

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

Vorentscheid

Art. 35 Gutachten in den landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebieten

Der Gemeinderat lässt Bauvorhaben in landschaftlich empfindlichen Gebieten der

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

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

Gutachten in den landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebieten

Art. 36 Übergangsrecht

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

Übergangsrecht

Art. 37 Inkrafttreten

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

Inkrafttreten

² Alle mit ihm in Widerspruch stehenden Bestimmungen, insbesondere das Baureglement vom 17. Juni 1996¹ und seine Nachträge (Anhang) sind aufgehoben.

¹

Regierungsrat Nidwalden mit Beschluss Nr. 654 am	17. 06. 1996
Baulinien am	20. 11. 1996
Änderungen mit Beschluss Nr. 563 am	09. 06. 1997
Änderungen mit Beschluss Nr. 760 am	17. 09. 2002
Änderungen mit Beschluss Nr. 135 am	18. 02. 2003

6373 Ennetbürgen, 6. Juli 2007

GEMEINDERAT ENNETBÜRGEN

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Albert Blum

Othmar Egli

Endnoten:

¹ Fassung gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom xx. xx 2014

A N H A N G 1:

Nutzungszuweisung Zonen OeZ:

1. Zone für öffentliche Zwecke

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

2. Zone für Sport- und Freizeitanlagen

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

3. Grünzone

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

ANHANG 2:

Inventare des Landschafts-, Natur- und Heimatschutzes (RRB Nr. 908 vom 22.8.1994)

Naturschutzzonen

Kantonal schützenswert (Vororientierung kant. RP)

S-14 Naswald (Waldreservat)

Landschaftsschutzzonen

Kantonal schützenswert (Zwischenergebnis kant. RP)

L-1 Bürgenstock

L-2 Schür-Scharti

Naturobjekte

Kantonal geschützt

N-1 Friedhöflerhöhle (Ausgangslage kant. RP)

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

Kommunal geschützt

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

N-20 Seeufergehölze Buochli (Festsetzung kant. RP)

N-21 Franzosenhöhle (Festsetzung kant. RP)

NL-4 Linde vor der Kirche (Friedenslinde)

Ortsbildschutz

Kantonal geschützt (Festsetzung kant. RP)

O-8 Bürgenstock (Spezialfall)

Kulturobjekte

Kantonal geschützt (Festsetzung kant. RP)

K-24 Bürgenstockkapelle

K-25 Kapelle St. Jost mit Sigristenhaus und Einsiedelei

K-26 Altes Pfarrhaus

K-27 Pfarrkirche

K Trogenkapelle (RRB Nr. 944 vom 1.9.1986)

Kantonal schützenswert (Zwischenergebnis kant. RP)

K-144 Bürgenstock-Hotels

Kommunal geschützt

KL-2 Buochlikapelle

Kommunal schützenswert (2. Priorität / zur Abklärung)

- Sigristenhaus bei der Kirche 1740

- Granitbrunnen bei Bauernhäusern

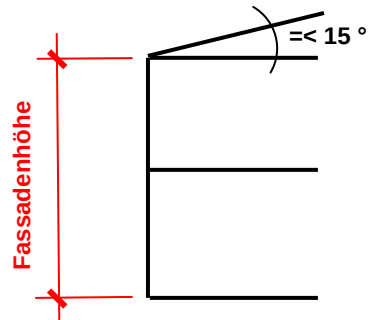
- Ergebnisse Bauernhausforschung (Gebäude und Ausstattungen, Buffet, Ofen usw. noch offen)

ANHANG 3:

Erläuterungsskizze zu Art. 28 BZR

Dachgestaltung, Fassadenverkleidungen und Dacheindeckungen, Gebäudehöhe

Fassadenhöhe bei
Flachdächer oder
flach geneigten Dächern



Steildächer

