

Gemeinde Ennetbürgen



Gesamtrevision Nutzungsplanung und Erarbeitung Stand der Erschliessung

**Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV
z.H. Gemeindeversammlung**

7. August 2024

Auftraggeber	Gemeinderat Ennetbürgen
Kontaktstelle	Hoch- und Tiefbauamt Friedenstrasse 6 6373 Ennetbürgen Tel. 041 624 40 11 E-Mail: bauamt@ennetbuergen.ch www.ennetbuergen.ch
Auftragnehmer	AM-Plan GmbH Beckenriederstrasse 58 6374 Buochs Tel. 043 500 43 50 E-Mail: info@am-plan.ch www.am-plan.ch

Inhalt

1	Einleitung	7
1.1	Ausgangslage	7
1.2	Ziel der Gesamtrevision der Nutzungsplanung	7
1.3	Planungsablauf	8
1.4	Grundlagen	9
1.4.1	Bund	9
1.4.2	Kanton	9
	Gesetzgebung	9
	Kantonaler Richtplan	9
	Konzepte	9
	Arbeitshilfen, Richtlinien und Merkblätter	10
	Pendenzenliste Ortsplanung	10
1.4.3	Gemeinde	10
	Siedlungsleitbild	10
	Verkehrsrichtplan	10
	Fusswegplan	11
	Rechtsgültige Nutzungsplanung	11
	Kommunales Naturschutzinventar	11
1.5	Bearbeitete Unterlagen	11
2	Erläuterungen zu den Bestimmungen der kommunalen Nutzungsplanung	12
2.1	Zu I. Zonenordnung	12
2.1.1	Zu A. Zoneneinteilung	12
	Zonenplan (Art. 1)	12
	Zonen (Art. 2-5)	12
2.1.2	Zu B. Allgemeine Gestaltungsvorschriften, Baulinien	12
	Dachgestaltung (Art. 6)	12
	Umgebungsgestaltung (Art. 7-9)	13
	Baulinien (Art. 10)	13
2.1.3	Zu C. Bauzonen	14
	Wohnzone (Art. 11)	14
	Kernzone (Art. 12-14)	15
	Wohn- und Gewerbezone (Art. 15)	16
	Industriezone (Art. 16)	17
	Kurzzone (Art. 17-19)	18
	Zone für öffentliche Zwecke (Art. 20-21)	20
	Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Art. 22-25)	20

	Sondernutzungszone Schiffstation (Art. 26, 28-29)	21
	Sondernutzungszone Schlüssel (Art. 27- 30)	21
	Sondernutzungszone qualitätsvoller Strassenraum, überlagernd (Art. 31-32)	21
	Sondernutzungszone steile Hanglage, überlagernd (Art. 33)	22
	Grünzone (Art. 34)	25
2.1.4	Zu D. Nichtbauzonen	25
	Sondernutzungszonen, überlagernd (Art. 35-39)	25
2.1.5	Zu E. Weitere Zonen	25
	Ortsbildschutzzone Bürgenstock, überlagernd (Art. 40-44)	25
	Landschaftsschutzzone, überlagernd (Art. 45-46)	26
2.2	Zu II. Unterschutzstellung von Naturobjekten	26
	Geschützte Naturobjekte (Art. 47-58)	26
	Bruchsteinmauern / Trockensteinmauern a (Art. 49)	27
	Bruchsteinmauern / Trockensteinmauern b (Art. 50)	27
	Findlinge (Art. 51)	27
	Einzelbäume (Art. 52)	27
	Baumreihen (Art. 53)	27
2.3	Zu III. Schlussbestimmungen	27
	Aufhebung bisherigen Rechts (Art. 54)	27
	Inkrafttreten (Art. 55)	27
3	Erläuterungen zu den Einträgen im Zonenplan ohne Bestimmungen im BZR	28
3.1	Zu kommunalen Nutzungsplanfestlegungen (Genehmigungsinhalte)	28
3.1.1	Zu Grundnutzung	28
	Verkehrszonen	28
	Landwirtschaftszone	28
	Gewässerraumzone	28
3.1.2	Überlagernde Nutzungsplaninhalte	29
	Gewässerraumzone	29
	Abflusswegzone	29
	Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet	29
	Abflusskorridorzonen A und B	29
	Gestaltungsplanpflicht	29
	Bebauungsplanpflicht	32
	Gefahrenzonen	32
3.2	Orientierende Inhalte	32
3.2.1	Gewässer	32
3.2.2	Wald	32
3.2.3	Gestaltungsplan	33
3.3	Informationsinhalte	33

3.3.1	Eingedoltes Gewässer	33
3.3.2	Gefährdung See	33
3.3.3	Verkehrsfläche	33
3.3.4	Sondernutzungsplanpflicht gemäss Art. 36 Abs. 2 Ziff. 1 Planungs- und Baugesetz (PBG, NG 611.1)	34
4	Erläuterungen zum Stand der Erschliessung und Erschliessungsplan	35
5	Auswirkungen	36
5.1	Bevölkerung und Beschäftigte / Bauzonenkapazitätsnachweis	36
5.2	Siedlungsentwicklung	36
5.3	Ortsbild	36
5.4	Mutationsliste	36
5.5	Bauzonenkapazität Wohnen	38
5.6	Fruchtfolgefläche	39
5.7	Natur und Landschaft	39
5.8	Naturgefahren	39
5.9	Immissionen	39
5.10	Gewässer	39
5.11	Wald	39
5.12	Verkehr und Mobilität	40
5.13	Fazit	40
Anhang 1	BZR-Entwurf mit berücksichtigten Grundlagen	41
Anhang 2	Nicht berücksichtigte Koordinationsaufgaben des kantonalen Richtplans und Begründung	67
Anhang 3	Pendenzenliste Ortsplanung für die Gemeinde Ennetbürgen	75
Anhang 4	Nicht berücksichtigte Massnahmen des Siedlungsleitbildes und Begründung	78
Anhang 5	Nicht berücksichtigte Artikel des rechtsgültigen Bau- und Zonenreglements und Begründung	80
Anhang 6	Berechnungstabelle Grundmasse Wohnzonen und Kernzone	84

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Am 1. Januar 2015, 1. April 2018, 21. August 2018 und 1. Oktober 2018 sind diverse Bestimmungen des Gesetzes vom 21. Mai 2014 über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG; NG 611.1) in Kraft getreten. Die in Kraft gesetzten Bestimmungen sind im Regierungsratsbeschluss über das Inkrafttreten der Planungs- und Baugesetzgebung (NG 611.111) ersichtlich. Vornehmlich sind es formelle Bestimmungen oder Regelungen, zu denen die Gemeinden in ihren Bau- und Zonenreglementen (BZR) keine Ausführungsbestimmungen mehr erlassen müssen.

Im Weiteren haben die Gemeinden gemäss Art. 177 Abs. 1 PBG bis am 1. Januar 2025 Zeit, ihre Zonenpläne sowie die Bau- und Zonenreglemente an die Bestimmungen des PBG anzupassen. Nach Ablauf dieser Frist für die Anpassung der Zonenpläne sowie der Bau- und Zonenreglemente beschliesst der Regierungsrat anstelle und auf Kosten der Gemeinden die nötigen Änderungen.

Zudem wurde der Gewässerraum auf den Parzellen Nr. 360, 34, 362, 36, 393, 371, 594, 689, 285, 284, 462, 374, 921, 595, 380, 596, 534, 611, Grundbuch Ennetbürgen, im Rahmen der Teilrevision zur Ausscheidung der Gewässerraumzonen entlang des Sees und ausserhalb der Bauzone eingeschränkt. Gemäss Art. 41b Gewässerschutzverordnung (GSchV, SR 814.201) kann die Breite des Gewässerraums lediglich in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist. In Berücksichtigung des heute vorliegenden Bundesgerichtsurteil 1C_282/2020 wurde die Definition des dicht überbauten Gebiets in sämtlichen Gemeinden neu beurteilt. Nach Anwendung des erwähnten Bundesgerichtsurteils sind die erwähnten Parzellen nicht als dicht überbautes Gebiet einzustufen. Somit erfüllen diese erwähnten Parzellen den Tatbestand für einen den baulichen Gegebenheiten angepassten Gewässerraum nicht.

Der Gewässerraum See auf den Parzellen Nr. 360, 34, 362, 36, 393, 371, 594, 689, 285, 284, 462, 374, 921, 595, 380, 596, 534, 611, Grundbuch Ennetbürgen ist nicht bundesrechtskonform ausgeschieden und wurde nicht genehmigt. Der betroffene Gewässerraum ist gemäss RRB Nr. 409 vom 6. Juli 2021 zu korrigieren und bis spätestens 31. Dezember 2025 in die Nutzungsplanung zu integrieren.

Entlang dieses Seeabschnittes gelten die Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 4. Mai 2011 der GSchV solange keine bundesrechtskonforme Gewässerraumzone ausgeschieden ist.

Aus diesen Gründen wird die Nutzungsplanung der Gemeinde Ennetbürgen einer Gesamtrevision unterzogen.

1.2 Ziel der Gesamtrevision der Nutzungsplanung

Ziel der Gesamtrevision der Nutzungsplanung ist es, die heutige Nutzungsplanung an das neue Planungs- und Baugesetz anzupassen. Dabei soll aber auch eine gesamtheitliche Überprüfung der Zonen und deren Bestimmungen vorgenommen werden.

Zudem soll der rechtskonforme Zustand für die Gewässerraumzone im Bereich der Stationsstrasse wiederhergestellt werden. Da die Gesamtrevision der Nutzungsplanung deutlich länger dauert als anfänglich erwartet, scheinen die Prozessrisiken, die mit der Ausscheidung der Gewässerraumzone in Verbindung stehen, weniger problematisch.

All dies findet unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungsinstrumente statt.

1.3 Planungsablauf

Für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird das Verfahren gemäss Art. 17ff des Planungs- und Baugesetzes angewendet.

Der Entwurf der Nutzungsplanung wurde mit einer Arbeitsgruppe erarbeitet. Die Arbeitsgruppe besteht aus dem zuständigen Gemeinderat, Vertretern des Bauamtes, je einem Vertreter der technischen Kommission und der Einwohner sowie dem beauftragten Planungsbüro.

An den Sitzungen wurden alle Themen und Vorgehensweisen für die Umsetzung der neuen Gesetzgebung diskutiert und es wurde ein Entwurf der revidierten Nutzungsplanung erarbeitet.

Der Entwurf wurde vorgeprüft und aufgrund der Rückmeldung der Baudirektion bereinigt.

Nach Abschluss der Vorprüfung wurde das Vorgehen für die Mitwirkung definiert und die Bevölkerung wurde öffentlich über die Gesamtrevision der Nutzungsplanung informiert.

Während der Mitwirkung sind insgesamt 21 Rückmeldungen eingegangen. Der Umgang mit den Eingaben wurde diskutiert und entsprechend umgesetzt. Die Mitwirkenden wurden schriftlich über die Berücksichtigung in der Nutzungsplanung ihrer Anliegen informiert.

Die Gewässerraumzone auf den Parzellen Nr. 360, 34, 362, 36, 393, 371, 594, 689, 285, 284, 462, 374, 921, 595, 380, 596, 534 und 611 wurde als Nachtrag am 24. April 2023 zur Vorprüfung eingereicht. Die Gewässerraumzone wurde von der Baudirektion positiv vorgeprüft und nach der Mitwirkung der Gesamtrevision in dieses Verfahren integriert.

Die Unterlagen der Gesamtrevision sind vom 30. August bis am 29. September 2023 öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit sind 18 Einwendungen eingegangen.

Im Rahmen einer Einwendung haben alle Grundeigentümer des Wohn- und Gewerbequartiers Buochserstrasse (Wohn- und Gewerbezone 15) ihren Wunsch geäussert, die Wohn- und Gewerbezone langfristig in eine Wohnzone umzustrukturieren. Die Aufnahme dieses Anliegen in die Gesamtrevision hätte eine erhebliche Verzögerung mit sich gebracht, die aufgrund der Umsetzungsfrist für diese Gesamtrevision nicht tragbar gewesen wäre. Aus diesem Grund wird die Umzonung in einer nachgelagerten Teilrevision behandelt. Damit wird sichergestellt, dass ein gut abgestimmter Übergang in die neue Nutzung stattfinden kann.

Folgende geringfügige Anpassungen wurden aufgrund der Einwendungsverhandlungen oder von Hinweisen am Zonenplan sowie am Bau- und Zonenreglement vorgenommen:

- Art. 6 BZR: neuer Absatz zur Begrünungspflicht von Flachdächern;
- Art. 7 BZR: Präzisierung Abs. 2 bezüglich Begrifflichkeit und erwähnten Normen;
- Art. 11 BZR: Reduktion der Grünflächenziffer um ca. 10 % ihres bisherigen Werts in den Wohnzonen 12a, 12b, 12c, 14 und 17;
- Art. 14: Präzisierung bezüglich Begrifflichkeit;
- Art. 35: Präzisierung Abs. 1 Ziff. 5 bezüglich Begrifflichkeit;
- Art. 39: Präzisierung Abs. 1 Ziff. 2 und 3 bezüglich Begrifflichkeiten;
- Verkehrszone: Verlängerung der Verkehrszone auf der Aumühlestrasse auf der Parzelle Nr. 38 entlang der Parzelle Nr. 670 bis zur Gewässerraumzone;
- Gestaltungsplanpflicht: Wiedereinführung der Gestaltungsplanpflicht auf der ganzen Parzelle Nr. 1192;
- Perimeter Übergangsbestimmungen nach Gewässerschutzverordnung: Entfernung der Signatur aus dem Zonenplan Siedlung Teil Dorf und dem Zonenplan Landschaft im Bereich der Stationsstrasse und des Gestaltungsplans Hirscher.

Nach der Veröffentlichung der Geschäfte zur Zonenplanung für die Gemeindeversammlung können die Stimmberechtigten schriftlich und begründet Abänderungsanträge mit Bezug auf Bestimmungen oder Grundstücke, die bereits durch das Auflageverfahren betroffen waren, beim Gemeinderat einreichen.

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird an der Gemeindeversammlung beschlossen.

Damit die Gesamtrevision der Nutzungsplanung ihre Gültigkeit erhält, bedarf sie zum Schluss der Genehmigung durch den Regierungsrat. Vorbehalten bleibt der Weiterzug von Beschwerden an die Gerichte.

1.4 Grundlagen

1.4.1 Bund

Die Bundesgesetzgebung (insbesondere Raumplanungsgesetz, Gewässerschutzgesetz, Gewässerschutzverordnung, Lärmschutz-Verordnung, Natur- und Heimatschutzgesetz) wird in den Grundsätzen in der kantonalen Gesetzgebung aufgegriffen. Somit ist mit der Berücksichtigung der kantonalen Vorschriften die Erfüllung der bundesgesetzlichen Anforderungen gegeben.

Neben der Gesetzgebung bewirtschaftet der Bund auch diverse Inventare und Sachpläne. In der Gemeinde Ennetbürgen sind Objekte der folgenden Inventare zu finden: Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN), Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz von nationaler Bedeutung (IVS) und Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS).

Die Gemeinde Ennetbürgen ist vom Objektblatt NW-1 des Sachplans Infrastruktur der Luftfahrt (SIL) tangiert. Der Flugplatz ist gemäss SIL sowohl dem Gebiet mit Lärmbelastung als auch dem Flugplatzperimeter zugewiesen. Über einem Grossteil der Bauzone liegt der Perimeter mit Hindernisbegrenzung.

Da im Rahmen dieser Gesamtrevision weder Einzonungen noch Hochhauszonen vorgesehen sind, besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

1.4.2 Kanton

Gesetzgebung

Die kantonale Gesetzgebung (insbesondere Planungs- und Baugesetz, Planungs- und Bauverordnung, Strassengesetz und -verordnung, Gewässergesetz, Naturschutzgesetz und Denkmalschutzgesetz) legt die Mindestanforderungen und das Vorgehen der Nutzungsplanung fest.

Weiter setzt der Kanton Nidwalden mit Regierungsratsbeschlüssen, Verträgen und Schutzzonen die Bundesinventare auf kantonomer Ebene um und schützt Kultur- und Naturobjekte von kantonomer Bedeutung.

Kantonomer Richtplan

Der kantonomer Richtplan ist ein strategisches Führungsinstrument für die räumliche Entwicklung im Kanton. Er besteht aus Koordinationsaufgaben, welche die angestrebte Entwicklung beschreiben und die operative Ausführung an die zuständigen Instanzen delegieren.

Das Gemeindegebiet von Ennetbürgen ist von mehreren Koordinationsaufgaben betroffen. Eine Übersicht, der für die Nutzungsplanung relevanten Koordinationsaufgaben, die in dieser Gesamtrevision umgesetzt werden, befindet sich im Anhang 1 (Übersicht BZR-Entwurf mit Grundlagen). Die nicht umgesetzten Aufgaben mit den Begründungen befinden sich im Anhang 2.

Konzepte

Zu diversen Themen hat der Kanton Konzepte erlassen, die die Koordination zu diversen Themen (Seeufer, Verkehr, Hochhäuser, usw.) auf regionaler Ebene sicherstellen. Sie beschreiben konkrete Massnahmen, damit die kantonomer Ziele erreicht werden können.

Da in Ennetbürgen keine Hochhauszonen vorgesehen sind, kommt das Hochhauskonzept nicht zur Anwendung.

Das BLN-Gebiet ist bereits in der heute rechtsgültigen Nutzungsplanung berücksichtigt.

Für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung sind weitere Konzepte nicht direkt zu berücksichtigen, da die darin enthaltenen Massnahmen oft nur auf Projektebene umgesetzt werden können und eventuell Anpassungen der Nutzungsplanung aufgrund von konkreten Projekten stattfinden müssen.

Arbeitshilfen, Richtlinien und Merkblätter

Zur Hilfestellung der Gemeinden hat der Kanton auch Richtlinien und Merkblätter erlassen. Für die Erarbeitung der Nutzungsplanung wurden insbesondere das Muster-BZR mit der dazugehörigen Wegleitung und Praxishilfe sowie die Richtlinie Grünflächenziffer angewendet.

Ziel des Musterreglements ist es, die Arbeit der Gemeinde zu erleichtern. Der Entwurf zeigt auf, in welchen Bereichen die Gemeinden autonom sind und in welchen Bereichen das kantonale Recht etwas abschliessend regelt. Zusätzlich soll das Musterreglement die Bau- und Zonenreglemente der Gemeinden im Aufbau und im Erscheinungsbild vereinheitlichen. Die Mehrheit der Artikel werden aus dem Musterreglement direkt übernommen oder an die Bedürfnisse der Gemeinde angepasst (Übersicht BZR-Entwurf mit Grundlagen im Anhang 1).

Der Kanton hat auch einen Entwurf der Richtlinie zur Erarbeitung von Verkehrsrichtplänen und Fusswegplänen erstellt. Die Richtlinie wurde den Gemeinden im Jahr 2019 zur Vernehmlassung zugestellt. Da das darin beschriebene Vorgehen zur Erarbeitung der Unterlagen mit sehr viel Aufwand verbunden ist und eine Anpassung erst im Rahmen einer Überarbeitung des Siedlungsleitbildes Sinn macht, werden die heutigen Verkehrsrichtpläne und Fusswegpläne nicht angepasst.

Pendenzenliste Ortsplanung

Der Regierungsrat und die Baudirektion formulierten im Rahmen der früheren Genehmigungen von Teilrevisionen auch Vorbehalte oder Hinweise. Diese wurden über die Jahre in der «Pendenzenliste Ortsplanung» für jede Gemeinde gesammelt.

Im Rahmen dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden alle Pendenzen der Liste erledigt. In Anhang 3 findet sich eine Übersicht der Pendenzen mit der Umsetzungsart.

Da diese Anpassungen meistens von geringem Ausmass sind, wird nur in ausgewählten Fällen im Hauptteil des Berichtes darauf eingegangen.

1.4.3 Gemeinde

Siedlungsleitbild

Das Siedlungsleitbild hält die Leitgedanken zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde fest. Es beinhaltet Leitsätze und Massnahmen, welche im Rahmen der Nutzungsplanung bei der Erarbeitung der verbindlichen Unterlagen umgesetzt werden.

Im Rahmen dieser Gesamtrevision wird das Siedlungsgebiet nicht erweitert; die im Siedlungsleitbild festgehaltenen Grundsätze zum Siedlungsgebiet werden aber berücksichtigt. Eine Übersicht der für die Nutzungsplanung relevanten Massnahmen, die in dieser Gesamtrevision umgesetzt bzw. berücksichtigt werden, befindet sich im Anhang 1 (Übersicht BZR-Entwurf mit Grundlagen). Die nicht umgesetzten Aufgaben mit den Begründungen befinden sich im Anhang 4.

Verkehrsrichtplan

Der Verkehrsrichtplan konkretisiert die Ziele und Massnahmen des Siedlungsleitbildes im Bereich Verkehr. Er zeigt die Strassenfunktion auf, zeigt, wie die Siedlungsgebiete gemäss Siedlungsleitbild verkehrlich erschlossen werden und beinhaltet Massnahmen zur Optimierung der Verkehrssituation.

Der Verkehrsrichtplan der Gemeinde Ennetbürgen stammt aus dem Jahr 2008 und wurde nie nachgeführt. Er definiert keine Massnahmen.

Da mit dieser Gesamtrevision keine massgebenden Einzonungen oder Aufzonungen gemacht werden, wird der Verkehrsrichtplan nicht überarbeitet. Er wird im Rahmen einer künftigen Siedlungsleitbilderneuerung komplett neu aufgearbeitet.

Fusswegplan

Der Fusswegplan konkretisiert die Ziele und Massnahmen des Siedlungsleitbildes im Bereich der Fusswege. Er zeigt das Fusswegnetz der Gemeinde auf und beinhaltet Massnahmen zur Ergänzung und Verbesserung der Fusswegverbindungen innerhalb des Siedlungsgebietes.

Der Fusswegplan der Gemeinde Ennetbürgen stammt aus dem Jahr 2008 und wurde nie nachgeführt. Er hat keine Massnahmenblätter.

Da mit dieser Gesamtrevision keine massgebenden Einzonungen oder Aufzonungen gemacht werden, wird der Fusswegplan nicht überarbeitet. Er wird im Rahmen einer künftigen Siedlungsleitbilderneuerung komplett neu aufgearbeitet.

Rechtsgültige Nutzungsplanung

Das Bau- und Zonenreglement, gemeinsam mit dem Zonenplan Siedlung und dem Zonenplan Landschaft, bilden die Nutzungsplanung der Gemeinde. Sie definiert auf eigentümerverbindliche Weise die zulässigen und die verbotenen Nutzungen auf dem Gemeindegebiet.

Eine Übersicht des BZR-Entwurfs mit den berücksichtigten Grundlagen befindet sich im Anhang 1, während eine Übersicht der nicht übernommenen Bestimmungen aus der rechtsgültigen Nutzungsplanung im Anhang 5 zu finden ist.

Die heutige Nutzungsplanung wird durch diese Gesamtrevision in die neue Gesetzgebung übertragen und ersetzt.

Kommunales Naturschutzinventar

Das kommunale Inventar der Natur- und Landschaftsobjekte wurde im Jahr 2010 im Auftrag des Gemeinderats erarbeitet. Das Inventar dient als Grundlage für die Festlegung der kommunalen Naturobjekte.

Das Inventar wird im Rahmen dieser Gesamtrevision umgesetzt. Bei der Ausscheidung der Naturobjekte wird systematisch vorgegangen. Nähere Angaben zur Ausscheidungspraxis befinden sich bei den Erläuterungen der neuen BZR-Artikel zum Schutz der Naturobjekte (siehe Kapitel 2.2).

1.5 Bearbeitete Unterlagen

Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden der Zonenplan Siedlung, der Zonenplan Landschaft und das Bau- und Zonenreglement komplett überarbeitet.

Eine Neuerarbeitung des Verkehrsrichtplanes und des Fusswegplanes wird im Rahmen der Neuerarbeitung des Siedlungsleitbildes zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden.

Zusätzlich wird der Stand der Erschliessung erarbeitet, um festzustellen, ob ein Erschliessungsprogramm für die nicht erschlossenen Bauzone zu erstellen ist.

2 Erläuterungen zu den Bestimmungen der kommunalen Nutzungsplanung

In den folgenden Kapiteln werden die Bestimmungen der Nutzungsplanung im Einzelnen erläutert. Eine Übersicht der Entstehung der neuen Bestimmungen des Bau- und Zonenreglements mit den Angaben der berücksichtigten Grundlagen befindet sich im Anhang 1.

2.1 Zu I. Zonenordnung

2.1.1 Zu A. Zoneneinteilung

In diesem Kapitel werden die unterschiedlichen Arten von Zonen, die in der Gemeinde Ennetbürgen vorhanden sind, aufgelistet. Zudem wird der Zusammenhang von BZR und Zonenplan festgehalten.

Zonenplan (Art. 1)

In diesem Artikel wird neu auf eine Angabe der Massstäbe der Zonenpläne verzichtet. Dies, weil sie eine untergeordnete Rolle spielen, das ÖREB kontinuierlich an Wichtigkeit gewinnt und die Baudirektion diesbezüglich noch keine Weisungen erlassen hat.

Zonen (Art. 2-5)

In diesen Artikeln werden alle Zonen, die auf dem Gemeindegebiet von Ennetbürgen vorhanden sind, aufgelistet.

Die Aufteilung der Zonen richtet sich nach der kantonalen Gesetzgebung. Diese widerspiegelt jedoch nicht genau die Zonenkategorien gemäss Bundesgesetzgebung.

Die kantonale Gesetzgebung unterscheidet zwischen Bauzonen, Nichtbauzonen und weitere Zonen.

Überlagernde Zonen sind gemäss kantonomer Verwaltung auch den Bauzonen bzw. Nichtbauzonen zuzuweisen, um die Trennung zwischen Bauzone und Nichtbauzone aufrecht zu erhalten. Somit werden überlagernde Sondernutzungszonen, die nur Bauzonen überlagern, den Bauzonen zugewiesen, während Sondernutzungszonen, die nur Nichtbauzonen überlagern, den Nichtbauzonen zugewiesen werden. Schutzzonen und Gefahrenzonen bleiben wie bis anhin weitere Zonen, da sie sowohl Bauzonen wie Nichtbauzonen überlagern können.

Zu einzelnen Zonen finden sich jedoch in der Folge im BZR keine weiteren Ausführungen, da es diesbezüglich im BZR grundsätzlich nichts Zusätzliches zu regeln gibt. Für diese Zonen gelten ausschliesslich die Bestimmungen der kantonalen Gesetzgebung. Diese Zonen sind: Gewässerraumzone, Abflusswegzone, Abflusskorridorzone, Gefahrenzone, Landwirtschaftszone, Verkehrszone, übriges Gebiet und landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet.

Alle Einträge im Zonenplan ohne dazugehörige Bestimmungen im BZR werden im Kapitel 3 erläutert.

2.1.2 Zu B. Allgemeine Gestaltungsvorschriften, Baulinien

Diese Gestaltungsvorschriften gelten für alle Bauzonen der Gemeinde Ennetbürgen. Zusätzlich sind noch die Vorschriften für die einzelnen Zonen zu beachten.

Dachgestaltung (Art. 6)

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig. Deren kumulierte Gesamtlänge ist auf höchstens 60 % der Gebäudelänge beziehungsweise der Gebäudebreite begrenzt.

Die rechtsgültigen Bestimmungen zur Materialisierung und Farbe von Dächern werden übernommen, um zu verhindern, dass zukünftig die Dächer mit glänzenden Materialien eingedeckt werden und somit aus der Ferne störend wirken. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Photovoltaik- und Solarthermieranlagen, da sie aus technischen Gründen glänzend sein müssen.

Zur Verbesserung von Retention, Vernetzung der Biodiversität und als Beitrag gegen Hitzeinseln sind Flachdächer ab 25 m² zu begrünen. Ausgenommen von der Begrüpfungspflicht sind zeitlich befristete Bauten, begehbare Terrassen sowie Flächen für Anlagen der Energiegewinnung, sofern diese eine Begrüpfung ausschliessen. Jedoch wird die Begrüpfungspflicht nicht bei Sanierungen und Renovationen angesetzt, da hieraus unverhältnismässig hohe Kosten für die Bauherrschaft entstehen könnten. Eine Begrüpfung von Flachdächern hat u.a. statische Auswirkungen auf die gesamte, darunter liegende Baustruktur.

Umgebungsgestaltung (Art. 7-9)

Gemäss der neuen kantonalen Gesetzgebung ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsplan einzureichen. Der Inhalt wird in der Gesetzgebung jedoch nicht definiert. Aus diesem Grund wird der Mindestinhalt im BZR aufgenommen. Als Mindestinhalt werden die prägenden Elemente der Umgebungsgestaltung aufgenommen. Diese sind vor allem: die Grundstruktur der Bepflanzung, die Oberflächenbeschaffenheit, Stützbauwerke wie Mauern oder die Sicherung von Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen.

Da der Umgebungsplan verbindlich ist, muss die Umgebungsgestaltung in deren Grundzügen erhalten bleiben. Zum Beispiel können markante Elemente der Umgebung nicht ohne gleichwertigen Ersatz entfernt werden.

Im Umgebungsplan müssen zudem die Abstellplätze für Fahrzeuge und Velos ausgewiesen werden, sofern sie sich nicht im Innern des Gebäudes befinden. Zusätzlich sind bezüglich Anzahl, Lage und Geometrie die entsprechenden Normen zu beachten, sofern die kantonale Gesetzgebung keine anderweitigen Bestimmungen enthält. Damit soll sichergestellt werden, dass die geltenden Normen und Gesetze berücksichtigt werden.

Versiegelte Flächen sind zu vermeiden, um die Siedlungsökologie zu verbessern. Die übergeordnete Gesetzgebung (Bsp. Schutzazonen) geht wie immer auch in diesem Fall vor.

Aufgrund der guten Erfahrung mit der Pflicht zur Erstellung von gut zugänglichen und in die Umgebung integrierten Abstellplätzen für Kehrrichtgebände auf privatem Grund für Mehrfamilienhäuser und Gewerbebauten wird besagte Pflicht beibehalten.

Um zu verhindern, dass weiterhin hohe kahle Stützmauern entstehen können, sind diese neu mindestens alle 1.5 m mit einem Rücksprung zu versehen und zu bepflanzen. Ziel dieser Bestimmung ist, dass die Mauer zuwächst und somit die Materialisierung und die Farbgebung der Mauer nicht mehr in Erscheinung tritt.

Bezüglich Bepflanzung werden die Bestimmungen des Musterreglementes übernommen, da diese als angemessen angesehen werden. Bei der Bepflanzung soll somit zukünftig mehr auf die Aufenthaltsqualität und auf ökologische Aspekte geachtet werden. Auch den Strassenräumen soll zukünftig mehr Aufmerksamkeit geschenkt werden.

Baulinien (Art. 10)

Baulinien können entweder als Baulinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 1 PBG oder als Pflichtbaulinien ausgeschieden werden.

Aufgrund der genügenden Sicherung der erweiterten Besitzstandesgarantie durch die Gesetzgebung erscheinen die Gewässerraumbaulinien, die zur Bestandessicherung definiert worden sind, bei Neubauten als überflüssig, wenn nicht sogar hindernd. Aus diesem Grund werden die Baulinien in den Unterabständen zum Gewässerraum bei der aktuellen Zonenplanrevision weggelassen.

Die Baulinien für den Waldabstand werden hingegen unverändert gegenüber der rechtsgültigen Nutzungsplanung beibehalten, da diese Baulinien eine allgemeine Reduktion des Waldabstandes sicherstellen.

Entlang der Kantonsstrasse ausserhalb der Kernzone wird neu eine Baubegrenzungslinie mit einem fixen Strassenabstand eingeführt. Dieser Abstand richtet sich nach den bestehenden Gebäuden. Ziel dieser Baubegrenzungslinie ist eine bessere Raumsicherung für die in der Sondernutzungszone qualitätsvoller Strassenraum geforderten Bepflanzung.

2.1.3 Zu C. Bauzonen

In diesem Abschnitt befinden sich die zonenspezifischen Bestimmungen aller Bauzonen. Im Gegensatz zum altrechtlichen BZR werden die Bestimmungen nach Zonenart und Thema angeordnet. Somit befinden sich die Bestimmungen für eine Zone auf verschiedene Artikel verteilt.

Wohnzone (Art. 11)

Die Unterteilungen der Wohnzonen bleiben grundsätzlich unverändert. Die heutige Wohnzone W3a zwischen Stanserstrasse und Allmendring wird in die Wohnzone 17 überführt, um den Höhen der umliegenden Gebiete Rechnung zu tragen. Die Wohnzone entlang des Sees wird aufgeteilt (W12b und W12c), um den zwei sehr unterschiedlichen Körnungen gerecht zu werden. Die Wohnzone entlang der Buochserstrasse wird in eine Wohn- und Gewerbezone umgezont, um das Gewerbe im Erdgeschoss zu erhalten (siehe Wohn- und Gewerbezone). Die rechtsgültige Wohnzone W3b wird in die neue W14 (rechtsgültige W3a) integriert, da diese nur ein Grundstück umfasst und die dort geltende Höhenbeschränkung projektspezifisch ausgeschieden wurde.

Die zonenspezifische Überbauungsziffer (ÜZ) wurde aufgrund der rechtsgültigen Ausnutzungsziffer (AZ), der Anzahl Geschosse und der Grundstücksgrösse mit Einzelbauweise in den jeweiligen Zonen berechnet (Berechnungstabelle im Anhang 6).

Die zonenspezifische maximale ÜZ stützt sich auf die maximale AZ mit voller Ausnutzung der Vollgeschosszahl bei den kleinen Grundstücken in der jeweiligen Zone, während sich die minimale ÜZ auf die mittelgrossen Grundstücke stützt. Der Grund ist, dass die für die Ausnutzungsziffer nicht anrechenbaren Flächen grundsätzlich nicht von der Grundstücksgrösse abhängen und somit bei kleineren Grundstücken einen grösseren Anteil einnehmen.

Die berechneten Zahlen wurden dann mit den bestehenden Gebäuden (Basis AV-Daten) verglichen und falls nötig dem Bestand (der jedoch meist kleiner ist, als neu gebaut werden könnte) angepasst. Das Ziel ist, dass die neuen Grundmasse den heutigen Bestand abbilden.

Um etwas mehr Flexibilität für Nebenbauten (Veloräume / -unterstände, Carports, ...) zu schaffen, werden 5 % der ÜZ in den jeweiligen Zonen (Ausnahme W14.5; Koordination mit Stansstad) für Nebenbauten reserviert. Zur Kompensation wurden die betroffenen ÜZ minimal um 5 % des Wertes gegenüber der öffentlichen Auflage erhöht.

Für die Wohnzone am Bürgenstock werden die Grundmasse der Gemeinde Stansstad übernommen, da die Zone eine Einheit über die zwei Gemeinden bildet und sich der grösste Teil auf dem Gemeindegebiet von Stansstad befindet.

Nachfolgend wird eine Übersicht der zukünftigen Zonenwidrigkeit der überbauten Grundstücke nach Zone für die ÜZ tabellarisch dargestellt. Bei unternutzten Grundstücken muss bei einem Neubau mehr Grundstücksfläche überbaut werden, während bei übernutzten Grundstücken die anrechenbare Gebäudefläche reduziert werden muss.

Tabelle 1: Zusammenfassung der zonenwidrigen überbauten Grundstücke nach Zone (gemäss AV-Daten, Einzelbauweise)

Zone	Anzahl überbaute Grundstücke	Anzahl unternutzt (%)	Anzahl übernutzt (%)
W12a	280	112 (40%)	40 (14%)
W12b	8	1 (12%)	5 (62%)
W12c	18	5 (28%)	10 (56%)
W14	87	64 (74%)	4 (5%)
W17	87	45 (52%)	5 (6%)

Es wird eine minimale Grünflächenziffer eingeführt. Sie wird so festgelegt, dass auch beim Erreichen der maximalen Überbauungsziffer noch etwas mehr als 30 % der Grundstückfläche frei gestaltet werden kann. Durch die Grünflächenziffer soll eine minimale Begrünung sichergestellt werden. Nach der öffentlichen Auflage wurde die Grünflächenziffer um ca. 10 % ihres bisherigen Werts reduziert, da in Ennetbürgen sehr oft ein hoher Parkplatzbedarf vorhanden ist und dadurch nur wenig Spielraum für Sitz- und Spielplätze, die nicht zur Grünflächenziffer zählen (z.B. mit Kies) vorhanden wäre. Einzige Ausnahme ist die W14.5, da die Grünflächenziffer der Gemeinde Stansstad übernommen wird.

Die Gesamthöhen werden aufgrund der heute bestehenden Firsthöhen definiert. Von der Firsthöhe gemäss rechtsgültigem BZR wurde 1 m abgezogen, da mit dem neuen Gesetz für Giebeldächer die Möglichkeit besteht, die zonen-gemässe Gesamthöhe bis 2 m zu überschreiten.

Es werden keine minimalen Gesamthöhen ausgeschieden, da sie bis heute nicht definiert waren und keine schlechten Erfahrungen ohne minimale Höhe gemacht wurden.

Die maximalen Gebäudelängen werden aus der rechtsgültigen Nutzungsplanung übernommen. Da aber die kantonale Gesetzgebung Anbauten gemäss IVHB nicht anerkennt, wird alles, was über dem massgebenden Terrain hinausragt, für die Gebäudelänge angerechnet. Aus diesem Grund muss bei Gestaltungsplänen mit einem vom bestehenden Terrain abweichenden massgebenden Terrain gearbeitet werden, falls gemeinsame Tiefgaragen aufgrund des Grundwasserspiegels nicht komplett unterirdisch erstellt werden können.

Die Lärmempfindlichkeitsstufe bleibt unverändert.

Grundsätzlich werden für die Umgebungsgestaltung in Wohnzonen die Bestimmungen aus der rechtsgültigen Gesetzgebung wiedergegeben.

Kernzone (Art. 12-14)

Die rechtsgültige Dorfzone wird mit der Kernzone 19 ersetzt, da es in der neuen Gesetzgebung keine Dorfzone gibt. Da das Gebiet der heutigen Dorfzone den historisch gewachsenen Kern abbildet und auch weiterhin auf die Eingliederung der Bauten in das Ortsbild geachtet werden soll, erscheint die Kernzone als zweckmässig.

Die Zonen für öffentliche Zwecke beim alten Pfarrhaus, beim Gemeindesaal und entlang der Buochserstrasse bei der Schule werden neu der Kernzone zugewiesen. In diesen Gebieten wird auch gewohnt oder soll künftig auch gewohnt werden können. Da Wohnen in der Zone für öffentliche Zwecke nicht zulässig ist und öffentliche Bauten auch in der Kernzone möglich sind, werden diese Gebiete der Kernzone zugewiesen.

Zusätzlich werden auch die Grundstücke Nr. 46 und 47 von der Wohnzone in die Kernzone überführt, damit das für das Ortsbild relevante Gebiet besser gefasst und ein zweckmässigerer Zonenübergang ermöglicht wird.

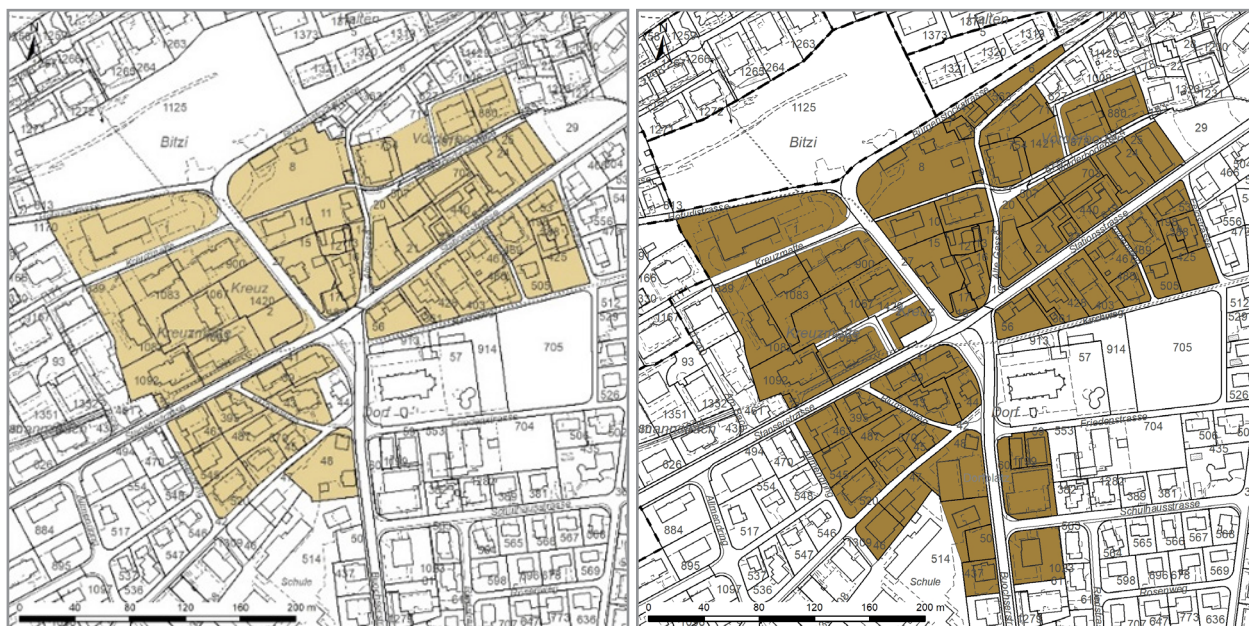


Abbildung 1: Nutzungsplanung Kernzone rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Durch diese Umzonung wird nichts an den bestehenden öffentlichen Nutzungen verändert. Der Bedarf an Fläche für öffentliche Nutzungen wird zukünftig nicht nur durch die Zone für öffentliche Zwecke, sondern auch durch Flächen in der Kernzone, die sich im Besitz der Gemeinde befinden, gedeckt.

Mit der Mischnutzung der Grundstücke in Gemeindebesitz (Kernzone – öffentliche Nutzung und Wohnen) kann der Grundsatz der Siedlungsentwicklung nach innen optimal umgesetzt werden, da Wohnraum an zentraler Lage zur Verfügung gestellt werden kann und die Grundstücke der Gemeinde in ihrem Potential voll genutzt werden können.

Um eine klare Abgrenzung des Dorfkerns zu definieren, wird das Restaurant Sternen auch in die Kernzone integriert.

Die Grundmasse für die Kernzone sind wie für die Wohnzone ermittelt worden. In der Kernzone wird eine minimale Gesamthöhe neu eingeführt, da gemäss Siedlungsleitbild der Dorfkern dicht bebaut werden soll und somit die Unternutzung der Grundstücke verhindert wird.

Nachfolgend wird eine Übersicht der zukünftigen Zonenwidrigkeit der überbauten Grundstücke für die ÜZ tabellarisch dargestellt. Bei unternutzten Grundstücken muss bei einem Neubau mehr Grundstücksfläche überbaut werden, während bei übernutzten Grundstücken die anrechenbare Gebäudefläche reduziert werden muss.

Zone	Anzahl überbaute Grundstücke	Anzahl unternutzt (%)	Anzahl übernutzt (%)
K19	59	17 (29%)	3 (5%)

Da die Kernzone das Zentrum von Ennetbürgen abbildet und dessen Funktion unterstützt werden soll, ist für diese Zone eine verdichtete Bauweise vorgesehen und somit werden die minimalen Grenzabstände auf 3 m festgelegt. Aus wohngygienischen Gründen ist gegenüber der Wohnzone, der Zone für öffentliche Zwecke und der Wohn- und Gewerbezone jedoch der reguläre Grenzabstand einzuhalten.

Gemäss Reklamenverordnung kann im Rahmen des BZR bei Kernzonen die Reklamenart eingeschränkt werden. Von dieser Möglichkeit wird Gebrauch gemacht und es werden alle Arten von Fremdreklamen verboten. Ausgenommen hiervon sind nicht gewerblich genutzte, temporäre Fremdreklamen, wie die Ankündigungen kultureller Anlässe, Wahlplakate und dergleichen.

Weitere Bestimmungen zur Gestaltung in dieser Zone werden nicht gemacht, da der Dorfkern sehr heterogen ist und diese Eigenschaft auch zukünftig beibehalten werden soll. Zudem ist die Eingliederung der Bauten in das Ortsbild in den kantonalen Bestimmungen zur Kernzone verankert.

Wohn- und Gewerbezone (Art. 15)

Entlang der Buochserstrasse haben viele Gebäude Gewerbenutzungen im Erdgeschoss. Diese Nutzung ist jedoch teilweise zonenwidrig, da die Mehrheit der Grundstücke der Wohnzone zugewiesen ist. Damit der Charakter der Strasse als Erweiterung des Zentrums erhalten bleibt, wird die erste Bautiefe entlang der Buochserstrasse neu der Wohn- und Gewerbezone 17 zugewiesen. Ziel dieser Zone ist es nicht, die Wohnnutzung zu beschränken, sondern Gewerbenutzungen weiterhin zu ermöglichen. Nachfolgend ist die Änderung dargestellt.



Abbildung 2: Nutzungsplanung Buochserstrasse rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Die weiteren Wohn- und Gewerbezone bleiben in ihren Grundsätzen unverändert.

Die Grundmasse der Wohn- und Gewerbezone 10 stützen sich auf den rechtsgültigen Gestaltungsplan und sind mit denen der Gemeinde Buochs koordiniert.

Die Grundmasse der Wohn- und Gewerbezone 15 werden aufgrund des Bestandes definiert.

Die Grundmasse der Wohn- und Gewerbezone 17 entsprechen denen der Wohnzone 17, da der Unterschied zwischen den zwei Zonen in der Nutzung liegt. Für die Wohn- und Gewerbezone 17 wird jedoch eine minimale Gesamthöhe eingeführt, um die dichte Nutzung zu sichern.

Um etwas mehr Flexibilität für Nebenbauten (Veloräume / -unterstände, Carports, ...) zu schaffen, werden 5% der ÜZ in den jeweiligen Zonen (Ausnahme WG10; Koordination mit Buochs) für Nebenbauten reserviert.

Für den Wohnanteil werden die heute rechtsgültigen Anteile an Wohnen umgerechnet. Das Verhältnis zwischen Bruttogeschossfläche und Hauptnutzfläche beträgt ca. 2/3. Für die Wohn- und Gewerbezone 17 werden die minimalen und die maximalen Anteile an Wohnen so festgelegt, dass ca. ein Viertel des Gebäudes für Gewerbe genutzt werden kann.

Weitere Vorschriften werden für diese Zonen nicht gemacht, da sich die Gebäude den Bedürfnissen des Gewerbes anpassen sollen. Das Gebiet entlang der Buochserstrasse hat zusätzliche Gestaltungsvorschriften durch die Sondernutzungszone qualitätsvoller Strassenraum.

Industriezone (Art. 16)

In der heutigen Nutzungsplanung ist für die Industriezone nur eine Gebäudehöhe und eine Firsthöhe definiert (Industriezone 1).

Die Höhen der Industriezonen werden neu zugeteilt. Die niedrigere Industriezone befindet sich angrenzend an die Wohnzone. In der weiter entfernten Industriezone sind höhere Gebäude erlaubt. Nachfolgend wird die vorgesehene Änderung dargestellt.

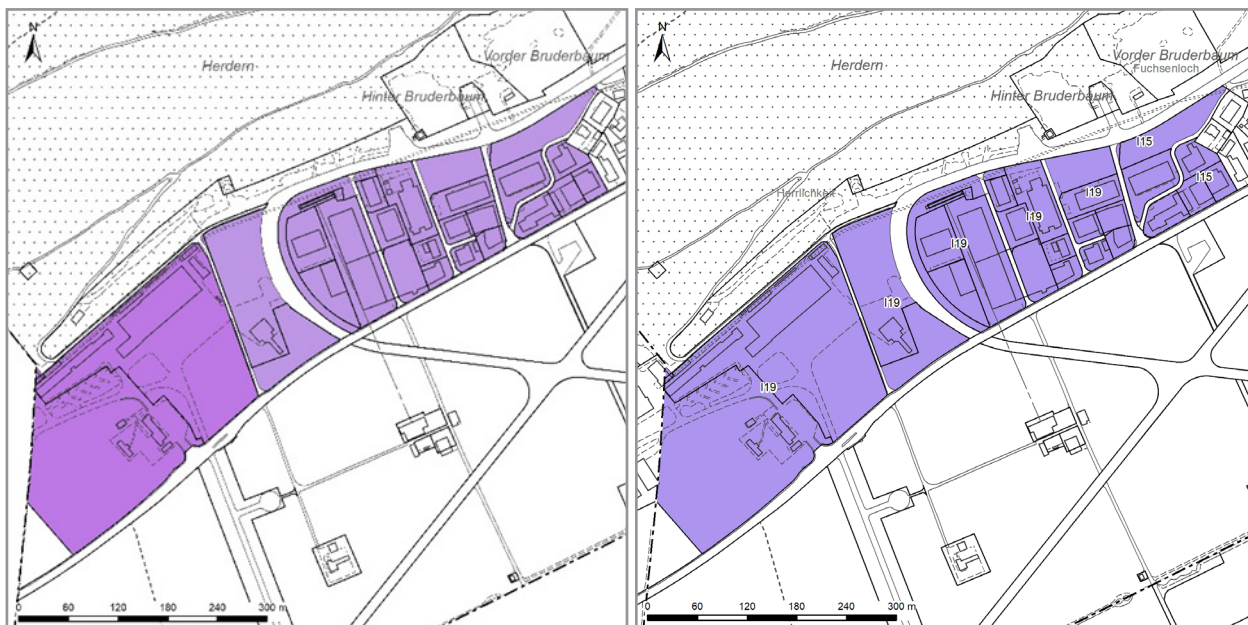


Abbildung 3: Nutzungsplanung Industriezone rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Die Gesamthöhe der niedrigeren Industriezone richtet sich nach der rechtsgültigen Fassadenhöhe der Industriezone, während sich die Gesamthöhe für die höhere Industriezone nach der rechtsgültigen Firsthöhe richtet.

Die weiteren Grundmassen wurden so festgelegt, dass sich eine möglichst grosse Bandbreite an Betrieben in der Industriezone ansiedeln kann.

Weitere Bestimmungen für die Industriezone werden nicht erlassen, da die Art des Betriebes sehr stark die Gebäude- und Umgebungsgestaltung beeinflusst.

Kurzzone (Art. 17-19)

Die heutige rechtsgültige Kurzzone Bürgenstock wird im westlichen Bereich bis an die Gestaltungsplangrenze und im Osten unter Miteinbezug der Grünzone bei der Bürgenstockkapelle erweitert.

Die Grand Residence Suites befindet sich heute in der Wohnzone Bürgenstock und ist Teil des Gestaltungsplans mit dem Hotelresort. Die Suites werden von den Bürgenstock Hotels AG vermietet und aktuell ist nur eine Person mit Wohnsitz in Ennetbürgen angemeldet. Entsprechend ist für diese Fläche eine Kurzzone angemessener als eine Wohnzone.

Die Kapelle befindet sich heute in der Grünzone, bildet eine Einheit mit dem Hotelresort und ist mit dessen Geschichte sehr eng verbunden. Die Grünzone ist aufgrund der neuen Gesetzgebung nicht mehr zweckmässig. Somit wird sie auch in die Kurzzone integriert.

Im Rahmen dieser Gesamtrevision wurde für den Wald östlich der Kapelle eine Waldfeststellung durchgeführt, da für dieses Waldstück noch keine statische Waldgrenze festgelegt worden war, obwohl es direkt an die Bauzone grenzt. Die Kurzzone wird in diesem Bereich bis zur neuen Waldgrenze erweitert, da diese Fläche faktisch zur Umgebung des Hotelresorts gehört.

Unterhalb des Diamond Domes befindet sich heute ein schmaler Streifen Landwirtschaftszone zwischen der Kurzzone und dem Wald. Diese Fläche kann nicht landwirtschaftlich bewirtschaftet werden. Die Kurzzone wird in diesem Bereich bis zur Waldgrenze erweitert, da diese Fläche faktisch zur Umgebung des Hotelresorts gehört.

Nachfolgend wird die rechtsgültige Nutzungsplanung mit der vorgesehenen Änderung verglichen.

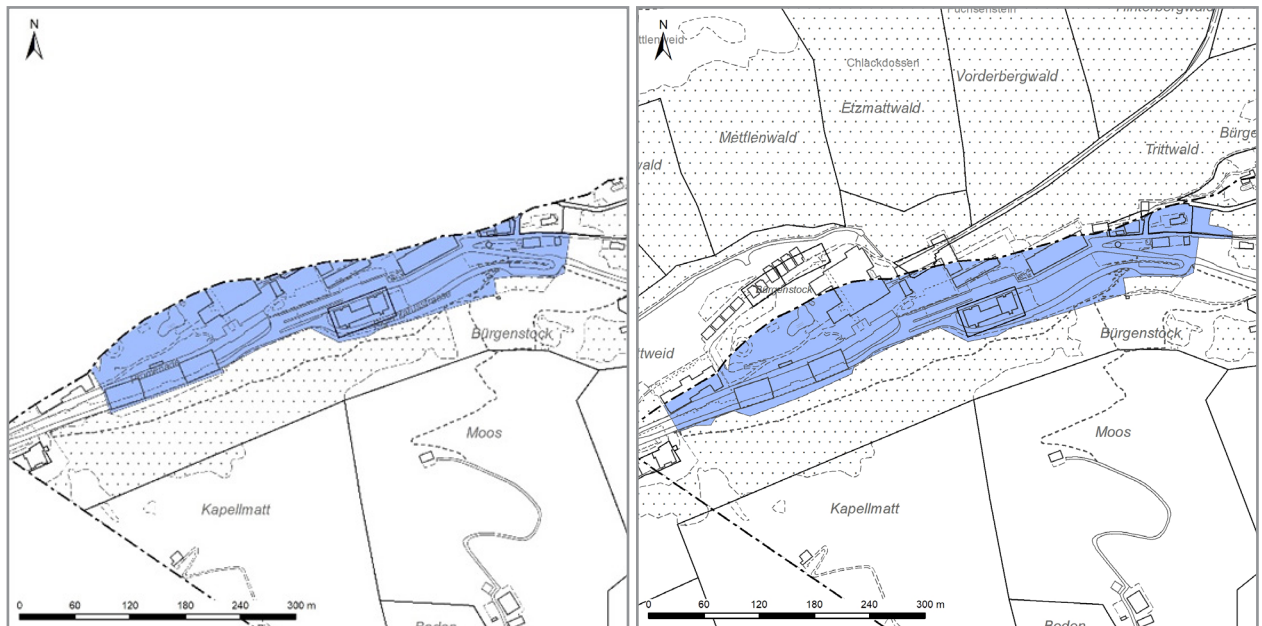


Abbildung 4: Nutzungsplanung Gebiet Bürgenstock rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Die Kurzzone Waldheim wird an die gemäss Gestaltungsplan genutzte Flächen angepasst. Die heutigen Kurzonenflächen oberhalb der Promenade und unterhalb der Bürgenstock-Strasse werden der Landwirtschaftszone zugewiesen. Bei der Ausscheidung der Zonengrenzen wird jeweils auf die Grundstücksgrenze und die statischen Waldgrenzen geachtet, um zu verhindern, dass unzweckmässige Landwirtschaftszonenflächen entstehen. Nachfolgend wird die rechtsgültige Nutzungsplanung mit der vorgesehenen Änderung verglichen.

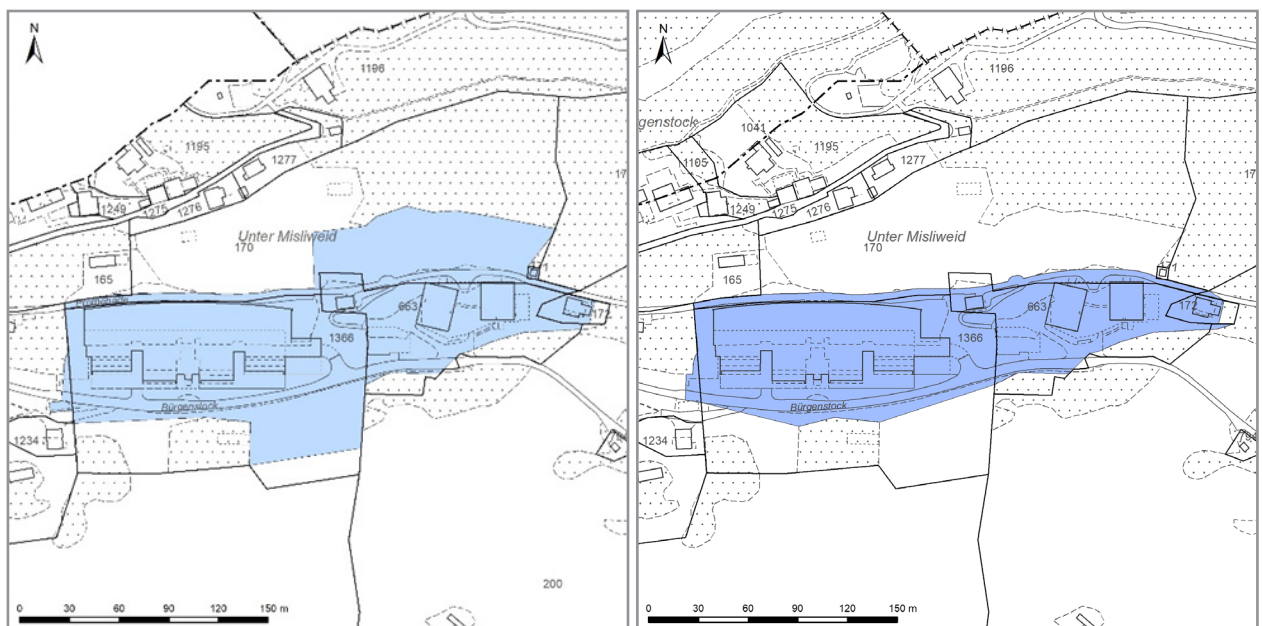


Abbildung 5: Nutzungsplanung Gebiet Waldheim rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Die zulässigen Nutzungen der Kurzonen werden aufgrund des Gestaltungsplanes definiert. Die zulässigen Nutzungen der Kurzzone Bürgenstock stimmen mit denen der Gemeinde Stansstad überein.

Für die Kurzonen gilt neu eine Bebauungsplanpflicht. Da das Gebiet in seiner Nutzung einzigartig ist und diesbezüglich eine grosse Variabilität aufweist, wird auf die Festlegung der Grundmasse verzichtet und dem Bebauungsplan überlassen.

Weitere Gestaltungsvorschriften werden aufgrund der Bebauungsplanpflicht nicht definiert.

Zone für öffentliche Zwecke (Art. 20-21)

Die Zonen für öffentliche Nutzungen b, c, d und f bleiben in ihren Ausdehnungen im Wesentlichen unverändert.

Die Zone für öffentliche Zwecke a wird entlang der Buochserstrasse verkleinert. Mit dieser Verkleinerung der Zone für öffentliche Zwecke an zentraler Lage kann der Grundsatz der Siedlungsentwicklung nach innen optimal umgesetzt werden, da zusätzlich zu den öffentlichen Nutzungen Wohnraum an zentraler Lage zur Verfügung gestellt werden kann und die Grundstücke in ihrem Potenzial voll genutzt werden können. Der Flächenbedarf zur Erfüllung der öffentlichen Aufgaben bleibt gedeckt, da die Grundstücke in Gemeindebesitz bleiben sollen und aktuell ein Nutzungskonzept über das gesamte Schulhausareal erarbeitet wird.

Die heutige Grünzone beim Pumpwerk Obere Riedmatt und die weiteren Grundstücke der Schutzzone S2 (Wohnzone W4) im Besitz der Gemeinde werden neu der Zone für öffentliche Zwecke zugewiesen, da die Grünzone gemäss PBG nicht für die Sicherung der Grundwasserschutzzone eingesetzt werden kann. Zudem ist die Wohnzone nicht bebaubar, solange die Grundwasserfassung nicht verschoben wird. Mit dieser neuen Zone soll nach der Verschiebung der Grundwasserfassung eine gesamtheitliche Planung der Grundstücke in Gemeindebesitz in der Oberen Riedmatt ermöglicht werden.

Die zulässigen Nutzungen stützen sich auf das rechtsgültige Bau- und Zonenreglement sowie die bestehenden bzw. geplanten Nutzungen. Sie werden im Anhang 1 aufgelistet.

In der neuen Zone für öffentliche Zwecke e werden nur die Nutzungen gemäss Schutzreglement der Grundwasserfassung zugelassen, da keine weiteren Nutzungen möglich sind.

Da die Gemeinde Ennetbürgen keinen festen Grenzabstand für die Zonen für öffentliche Zwecke definiert, kann gemäss Art. 104 Abs. 3 PBG auf die Festlegung von Grundmassen verzichtet werden. Von dieser Möglichkeit wird Gebrauch gemacht und es wird lediglich die Lärmempfindlichkeitsstufe für die Zonen für öffentliche Zwecke definiert. Trotzdem wird die leere Tabelle im neuen BZR dargestellt, da hiermit die zukünftige Bewirtschaftung des BZR um einiges vereinfacht wird und klar ist, dass für diese Zonen keine Grundmasse definiert sind.

Weitere Bestimmungen für die Zonen für öffentliche Zwecke werden nicht erlassen, da die individuelle Gestaltung sehr stark mit den jeweiligen Nutzungen verbunden ist und die allgemeinen Gestaltungsvorschriften auch für diese Zonen gelten.

Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Art. 22-25)

Die heutigen Zonen für Sport- und Freizeitanlagen beim Seefeld werden in ihrer gesamten Ausdehnung nicht verändert. Das Strandbad wird von den weiteren Sportanlagen getrennt, um dessen Raum zu sichern.

Die rechtsgültige Sondernutzungszone Driving-Range Trogen wird in eine Zone für Sport und Freizeitanlagen umgezogen, da mit der neuen Gesetzgebung Gestaltungsvorschriften für die Zone für Sport und Freizeitanlagen möglich sind. Die Fläche der Zone bleibt unverändert. Eine Diskrepanz zwischen der Zonengrenze und der kantonalen Landschaftsschutzzone besteht schon seit der Teilrevision im Jahr 2016 und sollte durch den Kanton behoben werden.

Die zulässigen Nutzungen stützen sich auf das rechtsgültige Bau- und Zonenreglement sowie die bestehenden bzw. geplanten Nutzungen. Sie werden im Anhang 2 aufgelistet.

Für die Zonen für Sport- und Freizeitanlagen wird von der Möglichkeit gemäss Art. 104 Abs. 3 PBG Gebrauch gemacht, da für diese Zonen keine festen Grenzabstände ausgeschieden werden. Einzige Ausnahme ist die Zone für Sport- und Freizeitanlagen d, da für diese Zone heute erhöhte Anforderungen bezüglich Gestaltung gelten. Die Grundmasse der Zone für Sport- und Freizeitanlagen d richten sich nach dem Bestand.

Da in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen d keine Satteldächer vorgesehen sind, wird das Giebelprivileg nicht angewendet.

Die Umgebungsgestaltungsvorschriften für die Zone für Sport- und Freizeitanlagen d werden aus den rechtsgültigen Bestimmungen übernommen.

Für die weiteren Zonen für Sport- und Freizeitanlagen werden keine weiteren Gestaltungsvorschriften eingeführt.

Sondernutzungszone Schiffstation (Art. 26, 28-29)

In der rechtsgültigen Zone für öffentliche Zwecke mit der Schiffstation wird heute auch gewohnt. Da Wohnen nicht mit einer Zone für öffentliche Zwecke vereinbar ist und die Wohnnutzung durch einen von der Gemeinde in der Bevölkerung durchgeführten Wettbewerbs über die zukünftige Nutzung bestätigt worden ist, wird diese Zone der neuen Sondernutzungszone Schiffstation zugewiesen.

Die zulässigen Nutzungen, die Grundmasse und die Gestaltungsvorschriften werden aufgrund des Bestandes und der geplanten Nutzungen definiert.

Sondernutzungszone Schlüssel (Art. 27- 30)

Das Seeufer im Siedlungsgebiet von Ennetbürgen ist nur an vereinzelten Orten für die Öffentlichkeit zugänglich. Aus diesem Grund ist das Restaurant Schlüssel mit seiner grosszügigen Seeterrasse für die Gemeinde Ennetbürgen von sehr grosser Bedeutung.

Aktuell befindet sich das Restaurant Schlüssel in der Wohnzone. Um die Restaurantnutzung im Erdgeschoss zu sichern, wird das Grundstück der neuen Sondernutzungszone Schlüssel zugewiesen.

Die zulässigen Nutzungen, die Grundmasse und die Gestaltungsvorschriften werden aufgrund des Bestandes definiert. Dabei wird darauf geachtet, dass das Restaurant mit der Terrasse erhalten bleiben muss.

Sondernutzungszone qualitätsvoller Strassenraum, überlagernd (Art. 31-32)

Im Siedungsleitbild werden für die dicht bebauten Gebiete entlang der Verkehrsachsen Ziele für die Strassenraumqualität festgehalten.

Die Stanserstrasse und die Buochserstrasse sind die wichtigsten Einfallsachsen. Somit wurde entschieden, eine Sondernutzungszone bei der ersten Bautiefe, gekoppelt mit einer Baubegrenzungslinie, einzuführen, um die Ziele des Siedungsleitbildes zu erfüllen und die Strassenraumqualität zu verbessern. Nachfolgend wird die geplante Zone dargestellt.

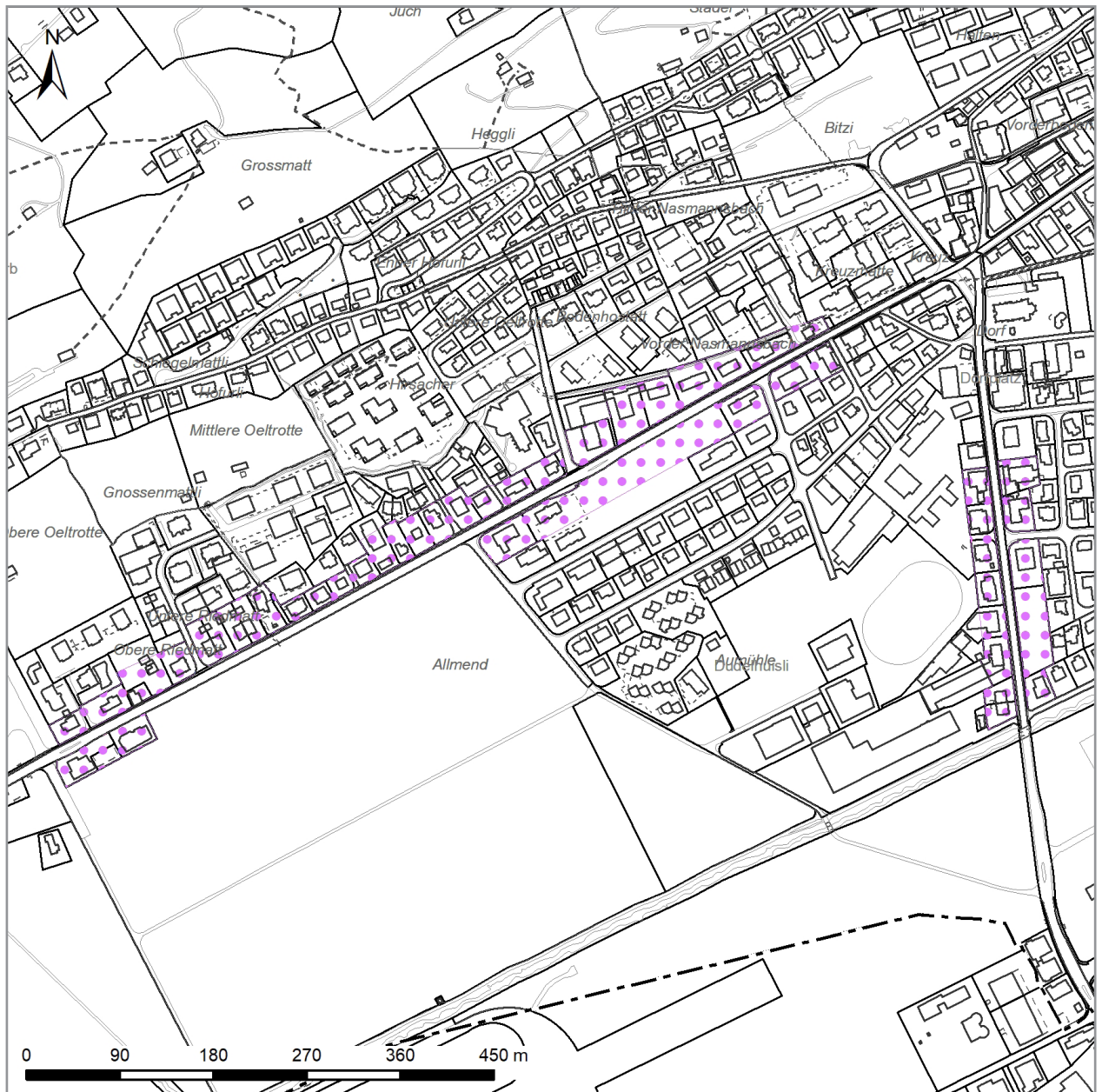


Abbildung 6: Nutzungsplanung Sondernutzungszone qualitätsvoller Strassenraum

Da die Begrünung einen sehr wichtigen Beitrag zur Siedlungsqualität leistet und heute schon Ansätze einer Baumallee entlang der Kantonsstrasse vorhanden sind, sollen bei Neu- und Ersatzbauten zukünftig Alleebäume gepflanzt werden. Die Bäume sollen mit den schon vorhandenen Alleebäumen an der jeweiligen Strasse abgestimmt werden, damit ein einheitliches Strassenbild entstehen kann. Aufgrund der Wichtigkeit der Kantonsstrasse dürfen die Bäume die Verkehrssicherheit nicht negativ beeinträchtigen.

Um zu verhindern, dass die geforderte Begrünung entfernt wird, sind alle Änderungen der strassenseitigen Bepflanzung bewilligungspflichtig.

Sondernutzungszone steile Hanglage, überlagernd (Art. 33)

Die Sondernutzungszone steile Hanglage wird zur zusätzlichen höhenmässigen Beschränkung der Gebäudehöhe in steilen Hanglagen eingesetzt. Sie wurde parzellenscharf für die Grundstücke mit einer Neigung, die mehrheitlich 20° überschreitet, ausgeschieden. Betroffen ist die gesamte Wohnzone 12a und ein Teil der Wohnzone 17.

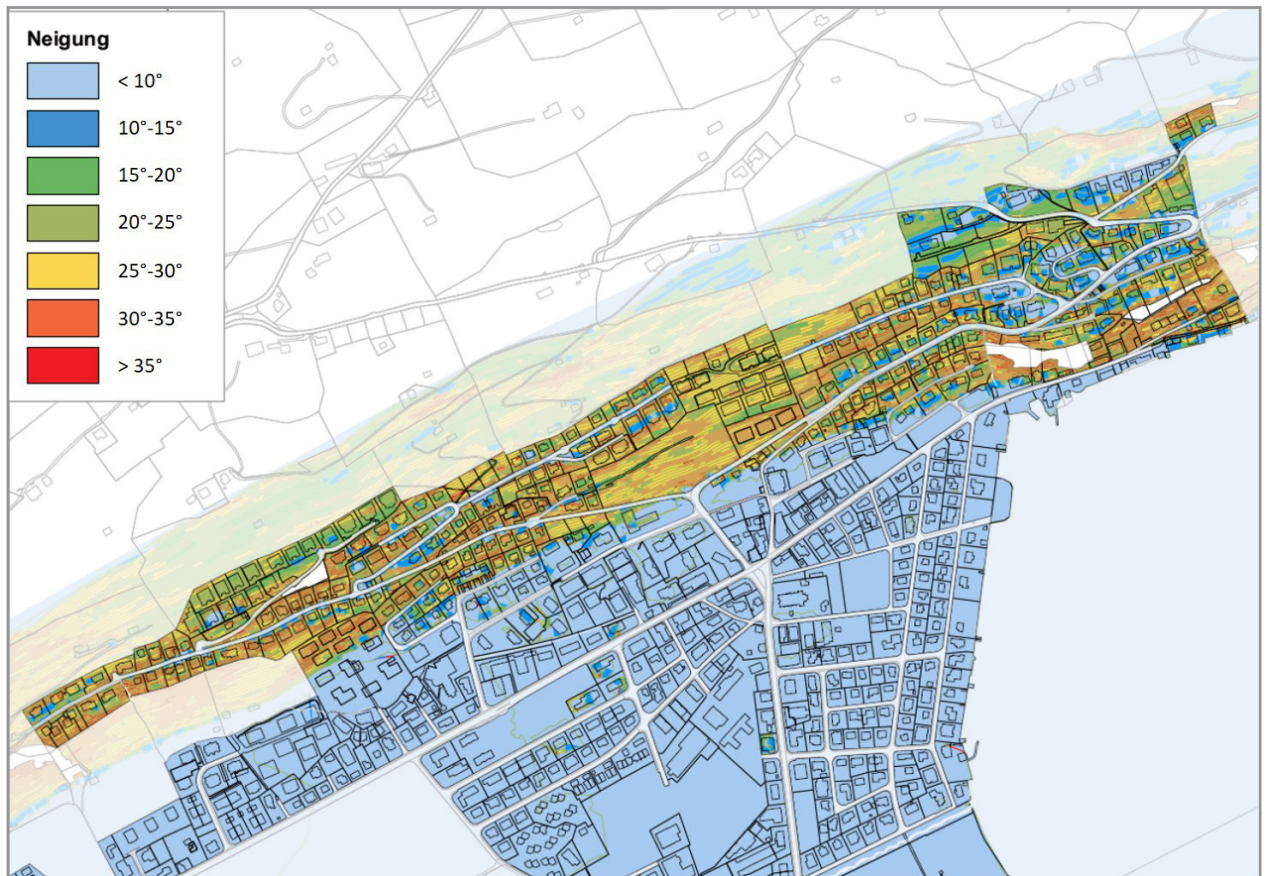


Abbildung 7: Hanganalyse

Als Methode zur Definition der höhenmässigen Beschränkung wird jene aus dem Muster-BZR übernommen, da diese den Anforderungen und Prinzipien des PBG entsprechen soll.

Wie für die Gesamthöhe wird auch für die Baubegrenzungsebene das Giebelprivileg angewendet. Dadurch sollen Bauten mit Giebel gegenüber Bauten mit Flachdächer nicht benachteiligt werden.

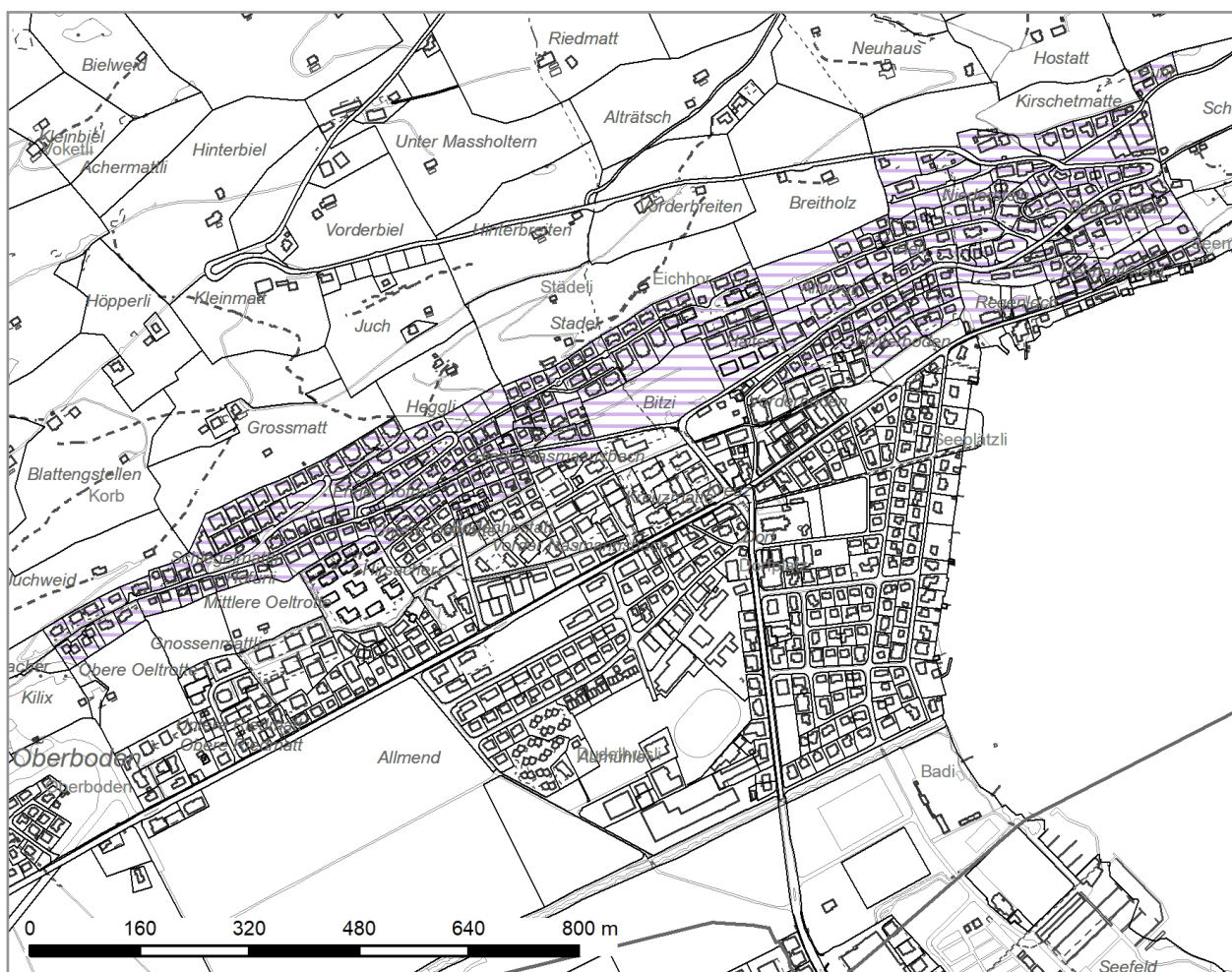


Abbildung 8: Nutzungsplanung Sondernutzungszone steile Hanglage

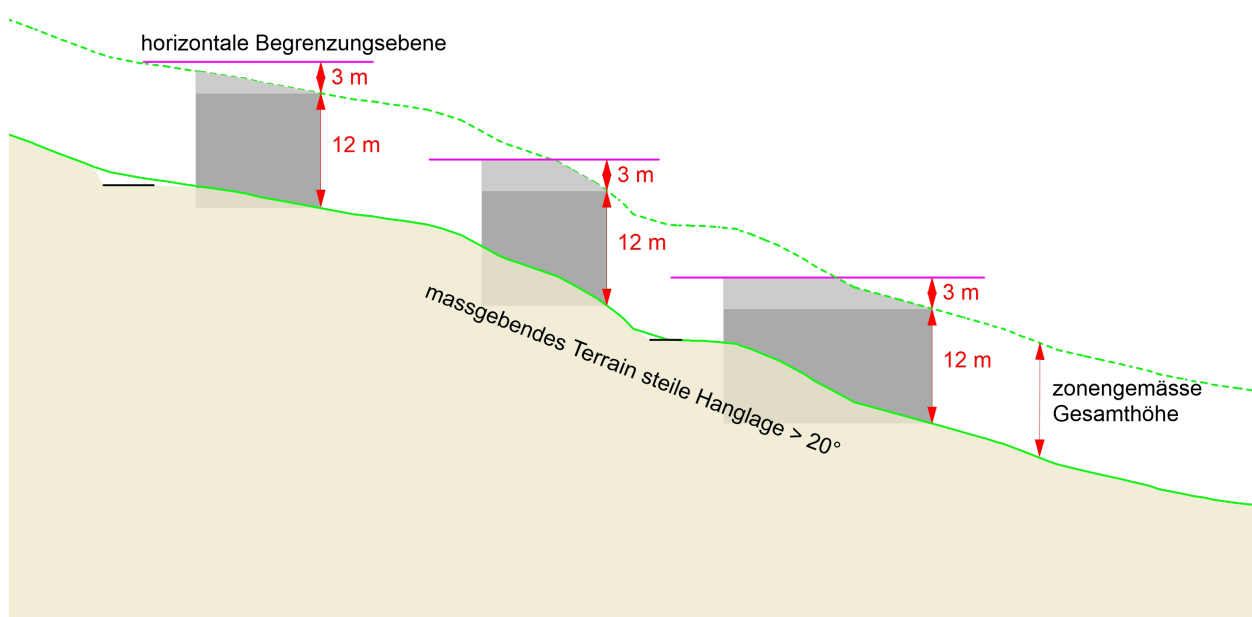


Abbildung 9: Schemenschnitt Sondernutzungszone steile Hanglage

Grünzone (Art. 34)

Die rechtsgültige Grünzone im Gebiet Seefeld/Scheidgraben wird als einzige Grünzone nicht umgezont. Der Zonenzweck dieser Grünzone ist die Erhaltung von Freiflächen im Baugebiet und dieser entspricht als einziger dem Zonenzweck der Grünzone gemäss Art. 59 Abs. 1 PBG.

Die zulässige Nutzung wird aufgrund der heute bestehenden Wiese festgelegt, da in der rechtsgültigen Nutzungsplanung für diese Zone die zulässige Nutzung nicht definiert ist.

2.1.4 Zu D. Nichtbauzonen

Als Nichtbauzonen gelten die Grundnutzungen, die nicht den Bauzonen zugewiesen werden. Diese Zonen befinden sich ausserhalb des Baugebietes. Zu den Nichtbauzonen gehören gemäss kantonaler Verwaltung auch überlagernde Zonen, die nur Nichtbauzonen überlagern können.

Für die meisten Nichtbauzonen werden die Zonenbestimmungen abschliessend in der übergeordneten Gesetzgebung geregelt. Aus diesem Grund werden in diesem Kapitel nur die Bestimmungen der Sondernutzungszonen ausserhalb Bauzone und die Zweckbestimmung der Freihaltezone aufgeführt.

Sondernutzungszonen, überlagernd (Art. 35-39)

Das Hotel Honegg ist heute keiner Zone zugewiesen. Die Nutzung für dieses Gebiet ist jedoch klar definiert und entspricht dem Charakter der schon vorhandenen kleinen Kurzonen in Ennetbürgen. Aufgrund der Bundesgesetzgebung sollen jedoch keine Inselbauzonen mehr ausgeschieden werden. Somit wurde entschieden, die Kurzonen Obermatt, Schreinerhaus, Trogen, das Gebiet Honegg, sowie das Schützenhaus der gleichen Zonenart zuzuweisen. Entsprechend werden diese fünf Areale der Landwirtschaftszone als Grundnutzung, mit überlagernden Sondernutzungszonen, zugewiesen. Die Zonenflächen werden soweit sinnvoll auf die Grundstücksgrenzen oder sonst auf die tatsächlich genutzte Fläche gelegt.

Die Sondernutzungszone Honegg wird über die Grenzen des Grundstücks Nr. 1348 ausgeschieden, da sich die heute nicht landwirtschaftlich genutzte Fläche nicht an den Grundstücksgrenzen orientiert, sondern den topografischen Gegebenheiten angepasst ist. Zusätzlich wird ein massvoller Erweiterungsspielraum für eine künftige, zusätzlich sanfte und wie bisher an die Umgebung angepasste Entwicklung im östlichen Bereich gewährt. Dadurch soll die erfolgreiche Entwicklung des Hotels Villa Honegg als starkes Markenzeichen und erfolgreicher Imageträger in der Gemeinde Ennetbürgen, der Region, im Kanton Nidwalden und darüber hinaus weiter unterstützt werden.

Die zulässigen Nutzungen der Sondernutzungszonen stützen sich auf die bestehenden Nutzungen.

Aufgrund der Lage ausserhalb der Bauzone wird auf die Ausscheidung von genauen Grundmassen verzichtet. Stattdessen sind nur Erweiterungen, für die ein Bedarf nachgewiesen werden kann, zulässig. Die bedarfsgerechte Erweiterung soll die zukunftsgerichtete Entwicklung der in diesen Zonen ansässigen Betrieben sicherstellen.

Weitere Gestaltungsvorschriften werden für die Sondernutzungszonen nicht eingeführt, da solange die Eingliederung in die Landschaft gewährleistet ist, auch moderne Bauten zulässig sein sollen.

2.1.5 Zu E. Weitere Zonen

Gemäss kantonaler Verwaltung gehören zu den weiteren Zonen nur jene überlagernden Zonen, die sowohl Bauzonen sowie Nichtbauzonen überlagern können. Diese Zonen können somit nicht eindeutig den Bauzonen oder Nichtbauzonen zugewiesen werden.

Ortsbildschutzzone Bürgenstock, überlagernd (Art. 40-44)

Die Ortsbildschutzzone Bürgenstock hat gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung keine Bestimmungen. Gestützt auf den Umweltverträglichkeitsbericht und die Grundlage für die Gestaltung der Aussenräume, die im Rahmen der Erarbeitung des Gestaltungsplanes erstellt worden sind, werden die Schutzbestimmungen definiert.

Die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission sowie die Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege haben im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens umfassende Stellungnahmen abgegeben. Diese wurden aber, wie von den Kommissionen selbst festgehalten, nicht weiter berücksichtigt. Dementsprechend können diese Stellungnahmen nicht für die Bestimmungen der Ortsbildschutzzone beigezogen werden.

Auf dem Areal sind verschiedene kantonale Schutzobjekte vorhanden. Die Vorschriften sind vor allem auf die Gesamtwirkung des Areals und die Begrünung ausgelegt und stimmen mit denen der Gemeinde Stansstad überein.

Landschaftsschutzzone, überlagernd (Art. 45-46)

Die kantonale Landschaftsschutzzone erstreckt sich über die Mehrheit des BLN-Gebietes und sichert den Schutz dieser wertvollen Landschaft. Sie umfasst jedoch nicht Flächen, die zum Zeitpunkt der Einführung in der Bauzone lagen. Für diese Flächen wurde im Richtplan auch kein landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet ausgeschieden. Einzige Ausnahme bilden die altrechtlichen Kurzonen Obermatt (kantonale Landschaftsschutzzone und landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet) und Bürgenstock (landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet).

Im Hinblick auf eine künftige Erweiterung der kantonalen Landschaftsschutzzone wird eine kommunale Landschaftsschutzzone als Ergänzung der kantonalen Landschaftsschutzzone eingeführt. Sie umfasst die Gebiete beim Golfplatz, der Driving-Range, dem Schreinerhaus, dem Restaurant Trogen und dem Hotel Honegg, die ausserhalb der kantonalen Landschaftsschutzzone liegen. Der Schutzzweck entspricht dem der kantonalen Landschaftsschutzzone. Die Schutzbestimmungen widerspiegeln die Empfehlung der Vorprüfung.

Das Gebiet der Sondernutzungszone Obermatt wird, anders als in der Vorprüfung gefordert, nicht mit der kommunalen Landschaftsschutzzone überlagert, da sie schon in der kantonalen Landschaftsschutzzone liegt und eine doppelte Überlagerung mit Zonen, die den gleichen Zweck verfolgen, nicht zweckmässig ist.

2.2 Zu II. Unterschutzstellung von Naturobjekten

Im Jahr 2011 wurde für die Gemeinde Ennetbürgen ein Naturschutzinventar erstellt. Dieses Inventar wurde noch nicht umgesetzt. Mit der vorliegenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird der Schutz wertvoller Objekte aus dem Naturschutzinventar eigentümerverbindlich geregelt. Deshalb werden sich die neuen Naturobjekte und Bestimmungen von den heutigen wesentlich unterscheiden.

Für die Ausscheidung der Naturobjekte wurde eine systematische Methodik aufgrund der Bewertung im Inventar gewählt. Es wird darauf verzichtet, jedes einzelne Objekt zu analysieren, da eine Neubeurteilung des Inventars nicht vorgesehen ist.

Geschützte Naturobjekte (Art. 47-58)

Die geschützten Naturobjekte werden neu nach Objektart unterteilt. Für jede Objektart werden spezifische Schutzmassnahmen festgelegt.

Im Naturschutzinventar wurde hauptsächlich der ökologische Wert der Objekte analysiert.

Objekte innerhalb des Waldes werden schon ausreichend durch die Nutzungsvorschriften für den Wald geschützt. Auch Objekte im Gewässerraum sind ausreichend durch die Bestimmungen der Gewässerraumzone geschützt. Deswegen fallen folgende Naturobjekte durch diese Gesamtrevision weg:

- N-19 Granitfindling über der Einsiedelei St. Jost

- N-20 Seeufergehölze Buochli
- N-21 Franzosenhöhle

Nach den Grundsätzen zu den einzelnen Naturobjekten werden die Schutzmassnahmen, die für alle Naturobjekte gelten, aufgelistet. Sie entsprechen inhaltlich den Pflegehinweisen aus dem Inventar.

Bruchsteinmauern / Trockensteinmauern a (Art. 49)

Weil in der Gemeinde Ennetbürgen sehr viele Trockensteinmauern vorhanden sind, werden nur die Bruchsteinmauern / Trockensteinmauern, die eine grosse und sehr grosse Bedeutung haben, als Naturobjekte aufgenommen. Die Schutzbestimmungen stützen sich auf die Objektblätter des Inventars.

Bruchsteinmauern / Trockensteinmauern b (Art. 50)

Seit einige Jahren läuft in Ennetbürgen ein Projekt zum Erhalt und zur Sanierung von Trockensteinmauern. Für die sanierten Mauern werden mit den Grundeigentümern Pflegeverträge abgeschlossen. Für diese Pflegeverträge fehlt jedoch eine rechtliche Grundlage.

Alle mit dem Projekt sanierten Mauern werden als Naturobjekte ausgeschieden, damit die Pflegeverträge eine rechtliche Verbindlichkeit erhalten.

Findlinge (Art. 51)

Es werden alle im Inventar aufgenommenen Findlinge ausserhalb des Waldes, unabhängig von der Bedeutung, als Naturobjekte bezeichnet, da diese Objekte wichtige Zeugen der Eiszeiten sind. Die Findlinge innerhalb des Waldes sind schon ausreichend durch die Nutzungsbestimmungen für den Wald geschützt.

Die Schutzbestimmungen stützen sich auf die Objektblätter des Inventars.

Einzelbäume (Art. 52)

Einzelbäume besitzen im Inventar ein Objektblatt. Sie sind die wertvolleren Einzelbäume. Aus diesem Grund sind sie bis zum natürlichen Abgang stehen zu lassen, dürfen nicht frühzeitig entfernt werden und es ist rechtzeitig für ein Ersatz zu sorgen. Die Schutzbestimmungen stützen sich auf die Objektblätter des Inventars.

Zusätzlich wird die Linde bei der Kirche als Einzelbaum bezeichnet, da sie einen sehr hohen symbolischen Wert für das Dorf hat.

Baumreihen (Art. 53)

Alle im Inventar aufgenommenen Objekte mit Objektblatt werden als Naturobjekte ausgeschieden. Zusätzlich wird die für das Landschaftsbild sehr wichtige Baumreihe entlang der Stanserstrasse als Naturobjekt in der Nutzungsplanung aufgenommen.

Die Schutzbestimmungen stützen sich auf die Pflegehinweise für Baumreihen in den Objektblättern des Inventars.

2.3 Zu III. Schlussbestimmungen

Aufhebung bisherigen Rechts (Art. 54)

Die Bestimmung wird aus dem Musterreglement übernommen und entspricht inhaltlich den Bestimmungen der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

Inkrafttreten (Art. 55)

Zum heutigen Zeitpunkt kann das Inkrafttreten der neuen Nutzungsplanung aufgrund von Verfahrensrisiken zeitlich noch nicht definiert werden. Entsprechend wird der Gemeinderat zu einem späteren Zeitpunkt die Inkraftsetzung definieren.

3 Erläuterungen zu den Einträgen im Zonenplan ohne Bestimmungen im BZR

Die nachfolgenden Erläuterungen sind wie in der Legende des Zonenplans angeordnet.

3.1 Zu kommunalen Nutzungsplanfestlegungen (Genehmigungsinhalte)

Die kommunalen Zonenplaninhalte, die keine Bestimmungen im BZR aufweisen, werden abschliessend in der kantonalen Planungs- und Baugesetzgebung geregelt. Somit sind dahingehende Bestimmungen im BZR überflüssig und die Vorschriften für diese Zonenplanfestlegungen können der kantonalen Gesetzgebung entnommen werden.

3.1.1 Zu Grundnutzung

Verkehrszonen

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung sind die Strassen als übriges Gebiet ausgeschieden. Die neue Gesetzgebung sieht für die öffentlichen Strassen innerhalb der Bauzonen die Verkehrszone vor.

Das PBG wurde im Jahr 2022 bezüglich Verkehrszone revidiert. Die Verkehrszone wurde deshalb nach Abschluss der kantonalen Vorprüfung und der öffentlichen Mitwirkung angepasst.

Statt nur öffentliche Strassen gemäss der kantonalen Strassengesetzgebung sind neu alle Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung einschliesslich Plätze, öffentliche Abstellplätze, Bushaltestellen, Bahnanlagen, Bahnstationen ohne Fremdnutzungen und dergleichen der Verkehrszone zugewiesen.

Die gesamte verbleibende Fläche in den bebaubaren Bauzonen ist somit immer für die Berechnung der Nutzungsziffern anrechenbar.

Landwirtschaftszone

Die Landwirtschaftszone bleibt in ihrer Ausdehnung grundsätzlich unverändert. Es wird lediglich der neue Waldrand überprüft und wo nötig die Landwirtschaftszone angepasst.

Gewässerraumzone

Die Gewässerraumzone wird neu als Grundnutzung entlang des Scheidgrabens bei der heutigen Wohn- und Gewerbezone, Grünzone und Zone für Sport- und Freizeitanlagen ausgeschieden.

Im Bereich der Wohn- und Gewerbezone befindet sich der Gewässerraum auf einem separaten Grundstück. Dieses Grundstück liegt zwar in der Bauzone, ist aber komplett mit der Gewässerraumzone überlagert. In der Grünzone und der Zone für Sport und Freizeitanlagen wird der Bereich des Gewässerraums als Uferaum genutzt. Somit wird für diese Flächen zweckmässigerweise der Gewässerraum als Grundnutzung ausgeschieden.

Weiter wird die Gewässerraumzone Grundnutzung dort angepasst, wo aufgrund der aktuellen Uferlinie das Seegrundstück nicht mehr der Grundnutzung See zugewiesen wird.

3.1.2 Überlagernde Nutzungsplaninhalte

Gewässerraumzone

Die überlagernde Gewässerraumzone wird aus dem rechtsgültigen Zonenplan übernommen. Sie wird nur dort entfernt, wo die Gewässerraumzone neu als Grundnutzung ausgeschieden wird, um unnötige Überschneidungen zu vermeiden.

Im Bereich des Gestaltungsplanes Hirsacher wird die Gewässerraumzone aus dem Wasserbauprojekt neu im Zonenplan abgebildet.

Die Gewässerraumzone entlang des Sees im Bereich der Stationsstrasse wird gestützt auf Art. 41 Abs. 1 GSchV mit einer Breite von 15 m ab Seeuferlinie ausgeschieden. Nachfolgend ist die Änderung dargestellt.



Abbildung 10: Gewässerraumzone Gesamtrevision bisher (links) und neu (rechts)

Abflusswegzone

Die überlagernde Abflusswegzone dient der Sicherung des Oberflächenabflusses und wird aus der rechtsgültigen Nutzungsplanung übernommen.

Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet

Das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet wird aus der rechtsgültigen Nutzungsplanung übernommen und im Gebiet Trogen ergänzt. Die Zonen für Sport- und Freizeitanlagen c und d werden neu mit dem landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet überlagert, da sie sich in der kantonalen Landschaftsschutzzone befinden und somit in einem wertvollen Landschaftsraum ausgeschieden sind. Das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan sollte nachgeschrieben werden.

Abflussskorridorzonen A und B

Die überlagernden Abflussskorridorzonen werden aus der rechtsgültigen Nutzungsplanung übernommen, da in diesem Bereich keine Änderungen nötig sind.

Gestaltungsplanpflicht

Die meisten Gestaltungsplanpflichten in der Gemeinde Ennetbürgen werden aufgehoben, da sie damals rein deklaratorisch ausgeschieden worden sind und diese entsprechend nicht die Voraussetzungen für eine kommunale Gestaltungsplanpflicht erfüllen. Die Gestaltungsplanpflicht im Seefeld bleibt aufgrund des kommunalen Richtplanes bestehen.

Zudem wird die Gestaltungsplanpflicht für das Gebiet Nähseydi beibehalten, da die Gemeinde Buochs die Gestaltungsplanpflicht für dieses Gebiet aufgrund der Historie, die zum heutigen Gestaltungsplan geführt hat, weiterhin in Kraft lässt.

Nach der öffentlichen Auflage hat sich für das Gebiet Blumatt ergeben, dass die unbebaute Fläche in einem ersten Schritt nur teilweise mit einem Gestaltungsplan und erst später die Restfläche mit einem anderen Gestaltungsplan beplant bzw. bebaut werden soll. Für das gesamte Gebiet wird ein qualitätsvolles, städtebauliches Gesamtkonzept gefordert, das die Abstimmung zwischen der bestehenden Überbauung und den künftigen Bauprojekten aufzeigt. Nach der öffentlichen Auflage wurde für das gesamte Gebiet Blumatt die Gestaltungsplanpflicht wieder eingeführt, um sicherzustellen, dass:

- das gesamte Gebiet mit einem Gestaltungsplan überbaut wird;
- die Übergänge zwischen den unterschiedlichen Bauetappen gut abgestimmt sind;
- das qualitätsvolle, städtebauliche Gesamtkonzept für das gesamte Areal angewendet wird.

Die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht hat nicht zwingend zur Folge, dass ein Gestaltungsplan 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 und vertieft abzuklären ist, ob keine weiteren öffentlichen Interessen gegen eine Aufhebung der Gestaltungspläne sprechen würden. Nachfolgend wird die Aufhebung jeder Gestaltungsplanpflicht begründet.

Gestaltungsplanpflicht	Begründung für Aufhebung
Allmendstrasse / Aumühlestrasse	• Die Gestaltungsplanpflicht wurde rein deklaratorisch aufgrund der kantonalen Gesetzgebung ausgeschieden. • Das Gestaltungsplangebiet ist zweckmässig überbaut und erschlossen. • Die Gebäude wurden zeitlich gestaffelt erstellt. Entsprechend soll der Unterhalt unabhängig durchgeführt werden können. • Es sind keine erheblichen, öffentlichen Interessen für den Fortbestand einer Gestaltungsplanpflicht vorhanden.
Baumgarten	• Die Gestaltungsplanpflicht wurde rein deklaratorisch aufgrund der kantonalen Gesetzgebung ausgeschieden. Der Gestaltungsplan ist umgesetzt und die Fläche zweckmässig erschlossen. • Die Gebäude wurden zeitlich gestaffelt erstellt. Entsprechend soll der Unterhalt unabhängig durchgeführt werden können. • Die Eingliederung in die Landschaft wird durch das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet sichergestellt. • Es sind keine erheblichen, öffentlichen Interessen für den Fortbestand einer Gestaltungsplanpflicht vorhanden.
Hof-Niderstein Wyngarten	• Die Gestaltungsplanpflicht wurde aufgrund der zonenwidrigen Nutzung erlassen. Der Gestaltungsplan ist erstellt und in der Umsetzung. Entsprechend ist der Zweck der Gestaltungsplanpflicht erfüllt. • Die Eingliederung in die Landschaft wird durch das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet sichergestellt. • Es sind keine erheblichen, öffentlichen Interessen für den Fortbestand einer Gestaltungsplanpflicht vorhanden.
Niderstein	• Die Gestaltungsplanpflicht wurde rein deklaratorisch aufgrund der kantonalen Gesetzgebung ausgeschieden. • Die unbebaute Fläche ist mehr als 5'000 m² und darf aufgrund der kantonalen Gesetzgebung nur mit einer Sondernutzungsplanung überbaut werden. • Die Eingliederung in die Landschaft wird durch das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet sichergestellt. • Es sind keine erheblichen, öffentlichen Interessen für den Fortbestand einer Gestaltungsplanpflicht vorhanden.

Gestaltungsplanpflicht	Begründung für Aufhebung
Allwägli	- Die Gestaltungsplanpflicht wurde rein deklaratorisch aufgrund der kantonalen Gesetzgebung ausgeschieden. - Die unbebaute Fläche ist mehr als 5'000 m² und darf aufgrund der kantonalen Gesetzgebung nur mit einer Sondernutzungsplanung überbaut werden. - Die Eingliederung in die Landschaft wird durch das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet sichergestellt. - Es sind keine erheblichen, öffentlichen Interessen für den Fortbestand einer Gestaltungsplanpflicht vorhanden.
Gassrain	- Die Gestaltungsplanpflicht wurde rein deklaratorisch aufgrund der kantonalen Gesetzgebung ausgeschieden. - Das Gestaltungsplangebiet ist zweckmässig überbaut und erschlossen. - Die Eingliederung in die Landschaft wird durch das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet sichergestellt. - Es sind keine erheblichen, öffentlichen Interessen für den Fortbestand einer Gestaltungsplanpflicht vorhanden.
Oberhalten	- Die Gestaltungsplanpflicht wurde rein deklaratorisch aufgrund der kantonalen Gesetzgebung ausgeschieden. - Das Gestaltungsplangebiet ist zweckmässig überbaut und erschlossen. - Die Eingliederung in die Landschaft wird durch das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet sichergestellt. - Es sind keine erheblichen, öffentlichen Interessen für den Fortbestand einer Gestaltungsplanpflicht vorhanden.
Bizun	- Die Gestaltungsplanpflicht wurde rein deklaratorisch aufgrund der kantonalen Gesetzgebung ausgeschieden. - Die unbebaute Fläche ist mehr als 5'000 m² und darf aufgrund der kantonalen Gesetzgebung nur mit einer Sondernutzungsplanung überbaut werden. - Die Eingliederung in die Landschaft wird durch das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet sichergestellt. - Es sind keine erheblichen, öffentlichen Interessen für den Fortbestand einer Gestaltungsplanpflicht vorhanden.
Stadel	- Die Gestaltungsplanpflicht wurde rein deklaratorisch aufgrund der kantonalen Gesetzgebung ausgeschieden. - Das Gestaltungsplangebiet ist zweckmässig überbaut und erschlossen. - Die Eingliederung in die Landschaft wird durch das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet sichergestellt. - Es sind keine erheblichen, öffentlichen Interessen für den Fortbestand einer Gestaltungsplanpflicht vorhanden.
Nasmannsbach	- Die Gestaltungsplanpflicht wurde rein deklaratorisch aufgrund der kantonalen Gesetzgebung ausgeschieden. Der Gestaltungsplan ist erstellt und in der Umsetzung. Entsprechend ist der Zweck der Gestaltungsplanpflicht erfüllt. - Es sind keine erheblichen, öffentlichen Interessen für den Fortbestand einer Gestaltungsplanpflicht vorhanden.
Grossmatt	- Die Gestaltungsplanpflicht wurde rein deklaratorisch aufgrund der kantonalen Gesetzgebung ausgeschieden. - Das Gestaltungsplangebiet ist zweckmässig überbaut und erschlossen. - Die Eingliederung in die Landschaft wird durch das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet sichergestellt. - Es sind keine erheblichen, öffentlichen Interessen für den Fortbestand einer Gestaltungsplanpflicht vorhanden.

Gestaltungsplanpflicht	Begründung für Aufhebung
Schlegelmattli	- Die Gestaltungsplanpflicht wurde rein deklaratorisch aufgrund der kantonalen Gesetzgebung ausgeschieden. - Das Gestaltungsplangebiet ist zweckmässig überbaut und erschlossen. - Die Eingliederung in die Landschaft wird durch das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet sichergestellt. - Es sind keine erheblichen, öffentlichen Interessen für den Fortbestand einer Gestaltungsplanpflicht vorhanden.

Bebauungsplanpflicht

Die rechtsgültige Gestaltungsplanpflicht auf dem Bürgenstock wird durch eine Bebauungsplanpflicht ersetzt.

Das Bürgenstock-Ressort ist durch seine Nutzung sehr vielfältig aufgeteilt und jedes Gebäude ist der Nutzung entsprechend dimensioniert. In der Vergangenheit ging meist mit einer Gestaltungsplananpassung auch eine Nutzungsplanänderung einher. Das Bebauungsplan- und das Nutzungsplanverfahren lassen sich einfacher koordinieren, da sie gleichzeitig durchgeführt werden können. Zudem müsste für die Kurzzone Bürgenstock eine Gesamthöhe definiert werden, die abgestützt auf die bestehenden Bauten in den Hochhausbereich fallen würde. Dies würde jedoch dem kantonalen Hochhauskonzept widersprechen.

Gemäss Art. 177a PBG soll in den ersten 10 Jahren nach Inkrafttreten des vorliegenden BZR noch gemäss rechtsgültigem Gestaltungsplan gebaut werden können, obwohl eine Bebauungsplanpflicht vorliegt. Somit kann der bestehende Gestaltungsplan fertig umgesetzt werden.

Aus diesen Gründen erscheint eine Bebauungsplanpflicht für die Kurzzone Bürgenstock zweckmässiger als eine Gestaltungsplanpflicht.

Gefahrenzonen

Die Gefahrenzonen werden der synoptischen Gefahrenkarten gemäss Stand 2021 angepasst.

Im Jahr 2022 wurde die synoptische Gefahrenkarte aktualisiert. Diese Anpassungen werden nicht aufgenommen, da sie erst nach der Vorprüfung in Kraft getreten sind und entsprechend die Gefahrenzonen erneut vorgeprüft hätten werden sollen.

Massgebend bei Bauvorhaben ist immer die aktuelle Gefahrenkarte.

3.2 Orientierende Inhalte

Die orientierenden Inhalte ergänzen den Zonenplan und dienen der Übersicht von weiteren eigentümerverbindlichen Festlegungen. Diese Inhalte werden nicht mit dem Zonenplanverfahren genehmigt. Sie sind somit nicht Bestandteil der Gesamtrevision der Nutzungsplanung und für diese Zonenplaninhalte können keine Einwendungen eingereicht werden.

3.2.1 Gewässer

Die Gewässer werden aufgrund der aktuellen amtlichen Vermessung ausgeschieden und die Ufer verändern sich ständig. Die aktuelle Darstellung im Zonenplan ist eine Momentaufnahme.

3.2.2 Wald

Der Wald wird aufgrund der Waldgesetzgebung definiert. Er wird so entsprechend übernommen.

Die Grenzen zwischen Wald und Bauzonen werden mit dieser Revision nicht verändert. Die Grenzen zwischen Wald und Landwirtschaftszone sind nicht fixiert. Somit wurden diese Grenzen an die aktuelle Situation angepasst.

Um die Zonengrenze bei der Bürgenstockkapelle auszuscheiden, musste vorgängig im Bereich der Bürgenstock-Kapelle eine Waldfeststellung mit der Ausscheidung von statischen Waldgrenzen durchgeführt werden.

Für die Tore, die den Eingang des Bürgenstockareals markieren, wurde im Rahmen der Baubewilligung definiert, dass bei einer späteren Revision der Nutzungsplanung diese in eine Bauzone überführt werden müssen. Da aber für eine Einzonung der Flächen eine Rodungsbewilligung erteilt werden müsste, diese Gebiete nicht direkt an eine Bauzone anschliessen und die Tore mit einer Ausnahmbewilligung erstellt werden konnten, wird darauf verzichtet, eine Bauzone auszuscheiden.

3.2.3 Gestaltungsplan

Gestaltungspläne werden durch die Baudirektion genehmigt. Die rechtsgültigen Gestaltungspläne werden als Information im Zonenplan dargestellt. Die Bestimmungen zu den Gestaltungsplänen sind in den jeweiligen verbindlichen Gestaltungsplanunterlagen zu finden.

3.3 Informationsinhalte

Informationsinhalte sind Zonenplaninhalte, die zur Information dienen und den Zonenplan mit wichtigen Inhalten für das Verständnis ergänzen.

3.3.1 Eingedoltes Gewässer

Eingedolte Gewässer werden als Information dargestellt. Es gibt keine gesetzliche Grundlage, um die eingedolten Gewässer darzustellen. In der Planungs- und Baugesetzgebung wird aber ein minimaler Abstand der Gebäude zu allen Gewässern definiert. So erscheint es hilfreich, den ungefähren Verlauf von Eindolungen im Zonenplan darzustellen.

3.3.2 Gefährdung See

Für die Gefährdung durch den See wird keine Gefahrenzone ausgeschieden, da der Gefahrenprozess See wesentlich anders als die anderen Gefahrenprozesse verläuft. Der Gefahrenprozess See ist statischer und durch die Höhe des Wasserspiegels gekennzeichnet.

Die Fläche „Gefährdung See“ gibt einen Hinweis, dass bei Bauvorhaben im betroffenen Perimeter § 24 PBV zu berücksichtigen ist, unabhängig von der Gefahrenzone.

3.3.3 Verkehrsfläche

Für wichtige Strassen und Parkplätze ausserhalb der Bauzone sowie für den Flugplatz sieht die kantonale Gesetzgebung keine entsprechende Zone vor. Die wichtigen Strassen und Parkplätze ausserhalb der Bauzone sowie der Flugplatz können nicht den umliegenden Zonen zugewiesen werden, da sie nicht deren Zonenzweck entsprechen, bzw. nicht zum Wald gerechnet werden können.

Als Verkehrsfläche wurden der Parkplatz Honegg, öffentliche Strassen ausserhalb der Bauzone, weitere Strassen, die Bauzonen erschliessen und die befestigten Flächen des Flugplatzes ausgeschieden. Die Gemeinde trifft aktuell Abklärungen mit dem Kanton über eine mögliche Erweiterung des Parkplatzes Honegg.

3.3.4 Sondernutzungsplanpflicht gemäss Art. 36 Abs. 2 Ziff. 1 Planungs- und Baugesetz (PBG, NG 611.1)

Gemäss Art. 36 Abs. 2 Ziff. 1 PBG dürfen Baubewilligungen in Gebieten mit einer zusammenhängenden, weitgehend unbebauten Gesamtfläche von mehr als 5'000 m² in Wohnzonen, Wohn- und Gewerbezone sowie Gewerbezone nur auf Basis eines Gestaltungsplans, sofern kein Bebauungsplan vorliegt, erteilt werden.

In den meisten Fällen ist die Abgrenzung des weitgehend unbebauten Gebietes eindeutig ersichtlich und benötigt deswegen keine zusätzliche Darstellung im Zonenplan.

Im Gebiet Dudelhuisli sind die Abgrenzung aufgrund einer Zufahrt und Grundstücksgrenzen nicht offensichtlich und kann zu Streitigkeiten führen. Aus diesem Grund wird diese Sondernutzungsplanpflicht explizit im Zonenplan deklaratorisch dargestellt.

Diese Sondernutzungsplanpflicht erlischt, sobald ein rechtskräftiger Sondernutzungsplan vorhanden ist.

4 Erläuterungen zum Stand der Erschliessung und Erschliessungsplan

Gemäss der Bundesgesetzgebung und der kantonalen Gesetzgebung müssen die Gemeinden mittels Stand der Erschliessung darlegen, inwiefern die Grundstücke bereits erschlossen sind und welche Baureife diese somit aufweisen.

Weiter muss gemäss den kantonalen und nationalen gesetzlichen Grundlagen mittels Erschliessungsprogramm aufgezeigt werden, wann und mit welchen finanziellen Mitteln die Gemeinde die unbebauten Grundstücke erschliesst, die in den nächsten 15 Jahren voraussichtlich benötigt werden.

Der Stand der Erschliessung wird gemäss Bundesgesetzgebung aufgrund der technischen Erschliessung und dem Stand der Planung für die unbebauten Grundstücke definiert.

Als Grundlage, ob ein Grundstück überbaut, teilweise überbaut (tw) oder unbebaut ist, dient Siedlung+. Es werden alle unbebauten Grundstücke, die keine Baubewilligung aufweisen und als richtplanrelevante Reserve bezeichnet sind, erfasst.

Die Überprüfung ergibt, dass die unüberbaute Bauzone in der Gemeinde Ennetbürgen grundsätzlich als erschlossen gilt. Somit erledigt sich die Erstellung eines Erschliessungsprogrammes.

5 Auswirkungen

5.1 Bevölkerung und Beschäftigte / Bauzonenkapazitätsnachweis

Da durch diese Gesamtrevision der Nutzungsplanung keine relevanten Ein-, Aus- und Aufzonungen getätigt werden, ist davon auszugehen, dass mit der neuen Nutzungsplanung keine neuen Kapazitäten geschaffen werden. Aufgrund des Hüllenmodells und den wegfallenden Nutzungsbeschränkungen im Bereich der altrechtlichen Attika- oder Dachgeschosse wird eine geringfügige Kapazitätserhöhung erfolgen.

5.2 Siedlungsentwicklung

Durch die fristgerechte Überführung der Nutzungsplanung in das neue kantonale Recht wird ein Stillstand der baulichen Tätigkeiten in der Gemeinde verhindert und somit die Siedlungserneuerung nicht aufgehalten.

Durch die Definition von minimalen Grundmassen wird die Unternutzung der Bauzone verhindert. Somit wird den Grundsätzen der haushälterischen Bodennutzung und der Siedlungsentwicklung nach innen Rechnung getragen.

Gemäss Art. 41c Abs. 1 Lit. a^{bis} GSchV können in der Gewässerraumzone ausserhalb des dicht überbauten Gebietes zonenkonforme Bauten nur noch auf einzelnen, unbebauten Grundstücken innerhalb einer Reihe bebauter Grundstücke erstellt werden. Da die von der Ausscheidung der Gewässerraumzone entlang der Stationsstrasse tangierten Grundstücke schon bebaut sind, sind keine Auswirkungen auf den Erhalt, die Sanierung und eine gewisse Anpassung der Bauten zu erwarten. Es ist festzuhalten, dass der Besitzstand für rechtskräftig bewilligte Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzone gemäss Art. 139 PBG zumindest gesichert ist.

5.3 Ortsbild

In der Gemeinde Ennetbürgen ist ein Ortsbild von nationaler Bedeutung vorhanden (Bürgenstock-Resort).

Dabei handelt es sich um einen Spezialfall. In der rechtsgültigen Nutzungsplanung ist die Bauzone mit einer Ortsbildschutzzone ohne Bestimmungen im BZR und dem landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet überlagert. Für die Ortsbildschutzzone werden mit dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung Bestimmungen eingeführt.

Weitere Auswirkungen auf das Ortsbild sind nicht zu erwarten.

5.4 Mutationsliste

Folgende Flächen werden eingezont, ausgezont oder einer anderen Bauzonenkategorie zugeordnet. Nicht aufgeführt werden jedoch:

- Flächen, die den Gewässern zugewiesen werden;
- Flächen, die aufgrund von Bereinigungen der Zonengrenzen (< 3 m²) einer neuen Zone zugewiesen werden; und
- Flächen, die der neuen Verkehrszone zugewiesen werden.

Grundstücknummer	Fläche [m ²]	Zone rechtsgültig	Zone neu
904	1903	Grünzone	Gewässerraumzone
1207	1312	Grünzone	Kurzzone Bürgenstock

Grundstücknummer	Fläche [m²]	Zone rechtsgültig	Zone neu
171	45	Kurzzone	Landwirtschaftszone
205	263	Kurzzone	Landwirtschaftszone
319	195	Kurzzone	Landwirtschaftszone
423	6181	Kurzzone	Landwirtschaftszone
1155	2957	Kurzzone	Landwirtschaftszone
1228	420	Kurzzone	Landwirtschaftszone
1366	2361	Kurzzone	Landwirtschaftszone
36	1081	See- und Landhauszone	Sondernutzungszone b
1154	157	See- und Landhauszone	Zone für öffentliche Zwecke
362	349	Übriges Gemeindegebiet	Zone für öffentliche Zwecke
1342	1182	Wohn- und Gewerbezone 2	Gewässerraumzone
46	773	Wohnzone 3-geschossig	Kernzone 19
47	761	Wohnzone 3-geschossig	Kernzone 19
470	758	Wohnzone 3-geschossig	Wohnzone 17
494	1178	Wohnzone 3-geschossig	Wohnzone 17
517	1001	Wohnzone 3-geschossig	Wohnzone 17
548	625	Wohnzone 3-geschossig	Wohnzone 17
554	690	Wohnzone 3-geschossig	Wohnzone 17
4	265	Wohnzone 4-geschossig	Kernzone 19
6	506	Wohnzone 4-geschossig	Kernzone 19
7	234	Wohnzone 4-geschossig	Kernzone 19
61	818	Wohnzone 4-geschossig	Wohn- und Gewerbezone 17
62	2452	Wohnzone 4-geschossig	Wohn- und Gewerbezone 17
142	324	Wohnzone 4-geschossig	Zone für öffentliche Zwecke
363	200	Wohnzone 4-geschossig	Kernzone 19
437	617	Wohnzone 4-geschossig	Kernzone 19
491	859	Wohnzone 4-geschossig	Wohn- und Gewerbezone 17
530	682	Wohnzone 4-geschossig	Wohn- und Gewerbezone 17
555	1803	Wohnzone 4-geschossig	Zone für öffentliche Zwecke
599	1024	Wohnzone 4-geschossig	Wohn- und Gewerbezone 17
711	1132	Wohnzone 4-geschossig	Kernzone 19
818	749	Wohnzone 4-geschossig	Wohn- und Gewerbezone 17
903	800	Wohnzone 4-geschossig	Wohn- und Gewerbezone 17
1023	1420	Wohnzone 4-geschossig	Kernzone 19
1038	1335	Wohnzone 4-geschossig	Wohn- und Gewerbezone 17
1279	347	Wohnzone 4-geschossig	Wohn- und Gewerbezone 17
44	617	Zone für öffentliche Zwecke	Kernzone 19

Grundstücknummer	Fläche [m²]	Zone rechtsgültig	Zone neu
50	459	Zone für öffentliche Zwecke	Kernzone 19
59	434	Zone für öffentliche Zwecke	Kernzone 19
60	1570	Zone für öffentliche Zwecke	Kernzone 19
286	38	Zone für öffentliche Zwecke	Sondernutzungszone a
514	880	Zone für öffentliche Zwecke	Kernzone 19
1199	283	Zone für öffentliche Zwecke	Kernzone 19
1353	138	Zone für öffentliche Zwecke	Wohn- und Gewerbezone 15
904	1300	Zone für Sport- und Freizeit- anlagen	Gewässerraumzone

5.5 Bauzonenkapazität Wohnen

Die neue Bauzonenreserve für Wohnen setzt sich aus folgenden Grundstücken zusammen:

Grundstück*	Grundnutzung	aGSF (m²)**	Bemerkungen
451	Wohnzone 12a	1'333	-
1192	Wohnzone 17	7'961	3'000 m² der anrechenbaren Grundstückfläche sind schon überbaut und wurden bereits abgezogen.
38	Wohnzone 12a	5'432	-
62	Wohn- und Gewerbezone 17	2'452	-
425	Kernzone 19	738	-
29	Wohnzone 17	1'896	-
610	Wohnzone 17	2'610	-
1063	Wohnzone 17	1'068	-
8	Kernzone 19	3'636	-
1125	Wohnzone 12a	15'315	-
1153	Wohnzone 12a	732	-
1161	Wohnzone 12a	760	-
83	Wohnzone 12a	4'279	-
1392	Wohnzone 12a	906	-
1393	Wohnzone 12a	872	-
1394	Wohnzone 12a	911	-
1395	Wohnzone 12a	909	-
1391	Wohnzone 12a	933	-

* Es wurden nur bebaubare, komplett unbebaute Grundstücke betrachtet.

** Flächen ausserhalb der Bauzone und überbaute Flächen wurden als nicht anrechenbar beurteilt.

Die Bauzonenkapazität für Wohnen beträgt somit noch 4.9 ha (berechnet gemäss kantonalem Richtplan). Derzeit (Stand 31.12.2020) hat die Gemeinde Ennetbürgen ein Bedarf von 7.3 ha (Abzug von Verdichtungspotential einbezogen) für das vorgesehene Einwohnerwachstum der nächsten 15 Jahre.

5.6 Fruchtfolgefläche

Im Rahmen dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden keine Fruchtfolgeflächen beansprucht.

5.7 Natur und Landschaft

Mit der Umsetzung dieser Gesamtrevision werden weder Natur noch Landschaft weiter beansprucht, da keine relevanten Ein-, Auf- und Auszonungen durchgeführt werden.

Mit der neuen Gewässerraumzone im Gebiet der Stationsstrasse wird langfristig die ökologische Verbesserung des Seeufers ermöglicht.

5.8 Naturgefahren

Da keine relevanten Ein-, Auf- und Auszonungen stattfinden, werden die Naturgefahren mit der Umsetzung der aktuellen Gefahrenkarte in der Nutzungsplanung ausreichend berücksichtigt.

5.9 Immissionen

Mit der Umsetzung dieser Gesamtrevision werden keine Veränderungen von Immissionen gegenüber der rechtsgültigen Nutzungsplanung erwartet, da keine relevanten Ein-, Auf- und Umzonungen durchgeführt werden.

5.10 Gewässer

Mit dieser Gesamtrevision sind keine Änderungen an Gewässern vorgesehen. Es sind somit keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Gewässer gegenüber der heutigen Nutzungsplanung zu erwarten.

5.11 Wald

Mit dieser Revision der Nutzungsplanung wird keine Rodungsbewilligung gefordert.

Es sind somit keine zusätzlichen Auswirkungen auf den Wald gegenüber der heutigen Nutzungsplanung zu erwarten.

5.12 Verkehr und Mobilität

Mit dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden keine relevanten Ein- und Aufzonungen durchgeführt. Aus diesem Grund sind keine Veränderungen bezüglich Verkehr und Mobilität gegenüber der rechtsgültigen Nutzungsplanung zu erwarten.

5.13 Fazit

Es kann festgehalten werden, dass mit dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung gegenüber der rechtsgültigen keine erheblichen Auswirkungen entstehen. Sie entspricht somit den übergeordneten Planungsinstrumenten und Gesetzen.

Anhang 1 BZR-Entwurf mit berücksichtigten Grundlagen

Entwurf neues BZR		Muster BZR	Grundlage (BZR, SLB, kantonaler Richtplan, ...)	Gesetzliche Grundlagen																																														
I. Zonenordnung																																																		
A. Zoneneinteilung																																																		
Art. 1 Zonenplan Die Zoneneinteilung richtet sich nach dem Zonenplan.		Art. 1 Zonenplan Die Zoneneinteilung richtet sich nach dem Zonenplan.	BZR 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 Reglements und können auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden. Die diesem Reglement beigelegten und verkleinerten Zonenpläne dienen der allgemeinen Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.	Art. 48 Abs. 1 PBG																																														
Art. 2 Zonen Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt: 1. Bauzonen; 2. Nichtbauzonen; 3. Weitere Zonen.		Art. 2 Zonen Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt: 1. Bauzonen; 2. Nichtbauzonen; 3. Weitere Zonen.	BZR Art. 3 Zoneneinteilung Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt: <table><tr><th></th><th>Bauzonen</th></tr><tr><th colspan="2">1. Wohnzonen</th></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><th colspan="2">2. Dorfzonen</th></tr><tr><td>D</td><td>Dorfzone</td></tr><tr><th colspan="2">3. Industriezonen</th></tr><tr><td>I1</td><td>Industriezone 1</td></tr><tr><td>I2</td><td>Industriezone 2</td></tr><tr><th colspan="2">4. Wohn- und Gewerbezone</th></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><th colspan="2">5. Kurzonen</th></tr><tr><td>KZ</td><td>Kurzone</td></tr><tr><td>KZB</td><td>Kurzone Bürgenstock</td></tr><tr><th colspan="2">6. Öffentliche Zonen</th></tr><tr><td>OeZ</td><td>Zone für öffentliche Zwecke (Zweckumschreibung im Anhang zum BZR)</td></tr><tr><th colspan="2">7. Zone für Sport- und Freizeitanlagen</th></tr><tr><td>SF</td><td>Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Zweckumschreibung im Anhang zum BZR)</td></tr></table>		Bauzonen	1. Wohnzonen		W2SL	See- und Landhauszone	W2	Wohnzone 2-geschossig	W3 a	Wohnzone 3-geschossig a	W3 b	Wohnzone 3-geschossig b	W4	Wohnzone 4-geschossig	WZB	Wohnzone Bürgenstock	2. Dorfzonen		D	Dorfzone	3. Industriezonen		I1	Industriezone 1	I2	Industriezone 2	4. Wohn- und Gewerbezone		WG 1	Wohn- und Gewerbezone 1	WG 2	Wohn- und Gewerbezone 2	5. Kurzonen		KZ	Kurzone	KZB	Kurzone Bürgenstock	6. Öffentliche Zonen		OeZ	Zone für öffentliche Zwecke (Zweckumschreibung im Anhang zum BZR)	7. Zone für Sport- und Freizeitanlagen		SF	Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Zweckumschreibung im Anhang zum BZR)	Art. 49-72a PBG
	Bauzonen																																																	
1. Wohnzonen																																																		
W2SL	See- und Landhauszone																																																	
W2	Wohnzone 2-geschossig																																																	
W3 a	Wohnzone 3-geschossig a																																																	
W3 b	Wohnzone 3-geschossig b																																																	
W4	Wohnzone 4-geschossig																																																	
WZB	Wohnzone Bürgenstock																																																	
2. Dorfzonen																																																		
D	Dorfzone																																																	
3. Industriezonen																																																		
I1	Industriezone 1																																																	
I2	Industriezone 2																																																	
4. Wohn- und Gewerbezone																																																		
WG 1	Wohn- und Gewerbezone 1																																																	
WG 2	Wohn- und Gewerbezone 2																																																	
5. Kurzonen																																																		
KZ	Kurzone																																																	
KZB	Kurzone Bürgenstock																																																	
6. Öffentliche Zonen																																																		
OeZ	Zone für öffentliche Zwecke (Zweckumschreibung im Anhang zum BZR)																																																	
7. Zone für Sport- und Freizeitanlagen																																																		
SF	Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Zweckumschreibung im Anhang zum BZR)																																																	
Art. 3 Bauzonen Die Bauzonen umfassen: 1. Wohnzone (W); 2. Kernzone (K); 3. Wohn- und Gewerbezone (WG); 4. Industriezone (I); 5. Kurzone (KU); 6. Zone für öffentliche Zwecke (Ö); 7. Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF); 8. Sondernutzungszone Schiffstation (SNa); 9. Sondernutzungszone Schlüssel (SNb); 10. Sondernutzungszone qualitätsvoller Strassenraum (überlagernd); 11. Sondernutzungszone steile Hanglage (überlagernd); 12. Grünzone (GR); 13. Verkehrszone (V).		Art. 3 Bauzonen Die Bauzonen umfassen: 1. Wohnzone (W); 2. Kernzone (K); 3. Zentrumszone (Z); 4. Wohn- und Gewerbezone (WG); 5. Gewerbezone (G); 6. Industriezone (I); 7. Kurzone (KU); 8. Ferienhauszone (F); 9. Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ); 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...).		Art. 49-60 und Art. 64a PBG																																														

43

Entwurf neues BZR	Muster BZR	Grundlage (BZR, SLB, kantonaler Richtplan, ...)	Gesetzliche Grundlagen
		Bei Neueinzonungen ist abzuklären, ob diese Gebiete als empfindliches Siedlungsgebiet auszuweisen sind und ob der Richtplan entsprechend zu ergänzen ist. Sämtliche an das Seeufer angrenzenden Bauzonen werden mindestens im Bereich einer Bautiefe als landschaftlich empfindlich betrachtet. Kantonaler Richtplan L5-2 Umsetzung der gefahrenkarten in die Nutzungsplanung Die Gefahren sind in der Nutzungsplanung als Gefahrenzonen parzellenscharf zu bezeichnen. Entsprechend sind die Aktualität und die Aussagekraft der Gefahregrundlagen 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 abzu-sehen. 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 grundeigentümerverbindlich. Kantonaler Richtplan L5-5 Raumbedarf Gewässer 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. [...] Kantonaler Richtplan E5-3 Gewässerschutz und Siedlungs-entwicklung [...] 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.	

Entwurf neues BZR	Muster BZR	Grundlage (BZR, SLB, kantonaler Richtplan, ...)	Gesetzliche Grundlagen
B. Allgemeine Gestaltungsvorschriften, Baulinien			
Art. 6 Dachgestaltung ¹ Die kumulierte Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens 60 % der jeweiligen Gebäudelänge beziehungsweise der Gebäudebreite betragen. ² Als Dachmaterial dürfen nur Materialien verwendet werden, die matt sind oder durch den Witterungsprozess innert Kürze matt werden. Ausgenommen davon sind Flächen für Photovoltaik- und Solaranlagen. ³ Dächer bis 5° Neigung und mit einer Fläche von mehr als 25 m ² sind zu begrünen. Ausgenommen davon sind zeitlich befristete Bauten, begehbare Terrassen, Flächen für Anlagen der Energiegewinnung, sofern diese eine Begrünung ausschliessen sowie Dachsanierungen bestehender Bauten.	Art. 6 Dachgestaltung ¹ Bei der Dachgestaltung sind die Vorschriften zu den einzelnen Zonen zu beachten. ² Bei neuen Dächern bis [...] Neigung und mit einer Fläche von mehr als [...]m ² ist mindestens die Gebäudegrundfläche extensiv zu begrünen. Ausgenommen davon sind zeitlich befristete Bauten, begehbare Terrassen sowie Flächen für Anlagen der Energiegewinnung.	BZR Art. 28 Dachgestaltung, Fassadenverkleidungen und Dacheindeckungen, Gebäudehöhe [...] ² Als Dachmaterial dürfen nur Materialien verwendet werden, die matt sind oder durch den Bewitterungsprozess innert Kürze matt werden. [...]	Art. 16 Abs. 2 Ziff. 2 PBG
Art. 7 Umgebungsgestaltung 1. allgemein ¹ Mit dem Baugesuch ist ein verbindlicher Umgebungsplan einzureichen. Dieser umfasst mindestens: 1. die Grundstruktur der Bepflanzung; 2. die Oberflächenbeschaffenheit; 3. allfällige Stützbauwerke; 4. Abgrabungen und Aufschüttungen; 5. Abstellplätze für Velos und Fahrzeuge, sofern diese nicht im Innern des Gebäudes realisiert werden. ² Für die Anzahl, Lage und Geometrie der Abstellplätze sind die VSS-Normen 40291, 40065 und 40066 massgebend, sofern die kantonale Gesetzgebung keine anderweitigen Bestimmungen enthält. ³ Befestigte Flächen sind sickerfähig auszuführen. ⁴ Die Umgebungsgestaltung ist umzusetzen und in den Grundzügen dauerhaft zu erhalten. ⁵ 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. ⁶ Containerstandplätze sind in die Umgebung einzugliedern.	Art. 7 Umgebungsgestaltung 1. allgemein 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.	BZR Art. 33 Abstellplätze für Kehrrechtgebäude 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.	Art. 16 Abs. 2 Ziff. 2 PBG

Entwurf neues BZR	Muster BZR	Grundlage (BZR, SLB, kantonaler Richtplan, ...)	Gesetzliche Grundlagen
Art. 8 2. Mauern ¹ Mindestens alle 1.5 m Höhe ist ein jeweiliger Rücksprung in Stützmauern zu integrieren und zu bepflanzen. ² Die Bepflanzung hat die Mauer zu kaschieren.	Art. 8 2. Terraingestaltung, Mauern 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 zu gelassen.		Art. 16 Abs. 2 Ziff. 2 PBG
Art. 9 3. Bepflanzung ¹ Die Grünflächen sind benutzerfreundlich und ökologisch wertvoll zu bepflanzen. ² Für die Bepflanzung sind vorwiegend einheimische und standortgerechte Strauch- und Hochstammarten zu verwenden. ³ Strassenräume und Räume zur Strasse hin sind hinsichtlich der Aufenthaltsqualität aufzuwerten und angemessen zu bepflanzen. ⁴ Übergänge ins Nichtbaugelände sind unter Beachtung der Eingliederung, Vernetzung und Ökologie sorgfältig zu bepflanzen.	Art. 9 3. Bepflanzung ¹ Die Grünflächen sind benutzerfreundlich und ökologisch wertvoll zu bepflanzen. ² Für die Bepflanzung sind vorwiegend einheimische und standortgerechte Strauch- und Hochstammarten zu verwenden. ³ Strassenräume und Räume zur Strasse hin sind hinsichtlich der Aufenthaltsqualität aufzuwerten und angemessen zu bepflanzen. ⁴ Übergänge ins Nichtbaugelände sind unter Beachtung der Eingliederung, Vernetzung und Ökologie sorgfältig zu bepflanzen.	Kantonaler Richtplan S1-12 Siedlungsbegrenzung, Siedlungstrenngürtel [...] Der Bereich der Siedlungsbegrenzung kann durch gestaltete Grünzonen oder die Pflanzung von Hecken, Baumreihen u.ä. besser gestaltet werden. Eine Verbesserung des Überganges von Baugelände zu Nichtbaugelände kann hier auch mittels entsprechenden Massnahmen in Bebauungs- und Gestaltungspläne implementiert werden.	Art. 16 Abs. 2 Ziff. 2 PBG
Art. 10 Baulinien ¹ Die Baulinien gemäss Art. 46 f. PBG und deren Wirkung sind im Zonenplan festgelegt; sie gehen den kantonalen, öffentlichrechtlichen Abstandsvorschriften vor. ² Baulinien werden als Baulinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 1 PBG oder als Pflichtbaulinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 3 PBG festgelegt. ³ Baubegrenzungslinien und Pflichtbaulinien können festgelegt werden für Bauten und Bauteile: 1. unter dem massgebenden Terrain; 2. über dem massgebenden Terrain. ⁴ Zusätzlich sind Baulinien zu beachten, die gestützt auf Sondernutzungspläne festgelegt wurden oder gemäss Spezialgesetzgebung bestehen.	Art. 11 Baulinien ¹ Die Baulinien gemäss Art. 46 f. PBG und deren Wirkung sind im Zonenplan festgelegt; sie gehen den kantonalen öffentlichrechtlichen Abstandsvorschriften vor. ² Baulinien werden als Baubegrenzungslinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 1 PBG oder als Pflichtbaulinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 3 PBG festgelegt. ³ 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 ab einer Höhe von [x m] über dem massgebenden Terrain gelten. ⁴ Zusätzlich sind Baulinien zu beachten, die gestützt auf Sondernutzungspläne festgelegt wurden oder gemäss Spezialgesetzgebung bestehen.	Siedlungsleitbild S2C Berücksichtigung der architektonischen Qualitäten sowie der baulichen und landschaftlichen Umgebung bei Neubauten und Umbauten sowie bei der Verdichtung, insbesondere entlang von Verkehrsachsen; [...]	Art. 46 f. PBG
C. Bauzonen			

Entwurf neues BZR	Muster BZR	Grundlage (BZR, SLB, kantonaler Richtplan, ...)	Gesetzliche Grundlagen																																																																																																																																																																																																																													
Art. 11 Wohnzone (W) Es gelten folgende Grundmasse: <table><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 PBG¹ ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter</th><th>Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV²)</th></tr><tr><td>W12a</td><td>0.37</td><td>95</td><td>0.20 / 66</td><td>100</td><td>0.30</td><td>12</td><td></td><td>25</td><td></td><td>II</td></tr><tr><td>W12b</td><td>0.53</td><td>95</td><td>0.20 / 40</td><td>100</td><td>0.15</td><td>12</td><td></td><td>20</td><td></td><td>II</td></tr><tr><td>W12c</td><td>0.21</td><td>95</td><td>0.15 / 75</td><td>100</td><td>0.45</td><td>12</td><td></td><td>20</td><td></td><td>II</td></tr><tr><td>W14</td><td>0.42</td><td>95</td><td>0.30 / 75</td><td>100</td><td>0.25</td><td>14</td><td></td><td>30</td><td></td><td>II</td></tr><tr><td>W14.5</td><td>0.44</td><td>100</td><td>0.25 / 56</td><td>100</td><td>0.34</td><td>14.5</td><td>11</td><td></td><td></td><td>II</td></tr><tr><td>W17</td><td>0.53</td><td>95</td><td>0.25 / 50</td><td>100</td><td>0.15</td><td>17</td><td></td><td>40</td><td></td><td>II</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 ¹ ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV ²)	W12a	0.37	95	0.20 / 66	100	0.30	12		25		II	W12b	0.53	95	0.20 / 40	100	0.15	12		20		II	W12c	0.21	95	0.15 / 75	100	0.45	12		20		II	W14	0.42	95	0.30 / 75	100	0.25	14		30		II	W14.5	0.44	100	0.25 / 56	100	0.34	14.5	11			II	W17	0.53	95	0.25 / 50	100	0.15	17		40		II	Art. 12 Wohnzonen (W) 1. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse: Zone Max. Überbauungsziffer Höchstanteil an Hauptbauten in % Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %) Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in % Grünflächenziffer Max. Gesamthöhe in m Min. Gesamthöhe in m Max. Gebäudelänge in m Mehrlängenzuschlag ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV	BZR Art. 7 Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse: <table><tr><th>Zone</th><th>Vollgeschosszahl</th><th>AZ¹⁾ max. Wohnen Büros Gewerbe WB²⁾ + G</th><th>AZ¹⁾ Bonuskunden-nähe gewerbliche Nutzung (Art. 7)</th><th>Gebäudelänge in m</th><th>Gebäudehöhe in m</th><th>Firsthöhe in m</th><th>Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss LSV³⁾</th></tr><tr><td>W2 SL</td><td>2</td><td>0.25</td><td>-</td><td>20.00</td><td>09.00</td><td>13.00</td><td>II</td></tr><tr><td>W2</td><td>2</td><td>0.35</td><td>-</td><td>25.00</td><td>09.00</td><td>13.00</td><td>II</td></tr><tr><td>W3 a</td><td>3</td><td>0.50</td><td>-</td><td>30.00</td><td>10.00</td><td>15.00</td><td>II</td></tr><tr><td>W3 b</td><td>3</td><td>0.40</td><td>-</td><td>25.00</td><td>09.00</td><td>13.00</td><td>II</td></tr><tr><td>W4</td><td>4</td><td>0.60</td><td>0.20</td><td>40.00</td><td>13.00</td><td>18.00</td><td>II</td></tr><tr><td>WZB⁴⁾</td><td>3</td><td>0.50</td><td>-</td><td>30.00</td><td>-</td><td>-</td><td>II</td></tr><tr><td>D</td><td>4</td><td>0.70</td><td>0.30</td><td>30.0/60.0</td><td>15.00</td><td>20.00</td><td>III</td></tr><tr><td>I⁵⁾</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>GR⁶⁾</td><td>15.00</td><td>20.00</td><td>IV</td></tr><tr><td>WG 1⁷⁾</td><td>-</td><td>0.60</td><td>0.40</td><td>GR⁶⁾</td><td>10.00</td><td>10.00</td><td>III</td></tr><tr><td>WG 2⁷⁾</td><td>-</td><td>0.60</td><td>0.40</td><td>GR⁶⁾</td><td>11.00</td><td>16.00</td><td>III</td></tr><tr><td>KZ</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>II</td></tr><tr><td>KZB</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>II</td></tr><tr><td>OeZ</td><td>-</td><td>GR⁶⁾</td><td>-</td><td>GR⁶⁾</td><td>GR⁶⁾</td><td>GR⁶⁾</td><td>II</td></tr><tr><td>SF</td><td>-</td><td>GR⁶⁾</td><td>-</td><td>GR⁶⁾</td><td>GR⁶⁾</td><td>GR⁶⁾</td><td>III</td></tr><tr><td>SF Seefeld</td><td>-</td><td>GR⁶⁾</td><td>-</td><td>GR⁶⁾</td><td>GR⁶⁾⁸⁾</td><td>GR⁶⁾⁸⁾</td><td>III</td></tr><tr><td>L</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>GR⁶⁾</td><td>GR⁶⁾</td><td>GR⁶⁾</td><td>III</td></tr><tr><td>GZ</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>III</td></tr></table> 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 Bürgerstock (WZB) [...] 3 [...] Die Überbauungsziffer beträgt 0.27. [...] Siedlungsleitbild S1B Anstreben einer kompakten Siedlungsstruktur; Kein Hinauswachsen der Siedlung über die im Plan zum Sied-	Zone	Vollgeschosszahl	AZ ¹⁾ max. Wohnen Büros Gewerbe WB ²⁾ + G	AZ ¹⁾ Bonuskunden-nähe gewerbliche Nutzung (Art. 7)	Gebäudelänge in m	Gebäudehöhe in m	Firsthöhe in m	Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss LSV ³⁾	W2 SL	2	0.25	-	20.00	09.00	13.00	II	W2	2	0.35	-	25.00	09.00	13.00	II	W3 a	3	0.50	-	30.00	10.00	15.00	II	W3 b	3	0.40	-	25.00	09.00	13.00	II	W4	4	0.60	0.20	40.00	13.00	18.00	II	WZB ⁴⁾	3	0.50	-	30.00	-	-	II	D	4	0.70	0.30	30.0/60.0	15.00	20.00	III	I ⁵⁾	-	-	-	GR ⁶⁾	15.00	20.00	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	Art. 16 Abs. 2 Ziff. 5, Art. 104 Abs. 1, Abs. 2 Ziff. 1-4 und Abs. 3 Ziff. 3 sowie Art. 104a PBG
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 ¹ ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV ²)																																																																																																																																																																																																																						
W12a	0.37	95	0.20 / 66	100	0.30	12		25		II																																																																																																																																																																																																																						
W12b	0.53	95	0.20 / 40	100	0.15	12		20		II																																																																																																																																																																																																																						
W12c	0.21	95	0.15 / 75	100	0.45	12		20		II																																																																																																																																																																																																																						
W14	0.42	95	0.30 / 75	100	0.25	14		30		II																																																																																																																																																																																																																						
W14.5	0.44	100	0.25 / 56	100	0.34	14.5	11			II																																																																																																																																																																																																																						
W17	0.53	95	0.25 / 50	100	0.15	17		40		II																																																																																																																																																																																																																						
Zone	Vollgeschosszahl	AZ ¹⁾ max. Wohnen Büros Gewerbe WB ²⁾ + G	AZ ¹⁾ Bonuskunden-nähe gewerbliche Nutzung (Art. 7)	Gebäudelänge in m	Gebäudehöhe in m	Firsthöhe in m	Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss LSV ³⁾																																																																																																																																																																																																																									
W2 SL	2	0.25	-	20.00	09.00	13.00	II																																																																																																																																																																																																																									
W2	2	0.35	-	25.00	09.00	13.00	II																																																																																																																																																																																																																									
W3 a	3	0.50	-	30.00	10.00	15.00	II																																																																																																																																																																																																																									
W3 b	3	0.40	-	25.00	09.00	13.00	II																																																																																																																																																																																																																									
W4	4	0.60	0.20	40.00	13.00	18.00	II																																																																																																																																																																																																																									
WZB ⁴⁾	3	0.50	-	30.00	-	-	II																																																																																																																																																																																																																									
D	4	0.70	0.30	30.0/60.0	15.00	20.00	III																																																																																																																																																																																																																									
I ⁵⁾	-	-	-	GR ⁶⁾	15.00	20.00	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																																																																																																																																																																																																																									

Entwurf neues BZR	Muster BZR	Grundlage (BZR, SLB, kantonaler Richtplan, ...)	Gesetzliche Grundlagen																										
		lungsleitbild 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 Geschosshöhe sowie grösserer Dichte in der Ebene.																											
Art. 12 Kernzone (K) 1. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse: <table><tr><td>Zone</td><td>Max. Überbauungsziffer</td><td>Höchstanteil an Hauptbauten in %</td><td>Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in %</td><td>Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %</td><td>Grünflächensziffer</td><td>Min. Anteil an Wohnen in %</td><td>Max. Anteil an Wohnen in %</td><td>Max. Gesamthöhe in m</td><td>Min. Gesamthöhe in m</td><td>Max. Gebäudelänge in m</td><td>Mehrlängenzuschlag gem Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG¹ ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter</td><td>Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmenschutzverordnung (LSV)²</td></tr><tr><td>K19</td><td>0.60</td><td>100</td><td>0.25 / 41</td><td>100</td><td></td><td></td><td></td><td>19</td><td>16</td><td>40</td><td></td><td>III</td></tr></table>	Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in %	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächensziffer	Min. Anteil an Wohnen in %	Max. Anteil an Wohnen in %	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmenschutzverordnung (LSV) ²	K19	0.60	100	0.25 / 41	100				19	16	40		III	Art. 17 Kernzone (K) 1. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse: Zone Max. Überbauungsziffer Höchstanteil an Hauptbauten in % Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %) Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in % Grünflächensziffer 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	Siehe BZR Art. 4 Siedlungsleitbild S1B 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 Ausnützung und Geschosshöhe sowie grösserer Dichte in der Ebene.	Art. 16 Abs. 2 Ziff. 5, Art. 50 Abs. 3, Art. 104 Abs. 1, Abs. 2 Ziff. 1-4 und Abs. 3 Ziff. 3 sowie Art. 104a PBG
Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in %	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächensziffer	Min. Anteil an Wohnen in %	Max. Anteil an Wohnen in %	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmenschutzverordnung (LSV) ²																	
K19	0.60	100	0.25 / 41	100				19	16	40		III																	
Art. 13 2. minimale Grenzabstände ¹ In der Kernzone wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; es gelten minimale Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG von 3 m. ² Gegenüber Wohnzonen, Wohn- und Gewerbebezonen sowie Zonen für öffentliche Zwecke ist der reguläre Grenzabstand einzuhalten.	Art. 19 3. feste Grenzabstände In den Kernzonen K[...] wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; es gelten feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG von [...]m.	Siedlungsleitbild S1C [...] Qualitative Aufwertung und Verdichtung im Bereich Dorfkern Post/Kirche/alte Gasse; [...]	Art. 110 Abs. 4 PBG																										
Art. 14 3. Reklamen Fremdreklamen an Fassaden sowie freistehende Fremdreklamen sind in der Kernzone und entlang deren Strassen nicht erlaubt. Ausgenommen hiervon sind nicht gewerblich genutzte, temporäre Fremdreklamen.	Art. 23 7. Reklame Fremdwerbungen an Fassaden sowie freistehende Reklamen sind in der Kernzone [...] und entlang der Strassen nicht erlaubt.		Art. 97 PBG i.Vm. § 39 RekIV																										

Entwurf neues BZR	Muster BZR	Grundlage (BZR, SLB, kantonaler Richtplan, ...)	Gesetzliche Grundlagen																																																				
Art. 15 Wohn- und Gewerbezone (WG) Es gelten folgende Grundmasse: <table><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 PBG¹ ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter</th><th>Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV²)</th></tr><tr><td>WG10</td><td>0.80</td><td>75</td><td>0.6 / 75</td><td>80</td><td></td><td>20</td><td>30</td><td>10</td><td></td><td></td><td></td><td>III</td></tr><tr><td>WG15</td><td>0.58</td><td>95</td><td>0.30 / 54</td><td>100</td><td></td><td>0</td><td>30</td><td>15</td><td></td><td></td><td></td><td>III</td></tr><tr><td>WG17</td><td>0.53</td><td>95</td><td>0.25 / 50</td><td>100</td><td></td><td>50</td><td>100</td><td>17</td><td>14</td><td>40</td><td></td><td>III</td></tr></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 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV ²)	WG10	0.80	75	0.6 / 75	80		20	30	10				III	WG15	0.58	95	0.30 / 54	100		0	30	15				III	WG17	0.53	95	0.25 / 50	100		50	100	17	14	40		III	Art. 29 Wohn- und Gewerbezone (WG) 1. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse: Zone Max. Überbauungsziffer Höchstanteil an Hauptbauten in % Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %) Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in % Grünflächenziffer Min. Anteil an Wohnen in % Max. Anteil an Wohnen in % Max. Gesamthöhe in m Min. Gesamthöhe in m Max. Gebäudelänge in m Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV	Siehe BZR Art. 4 Siedlungsleitbild S1B 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 Ausnützung und Geschoszahl sowie grösserer Dichte in der Ebene. Siedlungsleitbild S3A Erhalt der bestehenden Industrie- und Mischzonen; [...]	Art. 16 Abs. 2 Ziff. 5, Art. 52 Abs. 2, Art. 104 Abs. 1, Abs. 2 Ziff. 1-4 und Abs. 3 Ziff. 3 sowie Art. 104a PBG
Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in %	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Min. Anteil an Wohnen in %	Max. Anteil an Wohnen in %	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV ²)																																											
WG10	0.80	75	0.6 / 75	80		20	30	10				III																																											
WG15	0.58	95	0.30 / 54	100		0	30	15				III																																											
WG17	0.53	95	0.25 / 50	100		50	100	17	14	40		III																																											

Entwurf neues BZR	Muster BZR	Grundlage (BZR, SLB, kantonaler Richtplan, ...)	Gesetzliche Grundlagen																																	
Art. 16 Industriezone (I) Es gelten folgende Grundmasse: <table><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 PBG¹ ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter</th><th>Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV²)</th></tr><tr><td>I15</td><td>0.90</td><td>100</td><td>0.20 / 22</td><td>100</td><td></td><td>15</td><td></td><td></td><td></td><td>IV</td></tr><tr><td>I19</td><td>0.90</td><td>100</td><td>0.20 / 22</td><td>100</td><td></td><td>19</td><td></td><td></td><td></td><td>IV</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 ¹ ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV ²)	I15	0.90	100	0.20 / 22	100		15				IV	I19	0.90	100	0.20 / 22	100		19				IV	Art. 35 Industrie (I) - und Gewerbezone (G) 1. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse: Zone Max. Überbauungsziffer Höchstanteil an Hauptbauten in % Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %) Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in % Grünflächenziffer Max. Gesamthöhe in m Min. Gesamthöhe in m Max. Gebäudelänge in m Mehrlängenzuschlag ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV	Siehe BZR Art. 4 Siedlungsleitbild S1B 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 Ausnützung und Geschoszahl sowie grösserer Dichte in der Ebene. Siedlungsleitbild S3A Erhalt der bestehenden Industrie- und Mischzonen; Weiterentwicklung des Gewerbes im Gebiet Herdern nördlich der Stanserstrasse (Verdichtung, Aufzonung); [...]	Art. 16 Abs. 2 Ziff. 5, Art. 52 Abs. 2, Art. 104 Abs. 1, Abs. 2 Ziff. 1-4 und Abs. 3 Ziff. 3 sowie Art. 104a PBG
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 ¹ ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV ²)																										
I15	0.90	100	0.20 / 22	100		15				IV																										
I19	0.90	100	0.20 / 22	100		19				IV																										
Art. 17 Kurzzone (KU) 1. zulässige Nutzung a) Kurzzone Bürgenstock (KUa) ¹ In der Kurzzone Bürgenstock sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig: 1. Hotel-Resort; 2. Gastronomiebetriebe; 3. Verkaufsflächen; 4. SPA- und Sportanlagen; 5. Konferenznutzungen; 6. Wohnungen für Angestellte; 7. Standseilbahnstation; 8. Kapelle. ² Wohnungen und die Begründung von Stockwerkeigentum an Hoteltimmern sind nicht zulässig.	Art. 40 Kurzzone (KU) 1. Zulässige Nutzung a) [...] (KU...) ¹ In der Kurzzone [...] sind insbesondere folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig: 1. ... 2. ...	BZR Art. 9 Kurzzone Bürgenstock ¹ 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. 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 Kurzzone Bürgenstock von Stansstad und Ennetbürgen. Ohne Gestaltungsplan sind ausschliesslich Kleinbauten im Sinne der Bestimmungen des kant. Baugesetzes möglich. BZR Anhang 1: [...] Grünzone: [...]	Art. 55 PBG																																	

Entwurf neues BZR	Muster BZR	Grundlage (BZR, SLB, kantonaler Richtplan, ...)	Gesetzliche Grundlagen
		- Bereich Bürgenstock für Freihaltung Umgebung Bürgenstockkapelle Kantonaler Richtplan S3-1 Ortsbilder von nationaler und regionaler Bedeutung 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.	
Art. 18 b) Kurzzone Waldheim (KUb) ¹ In der Kurzzone Waldheim sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen mit den dazugehörigen Infrastrukturen zulässig: 1. Hotel; 2. Gastronomiebetriebe; 3. Ärztezentrum; 4. Fitnesszentrum; 5. SPA-Anlage; 6. Wohnungen für Angestellte. ² Wohnungen und die Begründung von Stockwerkeigentum an Hotelzimmern sind nicht zulässig.	Art. 41 b) [...] (KU...) ¹ In der Kurzzone [...] dürfen die bestehenden Gebäudekuben nur ersetzt und in ihrer Nutzung verändert werden, wenn dadurch die Nutzung für Appartements, Wohnbauten usw. nicht erhöht wird. ² Die Gebäudehöhen und die Gestaltung der Fassaden sind so festzulegen, dass das Erscheinungsbild der Hotel-silhouette nicht beeinträchtigt wird.	Bestehende Nutzungen	Art. 55 PBG

Entwurf neues BZR	Muster BZR	Grundlage (BZR, SLB, kantonaler Richtplan, ...)	Gesetzliche Grundlagen																																	
Art. 19 2. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse: <table><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>Grünflächensziffer</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 PBG¹ ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter</th><th>Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV)²</th></tr><tr><td>KUa</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>II</td></tr><tr><td>KUb</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>II</td></tr></table>	Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in %	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächensziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²	KUa										II	KUb										II	Art. 42 2. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse: Zone Max. Überbauungsziffer Höchstanteil an Hauptbauten in % Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %) Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in % Grünflächensziffer Max. Gesamthöhe in m Min. Gesamthöhe in m Max. Gebäudelänge in m Mehrlängenzuschlag ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV	Siehe BZR Art. 4	Art. 16 Abs. 2 Ziff. 5, Art. 52 Abs. 2, Art. 104 Abs. 1, Abs. 2 Ziff. 1-4 und Abs. 3 Ziff. 3 sowie Art. 104a PBG
Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in %	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächensziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²																										
KUa										II																										
KUb										II																										
Art. 20 Zone für öffentliche Zwecke (Ö) 1. zulässige Nutzung Die zulässige Nutzung der einzelnen Zonen wird im Anhang 1 aufgeführt.	Art. 47 Zone für öffentliche Zwecke (Ö) 1. zulässige Nutzung Die Zweckbestimmungen der einzelnen Zonen und die zulässige Nutzung werden im Anhang 1 aufgeführt.	Siedlungsleitbild E1A Erhalten und bei Bedarf Optimierung der öffentlichen Plätze; [...] Siedlungsleitbild E1B Erhalten, Optimierung und Sicherstellung des öffentlichen Seezugangs	Art. 57 Abs. 1 PBG, § 11 PBV																																	

Entwurf neues BZR	Muster BZR	Grundlage (BZR, SLB, kantonaler Richtplan, ...)	Gesetzliche Grundlagen																																																																													
Art. 21 2. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse: <table><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 PBG¹ ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter</th><th>Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV²)</th></tr><tr><td>Oa</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>III</td></tr><tr><td>Ob</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>III</td></tr><tr><td>Oc</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>III</td></tr><tr><td>Od</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>III</td></tr><tr><td>Oe</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>III</td></tr><tr><td>Öf</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>III</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 ¹ ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV ²)	Oa										III	Ob										III	Oc										III	Od										III	Oe										III	Öf										III	Art. 48 2. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse: Zone Max. Überbauungsziffer Höchstanteil an Hauptbauten in % Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %) Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in % Grünflächenziffer Max. Gesamthöhe in m Min. Gesamthöhe in m Max. Gebäudelänge in m Mehrlängenzuschlag ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV	Siehe BZR Art. 4	Art. 16 Abs. 2 Ziff. 5, Art. 52 Abs. 2, Art. 104 Abs. 1, Abs. 2 Ziff. 1-4 und Abs. 3 Ziff. 3 sowie Art. 104a PBG
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 ¹ ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV ²)																																																																						
Oa										III																																																																						
Ob										III																																																																						
Oc										III																																																																						
Od										III																																																																						
Oe										III																																																																						
Öf										III																																																																						
Art. 22 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF) 1. zulässige Nutzung Die zulässige Nutzung der einzelnen Zonen wird im Anhang 2 aufgeführt.	Art. 52 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF) 1. zulässige Nutzung Die Zweckbestimmungen der einzelnen Zonen und die zulässige Nutzung werden im Anhang 2 aufgeführt.	BZR Art. 10 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.	Art. 58 Abs. 2 PBG																																																																													

Entwurf neues BZR	Muster BZR	Grundlage (BZR, SLB, kantonaler Richtplan, ...)	Gesetzliche Grundlagen																																																							
Art. 23 2. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse: <table><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 PBG¹ ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter</th><th>Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmenschutzverordnung (LSV²)</th></tr><tr><td>SFa</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>III</td></tr><tr><td>SFb</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>III</td></tr><tr><td>SFc</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>III</td></tr><tr><td>SFd</td><td>0.01</td><td>100</td><td>0.005 / 50</td><td>100</td><td></td><td>5</td><td></td><td></td><td></td><td>III</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 ¹ ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmenschutzverordnung (LSV ²)	SFa										III	SFb										III	SFc										III	SFd	0.01	100	0.005 / 50	100		5				III	Art. 53 2. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse: Zone Max. Überbauungsziffer Höchstanteil an Hauptbauten in % Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %) Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in % Grünflächenziffer Max. Gesamthöhe in m Min. Gesamthöhe in m Max. Gebäudelänge in m Mehrlängenzuschlag ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von m Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV		Art. 16 Abs. 2 Ziff. 5, Art. 52 Abs. 2, Art. 104 Abs. 1, Abs. 2 Ziff. 1-4 und Abs. 3 Ziff. 3 sowie Art. 104a PBG
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 ¹ ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmenschutzverordnung (LSV ²)																																																
SFa										III																																																
SFb										III																																																
SFc										III																																																
SFd	0.01	100	0.005 / 50	100		5				III																																																
Art. 24 3. Dachgestaltung In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen d kommt Art. 103 Abs. 1 PBG (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung.	Art. 54 3. Dachgestaltung ¹ ... ² In den Zonen für Sport- und Freizeitanlagen SF[...] kommt Art. 103 Abs. 1 PBG (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung.	BZR Art. 12 Sondernutzungszone Driving-Range Trogen 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. ³ Für Bauten und Anlagen in dieser Zone ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Zustimmung der für die kant. Landschaftsschutzzone zuständigen Instanzen einzuholen.	Art. 16 Abs. 3 Ziff. 1 PBG																																																							
Art. 25 4. Umgebungsgestaltung In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen d sind Terrainveränderungen, ausgenommen für den Bau der Infrastrukturanlagen und Putting Greens, nicht gestattet.	4. Umgebungsgestaltung ¹ ... ² Ungedeckte 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.		Art. 16 Abs. 2 Ziff. 2 PBG																																																							

Entwurf neues BZR	Muster BZR	Grundlage (BZR, SLB, kantonaler Richtplan, ...)	Gesetzliche Grundlagen																																	
Art. 26 Sondernutzungszone (SN) 1. zulässige Nutzung a) Sondernutzungszone Schiffstation (SNa) In der Sondernutzungszone Schiffstation sind folgende Nutzungen mit den dazugehörigen Infrastrukturen zulässig: 1. Schiffstation; 2. Wohnungen.	2. Bahnhof (SNBH) a) zulässige Nutzung 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.	BZR Anhang 1 1 Zone für öffentliche Zwecke [...] - Schiffstation, Stationsgebäude und Anlegestelle [...]	Art. 16 Abs. 2 Ziff. 5, Art. 52 Abs. 2, Art. 104 Abs. 1, Abs. 2 Ziff. 1-4 und Abs. 3 Ziff. 3 sowie Art. 104a PBG																																	
Art. 27 b) Sondernutzungszone Schlüssel (SNb) In der Sondernutzungszone Schlüssel sind folgende Nutzungen mit den dazugehörigen Infrastrukturen zulässig: 1. Restaurant mit Terrasse im Erdgeschoss; 2. Wohnungen in den Obergeschossen.																																				
Art. 28 2. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse: <table><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 PBG¹ ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter</th><th>Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV²)</th></tr><tr><td>SNa</td><td>0.40</td><td>100</td><td>0.35 / 87</td><td>100</td><td></td><td>9</td><td></td><td></td><td></td><td>III</td></tr><tr><td>SNb</td><td>0.50</td><td>60</td><td>0.25 / 50</td><td>100</td><td></td><td>13</td><td></td><td></td><td></td><td>III</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 ¹ ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV ²)	SNa	0.40	100	0.35 / 87	100		9				III	SNb	0.50	60	0.25 / 50	100		13				III	Art. 58 Sondernutzungszone (SN) 1. Allgemeine Bestimmungen a) Grundmasse Es gelten, sofern die Sondernutzungszone nicht eine Grundnutzung überlagert, 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	Bestehende Bauten	Art. 110 Abs. 4 PBG
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 ¹ ab einer Gebäudelänge / Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV ²)																										
SNa	0.40	100	0.35 / 87	100		9				III																										
SNb	0.50	60	0.25 / 50	100		13				III																										
Art. 29 3. Dachgestaltung ¹ Für Hauptbauten sind in den Sondernutzungszone Schiffstation und Schlüssel nur Satteldächer zulässig. ² Art. 103 Abs. 1 PBG (Giebelprivileg) kommt nicht zur Anwendung.	Art. 60 c) Dachgestaltung ¹ ... ² In den Sondernutzungszone SN[...] kommt Art. 103 Abs. 1 PBG (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung.		Art. 16 Abs. 3 Ziff. 1 PBG																																	

Entwurf neues BZR	Muster BZR	Grundlage (BZR, SLB, kantonaler Richtplan, ...)	Gesetzliche Grundlagen
Art. 30 4. Umgebungsgestaltung Die Beschattung der Restaurantterrasse in der Sondernutzungszone Schlüssel ist mit mindestens 4 Hochstammbäumen sicherzustellen.	Art. 61 d) Umgebungsgestaltung ¹ ... ² Ungedeckte Parkplätze, zur Strasse hin gerichtete Bereiche und Siedlungsgrenzen sind zu begrünen.		Art. 16 Abs. 2 Ziff. 2 PBG
Art. 31 Sondernutzungszone qualitätsvoller Strassenraum (überlagernd) 1. Zonenzweck Die Sondernutzungszone qualitätsvoller Strassenraum bezweckt den Erhalt und die Schaffung eines qualitätsvollen Strassenraums entlang der Kantonsstrassen der Gemeinde.	Art. 68 Sondernutzungszone Infrastruktur und temporäres Lager für Abbau (SIL, überlagernd) 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 neuzugestalten. Die Detailgestaltung der Rekultivierung richtet sich nach dem Rekultivierungsplan. 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.	Siedungsleitbild S2C Berücksichtigung der architektonischen Qualitäten sowie der baulichen und landschaftlichen Umgebung bei Neubauten und Umbauten sowie bei der Verdichtung, insbesondere entlang von Verkehrsachsen; [...]	Art. 64a PBG
Art. 32 2. Begrünung ¹ Im Rahmen von Neu- und Ersatzbauten sind zwischen Gebäude und Kantonsstrasse Hochstammbäume zu pflanzen und langfristig zu erhalten. ² Die Bäume sind zueinander 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. ⁵ Änderungen in der strassenseitigen Bepflanzung sind bewilligungspflichtig.		Siedungsleitbild V4B 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.	
Art. 33 Sondernutzungszone steile Hanglage (überlagernd) ¹ In der Sondernutzungszone steile Hanglage ist die höhenmässige Bebaubarkeit der Baute oder Anlage durch eine Baubegrenzungsebene zusätzlich begrenzt. ² Art. 103 Abs. 1 PBG (Giebelprivileg) ist auf die Baubegrenzungsebene anwendbar. ³ Die Höhenlage der horizontalen Baubegrenzungsebene ist bestimmt durch die zonenkonforme maximale Gesamthöhe zuzüglich 3.00 m, lotrecht gemessen über dem tiefsten Punkt der Schnittlinie zwischen massgebendem Terrain und der Baute oder Anlage.	Art. 66 4. steile Hanglagen (überlagernd) ¹ In der Sondernutzungszone für steile Hanglagen ist die höhenmässige Bebaubarkeit der Baute oder Anlage durch eine Baubegrenzungsebene zusätzlich begrenzt. ² Die Baute oder Anlage darf die zugehörige Baubegrenzungsebene nicht überragen. 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.		Art. 104 Abs. 2 Ziff. 6 PBG

Entwurf neues BZR	Muster BZR	Grundlage (BZR, SLB, kantonaler Richtplan, ...)	Gesetzliche Grundlagen
Art. 34 Grünzone In der Grünzone sind nur Wiesen zulässig.	Art. 57 Grünzone (GRZ) Die Zweckbestimmungen der einzelnen Zonen und die zulässige Nutzung werden im Anhang 3 aufgeführt.	BZR Anhang 1 Grünzone - Bereich Scheidgraben für Freihaltung in der Bauzone	Art. 59 Abs. 2 PBG
D. Nichtbauzonen			Art. 63 PBG
Art. 35 Sondernutzungszone 1. Sondernutzungszone Obermatt (überlagernd) ¹ In der Sondernutzungszone Obermatt sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen mit den dazugehörigen Infrastrukturen zulässig: 1. Restaurant; 2. Wasseraufbereitungsanlage; 3. Abwasserreinigungsanlage; 4. Bootshaus; 5. Bootsanlegeplätze; 6. Wohnungen für hauseigene Betriebsangestellte. ² Es sind nur bedarfsgerechte Erweiterungen zulässig.		Siedlungsleitbild S1D Keine Siedlungserweiterung in den Gebieten Ober Trogen (Ausbildungszentrum, Gastronomie) und Allmend (Schützenhaus); Arrondierungen bleiben möglich Siedlungsleitbild E2A Erhalt der Naherholungsgebiete	Art. 64a PBG
Art. 36 2. Sondernutzungszone Schreinerhaus (überlagernd) ¹ In der Sondernutzungszone Schreinerhaus sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen mit den dazugehörigen Infrastrukturen zulässig: 1. Seminarräume; 2. Unter richtszimmer; 3. Mensa; 4. Schulleitung; 5. Zimmer für Seminar- und Schulungsteilnehmer sowie für Referenten; 6. Werkstatträume. ² Es sind nur bedarfsgerechte Erweiterungen zulässig.			
Art. 37 3. Sondernutzungszone Trogen (überlagernd) ¹ In der Sondernutzungszone Trogen sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen mit den dazugehörigen Infrastrukturen zulässig: 1. Restaurant mit Gartenwirtschaft; 2. Bewirtschaftete Ferienwohnungen; 3. Ganzjähriges Wohnen. ² Es sind nur bedarfsgerechte Erweiterungen zulässig.			

Entwurf neues BZR	Muster BZR	Grundlage (BZR, SLB, kantonaler Richtplan, ...)	Gesetzliche Grundlagen
Art. 38 4. Sondernutzungszone Honegg (überlagernd) ¹ In der Sondernutzungszone Honegg sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen mit den dazugehörigen Infrastrukturen zulässig: 1. Hotel; 2. Restaurant mit Terrasse; 3. SPA-Anlage; 4. Zimmer für hauseigene Betriebsangestellte; 5. öffentliche Parkplätze für das Gebiet Bürgenstock-Hammetschwand. ² Es sind nur bedarfsgerechte Erweiterungen zulässig.			
Art. 39 5. Sondernutzungszone Schützenhaus (überlagernd) ¹ In der Sondernutzungszone Schützenhaus sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen mit den dazugehörigen Infrastrukturen zulässig: 1. Schiessstand mit Infrastruktur für einen funktionierenden Schiessbetrieb; 2. Mehrzweckräume; 3. Gastronomiebetrieb. ² Es sind nur bedarfsgerechte Erweiterungen zulässig.		BZR Anhang 1 1. Zone für öffentliche Zwecke [...] - Schiessstand, Schützenhaus mit Infrastruktur, Zunft Haus, Kaffee-Gädeli usw. [...]	
E. Weitere Zonen			Art. 65 ff. PBG
Art. 40 Ortsbildschutzzone Bürgenstock (überlagernd) 1. Schutzzweck Die Ortsbildschutzzone Bürgenstock bezweckt die Erhaltung des Erscheinungsbildes, der Baustruktur und der Eigenart der Kuranlage Bürgenstock.	Art. 78 4. Ortsbildschutz (OSZ, überlagernd) ¹ Bauten und Anlagen dürfen das Erscheinungsbild des Ortbildes nicht beeinträchtigen. Eine zweckmässige Erneuerung des Ortbildes des gewachsenen Ortskerns in seiner Eigenart ist zulässig. ² Schutzwürdige Bauten, für das Ortsbild wichtige Baugruppen, Strassen- und Freiräume sowie deren identitätsstiftenden Gestaltungsmerkmale sind zu erhalten und sorgfältig weiter zu entwickeln. ³ Neu- und Ersatzbauten sind ortsbaulich und gestalterisch sorgfältig einzugliedern. Bauten und Anlagen, die störend wirken, sind ortsbildgerecht zu ersetzen. ⁴ Die Baubewilligungsbehörde kann für ortsbaulich wichtige oder quartierrelevante Projekte ein qualitätssteigerndes Konkurrenzverfahren oder eine Baubegleitung verlangen. ⁵ Fremdwerbungen an Fassaden sowie freistehende Re-	Kantonaler Richtplan S3-1 Ortsbilder von nationaler und regionaler Bedeutung 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 regionaler Bedeutung erstellen ein Ortsbildinventar, aus dem empfohlene Schutzmassnahmen für die einzelnen Bauten und Anlagen hervorgehen. 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 Denkmalpflege berät die Gemeinden mit Ortsbildern von nationaler und regionaler Bedeutung, bei Planungen und Schutzmass-	Art. 65 Abs. 2 Ziff. 5 und Abs. 3 PBG
Art. 41 2. Gestaltung allgemein ¹ Für Baubewilligungen ist vorgängig ein qualitätssteigerndes Verfahren durchzuführen. ² Es sind unter Berücksichtigung der historischen Substanz einheitliche Gestaltungsgrundsätze für die ganze Anlage anzuwenden. ³ Der voralpine Charakter der Anlage ist durch einzelne markante Gestaltungselemente zu betonen. ⁴ Die Flaniermeile darf als durchgängiges Gestaltungselement nicht unterbrochen werden. ⁵ Die innere Logik oder das Narrativ des Hotelparks, welches die Vielfalt ordnet und zusammenhält, ist zu erhalten.			

Entwurf neues BZR	Muster BZR	Grundlage (BZR, SLB, kantonaler Richtplan, ...)	Gesetzliche Grundlagen
⁶ Die grosse Bedeutung der Gebäudevolumina der Eingangsbe- reiche von Westen bzw. von Osten wie auch des Zentrums der Gesamtanlage ist zu erhalten. Art. 42 3. Bepflanzung ¹ In der Ortsbilschutzzone Bürgenstock hat die Bepflanzung ein- heitlich in einer typischen Voralpenvegetation zu erfolgen. Die Be- pflanzung muss gemischt aus immergrünen und laubwerfenden Pflanzen bestehen. ² Als markante Elemente der Bepflanzung wiederholen sich immer- grüne dominierende Baumarten. ³ Folgende Baumarten sind zulässig: 1. immergrüne Bäume, insbesondere: Föhren, Arven und Eiben; 2. Parkbäume: Atlas-Zedern, als Ergänzung der bereits bestehenden Bäume; 3. Laubbäume: Linden und Ahorn. ⁴ Als Unterpflanzung ist ein grosser Anteil an immergrünen, einhei- mischen und standortgerechten Pflanzen zu setzen. ⁵ Die Gartenarchitektur im Bereich der Kapelle und um den Aus- senpool ist zu erhalten und die Vielfalt dieses legendären Pflan- zensortiments soll auf weitere Bereiche erweitert werden. ⁶ Die Felspartien entlang der Flaniermeile haben deutlich in Er- scheinung zu treten.	klamen sind in der Ortsbilschutzzone [...] entlang der Strassen nicht erlaubt. ⁶ In Ortsbilschutzzonen sind Terrassenhäuser nicht ge- stattet.	nahmen und nimmt Stellung zu baulichen Veränderungen.	
Art. 43 4. Mauern ¹ Alle Umgebungsmauern sind in einheitlicher Art aus Naturstein (unregelmässiges Schichtmauerwerk) zu gestalten. ² Bestehende Natursteinmauern sind in ihrer Vielfalt zu erhalten und fachgerecht zu unterhalten. Neue Natursteinmauern sind fach- gerecht mit einem einheitlichen Fugenbild zu erstellen. Der obere Abschluss ist als Kronenstein, der ins Mauerwerk integriert ist, aus- zubilden. ³ Stützmauern sind den natürlich verlaufenden Höhenkurven an- zupassen.			

Entwurf neues BZR	Muster BZR	Grundlage (BZR, SLB, kantonaler Richtplan, ...)	Gesetzliche Grundlagen
Art. 44 5. Beläge ¹ Die Belagsgestaltung im Aussenraum muss einheitlich sein. ² Es sind Natursteinplattenbeläge oder Natursteinpflasterungen in einem einheitlichen Material zulässig. Ergänzend sind Kiesbeläge und Asphalt-beläge zulässig. ³ Auf der Flaniermeile sind Asphaltbeläge in Kombination mit Naturstein zulässig.			
Art. 45 Landschaftsschutzzone 1. Schutzzweck Die kommunale Landschaftsschutzzone ergänzt die kantonale Landschaftsschutzzone im Hinblick auf den Erhalt von besonders schützenswerten Landschaften.	Art. 72 Schutzzonen (SZ) 1. Landschaftsschutzzone kommunal (LSZ, überlagernd) a) Schutzzweck ¹ Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung schöner sowie naturkundlich und kulturgeschichtlich wertvoller Landschaften. ² Die ordentliche landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung ist zu gewährleisten.	Kantonaler Richtplan L3-3 Erhaltung der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN-Gebiete) Eingriffe in Bauzonen innerhalb der BLN-Objekte und im landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet angrenzend an die BLN-Objekte, welche die Werte und Inhalte der BLN-Objekte gefährden können, sind der zuständigen Fachstelle zur Begutachtung vorzulegen. Die Zielvorgaben zur Erhaltung der BLN-Gebiete und die diesen Zielvorgaben zugrundeliegenden Werte und Inhalte sind aus dem	Art. 65 Abs. 3 PBG, § 12 PBV
Art. 46 2. Schutzbestimmungen ¹ Bauten und Anlagen haben sich optimal ins Landschaftsbild einzuordnen. ² Für Baubewilligungen ist vorgängig ein qualitätssteigerndes Verfahren durchzuführen.	Art. 73 b) Bau- und Nutzungsbeschränkungen ¹ In der Landschaftsschutzzone sind neue, der Land- und Forstwirtschaft dienende Bauten gestattet, wenn sie weder durch ihre Stellung noch ihre Gestaltung das Landschaftsbild beeinträchtigen. ² Bestehende Bauten und Anlagen können im Rahmen der Raumplanungsgesetzgebung erneuert, teilweise geändert oder wiederaufgebaut werden. ³ Form, Materialwahl und Farbgebung von Bauten und	BLN-Konzept Nidwalden ersichtlich. Ebenso ist darin dargelegt, wie mit bestehenden Belastungen umgegangen werden soll. Die Überprüfung raumwirksamer Vorhaben auf mögliche Konflikte mit den Schutzzielen des BLN erfolgt auf der Grundlage einer Begutachtung, durch die kantonale Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz bzw. die kantonale Kommission für Natur- und Landschaftsschutz. Dabei werden der Behörde unter anderem auch die Grundlagen bereitgestellt für eine Interessenabwägung, welche zur Beurteilung der Standortgebundenheit des Eingriffes	
	Anlagen dürfen sich auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nicht nachteilig auswirken. ⁴ Die Baubewilligungsbehörde kann für ortsbaulich wichtige oder quartierrelevante Projekte ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren verlangen. ⁵ Das Landschaftsbild prägende Elemente wie Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken, Geländeformen, Bachläufe und dergleichen dürfen nur mit Zustimmung der Baubewilligungsbehörde entfernt, verändert oder beeinträchtigt werden.	oder der Zulässigkeit einer Abweichung von den Schutzzielen notwendig ist. Für den letzteren Fall wird dabei auch die Art und Bemessung von allfällig notwendigen Ausgleichsmassnahmen umschrieben.	
II. Unterschutzstellungen von Naturobjekten			

Entwurf neues BZR	Muster BZR	Grundlage (BZR, SLB, kantonaler Richtplan, ...)	Gesetzliche Grundlagen
Art. 47 Geschützte Naturobjekte 1. Grundsatz ¹ Die Naturobjekte, die im Zonenplan dargestellt und im Anhang 3 aufgelistet sind, werden durch dieses Reglement unter Schutz gestellt. ² Der Schutz betrifft folgende Naturobjekte: 1. Bruchsteinmauern / Trockensteinmauern a; 2. Bruchsteinmauern / Trockensteinmauern b; 3. Findlinge; 4. Einzelbäume; 5. Baumreihen. ³ Unterschutzstellungen gestützt auf andere Schutzmassnahmen gemäss Art. 11 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (Naturschutzgesetz, NSchG) bleiben vorbehalten.	Art. 85 Geschützte Naturobjekte 1. Grundsatz ¹ Die Naturobjekte, die in den Anhängen Anhang 4 bis [...] aufgeführt und im Zonenplan dargestellt sind, werden durch dieses Reglement unter Schutz gestellt. ² Der Schutz betrifft folgende Naturobjekte: 1. Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen (Anhang 4); 2. Hecken, Feld- und Ufergehölze sowie Lebhäge (Anhang 5); 3. Bruchsteinmauern (Anhang 6); 4. Blumenwiesen, Halbtrockenrasen, Weiden und Streuerieder (Anhang 7); 5. Findlinge (Anhang 8) 6. [...] ³ Unterschutzstellungen gestützt auf andere Schutzmassnahmen gemäss Art. 11 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (Naturschutzgesetz, NSchG) bleiben vorbehalten.	BZR 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. ⁴ Für die Anpflanzung der Hecken sind vorwiegend einheimische und standortgerechte Strauch- und Hochstammarten zu verwenden. Naturschutzinventar Pfleheinweise und Bedeutung gemäss Objektblätter sowie Plan Siedlungsleitbild E3B Nach Möglichkeit (Verhältnismässigkeit) Erhalten der dorfnahen, landschaftsprägenden Trockensteinmauern; Festlegung der möglichen Unterstützung durch die Öffentlichkeit mittels Reglement. Siedlungsleitbild E3C Umsetzung des Naturschutzinventars; Aufnahme der geschützten und schutzwürdigen Objekte im Zonenplan und/oder Schutz mittels Pflegevertrags.	Art. 16 Abs. 2 Ziff. 4 PBG
Art. 48 2. Schutz a) allgemein ¹ Die Naturobjekte sind in ihrer Ausdehnung und Artenvielfalt zu erhalten. ² Alle Eingriffe, die eine längerfristige oder dauernde Beeinträchtigung der Naturobjekte zur Folge hätten, sind zu unterlassen.	Art. 86 2. Schutz Die Naturobjekte sind in ihrer Ausdehnung und Artenvielfalt zu erhalten: 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.		

Entwurf neues BZR	Muster BZR	Grundlage (BZR, SLB, kantonaler Richtplan, ...)	Gesetzliche Grundlagen
Art. 49 b) Bruchsteinmauern / Trockensteinmauern a ¹ Die Bruchsteinmauern / Trockensteinmauern a gemäss Zonenplan und Anhang 3 sind fachgerecht zu unterhalten. ² Aufkommende Gehölze sind selektiv auszulichten oder auf den Stock zu setzen.	Art. 89 5. Bruchsteinmauern ¹ Die Naturobjekte gemäss Anhang 6 sind durch regelmässig Instandstellung zu erhalten. ² Aufkommende Gehölze sind selektiv auszulichten oder auf den Stock zu setzen.		
Art. 50 c) Bruchsteinmauer / Trockensteinmauern b ¹ Die Bruchsteinmauern / Trockensteinmauern b gemäss Zonenplan und Anhang 3 sind mittels Verträge mit den Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen zu sichern. ² Die Verträge regeln die Schutzmassnahmen und die Zuständigkeiten für die Ausführung der Massnahmen.			
Art. 51 d) Findlinge Die Findlinge gemäss Zonenplan und Anhang 3 dürfen weder entfernt noch verschoben werden.	Art. 91 7. Findlinge Die Naturobjekte gemäss Anhang 8 sind [...].		
Art. 52 e) Einzelbäume Die Einzelbäume gemäss Zonenplan und Anhang 3 sind bis zum natürlichen Abgang stehen zu lassen. Es ist rechtzeitig für einen Ersatz zu sorgen.	Art. 87 3. Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen ¹ Die Naturobjekte gemäss Anhang 4 sind bis zum natürlichen Abgang stehen zu lassen; es ist rechtzeitig für Ersatz zu sorgen. ² Alle fünf Jahre ist die Notwendigkeit eines Pflegeschnitts zu prüfen. ³ Hochbauten haben einen Abstand von X.00 m einzuhalten.	Kantonaler Richtplan L3-2 Naturschutzgebiete und -objekte von kommunaler Bedeutung Zur Erhaltung der Naturschutzgebiete und -objekte von kommunaler Bedeutung inventarisieren die Gemeinden den Bestand und treffen die erforderlichen Schutzmassnahmen. Die von den Gemeinden bezeichneten Naturschutzgebiete und objekte von kommunaler Bedeutung werden anschliessend über den Zonenplan Landschaft oder den Zonenplan Siedlung und die	
Art. 53 f) Baumreihen Die Bäume der Baumreihen gemäss Zonenplan und Anhang 3 sind bis zum natürlichen Abgang stehen zu lassen. Es ist rechtzeitig für einen Ersatz zu sorgen.		zugehörige Bau- und Zonenordnung und/oder mittels Verträge mit den Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern geschützt. [...]	
III. Schlussbestimmungen			
Art. 54 Aufhebung bisherigen Rechts Das Bau- und Zonenreglement vom 6. Juli 2007 wird aufgehoben.	Art. 94 Aufhebung bisherigen Rechts Das Bau- und Zonenreglement vom xxxxxx wird aufgehoben.	BZR Art. 37 Inkrafttreten ¹ Das vorliegende Bau- und Zonenreglement tritt nach erfolgter Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. ² Alle mit ihm in Widerspruch stehenden Bestimmungen, insbesondere das Baureglement vom 17. Juni 1996 und seine Nachträge (Anhang) sind aufgehoben.	
Art. 55 Inkrafttreten Der Gemeinderat legt den Zeitpunkt des Inkrafttretens fest.	Art. 95 Inkrafttreten Dieses Reglement tritt nach erfolgter Annahme durch die Gemeindeversammlung unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Regierungsrat am 1. Januar XX Kraft.		

Entwurf neues BZR	Muster BZR	Grundlage (BZR, SLB, kantonaler Richtplan, ...)	Gesetzliche Grundlagen																																
Anhang 1 Zone für öffentliche Zwecke (Ö) gemäss Art. 20 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 Nutzungen gemäss Schutzreglement Grundwasser Fassung Riedmatt Öf Gemeindeverwaltung, Altstoffsammelstelle und Werkhof	Zone für öffentliche Zwecke (Ö) gemäss Art. ... <table><tr><th>Zone</th><th>Zulässige Nutzung</th></tr><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></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	BZR Anhang 1 1. Zone für öffentliche Zwecke - Kirchenbereich, Kirche und Friedhof, Parkplätze, WC-Anlage - Schulbereich, Schul- und Sportanlagen, Mehrzweckhalle - Gemeindebereich, Gemeindehaus, Werkhof, Altmaterialsammelstelle usw. [...] - Hafenbereich Schlüssel, Parkplatz und Infrastruktur Bootshafen - Seepätzli, Freizeitanlage [...] Grünzone: [...] - Bereich Riedmatt für Sicherung der Grundwasserschutzzone (S1) [...]	
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																																		
Anhang 2 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF) gemäss Art. 22 Zone Zulässige Nutzung SFa Sportanlagen und Clubhäuser SFb Strandbad und Restaurant SFc Golfplatz Sfd Driving-Range mit Putting-Greens für den Golfsport	Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF) gemäss Art. ... <table><tr><th>Zone</th><th>Ort</th><th>Zulässige Nutzung</th></tr><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></table>	Zone	Ort	Zulässige Nutzung	SFA	Dorf, Stansstad	Strandbad-, Spiel- und Sportanlagen	SFB	Hostatt, Kehrsiten	Campingplatz	SFC	Fürigen	Sport- und Freizeitanlagen	BZR Art. 12 Sondernutzungszone Driving-Range Trogen In dieser Zone darf nur eine Driving-Range Anlage sowie Putting Greens für den Golfsport eingerichtet und betrieben werden. [...] BZR Anhang 1 [...] 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 [...]																					
Zone	Ort	Zulässige Nutzung																																	
SFA	Dorf, Stansstad	Strandbad-, Spiel- und Sportanlagen																																	
SFB	Hostatt, Kehrsiten	Campingplatz																																	
SFC	Fürigen	Sport- und Freizeitanlagen																																	

Entwurf neues BZR	Muster BZR	Grundlage (BZR, SLB, kantonaler Richtplan, ...)	Gesetzliche Grundlagen																																													
Anhang 3 Naturobjekte Gemäss Art. 47 ff. Bruchsteinmauern/Trockensteinmauern a <table><tr><th>Nr. Zonenplan</th><th>Nr. Naturschutzinventar</th><th>Beschreibung</th></tr><tr><td>1</td><td>8</td><td>Serie von Bruchsteinmauern in einer strukturreichen Dauerweide.</td></tr><tr><td>2</td><td>2.3</td><td>Stützmauer, die aus teilweise mächtigen Kalksteinen aufgebaut worden ist. Sie ist 58 m lang und 1,5 m hoch.</td></tr><tr><td>3</td><td>1</td><td>Imposanter, landschaftlich markant in Erscheinung tretender, 2 bis 3.5 m hoher Bruchsteinmauerturm.</td></tr><tr><td>4</td><td>4.3</td><td>Schöne, 33 m lange und 1 m hohe, stark eingewachsene Stützmauer aus mächtigen Gneisssteinen aufgebaut.</td></tr><tr><td>5</td><td>6.3</td><td>Stark eingewachsene Stützmauer entlang der Parzellengrenze.</td></tr><tr><td>6</td><td>28</td><td>Stützmauer aus Kalk- und Silikatsteinen. Sie ist teilweise verfugt und oben stark mit Efeu eingewachsen.</td></tr><tr><td>7</td><td>49.1</td><td>Markante, 20 m lange Baumhecke mit integrierter Bruchsteinmauer (10 m sanierungsbedürftig).</td></tr><tr><td>8</td><td>37.2</td><td>Relativ gut erhaltene, teilweise stark eingewachsene Stützmauer mit zwei eingebauten Findlingen. Einzelne Stellen sanierungsbedürftig. Die Mauer ist 80 m lang und 1,5 m hoch.</td></tr><tr><td>9</td><td>41.1</td><td>Stützmauer, 115 m lang und 1 m hoch, entlang der Parzellengrenze. Die uralte Mauer ist kunstvoll aufgebaut.</td></tr><tr><td>10</td><td>29.2</td><td>Mächtige, intakte Stützmauer entlang des Wanderweges, 78 m lang und 1,5 m hoch.</td></tr><tr><td>11</td><td>29.1</td><td>Stark eingewachsene, intakte Stützmauer, 24 m lang und 1,5 m hoch.</td></tr><tr><td>12</td><td>20.4</td><td>Stützmauer entlang der Parzellengrenze, die an mehreren Stellen zerfallen ist und daher mit Gras bewachsene Lücken aufweist. Sie ist 103 m lang und 1 m hoch.</td></tr><tr><td>13</td><td>20.1</td><td>Stützmauer entlang der Parzellengrenze, die z.T. auf der Deckschicht stark mit Efeu bewachsen ist.</td></tr><tr><td>14</td><td>9.4</td><td>Teilweise stark eingewachsene, 84 m lange und 1 m hohe Stützmauer entlang der Parzellengrenze.</td></tr></table>	Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung	1	8	Serie von Bruchsteinmauern in einer strukturreichen Dauerweide.	2	2.3	Stützmauer, die aus teilweise mächtigen Kalksteinen aufgebaut worden ist. Sie ist 58 m lang und 1,5 m hoch.	3	1	Imposanter, landschaftlich markant in Erscheinung tretender, 2 bis 3.5 m hoher Bruchsteinmauerturm.	4	4.3	Schöne, 33 m lange und 1 m hohe, stark eingewachsene Stützmauer aus mächtigen Gneisssteinen aufgebaut.	5	6.3	Stark eingewachsene Stützmauer entlang der Parzellengrenze.	6	28	Stützmauer aus Kalk- und Silikatsteinen. Sie ist teilweise verfugt und oben stark mit Efeu eingewachsen.	7	49.1	Markante, 20 m lange Baumhecke mit integrierter Bruchsteinmauer (10 m sanierungsbedürftig).	8	37.2	Relativ gut erhaltene, teilweise stark eingewachsene Stützmauer mit zwei eingebauten Findlingen. Einzelne Stellen sanierungsbedürftig. Die Mauer ist 80 m lang und 1,5 m hoch.	9	41.1	Stützmauer, 115 m lang und 1 m hoch, entlang der Parzellengrenze. Die uralte Mauer ist kunstvoll aufgebaut.	10	29.2	Mächtige, intakte Stützmauer entlang des Wanderweges, 78 m lang und 1,5 m hoch.	11	29.1	Stark eingewachsene, intakte Stützmauer, 24 m lang und 1,5 m hoch.	12	20.4	Stützmauer entlang der Parzellengrenze, die an mehreren Stellen zerfallen ist und daher mit Gras bewachsene Lücken aufweist. Sie ist 103 m lang und 1 m hoch.	13	20.1	Stützmauer entlang der Parzellengrenze, die z.T. auf der Deckschicht stark mit Efeu bewachsen ist.	14	9.4	Teilweise stark eingewachsene, 84 m lange und 1 m hohe Stützmauer entlang der Parzellengrenze.			
Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung																																														
1	8	Serie von Bruchsteinmauern in einer strukturreichen Dauerweide.																																														
2	2.3	Stützmauer, die aus teilweise mächtigen Kalksteinen aufgebaut worden ist. Sie ist 58 m lang und 1,5 m hoch.																																														
3	1	Imposanter, landschaftlich markant in Erscheinung tretender, 2 bis 3.5 m hoher Bruchsteinmauerturm.																																														
4	4.3	Schöne, 33 m lange und 1 m hohe, stark eingewachsene Stützmauer aus mächtigen Gneisssteinen aufgebaut.																																														
5	6.3	Stark eingewachsene Stützmauer entlang der Parzellengrenze.																																														
6	28	Stützmauer aus Kalk- und Silikatsteinen. Sie ist teilweise verfugt und oben stark mit Efeu eingewachsen.																																														
7	49.1	Markante, 20 m lange Baumhecke mit integrierter Bruchsteinmauer (10 m sanierungsbedürftig).																																														
8	37.2	Relativ gut erhaltene, teilweise stark eingewachsene Stützmauer mit zwei eingebauten Findlingen. Einzelne Stellen sanierungsbedürftig. Die Mauer ist 80 m lang und 1,5 m hoch.																																														
9	41.1	Stützmauer, 115 m lang und 1 m hoch, entlang der Parzellengrenze. Die uralte Mauer ist kunstvoll aufgebaut.																																														
10	29.2	Mächtige, intakte Stützmauer entlang des Wanderweges, 78 m lang und 1,5 m hoch.																																														
11	29.1	Stark eingewachsene, intakte Stützmauer, 24 m lang und 1,5 m hoch.																																														
12	20.4	Stützmauer entlang der Parzellengrenze, die an mehreren Stellen zerfallen ist und daher mit Gras bewachsene Lücken aufweist. Sie ist 103 m lang und 1 m hoch.																																														
13	20.1	Stützmauer entlang der Parzellengrenze, die z.T. auf der Deckschicht stark mit Efeu bewachsen ist.																																														
14	9.4	Teilweise stark eingewachsene, 84 m lange und 1 m hohe Stützmauer entlang der Parzellengrenze.																																														

Entwurf neues BZR			Muster BZR	Grundlage (BZR, SLB, kantonaler Richtplan, ...)	Gesetzliche Grundlagen
Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung			
15	18.6	Kürzlich abgebrochene und neu aufgebaute Stützmauer am Steilhang, 18 m lang und 1 m hoch. Zustand sehr gut.			
16	18.5	Stützmauer am Steilhang, 50 m lang und 0,5 m hoch. Zustand relativ gut, jedoch an einer Stelle total zerfallen.			
17	18.3	Stark eingewachsene Stützmauer am Steilhang, 15 m lang und 1 m hoch.			
18	18.2	Stützmauer aus Kalk und Granit, 18 m lang und 0,5 m hoch.			
19	20.2	Die Stützmauer ist in einem sehr schlechten Zustand, total mit Efeu überwachsen und sanierungsbedürftig. Sie ist 95 m lang und 1 m hoch.			
20	18.4	Kürzlich abgebrochene und neu aufgebaute Stützmauer am Steilhang, 12 m lang und 1 m hoch. Zustand sehr gut.			
21	10.2	Kurze, 16 m lange, z.T. zerfallene und stark mit Dorngebüsch eingewachsene Stützmauer, die total sanierungsbedürftig ist.			
22	10.1	Sehr stark eingewachsene, 56 m lange und 0,5 m hohe, zerfallene Stützmauer, die zur Hälfte frei steht.			
23	9.1	Gut erhaltene, 128 m lange und 1 m hohe Stützmauer unterhalb der Strasse. An einer Stelle ist sie verfügt.			
24	9.3	An zwei Stellen etwas überhängend, ansonsten gut erhaltene, 38 m lange und 1 m hohe Stützmauer aus Kalk- und Granitsteinen.			
25	9.2	Sehr schöne, gut erhaltene, 46 m lange und 0,5 m hohe Stützmauer. Die Mauer ist im östlichen Teil stark mit Efeu eingewachsen.			
26	10.4	Stark eingewachsene Stützmauer aus z.T. grossen Steinen. Die Mauer hat einzelne lockere Steine. Sie ist 30 m lang und 0,5 m hoch.			
27	10.3	Stützmauer aus Muschelkalk entlang Parzellengrenze. Die Mauer ist 87 m lang, am östlichen Teil vor allem stark eingewachsen.			
28	2.1	Aus mächtigen Kalksteinen aufgebaute, 8,5 m lange Stützmauer.			
29	2.2	Uralte, teilweise aus mächtigen Kalksteinen aufgebaute, 15 m lange und 1-2 m hohe Stützmauer, die teilweise bestockt ist.			
30	4.1	27 m lange und 0,5 bis 1,5 m hohe Stützmauer entlang eines Feldweges.			
31	4.2	Stark mit Efeu eingewachsene, 37 m lange und 1 m hohe Stützmauer im Mittelhang.			

Entwurf neues BZR			Muster BZR	Grundlage (BZR, SLB, kantonaler Richtplan, ...)	Gesetzliche Grundlagen																																																			
<table><tr><th>Nr. Zonenplan</th><th>Nr. Naturschutzinventar</th><th>Beschreibung</th></tr><tr><td>32</td><td>4.4</td><td>Schöne, 35 m lange und 1 m hohe Stützmauer aus vorwiegend Gneisssteinen aufgebaut.</td></tr><tr><td>33</td><td>6.4</td><td>2011 sanierte Stützmauer.</td></tr><tr><td>34</td><td>6.5</td><td>Stark eingewachsene Stützmauer mit Gebüsch.</td></tr><tr><td>35</td><td>49.2</td><td>Uralte, 14 m lange und 2,5 m hohe Stützmauer aus z.T riesigen Kalksteinen. Der Mauerkopf ist stark eingewachsen.</td></tr><tr><td>36</td><td>39.6</td><td>Landschaftlich markant in Erscheinung tretende Stützmauer, stark eingewachsen, 52 m lang und 1,5 m hoch, mit markantem Eschenzwiesel (Durchmesser 1 m)</td></tr><tr><td>37</td><td>39.5</td><td>Landschaftlich markant in Erscheinung tretende Stützmauer, stark eingewachsen, 50 m lang und 1,5 m hoch.</td></tr><tr><td>38</td><td>39.4</td><td>Stützmauer im Mittelhang, 52 m lang und 1 m hoch. Im oberen Bereich der Mauer oft starker Grasbewuchs und Überhang.</td></tr><tr><td>39</td><td>33.2</td><td>Markante Stützmauer. Teilweise mit Efeu überwachsen, aus Kalk- und Granitsteinen aufgebaut. Total sanierungsbedürftig. Die Mauer ist 86 m lang und 1,5 m hoch.</td></tr><tr><td>40</td><td>37.3</td><td>Mit Efeu überwachsene Stützmauer entlang des Feldweges, 10 m lang und 1 m hoch.</td></tr><tr><td>41</td><td>33.1</td><td>Kleine, relativ stabile Stützmauer, 5 m lang und 1 m hoch.</td></tr><tr><td>42</td><td>41.2</td><td>Recht intakte, an einigen Stellen etwas bauchige Stützmauer, 23 m lang und 1 m hoch entlang der Parzellengrenze.</td></tr><tr><td>43</td><td>38.4</td><td>Sehr stark eingewachsene, 10 m lange und 0,7 m hohe Stützmauer entlang der Parzellengrenze. In sehr schlechtem Zustand.</td></tr><tr><td>44</td><td>36.2</td><td>Stark eingewachsene Stützmauer, 10 m lang und 1 m hoch.</td></tr><tr><td>45</td><td>34.5</td><td>Kurze, 14 m lange und 1,3 m hohe Stützmauer am Hang. Mit Nussbaum und Efeu.</td></tr><tr><td>46</td><td>31.1</td><td>Kurze, stark eingewachsene und bestockte Stützmauer.</td></tr><tr><td>47</td><td>31.2</td><td>Kurze, intakte, aus grossen Gneis- und Granitsteinen aufgebaute Stützmauer.</td></tr></table>			Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung	32	4.4	Schöne, 35 m lange und 1 m hohe Stützmauer aus vorwiegend Gneisssteinen aufgebaut.	33	6.4	2011 sanierte Stützmauer.	34	6.5	Stark eingewachsene Stützmauer mit Gebüsch.	35	49.2	Uralte, 14 m lange und 2,5 m hohe Stützmauer aus z.T riesigen Kalksteinen. Der Mauerkopf ist stark eingewachsen.	36	39.6	Landschaftlich markant in Erscheinung tretende Stützmauer, stark eingewachsen, 52 m lang und 1,5 m hoch, mit markantem Eschenzwiesel (Durchmesser 1 m)	37	39.5	Landschaftlich markant in Erscheinung tretende Stützmauer, stark eingewachsen, 50 m lang und 1,5 m hoch.	38	39.4	Stützmauer im Mittelhang, 52 m lang und 1 m hoch. Im oberen Bereich der Mauer oft starker Grasbewuchs und Überhang.	39	33.2	Markante Stützmauer. Teilweise mit Efeu überwachsen, aus Kalk- und Granitsteinen aufgebaut. Total sanierungsbedürftig. Die Mauer ist 86 m lang und 1,5 m hoch.	40	37.3	Mit Efeu überwachsene Stützmauer entlang des Feldweges, 10 m lang und 1 m hoch.	41	33.1	Kleine, relativ stabile Stützmauer, 5 m lang und 1 m hoch.	42	41.2	Recht intakte, an einigen Stellen etwas bauchige Stützmauer, 23 m lang und 1 m hoch entlang der Parzellengrenze.	43	38.4	Sehr stark eingewachsene, 10 m lange und 0,7 m hohe Stützmauer entlang der Parzellengrenze. In sehr schlechtem Zustand.	44	36.2	Stark eingewachsene Stützmauer, 10 m lang und 1 m hoch.	45	34.5	Kurze, 14 m lange und 1,3 m hohe Stützmauer am Hang. Mit Nussbaum und Efeu.	46	31.1	Kurze, stark eingewachsene und bestockte Stützmauer.	47	31.2	Kurze, intakte, aus grossen Gneis- und Granitsteinen aufgebaute Stützmauer.			
Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung																																																						
32	4.4	Schöne, 35 m lange und 1 m hohe Stützmauer aus vorwiegend Gneisssteinen aufgebaut.																																																						
33	6.4	2011 sanierte Stützmauer.																																																						
34	6.5	Stark eingewachsene Stützmauer mit Gebüsch.																																																						
35	49.2	Uralte, 14 m lange und 2,5 m hohe Stützmauer aus z.T riesigen Kalksteinen. Der Mauerkopf ist stark eingewachsen.																																																						
36	39.6	Landschaftlich markant in Erscheinung tretende Stützmauer, stark eingewachsen, 52 m lang und 1,5 m hoch, mit markantem Eschenzwiesel (Durchmesser 1 m)																																																						
37	39.5	Landschaftlich markant in Erscheinung tretende Stützmauer, stark eingewachsen, 50 m lang und 1,5 m hoch.																																																						
38	39.4	Stützmauer im Mittelhang, 52 m lang und 1 m hoch. Im oberen Bereich der Mauer oft starker Grasbewuchs und Überhang.																																																						
39	33.2	Markante Stützmauer. Teilweise mit Efeu überwachsen, aus Kalk- und Granitsteinen aufgebaut. Total sanierungsbedürftig. Die Mauer ist 86 m lang und 1,5 m hoch.																																																						
40	37.3	Mit Efeu überwachsene Stützmauer entlang des Feldweges, 10 m lang und 1 m hoch.																																																						
41	33.1	Kleine, relativ stabile Stützmauer, 5 m lang und 1 m hoch.																																																						
42	41.2	Recht intakte, an einigen Stellen etwas bauchige Stützmauer, 23 m lang und 1 m hoch entlang der Parzellengrenze.																																																						
43	38.4	Sehr stark eingewachsene, 10 m lange und 0,7 m hohe Stützmauer entlang der Parzellengrenze. In sehr schlechtem Zustand.																																																						
44	36.2	Stark eingewachsene Stützmauer, 10 m lang und 1 m hoch.																																																						
45	34.5	Kurze, 14 m lange und 1,3 m hohe Stützmauer am Hang. Mit Nussbaum und Efeu.																																																						
46	31.1	Kurze, stark eingewachsene und bestockte Stützmauer.																																																						
47	31.2	Kurze, intakte, aus grossen Gneis- und Granitsteinen aufgebaute Stützmauer.																																																						
Bruchsteinmauern/Trockensteinmauern b																																																								
<table><tr><th>Nr. Zonenplan</th><th>Nr. Naturschutzinventar</th><th>Beschreibung</th></tr><tr><td>1-89</td><td>Ohne Objektblatt</td><td>-</td></tr></table>						Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung	1-89	Ohne Objektblatt	-																																													
Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung																																																						
1-89	Ohne Objektblatt	-																																																						
Findlinge																																																								
<table><tr><th>Nr. Zonenplan</th><th>Nr. Naturschutzinventar</th><th>Beschreibung</th></tr><tr><td>1-13</td><td>Ohne Objektblatt</td><td>-</td></tr></table>						Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung	1-13	Ohne Objektblatt	-																																													
Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung																																																						
1-13	Ohne Objektblatt	-																																																						

Entwurf neues BZR			Muster BZR	Grundlage (BZR, SLB, kantonaler Richtplan, ...)	Gesetzliche Grundlagen
Einzelbäume					
Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung			
1	21	Landschaftlich markant in Erscheinung tretender Eschen-Zwiesel.			
2	40	Landschaftlich markant in Erscheinung tretende Esche neben einem alten Feldstall.			
3	51	Landschaftlich markant in Erscheinung tretende Sommer-Linde mit einem Durchmesser von 110 cm.			
4	Ohne Objektblatt	Friedenslinde bei der Pfarrkirche.			
5-7	52	Landschaftlich markant in Erscheinung tretende Pyramiden-Pappeln.			
Baumreihen					
Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung			
1	12	Landschaftlich markant in Erscheinung tretende Baumreihe (4 Nussbäume, 22 Spitzahorne) entlang der Strasse vom Bürgenstock nach Honegg.			
2-6	Ohne Objektblatt	Nussbaumreihen entlang der Stanserstrasse.			

Anhang 2 Nicht berücksichtigte Koordinationsaufgaben des kantonalen Richtplans und Begründung

Koordinationsaufgabe	Begründung
S1-4 Siedlungsentwicklung nach innen Die Gemeinde bezeichnet im Siedlungsleitbild und in Nutzungsplänen die Bauzonen, die für verdichtete Bauweise bestimmt sind. Im Rahmen des Siedlungsleitbildes ist eine Siedlungsanalyse mit der Bezeichnung der Nachverdichtungspotentiale der einzelnen Gebiete vorzunehmen. Diese Analyse gilt als Grundlage für die BZR-Anpassung. Die Gemeinden zeigen auf, welche Innenentwicklungspotentiale in den nächsten 15 Jahren mobilisiert werden. Die Gemeinde und der Kanton sorgen dafür, dass die Nutzungsreserven vor Neueinzonungen mobilisiert werden. Die Mobilisierung der Nutzungsreserven können die Gemeinden durch Motivation von Grundeigentümern, Abbau von Hemmnissen, Schaffung von Anreizen, Information und baulandpolitische Massnahmen fördern. Höhere Dichte soll in der Regel begleitet sein von hoher architektonischer Qualität und einer Aufwertung der Aussenräume. Bei grösseren inneren Verdichtungen sollen qualifizierte Verfahren angestrebt werden. Dessen Ergebnisse als Grundlage für die Ausarbeitung von Sondernutzungspläne dienen. Der Kanton begleitet die Gemeinden bei der Umsetzung entsprechender Massnahmen.	Für die Gemeinde Ennetbürgen liegt keine Siedlungsanalyse gemäss dieser Koordinationsaufgabe vor. Aus diesem Grund sind Aufzonungen zum jetzigen Zeitpunkt nicht sinnvoll.
S1-5 Neueinzonungen Grundsätzlich gilt, dass Neueinzonungen nicht einzeln, sondern als Gesamtpaket im Rahmen von Revisionen der Ortsplanung und frühestens nach 3 Jahren seit der letzten Revision geprüft werden. Neueinzonungen müssen auf strategische Überlegungen basieren, welche im Rahmen der Siedlungsleitbilder vorgenommen werden und den kantonalen Richtplan berücksichtigen. Vor Einzonungen sind die Möglichkeiten innerhalb der bestehenden Bauzonen zu Prüfen. Kleine Arrondierungen sind unter Berücksichtigung der Bauzonenkapazität möglich. Bei Neueinzonungen sollen qualifizierte Verfahren angestrebt werden. Dessen Ergebnisse als Grundlage für die Ausarbeitung von Sondernutzungspläne dienen. Neueinzonungen, die nicht durch Flächengleiche Auszonungen kompensiert werden, sind in der Regel nur unter folgenden Bedingungen möglich: - Der Bedarf ist gemäss S1-3 nachgewiesen; zudem bleiben die übergeordneten Anliegen der Raumentwicklung gewahrt. - Die Aktivierung vorhandener Siedlungsverdichtungsgebiete ist nachgewiesen. - Die Erschliessung ist sichergestellt und es besteht die Gewähr, dass das neu eingezonte Land innerhalb einer Frist zur Überbauung freigegeben wird. - Die ÖV-Güteklassen sind mindestens D für Wohn-, Arbeits-, Industrie- und Gewerbegebiete; C für Arbeitsgebiete-Dienstleistung. - Es wird die minimale Dichte von 0.6 für Wohn- Misch- und Kernzonen erreicht. - Die Bauzonenerweiterung liegt im Rahmen des Siedlungsgebietes gemäss Richtplanhauptkarte. - Die ESP werden gegenüber der langfristigen Siedlungserweiterungsgebieten prioritär behandelt.	Es sind keine kapazitätsrelevanten Einzonungen vorgesehen.

Koordinationsaufgabe	Begründung
h) Im Rahmen des Siedlungsleitbildes und der Ortsplanrevision wird aufgezeigt, in welchem Zeithorizont und in welchen Etappen die neuen Bauzonen überbaut werden sollen. i) Für grössere Gebiete werden Sondernutzungspläne erstellt. j) Siedlungserweiterungsgebiete gemäss dem Agglomerationsprogramm Nidwalden haben ähnliche Eigenschaften wie ESP's. Bei der Erarbeitung der Siedlungsleitbilder sowie bei Nutzungsplanänderungen sind diese zu berücksichtigen. Bei Einzonung dieser Flächen ist eine Interessenabwägung vorzunehmen. k) Fruchtfolgeflächen sind weitgehend zu schonen oder qualitativ und quantitativ gleichzeitig zu ersetzen. l) Die Anbindung neuer Wohngebiete an Naherholungsgebiete ist sichergestellt. Auch bei Einzonungen mit flächengleicher Kompensation sind die Kriterien (c, d, e, f, i, k, l) zu erfüllen.	
S1-6 Auszonungen Die Gemeinden haben im Rahmen des Siedlungsleitbildes und anschliessen in der Ortsplanungsrevision die unüberbauten Bauzonen zu überprüfen, die Zweckmässigkeit der Auszonungen zu beurteilen und bei überdimensionierten Bauzonen entsprechende Auszonungen vorzunehmen. Auszonungen sind bei unüberbauten Bauzonen, die sich an peripheren und schlecht erschlossenen Lagen befinden oder die über einen Zeitraum von 10 Jahren oder mehr nicht überbaut sind und keine Überbauungsabsichten vorhanden sind oder die langfristig blockiert sind oder die nicht Zonenkonform genutzt werden zu überprüfen. Ebenfalls zu prüfen sind Umzonungen von üG in die Landwirtschaftszone.	Es sind keine kapazitätsrelevanten Auszonungen vorgesehen. Es sind keine grössere, übrige Gebiete vorhanden.
S1-8 Entwicklungsschwerpunkte (ESP) Wohnen Entwicklungsschwerpunkte Wohnen gelten als besonders geeignete Gebiet für eine Wohnnutzung. Sie sind gegenüber den langfristigen Siedlungsentwicklungsgebiete (Agglomerationsprogramm) prioritär zu behandeln. Bei der Beplanung von ESP Wohnen werden u.a. der Siedlungsentwicklung nach innen, einem angemessenen Wohnraumangebot und dem Langsamverkehr grosse Beachtung geschenkt. Die Gemeinden fördern die Realisierung der ESP, indem sie die Grundeigentümer motivieren, Hemmnisse abbauen, Anreize schaffen, informieren und baulandpolitische Massnahmen ergreifen.	Es sind keine kapazitätsrelevanten Einzonungen vorgesehen. Auf dem Gemeindegebiet von Ennetbürgen sind keine ESP Wohnen vorhanden.
S1-9 Entwicklungsschwerpunkte (ESP) Arbeiten Neue Arbeitsstätten sollen primär in diesen Entwicklungsschwerpunkten angesiedelt werden. Eine Verlagerung weg von der bestehenden, gemeindespezifischen Baulandpolitik hin zu einer regionalen Sichtweise wird dabei vollzogen. Einzonungen in ESP Arbeiten erfolgen im Rahmen der kantonalen Arbeitszonenbewirtschaftung. Aktive Zusammenarbeit zwischen Kanton, Gemeinde, Grundeigentümer und Organisationen, um zielgerichtete Massnahmen für vielseitig nutzbare und sofort verfügbare Standorte zu schaffen. Bei den festgesetzten ESP Arbeiten handelt es sich um eingezonte Flächen, welche die Kriterien für ESP Arbeiten erfüllen. Die Ausscheidung zusätzlicher Gewerbeflächen für lokales Gewerbe soll durch die Ausscheidung dieser ESP nicht unterbunden werden.	Der Entwicklungsschwerpunkt Bürgenberg Süd ist grösstenteils schon eingezont und kann sehr intensiv genutzt werden. Es besteht kein Handlungsbedarf. Solange die Arbeitszonenbewirtschaftung noch nicht vorhanden ist, kann keine neue Arbeitszone eingezont werden.

Koordinationsaufgabe	Begründung
S1-10 Arbeitszonenbewirtschaftung Einzonungen oder Umzonungen in eine Gewerbe- oder Industriezone für die Arrondierung bestehender Betriebe sind möglich, ohne dass eine Arbeitszonenbewirtschaftung durchgeführt wird.	Solange das Vorgehen für die Arbeitszonenbewirtschaftung nicht erarbeitet ist, können keine grösseren Flächen in Gewerbe- oder Industriezonen umgezont werden. Zudem sind für diese Revision der Nutzungsplanung keine Einzonungen oder Umzonungen in Gewerbe- oder Industriezonen vorgesehen.
S1-12 Siedlungsbegrenzung, Siedlungstrenngürtel Siedlungsbegrenzungen und Siedlungstrenngürtel sind in der Nutzungsplanung umzusetzen. Siedlungsbegrenzungslinien beschränken die Siedlungsentwicklung in exponierten Lagen oder konkretisieren vereinzelt Siedlungstrenngürtel. Siedlungsbegrenzungslinien sind nicht parzellenscharf. Bauzonen können in besonderen Situationen um maximal eine Bautiefe über die Begrenzungslinien hinaus erweitert werden, dies setzt jeweils eine Interessenabwägung unterschiedlicher öffentlicher Interessen voraus. [...]	Es sind keine neuen Einzonungen vorgesehen und keine Bauzone überschreitet die Siedlungsbegrenzungslinie.
S1-14 Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet [...] Bei Neueinzonungen ist abzuklären, ob diese Gebiete als empfindliches Siedlungsgebiet auszuweisen sind und ob der Richtplan entsprechend zu ergänzen ist. Sämtliche an das Seeufer angrenzenden Bauzonen werden mindestens im Bereich einer Bautiefe als landschaftlich empfindlich betrachtet.	Es sind mit dieser Revision der Nutzungsplanung keine Einzonungen vorgesehen. Bei eventuellen Arrondierungen wird auch das Empfindliche Siedlungsgebiet angepasst. Folglich wird auch der kantonale Richtplan angepasst werden müssen.
S3-3 Kulturdenkmäler von regionaler Bedeutung Die Gemeinden berücksichtigen in ihren Zonenplänen, die vom Regierungsrat unter Schutz gestellten Objekte und sorgen durch geeignete Zonenfestsetzungen für einen angemessenen Umgebungsschutz. Bei baulichen Veränderungen der im Bauinventar bezeichneten schutzwürdigen Objekte (bezeichnet mit Status A oder B) holt der Gemeinderat bei der kantonalen Denkmalpflege eine Stellungnahme ein und berücksichtigt diese angemessen in seinem Entscheid. Bei Solaranlagen auf im Bauinventar bezeichneten schutzwürdigen Objekten (bezeichnet mit Status A oder B) holt der Gemeinderat bei der kantonalen Denkmalpflege eine Stellungnahme ein und berücksichtigt diese angemessen in seinem Entscheid. Bei baulichen Veränderungen an schutzwürdigen Objekten mit Status C ist der Gemeinderat für die fachliche Beurteilung besorgt. Zum Schutz der Kulturdenkmäler gehört ein angemessener Umgebungsschutz. Die Gemeinden berücksichtigen den Umgebungsschutz in der Zonenplanung durch die Ausscheidung von Schutzzonen, Freihaltezonen und Grünzonen sowie durch Reglementsbestimmungen und Auflagen.	Schutzwürdige Objekte können nur als Information im Zonenplan aufgenommen werden. Weitere Schutzmassnahmen können nicht in der Nutzungsplanung umgesetzt werden. Umgebungsschutzzonen können gemäss PBG nicht ausgeschieden werden. Der kantonale Richtplan muss diesbezüglich korrigiert werden.
S3-4 Historische Verkehrswege Die historischen Verkehrswege gemäss IVS sind langfristig zu erhalten und zu unterhalten. Der Kanton und die Gemeinden berücksichtigen in ihren Vorhaben die historischen Verkehrswege und sorgen für einen angemessenen Schutz. Sie setzen die Ziele und Vorgaben des IVS um. Dem IVS ist im Rahmen der kantonalen und kommunalen Richtpläne, der Bau- und Zonenreglemente, der Strassen- und Wegprojekte, der Meliorationen sowie der wasserbaulichen Massnahmen Rechnung zu tragen.	Neue Informationen werden erst bei der Neuerarbeitung vom Fusswegplan und Verkehrsrichtplan aufgenommen.

Koordinationsaufgabe	Begründung
S4-1 Massnahmenplan Luft Der Massnahmenplan wird periodisch überprüft und den aktuellen Gegebenheiten angepasst (rollende Planung). Die Massnahmen werden in der Zentralschweiz koordiniert. Die kommunalen Planungsinstrumente wie Nutzungspläne, Verkehrsrichtpläne, Parkraumreglemente etc. haben die raumwirksamen Massnahmen des Massnahmenplans Luft umzusetzen.	Aktuell sind keine raumrelevanten Massnahmen im Massnahmenplan Luftreinhaltung der ZUDK enthalten.
S4-1 Massnahmenplan Luft Der Massnahmenplan wird periodisch überprüft und den aktuellen Gegebenheiten angepasst (rollende Planung). Die Massnahmen werden in der Zentralschweiz koordiniert. Die kommunalen Planungsinstrumente wie Nutzungspläne, Verkehrsrichtpläne, Parkraumreglemente etc. haben die raumwirksamen Massnahmen des Massnahmenplans Luft umzusetzen.	Aktuell sind keine raumrelevanten Massnahmen im Massnahmenplan Luftreinhaltung der ZUDK enthalten.
S4-2 Luftreinhaltung und Siedlungs-/Verkehrsplanung Kanton und Gemeinden stimmen ihre Siedlungs- und Verkehrsplanungen so aufeinander ab, dass möglichst wenig verkehrsmässige Emissionen verursacht werden. Sie achten bei der Ausscheidung von Gebieten mit einer hohen Nutzungsdichte darauf, dass diese für den Langsamverkehr (Fussgänger, Radfahrer) gut verbunden und gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen sind. Sie machen entsprechende verkehrsplanerische Auflagen bei publikumsintensiven Anlagen. Im Sinne des Vorsorgeprinzips kann und soll die Raumplanung auch ihren Beitrag zur Erhaltung und Verbesserung der Umweltqualität leisten. Eine wesentliche Einflussmöglichkeit besteht in der Siedlungspolitik (Verhältnis Wohnen und Arbeiten), welche so ausgestaltet werden soll, dass sie möglichst wenig Mobilität erzeugt bzw. Ressourcen verbraucht. Dies bedingt aber, dass zwischen den verschiedenen Nutzungsarten möglichst kurze Wege liegen oder dass die verschiedenen Nutzungen mit umweltfreundlichen Verkehrsmitteln leicht und sicher erreichbar sind. Dichte und gut gemischte Siedlungen mit hoher Wohnqualität leisten daher einen wesentlichen Beitrag zum sparsamen Umgang mit nicht erneuerbaren Ressourcen.	Mit dieser Revision werden keine Neueinzonungen/Umzonungen durchgeführt. Die Verkehrsthemen werden mit dem Verkehrsrichtplan und dem Fusswegplan umgesetzt.
S5-3 Ausscheidung neuer Bauzonen Bei allen neuen Planungs- und Bauvorhaben (Einzonungen, Erschliessung und Überbauung von bestehenden Bauzonen) ist in lärmbelasteten Gebieten mit planerischen und baulichen Massnahmen sicherzustellen, dass die für die entsprechende Nutzung massgebenden Lärmgrenzwerte eingehalten werden können. Bei Neueinzonungen (ab 1. Januar 1985) ist der Planungswert, bei Baubewilligungen der Immissionsgrenzwert massgebend.	Es sind keine kapazitätsrelevanten Einzonungen mit dieser Revision der Nutzungsplanung vorgesehen. Somit kommt diese Koordinationsaufgabe nicht zur Anwendung.
L1-1 Intensivlandwirtschaftszonen Die Gemeinden können Intensivlandwirtschaftszonen für bodenunabhängige Nutzungen im Gartenbau oder in der Tierhaltung ausscheiden, sofern die Rahmenbedingungen gemäss Baugesetz und Richtplan eingehalten werden.	Es sind keine Intensivlandwirtschaftszonen mit dieser Revision der Nutzungsplanung geplant.

Koordinationsaufgabe	Begründung
L1-2 Fruchtfolgeflächen Die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen bedarf einer eingehenden Prüfung. Vorausgesetzt wird: - Die im Sachplan Fruchtfolgeflächen des Bundes für den Kanton Nidwalden festgesetzte Mindestfläche von 370 ha darf nicht unterschritten werden. - Eine umfassende Interessenabwägung im Sinne von Art. 3 RPV. Bei Einzonung von Fruchtfolgefläche in eine Bauzone, sind die Gemeinden für qualitativ und quantitativ gleichwertigen Ersatz der Flächen verantwortlich. Die Voraussetzungen gemäss Art. 30 Abs 1 RPV für die Einzonung von FFF gelten für die gesamte ausgeschiedene Fläche, also nicht nur für die zugewiesene Mindestfläche. Eingezont werden darf FFF entsprechend nur, wenn ein aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von FFF nicht sinnvoll erreicht werden kann und sichergestellt wird, dass die beanspruchte Fläche optimal genutzt wird.	Es sind keine Einzonungen von Fruchtfolgeflächen mit dieser Revision der Nutzungsplanung vorgesehen.
L2-1 Umsetzung Waldentwicklungsplanung Alle forstlichen und raumplanerischen Aktivitäten im Waldgebiet sind auf Konformität mit der Waldentwicklungsplanung 2004 abzustimmen.	Es sind keine Veränderungen der raumplanerischen Aktivitäten im Wald mit dieser Revision der Nutzungsplanung vorgesehen.
L3-1 Naturschutzgebiete und Objekte von nationaler oder kantonaler Bedeutung Für die nationalen Moorschutzgebiete und Trockenstandorte und für einen Teil der kantonalen Moorschutzgebiete und Trockenstandorte bestehen bereits rechtskräftige Schutzbestimmungen (Verträge und Schutzverordnungen). Für die übrigen noch nicht geschützten Gebiete stimmen Kanton und Gemeinden die erforderlichen Schutzmassnahmen (wie langfristige Verträge oder Schutzverordnungen) aufeinander ab. Die Naturschutzgebiete und -objekte von kantonaler Bedeutung sind, soweit dies noch nicht erfolgt ist, flächendeckend zu inventarisieren.	Alle Objekte von nationaler Bedeutung werden als Information dargestellt, da sie schon national sowie kantonal geschützt sind. Die entsprechenden Objekte werden auch aus den kommunalen Objekten entlassen. Das Inventar wurde im Jahr 2011 aufgestellt. Alle Objekte sind flächendeckend inventarisiert.
L3-2 Naturschutzgebiete und -objekte von kommunaler Bedeutung [...] Die Inventare werden in der Regel alle 10 Jahre überprüft.	Die Objekte wurden 2011 inventarisiert. Mit dieser Revision der Nutzungsplanung wird das Inventar umgesetzt.
L3-4 Nationale und kantonale Landschaftsschutzzonen Alle Bau- und Planungsprojekte innerhalb der bezeichneten Landschaftsschutzzonen sind auf Konformität mit den geltenden Bestimmungen zu prüfen. In der Regel werden die nationalen und kantonalen Landschaftsschutzzonen von den Gemeinden als Information in ihren kommunalen Zonenplänen und/oder Landschaftsplänen aufgeführt.	Wird lediglich als Information dargestellt. Muss nicht für die Auslegung der Bestimmungen berücksichtigt werden.
L3-5 Geologische/geomorphologische Objekte von kantonaler Bedeutung Insbesondere für die geologisch / geomorphologischen Objekte von kantonaler Bedeutung werden vom Kanton die notwendigen Schutzmassnahmen ergriffen. Für Objekte von kommunaler Bedeutung erlassen die Gemeinden im Rahmen ihrer Ortsplanungen die erforderlichen Schutzmassnahmen. Diese Naturobjekte sind teilweise durch (ältere) RRB's geschützt, bedürfen aber generell einer Überprüfung und Aktualisierung. Vorgesehen ist eine Triage zwischen Objekten von kantonaler und kommunaler Bedeutung sowie Objekten, die aus dem Richtplan entlassen werden, weil die Erhaltung über andere Instrumente gewährleistet ist. Im Rahmen von künftigen Revisionen der Ortsplanung übernehmen die Gemeinden die aktualisierten Vorgaben aus dem Richtplan in ihren Zonenplan Landschaft.	Der Richtplan wurde diesbezüglich nicht aktualisiert. Es werden die mit RRBs geschützten Objekte als Information im Zonenplan dargestellt.

Koordinationsaufgabe	Begründung
L3-9 ökologische Aufwertung im Siedlungsraum Der Siedlungsraum ist ökologisch aufzuwerten, um Lebensräume zu schaffen, das Wohnumfeld zu verbessern und die Naherholung attraktiver zu gestalten. Die Gemeinden haben die dazu notwendigen Schritte behördenverbindlich aufzuzeigen. Hinweise zum Vorgehen sind im Agglomerationsprogramm «Massnahmen Landschaft L2, Vernetzung und ökologische Aufwertung im Siedlungsraum» dargestellt.	Das Siedlungsleitbild zeigt die notwendigen Schritte nicht auf. Es besteht somit kein Handlungsbedarf zu dieser Koordinationsmassnahme.
L5-4 Abflusskorridore Abflusskorridore bezeichnen Gebiete, welche aufgrund der Restgefährdung bzw. starken Prozessintensität von gravitativen Naturgefahren frei zu halten sind. Unter Berücksichtigung bekannter Ereignisse und Schwachstellen sind Abflusskorridore erforderlich, welche langfristig ein volkswirtschaftlich zweckmässiges Hochwassermanagement gewährleisten. Die Abflusskorridore sind auf dem heutigen Kenntnisstand, im intensiv genutzten Raum, flächig auszuscheiden und anschliessend, bei Bedarf, angemessen abzugrenzen. Bei der Festlegung/Ausscheidung der Abflusskorridore sind die betroffenen Eigentümer und Bewirtschafter einzubeziehen. Aufgrund des begrenzten Raumes sind die Abflusskorridore möglichst auf das minimal erforderliche zu begrenzen. Der Raumbedarf kann durch Bauvorschriften, Sekundärmassnahmen und Notfallplanungen reduziert werden. Die Ausscheidung der Abflusskorridore hat dabei nach dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit zu erfolgen, was entsprechende Risikoberechnungen erfordert.	Im Rahmen dieser Revision der Nutzungsplanung werden die Abflusskorridore gemäss Teilrevision Gewässer- raumzonen übernommen.
L5-5 Raumbedarf Gewässer [...] Als Grundlage müssen die Gemeinden ein Gewässerkonzept erarbeiten. Dieses soll, unter Berücksichtigung bestehender Strukturen, mindestens innerhalb der Bauzonen, den Umgang mit Hochwasserabflüssen angemessen berücksichtigen und lösungsorientiert die erforderlichen Räume, aber auch deren Gestaltung, aufzeigen. Die Gewässerraumzonen beim See sind massvoll zu ergänzen. Der Gewässerraum ausserhalb der Bauzonen ist als Grundlage für die Nutzungsplanung in einem kantonalen Gewässerkataster zu erarbeiten. Die Erarbeitung erfolgt durch das Tiefbauamt, in Absprache mit den betroffenen Ämtern und Gemeinden.	Im Bereich ohne Gewässerraumzone entlang des Sees wird die Gewässerraumzone erst im Rahmen einer künftigen Revision der Nutzungsplanung ausgeschieden. Ein Gewässerkonzept ist nicht vorhanden und wird nicht im Rahmen dieser Revision erarbeitet.
L6-1 Revitalisierung von Ufer- und Flachwasserbereichen am Vierwaldstättersee [...] Die strategische Revitalisierungsplanung für die Nidwaldner Seeufer des Vierwaldstättersees erfolgt gemäss den Vorgaben des Bundes und innerhalb der in der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung vorgegebenen Fristen. Basierend auf dieser Planung werden die prioritären Massnahmen definiert und Fristen für deren Umsetzung festgelegt. Massgebende Grundlagen bilden die Seeuferbewertung 2008 sowie das Seeuferkonzept. Die Kantone müssen die Revitalisierungen planen und einen Zeitplan für die Umsetzung der Massnahmen festlegen. Diese Planungen müssen bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt werden.	Die Gewässerraumzonen werden im Rahmen der Wasserbauprojekte angepasst. Aus diesem Grund besteht mit dieser Revision der Nutzungsplanung kein Handlungsbedarf.
L6-2 Revitalisierung von Fließgewässern Sobald der Revitalisierungsplan vorliegt, ist er bei der Festlegung des Raumbedarfs der Gewässer zu berücksichtigen, insbesondere gilt dies für Aussagen zur Erhaltung und Verbesserung der Fließgewässer für Fische.	Die Gewässerraumzonen werden im Rahmen der Wasserbauprojekte angepasst. Aus diesem Grund besteht mit dieser Revision der Nutzungsplanung kein Handlungsbedarf.

Koordinationsaufgabe	Begründung
L6-7 Öffentlicher Zugang zu den Gewässern Der Kanton und die Gemeinden wirken im Rahmen der Nutzungsplanung sowie bei Wasserbauprojekten darauf hin, dass die Zugänglichkeit der Gewässer für die Öffentlichkeit erhalten und verbessert wird. Bei Neueinzonungen am Seeufer ist deshalb gestützt auf die Vorgaben des Seeuferkonzeptes 2001 zu prüfen, wie eine Verbesserung des Zuganges erzielt werden kann.	Es sind keine Neueinzonungen am See vorgesehen.
V2-7 Ruhender Verkehr Öffentlich zugängliche Parkierungsanlagen, die sowohl dem Einkaufs-, Berufs- oder Freizeitverkehr dienen, sind zu erhalten und dort, wo die Nutzung gut ist oder ein zusätzliches Potential vorhanden ist, auszubauen. Im Rahmen der Siedlungs- und Strassenentwicklung ist die Thematik von zentralen und bewirtschafteten Parkierungsanlagen aufzugreifen und umzusetzen.	Der Parkplatz Honegg wird der Verkehrsfläche zugewiesen. Vereinzelte Parkplätze könnten der Verkehrszone zugewiesen werden.
V4-2 Fusswege Die Gemeinden erlassen und ergänzen ihre Fusswegpläne für das Siedlungsgebiet. Sie stimmen diese auf ihre Ortsplanung ab und stellen insbesondere sicher, dass die publikumsintensiven Anlagen und die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs auf sicheren, kurzen und räumlich attraktiven Fusswegen erreicht werden können und die Anschlüsse an das Wanderwegnetz sowie die Naherholungsgebiete ausserhalb des Siedlungsgebietes gewährleistet sind. Die Gemeinden koordinieren ihre Planung mit den Nachbargemeinden. Die Sicherheit von Fussgängerquerungen ist zu überprüfen und bei Bedarf zu verbessern.	Es werden keine neuen Inhalte aufgenommen.
V4-3 Radwege Die Gemeinden legen, im Rahmen der kommunalen Richtplanung, Netzergänzungen in ihrem Kompetenzbereich fest und stellen, zusammen mit dem Kanton, die Abstimmung der Netze sicher. Die Gemeinden koordinieren die Planung mit den Nachbargemeinden. Der Ausbau und die Attraktivitätssteigerung der nachfragestarken Routen (Arbeitswege, Tourismus), die Behebung von Unfallschwerpunkten und die Anbindung des öffentlichen Verkehrs ist prioritär zu behandeln. Routen, die in das nationale oder regionale Routennetz integriert und über die Stiftung SchweizMobil kommuniziert werden sollen, sind zu erhalten und bei Bedarf zu verbessern. Für schlüssige Radwegnetze – auch innerhalb der Siedlungsgebiete – erarbeiten die Gemeinden kommunale Radwegkonzepte, in Abstimmung mit den übergeordneten Netzelementen.	Der kommunale Verkehrsrichtplan übernimmt die Aufgaben des Radwegkonzeptes. Dementsprechend werden die Radwege wie bis anhin im Rahmen des kommunalen Verkehrsrichtplans behandelt. Es werden keine neuen Inhalte aufgenommen.
V5-3 Gewährleistung eines sicheren Flugbetriebs Die Sicherheit der fliegerischen Nutzung auf dem Flugplatz Buochs muss jederzeit nach den Vorgaben der Luftfahrtbehörde gewährleistet sein. Dazu sind auch Massnahmen wie beispielsweise die Entflechtung zwischen Flugbetrieb und der Erschliessung von Arbeitsgebieten umzusetzen. Entsprechende Massnahmen können nur unter Einbezug der Grundeigentümer erfolgen. Weiter sind die Hindernisfreihalteflächen der Piste und die Abstände zu den Rollwegen einzuhalten.	Es sind keine kapazitätsrelevanten Einzonungen und Auszonungen mit dieser Revision der Nutzungsplanung vorgesehen. Es sind somit keine Beeinträchtigungen der Hindernisfreihalteflächen zu erwarten.
E3-1 Elektrizitätsversorgung Aufgrund der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) können Bauzonen nur dort ausgeschrieben werden, wo die Anlagegrenzwerte von bestehenden und geplanten Anlagen eingehalten sind oder mit planerischen oder baulichen Massnahmen eingehalten werden können.	Mit dieser Revision der Nutzungsplanung sind keine Neueinzonungen vorgesehen.

Koordinationsaufgabe	Begründung
E3-4 Räumliche Energieplanung Die Gemeinden können in ihrer Nutzungsplanung Gebiete bezeichnen, in denen die Wärmeversorgung durch einen bestimmten Energieträger vorgesehen ist, beziehungsweise in denen gemeinsame Anlagen zur Wärme- produktion vorgeschrieben sind. Der Kanton stellt den Gemeinden bei Bedarf Planungshilfen zur Verfügung.	Noch nicht vorhanden und wird nicht mit dieser Revision der Nutzungsplanung umgesetzt, da die gesetzlichen Grundlagen nicht vorhanden sind.
E4-3 Grundwasserschutzzonen um öffentliche Trinkwasserfassungen Die Gemeinden scheiden die noch ausstehenden Schutzzonen um öffentliche Grund- und Quellwasserfas- sungen aus und legen dabei die notwendigen Verbote und Beschränkungen grundeigentümergebündlich fest. In Zonen S1 und S2 dürfen keine und in der Zone 3 sollten keine Bauzonen ausgeschieden werden. Die Ge- biete sind der Landwirtschaftszone oder der Grünzone zuzuordnen, sofern sie sich nicht im Wald befinden. Die Schutzzonen werden nach Gewässerschutzrecht verfügt und müssen bei der Festlegung von Bauzonen berücksichtigt werden. Der Vollzug liegt, gestützt auf die kantonale Gewässerschutzgesetzgebung, unter Vor- behalt der regierungsrätlichen Genehmigung, beim Gemeinderat.	Das PBG ermöglicht die Ausscheidung von Grünzonen für die Sicherung von Grundwasserschutzzonen nicht. Die Grundwasserschutzzonen der Grundwasserfassung Riedmatt befinden sich in der Bauzone. Aktuell ist man auf der Suche nach einem neuen Standort ausserhalb der Bauzone.
E5-3 Gewässerschutz und Siedlungsentwicklung Mit der Siedlungsentwicklung und insbesondere bei der Förderung der verdichteten Bauweise ist frühzeitig der Entsorgung des unverschmutzten Abwassers Beachtung zu schenken. Gemäss den gesetzlichen Randbe- dingungen ist es in erster Linie oberflächlich zu versickern und wo dies nicht möglich ist, sind Rückhaltemass- nahmen für das abfliessende Abwasser vorzusehen. Die Gemeinden sorgen dafür, dass der entsprechend notwendige Platzbedarf bei Neueinzonungen und Gestaltungsplanungen sichergestellt wird. [...]	Es sind keine Neueinzonungen geplant. Bezüglich Umsetzung von Gestaltungsplänen kann nichts in das BZR aufgenommen werden.

Anhang 3 Pendenzenliste Ortsplanung für die Gemeinde Ennetbürgen

	Pendenz	Datum	Umsetzung
1	Zone für öffentliche Zwecke Schlüsselplätzli und die dazugehörenden Bestimmungen im BZR werden bis zum Vorliegen eines Beschwerdeentscheides ausgeschlossen.	31.05.97	Erledigt. Die Zone für öffentliche Zwecke ist schon seit längerem rechtsgültig.
2	Neueinzonung auf Parz. Nr. 170 (Beschwerde Sd)	31.05.97	Erledigt. Die Kurzzone Waldheim wird im nördlichen Bereich neu durch die Promenade begrenzt.
3	Zonengrenze gegenüber dem Seegebiet bei Parz. Nr. 110 anpassen	31.05.97	Erledigt. Die Zonengrenze am See wird durch die Seeuferlinie definiert.
4	Begriff Waldweide ist im Zonenplan zu streichen; Anpassen: 'übrige bestockte Flächen' (Informationsinhalt)	31.05.97	Erledigt. Diese Begriffe sind schon seit längerem nicht mehr vorhanden.
5	Nachführung Naturobjekte	31.05.97	Erledigt. Die Naturobjekte werden mit dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung nachgeführt und an das Naturschutzinventar angepasst.
6	Waldfeststellung: Zonengrenze Industriezone 2 'Herdern' festlegen	31.05.97	Erledigt. Wo die Industriezone bis an die Waldgrenze reicht, ist schon seit längerem eine statische Waldgrenze ausgeschieden.
7	Kopfstationen gemäss Richtplan einzeichnen (Korrektur)	31.05.97	Erledigt. Die Kopfstationen werden schon seit längerem im Zonenplan nicht mehr dargestellt.
8	Eintragung der Parz. Nr. 384 vorgelagerten ÖZ im Zonenplan Landschaft	31.05.97	Kein Handlungsbedarf. Die ÖZ beim Seeplätzli ist eine Bauzone und ist somit nur im Zonenplan Siedlung darzustellen.
9	Anpassung Zonenplan Landschaft im Bereich der Parz. Nr. 380 mit dem Zonenplan Siedlung	31.05.97	Erledigt. Die Zonenpläne Landschaft und Siedlung sind aufeinander abgestimmt.
10	Streichung der unter Bauzonen Art. 3 Ziff. 1 BZR aufgeführten 'Sonderbauvorschriften, Bebauungs- und Gestaltungspläne' SB	31.05.97	Erledigt. Die Sonderbauvorschriften sind schon seit längerem aus dem BZR gestrichen.
11	Definieren von Bestimmungen für die Wohn- und Gewerbezone welche den Wohn- bzw. Gewerbeanteil sicherstellen	31.05.97	Erledigt. Mit der neuen Gesetzgebung muss in der Wohn- und Gewerbezone einen minimalen und einen maximalen Wohnanteil definiert.
12	Ergänzung von Art. 10 BZR dass für Änderungen an Fliessgewässern die Bewilligung der massgebenden kantonalen Instanz einzuholen ist	31.05.97	Erledigt. Die Bestimmungen für Gewässern werden nicht mehr kommunal geregelt.
13	Erschliessung Parz. Nr. 90, Schlegelmattli, aus der W2 streichen	31.05.97	Erledigt. Die Verkehrszone wird einheitlich über die gesamte Gemeinde ausgeschieden.
14	Strassenrichtplan: Genehmigung Parking 'Schlüsselplätzli'	31.05.97	Der Verkehrsrichtplan wird mit dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung nicht aktualisiert.
15	Bauzonenetappierung mit Erschliessungsprogramm planen	31.05.97	Die bestehenden Bauzonen sind erschlossen. Es besteht kein Handlungsbedarf.
16	Fusswegplan: Bürgerstock, Eintragung Fussweg	31.05.97	Der Fusswegplan wird mit dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung nicht angepasst.
17	Zustellung von Plänen: je ein Original und 8 Verkleinerungen sowie 9 Exemplare des gültigen Bau- und Zonenreglementes; abstempeln	31.05.97	Erledigt. Die Kopfstationen werden schon seit längerem im Zonenplan nicht mehr dargestellt.

	Pendenz	Datum	Umsetzung
18	Genehmigung Wald-Baulinien im Baugebiet	31.05.97	Waldbaulinien werden aufgehoben. Kein Handlungsbedarf
19	Anpassung Bauzone Projekt Scheidgraben	31.05.97 / 31.12.98	Erledigt. Die Zonengrenzen entsprechen dem aktuellen Stand im Bereich Scheidgraben.
20	Gesetzesgrundlagen im Bericht ungenau bzw. falsch	31.05.97	Erledigt. Die Gesetzesgrundlagen werden auf den neusten Stand gebracht.
21	Anpassung ES III in ÖZ Herdern?	31.05.97 / 31.12.98	Dem Schiessstand wird die ES IV zugewiesen.
22	Grünzone bei Gewässerschutzzone? Verlegung?	31.05.97 / 31.12.98	Die Grundstücke in Gemeindebesitz bei der Gewässerschutzzone werden der Zone für öffentliche Zwecke zugewiesen. Eine Verlegung wird schon seit längerem geprüft.
23	Zugang zum Seeplätzli in ÖZ?	31.05.97 / 31.12.98	Erledigt. Die Zone für öffentliche Zwecke reicht schon seit längerem bis zur Strasse.
24	Anpassung ZP_L nach Genehmigung LSV	31.05.97 / 31.12.98	Erledigt. Der Zonenplan Landschaft wurde schon seit längerem angepasst.
25	Berücksichtigung Gefahrenkarten nach Richtplanänderung. Umsetzung in Nutzungsplanung	31.05.97 / 31.12.98	Erledigt. Die neuste Gefahrenkarte wird mit dieser Gesamtrevision umgesetzt.
26	Anpassung ZP_L betreffend Steinbruch Obermatt: ÜG anstelle LWZ	31.05.97 / 31.12.98	Erledigt. Mit dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird der ehemalige Steinbruch Obermatt dem übrigen Gebiet zugewiesen, da die Fläche nicht landwirtschaftlich genutzt werden.
27	Zitate BauG im Anhang?	31.05.97	Erledigt. Mit dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden keine Zitate mehr im BZR eingebaut.
28/38	Überprüfung der Fruchtfolgeflächen	07.12.11	Der Kanton ist für die Fruchtfolgeflächen zuständig. Kein Handlungsbedarf.
28	Baulinie Parz. Nr. 90, Schlegelmattli, in nördlichen Teil genehmigen	31.12.98	Erledigt. Die Waldabstandslinien werden entfernt.
29	Alle Gestaltungspläne der Zone mit Sondernutzungsplanpflicht zuordnen	31.12.98	Es besteht kein erhebliches öffentliches Interesse, um eine Belassung der Gestaltungsplanpflichten bei allen Gestaltungsplänen zu begründen. Kein Handlungsbedarf.
30	Ergänzung Strassenrichtplan (Erschliessungs-Pfeil) für Parz. Nr. 90, Schlegelmattli	31.12.98	Der Verkehrsrichtplan wird mit dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung nicht aktualisiert.
31	Ergänzung Fusswegplan Bürgenstock: Eintrag Fussweg oberhalb Palace (Hinweis von Sd, 06.03.98)	31.12.98	Der Fusswegplan wird mit dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung nicht aktualisiert.
32	Driving-Range Trogen in den Zonenplan Landschaft (als Bauzone) aufnehmen	04.12.00	Erledigt. Die Driving-Range ist den Bauzonen zugeteilt.
33	Gewässerraum Wiesenbach auf Parz. Nr. 1318	21.01.09	Erledigt. Die Gewässerraumzonen wurden im Rahmen einer Teilrevision Angepasst.

	Pendenz	Datum	Umsetzung
34	Gewässerraum & Eindolung Grosser Friedhöflerbach im Bereich Parz. Nr. 271 & 560 löschen. Gewässerraum erst ab Höhleneingang relevant (FNG besprochen: 26.03.2009)	26.03.09	Erledigt. Die Gewässerraumzonen wurden im Rahmen einer Teilrevision angepasst. Die Eindolungen sind lediglich als Information dargestellt.
35	Zonenplan Siedlung (Bürgenstock) im Bereich Spielhalle Tennis, Villa	09.12.09	Erledigt. Die Kurzzone Bürgenstock wird im Rahmen dieser Gesamtrevision arrondiert.
36	Seeuferbebauung (Körnung, Struktur) erhalten (z.B. Bebauungsplan)	10.06.10	Erledigt. Im Rahmen dieser Gesamtrevision werden eigene Wohnzonen am Seeufer ausgeschieden, um den Charakter zu erhalten.
37	Zonenabgrenzung entlang der Erschliessungsstrasse Parz. Nr. 423	19.01.11	Erledigt. Die Verkehrszone wird einheitlich über die gesamte Gemeinde ausgeschieden.
39	Bereinigung Zonengrenze Industriezone Parz. Nr. 117	07.11.12	Erledigt. Die Zonengrenzen stützen sich auf die Bodenbedeckung.
40	Strassenflächen der Verkehrszone zuweisen	10.04.15	Erledigt. Die Verkehrszone wird einheitlich über die gesamte Gemeinde ausgeschieden.
41	Bereinigung Sondernutzungsplanperimeter	10.04.15	Die Sondernutzungsplanperimeter entsprechen den rechtsgültigen Sondernutzungsplänen. Sie werden lediglich als Information dargestellt. Es besteht kein Handlungsbedarf.
42	Waldbaulinien überprüfen (Parz. Nr. 170 Waldheim Bürgenstock)	10.04.15	Erledigt. Die Waldbaulinien werden entfernt.
43	Gestaltungsplanperimeter bestehender GP's korrigieren (Bürgenstock)	04.05.17	Die Sondernutzungsplanperimeter entsprechen den rechtsgültigen Sondernutzungsplänen. Sie werden lediglich als Information dargestellt. Es besteht kein Handlungsbedarf.
44	Gestaltungsplanperimeter Allwägli überprüfen Parz. Nr. 910	22.05.17	Die Sondernutzungsplanperimeter entsprechen den rechtsgültigen Sondernutzungsplänen. Sie werden lediglich als Information dargestellt. Es besteht kein Handlungsbedarf.
45	Gesamthöhe Nähseydi gemäss Hinweisen GP-Änderung anpassen	07.12.17	Erledigt. Die Gesamthöhe für die Wohn- und Gewerbezone entspricht der Gestaltungsplanhöhe abzüglich des Bonus.
46	Gestaltungsplanperimeter Nasmannsbach anpassen	30.10.18	Die Sondernutzungsplanperimeter entsprechen den rechtsgültigen Sondernutzungsplänen. Sie werden lediglich als Information dargestellt. Es besteht kein Handlungsbedarf.

Anhang 4 Nicht berücksichtigte Massnahmen des Siedlungsleitbildes und Begründung

Aufgabe	Begründung
S1A Siedlungserweiterung Siedlungserweiterungen vordergründig nur, wenn die inneren Reserven überbaut sind; Siedlungsentwicklungsgebiet: Zuweisung einer Fläche im Riedmatt (mittelfristig) und Stanserstrasse/ Aumühle (langfristig) der Wohnnutzung; Gebiet Dudelhüsli/Allmend: Zuweisung Teil des Mischgebiets in ein reines Wohngebiet.	Es ist keine Erweiterung des Siedlungsgebiets vorgesehen.
S1C Verdichtung [...] Verdichtungsgebiete: unüberbaute Gebiete Sonnhaldenstrassen, Ober Halten, Blumattstrasse, Hirsacher und Aumühle, Siedlungserweiterungsgebiete Riedmatt und Stanserstrasse/ Aumühle sowie Gebiet Dudelhüsli/ Allmend; [...] Auswertung und Berücksichtigung des Projekts Siedlung+	Die unbebauten Gebiete sind mit Sondernutzungsplanpflichten überlagert. Mit den neuen Bauziffern wird zudem eine Unternutzung verhindert. Eine Grundlegende Veränderung der möglichen baulichen Dichte wird gemäss kantonalem Richtplan neu im Siedlungsleitbild behandelt. Verdichtungen in einem grösseren Rahmen werden somit im Rahmen einer Revision des Siedlungsleitbildes angegangen.
S2A Dorfkern Dorfkern als Begegnungsort; Optimierung der Vernetzung zum See	Diese Massnahme ist nicht konkret genug, um die Nutzungsplanung zu beeinflussen. Die Nutzungsplanung verhindert die Umsetzung dieser Massnahme nicht.
S2B Dorfplatz Erhalten und Verbesserung der Voraussetzungen für Aktivitäten und Veranstaltungen	Diese Massnahme ist nicht konkret genug, um die Nutzungsplanung zu beeinflussen. Die Nutzungsplanung verhindert die Umsetzung dieser Massnahme nicht.
S2C Qualität und Eingliederung der Bauten Bebauungskonzept als Voraussetzung für Einzonung von grösseren Flächen, entsprechende Bestimmung im Bau- und Zonenreglement	Es ist keine Erweiterung des Siedlungsgebiets vorgesehen. Zudem kann keine derartige Bestimmung im BZR aufgenommen werden, da im BZR keine Angaben zu den Voraussetzungen für Einzonungen gemacht werden können.
S2D Bauinventar Umsetzung des Bauinventars im Rahmen der Nutzungsplanung; Berücksichtigung des Bauinventars bei der Beurteilung von Sondernutzungsplanungen bzw. Baugesuchen	Das Bauinventar kann nicht im Rahmen der Nutzungsplanung umgesetzt werden. Dementsprechend wird es als Information im Zonenplan dargestellt.
E1A Öffentliche Plätze [...] Möglichkeit die Realisierung eines öffentlichen Platzes bei Einzonungen von Wohnzonen ab 10'000 m ² zu fordern, welcher mit standortgerechten Sträuchern, Hecken und Hochstammbäumen bepflanzt werden muss.	Es ist keine Erweiterung des Siedlungsgebiets vorgesehen.
E1C Seeplätzli Optimierung des Seezugangs beim Seeplätzli	Kann nicht im Rahmen der Nutzungsplanung umgesetzt werden.
E1D Begegnungsweg/ Skulpturenweg Weiterhin Unterstützen des Begegnungswegs/ Skulpturenwegs	Kann nicht im Rahmen der Nutzungsplanung umgesetzt werden.

Aufgabe	Begründung
E2D Grillstellen und Sitzgelegenheiten Erstellen und Unterhalten von Grillstellen und Sitzgelegenheiten an geeigneten Stellen, insbesondere an Aussichtspunkten; Evaluieren von neuen Standorten über das ganze Gemeindegebiet	Kann nicht im Rahmen der Nutzungsplanung umgesetzt werden.
E3A Fliessgewässer und eingedolte Bachläufe Renaturierung der Fliessgewässer; Überprüfung der Offenlegung eingedolter Bachläufe im Rahmen von Gestaltungsplänen und einzelnen Bauprojekten	Kann nicht im Rahmen der Nutzungsplanung umgesetzt werden.

Anhang 5 Nicht berücksichtigte Artikel des rechtsgültigen Bau- und Zonenreglements und Begründung

Artikel	Begründung
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. ² Die Gemeindeversammlung erlässt einen kommunalen Verkehrsrichtplan.	Diese allgemeine Einleitung enthält grundsätzlich keine Regelung, die nicht anderswo auch schon geregelt wäre (z.B. Art. 5 Abs. 2 PBG / Art. 7 Abs. 1 PBG etc.).
Art. 5 Wohnzone Bürgenstock (WZB) ¹ Die Wohnzone Bürgenstock (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 Bürgenstock 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 Bürgenstock von Ennetbürgen und Stansstad. ³ Der Bürgenstock ist erhaltenswertes Ortsbild von nationaler Bedeutung. Die [...] Gestaltung der Fassaden sind so festzulegen, dass das Erscheinungsbild der Hotel- und Gebäudesilhouette nicht beeinträchtigt wird. [...] Im Übrigen gelten die Bestimmungen betreffend landschaftlich empfindlichem Siedlungsgebiet.	Die Wohnzone wird abschliessend in Art. 49 PBG definiert. Es besteht keine Möglichkeit im BZR den Zonencharakter zusätzlich, ergänzend oder abändernd zu definieren (Alternative: Schaffung einer Sondernutzungszone). Die Gestaltungsplanpflicht wird im Zonenplan dargestellt. Sie muss nicht noch zusätzlich im BZR erwähnt werden. Die Gemeinde hat keine Regelungskompetenz, ob Kleinbauten im Sinne des kant. Baugesetzes ohne Gestaltungsplan erstellt werden können oder nicht. Die Bestimmungen der Wohnzone auf dem Bürgenstock wird denen der Gemeinde Stansstad angepasst, somit entfällt dieser Inhalt.
BZR Art. 6 Industriezone 1 Neubauten, An- und Umbauten sowie Nutzungsänderungen sind zusätzlich zum ordentlichen Baubewilligungsverfahren gemäss den Bestimmungen der eidgenössischen Schiessanlagenverordnung zu überprüfen.	Die Gefahrenzonen für den Schiessstand werden als Informationsinhalte dargestellt, da hierfür das Bundesrecht massgebend ist.
Art. 6a Industriezone 2 Neubauten, An- und Umbauten sowie Nutzungsänderungen sind zusätzlich zum ordentlichen Baubewilligungsverfahren gemäss den Bestimmungen der eidgenössischen Schiessanlagenverordnung zu überprüfen.	Die Industriezone 2 ist von den Gefahrenzonen der Schiessanlage nicht betroffen.
Art. 7 Bonus Ausnützung (WG und D) ¹ Zur Förderung kundenbezogener handwerklicher und anderer gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss (Produktion, Ausstellungsräume, Laden- und Verkaufslagerflächen, Werkstätten usw.) wird ein Bonus für die Ausnützungsziffer gewährt. ² In der Dorfzone wird für publikumsorientierte öffentliche Nutzungen ein Bonus für die Ausnützungsziffer gewährt. ³ Bei einer Kumulation der Boni gemäss Abs.1 und Abs. 2 wird für diese Boni ein maximaler Bonus gemäss Art.4 gewährt.	Die AZ fällt weg und solche Boni sind nicht mehr zulässig. Es kann einen Mindest- und Maximalanteil für Wohnen festgelegt werden. Zudem kann die zulässige Nutzung durch das Gewerbe festgelegt werden.
Art. 8 Kurzzone ¹ Die Kurzzone 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. ² Die Bauten sind in Form eines Gestaltungsplanes zu planen. Der Gemeinderat kann Baugesuche bis zu 10%	Die Zulässige Nutzungen werden für jede Kurzzone einzeln definiert. Die Gestaltungsplanpflicht (neu Bebauungsplanpflicht) wird im Zonenplan dargestellt. Sie muss nicht noch zusätzlich im BZR erwähnt werden. Alle Baugesuche innerhalb eines gestaltungsplanpflichtigen Gebiets müssen gestaltungsplankonform sein. Die

Artikel	Begründung
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.	Gemeinde kann da keine Ausnahmen zugestehen. Dieser Absatz ist eine Grundvoraussetzung, die nicht zusätzlich erwähnt werden muss. Die Erschliessung des Restaurants Obermatt wird Grundbuchlich geregelt. Die Gemeinde hat bezüglich Erschliessung keine Regelungskompetenz in der Nutzungsplanung.
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 0.6, eine Gebäudelänge von 35.00 m und eine Gebäudehöhe von 10.00 m. [...]	Die Gebiete mit Sonderbestimmungen werden nicht in die neue Gesetzgebung überführt, da sie aufgrund von einzelne Spezialfälle ausgeschieden worden sind und entsprechend parzellenspezifische Grundstückslösungen darstellen (Widerspruch zur Planungspflicht).
Art. 26 Erschliessung, Höhenlage der Gebäude ¹ Das kommunale Strassennetz wird im kommunalen Verkehrsrichtplan (Strassenrichtplan) und dem Erschliessungsplan gemäss Strassengesetz und Bauverordnung festgesetzt. 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.	Die Regelung der Erschliessung wird kantonal geregelt (Art. 73 ff PBG, § 31 PBV), die Perimeterverordnung ist seit 2016 in Kraft und die Niveaulinien wurden nie festgelegt.
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.	Gemäss Art. 94 Abs. 3 Ziff. 2 PBG hat der Gemeinderat in einem Reglement die Höhe der Gebühren für die Benützung des öffentlichen Grundes im kommunalen Eigentum festzulegen. Da das BZR jedoch durch die Gemeindeversammlung erlassen wird, wäre es sinnvoller, Regelungen in Bezug auf die Benützung des öffentlichen Grundes nicht in das BZR aufzunehmen. Anpassungen könnten durch den Gemeinderat vorgenommen werden – nicht jedoch, wenn die Regelung in das BZR aufgenommen wird. Diesfalls wäre für Abänderungen die Gemeindeversammlung zuständig. Ein Benutzungsreglement ist schon vorhanden.

Artikel	Begründung
Art. 28 Dachgestaltung, Fassadenverkleidungen und Dacheindeckungen, Gebäudehöhe ¹ Bei flach geneigten Dächern bis 15° ist die Fassadenhöhe gemäss Anhang 3 zu messen. [...]	Die Fassadenhöhe ist zwar in der IVHB geregelt (vgl. Anhang 1 / Ziff. 5.2, inkl. weitere Skizzen). Der Kanton Nidwalden hat jedoch die Ziffer dieses Anhangs für die kantonale und kommunale Planungs- und Baugesetzgebung nicht als anwendbar erklärt (vgl. Art. 2 Abs. 2 PBG). Massgebend ist neu lediglich die maximale Gesamthöhe (vgl. Art. 104 Abs. 1 Ziff. 1 PBG).
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.	Dieser Absatz beschreibt einen Zustand, der auch aus dem Zonenplan abgelesen werden kann.
BZR 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 m ² eine einmalige Ersatzabgabe von Fr. 150.- zu entrichten (indexiert gemäss Luzerner Baukostenindex, Basis 1990). Die Ersatzbeiträge sind zweckgebunden zu verwenden.	Aufgrund der kantonalen Gesetzgebung kann keine Ersatzabgabe gefordert werden. Die kantonale Gesetzgebung beinhaltet auch keine Vorgaben mehr zur Erstellungspflicht von 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 lärmelastet im Sinne der Umweltschutzgesetzgebung. 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.	Diesbezüglich handelt es sich um einen sog. Lärmvorbehalt (vgl. ähnlich: Anhang 6, BZR Buochs). Im Muster BZR wurde dieser Fall als „Spezialfall“ absichtlich nicht abgelistet. Als hinweisend im Zonenplan ohne BZR Bestimmungen.
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.	Es besteht keine (gesetzliche) Möglichkeit bzw. Grundlage, dass der Gemeinderat Vorentscheide als obligatorisch bezeichnet. Die Festlegungen der Grundmasse kann ohnehin nicht mehr der Gemeinderat festlegen. Sie sind im BZR verbindlich festzulegen. Vorentscheide müssten Rechtsmittel haben.

Artikel	Begründung
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.	Im landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet ist bei Bauvorhaben die Stellungnahme der kantonalen Fachbehörde ohnehin bereits aufgrund der kantonalen Gesetzgebung zwingend erforderlich (vgl. Art. 66 Abs. 3 PBG).
BZR 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.	Das Übergangsrecht ist neu abschliessend in der kantonalen Gesetzgebung geregelt.
Anhang 2 bis 3	Diese Anhänge haben keinen direkten Verweis im BZR, somit werden sie auch nicht beigegeben.

Anhang 6 Berechnungstabelle Grundmasse Wohnzonen und Kernzone

Die Umrechnung der AZ in die ÜZ erfolgt basierend auf der maximalen Bebaubarkeit der kleinen Grundstücke (max. ÜZ) und der mittleren Grundstücke (min. ÜZ) mit voller Ausnutzung der Geschossigkeit.

Die kleinen Grundstücke werden für die maximale ÜZ beigezogen, da die Flächen, die für die AZ nicht anrechenbar sind (Treppenhäuser, Garagen usw.), unabhängig der Wohnungsgrössen sind. Somit fallen diese Flächen bei kleineren Grundstücken für die ÜZ mehr ins Gewicht.

W12a ¹	überbaute Parzellen klein ²	Berechnung max.	überbaute Parzellen mittel	Berechnung min.
aGSF	480 m ²	480 m ²	760 m ²	760 m ²
AZ	0.40	0.40	0.40	0.40
AZ/VG	0.20	0.20	0.20	0.20
Fläche nicht anrechenbar		60 m ²		60 m ²
Gebäudefläche oberirdisch	115 m ²	125 m ²	170 m ²	160 m ²
ÜZ oberirdisch	0.23	0.26	0.22	0.21
Gebäudefläche gesamt	115 m ²	150 m ²	180 m ²	195 m ²
ÜZ gesamt	0.23	0.31	0.24	0.26

W12b ¹	überbaute Parzellen klein ²	Berechnung max.	überbaute Parzellen mittel	Berechnung min.
aGSF	120 m ²	120 m ²	560 m ²	560 m ²
AZ	0.25	0.25	0.25	0.25
AZ/VG	0.125	0.125	0.125	0.125
Fläche nicht anrechenbar		45 m ²		45 m ²
Gebäudefläche oberirdisch	80 m ²	60 m ²	180 m ²	115 m ²
ÜZ oberirdisch	0.85	0.50	0.32	0.20
Gebäudefläche gesamt	80 m ²	60 m ²	180 m ²	115 m ²
ÜZ gesamt	0.85	0.50	0.32	0.20

W12c ¹	überbaute Parzellen klein ²	Berechnung max.	überbaute Parzellen mittel	Berechnung min.
aGSF	750 m ²	750 m ²	1175 m ²	1175 m ²
AZ	0.25	0.25	0.25	0.25
AZ/VG	0.125	0.125	0.125	0.125
Fläche nicht anrechen- bar		60 m ²		60 m ²
Gebäudefläche ober- irdisch	110 m ²	110 m ²	195 m ²	180 m ²
ÜZ oberirdisch	0.15	0.15	0.17	0.15
Gebäudefläche gesamt	110 m ²	110 m ²	205 m ²	180 m ²
ÜZ gesamt	0.15	0.15	0.17	0.15

W14 ¹	überbaute Parzellen klein ²	Berechnung max.	überbaute Parzellen mittel	Berechnung min.
aGSF	375 m ²	375 m ²	660 m ²	660 m ²
AZ	0.50	0.50	0.50	0.50
AZ/VG	0.167	0.167	0.167	0.167
Fläche nicht anrechen- bar		60 m ²		60 m ²
Gebäudefläche ober- irdisch	68 m ²	122 m ²	160 m ²	170 m ²
ÜZ oberirdisch	0.18	0.33	0.24	0.26
Gebäudefläche gesamt	68 m ²	122 m ²	170 m ²	170 m ²
ÜZ gesamt	0.28	0.28	0.26	0.26

W17 ¹	überbaute Parzellen klein ²	Berechnung max.	überbaute Parzellen mittel	Berechnung min.
aGSF	305 m ²	305 m ²	1000 m ²	1000 m ²
AZ	0.60	0.60	0.60	0.60
AZ/VG	0.15	0.15	0.15	0.15
Fläche nicht anrechen- bar		100 m ²		100 m ²
Gebäudefläche ober- irdisch	135 m ²	145 m ²	270 m ²	250 m ²
ÜZ oberirdisch	0.44	0.48	0.27	0.25
Gebäudefläche gesamt	135 m ²	145 m ²	290 m ²	250 m ²
ÜZ gesamt	0.44	0.48	0.29	0.25

K19 ¹	überbaute Parzellen klein ²	Berechnung max.	überbaute Parzellen mittel	Berechnung min.
aGSF	260 m ²	260 m ²	1050 m ²	1050 m ²
AZ	0.70	0.70	0.70	0.70
AZ/VG	0.175	0.175	0.175	0.175
Fläche nicht anrechen- bar		100 m ²		100 m ²
Gebäudefläche ober- irdisch	125 m ²	145 m ²	295 m ²	285 m ²
ÜZ oberirdisch	0.47	0.56	0.28	0.27
Gebäudefläche gesamt	125 m ²	145 m ²	345 m ²	285 m ²
ÜZ gesamt	0.47	0.56	0.33	0.27

¹ überbaute Gestaltungsplangebiete mit einer gemeinschaftlichen Tiefgarage wurden nicht berücksichtigt, da sie eine viel höhere ÜZ aufweisen, als Grundstücke in Einzelbauweise.

² Mittelwert der 10 % kleinsten Grundstücke, die mit einem Wohngebäude überbaut sind.

