

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

vom 24. Juni 2025¹

Die Gemeindeversammlung,

gestützt auf Art. 76 der Kantonsverfassung, in Ausführung von Art. 16, 36 Abs. 1, 46 f., 48 ff., 103 ff. des kantonalen Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG)²,

beschliesst:

I. ZONENORDNUNG

A. Zoneneinteilung

Art. 1 Zonenplan

Die Zoneneinteilung richtet sich nach dem Zonenplan.

Art. 2 Zonen

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

1. Bauzonen;
2. Nichtbauzonen;
3. Weitere Zonen.

Art. 3 Bauzonen

Die Bauzonen umfassen:

1. Wohnzone (W);
2. Ferienhauszone (F);
3. Kernzone (K);
4. Wohn- und Gewerbezone (WG);
5. Kurzzone (KU);
6. Gewerbezone (G);

7. Zone für öffentliche Zwecke (Ö);
8. Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF);
9. Verkehrszone (V);
10. Sondernutzungszone Bergstation Wirzweli-Bahn (SNa);
11. Sondernutzungszone Talstation Wirzweli-Bahn (SNb).

Art. 4 Nichtbauzonen

Die Nichtbauzonen umfassen:

1. Landwirtschaftszone (LW);
2. Übriges Gebiet (ÜG);
3. Freihaltezone (FH);
4. Freihaltezone (überlagernd);
5. Sondernutzungszone Wintersport (überlagernd);
6. Sondernutzungszone Stanserhorn (überlagernd);
7. Sondernutzungszone Waldegg (überlagernd);
8. Sondernutzungszone Wildkorridor (überlagernd).

Art. 5 Weitere Zonen

Die weiteren Zonen umfassen:

1. Sondernutzungszone Seilbahnanlage (überlagernd);
2. Schutzzonen:
 - a) Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet (überlagernd);
 - b) Ortsbildschutzzone (überlagernd);
 - c) Schutzzone Stanserhorn (überlagernd);
 - d) Landschaftsschutzzone (überlagernd).
3. Gewässerraumzone (überlagernd);
4. Abflusswegzone (überlagernd);
5. Gefahrenzone (überlagernd);
6. Abflusskorridorzone A (überlagernd).

B. Allgemeine Gestaltungsvorschriften, Baulinien

Art. 6 Dachgestaltung

- 1 Bei der Dachgestaltung sind die Vorschriften zu den einzelnen Zonen zusätzlich zu beachten.
- 2 Form und Neigung von Dächern sind so zu gestalten, dass in den Quartieren eine ruhige Gesamtwirkung entsteht.

3 Aufbauten sind so in der Dachfläche anzuordnen, dass sich ihre höchste Stelle mindestens 30 cm unter der Firstlinie des Hauptdaches befindet und sich eine ästhetisch befriedigende Gestaltung ergibt. Art. 102 Abs. 2 PBG² bleibt vorbehalten.

4 Bei Hauptbauten sind Flachdächer und bis 8° geneigte Dächer extensiv zu begrünen. Ausgenommen davon sind begehbare Terrassen und Flächen für Anlagen der Energiegewinnung.

Art. 7 Umgebungsgestaltung

1. Allgemein

1 Mit dem Baugesuch ist ein verbindlicher Umgebungsplan einzureichen. Dieser umfasst mindestens die Grundstruktur der Bepflanzung, Oberflächenbeschaffenheit und allfällige Stützbauwerke.

2 Bei Neubauten sind Abstellplätze für Kehr- und Grüngutgebinde zu schaffen, die für die Kehr- und Grüngutabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen.

3 Containerstandplätze sind gut in die Umgebung einzugliedern.

4 Die Umgebungsgestaltung ist umzusetzen und in den Grundzügen dauerhaft zu erhalten.

5 Zusätzlich sind die Vorschriften der einzelnen Zonen zu beachten.

6 Für die Anzahl, Lage und Geometrie der Abstellplätze für Fahrräder sind die VSS-Normen in der jeweiligen Fassung massgebend.

Art. 8 2. Terraingestaltung, Mauern

1 Bauten und Anlagen sind so in die Umgebung zu integrieren, dass Terrainveränderungen, künstliche Böschungen und Stützmauern auf das Minimum beschränkt bleiben. Terrainveränderungen, künstliche Böschungen und Stützmauern sind mit standortheimischer Bepflanzung zu kaschieren und Stützmauern auf das für das Orts- und Landschaftsbild Erträgliche zu beschränken.

2 Stützmauern sind mit naturbelassenen Materialien zu gestalten und ab 1.5 m Höhe ein jeweils dauerhaft bepflanzbarer Rücksprung zu erstellen.

3 Zusätzlich sind die Vorschriften der einzelnen Zonen zu beachten.

Art. 9 3. Bepflanzung

- ¹ Die Grünflächen sind benutzerfreundlich und ökologisch wertvoll zu bepflanzen. Sie sind möglichst zusammenhängend anzulegen.
- ² Für die Bepflanzung sind vorwiegend einheimische und standortgerechte Strauch- und Hochstammarten zu verwenden.
- ³ Strassenräume und Räume zur Strasse hin, sind in der Regel zu begrünen.
- ⁴ Übergänge ins Nichtbaugelände sind unter Beachtung der Eingliederung, Vernetzung und Ökologie sorgfältig zu bepflanzen.
- ⁵ Eine Bepflanzung mit invasiven Neophyten ist nicht zulässig.

Art. 10 Materialisierung und Farbe

- ¹ Bauten und Anlagen müssen hinsichtlich Materialisierung und Farbe ortsbild- und landschaftsverträglich sein.
- ² Es dürfen keine reflektierenden und in der Fernwirkung grell wahrnehmbare Materialien und Farben verwendet werden.
- ³ Zusätzlich sind die Vorschriften der einzelnen Zonen zu beachten.

Art. 11 Baulinien

- ¹ Die Baulinien gemäss Art. 46 f. PBG² und deren Wirkung sind im Zonenplan festgelegt; sie gehen den kantonalen öffentlich-rechtlichen Abstandsvorschriften vor.
- ² Baulinien werden als Baubegrenzungslinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 1 PBG² oder als Pflichtbaulinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 3 PBG² festgelegt.
- ³ Zusätzlich sind Baulinien zu beachten, die gestützt auf Sondernutzungspläne festgelegt wurden oder gemäss Spezialgesetzgebung bestehen.

C. Bauzonen**Art. 12 Wohnzonen (W)**
1. Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudeläche	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 ² ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV ₃)
W10	0.30	100	0.20 / 67	100	0.45	10		30		II
W11	0.30	100	0.20 / 67	100	0.45	11		25		II
W14	0.35	100	0.25 / 71	100	0.40	14	11	35		II
W17	0.40	100	0.30 / 75	100	0.40	17	14	35		II

Art. 13 2. Dachgestaltung

1 In den Wohnzonen dürfen Dacheinschnitte und Dachaufbauten in ihrer gesamten Länge nicht mehr als 60% der jeweiligen Gebäudelänge beanspruchen.

2 Dächer mit einer Neigung über 8° sind in einem dunklen Material einzudecken.

³ In der Wohnzone W10 sind für Hauptbauten nur Satteldächer gemäss Art. 6 Abs. 4 BZR mit horizontalem First und mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 20° gestattet. In Hanglagen ist darüber hinaus die Giebelfassade talseits auszurichten.

⁴ Pro Hauptbaute in der Wohnzone W10 darf ab einer Gebäudelänge von 6 m das Satteldach gemäss Absatz 1 in der Höhe gestaffelt werden.

Art. 14 4. Umgebungsgestaltung

¹ In den Wohnzonen W14 und W17 sind 50% der Grünflächen als zusammenhängende, für alle Bewohner der Wohnbaute zugängliche, Freiflächen zu realisieren.

² Mit Ausnahme von Einfamilien- und Reiheneinfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse, sowie leicht und sicher zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder, Mofas und dergleichen zu erstellen.

³ In den Wohnzonen sind Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG² nur bis 1 m unter das massgebende Terrain zulässig.

Art. 15 Ferienhauszone (F)

1. Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudeläche	Höchstanteil an Haupt- und Nebengebäuden in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ² ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV ₃
F9	0.22	90	0.10 / 45	100	0.60	9		20		II
F10.5	0.22	90	0.10 / 45	100	0.60	10.5		20		II

Art. 16 2. Dachgestaltung

¹ In den Ferienhauszonen sind für Hauptbauten nur Satteldächer mit horizontalem First und mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 20° gestattet. In Hanglagen ist darüber hinaus die Giebelfassade talseits auszurichten.

² Satteldächer sind in einem dunklen Material einzudecken.

³ In den Ferienhauszonen dürfen Dacheinschnitte und Dachaufbauten in ihrer gesamten Länge nicht mehr als 60% der jeweiligen Gebäudelänge bzw. Gebäudebreite beanspruchen.

⁴ In den Ferienhauszonen kommt Art. 103 Abs. 1 PBG² (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung.

Art. 17 3. Umgebungsgestaltung

In den Ferienhauszonen sind keine Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG² unter das massgebende Terrain zulässig.

Art. 18 4. Materialisierung und Farbe

¹ In den Ferienhauszonen sind nur Fassaden in Holz und natürlichen Holzfarbtönen erlaubt.

² Das Sockelgeschoss ist in hellem Verputz oder in Beton auszuführen.

**Art. 19 Kernzone (K)
1. Grundmasse**

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudefläche	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 ² ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV ₃
K14	0.50	100	0.30 / 60	100	0.15	0	80	14	10	35		III

Art. 20 2. Dachgestaltung

¹ In der Kernzone sind für Hauptbauten nur Satteldächer und Walmdächer mit horizontalem First und mit beidseitig gleichgeneigten Dachflächen von wenigstens 20° gestattet.

2 Die Dächer sind in einem dunklen Material einzudecken.

3 Dacheinschnitte und Dachaufbauten dürfen in ihrer gesamten Länge nicht mehr als 60% der jeweiligen Gebäudelänge beanspruchen.

4 In der Kernzone kommt Art. 103 Abs. 1 PBG² (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung.

Art. 21 3. Umgebungsgestaltung

Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG² sind nur bis 1 m unter das massgebende Terrain zulässig.

Art. 22 4. Wohnnutzung

Eine reine Wohnnutzung bis 80 % ohne Gewerbeanteil gestützt auf § 10 PBV und SIA 416 ist möglich.

Art. 23 Wohn- und Gewerbezone 1. Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudefläche	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Mind. 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 ² ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV ₃
WG14	0.40	100	0.30 / 75	100	0.25	40	80	14	11	35		III

Art. 24 2. Dachgestaltung

¹ In der Wohn- und Gewerbezone sind für Hochbauten nur Dächer mit horizontalem First mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 20° gestattet.

² Die Dächer sind in einem dunklen Material einzudecken.

³ Dacheinschnitte und Dachaufbauten dürfen in ihrer gesamten Länge nicht mehr als 60% der Gebäudelänge beanspruchen.

Art. 25 3. Umgebungsgestaltung

Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG² sind nur bis 1 m unter das massgebende Terrain zulässig.

Art. 26 Kurzzone (KU) **1. Zulässige Nutzung**

In der Kurzzone sind insbesondere folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig:

1. Hotel/Touristenunterkunft;
2. Gastronomiebetrieb;
3. Wellnessbauten und -anlagen;
4. Touristische Geschäfte;
5. Spielplätze.

Art. 27 2. Grundmasse

¹ Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudefläche	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 10RPG 700 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ² ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV ₃
KUa	0.40	100	0.20 / 50	100	0.30	13		40		II

Art. 28 3. Dachgestaltung

¹ In der Kurzzone sind für Hauptbauten nur Satteldächer und Walmdächer mit horizontalem First und mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 20° gestattet.

² Die Dächer sind in einem dunklen Material einzudecken.

³ Dacheinschnitte und Dachaufbauten dürfen in ihrer gesamten Länge nicht mehr als 60% der Gebäudelänge beanspruchen.

⁴ In der Kurzzone kommt Art. 103 Abs. 1 PBG² (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung.

Art. 29 4. Umgebungsgestaltung

¹ Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG² sind nur bis 1 m unter das massgebende Terrain zulässig.

² Grünflächen sind möglichst grossflächig anzuordnen.

Art. 30 5. Materialisierung und Farbe

In den Kurzonen ist einer zurückhaltenden landschaftlichen Fernwirkung Rechnung zu tragen.

**Art. 31 Gewerbezone (G)
1. Grundmasse**

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudelfläche	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 ² ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV ³
G9	0.50	100	0.20 / 40	100		9				III
G14	0.60	100	0.30 / 50	100		14				III
G16	0.65	100	0.30 / 46	100		16				III

Art. 32 2. Dachgestaltung

¹ In der Gewerbezone G9 sind für Hauptbauten nur Satteldächer mit einer Neigung von wenigstens 15° erlaubt.

² In der Gewerbezone G9 sind die Dächer in einem dunklen Material einzudecken.

³ In den Gewerbebezonen kommt Art. 103 Abs. 1 PBG² (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung.

Art. 33 3. Umgebungsgestaltung

¹ Gegenüber Wohnzonen sind im Rahmen von Bauvorhaben Grünbereiche mit Strauch- und Hochstammarten anzulegen.

² Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG² sind nur bis 2 m unter das massgebende Terrain zulässig.

Art. 34 Zone für öffentliche Zwecke (Ö)

1. Zulässige Nutzung

Die Zweckbestimmungen der einzelnen Zonen und die zulässige Nutzung werden im Anhang 1 aufgeführt.

Art. 35 2. Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudelfläche	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 ² ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV ₃
Öa										II
Öb										II
Öc										II
Öd										III
Öe	0.35		0.20 / 57			13				III

Art. 36 3. Umgebungsgestaltung

¹ Es sind in der Regel zusammenhängende Grünbereiche mit Strauch- und Hochstammarten anzulegen.

² Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG² sind nur bis 2 m unter das massgebende Terrain zulässig.

Art. 37 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF)**1. Zulässige Nutzung**

Die Zweckbestimmungen der einzelnen Zonen und die zulässige Nutzung werden im Anhang 2 aufgeführt.

Art. 38 2. Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudefläche	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 ² ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV ₃
SFa	0.20	100	0.0 / 0	100	0.50	9		15		III
SFb	0.15	100	0.0 / 0	100	0.50	6		20		III
SFc	0.10	100	0.0 / 0	100	0.70	4.5				III
SFd	0.45	100	0.0 / (0)	100	0.30	9		15		III

Art. 39 3. Dachgestaltung

¹ In den Zonen für Sport- und Freizeitanlagen SFa, SFb und SFd sind für Hauptbauten nur Satteldächer mit horizontalem First und mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 20° gestattet.

² Die Dächer sind in einem dunklen Material einzudecken.

³ In den Zonen für Sport- und Freizeitanlagen kommt Art. 103 Abs. 1 PBG² (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung.

Art. 40 4. Umgebungsgestaltung

In den Zonen für Sport- und Freizeitanlagen sind Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG² nur bis 1.5 m unter das massgebende Terrain zulässig.

Art. 41 5. Materialisierung und Farbe

Es ist einer zurückhaltenden landschaftlichen Fernwirkung Rechnung zu tragen.

Art. 42 Sondernutzungszonen (SN) **1. Grundmasse**

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudefläche	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 ² ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss LSV ₃
SNa	0.20	100	0.0 / 0	100		11				III
SNb	0.30	100	0.0 / 0	100	0.30	14				III

Art. 43 2. Sondernutzungszone Talstation Wirzweli-Bahn (SNa)
a) zulässige Nutzung

In der Sondernutzungszone Talstation Wirzweli-Bahn (SNa) sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig:

1. Bauten und Anlagen für den Bahnbetrieb;
2. Parkieranlagen.

Art. 44 b) Gestaltung

- ¹ In der Sondernutzungszone Talstation Wirzweli-Bahn (SNa) sind für Hochbauten nur Pult-, Flach- oder Satteldächer erlaubt.
- ² Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG² sind nur bis 1 m unter das massgebende Terrain zulässig.

Art. 45 3. Sondernutzungszone Bergstation Wirzweli-Bahn (SNb)
a) zulässige Nutzung

In der Sondernutzungszone Bergstation Wirzweli-Bahn (SNb) sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig:

1. Bauten und Anlagen für den Bahnbetrieb;
2. Bauten und Anlagen mit öffentlichem Interesse

Art. 46 b) Gestaltung

- ¹ In der Sondernutzungszone Bergstation Wirzweli-Bahn (SNb) sind für Hochbauten nur Pult-, Flach- oder Satteldächer erlaubt.
- ² Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG² sind nur bis 1 m unter das massgebende Terrain zulässig.

D. Nichtbauzonen**Art. 47 Freihaltezone (FH)**

- ¹ Die Freihaltezone ist für die Freihaltung des Waldrandes und des Gewässers bestimmt.
- ² Es sind keine neuen Bauten und Anlagen gestattet.

Art. 48 Freihaltezone (überlagernd)

- ¹ Die Freihaltezone überlagert die Landwirtschaftszone und bezweckt die Strukturierung der Siedlung und Freihaltung der Landschaft.
- ² Es sind keine neuen Bauten und Anlagen gestattet.

Art. 49 Sondernutzungszonen**1. Sondernutzungszone Wintersport (überlagernd)**

- ¹ Die Sondernutzungszone Wintersport umfasst das für den kommerziellen Wintersport erforderliche Gelände.
- ² Zulässig sind Bauten und Anlagen, die zur Ausübung von Wintersport erforderlich sind, insbesondere:
 1. Transportanlagen wie Skilifte;
 2. Ski- und Schlittelpisten;
 3. Langlaufloipen;
 4. betriebsbedingte Infrastrukturbauten wie Liftstationen, Kassagebäude, Unterstände für Pistenfahrzeuge.
- ³ Die Dimensionierung der Bauten und Anlagen hat sich auf das für den Betrieb erforderliche Mass zu beschränken.
- ⁴ Nicht zulässig sind:
 1. Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen, Bepflanzungen und Nutzungen, welche die Ausübung des Wintersports beeinträchtigen;
 2. Einfriedungen im Bereich der Pisten während der Wintersaison;
 3. Mobile Beschneiungsanlagen in der Zeit vom 15. Mai bis 30. Oktober.
- ⁵ Bauten und Anlagen sind in Bezug auf die Materialisierung, das Erscheinungsbild, die Dachgestaltung, Ausrichtung, Farbgebung und Umgebungsgestaltung sorgfältig und harmonisch in die Landschaft einzupassen.
- ⁶ Terrainveränderungen sind zurückhaltend vorzunehmen und haben sich der Umgebung anzupassen.
- ⁷ Für den Wintersport nicht mehr benötigte Bauten und Anlagen sind innert 3 Jahren landschaftsgerecht zurückzubauen.

Art. 50 2. Sondernutzungszone Stanserhorn (überlagernd)

- ¹ In der Sondernutzungszone Stanserhorn sind Bauten und Anlagen für touristische und gastronomische Zwecke zulässig, insbesondere Restaurants, Hotellerie, Tagungsräume und Souvenirshops.
- ² Nicht mehr benötigte Bauten und Anlagen sind innert drei Jahren nach Betriebseinstellung landschaftsgerecht zurückzubauen.

Art. 51 3. Sondernutzungszone Waldegg (überlagernd)
a) zulässige Nutzung

In der Sondernutzungszone Waldegg sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig:

1. Hotel/Touristenunterkunft;
2. Gastronomiebetrieb;
3. Wellnessbauten und -anlagen;
4. Touristische Geschäfte;
5. Spielplatz.

Art. 52 b) Gestaltung

1 In der Sondernutzungszone Waldegg sind für Hauptbauten nur Satteldächer mit horizontalem First und mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 20° gestattet.

2 Satteldächer sind in einem dunklen Material einzudecken.

3 Dacheinschnitte und Dachaufbauten dürfen in ihrer gesamten Länge nicht mehr als 60% der jeweiligen Gebäudelänge bzw. Gebäudebreite beanspruchen.

4 In der Sondernutzungszone Waldegg ist einer zurückhaltenden landschaftlichen Fernwirkung Rechnung zu tragen.

Art. 53 4. Sondernutzungszone Wildkorridor (überlagernd)

1 Die Sondernutzungszone Wildkorridor bezweckt die Freihaltung der betroffenen Bereiche von Bauten und Anlagen, welche die freie Wanderung des Wildes einschränken.

2 Beim Bau von Bauten und Anlagen innerhalb der Sondernutzungszone Wildkorridor ist im Baubewilligungsverfahren der Nachweis zu erbringen, dass der Zweck nach Abs. 1 eingehalten werden kann.

E. Weitere Zonen**Art. 54 Sondernutzungszone Seilbahnanlage (überlagernd)**

1 In der Sondernutzungszone Seilbahnanlage dürfen nur für die Seilbahn erforderlichen, nach dem Bundesgesetz über Seilbahnen zur Personenbeförderung (Seilbahngesetz, SebG)⁴ bewilligten technischen Einrichtungen und Anlagen erstellt und betrieben werden. Die notwendige umfassende Interessenabwägung findet im Plangenehmigungsverfahren nach dem SebG⁴ statt.

- 2 Bauten und Anlagen sind sorgfältig in die Landschaft einzupassen.
- 3 Nicht mehr benötigte Seilbahnanlagen sind durch die Konzessionsnehmerin innert drei Jahren nach Betriebseinstellung landschaftsgerecht zurückzubauen. Vorbehalten bleiben strengere Vorgaben nach dem SebG⁴. Der Rückbau ist bewilligungspflichtig.

Art. 55 Schutzzonen

1. Ortsbildschutzzone (überlagernd)

- 1 Die Sondernutzungszone Ortsbildschutz bezweckt die Erhaltung des Erscheinungsbildes und der Baukultur.
- 2 Bauten und Anlagen dürfen das Erscheinungsbild des Ortsbildes nicht beeinträchtigen. Eine zweckmässige Erneuerung des Ortsbildes des gewachsenen Ortskerns in seiner Eigenart ist zulässig.
- 3 Für das Ortsbild wichtige Einzelbauten, Baugruppen, Strassen- und Freiräume sowie deren identitätsstiftenden Gestaltungsmerkmale sind zu erhalten und sorgfältig weiterzuentwickeln.
- 4 Neu- und Ersatzbauten sind ortsbaulich und gestalterisch sorgfältig einzugliedern. Bauten und Anlagen, die störend wirken, sind ortsbildgerecht zu ersetzen.
- 5 Die Baubewilligungsbehörde kann für ortsbaulich wichtige oder quartierrelevante Projekte ein qualitätssteigerndes Konkurrenzverfahren oder eine Baubegleitung verlangen.

Art. 56 2. Schutzzone Stanserhorn (überlagernd)

- 1 Die Schutzzone Stanserhorn dient dem Schutz der Landschaft.
- 2 Bauten und Anlagen sind qualitativ sowie landschaftlich verträglich zu realisieren.
- 3 Für Baubewilligungen von Bauten und Anlagen inklusive Umgebung ist vorgängig ein qualitätssteigerndes Verfahren durchzuführen. Bauliche Änderungen am Bestand setzen kein qualitätssteigerndes Verfahren voraus.

Art. 57 3. Landschaftsschutzzone (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.

Art. 58 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 Anlagen dürfen sich auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nicht nachteilig auswirken.
- ⁴ Das Landschaftsbild prägende Elemente wie Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken, Geländeformen, Bachläufe und dergleichen dürfen nur mit Zustimmung der Baubewilligungsbehörde entfernt, verändert oder beeinträchtigt werden.

II. MOBILFUNKANTENNEN**Art. 59 Dialogmodell
 1. Vorverfahren**

- ¹ Bevor ein Baugesuch für eine Mobilfunkantenne eingereicht wird, ist ein Vorverfahren durchzuführen.
- ² Der Mobilfunkbetreiber teilt der Gemeinde mit, in welchem Umkreis der Bau einer Anlage beabsichtigt ist; er hat einen konkreten Standortvorschlag vorzulegen.
- ³ Die Behörde prüft den Umkreis beziehungsweise den Standort und kann alternative Standorte vorschlagen.
- ⁴ Falls die Behörde mindestens eine Alternative vorschlägt, prüft der Mobilfunkbetreiber eigenständig diesen Standort auf seine Realisierbarkeit (technisch, wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich). Das Prüfungsergebnis und dessen Begründung ist der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.

Art. 60 2. Einreichung Baugesuch

- ¹ Der Betreiber kann das Baugesuch einreichen, wenn
 1. das Vorverfahren abgeschlossen wurde; oder
 2. die Gemeinde binnen dreier Monate nach Einleitung des Vorverfahrens keine alternativen Standorte vorgeschlagen hat.

² Ist das von der Gemeinde vorgeschlagene Standort gemäss Prüfung des Mobilfunkbetreibers realisierbar und aus Sicht der Gemeinde besser geeignet als der ursprüngliche Standortkandidat, hat der Betreiber diesen Standort zu übernehmen.

III. UNTERSCHUTZSTELLUNGEN VON NATUROBJEKTEN

Art. 61 Geschützte Naturobjekte

1. Grundsatz

¹ Die Naturobjekte, die im Zonenplan dargestellt und im Anhang 3 aufgeführt sind, werden durch dieses Reglement unter Schutz gestellt.

² Der Schutz betrifft folgende Naturobjekte:

1. Einzelbäume und Baumgruppen (Anhang 3);
2. Hecken (Anhang 3);
3. Bruchsteinmauern, Lesesteinwälle (Anhang 3);
4. Artenreiche Fettwiesen und Kleinseggenriede (Anhang 3);
5. Erratische Blöcke (Anhang 3).

³ Unterschutzstellungen gestützt auf andere Schutzmassnahmen gemäss Art. 11 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (Naturschutzgesetz, NSchG)⁵ bleiben vorbehalten.

Art. 62 2. Schutz

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.

³ Die Veränderung und Beseitigung der Naturobjekte dürfen nicht zur Beeinträchtigung der Landschaft führen; es ist die Zustimmung des Gemeinderates erforderlich.

⁴ Der natürliche Abgang ist in geeigneter Weise zu ersetzen. Der Gemeinderat kann im Einzelfall Änderungen zugestehen oder auf die Erhaltung verzichten.

Art. 63 3. Einzelbäume, Baumgruppen

¹ Die Einzelbäume und Baumgruppen gemäss Zonenplan und Anhang 3 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 6 m einzuhalten.
- 4 Abgrabungen und Aufschüttungen unterhalb des Kronenbereichs sind nicht zulässig. Ausnahmen können vom Gemeinderat unter Beizug einer Fachperson bewilligt werden.

Art. 64 4. Hecken

- 1 Die Hecken gemäss Zonenplan und Anhang 3 sind im bisherigen Umfang zu erhalten und dürfen nur mit einheimischen Straucharten ergänzt werden.
- 2 Die Hecken haben eine minimale Breite von 3 m aufzuweisen.
- 3 Ab dem äusseren Einzelstock haben Hochbauten einen Abstand von 6 m und Abgrabungen beziehungsweise Aufschüttungen von 2 m einzuhalten.
- 4 Die Gehölze sind alle paar Jahre selektiv auszulichten oder strukturiert auf den Stock zu setzen.
- 5 Einzelbäume sind stehen zu lassen.

Art. 65 5. Bruchsteinmauern, Lesesteinwälle

- 1 Die Bruchsteinmauern gemäss Zonenplan und Anhang 3 sind durch regelmässige Instandstellung zu erhalten.
- 2 Aufkommende Gehölze sind selektiv auszulichten oder auf den Stock zu setzen.

Art. 66 6. Artenreiche Fettwiesen und Kleinseggenriede

- 1 Die artenreichen Fettwiesen und Kleinseggenriede gemäss Zonenplan und Anhang 3 sind ungeschmäkert zu erhalten und als Heuwiesen, Magerweiden oder Streuflächen extensiv zu nutzen.
- 2 Artenreiche Fettwiesen sind in der Tal- und Hügelzone frühestens ab 15. Juni und in den Bergzonen ab 1. Juli bzw. 15. Juli sowie Kleinseggenriede nach dem 1. September zu mähen. Das Schnittgut ist zum Absamen an Ort trocknen zu lassen.
- 3 Bei artenreichen Fettwiesen ist die Herbstweide ab dem 1. September bis 30. November erlaubt.

Art. 67 7. Erratische Blöcke

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

IV. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 68 Aufhebung bisherigen Rechts

Das Bau- und Zonenreglement vom 23. Juni 2003 wird aufgehoben.

Art. 69 Inkrafttreten

Der Gemeinderat legt den Zeitpunkt des Inkrafttretens fest.

¹ A ..., ...

² NG 611.1

³ SR 814.41

⁴ SR 743.01

⁵ NG 331.1

⁶ NG 611.11

Im Namen der Gemeindeversammlung

Die Gemeindepräsidentin:

.....

Der Gemeindeschreiber:

.....

Vom Regierungsrat des Kantons Nidwalden genehmigt am mit Beschluss Nr.

Zone für öffentliche Zwecke (Ö) gemäss Art. 34

Zone	Ort	Zulässige Nutzung
Öa	Schulmattli/ Kirchenstrasse	Schulhäuser, Mehrzweckgebäude, Turnhalle, Sportplätze und dazugehörnde Infrastruktur. Im Bestand sind Werkhof- und Feuerwehrbauten, Zivilschutzanlagen, zentrale Wasserversorgung, Salzsilo sowie Wohnungen, Garagengebäude und notwendige Infrastruktur.
Öb	Schulmattli	Schulhauserweiterung sowie Mehrzweckgebäude oder Lagergebäude zugunsten der Öffentlichkeit und Vereine inkl. notwendige Infrastruktur
Öc	Brandboden	Gemeinnütziges Alterswohnen und Alterssiedlung inkl. notwendige Infrastruktur
Öd	Brandboden	Sportplatz und dazugehörnde Infrastrukturbauten
Öe	Oberau	Bauten und Anlagen für die Stromerzeugung durch Wasserkraft inkl. der dazugehörnden Werkstätten und Lagermöglichkeiten. Im Bestand sind mehrere Wohn- und Garagengebäude sowie notwendige Infrastrukturbauten.

Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF) gemäss Art. 37

Zone	Ort	Zulässige Nutzung
SFa	Wirzweli	Rodelbahn, Kinderspielplatz, Lagergebäude, Tourismusinformation, Pferdestallung, Kleintierpark, Skischulgebäude und Liftgebäude, Startrampe Delta/Gleitschirm sowie notwendige Infrastruktur
SFb	Graben	Armbrustschützenstand inkl. notwendige Infrastruktur
SFc	Stettli	Kinderspielplatz inkl. notwendige Infrastruktur
SFd	Oberau	Pfadiheim, Vereinslokal inkl. notwendige Infrastruktur

Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 62 ff**Einzelbäume**

Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung
1	63	Freistehender Bergahorn mit BHD 80 cm. Wirzweli
2	64	Ca. 20 m hohe Linde mit BHD 80 cm in der Nähe des Berggasthauses Arviblick. Wirzweli
3	46	Nussbaum mit BHD 90 cm, welcher mit seiner ausladenden Krone die Wiesenbergstrasse "überdacht". Langmattli
4	47	Einzel stehender Bergahorn mit tief angesetzter Krone und BHD 110 cm. Kapellmatt
5	55	Landschaftsprägender Bergahorn mit BHD 250 cm. Ober Leiteren
6	56	Bergahorn mit 170 cm BHD und bergseitiger Baumhöhle im Stammbereich. Ober Leiteren
7	52	Stattlicher Bergahorn mit BHD 160 m. Unter Leiteren
8	13	Stattliche Linde. Oberwalli/Hinter Ahautli
9	30	Rotbuche mit BHD 100 cm. Hurschli
10	3	Grösserer Nussbaum, umgeben von Gebüsch. Talachern
11	24	Nussbaum mit BHD ca. 80 cm. Kapellmatt
12	20	Nussbaum BHD 80 cm mit ausladender Krone. Hädermattli

Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutz-inventar	Beschreibung
13	17	Zwei Linden mit 65 cm und 70 cm BHD. Schulhaus
14	17	
15	23	Stieleiche mit > 90 cm BHD. Strasshostatt
16	54	Bergahorn mit BHD 120 cm. Dändlen/Lücken

Baumgruppen

Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutz-inventar	Beschreibung
1	Ohne Objektblatt	-
2	Ohne Objektblatt	-
3	Ohne Objektblatt	-
4	51	Stockende Baumgruppe mit artenreicher Strauchschicht. Reikholteren

Hecken

Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutz-inventar	Beschreibung
1	54	Niederhecke entlang der Parzellengrenze. Dändlen/Lücken
2	49	Feldgehölz und einer vertikal zum Hang verlaufenden Baumhecke. Reikholteren
3	3	Vertikal zum Hang ausgerichtete Niederhecke. Talachern

Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutz-inventar	Beschreibung
4	1	Gut sichtbare Hecke im Siedlungsgebiet. Filzeggli
5	2	Gut sichtbare Hecke oberhalb vom Siedlungsgebiet. Durchsetzt mit mittelgrossen Bäumen. Kreuz
6	Ohne Objektblatt	-
7	28	Kurze, aber artenreiche Hecke auf Trockensteinmauer und Fels. Aschart/Ebnet
8	39	Von der ehemaligen Baumhecke ist eine Restbestockung übrig-geblieben. Ober Hächlisberg
9	41	Artenreiche Niederhecke auf einem Lesesteinwall. Vorderwissiflue

Trockensteinmauern

Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutz-inventar	Beschreibung
1	42	55 m lange und zwischen 0.5 und 1.5 m hohe Trockensteinmauer. Vorderwissiflue
2	33	48 m lange und zwischen 0.8 und 1.2 m hohe Trockensteinmauer. Rietli
3	33	27 m lange und bis 1.5 m hohe Trockensteinmauer. Rietli
4	22	173 m lange und zwischen 0.5 und 1.0 m hohe Trockensteinmauer. Zum Teil mit Beton saniert. Unter Lätten/Strassenhostatt

Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung
5	21	146 m lange und zwischen 0.4 und 1.8 m hohe Trockensteinmauer. Zum Teil mit Beton saniert. Ufgändacher/Strasshostatt
6	19	232 m lange und zwischen 0.8 und 1.9 m hohe Trockensteinmauer. Zum Teil mit Beton saniert. Unterst Feld/Hädermattli
7	18	23 m lange und zwischen 0.4 und 1.5 m hohe Trockensteinmauer. Auf einige Metern unterbrochen. Unterst Feld/Mittelst Feld
8	28	20 m lange und zwischen 1.0 und 1.4 m hohe Trockensteinmauer. Beidseitig eingebunden. Aschart/Ebnet
9	25	75 m lange Trockensteinmauer bestehend mehrheitlich aus grossen Blöcken. Aschart
10	16	Insgesamt 4 Trockensteinmauern. 170 m lang und ca. 1 m hoch. Dableten
11	14	118 m lange und ca. 1.1 m hohe Trockensteinmauer. Örtlich verfügt. Gässli/Ribistalden
12	12	30 m lange und zwischen 0.8 und 1 m hohe Trockensteinmauer. Die Mauer besteht aus zwei Abschnitten. Oberwalli
13	13	49 m lange Trockensteinmauer. Oberwalli/Hinter Ahautli
14	11	40 m lange, bis zu 2 m hohe und bergseitig angeschüttete Trockensteinmauer. Oberwalli/Unterwalli

Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung
15	7	100 m lange und zwischen 0.4 und 0.8 m hohe Trockensteinmauer. Die Mauer besteht aus drei Teilstücken. Breitacher
16	6	180 m lange und bis zu 1 m hohe Trockensteinmauer. Breitenacher/Halten
17	4	60 m lange und 1.6 m hohe Trockensteinmauer. Katrinenrain
18	45	215 m lange und mehrheitlich zwischen 0.8 und 0.1 m hohe Trockensteinmauer. Sie besteht aus zwei Abschnitten. Stalden
19	58	500 und 50 m lange, zwischen 0.1 und 0.8 m hohe Lesesteinwalle. Seewli/Waldmattli/Frutt
20	59	100 m langer und zwischen 0.3 bis 1.0 m hoher Lesesteinwall. Chliächerli/Seewli
21	60	375 m langer und zwischen 0.1 bis 0.9 m hoher Lesesteinwall. Seewli/Chliächerli/Ächerliboden
22	62	190 m lange und bis zu ca. 1 m hohe Trockensteinmauer. Chliächerli/Ächerli
23	62	260 m langer und bis zu ca. 1 m hoher Lesesteinwall. Chliächerli/Ächerli

Artenreiche Fettwiesen

Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung
1	79	16 a artenreiche Blumenwiese. Hinter Hegen
2	71	Relativ stark coupiertes Gelände (110 a), welches mit Feldgehölzen und Baumgruppen durchsetzt ist. Die Flora weist ein hohes Art-spektrum auf. Studenweidli
3	70	21 a artenreiche Blumenwiese mit einzelnen Gebüsch. Studenweidli
4	69	Artenreiche Blumenwiese. Vorder Wissiflue
5	68	Feuchte und artenreiche Blumen-wiese. Vorder Wisiflue
6	66	64 a Strukturreiche Wiese. Oberwalli
7	74	Sehr steile, artenreiche Blumen-wiese. Bord
8	75	Artenreiche Blumenwiese mit lokalen Übergängen zu Pfeifengraswiesen. Bord
9	76	49 a artenreiche Blumenwiese. Blätzrain
10	65	85 a artenreiche Blumenwiese im Übergang zu Halbtrockenrasen. Brand
11	73	14 a kleinflächige artenreiche Blu-menwiese. Acher

Kleinseggenriede

Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung
1	77, 78. 79	Kleinseggenried im Übergang zu feuchter, artenreicher Blumenwiese; Kleinseggenried, zum Teil von wasserführenden Runsen durchzogen; Kleinseggenried, von einem Bächlein durchflossen. Hinter Hegen
2	72	Kleinseggenried mit hoher Vielfältigkeit durch zahlreiche Strukturen. Unter Schwändli
3	69	Grossflächiges Kleinseggenried mit Bächlein. Vorder Wissiflue
4	68	Kleinseggenried mit örtlichem Übergang zur Pfeifengraswiese. Vorder Wissiflue
5	67	Vernässtes Hangried mit seitlichen Entwässerungsgräben. Aschart

Erratische Blöcke

Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutz- inventar	Beschreibung
1	36	Auffälliger Sturzblock. Lenacherkrättlig
2	15	Felsblock/Sturzblock direkt unter- halb der Wiesenbergstrasse. Halteli