



GEMEINDE
DALLENWIL

BAU- UND ZONENREGLEMENT DALLENWIL

Bau- und Zonenreglement

vom 23. Mai 2003

mit Änderungen vom 19. Mai 2017

Die politische Gemeinde Dallenwil

erlässt

gestützt auf Art. 4, Art. 24 und Art. 48 ff des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz) vom 24. April 1988 und die Vollziehungsverordnung zu diesem Gesetz (Bauverordnung) vom 19. April 1990 für ihr Gemeindegebiet nachstehendes Bau- und Zonenreglement.

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Zweck

Das Bau- und Zonenreglement bezweckt, die Voraussetzungen für eine auf das Gemeinwohl ausgerichtete räumliche Nutzungsordnung zu schaffen.

II. PLANUNGSVORSCHRIFTEN

1. RICHTPLANUNG

Art. 2 Richtplan

Die Gemeindeversammlung erlässt einen kommunalen Richtplan.

2. NUTZUNGSPLANUNG

Art. 3 Zonenplan¹

Für die Abgrenzung der Zonen und für die Anordnung innerhalb der Zonen sind der Zonenplan Siedlung (1:2'000) sowie der Zonenplan Landschaft (1:5'000) massgebend. Sie sind Bestandteile dieses Reglements und können auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden. Die diesem Reglement beigelegten, verkleinerten Zonenpläne dienen der allgemeinen Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.

Art. 4 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird eingeteilt in:

1. Bauzonen:
 - W4 Viergeschossige Wohnzone
 - W3 Dreigeschossige Wohnzone
 - W2A Zweigeschossige Wohnzone A
 - W2B Zweigeschossige Wohnzone B in landschaftlich empfindlicher Lage
 - D Dorfzone
 - GZA Gewerbezone A
 - GZB Gewerbezone B
 - GZC Gewerbezone C
 - WG Wohn- und Gewerbezone
 - F1 Eingeschossige Ferienhauszone Wirzweli
 - F2 Zweigeschossige Ferienhauszone Wirzweli
 - ÖZ Zone für öffentliche Zwecke
 - SF Zone für Sport- und Freizeitanlagen
 - GRZ Grünzone

2. Nichtbauzonen:
 - LW Landwirtschaftszone
 - AW Alpwirtschaftszone
 - ÜG Übriges Gebiet
 - FZ Freihaltezone

3. Schutzzonen:

LES	Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet ¹
SW	Sondernutzungszone Wintersport (überlagert)
NS	Naturschutzzone kommunal (überlagert)
LS	Landschaftsschutzzone, kommunal (überlagert)
GFZ1	Gefahrenzone 1 (überlagert) ¹
GFZ2	Gefahrenzone 2 (überlagert) ¹
GFZ3	Gefahrenzone 3 (überlagert) ¹
GWR	Gewässerraumzone (überlagert) ¹
SAK	Sondernutzungszone Abflusskorridor ¹
	Grundwasserschutzzone definitiv (überlagert, orientierend)
	Grundwasserschutzzone provisorisch (überlagert, orientierend)
	Landschaftsschutzzone, kantonal (überlagert, orientierend)
	Pflanzenschutzgebiet, kantonal (überlagert, orientierend)
	Trockenstandorte, kantonal und national: Entwurf (überlagert, orientierend)
	Moorschutzgebiet, kantonal: Entwurf (überlagert, orientierend)
	Moorschutzgebiet, national: Entwurf (überlagert, orientierend)

Der Zonenplan bezeichnet ferner:

Eingedoltes Gewässer
Zone mit Sondernutzungsplanpflicht
Aufstufung Lärmempfindlichkeit ES III gemäss Art. 43 Abs. 2
LSV
Waldbaulinie
Gewässerbaulinie
Baulinie Hochspannungsleitung gemäss NISV
Stockgrenze gemäss Waldfeststellung
Hecke, Ufergehölze, Baumgruppe geschützt
Naturobjekt, kommunal
Hecke, Ufergehölze, Baumgruppe: geschützt
Hecke: neu zu schaffen
Trockenmauer
Geschütztes Objekt (Denkmalschutz), kantonal (orientierend)¹

Ortsbildschutz (orientierend)
Genereller Erholungs- und Touristakraum (orientierend)
Extensiverholungsgebiet (orientierend)
Gebiet mit spezieller Nachweispflicht bezüglich Lärmschutz
(orientierend)
Wald (orientierend)
Übrige bestockte Fläche (orientierend)
Gewässer (orientierend)

Art. 5 Übersicht über die Grundmasse

Zone	Anz.Vollge- schosse ma- ximal	AZ ^A maximal	Gebäude- länge ma- ximal	Lärmemp- findlich- keitsstufe nach LSV ^B
W4	4	0.60	30 m	II
W3	3	0.50	30 m	II
W2A	2	0.30	25 m	II
W2B	2	0.30	20 m	II
D	3	-	40 m	III
GZ A	-	-	- ¹	III
GZ B	2	-	- ¹	III
GZ C	-	-	- ¹	III
WG	3	0.70 wobei max. 0.50 für Wohnen	40 m	III
F2	2	0.25	20 m	II
F1	1	0.25	15 m	II
ÖZ	-	-	-	II / III
SF	-	-	-	III
GRZ	-	-	-	III
LW	-	-	-	III
AW	-	-	-	III
ÜG	-	-	-	III
FZ	-	-	-	III

Art. 6 Viergeschossige Wohnzone (W4)

1 Ein- und Zweifamilienhäuser sind nicht zulässig.

2 In der viergeschossigen Wohnzone kann der Gemeinderat einen Ausnützungsbonus für die Integration von nicht störenden Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe gewähren, sofern sie sich baulich in den Zonencharakter einfügen.

3 Der Bonus beträgt maximal eine Erhöhung der Ausnützungsziffer um 0.2.

^A Ausnützungsziffer

^B Lärmschutzverordnung

4 Im Falle einer gemischten Nutzung gemäss Abs. 2 kann die maximale Gebäudelänge ohne Mehrabstand um 4m verlängert werden, wenn die allgemein gültigen Abstände eingehalten werden.

5 Die Gewerbe-, Dienstleistungs- und Büronutzung muss gegenüber der Wohnnutzung einen separaten Eingang aufweisen.

Art. 7 Dreigeschossige Wohnzone (W3)

Ein- oder Zweifamilienhäuser, ausgenommen in Gruppensiedlungen, werden nur in Ausnahmefällen auf isolierten Einzelparzellen bewilligt.

Art. 8 Zweigeschossige Wohnzone (W2A)

1 In der zweigeschossigen Wohnzone W2A sind Ein- oder Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser und an geeigneter Hanglage Terrassenhäuser erlaubt.

2 Nicht störende Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind gestattet, falls sie sich baulich in den Zonencharakter einfügen.

Art. 9 Zweigeschossige Wohnzone in landschaftlich empfindlicher Lage (W2B)

1 Nutzung:

Freistehende Wohnbauten; Terrassenhäuser sind nicht zulässig.

2 Grundmasse:

Anstelle eines Dachgeschosses ist das obere Vollgeschoss im Dachstock zu integrieren, wobei der Kniestock maximal 2.10 m betragen darf. In Abweichung von Art. 24 BZR werden angebaute Kleinbauten und Stützmauern mit mehr als 1.5 m Höhe bei der Gebäudelänge mitgerechnet.

3 Fassadengestaltung:

Die Fassaden sind zumindest teilweise als Holzkonstruktion oder mit Holz verkleidet auszuführen. Grelle oder ausgefallene Farben, reflektierende

Materialien und Kunststoffverkleidungen sind nicht zugelassen. Die Gebäude sind architektonisch gut in die Umgebung einzugliedern.

4 Dachgestaltung:

Die Dächer sind bezüglich Firstrichtung, Eindeckungsmaterial und Farbwahl besonders sorgfältig in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern.

5 Umgebungsgestaltung:

Steile Böschungen und Stützmauern sind auf das Notwendigste zu beschränken und mit vorwiegend standortheimischer Bepflanzung zu kaschieren.

Art. 10 Dorfzone (D)

1 Grundsatz:

Die Dorfzone bezweckt die Erhaltung der dörflichen Strukturen im Ortskern und im Bereich des Chappeldorfes. Insbesondere ist bei Um-, An- und Ersatzbauten die Stellung der Gebäude zueinander zu wahren. Die Bauten sind in Bezug auf Dimensionen, Firstrichtung und Stellung zueinander zu erhalten. Störende Strukturen sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit zu entfernen.

2 Fassadengestaltung:

Generelle oder ausgefallene Farben, reflektierende Materialien oder Kunststoffverkleidungen sind nicht zulässig.

3 Dachgestaltung:

Die Dächer sind bezüglich Firstrichtung, Eindeckungsmaterial und Farbwahl besonders sorgfältig in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern.

4 Gebäudedimensionierung und Gestaltung:

Der Gemeinderat legt im Rahmen eines Vorentscheides aufgrund eines Vorprojektes in Absprache mit der zuständigen kantonalen Instanz die Gebäudedimension und Gestaltung fest.

Art. 11 Zweigeschossige Ferienhauszone Wirzweli (F2)

1 Freistehende Ferienhäuser; Terrassenhäuser sind nicht zulässig. Ganzjähriges Wohnen ist zulässig.

2 Im Übrigen gelten die Bestimmungen der zweigeschossigen Wohnzone in landschaftlich empfindlicher Lage.

Art. 12 Eingeschossige Ferienhauszone Wirzweli (F1)

1 Freistehende Ferienhäuser. Ganzjähriges Wohnen ist zulässig.

2 Für Fassaden-, Dach- und Umgebungsgestaltung gelten die Bestimmungen der zweigeschossigen Wohnzone in empfindlicher Lage.

Art. 13 Gewerbezone A (GZA)

1 Grundmasse:

Gebäudedimensionen legt der Gemeinderat von Fall zu Fall unter gebührender Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen fest.

2 Gebäudehöhe:

Maximal 10.50 m. Für betriebsbedingte Gebäudeteile (Lifte, Lüftungsanlagen, Filter und ähnliches) kann der Gemeinderat Mehrhöhen gestatten.

3 Gestaltung:

Der Gemeinderat legt im Rahmen der Baubewilligung für Bauten, Anlagen, Lager- und Umschlagplätze die erforderlichen Gestaltungsauflagen fest. Gegenüber Wohn- und Landwirtschaftszonen sind im Rahmen von Bauvorhaben Grünbereiche mit vorwiegend standortheimischer Bepflanzung anzulegen. Zusammen mit dem Baugesuch ist ein Bepflanzungsplan einzureichen.

Art. 14 Gewerbezone B (GZB)

1 Mit Ausnahme der Gebäudehöhe gelten die Bestimmungen der Gewerbezone A.

2 Zulässige Fassadenhöhe:

Maximal 6.00 m. Für betriebsbedingte Gebäudeteile (Lifte, Lüftungsanlagen, Filter und ähnliches) kann der Gemeinderat Mehrhöhen gestatten.

Art. 15 Gewerbezone C (GZC)

1 Mit Ausnahme der Gebäudehöhe gelten die Bestimmungen der Gewerbezone A.

2 Gebäudehöhe:

Maximal 12.00 m. Für betriebsbedingte Gebäudeteile (Lifte, Lüftungsanlagen, Filter und ähnliches) kann der Gemeinderat Mehrhöhen gestatten.

Art. 16 Wohn- und Gewerbezone (WG)

1 Maximal mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe.

2 Reine Wohnbauten sind nicht zulässig. Der maximale Wohnanteil beträgt 70 % der anrechenbaren Geschossflächen.

Art. 17 Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ)

1 Gebäudedimensionen und Gebäudegestaltung legt der Gemeinderat im Einzelfall fest. Er hat dabei die öffentlichen und privaten Interessen an einer schonenden Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung gebührend zu berücksichtigen.

2 Die Nutzweise der einzelnen im Zonenplan bezeichneten Gebiete ist im Anhang 1 zu diesem Reglement festgelegt.

Art. 18 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF)

- 1 Gebäudedimensionen und Gebäudegestaltung legt der Gemeinderat im Einzelfall fest. Er hat dabei die öffentlichen und privaten Interessen an einer schonenden Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung gebührend zu berücksichtigen.
- 2 Die Nutzweise der einzelnen im Zonenplan bezeichneten Gebiete ist im Anhang 2 zu diesem Reglement festgelegt.

Art. 19 Grünzone (GRZ)

Die Grünzone bezweckt die Freihaltung der exponierten Hanglage im Westen des Dorfes vor Hochbauten aller Art.

Art. 20 Landwirtschaftszone (LW)

Es gelten die Bestimmungen des Art. 70 BauG.

Art. 21 Alpwirtschaftszone (AW)

- 1 Die Alpwirtschaftszone bezweckt die Erhaltung der Alpwirtschaft. Sie umfasst jene Flächen, welche als Sömmerungsweiden, -wiesen oder als Heuplanggen bewirtschaftet werden.
- 2 Die alpwirtschaftliche Nutzung hat entsprechend der unterschiedlichen Höhenlage, Steilheit, Bodenart und Oberflächengestaltung sowie aufgrund der Vegetationszeit und der besonderen klimatischen Bedingungen standort- und sachgerecht zu erfolgen.
- 3 Zulässig sind nur Bauten und Anlagen, die in direktem Zusammenhang mit der Alpwirtschaft stehen, für die Bewirtschaftung erforderlich und für den Betrieb sinnvoll sind.
- 4 Bauten und Anlagen haben sich den lokalen landschaftlichen Gegebenheiten unterzuordnen und sind an geschützten, landschaftlich nicht exponierten Lagen anzuordnen. Sie haben sich in Proportionen, Form und Materialwahl unaufdringlich ins Landschaftsbild einzufügen.

5 Die Auflagen der Sömmerungsbeitragsverordnung des Bundes sind einzuhalten.

Art. 22 Übriges Gebiet (ÜG)

Die Flächen für welche die Bestimmungen gemäss Art. 72 Abs. 1 Ziff. 1 bis 3 BauG gelten, sind im Zonenplan speziell gekennzeichnet.

Art. 23 Freihaltezone (FZ)

Es gelten die Bestimmungen des Art. 74 BauG.

Art. 24 Sondernutzungszone Wintersport (SW) (überlagert)

1 Die Sondernutzungszone für Wintersport umfasst das Gelände, welches für die Ausübung des Wintersports bestimmt ist. Sie überlagert andere Nutzungszonen sowie den Wald und ergänzt deren Bestimmungen. Die land-, alp- und forstwirtschaftliche Nutzung bleibt gewährleistet.

2 Massnahmen, welche die Ausübung des Wintersports verunmöglichen, sind nicht zulässig.

3 Der Bestand und die angemessene Erweiterung bestehender Bauten und Anlagen sind gewährleistet.

Art. 25 Naturschutzzone kommunal (NS) (überlagert)

1 Die Naturschutzzone bezweckt die Erhaltung besonders artenreicher, extensiv bewirtschafteter Land- bzw. Alpwirtschaftsflächen.

2 Die Naturschutzzone überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen. Die Naturschutzzonen sind im Zonenplan nummeriert und im Anhang 8 des BZR aufgelistet.

3 Eine extensive land- bzw. alpwirtschaftliche Nutzung bleibt gewährleistet. Der Gemeinderat legt die zulässige Nutzung für die Flächen in der Naturschutzzone unter Berücksichtigung der topographischen und klimatischen

Lage in Verträgen mit den Bewirtschaftern oder durch Schutzverfügungen fest.

4 Landschaftsverändernde Eingriffe, wie die Beseitigung markanter Einzelbäume, Aufforstung, Terrainveränderungen, Entwässerungen sowie die Erstellung neuer Wege und Leitungen sind nicht zulässig. Vorbehalten bleiben notwendige Massnahmen zur Abwendung von Gefahren.

5 Die Entschädigung für Pflegemassnahmen richtet sich nach den kantonalen Weisungen.

Art. 26 Landschaftsschutzzone kommunal (LS) (überlagert)

1 Die Landschaftsschutzzone bezweckt die Erhaltung des Erscheinungsbildes und des Charakters der Landschaft. Sie überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen.

2 Im Anhang 9 des BZR sind die Besonderheiten der einzelnen Gebiete sowie das jeweilige Schutzziel beschrieben.

3 Es dürfen keine Massnahmen getroffen werden, welche dem Schutzziel widersprechen. Vorbehalten bleiben notwendige Massnahmen zur Abwendung von Gefahren. Eine zeitgemässe Bewirtschaftung bleibt gewährleistet.

4 Zulässige Bauten und Anlagen haben sich den lokalen landschaftlichen Gegebenheiten unterzuordnen und sind an geschützten, landschaftlich nicht exponierten Lagen (z.B. keine Kretenlagen) anzuordnen. Sie haben sich in Proportion, Form und Materialwahl unaufdringlich ins Landschaftsbild einzufügen.

Art. 27 ... ¹

Art. 28 Kommunale Naturobjekte

1 Die im Zonenplan dargestellten und im Anhang 3 dieses Reglements aufgeführten Naturobjekte von kommunaler Bedeutung sind geschützt.

2 Massnahmen, welche die Naturobjekte gefährden können, erfordern eine Bewilligung des Gemeinderates.

3 Abgehende Einzelbäume sind zu ersetzen. Der Gemeinderat kann an Massnahmen zur Erhaltung oder zum Ersatz der schützenswerten Einzelbäume Beiträge leisten.

4 Die geschützten Trockensteinmauern sind grundsätzlich zu erhalten. Unter Abwägung des ökologischen Nutzens, der Bedeutung für das Landschaftsbild, der Gefährdung Dritter sowie der Kosten für den Unterhalt und die Sanierung kann der Gemeinderat den ganzen oder teilweisen Abbruch einer Trockensteinmauer bewilligen. Der Gemeinderat kann an den Unterhalt und die Sanierung von Trockensteinmauern Beiträge leisten.

Art. 28a Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet (LES) (überlagert)¹

1 Das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet umfasst Bauzonen in landschaftlich exponierten Lagen.

2 In diesen Gebieten dürfen nur Bauten und Anlagen erstellt werden, wenn sie sich gut ins Siedlungs- und Landschaftsbild eingliedern.

3 Für Neubauten oder wesentliche Umbauten ist die Beurteilung der zuständigen kantonalen Fachstellen einzuholen. Beurteilungen der kantonalen Fachstellen sind im Rahmen der Baugesuche und/oder Gestaltungsplänen zu berücksichtigen.

Art. 29 ... ¹

Art. 30 NIS-Baulinie

1 Die NIS-Baulinie soll verhindern, dass der Mensch schädlicher oder lästiger nichtionisierender Strahlung übermässig ausgesetzt wird.

2 Innerhalb der Baulinie sind in Neubauten keine Räume erlaubt, in denen sich Personen regelmässig für längere Zeit aufhalten.

3 Für Neubauten bzw. wesentliche Änderungen von bestehenden Bauten innerhalb der Baulinie ist ein Vorentscheid des Gemeinderates einzuholen.

Der Gemeinderat holt dazu eine entsprechende Stellungnahme der Leitungsbetreibern ein.

4 Bei Neubauten oder wesentlichen Änderungen bestehender Bauten entlang von Hochspannungsleitungen, bei denen noch keine NIS-Baulinien ausgeschieden sind, überprüft der Gemeinderat im Einzelfall die Situation und kann nach fachlicher Beurteilung in der Baubewilligung entsprechende Auflagen festlegen.

Art. 31 Gefahrenzonen (GFZ) (überlagert)¹

1. Allgemeine Bestimmungen

1 Die Gefahrenzonen bezeichnen Gebiete, welche durch Naturgefahren, insbesondere Hochwasser, Rutschungen, Murgänge, Steinschlag und Lawinen, eine geringe, mittlere oder erhebliche Gefährdung aufweisen. Die Häufigkeit wird in häufige, mittlere, seltene und sehr seltene Ereignisse unterschieden.

2 Die Gefahrenzone überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen.

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

4 Der Gemeinderat hat den Nachweis zur Schadenabwehr im Bewilligungsverfahren zu prüfen und sofern notwendig ergänzende Auflagen zu machen.

5 Er kann aufgrund der lokalen Gefahrensituation oder Risiken weitergehende Massnahmen erlassen.

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

- 7 Die Bestimmungen der Gefahrenzonen beziehen sich auf alle Neubauten, Ersatzbauten und Umbauten von Gebäuden und Anlagen sowie auf die Umgebungsgestaltung.
- 8 Die Dimension, die Anordnung und die Umgebungsgestaltung von Bauten haben auf die Gefährdung Rücksicht zu nehmen. Insbesondere darf in allen Gefahrenzonen die Gefährdung von Nachbargrundstücken nicht wesentlich erhöht oder das Überbauen derselben verhindert werden.
- 9 Von den Bauten und Anlagen darf keine Gefährdung der Umwelt ausgehen. Umweltgefährdende Materialien dürfen nur in gesicherten Behältern und Räumen gelagert werden. Dabei sind Tanks und dgl. gegen Aufschwimmen und Verschieben sowie gegen das Bersten der Zu- und Ableitungen zu schützen. Insbesondere die Gebäudehülle, die Lüftung und Einfüllstutzen sind baulich gegen sehr seltene Ereignisse zu schützen.
- 10 Kleinere, nicht schadenrelevante Umbauten bei Gebäuden können ohne Schutz des gesamten Gebäudes realisiert werden, sofern das Schaden ausmass und der Kreis der gefährdeten Personen nicht erhöht wird. Die Umbauten sind so zu gestalten, dass sie später ohne Anpassungen in den Gesamtobjektschutz integriert werden können.
- 11 Ausserhalb der Gefahrenzonen besteht ein Restrisiko, das die Eigentümer und Bauherrschaften in Eigenverantwortung angemessen zu beachten haben.
- 12 Bei Überschwemmungsgefahr sind Geländeänderungen so zu gestalten, dass das Wasser möglichst ungehindert abfliessen kann und dass kein unerwünschter Aufstau oder Ablenkung des Abflusses erfolgt.
- 13 Innerhalb aller Gefahrenzonen sind Veränderungen der Umgebungsgestaltung, welche die Gefährdung beeinflussen, insbesondere Geländeänderungen und der Bau oder Abbruch von Mauern bewilligungspflichtig.
- 14 Die Bezeichnung der Gefahrenprozesse (z.B. W für Wildbäche) sind im Zonenplan nicht vollständig eingetragen. Genaue Angaben über die zu berücksichtigenden Prozesse geben die auf der Gemeinde einsehbaren Gefahrengrundlagen.

Art. 32 2. Gefahrenzone 1 (GFZ 1, Bauverbot)¹

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

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

³ Standortgebundene Bauten wie Kraftwerke können als Ausnahme bewilligt werden, wenn sie mit sichernden Massnahmen vor Zerstörung und Schaden geschützt werden.

⁴ Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Gefahrenzone 2.

**Art. 32a 3. Gefahrenzone 2 (GFZ 2, Bauen mit Auflagen)
a) Allgemeine Bestimmungen¹**

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

² Wenn der geforderte Schutz aufgrund der Verhältnismässigkeit nicht erreicht wird, ist die Zustimmung der Nidwaldner Sachversicherung notwendig. Bei einer Reduktion der Schutzziele müssen Gebäudezugänge wie Türen, Tore und Rampen bis zur seltenen Überflutungshöhen innert nützlicher Frist mit vor Ort gelagerten Materialien temporär abgedichtet werden können. Fensteröffnungen müssen über dieser Kote liegen. Die Sicherstellung des temporären Schutzes ist im Baugesuch aufzuzeigen.

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

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

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

6 Wo das Erdgeschoss mit Rücksicht auf den Gefahrenschutz so hoch über dem gewachsenen Terrain angeordnet werden muss, dass das Kellergeschoss als Vollgeschoss im Sinne von Art. 162 BauG zählt, kann der Gemeinderat die nach Art. 5 BZR maximal zulässige Vollgeschosshöhe um ein Vollgeschoss erhöhen.

Art. 32b b) Aawasser (Aa)¹

1 Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten sind baulich so anzuordnen, dass bis zur seltenen Überflutungshöhe kein Wasser ins Gebäude eindringen kann.

2 Aufgrund der geringen Differenz zwischen den einzelnen Überflutungshöhen wird dem Bauherrn empfohlen das Gebäude über der sehr seltenen Überflutungshöhe anzuordnen.

3 Die Überflutungshöhen können bei der Gemeindeverwaltung angefragt werden.

Art. 32c c) Wildbäche/Murgänge (W)¹

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

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

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

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

Art. 32d d) Rutschungen (R)¹

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

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

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

Art. 32e e) Steinschlag (S)¹

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

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

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

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

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

6 Die statischen Ersatzlasten sind im Nachweis darzustellen.

Art. 32f f) Lawinen (L)¹

1 Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten sind baulich so auszubilden, dass das Gebäude bei seltenen Ereignissen keinen Schaden nimmt. Türen, Tore und Fenster sind so auszubilden, dass sie dem Druck standhalten oder mit bereitgestellten Materialien über längere Zeit temporär gesichert werden können.

2 Die statischen Ersatzlasten sind im Nachweis darzustellen.

Art. 32g 4. Gefahrenzone 3 (GFZ 3, Hinweisbereich)¹

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

2 In Abweichung zu Art. 31 ist ein Nachweis nur bei einer möglichen Gefährdung Dritter und bezüglich umweltgefährdenden Materialien zu erbringen.

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

Art. 32h Gewässerraumzone (GWR) (überlagert)¹

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

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

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

4 Die Errichtung von Bauten (inkl. Kleinbauten) und Anlagen ist nicht zulässig. Nutzungen, die dem Zonenzweck zuwiderlaufen, sind untersagt. Bezüglich Düngung und Lagerung von organischen Stoffen gelten die eidgenössischen Bestimmungen.

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

6 Von der Zonengrenze ist für sämtliche Bauten und Anlagen ein Abstand von 3 m einzuhalten. Ausnahmen bilden Bauten und Anlagen, die durch Baulinien gesichert sind oder einen Standort am Gewässer erfordern. Tiefbauten und Anlagen, welche den Zugang für Unterhalt, Intervention sowie den Hochwasserschutz nicht behindern sind zulässig.

7 Bei eingedolten Bächen innerhalb der Bauzone ist generell beidseitig ein Abstand von 7 m einzuhalten. Bei Bauvorhaben innerhalb dieses Raumes werden im Rahmen eines Vorentscheides der Bachlauf, die Abstände und eine allfällige Ausdolung festgelegt. Im Rahmen von Baugesuchen, Nutzungsänderungen oder Renaturierungen und Öffnungen der Gewässer ist der entsprechende Gewässerraum festzulegen. Innerhalb von Gestaltungsplänen sind eingedolte Gewässer grundsätzlich zu öffnen. Im Rahmen von Gestaltungsplänen kann die Gewässerraumzone verschoben werden, wenn dadurch eine ökologisch bessere Lösung für das Gewässer erreicht wird. Dies beschliesst der Gemeinderat unter Vorbehalt der zuständigen kantonalen Stelle.

8 Innerhalb der Gewässerraumzone über nicht offene Gewässer ist die ordentliche (nicht extensive) Bewirtschaftung zulässig.

9 Wo keine Gewässerraumzone ausgeschieden ist, gilt der Gewässerabstand gemäss kantonalem Baugesetz bzw. ist dieser gemäss der Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes festzulegen.

Art. 32i Sondernutzungszone Abflusskorridor (SAK) (überlagert)¹

1 Der Abflusskorridor dient der Sicherstellung des Abflusses bei Hochwasser.

2 Die Querung des Abflusskorridors mit Werkleitungen ist zu vermeiden. Neubau und Änderungen bestehender Werkleitungen sind bewilligungspflichtig (Zustimmung durch die zuständige kantonale Instanz erforderlich), wobei der Nachweis zu erbringen ist, dass eine unerwünschte Ableitung des Wassers aus dem Korridor ausgeschlossen ist. Dabei ist insbesondere auf wasserdichte Ausführung von Kabelschutztrassees, wasserdichte Bettung der Rohre, die Drosselung von Kanalisationsleitungen etc. zu achten.

3 Im Bereich des Abflusskorridors sind keine Abflusshemmnisse, insbesondere Hochbauten, Terrainveränderungen, Materiallager, Zäune (mit Ausnahme von Weidezäunen mit doppeltem Draht) und dgl. gestattet.

4 Quer zum Abfluss dürfen keine dichten Bepflanzungen realisiert werden. Grössere dichte, nicht landwirtschaftliche Bepflanzungen sind auch längs des Abflusskorridors untersagt.

Art. 32j Schutzzone Abflusswege SA (Abflusswegzone / überlagert)**1. Zweck**

¹ Die Abflusswegzone dient dem Hochwasserschutz; sie bewahrt vor Schäden, indem sie den erforderlichen Raum für den Hochwasserschutz, die Intervention bei Ereignissen und den Gewässerunterhalt freihält.

² Sie wird als überlagernde Zone entlang von kleineren Gewässern, Runsen und Geländemulden ausgeschieden, bei denen keine Gewässerraumzone festgelegt wird.

Art. 32k 2. Bau- und Nutzungsbeschränkungen

¹ Bauten und Anlagen sowie Nutzungen, die dem Zonenzweck zuwiderlaufen, sind untersagt; sie sind erlaubt, wenn

1. sie auf den Standort in der Abflusswegzone angewiesen sind; und
2. der Zonenzweck nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

² Baubewilligungen in der Abflusswegzone bedürfen der Zustimmung der Direktion.

³ Die Bestimmungen zur Abflusswegzone schränken die zulässige landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht weiter ein.

⁴ In Sondernutzungsplanungsverfahren, Wasserbauverfahren gemäss der Wasserrechtsgesetzgebung und Baubewilligungsverfahren können Abflusswege mit Zustimmung der Direktion abweichend von der Abflusswegzone festgelegt werden.

Art. 33 Sondernutzungsplanpflicht

In den im Zonenplan bezeichneten Bereichen dürfen Bauprojekte nur bewilligt werden, wenn sie einem genehmigten Gestaltungs- oder Bebauungsplan entsprechen.

III. BAUVORSCHRIFTEN

1. ERSCHLIESSUNG

Art. 34 Ausfahrten

1 Ausfahrtsrampen dürfen auf eine Länge von mindestens 5.00 m vom bestehenden oder projektierten Strassen- oder Trottoirrand gemessen, höchstens 5 % Neigung aufweisen. Im übrigen dürfen die maximalen Neigungswerte von 10 % bei Gefälle und 15 % bei Steigung nicht überschritten werden (vergl. Skizze im Anhang 5).

2 Die minimale Beobachtungsdistanz beträgt bei Erschliessungs- und Sammelstrassen 3.00 m, bei Hauptverkehrsstrassen 4.00 m (vergl. Skizze im Anhang 5).

3 Die minimale Sichtweite hat in Abhängigkeit von der zulässigen Höchstgeschwindigkeit folgende Werte einzuhalten (vergl. Skizze im Anhang 5):

Erschliessungsstrassen:	bei 30 km/h: 20 m
	bei 40 km/h: 30 m
	bei 50 km/h: 45 m
Sammelstrassen:	bei 40 km/h: 35 m
	bei 50 km/h: 55 m

2. GEBÄUEDIMENSIONEN

Art. 35 Höhe der Gebäude

Wird die nach dem Bau- und Zonenreglement höchstzulässige Vollgeschosszahl erreicht, so darf die Gesamthöhe des Dach- oder Attikageschosses, gemessen ab Oberkante Dachgeschossboden bis zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion, maximal 5.00 m betragen. Die Brüstung auf Flachdächern darf 1.00 m nicht übersteigen.

Art. 36 Gebäudelänge

Kleinbauten im Sinne von Art. 146 BauG, sowie vollständig unter dem gestalteten Terrain liegende Unterniveaubauten werden nicht zur maximalen Gebäudelänge hinzugerechnet.

3. SCHUTZ DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES

Art. 37 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Bauten sind durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung und Staffelung so den topografischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen, künstlich gestützte Böschungen und Stützmauern auf ein Minimum beschränkt bleiben.

Art. 38 Dachgestaltung

1 Form und Neigung von Dächern sind so zu gestalten, dass in den Quartieren eine ruhige Gesamtwirkung entsteht.

2 Aufbauten sind so in der Dachfläche anzuordnen, dass sich ihre höchste Stelle deutlich unter der Firstlinie des Hauptdaches befindet und sich eine ästhetisch befriedigende Gestaltung ergibt.

Art. 39 Lagerung von Abbruchautos

Die Lagerung von Abbruchautos ist nur in der Gewerbezone auf entsprechend ausgerüsteten Plätzen gestattet.

Art. 40 Hecken, Baumgruppen, Feld- und Ufergehölze

1 Die im Zonenplan eingetragenen bestehenden Hecken, Baumgruppen, Feld- und Ufergehölze sind in ihrer Ausdehnung und in ihrer Artenvielfalt zu erhalten.

2 Alle Eingriffe, welche eine längerfristige oder dauernde Beeinträchtigung der Schutzobjekte zur Folge hätten, sind zu unterlassen.

3 Der Zonenplan legt innerhalb des Siedlungsgebietes Bereiche fest, in welchen im Rahmen von Bauvorhaben neue Hecken zu schaffen und dauernd zu erhalten sind. Der Gemeinderat legt im Baubewilligungsverfahren innerhalb dieser Bereiche Heckenbreite, Heckendichte und Bepflanzungsart fest. Für die Pflanzung von Ufergehölze im Bereich der Engelberger-Aa bleibt die vorgängige Zustimmung der Baudirektion vorbehalten.

4 Für die Anpflanzung der Hecken sind einheimische und standortgerechte Strauch- und Baumarten zu verwenden. Es ist eine möglichst grosse Vielfalt an Straucharten anzustreben.

5 Höchstens alle fünf Jahre darf ein Abschnitt einer Hecke oder eines Feldgehölzes auf den Stock gesetzt werden. Der auf den Stock gesetzte Abschnitt darf einen Drittel des Gesamtbestandes nicht überschreiten. Eingriffe in den Bestand bedürfen der Bewilligung des Gemeinderates. Gefällte Bäume sind zu ersetzen.

6 Der Grundeigentümer hat die Objekte fachgerecht zu pflegen.

7 Ab äusserer Begrenzungslinie der Baum- bzw. Buschstöcke sind mindestens folgende Abstände einzuhalten:

- Hochbauten aller Art	6.00 m
- Abgrabungen gegenüber Bäumen	4.00 m
- Abgrabungen gegenüber Gebüsch	2.00 m
- Aufschüttungen	2.00 m

Art. 40a Geschützte und schutzwürdige Objekte (Denkmalschutz)¹

¹Die geschützten und schutzwürdigen Objekte gemäss Bauinventar sind im Anhang aufgelistet. Zusätzlich werden die geschützten Objekte im Zonenplan dargestellt. Das Bauinventar hat orientierenden und keinen abschliessenden Charakter.

²Bauliche Veränderungen bei geschützten Objekten bedürfen gemäss kantonalem Denkmalschutzgesetz (NG 322.2) einer Zustimmung bzw. Bewilligung durch die kantonale Denkmalpflege.

³Bauliche Veränderungen bei schutzwürdigen Objekten (Status A oder B) bedürfen einer Stellungnahme durch die kantonale Denkmalpflege.

⁴Das Bauinventar der geschützten und schutzwürdigen Objekte gemäss dem kantonalen Denkmalschutzgesetz kann bei der zuständigen Direktion und bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Art. 41 Gewässer

¹ Alle Gewässer im Gemeindegebiet von Dallenwil sind geschützt. Sie sind in ihrem natürlichen Lauf zu belassen. Verboten ist insbesondere die Eindeckung und Begradigung von Fliessgewässern, sowie die naturferne Verbauung.

² Naturfern verbaute Bach- und Flussläufe sind im Rahmen von Bauvorhaben womöglich in einen naturnahen Zustand zurückzuführen.

³ Wo es die Sicherheit erfordert, oder ein übergeordnetes Interesse besteht, kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten.

4. SCHUTZ DER GESUNDHEIT

Art. 42 Orientierung von Wohn- und Schlafräumen

Der Bau von Wohnungen, deren Wohn- und Schlafräume ausschliesslich nach Norden orientiert sind, ist unzulässig.

Art. 43 Belichtung von Wohn- und Schlafräumen

¹ Vor Fenstern von Wohn- und Schlafräumen ist das Terrain so zu gestalten, dass eine genügende Belichtung gewährleistet werden kann.

2 Bis zu einem horizontalen Fassadenabstand von 0.80 m darf das vorge-lagerte Terrain maximal 0.50 m über Oberkant des Geschossbodens lie-gen. Ab diesem Fassadenabstand sind Böschungen und Mauern zulässig, welche eine Neigungslinie von 45° (alte Teilung) nicht überragen (vergl. Skizze im Anhang 5).

Art. 44 Abstellplätze für Kehrichtgebände

1 Bei Neubauten sind auf privatem Grund Abstellplätze für Kehrichtgebände zu schaffen, die für die Kehrichtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen.

2 Containerstandplätze sind gut in die Umgebung einzugliedern.

Art. 45 Einstellräume für Kinderwagen und Fahrräder

In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse und leicht zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen und Fahrräder zu erstellen.

Art. 46 Spielplätze

1 Das Benützungsrecht an gemeinsamen, mehreren Grundstücken dienen-den Spielplätzen und Freizeitanlagen, ist durch eine Dienstbarkeit zu si-chern.

2 Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderli-chen Spielplätze und Freizeitanlagen im Sinn von Art. 178 BauG so hat der Bauherr pro nicht erstellten m² eine einmalige Ersatzabgabe von Fr. 300.-- zu entrichten (indexiert gemäss Luzerner Baukostenindex; Basis 1. Okto-ber 1990).

IV. RECHTSSCHUTZ

Art. 47 Rechtscharakter

Die Bestimmungen dieses Reglements sind als öffentliches Recht zwingend und können durch private Vereinbarungen weder abgeändert noch aufgehoben werden.

Art. 48 Beschwerderecht

¹ Gegen alle in Anwendung dieses Reglements gefassten Beschlüsse und Entscheide des Gemeinderates kann innert 20 Tagen seit Zustellung an den Regierungsrat des Kantons Nidwalden Verwaltungsbeschwerde eingereicht werden.

² Die Beschwerde ist beim Regierungsrat schriftlich und begründet einzureichen.

V. VOLLZUG, AUFSICHT, STRAFEN

Art. 49 Fachgutachten

¹ Der Gemeinderat ist berechtigt, wichtige Baufragen, grössere Bauvorhaben sowie Gestaltungspläne auf Kosten der Bauherrschaft durch neutrale Fachleute begutachten zu lassen. Die Bauherrschaft ist vor der Auftragserteilung anzuhören.

² Der Gemeinderat hat bei wichtigen Fragen des Natur- und Heimatschutzes, insbesondere im landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet, eine Stellungnahme der zuständigen kantonalen Fachinstanz einzuholen.¹

³ Bei Fragen des Ortsbildschutzes ist die zuständige kantonale Fachinstanz bei zu ziehen.¹

VI. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 50 Übergangsrecht

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

Art. 51 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 Bau- und Zonenreglement vom 27. März 1992 und seine Nachträge sind aufgehoben.

Genehmigt von der Gemeindeversammlung am 23. Mai 2003

Genehmigt vom Regierungsrat am 26. August 2003 mit Beschluss Nr. 623

¹Fassung gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 19. Mai 2017

ANHANG 1**ZONE FÜR ÖFFENTLICHE ZWECKE**

<u>Gebietsbezeichnung</u>	<u>Nutzung</u>	<u>ES</u>
Brandbodenstrasse	Sportplatz	III
Brandboden	Alterssiedlung	II
Städtlistrasse	Dorfplatz	III
Kirchenstrasse	Kirche, Pfarrhaus, Friedhof	II
Kirchenstrasse	Schulanlage, Mehrzweckgebäude	II
Wiesenbergstrasse	Talstation Luftseilbahn Dallenwil-Wirzweli mit Parkplätzen	III
Erlenbann	öffentliche Parkplätze	III
Bahnhofstrasse	Station, LSE, mit Umgelände (gemäss Eisenbahngesetz)	III
Wirzweli	Bergstation Luftseilbahn Dallenwil-Wirzweli	III
Oberau	EWN, Lager- und Vereinslokale, Freizeitanlagen	III

ANHANG 2**ZONE FÜR SPORT- UND FREIZEITANLAGEN**

<u>Gebietsbezeichnung</u>	<u>Nutzung</u>
Allmendstrasse	Spielplatz
Oberastrasse	Armbrustschützenstand
Wirzweli	Bergrestaurant, Sommerrodelbahn, Talstation Skilifte, Bergladen, Restaurant Arviblick, Skischulhaus und Umgebung, Spiel- und Sportplatz, Kleintierpark, Dienstwohnung, Pferdestallung und weitere touristischen Infrastrukturanlagen
Eggwald	Talstationen Skilifte und Luftseilbahn Gummen, Kurhaus Wiesenberg, Berg- und Skihaus Gummenmattli, Reservefläche für Minigolfanlage

ANHANG 3¹**GESCHÜTZTE UND SCHUTZWÜRDIGE OBJEKTE SOWIE NATUROBJEKTE**

<u>Nr.</u>	<u>Beschreibung</u>	<u>RRB und Datum</u>
1	Kath. Pfarrkirche St. Laurentius mit Umgelände, Chappelendorf, Parzelle Nr. 448	RRB-Nr. 313 vom 6.3.1972
2	St. Katharinenkapelle mit Gelände, Stettlistrasse, Parzelle Nr. 359	RRB-Nr. 313 vom 6.3.1972
3	Wahlfahrtskapelle Wiesenberg mit Umgelände, Chappelmatt, Parzelle Nr. 95	RRB Nr. 313 vom 6.3.1972
4	Holzwangkapelle, Wiesenberg, Parzelle Nr. 644	RRB-Nr. 493 vom 24.4.1995
5	Ferienhaus Heinzl, Wiesenberg, Parzelle Nr. 837	RRB-Nr. 517 vom 2.6.1998
6	Spycher Giessen, Oberaustasse 3, Parzelle Nr. 608	RRB-Nr. 516 vom 2.6.1998
7	Spycher Meierhütte / Kaplanei, Chappelmatt, Parzelle Nr. 95	RRB-Nr. 518 vom 2.6.1998
8	Inventarstücke des Gasthauses zum Kreuz, Stettlistrasse 3, Parzelle Nr. 369	RRB-Nr. 313 vom 6.3.1972
9	Kachelofen im Joppenhaus, Chilendorf, Parzelle Nr. 449	RRB-Nr. 741 vom 10.9.2002

SCHUTZWÜRDIGE OBJEKTE (informativer Inhalt)

<u>Beschreibung</u>	<u>Status</u>
Hundsweg-Kapelle / Maria-Elend-Kapelle, Hundweg	A
Kraftwerk Dallenwil, Oberau 4, Parzelle Nr. 150	A
Giessenbrücke, Oberaustasse-Kantonsstrasse	A
Gasthaus zum Kreuz, Stettlistrasse 3, Parzelle Nr. 369	A
Wohnhaus, Stettlistrasse 5, Parzelle Nr. 368	A
Wohn- und Geschäftshaus, Stettlistrasse 9, Parzelle Nr. 365	A
Katharinenhostatt, Stettlistrasse 13, Parzelle Nr. 358	A
Stephanskapelle, Wiesenbergstrasse	A
Lourdes-Grotte, Wiesenbergstrasse, Parzelle Nr. 513	A
Restaurant Alpenhof, Parzelle Nr. 83	B
Alte Post, Parzelle Nr. 124	B

Bergstation Wiesenberg, Parzelle Nr. 110	B	
Bauernhaus / Sigristenhaus, Chappelmatt, Parzelle Nr. 94		B
Totenkapelle, Chilendorf, Parzelle Nr. 448	B	
Wohnhaus Neuchappelmatt, Chilendorf 1, Parzelle Nr. 452		B
Sigristenhaus, Chilendorf 2, Parzelle Nr. 448	B	
Wohnhaus Chappelmatt, Chilendorf, Parzelle Nr. 656		B
Joppenhaus, Chilendorf, Parzelle Nr. 449	B	
Bauernhaus, Oberist Hächlichberg, Parzelle Nr. 528		B
Bauernhaus, Ober Lätten, Parzelle Nr. 467	B	
Bauernhaus, Unter Lätten, Parzelle Nr. 466	B	
Bauernhaus, Lenacher, Parzelle Nr. 458	B	
Wohnhaus mit Werkstatt / ehem. Gipsmühle, Mülistrasse 9, Parzelle Nr. 407		B
Trafoturm, Schwibogen, Parzelle Nr. 382	B	
Gasthaus Schlüssel, Stettlistrasse 11, Parzelle Nr. 360		B
Seilbahnstation Wiesenberg, Stettlistrasse 15, Parzelle Nr. 357B		
Wohnhaus, Stettlistrasse 29, Parzelle Nr. 327	B	
Bauernhaus, Sulzmattli, Parzelle Nr. 51	B	
Wohnhaus und Büro / ehem. Schmiede mit Pferdestall, Wiesenbergstrasse 5, Parzelle Nr. 408		B
Schulhaus „Linde“, Wiesenbergstrasse 13, Parzelle Nr. 419		B
Zwischenstation Wiesenberg, Parzelle Nr. 94	B	
Ferienhaus, Parzelle Nr. 130	B	
Ferienhaus, Parzelle Nr. 174	B	
Kapelle im Wirzweli, Wirzwelistrasse, Parzelle Nr. 19		B
Ferienhaus, Wirzweli, Bodenweg 7, Parzelle Nr. 218		B
Trafostation, Wirzweli, Parzelle Nr. 131	B	

NATUROBJEKTE VON KOMMUNALER BEDEUTUNG

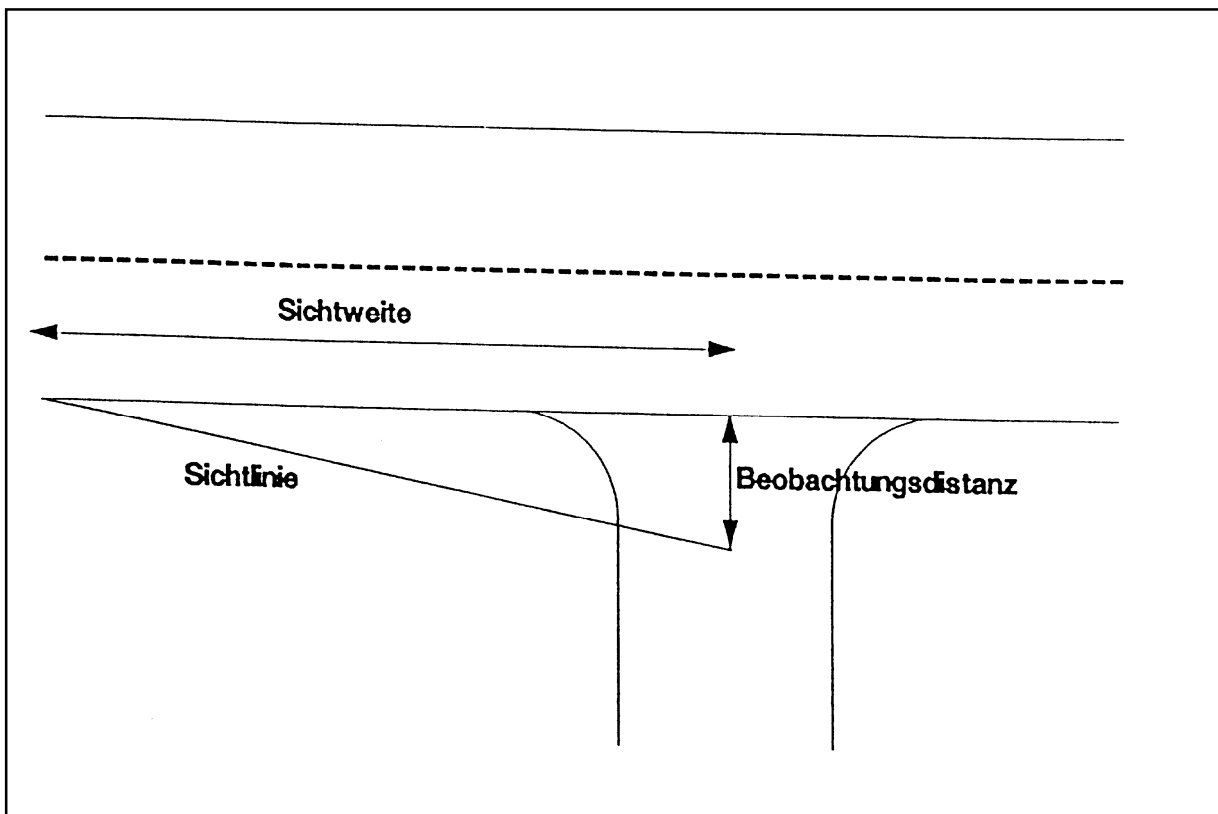
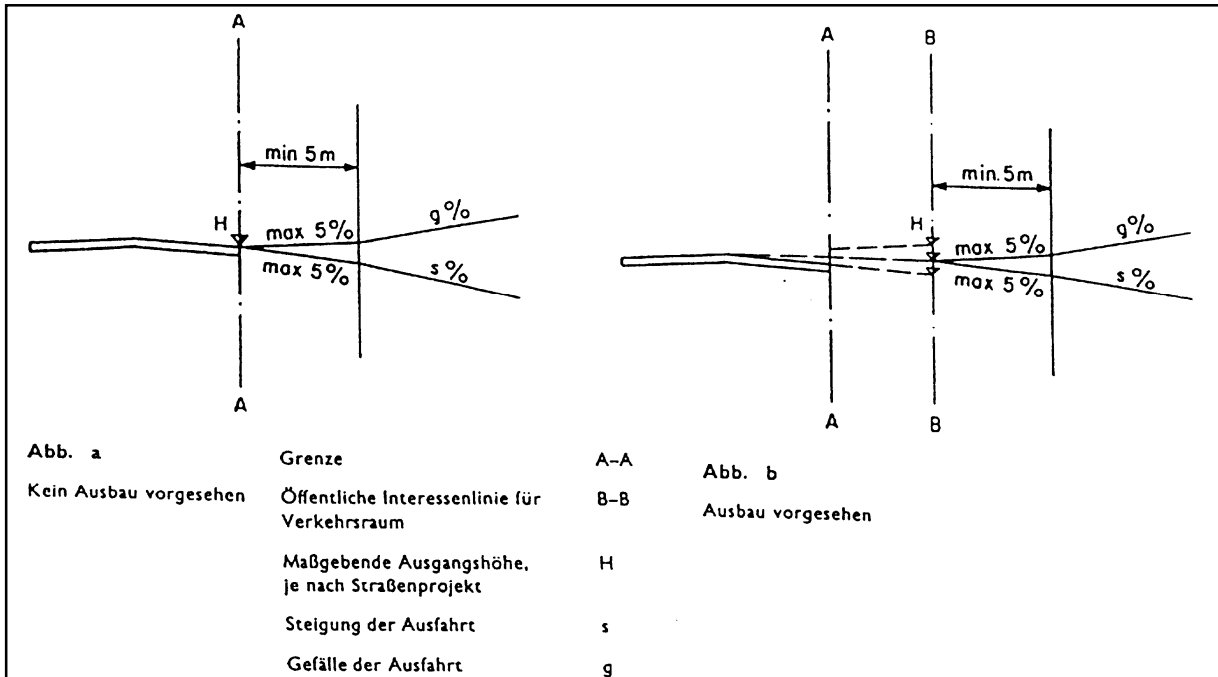
<u>Nr.</u>	<u>Beschreibung</u>
N0 1	Bergahornreihe (14 Bäume) entlang der Strasse im Stanglisbühl
N0 2	Bergahorn Wiesenberg
N0 3	Bergahorn Wiesenberg
N0 4	2 Linden beim Schulhaus Dallenwil
N0 5	Trockensteinmauer entlang der Oberaustasse
N0 6	Trockensteinmauer entlang der Oberaustasse
N0 7	Trockensteinmauer entlang der Oberaustasse
N0 8	Trockensteinmauer entlang der Wiesenbergstrasse beim Unterhuis
N0 9	alte Eiche beim Wohnhaus Bergruh

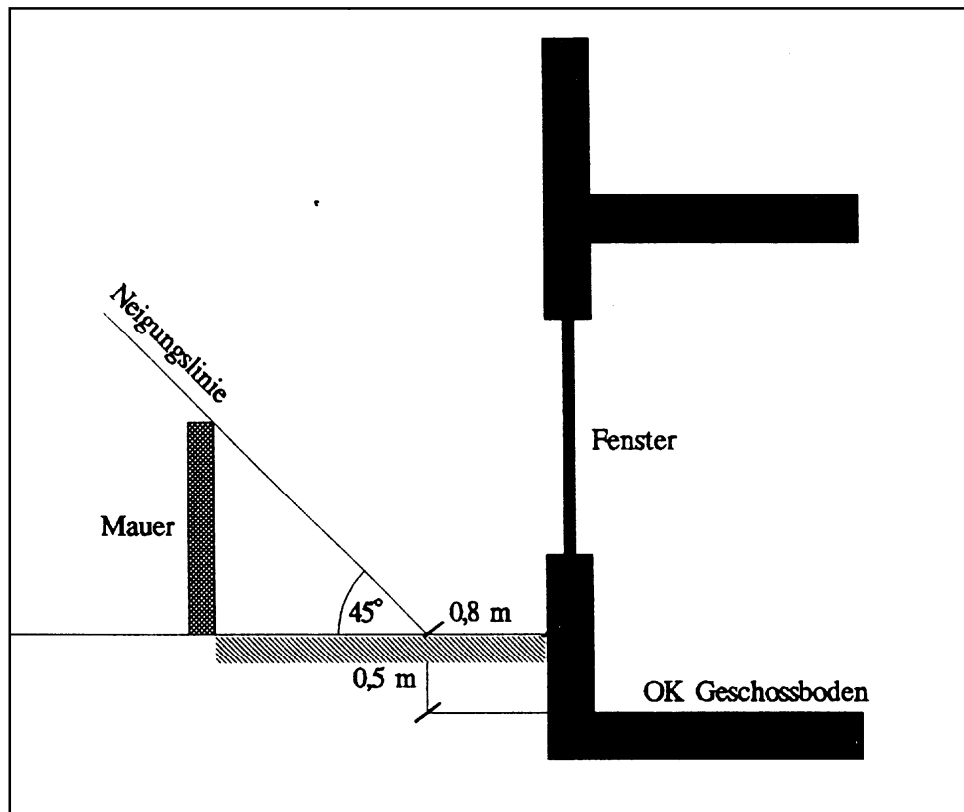
ANHANG 4¹

[...]

ANHANG 5

Skizze zu Art. 34 Ausfahrten



ANHANG 6**Skizze zu Art. 42 Belichtung von Wohn- und Schlafräumen**

ANHANG 7

FLACHMOORE UND TROCKENSTANDORTE VON NATIONALER UND KANTONALER BEDEUTUNG (informativer Inhalt)

Flachmoore

<u>Plan-Nr.</u>	<u>Flurname</u>
K1	Litzli
K2	Eggwaldried
K3	Vorderegg
K4	Dürrenboden
K5	Rickenbachli
K6	Bleikiried
K7	Höll
K8	Bielti

Trockenstandorte

<u>Plan-Nr.</u>	<u>Flurname</u>
K9	Stanserhorn
K10	Arvigrat
K11	Bord

ANHANG 8**KOMMUNALE NATURSCHUTZZONEN**

Nr.	Flurname	Biotoptyp	Grundeigentümer	Fläche in a
NS1	Brand	Halbtrockenrasen	Uertekorporation Dallenwil	26.4
NS2	Brand	Halbtrockenrasen	Uertekorporation Dallenwil	15.6
NS3	Brand	Halbtrockenrasen	Uertekorporation Dallenwil	44.2
NS4	Acher	Halbtrockenrasen	Albert Gut	11.5
NS5	Bord	Halbtrockenrasen	Albert Gut	19.4
NS6	Bord	Halbtrockenrasen	Albert Gut	31.3
NS7	Blätz	Halbtrockenrasen	Paul Schuler	48.9
NS8	Hinter Hegen	Flachmoor	Uertekorporation Dallenwil	59.2
NS9	Unter Schwändli	Flachmoor	Karl Niederberger - Waser	21.9
NS10	Vorder Wissifluh	Flachmoor	Alfred Arnold	29.7
NS11	Vorder Wissifluh	Flachmoor	Alfred Arnold; Walter Durrer	70.8
NS12	Hinter Wissifluh	Halbtrockenrasen	Ueli Durrer	17.1
NS13	Hinter Wissifluh	Halbtrockenrasen	Ueli Durrer	85.5
NS13	Hinter Wissifluh	Halbtrockenrasen	Ueli Durrer	5.2
Total Fläche				486.7

ANHANG 9

KOMMUNALE LANDSCHAFTSSCHUTZZONEN

Nr.	Flurname	Besonderheiten	Schutzziel
L1	Südflanke Stanserhorn	Traditionelle Bewirtschaftung Sehr seltener Landschaftstyp Strukturvielfalt Wald-Freiland-Verteilung	Erhalten der traditionellen Bewirtschaftung Erhalten der kleinräumigen Kammerung der Landschaft
L2	Rübistalden- Riedboden	Abwechslungsreiches Kleinrelief Strukturvielfalt Übergang Wald-Freiland	Erhalten der charakteristischen Eigenarten
L3	Wissifühli- Heurietli	Feincoupiertes Gelände Strukturvielfalt Naturnahe Kulturlandschaft	Erhalten der naturnahen Strukturen

ANHANG 10

Genehmigte Gestaltungspläne

- Filzeggli
- Steini
- Hurschli
- Mülimatt¹
- Gummlimatt¹
- Brandboden¹
- Sunnähof¹

ANHANG 11

VORBEHALTE BETREFFEND LÄRMSCHUTZ

Die im Zonenplan mit **L** bezeichneten, nach Inkraftsetzung der Lärmschutzverordnung eingezonten und/oder erschlossenen Gebiete gelten als lärmvorbelastet im Sinne der Umweltschutzgesetzgebung. Spätestens im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens bzw. der einzelnen Baubewilligungsverfahren ist schlüssig aufzuzeigen, dass der Planungswert (basierend auf den Lärmverhältnissen bei der Einzonung) eingehalten werden kann.

Von Seiten des Grundeigentümers und möglicher Bauinteressenten ist zur Kenntnis zu nehmen, dass die Einhaltung des Planungswertes unter Umständen sehr weitreichende, immissionsseitige Massnahmen gestalterischer und/oder baulicher Art notwendig macht.

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	1
Art. 1 Zweck	1
II. PLANUNGSVORSCHRIFTEN	1
1. Richtplanung	1
Art. 2 Richtplan	1
2. Nutzungsplanung	2
Art. 3 Zonenplan	2
Art. 4 Zoneneinteilung	2
Art. 5 Übersicht über die Grundmasse	5
Art. 6 Viergeschossige Wohnzone (W4)	5
Art. 7 Dreigeschossige Wohnzone (W3)	6
Art. 8 Zweigeschossige Wohnzone (W2A)	6
Art. 9 Zweigeschossige Wohnzone in landschaftlich empfindlicher Lage (W2B)	6
Art. 10 Dorfzone (D)	7
Art. 11 Zweigeschossige Ferienhauszone Wirzweli (F2)	8
Art. 12 Eingeschossige Ferienhauszone Wirzweli (F1)	8
Art. 13 Gewerbezone A (GZA)	8
Art. 14 Gewerbezone B (GZB)	9
Art. 15 Gewerbezone C (GZC)	9
Art. 16 Wohn- und Gewerbezone (WG)	9
Art. 17 Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ)	9
Art. 18 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF)	10
Art. 19 Grünzone (GRZ)	10
Art. 20 Landwirtschaftzone (LW)	10
Art. 21 Alpwirtschaftszone (AW)	10
Art. 22 Übriges Gebiet (ÜG)	11
Art. 23 Freihaltezone (FZ)	11
Art. 24 Sondernutzungszone Wintersport (SW)	11
Art. 25 Naturschutzzone kommunal (NS)	11
Art. 26 Landschaftsschutzzone kommunal (LS)	12
Art. 27 ¹ [...]	12
Art. 28 Kommunale Naturobjekte	12
Art. 28a Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet (LES) ¹	13

Art. 29 ¹ [...]	13
Art. 30 NIS-Baulinie	13
Art. 31 Gefahrenzonen (GFZ), 1. Allgemeine Bestimmungen ¹	14
Art. 32 2. Gefahrenzone 1 (GFZ 1, Bauverbot) ¹	16
Art. 32a 3. Gefahrenzone 2 (GFZ 2, Bauen mit Auflagen), a) Allgemeine Bestimmungen ¹	16
Art. 32b b) Aawasser (Aa)	17
Art. 32c c) Wildbäche/Murgänge (W) ¹	17
Art. 32d d) Rutschungen (R) ¹	18
Art. 32e e) Steinschlag (S) ¹	18
Art. 32f f) Lawinen (L) ¹	19
Art. 32g Gefahrenzone 3 (GFZ 3, Hinweisbereich) ¹	19
Art. 32h Gewässerraumzone (GWR) ¹	20
Art. 32i Sondernutzungszone Abflusskorridor (SAK) ¹	21
Art. 32j Schutzzone Abflusswege	22
Art. 32k Bau- und Nutzungseinschränkungen	22
Art. 33 Sondernutzungsplanpflicht	22
III. BAUVORSCHRIFTEN	23
1. Erschliessung	23
Art. 34 Ausfahrten	23
2. Gebäudedimensionen	23
Art. 35 Höhe der Gebäude	23
Art. 36 Gebäudelänge	24
3. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	24
Art. 37 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	24
Art. 38 Dachgestaltung	24
Art. 39 Lagerung von Abbruchautos	24
Art. 40 Hecken, Baumgruppen, Feld- und Ufergehölze	24
Art. 40a Geschützte Objekte (Denkmalschutz) ¹	25
Art. 41 Gewässer	26

4. Schutz der Gesundheit	26
Art. 42 Orientierung von Wohn- und Schlafräumen	26
Art. 43 Belichtung von Wohn- und Schlafräumen	26
Art. 44 Abstellplätze für Kehrrichtgebände	27
Art. 45 Einstellräume für Kinderwagen und Fahrräder	27
Art. 46 Spielplätze	27
IV. RECHTSSCHUTZ	28
Art. 47 Rechtscharakter	28
Art. 48 Beschwerderecht	28
V. VOLLZUG, AUFSICHT, STRAFEN	28
Art. 49 Fachgutachten	28
VI. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	29
Art. 50 Übergangsrecht	29
Art. 51 Inkrafttreten	29
ANHANG 1	30
ZONE FÜR ÖFFENTLICHE ZWECKE	
ANHANG 2	30
ZONE FÜR SPORT- UND FREIZEITANLAGEN	
ANHANG 3¹	31
GESCHÜTZTE UND SCHUTZWÜRDIGE OBJEKTE SOWIE NATUROBJEKTE	
ANHANG 4¹	33
[...]	
ANHANG 5	34
Skizze zu Art. 34 Ausfahrten	
ANHANG 6	35
Skizze zu Art. 42 Belichtung von Wohn- und Schlafräumen	

ANHANG 7	36
FLACHMOORE UND TROCKENSTANDORTE VON NATIONALER UND KANTONALER BEDEUTUNG	
ANHANG 8	37
KOMMUNALE NATURSCHUTZZONEN	
ANHANG 9	38
KOMMUNALE LANDSCHAFTSSCHUTZZONEN	
ANHANG 10	38
GESTALTUNGSPLÄNE	
ANHANG 11	38
VORBEHALTE BETREFFEND LÄRMSCHUTZ	

Änderungen Bau- und Zonenreglement

Aufgehoben	Neu / geändert	Beschluss Gemeinde- versammlung	Genehmigung Regierungsrat
Erlass		22.05.2003	Nr. 623 vom 26.08.2003
Art. 27, 29, Anhang 4	Art. 28a, 32a, 32b, 32c, 32d, 32e, 32f, 32g, 32h, 32i, 40a, / Art. 3, 4, 5, 31, 32, 49, Anhang 3, An- hang 10	24.05.2013	Nr. 322 vom 15.04.2014
	Art. 32j, 32k	19.05.2017	Nr. 467 vom 03.07.2018

Änderungen Zonenplan Siedlung / Landschaft¹

Änderung	Beschluss Gemeinde- versammlung	Genehmigung Regierungsrat
Erlass	27.03.1992	Nr 1077 vom 12.10.1992
Zonenplanänderung "Schlüsselrain" - Reduktion Bauzonenfläche - Festlegung Waldbaulinie - Verzicht auf Gestaltungsplanpflicht	15.05.1998	Nr. 588 vom 09.06.1998
Zonenplanänderung "Giessenallmend" - Umzonung (Ein- und Auszonung) - Festlegung einer Baulinie	20.11.1998	Nr. 1197 vom 22.12.1998
Zonenplanänderung "Landschaft" - Gefahrenzone Steinibach entfällt	18.05.2001	Nr. 720 vom 11.09.2001
Teilrevision Zonenplan "Siedlung"	22.05.2003	Nr. 623 vom 26.08.2003
Aufhebung Gestaltungsplanpflicht "Hinter- graben"	14.05.2004	Nr. 534 vom 29.06.2004
Zonenplanänderung „Wirzweli, Hostet, Sagenmatt“ - Teilauszonung - Teileinzonung - Umzonung	18.11.2011	Nr. 74 vom 31.01.2012
Teilrevision Zonenplan „Siedlung und Landschaft“	24.05.2013	Nr. 322 vom 15.04.2014
Gewässerraumzonen ausserhalb des Siedlungsgebietes und Abflusswege	19.05.2017	Nr. 467 vom 03.07.2018

Änderungen Verkehrsrichtplan Dallenwil-Dorf

Änderung	Beschluss Gemeinde- versammlung	Genehmigung Regierungsrat
Erlass	27.03.1992	Nr. 1077 vom 12.10.92
Zonenplanänderung "Schlüsselrain" - Erschliessung der Parz. Nr. 356 und 663 neu über Parz. 314, 357 und 360	15. 05.1998	Nr. 588 vom 09.06.1998
Zonenplanänderung "Giessenallmend" - Änderung Erschliessung im Bereich Parz. 301 und 662	20.11.1998	Nr. 1197 vom 22.12.1998
Teilrevision Verkehrsrichtplan - Erschliessung Gumli - Erschliessung Sägereiareal	22.05.2003	Nr. 623 vom 26.08.2003

Änderungen Verkehrsrichtplan/Fusswegplan Wirzveli

Änderung	Beschluss Gemeinde- versammlung	Genehmigung Regierungsrat
Erlass	27.03.1992	Nr. 1077 vom 12.10.1992