

Bau- und Zonenreglement

Änderungen vom 22. Mai 2017

Die Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Buochs,
gestützt auf Art. 76 der Kantonsverfassung, Art. 5 Abs. 2, Artikel 17 ff des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) und in Ausführung von Art. 48 ff des kantonalen Baugesetzes (BauG),

beschliesst:

I.

Das Bau- und Zonenreglement vom 28. Juni 2007 wird wie folgt geändert:

Rot: Neuer Reglementtext
Durchgestrichen: Reglementtext wird gestrichen

Art. 5 Überlagerte Schutz- und Nutzungszonen

Die überlagerten Schutz- und Nutzungszonen umfassen:

- | | |
|--|--------------|
| 1. Ortsbildschutzzone | OS |
| 2. Sondernutzungszone Kirchenbereich | SK |
| 3. Landschaftsschutzzone | LS |
| 4. Gefahrenzone 1, 2 und 3 | GFZ |
| 5. Sondernutzungszone A und B Entlastungskorridor Aawasser | SEA-A, SEA-B |
| 6. Gewässerraumzone | GWR |
| 7. Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet | LES |
| 8. Grundwasserschutzzone | GS |
| 9. Sondernutzungszone Hafenanlagen | SH |
| 10. Sondernutzungszone Linden | SL |
| 11. Schutzzone Abflusswege | SA |

Art. 22 Sondernutzungszone Kirchenbereich (SK, überlagert)

- ¹ Im Bereich der Sonderbauvorschriften sind nur Giebedächer zugelassen.
- ² Im engeren Schutzbereich (~~grober Punktraster, Freihaltezone SK (Freihaltebereich)~~) um die Kirche sind keine Neubauten zugelassen. Bestehende Bauten dürfen unterhalten und gegebenenfalls im Rahmen ihrer Zweckbestimmung unter Berücksichtigung des angestrebten Schutzzieles erweitert werden.
- ³ Die gemäss Ausnutzungsziffer zulässige Bruttogeschossfläche kann innerhalb der vom engeren Schutzbereich betroffenen Grundstückteile umgelegt werden. Vorbehalten bleiben die zwingenden Vorschriften dieses Reglementes betreffend Geschosshöhe, Grenzabstände usw.
- ⁴ Im weiteren Schutzbereich (~~feiner Punktraster, Baubeschränkung SK (Baubeschränkung A, B)~~) sind Neubauten im Rahmen der Zonenvorschriften zugelassen, wobei zusätzlich im Gebiet mit ~~dunklem Raster Baubeschränkung A~~ eine Firsthöhe von 8.5 m und im Gebiet mit ~~helltem Raster Baubeschränkung B~~ eine Firsthöhe von 6.5 m einzuhalten sind. Der Zielsetzung des Umgebungsschutzes der Kirche ist durch die Stellung der Bauten, Firstrichtung, Materialwahl, Höhenlage usw. Rechnung zu tragen.
- ⁵ Die Bauten und Anlagen im weiteren Schutzbereich sind in Form eines Gestaltungsplanes zu planen.
- ⁶ Im Rahmen des Gestaltungsplanes kann der Gemeinderat Abweichungen von den Bestimmungen von Abs. 3 erlauben, wenn damit der Schutz des Umgebungsbereiches nicht beeinträchtigt wird.

Art. 24 Sondernutzungszone Hafenanlage (SH, überlagert)

- ¹ Die Sondernutzungszone Hafenanlage überlagert die Wasser- (~~seeseitig~~) und Landfläche (~~landseitig~~), welche durch eine bestehende oder geplante Hafenanlage genutzt werden kann.
- ² Hafenanlagen benötigen neben der Baubewilligung insbesondere eine wasserrechtliche Verleihung durch den Regierungsrat.

Art. 39 Gewässerraumzone (GWR, überlagert)

- ¹ Die Gewässerraumzone dient dem Schutz vor Hochwasser, der Gewährleistung des Gewässerunterhalts, der Sicherung der natürlichen Funktion des ~~Fließ~~Gewässers 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 (...) ~~Innerhalb der Gewässerraumzone sind Verkehrserschliessungen sowie Fuss- und Radwege gestattet, sofern sie im Verkehrsrichtplan und/oder Fusswegplan dargestellt sind.~~

⁷ 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.

⁸ Bei eingedolten Bächen innerhalb der Bauzone ist generell beidseitig ein Abstand von 7m 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 von der Gewässerraumzone abgewichen werden, wenn dadurch eine ökologisch bessere Lösung für das Gewässer erreicht wird.

⁹ Wo keine Gewässerraumzone ausgeschieden ist, gilt der Gewässerabstand gemäss ~~Verordnung über den Wasserbau des Bundes bzw. der kant. Anschlussgesetzgebung kantonalem Baugesetz~~ bzw. ist dieser gemäss der Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes festzulegen.

Art. 39a 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 freigibt.

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

Art. 39b 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 die Abflusswege mit Zustimmung der Direktion abweichend von der Abflusswegzone festgelegt werden.

Art. 44a Mobilfunkanlagen

¹ In der Dorfzone, in dem von ISOS bezeichneten Schutzgebiet Erhaltungsziel A, in der Ortsbildschutzzone, im Landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet sowie in bzw. an Schutzobjekten (Kultur-, Naturprojekte usw.) und in einem Abstandsbereich von 100 m zu den genannten Zonen, Gebieten und Objekten sind visuell wahrnehmbare Mobilfunkantennen nicht zulässig.

² Für die Erteilung einer Baubewilligung für eine Mobilfunkantenne ist folgende kooperative Standortevaluation und -koordination erforderlich, welche vor Einreichung des Baugesuchs gemacht werden muss:

1. Die Mobilfunkbetreiber bezeichnen bei Mobilfunkantennen an einem neuen Standort (auf Verlangen der Gemeinde) diejenigen Flächen im Umkreis von 200 m, wo anstelle des geplanten Standortes ebenfalls eine funktechnisch gute Versorgung erfolgen könnte (Perimeter für Alternativstandorte).

2. Die Gemeinde kann mögliche Alternativstandorte im angegebenen Perimeter mit entsprechender Begründung zuhanden der Mobilfunkbetreiber innert 40 Arbeitstagen prüfen, beurteilen und bezeichnen.

3. Die Mobilfunkbetreiber prüfen die von der Gemeinde bezeichneten Alternativstandorte hinsichtlich technischer und wirtschaftlicher Machbarkeit. Sie informieren die Gemeinde schriftlich innert 20 Arbeitstagen über die Prüfergebnisse.

3 Nach Ablauf des Vorverfahrens gemäss Abs. 2 ist der definitive Standort anhand nachfolgender Kriterien zu definieren:

1. Stehen aufgrund der Standortevaluation nach Abs. 2 mehrere Standorte zu Verfügung, kann die Gemeinde den aus ihrer Sicht optimalsten Standort zuhanden der Mobilfunkbetreiber innert 15 Tagen bezeichnen; es gelten die Bestimmungen zum Fristenstillstand gemäss Art. 33a Abs. 2 VRG.

2. Sofern die Gemeinde von der Möglichkeit nach Abs. 3 a) Gebrauch macht, verzichten die Mobilfunkbetreiber auf das Einreichen eines Baugesuchs am ursprünglich vorgesehenen Standort und reichen als Ergebnis der Standortevaluation das Baugesuch für den Alternativstandort ein.

3. Sofern die Gemeinde auf die Möglichkeit nach Abs. 3 a) verzichtet, halten die Mobilfunkbetreiber am ursprünglich vorgesehenen Standort fest und reichen das Baugesuch entsprechend der Vorabklärung ein.

Art. 45a Baulinie Fischmattstrasse

Mehrgeschossige Hauptbauten sind an diese Baulinie zu bauen. Über diese Baulinie dürfen keine Gebäudeteile hinausragen, mit Ausnahme von Dachvorsprüngen mit einer horizontalen Ausladung um höchstens 1 m.

Art. 47 Kommunale Kulturobjekte Geschützte und schutzwürdige Objekte (Denkmalschutz)

~~1 Kulturobjekte sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Der Gemeinderat kann nach sorgfältiger Interessenabwägung und nach Rücksprache mit Fachleuten im Einzelfalle Änderungen an kommunalen Kulturobjekten zugestehen oder auf deren Erhaltung verzichten. Dabei stützt er sich auf die verschiedenen bestehenden Inventare (Kulturgüterschutz, Bauernhausforschung, Inventar der Bildstöcke usw.), welche den Eigentümern im Sinne einer Information zur Kenntnis gebracht werden. Bauliche Veränderungen bei schutzwürdigen Objekten mit Status A bedürfen einer Stellungnahme durch die kantonale Instanz.~~

~~2 Der Gemeinderat ist verpflichtet, die im Anhang 3 aufgeführten Kulturobjekte auf ihre Schutz- bzw. Erhaltungswürdigkeit zu überprüfen und im Einvernehmen mit den Grundeigentümern den Schutz in geeigneter Form sicherzustellen. Im Rahmen seiner Finanzkompetenz kann er über geeignete öffentliche Massnahmen (z.B. Fachberatung, finanzielle Beiträge, Erlasse) zum Schutze der kommunalen Kulturobjekte entscheiden. Bauliche Veränderungen bei schutzwürdigen Objekten mit Status B oder C bedürfen einer Stellungnahme durch die Gemeinde.~~

~~3 In der näheren Umgebung der Kulturobjekte sind Bauten und Anlagen so zu gestalten, dass das Objekt in seinem Situationswert nicht beeinträchtigt wird. Das Bauinventar der geschützten und schutzwürdigen Objekte gemäss dem kantonalen Denkmalschutzgesetz kann bei der zuständigen kantonalen Instanz und bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.~~

~~4 Die kantonal geschützten und oder im kantonalen Richtplan bezeichneten Kulturobjekte sind als Information im Zonenplan dargestellt.~~

Anhang 2

Nutzung der Zonen (Art. 14, 15 und 17)

Die Zonen ~~werden insbesondere wie folgt genutzt~~ sind insbesondere für folgende Nutzungen vorgesehen:

ZONE FÜR ÖFFENTLICHE ZWECKE, ÖZ

Stanserstrasse	Werkhof mit Justiz-, Polizei- und Asylwesen
Fadenbrücke/Flugplatz	Betriebsgebäude Flugplatz und Umgebung
Schürmatt	Grundwasserpumpwerk Anlagen der Wasserversorgung
Obgass	Obgasskapelle
Kirche/Güterstrasse	Kath. Kirche, Friedhof, Pfarreigebäude, Parkplätze
Lückertsmatt/Breitli	Schulhäuser, Turnhallen, Sport- und Freizeitanlagen, Parkplätze
Beckenriederstrasse	Theater
Gemeindehaus	Gemeindehaus, Parkplätze
Dorfleuteried	Freizeit und Spielanlage
Seeplatz	Freizeitanlage, Kulturraum , Einstellplätze , Parkplätze, Schiffsstation , Bauten und Anlagen für saisonale Nutzungen (bspw. Beizli Anlagen mobil), Seebeizli (60 m²))
Quai	Freizeitanlage, Bauten und Anlagen für saisonale Nutzungen (bspw. Beizli Anlagen mobil)
Seebuchtplatz	Freizeitanlage, Pfarreigebäude, Parkplätze, Bauten und Anlagen für saisonale Nutzungen (bspw. Beizli Anlagen mobil), Seebeizli (60 m²))
Seefeldstrasse	Ref. Kirche, Parkplätze
Städeligarten	Alterswohnheim
Obere Aastrasse	Militärische Unterkünfte , Freizeitanlagen, Vereinshaus
Aumühle	Kläranlage , Abwasserreinigungsanlage, Altstoffsammelstelle
beim Kronenbad	Leist und Freihaltefläche
Seestrasse	Abwasserpumpwerk, Trafostation

ZONE FÜR SPORT- UND FREIZEITANLAGEN, ZSF

Seefeld	Sport anlagen , Hafenanlage, Wassersport , Campingplatz, Mehrzweckhallen oder ähnliche Hallen, Restoration , Parkplätze
Aamättli	Kleinkaliberanlage

GRÜNZONE, GRZ

Neuseeland	Freihaltung Seeufer, Erholungs- und Freizeitanlage
Hobiel	Freihaltung Seeufer
Aawasseregg	Freihaltung See- und Flussufer, Erholungs- und Freizeitanlage
Allmend Seefeld	Freihaltung Seeufer
Aawasserdämme	Freihaltung Flussufer
Fadenbrücke	Freihaltung Flussufer, Umgebungsschutz Kulturobjekte-Fadenbrücke

Anhang 3 (orientierend)*Kulturobjekte (Art. 47) Geschützte Objekte (Denkmalschutz)**Kulturobjekte kantonal*

<i>Nr.</i>	<i>Kulturobjekte kantonal</i>	<i>Verbindlichkeit/</i>	<i>Richtplan Nr.</i>
1	<i>Blauhaus, Güterstrasse</i>	<i>geschützt RRB 554,1988/</i>	<i>19</i>
5	<i>Spicher Herti</i>	<i>geschützt RRB 152,1992/</i>	<i>20</i>
3	<i>Jugendstilvilla Blunski, Quai 1</i>	<i>geschützt RRB 1214,1990/</i>	<i>15</i>
4	<i>Wohnhaus Unter Acheri</i>	<i>geschützt RRB 247,1996/</i>	<i>28</i>
5	<i>Landammannhaus Dorfplatz</i>	<i>kant. Richtplan</i>	<i>18</i>
6	<i>Herrenhaus mit Ökonomiegebäude und Loretokapelle Ennerberg</i>	<i>geschützt RRB 34,1997/</i>	<i>24</i> <i>25</i>
7	<i>Obgasskapelle</i>	<i>kant. Richtplan</i>	<i>21</i>
8	<i>Pfarrkirche St. Martin und antike Ausstattung Beinhaus</i>	<i>kant. Richtplan</i>	<i>17</i>
9	<i>Sebastianskapelle beim Schulhaus (Nothofer)</i>	<i>kant. Richtplan</i>	<i>16</i>
10	<i>Fadenbrücke</i>	<i>kant. Richtplan</i>	<i>22</i>
11	<i>Wohnhaus Feld</i>	<i>geschützt RRB 514,1998/</i>	<i>27</i>
12	<i>Spicher Zillern</i>	<i>geschützt RRB 515,1998/</i>	<i>14</i>
13	<i>Wohnhaus Erliziel</i>	<i>geschützt RRB 513,1998/</i>	<i>23</i>
14	<i>Wohnhaus Bürgerheimstrasse 2</i>	<i>kant. Richtplan</i>	<i>26</i>

Zurzeit liegt ein Entwurf des Kulturobjektinventars vor. Sobald die nötigen Mitwirkungen erfolgt sind, wird der Anhang im Sinne des Inventars ergänzt.

<i>Nr.</i>	<i>Geschützte Objekte</i>	<i>RRB Nr. und Datum</i>
1	<i>Wohnhaus, Bürgerheimstrasse 2</i>	<i>RRB Nr. 268 vom 28.03.2000</i>
2	<i>Hotel Krone, Dorfplatz 2</i>	<i>RRB Nr. 448 vom 30.06.2009</i>
3	<i>Wohnhaus, Dorfstrasse 13</i>	<i>RRB Nr.310 vom 24.04.2001</i>
4	<i>Herrenhaus Ennerberg mit Ökonomiegebäude / Allee, Ennerberg</i>	<i>RRB Nr. 34 vom 13.01.1997</i>
5	<i>Loretokapelle, Ennerberg</i>	<i>RRB Nr. 35 vom 13.01.1997</i>
6	<i>Obgasskapelle, Ennerbergstrasse</i>	<i>RRB Nr. 700 vom 27.08.2002</i>
7	<i>Fadenbrücke, Fadenbrücke</i>	<i>Bundesschutz</i>
8	<i>Wohnhaus Feld, Feld West</i>	<i>RRB Nr. 514 vom 02.06.1998</i>
9	<i>Wohnhaus, Fischmattstrasse 19</i>	<i>RRB Nr. 853 vom 22.11.2011</i>
10	<i>Pfarrkirche St. Martin mit Beinhaus, Güterstrasse</i>	<i>RRB Nr. 182 vom 11.03.2003</i>
11	<i>Wohnhaus „Blauhuis“, Güterstrasse 7</i>	<i>RRB Nr. 554 vom 09.05.1988</i>
12	<i>Spicher, Herti</i>	<i>RRB Nr. 152 vom 10.02.1992</i>
13	<i>Jugendstilvilla Blunski, Quai1</i>	<i>RRB Nr. 1214 vom 12.11.1990</i>
14	<i>Kapelle St. Sebastian, Nothelferkapelle, Schulhausstrasse</i>	<i>RRB Nr. 910 vom 13.11.2000</i>
15	<i>Wohnhaus Unter Acheri, Unter Acheri</i>	<i>RRB Nr. 247 vom 11.03.1996</i>
16	<i>Wohnhaus, Unter Erliziel</i>	<i>RRB Nr. 513 vom 02.06.1998</i>
17	<i>Spicher, Zillern</i>	<i>RRB Nr. 515 vom 02.06.1998</i>

Das Bauinventar der Gemeinde Buochs wurde am 24. Juni 2014 von der Bildungsdirektion des Kantons Nidwalden und am 12. September 2014 vom Gemeinderat genehmigt und kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

II.

Die Änderungen treten nach erfolgter Annahme durch die Gemeindeversammlung mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Politische Gemeinde Buochs

Helene Spiess
Gemeindepräsidentin



Werner Biner
Gemeindeschreiber

Genehmigt durch den Regierungsrat am:
RRB Nr.

Landschreiber

Hugo Murer