AM-Plan GmbH
Beckenriederstrasse 58, 6374 Buochs
Reussacherstrasse 28, 6460 Altdorf

E-Mail info@am-plan.ch
Telefon 043 500 43 50

www.am-plan.ch

Gesamtrevision Nutzungsplanung Beckenried BZR, GemDat 2021-1501-0045

Abschluss kantonale Vorprüfung vom 20. Dezember 2023 – Besprechung Gemeinde vom 15.04.2024

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
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. Kernzone (K); 3. Wohn- und Gewerbezone (WG); 4. Gewerbezone (G); 5. Ferienhauszone (F); 6. Zone für öffentliche Zwecke (Ö); 7. Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF); 8. Grünzone (GR); 9. Verkehrszone (V); 10. Sondernutzungszone SNa (Seerausch); 11. Sondernutzungszone SNb (Nidwaldnerhof); 12. Sondernutzungszone SNc (Rössli); 13. Sondernutzungszone SNd (Mühlematt); 14. Sondernutzungszone SNe Rütenenstrasse / WABAG); 15. Sondernutzungszone SNf (Talstation BBE AG); 16. Sondernutzungszone SNg (Klewenalp); 17. Sondernutzungszone SNh (Alpstubli).	Art. 3, Ziffer 14: Zonentitel ist "neutral" zu formulieren, das heisst, dass der Firmenname zu eliminieren ist, daher nur "Rütenenstrasse" anstelle "Rütenenstrasse WABAG"	Wird gemacht	Neuer Zonentitel: Rütenenstrasse
	Art. 3, Ziffer 15: Zonentitel ist "neutral" zu formulieren, das heisst, dass der Firmenname zu eliminieren ist, daher nur "Talstation Klewenbahn" anstelle "Talstation BBE AG".	Wird gemacht	Neue Zonentitel: • Talstation Klewenalpbahn • Bergstation Klewenalpbahn
Art. 4 Nichtbauzonen Die Nichtbauzonen umfassen: 1. Landwirtschaftszone (LW); 2. Übriges Gebiet (ÜG);			

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
3. Gewässerraumzone (GWR); 4. Sondernutzungszone Steinen (überlagernd); 5. Sondernutzungszone Schiessanlage Haltli (überlagernd); 6. Sondernutzungszone Talabfahrt (überlagernd); 7. Sondernutzungszone Wintersport (überlagernd); 8. Sondernutzungszone Ergglen (überlagernd); 9. Sondernutzungszone Materialabbau See Risleten (überlagernd).			
Art. 5 Weitere Zonen Die weiteren Zonen umfassen: 1. Sondernutzungszone Hafenanlage (überlagernd); 2. Sondernutzungszone Seilbahnanlage (überlagernd); 3. Schutzzonen a) kommunale Landschaftsschutzzone (überlagernd); b) Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet (überlagernd); c) Ortsbildschutzzone Ridli (überlagernd); d) Ortsbildschutzzone Ortskern (überlagernd); e) Ortsbildschutzzone wertvolle Gebäudegruppe und Strassenräume (überlagernd); 4. Gewässerraumzone (überlagernd); 5. Abflusswegzone (überlagernd); 6. Gefahrenzone (überlagernd).			
B. Allgemeine Gestaltungsvorschriften, Baulinien			
Art. 6 Dachgestaltung [1] Bei der Dachgestaltung gelten zusätzlich die Vorschriften zu den einzelnen Zonen. [2] Neue Dächer bis 10° Neigung und mit einer Fläche von mehr als 25 m^2 sind extensiv zu begrünen. Ausgenommen davon sind zeitlich befristete Bauten, begehbare Terrassen sowie Flächen für Anlagen der Energiegewinnung. [3] Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster haben sich gut in die Dachfläche einzuordnen und dürfen die Gesamterscheinung des Daches nicht dominieren.			

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
[4] Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens 60% der jeweiligen Gebäudelänge beziehungsweise der Gebäudebreite beanspruchen.			
Art. 7 Umgebungsgestaltung **1. allgemein** [1] Bei der Umgebungsgestaltung gelten zusätzlich die Vorschriften zu den einzelnen Zonen. [2] Mit dem Baugesuch ist ein verbindlicher Umgebungsplan einzureichen. Dieser umfasst mindestens die Grundstruktur der Bepflanzung, Oberflächenbeschaffenheit, allfällige Stützbauwerke sowie Abstellplätze für Fahrräder und Fahrzeuge. [3] Für die Anzahl und Lage der Abstellplätze sind die VSS-Normen in der jeweils gültigen Fassung massgebend. [4] Versiegelte Flächen sind zu vermeiden und die Verkehrsflächen sind soweit technisch machbar mit sickerfähigen Belägen auszuführen. [5] Ortstypische und bestehende oder aufgrund der übergeordneten Planung noch zu schaffende naturräumliche Elemente sind in die Umgebungsgestaltung einzubeziehen. [6] Die Umgebungsgestaltung ist umzusetzen und in den Grundzügen dauerhaft zu erhalten. [7] Bei Neubauten sind Abstellplätze für Kehrichtgebinde zu schaffen, die für die Kehrichtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen. [8] Bei grösseren Überbauungen können Unterflurcontainer verlangt werden.	**Hinweis:** Bei den Gestaltungsvorschriften (Art. 7, 8 und 10) wird jeweils festgehalten, dass zusätzlich auch die Vorschriften zu den einzelnen Zonen gelten. Dieser ausdrückliche Hinweis ist begrüssenswert, da er zur Klarheit beitragen kann. Es ist jedoch zu prüfen, ob die allgemeinen Vorschriften nach den Art. 6 ff. und die besonderen Zonenvorschriften durchwegs kompatibel sind; Siehe auch Ausführungen zu den einzelnen Artikeln (vgl. beispielsweise Art. 18).	Wird gemacht	
	Art. 7, Umgebungsgestaltung, 1. allgemein; Abs. 8" **Empfehlung:** Was ist mit "grösseren Überbauungen gemeint"? Dies ist im Artikel zu definieren, damit Rechtssicherheit entsteht. Zudem ist der Absatz verbindlicher und aktiver zu formulieren: "Die Baubewilligungsbehörde verlangt bei grösseren Überbauungen Unterflurcontainer."	Art. 7 Abs. 8 wird gestrichen.	Art. 7 Abs. 8 wird gestrichen.
Art. 8 2. Terraingestaltung, Mauern [1] Stützmauern sind zurückhaltend einzusetzen. Sie sind bezüglich Materialisierung, Farbgebung und Bepflanzung in die Umgebung zu integrieren. [2] Stützmauern, Hangsicherungen und dgl. sind ab einer Höhe von 1.50 m horizontal zu staffeln und zu bepflanzen. Der Rückversatz beträgt mindestens 50 cm.	**Art. 8 Abs. 2:** Er ist neu wie folgt zu formulieren: "[...] und dergleichen [...]" (statt "dgl.").	Wird gemacht	Und dergleichen wird ausformuliert
	Hinweis: Bei den Gestaltungsvorschriften (Art. 7, 8 und 10) wird jeweils festgehalten, dass zusätzlich auch die Vorschriften zu den einzelnen Zonen gelten. Dieser ausdrückliche Hinweis ist begrüssenswert, da er zur Klarheit beitragen kann. Es ist jedoch zu prüfen, ob die allgemeinen	OK	

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
[3] Wo das zulässige Mass für Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG[1] begrenzt wird, wird in den einzelnen Zonen festgelegt. [4] Abgrabungen bis 4 m für Hauseingänge und Garageneinfahrten einschliesslich der dazugehörigen Rampe auf einer Breite von höchstens 6 m gemäss Art. 3 PBG[1] sind zulässig.	Vorschriften nach den Art. 6 ff. und die besonderen Zonenvorschriften durchwegs kompatibel sind; Siehe auch Ausführungen zu den einzelnen Artikeln (vgl. beispielsweise Art. 18).		
	Art. 8 "Umgebungsgestaltung, 2. Terraingestaltung, Mauern", Abs. 3: Vorbehalt: Der Abs. 3 erweist sich hier als unnötig. Es gelten gemäss Art. 7 Abs. 1 ohnehin die Vorschriften über Abgrabungen bei den einzelnen Zonenvorschriften (vgl. Art. 14 Abs. 4, Art. 19 Abs. 2 und dergleichen). Abs. 3 ist ersatzlos zu streichen.	Wird gemacht	Art. 8 Abs. 3 wird gestrichen
Art. 9 3. Bepflanzung [1] Die Grünflächen sind ökologisch wertvoll zu bepflanzen. Sie sind möglichst zusammenhängend anzulegen. [2] Für die Bepflanzung sind vorwiegend einheimische und standortgerechte Strauch- und Hochstammarten zu verwenden. [3] Eine Bepflanzung mit invasiven Neophyten-Arten ist nicht zulässig. [4] Strassenräume sind zu begrünen und angemessen mit Hochstammbäumen zu bepflanzen. [5] In Zonen mit Grünflächenziffern sind Steingärten von maximal 10% der Grünflächenziffer erlaubt. [6] Übergänge ins Nichtbaugebiet sind unter Beachtung der Eingliederung, Vernetzung und Ökologie sorgfältig zu bepflanzen.	**Art. 9 "Umgebungsgestaltung, 3. Bepflanzung"**: Abs. 4: **Empfehlung**: "[...] angemessen [...]" ist zu unbestimmt und damit kaum justiziabel. Der Begriff ist zu präzisieren.	Muster BZR: 3 Strassenräume und Räume zur Strasse hin sind hinsichtlich der Aufenthaltsqualität aufzuwerten und angemessen zu bepflanzen.	Der Begriff angemessen wird nicht ersetzt.
	Abs. 5: **Vorbehalt:** Grünflächenziffern sind das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche (vgl. Ziffer 8.5 Abs. 1 des Anhanges 1 zur IVHB [NG 611.2]). Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen (Abs. 2). Voraussetzung für die Erfüllung des Kriteriums "natürlich" oder zumindest "bepflanzt" ist entweder ein natürlicher Bodenaufbau, der einen intakten Stoffhaushalt sowie die Versickerung von Meteorwasser ermöglicht, oder eine genügend starke	Vorschlag Formulierung: In Zonen mit Grünflächenziffern sind Steingärten nicht erlaubt.	Art. 9 Abs. 5 wird wie folgt umformuliert: In allen Zonen sind Steingärten nicht erlaubt.

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
	Überdeckung mit Humus, die eine tatsächliche Bepflanzung zulässt, die nicht andauernd auszutrocknen droht. Keine Bepflanzungen im Sinne der Definition sind demnach übliche Dachbegrünungen. Auch Pflanzentröge sind nicht an die Grünfläche anrechenbar, weil sie keine natürlichen Bodenflächen darstellen. Hingegen gilt ein Steingarten mit minimaler Bepflanzung als "natürlich", nicht jedoch eine Terrasse mit Steinplatten (vgl. die Richtlinie Grünflächenziffer der Baudirektion Nidwalden vom Juli 2020, Seite 21 der Erläuterungen der Bau-, Planungs- und Umweltdirektorenkonferenz zur IVHB und Seite 44 des Leitfadens der Baudirektion Zürich vom 1. März 2017 zur Harmonisierung der Baubegriffe). Daraus folgt, dass die IVHB sickerfähige Steingärten generell als Grünflächen anerkennt. Demzufolge erweist sich eine kantonale oder kommunale Vorschrift, welche sickerfähige Steingärten nur mit einem maximalen Anteil an der Grünflächenziffer zulässt, als nicht mit der IVHB vereinbar. Demzufolge steht Abs. 5, soweit die Steingartenfläche auf die Grünflächenziffer Bezug nimmt, in Widerspruch zur IVHB und kann so nicht genehmigt werden. Zulässig ist gemäss Art. 16 Abs. 2 Ziff. 2 PBG allerdings, wenn die Gemeinden zusätzlich zur Grünflächenziffer im BZR Vorgaben zu Steingärten vorsehen. Ebenfalls als zulässig erachtet wird, wenn diese Vorgaben nur in Zonen gelten, in welchen die Grünflächenziffer zu beachten ist. Führt die Gemeinde eine Vorschrift		

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
	zu den Steingärten ein, ist diese unabhängig der Grünflächenziffer zu beurteilen. Somit muss einerseits geprüft werden, ob die Grünflächenziffer eingehalten ist. Andererseits ist zu prüfen, ob die Vorgaben zu den Steingärten eingehalten sind. Es handelt sich um zwei eigenständige Themenbereiche. Steingärten können (müssen aber nicht) beide Vorgaben betreffen. Dies hängt von der Ausgestaltung der entsprechenden Steingärten ab. Sinnvollerweise wird der Maximalanteil an Steingärten anhand der anrechenbaren Grundstücksfläche definiert oder eine maximal zulässige Fläche in m2. Beispielsweise könnte folgende Formulierung eingeführt werden: "In Zonen mit einer Grünflächenziffer sind Steingärten nur im Umfang von maximal xx % der anrechenbaren Grundstücksfläche erlaubt." Oder " […] im Umfang von xx m2."		
Art. 10 Materialisierung und Farbe [1] Bei der Materialisierung und Farbe gelten zusätzlich die Vorschriften zu den einzelnen Zonen. [2] Bauten und Anlagen müssen hinsichtlich Materialisierung und Farbe ortsbildtypisch und identitätsstiftend sein. [3] Es dürfen keine reflektierenden Materialien verwendet werden. [4] Im Weiteren sind bei der Gestaltung hinsichtlich der Materialisierung und Farbe die Vorschriften zu den einzelnen Zonen zu beachten.	**Hinweis**: Bei den Gestaltungsvorschriften (Art. 7, 8 und 10) wird jeweils festgehalten, dass zusätzlich auch die Vorschriften zu den einzelnen Zonen gelten. Dieser ausdrückliche Hinweis ist begrüssenswert, da er zur Klarheit beitragen kann. Es ist jedoch zu prüfen, ob die allgemeinen Vorschriften nach den Art. 6 ff. und die besonderen Zonenvorschriften durchwegs kompatibel sind; Siehe auch Ausführungen zu den einzelnen Artikeln (vgl. beispielsweise Art. 18).	Wird gemacht	

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
	Art. 10 "Materialisierung und Farbe; Abs. 4: **Vorbehalt:** Der Abs. 4 ersatzlos ist zu streichen, da dort doppelt geregelt ist, was sich bereits aus Abs. 1 ergibt.	Wird gelöscht	Art. 10 Abs. 4: wird gelöscht
Art. 11 Baulinien [1] Die Baulinien gemäss Art. 46 f. PBG[1] 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 PBG[1] oder als Pflichtbaulinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 3 PBG[1] festgelegt. [3] Baubegrenzungslinien und Pflichtbaulinien werden für Bauten und Bauteile über dem massgebenden Terrain festgelegt. [4] Zusätzlich sind Baulinien zu beachten, die gestützt auf Sondernutzungspläne festgelegt wurden oder gemäss Spezialgesetzgebung bestehen.			
C. Bauzonen			
Art. 12 Wohnzone (W) **1. Grundmasse** Es gelten folgende Grundmasse:	**Art. 12, Wohnzone (W), 1. Grundmasse** Die minimalen Überbauungsziffern bei allen Zonen werden raumplanerisch zweckmässig beurteilt. Damit können die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigt werden, ohne dass dem Grundsatz des haushälterischen Umgangs mit dem Boden widersprochen wird.	OK	

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD

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[1] ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV)[2]
W11a	0.30	83	0.15 / 50	100	0.30	11		25		II
W11b	0.30	83	0.20 / 67	100	0.30	11		25		II
W11c	0.25	80	0.15 / 40	100	0.30	11		25		II
W11d	0.30	100	0.20 / 67	100	0.20	11	8	25		II
W11e	0.30	100	0.20 / 67	100	0.20	11	8	25		II
W14	0.35	100	0.25 / 71	100	0.20	14	11	30		II

Art. 13 2. Dachgestaltung

[1] In der Wohnzone W11d sind für Hauptbauten nur Satteldächer mit horizontalem First und mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 20° gestattet. Die Giebelfassade ist talseits auszurichten.

[2] In den Wohnzonen W11a und W11c sind für Hauptbauten nur Sattel-, Walm- und Kreuzdächer mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 20° gestattet.

[3] In den Wohnzonen W11a, W11c und W11d beträgt der Dachvorsprung auf Hauptbauten allseitig mindestens 50 cm.

[4] In den Wohnzonen W11b, W11e und W14 sind nur First- und Flachdächer gestattet.

Art. 13, Wohnzone (W), 2. Dachgestaltung

Hinweis: Es wird davon ausgegangen, dass die W11d in Abs. 1 an einer offenkundigen Hanglage situiert ist, ansonsten müsste die Ausrichtung "talseits" korrigiert bzw. präzisiert werden.

Talseits ist in Beckenried klar, da nur ein Hang vorhanden ist.

Alle W11d liegen am Hang.

Art. 13 Abs. 1: Formulierung wird nicht angepasst.

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
Art. 14 3. Umgebungsgestaltung [1] In den Wohnzonen dürfen die Böschungen nur im Lebendverbau und mit einer Neigung von 45° oder durch höchstens 1.50 m Höhe Stützmauern gesichert werden. [2] In der Wohnzone W11d sind Mauern von mehr als 1.50 m Höhe entlang der Strassen und den Wegen nur zulässig, wenn das Orts- und Landschaftsbild dadurch nicht nachteilig beeinflusst wird. Sie sind in Naturstein oder ähnlich wirkenden Materialien auszuführen beziehungsweise zu verkleiden oder zu bepflanzen. [3] In den Wohnzonen W11d, W11e und W14 sind Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG[1] nur bis 1.00 m unter das massgebende Terrain zulässig. [4] In den Wohnzonen W11a, W11b und W11c sind Einfriedungen und freistehende Mauern bis zu einer Höhe von 1.50 m zulässig. [5] Mit Ausnahme von Einfamilien- und Reiheneinfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges leicht und sicher zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder, Mofas und dergleichen zu erstellen. [6] Ab vier Wohneinheiten müssen mindestens 50% der anrechenbaren Grünfläche allen Bewohnerinnen und Bewohner frei zugänglich sein. Diese Freifläche ist möglichst zentral, zusammenhängend und benutzergerecht anzuordnen.	**Art. 14 Abs. 1:** Rechtschreibefehler: hohe Stützmauern	Wird korrigiert.	Wird korrigiert: hohe Stützmauern
	Art. 14 "Wohnzone (W), 3. Umgebungsgestaltung; Abs. 1" **Hinweis:** Ist die rückversetzte Staffelung der Stützmauer gemäss Art. 8 Abs. 2 BZR in den Wohnzonen anwendbar?	Ja, man findet diese in den allgemeinen Bestimmungen	
Art. 15 Kernzone (K) **1. Grundmasse** Es gelten folgende Grundmasse:	**Art. 15 und 29:** Die Artikelbezeichnung ist irrtümlicherweise doppelt aufgeführt (1x ohne Inhalt).	Wird korrigiert	Doppelbezeichnung wird 1x gelöscht
	Art. 15, 25, 29, 34, 38, 40; vierte Spalte: […] Mindestanteil […]	Wird korrigiert	

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindes-anteil 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[1] ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV)[2]
K12	0.65	100	0.30 / 46	100				12		15		III
K14	0.40	100	0.30 / 57	100	0.20			14		25		III
K16	0.55	100	0.25 / 45	100				16		35		III

Art. 16 2. Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe

[1] In der Kernzone K16 sind in den zur Dorfstrasse und dem Kirchweg hin orientierten Erdgeschossen Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit Bezug zum angrenzenden öffentlichen Raum vorgeschrieben.

[2] Der Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsanteil beträgt mindestens 50% der Hauptnutzfläche des Erdgeschosses.

Art. 16 "Kernzone (K), 2. Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe; Abs. 1

Empfehlung: Nicht klar ist, wie die Regelung "mit Bezug zum angrenzenden öffentlichen Raum" zu verstehen ist. Auch die Berichterstattung gibt diesbezüglich keine Auskunft. Diese ist zumindest zu ergänzen."

Wird in der Berichterstattung ergänzt

Art. 17 3. feste Grenzabstände

In der Kernzone K14, welche nicht mit dem Ortsbildschutz überlagert ist, wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; es gelten innerhalb der Zone feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG[1] von 3.00 m.

Ortsbildschutz wird korrigiert zu Ortsbildschutzzone

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
Art. 18 4. Dachgestaltung [1] In den Kernzonen sind für Hauptbauten nur Sattel-, Mansarden-, Walm- und Kreuzdächer mit beidseitig gleichgeneigten Dachflächen von wenigstens 25° gestattet. [2] In den Kernzonen sind die Dächer mit Ziegeln ortsüblicher Form und Farbe einzudecken. [3] In den Kernzonen sind Dachaufbauten zulässig. Sie dürfen max. 25% der jeweiligen Gebäudelänge beziehungsweise der Gebäudebreite beanspruchen. [4] In den Kernzonen sind Dacheinschnitte nicht zulässig. [5] In den Kernzonen hat der Dachvorsprung allseitig mindestens 50 cm zu betragen. [6] In den Kernzonen kommt Art. 103 Abs. 1 PBG[1] (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung.	**Art. 18 "Kernzone K, 4. Dachgestaltung":** **Vorbehalt:** Es sind Widersprüche zu Art. 6 Abs. 3 und 4 vorhanden, die so nicht genehmigungsfähig ist (u.a. bei den Dacheinschnitten). Die besonderen Dachgestaltungsvorschriften von Art. 6 Abs. 1 gelangen zusätzlich und nicht alternativ zu den allgemeinen Dachgestaltungsvorschriften zur Anwendung. Somit dürfen keine Widersprüche bestehen. Bei den allgemeinen Gestaltungsvorschriften sind nur die Vorschriften aufzuführen, die für alle Zonen gelten.	Widerspruch: Art. 6 Abs. 4 Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens 60% der jeweiligen Gebäudelänge beziehungsweise der Gebäudebreite beanspruchen Art. 6 Abs. 4 streichen und bei anderen Zonen ergänzen.	Art. 6 Abs. 4 wird gestrichen und bei den weiteren Zonen ergänzt.
Art. 19 5. Umgebungsgestaltung [1] In der Kernzone K14 entlang der Dorfstrasse sind Hochstammbäume zu erhalten und im Rahmen von Neu- und Ersatzbauten neue zu pflanzen. [2] In der Kernzone sind Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG[1] nicht zulässig.	**Art. 19 "Kernzone (K), 5. Umgebungsgestaltung; Abs. 2** Die Regelung, dass Abgrabungen nicht zulässig sind, wird begrüsst. Dadurch wird dem Zonencharakter, Erhaltung des Ortsbildes und qualitätsvolle Einordnung von Bauten und Anlagen in die historisch gewachsene Struktur, Rechnung getragen.	OK	
Art. 20 6. Materialisierung und Farbe 1. In den Kernzonen K12, K14 und K16 sind ortskern- und quartiertypische Materialien (Verputz, Schindeln, Holzschalung, kleinteilige Verkleidungsplatten) zu verwenden. 2. Der Sockel muss sich farblich oder materialmässig vom Rest der Gebäudefassade abheben. 3. Mit dem Baugesuch ist ein verbindliches und detailliertes Farbkonzept vorzulegen.	**Art. 20 "Kernzone (K), Materialisierung und Farbe; Abs. 3** **Empfehlung:** Der Vollständigkeit halber sollte neben dem Farb- auch ein Materialkonzept verlangt werden.	Wird ergänzt mit Farb- und Materialkonzept	Ergänzung Farb- und **Materialkonzept**
Art. 21 7. Reklame Fremdwerbungen an Fassaden sowie freistehende Reklamen sind in den Kernzonen nicht erlaubt.			
Art. 22 Wohn- und Gewerbezone (WG) **1. Grundmasse**			Hinweis ARE:

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
Es gelten folgende Grundmasse: Zone: WG11 Max. Überbauungsziffer: 0.40 Höchstanteil an Hauptbauten in %: 100 Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudefläche: 0.25 / 62 Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %: 100 Grünflächenziffer: 0.20 Min. Anteil an Wohnen in %: 20 Max. Anteil an Wohnen in %: 80 Max. Gesamthöhe in m: 11 Min. Gesamthöhe in m: 8 Max. Gebäudelänge in m: 25 Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG[1] ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter: Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV)[2]: III			80% max. Wohnanteil schwierig umzusetzen, in der Praxis ist 100% Wohnen möglich. In Bericht ergänzen mit 1/5 Gewerbeanteil.
Art. 23 2. Dachgestaltung [1] In der Wohn- und Gewerbezone WG11 sind für Hauptbauten nur Satteldächer mit horizontalem First und mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 20° gestattet. Die Giebelfassade ist talseits auszurichten. [2] In der Wohn- und Gewerbezone WG11 beträgt der Dachvorsprung auf Hauptbauten allseitig mindestens 50 cm.			
Art. 24 3. Umgebungsgestaltung In der Wohn- und Gewerbezone WG11 sind Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG[1] nur bis 1.00 m unter das massgebende Terrain zulässig.			
Art. 25 Gewerbezone (G) **1. Grundmasse** Es gelten folgende Grundmasse:	Art. 15, 25, 29, 34, 38, 40; vierte Spalte: […] Mindestanteil […]	Wird korrigiert	

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
<table><tr><th>Zone</th><th>Max. Überbauungsziffer</th><th>Höchstanteil an Hauptbauten in %</th><th>Minimale Überbauungsziffer / Mindes-anteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudefläche</th><th>Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %</th><th>Grünflächenziffer</th><th>Max. Gesamthöhe in m</th><th>Min. Gesamthöhe in m</th><th>Max. Gebäudelänge in m</th><th>Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG[2]1ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter</th><th>Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV)[2]</th></tr><tr><td>G11</td><td>0.40</td><td>100</td><td>0.20 / 50</td><td>100</td><td>0.20</td><td>11</td><td></td><td>40</td><td></td><td>III</td></tr><tr><td>G14</td><td>0.40</td><td>100</td><td>0.25 / 62</td><td>100</td><td></td><td>14</td><td></td><td>40</td><td></td><td>III</td></tr><tr><td>G17</td><td>0.55</td><td>100</td><td>0.25 / 45</td><td>100</td><td>0.20</td><td>17</td><td></td><td>50</td><td></td><td>III</td></tr><tr><td>G21</td><td>0.75</td><td>100</td><td>0.50 / 67</td><td>100</td><td></td><td>21</td><td></td><td></td><td></td><td>III</td></tr></table>			
Art. 26 2. feste Grenzabstände In der Gewerbezone G17 wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; es gelten innerhalb der Zonen feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG[1] von 3.00 m.			
Art. 27 3. Dachgestaltung [1] In den Gewerbezonen G11, G14, G17 und G21 sind nur First- und Flachdächer gestattet. [2] In der Gewerbezone G21 kommt Art. 103 Abs. 1 PBG1 (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung.			
Art. 28 4. Umgebungsgestaltung [1] Ungedeckte Parkplätze, zur Strasse sowie gegen Wohn- und Landwirtschaftszonen gerichtete Bereiche sind zu bepflanzen. [2] Pro vier ungedeckte Parkplätze ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.	**Art. 28 "Gewerbezone (G), 4. Umgebungsgestaltung; Abs. 1** **Empfehlung:** Was genau ist mit "ungedeckte Parkplätze sind zu bepflanzen" gemeint? Z.B.	Abs.1: Ungedeckte Parkplätze wird gestrichen.	Streichung ungedeckte Parkplätze in Abs. 1.

<table>
<tr><th>Neues BZR</th><th>Rückmeldungen Baudirektion</th><th>Bemerkung Gemeinde</th><th>Resultat Besprechung ARE / BD</th></tr>
<tr><td>[3] Sofern keine andere Bepflanzung umsetzbar ist, sind bei Bauten und Anlagen vertikale Begrünungsmassnahmen vorzusehen.
[4] Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG[1] sind nur bis 1.00 m unter das massgebende Terrain zulässig. Vorbehalten sind sichtbare Hauseigänge und Garageneinfahrten gemäss Art. 3 Abs. 3 PBG[1].</td><td>Rasengittersteine? Oder ist damit ein Baum zwischen den Parkfeldern und eine bepflanzte Rabatte um den Parkplatz gemeint? Zweckmässig ist, dass die Parkplätze versickerungsfähig zu gestalten sind, das bedeutet jedoch noch nicht, dass sie bepflanzt werden.</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Art. 29 Ferienhauszone (F)
1. Grundmasse
Es gelten folgende Grundmasse:
<table><tr><th>Zone</th><th>Max. Überbauungsziffer</th><th>Höchstanteil an Hauptbauten in %</th><th>Minimale Überbauungsziffer / Mindes-anteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudefläche</th><th>Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %</th><th>Grünflächenziffer</th><th>Max. Gesamthöhe in m</th><th>Min. Gesamthöhe in m</th><th>Max. Gebäudelänge in m</th><th>Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG[1]ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter</th><th>Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV)[2]</th></tr><tr><td>F9</td><td>0.20</td><td>100</td><td>0.10 / 50</td><td>100</td><td>0.50</td><td>9</td><td></td><td>20</td><td></td><td>II</td></tr></table></td><td>Art. 15 und 29: Die Artikelbezeichnung ist irrtümlicherweise doppelt aufgeführt (1x ohne Inhalt).

Art. 15, 25, 29, 34, 38, 40; vierte Spalte: […] Mindestanteil […]</td><td>Wird korrigiert

Wird korrigiert</td><td>Artikelbezeichnung wird 1x gelöscht</td></tr>
<tr><td>Art. 30 2. Dachgestaltung
[1] In der Ferienhauszone F9 sind für Hauptbauten nur Satteldächer mit horizontalem First und mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 25° gestattet. Die Giebelfassade ist talseits auszurichten.</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
[2] Dächer sind in einem dunklen, unauffälligen Material einzudecken. [3] In der Ferienhauszone F9 kommt Art. 103 Abs. 1 PBG[1] (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung.			
Art. 31 3. Umgebungsgestaltung [1] Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sie die Eingliederung in die Landschaft unterstützt und ihr ursprünglicher Charakter erhalten bleibt. [2] In der Ferienhauszone F9 sind Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG[1] nicht zulässig. [3] Je Grundstück und Hochbaute ist mindestens ein räumlich wirksamer Baum zu pflanzen. [4] Böschungen dürfen nur im Lebendverbau gesichert werden. Stützmauern und Böschungen im Kunstverbau sind untersagt. [5] Glattdrahtzäune mit Holzpfosten und Holzlattenzäune sind erlaubt. Weitere Einfriedungsarten der Grundstücke sind nicht gestattet.	Art. 31 Abs. 1: Rechtschreibefehler: [...] in die Landschaft unterstützt [...].	Wird korrigiert	
	Abs. 1: **Vorbehalt**: Es ist zu klären, wessen ursprünglicher Charakter erhalten bleiben soll: Jener der Landschaft oder jener der Umgebung von Bauten und Anlagen?	Bestimmung Emmetten wird übernommen: *1 Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sie die Eingliederung in die Landschaft unterstützen und ihr ursprünglichen Charakter erhalten bleibt.*	Art. 31 Abs. 1 wird wie folgt formuliert: Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass die Umgebung die Eingliederung in die Landschaft unterstützt und der ursprüngliche Charakter der Landschaft erhalten bleibt.
	Abs. 3 **Empfehlung**: Auch wenn die Planungs- und Baugesetzgebung den Terminus "Hochbaute" aufführt (vgl. Art. 120 Abs. 1 Ziff. 1 PBG und § 30b Abs. 2 Ziff. 1 PBV), ist in Abs. 3 die Bepflanzungspflicht vorteilweise an einen anderen Begriff zu knüpfen (beispielsweise an "Hauptbauten"). Empfehlung: Wann gilt ein Baum als räumlich wirksam? Ist so kaum justiziabel (evtl. Hochstammbaum oder dergleichen).	«Hauptbauten» und «Hochstammbaum» statt Baum werden übernommen.	«Hauptbauten» und «Hochstammbaum» statt Baum werden übernommen.
	Abs. 5 **Empfehlung**: Die Formulierung erweist sich als schwerfällig; deshalb folgender Vorschlag: "Für Einfriedungen sind ausschliesslich Glattdrahtzäune mit Holzpfosten oder Holzlattenzäune zulässig."	Wird übernommen, wird in Emmetten ebenfalls übernommen	Folgende Formulierung wird übernommen: Für Einfriedungen sind ausschliesslich Glattdrahtzäune mit Holzpfosten oder Holzlattenzäune zulässig.

<table>
<tr><th>Neues BZR</th><th>Rückmeldungen Baudirektion</th><th>Bemerkung Gemeinde</th><th>Resultat Besprechung ARE / BD</th></tr>
<tr><td>Art. 32 4. Materialisierung und Farbe
[1] Die Farbgebung des Sockels muss hell sein.
[2] Die Fassade der Hauptbauten ist in Holz auszuführen. Das Holz ist in seinem natürlichen Zustand zu belassen oder mit einer Lasur in Naturtönen zu streichen.</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Art. 33 Zone für öffentliche Zwecke (Ö)
1. zulässige Nutzung
Die Zweckbestimmungen der einzelnen Zonen und die zulässige Nutzung werden im Anhang 1 aufgeführt.</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Art. 34 2. Grundmasse
Es gelten folgende Grundmasse:
<table>
<tr><th>Zone</th><th>Max. Überbauungsziffer</th><th>Höchstanteil an Hauptbauten in %</th><th>Minimale Überbauungsziffer / Mindes-anteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudefläche</th><th>Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %</th><th>Grünflächenziffer</th><th>Max. Gesamthöhe in m</th><th>Min. Gesamthöhe in m</th><th>Max. Gebäudelänge in m</th><th>Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG[1] ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter</th><th>Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV)[2]</th></tr>
<tr><td>Öa</td><td>0.30</td><td></td><td>0.20 / 67</td><td>100</td><td></td><td>11</td><td></td><td>25</td><td></td><td>II</td></tr>
<tr><td>Öb</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>14</td><td></td><td></td><td></td><td>III</td></tr>
<tr><td>Öc</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>II</td></tr>
</table></td><td>Art. 15, 25, 29, 34, 38, 40; vierte Spalte: […] Mindestanteil […]</td><td>Wird korrigiert</td><td></td></tr>
</table>

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
Öd 0.25 0.10 / 40 11 II Öe 14 II Öf II Ög III Öh III Öi II Öj III Ök 11 II			
Art. 35 4. Dachgestaltung [1] In den Zonen für öffentliche Zwecke Öd, Öf und Öl sind für Hauptbauten nur Sattel- und Walmdächer mit horizontalem First und mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigsten 25° gestattet. [2] In den Zonen für öffentliche Zwecke Öd, Öf und Öl sind die Dächer in einem dunklen, unauffälligen Material einzudecken.	Art. 35 und 36: Titel ist zu korrigieren: "3. Dachgestaltung" (anstelle 4.) und "4. Umgebungsgestaltung" (anstelle 5.)	Wird korrigiert	Art. 35 neu: 3. Dachgestaltung Art. 36 neu: 4. Umgebungsgestaltung
	Art. 35 "Zone für öffentliche Zwecke (Ö), 4. Dachgestaltung" **Vorbehalt:** Die Zone Öl gibt es nicht; der Fehler ist zu korrigieren.	Wird korrigiert	Öl wird mit Ög ersetzt
Art. 36 5. Umgebungsgestaltung [1] Zur Strasse hin gerichtete Bereiche und Siedlungsgrenzen sind zu bepflanzen. [2] Pro vier ungedeckte Parkplätze ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen. [3] In den Zonen für öffentliche Zwecke Öd, Öi und Öj sind Begrünungsmassnahmen zur Erhaltung und Aufwertung des Freiraumes umzusetzen. [4] Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG[1] sind bis 1 m unter das massgebende Terrain zulässig.	**Art. 35 und 36:** Titel ist zu korrigieren: "3. Dachgestaltung" (anstelle 4.) und "4. Umgebungsgestaltung" (anstelle 5.)	Wird korrigiert	Art. 35 neu: 3. Dachgestaltung Art. 36 neu: 4. Umgebungsgestaltung
	Art. 36 Abs. 3 **Empfehlung:** In Abs. 3 ist festgehalten, dass "zusätzliche Begrünungsmassnahmen" umzusetzen sind. Vorteilweise sind diese beispielhaft zu benennen: "[...] sind zusätzliche Begrünungsmassnahmen, wie ... [...]".	Wird nicht übernommen. Je nach Planung sind diverse Begrünungsmassnahmen zu realisieren, die im BZR nicht näher umschrieben werden sollten.	Wird nicht umgesetzt, aber im Planungsbericht werden zwei bis drei Beispiele ergänzt.
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.			

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
Art. 38 2. Grundmasse Es gelten folgende Grundmasse: (siehe Tabelle unten)	Art. 15, 25, 29, 34, 38, 40; vierte Spalte: […] Mindestanteil […]	Wird korrigiert	
Art. 39 Grünzone (GR) Die Zweckbestimmungen der einzelnen Zonen und die zulässige Nutzung werden im Anhang 3 aufgeführt.			

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindes-anteil 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 ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV)[2]
SFa										II
SFb										III
SFc						9				III
SFd										III
SFe						6		15		III
SFf										III

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
Art. 40 Sondernutzungszonen (SN) **1. Grundmasse** Es gelten, sofern die Sondernutzungszone nicht eine Grundnutzung überlagert, folgende Grundmasse:	Art. 15, 25, 29, 34, 38, 40; vierte Spalte: […] Mindestanteil […]	Wird korrigiert	Der Einschub «sofern die Sondernutzungszone nicht eine Grundnutzung überlagert» wird gelöscht.
	Art. 40 "Sondernutzungszone (SN), 1. Grundmasse" Grundsätzlich ist das Siedlungsgebiet mit sogenannten "ordentlichen" Bauzonen wie Wohn-, Wohn- und Gewerbezonen oder Gewerbezonen und dergleichen zu versehen. Sondernutzungszonen sind nur zurück-haltend einzusetzen. Sie dürfen nur dort zur Anwendung gelangen, wo die Zonenzuteilung in eine ordentliche Zone gemäss der Planungs- und Baugesetzgebung nicht möglich bzw. nicht zweckmässig ist. **Vorbehalt**: Die Zuordnung eines Gebietes in eine Sondernutzungszone – insbesondere innerhalb des Baugebiets – entbindet nicht davon, auch für diese Grundmasse vorzusehen (vgl. Art. 104 Abs. 3 PBG e contrario). Auch für diese ist ein Minimum an Grundmassen festzulegen. Allein die Zuordnung zu einer Lärmempfindlichkeitsstufe unter den Grund-massen genügt nicht (vgl. SNZ SNd bis SNh). Vielmehr hat sich die Bebaubarkeit von Grundstücken in diesen Zonierungen zumindest im Grundsatz zu ergeben. Die Grundmasse, sofern sie nicht im Rahmen einer	SNa → Masse (auch Nutzungsmasse) der Volumenstudie übernehmen SNd → wird der Grünzone zugewiesen SNe (Rütenenstrasse) → ÜZ berechnen SNf (Talstation) → Bebauungsplan SNg (Bergstation) → Bebauungsplan SNh (Alpstubli) → Masse könne festgelegt werden.	

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindes-anteil 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[1] ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV)[2]
SNa										III
SNb	0.60	100	0.30	100	0.40	16	14			III
SNc	0.65	0	0	100		16				III
SNd										III
SNe										III
SNf										III
SNg										III
SNh										II

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
	Bebauungsplanung definiert werden, sind festzulegen.		
	Vorbehalt: Die Sondernutzungszone SNd (Mühlematt) sieht Wohnen und stilles Gewerbe vor. Diese Nutzungen sind der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II zuzuweisen.	Wird der Grünzone zugewiesen	Die Sondernutzungszone SNd wird der Grünzone zugewiesen.
	Vorbehalt: Sondernutzungszone SNg (Alpstubli): Es ist eine angemessene Überbauungsziffer gestützt auf eine Projektskizze festzulegen.	ÜZ wird festgelegt, die Gemeinde verlangt jedoch keine Projektskizze von den Eigentümern Vorschlag ÜZ: Anrechenbare Grundstücksfläche: Rechtsgültig: 1157 m² Projektiert: 1587 m² Anrechenbare Gebäudefläche: 290.48 m² (Betonplatte wird ebenfalls angerechnet, da wie Balkon) ÜZ rechtsgültig: 290.48/1156.54 = 0.25 ÜZ proj: 290.48 / 1586.89 = 0.18 Vorschlag: max ÜZ von 0.27 Gebäudehöhe: 10 m	ÜZ von 0.2 wird übernommen mit einer max. Gebäudehöhe von12 m

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
		Max Höhe: 12 m Min Höhe: 8 m	
	Vorbehalt: In der Sondernutzungszone SNh (Alpstubli) sind mit Restaurant, Touristenunterkunft und touristische Geschäfte gewerbliche Nutzungen vorgesehen, die der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III zuzuweisen sind.	Wird gemacht	Die Sondernutzungszone SNh wird der ES III zugewiesen.
	Sondernutzungszone SNe: **Hinweis:** Entspricht die zulässige Nutzung der Lärmempfindlichkeitsstufe III?	ESIII wird eingehalten	
Art. 41 2. Sondernutzungszone SNa (Seerausch) [1] Für die Sondernutzungszone SNa gilt eine Bebauungsplanpflicht. Die Grundmasse und die Bebauungsvorschriften werden im Bebauungsplan festgelegt. [2] Die Grundlage des Bebauungsplanes bildet zwingend ein qualitätssteigerndes Verfahren. [3] Die Sondernutzungszone SNa bezweckt eine qualitätsvolle Gestaltung der Bauten und Anlagen landseitig des Seeufers. [4] In der Sondernutzungszone SNa sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig: a. Hotellerie; b. Gastronomie; c. Autofähre; d. Wohnen; e. Bootshalle; f. Tankstelle; g. Parkanlage. [5] Der Baumbestand ist möglichst zu erhalten, zu ergänzen und bei Abgängen zu ersetzen.	Art. 41 "2. Sondernutzungszone SNa (Seerausch): **Vorbehalt**: **Abs. 1**: Der Zweck gehört in den Abs. 1. Mit der Formulierung "bezweckt eine qualitätsvolle Gestaltung der Bauten und Anlagen landseitig des Seeufers" steht der Schutz im Vordergrund. Damit wäre eine überlagernde Schutzzone zweckmässiger. Formulierungsvorschlag: "Die Sondernutzungszone SNa umfasst in ihrer Hauptnutzung Hotel/Gastronomie, Parkanlage, Bootshalle und der Warteraum/Anlegestelle Fähre sowie im Sinne einer Nebennutzung Tankstelle und Wohnen."	Wird gemacht Der Schutz steht nicht im Vordergrund, sondern die qualitätsvolle Gestaltung Je nach Ausgang der Projektstudie müssen die Bestimmungen angepasst werden. SNa wird mit keiner weiteren Schutzzone überlagert, LES ist bereits vorhanden und ISOS Ridli ebenfalls	Die Nutzung ist zu regeln, analog dem Art. 42 Abs. 1 BZR bzw. gemäss Formulierungsvorschlag. Wenn bis zur öffentlichen Auflage keine Volumenstudie vorliegt, gilt die Bebauungsplanpflicht, ohne Grundmasse im BZR.
	Abs. 2. **Vorbehalt**: Formulierungsvorschlag: "Der Bebauungsplan ist gestützt auf ein qualitätssteigerndes Verfahren zu erlassen."	Kann so formuliert werden, wenn ein Bebauungsplan gefordert wird.	Falls die Bebauungsplanpflicht gefordert wird, wird Abs. 2 wie folgt formuliert: *Der Bebauungsplan ist gestützt auf ein qualitätssteigerndes Verfahren zu erlassen.*

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
Art. 42 3. Sondernutzungszone SNb (Nidwaldnerhof) [1] Die Sondernutzungszone SNb bezweckt eine qualitätsvolle Gestaltung der Bauten und Anlagen landseitig des Seeufers. [2] In der Sondernutzungszone SNb sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig: 1. Hotellerie; 2. Gastronomie; 3. Wohnen; 4. Bootshalle; 5. Parkanlage. [3] Der Baumbestand ist möglichst zu erhalten, zu ergänzen und bei Abgängen zu ersetzen. [4] Der Anteil an Wohnen beträgt maximal 15%.	**Art. 42 "3. Sondernutzungszone SNb (Nidwaldnerhof):** **Abs. 1** **Vorbehalt**: Als Zweck wird eine qualitätsvolle Gestaltung der Bauten und Anlagen aufgeführt. Dies ist zwar begrüssenswert, wird jedoch mit den vorliegenden Bestimmungen nicht erreicht. Vielmehr ist der Zweck – entspricht auch dem Siedlungsleitbild – die Hotelnutzung wie auch die Parkanlage zu erhalten. Der Zweck ist zu überarbeiten.	Wird so umformuliert	Der Zweck der Zone wird wie folgt formuliert: *Die Sondernutzungszone SNb bezweckt den Erhalt der Hotel- und Parkanlagen sowie eine qualitätsvolle Gestaltung der Bauten und Anlagen landseitig des Seeufers.*
	Empfehlung: Es ist fraglich, ob mit den Grundmassen der Bestand abgebildet wird. Zu bedenken gilt, dass die Sondernutzungszone aus mehreren Parzellen besteht und damit für jede Parzelle die Grundmasse einzuhalten sind. Ansonsten besteht nur noch Besitzstandsgarantie. Es ist zu verhindern, dass die einzelnen Parzellen gemäss der Grundmasse überbaut werden und die Qualität mit dem grosszügigen Aussenraum verloren geht. Dies würde auch den Ausführungen in der Berichterstattung widersprechen. Aus diesem Grund ist das Areal – für eine gesamtheitliche Planung – mit einer Gestaltungsplanpflicht zu überlagern. So ist ein Gestaltungsplan erst zu erarbeiten, wenn eine Neu-konzeptionierung vorgesehen. Dies kann im BZR geregelt werden.	Wird überprüft Ideal wäre wenn alle Parzellen zu einer zusammengefügt würden (für ÜZ) deshalb eher kein GP	Keine Gestaltungsplanpflicht
	Abs. 4	Gemäss altem Gestaltungsplan festgelegt	10% wird übernommen in das BZR

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
	Vorbehalt: Er erweist sich als zu unbestimmt und damit nicht justiziabel. Es ist zu präzisieren, was als Grundlage für die Berechnung von 15 % gilt (Hauptnutzflächen?).	Angepasst auf die neue Gesetzgebung sind es 2/3 des alten Wohnanteils. Neu heisst das, es sind 10% Wohnanteil gemäss Art. 10 PBV Abs. 1.	
Art. 43 4. Sondernutzungszone SNc (Rössli) [1] Die Sondernutzungszone SNc bezweckt eine qualitätsvolle Gestaltung der Bauten und Anlagen landseitig des Seeufers. [2] In der Sondernutzungszone SNc sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig: 1. Gastronomie; 2. Hotellerie; 3. Parkanlage; 4. Kurplatz; 5. Öffentliche Parkplätze. [3] Gartensitz- und Spielplätze dürfen nur erstellt werden, wenn keine Versiegelung des Bodens entsteht. Eine Bedachung darf nur in Leichtbauweise zwecks Sonnen- oder Regenschutzes erstellt werden.	**Art. 43 "4. Sondernutzungszone SNc (Rössli)": Abs. 1** **Vorbehalt**: Als Zweck wird eine qualitätsvolle Gestaltung der Bauten und Anlagen aufgeführt. Dies ist zwar begrüssenswert, wird jedoch mit den vorliegenden Bestimmungen nicht erreicht. Vielmehr ist der Zweck die Gastronomie und die Parkanlage/Kurplatz zu erhalten. Der Zweck ist zu überarbeiten.	Wird übernommen wie vorgeschlagen	Der Zweck wird wie folgt formuliert: *Die Sondernutzungszone SNc bezweckt die Erhaltung der Gastronomie und eine qualitätsvolle Gestaltung der Bauten und Anlagen landseitig des Seeufers.*
	Abs. 3: Vorbehalt: Die Grundmasse lassen eine weitere Überbauung, auch der heute nicht überbauten Flächen zu. Wobei die in Art. 40 BZR festgelegten Grundmasse widersprüchlich sind. Da der Höchstanteil an Hauptbauten 0 % ist, dürfen keine weiteren Hauptbauten bzw. nur Unterniveaubauten und Nebenbauten erstellt werden. Jedoch gleichzeitig wird eine maximale Gesamthöhe von 14 m festgelegt. Damit der Zweck "Gastronomie und Parkanlage/Kurpark" umgesetzt werden kann, ist die Bestimmung und allenfalls die Zonierung anzupassen. Folgende Vorschläge sind zu prüfen: • In die Kernzone umzonen (Besitzstand) und die Bestimmung zur Ortsbildschutzzone mit einem Absatz ergänzen, dass die Parkanlage/Kurplatz (eindeutige Benennung	In eine Kernzone umzonen ist nicht möglich, damit Wohnraum geschaffen werden könnte, was dazu führt, dass die Gastronomie nicht mehr gesichert werden kann. Sondernutzungszone nochmals ÜZ überprüfen und diskutieren →SN überlagert drei Parzellen Fläche Gebäude: 353.82 m² Fläche Parz. 157: 582 m² → ÜZ: 0.61 Fläche Parz. 156: 619 m² Fläche Parz. 154: 312 m² Total ÜZ: 0.23 Gemäss Abs. 3 mit ARE besprechen	Der Bereich der Parkanlage wird der Grünzone zugewiesen. → Dies wird begrüsst, da damit dieser Park "sichergestellt" wird. Welcher Zweck hat die neue Grünzone? Wenn die Parkanlage und Kurplatz mit der Grünzone sichergestellt ist, ist die neue Formulierung von Abs. 1 anzupassen "…die Erhaltung der Gastronomie und eine qualitätsvolle Gestaltung…" Ebenso ist der Abs. 2 anzupassen.

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
	erforderlich) mindestens im bestehenden Umfang zu belassen ist. • Sondernutzungszone belassen inkl. Grundmasse definieren und die Bestimmung mit einem Absatz ergänzen, dass die Parkanlage/Kurplatz (eindeutige Benennung erforderlich) mindestens im bestehenden Umfang zu belassen ist. Gemäss Abs. 3 sind Gartensitz- und Spielplätze zulässig. Bei Gartensitzplatz wird es sich nicht um eine öffentliche Nutzung handeln und daher ist zweckmässigerweise der Umfang einzuschränken (maximal xx m2).	Die Gemeinde möchte den Umfang nicht mit m² einschränken	
Art. 44 5. Sondernutzungszone SNd (Mühlematt) [1] Die Sondernutzungszone SNd bezweckt die Erhaltung der bestehenden Bauten und des Freiraumes. [2] In der Sondernutzungszone SNd sind in den bestehenden Bauten und Anlagen folgende Nutzungen zulässig: 1. Büros; 2. Stilles Gewerbe; 3. Räume für öffentliche Zwecke 4. Wohnen; 5. Parkanlage; 6. Parkplätze; 7. Freihalteraum. [3] Es sind nur bedarfsgerechte Erweiterungen zulässig.	Art. 44 Abs. 2 Ziff. 3: Räume für öffentliche Zwecke**;**	Wird korrigiert	Art. 44 wird gestrichen Die Sondernutzungszone SNd wird der Grünzone zugewiesen.
	Art. 44 "5. Sondernutzungszone SNd (Mühlematt)" **Vorbehalt**: Die Sondernutzungszone SNd (Mühlematt) ist der Bauzone zugeordnet (vgl. Art. 3 Ziff. 13). Demzufolge dürfen die darin enthaltenen Grundstücke grundsätzlich nach den massgebenden Bauvorschriften gebaut werden, welche sich aus den Grundmassen ergeben. Solcherlei ist für diese Zone jedoch nicht der Fall (vgl. Ausführungen zu Art. 40).	Wird der Grünzone zugewiesen	Art. 44 wird gestrichen Die Sondernutzungszone SNd wird der Grünzone zugewiesen.

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
[4] In der Sondernutzungszone SNd sind Begrünungsmassnahmen zur Erhaltung und Aufwertung des Freiraumes vorzusehen.	**Abs. 3** **Vorbehalt**: Aus den Grundmassen ergibt sich die Bebaubarkeit der SNd. Der Regelungsinhalt von Abs. 3 ist in Bauzonen nicht sinnvoll. Die Grundmasse, die zu schaffen sind, setzen die Grenzen der Bebaubarkeit. Überdies ist nicht klar, was mit "bedarfsgerecht" gemeint sein könnte. Abs. 3 ist nicht genehmigungsfähig und ersatzlos zu streichen.	Wird der Grünzone zugewiesen	Art. 44 wird gestrichen Die Sondernutzungszone SNd wird der Grünzone zugewiesen.
Art. 45 6. Sondernutzungszone SNe (Rütenenstrasse/WABAG) [1] In der Sondernutzungszone SNe sind keine Neubauten zulässig. [2] In der Sondernutzungszone SNe sind in den bestehenden Bauten und Anlagen folgende Nutzungen zulässig: 1. Umschlagplatz; 2. Materialdepot; 3. Parkplätze. 4. Konfektionierung von Bauteilen [3] Es sind nur bedarfsgerechte Erweiterungen zulässig.	Art. 45 Abs. 2: Ziff. 3: Parkplätze; und Ziff. 4: Konfektionierung von Bauteilen.	Wird korrigiert	3. Parkplätze; 4. Konfektionierung von Bauteilen.
	Zu Art. 45 "6. Sondernutzungszone SNe (Rütenenstrasse/WABAG)": **Abs. 1** **Vorbehalt:** Der Abs. 1 ist mit dem Zweck der Sondernutzungszone zu ergänzen. Die Regelung, dass keine Neubauten zulässig sind, ist nicht genehmigungsfähig, da eine Bauzone für das Bauen vorgesehen ist. Es sind die Grundmasse ausgehend vom Bestand festzulegen.	ÜZ berechnen → diskutieren Anrechenbare Gebäudeflächen: 65 m², 353.80 m², 141.10 m², 119.43 m² Anrechenbare Grundstücksfläche: 11'101 m² ÜZ: 679.33/11101 = 0.06 Max ÜZ = 0.1 Minimale ÜZ = 0.05 Maximale Höhe = 4.5 Meter	Abs.1 wird, wie folgt formuliert: *Die Sondernutzungszone SNe bezweckt die Erhaltung der bestehenden Nutzung mit den Bauten und Anlagen.*
	Abs. 3 **Vorbehalt**: Die Grundmasse, die zu schaffen sind, setzen die Grenzen der Bebaubarkeit. Überdies ist nicht klar, was mit "bedarfsgerecht" gemeint sein könnte. Der Abs. 3 ist nicht genehmigungsfähig und somit ersatzlos zu streichen.	Grundmasse werden in Arbeitsgruppe diskutiert → siehe oben	Abs. 3 wird gestrichen

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
	Zu Art. 46 "7. Sondernutzungszone SNf (Talstation BBE AG)": **Vorbehalt**: Der Zweck der Zone ist zu ergänzen.	Wird ergänzt	Der Zonenzweck wird wie folgt formuliert: *Die Sondernutzungszone SNf bezweckt die Sicherung des Seilbahnbetriebs und dient dem Tourismus.*
Art. 46 7. Sondernutzungszone SNf (Talstation BBE AG) [1] Im bebauungspflichten Areal der Sondernutzungszone SNf ist ein qualitätssteigerndes Verfahren als Grundlage für den Bebauungsplan gefordert. Die Grundmasse und die Bebauungsvorschriften werden im Bebauungsplan festgelegt. [2] In der Sondernutzungszone SNf sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig: 1. Bauten und Anlagen für den Bahnbetrieb und den Tourismus; 2. Parkierungsanlagen.	**Abs. 2** **Vorbehalt**: Aufgrund der heute nicht bekannten zukünftigen Nutzungen im Tourismusbereich sind nur Bauten und Anlagen für den Bahnbetrieb und Parkierungsanlagen zulässig. Unter Ziffer 1 ist "und den Tourismus" zu löschen. Formulierungsvorschlag: *"1In der Sondernutzungszone SNf sind die Bauten und Anlagen für den Seilbahnbetrieb sowie die Parkierung zulässig.* *2Für die Sondernutzungszone SNf besteht eine Bebauungsplanpflicht. Der Bebauungsplan ist gestützt auf ein qualitätssteigerndes Verfahren zu erlassen.* *3Die Grundmasse und die Bebauungsvorschriften werden im Bebauungsplan festgelegt."*	Wie stark kann im Bebauungsplan von der Bestimmung der Sondernutzungszone abgewichen werden? Grundsätzlich müsste doch bereits heute aufgezeigt werden, welche Nutzungen auch im Rahmen eines Bebauungsplanes erwünscht sind. Der Vorbehalt ist nicht nachvollziehbar. Die Gemeinde möchte, dass auch in Zukunft eine touristische Nutzung erlaubt werden kann, damit eine Entwicklung der Klewenalpbahn ermöglicht wird.	Der Art. 46 wird folgendermassen formuliert: *[Ä1] Die Sondernutzungszone SNf bezweckt die Sicherung des Seilbahnbetriebs und dient dem Tourismus;* *[2] In der Sondernutzungszone SNf sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig:* *1. Bauten und Anlagen für den Bahnbetrieb;* *2. Parkierungsanlagen;* *3. Bauten und Anlagen für die touristischen Nutzungen, wie Gastronomie, Hotellerie und Wellness;* *4. dem Tourismus dienende Dienstleistungsbetriebe.* *[3] Für die Sondernutzungszone SNf besteht eine Bebauungsplanpflicht. Der Bebauungsplan ist gestützt auf ein qualitätssteigerndes Verfahren zu erlassen;* *[4] Die Grundmassen und die Bebauungsvorschriften werden im Bebauungsplan festgelegt.*

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
Art. 47 8. Sondernutzungszone SNg (Bergstation Klewenbahn) [1] Für Bauten und Anlagen in der Sondernutzungszone SNg wird ein qualitätssteigerndes Verfahren gefordert. Die Grundmasse und die Bebauungsvorschriften werden im Bebauungsplan festgelegt. [2] In der Sondernutzungszone SNg sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig: 1. Bauten und Anlagen für den Bahnbetrieb; 2. Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen; 3. Bauten und Anlagen, die zum Zentrum eines Sport- und Ferienortes gehören, wie Hotels, Restaurants, Kongress- und Schulungsräumlichkeiten und Verkaufsläden.	**Art. 47 "8. Sondernutzungszone SNg (Bergstation Klewenbahn)":** **Abs. 1** **Vorbehalt**: Zweckmässigerweise sollte das qualitätssteigernde Verfahren als Grundlage für den Bebauungsplan und nicht erst auf Stufe Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden. Dies ist zu präzisieren.	Wird präzisiert Es ist nirgends festgehalten, dass das qualitätssteigernde Verfahren auf Stufe Baubewilligungsverfahren durchgeführt wird.	Das Qualitätssteigernde Verfahren wird wie folgt formuliert: *[2] Für die Sondernutzungszone SNg besteht eine Bebauungsplanpflicht. Der Bebauungsplan ist gestützt auf ein qualitätssteigerndes Verfahren zu erlassen.* *[3] Die Grundmassen und die Bebauungsvorschriften werden im Bebauungsplan festgelegt.*
	Vorbehalt: Der Artikel ist mit dem Zweck der Sondernutzungszone zu ergänzen.	Wird ergänzt	Zonenzweck: *[1] Die Sondernutzungszone SNg bezweckt die Sicherung des Seilbahnbetriebs und dient den Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen und dem Tourismus dienenden Bauten und Anlagen.*
	Abs. 2 Ziff. 2 **Vorbehalt**: Welche Art von Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen sind damit gemeint? Sie haben dem touristischen Zweck zu dienen. Analog zu Ziffer 3 ist eine Auflistung vorzunehmen; "…wie …". Formulierungsvorschlag: *"1Die Sondernutzungszone SNg bezweckt die touristische Entwicklung auf der Klewenalp. 2Es besteht eine Bebauungsplanpflicht. Der Bebauungsplan ist gestützt auf ein qualitäts-steigerndes Verfahren zu erlassen. Die*	Wird nicht weiter ergänzt	Ziffer 2 ergänzt

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
	Grundmasse und die Bebauungsvorschriften werden im Bebauungsplan festgelegt. *3In der Sondernutzungszone SNg sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig:* *1. Bauten und Anlagen für den Bahnbetrieb;* *2. Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen, wie ...;* *3. Bauten und Anlagen, die […]."*		
Art. 48 9. Sondernutzungszone SNh (Alpstubli) [1] In der Sondernutzungszone SNh sind insbesondere folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig: 1. Hotel/Touristenunterkunft; 2. Gastronomiebetrieb; 3. Touristische Geschäfte; 4. Spielplätze. [2] In der Sondernutzungszone SNh sind für Hauptbauten nur Satteldächer mit horizontalem First und mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 25° gestattet. Die Giebelfassade ist talseits auszurichten. [3] Dächer sind in einem dunklen, unauffälligen Material einzudecken. [4] Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sie die Eingliederung in die Landschaft unterstützen und ihr ursprünglichen Charakter erhalten bleibt.	**Art. 48 "9. Sondernutzungszone SNh (Alpstubli)** **Abs. 1** **Vorbehalt**: Die Aufzählung zulässiger Bauten und Anlagen muss abschliessend formuliert sein. Deshalb ist im Einleitungssatz von Abs. 1 der Begriff "insbesondere" ersatzlos zu streichen, andernfalls erweist sich diese Vorschrift als nicht genehmigungsfähig; Formulierungsvorschlag: "Die Sondernutzungszone SNh umfasst Bauten, Anlagen und Nutzungen für Hotel/Tourismusunterkunft […].".	Wird gestrichen	1. Satz wird wie folgt formuliert: *In der Sondernutzungszone SNh sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig.*
D. Nichtbauzonen			
Art. 49 Sondernutzungszone Steinen (überlagernd) [1] In der Sondernutzungszone Holzverarbeitung sind Bauten und Anlagen insbesondere für die Holzverarbeitung zulässig. [2] Für Hauptbauten sind nur sind First- und Flachdächer gestattet. [3] Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG[1] sind nur bis 1.00 m unter das massgebende Terrain zulässig. Es sind nur bedarfsgerechte Erweiterungen zulässig.	**Abs. 1** **Vorbehalt**: Die Sondernutzungszone heisst nicht "Holzverarbeitung", sondern "Steinen". Grundnutzung dieser SNZ ist die Landwirtschaftszone und damit eine Nicht-bauzone. Darauf sind allein (bestehende) Bauten und Anlagen der Holzverarbeitung zulässig. Deshalb ist der Terminus "insbesondere" in Abs. 1 ersatzlos zu streichen, da er sich andernfalls als nicht genehmigungsfähig erweist.	Wird korrigiert und das «Insbesondere» gestrichen. Der Formulierungsvorschlag wird nicht umgesetzt.	Wird wie folgt formuliert: *[1] In der Sondernutzungszone Steinen sind Bauten und Anlagen für die Holzverarbeitung zulässig.* *[2] Für Hauptbauten sind nur First- und Flachdächer gestattet.* *[3] siehe unten*

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
	Formulierungsvorschlag: "In der Sondernutzungszone Steinen sind Bauten und Anlagen für die Holzverarbeitung zulässig." Es ist möglich die Nutzung zu verfeinern, beispielsweise mit: "[…] Holzverarbeitung (Sägerei, Holzlager)]"		
	Abs. 3 **Vorbehalt**: Bei dieser Sondernutzungszone sind ausschliesslich die bundesrechtlichen Vorschriften von Art. 24c RPG massgebend. Somit ist der Abs. 3 nicht genehmigungsfähig; Formulierungsvorschlag: "Es gelten die Bestimmungen zum Raumplanungsgesetz (Art. 24c RPG)."	Wird korrigiert	Auf den Hinweis zu Art. 24c RPG wird nach Rücksprache mit dem ARE verzichtet.
Art. 50 Sondernutzungszone Schiessanlage Haltli (überlagernd) [1] In der Sondernutzungszone Schiessanlage Haltli sind in den bestehenden Bauten und Anlagen folgende Nutzungen zulässig: 1. Schiessanlage und Betriebsräume für den Schiessstand; 2. Parkplätze. [2] Es sind nur bedarfsgerechte Erweiterungen zulässig.	**Abs. 1 Ziff. 1** **Vorbehalt**: Die Nutzung ist zu beschränken auf: "Parkplätze für Schiessanlage". Anderenfalls mangelt es an der Standortgebundenheit, weshalb der Trennungsgrundsatz verletzt würde.	Wird ergänzt	Art. 1 Abs.1 wird wie folgt ergänzt: *(…)* *[1] Schiessanlage und Betriebsräume für den Schiessstand;* *[2] Parkplätze für Schiessanlage*
	Abs. 2 **Empfehlung:** Erweiterungen sind nur im Rahmen des Zonenwecks möglich. Allenfalls kann dies deutlicher zum Ausdruck gebracht werden; Formulierungsvorschlag: *"2Es sind nur Erweiterungen zulässig, die für die Nutzungen gemäss Abs. 1 notwendig sind."*	Wird umformuliert	Auf den Hinweis zu Art. 24c RPG wird nach Rücksprache mit dem ARE verzichtet.
Art. 51 Sondernutzungszone Talabfahrt (überlagernd) [1] Die Sondernutzungszone Talabfahrt überlagert die Fläche, welche während der Skisaison als Talabfahrt genutzt werden kann. [2] Bauten und Anlagen, welche die Talabfahrt behindern, sind untersagt.			

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
Art. 52 Sondernutzungszone Wintersport (überlagernd) [1] Die Sondernutzungszone Wintersport umfasst das für den Wintersport erforderliche Gelände. [2] Standortgebundene Bauten und Anlagen, die zur Ausübung von Wintersport erforderlich sind, sind zulässig: 1. Ski- und Sessellifte; 2. Seilbahnen; 3. Ski- und Schlittelpisten; 4. Langlaufloipen; 5. Sowie betriebsbedingte Infrastrukturbauten. [3] Die Dimensionierung der Bauten und Anlagen hat sich auf das für den Betrieb erforderliche Mass zu beschränken. [4] In dieser Zone sind Bauten und Anlagen nur zulässig, wenn sie sich insbesondere aufgrund von Materialisierung, Erscheinungsbild, Dachgestaltung, Ausrichtung, Farbgebung und Umgebungsgestaltung harmonisch ins Landschaftsbild einfügen. [5] Terrainveränderungen sind zurückhaltend vorzunehmen und haben sich der Umgebung anzupassen. [6] Nicht dem Wintersport dienende Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen sowie Nutzungen und Bepflanzungen dürfen die Ausübung des Wintersports nicht beeinträchtigen. Einfriedungen im Bereich von Pisten sind während der üblichen Wintersaison zu entfernen. [7] Mobile Beschneiungsanlagen sind in der Zeit vom 15. Mai bis 30. Oktober zu entfernen. [8] Nicht mehr benötigte Bauten und Anlagen sind innert 3 Jahren nach Betriebseinstellung landschaftsgerecht zurückzubauen.	Art. 52 "Sondernutzungszone Wintersport (überlagernd)": Eine einheitliche Bestimmung für die Sondernutzungszone Wintersport im Kanton Nidwalden wird begrüsst. **Vorbehalt**: Nachfolgende Formulierung ist die überarbeitete Version und entsprechend sinngemäss zu übernehmen (Abs. 2 und Abs. 4 Ziff. 3 können nach Bedarf angepasst werden). Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass bundeskonzessionierte Seilbahnen nicht mit der Wintersportzone überlagert werden, sondern mit der eigenen Sondernutzungszone Seilbahnanlage. Formulierungsvorschlag: *"1Die Sondernutzungszone Wintersport umfasst das für den kommerziellen Wintersport erforderliche Gelände.* *2Zulässig sind Bauten und Anlagen, die zur Ausübung von Wintersport erforderlich sind, insbesondere:* *1. Transportanlagen wie Ski- und Sessellifte;* *2. Ski- und Schlittelpisten;* *3. Langlaufloipen;* *4. betriebsbedingte Infrastrukturbauten wie Liftstationen, Kassagebäude, Unterstände für Pistenfahrzeuge.* *3Die Dimensionierung der Bauten und Anlagen hat sich auf das für den Betrieb erforderliche Mass zu beschränken.* *4Nicht zulässig sind:*	Formulierungsvorschlag wird übernommen: auch in Dallenwil so übernommen	Formulierungsvorschlag wird übernommen.

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
	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.* *5Bauten und Anlagen sind in Bezug auf die Materialisierung, das Erscheinungsbild, die Dachgestaltung, Ausrichtung, Farbgebung und Umgebungsgestaltung sorgfältig und harmonisch in die Landschaft einzupassen.* *6Terrainveränderungen sind zurückhaltend vorzunehmen und haben sich der Umgebung anzupassen.* *7Für den Wintersport nicht mehr benötigte Bauten und Anlagen sind innert drei Jahren landschaftsgerecht zurückzubauen."*		
Art. 53 Sondernutzungszone Ergglen (überlagernd) [1] Die Sondernutzungszone Ergglen umfasst das Gebiet der Kopfstation Ergglen, des Speichersees (Beschneiung und Sommernutzung) und des Klettergebiets Ergglen. [2] Bauten und Anlagen können bewilligt werden, die der sportlichen oder touristischen Nutzung das ganze Jahr dienen. [3] Mit dem ersten Baugesuch einer Hochbaute ist ein gesamtheitliches Konzept für die Sondernutzungszone bezüglich der Nutzungen und der geplanten Bauten und Anlagen vorzulegen. [4] Bauten und Anlagen sind sorgfältig in die Landschaft einzugliedern. [5] Nicht mehr benötigte Bauten und Anlagen sind landschaftsgerecht zurückzubauen.	**Abs. 5** **Empfehlung:** Es ist festzulegen, innert wie vielen Monaten/Jahre nach Betriebseinstellung die nicht mehr benötigten Bauten und Anlagen zurückzubauen sind.	Vorschlag: innert 3 Jahren (Wie Wintersportzone) Beachten: Abschluss Vorprüfung verlangt die Baudirektion eine Verkleinerung der Zone. → Achtung: Anpassung Zonengrenze Abs. 3 wird gelöscht → je nach Zonengrösse	Art. 53 wird ergänzt mit folgendem Absatz: *Für die Sondernutzungszone Ergglen nicht mehr benötigten Bauten und Anlagen sind innert drei Jahren landschaftsgerecht zurückzubauen.* Abs. 3 wird gestrichen

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
Art. 54 Sondernutzungszone Materialabbau See Risleten (überlagernd) In der Sondernutzungszone Materialabbau See Risleten können die Wasserflächen gemäss wasserrechtlicher Verleihung und Bewilligung genutzt werden.	**Art. 54 "Sondernutzungszone Materialabbau See Risleten (überlagernd)** **Vorbehalt**: Die Planungspflicht kann nicht auf das Konzessionsverfahren verlagert werden. Die zulässige Nutzung muss im Nutzungsplanungsverfahren festgelegt werden. Die Sondernutzungszone hat deshalb einleitend zwingend eine Zweckbestimmung zu enthalten (vgl. Abs. 1). Zudem ist auf weitere Grundlagen zu verweisen (vgl. Abs. 2); siehe Formulierungsvorschlag: *"1Die Sondernutzungszone Materialabbau See Risleten bezweckt die Entnahme von Kies.* *2Die zulässige Nutzung und das Nutzungsmass werden mit der wasserrechtlichen Verleihung und Bewilligung bestimmt."*	Wird übernommen	Folgender Formulierungsvorschlag wird übernommen: *[1] Die Sondernutzungszone Materialabbau See Risleten bezweckt die Entnahme von Kies.* *[2] Die zulässige Nutzung und das Nutzungsmass werden mit der wasserrechtlichen Verleihung und Bewilligung bestimmt.*
E. Weitere Zonen			
Art. 55 Sondernutzungszone Hafenanlage (überlagernd) In der Sondernutzungszone Hafenanlage sind standortgebundene Hafenanlagen zulässig.	**Art. 55 "Sondernutzungszone Hafenanlage (überlagernd)** **Vorbehalt**: Die Bestimmung soll im Kanton Nidwalden einheitlich formuliert werden, daher wird folgende Formulierung vorgeschlagen: *"1Die Sondernutzungszone Hafenanlage überlagert die Wasser- (seeseitig) und Landflächen (landseitig).* *2In der Sondernutzungszone Hafenanlage sind zusätzlich standortgebundene Hafenanlagen zulässig."* In Abs. 2 ist die Ergänzung mit "zusätzlich" von Bedeutung, da ansonsten landseitig die	Wird übernommen	Folgender Formulierungsvorschlag wird übernommen: [1] Die Sondernutzungszone Hafenanlage überlagert die Wasser- (seeseitig) und Landflächen (landseitig). [2] In der Sondernutzungszone Hafenanlage sind zusätzlich standortgebundene Hafenanlagen zulässig.

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
	Grundnutzung nicht umsetzbar wäre; es wären nur standortgebundene Hafenanlagen möglich.		
Art. 56 Sondernutzungszone Seilbahnanlage (überlagernd) [1] In der Sondernutzungszone Seilbahnanlage dürfen nur für die Seilbahn erforderlichen, nach dem Bundesgesetz über Seilbahnen zur Personenbeförderung (Seilbahngesetz, SebG[3]) bewilligten technischen Einrichtungen und Anlagen erstellt und betrieben werden. Die notwendige umfassende Interessenabwägung findet im Plangenehmigungsverfahren nach dem SebG[3] statt. [2] Bauten und Anlagen sind sorgfältig an die Landschaft anzupassen. [3] Nicht mehr benötigte Seilbahnanlagen sind durch die Konzessionsnehmerin innert drei Jahren nach Betriebseinstellung landschaftsgerecht zurückzubauen. Vorbehalten bleiben strengere Vorgaben nach dem SebG[3]. Der Rückbau ist bewilligungspflichtig.			
Art. 57 Schutzzonen **1. Ortsbildschutzzone Ridli (überlagernd)** [1] Die überlagernde Ortsbildschutzzone Ridli bezweckt die Erhaltung des Erscheinungsbildes, der Baustruktur und des Freiraumes der Baugruppe um die Kapelle Ridli. [2] Bestehende Bauten und Anlagen können im Rahmen der Raumplanungsgesetzgebung nur erneuert, teilweise geändert oder wiederaufgebaut werden, wenn sie die Schutzwürdigkeit des Ortsbildes nicht beeinträchtigen. [3] Das Landschaftsbild prägende Elemente wie Einzelbäume, Baumgruppen, Geländeformen, Mauern und dergleichen dürfen nur mit Zustimmung der Baubewilligungsbehörde entfernt, verändert oder beeinträchtigt werden.	**Art. 57 bis 59 "Schutzzonen Abs. 1** **Hinweis**: Aus dem jeweiligen Titel des Artikels geht hervor, dass es sich um eine überlagernde Zone handelt. Entsprechend ist es in Abs. 1 nicht mehr zu erwähnen: "überlagernde" ist zu löschen.	Wird gelöscht	Siehe unten
	Art. 57 "Schutzzonen, 1. Ortsbildschutzzone Ridli (überlagernd) **Vorbehalt**: Die Bezeichnung der "Ortsbildschutzzone Ridli" ist nicht zutreffend, da nicht primär der Ortsbildschutz im Vordergrund steht. Es wird vor allem die Landschaft um die Ridlikapelle herum geschützt (vgl. im Besonderen Abs. 3); Formulierungsvorschlag: "Schutzzone Ridli".	Wird umformuliert. Es ist jedoch zu beachten, dass das Ridli ein ISOS darstellt und damit auch die Umgebung massgebend ist für den Ortsbildschutz.	Abs. 1 wird wie folgt umformuliert: *Die Ortsbildschutzzone Ridli bezweckt den Schutz der Kapelle und die Erhaltung des Erscheinungsbildes, der Baustruktur und des Freiraumes der Baugruppe um die Kapelle Ridli.*

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
	Art. 57 bis 59 "Schutzzonen; Abs. 1": Hinweis: Aus dem jeweiligen Titel des Artikels geht hervor, dass es sich um eine überlagernde Zone handelt. Entsprechend ist es in Abs. 1 nicht mehr zu erwähnen: "überlagernde" ist zu löschen.	Wird gelöscht	"überlagernde" wird gelöscht.
Art. 58 2. Ortsbildschutzzone Ortskern (überlagernd) [1] Die überlagernde Ortsbildschutzzone Ortskern bezweckt die Erhaltung der Bausubstanz, der Struktur und des Charakters der historisch gewachsenen Gebiete. [2] Bauten und Anlagen dürfen das Erscheinungsbild des Ortbildes nicht beinträchtigen. Eine zweckmässige Erneuerung des Ortsbildes des gewachsenen Ortskerns in seiner Eigenart ist zulässig. [3] Schutzwürdige Bauten, für das Ortsbild wichtige Baugruppen, Strassen- und Freiräume (Höfe, Gärten, Gassen und Durchgänge) sowie deren identitätsstiftenden Gestaltungsmerkmale sind zu erhalten und sorgfältig weiterzuentwickeln. [4] Neu- und Ersatzbauten sind ortsbaulich und gestalterisch sorgfältig einzugliedern. [5] Bei Wiederaufbauten sind eine fundierte Analyse des Ortsbildes und eine sorgfältige Eingliederung der Baukörper wichtiger als der Fokus auf den Erhalt der Aussenmasse. [6] Bei Ersatzbauten und wesentlichen Umbauten sind bestehende störende Elemente zu korrigieren. Bauten und Anlagen, die störend wirkten, sind ortsbildgerecht zu ersetzen. [7] Die Baubewilligungsbehörde kann für ortsbaulich wichtige oder quartierrelevante Projekte ein qualitätssteigerndes Konkurrenzverfahren oder eine Baubegleitung verlangen.	**Empfehlung:** Die Formulierung des Artikels kann optimiert werden. Die Inhalte in Abs. 4 bis 6 wiederholen sich teilweise und können daher zusammengefasst werden. Ebenfalls werden die Begriffe "Ersatzbaute" und "Wiederaufbau" in der Praxis synonym verwendet. Formulierungsvorschlag: "4 Neu- und Ersatzbauten sind ortsbaulich und gestalterisch sorgfältig einzugliedern. Es ist eine fundierte Analyse des Ortsbildes zu erstellen. Dabei ist die sorgfältige Eingliede-rung stärker zu gewichten als die Erhaltung der Aussenmasse. Bauten und Anlagen, die störend wirken, sind ortsbildgerecht zu ersetzen." Bezüglich letzter Satz siehe die Ausführungen zu Abs. 6. Die Absatznummerierung ist entsprechend auch anzupassen.	Vorschlag wird übernommen	Abs. 4 wird wie folgt formuliert: *4 Neu- und Ersatzbauten sind ortsbaulich und gestalterisch sorgfältig einzugliedern. Es ist eine fundierte Analyse des Ortsbildes zu erstellen. Dabei ist die sorgfältige Eingliederung stärker zu gewichten als die Erhaltung der Aussenmasse. Bauten und Anlagen sind ortsbildgerecht zu ersetzen.*
	Abs. 3 **Vorbehalt:** Auf den Begriff "schutzwürdig" ist zu verzichten. Stattdessen ist er wie folgt zu formulieren: "Für das Ortsbild wichtige Bauten, Baugruppen, Strassen ...". Der Begriff "schutzwürdig" wird in der Denkmalschutzgesetzgebung verwendet und diese	Wird nicht korrigiert. Es sind dieselben Objekte wie in der Denkmalpflege und der Begriff «schutzwürdig» ist deshalb gewünscht.	Ergänzung ARE: Die Abklärung hat Folgendes ergeben: Das Bauinventar enthält Objekte, die vordergründig aufgrund ihrer Substanz und des baulichen Charakters schutzwürdig sind. In der Ortsbildschutzzone ist der Bezug des Objekts zueinander massgebend und somit nicht das Objekt an sich. So

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
	regelt den Umgang mit den schutzwürdigen Objekten.		kann bei der Anwendung ein "für das Ortsbild wichtige Einzelbaute" auch ein schutzwürdiges Objekt sein. Die Korrektur gemäss Spalte Rückmeldungen Baudirektion ist vorzunehmen: "Für das Ortsbild wichtige Einzelbauten, Baugruppen, …"
	Abs. 6 **Empfehlung**: Auch für störende Bauten gilt der Besitzstand. Deren Ersatz im Sinne von Abs. 6 Satz 2 kann daher nur so verstanden werden, dass sie nicht ab Inkrafttreten zu ersetzen sind, sondern erst im Zusammenhang mit Ersatzbauten. Dies ergibt sich bereits aus Abs. 6 Satz 1 beziehungsweise Abs. 1 im Allgemeinen. Um Unklarheiten zu beseitigen ist der Abs. 6 Satz 2 ersatzlos zu streichen.	Abs. 6 Satz 2 wird gestrichen	
Art. 59 3. Ortsbildschutzzone wertvolle Gebäudegruppe und Strassenräume (überlagernd) [1] Die überlagernde Ortsbildschutzzone wertvolle Gebäudegruppe und Strassenräume bezweckt die Erhaltung der Struktur und des Charakters von wertvollen Gebäudegruppen und Strassenräumen. [2] Schutzwürdige Bauten, für das Ortsbild wichtige Baugruppen, Strassen- und Freiräume sowie deren identitätsstiftenden Gestaltungsmerkmale sind zu erhalten und sorgfältig weiterzuentwickeln. [3] Neu- und Ersatzbauten sind ortsbaulich und gestalterisch sorgfältig einzugliedern. Bauten und Anlagen, die störend wirkten, sind ortsbildgerecht zu ersetzen.	**Art. 57 bis 59 "Schutzzonen; Abs. 1": Hinweis:** Aus dem jeweiligen Titel des Artikels geht hervor, dass es sich um eine überlagernde Zone handelt. Entsprechend ist es in Abs. 1 nicht mehr zu erwähnen: "überlagernde" ist zu löschen.	Wird korrigiert	"überlagernde" wird gelöscht.
	Abs. 2 **Vorbehalt** Auf den Begriff "schutzwürdig" ist zu verzichten. Stattdessen ist er wie folgt zu formulieren: "Für das Ortsbild wichtige Bauten, Baugruppen, Strassen ...". Der Begriff "schutzwürdig" wird in der Denkmalschutzgesetzgebung verwendet und diese	Wird nicht korrigiert. Es sind dieselben Objekte wie in der Denkmalpflege und der Begriff «schutzwürdig» ist deshalb gewünscht.	Ergänzung: siehe Ausführungen oben zu Art. 58 BZR: "Für das Ortsbild wichtige Einzelbauten, Baugruppen, …"

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
[4] Die Baubewilligungsbehörde kann für ortsbaulich wichtige oder quartierrelevante Projekte ein qualitätssteigerndes Konkurrenzverfahren oder eine Baubegleitung verlangen.	regelt den Umgang mit den schutzwürdigen Objekten.		
	Abs. 3 **Empfehlung** Auch für störende Bauten gilt der Besitzstand. Deren Ersatz im Sinne von Abs. 3 Satz 2 kann daher nur so verstanden werden, dass sie nicht ab Inkrafttreten zu ersetzen sind, sondern erst im Zusammenhang mit Ersatzbauten. Dies ergibt sich bereits aus Abs. 3 Satz 1 beziehungsweise Abs. 1 im Allgemeinen. Um Unklarheiten zu beseitigen, ist der Abs. 3 Satz 2 ersatzlos zu streichen.	Abs. 3 2. Satz wird gestrichen	Abs. 3 2. Satz wird gestrichen
II. MOBILFUNKANTENNEN			
Art. 60 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 Gebiete vorschlagen. [4] Falls die Behörde mindestens eine Alternative vorschlägt, prüft der Mobilfunkbetreiber eigenständig das Gebiet auf seine Realisierbarkeit (technisch, wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich). Das Prüfungsergebnis und dessen Begründung ist der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.	**Zu Art. 60 "Dialogmodell, 1. Vorverfahren" und Art. 61 "Dialogmodell, 2. Einreichung Baugesuch"** **Empfehlung**: Das Muster-BZR ist hinsichtlich der Verwendung der Begriffe "Standort" und "Gebiet" nicht stimmig. So kann die Behörde gemäss Art. 60 Abs. 3 alternative Gebiete vorschlagen, in Art. 61 Abs. 1 Ziff. 2 ist wiederum die Rede von alternativen Standorten. Ebenso kann die Gemeinde gemäss Art. 61 Abs. 2 einen Standort vorschlagen. Idealerweise ist der Begriff "Gebiet" durch "Standort" zu ersetzen. Das "Gebiet" gibt der Gemeinde mehr Handlungsspielraum und der	Wird korrigiert (Analog übrige Gemeinden in Nidwalden)	

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
	"Standort" ist für die Mobilfunkbetreiber verbindlicher.		
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 der von der Gemeinde vorgeschlagene Standort gemäss Prüfung des Mobilfunkbetreibers realisierbar (technisch, wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich), hat der Betreiber diesen Standort zu übernehmen.			
III. UNTERSCHUTZSTELLUNGEN VON NATUROBJEKTEN			
Art. 62 Geschützte Naturobjekte **1. Grundsatz** [1] Die Naturobjekte, die in den Anhängen 4 bis 6 aufgeführt und im Zonenplan dargestellt sind, werden durch dieses Reglement unter Schutz gestellt. [2] Der Schutz betrifft folgende Naturobjekte: a. Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen (Anhang 4); b. Bruchstein- und Trockensteinmauern (Anhang 5); c. Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen, Halbtrockenrasen, Kalk-Kleinseggenried, Weiher und Tümpel (Anhang 6); [3] Unterschutzstellungen gestützt auf andere Schutzmassnahmen gemäss Art. 11 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (Naturschutzgesetz, NSchG)[4] bleiben vorbehalten.			
Art. 63 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] Der natürliche Abgang ist in geeigneter Weise zu ersetzen.			

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
Art. 64 3. Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen [1] Die Naturobjekte gemäss Anhang 4 sind bis zum natürlichen Abgang stehen zu lassen; es ist rechtzeitig für Ersatz zu sorgen. [2] Alle fünf Jahre ist die Notwendigkeit eines Pflegeschnitts zu prüfen. [3] Hochbauten haben einen Abstand von 6.00 m einzuhalten. [4] Abgrabungen und Aufschüttungen unterhalb des Kronenbereichs sind nicht zulässig.	**Art. 64 Geschützte Naturobjekte, 3. Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen", Abs. 3** **Vorbehalt**: Abs. 3 definiert im Zusammenhang mit dem Abstand von Hochbauten die Messweise nicht klar. Es ist festzuhalten, ab welchem Punkt die Messung zu erfolgen hat (Stamm, Krone oder dergleichen).	Wird ergänzt mit Messung ab Projektion Krone. Da Aufschüttungen von 1 m zum Stamm oder Abgrabungen 2m vom Stamm den Baum das Wurzelwerk stark beeinträchtigen würde.	Wird ergänzt mit Messung ab Projektion Krone.
Art. 65 4. Bruchstein- und Trockensteinmauern [1] Die Naturobjekte gemäss Anhang 5 sind durch regelmässige Instandstellung zu erhalten. [2] Aufkommende Gehölze sind selektiv auszulichten oder auf den Stock zu setzen.			
Art. 66 5. Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen, Halbtrockenrasen, Kalk-Kleinseggenried, Weiher und Tümpel [1] Die Naturobjekte gemäss Anhang 6 sind ungeschmälert zu erhalten und als Heuwiesen oder Magerweide extensiv zu nutzen. [2] Halbtrockenrasen sind frühestens nach dem 15. Juli und Streuerieder nach dem 1. September zu mähen. Das Schnittgut ist zum Absamen am Ort trocknen zu lassen. [3] Magerwiesen sind je Sommer jeweils während eines zusammenhängenden Zeitraums von sechs Wochen nicht zu bestossen.			
IV. Übergangs- und Schlussbestimmungen			
Art. 67 Hängige Verfahren In Verfahren, die beim Inkrafttreten dieses Reglements hängig sind, ist das bisherige Recht anwendbar.	**Art. 67 Hängige Verfahren** **Empfehlung:** Es handelt sich dabei um eine ausschliesslich deklaratorische Bestimmung. Massgebend ist allein das kantonale Recht in Art. 174 PBG. Art. 67 ist daher ersatzlos zu streichen.	Wird gestrichen	Wird gestrichen.
Art. 68 Aufhebung bisherigen Rechts Das Bau- und Zonenreglement vom 25. Juni 2004 wird aufgehoben.			

<table>
<tr><th>Neues BZR</th><th>Rückmeldungen Baudirektion</th><th>Bemerkung Gemeinde</th><th>Resultat Besprechung ARE / BD</th></tr>
<tr><td>Art. 69 Inkrafttreten
Der Gemeinderat legt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements fest.</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Zone für öffentliche Zwecke (Ö) gemäss Art. 35
<table>
<tr><th>Zone</th><th>Zulässige Nutzung</th><th>Bezeichnung</th></tr>
<tr><td>Öa</td><td>Fischbrutanlage, Bootsplatz Seepolizei</td><td>Kant. Fischbrutanlage</td></tr>
<tr><td>Öb</td><td>Werkhof, Gemeindeverwaltung, Bauten und Anlagen des Gemeindewerkes</td><td>Werkhof</td></tr>
<tr><td>Öc</td><td>Wasserpumpwerk, Trafostation</td><td>Pumpwerk</td></tr>
<tr><td>Öd</td><td>Kulturhaus mit öff. Veranstaltungen, Anlässen, Parkanlage, standortbedingtes Wohnen</td><td>Ermitage</td></tr>
<tr><td>Öe</td><td>Schul- und Sportanlage, Kinderspielplatz, Tennisplatz, Feuerwehr, Parkplatz</td><td>Sportplatz und Turnhalle Allmend</td></tr>
<tr><td>Öf</td><td>Schul- und Sportanlage, Turnhalle, Parkierung</td><td>Schulanlage</td></tr>
<tr><td>Ög</td><td>Mehrzweckgebäude mit Saal, WC-Anlage, Altstoffsammelstelle Parkplatz</td><td>Altes Schützenhaus</td></tr>
<tr><td>Öh</td><td>Öffentlicher Parkplatz</td><td>Parkplatz Röhrli</td></tr>
<tr><td>Öi</td><td>Kirche, Kapelle, Friedhof</td><td>Kirchenbereich</td></tr>
<tr><td>Öj</td><td>Bus- und Schiffstation, Parkanlage, Dorfplatz, touristische Dienstleitung</td><td>Dorfplatz</td></tr>
<tr><td>Ök</td><td>Stromerzeugung</td><td>Gemeindewerk</td></tr>
</table></td><td>Anhang 1: Der Titel ist korrekt wie folgt zu formulieren: "Zone für öffentliche Zwecke (Ö) gemäss Art. 33 ff." (statt Art. 35).</td><td>Wird korrigiert</td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Neues BZR</th><th>Rückmeldungen Baudirektion</th><th>Bemerkung Gemeinde</th><th>Resultat Besprechung ARE / BD</th></tr>
<tr><td>Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF) gemäss Art. 39
<table>
<tr><th>Zone</th><th>Ort</th><th>Zulässige Nutzung</th></tr>
<tr><td>SFa</td><td>Alte Oeli</td><td>Minigolfanlage</td></tr>
<tr><td>SFb</td><td>Strandbad</td><td>Freibad, Kiosk, öffentlicher Seezugang, Parkplatz</td></tr>
<tr><td>SFc</td><td>Rütenenseeli</td><td>Bootshaus, Parkplatz</td></tr>
<tr><td>SFd</td><td>Freizeitanlage Rütenen</td><td>Parkanlage, Gastrobetriebe, Sanitäranlage, Badewiese, öffentlicher Seezugang, Parkplatz</td></tr>
<tr><td>SFe</td><td>Klewenalp</td><td>Skischulsammelplatz, Kinderlift sowie weitere Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen, Gleitschirmstartplatz</td></tr>
</table></td><td>Anhang 2: Der Titel ist korrekt wie folgt zu formulieren: "Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF) gemäss Art. 37 ff." (statt Art. 39).</td><td>Wird korrigiert</td><td></td></tr>
<tr><td>Grünzone (GR) gemäss Art. 41
<table>
<tr><th>Zone</th><th>Ort</th><th>Zulässige Nutzung</th></tr>
<tr><td>GRa</td><td>Neuseeland</td><td>Freihalteraum Seeufer, Spazierwege und Erholungseinrichtungen (Sitzbänke, Liegenwiese usw.) öffentlicher Seezugang, WC-Anlage</td></tr>
<tr><td>GRb</td><td>Alte Oeli</td><td>Freihalteraum Flussufer, Langsamverkehrsverbindung</td></tr>
<tr><td>GRc</td><td>Lourdes-Grotte</td><td>Parkanlage, religiöser Begegnungsort</td></tr>
<tr><td>GRd</td><td>Seestrasse</td><td>Freihalteraum Seeufer, Parkanlage, öffentlicher Seezugang</td></tr>
<tr><td>GRe</td><td>Rütenenstrasse</td><td>Freihalteraum Seeufer, Parkanlage, öffentlicher Seezugang</td></tr>
</table></td><td>Anhang 3: Der Titel ist korrekt wie folgt zu formulieren: "Grünzone (GR) gemäss Art. 39" (statt Art. 41).</td><td>Wird korrigiert

GRg mit jetziger Nutzung ergänzen</td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Neues BZR</th><th>Rückmeldungen Baudirektion</th><th>Bemerkung Gemeinde</th><th>Resultat Besprechung ARE / BD</th></tr>
<tr><td>
<table>
<tr><td>GRf</td><td>Röhrli</td><td>Parkanlage, Freihalteraum, Wiese</td></tr>
<tr><td>GRg</td><td>Mühlematt, Ehemaliges Gemeindehaus</td><td>Parkanlage, Freihalteraum</td></tr>
</table>
</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 62 (Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen)</td></tr>
<tr><td>
A. Einzelbäume
Geschützt sind folgende Einzelbäume:
<table>
<tr><th>Nr.</th><th>Nr. NSI</th><th>Bezeichnung</th><th>Ort</th><th>Koordinaten</th></tr>
<tr><td>1</td><td>6</td><td>Einzelbaum</td><td>Lindenweg 2</td><td>2678377/ 1202561</td></tr>
<tr><td>2</td><td>7</td><td>Einzelbaum</td><td>Dorfstrasse 22</td><td>2678415/ 1202607</td></tr>
<tr><td>3</td><td>8</td><td>Einzelbaum</td><td>Parzelle 94 / Pension Rigi</td><td>2678371/ 1202593</td></tr>
<tr><td>4</td><td>22</td><td>Einzelbaum</td><td>Mühlematt</td><td>2679466/ 1201919</td></tr>
<tr><td>5</td><td>60</td><td>Einzelbaum</td><td>Vorder Ischenberg</td><td>2680123/ 1200943</td></tr>
<tr><td>6</td><td>14</td><td>Einzelbaum</td><td>Oeliweg</td><td>2678115/ 1202324</td></tr>
<tr><td>7</td><td>14</td><td>Einzelbaum</td><td>Oeliweg</td><td>2678128/ 1202450</td></tr>
</table>
</td><td>Anhang 4: Der Titel ist korrekt wie folgt zu formulieren: "Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 62 f. und Art. 64".</td><td>Wird korrigiert</td><td></td></tr>
<tr><td>
A. Baumreihen, Baumgruppen und Alleen
Geschützt sind folgende Baumreihen, Baumgruppen und Alleen:
<table>
<tr><th>Nr.</th><th>Nr. NSI</th><th>Bezeichnung</th><th>Ort</th><th>Koordinaten</th></tr>
<tr><td>1</td><td>-</td><td>Baumgruppe</td><td>Leid Härgis</td><td>2680003/ 1200645</td></tr>
<tr><td>1</td><td>3</td><td>Baumreihe /Allee</td><td>Hagnau</td><td>2678426/ 1202699
2678441/ 1202670</td></tr>
</table>
</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD

2	9	Baumreihe /Allee	Kastanienweg	2678140/ 1202347 2678160/ 1202542
3	21	Baumreihe /Allee	Obere Allmend	2678151/ 1202141
4	23	Baumreihe /Allee	Rütenenstrasse	2679330/ 1201985
5	31	Baumreihe /Allee	Ober Sassi	2677084/ 1201744

Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 64 (Bruchstein- und Trockensteinmauern)
Geschützt sind folgende Bruchstein- und Trockensteinmauern:

Nr.	Nr. NSI	Bezeichnung	Ort	Koordinaten
1	5	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Ridli	2677454/ 1202618
2	12	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Sittlismatt	2677877/ 1202439
3	13	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Rüti	2678177/ 1202402
4	15	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Ifang/ Hinter Unter Sassi	2676916/ 1202205
5	16	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Isnertz/ Ifang	2676796/ 1202186
6	18	Bruchsteinmauer /	Isnertz	2676645/ 1202105

Anhang 5: Der Titel ist korrekt wie folgt zu formulieren: "Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 62 f. und Art. 65".

Wird korrigiert

Neues BZR					Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
		Trockensteinmauer					
7	25	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Kirchweg	2678618/ 1202059			
8	27	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Lielibach	2678643/ 1202055			
9	32	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Sprenggi	2678384/ 1202063 2677569/ 1201898			
10	37	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Kalbermattli	2678513/ 1201700			
11	40	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Matten	2679744/ 1201734			
12	44	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Obermatt	2678848/ 1201691			
13	45	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Stärtenmattli / Oberlfang	2678404/ 1201728 2678355/ 1201727 2678319/ 1201659 2678312/ 1201617 2678321/ 1201722			

Neues BZR	Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD

				2678293/ 1201711
14	56	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Berg-Hag / Kisti	2678237/ 1201145
15	58	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Ambeissler	2679211/ 1201062
16	62	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Vorder Ober Berlix	2679555/ 1200890
17	70	Bruchsteinmauer / Trockensteinmauer	Ober-Berlix	2679384/ 1200617 2679424/ 1200613 2679415/ 1200624

Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 65 (Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen, Halbtrockenrasen, Kalk-Kleinseggenried, Weiher und Tümpel)
Geschützt sind folgende Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen, Halbtrockenrasen, Kalk-Kleinseggenried, Weiher und Tümpel:

Nr.	Nr. NSI	Bezeichnung	Ort	Koordinaten
1	20	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Hohkrähen	**2677533/ 1202155**
2	34	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Steinen / Loh	**2677737/ 1201834**
3	41	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Pfyffermattli	**2679859/ 1201683**

Anhang 6: Der Titel ist korrekt wie folgt zu formulieren: "Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 62 f. und 66"; Beschriftung mit "Anhang 6" fehlt

Wird korrigiert

Neues BZR					Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
4	42	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Ratzen	**2679858/ 1201607**			
5	51	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Endi	**2679218/ 1201413**			
6	54	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Grabi/ Parzelle 604	**2677996/ 1201374**			
7	64	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Berg Egg	**2679070/ 1200967**			
8	66	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Ober Hartmanix / Berg Hus	**2678574/ 1200756**			
9	48	Halbtrockenrasen	Hinteregg	**2677916/ 1201621**			
10	50	Halbtrockenrasen	Hauetli	**2678982/ 1201509**			
11	55	Halbtrockenrasen	Studi	**2677942/ 1201231**			
12	17	Kalk-Kleinseggenried	Isnertz	**2676612/ 1202147**			
13	19	Kalk-Kleinseggenried	Unter Sassi	**2677053/ 1202152**			
14	57	Kalk-Kleinseggenried	Mittler Ambeissler	**2678989/ 1201064**			
15	63	Kalk-Kleinseggenried	Berlix	**2679247/ 1200850**			
16	1	Weiher / Tümpel	Buochserstrass	**2676999/ 1202733**			

Neues BZR					Rückmeldungen Baudirektion	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
			e/ Dellwyler-Biotop				
17	11	Weiher / Tümpel	Risleten / Steinbruch	**2682664/ 1202472**			
18	67	Weiher / Tümpel	Vorder Ober Berlix	**2679393/ 1200727**			