

Gemeinde Beckenried

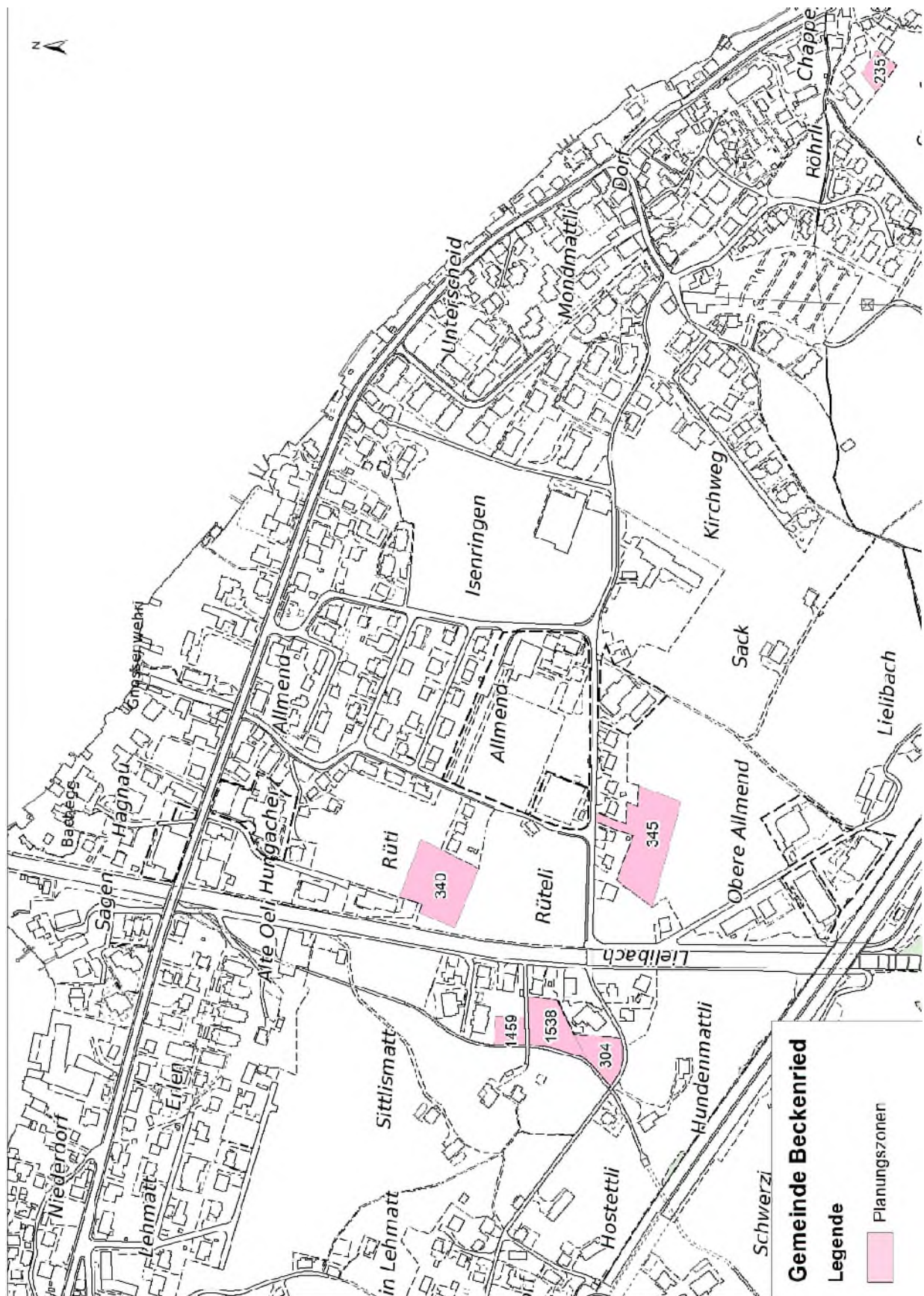


FAKTENBLÄTTER PLANUNGSZONE

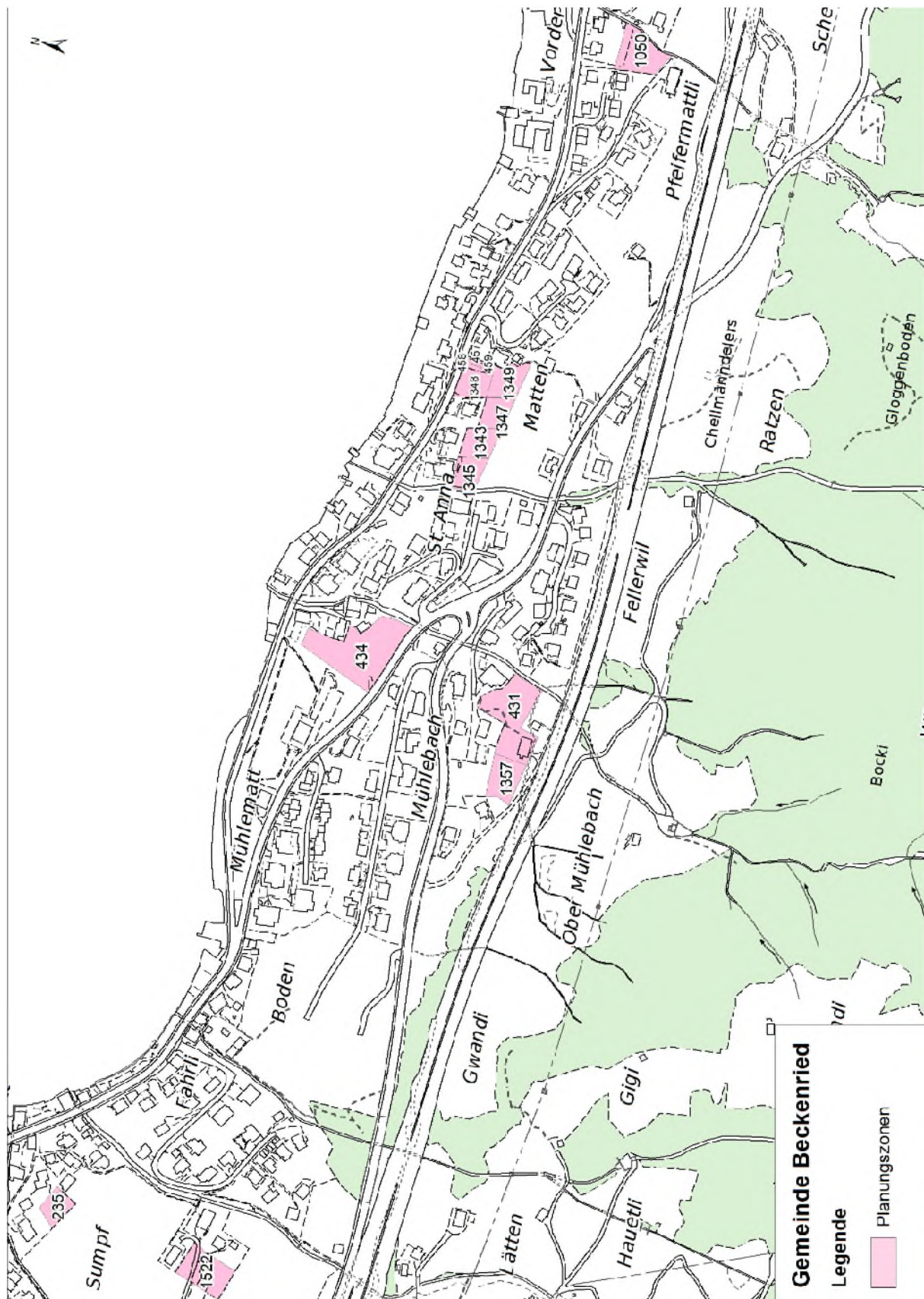
Interessenabwägung Rückzonungen

Beckenried, 2. September 2024, z.H. öffentlicher Auflage

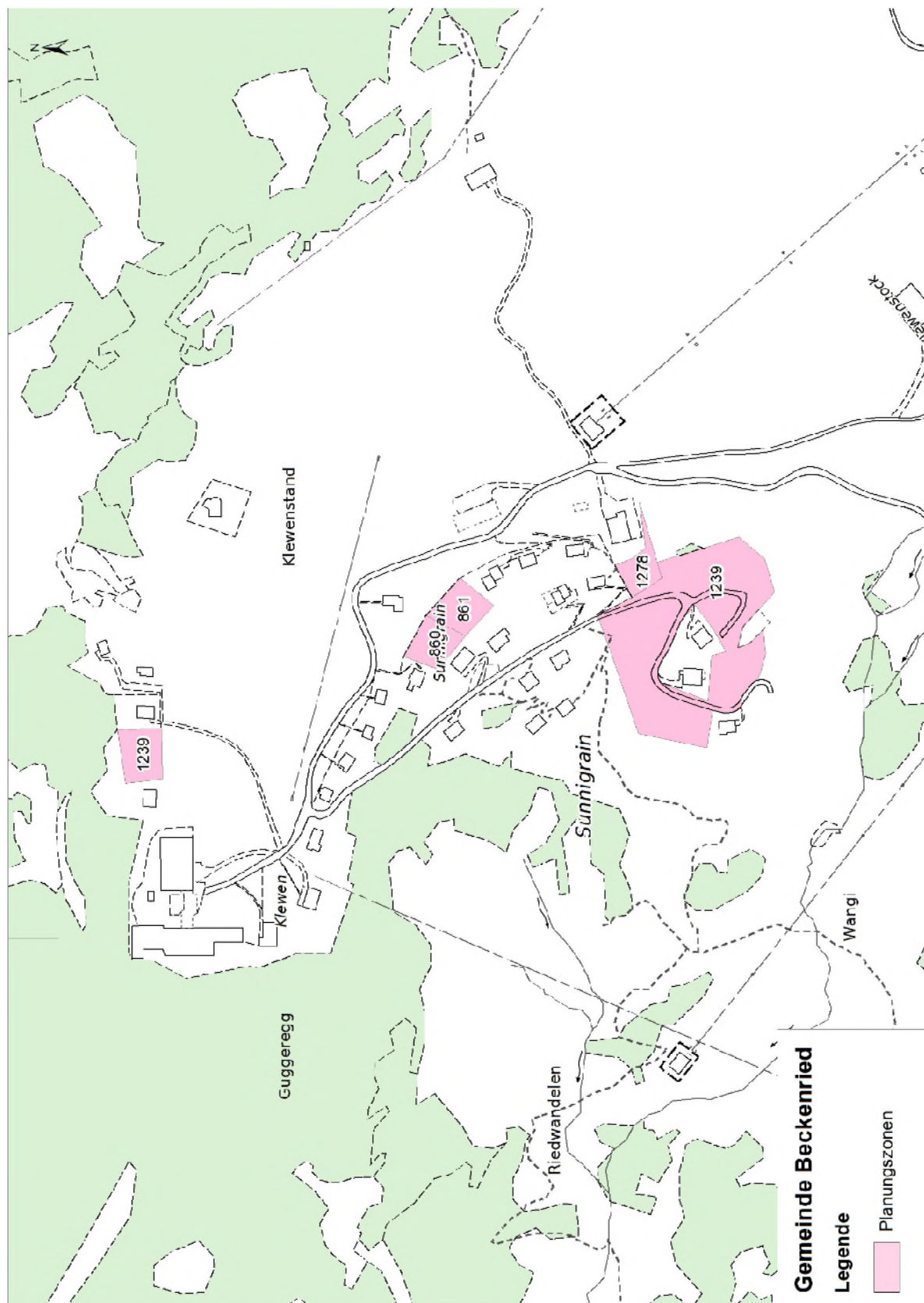
Übersicht Dorf West



Übersicht Dorf Ost



Übersicht Klewenalp



Einleitung

Aufgrund der Bauzonenkapazitätsberechnung vom 01. Februar 2021 hat der Gemeinderat Beckenried Planungszonen im Umfang von 3.59 ha erlassen, um die Rückzonungen zu überprüfen und den Bauzonenüberschuss abzubauen. Die nachfolgenden Faktenblätter zeigen auf, welche Planungszonen ausgeschieden wurden.

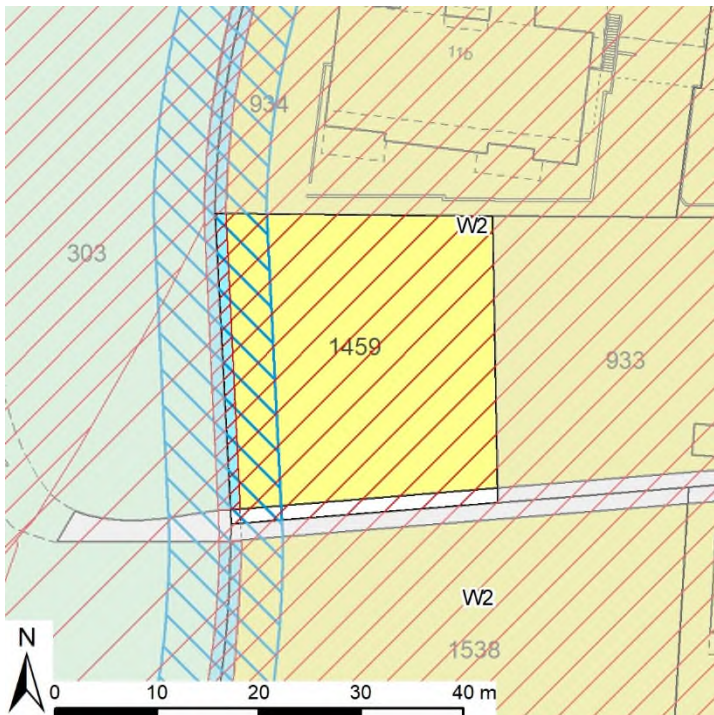
Wegen der neuen Berechnung der Kapazität der Bauzone von Beckenried wurde in der kantonalen Vorprüfung vom 12. Oktober 2022 festgestellt, dass aufgrund der Bautätigkeit und der Entwicklung der Einwohner lediglich noch ein Rückzonungsbedarf von 1.77 ha besteht.

Aufgrund dieses nun wesentlich geringeren Rückzonungsbedarfs wurde nun neu beurteilt, welche Flächen rückgezont werden sollen und welche Parzellen in der Bauzone belassen werden können. Dazu wurde die Qualität der einzelnen Flächen nochmals beurteilt. Auch fanden mit verschiedenen Grundeigentümern Besprechungen statt. Dabei konnten mehrere tragfähige Lösungen im Gebiet Dorf und auf Klewenalp für Teilrückzonungen gefunden werden.

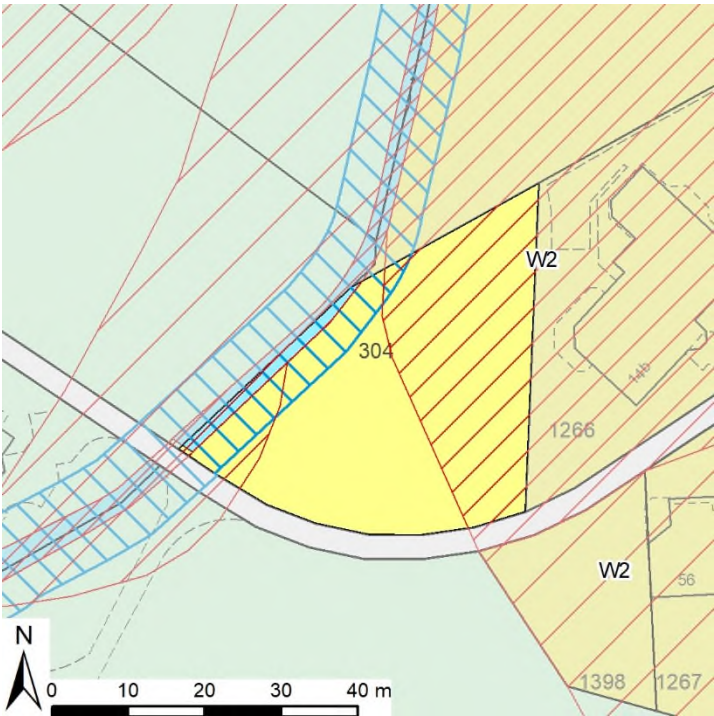
In den nachfolgenden Faktenblättern wird begründet, wieso eine Parzelle oder Teile davon rückgezont bzw. umgezont werden soll. Auch gibt es eine kurze Begründung, wieso Grundstücke in der Bauzone belassen werden.

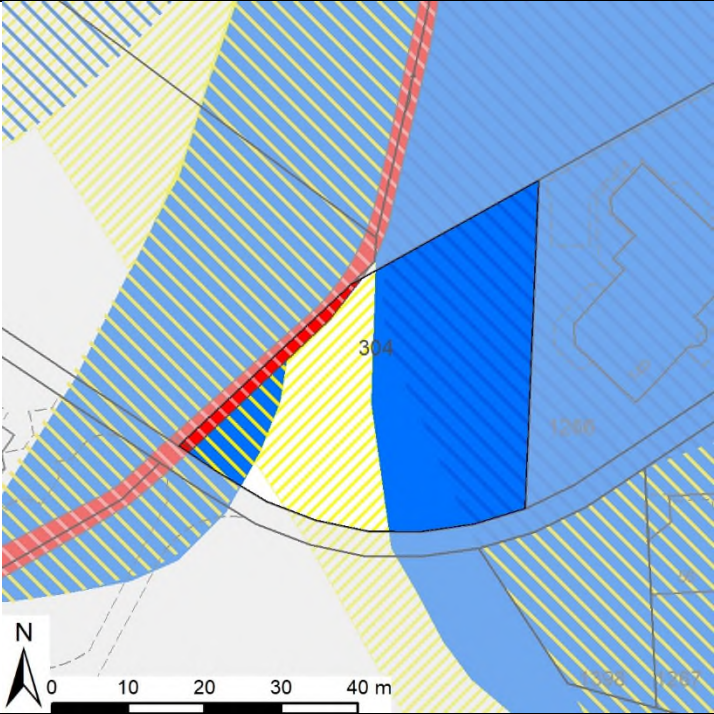
Mit der Berechnung Stand August 2023 konnte aufgezeigt werden, dass die Fläche für den Bedarf an Rückzonungen erreicht werden kann. Es müssen gemäss Stand August 2023 1.81 ha rückgezont werden.

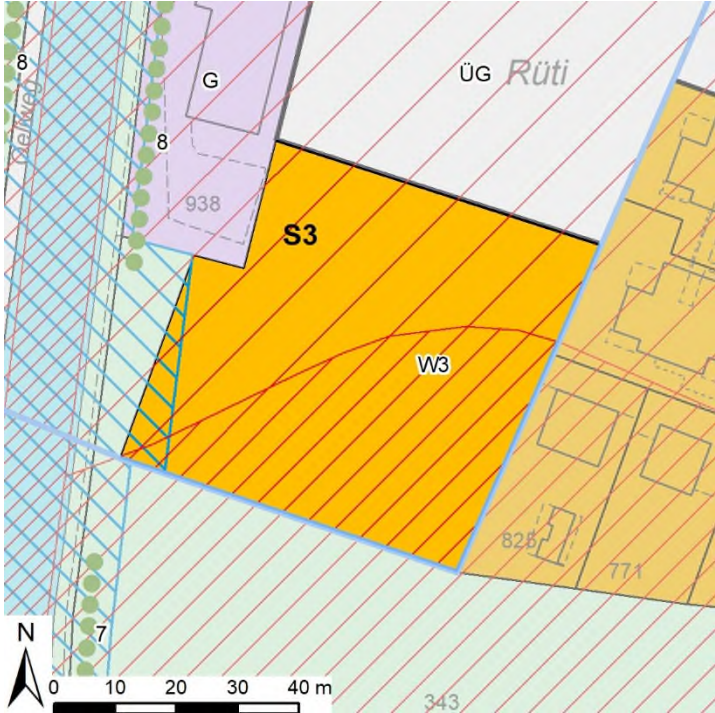
Mit der von der Baudirektion vorgenommenen Berechnung, Stand September 2024 (Anhang 1), kann aufgezeigt werden, dass die Fläche für den Bedarf an Rückzonungen erreicht werden kann. Es müssen zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage rund 1.13 ha rückgezont werden. Mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden 1.02 ha Bauzonenfläche rückgezont. Es wird davon ausgegangen, dass bis zu der Genehmigung noch weitere Baubewilligungen genehmigt werden und dass somit die Reduktion der Bauzonenkapazität bis zur Gemeindeversammlung erfüllt wird.

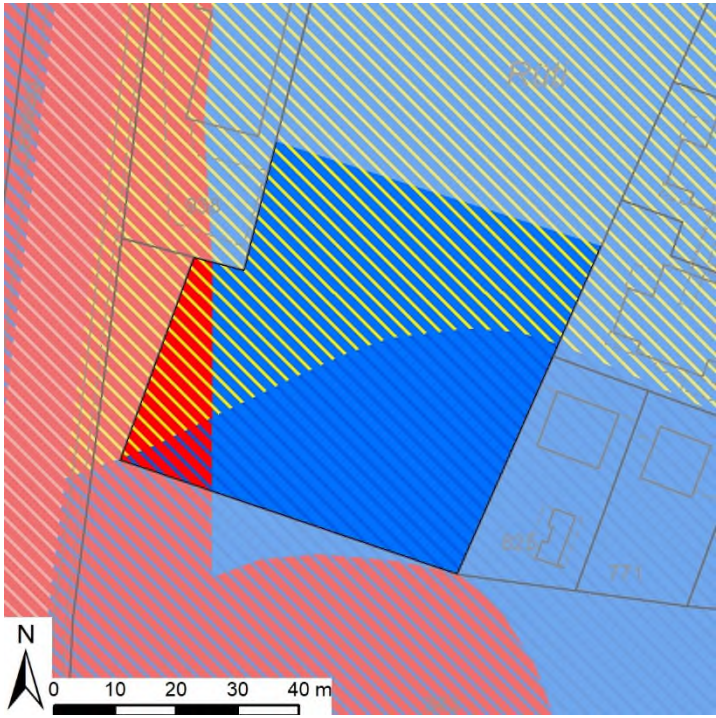
Parzelle: 1459 Sittlismatt	Fläche Parzellen: 782 m² Fläche Bauzonen: 713 m² Betroffene Bauzone: 713 m²	
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle	
		
Eigentümer:	Gander-Würsch Daniel	
Lage:	Flächen in Inselzone, angrenzend an Landwirtschaftszone	
Nutzung:	Garten	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone Gefahrenzone 2 Gewässerraumzone (115 m²)	Art. 7+14 BZR § 21 ff PBV Art. 48 PBG
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein	
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Ja	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitätserschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja	
Planungen:		
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Ja	
Projektstudien, -pläne:	Nein	
Weiche Qualitäten		
Neigung:	<10°	
Besonnung (schön Wetter):	Gut	
ÖV-Güteklasse (NW):	D	
Distanzen (Luftlinie):	Schule 430 m	

Gemeindeverwaltung 200 m	
Naturgefahren	
Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende
 Nutzungsplanung Gefahrenzone  GFZ1  GFZ2  GFZ3 Synoptische Gefahrenkarte Gefahrenstufe  erhebliche Gefährdung  mittlere Gefährdung  geringe Gefährdung  Restgefährdung: starke Intensität  Restgefährdung	
Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-
Retrospektive, bei Einzonung	
Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Bedingt, nicht im kompakten Siedlungsgebiet
Historie seit Einzonung	
Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein
Situation bei Bauvorhaben	
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrenschutznachweis
Begründung Verbleib in der Bauzone:	
Die Erschliessung ist rechtlich gesichert Die Parzelle liegt im bestehenden Siedlungsgebiet und bildet einen natürlichen Abschluss zur Bauzone Nähe Schulen und weitere öffentliche Einrichtungen Wird der Wohnzone W11e zugewiesen	

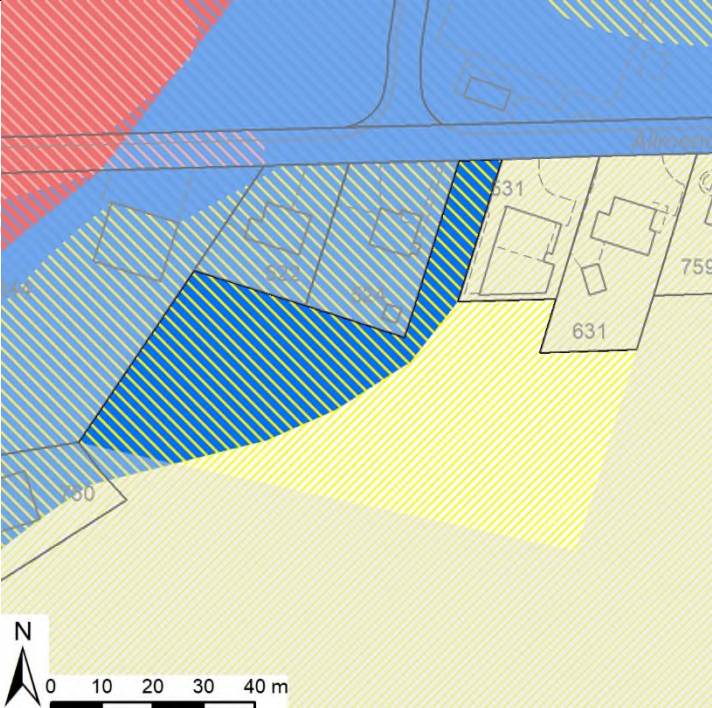
Parzelle: 304 Hundemattli	Fläche Parzellen: 1'289 m² Fläche Bauzonen: 1'245 m² Betroffene Bauzone: 1'245 m²
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle
	
Eigentümer:	Gander-Arnold Marie Therese
Lage:	Flächen in Inselzone, angrenzend an Landwirtschaftszone
Nutzung:	Wiese
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone	
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone Art. 7+14 Gefahrenzone 1 (1 m ²) BZR Gefahrenzone 2 (617 m ²) § 20 PBV Gefahrenzone 3 (82 m ²) § 21 ff PBV Gewässerraumzone (147 m ²) § 30 PBV Art. 48 PBG
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein
Baureife	
Strassenerschliessung:	Ja
Trinkwasserschliessung:	Ja
Abwasserschliessung:	Ja
Elektrizitätsschliessung:	Ja
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja
Planungen:	
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Ja
Projektstudien, -pläne:	Nein
Weiche Qualitäten	
Neigung:	<10°

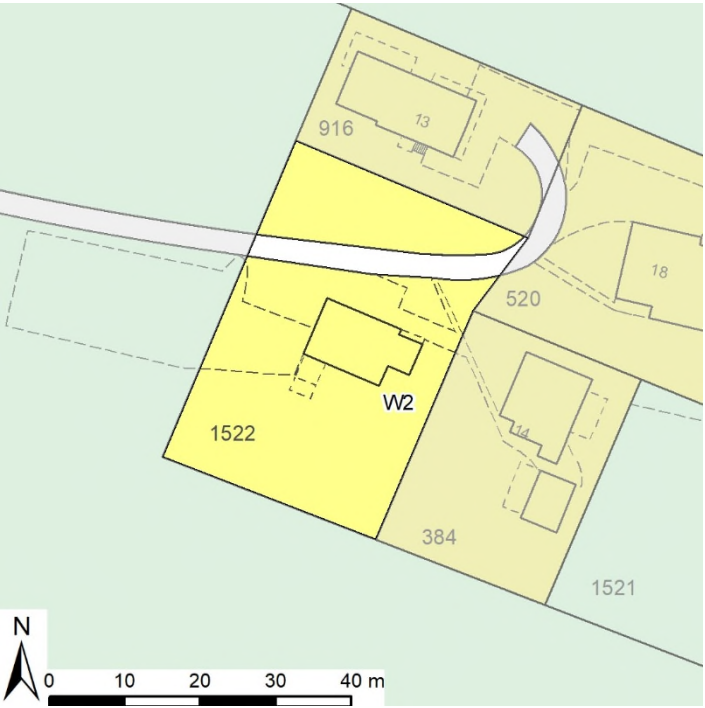
Besonnung (schön Wetter):	Gut
ÖV-Güteklasse (NW):	E
Distanzen (Luftlinie):	Schule 430 m Gemeindeverwaltung 290 m
Naturgefahren	
Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende
 Nutzungsplanung Gefahrenzone GFZ1 GFZ2 GFZ3 Synoptische Gefahrenkarte Gefahrenstufe erhebliche Gefährdung mittlere Gefährdung geringe Gefährdung Restgefährdung: starke Intensität Restgefährdung	
Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	Die Gefahrenstufen entsprechen nicht den Gefahrenzonen
Retrospektive, bei Einzonung	
Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Bedingt, nicht im kompakten Siedlungsgebiet
Historie seit Einzonung	
Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein
Situation bei Bauvorhaben	
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrenschutznachweis
Begründung Verbleib in der Bauzone:	
Die Erschliessung ist gegeben. Die Parzelle liegt im bestehenden Siedlungsgebiet und bildet einen natürlichen Abschluss zur Bauzone Nähe Schulen und weitere öffentliche Einrichtungen Wird der Wohnzone W11e zugewiesen	

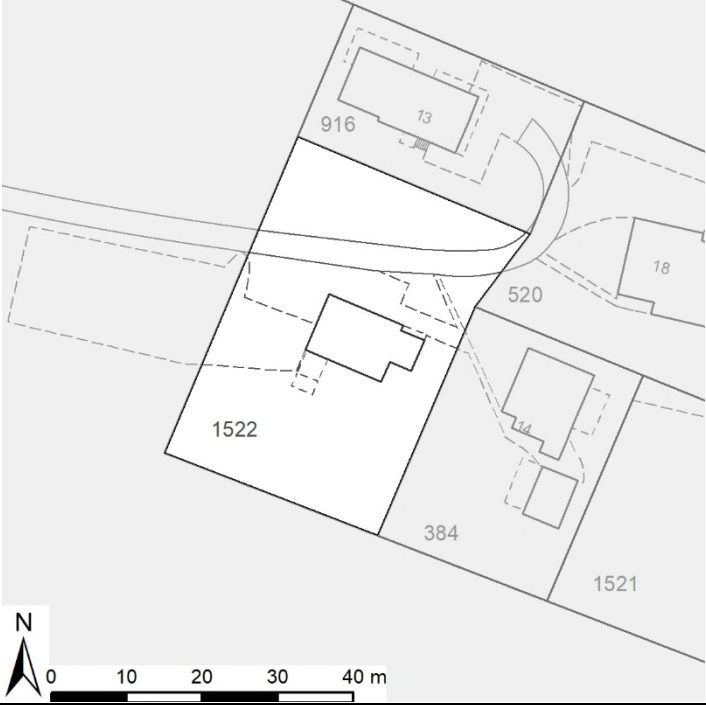
Parzelle: 340 Rüti	Fläche Parzelle: 10'082 m² Fläche Bauzone: 4'477 m² Betroffene Bauzone: 3'317 m²	
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle	
		
Eigentümer:	Frank-Gander Verena Gander Peter Gander Werner Gander-Gander Josef Kreienbühl-Gander Marie Theresia Troxler-Gander Elisabeth Maria	
Lage:	Isoliert, einseitig an mehrheitlich bebauter Wohnzone gelegen. Südlich Landwirtschaftszone nördlich übriges Gebiet und westlich teilweise an Gewerbezone angrenzend.	
Nutzung:	Wiese	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Dreigeschossige Wohnzone W3 Gefahrenzone 3 (1'782 m ²) Gefahrenzone 2 (1'535 m ²) Gewässerraumzone (132 m ²)	Art. 7+14 BZR § 30 PBV § 21 ff PBV Art. 48 PBG
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein	
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Nein	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitäterschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Nein	

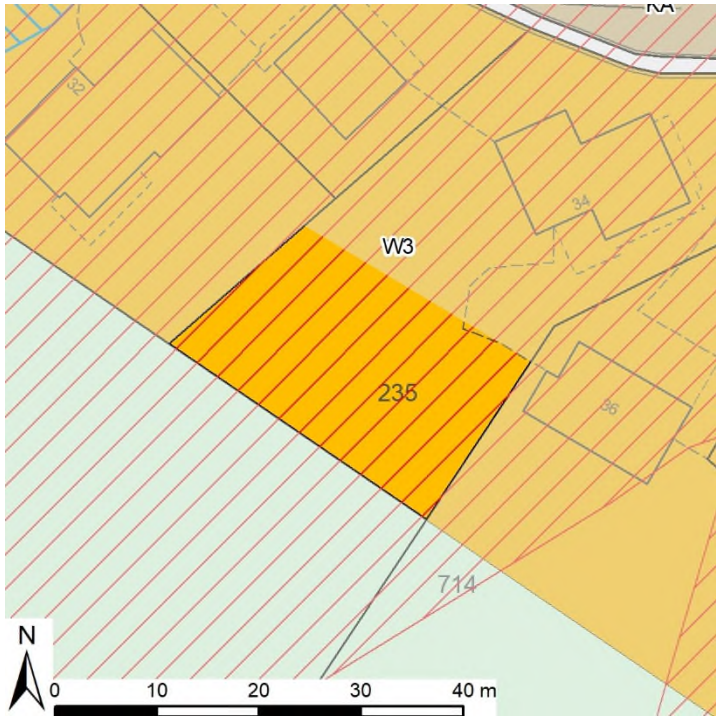
Planungen:	
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein
Projektstudien, -pläne:	Nein
Weiche Qualitäten	
Neigung:	<10°
Besonnung (schön Wetter):	Gut
ÖV-Güteklasse (NW):	D
Distanzen (Luftlinie):	Schule 330 m Gemeindeverwaltung 140 m
Naturgefahren	
Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende
	Nutzungsplanung Gefahrenzone GFZ1 GFZ2 GFZ3 Synoptische Gefahrenkarte Gefahrenstufe erhebliche Gefährdung mittlere Gefährdung geringe Gefährdung Restgefährdung: starke Intensität Restgefährdung
Gefahrenstufe rot:	337 m ²
Bemerkungen:	Die Gefahrenstufen stimmen nicht mit den Gefahrenzonen überein
Retrospektive, bei Einzonung	
Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Nein, zweckmässige Erschliessung fehlt
Historie seit Einzonung	
Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein
Situation bei Bauvorhaben	
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrenschutznachweis
Begründung Rückzonung:	
Fehlende Erschliessung mit Strassen Keine konkreten Bauabsichten der Grundeigentümer Tatsächliche Bebaubarkeit der Parzellen nicht gegeben Wird der Landwirtschaftszone zugewiesen	

Parzelle: 345 Allmend	Fläche Parzelle: 26'328 m² Fläche Bauzone: 13'034m² Betroffene Bauzone: 3'882 m²	
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle	
Eigentümer:	Genossenkorporation Beckenried	
Lage:	Parzelle am Siedlungsrad. Angrenzend an bebauter Wohnzone und Landwirtschaftszone	
Nutzung:	Wiese	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone Gefahrenzone 3 (1'685 m ²)	Art. 7+14 BZR § 30 PBV
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein	
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	-	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Ja	
Trinkwasserschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitätserschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja	
Planungen:		
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein	
Projektstudien, -pläne:	Nein	
Weiche Qualitäten		
Neigung:	<10°	
Besonnung (schön Wetter):	Gut	
ÖV-Güteklasse (NW):	E	
Distanzen (Luftlinie):	Schule 220 m	

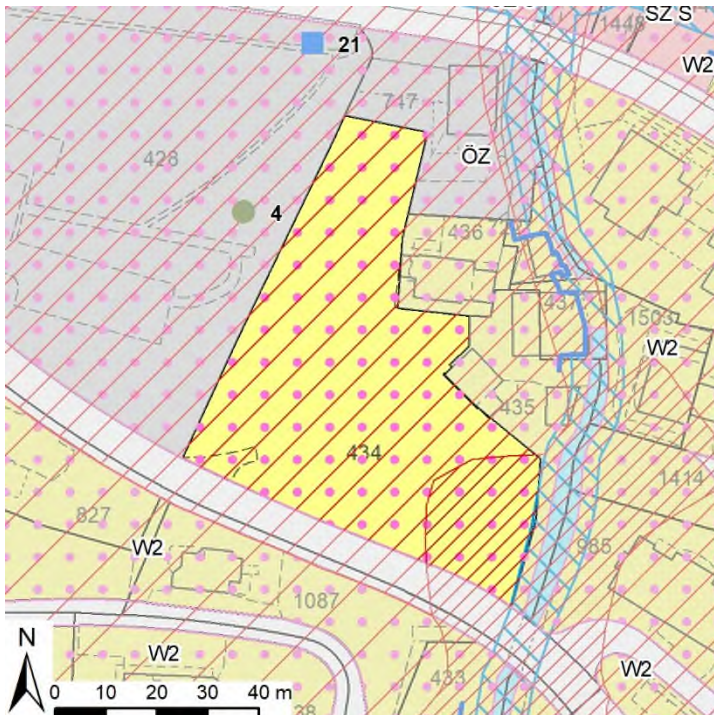
Gemeindeverwaltung 330 m	
Naturgefahren	
Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende
	Nutzungsplanung Gefahrenzone GFZ1 GFZ2 GFZ3 Synoptische Gefahrenkarte Gefahrenstufe erhebliche Gefährdung mittlere Gefährdung geringe Gefährdung Restgefährdung: starke Intensität Restgefährdung
Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	Die Gefahrenstufen entsprechen nicht den Gefahrenzonen.
Retrospektive, bei Einzonung	
Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Ja, jedoch am Siedlungsrand
Historie seit Einzonung	
Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein
Situation bei Bauvorhaben	
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrennachweis
Begründung Verbleib in der Bauzone / Rückzonung:	
Erschliessung gesichert, Nähe Schulen und weitere öffentliche Einrichtungen Die Parzelle liegt im bestehenden Siedlungsgebiet und bildet einen sauberen Abschluss des Siedlungsrandes mit zwei Bautiefen. Wird in der Bauzone belassen und der Wohnzone W11e zugewiesen	

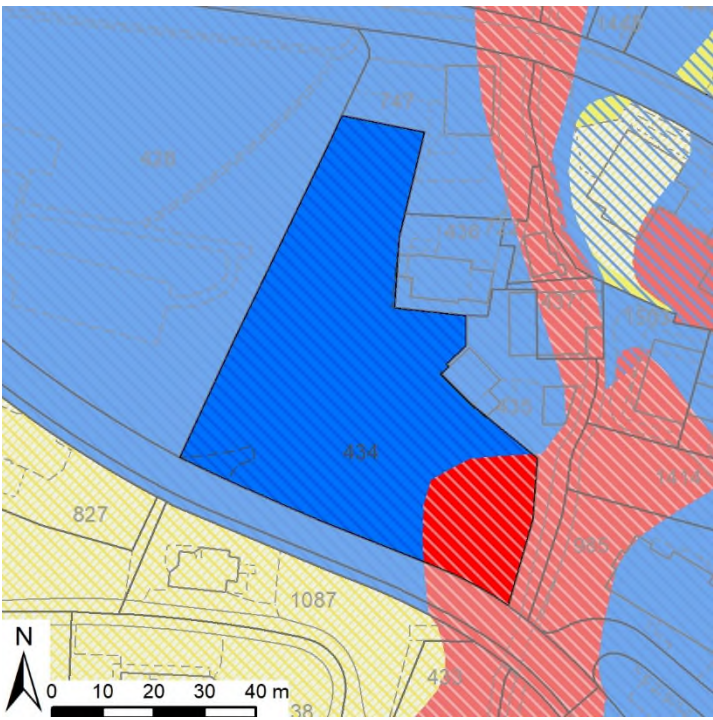
Parzelle: 1522 Ober Hostatt	Fläche Parzelle: 1'384 m² Fläche Bauzone: 1'269 m² Betroffene Bauzone: 1'269 m²
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle
	
Eigentümer:	Murer-Wahl Margrit
Lage:	Parzelle am Siedlungsrad und angrenzend an bebauter Wohnzone und Landwirtschaftszone
Nutzung:	Die Fläche ist mit einem Stallgebäude bebaut
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone	
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone Art. 7+14 BZR
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein
Baureife	
Strassenerschliessung:	Ja
Trinkwassererschliessung:	Ja
Abwassererschliessung:	Ja
Elektrizitätserschliessung:	Ja
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja
Planungen:	
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein
Projektstudien, -pläne:	Nein
Weiche Qualitäten	
Neigung:	<10°
Besonnung (schön Wetter):	Gut
ÖV-Güteklasse (NW):	E
Distanzen (Luftlinie):	Schule 540 m Gemeindeverwaltung 1'000 m

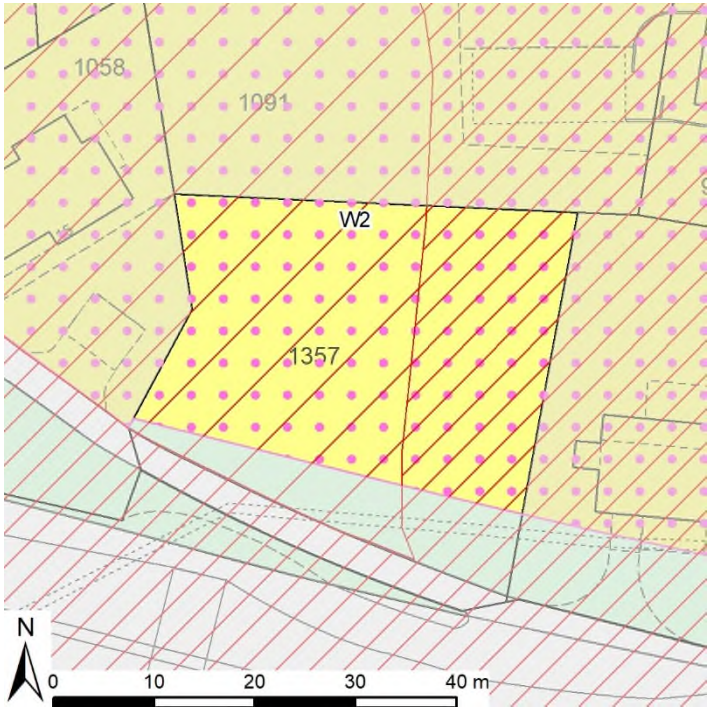
Naturgefahren	
Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende
	Nutzungsplanung Gefahrenzone GFZ1 GFZ2 GFZ3 Synoptische Gefahrenkarte Gefahrenstufe erhebliche Gefährdung mittlere Gefährdung geringe Gefährdung Restgefährdung: starke Intensität Restgefährdung
Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-
Retrospektive, bei Einzonung	
Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Ja, jedoch am Siedlungsrand
Historie seit Einzonung	
Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein
Situation bei Bauvorhaben	
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Nein
Begründung Verbleib in der Bauzone:	
Parzelle wird momentan noch zur Pferdehaltung genutzt. Sie soll zeitnah überbaut werden. Die Parzelle liegt im bestehenden Siedlungsgebiet und bildet einen natürlichen Abschluss zur Bauzone Sie wird in der Bauzone belassen und der W11d zugewiesen	

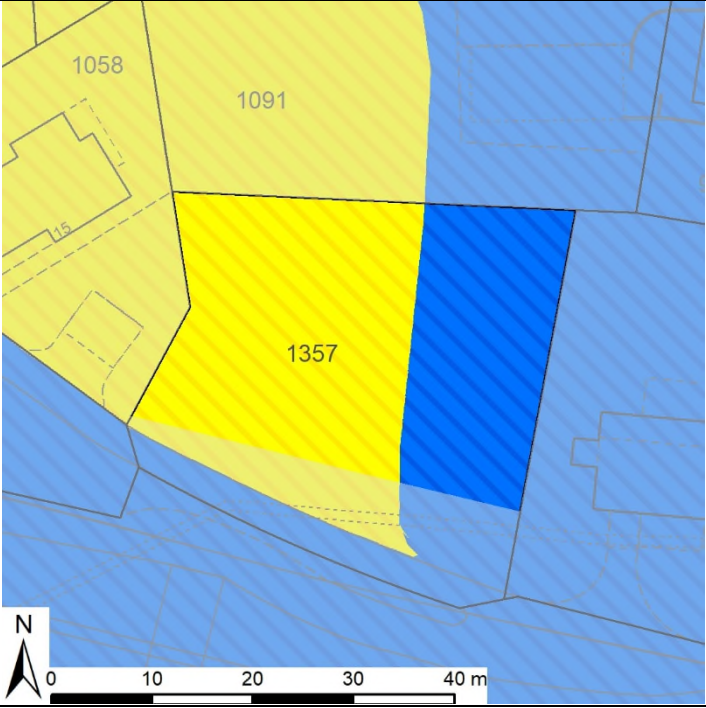
Parzelle: 235 Seestrasse 34	Fläche Parzelle: 1'376 m² Fläche Bauzone: 1'376 m² Betroffene Bauzone: 502 m²	
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle	
		
Eigentümer:	Nann-Meylan Thérèse und Thomas	
Lage:	Teilparzelle am Siedlungsrund. angrenzend an bebauter Wohnzone (3 Seiten) und Landwirtschaftszone	
Nutzung:	Die Fläche durch Gartenanlagen, Parkplätze und Teil eines Bade-Pools besetzt	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Dreigeschossige Wohnzone Gefahrenzone 2	Art. 7+14 BZR § 30 PBV
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein	
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Ja	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitäterschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja	
Planungen:		
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein	
Projektstudien, -pläne:	Nein	
Weiche Qualitäten		
Neigung:	<10°	
Besonnung (schön Wetter):	Gut	
ÖV-Güteklasse (NW):	D	

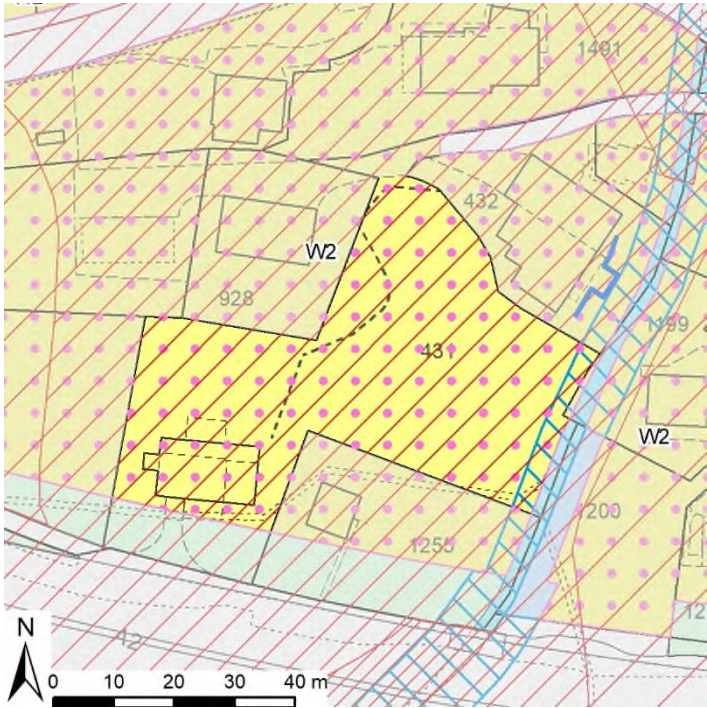
Distanzen (Luftlinie):		Schule 510 m Gemeindeverwaltung 950 m
Naturgefahren		
Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte		Legende
		Nutzungsplanung Gefahrenzone GFZ1 GFZ2 GFZ3 Synoptische Gefahrenkarte Gefahrenstufe erhebliche Gefährdung mittlere Gefährdung geringe Gefährdung Restgefährdung: starke Intensität Restgefährdung
Gefahrenstufe rot:		Nein
Bemerkungen:		-
Retrospektive, bei Einzonung		
Einzonungsjahr:		Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:		Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:		Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:		Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:		Ja
Historie seit Einzonung		
Erhebliche Änderung der Verhältnisse:		Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:		Nein
Situation bei Bauvorhaben		
Einhaltung massgebendes Recht:		Ja
Nötige Spezialbewilligungen:		Naturgefahrennachweis
Begründung Verbleib in der Bauzone:		
Zentrale Lage Die Erschliessung ist gegeben Die Parzelle liegt im bestehenden Siedlungsgebiet und bildet einen natürlichen Abschluss zur Bauzone Wird der Kernzone K14 zugewiesen		

Parzelle: 434 Emmetterstrasse	Fläche Parzelle: 3'321 m² Fläche Bauzone: 3'321 m² Betroffene Bauzone: 3'321 m²	
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle	
		
Eigentümer:	Genossenkorporation Emmetten	
Lage:	Zwischen Zone für öffentliche Zwecke (ehemaliges Gemeindehaus) und bebauter Wohnzone gelegen und südlich von Kantonsstrasse begrenzt	
Nutzung:	Wiese	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung +:	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone W2 Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet Gefahrenzone 2 (2'830 m ²) Gefahrenzone 1 (491 m ²) Gewässerraumzone (9 m ²)	Art. 7+14 BZR Art. 25 BZR § 21 ff PBV § 20 PBV Art. 48 PBG
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein	
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Nein	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	ja	
Elektrizitäterschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Nein	
Planungen:		
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein	
Projektstudien, -pläne:	Nein	
Weiche Qualitäten		

Neigung:	10-25°
Besonnung (schön Wetter):	Mässig (Wintermonate)
ÖV-Gütekategorie (NW):	E
Distanzen (Luftlinie):	Schule 1'100 m Gemeindeverwaltung 1'520 m
Naturgefahren	
Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende
	Nutzungsplanung Gefahrenzone  GFZ1  GFZ2  GFZ3 Synoptische Gefahrenkarte Gefahrenstufe  erhebliche Gefährdung  mittlere Gefährdung  geringe Gefährdung  Restgefährdung: starke Intensität  Restgefährdung
Gefahrenstufe rot:	491 m ²
Bemerkungen:	-
Retrospektive, bei Einzonung	
Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Nein, nicht zweckmässig erschliessbar
Historie seit Einzonung	
Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Bedingt, nicht im kompakten Siedlungsgebiet
Änderungen der Nutzungsplanung:	Bedingt, nicht im kompakten Siedlungsgebiet
Situation bei Bauvorhaben	
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrenschutznachweis
Begründung Umzonung:	
Umzonung in Grünzone (nicht kapazitätsrelevant). Fehlende Erschliessung mit Strasse und nicht zweckmässig erschliessbar. Tatsächliche Bebaubarkeit der Parzelle nicht gegeben Keine konkreten Bauabsichten der Grundeigentümer Seit mehr als 25 Jahren eingezont	

Parzelle: 1357 Mühlebach	Fläche Parzellen: 1'340 m² Fläche Bauzone: 1'012 m² Betroffene Bauzone: 1'012 m²
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle
	
Eigentümer:	Amstad-Würsch Edwin
Lage:	Am Siedlungsrand, zwischen Mühlebachstrasse und Autobahn gelegen, angrenzend an überbauter Wohnzone im Norden, bebauter Wohnzone im Osten und Westen und schmaler Streifen Landwirtschaftszone im Süden.
Nutzung:	Wiese
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone	
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone W2 Art. 7+14 BZR Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet Art. 25 BZR Gefahrenzone 2 (399 m ²) § 21 ff PBV Gefahrenzone 3 (615 m ²) § 30 PBV Gewässerraumzone Art. 48 PBG
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein
Baureife	
Strassenerschliessung:	Bedingt
Trinkwassererschliessung:	Ja
Abwassererschliessung:	Ja
Elektrizitäterschliessung:	Ja
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein
Baureif innert 2-3 Jahre:	Nein
Planungen:	
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein

Projektstudien, -pläne:	Nein
Weiche Qualitäten	
Neigung:	10-20°
Besonnung (schön Wetter):	Schlecht (Wintermonate)
ÖV-Güteklasse (NW):	E
Distanzen (Luftlinie):	Schule 1'060 m Gemeindeverwaltung 1'520 m
Naturgefahren	
Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende
 Nutzungsplanung Gefahrenzone  GFZ1  GFZ2  GFZ3 Synoptische Gefahrenkarte Gefahrenstufe  erhebliche Gefährdung  mittlere Gefährdung  geringe Gefährdung  Restgefährdung: starke Intensität  Restgefährdung	
Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-
Retrospektive, bei Einzonung	
Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Bedingt, Bauzone nicht über Bauzone erschlossen (teilweise)
Historie seit Einzonung	
Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein
Situation bei Bauvorhaben	
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrenschutznachweis
Begründung Verbleib in der Bauzone:	
Die Parzelle liegt im bestehenden Siedlungsgebiet Das Grundstück wird über Parz. Nr. 1091 erschlossen (Gesamtplanung vorgesehen), der Verkehrsrichtplan wird entsprechend angepasst Um eine gesamtheitliche Planung und insbesondere Erschliessung sicherstellen zu können, wird über die Bauzone der Parz. Nr. 1091 und Teil von Parz. Nr. 431 eine Gestaltungsplanpflicht gelegt Wird der Wohnzone W11d zugewiesen	

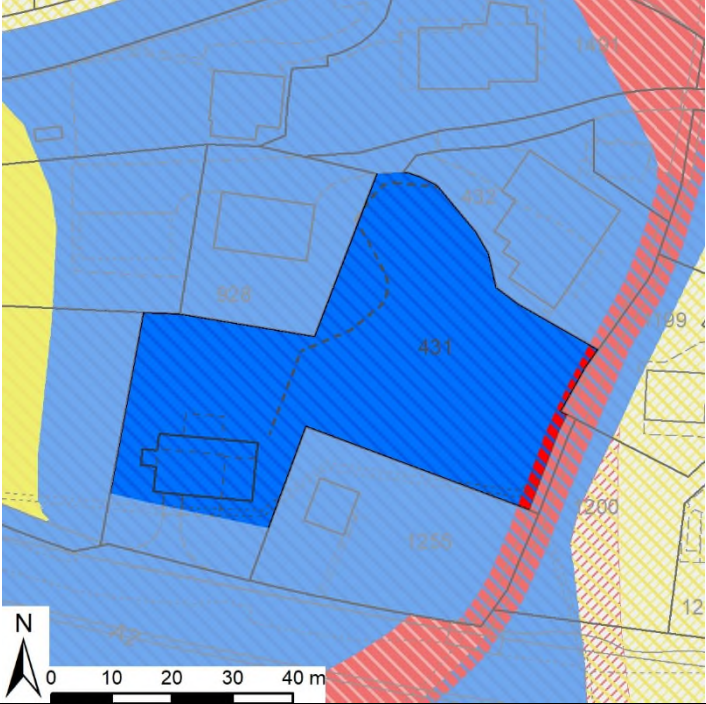
Parzelle: 431 Mühlebach	Fläche Parzellen: 3'445 m² Fläche Bauzone: 2'759 m² Betroffene Bauzone: 2'503 m²
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle
	
Eigentümer:	Amstad-Würsch Edwin
Lage:	Teilweise am Siedlungsrand, zwischen Mühlebachstrasse und Autobahn gelegen, angrenzend an überbauter Wohnzone im Westen und schmaler Streifen Landwirtschaftszone im Süden.
Nutzung:	Ein landwirtschaftliches Gebäude (Stall) und Wiese
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone	
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone W2 Art. 7+14 BZR Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet Art. 25 BZR Gefahrenzone 2 § 21ff PBV Gewässerraumzone (90 m ²) Art. 48 PBG
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein
Baureife	
Strassenerschliessung:	bedingt
Trinkwassererschliessung:	Ja
Abwassererschliessung:	Ja
Elektrizitäterschliessung:	Ja
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein
Baureif innert 2-3 Jahre:	nein
Planungen:	
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein
Projektstudien, -pläne:	Nein
Weiche Qualitäten	

Neigung:	10-25°
Besonnung (schön Wetter):	Schlecht (Wintermonate)
ÖV-Gütekategorie (NW):	D / E
Distanzen (Luftlinie):	Schule 1'100 m Gemeindeverwaltung 1'560 m

Naturgefahren

Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte

Legende



Gefahrenstufe rot:	48 m ²
Bemerkungen:	Gefahrenstufe rot wird mit GWRZ abgedeckt. Die Gefahrenstufe stimmt nicht mit der Gefahrenzone überein

Retrospektive, bei Einzonung

Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaug Gebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Bedingt, Bauzone nicht über Bauzone erschlossen (teilweise)

Historie seit Einzonung

Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein

Situation bei Bauvorhaben

Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrenschutznachweis

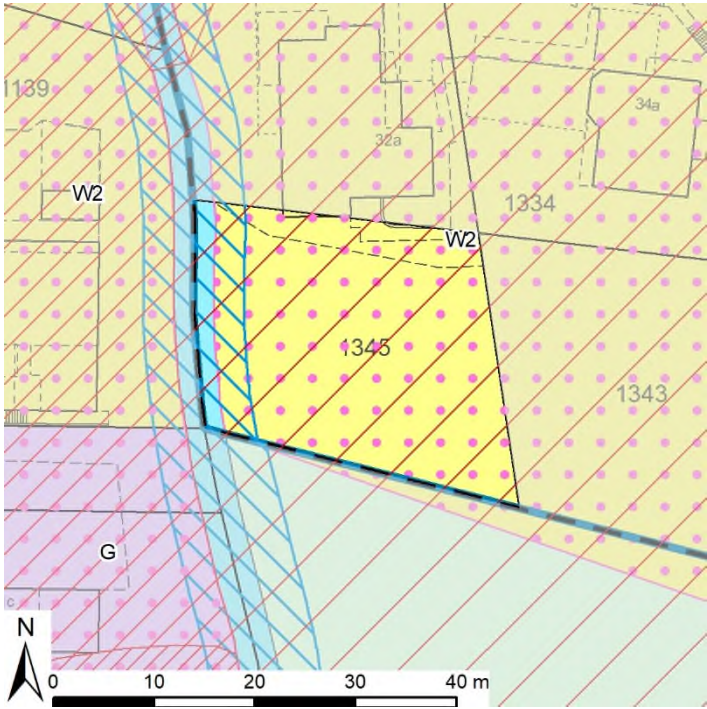
Begründung Rückzonung/Verbleib in Bauzone:

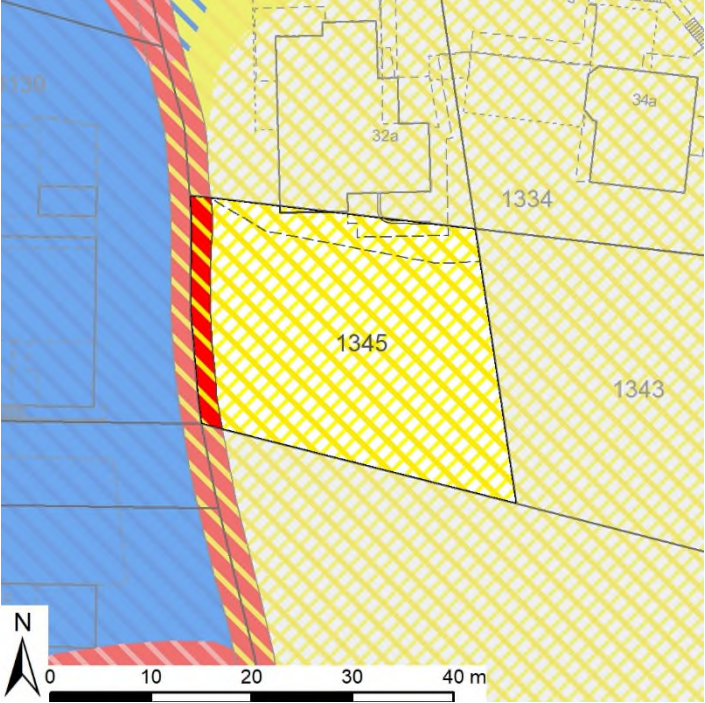
Östlicher Teil der Parzelle wird rückgezont, da u.a. diverse Hauptleitungen (Reservoir, Druckleitung und Leitung des Hochspannungsnetzes) durch das Areal führen. Das Umlegen der Leitungen wäre überaus kostenintensiv. Zudem muss zu den bestehenden Werken ein gewisser Abstand eingehalten werden, um diesen bei Bautätigkeiten keinen Schaden beizufügen. Der verbleibende Teil der Parzelle (gegenüber der Parzelle Nr. 928) wäre zu schmal, um dort Bauten zu erstellen. Der westliche Teil verbleibt in der Bauzone.

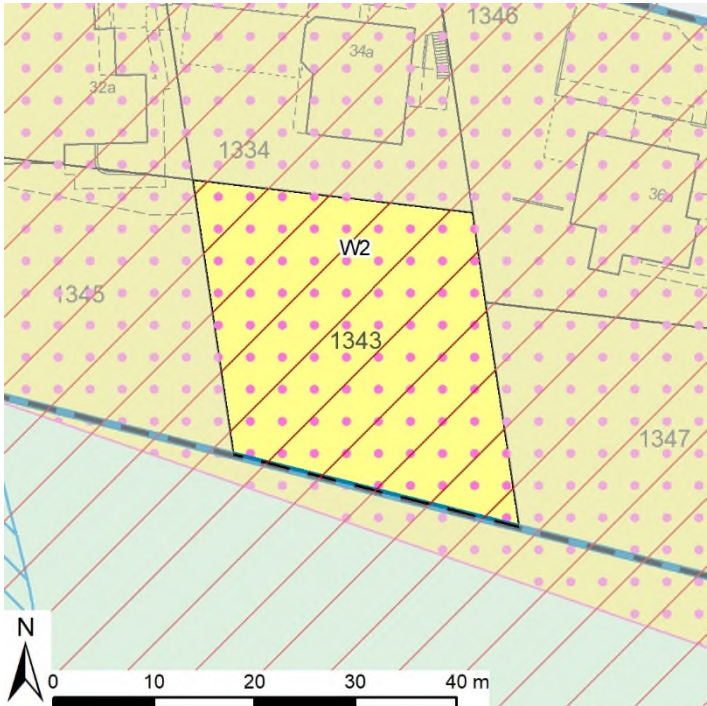
Das Grundstück wird über Parz. Nr. 1091 erschlossen (Gesamtplanung vorgesehen), der Verkehrsrichtplan wird entsprechend angepasst.

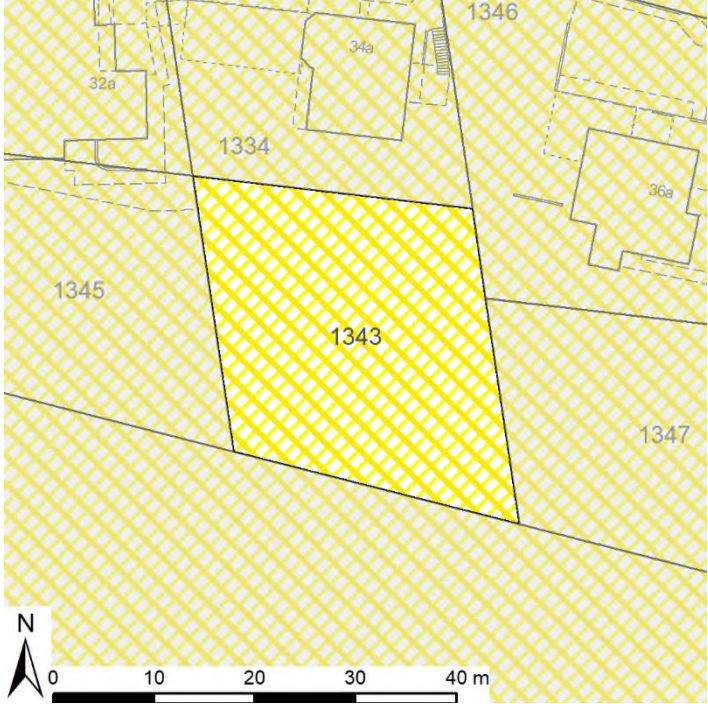
Um eine gesamtheitliche Planung und insbesondere Erschliessung sicherstellen zu können, wird über die Bauzone der Parz. Nr. 1091 und Teil von Parz. Nr. 431 eine Gestaltungsplanpflicht gelegt

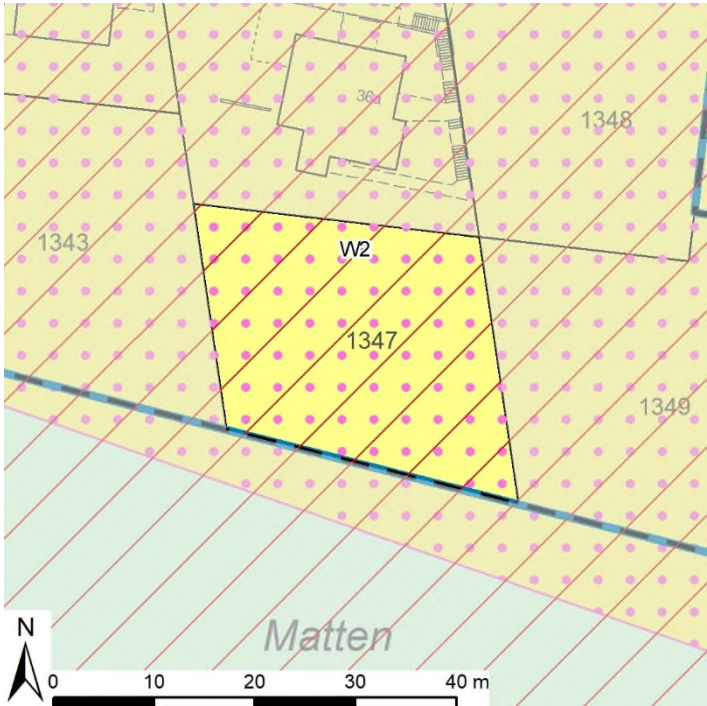
Teil mit Verbleib in der Bauzone wird der Wohnzone W11d zugewiesen

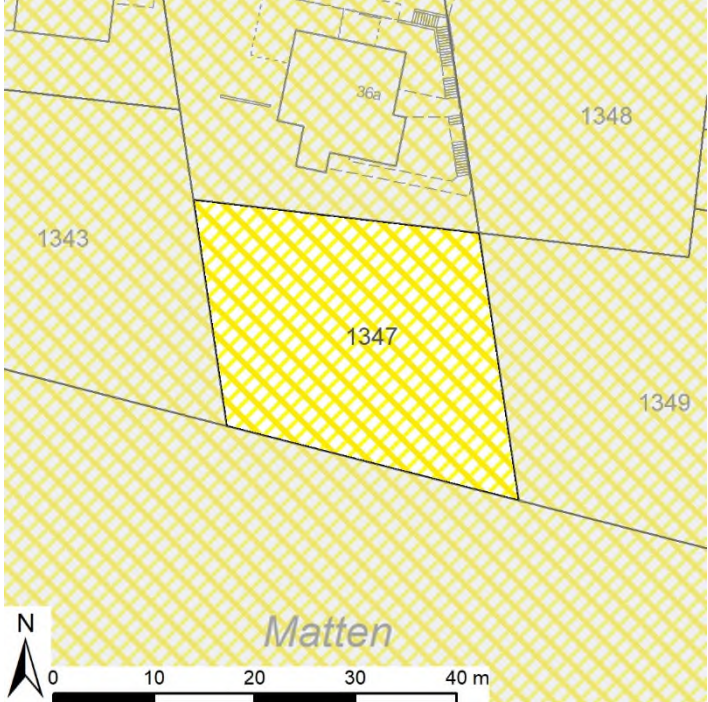
Parzelle: 1345 (GP-Matten) Matten	Fläche Parzelle: 737 m² Fläche Bauzone: 691 m² Betroffene Bauzone: 691 m²
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle
	
Eigentümer:	Ettlin-Bucher Monika
Lage:	Parzelle am Siedlungsrand (Süden). Im Norden und Westen bebaute Wohnzone, im Osten unbebaute Wohnzone
Nutzung:	Im Südlichen Bereich kleine Teile des Gebäudes auf der Nachbarparzelle. Mehrheitlich Wiese
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone	
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone W2 Art. 7+14 BZR Landschaftlich empfindliches Siedlungsge- Art. 25 BZR biet Gefahrenzone 3 § 30 PBV Gewässerraumzone (70 m ²) Art. 48 PBG Gestaltungsplanpflicht Art. 96 BauG
Genehmigter Gestaltungsplan:	Ja (Gemeinderat 27.03.1995, Baudirektion 24.04.1995)
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein
Baureife	
Strassenerschliessung:	Teilweise (Nur im Rahmen Gestaltungsplan)
Trinkwasserschliessung:	Ja
Abwasserschliessung:	Ja
Elektrizitätsschliessung:	Ja
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein, jedoch besteht die Möglichkeit, eine Überarbeitung des GP zu verlangen
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja
Planungen:	
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein

Projektstudien, -pläne:	
Weiche Qualitäten	
Neigung:	10-20°
Besonnung (schön Wetter):	Mässig (Wintermonate)
ÖV-Güteklasse (NW):	D
Distanzen (Luftlinie):	Schule 1'260 m Gemeindeverwaltung 1'720 m
Naturgefahren	
Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende
	
Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-
Retrospektive, bei Einzonung	
Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbauggebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Ja
Historie seit Einzonung	
Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein
Situation bei Bauvorhaben	
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrenschutznachweis
Begründung Verbleib in Bauzone:	
Bestehender Gestaltungsplan und sauberer Abschluss des Siedlungsrandes mit zwei Bautiefen Erschliessung (Parkierung) der bergseitigen Parzellen bereits auf seeseitigen Parzellen realisiert (Vorleistung) Bauabsichten konkret Wird der Wohnzone W11d zugewiesen	

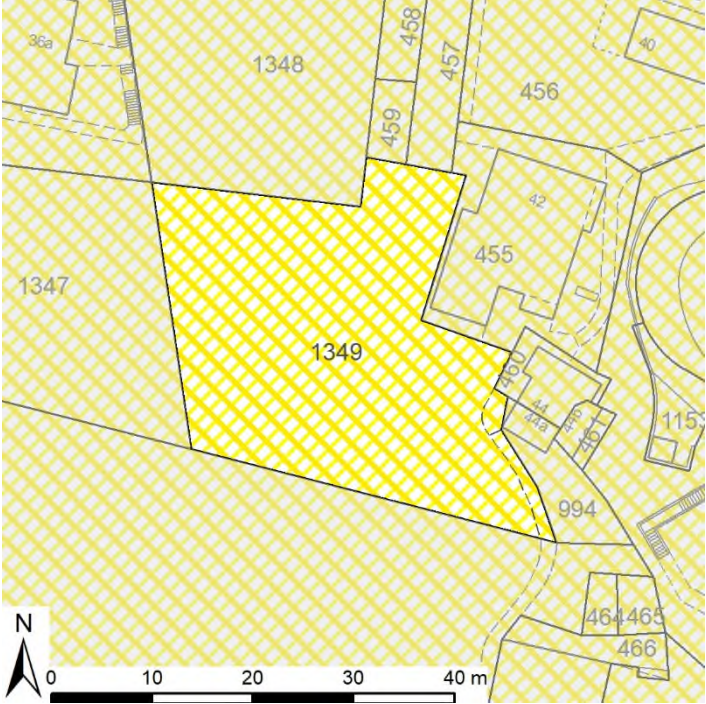
Parzelle: 1343 (GP-Matten) Matten	Fläche Parzelle: 800 m² Fläche Bauzone: 800 m² Betroffene Bauzone: 800 m²
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle
	
Eigentümer:	Rast-Bucher Adelheid und Pius
Lage:	Am Siedlungsrand (Süden). Im Norden bebaute Wohnzone, im Osten und Westen unbebaute Wohnzone
Nutzung:	Wiese
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone	
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone W2 Art. 7+14 BZR Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet Art. 25 BZR Gefahrenzone 3 § 30 PBV Gestaltungsplanpflicht Art. 96 BauG
Genehmigter Gestaltungsplan:	Ja (Gemeinderat 27.03.1995, Baudirektion 24.04.1995)
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein
Baureife	
Strassenerschliessung:	Teilweise (Nur im Rahmen Gestaltungsplan)
Trinkwassererschliessung:	Ja
Abwassererschliessung:	Ja
Elektrizitätserschliessung:	Ja
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein, jedoch besteht die Möglichkeit, eine Überarbeitung des GP zu verlangen
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja
Planungen:	
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein
Projektstudien, -pläne:	
Weiche Qualitäten	
Neigung:	15-25°

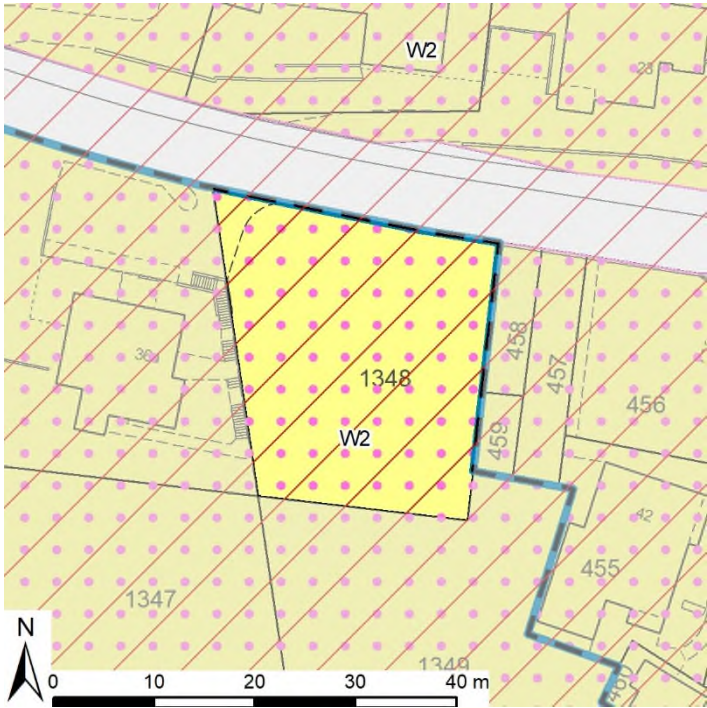
Besonnung (schön Wetter):	Mässig (Wintermonate)
ÖV-Güteklasse (NW):	D
Distanzen (Luftlinie):	Schule 1'290 m Gemeindeverwaltung 1'750 m
Naturgefahren	
Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende
	Nutzungsplanung Gefahrenzone GFZ1 GFZ2 GFZ3 Synoptische Gefahrenkarte Gefahrenstufe erhebliche Gefährdung mittlere Gefährdung geringe Gefährdung Restgefährdung: starke Intensität Restgefährdung
Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-
Retrospektive, bei Einzonung	
Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Ja
Historie seit Einzonung	
Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein
Situation bei Bauvorhaben	
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrennachweis
Begründung Verbleib in Bauzone:	
Bestehender Gestaltungsplan und sauberer Abschluss des Siedlungsrandes mit zwei Bautiefen Erschliessung (Parkierung) der bergseitigen Parzellen bereits auf seeseitigen Parzellen realisiert (Vorleistung) Bauabsichten konkret Wird der Wohnzone W11d zugewiesen	

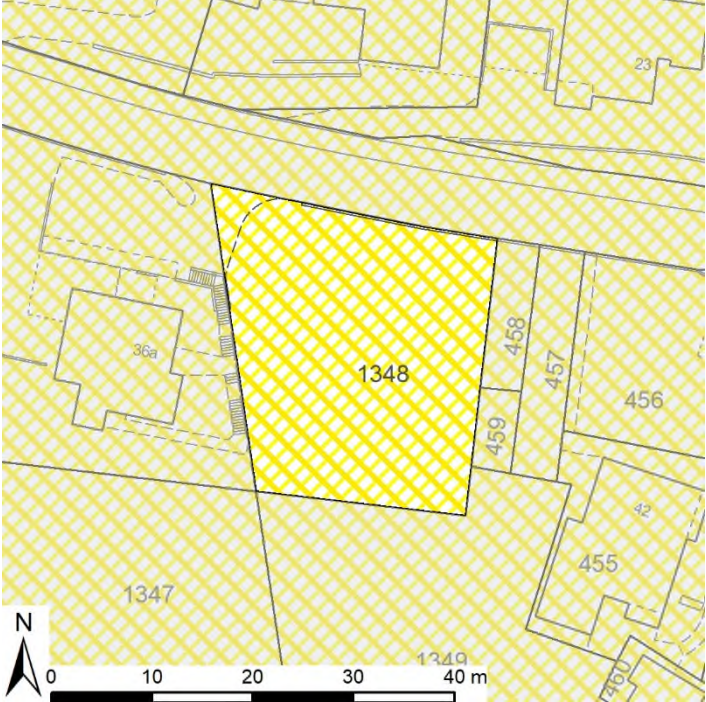
Parzelle: 1347 (GP-Matten) Matten	Fläche Parzelle: 683 m² Fläche Bauzone: 683 m² Betroffene Bauzone: 683 m²
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle
	
Eigentümer:	Walker-Bucher Annette
Lage:	Am Siedlungsrand (Süden). Im Norden bebaute Wohnzone, im Osten und Westen unbebaute Wohnzone
Nutzung:	Wiese
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone	
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone W2 Art. 7+14 BZR Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet Art. 25 BZR Gefahrenzone 3 § 30 PBV Gestaltungsplanpflicht Art. 96 BauG
Genehmigter Gestaltungsplan:	Ja (Gemeinderat 27.03.1995, Baudirektion 24.04.1995)
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein
Baureife	
Strassenerschliessung:	Teilweise (Nur im Rahmen Gestaltungsplan)
Trinkwasserschliessung:	Ja
Abwasserschliessung:	Ja
Elektrizitätsschliessung:	Ja
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein, jedoch besteht die Möglichkeit, eine Überarbeitung des GP zu verlangen
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja
Planungen:	
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Ja
Projektstudien, -pläne:	
Weiche Qualitäten	
Neigung:	10-20°

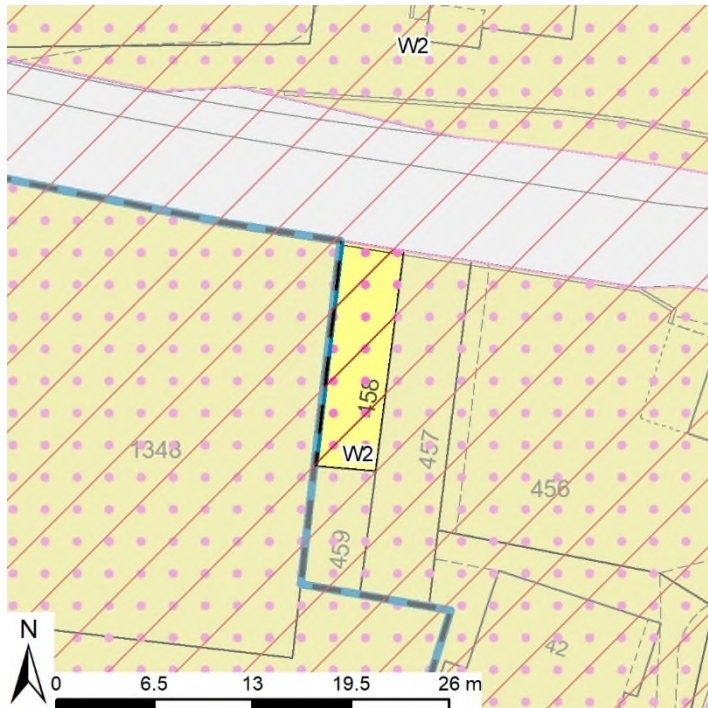
Besonnung (schön Wetter):	Mässig (Wintermonate)
ÖV-Güteklasse (NW):	D
Distanzen (Luftlinie):	Schule 1'320 m Gemeindeverwaltung 1'780 m
Naturgefahren	
Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende
	Nutzungsplanung Gefahrenzone  GFZ1  GFZ2  GFZ3 Synoptische Gefahrenkarte Gefahrenstufe  erhebliche Gefährdung  mittlere Gefährdung  geringe Gefährdung  Restgefährdung: starke Intensität  Restgefährdung
Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-
Retrospektive, bei Einzonung	
Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Ja
Historie seit Einzonung	
Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein
Situation bei Bauvorhaben	
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrennachweis
Begründung Verbleib in Bauzone:	
Bestehender Gestaltungsplan und sauberer Abschluss des Siedlungsrandes mit zwei Bautiefen Erschliessung (Parkierung) der bergseitigen Parzellen bereits auf seeseitigen Parzellen realisiert (Vorleistung) Bauabsichten konkret Wird der Wohnzone W11d zugewiesen	

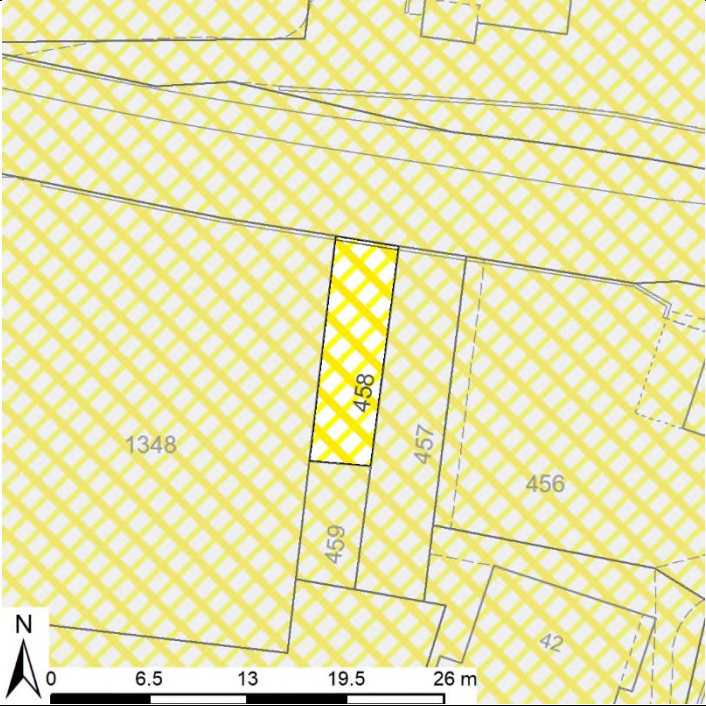
Parzelle: 1349 (GP-Matten) Matten	Fläche Parzelle: 923 m² Fläche Bauzone: 923 m² Betroffene Bauzone: 923 m²
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle
Eigentümer:	Bucher-Dafflon Walter
Lage:	Am Siedlungsrand (Süden). Im Ostenbebaute Wohnzone, im Westen und Norden unbebaute Wohnzone
Nutzung:	Wiese
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone	
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone W2 Art. 7+14 BZR Landschaftlich empfindliches Siedlungsge- Art. 25 BZR biet Gefahrenzone 3 § 30 PBV Gestaltungsplanpflicht Art. 96 BauG
Genehmigter Gestaltungsplan:	Ja (Gemeinderat 27.03.1995, Baudirektion 24.04.1995)
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein
Baureife	
Strassenerschliessung:	Teilweise (Nur im Rahmen Gestaltungsplan)
Trinkwassererschliessung:	Ja
Abwassererschliessung:	Ja
Elektrizitätserschliessung:	Ja
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein, jedoch besteht die Möglichkeit, eine Überarbeitung des GP zu verlangen
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja
Planungen:	
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Ja
Projektstudien, -pläne:	
Weiche Qualitäten	
Neigung:	15-20°

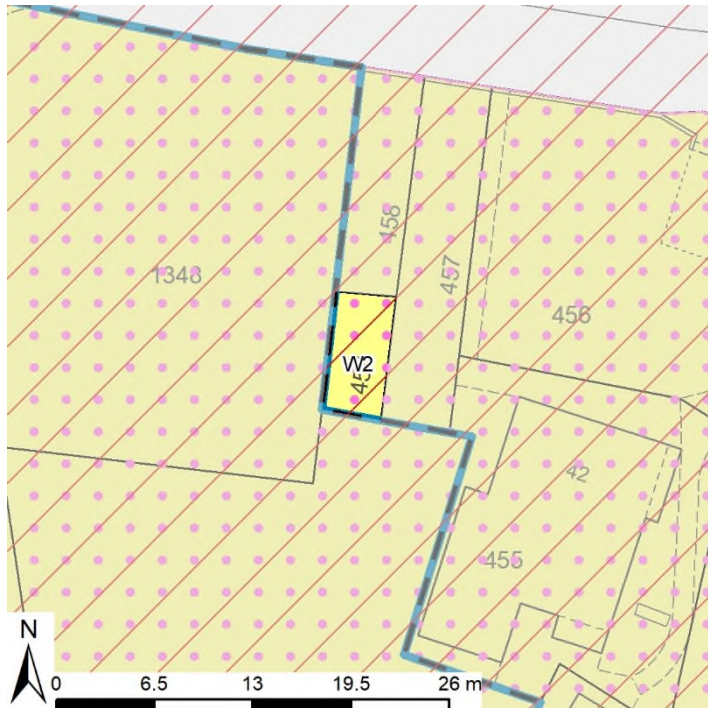
Besonnung (schön Wetter):	Mässig (Wintermonate)
ÖV-Gütekategorie (NW):	D
Distanzen (Luftlinie):	Schule 1'350 m Gemeindeverwaltung 1'800 m
Naturgefahren	
Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende
	Nutzungsplanung Gefahrenzone  GFZ1  GFZ2  GFZ3 Synoptische Gefahrenkarte Gefahrenstufe  erhebliche Gefährdung  mittlere Gefährdung  geringe Gefährdung  Restgefahrung: starke Intensität  Restgefahrung
Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-
Retrospektive, bei Einzonung	
Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Ja
Historie seit Einzonung	
Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein
Situation bei Bauvorhaben	
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrennachweis
Begründung Verbleib in Bauzone:	
Bestehender Gestaltungsplan und sauberer Abschluss des Siedlungsrandes mit zwei Bautiefen Erschliessung (Parkierung) der bergseitigen Parzellen bereits auf seeseitigen Parzellen realisiert (Vorleistung) Bauabsichten konkret Wird der Wohnzone W11d zugewiesen	

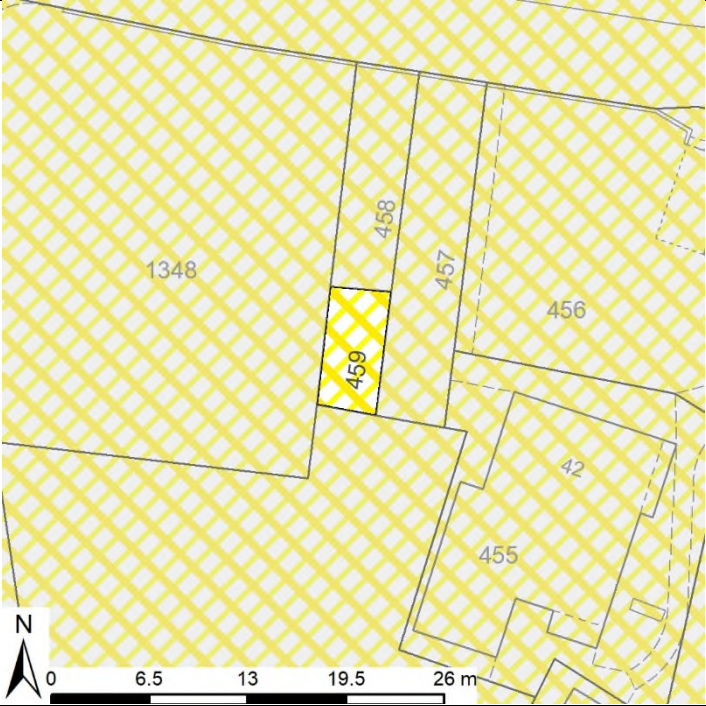
Parzelle: 1348 (GP-Matten) Matten	Fläche Parzelle: 710 m² Fläche Bauzone: 710 m² Betroffene Bauzone: 710 m²
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle
	
Eigentümer:	Bucher-Dafflon Walter
Lage:	Parzelle im Siedlungsgebiet an der Kantonsstrasse. Im Norden, Westen und Osten bebaute Bauzone, im Süden Unbebaute Bauzone
Nutzung:	Erschliessung der Nachbarparzelle und Wiese
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone	
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone W2 Art. 7+14 BZR Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet Art. 25 BZR Gefahrenzone 3 § 30 PBV Gestaltungsplanpflicht Art. 96 BauG
Genehmigter Gestaltungsplan:	Ja (Gemeinderat 27.03.1995, Baudirektion 24.04.1995)
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein
Baureife	
Strassenerschliessung:	Ja
Trinkwassererschliessung:	Ja
Abwassererschliessung:	Ja
Elektrizitäterschliessung:	Ja
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein, jedoch besteht die Möglichkeit, eine Überarbeitung des GP zu verlangen
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja
Planungen:	
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Ja
Projektstudien, -pläne:	
Weiche Qualitäten	

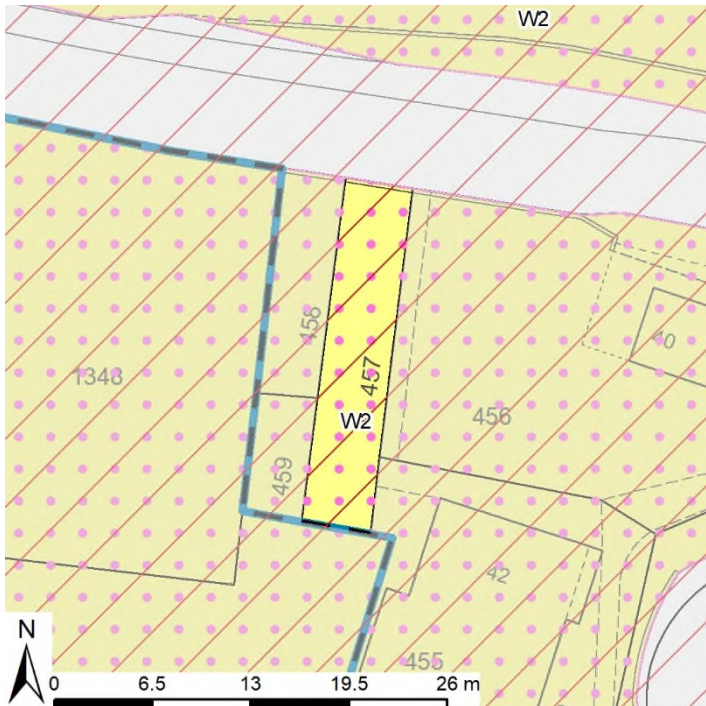
Neigung:	10-20°
Besonnung (schön Wetter):	mässig (Wintermonate)
ÖV-Gütekategorie (NW):	D
Distanzen (Luftlinie):	Schule 1'340 m Gemeindeverwaltung 1'780 m
Naturgefahren	
Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende
 Nutzungsplanung Gefahrenzone  GFZ1  GFZ2  GFZ3 Synoptische Gefahrenkarte Gefahrenstufe  erhebliche Gefährdung  mittlere Gefährdung  geringe Gefährdung  Restgefährdung: starke Intensität  Restgefährdung	
Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-
Retrospektive, bei Einzonung	
Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Ja
Historie seit Einzonung	
Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein
Situation bei Bauvorhaben	
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrennachweis
Begründung Verbleib in Bauzone:	
Bestehender Gestaltungsplan, keine «Insel Nichtbauzone» innerhalb der bebauten Siedlung Erschliessung ab Rütenenstrasse vorhanden Bauabsichten konkret Wird der Wohnzone W11d zugewiesen	

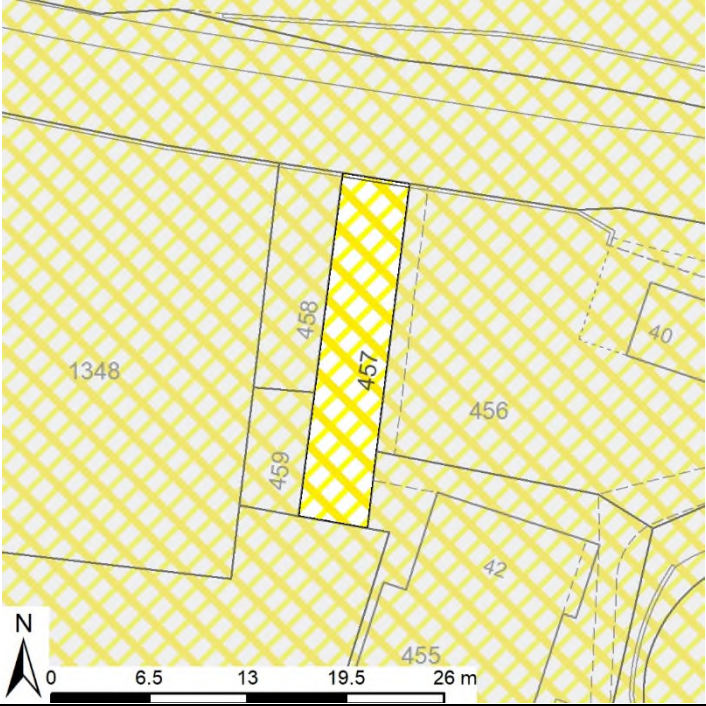
Parzelle: 458 Matten	Fläche Parzelle: 61 m² Fläche Bauzone: 61 m² Betroffene Bauzone: 61 m²	
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle	
		
Eigentümer:	Murer Gerold	
Lage:	Im Siedlungsgebiet, direkt an der Kantonsstrasse. Grenzt westlich und südlich an unbebauter Wohnzone und östlich an bebauter Wohnzone.	
Nutzung:	Garten	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone W2 Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet Gefahrenzone 3	Art. 7+14 BZR Art. 25 BZR § 30 PBV
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein	
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Ja	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitätserschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Nein, unbebaubar	
Planungen:		
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein	
Projektstudien, -pläne:	Nein	
Weiche Qualitäten		
Neigung:	15-20°	
Besonnung (schön Wetter):	Mässig (Wintermonate)	

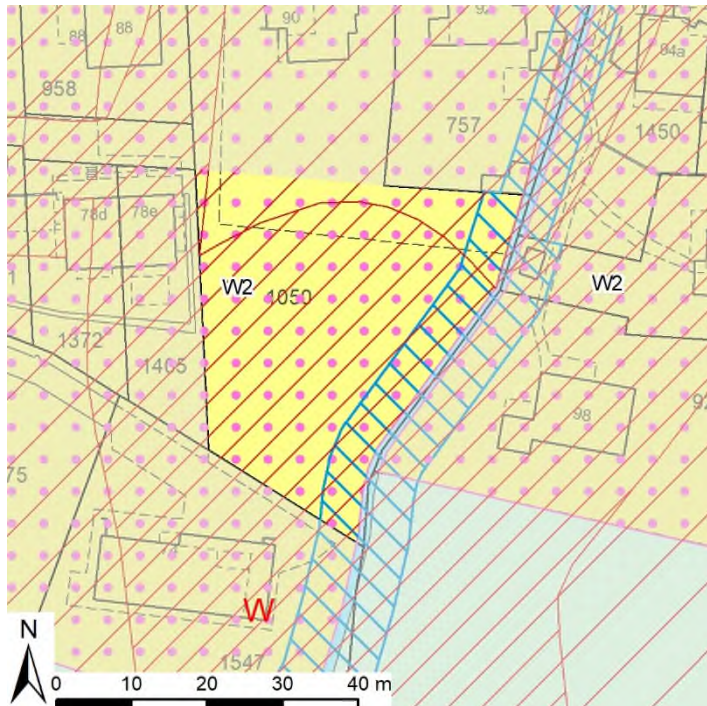
ÖV-Güteklasse (NW):	D
Distanzen (Luftlinie):	Schule 1'350 m Gemeindeverwaltung 1'800 m
Naturgefahren	
Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende
 Nutzungsplanung Gefahrenzone - GFZ1 - GFZ2 - GFZ3 Synoptische Gefahrenkarte Gefahrenstufe - erhebliche Gefährdung - mittlere Gefährdung - geringe Gefährdung - Restgefährdung: starke Intensität - Restgefährdung	
Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-
Retrospektive, bei Einzonung	
Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbauggebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Nein, nicht bebaubar
Historie seit Einzonung	
Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein
Situation bei Bauvorhaben	
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrennachweis
Begründung Verbleib in Bauzone:	
Kleine, nicht bebaubare Grundstückgruppe inmitten des Siedlungsgebietes. Sie gehören funktional nicht zum Gestaltungsplangebiet Matten Als Arrondierungsfläche geeignet Wird der Wohnzone W11d zugewiesen	

Parzelle: 459 Matten	Fläche Parzelle: 32 m² Fläche Bauzone: 32 m² Betroffene Bauzone: 32 m²	
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle	
		
Eigentümer:	Murer Hubert Murer-Lötscher Guido	
Lage:	Im Siedlungsgebiet. Grenzt westlich und südlich an unbebauter Wohnzone und östlich an bebauter Wohnzone.	
Nutzung:	Garten mit Kleinbaute	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone W2 Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet Gefahrenzone 3	Art. 7+14 BZR Art. 25 BZR § 30 PBV
Genehmigter Gestaltungsplan:		
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	-	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Nein	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitätserschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Nein, unbebaubar	
Planungen:		
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein	
Projektstudien, -pläne:	Nein	
Weiche Qualitäten		
Neigung:	15-20°	
Besonnung (schön Wetter):	Mässig (Wintermonate)	

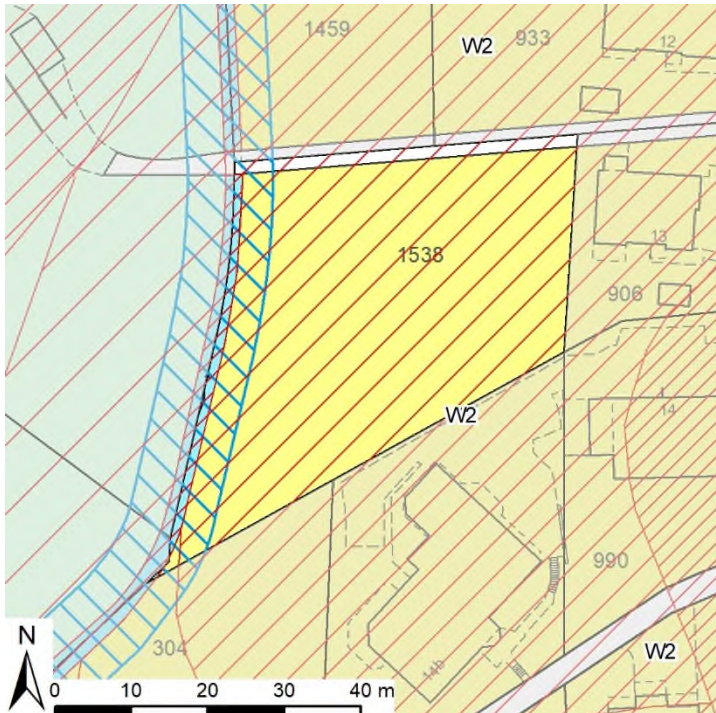
ÖV-Güteklasse (NW):	D
Distanzen (Luftlinie):	Schule1'350 m Gemeindeverwaltung 1'800 m
Naturgefahren	
Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende
 Nutzungsplanung Gefahrenzone  GFZ1  GFZ2  GFZ3 Synoptische Gefahrenkarte Gefahrenstufe  erhebliche Gefährdung  mittlere Gefährdung  geringe Gefährdung  Restgefährdung: starke Intensität  Restgefährdung	
Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-
Retrospektive, bei Einzonung	
Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Nein, nicht bebaubar
Historie seit Einzonung	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein
Situation bei Bauvorhaben	
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrennachweis
Begründung Verbleib in Bauzone:	
Kleine, nicht bebaubare Grundstückgruppe inmitten des Siedlungsgebietes. Sie gehören funktional nicht zum Gestaltungsplangebiet Matten Als Arrondierungsfläche geeignet Wird der Wohnzone W11d zugewiesen	

Parzelle: 457 Matten	Fläche Parzelle: 105 m² Fläche Bauzone: 105 m² Betroffene Bauzone: 105 m²	
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle	
		
Eigentümer:	Denier-Näpflin Caroline Felder Christina Felder Martin Felder Robert Felder Thomas Hub-Näpflin Rita	
Lage:	Im Siedlungsgebiet, direkt an der Kantonsstrasse. Grenzt westlich und südlich an unbebauter Wohnzone und östlich an bebauter Wohnzone.	
Nutzung:	Garten mit Kleinbaute	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone W2 Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet Gefahrenzone 3	Art. 7+14 BZR Art. 25 BZR § 30 PBV
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein	
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Ja	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitätserschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Nein, unbebaubar	
Planungen:		

Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein
Projektstudien, -pläne:	Nein
Weiche Qualitäten	
Neigung:	15-20°
Besonnung (schön Wetter):	Mässig (Wintermonate)
ÖV-Güteklasse (NW):	D
Distanzen (Luftlinie):	Schule 1'350 m Gemeindeverwaltung 1'800 m
Naturgefahren	
Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende
 Nutzungsplanung Gefahrenzone - GFZ1 - GFZ2 - GFZ3 Synoptische Gefahrenkarte Gefahrenstufe - erhebliche Gefährdung - mittlere Gefährdung - geringe Gefährdung - Restgefährdung: starke Intensität - Restgefährdung	
Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-
Retrospektive, bei Einzonung	
Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Nein, nicht bebaubar
Historie seit Einzonung	
Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein
Situation bei Bauvorhaben	
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrennachweis
Begründung Verbleib in Bauzone:	
Kleine, nicht bebaubare Grundstückgruppe inmitten des Siedlungsgebietes. Sie gehören funktional nicht zum Gestaltungsplanangebot Matten Als Arrondierungsfläche geeignet Wird der Wohnzone W11d zugewiesen	

Parzelle: 1050 Rütenenstrasse 90	Fläche Parzelle: 2'277 m² Fläche Bauzone: 2'239 m² Betroffene Bauzone: 1'364 m²	
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle	
		
Eigentümer:	Hodel-Zimmerli Beat	
Lage:	Teilparzellen innerhalb bebauter Bauzone, jedoch zum Zentrum periphere Lage	
Nutzung:	Zum Teil Garten. Mehrheitlich Wiese	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone W2 Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet Gefahrenzone 2 (1'120 m ²) Gefahrenzone 3 (244 m ²) Gewässerraumzone (269 m ²)	Art. 7+14 BZR Art. 25 BZR § 21 ff PBV § 30 PBV Art. 48 PBG
Genehmigter Gestaltungsplan:		
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	-	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Nördlich ja, südlich nein	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitätserschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja	
Planungen:		
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein	
Projektstudien, -pläne:	Nein	
Weiche Qualitäten		
Neigung:	10-20°	

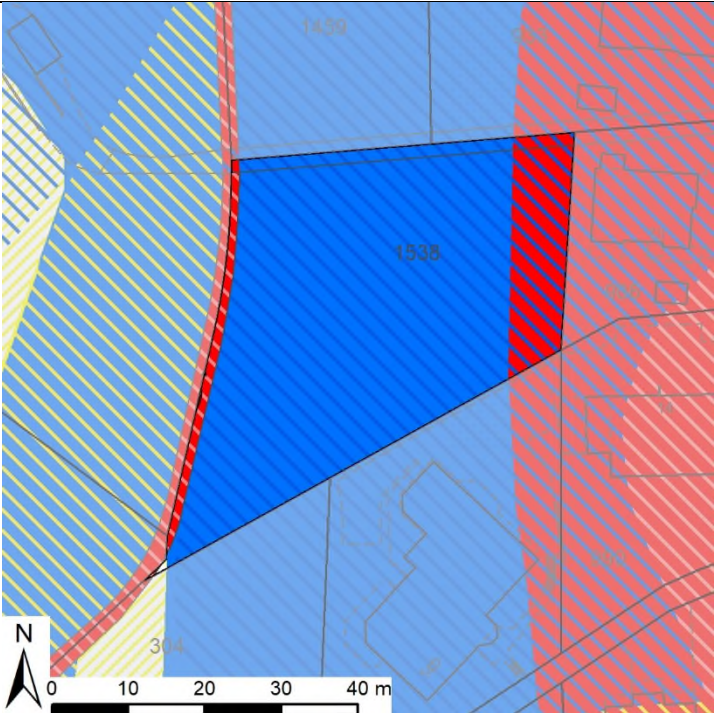
Besonnung (schön Wetter):	Mässig (Wintermonate)
ÖV-Gütekategorie (NW):	F
Distanzen (Luftlinie):	Schule 1'670 m Gemeindeverwaltung 2'110 m
Naturgefahren	
Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende
	Nutzungsplanung Gefahrenzone - GFZ1 - GFZ2 - GFZ3 Synoptische Gefahrenkarte Gefahrenstufe - erhebliche Gefährdung - mittlere Gefährdung - geringe Gefährdung - Restgefahrung: starke Intensität - Restgefahrung
Gefahrenstufe rot:	100 m ²
Bemerkungen:	Gefahrenstufe rot wird durch Gewässerraumzone abgedeckt. Die Gefahrenstufen stimmen nicht mit den Gefahrenzonen überein.
Retrospektive, bei Einzonung	
Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugelände:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Ja
Historie seit Einzonung	
Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein
Situation bei Bauvorhaben	
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrennachweis
Begründung Verbleib Bauzone:	
Innerhalb des Siedlungsgebietes Erschliessung über Rüttenenstrasse gesichert. Bauabsichten in den nächsten rund 10 Jahren Wird der Wohnzone W11d zugewiesen	

Parzelle: 1538 Sittlismatt	Fläche Parzelle: 1'861 m² Fläche Bauzone: 1'727 m² Betroffene Bauzone: 1'727 m²	
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle	
		
Eigentümer:	Käslin-Gander Bernadette Kaiser-Gander Verena Gander Louis	
Lage:	Flächen in Inselzone, auf einer Seite angrenzend an Landwirtschaftszone	
Nutzung:	Wiese	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone Gefahrenzone 2 Gewässerraumzone (210 m ²)	Art. 7+14 BZR § 21 ff PBV Art. 48 PBG
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein	
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Ja	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitätserschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja	
Planungen:		
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Ja	
Projektstudien, -pläne:	Nein	
Weiche Qualitäten		

Neigung:	<10°
Besonnung (schön Wetter):	Gut
ÖV-Gütekategorie (NW):	E
Distanzen (Luftlinie):	Schule 420 m Gemeindeverwaltung 230 m

Naturgefahren

Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende
---	---------



Nutzungsplanung
Gefahrenzone

GFZ1

GFZ2

GFZ3

Synoptische Gefahrenkarte
Gefahrenstufe

erhebliche Gefährdung

mittlere Gefährdung

geringe Gefährdung

Restgefährdung: starke Intensität

Restgefährdung

Gefahrenstufe rot:	207 m ²
Bemerkungen:	Die Gefahrenstufen stimmen nicht mit den Gefahrenzonen überein.

Retrospektive, bei Einzonung

Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	-
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Bedingt, nicht im kompakten Siedlungsgebiet

Historie seit Einzonung

Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein

Situation bei Bauvorhaben

Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrennachweis

Begründung Verbleib in Bauzone:

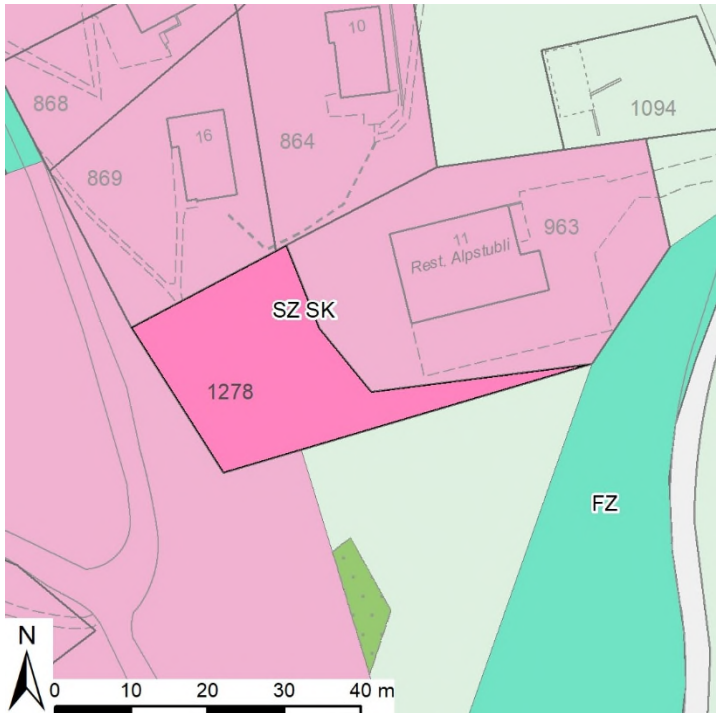
Die Erschliessung wird Mitte August 2023 rechtlich gesichert
Die Parzelle liegt im bestehenden Siedlungsgebiet und bildet einen natürlichen Abschluss zur Bauzone
Bauprojekt liegt vor
Wird der Wohnzone W11e zugewiesen

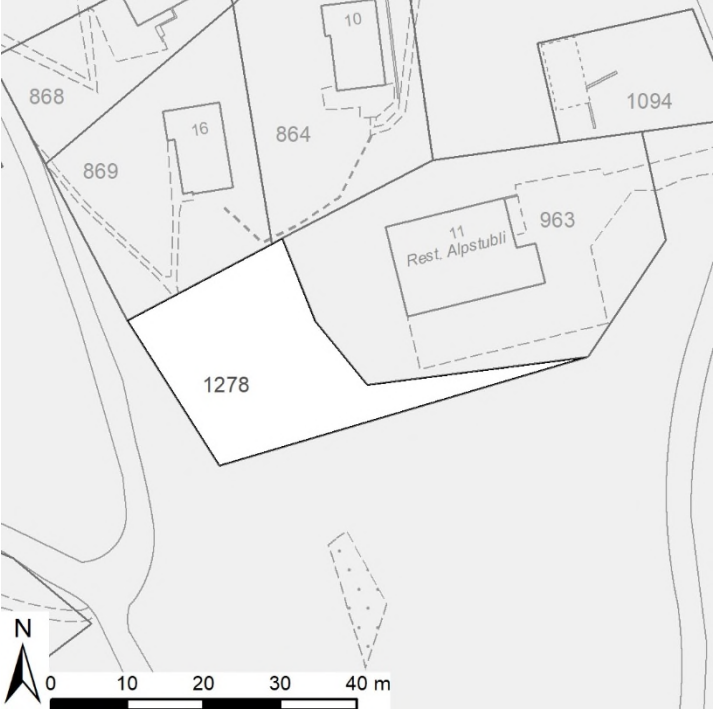
Parzelle: 860 Sunnigrain	Fläche Parzelle: 713 m² Fläche Bauzone: 713 m² Betroffene Bauzone: 713 m²
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle
Eigentümer:	von Moos Paul
Lage:	Am Siedlungsrand. Angrenzend 2 überbaute Parzellen und eine unbebaute Parzelle
Nutzung:	Wiese
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone	
Nutzungsplanung Kommunal:	Sondernutzungszone Sunnigrain/Klewenkrete Art. 23 BZR
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein
Baureife	
Strassenerschliessung:	Mit Seilbahn und zu Fuss
Trinkwassererschliessung:	Ja
Abwassererschliessung:	Ja
Elektrizitätserschliessung:	Ja
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja
Planungen:	
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Ja
Projektstudien, -pläne:	Nein
Weiche Qualitäten	
Neigung:	20-25°
Besonnung (schön Wetter):	gut
ÖV-Güteklasse (NW):	E (Seilbahn)
Distanzen (Luftlinie):	Schule 3'120 m Gemeindeverwaltung 3'490 m

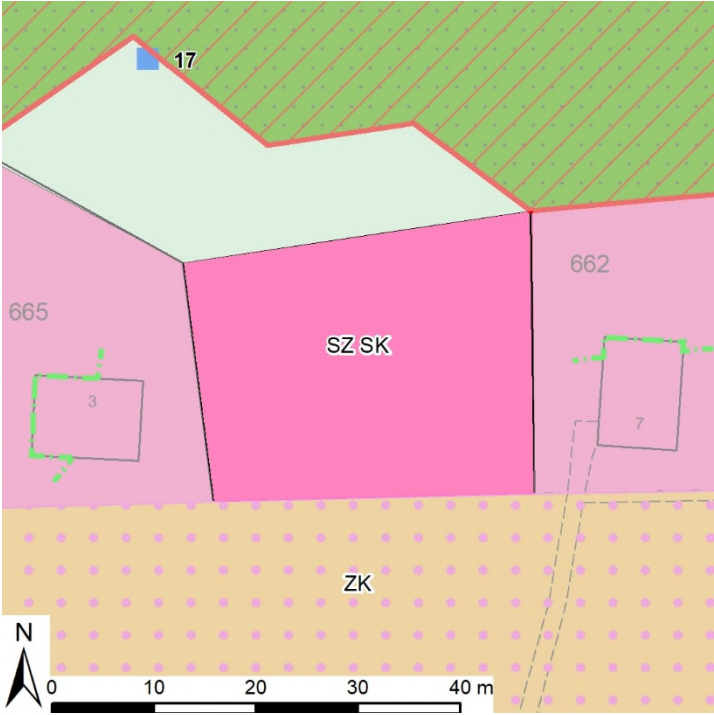
Naturgefahren	
Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende
	Nutzungsplanung Gefahrenzone GFZ1 GFZ2 GFZ3 Synoptische Gefahrenkarte Gefahrenstufe erhebliche Gefährdung mittlere Gefährdung geringe Gefährdung Restgefährdung: starke Intensität Restgefährdung
Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-
Retrospektive, bei Einzonung	
Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugesbiet:	-
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Bedingt, nicht im kompakten Siedlungsgebiet
Historie seit Einzonung	
Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein
Situation bei Bauvorhaben	
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Nein
Begründung Verbleib in der Bauzone:	
Die Parzelle liegt im bestehenden Siedlungsgebiet der touristischen Region Klewenalp und bildet einen natürlichen Abschluss zur Bauzone Konkrete Bauabsichten liegen vor Wird der Ferienhauszone F10 zugewiesen	

Parzelle: 861 Sunnigrain	Fläche Parzelle: 793 m² Fläche Bauzone: 793 m² Betroffene Bauzone: 793 m²
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle
Eigentümer:	von Moos Paul
Lage:	Am Siedlungsrand. Angrenzend 2 überbaute Parzellen und eine unbebaute Parzelle
Nutzung:	Wiese
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone	
Nutzungsplanung Kommunal:	Sondernutzungszone Sunnigrain/Klewenkrete Art. 23 BZR
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein
Baureife	
Strassenerschliessung:	Seilbahn und zu Fuss
Trinkwassererschliessung:	Ja
Abwassererschliessung:	Ja
Elektrizitätserschliessung:	Ja
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja
Planungen:	
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Ja
Projektstudien, -pläne:	Nein
Weiche Qualitäten	
Neigung:	20-25°
Besonnung (schön Wetter):	gut
ÖV-Güteklasse (NW):	E (Seilbahn)
Distanzen (Luftlinie):	Schule 3'140 m Gemeindeverwaltung 3'510 m

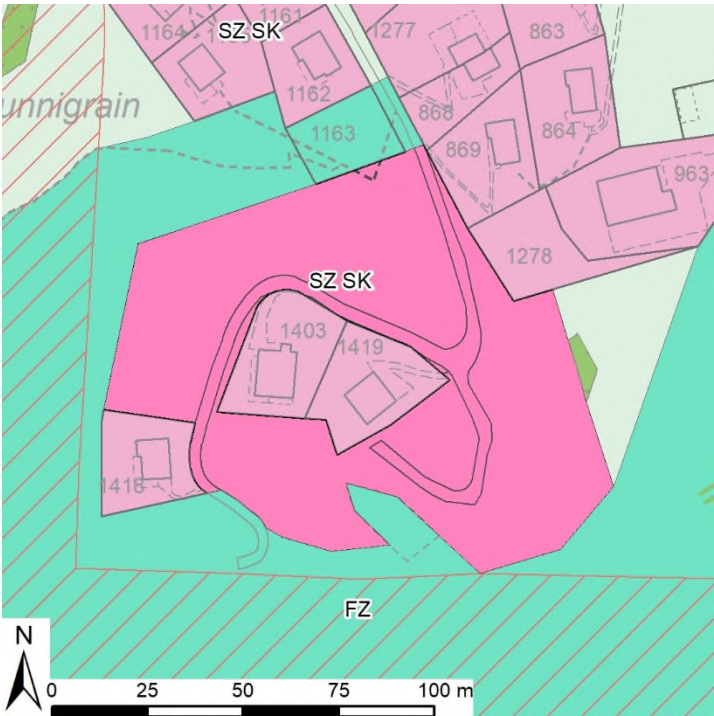
Naturgefahren	
Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende
	Nutzungsplanung Gefahrenzone GFZ1 GFZ2 GFZ3 Synoptische Gefahrenkarte Gefahrenstufe erhebliche Gefährdung mittlere Gefährdung geringe Gefährdung Restgefährdung: starke Intensität Restgefährdung
Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-
Retrospektive, bei Einzonung	
Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugesamt:	-
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Bedingt, nicht im kompakten Siedlungsgebiet
Historie seit Einzonung	
Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein
Situation bei Bauvorhaben	
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Nein
Begründung Verbleib in Bauzone:	
Die Parzelle liegt im bestehenden Siedlungsgebiet der touristischen Region Klewenalp und bildet einen natürlichen Abschluss zur Bauzone Konkrete Bauabsichten liegen vor Wird der Ferienhauszone F10 zugewiesen	

Parzelle: 1278 Sunnigrain	Fläche Parzelle: 600 m² Fläche Bauzone: 600 m² Betroffene Bauzone: 600 m²	
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle	
		
Eigentümer:	Lussi Tavola AG	
Lage:	Am Siedlungsrand. Auf drei Seiten angrenzend überbaute Parzellen.	
Nutzung:	Wiese	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Sondernutzungszone Sunnigrain/Klewenkrete	Art. 23 BZR
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein	
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Seilbahn und zu Fuss (ab Flurstrasse)	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitätserschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja	
Planungen:		
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein	
Projektstudien, -pläne:	Nein	
Weiche Qualitäten		
Neigung:	25-35°	
Besonnung (schön Wetter):	gut	
ÖV-Güteklasse (NW):	F (Seilbahn)	
Distanzen (Luftlinie):	Schule 3'250 m Gemeindeverwaltung 3'630 m	

Naturgefahren	
Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende
	Nutzungsplanung Gefahrenzone GFZ1 GFZ2 GFZ3 Synoptische Gefahrenkarte Gefahrenstufe erhebliche Gefährdung mittlere Gefährdung geringe Gefährdung Restgefährdung: starke Intensität Restgefährdung
Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-
Retrospektive, bei Einzonung	
Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	-
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Bedingt, nicht im kompakten Siedlungsgebiet
Historie seit Einzonung	
Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein
Situation bei Bauvorhaben	
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Nein
Begründung Verbleib in Bauzone:	
Zwei Drittel des westlichen Teils der Parzelle verbleiben in der Ferienhauszone F10 als Kompensation der Neueinzonungen von Parzelle 963 («Alpstubli»). Abtausch mit Genossenkorporation Beckenried Der östliche Teil der Parzelle wird zusammen mit der Parz. Nr. 963 sowie der Arrondierungen der Parzelle in die Sondernutzungszone «Alpstubli» umgezont. Das Alpstubli benötigt Raum, um An- und Umbauten vornehmen zu können (Projekt Wintergarten, Spielplatz und Küchenanbau für das Restaurant Alpstubli)	

Parzelle: 1239 (östlich Restaurant) Klewenkrete	Fläche Parzelle: 353'876 m² Fläche Bauzone: 31'245 m² Betroffene Bauzone: 844 m²
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle
	
Eigentümer:	Genossenkorporation Beckenried
Lage:	Am Siedlungsrand. Östlich und westlich angrenzend überbaute Sondernutzungszone, südlich angrenzend an nicht bebaute Zentrumszone
Nutzung:	Wiese und Waldrand
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone	
Nutzungsplanung Kommunal:	Sondernutzungszone Sunnigrain/Klewenkrete Art. 19 BZR
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II
Baueinschränkung infolge Wald:	Ja
Baureife	
Strassenerschliessung:	Seilbahn und zu Fuss
Trinkwassererschliessung:	Ja
Abwassererschliessung:	Ja
Elektrizitäterschliessung:	Ja
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Ja
Baureif innert 2-3 Jahre:	Nein
Planungen:	
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein
Projektstudien, -pläne:	Nein
Weiche Qualitäten	
Neigung:	10-20°
Besonnung (schön Wetter):	gut
ÖV-Gütekategorie (NW):	D (Seilbahn)
Distanzen (Luftlinie):	Schule 2'920 m

Gemeindeverwaltung 3'290 m	
Naturgefahren	
Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende
Nutzungsplanung Gefahrenzone - GFZ1 - GFZ2 - GFZ3 Synoptische Gefahrenkarte Gefahrenstufe - erhebliche Gefährdung - mittlere Gefährdung - geringe Gefährdung - Restgefährdung: starke Intensität - Restgefährdung	
Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-
Retrospektive, bei Einzonung	
Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Nein
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Bedingt, nicht im kompakten Siedlungsgebiet
Historie seit Einzonung	
Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein
Situation bei Bauvorhaben	
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Nein
Begründung Rückzonung:	
Bestehendes Bauverbot Wird der Landwirtschaftszone zugewiesen.	

Parzelle: 1239 Sunnigrain	Fläche Parzelle: 353'876 m² Fläche Bauzone: 31'245 m² Betroffene Bauzone: 8'013 m²
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle
	
Eigentümer:	Genossenkorporation Beckenried
Lage:	Am Siedlungsrand. Umschlossen grösstenteils von Freihaltezone.
Nutzung:	Wiese und Erschliessung bebauter Sondernutzungszone
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone	
Nutzungsplanung Kommunal:	Sondernutzungszone Sunnigrain/Klewenkrete Art. 23 BZR
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein
Baureife	
Strassenerschliessung:	Seilbahn und Flurstrasse
Trinkwassererschliessung:	Ja
Abwassererschliessung:	Ja
Elektrizitätserschliessung:	Ja
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja
Planungen:	
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein
Projektstudien, -pläne:	Nein
Weiche Qualitäten	
Neigung:	10-15°
Besonnung (schön Wetter):	gut
ÖV-Güteklasse (NW):	F (Seilbahn)
Distanzen (Luftlinie):	Schule 3'280 m Gemeindeverwaltung 3'640 m

Naturgefahren	
Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende
	Nutzungsplanung Gefahrenzone - GFZ1 - GFZ2 - GFZ3 Synoptische Gefahrenkarte Gefahrenstufe - erhebliche Gefährdung - mittlere Gefährdung - geringe Gefährdung - Restgefährdung: starke Intensität - Restgefährdung
Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-
Retrospektive, bei Einzonung	
Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	-
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Bedingt, nicht im kompakten Siedlungsgebiet
Historie seit Einzonung	
Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein
Situation bei Bauvorhaben	
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Nein
Begründung Rückzonung/Verbleib in Bauzone:	
Eine gewisse touristische Entwicklung ist von Seiten Gemeinde und den Grundeigentümern gewollt. Die Bauzone wird arrondiert gemäss den topologischen Gegebenheiten. Weniger geeignete Flächen der Bauzone werden rückgezont. Die weiteren Flächen werden der Ferienhauszone F10 zugewiesen.	

Anhang 1 – Übersicht Bauzonenkapazität Beckenried

	Parzelle	Adresse	Fläche (in ha)
Rückzonungen	340	Rüti	0.3317
	431	Mühlebach	0.1588
	434	Mühlematt	0.3321
	1239	Klewen	0.0845
	1239	Klewen	0.2541
	Total rückgezont		1.1612
Umzonungen	814	Chappelmatt (öZ zu K: Fläche *0.5)	0.03955
Einzonungen	1163	Sunnigrain	0.0446
	1239	Sunnigrain	0.0525
	Total ein- und umgezont		0.13665
Zwischensumme	Summe (Rück-, Ein- und Umzonungen)		1.02455
Gesamtbilanz	Baulandreserve		6.23
	Verdichtungspotential		0.51
	Baulandbedarf		5.61
	Summe Rück-, Ein- und Umzonungen		1.02
	Total		0.11