



Ausserordentliche Gemeindeversammlung

Gesamtrevision Nutzungsplanung Gemeinde Beckenried
Bau- und Zonenreglement (BZR)
Zonenplan Siedlung und Landschaft

Änderung Fusswegplan

Mittwoch, 3. Dezember 2025, 19.30 Uhr, Altes Schützenhaus

Ausserordentliche Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Beckenried

Mittwoch, 3. Dezember 2025, 19.30 Uhr, Altes Schützenhaus

Traktanden

1. Wahl der Stimmenzählenden
2. Antrag des Gemeinderates auf Zustimmung zu den neuen Zonenplänen Siedlung und Landschaft sowie dem neuen Bau- und Zonenreglement:
 - 2.1 Orientierung
 - 2.2 Beschlussfassung über nicht gütlich erledigte Einwendungen
 - 2.3 Beschlussfassung über allfällige Abänderungsanträge
 - 2.4 Zustimmung zu den neuen Zonenplänen Siedlung und Landschaft sowie dem neuen Bau- und Zonenreglement (BZR)
3. Antrag des Gemeinderates auf Zustimmung zu den Änderungen des Fusswegplanes
 - 3.1 Orientierung
 - 3.2 Beschlussfassung über allfällig eingereichte Abänderungsanträge
 - 3.3 Zustimmung zu den Änderungen des Fusswegplans

Beckenried, 20. Oktober 2025

GEMEINDERAT BECKENRIED

2. Gesamtrevision Nutzungsplanung

2.1 Orientierung

2.1.1 Öffentliche Aktenauflage

Ab dem 21. Oktober 2025 liegen auf der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf:

- Zonenplan Siedlung
- Zonenplan Landschaft
- Bau- und Zonenreglement
- Fusswegplan
- Nicht gütlich erledigte Einwendungen zum Zonenplan (informativ)
- Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV (informativ)
- Tabelle Vorprüfung (Bericht und BZR) vom 12. Oktober 2022 zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung (informativ)
- Tabelle Abschluss Vorprüfung (Bericht und BZR) vom 20. Dezember 2023 zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung Beckenried (informativ)
- Verkehrsrichtplan (informativ)
- Stand der Erschliessung (informativ)
- Änderungsplan Verkehrsrichtplan (informativ)
- Änderungsplan Fusswegplan (informativ)
- Faktenblätter Planungszone vom 02. September 2024 (informativ)

Alle vorerwähnten Unterlagen können bei der Gemeindeverwaltung, Oeliweg 4, Beckenried während den ordentlichen Schalteröffnungszeiten eingesehen werden.

Zudem sind die Unterlagen auf der Webseite der Gemeinde Beckenried (www.beckenried.ch) einsehbar.

2.1.2 Hinweis zum Verfahren

Die Stimmberechtigten können binnen 20 Tagen nach erfolgter Veröffentlichung (**bis am 10. November 2025**) beim Gemeinderat Beckenried, Oeliweg 4, 6375 Beckenried, schriftlich und begründet Abänderungsanträge im Sinne des Gemeindegesetzes einreichen. An der Gemeindeversammlung können dazu keine Abänderungsanträge mehr eingereicht werden (Art. 20 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz; PBG, NG 611.1).

Abänderungsanträge sind nur zulässig, wenn sie sich auf Bestimmungen oder Grundstücke beziehen, die bereits durch das öffentliche Auflageverfahren betroffen waren (Art. 20 Abs. 3 PBG). Die Gemeinde orientiert die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie die Baudirektion über den Eingang von Abänderungsanträgen (Art. 20 Abs. 4 PBG).

Aufgrund der Planbeständigkeit dürfen keine Abänderungsanträge eingereicht werden, die vom Beschluss der Gemeindeversammlung vom 23. Mai 2025 bezüglich Teilrevision Nutzungsplanung Gewässerraum Beckenried abweichen.

Damit die Gesamtrevision der Nutzungsplanung ihre Gültigkeit erhält, bedarf sie nach Beschlussfassung der Gemeindeversammlung zum Schluss der Genehmigung durch den Regierungsrat (Art. 23 PBG sowie Art. 18 kFWG). Die Inkraftsetzung der neurechtlichen Zonenordnung wird anschliessend vom Gemeinderat festgelegt (Art. 54 BZR). Vorbehalten bleibt der Weiterzug von Beschwerden an die Gerichte.

2.1.3 Erläuterungen zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung

2.1.3.1 Allgemeines

Diese Gesamtrevision wurde aufgrund von Änderungen in der kantonalen und nationalen Gesetzgebung ausgelöst. Mit dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird die rechtsgültige Nutzungsplanung an das neue Planungs- und Baugesetz (PBG) angepasst. Zonenänderungen wurden mehrheitlich aufgrund der neuen Gesetzgebung vorgenommen. Gleichzeitig soll mit dieser Gesamtrevision die Bauzonenkapazität der Gemeinde Beckenried gemäss den kantonalen Vorgaben reduziert werden, um den Entwicklungszielen der kantonalen Richtplanung zu entsprechen. Gemäss Kapazitätsberechnung des Amtes für Raumentwicklung vom Juli 2024 müssen die Bauzonenreserven in Beckenried um rund 0.69 Hektar, sprich 6'900 m², verkleinert werden. Diese Zahl wird sich bis zum 3. Dezember 2025 allenfalls noch weiter reduzieren.

Sämtliche Änderungen im Bau- und Zonenreglement sowie in den Zonenplänen werden in der Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV erläutert.

2.1.3.2 Kantonale Vorprüfung

Der Gemeinderat Beckenried übermittelte im Juni 2021 der Baudirektion die Unterlagen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung zur kantonalen Vorprüfung. In der Folge führte die Baudirektion bei verschiedenen Amtsstellen eine Vernehmlassung durch und stellte am 12. Oktober 2022 ihren Bericht der Gemeinde Beckenried zu. Daraufhin wurde der Inhalt der Vorprüfung zwischen Gemeinde und Baudirektion besprochen. Die Unterlagen wurden entsprechend angepasst und im August 2023 zur zweiten Vorprüfung eingereicht. Der Abschluss der kantonalen Vorprüfung datiert vom 20. Dezember 2023.

2.1.3.3 Information und Mitwirkung

Am 11. Juni 2024 informierte der Gemeinderat an einer Orientierungsveranstaltung über den Inhalt und Prozess der Gesamtrevision. In der Folge fand eine 30-tägige Mitwirkung statt, worauf 33 Rückmeldungen beim Gemeinderat eintrafen. Sämtliche Personen, welche an der Mitwirkung teilgenommen haben, erhielten ein Antwortschreiben des Gemeinderates. Aufgrund der Mitwirkung wurden mehrere Änderungen an den Zonenplänen Siedlung und Landschaft, am Fusswegplan sowie am Bau- und Zonenreglement vorgenommen.

2.1.3.4 Öffentliche Auflage und Einwendungen

Die öffentliche Auflage der Gesamtrevision der Nutzungsplanung fand vom 11. September bis 11. Oktober 2024 statt. Die Teilrevision Nutzungsplanung Gewässerraum wurde dabei in das Verfahren integriert. Während des Auflageverfahrens gingen bei der Gemeinde 23 Einwendungen ein, wovon vier auch die Gewässerräume betrafen.

In der Folge beschloss der Gemeinderat, die Teilrevision Nutzungsplanung Gewässerraum der Gesamtrevision der Nutzungsplanung vorzuziehen. Die vier den Gewässerraum betreffenden Einwendungen wurden im Rahmen der Teilrevision Nutzungsplanung Gewässerraum behandelt, welche am 23. Mai 2025 von der Gemeindeversammlung beschlossen wurde und nicht mehr Gegenstand des vorliegenden Verfahrens Gesamtrevision Nutzungsplanung ist.

22 Einwendungen betrafen die Gesamtrevision der Nutzungsplanung. Der Gemeinderat führte im Anschluss an die öffentliche Auflage mit allen Einwendern eine Einwendungsverhandlung durch. 14 Einwendungen wurden in der Folge zurückgezogen und konnten gütlich erledigt werden. Die nicht erfolgreich behandelten Einwendungen wird der Gemeinderat an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2025 im Rahmen der Genehmigung der Nutzungsplanung Beckenried zur Ablehnung beantragen.

2.1.3.5 Schlussbemerkung

Der Gemeinderat legt den Stimmberechtigten die Zonenpläne Siedlung und Landschaft sowie das Bau- und Zonenreglement zur Zustimmung vor.

2.1.4 Geringfügige Änderungen nach der öffentlichen Auflage

Aufgrund der Einwendungsverhandlungen hat sich gezeigt, dass die nachfolgend beschriebenen geringfügigen Änderungen im Bau- und Zonenreglement (BZR) und in den Zonenplänen sinnvoll sind und zur Rechtssicherheit beitragen. Gestützt auf diese Änderungen wurden verschiedene Einwendungen gütlich erledigt und in der Folge zurückgezogen. Die entsprechenden Änderungen sind nachfolgend **blau** dargestellt.

Artikel 5 BZR: Streichung

Im Rahmen der Einwendungsverhandlungen hat sich gezeigt, dass eine Streichung von Art. 5 Ziff. 3 Lit. a) BZR zweckmässig erscheint. Art. 5 BZR wurde wie folgt geändert:

3. Schutzzonen

a) kommunale Landschaftsschutzzone (überlagernd);

Artikel 7, Abs. 3 BZR: Ergänzung

Im Rahmen der Einwendungsverhandlungen hat sich gezeigt, dass eine Ergänzung von Art. 7 Abs. 3 BZR zweckmässig erscheint. Art. 7 BZR wurde wie folgt geändert:

³ Für die Anzahl, Lage **und Geometrie** der Abstellplätze **für Fahrräder** sind die VSS-Normen in der jeweils gültigen Fassung massgebend.

Artikel 12 BZR: Anpassung

Im Rahmen der Einwendungsverhandlungen hat sich gezeigt, dass eine Anpassung von Art. 12 BZR zweckmässig erscheint. Art. 12 BZR wurde wie folgt geändert:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Min. ÜZ / Mindestanteil an Hauptbauten in % der max. zulässigen anrechenbaren Gebäudefläche	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag	Lärmempfindlichkeitsstufe
W11c	0.25	80 90	0.15 / 40	100	0.3	11		25		II

Artikel 14, Abs. 6 BZR: Anpassung

Im Rahmen der Einwendungsverhandlungen hat sich gezeigt, dass eine Anpassung von Art. 14 Abs. 6 BZR zweckmässig erscheint. Art. 14 BZR wurde wie folgt geändert:

Ab **vier sechs** Wohneinheiten müssen mindestens 50 % der anrechenbaren Grünflächen allen Bewohnerinnen und Bewohnern frei zugänglich sein. Diese Freifläche ist möglichst zentral, zusammenhängend und benutzergerecht anzuordnen.

Artikel 29 BZR: Anpassung

Im Rahmen der Einwendungsverhandlungen hat sich gezeigt, dass eine Anpassung von Art. 29 BZR zweckmässig erscheint. Art. 29 BZR wurde wie folgt geändert:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Min. ÜZ / Mindestanteil an Hauptbauten in % der max. zulässigen anrechenbaren Gebäudelfläche	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag	Lärmempfindlichkeitsstufe
F10	0.20 0.22	100	0.10 / 50	100	0.5	10		20		II

Artikel 45, Abs 4 BZR: Ergänzung

Im Rahmen der Einwendungsverhandlungen hat sich gezeigt, dass eine Ergänzung von Art. 45 Abs. 4 BZR zweckmässig erscheint. Art. 45 BZR wurde wie folgt geändert:

⁴ Die Grundmasse und die Bebauungsvorschrift werden im Bebauungsplan festgelegt. **Dem Bebauungsplan ist ein Mobilitätskonzept beizulegen.**

Artikel 49, Abs. 1 BZR: Ergänzung

Im Rahmen der Einwendungsverhandlungen hat sich gezeigt, dass eine Ergänzung von Art. 49 Abs. 1 BZR zweckmässig erscheint. Art. 49 BZR wurde wie folgt geändert:

¹ In der Sondernutzungszone Schiessanlage Halti sind in den bestehenden Bauten und Anlagen folgende Nutzungen zulässig:

1. Schiessanlage und Betriebsräume für den Schiessstand;
2. **Schützenstube;**
3. Parkplätze für die Schiessanlage.

Anhang 2 BZR: Ergänzung

Im Rahmen der Einwendungsverhandlungen hat sich gezeigt, dass eine Ergänzung des Anhangs 2 BZR zweckmässig erscheint. Der Anhang 2 BZR wurde wie folgt geändert:

Zone	Ort	Zulässige Nutzung
SFc	Rütenenseeli	Bootshaus, Parkplatz, Tontauben-schiessen

Anhang 3 BZR: Präzisierung

Im Rahmen der Einwendungsverhandlungen hat sich gezeigt, dass eine Präzisierung des Anhanges 3 BZR zweckmässig erscheint. Der Anhang 3 BZR wurde wie folgt geändert:

Zone	Ort	Zulässige Nutzung
GRg	Mühlematt, Ehemaliges Ge-meindehaus	Parkanlage, Freihalteraum, Parkplätze; in bestehendem Gebäude (ehemaliges Gemeindehaus): stilles Gewerbe, Wohnen

2.2 Beschlussfassung über die nicht gütlich erledigten Einwendungen

Im Anschluss an die öffentliche Auflage der Gesamtrevision der Nutzungsplanung führte der Gemeinderat mit allen Einwendenden eine Einwendungsverhandlung durch. Mit 8 Einwendenden konnte keine gütliche Erledigung der Einwendung erzielt werden. Die nicht gütlich erledigten Einwendungen werden bezüglich Anträge und Begründungen der Einwendenden im Folgenden gekürzt wiedergegeben. Der Gemeinderat begründet anschliessend, weshalb er den Stimmberechtigten die Abweisung der Einwendung beantragt.

Einwendung 1: Markus Birrer, Seestrasse 24, 6375 Beckenried

Antrag 1 des Einwenders

Die Grundstücke Nr. 814, 219 und 221 seien der Zone für öffentliche Zwecke zuzuordnen.

Begründung des Einwenders

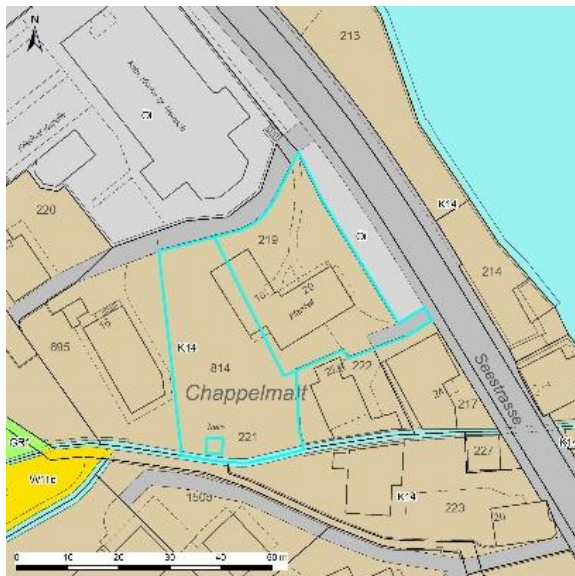
Das Gebiet Chappelmatt ist Teil des ISOS-Objektes Beckenried. Dieses hat in den vergangenen Jahren an Qualität eingebüsst. Mit der nun vorgesehenen Umzonung der Parzellen Nr. 814, 219 und 221 von der Zone für öffentliche Zwecke zur Kernzone K14 droht das Objekt weiter an Qualität zu verlieren. Bis zu 14 Meter hohe Gebäude, welche an die katholische Pfarrkirche angrenzen, drohen diese zu erdrücken. Der heutige Freiraum rund um die Kirche ist wesentlich für das Ortsbild. Für die Bebauung der Parzellen ist im Gegensatz zu zahlreichen anderen Gebieten in der Gemeinde Beckenried in der neuen Nutzungsplanung kein qualitäts-sicherndes Verfahren vorgesehen. Es ist zwingend erforderlich, klare Planungsgrundlagen für allfällige Ersatz- oder Neubauten auf den genannten Parzellen zu schaffen. Dies ist mit der vorgesehenen Kernzone K14 nicht der Fall. Mit dem Pfarrhaus und dem geplanten Begegnungszentrum ist die Zone für öffentliche Zwecke für die genannten Parzellen sachgerecht.

Erwägungen des Gemeinderates

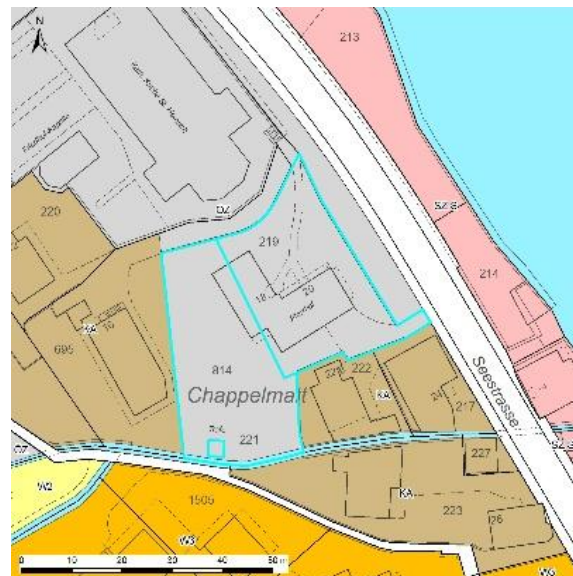
Die Kernzone bezweckt gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) die Erhaltung des Ortsbildes sowie die qualitätsvolle Einordnung von Bauten in die historisch gewachsene Siedlungsstruktur. Die Zone für öffentliche Zwecke wiederum ist für die dem öffentlichen Interesse dienenden Bauten und Anlagen bestimmt. Die Nutzung bleibt öffentlich-rechtlichen Körperschaften oder privatrechtlichen Institutionen vorbehalten.

Der Raumbedarf der Pfarrei Beckenried ist mit den verbleibenden Zonen für öffentliche Zwecke abgedeckt. Darum ist die Zuteilung der drei Parzellen zur Kernzone angezeigt. Die neue Zuteilung erlaubt einerseits eine grössere Flexibilität für die zukünftige Nutzung und Entwicklung der Grundstücke. Gleichzeitig wird durch die Kernzone sowie die Überlagerung mit der Ortsbildschutzzone sichergestellt, dass das sensible Ortsbild im Gebiet Chappelmatt ge-

wahrt und geschützt wird. Weiter kann der Gemeinderat ein qualitätssteigerndes Konkurrenzverfahren oder eine Baubegleitung verlangen. Der vom Einwender gewünschte Schutz des ISOS-Perimeters wird mit der vorgesehenen Zonenzuteilung erreicht. Zudem weist das Gebiet Chappelmatt schon heute die Charakteristik einer Kernzone auf.



Antrag Gemeinderat



Rechtsgültiger Zonenplan

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der a.o. Gemeindeversammlung, den Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2 des Einwenders

Es seien sämtliche bisher der Wohnzone W3 beziehungsweise der äusseren Kernzone KA zugehörigen Parzellen der Kernzone K12 zuzuteilen.

Begründung des Einwenders

Die Zuteilung mehrere Parzellen im Gebiet Chappelmatt/Boden zur neuen Kernzone K14 ermöglicht die Erstellung von Gebäuden mit unter anderem einer Höhe von 14 Metern. Dies ist angesichts der ISOS-Bestimmungen und der Feststellung, dass das Ortsbild seit der Inventaraufnahme im ISOS an Qualität verloren hat, nicht adäquat. Es sind sämtliche bisher der Wohnzone W3 beziehungsweise der äusseren Kernzone KA zugehörigen Parzellen der Kernzone K12 zuzuteilen.

Erwägungen des Gemeinderates

Mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird diese ins neue Bau- und Planungsgesetz überführt. In diesem Zusammenhang wird die zulässige Vollgeschosszahl durch die Überbauungsziffer sowie eine Maximalhöhe ersetzt. Ein Gebäude mit drei Vollgeschossen entspricht ungefähr einem 14 Meter hohen Haus. In der rechtsgültigen Nutzungsplanung der Gemeinde Beckenried sind in der Äusseren Kernzone KA drei Vollgeschosse zulässig. Dasselbe gilt für die W3. Die Zuteilung dieser Zonen zur K14 bezweckt also die Überführung der bestehenden Nutzungsmasse in die neue Nutzungsplanung. Oder in anderen Worten: Bereits heute sind in der KA 14 Meter hohe – unter Umständen sogar höhere Gebäude – möglich. Eine Zuteilung dieser Gebiete in die Kernzone K12 würde somit einer Abzonung und deutlichen Einschränkung der zulässigen Nutzungsmasse gleichkommen. Dies ist nicht das Ziel der Gesamtrevision und entspricht nicht den gesetzlichen Bestimmungen der Raumplanung.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der a.o. Gemeindeversammlung, den Antrag 2 abzuweisen.

Einwendung 2: Lucrèce Josepha Irma De Ridder und Alexander Foufopoulos, Fahrlistrasse 3, 6375 Beckenried

Antrag 1 der Einwendenden

Die vier Grundstücke Nr. 889, 872, 244 und 874, alle GB-Beckenried, seien, statt der Zone W14 neu der Zone W11d zuzuweisen.

Begründung der Einwendenden

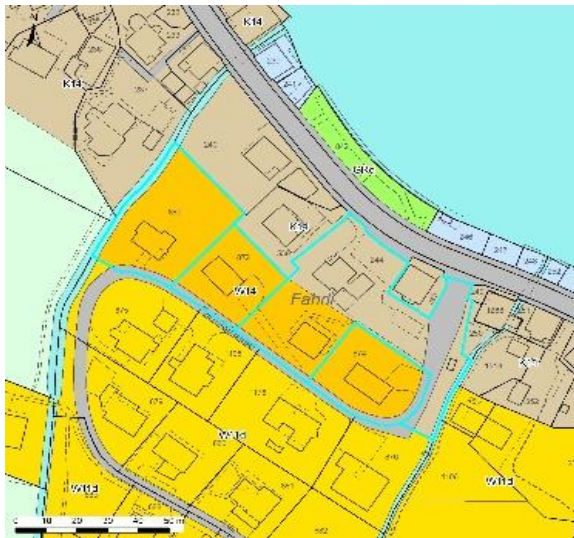
Die Gesamtrevision des Nutzungsplanes sieht vor, dass das Gebiet Fahrli südlich der Seestrasse dreigeteilt wird. Einerseits ist vorgesehen, die unmittelbar an die Seestrasse grenzenden Grundstücke in die Kernzone K14 einzuteilen. Dann wird ein schmaler Streifen von vier Grundstücken der Wohnzone W14 zugeteilt (Parzellen 889, 872, 874 und Teil von 244, alle GB-Beckenried). Die dahinter südlich liegenden Grundstücke des Gebietes Fahrli werden der Zone W11d zugeteilt.

Werden die vier erwähnten Grundstücke statt der Wohnzone W14 gemäss Antrag 1 der Wohnzone W11d zugeteilt, wird ein harmonischer Übergang zu den Ortsbildprägenden Gebäuden der angrenzenden Kernzone K14 gewährleistet. Mit der aktuellen Version des neuen Zonenplans entsteht durch die erwähnte Dreiteilung des Gebiets und den entsprechend unterschiedlichen Gestaltungsvorschriften eine uneinheitliche Situation, welche sich negativ auf das Ortsbild auswirken könnte. Deswegen ist der Zonenplan zu vereinheitlichen.

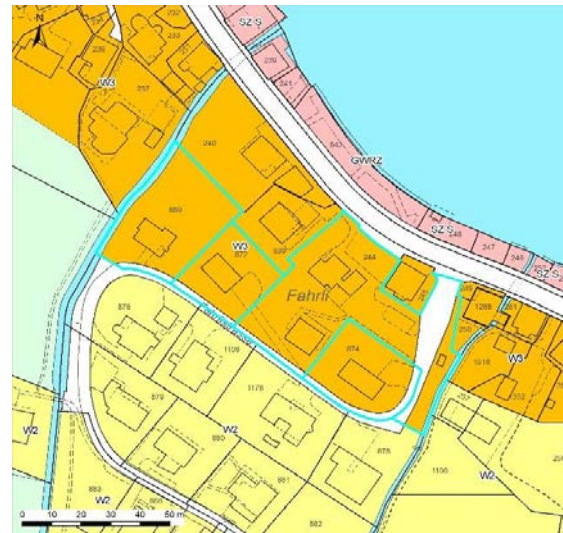
Erwägungen des Gemeinderates

Hauptinhalt der aktuellen Nutzungsplanung ist die Einführung des neuen Planungs- und Baugesetzes mit Überführung des Zonenplanes. Aus der Wohnzone W3 wird aufgrund der Änderungen im PBG neu die W14. Zum Schutz des Ortsbildes und zur Stärkung des ISOS werden die Gebäude entlang der Seestrasse neu der Kernzone K14 zugeteilt und mit einer Ortsbildschutzzone überlagert. Gemäss Antrag 1 sollen die vier dahinterliegenden Grundstücke von der W14 in die W11 umgezont werden. Dies kommt einer Abzonung gleich. Sinn und Zweck der Gesamtrevision der Nutzungsplanung ist jedoch die Überführung der Nutzungsplanung ins neue Recht. Abzonungen sind dabei nicht vorgesehen. Die geforderte Abzonung ohne Einverständnis der jeweiligen Eigentümer würde einer Enteignung der Parzellen 889, 872, 874 und 244 (Teil) gleichkommen. Davon sieht der Gemeinderat ab.

Eine Umzonung zum jetzigen Zeitpunkt des Verfahrens bedarf zudem einer erneuten Vorprüfung durch die Baudirektion sowie einer erneuten öffentlichen Auflage, um den Eigentümer der betroffenen Grundstücke und der Stimmbevölkerung das rechtliche Gehör zu gewähren. Aufgrund des engen Zeitplans der Gesamtrevision ist dies nicht mehr möglich.



Antrag Gemeinderat



Rechtsgültiger Zonenplan

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der a.o. Gemeindeversammlung, den Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2 der Einwendenden

Sofern dem Antrag 1 nicht gefolgt werden kann, sind alle Grundstücke des Gebietes Fahrli der Zone W14 zuzuweisen (mit Ausnahme der Grundstücke der Zone K14).

Begründung der Einwendenden

Alternativ zu Antrag 1 soll umgekehrt vorgegangen werden. Die hangaufwärts hinter der neuen W14 liegenden Grundstücke sollen anstatt der W11d neu ebenfalls der W14 zugeteilt werden. Auch dies würde die verschiedenen Gestaltungsvorschriften im Gebiet Fahrli vereinheitlichen und dadurch ein intaktes Ortsbild der Gemeinde Beckenried sicherstellen. Zudem wird durch die Aufzoning von der W11 in die W14 eine Verdichtung im Gebiet Fahrli ermöglicht und dadurch dem raumplanerischen Grundsatz einer haushälterischen Nutzung des Bodens Rechnung getragen.

Erwägungen des Gemeinderates

Mit dem Antrag 2 des Einwenders wird eine Umzonung beantragt, welche u.a. wesentliche Auswirkungen auf das Ortsbild hätte. Das Ziel dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung ist bekanntlich die Überführung der Nutzungsplanung ins neue Recht. Grossflächige Umzonungen oder die Bestimmung von Verdichtungsgebieten sind nicht Teil der jetzigen Gesamtrevision. Die beantragte Verdichtung im Gebiet Fahrli kann im Rahmen der Revision des Siedlungsleitbildes der Gemeinde Beckenried zu einem späteren Zeitpunkt geprüft werden. Im aktuellen Siedlungsleitbild ist das Gebiet aufgrund seiner exponierten Lage am Hang nicht als Verdichtungsgebiet vorgesehen.

Die beantragte Umzonung gilt als wesentliche Änderung der Nutzungsplanung im Vergleich zur öffentlichen Auflage, welche einer erneuten kantonalen Vorprüfung sowie öffentlichen Auflage bedarf. Aus diesem Grund kann auch aus formellen Gründen nicht auf die Forderung eingegangen werden.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der a.o. Gemeindeversammlung, den Antrag 2 abzuweisen.

Antrag 3 der Einwendenden

Art. 13 Abs. 1 und 4 des Reglements zur Planungs- und Baugesetzgebung (Bau- und Zonenreglement, BZR) seien wie folgt zu ändern:

Art. 13 2. Dachgestaltung

¹ In der Wohnzonen W11d und W14 sind für Hauptbauten nur Satteldächer mit horizontalem First und mit beidseitig gleichgeneigten Dachflächen von wenigstens 20° gestattet. Die Giebelfassade ist talseits auszurichten.

⁴ In der Wohnzone W11d und W11e sind nur First- und Flachdächer gestattet.

Begründung der Einwendenden

Die beantragte Dachformgestaltung in diesem Gebiet würde eine qualitätsvolle Neuüberbauungen im Gebiet Fahrli, welches zu grossen Teilen im landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet (LES) liegt, sicherstellen.

Erwägungen des Gemeinderates

In der K14 mit Überlagerung der Ortsbildschutzzone sind qualitätsvolle Neuüberbauungen durch Art. 15 ff. BZR sowie spezifische Dachvorschriften gesichert. Dasselbe gilt für die Wohnzone W11d, welche weitgehend im landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet liegt. Es sind nur Satteldächer mit gleichseitiger Neigung zulässig. Die Giebelfassade ist talseitig auszurichten. Durch die Dachvorschriften im BZR wird sichergestellt, dass die Gebäude an dieser exponierten Lage einheitlich in Erscheinung treten. Für die neue Wohnzone W14 ist eine strenge Dachvorschrift nicht angezeigt. Die zukünftigen Gebiete der W14 liegen in wenig exponierten beziehungsweise sensiblen Gebieten. Dies gilt auch für die vier Grundstücke der W14 im Gebiet Fahrli. Erst hinter respektive südlich der vier Grundstücke wird das Hanggefälle steiler, wodurch die Gebäude im Siedlungskörper stärker in Erscheinung treten und eine einheitliche Gestaltung für das Ortsbild wichtiger wird.

Da von der Änderung der Dachvorschrift für die Wohnzone W14 zahlreiche Gebäude betroffen wären und dies starke Auswirkungen auf das Ortsbild hätte, gilt die beantragte Anpassung des BZR als wesentliche Änderung in der Nutzungsplanung und hätte eine erneute Vorprüfung sowie öffentliche Auflage zur Folge. Aus diesem Grund kann nicht auf die Forderung eingegangen werden.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der a.o. Gemeindeversammlung, den Antrag 3 abzuweisen.

Einwendung 3: Claudia und Alois Amstalden-Hummel, Seestrasse 40, 6375 Beckenried

Antrag 1 der Einwendenden

Auf die Ausscheidung der neuen Kernzone K14 mit überlagerter Ortsbildschutzzone sei zu verzichten und es sei die bisher bestehende dreigeschossige Wohnzone in Bezug auf ihre bauliche Dichte in die Gesamtrevision der Nutzungsplanung zu überführen.

Begründung der Einwendenden

Das heute bestehende Ortsbild entlang der Seestrasse ist in seiner Struktur und seinem Charakter zu bewahren. Mit der Ausscheidung der neuen Bauzone K14 mit überlagerter Orts-

bildschutzzone wird den Vorgaben des ISOS nicht Rechnung getragen. Mit Art. 58 BZR (Ortsbildschutzzone) wird das heute bestehende Ortsbild weder in seiner Struktur noch in seinem Charakter erhalten. Im Übrigen ist es rechtlich nicht zulässig, mittels Bauvorschriften zur Kernzone K14 ein Bauvolumen zu gestatten, welches im Nachhinein gestützt auf die nicht hinreichend konkret formulierte, überlagerte Ortsbildschutzzone wieder reduziert wird. Es ist darum eine Zone zu schaffen, welche sich an den bisherigen Bestimmungen der dreigeschossigen Wohnzone orientiert und gleichzeitig auch das ISOS hinreichend berücksichtigt.

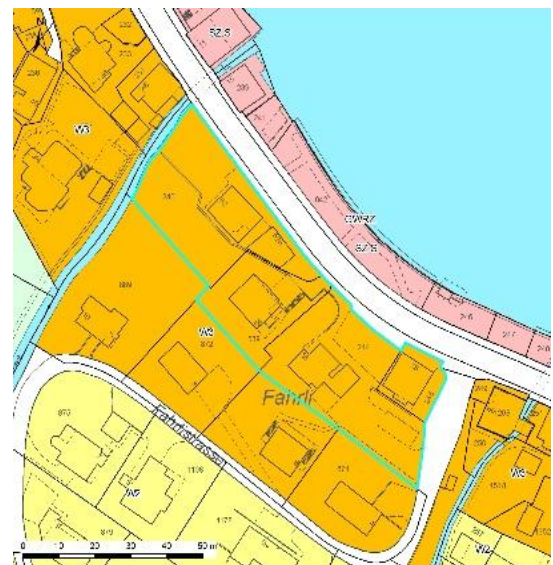
Erwägungen des Gemeinderates

Die Wohnzone W3 wird im Prozess der Überführung der Nutzungsplanung ins neue Baugesetz in die Wohnzone W14 umgezont, weil ein Gebäude mit drei ausgebauten Vollgeschossen (inkl. DG und UG) ungefähr einem Gebäude mit 14 Metern Gesamthöhe entspricht. Die Festlegung der Nutzungsmasse über die Geschosse eines Gebäudes ist im neuen Planungs- und Baugesetz des Kantons Nidwalden nicht mehr möglich. Somit ist die bisherige Wohnzone W3 zwingend in eine neue Zone zu überführen.

Das bestehende, wertvolle Ortsbild entlang der Seestrasse wurde bis anhin lediglich durch das ISOS geschützt. Die neue Kernzone K14 mit der überlagernden Ortsbildschutzzone eignet sich am besten, um die Schutzziele des ISOS zusätzlich zu stärken. In der Kernzone gelten spezifische Gestaltungsvorschriften, welche die Erhaltung des Ortsbildes bezwecken. Die überlagernde Ortsbildschutzzone stärkt die Erhaltung des Ortsbildes ebenfalls und gibt der Gemeinde zusätzlich die Möglichkeit, bei Bauprojekten mit wesentlichem Einfluss auf das Ortsbild den Beizug eines qualitätssteigernden Verfahrens oder einer Baubegleitung zu verlangen. Die Anliegen des Antrags sind mit der aktuellen Lösung somit vollumfänglich erreicht.



Antrag Gemeinderat



Rechtsgültiger Zonenplan

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der a.o. Gemeindeversammlung, den Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2 der Einwendenden

Die Thematik bezüglich Übertragung der Bauziffern zwischen den Grundstücken Nrn. 251, 255, 256, 1352 und 1518, alle Beckenried, sei verbindlich zu klären, bevor diese den Stimmberechtigten zur Beschlussfassung unterbreitet wird.

Begründung der Einwendenden

Dem Gemeinderat ist bestens bekannt, dass im Zusammenhang mit der Überbauung der Grundstücke 255, 256, 1352 und 1518, alle GB-Beckenried, diverse Nutzungsübertragungen erfolgten, ohne dass verbindliche Regelungen getroffen worden sind. Weiter soll die fragliche Erschliessung "Verkehrsknoten Boden" komplett saniert werden. Ansonsten ist die Erschliessung des Gestaltungsplangebiets Boden nicht den Anforderungen der Verkehrssicherheit gewachsen.

Erwägungen des Gemeinderates

Der Antrag 2 beinhaltet keinen Zusammenhang mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung. Sind die Nutzungsübertragungen im Grundbuch festgelegt, behalten sie ihre geregelte Bestimmung. Wurden die Nutzungsübertragungen nicht verbindlich geregelt, besteht keine öffentliche Last oder Nutzen.

Die Anforderungen an die Verkehrssicherheit am Knoten Boden wurde mit der Sanierung umgesetzt. Dies belegt der technische Bericht vom 30.11.2021 der öffentlichen Auflage vom 23.02.2022.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der a.o. Gemeindeversammlung, den Antrag 2 abzuweisen.

Antrag 3 der Einwendenden

Das Grundstück Nr. 428, GB-Beckenried, sei in der Zone für öffentliche Zwecke zu belassen bzw. eventuell einer entsprechenden Bauzone zuzuteilen.

Begründung der Einwendenden

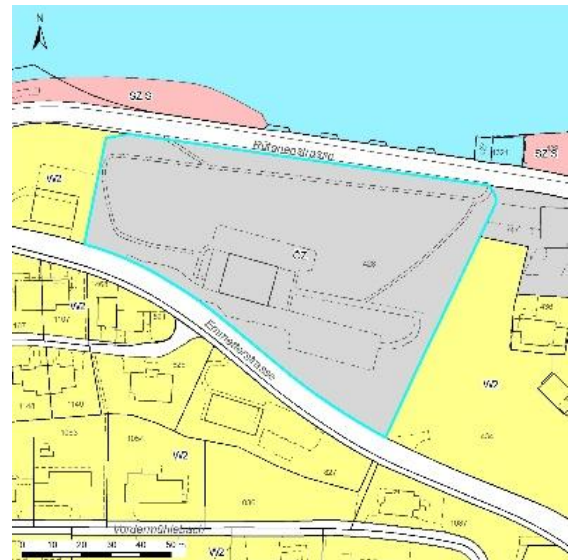
Zu diesem Antrag halten die Einwendenden fest, dass die neu ausgeschiedene Grünzone auf der Parzelle, auf der das alte Gemeindehaus steht, nicht mit der aktuellen Nutzung übereinstimmt. Die Wohn- und Gewerbenutzung des Gebäudes sowie der Parkplatz widersprechen der Idee einer Grünzone. Darum sei die Parzelle in der Zone für öffentliche Zwecke zu belassen.

Erwägungen des Gemeinderates

Zweck der Grünzone nach Art. 59 PBG sind Gebiete, die meist frei von Gebäuden und Anlagen bleiben sollen, ausser die Bauwerke passen zum Zweck der Nutzung. Die genaue Festlegung der Nutzung einer Grünzone erfolgt im Bau- und Zonenreglement. Die Nutzung der Grünzone ist in Anhang 3 BZR festgelegt und bildet die aktuelle Nutzung der Liegenschaft und der umliegenden Umgebung ab. Die Zone für öffentliche Zwecke ist für öffentliche Nutzungen vorgesehen. Die betroffene Parzelle hat keine öffentliche Nutzung mehr. Eine Umzonung in eine Bauzone würde zu einer nicht zonenkonformen Nutzung der Liegenschaft führen und wäre nicht genehmigungsfähig. Eine allfällige spätere Einzonung wäre hinsichtlich der Mehrwertabgabe bei einer Grünzone kostenneutral.



Antrag Gemeinderat



Rechtsgültiger Zonenplan

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der a.o. Gemeindeversammlung, den Antrag 3 abzuweisen.

Einwendung 4: Geschwister Ryser, vertreten durch Rechtsanwalt André Britschgi, Durrer Britschgi Advokatur Notariat, Dorfplatz 6, Postfach 138, 6370 Stans

Antrag 1 der Einwendenden

Es sei in Art. 3 BZR eine Zone mit Nutzungsbonus für Organisationen des gemeinnützigen Wohnbaus (überlagernd) aufzunehmen und zudem seien die Liegenschaften Nrn. 728 und 763, beide Grundbuch Beckenried, im Zonenplan mit dieser Zone zu überlagern.

Begründung der Einwendenden

Die Eigentümer der Liegenschaft Nrn. 728 und 763, beide GB-Beckenried, beantragen, dass ihre Grundstücke mit einer Zone mit Nutzungsbonus für Organisationen des gemeinnützigen Wohnbaus überlagert werden sollen. Die Zone erlaubt es von der Baudirektion anerkannten Organisationen des gemeinnützigen Wohnbaus die geltenden Zonenbestimmungen in einem gewissen Mass zu überschreiten.

Begründet wird der Antrag damit, dass die Absicht der Eigentümer besteht, die beiden Liegenschaften dem gemeinnützigen Wohnbau zur Verfügung zu stellen. Das Stimmvolk des Kantons Nidwalden, inklusive die Stimmbürger von Beckenried, haben 2014 den Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Für bezahlbares Wohnen in Nidwalden» klar angenommen und somit ihr Bedürfnis nach bezahlbarem Wohnraum zum Ausdruck gebracht. Im ganzen Gemeindegebiet gibt es bisher jedoch keine Zone mit Nutzungsbonus für Organisationen des gemeinnützigen Wohnbaus. In den Gemeinden Hergiswil und Ennetmoos hingegen wurden entsprechende Zonen eingeführt. Die geplante Nutzungsplanung der Gemeinde Beckenried entspricht somit nicht dem Willen der Stimmbevölkerung.

Erwägungen des Gemeinderates

Der Gemeinderat begrüsst grundsätzlich das Anliegen, preisgünstigen Wohnraum in Beckenried zu erstellen. Er betrachtet das beantragte Vorgehen der Einwendenden jedoch nicht als zielführend. Durch die geforderte überlagernde Zone würde ein erheblicher Nutzungsbonus gewährt: entweder durch eine Erhöhung der Maximalhöhe um 3.5 Meter oder durch

Steigerung der Überbauungsziffer um 25 Prozent. Für die vorgesehen Wohnzone W14 auf den Grundstücken Nr. 728 und 763 würde das eine zulässige Maximalhöhe von 17.5 Meter oder eine Überbauungsziffer von 0.44 ermöglichen.

Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es kein konkretes Projekt. Auch weiss der Gemeinderat von keiner interessierten, von der Baudirektion anerkannten Organisation des gemeinnützigen Wohnbaus. Aus diesen Gründen ist unklar, ob es eine solche Organisation gibt, die Interesse an einer Bebauung der Grundstücke hat und ob die Anwendung des Nutzungsbonus an dieser Stelle überhaupt möglich und verträglich mit dem Ortsbild ist. Der Gemeinderat sieht darum davon ab, eine solche Überlagerung auf «Vorrat» und auf zwei spezifischen Parzellen auszuscheiden, deren Zielsetzung unter Umständen gar nie realisiert werden kann.

Im Rahmen der Revision des Siedlungsleitbildes will der Gemeinderat prüfen, ob und wo in Beckenried geeignete Grundstücke für den gemeinnützigen Wohnbau bestehen. Die Grundstücke sollen dann in einem zweiten Schritt mittels Teilrevision der Nutzungsplanung mit der entsprechenden Zone überlagert werden. In diesem Zusammenhang werden auch die beiden Grundstücke Nr. 728 und 763 auf ihre Eignung für eine gemeinnützige Wohnüberbauung überprüft.



Antrag Gemeinderat



Beantragter Nutzungsbonus (Zonenüberlagerung)

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der a.o. Gemeindeversammlung, den Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2 der Einwendenden

Eventualiter sei in Art. 3 BZR eine Zone mit Nutzungsbonus für Organisationen des gemeinnützigen Wohnbaus (überlagernd) aufzunehmen und zudem seien die Liegenschaften Nrn. 728 und 763, beide Grundbuch Beckenried, im Zonenplan mit dieser Zone zu überlagern, wobei vorgängig eine Vereinbarung über preisgünstigen Wohnraum (im Sinne von Art. 27a PBG) abzuschliessen sei.

Begründung der Einwendenden

Im Rahmen einer solchen Vereinbarung gemäss Art. 27a PBG könnte vereinbart werden, wie ein entsprechender Nutzungsbonus für Organisationen des gemeinnützigen Wohnbaus auf den beiden Parzellen Nr. 728 und 763 umzusetzen wäre.

Erwägungen des Gemeinderates

Wie zu Antrag 1 festgehalten, sieht der Gemeinderat von einer Überlagerung der Parzellen Nr. 728 und 763 ab. Ohne die überlagernde Zone für gemeinnützigen Wohnbau ist auch eine entsprechende Vereinbarung hinfällig. Eine entsprechende Vereinbarung ist nur mit jenen Grundeigentümern sinnvoll, deren Grundstücke für eine gemeinnützige Wohnüberbauung infrage kommen. Dies muss für die beiden Parzellen Nr. 728 und 763 im Rahmen der Überarbeitung des Siedlungsleitbildes geklärt werden.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der a.o. Gemeindeversammlung, den Antrag 2 abzuweisen.

Einwendung 5: Carl Arthur Eder, Seestrasse 24, 6375 Beckenried

Antrag des Einwenders

Der Höchstanteil an Hauptbauten von 83 % in der Wohnzone W11b gemäss Artikel 12 BZR sei auf 100 % zu erhöhen.

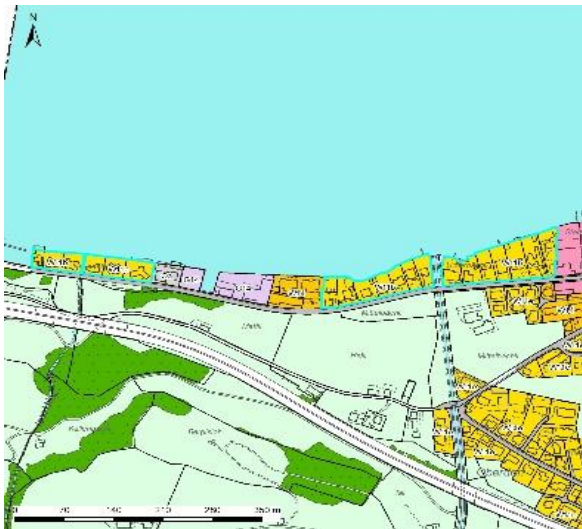
Begründung des Einwenders

Das Erstellen von Nebenbauten ist aufgrund der engen Platzverhältnisse in der Wohnzone W11b zwischen Vierwaldstättersee und Buochserstrasse schwierig. Darum ist es sinnvoll, Nebenräume wie Garagen oder Velounterstände in die Hauptbaute zu integrieren. Da der Höchstanteil Hauptbauten in der Wohnzone W11b jedoch nur 83 % der zur Verfügung stehenden Überbauungsziffer betragen darf, kommt es auf den Parzellen zu einer unerwünschten Unternutzung des Bodens. Aus diesem Grund ist der Höchstanteil an Hauptbauten für die Zone W11b auf 100 % zu erhöhen.

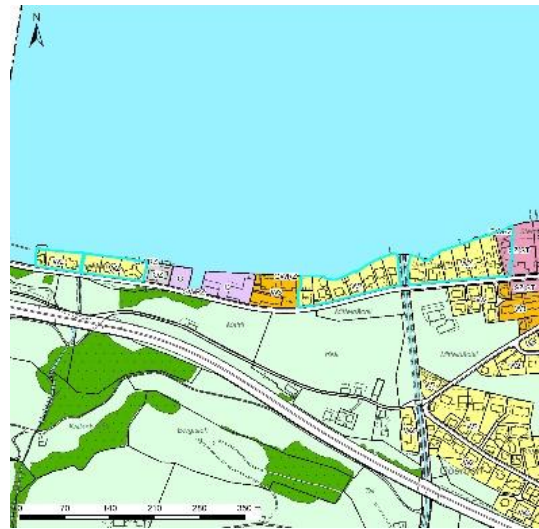
Erwägungen des Gemeinderates

Der Gemeinderat anerkennt die herausfordernde räumliche Situation auf den Parzellen in der Wohnzone W11b. Gleichzeitig handelt es sich um stark exponierte Grundstücke direkt am Seeufer, weshalb dort bewusst keine zu grossen Volumen erstellt werden sollen. Eine Erhöhung der Ziffer auf 100 % hätte Auswirkungen auf das Ortsbild und müsste deshalb vom Kanton nochmals vorgeprüft und von der Gemeinde anschliessend öffentlich aufgelegt werden. Im Verfahren der Gesamtrevision der Nutzungsplanung bleibt dafür keine Zeit, da die neue Nutzungsplanung spätestens per 1. Januar 2027 in Kraft treten muss.

Als Kompromisslösung zwischen den räumlichen Verhältnissen in der Wohnzone W11b, den Anforderungen an ein einheitliches Ortsbild am Seeufer sowie dem Zeitplan für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung, erhöht der Gemeinderat den Höchstanteil Hauptbauten für die Wohnzone W11b auf 90 %. Den Antrag auf eine Erhöhung auf 100% lehnt der Gemeinderat aus den genannten Gründen jedoch ab.



Antrag Gemeinderat



Rechtsgültiger Zonenplan

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der a.o. Gemeindeversammlung, die Einwendung abzuweisen und der Kompromisslösung des Gemeinderates zuzustimmen.

Einwendung 6: Genossenkorporation Beckenried, Obere Allmend 4, 6375 Beckenried

Antrag der Einwenderin

Die Überbauungsziffer (ÜZ) beim Gebiet Sunnigrain, Klewenalp, sei bei 0.25 zu belassen und Art. 29 BZR bei den Grundmassen entsprechend anzupassen.

Begründung der Einwenderin

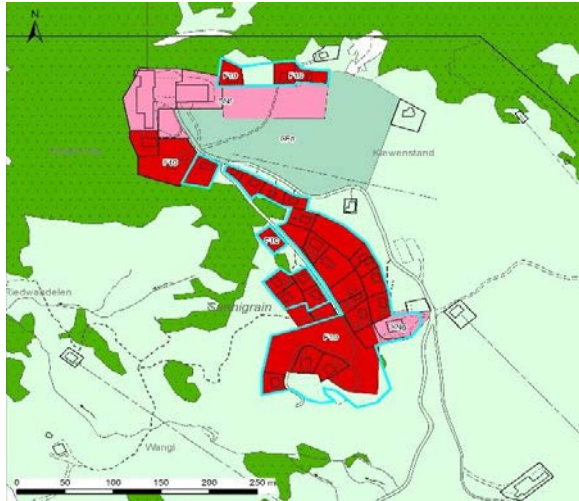
Die vorgesehene Reduktion der Überbauungsziffer im Gebiet Sunnigrain von bisher 0.25 auf neu 0.2 widerspricht dem Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung. Eine sinnvolle Innenentwicklung wird dadurch erschwert, obwohl diese im Raumplanungsgesetz ausdrücklich gefordert ist. Zudem ist der bestehende Besitzstand in Bezug auf die Überbauungsziffer zu wahren. Angesichts des steigenden Bedarfs an Wohn- und Ferienraum erscheint es sinnvoller, die vorhandenen Bauzonen effizienter zu nutzen, anstatt durch zusätzlichen Flächenverbrauch neue Gebiete zu überbauen.

Erwägungen des Gemeinderates

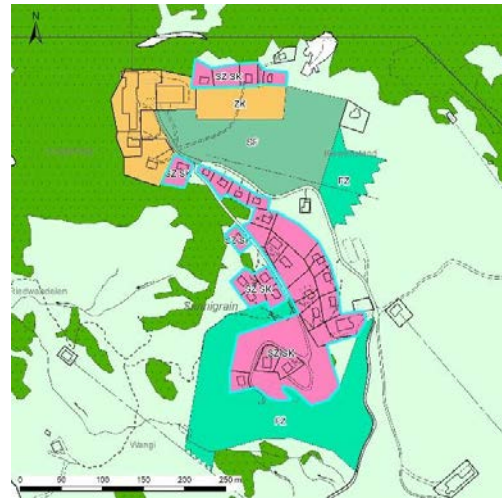
Der Gemeinderat unterstützt eine haushälterische Nutzung des Bodens. Im Gebiet Sunnigrain bedeutet ein haushälterischer Umgang mit dem Boden, dass keine Erweiterung des bestehenden Siedlungsgebietes erfolgen soll. Aufgrund der Lage des Sunnigrains inmitten des BLN-Gebietes Nr. 1606 ist eine sorgfältige landschaftliche Einbettung des Siedlungsgebiets erforderlich. Die Liegenschaften im Gebiet Sunnigrain sollen keine überdurchschnittlichen Dimensionen aufweisen und sind sorgfältig dem Gelände anzupassen. Dies ist durch eine Überbauungsziffer von 0.2 sowie die weiteren Bestimmungen der Ferienhauszone gewährleistet.

Im aktuellen Zustand ist die Mehrheit der Parzellen in der Ferienhauszone unternutzt – selbst bei einer ÜZ von 0.2. Zudem wird die zulässige Maximalhöhe von 9 auf 10 Meter erhöht. Das bedeutet, dass praktisch auf allen Parzellen im Gebiet Sunnigrain Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten bestehen. Eine Erhöhung der Überbauungsziffer ist dazu gar nicht notwendig.

Der Gemeinderat anerkennt die Problematik der Reduktion der ÜZ gegenüber dem Bestand. Als Kompromisslösung schlägt er deshalb eine Erhöhung der ÜZ auf 0.22 vor. Ein grösserer Aufschlag der ÜZ gilt als wesentliche Änderung im Vergleich zur öffentlichen Auflage und hätte eine erneute kantonale Vorprüfung sowie öffentliche Auflage zur Folge. Aus diesem Grund lehnt der Gemeinderat den Antrag für eine Erhöhung der ÜZ auf 0.25 ab.



Antrag Gemeinderat



Rechtsgültiger Zonenplan

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der a.o. Gemeindeversammlung, die Einwendung abzuweisen und der Kompromisslösung des Gemeinderates zuzustimmen.

Einwendung 7: Genossenkorporation Emmetten, Kohlstrasse 1, 6373 Emmetten

Antrag 1 der Einwenderin

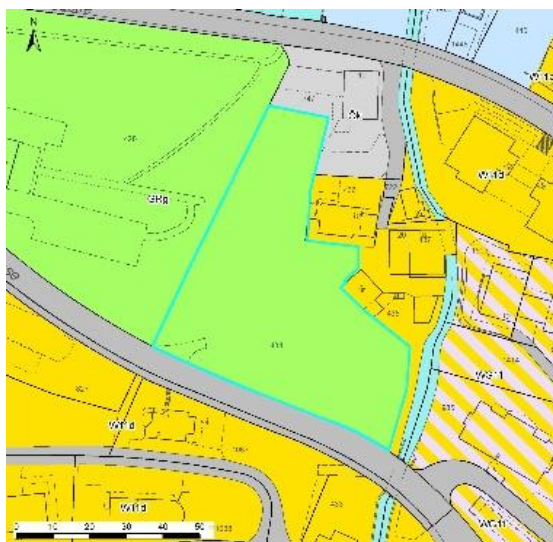
Die Parzelle 434, Mühlebach, sei planrechtlich der Bauzone W11d zuzuweisen.

Begründung der Einwenderin

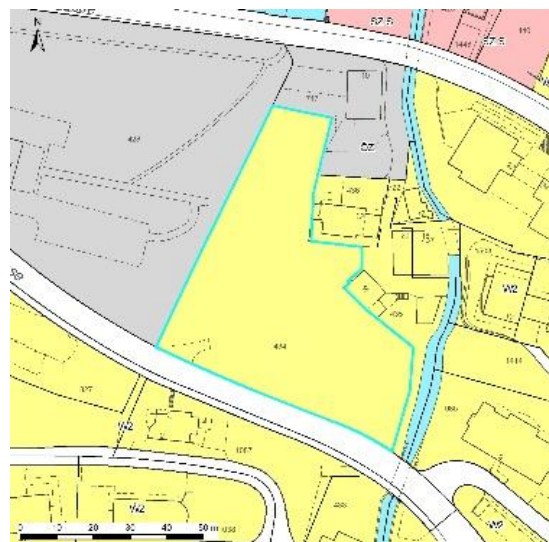
Die Parzelle ist aktuell der Wohnzone W2 zugeteilt und soll auch künftig der Wohnzone zugeteilt werden. Sie ist erschlossen respektive über die Kantonsstrasse erschliessbar, liegt zentral im Siedlungsgebiet, ist durch den öffentlichen Verkehr gut erschlossen und ringsum bebaut. Für eine Wohnnutzung ist die Parzelle darum gut geeignet. Die geplante Neuordnung in die Grünzone widerspricht dem Siedungsleitbild der Gemeinde Beckenried sowie dem raumplanerischen Grundsatz einer häuslichen Nutzung des Bodens. Sowohl das Siedungsleitbild als auch das Raumplanungsgesetz sind behördenverbindlich.

Erwägungen des Gemeinderates

Die Gemeinde Beckenried verfügt über zu grosse Baulandreserven. Die Baulandreserven sind darum gemäss kantonaler Vorgabe auf den Bedarf für die nächsten 15 Jahre zu verkleinern. Dazu sind Auszonungen unumgänglich. Als das Siedungsleitbild 2014 verabschiedet wurde, war dieser Rückzonungsbedarf noch nicht bekannt. Für Auszonungen kommen insbesondere jene Grundstücke in Frage, welche nicht erschlossen sind und bei denen die Machbarkeit einer Erschliessung fraglich ist. Dies trifft auf die Parzelle Nr. 434 zu. Die Strassenerschliessung konnte bisher nicht bewilligungsfähig aufgezeigt werden.



Antrag Gemeinderat



Rechtsgültiger Zonenplan

Weiter ist die Parzelle Nr. 434 seit über 25 Jahren in der Bauzone und wurde während dieser Zeit nicht bebaut. Es bestanden offensichtlich keine Bauabsichten seitens der Grundeigentümerin.

Aus diesen Gründen soll die Parzelle Nr. 434 neu der Grünzone zugeteilt werden. Dies sichert einerseits eine aktuell wertvolle Grünfläche im Siedlungskern von Beckenried und stärkt das Ortsbild rund um das identitätsstiftende ehemalige Gemeindehaus. Gleichzeitig ist die Grünzone eine Bauzone. Können die Grundeigentümer zu einem späteren Zeitpunkt die Erschliessung der Parzelle aufzeigen, ist eine Umzonung der Parzelle zurück in die Wohnzone bei Bedarf zusätzlicher Bauzonen ohne Mehrwertabgabe möglich.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der a.o. Gemeindeversammlung, den Antrag 1 abzuweisen.

Einwendung 8: Erbgemeinschaft Gander, vertreten durch Rechtsanwalt Beat Mühlebach, Kanzlei für Baurecht, Alpenstrasse 27, 6010 Kriens

Antrag 1 der Einwenderin

Die südliche Baulandfläche des Grundstücks Nr. 340, Rüti, Beckenried, sei nicht auszuzonen und nicht der Landwirtschaftszone zuzuweisen, sondern im Rahmen einer Zonenplanänderung bzw. einer Landumlegung auf diesem Grundstück nach Norden zu verlegen und in der Wohnzone und in der Bauzone zu belassen.

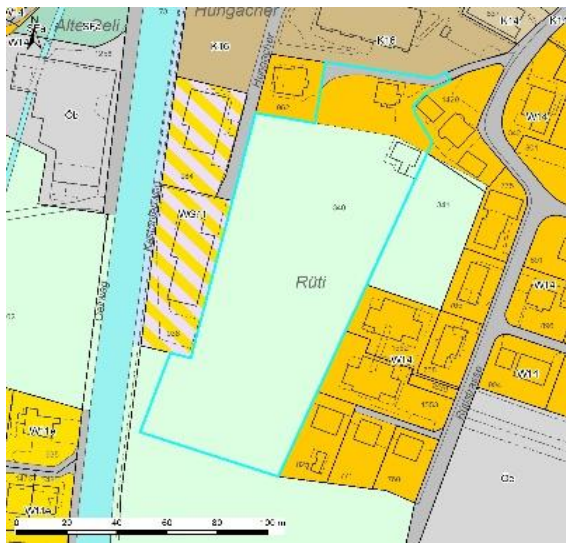
Begründung der Einwenderin

Mit der Verlegung der südlichen Baulandfläche auf dem Grundstück Nr. 340 nach Norden kann die Erschliessung des Baulandes über die Hungacherstrasse sichergestellt werden. Ist die Parzelle erschliessbar, ist das Problem der Bebaubarkeit gelöst und das Grundstück für eine Überbauung geeignet. Insbesondere kann durch die Verlegung und Bebauung der Baulandfläche auf der Parzelle Nr. 340 eine Baulücke im Zentrum von Beckenried geschlossen werden. Eine Auszonung der Bauzone ist daher nicht angemessen, da sie erschlossen ist, eine gute Lage im Siedlungskörper aufweist und konkrete Bauabsichten der Grundeigentümer vorliegen.

Erwägungen des Gemeinderates

Nebst der offenen Fragestellung der Handlungsfähigkeit bzw. Legitimation der Erbengemeinschaft gilt die Parzelle GB Nr. 340 Rütli als nicht erschlossen. Nicht erschlossene Bauzonen müssen ausgezont werden, wenn die Bauzonenkapazität einer Gemeinde zu gross ist. Dies ist in Beckenried der Fall.

Das Verschieben der Baulandfläche in Richtung Norden stellt eine Landumlegung dar und ist eine wesentliche Änderung im Zonenplan. Diese Änderung muss raumplanerisch sorgfältig geprüft, abgewogen und geplant werden. Im Zentrum steht die Erschliessungsfähigkeit des Grundstückes und somit die Einbindung aller Nachbarparzellen. Sie bedingt eine erneute Vorprüfung des Kantons sowie, im Sinne des rechtlichen Gehörs, eine Neuauflage der Nutzungsplanung. Aus diesen Gründen ist es nicht mehr möglich, im laufenden Verfahren darauf einzugehen.



Antrag Gemeinderat



Rechtsgültiger Zonenplan

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der a.o. Gemeindeversammlung, den Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2 der Einwenderin

Die von den aufgeführten Erben beantragte Zonenplanänderung, Grundstück Nr. 340, Rütli, Beckenried, sei in das laufende Verfahren zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung aufzunehmen und der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung zu unterbreiten.

Begründung der Einwenderin

Die Behörde muss von Amtes wegen ein Landumlegungsverfahren durchführen, wenn die Erschliessung einer Nutzungszone es erfordert. Eine Landumlegung ist angezeigt, wenn die bestehenden Parzellengrößen und deren Grenzverlauf eine sinnvolle Erschliessung der Bauzone verhindern. Um einen haushälterischen Umgang mit der Ressource Boden gemäss Raumplanungsgesetz zu ermöglichen, muss die Gemeinde das Landumlegungsverfahren deshalb ins aktuelle Verfahren der Gesamtrevision der Nutzungsplanung integrieren. Dies kann auch ohne die Zustimmung aller Eigentümer des Grundstücks erfolgen.

Erwägungen des Gemeinderates

Eine Integration des Landumlegungsverfahrens ins aktuelle Verfahren ist wie erwähnt gemäss Ausführungen des Gemeinderats zu Antrag 1 aus mehreren, vor allem zeitlichen Gründen nicht mehr möglich. Zudem ist das beantragte Landumlegungsverfahren Gegenstand eines Rechtsverfahrens und derzeit beim Bundesgericht hängig. Eine Integration des Verfahrens in die Gesamtrevision der Nutzungsplanung ist auch unter diesen Umständen weder sinnvoll noch möglich.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der a.o. Gemeindeversammlung, den Antrag 2 abzuweisen.

Antrag 3 der Einwenderin

Eventuell sei für die mit dem Antrag um Zonenplanänderung, Grundstück Nr. 340, Rüti, Beckenried, verbundene Landumlegung ein Umlegungsverfahren durchzuführen und darüber zu entscheiden.

Begründung der Einwenderin

Es wird auf die Begründung zu Antrag 2 verwiesen.

Erwägungen des Gemeinderates

Der Gemeinderat sieht aus oben genannten Gründen von einem Landumlegungsverfahren ab. Am Schluss sei noch erwähnt, dass die Legitimation bzw. die Handlungsfähigkeit der Erbgemeinschaft als Grundeigentümerin aktuell nicht gegeben ist.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der a.o. Gemeindeversammlung, den Antrag 3 abzuweisen.

2.3 Beschlussfassung über allfällig eingereichte Abänderungsanträge

Allfällige Abänderungsanträge werden an der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung unterbreitet, sofern solche gestützt auf Art. 20 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG, NG 611.1) binnen 20 Tagen nach Veröffentlichung im Amtsblatt schriftlich und begründet beim Gemeinderat Beckenried eingereicht wurden. An der Gemeindeversammlung können zu diesem Geschäft keine Abänderungsanträge mehr gestellt werden (Art. 20 PBG bzw. Art. 21 Fuss- und Wanderweggesetz [kFWG, NG 614.1]).

Aufgrund der Planbeständigkeit dürfen keine Abänderungsanträge eingereicht werden, die vom Beschluss der Gemeindeversammlung vom 23. Mai 2025 bezüglich Teilrevision Nutzungsplanung Gewässerraum Beckenried abweichen.

2.4 Zustimmung zu den neuen Zonenplänen Siedlung und Landschaft sowie dem neuen Bau- und Zonenreglement

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der a.o. Gemeindeversammlung, den neuen Zonenplänen Siedlung und Landschaft sowie dem neuen Bau- und Zonenreglement zuzustimmen.

3. Änderung Fusswegplan

3.1 Orientierung

3.1.1 Öffentliche Auflage und Verfahren

Zur öffentlichen Aktenauflage und zum Verfahren wird auf die Kapitel 2.1.1 und 2.1.2 dieser Botschaft verwiesen. Auf eine Wiederholung wird verzichtet.

3.1.2 Erläuterungen zum Fusswegplan

3.1.2.1 Allgemeines

Der Fusswegplan wird auf den aktuellen Stand gebracht. Die umgesetzten Massnahmen werden in die Ausgangslage aufgenommen und die Verläufe der Wege werden an die aktuelle Situation angepasst. Die Darstellung wird auf kantonaler Ebene harmonisiert. Die einzelnen Anpassungen am Fusswegplan sind im Erläuterungsbericht zur Gesamtrevision in Kapitel 4.2 aufgeführt.

3.1.2.2 Vorprüfung und Mitwirkung

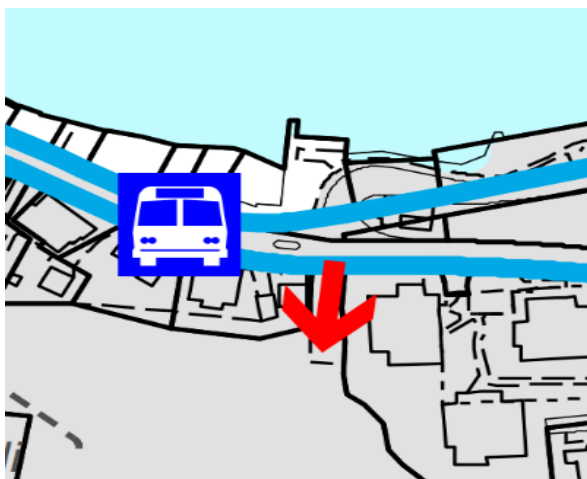
Die Überarbeitung des Fusswegplans war Bestandteil des Prozesses zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung. Entsprechend wird zum Ablauf des Verfahrens auf die Kapitel 2.1.3.2 und 2.1.3.3 dieser Botschaft verwiesen. Auf eine Wiederholung wird verzichtet.

3.1.2.3 Öffentliche Auflage und Einwendungen

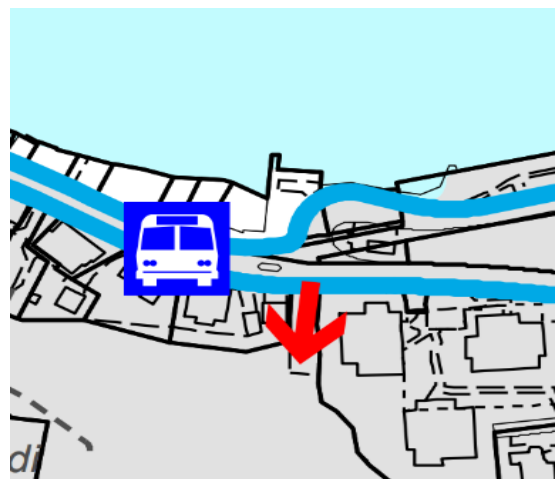
Die öffentliche Auflage der Änderung des Fusswegplanes fand gemeinsam mit der Auflage der Gesamtrevision der Nutzungsplanung vom 11. September bis 11. Oktober 2024 statt. Während des Auflageverfahrens ging bei der Gemeinde eine Einwendung ein, welche die Änderung des Fusswegplanes betraf. Der Gemeinderat führte im Anschluss an die öffentliche Auflage mit dem Einwender eine Einwendungsverhandlung durch. Dabei konnte die Einwendung gütlich erledigt werden und wurde zurückgezogen.

3.1.3 Geringfügige Änderungen nach der öffentlichen Auflage

Aufgrund der Einwendungsverhandlung hat sich gezeigt, dass der Fusswegplan im Bereich des frisch sanierten Knotens Boden noch nicht dem neuen Strassenverlauf angepasst wurde. Dies wurde mittlerweile korrigiert.



Öffentliche Auflage: alte Trottoirführung



Gemeindeversammlung: neue Trottoirführung

3.1.4 Schlussbemerkung

Der Gemeinderat legt den Stimmberechtigten die Änderungen des Fusswegplanes zur Zustimmung vor.

3.2 Allfällige Abänderungsanträge

Allfällige Abänderungsanträge werden an der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung unterbreitet, sofern solche gestützt auf Art. 20 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG, NG 611.1) binnen 20 Tagen nach Veröffentlichung im Amtsblatt schriftlich und begründet beim Gemeinderat Beckenried, Oeliweg 4, 6375 Beckenried, eingereicht wurden. An der Gemeindeversammlung können zu diesem Geschäft keine Abänderungsanträge mehr gestellt werden (Art. 20 PBG bzw. Art. 21 Fuss- und Wanderweggesetz [kFWG, NG 614.1]).

3.3 Zustimmung zu den Änderungen des Fusswegplans

Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Änderungen des Fusswegplanes zuzustimmen.

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

vom 3. Dezember 2025

Die Stimmberechtigten der Politischen Gemeinde Beckenried

beschliessen,

gestützt auf Art. 76 der Kantonsverfassung, in Ausführung von Art. 5 Abs. 3, Art. 16, 36 Abs. 1, 46 f., 48 ff., 103 ff. des kantonalen Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG)¹,

folgendes Bau- und Zonenreglement:

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 Rütenenstrasse);
14. Sondernutzungszone SNe (Talstation Klewenalpbahn);
15. Sondernutzungszone SNf (Bergstation Klewenalpbahn);
16. Sondernutzungszone SNg (Alpstubli).

Art. 4 *Nichtbauzonen*

Die Nichtbauzonen umfassen:

1. Landwirtschaftszone (LW);
2. Übriges Gebiet (ÜG);
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) Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet (überlagernd);
 - b) Ortsbildschutzzone Ridli (überlagernd);
 - c) Ortsbildschutzzone Ortskern (überlagernd);
 - d) 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 m² sind extensiv zu begrünen. Ausgenommen davon sind zeitlich befristete Bauten, begehbbare 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.

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, Lage und Geometrie der Abstellplätze für Fahrräder 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 Kehrrichtgebilde zu schaffen, die für die Kehrrichtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen.

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 dergleichen sind ab einer Höhe von 1.50 m horizontal zu staffeln und zu bepflanzen. Der Rückversatz beträgt mindestens 50 cm.

³ Abgrabungen bis 4 m für Hauseingänge und Garageneinfahrten einschliesslich der dazugehörigen Rampe auf einer Breite von höchstens 6 m gemäss Art. 3 PBG¹ sind zulässig.

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 allen Zonen sind Steingärten nicht erlaubt.

⁶ Übergänge ins Nichtbaugelände sind unter Beachtung der Eingliederung, Vernetzung und Ökologie sorgfältig zu bepflanzen.

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.

Art. 11 *Baulinien*

¹ Die Baulinien gemäss Art. 46 f. PBG¹ 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 PBG¹ oder als Pflichtbaulinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 3 PBG¹ 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:

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	90	0.20 / 67	100	0.30	11		25		II
W11c	0.25	90	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.

⁵ Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens 60% der jeweiligen Gebäudelänge beziehungsweise der Gebäudebreite beanspruchen.

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 hohe Stützmauern gesichert werden.

² In der Wohnzone W11d sind Mauern von mehr als 1.50 m Höhe entlang von Strassen und 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 PBG¹ 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 sechs Wohneinheiten müssen mindestens 50% der anrechenbaren Grünfläche allen Bewohnerinnen und Bewohner frei zugänglich sein. Diese Freifläche ist möglichst zentral, zusammenhängend und benutzergerecht anzuordnen.

Art. 15 *Kernzone (K)* *1. Grundmasse*

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudelfläche	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. 17 3. feste Grenzabstände

In der Kernzone K14, welche nicht mit der Ortsbildschutzzzone überlagert ist, wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; es gelten innerhalb der Zone feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG¹ von 3.00 m.

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 PBG¹ (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung.

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 PBG¹ nicht zulässig.

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. Mit dem Baugesuch ist ein verbindliches und detailliertes Farb- und Materialkonzept vorzulegen.

Art. 21 7. Reklame

Fremdwerbungen an Fassaden sowie freistehende Reklamen sind in den Kernzonen nicht erlaubt.

Art. 22 Wohn- und Gewerbezone (WG)
1. Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudeläche	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	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
WG11	0.40	100	0.25 / 62	100	0.20	20	80	11	8	25		III

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.

³ Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens 60% der jeweiligen Gebäudelänge beziehungsweise der Gebäudebreite beanspruchen.

Art. 24 3. Umgebungsgestaltung

In der Wohn- und Gewerbezone WG11 sind Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG¹ nur bis 1.00 m unter das massgebende Terrain zulässig.

Art. 25 Gewerbezone (G) 1. Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudeläche	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
G11	0.40	100	0.20 / 50	100	0.20	11		40		III
G14	0.40	100	0.25 / 62	100		14		40		III
G17	0.55	100	0.25 / 45	100	0.20	17		50		III
G21	0.75	100	0.50 / 67	100		21				III

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 PBG¹ von 3.00 m.

Art. 27 3. Dachgestaltung

¹ In den Gewerbebezonen 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.

³ Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens 60% der jeweiligen Gebäudelänge beziehungsweise der Gebäudebreite beanspruchen.

Art. 28 4. Umgebungsgestaltung

¹ Zur Strasse sowie gegen Wohn- und Landwirtschaftszonen gerichtete Bereiche sind zu bepflanzen.

² Pro vier ungedeckte Parkplätze ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.

³ Sofern keine andere Bepflanzung umsetzbar ist, sind bei Bauten und Anlagen vertikale Begrünungsmassnahmen vorzusehen.

⁴ Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG¹ sind nur bis 1.00 m unter das massgebende Terrain zulässig. Vorbehalten sind sichtbare Hauseigänge und Garageneinfahrten gemäss Art. 3 Abs. 3 PBG¹.

Art. 29 *Ferienhauszone (F)*
1. Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudelfläche	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
F10	0.22	100	0.10 / 50	100	0.50	10		20		II

Art. 30 *2. Dachgestaltung*

¹ In der Ferienhauszone F10 sind für Hauptbauten nur Satteldächer mit horizontalem First und mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 25° gestattet. Die Giebelfassade ist talseits auszurichten.

² Dächer sind in einem dunklen, unauffälligen Material einzudecken.

³ In der Ferienhauszone F10 kommt Art. 103 Abs. 1 PBG¹ (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung.

⁴ Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens 60 % der jeweiligen Gebäudelänge beziehungsweise der Gebäudebreite beanspruchen.

Art. 31 *3. Umgebungsgestaltung*

¹ Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass diese die Eingliederung in die Landschaft unterstützt und der ursprüngliche Charakter der Landschaft erhalten bleibt.

² In der Ferienhauszone F10 sind Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG¹ nicht zulässig.

³ Je Grundstück und Hauptbaute ist mindestens ein räumlich wirksamer Hochstammbaum zu pflanzen.

⁴ Böschungen dürfen nur im Lebendverbau gesichert werden. Stützmauern und Böschungen im Kunstverbau sind untersagt.

⁵ Für Einfriedungen sind ausschliesslich Glattdrahtzäune mit Holzpfeilen oder Holzlattenzäune zulässig.

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.

Art. 33 *Zone für öffentliche Zwecke (Ö)*
1. *zulässige Nutzung*

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

Art. 34 2. *Grundmasse*

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudefläche	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (L-SV) ²
Öa	0.30		0.20 / 67	100		11		25		II
Öb						14				III
Öc										II
Öd	0.25		0.10 / 40			11				II
Öe						14				II
Öf										II
Ög										III
Öh										III
Öi										III
Öj										III
Ök						11				II

Art. 35 3. *Dachgestaltung*

¹ In den Zonen für öffentliche Zwecke Öd, Öf und Ög 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 Ög sind die Dächer in einem dunklen, unauffälligen Material einzudecken.

³ Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens 60% der jeweiligen Gebäudelänge beziehungsweise der Gebäudebreite beanspruchen.

Art. 36 4. 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 PBG¹ sind bis 1 m unter das massgebende Terrain zulässig.

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

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

Art. 38 2. Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudefläche	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
SFa										II
SFb										III
SFc						9				III
SFd	0.05	100	0 (100)	100		6				III
SFe						6		15		III

Art. 39 Grünzone

Die Zweckbestimmungen der einzelnen Zonen und die zulässige Nutzung werden im Anhang 3 aufgeführt.

Art. 40 *Sondernutzungszonen (SN)*
1. Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudeläche	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG 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	0.10	100	0.05	100		4.5				III
SNe										III
SNf										III
SNg	0.20	100	0.10	100		12	9			III

Art. 41 *2. Sondernutzungszonen SNa (Seerausch)*

¹ Die Sondernutzungszone SNa umfasst in ihrer Hauptnutzung Hotel/Gastronomie, Parkanlage, Bootshalle und Warteraum/Anlegestelle Fähre sowie im Sinne einer Nebennutzung Tankstelle und Wohnen.

² Für die Sondernutzungszone SNa gilt eine Bebauungsplanpflicht. Die Grundmasse und die Bebauungsvorschriften werden im Bebauungsplan festgelegt.

³ Der Bebauungsplan ist gestützt auf ein qualitätssteigerndes Verfahren zu erlassen.

⁴ In der Sondernutzungszone SNa sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig:

1. Hotellerie;
2. Gastronomie;
3. Autofähre;
4. Wohnen;
5. Bootshalle;
6. Tankstelle;
7. Parkanlage.

⁵ Der Baumbestand ist möglichst zu erhalten, zu ergänzen und bei Abgängen zu ersetzen.

Art. 42 3. Sondernutzungszonen SNb (Nidwaldnerhof)

¹ Die Sondernutzungszone SNb bezweckt den Erhalt der Hotel- und Parkanlagen sowie 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 10 %.

Art. 43 4. Sondernutzungszonen SNc (Rössli)

¹ Die Sondernutzungszone SNc bezweckt die Erhaltung der Gastronomie und eine qualitätsvolle Gestaltung der Bauten und Anlagen des Seeufers.

² In der Sondernutzungszone SNc sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig:

1. Gastronomie;
2. Hotellerie;
3. 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. 44 5. Sondernutzungszonen SNd (Rütenenstrasse)

¹ Die Sondernutzungszone SNd bezweckt die Erhaltung der bestehenden Nutzung mit den Bauten und Anlagen.

² In der Sondernutzungszone SNd sind in den bestehenden Bauten und Anlagen folgende Nutzungen zulässig:

1. Umschlagplatz;
2. Materialdepot;
3. Parkplätze;
4. Konfektionierung von Bauteilen.

Art. 45 6. Sondernutzungszonen SNe (Talstation Klewenbahn)

¹ Die Sondernutzungszone SNe bezweckt die Sicherung des Seilbahnbetriebs und dient dem Tourismus.

² In der Sondernutzungszone SNe sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig:

1. Bauten und Anlagen für den Bahnbetrieb;
2. Parkieranlagen;
3. Bauten und Anlagen für die touristischen Nutzungen wie Gastronomie, Hotellerie und Wellness;

4. dem Tourismus dienende Dienstleistungsbetriebe;
5. Stilles Gewerbe.

³ Für die Sondernutzungszone SNe besteht eine Bebauungsplanpflicht. Der Bebauungsplan ist gestützt auf ein qualitätssteigerndes Verfahren zu erlassen.

⁴ Die Grundmasse und die Bebauungsvorschrift werden im Bebauungsplan festgelegt. Dem Bebauungsplan ist ein Mobilitätskonzept beizulegen.

Art. 46 7. Sondernutzungszone SNf (Bergstation Klewenbahn)

¹ Die Sondernutzungszone SNf bezweckt die Sicherung des Seilbahnbetriebs und dient den Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen sowie dem Tourismus dienenden Bauten und Anlagen.

² Für die Sondernutzungszone SNf besteht eine Bebauungsplanpflicht. Der Bebauungsplan ist gestützt auf ein qualitätssteigerndes Verfahren zu erlassen.

³ Die Grundmasse und die Bebauungsvorschriften werden im Bebauungsplan festgelegt.

⁴ In der Sondernutzungszone SNf sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig:

1. Bauten und Anlagen für den Bahnbetrieb;
2. Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen, die dem touristischen Zweck dienen;
3. Bauten und Anlagen, die zum Zentrum eines Sport- und Ferienortes gehören, wie Hotels, Restaurants, bewirtschaftete Ferienwohnungen, Kongress- und Schulungsräumlichkeiten und Verkaufsläden.

Art. 47 8. Sondernutzungszone SNg (Alpstubli)

¹ In der Sondernutzungszone SNg sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig:

1. Hotel/Touristenunterkunft;
2. Gastronomiebetrieb;
3. Touristische Geschäfte;
4. Spielplätze.

² In der Sondernutzungszone SNg 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.

D. Nichtbauzonen

Art. 48 Sondernutzungszone Steinen (überlagernd)

¹ In der Sondernutzungszone Steinen sind Bauten und Anlagen für die Holzverarbeitung zulässig.

² Für Hauptbauten sind nur First- und Flachdächer gestattet.

Art. 49 *Sondernutzungszone Schiessanlage Haltli (überlagernd)*

In der Sondernutzungszone Schiessanlage Haltli sind in den bestehenden Bauten und Anlagen folgende Nutzungen zulässig:

1. Schiessanlage und Betriebsräume für den Schiessstand;
2. Schützenstube;
3. Parkplätze für die Schiessanlage.

Art. 50 *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.

Art. 51 *Sondernutzungszone Wintersport (überlagernd)*

¹ Die Sondernutzungszone Wintersport umfasst das für den kommerziellen Wintersport erforderliche Gelände.

² Zulässig sind Bauten und Anlagen, die zur Ausübung von Wintersport erforderlich sind, insbesondere:

1. Transportanlagen wie Ski- und Sessellifte;
2. Ski- und Schlittelpisten;
3. Langlaufloipen;
4. betriebsbedingte Infrastrukturbauten wie Liftstationen, Kassagebäude, Unterstände für Pistenfahrzeuge.

³ Die Dimensionierung der Bauten und Anlagen hat sich auf das für den Betrieb erforderliche Mass zu beschränken.

⁴ Nicht zulässig sind:

1. Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen, Bepflanzungen und Nutzungen, welche die Ausübung des Wintersports beeinträchtigen;
2. Einfriedungen im Bereich der Pisten während der Wintersaison;
3. Mobile Beschneiungsanlagen in der Zeit vom 15. Mai bis 30. Oktober.

⁵ Bauten und Anlagen sind in Bezug auf die Materialisierung, das Erscheinungsbild, die Dachgestaltung, Ausrichtung, Farbgebung und Umgebungsgestaltung sorgfältig und harmonisch in die Landschaft einzupassen.

⁶ Terrainveränderungen sind zurückhaltend vorzunehmen und haben sich der Umgebung anzupassen.

⁷ Für den Wintersport nicht mehr benötigte Baute und Anlagen sind innert drei Jahren landschaftsgerecht zurückzubauen.

Art. 52 *Sondernutzungszone Ergglen (überlagernd)*

¹ Die Sondernutzungszone Ergglen umfasst das Gebiet der Kopfstation Ergglen und der Gaststätten.

² Bauten und Anlagen können bewilligt werden, die der saisonalen oder ganzjährigen touristischen Nutzung dienen.

³ Bauten und Anlagen sind sorgfältig in die Landschaft einzugliedern.

⁴ Nicht mehr benötigte Bauten und Anlagen sind innert drei Jahren landschaftsgerecht zurückzubauen.

Art. 53 *Sondernutzungszone Materialabbau See Risleten (überlagernd)*

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. 54 *Sondernutzungszone Hafenanlage (überlagernd)*

¹ Die Sondernutzungszone Hafenanlage überlagert die Wasser- (seeseitig) und Landflächen (landseitig).

² In der Sondernutzungszone Hafenanlage sind zusätzlich standortgebundene Hafenanlagen zulässig.

Art. 55 *Sondernutzungszone Seilbahnanlage (überlagernd)*

¹ In der Sondernutzungszone Seilbahnanlage dürfen nur für die Seilbahn erforderlichen, nach dem Bundesgesetz über Seilbahnen zur Personenbeförderung (Seilbahngesetz, SebG³) bewilligten technischen Einrichtungen und Anlagen erstellt und betrieben werden. Die notwendige umfassende Interessenabwägung findet im Plangenehmigungsverfahren nach dem SebG³ 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 SebG³. Der Rückbau ist bewilligungspflichtig.

Art. 56 *Schutzzonen*
 1. Ortsbildschutzzone Ridli (überlagernd)

¹ Die Ortsbildschutzzone Ridli bezweckt den Schutz der Kapelle und 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 *2. Ortsbildschutzzone Ortskern (überlagernd)*

¹ Die Ortsbildschutzzone Ortskern bezweckt die Erhaltung der Bausubstanz, der Struktur und des Charakters der historisch gewachsenen Ortskerne.

² Bauten und Anlagen dürfen das Erscheinungsbild des Ortsbildes nicht beeinträchtigen. Eine zweckmässige Erneuerung des Ortsbildes des gewachsenen Ortskerns in seiner Eigenart ist zulässig.

³ Für das Ortsbild wichtige Bauten, 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. 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.

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.

⁷ Die Baubewilligungsbehörde kann für ortsbaulich wichtige oder quartierrelevante Projekte ein qualitätssteigerndes Konkurrenzverfahren oder eine Baubegleitung verlangen.

Art. 58 *3. Ortsbildschutzzone wertvolle Gebäudegruppe und Strassenräume (überlagernd)*

¹ Die Ortsbildschutzzone wertvolle Gebäudegruppe und Strassenräume bezweckt die Erhaltung der Struktur und des Charakters von wertvollen Gebäudegruppen und Strassenräumen.

² Für das Ortsbild wichtige Bauten, Baugruppen, Strassen- und Freiräume sowie deren identitätsstiftenden Gestaltungsmerkmale sind zu erhalten und sorgfältig weiterzuentwickeln.

³ Neu- und Ersatzbauten sind ortsbaulich und gestalterisch sorgfältig einzugliedern.

⁴ Die Baubewilligungsbehörde kann für ortsbaulich wichtige oder quartierrelevante Projekte ein qualitätssteigerndes Konkurrenzverfahren oder eine Baubegleitung verlangen.

II. MOBILFUNKANTENEN

Art. 59 *Dialogmodell* *1. Vorverfahren*

¹ Bevor ein Baugesuch für eine Mobilfunkantenne eingereicht wird, ist ein Vorverfahren durchzuführen.

² Der Mobilfunkbetreiber teilt der Gemeinde mit, in welchem Umkreis der Bau einer Anlage beabsichtigt ist; er hat einen konkreten Standortvorschlag vorzulegen.

³ Die Behörde prüft den Umkreis beziehungsweise den Standort und kann alternative Standorte vorschlagen.

⁴ Falls die Behörde mindestens eine Alternative vorschlägt, prüft der Mobilfunkbetreiber eigenständig den Standort auf seine Realisierbarkeit (technisch, wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich). Das Prüfungsergebnis und dessen Begründung ist der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.

Art. 60 *2. Einreichung Baugesuch*

¹ Der Betreiber kann das Baugesuch einreichen, wenn

1. das Vorverfahren abgeschlossen wurde; oder
2. die Gemeinde binnen dreier Monate nach Einleitung des Vorverfahrens keine alternativen Standorte vorgeschlagen hat.

² Ist 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. 61 *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:

1. Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen (Anhang 4);
2. Bruchstein- und Trockensteinmauern (Anhang 5);
3. 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. 62 *2. Schutz*

¹ Die Naturobjekte sind in ihrer Ausdehnung und Artenvielfalt zu erhalten.

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

³ Der natürliche Abgang ist in geeigneter Weise zu ersetzen.

Art. 63 *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 ab Projektion Krone einen Abstand von 6.00 m einzuhalten.

⁴ Abgrabungen und Aufschüttungen unterhalb des Kronenbereichs sind nicht zulässig.

Art. 64 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. 65 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. 66** *Aufhebung bisherigen Rechts*

Das Bau- und Zonenreglement vom 25. Juni 2004 wird aufgehoben.

Art. 67 *Inkrafttreten*

Der Gemeinderat legt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglementes fest.

6375 Beckenried, 3. Dezember 2025

Gemeinderat Beckenried

Der Gemeindepräsident:
Urs Christen

Der Gemeindeschreiber:
Daniel Amstad

Genehmigung des Regierungsrates Nidwalden

Das vorstehende Bau- und Zonenreglement wurde unter heutigem Datum vom Regierungsrat Nidwalden, soweit an ihm, genehmigt.

6370 Stans,

Regierungsrat Nidwalden

Der Landschreiber:
Armin Eberli

¹ NG 611.1

² SR 814.41

³ SR 743.01

⁴ NG 331.1

Anhang 1**Zone für öffentliche Zwecke (Ö) gemäss Art. 33 ff.**

Zone	Zulässige Nutzung	Bezeichnung
Öa	Fischbrutanlage, Bootsplatz Seepolizei	Kantonale Fischbrutanlage
Öb	Werkhof, Gemeindeverwaltung, Bauten und Anlagen des Gemeindewerkes	Werkhof
Öc	Wasserpumpwerk, Trafostation	Pumpwerk
Öd	Kulturhaus mit öff. Veranstaltungen, Anlässen, Parkanlage, standortbedingtes Wohnen	Ermitage
Öe	Schul- und Sportanlage, Kinderspielplatz, Tennisplatz, Feuerwehr, Parkplatz	Sportplatz und Turnhalle Allmend
Öf	Schul- und Sportanlage, Turnhalle, Parkierung	Schulanlage
Ög	Mehrzweckgebäude mit Saal, WC-Anlage, Altstoffsammelstelle Parkplatz	Altes Schützenhaus
Öh	Öffentlicher Parkplatz	Parkplatz Röhrl
Öi	Kirche, Kapelle, Friedhof	Kirchenbereich
Öj	Bus- und Schiffstation, Parkanlage, Dorfplatz, touristische Dienstleitung	Dorfplatz
Ök	Stromerzeugung	Gemeindewerk

Anhang 2

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

Zone	Ort	Zulässige Nutzung
SFa	Alte Oeli	Minigolfanlage
SFb	Strandbad	Freibad, Kiosk, öffentlicher Seezugang, Parkplatz
SFc	Rütenenseeli	Bootshaus, Parkplatz, Tontaubenschiessen
SFd	Freizeitanlage Rütenen	Parkanlage, Badewiese, Gastroangebot, Sanitäranlage im Zusammenhang mit der Parkanlage/Badewiese, öffentlicher Seezugang, Parkplatz
SFe	Klewenalp	Skischulsammelplatz, Kinderlift sowie weitere Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen, Gleitschirmstartplatz

Anhang 3**Grünzone (GR) gemäss Art. 39**

Zone	Ort	Zulässige Nutzung
GRa	Neuseeland	Freihalteraum Seeufer, Spazierwege und Erholungseinrichtungen (Sitzbänke, Liegenwiese usw.) öffentlicher Seezugang, WC-Anlage
GRb	Alte Oeli	Freihalteraum Flusssufer, Langsamverkehrsverbindung
GRc	Lourdes-Grotte	Parkanlage, religiöser Begegnungsort
GRd	Seestrasse	Freihalteraum Seeufer, Parkanlage, öffentlicher Seezugang
GRe	Rütenenstrasse	Freihalteraum Seeufer, Parkanlage, öffentlicher Seezugang
GRf	Röhrli	Parkanlage, Freihalteraum, Wiese
GRg	Mühlematt, Ehemaliges Gemeindehaus	Parkanlage, Freihalteraum, Parkplätze; in bestehendem Gebäude (ehemaliges Gemeindehaus): stilles Gewerbe, Wohnen
GRh	Rössli	Parkanlage, Kurplatz

Anhang 4

Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 62 f. und 64 (Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen)

A. Einzelbäume

Geschützt sind folgende Einzelbäume:

Nr.	Nr. NSI	Bezeichnung	Ort	Koordinaten
1	6	Einzelbaum	Lindenweg 2	2678377/1202561
2	7	Einzelbaum	Dorfstrasse 22	2678415/1202607
3	8	Einzelbaum	Parzelle 94, Pension Rigi	2678371/1202593
4	22	Einzelbaum	Mühlematt	2679466/1201919
5	60	Einzelbaum	Vorder Ischenberg	2680123/1200943
6	14	Einzelbaum	Oeliweg	2678115/1202324
7	14	Einzelbaum	Oeliweg	2678128/1202450

B. Baumreihen, Baumgruppen und Alleen

Geschützt sind folgende Baumreihen, Baumgruppen und Alleen:

Nr.	Nr. NSI	Bezeichnung	Ort	Koordinaten
1	-	Baumgruppe	Leid Härgis	2680003/1200645
1	3	Baumreihe/Allee	Hagnau	2678426/1202699 2678441/1202670
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

Anhang 5**Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 62 f. und 65 (Bruchstein- und Trockensteinmauern)**

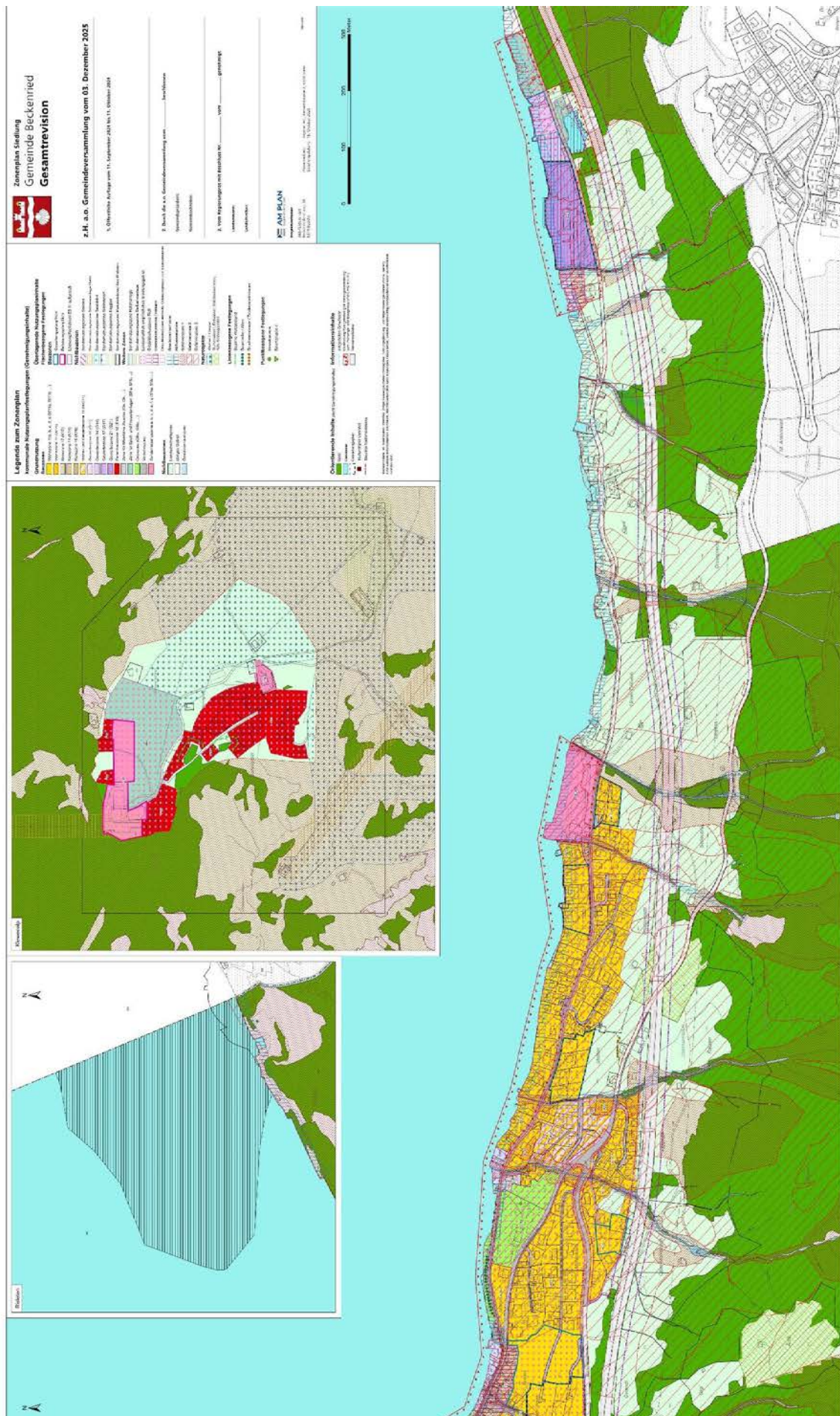
Geschützt sind folgende Bruchstein- und Trockensteinmauern:

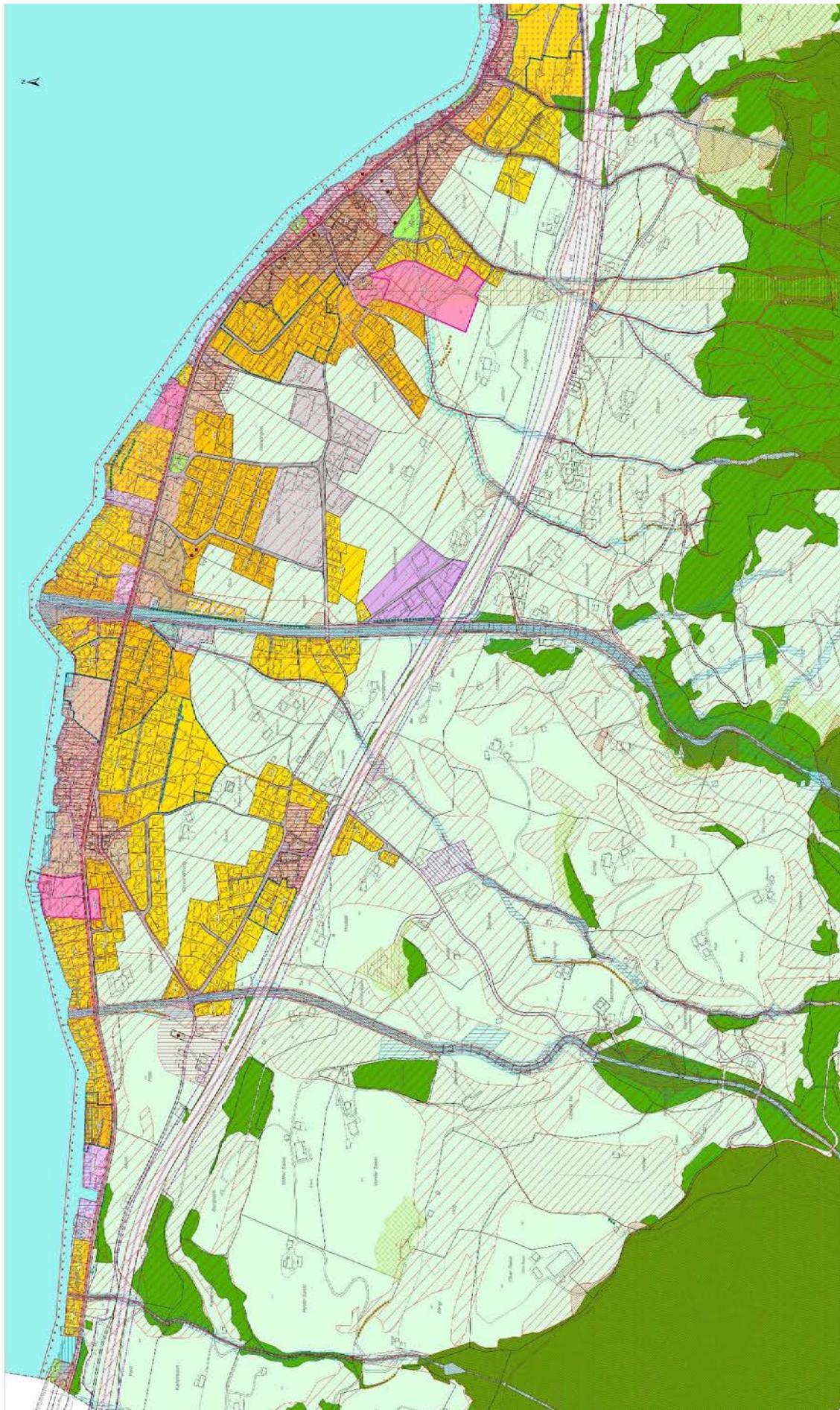
Nr.	Nr. NSI	Bezeichnung	Ort	Koordinaten
1	5	Bruchsteinmauer/Trockensteinmauer	Ridli	2677454/1202618
2	12	Bruchsteinmauer/Trockensteinmauer	Sittlismatt	2677877/1202439
3	13	Bruchsteinmauer/Trockensteinmauer	Rüti	2678177/1202402
4	15	Bruchsteinmauer/Trockensteinmauer	Ifang, Hinter Unter Sassi	2676916/1202205
5	16	Bruchsteinmauer/Trockensteinmauer	Isnertz, Ifang	2676796/1202186
6	18	Bruchsteinmauer/Trockensteinmauer	Isnertz	2676645/1202105
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, Ober Ifang	2678404/1201728 2678355/1201727 2678319/1201659 2678312/1201617 2678321/1201722 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

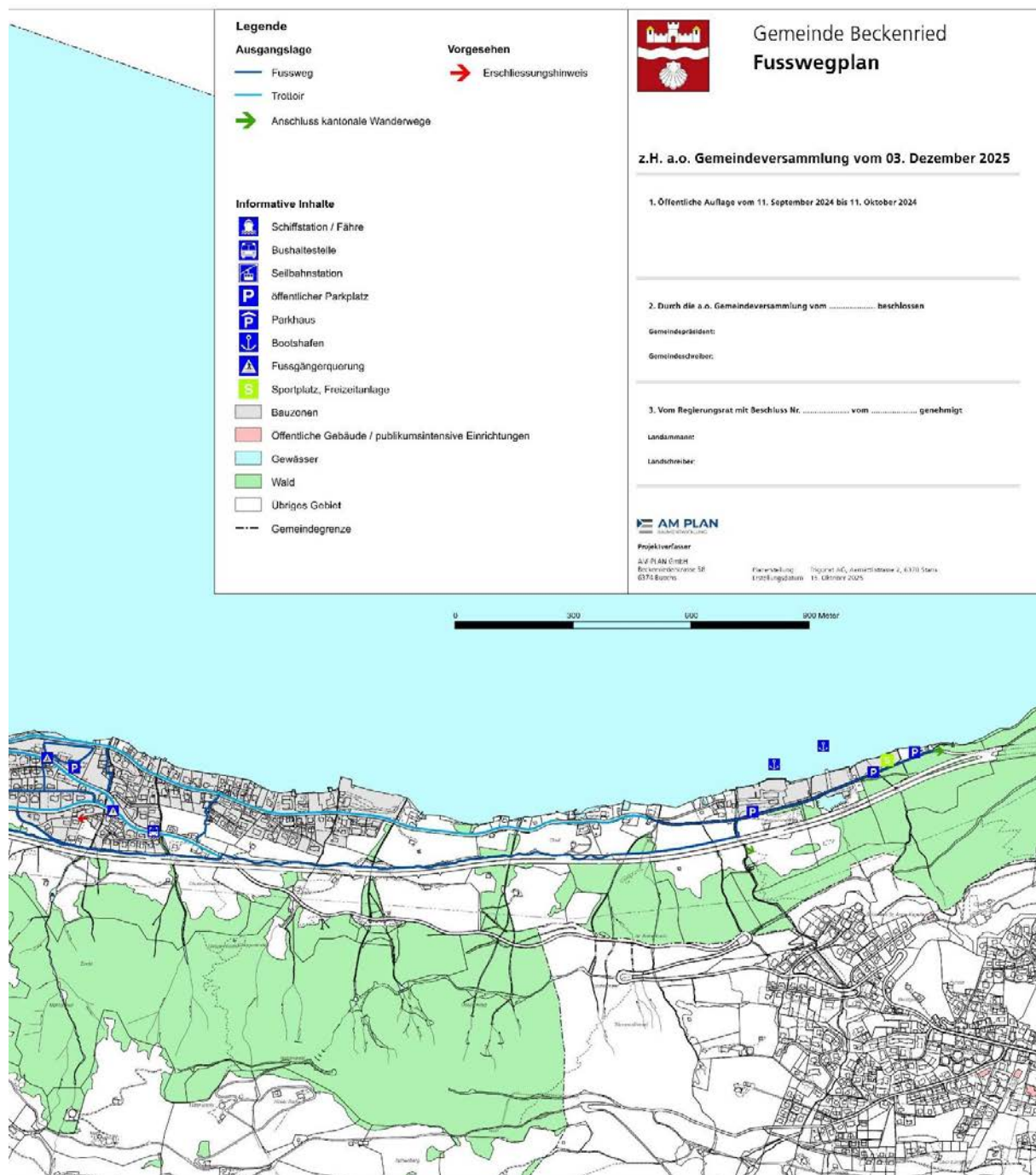
Anhang 6**Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 62 f. und 66 (Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen, Halbtrockenrasen, Kalk-Kleinseggenried, Weiher und Tümpel)**

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
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	Buochserstrasse, Dellwyler-Biotop	2676999/1202733
17	11	Weiher/Tümpel	Risleten, Steinbruch	2682664/1202472
18	67	Weiher/Tümpel	Vorder Ober Berlix	2679393/1200727











Dienstleistungszentrum Beckenried
Oeliweg 4
6375 Beckenried