

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

Vom 7. Februar 2023, mit Änderungen vom 27.11.2025

Die Gemeindeversammlung,

gestützt auf Art. 76 der Kantonsverfassung, in Ausführung von Art. 16, 36 Abs. 1, 46 f., 48 ff., 103 ff., 177b des kantonalen Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG)¹, beschliesst:

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. Industriezone (I);
6. Kurzone (KU);
7. Zone für öffentliche Zwecke (Ö);
8. Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF);

9. Grünzone (GR);
10. Verkehrszone (V);
11. Sondernutzungszone Bahnhof (SB);
12. Sondernutzungszone Acheregg (SAE);
13. Sondernutzungszone Harissen (SH);
14. Sondernutzungszone Schützen (SS);
15. aufgehoben⁷
16. Sondernutzungszone Fürigenrain (SFR);
17. Sondernutzungszone Nachnutzung Rotzloch (SNa);
- 17a. Sondernutzungszone Fürigen (SNb)⁷
18. Sondernutzungszone steile Hanglage (überlagernd).

Art. 4 Nichtbauzonen

Die Nichtbauzonen umfassen:

1. Landwirtschaftszone (LW);
2. Übriges Gebiet (ÜG);
3. Sondernutzungszone Abbau (überlagernd);
4. Sondernutzungszone Abbau und Deponie unterirdisch (überlagernd);
5. Sondernutzungszone Infrastruktur und temporäres Lager für Abbau (überlagernd);
6. Gewässerraumzone (GWR).

Art. 5 Weitere Zonen

Die weiteren Zonen umfassen:

1. Sondernutzungszone Abbau und Deponie (überlagernd);
2. Sondernutzungszone unterirdische Erschliessung Rüti (überlagernd);
3. Sondernutzungszone Seilbahnanlage (überlagernd);
4. Sondernutzungszone Hafenanlage (überlagernd);
5. Schutzzonen, insbesondere
 - a) Landschaftsschutzzone (überlagernd);
 - b) Uferschutzzone (überlagernd);
 - c) Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet (überlagernd);
 - d) Ortsbildschutzzone Kehrsiten (überlagernd);
 - e) Ortsbildschutzzone Bürgenstock (überlagernd);
6. Gewässerraumzone (überlagernd);
7. Abflusswegzone (überlagernd);
8. Gefahrenzone (überlagernd).

B. Allgemeine Gestaltungsvorschriften, Baulinien**Art. 6 Dachgestaltung**

¹ Dachaufbauten auf Steildächern sind so in der Dachfläche anzuordnen, dass sich ihre höchste Stelle mindestens 30 cm unterhalb der Firstlinie des Hauptdaches befindet. Einschnitte werden wie Aufbauten behandelt. Technisch bedingte Aufbauten sind davon ausgeschlossen. Art. 102 Abs. 2 PBG¹ bleibt vorbehalten.

² Bei Flachdächern ab 50 m² ist die von Anlagen für die Energiegewinnung nicht gebrauchte Fläche mit standortgerechten Pflanzenarten zu begrünen. Intensive Dachbegrünungen sind um ihre Mehrhöhe vom Dachrand zurückzusetzen oder nieder zu halten.

³ Dächer von Unterniveaubauten sind zu begrünen. Ausgenommen davon sind insbesondere Flächen für begehbare Terrassen, Sitzplätze, Spielplätze und Erschliessungsflächen.

Art. 7 Umgebungsgestaltung
1. allgemein

¹ Mit dem Baugesuch ist ein verbindlicher Umgebungsplan einzureichen. Dieser umfasst mindestens die Grundstruktur der Bepflanzung, Oberflächenbeschaffenheit und allfällige Stützbauwerke.

² Ortstypische und bestehende oder aufgrund der übergeordneten Planung noch zu schaffende naturräumliche Elemente sind in die Umgebungsgestaltung einzubeziehen.

³ Die Umgebungsgestaltung ist umzusetzen und in den Grundzügen dauerhaft zu erhalten.

⁴ Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten sind auf privatem Grund Abstellplätze für Kehrrichtgebäude zu schaffen, die für die Kehrrichtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen.

Art. 8 2. Terraingestaltung, Mauern

¹ Stützmauern sind nur zulässig, wenn die Erstellung einer Böschung nicht möglich oder mit einem unverhältnismässigen Aufwand verbunden ist.

² Stützmauern sind bezüglich Materialisierung, Farbgebung und Bepflanzung in die Umgebung zu integrieren.

Art. 9 3. Bepflanzung

¹ Die Grünflächen sind benutzerfreundlich und ökologisch wertvoll zu bepflanzen.

² Für die Bepflanzung sind vorwiegend einheimische und standortgerechte Strauch- und Baumarten zu verwenden.

³ Übergänge ins Nichtbaugebiet sind unter Beachtung der Eingliederung, Vernetzung und Ökologie zu bepflanzen.

⁴ Strassenräume und Räume zur Strasse hin sind hinsichtlich der Aufenthaltsqualität aufzuwerten und angemessen zu bepflanzen.

Art. 10 Materialisierung und Farbe

Bauten und Anlagen sind ortbild- und landschaftsverträglich zu gestalten.

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 Baulinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 1 PBG¹ oder als Pflichtbaulinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 3 PBG¹ festgelegt.

³ 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
W11.5	0.38	86	0.20 (52)	86	0.34	11.5		30		II
W12.5a	0.22	100	0.10 (45)	100	0.43	12.5		14		II
W12.5b	0.44	100	0.25 (56)	100	0.34	12.5	9.5	30		II
W14.5	0.44	100	0.25 (56)	100	0.34	14.5	11			II
W17.5	0.44	100	0.25 (56)	100	0.30	17.5	11			II

Art. 13 2. Dachgestaltung
a) Wohnzone 12.5a (Kehrsiten)

¹ In der Wohnzone 12.5a kommen die allgemeine Dachgestaltungsvorschriften gemäss Art. 6 nicht zur Anwendung.

² Für Hochbauten sind nur symmetrische Satteldächer mit beidseitig gleichgeneigten Dachflächen von mindestens 30° und höchstens 45° gestattet. Die Hochbauten sind giebelseitig zum See auszurichten.

³ Die Dächer sind in einem dunklen, nicht reflektierenden Material, vorzugsweise Tonziegel, einzudecken.

⁴ Der Dachvorsprung hat giebelseitig mindestens 50 cm und traufseitig mindestens 60 cm zu betragen.

⁵ Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Im Rahmen von Gestaltungsplänen kann von dieser Bestimmung abgewichen werden.

⁶ Dachaufbauten dürfen in ihrer gesamten Flucht nicht mehr als 1/3 der Länge des zugehörigen Fassadenabschnittes beanspruchen. Lukarnen dürfen nicht mehr als 1 m hoch in Erscheinung treten.

⁷ Art. 103 Abs. 1 PBG¹ (Giebelprivileg) kommt in dieser Zone nicht zur Anwendung.

Art. 14 b) Wohnzone 12.5b (Obbürgen)

¹ In der Wohnzone 12.5b kommen die allgemeinen Dachgestaltungsvorschriften gemäss Art. 6 nicht zur Anwendung.

² Für Hochbauten sind nur symmetrische Satteldächer mit beidseitig gleichgeneigten Dachflächen von mindestens 30° und höchstens 45° gestattet.

³ Art. 103 Abs. 1 PBG¹ (Giebelprivileg) kommt in dieser Zone nicht zur Anwendung.

Art. 15 3. Umgebungsgestaltung **a) Wohnzonen allgemein**

¹ Zusätzlich zu den allgemeinen Umgebungsgestaltungsvorschriften gemäss Art. 7 ff. gelten folgende Vorschriften für alle Wohnzonen.

² Grünflächen sind so anzuordnen, dass sie die Eingliederung der Baute bzw. Anlage in die Umgebung unterstützen.

³ In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse, leicht und sicher zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und Mofas zu erstellen.

⁴ Bei Mehrfamilienhäusern müssen mindestens 50% der nicht überbauten und nicht der Parkierung dienenden anrechenbaren Grundstückfläche allen Bewohnern/Nutzern frei zugänglich sein. Diese Fläche ist möglichst zentral und zusammenhängend anzuordnen.

Art. 16 b) Wohnzone 12.5a (Kehrsiten)

Zusätzlich zu den allgemeinen Umgebungsgestaltungsvorschriften gemäss Art. 7 ff. sowie den Umgebungsgestaltungsvorschriften für alle Wohnzonen gemäss Art. 15 gelten folgende Vorschriften für die Wohnzone 12.5a:

1. Stütz- und Futtermauern von mehr als 1.0 m Höhe sind nur zulässig, wenn das Orts- und Landschaftsbild dadurch nicht nachteilig beeinflusst wird. Sie sind in Naturstein oder ähnlich wirkenden Materialien auszuführen beziehungsweise zu verkleiden. Ab 1.0 m sind die Mauern mit mindestens 0.5 m Rücksprung abgestuft auszuführen und die entstehenden Flächen sind zu bepflanzen.
2. Pro Haus sind in der Regel mindestens zwei hochstämmige Bäume zu pflanzen. Abweichungen sind im Baugesuch zu begründen.

Art. 17 Kernzone (K) 1. Grundmasse a) allgemein

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 Nebbauten 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
K												III
K12.5 (Kehrsiten)	0.65	100	0.05 (7)	100				12.5				III

Art. 18 b) Kernzone K (Dorf Stansstad)

¹ Für die Kernzone gilt eine Bebauungsplanpflicht.

² Die Grundmasse werden im Bebauungsplan festgelegt.

Art. 19 2. Reklame

¹ Fremdreklamen an Fassaden sowie freistehende Reklamen sind nicht erlaubt.

² Eigenreklamen sind im Rahmen der Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame (Reklameverordnung, RekIV)³ zulässig.

Art. 20 Wohn- und Gewerbezone (WG)

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/Gebäubreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung LSV ²
WG15	0.4	100	0.25 (62)	100		30	40	15				III

Art. 21 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 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
G15	0.9	100	0.2 (22)	100		15				III
G18	0.9	100	0.2 (22)	100		18				III

Art. 22 2. feste Grenzabstände

¹ In der Gewerbezone 18 wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; es gelten feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG¹ von 3 m.

² Für Grenzabstände gegenüber Wohnzonen kommt Abs. 1 nicht zur Anwendung.

Art. 23 3. Umgebungsgestaltung

Gegenüber Wohnzonen sind im Rahmen von Bauvorhaben Grünbereiche mit standortheimischen Sträuchern und Bäumen zur optischen Trennung anzulegen.

Art. 24 Industriezone (I)

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
I25	0.9	100	0.1 (11)	100		25				IV

Art. 25 Kurzzone (KU)**1. Zulässige Nutzung****a) Kurzzone Dorf Stansstad (KUa)**

¹ In der Kurzzone Dorf Stansstad sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig:

1. Hotelbetrieb;
2. Gastronomiebetrieb;

Art. 26 Die Begründung von Stockwerkeigentum an**Hotelzimmern ist unzulässig. b) Kurzzone Bürgenstock (KUb)**

¹ In der Kurzzone Bürgenstock sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig:

1. Hotel-Resort;
2. Gastronomiebetriebe;
3. Verkaufsflächen;
4. SPA- und Sportanlagen;

5. Konferenznutzungen;
6. Wohnungen für Angestellte;
7. Standseilbahnstation;
8. Kapelle.

² Wohnungen und die Begründung von Stockwerkeigentum an Hotelzimmern sind nicht zulässig.

Art. 27 c) Kurzone Kehrsiten Baumgarten (KUc)

¹ In der Kurzone Kehrsiten Baumgarten sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig:

1. Hotelbetrieb;
2. Gastronomiebetrieb.

² Die Begründung von Stockwerkeigentum an Hotelzimmern ist unzulässig.

Art. 28 d) Kurzone Kehrsiten Tell am See (KUd)

¹ In der Kurzone Kehrsiten Tell am See sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig:

1. Gastronomiebetrieb;

² Die bestehende Wohnnutzung darf nicht erweitert werden.

Art. 29 e) Kurzone Kehrsiten Talstation Bürgenstockbahn (KUe)

¹ In der Kurzone Kehrsiten Talstation Bürgenstockbahn sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig:

1. Schiffstation;
2. Standseilbahnstation;
3. Museum der Bürgenstockbahn.

Art. 30 2. Grundmasse

a) allgemein

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
KUa										II
KUb										II
KUc	0.1	100	0.05 (50)	100		15				II
KUd	0.1	100	0.08 (80)	100		15				II
KUe	0.5	100	0.45 (90)	100		10				II

Art. 31 b) Kurzone Bürgenstock

- ¹ Für die Kurzone Bürgenstock gilt eine Bebauungsplanpflicht.
- ² Die Grundmasse werden im Bebauungsplan festgelegt.

Art. 32 c) Kurzone Dorf Stansstad

- ¹ Für die Kurzone Dorf Stansstad gilt eine Bebauungsplanpflicht.
- ² Die Grundmasse werden im Bebauungsplan festgelegt.

Art. 33 3. Dachgestaltung

In den Kurzonen kommt Art. 103 Abs. 1 PBG¹ (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung.

Art. 34 4. Umgebungsgestaltung Kurzonen Kehrsiten Baumgarten, Tell am See und Talstation Bürgenstockbahn

¹ Stütz- und Futtermauern von mehr als 1.0 m Höhe sind nur zulässig, wenn das Orts- und Landschaftsbild dadurch nicht nachteilig beeinflusst wird. Sie sind in Naturstein oder ähnlich wirkenden Materialien auszuführen beziehungsweise zu verkleiden. Ab 1.0 m sind die Mauern mit mindestens 0.5 m Rücksprung abgestuft auszuführen und die entstehenden Flächen sind zu bepflanzen.

² Pro Haus sind in der Regel mindestens zwei hochstämmige Bäume zu pflanzen. Abweichungen sind im Baugesuch zu begründen.

Art. 35 Zone für öffentliche Zwecke (Ö) 1. zulässige Nutzung

Die zulässige Nutzung der einzelnen Zonen wird im Anhang 1 aufgeführt.

Art. 36 2. 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	Lärmpflichtigkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung LSV ²
Öa										III
Öb										II
Öc										III
Öd										II
Öe										II
Öf										II
Ög										II
Öh										II
Öi										II
Öj										III
Ök										II
Öl										II
Öm										II
Ön										II
Öo										II
Öp										III

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

Die zulässige Nutzung der einzelnen Zonen wird 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/Gebäudefläche von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung LSV ²
SFa										III
SFb (Kehrsiten)										III

Art. 39 Grünzone (GR)

Die zulässige Nutzung der einzelnen Zonen wird im Anhang 3 aufgeführt.

Art. 40 Sondernutzungszonen (SN)
1. Allgemeine Bestimmungen
a) 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/Gebäubreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung LSV ²
SNa	0	0	0 (0)	0		0				IV
SNb ⁷										II

Art. 41 2. Sondernutzungszone Nachnutzung Rotzloch (SNa)

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

1. Zwischenlagerung von Gesteinsmaterial;
2. Aufbereitung von Gesteinsmaterial.

² Permanente Bauten und Anlagen sind nicht gestattet.

Art. 41a 2a. Sondernutzungszone Fürigen (SNb)⁷

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

1. Wohnen;
2. Gastronomiebetrieb mit Veranstaltungsflächen;

3. Nicht störende Gewerbebetriebe sind zulässig, wenn sie sich bezüglich Gestaltung insgesamt in die vorgesehenen Baukörper integrieren und keinen übermässigen Verkehr erzeugen.

¹ Es muss ein öffentlich zugänglicher Aussenbereich mit einer Fläche von mindestens 1'000 m² realisiert werden, von welchem teilweise eine Sicht auf den See und die Bergwelt besteht.

² Für die Sondernutzungszone Fürigen gilt eine Bebauungsplanpflicht.

³ Die Grundmasse werden im Bebauungsplan festgelegt.

⁴ Als Grundlage für den Bebauungsplan ist ein qualitätssteigerndes Verfahren gemäss § 12 PBV³ durchzuführen.

Art. 42 3. Sondernutzungszone steile Hanglage (überlagernd)

¹ In der Sondernutzungszone für steile Hanglage ist die höhenmässige Bebaubarkeit der Baute oder Anlage durch eine Baubegrenzungsebene zusätzlich begrenzt.

² Die Baute oder Anlage darf die zugehörige Baubegrenzungsebene nicht überragen.

³ Die Höhenlage der horizontalen Baubegrenzungsebene ist bestimmt durch die Gesamthöhe zuzüglich 3 m - lotrecht gemessen über dem tiefsten Punkt der Schnittlinie zwischen massgebendem Terrain und der Baute oder Anlage.

D. Nichtbauzonen

Art. 43 Sondernutzungszone Abbau (überlagernd)

¹ Die Sondernutzungszone Abbau dient dem Abbau von Steinen, Kies, Sand und anderen vergleichbaren Materialien sowie dem Ablagern von Material im Rahmen der bewilligungspflichtigen Abbauplanung.

² Nicht mehr benötigte Flächen sind angemessen wiederherzurichten oder nezugestalten. Die Detailgestaltung der Rekultivierung richtet sich nach dem bewilligungspflichtigen Rekultivierungsplan.

Art. 44 Sondernutzungszone Abbau und Deponie unterirdisch (überlagernd)

¹ Die Sondernutzungszone Abbau und Deponie unterirdisch dient dem unterirdischen Abbau von Steinen, Kies, Sand und anderen vergleichbaren Materialien, dem unterirdischen Ablagern von Material sowie der unterirdischen Deponie von Abfällen im Rahmen der bewilligungspflichtigen Abbau- und Deponieplanung.

² In der Sondernutzungszone Abbau und Deponie unterirdisch dürfen nur zulässige Abfälle gemäss Anhang 5 Ziffern 1 und 2 (Typ A und B) der Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (VVEA)⁴ deponiert werden. Weitere Abfallarten dürfen nicht abgelagert werden. Auch spezielle Kompartimente für solche Abfälle sind unzulässig.

Art. 45 Sondernutzungszone Infrastruktur und temporäres Lager für Abbau (überlagernd)

¹ Die Sondernutzungszone Infrastruktur und temporäres Lager für Abbau dient den Infrastrukturanlagen für den Abbau sowie Materialdepots (Boden) im Rahmen der bewilligungspflichtigen Abbau-, Deponie- und Rekultivierungsplanung.

² Nicht mehr benötigte Flächen sind angemessen wiederherzurichten oder nezugestalten. Die Detailgestaltung der Rekultivierung richtet sich nach dem bewilligungspflichtigen Rekultivierungsplan.

E. Weitere Zonen**Art. 46 Sondernutzungszone Abbau und Deponie (überlagernd)**

¹ Die Sondernutzungszone Abbau und Deponie dient dem Abbau von Steinen, Kies, Sand und anderen vergleichbaren Materialien, dem Ablagern von Material sowie der Deponie von Abfällen im Rahmen der bewilligungspflichtigen Abbau-, Deponie- und Rekultivierungsplanung.

² In der Sondernutzungszone Abbau und Deponie dürfen nur zulässige Abfälle gemäss Anhang 5 Ziffern 1 und 2 (Typ A und B) der Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (VVEA)⁴ deponiert werden. Weitere Abfallarten dürfen nicht abgelagert werden. Auch spezielle Kompartimente für solche Abfälle sind unzulässig.

³ Nicht mehr benötigte Flächen sind angemessen wiederherzurichten oder nezugestalten. Die Detailgestaltung der Rekultivierung richtet sich nach dem bewilligungspflichtigen Rekultivierungsplan.

Art. 47 Sondernutzungszone unterirdische Erschliessung Rüti (überlagernd)

¹ Die Sondernutzungszone unterirdische Erschliessung Rüti dient der unterirdischen Erschliessung des Steinbruchs Rüti, zur Wiederauffüllung des Steinbruchs und dem Abtransport von abgebauten Produkten.

² Die Ausgestaltung erfolgt als zweispuriger Strassentunnel inkl. technischer Anlagen zur Lüftung, Reinigung und Entwässerung zur Gewährleistung der betrieblichen Sicherheit.

³ Nach Abschluss des Deponiebetriebs sind technische Anlagen zurückzubauen und der Strassentunnel ist wieder aufzufüllen.

Art. 48 Sondernutzungszone Seilbahnanlage (überlagernd)

¹ In der Sondernutzungszone Seilbahnanlage dürfen nur für die Seilbahn erforderliche, nach dem Bundesgesetz über Seilbahnen zur Personenbeförderung (eidg. Seilbahngesetz, SebG)⁵ bewilligte technische Einrichtungen und Anlagen erstellt und betrieben werden. Die notwendige umfassende Interessenabwägung findet im Plangenehmigungsverfahren nach dem SebG⁵ statt.

² Bauten und Anlagen sind sorgfältig in die Landschaft einzupassen.

³ Nicht mehr benötigte Seilbahnanlagen sind durch die Konzessionsnehmerin innert drei Jahren nach Betriebseinstellung landschaftsgerecht zurückzubauen. Vorbehalten bleiben strengere Vorgaben nach dem SebG⁵. Der Rückbau ist bewilligungspflichtig.

Art. 49 Sondernutzungszone Hafenanlage (überlagernd)

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

² In der Sondernutzungszone Hafenanlage sind standortgebundene Hafenanlagen zulässig.

Art. 50 Schutzzonen (S)

1. Landschaftsschutzzone (überlagernd)

a) Schutzzweck

Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung schöner sowie naturkundlich und kulturgeschichtlich wertvoller Landschaften.

Art. 51 b) Bau- und Nutzungsbeschränkungen

¹ Bauten und Anlagen in der Landschaftsschutzzone dürfen durch ihre Stellung und Gestaltung das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

² Form, Materialwahl und Farbgebung von Bauten und Anlagen dürfen sich auf das Landschaftsbild nicht nachteilig auswirken.

³ Das Landschaftsbild prägende Elemente wie Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken, Geländeformen, Bachläufe und dergleichen dürfen nur mit Zustimmung der Baubewilligungsbehörde entfernt, verändert oder beeinträchtigt werden.

**Art. 52 2. Uferschutzzone (überlagernd)
a) Schutzzweck**

Die Uferschutzzone bezweckt die ungeschmälerte Erhaltung der Seelandschaft.

Art. 53 b) allgemeine Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Bauten und Anlagen sind zulässig, soweit sie ausschliesslich dem öffentlichen Interesse dienen.

**Art. 54 3. Ortsbildschutzzone Kehrsiten (überlagernd)
a) Schutzzweck**

Die Ortsbildschutzzone Kehrsiten bezweckt die Erhaltung des Erscheinungsbildes und der Baustruktur des gewachsenen Ortskernes Kehrsiten und der schützenswerten Baugruppen.

Art. 55 b) Grundsätze

¹ Gestattet sind Renovationen, Umbauten und Ersatzbauten.

² Renovationen, Um- und Ersatzbauten gemäss Abs. 1 sind so zu gestalten, dass sie in kubischer, proportionaler, räumlicher, materialmässiger und farblicher Übereinstimmung mit der baulichen und ortsbildlichen Umgebung stehen.

Art. 56 c) Dachgestaltung

¹ Für Hochbauten sind nur symmetrische Satteldächer mit beidseitig gleichgeneigten Dachflächen von wenigstens 30° und höchstens 45° gestattet. Die Hochbauten sind giebelseitig zum See anzuordnen.

² Die Dächer sind in einem dunklen, nicht reflektierenden Material, vorzugsweise Tonziegel, einzudecken.

³ Der Dachvorsprung hat giebelseitig mindestens 50 cm und traufseitig mindestens 60 cm zu betragen.

⁴ Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

⁵ Der Dachausbau mittels Dachaufbauten darf in seiner gesamten Flucht nicht mehr als 1/3 der Länge des zugehörigen Fassadenabschnittes beanspruchen. Lukarnen dürfen nicht mehr als 1 m hoch in Erscheinung treten.

Art. 57 d) Farbgebung der Bauten

Bauten müssen mit weissem Sockelgeschoss und dunklen Fassaden der Obergeschosse gestaltet werden.

Art. 58 e) Umgebungsgestaltung

¹ Stütz- und Futtermauern von mehr als 1.0 m Höhe bewilligt der Gemeinderat nur, wenn das Orts- und Landschaftsbild dadurch nicht nachteilig beeinflusst wird. Sie sind in Naturstein auszuführen bzw. zu verkleiden. Ab 1.0 m sind die Mauern mit mindestens 0.5 m Rücksprung abgestuft auszuführen und die entstehenden Flächen sind zu bepflanzen.

² Es sind standortgerechte Pflanzen und Bäume zu verwenden. Pro Haus sind in der Regel mindestens zwei hochstämmige Bäume zu pflanzen.

Art. 59 4. Ortsbildschutzzone Bürgenstock (überlagernd) a) Schutzzweck

Die Ortsbildschutzzone Bürgenstock bezweckt die Erhaltung des Erscheinungsbildes, der Baustruktur und der Eigenart der Kuranlage Bürgenstock.

Art. 60 b) Gestaltung allgemein

¹ Für Baubewilligungen ist vorgängig ein qualitätssteigerndes Verfahren durchzuführen.

² Es sind unter Berücksichtigung der historischen Substanz einheitliche Gestaltungsgrundsätze für die ganze Anlage anzuwenden.

³ Der voralpine Charakter der Anlage ist durch einzelne markante Gestaltungselemente zu betonen.

⁴ Die Flaniermeile darf als durchgängiges Gestaltungselement nicht unterbrochen werden.

⁵ Die innere Logik oder das Narrativ des Hotelparks, welches die Vielfalt ordnet und zusammenhält, ist zu erhalten.

⁶ Die grosse Bedeutung der Gebäudevolumina der Eingangsbereiche von Westen bzw. von Osten wie auch des Zentrums der Gesamtanlage ist zu erhalten.

Art. 61 c) Bepflanzung

¹ In der Ortsbildschutzzone Bürgenstock hat die Bepflanzung einheitlich in einer typischen Voralpenvegetation zu erfolgen. Die Bepflanzung muss gemischt aus immergrünen und laubwerfenden Pflanzen bestehen.

² Als markante Elemente der Bepflanzung wiederholen sich immergrüne dominierende Baumarten.

³ Folgende Baumarten sind zulässig:

1. immergrüne Bäume insbesondere: Föhren, Arven und Eiben;
2. Parkbäume: Atlas-Zedern, als Ergänzung der bereits bestehenden Bäume;
3. Laubbäume: Linden und Ahorn.

⁴ Als Unterpflanzung ist ein grosser Anteil an immergrünen einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu setzen.

⁵ Die Gartenarchitektur im Bereich der Kapelle und um das Aussenpool ist zu erhalten und die Vielfalt dieses legendären Pflanzensortiments soll auf weitere Bereiche erweitert werden.

⁶ Die Felspartien entlang der Flaniermeile haben deutlich in Erscheinung treten.

Art. 62 d) Mauern

¹ Alle Umgebungsmauern sind in einheitlicher Art aus Naturstein (unregelmässiges Schichtmauerwerk) zu gestalten.

² Bestehende Natursteinmauern sind in ihrer Vielfalt zu erhalten. Neue Natursteinmauern sind mit einem einheitlichen Fugenbild zu erstellen. Der obere Abschluss ist als Kronenstein, der ins Mauerwerk integriert ist, auszubilden.

³ Stützmauern sind den natürlich verlaufenden Höhenkurven anzupassen.

Art. 63 e) Beläge

¹ Die Belagsgestaltung im Aussenraum muss einheitlich sein.

² Es sind Natursteinplattenbeläge oder Natursteinpflasterungen in einem einheitlichen Material zulässig. Ergänzend sind Kiesbeläge und Asphaltbeläge zulässig.

³ Auf der Flaniermeile sind Asphaltbeläge in Kombination mit Naturstein zulässig.

II. UNTERSCHUTZSTELLUNGEN VON NATUROBJEKTEN

Art. 64 Geschützte Naturobjekte

1. Grundsatz

¹ Die Naturobjekte, die in den Anhängen 4 bis 9 aufgeführt und im Zonenplan dargestellt sind, sind durch dieses Reglement unter Schutz gestellt.

² Der Schutz betrifft folgende Naturobjekte:

1. Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen (Anhang 4);
2. Hecken, Feldgehölze, Ufergehölze und Ufervegetation (Anhang 5);
3. Bruchsteinmauern und Lesesteinhaufen (Anhang 6);
4. Blumenwiesen, Halbtrockenrasen, Pfeifengraswiesen, Heiden und Weiden (Anhang 7);
5. Röhrichte (Anhang 8);
6. geologische Formationen (Anhang 9).

³ Unterschutzstellungen gestützt auf andere Schutzmassnahmen gemäss Art. 11 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (Naturschutzgesetz, NSchG)⁶ bleiben vorbehalten.

Art. 65 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 haben, sind zu unterlassen.

Art. 66 3. Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen

¹ Die Naturobjekte gemäss Anhang 4 sind bis zum natürlichen Abgang stehen zu lassen. Es ist rechtzeitig für Ersatz zu sorgen.

² Alle 5 Jahre ist die Notwendigkeit eines Pflegeschnitts zu prüfen.

³ Ab äusserer Begrenzungslinie der Baumstöcke sind mindestens folgende Abstände einzuhalten:

1. Hochbauten aller Art 6.0 m;

2. Abgrabungen gegenüber Hochstämmen 4.0 m;
3. Aufschüttungen 2.0 m.

Art. 67 4. Hecken, Feldgehölze, Ufergehölze und Ufervegetation

¹Für die Anpflanzung von Hecken, Feldgehölzen, Ufergehölzen und Ufervegetationen sind einheimische und standortgerechte Strauch- und Hochstammarten zu verwenden.

²Die Naturobjekte gemäss Anhang 5 sind im bisherigen Umfang zu erhalten.

³Die Gehölze sind alle 5 Jahre selektiv auszulichten oder strukturiert auf den Stock zu setzen.

⁴Einzelbäume sind stehen zu lassen.

⁵Ab äusserer Begrenzungslinie der Baum- bzw. Buschstöcke sind mindestens folgende Abstände einzuhalten:

1. Hochbauten aller Art 6.0 m;
2. Abgrabungen gegenüber Hochstämmen 4.0 m;
3. Abgrabungen gegenüber Sträucher 2.0 m;
4. Aufschüttungen 2.0 m.

Art. 68 5. Bruchsteinmauern und Lesesteinhaufen

¹Die Naturobjekte gemäss Anhang 6 sind durch regelmässige Instandstellung zu erhalten.

²Aufkommende Gehölze sind selektiv auszulichten oder auf den Stock zu setzen.

Art. 69 6. Blumenwiesen, Halbtrockenrasen, Pfeifengraswiesen, Heiden und Weiden

¹Die Naturobjekte gemäss Anhang 7 sind ungeschmälerzt zu erhalten und als Heuwiesen, Streuflächen oder Magerweiden extensiv zu nutzen.

²Aufkommende Gehölze sind selektiv auszulichten oder auf den Stock zu setzen.

³Einzelbäume sind zu erhalten.

Art. 70 7. Röhrichte

¹Die Naturobjekte gemäss Anhang 8 sind ungeschmälerzt zu erhalten.

² Alle 3 Jahren ist der Einwuchs von Brombeeren und anderen Gehölzen durch das Zurückschneiden zu verhindern. Regelmässig sind wo nötig Streueschnitte durchzuführen.

III. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 71 2. Sondernutzungszonen Bahnhof, Acheregg, Harissen, Schützen und Fürigenrain (SB, SAE, SH, SS, SFR)⁷

¹ Die Bestimmungen über die bestehenden Sondernutzungszonen richten sich nach den massgebenden Vorschriften im Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Stansstad vom 17. Oktober 2013 gemäss Anhang 10 der kantonalen Planungs- und Baugesetzgebung sowie der kantonalen Baugesetzgebung, dies jeweils in der letzten vor dem Inkrafttreten dieses Bau- und Zonenreglements gültigen Fassung.

² Diese Sondernutzungszonen sind bis spätestens am 31. Dezember 2032 in eine Zone zu überführen, welche der neuen Gesetzgebung entspricht.

³ Ist der Überführungstermin für die bestehenden Sondernutzungszonen ungenutzt abgelaufen, können in diesen keine Baubewilligungen mehr erteilt werden.

Art. 72 Aufhebung bisherigen Rechts

Das Bau- und Zonenreglement vom 17. Oktober 2013 wird aufgehoben.

Art. 73 Inkrafttreten

Der Gemeinderat legt den Zeitpunkt des Inkrafttretens fest.

¹ NG 611.1

² SR 814.41

³ NG 611.12

⁴ SR 814.600

⁵ SR 742.01

⁶ NG 331.1

⁷ Änderung des Bau- und Zonenreglements vom 27.11.2025 (neu; Sondernutzungszone Fürigen)

Im Namen der Gemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident:

.....

Der Gemeindeschreiber:

.....

Vom Regierungsrat des Kantons Nidwalden genehmigt am
mit Beschluss Nr.

Zone für öffentliche Zwecke (Ö) gemäss Art. 35

Zone	Zulässige Nutzung
Öa	öffentliche Parkierung, Alterssiedlung, Post
Öb	Alterssiedlung
Öc	Installationsplatz der Autobahn
Öd	Parkanlage, Hafen, Schiffstation, Stationsgebäude, Sust, öffentliche Parkierung
Öe	Parkanlage, Hafen
Öf	Schul- und Freizeitanlage Stansstad
Ög	Kirchenzentrum Stansstad
Öh	Friedhof
Öi	Sportanlagen, Mehrzweckgebäude
Öj	ARA Rotzwinkel
Ök	Kirche, Pfarrhaus und Friedhof Obbürgen
Öl	Schulhausanlage Obbürgen
Öm	Feuerwehrlokal Obbürgen
Ön	Pumpwerk Rüteli Kehrsiten
Öo	Schulhaus Kehrsiten
Öp	Altstoffsammelstelle

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

Zone	Zulässige Nutzung
SFa	Strandbad, Spiel- und Sportanlagen
SFb	Campingplatz

Grünzone (GR) gemäss Art. 39

Zone	Zulässige Nutzung
GRa	Parkanlage
GRb	Voliere, Spielplatz
GRc	Parkanlage
GRd	Freiraum
GRe	Waldrand
GRf	Parkanlage

Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 64 Abs. 2 Ziff. 1 und Art. 66 (Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen)

A. EINZELBÄUME

Geschützt sind folgende Einzelbäume:

Nr.	Nr. NSI	Bezeichnung	Koordinaten
1	5	Dorflinde, Kehrsiten Kapelle	670'553/205'852
2	17	Mispelbaum, Etmatt	671'356/206'001
3	58	Bergahorn, Allmend	671'176/204'284
4	62	Mehlbeerbaum, Gruobli	671'653/204'153
5	115	Eiche, Obbürgen	670'373/203'806
6	120	Roskastanie, Stansstad Dorf Schiffände	668'296/203'681
7	129	Winterlinde, Stansstad Dorf Sust	668'361/203'566
8	132	Trauerweide, Stansstad Dorf Mühlebach Park	668'511/203'523
9	165	Stieleiche, Sommerweid 22	668'874/203'746

B. BAUMREIHEN UND BAUMGRUPPEN

Geschützt sind folgende Baumreihen und Baumgruppen:

Nr.	Nr. NSI	Bezeichnung	Koordinaten
1	3	Baumreihe, Hinterberg	671'711/206'194
2	29	Baumreihe, Baumgarten	670'339/205'536
3	48	Baumgruppe, Allmend	671'421/204'635
4	59	Baumgruppe, Allmend	671'106/204'100
5	108	Baumreihe, Diethelmstrasse	669'478/203'640
6	121	Baumgruppe, Stansstad Dorf Hotel Winkelried	668'383/203'672

Nr.	Nr. NSI	Bezeichnung	Koordinaten
7	123	Baumgruppe, Stansstad Dorf Strandbad	668'571/203'688
8	124	Baumreihe, Stansstad Dorf Le-distädeli	668'737/203'759
9	125	Baumgruppe, Stansstad Dorf General Guisan-Quai	668'903/203'852
10	126	Baumgruppe, Stansstad Dorf See-verlad	668'058/203'484
11	127	Baumgruppe, Stansstad Dorf Hafen	668'117/203'525
12	128	Baumreihe, Stansstad Dorf Hafen	668'187/203'503
13	130	Baumreihe, Stansstad Dorf Mühlebach	668'465/203'613
14	131	Baumgruppe, Stansstad Dorf	668'466/203'501
15	133	Baumreihe, Stansstad Dorf Mühlebach beim Schulhaus	668'531/203'471
16	135	Baumreihe, Stansstad Dorf Stanserstrasse	668'309/203'355
17	136	Baumreihe, Stansstad Dorf Mühlebach beim Schulhaus	668'553/203'380
18	137	Baumgruppe, Stansstad Dorf Kirche	668'591/203'365
19	138	Baumgruppe, Stansstad Dorf Friedhof	668'732/203'425
20	139	Baumreihe, Stansstad Dorf Bahnhofstrasse	668'359/203'257
21	141	Baumreihe, Garnhänke	668'204/203'151
22	142	Baumreihe, Stansstad Dorf Seerosenstrasse	668'253/203'163
23	161	Baumreihe, Rosstränkekanal	668'782/202'533

Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 64 Abs. 2 Ziff. 2 und Art. 67 (Hecken, Feldgehölze, Ufergehölze und Ufervegetation)

Geschützt sind folgenden Hecken, Feldgehölze Ufergehölze und Ufervegetation:

Nr.	Nr. NSI	Bezeichnung	Koordinaten
1	2	Hecke, Hostatt/Etzmatt	671'240/206'053
2	7	Hecke, Hobüel	670'746/205'938
3	21	Feldgehölz, Hobüel/Schwand	670'913/205'713
4	26	Feldgehölz, Mettlen	671'242/205'759
5	34	Ufergehölz, Rüteli	670'167/205'272
6	36	Hecke, Rüteli	670'243/205'343
7	37	Feldgehölz, Rüteli	670'319/205'336
8	42	Hecke, Grabacher/Kilchlibüel	670'840/204'859
9	51	Feldgehölz, Ober Schilt	669'903/204'400
10	69	Feldgehölz, Ober Etschenried	672'019/204'208
11	70	Hecke, Ober Etschenried	672'020/204'181
12	77	Feldgehölz, Widen	670'184/204'075
13	90	Hecke, Mittler Etschenried	671'620/203'846
14	99	Hecke, Fürigen Wald	699'179/203'474
15	101	Hecke, Abzweigung Fürigen	669'284/203'590
16	102	Hecke, Mettlen	669'288/203'535
17	105	Hecke, Fürigen Diethelmstrasse	669'384/203'703
18	106	Feldgehölz, Fürigen	669'438/203'821
19	107	Hecke, Fürigen Diethelmstrasse	669'451/203'717
20	113	Ufergehölz, Obbürgen Gieslibach	670'087/203'677
21	116	Ufergehölz, Diesselbach Obbürgen	670'406/203'777

Nr.	Nr. NSI	Bezeichnung	Koordinaten
22	143	Ufergehölz, Gieslibach	668'815/203'132
23	144	Ufergehölz, Mühlebach	668'821/203'086
24	147	Hecke, Stegmatt	669'382/203'101
25	154	Ufervegetation, Mühlebach	669'226/202'830
26	164	Ufervegetation, Rotzwinkel	668'606/202'301

Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 64 Abs. 2 Ziff. 3 und Art. 68 (Bruchsteinmauern und Lesesteinhaufen)

Geschützt sind folgende Bruchsteinmauern und Lesesteinhaufen:

Nr.	Nr. NSI	Bezeichnung	Koordinaten
1	6	Bruchsteinmauer, Hohbüel/Spichermatt	670'645/205'861
2	10	Bruchsteinmauer, Spi- chermatt	670'800/206'003
3	12	Bruchsteinmauer, Schwand	670'908/205'887
4	22	Lesesteinhaufen, Schwand	670'945/205'669
5	39	Bruchsteinmauer, Kilchbüel	670'949/204'913
6	50	Lesesteinhaufen, Ober Schilt	669'890/204'332
7	71	Bruchsteinmauer, Ober Etschenried	672'054/204'169
8	75	Bruchsteinmauer, Lochmatt	669'896/203'904
9	79	Lesesteinhaufen, Allmend	671'124/203'963

Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 64 Abs. 2 Ziff. 4 und Art. 69 (Blumenwiesen, Halbtrockenrasen, Pfeifengraswiesen, Heiden und Weiden)

Geschützt sind folgende Blumenwiesen, Halbtrockenrasen, Pfeifengraswiesen, Heiden und Weiden:

Nr.	Nr. NSI	Bezeichnung	Koordinaten
1	32	Halbtrockenrasen, Hobüel	670'846/205'594
2	33	Heide, Schwand	671'025/205'627
3	40	Halbtrockenrasen, Ober Grabacher	670'620/204'747
4	41	Halbtrockenrasen, Ober Grabacher	670'773/204'874
5	52	Heide, Ober Schilt	669'969/204'461
6	53	Blumenwiese, Schiltgrat	670'258/204'450
7	54	Pfeifengraswiese, Tannwäldli	671'023/204'448
8	68	Halbtrockenrasen, Ober Etschenried	671'972/204'190
9	76	Blumenwiese, Dönnimatt	670'024/203'990
10	87	Blumenwiese, Mittler Etschenried	671'478/203'749
11	89	Halbtrockenrasen, Mittler Etschenried	671'575/203'772
12	94	Blumenwiese, Mittler Etschenried	671'881/203'840
13	111	Blumenwiese, Diethelm	669'693/203'722
14	156	Blumenwiese, Untere Stöckmatt	669'617/202'865
15	158	Halbtrockenrasen, Zug	669'372/202'737

**Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 64 Abs. 2 Ziff. 5
und Art. 70 (Röhrichte)**

Geschützt sind folgende Röhrichte:

Nr.	Nr. NSI	Bezeichnung	Koordinaten
1	122	Röhricht, Stansstad Dorf Strandbad	668'454/203'710
2	140	Röhricht, Garnhänke	668'107/203'177
3	150	Röhricht, Stansstad Dorf Seerosen- strasse	668'373/202'883
4	151	Röhricht, Rosstränke	668'396/202'686
5	160	Röhricht, Stansstaderried	668'349/202'585

Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 64 Abs. 2 Ziff. 6 (geologische Formationen)

Geschützt sind folgende geologische Formationen:

Nr.	Nr. Inventar	Bezeichnung	Koordinaten
1	145 NSI	Fels, Unter Sagi	668'948/203'104
2	24 Geol	Rotzschlucht	668'958/201'782

Massgebende Vorschriften aus dem Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Stansstad vom 17. Oktober 2013 für die Sondernutzungszonen gemäss Art. 71

Art. 7 Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Vollgeschosszahl	Ausnützungsziffer	Max. Wohnen in % aller Bruttogeschossflächen	Grünflächenziffer	Gebäudelänge in m	Gebäudehöhe in m	Dachgeschosshöhe in m	Lärmempfindlichkeits- stufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung LSV
[...]								
[...]								
SFR								II
[...]								
SAE		0.80 total (0.60 für Wohnen) (0.20 für nicht störendes, publi- kumsorientiertes Gewerbe)						III
[...]								
SH	3							II
SS								II
SB***			60					III
[...]								
[...]								

**** Bebauungsplanpflicht

[...]

Art. 22 Sondernutzungszone Acheregg / überlagerte Nutzung (SAE)

¹ Die Sondernutzungszone Acheregg ist für Wohnen sowie nicht störendes publikumsorientiertes Gewerbe (Gastgewerbe, Fitness, Wellness, Einkauf, Kiosk, Bootsverleih usw.) bestimmt.

² Der Teilbereich mit der überlagerten Sondernutzungszone Acheregg kann nicht zur Ausnützungsberechnung herangezogen werden. Sie ist lediglich für die Erschliessung und die eingeschossige Parkierung vorgesehen. Es sind keine geschlossenen Bauten erlaubt. Die Randbedingungen für die Bauten im Bereich der Nationalstrasse A8 werden durch die zuständige Behörde festgelegt.

³ Entlang dem See ist ein öffentlicher Fussweg zu realisieren. Die Wegführung ist im Rahmen des Gestaltungsplans festzulegen.

⁴ Die maximale Höhe des Gebäudes gemessen ab mittlerem Seewasserstand (433.60 m.ü.M.) bis OK Dach beträgt 18.50 m.

[...]

Art. 24 4. Sondernutzungszone Harissen (SH)

¹ Die Sondernutzungszone Harissen ist für Wohnzwecke sowie für gastgewerbliche Zwecke bestimmt. Nicht störende Gewerbebetriebe sind zulässig.

² Die totale zugestandene Bruttogeschossfläche auf den Parz. Nr. 43 (teilweise), 162 und 997 beträgt 2'500 m². Der Wohnanteil wird auf höchstens 1'560 m², der Gastgewerbeanteil (Gastgewerbe inkl. Erschliessungsanlagen für Obergeschosse) auf mindestens 940 m² festgelegt. Der Gastgewerbeanteil darf zu Gunsten von nicht störendem Gewerbe um höchstens 380 m² reduziert werden.

³ Auf der Parz. Nr. 974 ist ein viergeschossiges Gebäude mit höchstens 151 m² Bruttogeschossfläche für die Wohnnutzung zulässig.

⁴ Die Bruttogeschossfläche ist fixiert und kann nicht durch einen Gestaltungsplanbonus erhöht werden.

Art. 25 5. Sondernutzungszone Schützen (SS)

¹ Die Sondernutzungszone Schützen umfasst Parz. Nr. 97 (Landanteil 3'273 m²) und einen Teil (ca. 3'320 m²) der Parz. Nr. 98.

² Der Zonenteil auf Parz. Nr. 97 ist für gastgewerbliche Nutzungen bestimmt. Andere gewerbliche Nutzungen, Büronutzungen eingeschlossen und Wohnnutzungen auf Parz. Nr. 97 sind soweit zulässig, als die gesetzlich erforderlichen Spiel- und Freizeitanlagen sowie die Parkplätze auf Parz. Nr. 97 und auf Parz. Nr. 98 realisiert werden können. Das bestehende Bauvolumen auf Parz. Nr. 97 ist garantiert, darf jedoch nicht mehr vergrössert werden.

³ Der restliche Zonenteil auf Parz. Nr. 98 ist für Detailhandelsbetriebe bis max. 1'000 m² BGF und für Parkplätze sowie allenfalls erforderliche Ersatzspiel- und Freizeitanlagen (gemäss Abs. 2) bestimmt.

Art. 26 Sondernutzungszone Bahnhof (SB)

¹ In der Sondernutzungszone Bahnhof wird eine verdichtete Bauweise mit städtebaulichem Charakter verlangt. Zulässig sind Wohnungen, nicht bis mässig störende Gewerbebetriebe, Infrastrukturen für den öffentlichen Verkehr sowie weitere im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen.

² Im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens ist eine Gesamtplanung durchzuführen, welche mittels Sondernutzungsplanung umgesetzt werden muss. Kleinbauten und Anlagen (bspw. Altstoffsammelstelle, Velounterstand, Strasse und Weg) im öffentlichen Interesse sind mit Zustimmung des Gemeinderats ohne Wettbewerbsverfahren und Sondernutzungsplanung zulässig.

[...]⁷

Art. 26b Sondernutzungszone Fürigenrain (SFR)

¹ In der Sondernutzungszone Fürigenrain sind folgende max. Nutzungen zulässig, inkl. Dach- und Untergeschosse sowie zugehöriger Erschliessungsflächen und Nebenräume soweit anrechenbar, gemäss § 12 und § 13 Ziffer 2-11 BauV:

a) Wohnungen/stilles Gewerbe auf Parz. Nr. 554

285.00 m²

- b) Wohnungen und Appartements auf Parz. Nr. 1006:
1'750.00 m²
- c) Wohnungen und Appartements auf Parz. Nr. 1007 (tw):
1'400.00 m²

[...]

Art. 48 Dachgestaltung

Aufbauten sind so in der Dachfläche anzuordnen, dass sich ihre höchste Stelle deutlich unterhalb der Firstlinie des Hauptdaches befindet. Einschnitte werden wie Aufbauten behandelt.

[...]

Art. 52 Ausrichtung von Wohn- und Schlafräumen

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

Art. 53 Abstellplätze für Kehrrichtgebäude

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

Art. 54 Einstellräume für Kinderwagen und Fahrräder

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

Art. 55 Spielplätze

Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und Freizeitanlagen im Sinn des kantonalen Baugesetzes, so hat der Bauherr pro nicht erstellten m² eine einmalige, zweckgebundene Ersatzabgabe von Fr. 190.- zu entrichten, welche mit dem Zürcher Baukostenindex, Basis 2009, indexiert ist.

[...]