



---

## **Bau- und Zonenreglement**

---



---

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

vom 15. Mai 2024

---

Die Gemeindeversammlung,

gestützt auf Art. 76 der Kantonsverfassung<sup>1</sup>, in Ausführung von Art. 16, 36 Abs. 1, 46 f., 48 ff. und 103 ff. des Gesetzes vom 21. Mai 2014 über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG)<sup>2</sup>,

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. Zone für öffentliche Zwecke (Ö);
7. Grünzone (GR);
8. Verkehrszone (V);
9. Sondernutzungszone (SN).

#### **Art. 4 Nichtbauzonen**

Die Nichtbauzonen umfassen:

1. Freihaltezone (FH);
2. Landwirtschaftszone (LW);
3. Übriges Gebiet (ÜG);
4. Sondernutzungszone Wildkorridor (überlagernd).

#### **Art. 5 Weitere Zonen**

Die weiteren Zonen umfassen:

1. Sondernutzungszone Seilbahnanlage (überlagernd);
2. Schutzzonen
  - a) Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet (überlagernd);
  - b) Ortsbildschutzzone (überlagernd);
  - c) Ortsbildschutzzone Umgebung (überlagernd);
3. Gewässerraumzone (überlagernd);
4. Abflusswegzone (überlagernd);
5. Gefahrenzone (überlagernd);
6. Abflusskorridorzone (überlagernd).

### **B. Allgemeine Gestaltungsvorschriften, Baulinien**

#### **Art. 6 Dachgestaltung**

<sup>1</sup> Bei der Dachgestaltung gelten zusätzlich zu den allgemeinen Gestaltungsvorschriften die Vorschriften zu den einzelnen Zonen.

<sup>2</sup> Dächer bis 10° Neigung und mit einer Fläche von mehr als 25 m<sup>2</sup> sind im Umfange der Gebäudegrundfläche extensiv zu begrünen. Ausgenommen davon sind zeitlich befristete Bauten sowie Flächen für Anlagen der Energiegewinnung.

<sup>3</sup> Begehbare Flachdächer von Hauptbauten sind zu 60% zu begrünen. Intensive Dachbegrünungen sind um ihre Mehrhöhe vom Dachrand zurückzusetzen oder niederzuhalten.

<sup>4</sup> Die Dachneigungen und die Dachformen sind so zu gestalten, dass sie sich gut ins Landschafts- und Ortsbild eingliedern.

<sup>5</sup> Dacheinschnitte und Dachaufbauten dürfen in ihrer gesamten Länge nicht mehr als 60% der jeweiligen Fassadenlinien beanspruchen.

## **Art. 7            Umgebungsgestaltung**

### **1. Allgemein**

<sup>1</sup> Bei der Umgebungsgestaltung gelten zusätzlich zu den allgemeinen Gestaltungsvorschriften die Vorschriften der einzelnen Zonen.

<sup>2</sup> Anzahl, Lage und Geometrie der Abstellplätze für Fahrräder errechnet sich nach den Schweizer Normen.

<sup>3</sup> Versiegelte Flächen sind zu vermeiden und die Verkehrsflächen sind soweit technisch machbar mit sickerfähigen Belägen auszuführen.

<sup>4</sup> Ortstypische und bestehende oder aufgrund der übergeordneten Planung noch zu schaffende naturräumliche Elemente sind in die Umgebungsgestaltung einzubeziehen.

<sup>5</sup> Die Umgebungsgestaltung ist umzusetzen und in den Grundzügen dauerhaft zu erhalten.

<sup>6</sup> Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten sind Abstellplätze für Kehrichtgebinde zu schaffen, die für die Kehricht- und Grüngutabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen.

<sup>7</sup> Abstellplätze für Kehrichtgebinde sind gut in die Umgebung einzugliedern.

## **Art. 8            2. Terraingestaltung, Mauern**

<sup>1</sup> Stützmauern sind zurückhaltend einzusetzen, hinsichtlich Materialisierung optimal in die Umgebung zu integrieren und standortgerecht zu bepflanzen.

<sup>2</sup> Ab einer Höhe von 3.5 m sind Stützmauern horizontal zu staffeln und zu begrünen. Der Rückversatz beträgt mindestens 50 cm.

## **Art. 9            3. Bepflanzung**

<sup>1</sup> Die Grünflächen sind benutzerfreundlich und ökologisch wertvoll zu bepflanzen. Sie sind möglichst zusammenhängend anzulegen.

<sup>2</sup> Für die Bepflanzung sind vorwiegend einheimische und standortgerechte Strauch- und Hochstammarten zu verwenden.

<sup>3</sup> Eine Bepflanzung mit invasiven Neophyten-Arten ist nicht zulässig.

## **Art. 10      Materialisierung und Farbe**

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen müssen hinsichtlich Materialisierung und Farbe ortsbild- und landschaftsverträglich sein.

<sup>2</sup> Es dürfen keine reflektierenden Materialien verwendet werden.

## **Art. 11      Baulinien**

<sup>1</sup> Die Baulinien gemäss Art. 46 f. PBG<sup>2</sup> und deren Wirkung sind im Zonenplan festgelegt; sie gehen den kantonalen öffentlich-rechtlichen Abstandsvorschriften vor.

<sup>2</sup> Baulinien werden als Baulinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 1 PBG<sup>2</sup> oder als Pflichtbaulinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 3 PBG<sup>2</sup> festgelegt.

<sup>3</sup> 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 <sup>2</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) <sup>3</sup> |
|------|------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| W11  | 0.30                   | 100                              | 0.15 / 50                                                                                                         | 100                                         | 0.30              | 11                   | 6                    | 25                     |                                                                                                                | II                                                                            |
| W14  | 0.35                   | 100                              | 0.25 / 71                                                                                                         | 100                                         | 0.30              | 14                   | 11                   | 35                     |                                                                                                                | II                                                                            |

### Art. 13 2. Dachgestaltung

In den Wohnzonen W11 und W14 sind für Hauptbauten nur Dächer mit horizontalem First und mit beidseitig maximal 10° unterschiedlich geneigten Dachflächen von wenigstens 20° gestattet.

## Art. 14 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 <sup>2</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) <sup>3</sup> |
|------|------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| K11a | 0.60                   | 100                              | 0.20 / 57                                                                                                          | 100                                         | 0.10              |                            |                            | 11                   | 9                    | 20                     |                                                                                                                | III                                                                           |
| K11b | 0.60                   | 100                              | 0.20 / 57                                                                                                          | 100                                         | 0.10              |                            |                            | 11                   | 9                    | 15                     |                                                                                                                | II                                                                            |
| K14  | 0.60                   | 100                              | 0.30 / 67                                                                                                          | 100                                         | 0.10              | 20                         | 80                         | 14                   | 11                   | 30                     |                                                                                                                | III                                                                           |
| K16  | 0.60                   | 100                              | 0.30 / 60                                                                                                          | 100                                         | 0.10              | 20                         | 80                         | 16                   | 14                   | 35                     |                                                                                                                | III                                                                           |

## Art. 15 2. Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe

<sup>1</sup> In den Kernzonen K14 und K16 sind in den zur Hauptstrasse hin orientierten Erdgeschossen ausschliesslich Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen mit Bezug zum angrenzenden öffentlichen Raum zulässig.

<sup>2</sup> Die Hauptnutzfläche Gewerbe und Dienstleistungen beträgt mindestens 50% der Geschossfläche im Erdgeschoss.

**Art. 16      3. Feste Grenzabstände**

In der Kernzone K14 wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; es gelten zwischen Parzellen innerhalb der Kernzone K14 feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG<sup>2</sup> von 3.00 m.

**Art. 17      4. Dachgestaltung**

In den Kernzonen K11a, K11b, K14 und K16 sind die Dächer in einem dunklen, unauffälligen Material einzudecken.

**Art. 18      5. Reklame**

<sup>1</sup> Fremdwerbungen an Fassaden sowie freistehende Reklamen sind in den Kernzonen nicht erlaubt.

<sup>2</sup> Eigenwerbung ist im Rahmen der Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame (Reklameverordnung, ReklV)<sup>4</sup> zulässig.

## Art. 19 Wohn- und Gewerbezone (WG) 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 | 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 <sup>2</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) <sup>3</sup> |
|--------|------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| WG 15a | 0.60                   | 100                              | 0.30 / 75                                                                                                         | 100                                         | 0.10              | 40                         | 60                         | 15                   | 11                   | 45                     |                                                                                                                | III                                                                           |
| WG 15b | 0.60                   | 100                              | 0.30 / 75                                                                                                         | 100                                         | 0.10              | 0                          | 40                         | 15                   | 11                   | 45                     |                                                                                                                | III                                                                           |

## Art. 20 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 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 <sup>2</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) <sup>3</sup> |
|------|------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| G18  | 0.90                   | 100                              | 0.35 / 78                                                                                                         | 100                                         |                   | 18                   |                      | 70                     |                                                                                                                | III                                                                           |

## Art. 21 2. Feste Grenzabstände

In der Gewerbezone G18 wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; es gelten zwischen Parzellen innerhalb der Gewerbezone G18 feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG<sup>2</sup> von 3.00 m.

## Art. 22 3. Umgebungsgestaltung

Ungedeckte Parkplätze sind versickerungsfähig und, wenn möglich, begrünt zu gestalten.

## Art. 23 Industriezone (I)

### 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 <sup>2</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) <sup>3</sup> |
|------|------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| I20  | 0.90                   | 100                              | 0.35 / 58                                                                                                         | 100                                         |                   | 20                   |                      | 70                     |                                                                                                                | IV                                                                            |

## Art. 24 2. Feste Grenzabstände

In der Industriezone I20 wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; es gelten zwischen Parzellen innerhalb der Industriezone I20 feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG<sup>2</sup> von 3.00 m.

## Art. 25 3. Umgebungsgestaltung

Ungedeckte Parkplätze sind versickerungsfähig und, wenn möglich, begrünt zu gestalten.

## Art. 26 Zone für öffentliche Zwecke (Ö)

### 1. Zulässige Nutzung

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

## Art. 27 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 <sup>2</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) <sup>3</sup> |
|------|------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Öa   | 0.50                   | 80                               | 0.20 / 40                                                                                                         | 100                                         |                   | 17                   |                      |                        |                                                                                                                | II                                                                            |
| Öb   |                        |                                  |                                                                                                                   |                                             |                   |                      |                      |                        |                                                                                                                | II                                                                            |
| Öc   |                        |                                  |                                                                                                                   |                                             |                   |                      |                      |                        |                                                                                                                | II                                                                            |
| Öd   |                        |                                  |                                                                                                                   |                                             |                   |                      |                      |                        |                                                                                                                | II                                                                            |
| Öe   | 0.45                   | 100                              | 0.35 / 78                                                                                                         | 100                                         | 0.25              | 14                   |                      |                        |                                                                                                                | III                                                                           |

## Art. 28 3. Dachgestaltung

<sup>1</sup>In der Zone für öffentliche Zwecke Öa sind Satteldächer, Walmdächer, Flachdächer und Pultdächer gestattet.

<sup>2</sup> In der Zone für öffentliche Zwecke Öe sind für Hauptbauten nur Dächer mit horizontalem First mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 20° gestattet.

<sup>3</sup> In der Zone für öffentliche Zwecke Öe hat der Dachvorsprung auf Hauptbauten allseitig mindestens 80 cm zu betragen.

#### **Art. 29      4. Umgebungsgestaltung**

<sup>1</sup> Ungedeckte Parkplätze sind versickerungsfähig zu gestalten. Pro 2 Parkplätze ist ein räumlich wirksamer Baum zu pflanzen.

<sup>2</sup> Sofern im Weiteren keine andere Bepflanzung erfolgt, sind bei Bauten und Anlagen vertikale Begrünungsmassnahmen vorzusehen.

<sup>3</sup> In der Zone für öffentliche Zwecke Öe sind zur Strasse hin gerichtete Bereiche und Siedlungsgrenzen zu begrünen.

<sup>4</sup> Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG<sup>2</sup> sind nur bis 2.00 m unter das massgebende Terrain zulässig.

#### **Art. 30      Grünzone (GR)**

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

## Art. 31 Sondernutzungszone (SN)

### 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 <sup>2</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) <sup>3</sup> |
|------|------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| SNa  | 0.30                   | 100                              | 0.20 / 67                                                                                                         | 100                                         | 0.25              | 14                   |                      |                        |                                                                                                                | III                                                                           |
| SNb  | 0                      | 0                                | 0 / 0                                                                                                             | 0                                           |                   | 0                    |                      |                        |                                                                                                                | III                                                                           |

## Art. 32 2. Sondernutzungszone SNa

<sup>1</sup> In der Sondernutzungszone SNa sind Bauten und Anlagen für den Betrieb der Talstation Niederrickenbach zulässig.

<sup>2</sup> Flach- oder Pultdächer bis 10° Neigung und mit einer Fläche von mehr als 60 m<sup>2</sup> sind extensiv zu begrünen. Ausgenommen davon sind zeitlich befristete Bauten, begehbare Terrassen sowie Flächen für Anlagen der Energiegewinnung.

<sup>3</sup> Ungedeckte Parkplätze sind versickerungsfähig und begrünt zu gestalten. Pro 2 Parkplätze ist ein räumlich wirksamer Baum zu pflanzen.

<sup>4</sup> Zur Strasse hin gerichtete Bereiche und Siedlungsgrenzen sind zu begrünen.

<sup>5</sup> Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG<sup>2</sup> sind nur bis 1.00 m unter das massgebende Terrain zulässig.

### **Art. 33      3. Sondernutzungszone SNb**

<sup>1</sup> Die Sondernutzungszone SNb ist für die Abstellfläche im Freien von Wohnmobil und Wohnwagen bestimmt.

<sup>2</sup> Es sind keine Hochbauten zulässig.

## **D. Nichtbauzonen**

### **Art. 34      Freihaltezone (FH)**

<sup>1</sup> Die Freihaltezone bezweckt den Schutz und Freihaltung des Ufer-  
raumes entlang der Engelberger Aa.

<sup>2</sup> Es sind keine Bauten und Anlagen gestattet; davon ausgenommen  
sind Fusswege und Bewirtschaftungswege.

### **Art. 35      Sondernutzungszone Wildkorridor (überlagernd)**

<sup>1</sup> Die Sondernutzungszone Wildkorridor bezweckt die Freihaltung der  
betroffenen Bereiche von Bauten und Anlagen, welche die freie Wande-  
rung des Wildes einschränken.

<sup>2</sup> Beim Bau von Bauten und Anlagen innerhalb der Sondernutzungs-  
zone Wildkorridor ist im Baubewilligungsverfahren der Nachweis zu  
erbringen, dass der Zweck nach Abs. 1 eingehalten werden kann.

## **E. Weitere Zonen**

### **Art. 36      Sondernutzungszone Seilbahnanlage (überlagernd)**

<sup>1</sup> In der Sondernutzungszone Seilbahnanlage dürfen nur für die Seil-  
bahn erforderliche, nach dem Bundesgesetz über Seilbahnen zur Per-  
sonenbeförderung (eidg. Seilbahngesetz, SebG<sup>5</sup>) bewilligte technische  
Einrichtungen und Anlagen erstellt und betrieben werden. Die notwen-  
dige umfassende Interessenabwägung findet im Plangenehmigungsver-  
fahren nach dem SebG<sup>5</sup> statt.

<sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind sorgfältig in die Landschaft einzupassen.

<sup>3</sup> Nicht mehr benötigte Seilbahnanlagen sind durch die Konzessionsnehmerin innert drei Jahren nach Betriebseinstellung landschaftsgerecht zurückzubauen. Vorbehalten bleiben strengere Vorgaben nach dem SebG<sup>5</sup>. Der Rückbau ist bewilligungspflichtig.

## **Art. 37        Schutzzonen**

### **1. Ortsbildschutzzone (überlagernd)**

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen dürfen das Erscheinungsbild des Ortbildes nicht beeinträchtigen. Eine zweckmässige Erneuerung des Ortbildes des gewachsenen Ortskerns in seiner Eigenart ist zulässig.

<sup>2</sup> Für das Ortsbild wichtige Einzelbauten, Baugruppen, Strassen- und Freiräume sowie deren identitätsstiftenden Gestaltungsmerkmale sind zu erhalten und sorgfältig weiter zu entwickeln.

<sup>3</sup> Neu- und Ersatzbauten sind ortsbaulich und gestalterisch sorgfältig einzugliedern. Bauten und Anlagen, die störend wirkten, sind ortsbildgerecht zu ersetzen.

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

<sup>5</sup> Fremdwerbungen an Fassaden sowie freistehende Reklamen sind entlang der Strassen nicht erlaubt.

## **Art. 38        2. Ortsbildschutzzone Umgebung (überlagernd)**

<sup>1</sup> Die Ortsbildschutzzone Umgebung dient dazu, die geschützten Bauten und Räume zu sichern.

<sup>2</sup> Überlagert die Ortsbildschutzzone Umgebung eine Nichtbauzone, sind keine neuen Bauten und Anlagen gestattet.

<sup>3</sup> In der Bauzone müssen Bauten und Anlagen in kubischer, proportionaler, räumlicher, materialmässiger und farblicher Übereinstimmung mit der baulichen, ortstypischen und landschaftlichen Umgebung stehen.

## **II. MOBILFUNKANTENNEN**

### **Art. 39 Dialogmodell**

#### **1. Vorverfahren**

<sup>1</sup> Bevor ein Baugesuch für eine Mobilfunkantenne eingereicht wird, ist ein Vorverfahren durchzuführen.

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

<sup>3</sup> Die Behörde prüft den Umkreis beziehungsweise den Standort und kann alternative Standorte vorschlagen.

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

### **Art. 40 2. Einreichung Baugesuch**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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. 41 Geschützte Naturobjekte**

#### **1. Grundsatz**

<sup>1</sup> Die Naturobjekte, die in den Anhängen 3 bis 7 aufgeführt und im Zonenplan dargestellt sind, werden durch dieses Reglement unter Schutz gestellt.

<sup>2</sup> Der Schutz betrifft folgende Naturobjekte:

1. Einzelbäume, Baumgruppen und Hochstamm-Feldobstbestände (Anhang 3);
2. Hecken und Feldgehölze (Anhang 4);
3. Bruchstein- und Trockensteinmauern (Anhang 5);
4. Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen, Halbtrockenrasen und Spierstaudenfluren (Anhang 6);
5. Sturzblock (Anhang 7).

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

## **Art. 42      2. Schutz**

<sup>1</sup> Die Naturobjekte sind in ihrer Ausdehnung und Artenvielfalt zu erhalten.

<sup>2</sup> Alle Eingriffe, die eine längerfristige oder dauernde Beeinträchtigung der Naturobjekte zur Folge hätte, sind zu unterlassen.

<sup>3</sup> Der natürliche Abgang ist in geeigneter Weise zu ersetzen.

## **Art. 43      3. Einzelbäume, Baumgruppen und Hochstamm-Feldobstbestände**

<sup>1</sup> Die Naturobjekte gemäss Anhang 3 sind bis zum natürlichen Abgang stehen zu lassen; es ist rechtzeitig für Ersatz zu sorgen.

<sup>2</sup> Alle fünf Jahre ist die Notwendigkeit eines Pflegeschnitts zu prüfen.

<sup>3</sup> Hochbauten haben einen Abstand von 5.00 m einzuhalten.

<sup>4</sup> Abgrabungen und Aufschüttungen unterhalb des Kronenbereichs sind nicht zulässig.

## **Art. 44      4. Hecken und Feldgehölze**

<sup>1</sup> Die Naturobjekte gemäss Anhang 4 sind im bisherigen Umfang zu erhalten und dürfen nur mit einheimischen Straucharten ergänzt werden.

<sup>2</sup> Hecken haben eine minimale Breite von 3.00 m und Lebhäge von 1.00 m aufzuweisen.

<sup>3</sup> Ab dem äusseren Einzelstock haben Hochbauten einen Abstand von 2.00 m und Abgrabungen beziehungsweise Aufschüttungen von 5.00 m einzuhalten.

<sup>4</sup> Die Gehölze sind alle paar Jahre selektiv auszulichten oder strukturiert auf den Stock zu setzen.

<sup>5</sup> Einzelbäume sind stehen zu lassen.

#### **Art. 45      5. Bruchstein- und Trockensteinmauern**

<sup>1</sup> Die Naturobjekte gemäss Anhang 5 sind durch regelmässige Instandstellung zu erhalten.

<sup>2</sup> Aufkommende Gehölze sind selektiv auszulichten oder auf den Stock zu setzen.

#### **Art. 46      6. Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen, Halbtrockenrasen und Spierstaudenfluren**

<sup>1</sup> Die Naturobjekte gemäss Anhang 6 sind ungeschmäälert zu erhalten und als Heuwiesen oder Magerweide extensiv zu nutzen.

<sup>2</sup> Halbtrockenrasen sind frühestens nach dem 15. Juli und Streuerieder nach dem 1. September zu mähen. Das Schnittgut ist zum Absamen an Ort trocknen zu lassen.

<sup>3</sup> Magerwiesen sind je Sommer jeweils während eines zusammenhängenden Zeitraums von sechs Wochen nicht zu bestossen.

#### **Art. 47      7. Sturzblock**

Das Naturobjekt gemäss Anhang 7 darf weder zerstört noch vom Standort entfernt werden.

### **IV.      ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

#### **Art. 48      Hängige Verfahren**

In Verfahren, die beim Inkrafttreten dieses Reglements hängig sind, ist das bisherige Recht anwendbar.

#### **Art. 49      Aufhebung bisherigen Rechts**

Das Bau- und Zonenreglement vom 22. März 2013 wird aufgehoben.

## **Art. 50 Inkrafttreten**

Der Gemeinderat legt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements fest<sup>7</sup>.

Wolfenschiessen, 15. Mai 2024

### **Politische Gemeinde Wolfenschiessen**

Wendelin Käslin  
Gemeindepräsident

Andreas Bünter  
Gemeindeschreiber

Vom Regierungsrat genehmigt am: 15. OKT. 2024

### **Regierungsrat Nidwalden**

Armin Eberli  
Landschreiber



---

<sup>1</sup> NG 111

<sup>2</sup> NG 611.1

<sup>3</sup> SR 814.41

<sup>4</sup> NG 611.12

<sup>5</sup> SR 743.01

<sup>6</sup> NG 331.1

<sup>7</sup> In Kraft seit 1. Januar 2025

## Zone für öffentliche Zecke (Ö) gemäss Art. 26

| Zone | Zulässige Nutzung                                                                                            |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Öa   | Schul- und Sportanlage Zelgli, Mehrzweckhalle, Zivilschutzanlage, Veloabstellplätze und Parkplätze, Freiraum |
| Öb   | Kirche, Kapelle, Friedhof, Pfarreigebäude/ Pfarrhelferhaus, Sanitäranlagen, Spielplatz, Freiraum, Parkplätze |
| Öc   | Dorfplatz, Veloabstellplätze und Parkplätze                                                                  |
| Öd   | Parkplätze                                                                                                   |
| Öe   | Bauten und Anlagen für die Stromerzeugung durch Wasserkraft                                                  |

**Grünzone (GR) gemäss Art. 30**

| <b>Zone</b> | <b>Ort</b>     | <b>Zulässige Nutzung</b>              |
|-------------|----------------|---------------------------------------|
| GRa         | Knoten Oberau  | Eingangsbereich Dorf, Sitzmöglichkeit |
| GRb         | Engelberger Aa | Erholungs- und Freiraum               |
| GRc         | Eyacher        | Uferraum, Freihaltung                 |
| GRd         | Dorf           | Erholungs- und Freiraum               |

### Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 43 (Einzelbäume und Hochstamm-Feldobstbestände)

#### A. EINZELBÄUME UND HOCHSTAMM-FELDOBSTBESTÄNDE

Geschützt sind folgende Einzelbäume und Hochstamm-Feldobstbestände:

| Nr. | Nr. NSI | Bezeichnung               | Ort             | Koordinaten     |
|-----|---------|---------------------------|-----------------|-----------------|
| 1   | 1       | Hochstamm-Feldobstbestand | Flüglisloo      | 2673198/1197791 |
| 2   | 23      | Hochstamm-Feldobstbestand | Obfuhr          | 2672899/1194661 |
| 3   | 43      | Hochstamm-Feldobstbestand | Mittel Ey       | 2672305/1193888 |
| 4   | 90      | Einzelbaum                | Kriechbaum      | 2674654/1193882 |
| 5   | 96      | Einzelbaum                | Schwandacher    | 2674659/1193446 |
| 6   | -       | Einzelbaum                | Unter Grosssitz | 2672934/1195396 |

#### B. BAUMGRUPPEN

Geschützt ist folgende Baumgruppe:

| Nr. | Nr. NSI | Bezeichnung | Ort      | Koordinaten     |
|-----|---------|-------------|----------|-----------------|
| 7   | 20      | Baumgruppe  | Hechhuis | 2672535/1194959 |

**Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 44 (Hecken und Feldgehölze)**

Geschützt sind folgende Hecken und Feldgehölze:

| <b>Nr.</b> | <b>Nr.<br/>NSI</b> | <b>Bezeichnung</b> | <b>Ort</b>        | <b>Koordinaten</b>                 |
|------------|--------------------|--------------------|-------------------|------------------------------------|
| 1          | 9                  | Hecke              | Ennetacher        | 2673271/1196487<br>2673258/1196456 |
| 2          | 14                 | Hecke              | Unter Grossitz    | 2672918/1195451                    |
| 3          | 34                 | Hecke              | Hostatt/Langacher | 2672729/1194220                    |
| 4          | 39                 | Hecke              | Stegmatt          | 2672345/1194635                    |
| 5          | 35                 | Feldgehölz         | Hostatt           | 2672683/1194271                    |
| 6          | 64                 | Feldgehölz         | Büel              | 2671447/1192308                    |

### Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 45 (Bruchstein- und Trockensteinmauern)

Geschützt sind folgende Bruchstein- und Trockensteinmauern:

| Nr. | Nr. NSI | Bezeichnung                           | Ort                               | Koordinaten                        |
|-----|---------|---------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 1   | 7       | Bruchsteinmauer,<br>Trockensteinmauer | Uechteren                         | 2673112/1196594                    |
| 2   | 10      | Bruchsteinmauer,<br>Trockensteinmauer | Käppeli/<br>Uechterenweid         | 2673240/1196444<br>2673213/1196388 |
| 3   | 11      | Bruchsteinmauer,<br>Trockensteinmauer | Käppeli                           | 2672975/1196339                    |
| 4   | 22      | Bruchsteinmauer,<br>Trockensteinmauer | Hechhuis/<br>Unterhaus-<br>weidli | 2672450/1194716<br>2672490/1194825 |
| 5   | 40      | Bruchsteinmauer,<br>Trockensteinmauer | Stegmatt                          | 2672219/1194220                    |
| 6   | 71      | Bruchsteinmauer,<br>Trockensteinmauer | Gerli                             | 2671100/1191831<br>2671107/1191868 |

## **Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 46 (Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen, Halbtrockenrasen und Spierstaudenfluren)**

Geschützt sind folgende Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen, Halbtrockenrasen und Spierstaudenfluren:

| <b>Nr.</b> | <b>Nr. NSI</b> | <b>Bezeichnung</b>                 | <b>Ort</b>      | <b>Koordinaten</b> |
|------------|----------------|------------------------------------|-----------------|--------------------|
| 1          | 4              | Blumenwiese, artenreiche Fettwiese | Allmend         | 2673306/1197099    |
| 2          | 12             | Blumenwiese, artenreiche Fettwiese | Brigg           | 2672670/1195802    |
| 3          | 13             | Blumenwiese, artenreiche Fettwiese | Brigg           | 2672613/1195517    |
| 4          | 60             | Blumenwiese, artenreiche Fettwiese | Kleinfallenbach | 2671390/1193168    |
| 5          | 70             | Blumenwiese, artenreiche Fettwiese | Gerli           | 2671127/1191850    |
| 6          | 111            | Blumenwiese, artenreiche Fettwiese | Ober Mettlen    | 2670400/1190019    |
| 7          | 37             | Halbtrockenrasen                   | Langacher       | 2672631/1194077    |
| 8          | 108            | Spierstaudenflur                   | Geren           | 2670732/1191172    |

### Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 47 (Sturzblock)

Geschützt ist folgender Sturzblock:

| Nr. | Nr.<br>NSI | Bezeichnung | Ort        | Koordinaten     |
|-----|------------|-------------|------------|-----------------|
| 1   | -          | Sturzblock  | Ennetacher | 2673273/1196915 |