

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

vom 26. Juni 2025

---

Die Gemeindeversammlung,  
gestützt auf Art. 76 der Kantonsverfassung, in Ausführung von Art. 16,  
46 f., 48 ff., 103 ff., 177b des kantonalen Gesetzes über die Raumplanung  
und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG)<sup>1</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. Ferienhauszone (F);
6. Zone für öffentliche Zwecke (Ö);
7. Grünzone (GR);

8. Verkehrszone (V);
9. Sondernutzungszone Heizzentrale (SNa);
10. Sondernutzungszone Talstation Niederbauenbahn (SNb);
11. Sondernutzungszone Talstation Gondelbahn Stockhütte (SNc);
12. Sondernutzungszone Talstation Waldibahn (SNd);
13. Sondernutzungszone Bergstation Waldibahn (SNe);
14. Sondernutzungszone Bergstation Gondelbahn Stockhütte (SNf);
15. Sondernutzungszone Parkanlage Seeblick (überlagernd).

## **Art. 4 Nichtbauzonen**

1. Landwirtschaftszone (LW);
2. Übriges Gebiet (ÜG);
3. Freihaltezone (FH);
4. Sondernutzungszone Wintersport (überlagernd);
5. Sondernutzungszone Bergstation Niederbauenbahn (überlagernd);
6. Sondernutzungszone Materialabbau Seegebiet Risleiten (überlagernd);
7. Gewässerraumzone (GWR).

## **Art. 5 Weitere Zonen**

Die weiteren Zonen umfassen:

1. Sondernutzungszone Seilbahnanlage (überlagernd);
2. Schutzzonen, insbesondere:
  - a) Landschaftsschutzzone (überlagernd);
  - b) Pufferzone Naturschutz (überlagernd);
  - c) Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet (überlagernd);
3. Gewässerraumzone (überlagernd);
4. Abflusswegzone (überlagernd);
5. Gefahrenzone (überlagernd).

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

### **Art. 6 Dachgestaltung** **1. Zulässige Dachformen**

<sup>1</sup> Für Hauptbauten sind nur Walmdächer, Krüppelwalmdächer, Pyramiden-dächer, Satteldächer und mehrfach gekrümmte Satteldächer mit horizontalen Firsten zulässig. Die zulässigen Dachformen sind im Anhang 1 schematisch dargestellt.

<sup>2</sup> Die Firste des Hauptdaches müssen mindestens einen Abstand von 5 m gegenüber der Traufe aufweisen, oder mittig zwischen den Traufen liegen.

<sup>3</sup> Flachdächer sind bei folgenden Dachflächen zulässig:

1. bei Nebenbauten bis maximal 40 m<sup>2</sup>;
2. bei vorspringenden Gebäudeteilen bis maximal 20 m<sup>2</sup>;
3. als Überdachung von Balkonen bis maximal 20 m<sup>2</sup>.

<sup>4</sup> Art. 103 Abs. 1 PBG<sup>1</sup> (Giebelprivileg) kommt nicht zur Anwendung.

<sup>5</sup> Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der einzelnen Zonen.

## **Art. 7            2. Mehrere Firste bei Giebel- und Walmdächern**

<sup>1</sup> Ein Paralleldach mit zwei Firsten ist zulässig, wenn giebel- bzw. walmseitig die Gebäudelänge bzw. -breite mehr als 15 m aufweist.

<sup>2</sup> Ein Paralleldach mit drei Firsten ist zulässig, wenn giebel- bzw. walmseitig die Gebäudelänge bzw. -breite mehr als 30 m aufweist.

<sup>3</sup> Die Firste des Hauptdaches müssen mindestens einen Abstand von 5 m gegenüber der Traufe aufweisen, oder mittig zwischen den Traufen liegen.

## **Art. 8            3. Dachneigung**

Die Dachneigung von Schrägdächern beträgt mindestens 17° und maximal 35°.

## **Art. 9            4. Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

<sup>1</sup> Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster dürfen traufseitig insgesamt  $\frac{2}{3}$  der jeweiligen Gebäudelänge bzw. Gebäudebreite nicht überschreiten. Sie sind mindestens 1.0 m unter dem First anzuordnen.

<sup>2</sup> Dacheinschnitte, Firstlukarnen und Ecklukarnen sowie Schleppegauben und Eckgauben sind zulässig. Eckeinschnitte sind nicht erlaubt. Eine Übersicht der zulässigen und nichtzulässigen Dacheinschnitte und Aufbauten befindet sich im Anhang 2.

## **Art. 10          5. Dachvorsprünge**

<sup>1</sup> Schrägdächer müssen allseitig mindestens 50 cm über die Gebäudefassade auskragen.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der einzelnen Zonen.

## **Art. 11      Umgebungsgestaltung** **1. allgemein**

<sup>1</sup> Der mit dem Baugesuch einzureichende Umgebungsplan umfasst mindestens die Grundstruktur der Bepflanzung, Oberflächenbeschaffenheit, allfällige Stützbauwerke und hochstämmige Bäume sowie die für den Aufenthalt und das Spielen vorgesehenen Flächen.

<sup>2</sup> Die Umgebungsgestaltung ist entsprechend dem Umgebungsplan umzusetzen und in den Grundzügen dauerhaft zu erhalten.

<sup>3</sup> Bei Neubauten sind Abstellplätze für Kehrrichtgebände zu schaffen, die für die Kehrrichtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen.

<sup>4</sup> Insgesamt darf je Hauptbaute ein Steingarten von maximal 20 m<sup>2</sup> angelegt werden.

## **Art. 12      2. Terraingestaltung, Mauern**

<sup>1</sup> Böschungen dürfen in der Falllinie höchstens zwei Mal mit maximal 1.5 m hoch in Erscheinung tretenden Stützmauern oder Böschungssicherungen im Kunstverbau gesichert werden. Zwischen den Vorderseiten der Böschungssicherungen ist einen Abstand von mindestens 1.50 m einzuhalten. Die minimal und maximal zulässigen Abstände sind im Anhang 3 schematisch dargestellt.

<sup>2</sup> Die Sicherung von Böschungen im Lebendverbau ist unbegrenzt möglich.

<sup>3</sup> Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der einzelnen Zonen.

## **Art. 13      3. Bepflanzung**

<sup>1</sup> Für die Bepflanzung sind vorwiegend einheimische und standortgerechte Strauch- und Baumarten zu verwenden.

<sup>2</sup> Eine Bepflanzung mit invasiven Neophyten-Arten ist nicht zulässig.

<sup>3</sup> Strassenräume und Räume zur Strasse hin sind hinsichtlich der Aufenthaltsqualität aufzuwerten und angemessen zu bepflanzen.

<sup>4</sup> Übergänge ins Nichtbaugesamt sind unter Beachtung der Eingliederung, Vernetzung und Ökologie sorgfältig zu bepflanzen.

## **Art. 14      Materialisierung und Farbe**

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen haben sich hinsichtlich Materialisierung und Farbe ins lokale Orts- und Landschaftsbild einzugliedern.

- <sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind identitätsstiftend zu gestalten.
- <sup>3</sup> Für Fassadenflächen sind Farben gemäss dem Farbspektrum im Anhang 4 zulässig.
- <sup>4</sup> Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der einzelnen Zonen.

### **Art. 15 Baulinien**

- <sup>1</sup> Die Baulinien gemäss Art. 46 f. PBG<sup>1</sup> und deren Wirkung sind im Zonenplan festgelegt; sie gehen den kantonalen öffentlich-rechtlichen Abstandsvorschriften vor.
- <sup>2</sup> Baulinien werden als Baubegrenzungslinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 1 PBG<sup>1</sup> oder als Pflichtbaulinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 3 PBG<sup>1</sup> festgelegt.
- <sup>3</sup> Baubegrenzungslinien und Pflichtbaulinien werden für Bauten und Bauteile über dem massgebenden Terrain festgelegt.
- <sup>4</sup> Zusätzlich sind Baulinien zu beachten, die gestützt auf Sondernutzungspläne festgelegt wurden oder gemäss Spezialgesetzgebung bestehen.

## C. Bauzonen

### Art. 16 Wohnzonen (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>1</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) <sup>2</sup>
W11a	0.30	100	0.15 / 50	100	0.30	11	9	20		II
W11b	0.30	100	0.20 / 66	100	0.30	11	9	25		II
W11c	0.30	100	0.15 / 0.50	100	0.30	11	9	25		II
W14	0.30	100	0.20 / 66	100	0.30	14	11	30		II

### Art. 17 2. Dachgestaltung

In den Wohnzonen 11a, 11b und 11c sind die Gebäude giebelseitig bzw. walmseitig zum Tal auszurichten. Ausgenommen davon sind Kleinbauten und Bauten mit Pyramidendächern.

**Art. 18 3. Umgebungsgestaltung**  
**a) Allgemein**

<sup>1</sup> Der ursprüngliche Terrainverlauf muss ablesbar bleiben.

<sup>2</sup> Mit Ausnahme von Einfamilien- und Reiheneinfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse sowie leicht und sicher zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Velos, Mofas und dergleichen zu erstellen.

**Art. 19 b) Wohnzone 11c**

In der Wohnzone W11c sind Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG<sup>1</sup> nur bis 1.00 m unter das massgebende Terrain zulässig.

**Art. 20 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 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>1</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) <sup>2</sup>
K11	0.45	100	0.15 / 33	100				11	9	25		III
K14	0.50	100	0.30 / 60	100				14	11	30		III

## **Art. 21      2. feste Grenzabstände**

In den Kernzonen wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; es gelten feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG<sup>1</sup> von 3 m.

## **Art. 22      3. Dachgestaltung**

In den Kernzonen sind nur Satteldächer und mehrfachgekrümmte Satteldächer zulässig.

## **Art. 23      4. Umgebungsgestaltung** **a) Kernzone 11**

Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG<sup>1</sup> sind nur bis 1.00 m unter das massgebende Terrain zulässig.

## **Art. 24      b) Kernzone 14**

<sup>1</sup> Die Umgebungsgestaltung ist so auszuführen, dass die Durchlässigkeit für den Langsamverkehr dauerhaft gewährleistet ist.

<sup>2</sup> Entlang der Dorfstrasse sind Alleebäume zu pflanzen und langfristig zu erhalten, wenn das Gebäude nicht im Unterabstand zur Strasse steht.

<sup>3</sup> Die Baumart und -grösse muss mit den schon vorhandenen Bäumen entlang der Dorfstrasse abgestimmt sein. Der Standort der Bäume und die Baumart sind im verbindlichen Umgebungsplan aufzuzeigen.

<sup>4</sup> Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG<sup>1</sup> sind nur bis 1.00 m unter das massgebende Terrain zulässig.

## **Art. 25      5. Materialisierung und Farbe**

<sup>1</sup> Der Sockel muss sich farblich oder materialmässig vom Rest der Gebäudefassade abheben.

<sup>2</sup> Zulässig sind Farben gemäss Farbspektrum in Anhang 4.

## **Art. 26      6. Reklame**

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

## Art. 27 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 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>1</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) <sup>2</sup>
WG14	0.50	100	0.30 / 60	100		30	70	14	11	40		III
WG17	0.50	70	0.25 / 25	80		30	70	17	14	40		III

## Art. 28 2. feste Grenzabstände

In den Wohn- und Gewerbebezonen wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; es gelten feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG<sup>1</sup> von 3 m.

## Art. 29 3. Dachgestaltung

In den Wohn- und Gewerbebezonen sind nur Satteldächer und mehr-fach-gekrümmte Satteldächer zulässig.

## Art. 30 4. Umgebungsgestaltung

<sup>1</sup> Die Umgebung ist so zu gestalten, dass die Durchlässigkeit für den Langsamverkehr dauerhaft gewährleistet ist.

<sup>2</sup> Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG<sup>1</sup> sind bis 1.00 m unter das massgebende Terrain zulässig.

## Art. 31 5. Materialisierung und Farbe

<sup>1</sup> Der Sockel muss sich farblich oder materialmässig vom Rest der Gebäudefassade abheben.

<sup>2</sup> Zulässig sind Farben gemäss Farbspektrum in Anhang 4.

## Art. 32 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 <sup>1</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) <sup>2</sup>
G11	0.40	100	0.30 / 75	100		11	9			III

**Art. 33 2. Dachgestaltung**

- <sup>1</sup> In den Gewerbezonnen sind auch Flachdächer für Hauptbauten zulässig.
- <sup>2</sup> Flachdächer von Hauptbauten sind zu begrünen. Ausgenommen davon sind befristete Bauten, begehbbare Terrassen sowie Flächen für Anlagen der Energiegewinnung, sofern diese eine Begrünung ausschliessen.

**Art. 34 3. Umgebungsgestaltung**

- <sup>1</sup> Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sie die Eingliederung in die Landschaft unterstützt.
- <sup>2</sup> Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG<sup>1</sup> sind nur bis 1.00 m unter das massgebende Terrain zulässig.

**Art. 35 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 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>1</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) <sup>2</sup>
F9	0.25	100	0.05 / 25	100	0.60	9				II

**Art. 36 2. Dachgestaltung**

- <sup>1</sup> In der Ferienhauszone sind für Hauptbauten nur Satteldächer zulässig.

- <sup>2</sup> Die Dächer sind mit dunklen Materialien einzudecken.
- <sup>3</sup> Dächer von Hauptbauten müssen allseitig mindestens 80 cm über die Gebäudefassade auskragen.

## **Art. 37      3. Umgebungsgestaltung**

- <sup>1</sup> Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sie die Eingliederung in die Landschaft unterstützen und ihr ursprünglichen Charakter erhalten bleibt.
- <sup>2</sup> Abgrabungen sind gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG<sup>1</sup> nicht zulässig.
- <sup>3</sup> Böschungen dürfen nur im Lebendverbau gesichert werden. Stützmauern und Böschungen im Kunstverbau sind untersagt.
- <sup>4</sup> Glattdrahtzäune mit Holzpfosten und Holzlattenzäune sind erlaubt. Andere Einfriedungen der Grundstücke sind nicht gestattet.

## **Art. 38      4. Materialisierung und Farbe**

- <sup>1</sup> Die Gebäude haben einen massiven Sockel und einen Hauptbau aus Holz aufzuweisen.
- <sup>2</sup> Für den Sockel können folgende Farben bzw. Materialien verwendet werden:
  - 1. weiss;
  - 2. hell und ohne Farbanteil;
  - 3. Naturstein.
- <sup>3</sup> Das Holz des Hauptbaus ist natürlich zu belassen oder mit einer Lasur in Naturtönen zu streichen.
- <sup>4</sup> Zulässig sind Farben gemäss Farbspektrum in Anhang 4.

## **Art. 39      Zone für öffentliche Zwecke (Ö) 1. zulässige Nutzung**

Die die zulässige Nutzung der einzelnen Zonen wird im Anhang 5 aufgeführt.

**Art. 40 2. 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 <sup>1</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) <sup>2</sup>
Öa										III
Öb										III
Öc										III
Öd										II
Öe										II
Öf										II

**Art. 41 Grünzone (GR)**

Die zulässige Nutzung der einzelnen Zonen wird im Anhang 6 aufgeführt.

## Art. 42 **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 <sup>1</sup> ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) <sup>2</sup>
SNa	0.20	100	0.15 / 75	100		13	11	15		III
SNb	0.40	100	0.25 / 62	100		15				III
SNc	0.30	100	0.2 / 66	100		10				III
SNd	0.25	100	0.15 / 60	100		6				III
SNe	0.20	100	0.10 / 50	100		6				III
SNf	0.10	100	0.05 / 50'	100		15				III

**Art. 43 2. Sondernutzungszone Heizzentrale (SNa)  
a) zulässige Nutzung**

<sup>1</sup> Die Sondernutzungszone ist für eine Holz schnitzelheizzentrale mit angeschlossenen Heizverbund bestimmt.

<sup>2</sup> Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, welche für den Betrieb einer Holz schnitzelheizzentrale mit Heizverbund notwendig sind.

<sup>3</sup> Wohnnutzung sowie weitere Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind nicht zulässig.

**Art. 44 b) Gestaltung**

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen haben sich gut ins Landschaftsbild einzuordnen.

<sup>2</sup> Ein Kamin für die Abluftabfuhr aus der Holz schnitzelverbrennung ist in der erforderlichen Grösse und Höhe für den Betrieb der Anlage gestattet.

**Art. 45 3. Sondernutzungszone Talstation Niederbauenbahn (SNb)**

<sup>1</sup> Die Sondernutzungszone ist für die Talstation der Niederbauenbahn und die Infrastrukturen für einen zeitgemässen Bahnbetrieb bestimmt.

<sup>2</sup> Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, welche für den zeitgemässen Betrieb der Seilbahn notwendig sind. Insbesondere:

1. Talstation der Niederbauenbahn;
2. Kassa;
3. Parkierung;
4. Flugschule;
5. weitere Dienstleistungen und Gewerbe mit direktem Bezug zum Betrieb der Seilbahn.

**Art. 46 4. Sondernutzungszone Talstation Gondelbahn Stockhütte (SNc)**

<sup>1</sup> Die Sondernutzungszone ist für die Talstation der Gondelbahn Stockhütte, die Infrastrukturen für einen zeitgemässen Bahnbetrieb und die Tourismusinformation der Region Klewenalp-Vierwaldstättersee bestimmt.

<sup>2</sup> Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, welche für die zeitgemässen Betrieb der Gondelbahn und Tourismusinformation notwendig sind. Insbesondere:

1. Talstation der Gondelbahn Stockhütte;
2. Kassa;

3. Parkierung;
4. Tourismusinformationsstelle;
5. weitere Dienstleistungen, Räumlichkeiten und Gewerbe mit direktem Bezug zum Betrieb der Gondelbahn und der touristischen Information.

## **Art. 47 5. Sondernutzungszone Talstation Waldibahn (SNd)**

<sup>1</sup> Die Sondernutzungszone ist für die Talstation der Waldibahn und die Infrastrukturen für einen zeitgemässen Bahnbetrieb bestimmt.

<sup>2</sup> Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, welche für den zeitgemässen Betrieb der Seilbahn notwendig sind. Insbesondere:

1. Talstation der Waldibahn;
2. Kassa;
3. Parkierung;
4. weitere Dienstleistungen und Gewerbe mit direktem Bezug zum Betrieb der Seilbahn.

## **Art. 48 6. Sondernutzungszone Bergstation Waldibahn (SNe)**

<sup>1</sup> Die Sondernutzungszone ist für die Bergstation der Waldibahn und die Infrastrukturen für einen zeitgemässen Bahnbetrieb bestimmt.

<sup>2</sup> Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, welche für den zeitgemässen Betrieb der Seilbahn notwendig sind. Insbesondere:

1. Bergstation der Waldibahn;
2. Kassa;
3. weitere Dienstleistungen und Gewerbe mit direktem Bezug zum Betrieb der Seilbahn.

## **Art. 49 7. Sondernutzungszone Bergstation Gondelbahn Stockhütte (SNf)**

<sup>1</sup> Die Sondernutzungszone ist für die Bergstation der Gondelbahn Stockhütte, die Infrastrukturen für einen zeitgemässen Bahnbetrieb, Gastronomie, Beherbergung und weitere touristische Nutzungen bestimmt.

<sup>2</sup> Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, welche für die zeitgemässen Betrieb der Gondelbahn und Tourismusinformation notwendig sind. Insbesondere:

1. Bergstation der Gondelbahn Stockhütte;
2. Kassa;
3. Hotelbetrieb;
4. alternative Übernachtungsmöglichkeiten;

5. Gastronomiebetrieb;
6. Spielplatz;
7. Tiergehege;
8. Winter- und Sommersportanlagen;
9. weitere Dienstleistungen, Räumlichkeiten und Gewerbe mit direktem Bezug zum Betrieb der Gondelbahn und der touristischen/sportlichen Nutzung.

<sup>3</sup>Für die Sondernutzungszone SNf gilt eine Bebauungsplanpflicht. Der Bebauungsplan ist gestützt auf ein qualitätssicherndes Verfahren zu erlassen.

#### **Art. 50      8. Sondernutzungszone Parkanlage Seeblick (überlagernd)**

<sup>1</sup> Die Sondernutzungszone Nutzungseinschränkung ist für die Parkanlage des Hotels Seeblick bestimmt.

<sup>2</sup> Es sind nur Gartenanlagen und Kleinbauten für den nicht dauernden Aufenthalt von Personen und unterirdische Bauten zulässig.

### **D. Nichtbauzonen**

#### **Art. 51      Freihaltezone (FH)**

Die Freihaltezone bezweckt die Freihaltung von landschaftlich wertvollen Räumen.

#### **Art. 52      Sondernutzungszone 1. Sondernutzungszone Wintersport (überlagernd)**

<sup>1</sup> Die Sondernutzungszone Wintersport umfasst das für den kommerziellen Wintersport erforderliche Gelände.

<sup>2</sup> Zulässig sind Bauten und Anlagen, die zur Ausübung von Wintersport erforderlich sind, insbesondere:

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

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

<sup>4</sup> 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.

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

<sup>6</sup> Terrainveränderungen sind zurückhaltend vorzunehmen und haben sich der Umgebung anzupassen.

<sup>7</sup> Für den Wintersport nicht mehr benötigte Bauten und Anlagen sind innert 3 Jahren landschaftsgerecht zurückzubauen.

## **Art. 53      2. Sondernutzungszone Bergstation Niederbauenbahn (überlagernd)**

<sup>1</sup> Die Sondernutzungszone Bergstation Niederbauenbahn umfasst das Gebiet der Bergstation der Niederbauenbahn und des Berggasthauses Niederbauen.

<sup>2</sup> Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, welche für den zeitgemässen Betrieb der Seilbahn, des Berggasthauses und der Flugschule notwendig sind. Insbesondere:

1. Bergstation der Niederbauenbahn;
2. Kassa;
3. Berggasthaus mit Restaurant und Übernachtungsmöglichkeiten;
4. Spielplatz;
5. Kiosk;
6. Sportanlagen;
7. weitere Dienstleistungen und Gewerbe mit direktem Bezug zum Betrieb der Seilbahn.

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

## **Art. 54      4. Sondernutzungszone Materialabbau Seegebiet Risleten (überlagernd)**

In der Sondernutzungszone Materialabbau See können die Wasserflächen gemäss wasserrechtlicher Verleihung und Bewilligung genutzt werden.

## E. Weitere Zonen

### Art. 55 Sondernutzungszone Seilbahnanlage (überlagernd)

<sup>1</sup> In der Sondernutzungszone Seilbahnanlage dürfen nur für die Seilbahn erforderlichen, nach dem Bundesgesetz über Seilbahnen zur Personenbeförderung (Seilbahngesetz, SebG)<sup>3</sup> bewilligten technischen Einrichtungen und Anlagen erstellt und betrieben werden. Die notwendige umfassende Interessenabwägung findet im Plangenehmigungsverfahren nach dem SebG<sup>3</sup> statt.

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

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

### Art. 56 Schutzzonen

#### 1. Landschaftsschutzzone (überlagernd)

##### a) Schutzzweck

Die kommunale Landschaftsschutzzone dient dazu, das bestehende Erscheinungsbild der Landschaft zu erhalten.

#### Art. 57 b) Allgemeine Bau- und Nutzungsbeschränkungen

<sup>1</sup> Bauten dürfen durch ihre Stellung und Gestaltung das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

<sup>2</sup> Sie müssen sich in Proportion, Form, Farbe und Materialwahl unaufdringlich ins Landschaftsbild einfügen und dürfen sich nicht nachteilig auf dieses auswirken.

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

### Art. 58 2. Pufferzone Naturschutz

#### a) Schutzzweck

Die Pufferzone Naturschutz bezweckt den Schutz und die Schonung angrenzend an Naturobjekte.

## **Art. 59      b) Bau- und Nutzungsbeschränkungen**

- <sup>1</sup> Es ist nur die extensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung zulässig.
- <sup>2</sup> Die Erstellung von Gebäuden ist nicht zulässig.
- <sup>3</sup> Der Gemeinderat kann mit den Grundeigentümer Unterhaltverträge für die Pufferzone Naturschutz abschliessen.

## **II.      UNTERSCHUTZSTELLUNGEN VON NATUROBJEKTEN**

### **Art. 60      Geschützte Naturobjekte** **1. Grundsatz**

- <sup>1</sup> Die Naturobjekte, die im Zonenplan dargestellt und im Anhang 7 aufgelistet sind, werden durch dieses Reglement unter Schutz gestellt.
- <sup>2</sup> Der Schutz betrifft folgende Naturobjekte:
  1. Einzelbäume und Baumgruppen;
  2. Hecken, Feldgehölze und Ufergehölze;
  3. Bruchsteinmauern/Trockensteinmauern;
  4. Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen;
  5. Röhrichte;
  6. Kastanienhaine.
- <sup>3</sup> Unterschutzstellungen gestützt auf andere Schutzmassnahmen gemäss Art. 11 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (Naturschutzgesetz, NSchG)<sup>4</sup> bleiben vorbehalten.

### **Art. 61      2. Schutz** **a) allgemein**

- <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. Der Gemeinderat kann im Einzelfalle Änderungen gemäss Art. 25 f. NSchG<sup>4</sup> zugestehen.
- <sup>4</sup> Der Gemeinderat kann mit den Grundeigentümer Pflegeverträge für die Naturobjekte abschliessen.

**Art. 62      b) Einzelbäume und Baumgruppen**

<sup>1</sup> Die Einzelbäume und Baumgruppen gemäss Zonenplan und Anhang 7 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 ab Projektion Krone einen Abstand von 6.00 m einzuhalten.

<sup>4</sup> Abgrabungen und Aufschüttungen unterhalb des Kronenbereichs sind nicht zulässig. Ausnahmen können vom Gemeinderat unter Berücksichtigung von Art. 25 f. NSchG<sup>4</sup> bewilligt werden.

**Art. 63      c) Hecken, Feldgehölze und Ufergehölze**

<sup>1</sup> Die Hecken gemäss Zonenplan und Anhang 7 sowie deren extensiv genutzten Saum sind zu erhalten und pflegen.

<sup>2</sup> Alle paar Jahre sind langsam wachsende Gehölze selektiv auszulichten und schnell wachsende Arten sind auf den Stock zu setzen. Einzelne Bäume sind bis zum natürlichen Abgang stehen zu lassen.

**Art. 64      d) Bruchsteinmauern/Trockensteinmauern**

<sup>1</sup> Die Bruchsteinmauern/Trockensteinmauern gemäss Zonenplan und Anhang 7 sind durch regelmässig Instandstellung von lockeren Steinen zu erhalten.

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

**Art. 65      e) Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen**

<sup>1</sup> Die Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen gemäss Zonenplan und Anhang 7 sind vollständig zu erhalten.

<sup>2</sup> Sie sind extensiv als Heuwiese oder Magerweide zu nutzen.

**Art. 66      f) Röhrichte**

<sup>1</sup> Die Röhrichte gemäss Zonenplan und Anhang 7 sind vollständig zu erhalten.

<sup>2</sup> Das Düngen sowie das Ausbringen von Herbiziden oder Pestiziden sind nicht gestattet.

<sup>3</sup> Die Landflächen sind jährlich einmal zu schneiden. Der jährliche Schnitt darf nicht vor dem 1. September erfolgen. Das Schnittgut ist abzuführen.

## **Art. 67 g) Kastanienhaine**

Die Kastanienhaine gemäss Zonenplan und Anhang 7 sind vollständig zu erhalten.

## **III. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **Art. 68 Sondernutzungszone S-B (Hugen)**

<sup>1</sup> Die Bestimmungen über die bestehende Sondernutzungszone S-B richten sich nach den massgebenden Vorschriften im Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Emmetten vom 16. März 2007, der kantonalen Planungs- und Baugesetzgebung sowie der kantonalen Baugesetzgebung, dies jeweils in der letzten vor dem Inkrafttreten dieses Bau- und Zonenreglements gültigen Fassung.

<sup>2</sup> Diese Sondernutzungszone ist spätestens innert zehn Jahren nach Inkrafttreten dieses Reglements in eine Zone zu überführen, welche der neuen Gesetzgebung entspricht.

<sup>3</sup> Ist der Überführungstermin für die bestehende Sondernutzungszone ungenutzt abgelaufen, können in dieser keine Baubewilligungen mehr erteilt werden.

<sup>4</sup> Bevor die bestehende Sondernutzungszone auf Basis eines konkreten Weiterentwicklungsprojekts in eine rechtsgültige Zone der neuen Gesetzgebung überführt wird, ist ein qualitätssteigerndes Verfahren abzuhalten.

### **Art. 69 Aufhebung bisherigen Rechts**

Das Bau- und Zonenreglement vom 16. März 2007 wird aufgehoben.

### **Art. 70 Inkrafttreten**

Der Gemeinderat legt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements fest.

---

<sup>1</sup> NG 611.1

<sup>2</sup> SR 814.41

<sup>3</sup> SR 743.01

<sup>4</sup> NG 331.1

Im Namen der Gemeindeversammlung

Der/die Gemeindepräsident/in:

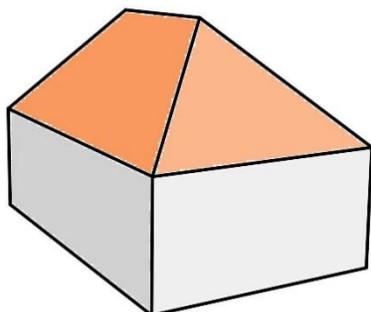
.....

Der/die Gemeindegemeinschreiber/in:

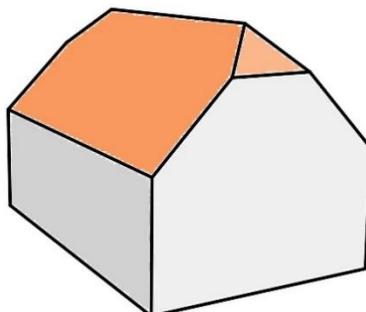
.....

Vom Regierungsrat des Kantons Nidwalden genehmigt am ..... mit  
Beschluss Nr. ....

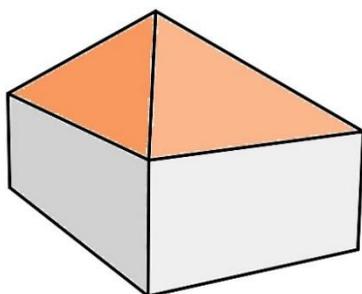
Zulässige Dachformen gemäss Art.°6 Abs. 1



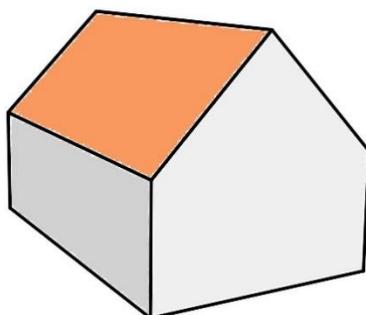
Walmdach



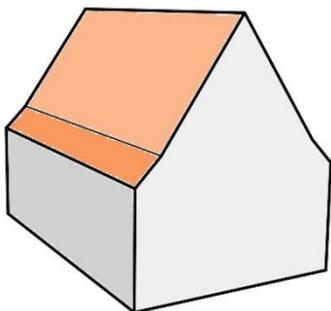
Krüppelwalmdach



Pyramidendach

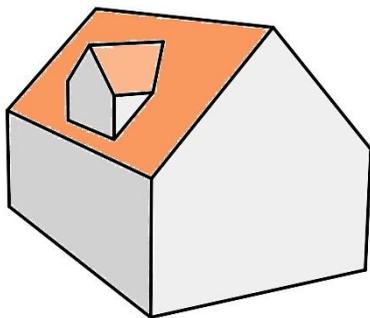


Satteldach

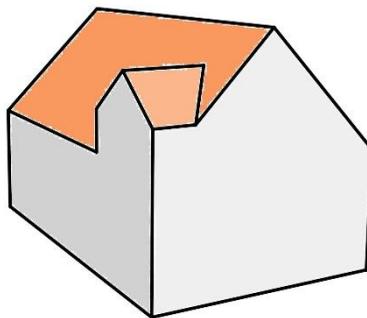


Mehrfach gekrümmtes Satteldach

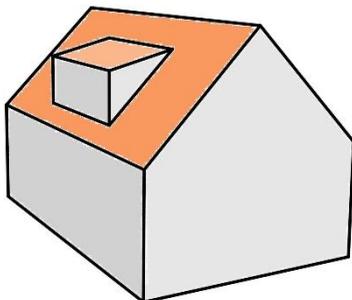
## a) Zulässige Dachaufbauten und Dacheinschnitte gemäss Art. 9 Abs. 2



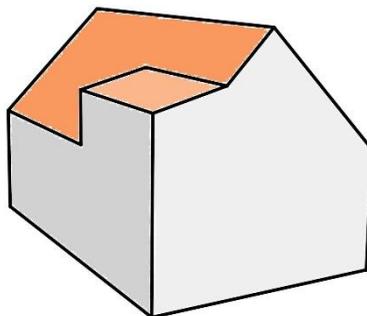
Firstlukarne



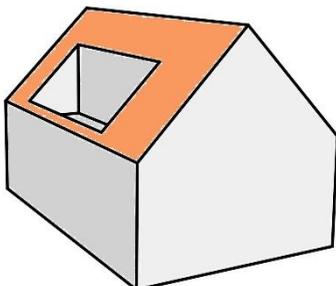
Ecklukarne



Schleppgaube

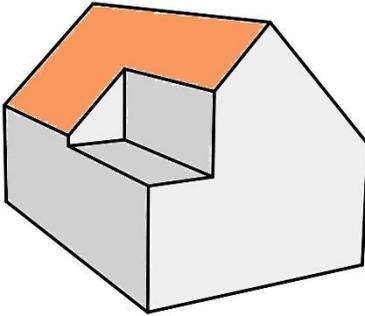


Eckgaube



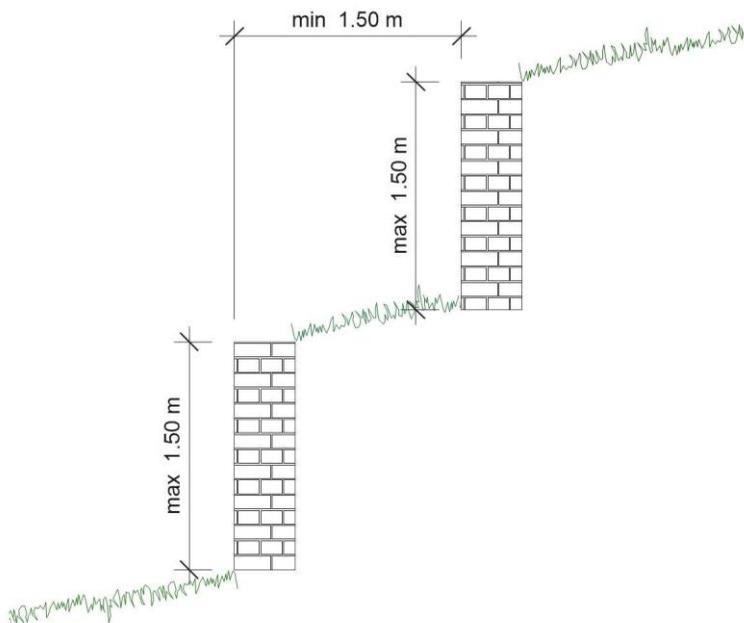
Dacheinschnitt

**b) Nicht zulässige Dachaufbauten und Dacheinschnitte  
gemäss Art. 9 Abs. 2**



Eckeinschnitt

## Minimaler Abstand zwischen den Vorderseiten von Böschungssicherungen im Kunstverbau gemäss Art. 12:



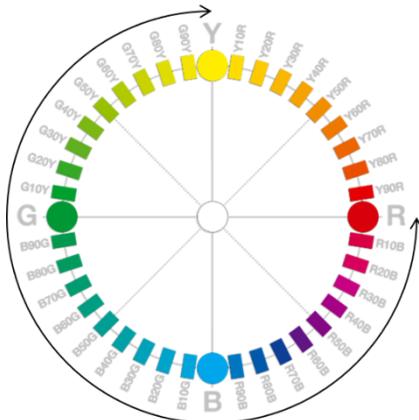
## a) Zulässiges Farbspektrum für Hauptfassadenflächen gemäss Art. 14 Abs. 3 (NCS-Farbsystem<sup>1</sup>):

1. Farbbereich von Gelb bis Rot (Y bis R im Farbkreis NCS)



- a) Buntanteil: max. 30%
- b) Schwarzanteil: min. 15% und grösser als Farbanteil, max. 70%

2. Farbbereich von Rot bis Gelb (R bis Y im Farbkreis NCS)



<sup>1</sup> Natural Color System, standardisiertes Farbsystem

- a) Buntanteil: max. 10%
  - b) Schwarzanteil: min. 15% und grösser als Farbanteil, max. 70%
3. Bei neutralen Farben, welche nicht im NCS-Farbkreis enthalten sind, beträgt der Schwarzanteil mindestens 15% und maximal 70%.
4. Für Fassaden mit mehreren Farben gelten die folgenden Grundsätze: die Farbbereiche gemäss Ziff. 1 und 2 sind einzuhalten. Es sind maximal fünf Variationen von Farben zulässig. Zusätzlich sind maximal fünf Variationen Schwarzanteile möglich.

**b) Zulässiges Farbspektrum für Sockelbereich:**

1. Bunte Farben:
- a) Buntanteil: max. 5%
  - b) Schwarzanteil: max. 45%
2. Neutrale Farben (Graue Farben):
- a) Schwarzanteil: max. 45%

## Zone für öffentliche Zwecke (Ö) gemäss Art. 39

<b>Zone</b>	<b>Zulässige Nutzung</b>
Öa	Regenrückhaltebecken
Öb	Öffentliche Parkierung
Öc	Öffentliche Parkierung, Werkhof
Öd	Schule, Feuerwehrdepot, Zivilschutzanlage, Werkhof, öffentliche Parkierung
Öe	Kirche, Friedhof, Pfarreigebäude, öffentliche Parkierung
Öf	Pumpwerk, Spielplatz

## Grünzone (GR) gemäss Art. 41

Zone	Zulässige Nutzung
GR	Wiese

## Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 60 ff.

### Einzelbäume

Nr.	Nr. Inventar	Bezeichnung
1	10	Sommerlinde bei der Kirche

### Baumgruppen

Nr.	Nr. Inventar	Bezeichnung
1	27	2 Berg-Ahorne, Härggis

### Hecken, Feldgehölze und Ufergehölze

Nr.	Nr. Inventar	Bezeichnung
1	1	Ufervegetation, die von der Spierstaude dominiert wird, Unter Lehn
2	2	Artenreiches Feldgehölz mit Findling, Gross-Lehn
3	7	Baumhecke auf anstehendem Kalk-Sandsteinfels, Gumprecht
4	11	Strukturreiche Baumhecke entlang der Parzellengrenze und des Steilbordes, Sagendorf
5	14	beidseitig bestocktes Steilufer des Choltalbaches, Sagendorf
6	19	Arten- und strukturreiche Hecke auf anstehendem Kalk-Karstfels, Meinig
7	20	Arten- und strukturreiche Hecke auf anstehendem Kalksandstein-Felsband, Lehmatt
8	21	Arten- und strukturreiche Baumhecke auf anstehendem Kalk-Karstfelsen, Meinig
9	22	Hecke, die einen halboffenen, arten- und strukturreichen Lebensraum, der direkt an das grosse Waldgebiet anschliesst, bildet, Meinig

<b>Nr.</b>	<b>Nr. Inventar</b>	<b>Bezeichnung</b>
10	24	Arten- und strukturreiche Hecke und halb zerfallene Bruchsteinmauer entlang der Parzellengrenze, Lehmatte

**Bruchsteinmauern / Trockensteinmauern**

<b>Nr.</b>	<b>Nr. Inventar</b>	<b>Bezeichnung</b>
1	3	Stützmauer aus Granitstein, Klein-Walchig
2	4	Stützmauer aus Kalk- und Gneis-Steinen, Ober-Lehn
3	8	Bruchsteinmauer entlang der Parzellengrenze, Unter Hugen
4	9	markante Stützmauer am Steilhang, Unter Hugen
5	29	gut erhaltene und stark eingewachsene Stützmauer entlang der Parzellengrenze, Härggis

**Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen**

<b>Nr.</b>	<b>Nr. Inventar</b>	<b>Bezeichnung</b>
1	6	sehr artenreiche Blumenwiese, Vorder Steckmatt

**Röhrichte**

<b>Nr.</b>	<b>Nr. Inventar</b>	<b>Bezeichnung</b>
1	23	häufig überschwemmtes Gebiet mit grossem Röhricht und je zwei kleinen Flächen mit Grossseggenbestand und Spierstaudenflur, Dürrensee

**Kastanienhaine**

<b>Nr.</b>	<b>Nr. Inventar</b>	<b>Bezeichnung</b>
1	-	Kastanienhain Färnen