

Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz (Planungs- und Bauverordnung, PBV)

vom ¹

Der Regierungsrat von Nidwalden,

gestützt auf Art. 64 der Kantonsverfassung, in Ausführung von Art. 174 des Gesetzes vom xxxxxxxx 2014 über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG)²,

beschliesst:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1 Organisation

¹Die Direktion ist zuständig für den Erlass von Weisungen und Richtlinien, insbesondere zur Sicherstellung einer einheitlichen Rechtsanwendung sowie der einheitlichen Darstellung von Plänen.

²Das Amt:

1. ist die kantonale Fachstelle für Raumplanung gemäss der Raumplanungsgesetzgebung³;
2. koordiniert Verfahren gemäss Art. 150 f. PBG²; und
3. vollzieht alle dem Kanton zufallenden Aufgaben, soweit sie nicht einer anderen Instanz übertragen sind.

II. RAUMPLANUNG

§ 2 Information im Zonenplanungsverfahren

¹Die Haushaltungen sind rechtzeitig über die öffentliche Auflage und über das Recht zur Erhebung von Einwendungen zu informieren.

²Auf die Information kann verzichtet werden, wenn die Änderung nur wenige Grundstücke betrifft.

§ 3 Sondernutzungsplanung

1. Modell, Profil

¹ Mit dem Sondernutzungsplan ist ein Modell mit den geplanten und den angrenzenden Bauten und Anlagen einzureichen.

² Der Gemeinderat kann verlangen, dass alle oder einzelne Bauten und Anlagen im Profil ausgesteckt werden.

§ 4 2. Inhalt von Bebauungsplänen

¹ Der Bebauungsplan enthält nach Bedarf Bestimmungen über:

1. die weitere Unterteilung der Bauzonen;
2. bestehende und geplante Verkehrsanlagen einschliesslich der baulichen Massnahmen für öffentliche Verkehrsmittel;
3. Baulinien;
4. das für öffentliche Bauten und Anlagen erforderliche Gebiet;
5. Grünflächen sowie Gebiete für Sport- und Freizeitanlagen;
6. Gebiete für Hochhäuser;
7. Gebiete für Einkaufszentren;
8. Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht;
9. die Zuordnung zu Lärmempfindlichkeitsstufen, soweit Abweichungen vom Zonenplan beziehungsweise vom Bau- und Zonenreglement vorgenommen werden;
10. den energetischen Baustandard und die vorgesehenen Anlagen zur Energieerzeugung;
11. Vorkehrungen zum Schutz vor Naturgefahren;
12. den Gewässerschutz.

² In Kernzonen und dort, wo ortsplanerische, insbesondere wohnhygienische, ästhetische und verkehrstechnische Gesichtspunkte oder Gründe des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes oder des Denkmalschutzes es rechtfertigen, sind im Bebauungsplan zudem zu regeln:

1. Nutzungsziffern;
2. Gesamthöhe, Gebäudelänge und Höhenlage der Bauten;
3. Zweckbestimmung, Lage und Grundfläche der Bauten;
4. Firstrichtung, Dach- und Fassadengestaltung;
5. Nutzung der Freiflächen;
6. Baumaterialien;
7. Erhaltung und Anpflanzung von Grünflächen, Bäumen und Hecken.

§ 5 3. Gestaltungspläne

a) Zulässigkeit

¹ Gestaltungspläne können nur über räumlich zusammenhängende Gebiete erlassen werden.

² Der räumliche Zusammenhang wird nicht unterbrochen, wenn:

1. das Gestaltungsplangebiet durch Gewässer, Wald, Strassen oder Eisenbahnlinien gegliedert wird; und
2. eine optische Einheit erkennbar bleibt.

§ 6 b) Inhalt

Der Gestaltungsplan enthält nach Bedarf Bestimmungen über:

1. Lage, Grösse, Gestaltung und Zweckbestimmung der Bauten, sowie deren Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung;
2. Lage, Grösse und Gestaltung von Verkehrsanlagen, Abstellflächen für Fahrzeuge, Gewässern und Flächen für die Entsorgung;
3. Baulinien;
4. Grünflächen, Bepflanzung, Spielplätze, Ruheplätze und andere Freizeitanlagen;
5. Gemeinschaftsanlagen;
6. Terraingestaltung und Einfriedungen;
7. Parzellierung und Etappierung;
8. Rekultivierung und Nachnutzung, insbesondere bei temporären Nutzungen wie Abbau und Deponien;
9. minimale Nutzungsziffern aufgrund des Zonencharakters;
10. den energetischen Baustandard und die vorgesehenen Anlagen zur Energieerzeugung;
11. Vorkehrungen zum Schutz vor Naturgefahren;
12. den Gewässerschutz.

III. ZONENBESTIMMUNGEN

A. Erschliessung von Bauzonen

§ 7 Übersicht über den Stand der Erschliessung

¹ Der Gemeinderat erstellt eine Übersicht über den Stand der Erschliessung und führt diese nach.

² Die Übersicht und die Nachführungen sind der Direktion zuzustellen.

B. Zone für öffentliche Zwecke**§ 8 Inhalt**

Als öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen gelten insbesondere:

1. Bauten von Körperschaften, öffentlich-rechtlichen Anstalten und dergleichen, die der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen;
2. Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse tätiger kultureller und gemeinnütziger Institutionen sowie für die Gestaltung von Orts- und Quartierzentren;
3. Parks und Gärten;
4. Abstellplätze und Parkhäuser für Fahrzeuge;
5. Spielplätze und Sportanlagen, einschliesslich der zugehörigen Abstellplätze für Fahrzeuge;
6. Bootshafenanlagen einschliesslich der zugehörigen Infrastruktur.

C. Gefahrenzone**§ 9 Bestimmung der Gefahrenzonen****1. Klassifizierungen**

¹Die Häufigkeit eines Ereignisses wird bezeichnet als:

- | | |
|----------------|--|
| 1. häufig | bei einer Wahrscheinlichkeit bis 30 Jahre |
| 2. mittel | bei einer Wahrscheinlichkeit bis 100 Jahre |
| 3. selten | bei einer Wahrscheinlichkeit bis 300 Jahre, oder |
| 4. sehr selten | bei einer Wahrscheinlichkeit über 300 Jahre |

²Die Intensität eines Ereignisses wird als stark, mittel oder schwach bezeichnet.

³Die Gefährdung eines Grundstückes wird als erheblich, mittel, gering oder als Restgefährdung bezeichnet.

§ 10 2. Zuweisung zu Gefahrenzonen

Die Gebiete sind zuzuweisen:

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. der Gefahrenzone 1 | bei erheblicher Gefährdung |
| 2. der Gefahrenzone 2 | bei mittlerer Gefährdung sowie bei Wasserprozessen und spontanen Rutschungen mit mittlerer Häufigkeit unabhängig der Intensität; |
| 3. der Gefahrenzone 3 | bei allen übrigen Gefährdungen |

§ 11 Allgemeine Bestimmungen

1. Grundsatz

Bauten und Anlagen in der Gefahrenzone sind angemessen vor Naturgefahren zu schützen und dürfen:

1. die Umwelt nicht gefährden; und
2. die Gefährdung Dritter nicht wesentlich erhöhen.

§ 12 2. Nachweis Naturgefahren

Der Nachweis Naturgefahren ist auf Verlangen der Gemeinde durch eine anerkannte Fachexpertin oder einen anerkannten Fachexperten zu erbringen.

§ 13 3. Massnahmen gegen Umweltgefährdung

¹ Umweltgefährdende Materialien sind in gesicherten Behältern und Räumen zu lagern.

² Tanks und dergleichen sind gegen das Aufschwimmen und das Verschieben sowie gegen das Bersten der Zu- und Ableitungen zu schützen; Gebäudeteile, insbesondere die Gebäudehülle, die Lüftung und die Einfüllstutzen, sind baulich gegen sehr seltene Ereignisse zu schützen.

§ 14 4. Umbauten

¹ Umbauten sind so zu gestalten, dass sie ohne Anpassungen in den Gesamtobjektschutz integriert werden können.

² Geringfügige, nicht schadenrelevante Umbauten (unwesentliche Umbauten) bei Gebäuden können ohne Schutz des gesamten Gebäudes realisiert werden, sofern das Schadenpotential und der Kreis der gefährdeten Personen nicht erhöht wird.

§ 15 5. Geländeänderungen, Einfriedungen

Geländeänderungen und Einfriedungen sind so zu gestalten, dass:

1. Wasser möglichst ungehindert abfliessen kann; und
2. keine unerwünschte Aufstauung oder Ablenkung des Abflusses erfolgt.

§ 16 Gefahrenzone 1

¹ In der Gefahrenzone 1 ist die Errichtung von Anlagen sowie von Neubauten, Ersatzbauten und wesentlichen Umbauten verboten.

² Wesentliche Umbauten können bewilligt werden, wenn:

1. mit baulichen Massnahmen das Schadenrisiko auf ein Minimum reduziert wird; und
2. die Anzahl der gefährdeten Personen nicht erhöht wird.

³ Standortgebundene Bauten wie Wasserkraftwerke können bewilligt werden, wenn sie mit sichernden Massnahmen vor Zerstörung und Beschädigung geschützt werden.

⁴ Für Umbauten und standortgebundene Bauten gelten zusätzlich die Bestimmungen für die Gefahrenzone 2.

§ 17 Gefahrenzone 2

1. Allgemeines

¹ In der Gefahrenzone 2 sind Bauten und Anlagen so zu erstellen, dass der erforderliche Schutz erreicht wird durch:

1. eine optimale Standortwahl;
2. eine konzeptionelle Gestaltung; und
3. geeignete bauliche Massnahmen.

² Wird dieser Schutz mit verhältnismässigen Massnahmen nicht erreicht, ist die Zustimmung der Nidwaldner Sachversicherung zu reduzierten Schutzmassnahmen notwendig.

³ Bei einer Reduktion des erforderlichen Schutzes müssen die Gebäudezugänge wie Türen, Tore, Rampen und dergleichen bis zur massgebenden Schutzhöhe innert nützlicher Frist mit vor Ort gelagerten Materialien vorübergehend abgedichtet werden können. Fensteröffnungen, Lichtschächte und dergleichen müssen über der massgebenden Schutzhöhe erstellt werden.

§ 18 2. Bauvorgaben

Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass sie den Belastungen durch Naturgefahren schadlos standhalten, insbesondere bei:

1. statischem oder dynamischem Druck;
2. Auftrieb durch Einstau oder Grundwasseranstieg;
3. Auflast durch flüssige oder feste Stoffe;
4. Anprall von Einzelkomponenten;
5. Unterkolkung;
6. Rutschen des gesamten Geländes;
7. partieller oder differentieller Rutschung.

§ 19 3. prozessspezifische Bauvorgaben **a) wasserhaltige Prozesse im Allgemeinen**

¹ Sind Bauten und Anlagen wasserhaltigen Prozessen ausgesetzt, sind die Aussenwände bis zur Überschwemmungshöhe bei seltenen Ereignissen in dichter Bauweise auszuführen.

² Die Gebäudehülle ist so zu realisieren, dass sie durch den Wasseranstau keinen Schaden nimmt.

³ Durchdringungen der Gebäudehülle sind bis auf die Überschwemmungshöhe bei seltenen Ereignissen dicht auszuführen.

§ 20 b) Seehochwasser

¹ Bauten und Anlagen sind so zu errichten, dass bis zur Überschwemmungshöhe bei mittleren Ereignissen des Vierwaldstättersees von 435.05 m.ü.M. (einschliesslich 25 cm Wellenschlag) kein Wasser ins Gebäude eindringen kann.

² Gebäudezugänge wie Türen, Tore, Rampen und dergleichen müssen bis zur Überschwemmungshöhe bei sehr seltenen Ereignissen des Vierwaldstättersees von 435.50 m.ü.M. (einschliesslich 25 cm Wellenschlag) innert nützlicher Frist mit vor Ort gelagerten Materialien vorübergehend abgedichtet werden können. Fensteröffnungen müssen über dieser Höhe liegen.

³ Bei Bauten und Anlagen, die in Ufernähe einem erhöhten Wellenschlag ausgesetzt sind, ist dieser Umstand zusätzlich zu den Überschwemmungshöhen angemessen zu berücksichtigen.

§ 21 c) Aawasser

¹ Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass bis zur Überflutungshöhe bei seltenen Ereignissen des Aawassers kein Wasser in Gebäude eindringen kann.

² Die Überflutungshöhen können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

§ 22 d) Wildbäche

¹ Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass bis zur Überflutungs- und Geschiebeablagerungshöhe bei seltenen Ereignissen der Wildbäche kein Wasser ins Gebäude eindringen kann. Die Lichtschächte sind über diese Höhe hochzuziehen.

² Gefährdete Gebäudeseiten sind baulich dicht auszugestalten. Sofern Öffnungen auf diesen Gebäudeseiten unabdingbar sind, sind sie mit dichten, druck- und schlagfesten Türen, Toren und Fenstern auszustatten.

³ Tiefgarageneinfahrten, Hauseingänge und dergleichen sind talseitig oder auf den angrenzenden Gebäudeseiten anzuordnen und gegen einströmendes Wasser mittels Rampen und dergleichen zu sichern.

⁴ Die Gebäude sind zum Schutz vor Unterkolkung ausreichend zu fundieren.

⁵ Die lokal massgebende Schutzhöhe ist im Nachweis Naturgefahren zu ermitteln und darzustellen.

§ 23 e) Rutschungen

¹ Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass sie durch Rutschungen bei seltenen Ereignissen keinen Schaden nehmen.

² Ver- und Entsorgungsleitungen zu den Gebäuden sind gegen Bodenbewegungen so zu erstellen, dass sie Rutschungen standhalten und die Umwelt nicht gefährden.

³ Die lokal massgebenden Kräfte sind im Nachweis Naturgefahren zu ermitteln und deren Berücksichtigung bei der Dimensionierung der Bauten und Anlagen darzustellen.

§ 24 f) Steinschlag, Felssturz

¹ Bei Bauten und Anlagen sind die gefährdeten Seiten so zu erstellen, dass sie durch Steinschlag oder Felssturz bei seltenen Ereignissen keinen Schaden nehmen.

² Fenster und Türen sind auf der gefährdeten Seite auf ein Minimum zu beschränken. Wohn- und Schlafräume sind auf der nicht gefährdeten Seite anzuordnen.

³ Die Umgebung ist so zu gestalten, dass sich Personen im Freien hauptsächlich auf der nicht gefährdeten Seite aufhalten. Nicht zulässig sind insbesondere Spiel- und Sitzplätze auf den gefährdeten Gebäudeseiten.

⁴ Bei der Umgebung ist auf eine gefahrmindernde Gestaltung wie insbesondere Geländeterrassen, steile Geländeabsätze oder stabile Mauern zu achten.

5 Die statischen Kräfte, die erforderlich sind, um eine maximal zulässige dynamische Verformung zu bewirken (statische Ersatzlasten), sind im Nachweis Naturgefahren zu ermitteln und deren Berücksichtigung bei der Dimensionierung der Bauten und Anlagen darzustellen.

§ 25 g) Lawinen

1 Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass sie durch Lawinen bei seltenen Ereignissen keinen Schaden nehmen.

2 Türen, Tore und Fenster sind so zu errichten, dass sie dem Druck standhalten oder mit vor Ort gelagerten Materialien über längere Zeit gesichert werden können.

3 Die statischen Ersatzlasten sind im Nachweis Naturgefahren zu ermitteln und deren Berücksichtigung bei der Dimensionierung der Bauten und Anlagen darzustellen.

§ 26 Gefahrenzone 3

1 In der Gefahrenzone 3 liegt der Schutz von Bauten und Anlagen in der Eigenverantwortung der Eigentümerinnen und Eigentümer.

2 Im Nachweis Naturgefahren ist nur der Nachweis bezüglich Gefährdung der Umwelt und Dritter zu erbringen.

3 Bei Sonderrisiken, insbesondere bei Tanklagern, wichtigen Versorgungseinrichtungen oder grossen Warenlagern, gelten die Bestimmungen der Gefahrenzone 2.

IV. BAUVORSCHRIFTEN

§ 27 Zufahrt

1 Eine Zufahrt gilt als hinreichend, wenn sie Grundstücke entsprechend der vorgesehenen Nutzung hinreichend mit dem ausgebauten Strassennetz der Groberschliessung verbindet.

2 Zufahrten haben insbesondere den Anforderungen der Verkehrssicherheit und den Bedürfnissen der bestehenden und geplanten Nutzung des zu erschliessenden Gebietes zu genügen.

3 Der Gemeinderat kann ausnahmsweise in der Baubewilligung den Verhältnissen angepasste Auflagen über Breite und Art der Ausführung der Zufahrt zum Baugrundstück anordnen.

⁴ Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Strassengesetzgebung⁴.

§ 28 Seeuferlinie Vierwaldstättersee

Entlang des Ufers des Vierwaldstättersees werden Ein- und Auskragungen mit einer Längsausdehnung von höchstens 15 m für den Verlauf der Uferlinie nicht berücksichtigt.

§ 29 Abstellplätze für Autos

1. Anzahl

¹ Als Abstellplätze für Autos gelten offene, gedeckte und unterirdische Parkplätze.

² Es gelten folgende Mindestvorschriften:

1. Einfamilienhaus- und Reiheneinfamilienhaus:
mindestens 2 Abstellplätze je Haus; der Garagenvorplatz ist anrechenbar;
2. übrige Wohnbauten:
 - a) mindestens 3 Abstellplätze für je 2 Wohnungen; der Garagenvorplatz ist anrechenbar;
 - b) zusätzlich für Besucherinnen und Besucher für je 3 Wohnungen 1 Abstellplatz, dies bis und mit 21 Wohnungen; darüber hinaus ist für je 5 Wohnungen 1 Abstellplatz zu erstellen;
 - c) Dienstleistungsbetriebe oder Büros in Wohnbauten: die Zahl der Abstellplätze ist gemäss Ziff. 4 zu ermitteln;
3. Industrie- und Gewerbebauten:
 - a) 0.6 Abstellplatz je Arbeitsplatz, mindestens aber ein Abstellplatz je Betrieb;
 - b) zusätzlich für Besucherinnen und Besucher 0.15 Abstellplatz je Arbeitsplatz, mindestens aber 1 Abstellplatz und höchstens 30 Abstellplätze je Betrieb;
 - c) für die betriebseigenen Fahrzeuge sind zusätzliche Abstellplätze zu erstellen;
 - d) für Büro- und Verwaltungsabteilungen eines Industrie- oder Gewerbebetriebes ist die Zahl der Abstellplätze gemäss Ziff. 4 zu ermitteln;
4. Dienstleistungsbetriebe (einschliesslich Büros):
 - a) 1 Abstellplatz für je 5 Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter, mindestens aber 1 Abstellplatz je Betrieb;

- b) zusätzlich für Besucherinnen und Besucher 20 Prozent der Anzahl Abstellplätze gemäss lit. a, mindestens aber 1 Abstellplatz je Betrieb;
- 5. Spitäler/Pflegeheime, Altersheime/Alterssiedlungen:
 - a) für Spitäler und Pflegeheime: 1 Abstellplatz für je 4 Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter sowie zusätzlich für Besucherinnen und Besucher 1 Abstellplatz je 4 Betten;
 - b) für Altersheime und Alterssiedlungen: 1 Abstellplatz für je 8 Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter sowie zusätzlich 1 Abstellplatz je 4 Wohneinheiten;
- 6. Gastgewerbebetriebe:
 - a) 1 Abstellplatz für je 4 Sitzplätze;
 - b) 1 Abstellplatz für je 3 Betten oder je Motelschlafräum;
 - c) für Betriebe mit einem grösseren Saal kann der Gemeinderat Abweichungen bewilligen;
 - d) Betriebe, die abseits von für den Motorfahrzeugverkehr geöffneten Strassen liegen, kann der Gemeinderat von der Erstellungspflicht befreien;
- 7. Übrige Bauten und Anlagen:
für Schulen, Verkaufsgeschäfte, Einkaufszentren, Unterhaltungsstätten (Theater, Konzertsaal, Kino, Versammlungslokal usw.), Sportanlagen, Bahnstationen, Kirchen usw. gilt die VSS-Norm⁵ als Richtlinie; der Gemeinderat kann die Anzahl unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse reduzieren.

§ 30 2. Lage

- ¹ Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück zu erstellen.
- ² Erweist sich diese Erstellungspflicht als unverhältnismässig, können Abstellplätze in begründeten Fällen in angemessener Entfernung ausserhalb des Baugrundstückes erstellt werden.
- ³ Abstellplätze für Bewohnerinnen und Bewohner sind in der Regel unterirdisch, für Besucherinnen und Besucher in der Regel oberirdisch anzulegen.

§ 31 Schutz der Gesundheit

1. Belichtung, Belüftung

- ¹ Wohn- und Schlafräume sind mit Fenstern zu versehen, die unmittelbar ins Freie führen; die Fensterfläche hat mindestens zehn Prozent der Bodenfläche zu betragen.

²Für Geschäfts-, Industrie- und Gewerbebetriebe und dergleichen sowie für Küchen, Badezimmer, Toiletten und Abstellräume kann eine künstliche Belichtung gestattet werden, sofern diese nachweisbar ausreichend ist.

³Geschlossene Autoeinstellhallen, Treppenhäuser und Containerräume müssen ausreichend belüftbar sein.

§ 32 2. Raummasse, Nebenräume

¹Die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume haben ihrer Zweckbestimmung entsprechend mindestens die folgenden Masse aufzuweisen:

1. eine Bodenfläche von 8 m²; und
2. eine lichte Höhe von 2.30 m.

²In abgeschrägten Räumen muss diese Höhe mindestens über der Hälfte der Bodenfläche eingehalten werden.

³Der Gemeinderat kann in Zonen mit Ortsbildschutz ausnahmsweise eine lichte Höhe von nicht unter 2.20 m bewilligen, wenn die Bebaubarkeit des Grundstückes mit der ordentlichen lichten Höhe erheblich beeinträchtigt würde.

⁴Für Nebenräume wie Abstellräume, Keller und dergleichen sind sicherzustellen:

1. je Wohnung eine Bodenfläche von 8 m²;
2. je Wohnung bis zwei Zimmer eine Bodenfläche von 5 m².

§ 33 Behindertengerechtes Bauen

Beim behindertengerechten Bauen sind insbesondere die Zugänglichkeit und die Benutzbarkeit der Bauten und Anlagen für Bewohnerinnen und Bewohner, Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sowie Besucherinnen und Besucher zu gewährleisten.

V. BAUBEWILLIGUNG UND BAUKONTROLLE

§ 34 Bewilligungspflicht

Bewilligungspflichtig sind insbesondere:

1. die Errichtung neuer und der Abbruch bestehender Bauten und Anlagen;

2. die Änderung bestehender Bauten und Anlagen, einschliesslich bauliche Veränderungen in deren Innern, sofern damit statisch bedeutende Änderungen verbunden oder Auswirkungen auf die Umgebung zu erwarten sind;
3. die nutzungsmässige Zweckänderung bestehender Bauten und Anlagen;
4. die wesentliche Veränderung von Fassaden und Dachflächen in Gestaltung oder Farbe;
5. die Erstellung von Verkehrsanlagen einschliesslich Abstell- und Verkehrsflächen für Fahrzeuge, sofern nicht eine Projektauflage nach der Strassengesetzgebung⁴ durchgeführt wird;
6. die Anlage und Veränderung von Werk-, Lager- und Ablagerungsplätzen;
7. die Anlage und Veränderung von Campingplätzen; und
8. die Erstellung von Schwimmbassins und -teichen, Aussenantennen, Wintergärten, Hundezwinger und dergleichen.

§ 35 Bewilligungsfreiheit

¹Keiner Baubewilligung bedürfen kleine Nebenanlagen wie insbesondere:

1. freistehende Gartencheminées;
2. Sandkästen, Kinder-Planschbecken und Spielplatzgeräte bis 6 m² Grundfläche und 2.5 m Höhe;
3. mindestens einseitig offene Fahrradunterstände bis 6 m² Grundfläche und 2.5 m Höhe;
4. unterirdisch verlegte Leitungen und zugehörige Schächte;
5. Abgrabungen und Aufschüttungen von weniger als 1.0 m Tiefe beziehungsweise Höhe;
6. Einfriedungen und Böschungen, sofern sie gemessen ab dem massgebenden Terrain die Höhe beziehungsweise Tiefe von 1.0 m nicht übersteigen;
7. mindestens auf zwei Seiten offene, ungedeckte Gartensitzplätze und Pergolen mit einer Grundfläche von weniger als 12 m²; und
8. Werkzeughäuschen, Kleinställe oder Hütten für die hobbymässige Gartenbewirtschaftung beziehungsweise Kleintierhaltung mit einer Grundfläche unter 6 m² und einer Gesamthöhe unter 2.5 m.

²Die in einer Gefahrenzone gelegenen Abgrabungen und Aufschüttungen sowie abflussverändernde Bauten und Anlagen bedürfen unabhängig ihrer Ausmasse einer Baubewilligung.

³Bauten und Anlagen gemäss Abs. 1 Ziff. 5-8, die ausserhalb einer Bauzone oder in einer Schutzzone gelegen sind, bedürfen unabhängig ihrer Ausmasse einer Baubewilligung.

§ 36 Baugesuch

1. Inhalt

¹Das Baugesuch ist mit amtlichem Formular beim Gemeinderat einzureichen.

²Das Baugesuch sowie die Pläne und Beilagen sind zu ihrer Gültigkeit zu unterzeichnen durch:

1. die Gesuchstellerin oder den Gesuchsteller;
2. die Bauherrschaft;
3. die Planverfasserin oder den Planverfasser; und
4. die Grundeigentümerin oder den Grundeigentümer.

³Von den Unterzeichnenden hat ausschliesslich die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller Parteistellung im Baubewilligungsverfahren.

§ 37 2. Beilagen

¹Dem Baugesuch sind in der vom Gemeinderat verlangten Anzahl beizulegen:

1. ein aktueller Grundbuchauszug betreffend das Baugrundstück;
2. ein aktueller Situationsplan, in dem eingezeichnet und vermasst sind:
 - a) der geplante Bau;
 - b) die bestehenden Nachbargebäude;
 - c) die Grundstücksgrenzen;
 - d) die in der jeweiligen Zone zulässige maximale Gebäudehöhe;
 - e) sämtliche Abstände und Baulinien;
 - f) die Abstellflächen für Fahrzeuge;
 - g) die Spielplätze und anderen Freizeitanlagen;
3. der Nachweis einer hinreichenden rechtlichen Sicherung der Zufahrt, sofern das Baugrundstück nicht an einer öffentlichen Strasse liegt;
4. die Grundrisse aller Geschosse im Massstab von 1:100 oder 1:50 mit vollständigen, vermassten Angaben über:
 - a) Gesamthöhe;
 - b) Aussenmasse;
 - c) lichte Raumhöhen;
 - d) die Zweckbestimmung der einzelnen Räume;

- e) Fenster- und Bodenflächen pro Raum;
 - f) Feuerstellen, Kamine und Tankanlagen;
 - g) den bestehenden und geplanten Terrainverlauf mit den wichtigsten Höhenkoten;
 - h) die Umgebungsgestaltung;
5. der Nachweis der Einhaltung der Nutzungsziffern;
 6. die Pläne der vorhandenen und geplanten Leitungen und Anschlüsse betreffend Ver- und Entsorgung, einschliesslich Vermessung, Höhenkoten und Gefällsangaben;
 7. ausgefüllte Formulare für Sonderbewilligungen (Feuerpolizei, Umwelt-, und Gewässerschutz, Zivilschutz und dergleichen) mit den erforderlichen Plänen; und
 8. in Gefahrenzonen der Nachweis Naturgefahren.

² Alle Beilagen sind zu datieren.

3 Der Gemeinderat kann zusätzliche Beilagen wie Pläne, Fotografien, Fotomontagen, Modelle oder Angaben zu Bodenuntersuchungen verlangen.

§ 38 3. Pläne

1 Bei Um- und Erweiterungsbauten sowie bei Projektänderungen sind in den Plänen die folgenden Farben zu verwenden:

- | | | |
|----|-----------------------------|-------------------|
| 1. | für bestehende Bauteile: | schwarz oder grau |
| 2. | für neue Bauteile: | rot |
| 3. | für abzubrechende Bauteile: | gelb |

² Die Pläne sind mit einer Plannummer zu versehen.

§ 39 Baugespann

1. Grundsatz, Erleichterungen

¹ Das Baugespann ist so zu erstellen, dass der gesamte Umfang der Baute oder Anlage ersichtlich ist.

2 Der Gemeinderat kann bei hohen Bauten Erleichterungen gestatten, wobei die tatsächliche Höhe in mindestens einem Punkt während einer festgesetzten Frist markiert werden muss.

§ 40 2. Bauten und Anlagen in Sondernutzungsplangebieten

1 Bauten und Anlagen in einem Sondernutzungsplangebiet sind im Baubewilligungsverfahren nicht auszustecken, sofern:

1. sie bereits im Rahmen des Sondernutzungsplanverfahrens ausgesteckt waren; und
2. sie sich hinsichtlich Länge, Breite und Höhe seit der Plangenehmigung nicht wesentlich verändert haben.

² Wird das Baugesuch mehr als fünf Jahre nach der Rechtskraft der Plangenehmigung eingereicht, sind die Bauten und Anlagen erneut auszustecken.

§ 41 Mitteilung

¹ Der Gemeinderat teilt die den Parteien eröffnete Baubewilligung zusätzlich mit:

1. der Nachführungsgeometerin oder dem Nachführungsgeometer; und
2. den am Baubewilligungsverfahren beteiligten Instanzen.

² Der Gesuchstellerin oder dem Gesuchsteller ist mit der Baubewilligung ein Satz der Pläne auszuhändigen, die mit dem Genehmigungsvermerk versehen sind.

§ 42 Bauplatzinstallationen

¹ Mit der Erteilung der Baubewilligung gelten auch die für die Erstellung und Änderung von Bauten und Anlagen erforderlichen Bauplatzinstallationen wie insbesondere Baubaracken, Krane, Bauwasser, Baustrom oder Toilettenanlagen als bewilligt.

² Wird für Bauinstallationen, Gerüste oder Abschränkungen Boden benötigt, der nicht zum Baugrundstück gehört, ist die Zustimmung der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers erforderlich.

§ 43 Wechsel von Beteiligten

¹ Wechselt die Bauherrschaft, die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller oder die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer, ist dies dem Gemeinderat binnen fünf Tagen schriftlich zu melden.

² Enthält diese Mitteilung keine anderslautende Erklärung, tritt die neue Gesuchstellerin oder der neue Gesuchsteller als Partei in die Rechte und Pflichten der bisherigen Gesuchstellerin oder des bisherigen Gesuchstellers in das Baubewilligungsverfahren ein.

§ 44 Verlängerung der Gültigkeit der Baubewilligung

¹Der Gemeinderat kann die Gültigkeit einer Baubewilligung verlängern, sofern:

1. keine öffentlichen Interessen entgegenstehen; und
2. sich nichts Wesentliches geändert hat:
 - a) am bewilligten Projekt;
 - b) in dessen nächster Umgebung; und
 - c) an den einschlägigen Bau- und Nutzungsbestimmungen.

²Das Gesuch ist vor Ablauf der Geltungsdauer der Baubewilligung einzureichen.

§ 45 Baukontrolle**1. allgemeine Kontrolltätigkeit**

¹Der Gemeinderat kontrolliert regelmässig die Bauausführung auf ihre Übereinstimmung mit der Baubewilligung und den bewilligten Plänen.

²Er ist dabei insbesondere zuständig für:

1. die Kontrolle des Baugespanns und des Schnurgerüsts;
2. die Rohbauabnahme; und
3. die Abnahme der Bauten und Anlagen vor dem Bezug beziehungsweise vor der Inbetriebnahme.

§ 46 2. Ausübung durch Private

¹Der Gemeinderat kann fachtechnische Kontrollen durch private Fachleute vornehmen lassen.

²Als fachtechnische Kontrollen gelten insbesondere die Abnahme des Schnurgerüsts und die Kontrollen hinsichtlich Umwelt- und Gewässerschutz, Betrieb und Sicherheit von Anlagen sowie behindertengerechtem Bauen.

³Diese Fachleute haben keine Verfügungskompetenz.

§ 47 3. Durchführung der Baukontrolle

¹Schnurgerüste, Bauten und Anlagen sind binnen fünf Arbeitstagen seit Empfang der Meldung der Gesuchstellerin oder des Gesuchstellers auf ihre Übereinstimmung mit der Baubewilligung und den bewilligten Plänen und Unterlagen zu kontrollieren.

²Unterbleibt die fristgerechte Kontrolle, darf mit den Bauarbeiten fortgefahren beziehungsweise die Baute oder Anlage bezogen werden.

§ 48 Ablieferung der Pläne

Mit der Bauabnahme der Bauten oder Anlagen hat die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller der Gemeinde unentgeltlich die endgültigen Ausführungspläne sowie die Pläne über die unterirdischen Leitungen abzugeben.

VI. LANDUMLEGUNG UND GRENZREGULIERUNG**§ 49 Vorprüfung**

¹Vor der Einleitung eines Landumlegungsverfahrens ist bei der Direktion ein Vorprüfungsverfahren durchzuführen.

²Das Vorprüfungsgesuch umschreibt den Zweck der Landumlegung in einem Bericht und bezeichnet das Gebiet in einem Plan.

§ 50 Fälligkeit von Ausgleichszahlungen

¹Ausgleichszahlungen werden auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens des Landumlegungsplanes fällig und sind ab diesem Zeitpunkt zu fünf Prozent zu verzinsen.

²Ergeben sich bei der Vermessung Korrekturen im Landumlegungsplan, entscheidet der Gemeinderat über Nach- und Rückforderungen.

§ 51 Kosten

Die Zahlungsmodalitäten für die Kosten der Landumlegung richten sich nach der Gebührengesetzgebung⁶.

VII. AMTLICHE KOSTEN**§ 52 Gebühren
 1. kommunale Instanzen**

Die Gebühren kommunaler Instanzen betragen Fr. 100.- bis Fr. 20'000.- ; Gebühren gestützt auf die kantonale Spezialgesetzgebung werden zusätzlich erhoben.

§ 53 2. kantonale Instanzen

Die Gebühren kantonalen Instanzen betragen Fr. 100.- bis Fr. 20'000.-; Gebühren gestützt auf die Spezialgesetzgebung werden zusätzlich erhoben.

§ 54 Auslagen

Der Gesuchstellerin oder dem Gesuchsteller beziehungsweise der Verursacherin oder dem Verursacher sind Auslagen nach der Gebührengesetzgebung⁶ zusätzlich zu überbinden.

§ 55 Erhebung, Weiterleitung

¹Die Gemeinde erhebt die amtlichen Kosten der kommunalen und kantonalen Instanzen.

²Sie leitet die Gebühren und Auslagen kantonalen Instanzen der Finanzverwaltung weiter.

VIII. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**§ 56 Änderung bisherigen Rechts
 1. Gebührenverordnung**

Die Vollzugsverordnung vom 4. Dezember 2001 zum Gesetz über die amtlichen Kosten (Gebührenverordnung)⁷ wird wie folgt geändert:

Titel, Einführung einer Abkürzung:

Vollzugsverordnung zum Gesetz über die amtlichen Kosten (Gebührenverordnung, GebV)

Gebührentarif (Anhang zur Gebührenverordnung)

1.1	Spruchgebühr im Einwendungs- oder im Rechtsmittelverfahren	100.- bis 3'000.-
...		
3.13	Baukoordination (Art. 151 Planungs- und Baugesetz ²)	50.- bis 200.-
...		
5.19	Zustimmung zu Waldunterabstand (Art. 120 Planungs- und Baugesetz ²)	50.- bis 500.-
...		

§ 57 2. Landratsbeschluss Moorschutz

Der Landratsbeschluss vom 15. Dezember 1999 über den Schutz der Moore von nationaler Bedeutung⁸ wird wie folgt geändert:

Titel, Ingress:

Verordnung über den Schutz der Moore von nationaler Bedeutung (Moorschutzverordnung, MSchV)

Der Regierungsrat von Nidwalden,

gestützt auf Art. 64 der Kantonsverfassung, in Ausführung der Bundesgesetzgebung über den Schutz der Hoch- und Übergangsmoore sowie der Flachmoore von nationaler Bedeutung⁹ und von Art. 14 Abs. 1 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (Naturschutzgesetz, NSchG)¹⁰,

beschliesst:

Art. 2 Abs. 3 Schutzgebiete

¹ Geschützt sind alle Hoch- und Flachmoore von nationaler Bedeutung. Vorbehalten bleiben die Verordnung über den Schutz des Gnappiriedes in der Gemeinde Stans und die Verordnung über den Schutz des Stansstaderriedes in der Gemeinde Stansstad.

² Für die Grenzen der Schutzgebiete und der Pufferzonen sind die Originalpläne verbindlich, welche bei der zuständigen Direktion zur Einsicht aufliegen. Die im Anhang enthaltenen Übersichtspläne dienen nur der Information.

³ *Aufgehoben*

§ 58 3. Landschaftsschutzverordnung

Die Verordnung vom 1. April 1998 über die Landschaftsschutzzonen (Landschaftsschutzverordnung)¹¹ wird wie folgt geändert:

Titel, Einführung einer Abkürzung:

Verordnung über die Landschaftsschutzzonen (Landschaftsschutzverordnung, LSchV)

§ 5 Abs. 2 Grundsatz

¹ Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung schöner sowie naturkundlich und kulturgeschichtlich wertvoller Landschaften; die ordentliche landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung ist grundsätzlich gewährleistet.

² Die Landschaftsschutzzone kann andere Schutzgebiete gemäss der Naturschutzgesetzgebung sowie Nutzungszonen gemäss der Planungs- und Baugesetzgebung² überlagern.

§ 9 Abs. 1 Zonenfremde Bauten und Anlagen

¹ Bestehende zonenfremde Bauten und Anlagen dürfen nur unter Beachtung des Landschaftsschutzes und im Rahmen der Planungs- und Baugesetzgebung² erweitert werden.

² Neubauten und Ersatzbauten im Sinne von Art. 24 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) dürfen nur bewilligt werden, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert, keine überwiegenden Interessen entgegenstehen und sie sich optimal ins Landschaftsbild einordnen.

**§ 17 Verfügungen und Ausnahmegewilligungen
gemäss Raumplanungsrecht**

Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone ist den Anforderungen des Landschaftsschutzes im Sinne dieser Verordnung Rechnung zu tragen.

§ 18 Aufgehoben

§ 59 4. kantonale Energieverordnung

Die Vollzugsverordnung zum Gesetz über die sparsame Energienutzung und die Förderung erneuerbarer Energien (Kantonale Energieverordnung, kEnV)¹² wird wie folgt geändert:

§ 6 Begriffe
1. Baubewilligungspflicht

Die Baubewilligungspflicht für Bauten und Anlagen sowie für Vorgänge richtet sich nach der Planungs- und Baugesetzgebung².

§ 35 Aufgehoben

§ 60 5. kantonale Umweltschutzverordnung

Die Vollzugsverordnung vom 12. Juli 2005 zum kantonalen Umweltschutzgesetz (kantonale Umweltschutzverordnung, kUSV)¹³ wird wie folgt geändert:

Im Anhang wird „Baubewilligungsverfahren (Art. 212 Baugesetz, BauG)“ ersetzt durch „Baubewilligungsverfahren (Art. 141 ff. Planungs- und Baugesetz, PBG)“.

§ 61 6. kantonale Waldverordnung

Die Vollzugsverordnung vom 25. Mai 2003 zum kantonalen Waldgesetz (Kantonale Waldverordnung)¹⁴ wird wie folgt geändert:

Titel, Einführung einer Abkürzung:

Vollzugsverordnung zum kantonalen Waldgesetz (Kantonale Waldverordnung, kWaV)

§ 1 Abs. 1 Begrenzung des Waldareals

¹ Das Waldareal wird begrenzt durch einen Waldsaum von zwei Meter Breite ab der Stockgrenze. Für die Waldabstandsvorschriften richtet sich die Messweise nach der Planungs- und Baugesetzgebung².

² Besteht innerhalb des Waldsaums eine andere eindeutige Abgrenzung wie eine Mauer, Strasse oder Eigentumsgrenze, gilt diese als Begrenzung des Waldareals.

§ 8 Abs. 1 Forstliche Bauten und Anlagen

¹ Vor der Erteilung einer Baubewilligungen für forstliche Bauten oder Anlagen im Wald gestützt auf Art. 22 des Raumplanungsgesetzes³ ist das Oberforstamt anzuhören.

² Der Bau einer Forsthütte ist in der Regel zu befürworten, wenn die Gesuchstellerin beziehungsweise der Gesuchsteller mindestens fünf Hektaren Wald besitzt und ein forstwirtschaftliches Bedürfnis nachgewiesen werden kann; beim Entscheid sind die bestehende Erschliessung des betreffenden Waldes sowie die Entfernung desselben vom Wohnsitz der Waldeigentümerin beziehungsweise des Waldeigentümers zu berücksichtigen.

§ 9 Abs. 3 Nichtforstliche Kleinbauten und -anlagen

¹ Nichtforstliche Kleinbauten und -anlagen wie insbesondere bescheidene Rastplätze, Feuerstellen, Lehrpfade, Kleinantennenanlagen, Schutzhütten oder Bienenhäuschen gelten als nachteilige Nutzungen im Sinne von Art. 18 des kantonalen Waldgesetzes.

² Nichtforstliche Kleinbauten und -anlagen können bewilligt werden, wenn sie auf einen Standort im Wald angewiesen sind und die Waldfunktion nur unwesentlich beeinträchtigt wird.

³ Ausnahmbewilligungen gemäss Art. 24 RPG³ dürfen nur erteilt werden, wenn die Zustimmung der Landwirtschafts- und Umweltdirektion vorliegt.

§ 62 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt zusammen mit dem Planungs- und Baugesetz² gemeindeweise in Kraft.

Stans,

REGIERUNGSRAT NIDWALDEN

Landammann

Landschreiber

¹ A 2014,

² NG 611.1

³ SR 700

⁴ NG 622.1

⁵ Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute, 8005 Zürich

⁶ NG 265.5

⁷ NG 265.51

⁸ NG 332.13

⁹ SR 451

¹⁰ NG 331.1

¹¹ NG 332.21

¹² NG 641.11

¹³ NG 721.11

¹⁴ NG 831.11

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	1
§ 1	Organisation.....	1
II.	RAUMPLANUNG	1
§ 2	Information im Zonenplanungsverfahren	1
§ 3	Sondernutzungsplanung 1. Modell, Profil.....	2
§ 4	2. Inhalt von Bebauungsplänen	2
§ 5	3. Gestaltungspläne a) Zulässigkeit.....	3
§ 6	b) Inhalt	3
III.	ZONENBESTIMMUNGEN	3
A.	Erschliessung von Bauzonen	3
§ 7	Übersicht über den Stand der Erschliessung	3
B.	Zone für öffentliche Zwecke	4
§ 8	Inhalt	4
C.	Gefahrenzone.....	4
§ 9	Bestimmung der Gefahrenzonen 1. Klassifizierungen	4
§ 10	2. Zuweisung zu Gefahrenzonen.....	4
§ 11	Allgemeine Bestimmungen 1. Grundsatz	5
§ 12	2. Nachweis Naturgefahren	5
§ 13	3. Massnahmen gegen Umweltgefährdung.....	5
§ 14	4. Umbauten	5
§ 15	5. Geländeänderungen, Einfriedungen.....	5
§ 16	Gefahrenzone 1	5
§ 17	Gefahrenzone 2 1. allgemeines.....	6
§ 18	2. Bauvorgaben.....	6
§ 19	3. prozessspezifische Bauvorgaben a) wasserhaltige Prozesse im Allgemeinen	7
§ 20	b) Seehochwasser	7
§ 21	c) Aawasser	7
§ 22	d) Wildbäche	7

§ 23	e) Rutschungen.....	8
§ 24	f) Steinschlag, Felssturz	8
§ 25	g) Lawinen	9
§ 26	Gefahrenzone 3	9
IV.	BAUVORSCHRIFTEN	9
§ 27	Zufahrt.....	9
§ 28	Seeuferlinie Vierwaldstättersee	10
§ 29	Abstellplätze für Autos 1. Anzahl	10
§ 30	2. Lage	11
§ 31	Schutz der Gesundheit 1. Belichtung, Belüftung	11
§ 32	2. Raummasse, Nebenräume.....	12
§ 33	Behindertengerechtes Bauen	12
V.	BAUBEWILLIGUNG UND BAUKONTROLLE	12
§ 34	Bewilligungspflicht	12
§ 35	Bewilligungsfreiheit	13
§ 36	Baugesuch 1. Inhalt	14
§ 37	2. Beilagen	14
§ 38	3. Pläne	15
§ 39	Baugespann 1. Grundsatz, Erleichterungen.....	15
§ 40	2. Bauten und Anlagen in Sondernutzungsplangebieten ..	15
§ 41	Mitteilung.....	16
§ 42	Bauplatzinstallationen	16
§ 43	Wechsel von Beteiligten	16
§ 44	Verlängerung der Gültigkeit der Baubewilligung	17
§ 45	Baukontrolle 1. allgemeine Kontrolltätigkeit.....	17
§ 46	2. Ausübung durch Private	17
§ 47	3. Durchführung der Baukontrolle.....	17
§ 48	Ablieferung der Pläne	18

VI. LANDUMLEGUNG UND GRENZREGULIERUNG.....	18
§ 49 Vorprüfung	18
§ 50 Fälligkeit von Ausgleichszahlungen.....	18
§ 51 Kosten	18
VII. AMTLICHE KOSTEN	18
§ 52 Gebühren 1. kommunale Instanzen	18
§ 53 2. kantonale Instanzen.....	19
§ 54 Auslagen	19
§ 55 Erhebung, Weiterleitung	19
VIII. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	19
§ 56 Änderung bisherigen Rechts 1. Gebührenverordnung	19
§ 57 2. Landratsbeschluss Moorschutz	20
§ 58 3. Landschaftsschutzverordnung.....	21
§ 59 4. kantonale Energieverordnung.....	22
§ 60 5. kantonale Umweltschutzverordnung	22
§ 61 6. kantonale Waldverordnung.....	22
§ 62 Inkrafttreten.....	24

nwstk.648