

Bau- und Zonenreglement

Änderungen vom xx. xxxx. xxxx

z.H. öffentlicher Auflage vom 09.10.2019 bis 08.11.2019

Die Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Stansstad,
gestützt auf Art. 76 der Verfassung des Kantons Nidwalden vom 10. Oktober 1965 (NG 111) in
Ausführung von Art. 5 Abs. 2 und Art. 17 ff. des Gesetzes über die Raumplanung und das öffent-
liche Baurecht vom 21. Mai 2014 (Planungs- und Baugesetz, PBG; NG 611.1) sowie in Ausführung
von Art.48 ff. des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht vom 24. April
1988 (Baugesetz, BauG; NG 611.01),
beschliesst:

I.

Das Bau- und Zonenreglement vom 17. Oktober 2013 wird wie folgt geändert:

Der gestrichene Text wird im Bau- und Zonenreglement nach Genehmigung des Regierungsrates nicht mehr dar-
gestellt.

Art. 5 Punkte 9a. und 9b. Überlagerte Schutz- und Nutzungszonen

Die überlagerten Schutz- und Nutzungszonen umfassen:

1. Sondernutzungszone Hafenanlage	SHA
2. Zone verkehrsextensive Einrichtungen	VE
3. Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet	LES
4. Ortsbildschutz	(ISOS)
5. Uferschutzzone	USZ
6. Landschaftsschutzzone kommunal	LSZ
7. Gefahrenzone 1, 2 und 3	GFZ
8. Gefährdung See	
9. Gewässerraumzone	GWR
9a. Abflusswegzone	AW
10. Sondernutzungszone Abbau	SA
11. Sondernutzungszone Infrastruktur und temporäres Lager für Abbau	SIL
12. Sondernutzungszone Abbau und Deponie / unterirdisch	SAD

Art. 35 Aufhebung Gefahrenzonen (GFZ, überlagert)

1. Allgemeine Bestimmungen

~~1 Die Gefahrenzonen bezeichnen Gebiete, welche durch Naturgefahren, insbesondere Hochwasser, Rutschungen, Murgänge und Steinschlag, eine geringe, mittlere oder erhebliche Gefährdung aufweisen. Die Häufigkeit wird in häufige, mittlere, seltene und sehr seltene Ereignisse unterschieden.~~

~~2 Die Gefahrenzone überlagert andere Zonen und ergänzt deren Bestimmungen.~~

~~3 Der Gesuchsteller hat im Gesuch für einen Gestaltungsplan oder ein Bauvorhaben die örtliche Gefährdung aufzuzeigen und den fachtechnisch korrekten Nachweis zu erbringen, dass der geforderte Objektschutz für sein Bauvorhaben erreicht wird.~~

~~4 Der Gemeinderat hat den Nachweis zur Schadenabwehr im Bewilligungsverfahren zu prüfen und sofern notwendig ergänzende Auflagen zu machen.~~

~~5 Er kann aufgrund der lokalen Gefahrensituation oder Risiken weitergehende Massnahmen erlassen.~~

~~6 Er kann Ausnahmen von den Bestimmungen bewilligen, wenn aufgrund von Massnahmen die Gefahrensituation beseitigt oder hinreichend reduziert werden konnte, oder wenn im Zusammenhang mit Bauvorhaben Massnahmen getroffen werden, welche die Gefährdung des Gebietes aufheben.~~

~~7 Die Bestimmungen der Gefahrenzonen beziehen sich auf alle Neubauten, Ersatzbauten und Umbauten von Gebäuden und Anlagen sowie auf die Umgebungsgestaltung.~~

~~8 Die Dimension, die Anordnung und die Umgebungsgestaltung von Bauten haben auf die Gefährdung Rücksicht zu nehmen. Insbesondere darf in allen Gefahrenzonen die Gefährdung von Nachbargrundstücken nicht wesentlich erhöht oder das Überbauen derselben verhindert werden.~~

~~9 Von den Bauten und Anlagen darf keine Gefährdung der Umwelt ausgehen. Umweltgefährdende Materialien dürfen nur in gesicherten Behältern und Räumen gelagert werden. Dabei sind Tanks und dergleichen gegen Aufschwimmen und Verschieben sowie gegen das Bersten der Zu- und Ableitungen zu schützen. Insbesondere die Gebäudehülle, die Lüftung und Einfüllstutzen sind baulich gegen sehr seltene Ereignisse zu schützen.~~

~~10 Kleinere, nicht schadenrelevante Umbauten bei Gebäuden können ohne Schutz des gesamten Gebäudes realisiert werden, sofern das Schadenausmass und der Kreis der gefährdeten Personen nicht erhöht wird. Die Umbauten sind so zu gestalten, dass sie später ohne Anpassungen in den Gesamtobjektschutz integriert werden können.~~

~~11 Ausserhalb der Gefahrenzonen besteht ein Restrisiko, das die Eigentümer und Bauherrschaften in Eigenverantwortung angemessen zu beachten haben.~~

~~12 In Gebieten, in welchen die Gefahr von Überschwemmung besteht, sind Geländeänderungen so zu gestalten, dass das Wasser möglichst ungehindert abfliessen kann und dass kein unerwünschter Aufstau oder Ablenkung des Abflusses erfolgt.~~

~~13 Innerhalb aller Gefahrenzonen sind Veränderungen der Umgebungsgestaltung, welche die Gefährdung beeinflussen, insbesondere Geländeänderungen und der Bau oder Abbruch von Mauern bewilligungspflichtig.~~

~~14 Die Bezeichnung der Gefahrenprozesse (z.B. W für Wildbach) sind im Zonenplan nicht vollständig eingetragen. Genaue Angaben über die zu berücksichtigenden Prozesse geben die auf der Gemeinde einsehbaren Gefahrenegrundlagen.~~

Art. 36 Aufhebung 2. Gefahrenzone 1 (GFZ1, Bauverbot)

~~1 Die Gefahrenzone 1 bezeichnet die Gebiete mit erheblicher Gefährdung. Neubauten und der Wiederaufbau von Bauten sind grundsätzlich verboten.~~

~~2 Wesentliche Umbauten von bestehenden Gebäuden können nur bewilligt werden, wenn gleichzeitig mit baulichen Massnahmen das Schadenrisiko auf ein Minimum reduziert wird und die Anzahl der gefährdeten Personen nicht erhöht wird.~~

³ Standortgebundene Bauten können als Ausnahme bewilligt werden, wenn sie mit sichernden Massnahmen vor Zerstörung und Schaden geschützt werden.

⁴ Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Gefahrenzone 2.

Art. 37 Aufhebung 3. Gefahrenzone 2 (GFZ2, Bauen mit Auflagen)

a) Allgemeine Bestimmungen

¹ Die Gefahrenzone 2 bezeichnet die Gebiete mit mittlerer Gefährdung. Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass das Schutzziel durch eine optimale Standortwahl, die konzeptionelle Gestaltung sowie geeignete bauliche Massnahmen unter Wahrung der Verhältnismässigkeit erreicht wird.

² Wenn der geforderte Schutz aufgrund der Verhältnismässigkeit nicht erreicht wird, ist die Zustimmung der Nidwaldner Sachversicherung notwendig. Bei einer Reduktion der Schutzziele müssen Gebäudezugänge wie Türen, Tore und Rampen bis zur seltenen Überflutungshöhe innert nützlicher Frist mit vor Ort gelagerten Materialien temporär abgedichtet werden können. Fensteröffnungen müssen über dieser Kote liegen. Die Sicherstellung des temporären Schutzes ist im Baugesuch aufzuzeigen.

³ Der Nachweis, dass dem Schutz vor Naturgefahren hinreichend Rechnung getragen wird, ist jedem Gesuch beizulegen. Dabei ist auf alle Gefahrenkarten und dazugehörigen Unterlagen, welche das Bauvorhaben betreffen, Bezug zu nehmen. Der Nachweis ist auf Verlangen von einem durch die Gemeinde anerkannten Fachexperten beizubringen.

⁴ Die Bauten sind so zu dimensionieren, dass sie den Belastungen aus den Naturgefahren schadlos standhalten (insbesondere statischer und dynamischer Druck, Auftrieb durch Einstau oder Grundwasseranstieg, Auflast durch flüssige und feste Stoffe, Anprall von Einzelkomponenten, Unterkolkung, Rutschen des gesamten Geländes, partielle oder differentiale Rutschung).

⁵ Bei wasserhaltigen Prozessen sind die Aussenwände bis zur seltenen Überschwemmungshöhe in dichter Bauweise auszuführen. Die Gebäudehülle ist so zu realisieren, dass sie durch den Wassereinstau keinen Schaden nimmt. Sämtliche Gebäudedurchdringungen sind bis auf die Überschwemmungshöhe von seltenen Ereignissen dicht auszuführen.

⁶ Wo das Erdgeschoss mit Rücksicht auf den Gefahrenschutz so hoch über dem gewachsenen Terrain angeordnet werden muss, dass das Kellergeschoss als Vollgeschoss im Sinne von Art. 162 BauG zählt, kann der Gemeinderat die nach Art. 7 maximal zulässige Vollgeschosshöhe um ein Vollgeschoss erhöhen.

Art. 38 Aufhebung b) See

¹ Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten im Einflussbereich See sind baulich so anzuordnen, dass bis zur mittleren Überschwemmungshöhe von 435.05 m ü. M. kein Wasser ins Gebäude eindringen kann.

² Gebäudezugänge wie Türen, Tore und Rampen müssen bis zur sehr seltenen Überschwemmungshöhe von 435.50 m ü. M. innert nützlicher Frist mit vor Ort gelagerten Materialien temporär abgedichtet werden können. Fensteröffnungen müssen über dieser Höhe liegen.

³ Die genannten Koten berücksichtigen einen Wellenschlag von 25 cm. Der erhöhte Wellenschlag in Ufernähe ist zusätzlich zu den Überschwemmungshöhen angemessen zu berücksichtigen.

Art. 39 Aufhebung c) Talbäche (T)

¹ Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten sind baulich so anzuordnen, dass bis zur seltenen Überflutungshöhe kein Wasser ins Gebäude eindringen kann.

² Bei geringer Differenz zwischen den einzelnen Überflutungshöhen wird dem Bauherrn empfohlen das Gebäude über der sehr seltenen Überflutungshöhe anzuordnen.

³ Die Überflutungshöhen können bei der Gemeindeverwaltung angefragt werden.

Art. 40 Aufhebung ~~d) Wildbäche/Murgänge (W)~~

~~1 Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten sind baulich so anzuordnen, dass bis zur seltenen Überflutungs- und Geschiebeablagerungshöhe kein Wasser ins Gebäude eindringen kann. Die Lichtschächte sind über diese Höhe hochzuziehen.~~

~~2 Die gefährdeten Gebäudeseiten sind baulich dicht auszugestalten. Sofern Öffnungen auf diesen Gebäudeseiten unabdingbar sind, müssen diese mit dichten, druck- und schlagfesten Türen, Toren und Fenstern ausgestattet werden. Die Anordnung von Tiefgarageneinfahrten, Hauseingängen und dergleichen sollen talseitig oder auf den angrenzenden Gebäudeseiten angeordnet werden und gegen einströmendes Wasser mittels Rampen und dergleichen gesichert sein.~~

~~3 Die Gebäude sind zum Schutz vor Unterkolkung ausreichend zu fundieren.~~

~~4 Die lokal massgebende Schutzhöhe ist zu ermitteln und im Nachweis darzustellen.~~

Art. 41 Aufhebung ~~g) Steinschlag (S)~~

~~1 Die gefährdeten Gebäudeseiten sind bei Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten so auszubilden, dass das Gebäude durch die massgebenden seltenen Prozesse vor Ort keinen Schaden nimmt.~~

~~2 Fenster und Türen in der bergseitigen Wand sind auf ein Minimum zu beschränken. Wohn- und Schlafräume müssen auf den bergabgewandten Seiten angeordnet werden.~~

~~3 Die Nutzung um das Gebäude ist so zu gestalten, dass der Aufenthalt von Personen im Freien hauptsächlich auf der durch das Gebäude geschützten Seite stattfindet. Insbesondere Spiel- und Sitzplätze sind auf den gefährdeten Gebäudeseiten nicht zulässig.~~

~~4 Die Gefährdung für Gebäude und Nutzung kann durch Schutzbauten beseitigt werden.~~

~~5 Bei der Umgebung ist auf eine gefahrminimierende Gestaltung, wie Geländeterrassen, steile Geländeabsätze, stabile Mauern und dergleichen zu achten.~~

~~6 Die statischen Ersatzlasten sind im Nachweis darzustellen.~~

Art. 42 Aufhebung ~~4. Gefahrenzone 3 (GFZ3, Hinweisbereich)~~

~~1 Die Gefahrenzone 3 bezeichnet die Gebiete mit seltenen und sehr seltenen Ereignissen mit verschiedenen Gefährdungen als Hinweis. Dieser Gefahrenzone sind insbesondere auch sämtliche Gefährdungen durch die Engelberger Aa zugeordnet. Der Schutz des eigenen Gebäudes liegt in der Eigenverantwortung. Da der Schutz meist mit einfachen Massnahmen realisiert werden kann, wird dem Bauherrn empfohlen, die Gefährdung gemäss den Auflagen in der Gefahrenzone 2 zu eliminieren.~~

~~2 In Abweichung zu Art. 35 ist ein Nachweis nur bei einer möglichen Gefährdung Dritter und bezüglich umweltgefährdenden Materialien zu erbringen.~~

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

Art. 43 Aufhebung ~~Gewässerraumzone (GWR, überlagert)~~

~~1 Die Gewässerraumzone dient dem Schutz vor Hochwasser, der Gewährleistung des Gewässerunterhalts, der Sicherung der natürlichen Funktion des Fliessgewässers und der Förderung der Artenvielfalt. Sie überlagert andere Zonen.~~

~~2 Innerhalb der Gewässerraumzone ist eine gewässergerechte Ufervegetation zu erhalten und nach Möglichkeit zu fördern. Ebenso sind siedlungsökologisch wertvolle Strukturen wie Trockensteinmauern und Baumreihen wenn möglich zu erhalten.~~

~~3 Der Gemeinderat legt, falls erforderlich, in Verträgen mit den Grundeigentümern und/oder Bewirtschaftern die Schutz- und Pflegemassnahmen fest.~~

~~4 Die Errichtung von Bauten (inkl. Kleinbauten) und Anlagen ist nicht zulässig. Nutzungen, die dem Zonenzweck zuwiderlaufen, sind untersagt. Bezüglich Düngung und Lagerung von organischen Stoffen gelten die eidgenössischen Bestimmungen.~~

~~5 Das Erstellen von notwendigen Überquerungen wie Brücken, Überführungen und dergleichen sowie geeignete Massnahmen zur Sanierung, Sicherung und Renaturierung der Fliessgewässer, welche den Hochwasserschutz nicht behindern, sind erlaubt. Wo es die Sicherheit erfordert, oder wo ein übergeordnetes Interesse besteht, kann der Gemeinderat unter Vorbehalt der Zustimmung der betreffenden kantonalen Fachinstanz im Einzelfall weitere Ausnahmen gestatten.~~

~~6 Von der Zonengrenze ist für sämtliche Bauten und Anlagen ein Abstand von 3 m einzuhalten. Ausnahmen bilden Bauten und Anlagen, die durch Baulinien gesichert sind oder einen Standort am Gewässer erfordern. Tiefbauten und Anlagen welche den Zugang für Unterhalt, Intervention sowie den Hochwasserschutz nicht behindern sind zulässig.~~

~~7 Innerhalb von Gestaltungsplänen sind eingedolte Gewässer grundsätzlich zu öffnen. Im Rahmen von Gestaltungsplänen kann die Gewässerraumzone verschoben werden, wenn dadurch eine ökologisch bessere Lösung für das Gewässer erreicht wird. Dies beschliesst der Gemeinderat unter Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen kantonalen Fachinstanz.~~

~~8 Wo keine Gewässerraumzone ausgeschieden ist, gilt der Gewässerabstand gemäss kantonalem Baugesetz bzw. ist dieser gemäss der Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes festzulegen.~~

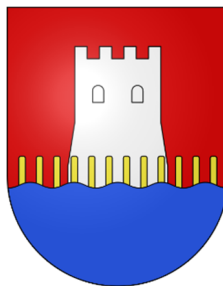
II.

Die Änderungen treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Politische Gemeinde Stansstad

Beat Plüss
Gemeindepräsident

Lukas Liem
Gemeindeschreiber



Genehmigt durch den Regierungsrat am:
RRB Nr.

Landschreiber

Hugo Murer