

EMPFEHLUNG der FNG

Vorlage für die Bestimmungen zu den Gefahrenzonen im Bau- und Zonenreglement

(Beilage 1)

3. Auflage vom 26. Mai 2009

Rev. 23. März 2010

Art. 1 GEFAHRENZONEN

1. Allgemeine Bestimmungen

¹ Die Gefahrenzonen bezeichnen Gebiete, welche durch Naturgefahren, insbesondere Hochwasser, Rutschungen, Murgänge, Steinschlag und Lawinen, 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 dgl. 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 Bei Überschwemmungsgefahr 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 Wildbäche) sind im Zonenplan nicht vollständig eingetragen. Genaue Angaben über die zu berücksichtigenden Prozesse geben die auf der Gemeinde einsehbaren Gefahrengrundlagen.

Art. 2 2. Gefahrenzone 1 (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 (Den nachfolgenden Absatz ev. weglassen, wenn solche Bauten in der Gemeinde nicht in Frage kommen.)

Standortgebundene Bauten wie Kraftwerke 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. 3 3. Gefahrenzone 2 (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 Überflutungshöhen 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 Kel-

lergeschoss als Vollgeschoss im Sinne von Art. 162 BauG zählt, kann der Gemeinderat die nach Art. x BZR maximal zulässige Vollgeschosszahl um ein Vollgeschoss erhöhen.

Art. 4 b) See (See)

¹ Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten 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. 5 c) Aawasser (Aa)

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

² Aufgrund der geringen 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. 6 c) Talbäche (T) resp. z.B. Mehlbach (M)

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. 7 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 dgl. 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. 8 e) Rutschungen (R)

¹ Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten sind baulich so anzuordnen, dass das Gebäude durch die massgebenden seltenen Prozesse vor Ort keinen Schaden nimmt.

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

³ Die massgebenden Kräfte sind zu ermitteln und im Nachweis darzustellen.

Art. 9 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. 10 f) Lawinen (L)

¹ Neubauten, Ersatzbauten und wesentliche Umbauten sind baulich so auszubilden, dass das Gebäude bei seltenen Ereignissen keinen Schaden nimmt. Türen, Tore und Fenster sind so auszubilden, dass sie dem Druck standhalten oder mit bereitgestellten Materialien über längere Zeit temporär gesichert werden können.

² Die statischen Ersatzlasten sind im Nachweis darzustellen.

Art. 11 4. Gefahrenzone 3 (Hinweisbereich)

¹ Die Gefahrenzone 3 bezeichnet die Gebiete mit seltenen und sehr seltenen Ereignissen mit verschiedenen Gefährdungen als Hinweis. 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. 1 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.