

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

Änderung vom ¹

Der Regierungsrat von Nidwalden,

gestützt auf Art. 64 der Kantonsverfassung, in Ausführung von Art. 173 des Gesetzes vom 21. Mai 2014 über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG)²,
beschliesst:

I.

Die Vollzugsverordnung vom 25. November 2014 zum Planungs- und Baugesetz (Planungs- und Bauverordnung, PBV)³ wird wie folgt geändert:

II. RAUMPLANUNG

§ 7 Ziff. 13 2. Gestaltungspläne b) Inhalt

Der Gestaltungsplan enthält nach Bedarf Bestimmungen über:

1. Lage, Bauvolumen, Baufelder, 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. Freiraum- und Bepflanzungskonzept;
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;
13. Mobilitätskonzept.

III. ZONENBESTIMMUNGEN**B. Kernzonen sowie Wohn- und Gewerbezone****§ 10 Wohnanteil**

Der Wohnanteil gemäss Art. 50 Abs. 3 und Art. 52 Abs. 2 PBG² ergibt sich aus der Summe aller Hauptnutzflächen Wohnen im Verhältnis zur Summe aller Geschossflächen.

E. Gefahrenzonen**§ 20 Gefahrenzone 1**

¹ In der Gefahrenzone 1 ist die Errichtung neuer Bauten und Anlagen verboten.

² Die massvolle Erweiterung, die teilweise Änderung sowie der Wiederaufbau von Bauten und Anlagen kann 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 und Anlagen wie Wasserkraftwerke können bewilligt werden, wenn sie mit sichernden Massnahmen vor Zerstörung oder Beschädigung geschützt werden.

⁴ Für die massvolle Erweiterung, die teilweise Änderung und den Wiederaufbau von Bauten und Anlagen sowie für standortgebundene Bauten und Anlagen gelten zusätzlich die Bestimmungen für die Gefahrenzone 2.

§ 29a h) Dolinen

¹ Bei Bauten und Anlagen in karstgefährdeten Gebieten ist die Stabilität des Baugrundes vorgängig mittels Untersuchungen zu ermitteln.

² Die Eignung des Baugrundes und die gebäudesichernden Massnahmen sind im Nachweis Naturgefahren darzustellen.

F. Abflusskorridorzonen**§ 30a Grundsatz**

¹In Abflusskorridorzonen sind alle Teilprozesse der gravitativen Naturgefahren zu berücksichtigen; insbesondere sind bei Hochwasser der Wasser-, Geschiebe- und Holztransport sowie deren Folgeprozesse wie Ablagerungen und Erosionen einzubeziehen.

²Abflusskorridorzonen überlagern Nichtbauzonen; Gebiete in Bauzonen können überlagert werden, wenn sie:

1. bereits vor Inkrafttreten dieser Bestimmung als Bauzonen ausgeschieden waren; und
2. besonders gefährdet sind.

³Bei der Ausscheidung der Abflusskorridorzonen ist der Kataster der Gefahrengebiete und Abflusskorridore gemäss Art. 12a Wasserrechtsgesetz (WRG)⁴ zu berücksichtigen.

§ 30b Abflussverändernde Bauten und Anlagen

¹Abflussverändernde Bauten und Anlagen sind soweit möglich ausserhalb der Abflusskorridorzonen zu errichten.

²Als abflussverändernde Bauten und Anlagen gelten insbesondere:

1. Hochbauten aller Art;
2. Anlagen wie Strassen, Terrainveränderungen, Materiallager und Parkplätze;
3. Bepflanzungen wie Hochkulturen und quer zur Fliessrichtung angeordnete Gehölzreihen.

³Das Ableiten von Naturgefahrenprozessen aus den Abflusskorridorzonen ist nicht zulässig.

§ 30c Nachweis Naturgefahren, Bewilligung

¹Mit dem Baugesuch beziehungsweise mit dem Gesuch um Erlass eines Sondernutzungsplanes ist der Nachweis Naturgefahren zu erbringen.

²Der Nachweis Naturgefahren hat aufzuzeigen, dass die Bestimmungen der Abflusskorridorzone eingehalten werden.

³Baubewilligungspflichtige Bauten und Anlagen innerhalb der Abflusskorridorzonen benötigen zusätzlich eine Stellungnahme der Fachkommission Naturgefahren.

§ 30d Typen von Abflusskorridorzonen
1. Grundsatz

Die Abflusskorridorzonen werden in die eigentümergehörigen Typen A und B eingeteilt.

§ 30e 2. Abflusskorridorzone A

¹ Die Abflusskorridorzone A bezweckt das Sicherstellen des Abflusses gravitativer Naturgefahrenprozesse in systemrelevante Korridorbereiche.

² In der Abflusskorridorzone A sind keine neuen abflussverändernden oder das System beeinträchtigenden, baubewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen zulässig.

§ 30f 3. Abflusskorridorzonen B

¹ Die Abflusskorridorzone B bezweckt die raumplanerische Sicherung der Abflusskorridore für gravitative Naturgefahrenprozesse.

² Abflussverändernde, baubewilligungspflichtige Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie standortgebunden sind sowie die Umwelt- und Nachbargefährdung nicht erheblich erhöhen.

V. BAUBEWILLIGUNG UND BAUKONTROLLE**§ 40 Ziff. 10 und 11 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. der Bau von Solaranlagen auf Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung;
6. die Erstellung von Verkehrsanlagen einschliesslich Abstell- und Verkehrsflächen für Fahrzeuge, sofern sich das Verfahren nicht nach der Strassengesetzgebung richtet;
7. die Anlage und Veränderung von Werk-, Lager- und Ablagerungsplätzen;
8. die Anlage und Veränderung von Campingplätzen;
9. die Erstellung von Schwimmbassins und -teichen, Aussenantennen, Wintergärten, Hundezwinger und dergleichen;
10. abflussverändernde Bepflanzungen in den Abflusskorridorzonen A wie quer zur Fliessrichtung angeordnete Gehölzreihen;

11. erhebliche vorübergehende und fortdauernde Eingriffe in die Ufer oder Sohle eines Gewässers.

§ 41 Abs. 2 Bewilligungsfreiheit

¹ Keiner Baubewilligung bedürfen:

1. Solaranlagen gemäss Art. 18a Abs. 1 RPG;
2. kleine Nebenanlagen wie insbesondere:
 - a) freistehende Gartencheminées;
 - b) unterirdisch verlegte Leitungen für Hausanschlüsse und zugehörige Schächte;
 - c) Sandkästen, Kinder-Planschbecken und Spielplatzgeräte bis 6 m² Grundfläche und 2.5 m Höhe;
 - d) mindestens einseitig offene Fahrradunterstände bis 6 m² Grundfläche und 2.5 m Höhe;
 - e) Abgrabungen und Aufschüttungen von weniger als 1.0 m Tiefe beziehungsweise Höhe;
 - f) Einfriedungen und Böschungen, sofern sie gemessen ab dem massgebenden Terrain die Höhe beziehungsweise Tiefe von 1.0 m nicht übersteigen;
 - g) mindestens auf zwei Seiten offene, ungedeckte Gartensitzplätze und Pergolen mit einer Grundfläche von weniger als 12 m²;
 - h) Werkzeughäuschen, Kleinställe oder Hütten für die hobbymässige Gartenbewirtschaftung beziehungsweise Kleintierhaltung mit einer Grundfläche unter 6 m² und einer Gesamthöhe unter 2.5 m.

² Die in einer Gefahren- oder Abflusskorridorzone gelegenen abflussverändernden Abgrabungen und Aufschüttungen sowie abflussverändernde Bauten und Anlagen bedürfen unabhängig ihrer Ausmasse einer Baubewilligung.

³ Bauten und Anlagen gemäss Abs. 1 Ziff. 2 lit. e-h, die ausserhalb einer Bauzone oder in einer Schutzzone gelegen sind, bedürfen unabhängig ihrer Ausmasse einer Baubewilligung.

VIII. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 62a Übergangsbestimmung

¹ Die Umrechnung der Ausnutzungsübertragung gemäss Art. 176 PBG² wirkt sich beim begünstigten und beim belasteten Grundstück ausschliesslich auf den Prozentsatz gemäss Art 104 Abs. 1 Ziff. 4 PBG² aus.

² Die auf das begünstigte Grundstück übertragenen anrechenbaren Bruttogeschossflächen sind in übertragene anrechenbare Gebäudeflächen zugunsten von Gebäuden und Teilen von Gebäuden, die mehr als 4.5 m über das massgebende Terrain hinausragen dürfen, umzurechnen.

³Diese übertragenen anrechenbaren Gebäudeflächen ergeben sich mittels Division der übertragenen anrechenbaren Bruttogeschossflächen durch die im Zeitpunkt der Übertragung zulässige Anzahl Vollgeschosse.

II.

Der Anhang der Vollzugsverordnung vom 25. November 2014 zum Planungs- und Baugesetz (Planungs- und Bauverordnung, PBV)³ wird wie nachfolgend aufgeführt geändert.

III.

Diese Änderung tritt gemäss Art. 207 Abs. 2 PBG² gemeindeweise in Kraft.

Stans,

REGIERUNGSRAT NIDWALDEN

Landammann

Landschreiber

2015.NWBD.23

¹ A 2018, ...

² NG 611.1

³ NG 611.11

⁴ NG 631.1