

Wolfenschiessen

Politische Gemeinde

Gesamtrevision Nutzungsplanung Öffentliche Auflage der beschlossenen Änderungen

Gemeindeversammlung

Die ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 15. Mai 2024 hat die Gesamtrevision der Nutzungsplanung erlassen. An der Gemeindeversammlung sind diverse Abänderungsanträge zur Nutzungsplanung gestellt und allesamt gutgeheissen worden. Zudem sind die vier Einwendungen an der Gemeindeversammlung ebenfalls gutgeheissen worden.

Beschlossene Änderungen

Insgesamt wurden folgende Änderungen beschlossen:

Antrag zu Handen Gemeindeversammlung	Entscheid Gemeindeversammlung
<p>Zonenplan Landschaft</p> <p>Wildtierkorridor Süd</p> 	
<p>Bau- und Zonenreglement (BZR)</p> <p>Art. 6 Dachgestaltung</p> <p>¹ Bei der Dachgestaltung gelten zusätzlich zu den allgemeinen Gestaltungsvorschriften die Vorschriften zu den einzelnen Zonen.</p> <p>² Dächer bis 10° Neigung und mit einer Fläche von mehr als 25 m² sind im Umfange der Gebäudegrundfläche extensiv zu begrünen. Ausgenommen davon sind zeitlich befristete Bauten sowie Flächen für Anlagen der Energiegewinnung.</p> <p>³ Begehbare Flachdächer von Hauptbauten sind zu 60% zu begrünen. Intensive Dachbegrünungen sind um ihre Mehrhöhe vom Dachrand zurückzusetzen oder niederzuhalten.</p> <p>⁴ Die Dachneigungen und die Dachformen sind so zu gestalten, dass sie sich gut ins</p>	<p>¹ Bei der Dachgestaltung gelten zusätzlich zu den allgemeinen Gestaltungsvorschriften die Vorschriften zu den einzelnen Zonen.</p> <p>² Dächer bis 10° Neigung und mit einer Fläche von mehr als 25 m² sind im Umfange der Gebäudegrundfläche extensiv zu begrünen. Ausgenommen davon sind zeitlich befristete Bauten sowie Flächen für Anlagen der Energiegewinnung.</p> <p>³ Begehbare Flachdächer von Hauptbauten sind zu 60% zu begrünen. Intensive Dachbegrünungen sind um ihre Mehrhöhe vom Dachrand zurückzusetzen oder niederzuhalten.</p> <p>⁴ Die Dachneigungen und die Dachformen sind so zu gestalten, dass sie sich gut ins</p>

<p>Landschafts- und Ortsbild eingliedern.</p> <p>5 Dachaufbauten und Einschnitte auf Steildächern sind so in der Dachfläche anzuordnen, dass sich ihre höchste Stelle mindestens 50 cm unterhalb der Firstlinie des Hauptdachs befindet.</p> <p>6 Dacheinschnitte und Dachaufbauten dürfen in ihrer gesamten Länge nicht mehr als 60% der jeweiligen Fassadenlinien beanspruchen.</p>	<p>Landschafts- und Ortsbild eingliedern.</p> <p>5 Dachaufbauten und Einschnitte auf Steildächern sind so in der Dachfläche anzuordnen, dass sich ihre höchste Stelle mindestens 50 cm unterhalb der Firstlinie des Hauptdachs befindet.</p> <p>6 Dacheinschnitte und Dachaufbauten dürfen in ihrer gesamten Länge nicht mehr als 60% der jeweiligen Fassadenlinien beanspruchen.</p>
<p>Art. 7 Umgebungsgestaltung 1. allgemein</p> <p>1 Bei der Umgebungsgestaltung gelten zusätzlich zu den allgemeinen Gestaltungsvorschriften die Vorschriften der einzelnen Zonen.</p> <p>2 Mit dem Baugesuch ist ein verbindlicher Umgebungsplan einzureichen. Dieser umfasst mindestens die Grundstruktur der Bepflanzung, Oberflächenbeschaffenheit, allfällige Stützbauwerke, Abstellplätze für Kehrrechtgebände sowie für Fahrräder.</p> <p>3 Anzahl, Lage und Geometrie der Abstellplätze für Fahrräder errechnet sich nach den Schweizer Normen.</p> <p>4 Versiegelte Flächen sind zu vermeiden und die Verkehrsflächen sind soweit technisch machbar mit sickerfähigen Belägen auszuführen.</p> <p>5 Ortstypische und bestehende oder aufgrund der übergeordneten Planung noch zu schaffende naturräumliche Elemente sind in die Umgebungsgestaltung einzubeziehen.</p> <p>6 Die Umgebungsgestaltung ist umzusetzen und in den Grundzügen dauerhaft zu erhalten.</p> <p>7 Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten sind Abstellplätze für Kehrrechtgebände zu schaffen, die für die Kehr- und Grün- gutabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen.</p> <p>8 Abstellplätze für Kehrrechtgebände sind gut in die Umgebung einzugliedern.</p>	<p>1 Bei der Umgebungsgestaltung gelten zusätzlich zu den allgemeinen Gestaltungsvorschriften die Vorschriften der einzelnen Zonen.</p> <p>2 Mit dem Baugesuch ist ein verbindlicher Umgebungsplan einzureichen. Dieser umfasst mindestens die Grundstruktur der Bepflanzung, Oberflächenbeschaffenheit, allfällige Stützbauwerke, Abstellplätze für Kehrrechtgebände sowie für Fahrräder.</p> <p>3 Anzahl, Lage und Geometrie der Abstellplätze für Fahrräder errechnet sich nach den Schweizer Normen.</p> <p>4 Versiegelte Flächen sind zu vermeiden und die Verkehrsflächen sind soweit technisch machbar mit sickerfähigen Belägen auszuführen.</p> <p>5 Ortstypische und bestehende oder aufgrund der übergeordneten Planung noch zu schaffende naturräumliche Elemente sind in die Umgebungsgestaltung einzubeziehen.</p> <p>6 Die Umgebungsgestaltung ist umzusetzen und in den Grundzügen dauerhaft zu erhalten.</p> <p>7 Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten sind Abstellplätze für Kehrrechtgebände zu schaffen, die für die Kehr- und Grün- gutabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen.</p> <p>8 Abstellplätze für Kehrrechtgebände sind gut in die Umgebung einzugliedern.</p>
<p>Art. 8 2. Terraingestaltung, Mauern</p> <p>1 Stützmauern sind zurückhaltend einzusetzen, hinsichtlich Materialisierung optimal in die Umgebung zu integrieren und standortgerecht zu bepflanzen.</p> <p>2 Ab einer Höhe von 1.5 m sind Stützmauern horizontal zu staffeln und zu begrünen. Der Rückversatz beträgt mindestens 50 cm.</p>	<p>1 Stützmauern sind zurückhaltend einzusetzen, hinsichtlich Materialisierung optimal in die Umgebung zu integrieren und standortgerecht zu bepflanzen.</p> <p>2 Ab einer Höhe von <u>3.5 m</u> sind Stützmauern horizontal zu staffeln und zu begrünen. Der Rückversatz beträgt mindestens 50 cm.</p>

Art. 9 3. Bepflanzung

1 Die Grünflächen sind benutzerfreundlich und ökologisch wertvoll zu bepflanzen. Sie sind möglichst zusammenhängend anzulegen.

2 Für die Bepflanzung sind vorwiegend einheimische und standortgerechte Strauch- und Hochstammarten zu verwenden.

3 Eine Bepflanzung mit invasiven Neophyten-Arten ist nicht zulässig.

4 Strassenräume und Räume zur Strasse hin sind zu begrünen.

5 Übergänge ins Nichtbaugebiet sind unter Beachtung der Eingliederung, Vernetzung und Ökologie sorgfältig zu bepflanzen.

1 Die Grünflächen sind benutzerfreundlich und ökologisch wertvoll zu bepflanzen. Sie sind möglichst zusammenhängend anzulegen.

2 Für die Bepflanzung sind vorwiegend einheimische und standortgerechte Strauch- und Hochstammarten zu verwenden.

3 Eine Bepflanzung mit invasiven Neophyten-Arten ist nicht zulässig.

~~4 Strassenräume und Räume zur Strasse hin sind zu begrünen.~~

~~5 Übergänge ins Nichtbaugebiet sind unter Beachtung der Eingliederung, Vernetzung und Ökologie sorgfältig zu bepflanzen.~~

Art. 12 Wohnzone (W)

1. Grundmasse

Es gelten die folgenden Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudefläche	Höchstanteil an Haupt- und Nebengebäuden in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
W11	0.30	100	0.20 / 67	100	0.50	11	9	25		II
W14	0.35	100	0.25 / 71	100	0.40	14	11	35		II

Es gelten die folgenden Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudefläche	Höchstanteil an Haupt- und Nebengebäuden in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ² ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ³
W11	0.30	100	0.15 / 67	100	0.30	11	6	25		II
W14	0.35	100	0.25 / 71	100	0.30	14	11	35		II

Art. 13 2. Dachgestaltung

1 In den Wohnzonen W11 und W14 sind für Hauptbauten nur Dächer mit horizontalem First und mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 20° gestattet. In Hanglagen ist darüber hinaus die Giebelfassade talseits auszurichten.

2 Auf Hauptbauten hat der Dachvorsprung allseitig mindestens 70 cm zu betragen.

1 In den Wohnzonen W11 und W14 sind für Hauptbauten nur Dächer mit horizontalem First und mit beidseitig maximal 10° unterschiedlich geneigten Dachflächen von wenigstens 20° gestattet. ~~In Hanglagen ist darüber hinaus die Giebelfassade talseits auszurichten.~~

~~2 Auf Hauptbauten hat der Dachvorsprung allseitig mindestens 70 cm zu betragen.~~

Art. 14 3. Umgebungsgestaltung

1 In den Wohnzonen W11 und W14 ist ab einer Grundstücksfläche von 600 m² je Hauptbaute mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.

2 In den Wohnzonen W11 und W14 sind Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG bis 1.00 m unter das massgebende Terrain zulässig.

~~1 In den Wohnzonen W11 und W14 ist ab einer Grundstücksfläche von 600 m² je Hauptbaute mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.~~

~~2 In den Wohnzonen W11 und W14 sind Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG bis 1.00 m unter das massgebende Terrain zulässig.~~

~~3 Mit Ausnahme von Einfamilien- und Reiheneinfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse sowie leicht und sicher zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder, Mofas und dergleichen zu erstellen.~~

~~3 Mit Ausnahme von Einfamilien- und Reiheneinfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse sowie leicht und sicher zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder, Mofas und dergleichen zu erstellen.~~

Art. 15 Kernzone (K)
1. Grundmasse

Es gelten die folgenden 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	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 ² ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Metern	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
K11a	0.35	100	0.20 / 57	100	0.25			11	9	20		III
K11b	0.35	100	0.20 / 57	100	0.45			11	9	15		II
K14	0.45	100	0.30 / 67	100	0.25	20	80	14	11	30		III
K16	0.50	100	0.30 / 60	100	0.25	20	80	16	14	35		III

Es gelten die folgenden 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	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 ² ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Metern	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
K11a	0.6 0	100	0.2 0 / 57	100	0.10			11	9	20		III
K11b	0.6 0	100	0.2 0 / 57	100	0.10			11	9	15		II
K14	0.6 0	100	0.3 0 / 67	100	0.10	20	80	14	11	30		III
K16	0.6 0	100	0.3 0 / 60	100	0.10	20	80	16	14	35		III

Art. 18 4. Dachgestaltung

~~1 In den Kernzonen K11a, K11b und K14 sind für Hauptbauten nur Dächer mit horizontalem First mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 20° gestattet.~~

~~1 In den Kernzonen K11a, K11b und K14 sind für Hauptbauten nur Dächer mit horizontalem First mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 20° gestattet.~~

~~2 In der Kernzone K16 sind für Hauptbauten nur Dächer mit horizontalem First mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 15° gestattet.~~

~~2 In der Kernzone K16 sind für Hauptbauten nur Dächer mit horizontalem First mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 15° gestattet.~~

~~3 In den Kernzonen K11a, K11b, K14 und K16 sind die Dächer in einem dunklen, unauffälligen Material einzudecken.~~

~~3 In den Kernzonen K11a, K11b, K14 und K16 sind die Dächer in einem dunklen, unauffälligen Material einzudecken.~~

~~4 Auf Hauptbauten hat der Dachvorsprung allseitig mindestens 80 cm zu betragen.~~

~~4 Auf Hauptbauten hat der Dachvorsprung allseitig mindestens 80 cm zu betragen~~

~~5 In der Kernzone K16 kommt bei der Parzelle 598 Art. 103 Abs. 1 PBG2 (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung.~~

Art. 19 5. Umgebungsgestaltung
Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG2 sind nur bis 1.00 m unter das massgebende Terrain zulässig.

~~Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG2 sind nur bis 1.00 m unter das massgebende Terrain zulässig.~~

Art. 21 Wohn- und Gewerbezone (WG)
1. Grundmasse

Es gelten die folgenden 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	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 ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
WG 14a	0.40	100	0.30 / 75	100	0.25	30	40	14	11	35		III
WG 14b	0.40	100	0.30 / 75	100	0.25	0	20	14	11	45		III

Art. 22 2. Dachgestaltung

¹ In den Wohn- und Gewerbebezonen WG14a und WG14b sind für Hauptbauten nur Dächer mit horizontalem First mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 20° gestattet.

² Auf Hauptbauten hat der Dachvorsprung allseitig mindestens 80 cm zu betragen.

Es gelten die folgenden 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	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 ² ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ³
WG 15a	0.60	100	0.30 / 75	100	0.10	40	60	15	11	45		III
WG 15b	0.60	100	0.30 / 75	100	0.10	0	40	15	11	45		III

~~¹ In den Wohn- und Gewerbebezonen WG14a und WG14b sind für Hauptbauten nur Dächer mit horizontalem First mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 20° gestattet.~~

~~² Auf Hauptbauten hat der Dachvorsprung allseitig mindestens 80 cm zu betragen.~~

Art. 23 3. Umgebungsgestaltung
Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG2 sind nur bis 1.00 m unter das massgebende Terrain zulässig.

~~Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG2 sind nur bis 1.00 m unter das massgebende Terrain zulässig.~~

Art. 24 Gewerbezone (G)
1. Grundmasse

Es gelten die folgenden 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 ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
G14	0.45	100	0.35 / 78	100	0.20	14		45		III

Es gelten die folgenden 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 ² ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ³
G18	0.90	100	0.35 / 78	100	—	18		70		III

Art. 24a 2. feste Grenzabstände

In der Gewerbezone G18 wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; es gelten zwischen Parzellen innerhalb der Gewerbezone G18 feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG von 3.00 m.

Art. 25 2. Dachgestaltung

~~1~~ In der Gewerbezone G14 sind für Hauptbauten nur Dächer mit horizontalem First mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 20° gestattet.

~~2~~ Auf Hauptbauten hat der Dachvorsprung allseitig mindestens 80 cm zu betragen.

~~1~~ In der Gewerbezone G14 sind für Hauptbauten nur Dächer mit horizontalem First mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigstens 20° gestattet.

~~2~~ Auf Hauptbauten hat der Dachvorsprung allseitig mindestens 80 cm zu betragen.

Art. 26 3. Umgebungsgestaltung

~~1~~ Gegenüber Wohn- und Landwirtschaftszonen sind im Rahmen von Bauvorhaben Grünbereiche mit standortheimischer Bepflanzung anzulegen.

~~2~~ Ungedeckte Parkplätze sind versickerungsfähig und begrünt zu gestalten. Pro 2 Parkplätze ist ein räumlich wirksamer Baum zu pflanzen.

~~3~~ Zur Strasse hin gerichtete Bereiche und Siedlungsgrenzen sind zu begrünen.

~~4~~ Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG sind nur bis 2.00 m unter das massgebende Terrain zulässig.

~~1~~ Gegenüber Wohn- und Landwirtschaftszonen sind im Rahmen von Bauvorhaben Grünbereiche mit standortheimischer Bepflanzung anzulegen.

~~2~~ Ungedeckte Parkplätze sind versickerungsfähig und wenn möglich, begrünt zu gestalten. Pro 2 Parkplätze ist ein räumlich wirksamer Baum zu pflanzen.

~~3~~ Zur Strasse hin gerichtete Bereiche und Siedlungsgrenzen sind zu begrünen.

~~4~~ Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG sind nur bis 2.00 m unter das massgebende Terrain zulässig.

Art. 27 Industriezone (I)
1. Grundmasse
Es gelten die folgenden 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	Mehrfachzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ² ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ³
I14	0.60	100	0.35 / 58	100	0.20	14		70		IV

Es gelten die folgenden 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	Mehrfachzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ² ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ³
G18	0.90	100	0.35 / 78	100	—	18		70		III

Art. 28 2. feste Grenzabstände

~~1~~ In der Industriezone I14 wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; es gelten zwischen Parzellen innerhalb der Industriezone I14 feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG von 3.00 m.

~~2~~ Gegenüber Landwirtschaftszone ist in der Industriezone I14 der ordentliche Grenzabstand einzuhalten. Ein Näherbaurecht ist ausgeschlossen.

~~1~~ In der Industriezone I20 wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; es gelten zwischen Parzellen innerhalb der Industriezone I20 feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG von 3.00 m.

~~2~~ Gegenüber Landwirtschaftszone ist in der Industriezone I14 der ordentliche Grenzabstand einzuhalten. Ein Näherbaurecht ist ausgeschlossen.

Art. 29 3. Dachgestaltung

~~1~~ In der Industriezone I14 sind Pult- oder Flachdächer bis 10° Neigung zugelassen.

~~2~~ In der Industriezone I14 kommt Art. 103 Abs. 1 PBG (Giebelprivileg) nicht zur An-

~~1~~ In der Industriezone I14 sind Pult- oder Flachdächer bis 10° Neigung zugelassen.

~~2~~ In der Industriezone I14 kommt Art. 103 Abs. 1 PBG (Giebelprivileg) nicht zur An-

wendung.	wendung.
<p>Art. 30 4. Umgebungsgestaltung</p> <p>¹ Gegenüber Wohn- und Landwirtschaftszonen sind im Rahmen von Bauvorhaben Grünbereiche mit standortheimischer Bepflanzung anzulegen.</p> <p>² Ungedeckte Parkplätze sind versickerungsfähig und begrünt zu gestalten. Pro 2 Parkplätze ist ein räumlich wirksamer Baum zu pflanzen.</p> <p>³ Zur Strasse hin gerichtete Bereiche und Siedlungsgrenzen sind zu begrünen.</p> <p>⁴ Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG2 sind nur bis 2.00 m unter das massgebende Terrain zulässig.</p>	<p>¹ Gegenüber Wohn- und Landwirtschaftszonen sind im Rahmen von Bauvorhaben Grünbereiche mit standortheimischer Bepflanzung anzulegen.</p> <p>² Ungedeckte Parkplätze sind versickerungsfähig und, <u>wenn möglich</u>, begrünt zu gestalten. Pro 2 Parkplätze ist ein räumlich wirksamer Baum zu pflanzen.</p> <p>³ Zur Strasse hin gerichtete Bereiche und Siedlungsgrenzen sind zu begrünen.</p> <p>⁴ Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG2 sind nur bis 2.00 m unter das massgebende Terrain zulässig.</p>

Öffentliche Auflage

Von Bundesrechts wegen sind wesentliche Planänderungen nach der öffentlichen Auflage zwingend neu aufzulegen. Vorliegend hat die Gemeindeversammlung zahlreiche wesentliche Änderungen beschlossen. Eine neuerliche Publikation ist dementsprechend unumgänglich, damit die Nutzungsplanung rechtsgültig werden kann. Es sind alle an der Gemeindeversammlung beschlossenen Änderungen zu publizieren, auch wenn unter Umständen einzelne Änderungen für sich allein nicht als wesentlich taxiert werden müssten. Demnach liegen folgende Unterlagen während 20 Tagen, vom 28. August 2024 bis 17. September 2024, zur öffentlichen Auflage auf:

- Zonenplan Siedlung (unverändert)
- Zonenplan Landschaft
- Bau- und Zonenreglement (BZR)

Alle Unterlagen können bei der Gemeindeverwaltung während den Schalteröffnungszeiten eingesehen werden. Zudem sind sämtliche Unterlagen auch auf der Webseite der Gemeinde (www.wolfenschiessen.ch) einsehbar.

Verwaltungsbeschwerde

Während der Auflagefrist kann gemäss Art. 81 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG; NG 265.1) gegen die von der Gemeindeversammlung beschlossenen Änderungen beim Regierungsrat Nidwalden, Dorfplatz 2, Postfach 1246, 6371 Stans, schriftlich und begründet Beschwerde erhoben werden.

Wolfenschiessen, 28. August 2024

GEMEINDERAT WOLFENSCHIESSEN