
Reglement zur Planungs- und Baugesetzgebung (Bau- und Zonenreglement)

vom 29. November 2023¹

Die Gemeindeversammlung von Stans,

gestützt auf Art. 76 der Kantonsverfassung², in Ausführung von Art. 5 Abs. 3, Art. 16, 36 Abs. 1, 46 f., 48 ff., 103 ff., 177b des kantonalen Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG)³,

beschliesst:

I. ZONENORDNUNG

A. Zoneneinteilung

Art. 1 Zonenplan

¹ Die Zoneneinteilung richtet sich nach dem Zonenplan.

Art. 2 Zonen

¹ Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

1. Bauzonen;
2. Nichtbauzonen;
3. Weitere Zonen.

Art. 3 Bauzonen

¹ Die Bauzonen umfassen:

1. Wohnzone (W);
2. Kernzone (K);
3. Zentrumszone (Z);
4. Wohn- und Gewerbezone (WG);
5. Gewerbezone (G);
6. Industriezone (I);

7. Zone für öffentliche Zwecke (Ö);
8. Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF);
9. Grünzone (GR);
10. Verkehrszone (V);
11. Sondernutzungszone Installationsplatz für Baustellen (SNa);
12. Sondernutzungszone Grüngutverwertungsanlage (SNb);
13. Sondernutzungszone Bahnhof (SNc);
14. Sondernutzungszone publikumsorientierte Nutzungen (überlagernd);
15. Sondernutzungszone Lager und Materialdepot (überlagernd);
16. Sondernutzungszone soziales Wohnen (überlagernd);
17. Sondernutzungszone Nutzungsbeschränkung Verkaufsflächen (überlagernd).

Art. 4 Nichtbauzonen

1 Die Nichtbauzonen umfassen:

1. Landwirtschaftszone (LW);
2. Übriges Gebiet (ÜG);
3. Sondernutzungszone militärische Bauten und Anlagen (überlagernd);
4. Sondernutzungszone Wildkorridor (überlagernd);
5. Gewässerraumzone.

Art. 5 Weitere Zonen

1 Die weiteren Zonen umfassen:

1. Schutzzonen
 - a) Landschaftsschutzzone (überlagernd);
 - b) Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet (überlagernd);
 - c) Ortsbildschutzzone (überlagernd);
2. Gewässerraumzone (überlagernd);
3. Abflusswegzone (überlagernd);
4. Abflusskorridorzone (überlagernd);
5. Gefahrenzone (überlagernd);
6. Sondernutzungszone Seilbahnanlage (überlagernd);
7. Sondernutzungszone ortsbaulich wichtige Strassenräume (überlagernd).

B. Allgemeine Gestaltungsvorschriften, Baulinien

Art. 6 Dachgestaltung

¹ Dächer und Dachaufbauten müssen ortstypisch gestaltet werden.

² Dächer bis 5° Neigung und mit einer Fläche von mehr als 25 m² sind mindestens im Umfang der anrechenbaren Gebäudefläche zu begrünen. Ausgenommen davon sind zeitlich befristete Bauten, begehbare Terrassen sowie Flächen für Anlagen der Energiegewinnung, sofern diese eine Begrünung ausschliessen.

³ Begehbare Terrassen dürfen bei Dächern von Haupt- und Nebenbauten, die kleiner als 50 m² sind, 25 m² nicht überschreiten. Bei grösseren Dächern dürfen begehbare Terrassen maximal die Hälfte der anrechenbaren Gebäudefläche in Anspruch nehmen.

Art. 7 Umgebungsgestaltung

1. Allgemein

¹ Der verbindliche Umgebungsplan umfasst mindestens die Grundstruktur der Bepflanzung, Oberflächenbeschaffenheit, Aufenthaltsflächen und allfällige Stützbauwerke.

² Ebenfalls im verbindlichen Umgebungsplan sind Abstellplätze für Fahrräder und Fahrzeuge auszuweisen, sofern diese nicht im Innern des Gebäudes realisiert werden. Für die Anzahl und Lage der Abstellplätze sind die VSS-Normen in der jeweils gültigen Fassung massgebend, sofern die kantonale Gesetzgebung keine anderweitigen Bestimmungen enthält.

³ Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten sind Abstellplätze für Kehrrichtgebände zu schaffen, die für die Kehrrichtabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen.

⁴ Die Umgebungsgestaltung ist umzusetzen und in den Grundzügen dauerhaft zu erhalten.

Art. 8 2. Terraingestaltung, Mauern

¹ Stützmauern und freistehende Mauern sind mit naturbelassenen Materialien zu gestalten und ab einer Höhe von 1.8 m ist mindestens 20 % der sichtbaren Mauerfläche zu bepflanzen.

Art. 9 3. Bepflanzung

¹ Die Umgebung von Bauten muss Grünbereiche mit mehrheitlich einheimischen Bäumen, Sträuchern und Hecken aufweisen.

² Strassenräume und Räume zur Strasse hin sind hinsichtlich der Aufenthaltsqualität aufzuwerten und angemessen zu bepflanzen.

³ Übergänge ins Nichtbaugebiet sind unter Beachtung der Eingliederung, Vernetzung und Ökologie zu bepflanzen.

⁴ Bäume ab einem Stammumfang von 65 cm (gemessen auf 1,00 m Höhe) dürfen innerhalb der Bauzone nur gefällt werden, wenn ein begründetes Gesuch beim Gemeinderat eingereicht worden ist und der Gemeinderat eine Bewilligung erteilt hat. Die Bewilligung wird nur im Falle von Sicherheitsgefährdung, Instabilität sowie bei sehr starker Beschädigung durch Schädlingsbefall oder Krankheit erteilt.

Art. 10 Materialisierung und Farbe

¹ Die Bauten und Anlagen gliedern sich hinsichtlich Materialisierung und Farbe ins lokale Ortsbild ein.

Art. 11 Baulinien

¹ Die Baulinien gemäss Art. 46 f. PBG³ und deren Wirkung sind im Zonenplan festgelegt; sie gehen den kantonalen öffentlich-rechtlichen Abstandsvorschriften vor.

² Baulinien werden als Baubegrenzungslinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 1 PBG³ oder als Pflichtbaulinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 3 PBG³ festgelegt.

³ Baubegrenzungslinien und Pflichtbaulinien werden für Bauten und Bauteile über dem massgebenden Terrain festgelegt.

⁴ Zusätzlich sind Baulinien zu beachten, die gestützt auf Sondernutzungspläne festgelegt wurden oder gemäss Spezialgesetzgebung bestehen.

C. Bauzonen

**Art. 12 Wohnzonen (W)
1. Grundmasse**

¹ Es gelten folgende Grundmasse:

Zone		Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudefläche	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 ³ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (L-SV) ⁴
W10		0.35	100	0.10/28	100	0.40	10		20		II
W11a		0.35	100	0.20/57	100	0.35	11		30		II
W11b		0.50	70	0.20/40	70	0.40	11				II
W14a		0.40	100	0.25/62	100	0.30	14	11			II
W14b		0.50	80	0.25/50	80	0.35	14	11			II
W17a		0.50	80	0.25/50	80	0.30	17	14			II
W17b		0.55	73	0.25/45	73	0.35	17	14			II

Art. 13 2. Umgebungsgestaltung

1 In den Wohnzonen W14a, W14b, W17a und W17b sind Spiel- und Ruheplätze zu erstellen und dauerhaft sicher zu stellen.

**Art. 14 Kernzone (K)
1. Grundmasse**

1 Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudefläche	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 ³ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ⁴
K14a	0.90	100	0.15/16	100		20		14				III
K14b	0.80	100	0.50/62	100		20		14	11			III

Art. 15 2. Feste Grenzabstände

1 In den Kernzonen wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; in den gesamten Kernzonen gelten feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG³ von 3 m.

Art. 16 3. Reklame

1 Fremdreklamen an Fassaden sowie freistehende Fremdreklamen sind in der Kernzone nicht erlaubt.

Art. 17 Zentrumszone (Z)
1. Grundmasse

¹ Es gelten folgende 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 ³ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ⁴
Z17	0.80	100	0.40/50	100		17	14			III

Art. 18 2. Feste Grenzabstände

¹ In der Zentrumszone wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; es gelten gegenüber Parzellen innerhalb der Zentrumszone feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG³ von 3 m.

Art. 19 Grundmasse der Wohn- und Gewerbezone (WG)

¹ Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudefläche	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 ³ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ⁴
WG11a	0.20	100	0.15/75	100		25	40	11				III
WG11b	0.40	100	0.35/87	100		25	40	11				III
WG15	0.45	100	0.25/55	100		25	40	15	11			III
WG18	0.50	100	0.30/60	100		25	40	18	14			III

Art. 20 Industriezone (I) und Gewerbezone (G)
1. Grundmasse

¹ Es gelten folgende 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 ³ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ⁴
G15	0.60	100	0.20/33	100		15				III
G18	0.70	100	0.20/28	100		18	15			III
I18	0.70	100	0.20/28	100		18				IV
I25	0.70	100	0.20/28	100		25				IV

Art. 21 2. Umgebungsgestaltung

¹ Alle betrieblich nicht benötigten Umgebungsflächen von Bauten und Anlagen sind mit einheimischer und standortgerechter Bepflanzung zu versehen oder, sofern keine andere Bepflanzung erfolgt, sind bei Bauten und Anlagen vertikale Begrünungsmassnahmen vorzusehen.

Art. 22 3. Materialisierung und Farbe

¹ Bauten und Anlagen dürfen hinsichtlich Materialisierung und Farbe nicht störend in Erscheinung treten.

**Art. 23 Zone für öffentliche Zwecke (Ö)
1. Zulässige Nutzung**

¹ Die zulässige Nutzung der einzelnen Zonen wird im Anhang 1 aufgeführt.

Art. 24 2. Grundmasse

¹ Es gelten folgende 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 ³ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ⁴
Öa										II
Öb										II
Öc										II
Öd										III
Öe										II

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudefläche	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 ³ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ⁴
Öf										II
Ög										II
Öh										II
Öi										II
Öj										III
Ök										II
Öl										II
Öm										II
Ön										II
Öo										III
Öp										III
Öq										III

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudefläche	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 ³ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ⁴
Ör										III
Ös										III
Öt										II
Öu										II
Öv										III

Art. 25 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF)

1. Zulässige Nutzung

¹ Die zulässige Nutzung der einzelnen Zonen wird im Anhang 2 aufgeführt.

Art. 26 2. Grundmasse

¹ Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer / Mindestanteil an Hauptbauten in % der maximal zulässigen anrechenbaren Gebäudefläche	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 ³ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ⁴
SFa										III
SFb										III
SFc										III
SFd										III
SFe										III
SFf										III
SFg										III

Art. 27 Grünzone (GRZ)

¹ Die zulässige Nutzung der einzelnen Zonen wird im Anhang 3 aufgeführt.

Art. 28 Sondernutzungszone (SN)
1. Allgemeine Bestimmungen
a) Grundmasse

¹ Es gelten folgende 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 ³ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ⁴
SNa	0	0	0	0		0				III
SNb	0.60	100	0.50/83	100		11				III
SNc	0.90	100	0.50/55	100		25				III

Art. 29 2. Sondernutzungszone Installationsplatz für Baustellen (SNa)
a) Zulässige Nutzung

¹ Die Sondernutzungszone Installationsplatz für Baustellen ist für offene Lager- und Installationsplätze der öffentlichen Hand vorgesehen.

² In der Sondernutzungszone Installationsplatz für Baustellen sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Installationsplatz für Baustellen im Zusammenhang mit Strassen- und Wasserbau (Lagerung von Materialien, Mannschaftsbaracken und Maschinen);
2. Offene Lagerung und Aufbereitung von Baumaterialien;
3. Offene Lagerung von Baugeräten (bspw. Mulden usw.).

³ Die Nutzung kann an Private übertragen werden, wenn die Fläche nicht durch die öffentliche Hand beansprucht wird.

⁴ Der Betrieb von Brechanlagen ist nicht gestattet.

Art. 30 b) Gestaltung

¹ Die bestehenden Hecken sind zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit zu ergänzen.

Art. 31 3. Sondernutzungszone Grüngutverwertungsanlage (SNb)

¹ In der Sondernutzungszone Grüngutverwertungsanlage sind nur Kompostieranlagen mit den dazugehörigen Infrastrukturen zulässig.

Art. 32 4. Sondernutzungszone Bahnhof (SNc) a) Zulässige Nutzungen

¹ In der Sondernutzungszone Bahnhof sind folgende Nutzungen mit den zugehörigen Infrastrukturen zulässig:

1. Infrastrukturen für den öffentlichen Verkehr;
2. Infrastrukturen für den Langsamverkehr;
3. nicht störende bis mässig störende Gewerbebetriebe;
4. Wohnungen;
5. weitere im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen.

Art. 33 b) Feste Grenzabstände

¹ In der Sondernutzungszone Bahnhof wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; in der gesamten Sondernutzungszone Bahnhof gelten feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG³ von 3 m.

Art. 34 5. Sondernutzungszone publikumsorientierte Nutzungen (überlagernd)

¹ In der Sondernutzungszone publikumsorientierte Nutzungen sind im Erdgeschoss nur publikumsorientierte Nutzungen zulässig.

Art. 35 6. Sondernutzungszone Lager und Materialdepot (überlagernd)

¹ In der Sondernutzungszone Lager und Materialdepot sind ausschliesslich offene Lager und Materialdepots bis zu einer Höhe von 4 m im Rahmen der Grundnutzung und unter Beachtung der weiteren überlagernden Zonen zulässig.

Art. 36 7. Sondernutzungszone soziales Wohnen (überlagernd)

¹ In der Sondernutzungszone soziales Wohnen sind zusätzlich zu den Nutzungen gemäss Grundnutzung auch Wohnformen für Personen mit geringem Einkommen zulässig.

² Die Vermietung von Wohnungen erfolgt zur Kostenmiete.

³ Die zonenkonformen Grundmasse dürfen nicht überschritten werden.

⁴ Im Rahmen von Baugesuchen für diese Nutzung ist ein Konzept vorzulegen, das die Vergabe der Wohnflächen an Haushalte mit niedrigem Einkommen sicherstellt.

Art. 37 8. Sondernutzungszone Nutzungsbeschränkung Verkaufsflächen (überlagernd)

¹ In der Sondernutzungszone Nutzungsbeschränkung Verkaufsflächen sind Verkaufsläden, die Waren für den täglichen und häufigen periodischen Gebrauch anbieten, nicht zulässig.

² Weitere Verkaufsflächen sind zugelassen, wenn:

1. Die Hauptnutzfläche für den Verkauf 300 m² pro Gebäude nicht überschreitet;
2. Die Hauptnutzfläche maximal 20 % der gesamten Hauptnutzfläche des Gebäudes in Anspruch nimmt; und
3. Die Verkaufsnutzung einen direkten Bezug zur Hauptnutzung des ansässigen Gewerbebetriebes hat.

D. Nichtbauzonen

Art. 38 Sondernutzungszone militärische Bauten und Anlagen (überlagernd)

¹ In der Sondernutzungszone militärische Bauten und Anlagen sind nur militärische Bauten und Anlagen gemäss Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen (Militärische Plangenehmigungsverordnung, MPV)⁵ zulässig.

Art. 39 Sondernutzungszone Wildkorridor (überlagernd)

¹ Die Sondernutzungszone Wildkorridor bezweckt die Freihaltung der betroffenen Bereiche von Bauten und Anlagen, welche die freie Wanderung des Wildes einschränken.

² Beim Bau von Bauten und Anlagen innerhalb der Sondernutzungszone Wildkorridor ist im Baubewilligungsverfahren der Nachweis zu erbringen, dass der Zweck nach Abs. 1 eingehalten werden kann.

E. Weitere Zonen

Art. 40 Schutzzonen

1. Landschaftsschutzzone (überlagernd)

a) Schutzzweck

¹ Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart.

Art. 41 b) Bau- und Nutzungsbeschränkungen

¹ Bauten, Anlagen sowie grössere Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind verboten.

² Geringfügige Terrainveränderungen und landwirtschaftliche Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, dürfen durch ihre Stellung und Gestaltung das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

³ Die landwirtschaftliche Nutzung ist gewährleistet.

Art. 42 2. Ortsbildschutzzone (überlagernd)

¹ Zusätzlich zu den kantonalen Bestimmungen zum Ortsbildschutz gilt folgendes.

² Bauten und Anlagen dürfen das Erscheinungsbild des Ortsbildes nicht beeinträchtigen. Eine zweckmässige Erneuerung des Ortsbildes des gewachsenen Ortskerns in seiner Eigenart ist zulässig.

³ Schutzwürdige Bauten, für das Ortsbild wichtige Baugruppen, Strassen- und Freiräume sowie deren identitätsstiftenden Gestaltungsmerkmale sind zu erhalten und sorgfältig weiter zu entwickeln.

⁴ Die Baubewilligungsbehörde kann für ortsbaulich wichtige oder quartierrelevante Projekte ein qualitätssteigerndes Konkurrenzverfahren oder Fachgutachten verlangen.

⁵ Für Gebäude mit einer Gesamthöhe über 17 m muss zwingend ein qualitätssteigerndes Verfahren durchgeführt und umgesetzt werden.

⁶ Fremdwerbungen sind entlang der Strassen nicht erlaubt.

⁷ In der Ortsbildschutzzone sind Terrassenhäuser nicht gestattet.

Art. 43 Sondernutzungszonen

1. Sondernutzungszone Seilbahnanlage (überlagernd)

¹ In der Sondernutzungszone Seilbahnanlage dürfen nur für die Seilbahn erforderliche, nach dem Bundesgesetz über Seilbahnen zur Personenbeförderung (Seilbahngesetz, SebG)⁶ bewilligten technischen Einrichtungen und Anlagen erstellt und betrieben werden. Die notwendige umfassende Interessenabwägung findet im Plangenehmigungsverfahren nach Seilbahngesetz⁶ statt.

² Bauten und Anlagen sind sorgfältig in die Landschaft einzupassen.

³ Nicht mehr benötigte Seilbahnanlagen sind durch die Konzessionsnehmerin innert drei Jahren nach Betriebseinstellung landschaftsgerecht zurückzubauen. Vorbehalten bleiben strengere Vorgaben nach Seilbahngesetz⁶. Der Rückbau ist bewilligungspflichtig.

Art. 44 2. Sondernutzungszone ortsbaulich wichtige Strassenräume (überlagernd)

¹ Die Sondernutzungszone ortsbaulich wichtige Strassenräume umfasst die ortsbaulich prägende Ortserweiterung entlang den Einfallssachsen.

² Neu- und Umbauten sind so auszurichten, dass sie Bezug zum öffentlichen Strassenraum aufnehmen und diesen prägen.

³ Die publikumswirksamen Nutzungen im Erdgeschoss orientieren sich grundsätzlich zum Strassenraum hin.

⁴ Die Pflanzung von Strassenbäumen dient soweit möglich als räumliche Abgrenzung zum Strassenraum.

⁵ Die Gestaltungskommission berät den Gemeinderat bei der Beurteilung von Baugesuchen hinsichtlich ihrer ortsbaulichen und architektonischen Qualität.

II. MOBILFUNKANTENNEN

Art. 45 Vorverfahren

¹ Für die Erteilung einer Baubewilligung für eine Mobilfunkantenne ist folgendes Vorverfahren erforderlich:

1. Der Mobilfunkbetreiber teilt der Gemeinde mit, in welchem Umkreis der Bau einer Anlage beabsichtigt ist.
2. Der Mobilfunkbetreiber hat, unter Berücksichtigung der nachfolgenden Grundsätze gemäss Art. 47 f einen Standortvorschlag vorzulegen.
3. Die Behörde prüft den Standort und kann alternative Standorte vorschlagen.
4. Das Prüfergebnis des Alternativstandortes und dessen Begründung ist der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.
5. Das Vorverfahren wird mit der Prüfung der Gemeinde gemäss Ziff. 3 oder, sofern ein Alternativstandort geprüft werden muss, mit der Mitteilung des Prüfergebnisses des Alternativstandortes gemäss Ziff. 4 abgeschlossen.

Art. 46 Einreichung Baugesuch

¹ Der Betreiber kann das Baugesuch einreichen, wenn:

1. Das Vorverfahren abgeschlossen wurde; oder
2. Die Gemeinde binnen dreier Monate nach Einleitung des Vorverfahrens keinen Alternativstandort vorgeschlagen hat.

Art. 47 Prioritätenordnung

¹ Für die Standortevaluation visuell wahrnehmbarer Antennenanlagen gelten folgende Prioritäten (1 = höchste Priorität):

1. Wenn ein landschaftlich gut eingepasster Standort ausserhalb der Bauzone möglich ist, ist zu klären, ob dieser gegenüber einem Standort innerhalb der Bauzone wesentlich vorteilhafter ist. Falls der Standort ausserhalb der Bauzone wesentliche Vorteile aufweist, ist dieser weiterzuverfolgen.

2. Industrie-, Gewerbe- und Sondernutzungszone Grüngutverwertungsanlage: Visuell wahrnehmbare Antennenanlagen haben gegenüber anderen Bauzonen, die mehrheitlich eine Wohnnutzung erlauben, in der Regel einen Mindestabstand von 100 m aufzuweisen.
3. Zonen für Sport- und Freizeitanlagen und Zonen für öffentliche Zwecke ohne Spital / Alters- / Pflege- / Wohnheim für beeinträchtigte Personen: Visuell wahrnehmbare Antennenanlagen haben gegenüber anderen Bauzonen, die mehrheitlich eine Wohnnutzung erlauben, in der Regel einen Mindestabstand von 100 m aufzuweisen.
4. In den übrigen Bauzonen sind visuell wahrnehmbare Antennenanlagen nur zulässig, wenn kein Standort in einem der Priorität 1, 2 oder 3 zugeordneten Gebiete möglich ist.

² Der Standort einer Antennenanlage in einem Gebiet untergeordneter Priorität ist nur dann zulässig, wenn sie sich nicht in einem Gebiet übergeordneter Priorität aufstellen lässt. In jedem Fall ist eine Koordination mit bestehenden Antennenanlagen zu prüfen. Falls die Prüfung ergibt, dass eine Koordination aufgrund der anwendbaren Vorschriften möglich ist, ist die neue Anlage am bestehenden Standort zu erstellen.

Art. 48 Weitere Einschränkungen

¹ In Wohnzonen und in den Wohn- und Gewerbebezonen sind Antennenanlagen nur zulässig, wenn sie überdies einen funktionalen Bezug (die Antennenanlage hat von ihren Dimensionen und ihrer Leistungsfähigkeit her, der in den genannten Zonen üblichen Ausstattung zu entsprechen) zu diesen Zonen aufweisen. Sie sind insbesondere bezüglich Einsehbarkeit, Farbgestaltung und Kontrast zur baulichen und landschaftlichen Umgebung unauffällig zu gestalten.

² In den Kernzonen, in dem von ISOS bezeichneten Schutzgebiet Erhaltungsziel A, in der Landschaftsschutzzone, im vom BLN-Objekt Nr. 1606 Vierwaldstättersee mit Kernwald, Bürgenstock und Rigi überlagertem Gebiet, bei archäologischen Fundstellen gemäss kantonalem Grabungsinventar sowie in bzw. an Schutzobjekten (Kultur-, Naturobjekte usw.) und in der Regel in einem Abstandsbereich von 100 m zu den genannten Zonen, Gebieten und Objekten sind visuell wahrnehmbare Antennenanlagen nicht zulässig.

³Anlagen sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine ruhige Gesamtwirkung entsteht. Anlagen auf Dächern und freistehende Anlagen sind nur zulässig, wenn sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt.

III. ORGANISATION

Art. 49 Bau- und Planungskommission

1. Wahl

¹Der Gemeinderat wählt eine Bau- und Planungskommission mit 5 Mitgliedern.

²Die Bau- und Planungskommission ist unter Vorbehalt von Art. 50 für die Beratung des Gemeinderates zuständig.

³Sie konstituiert sich selbst.

Art. 50 2. Zuständigkeiten in einfachen Baubewilligungsverfahren

¹Die Bau- und Planungskommission ist in einfachen Baubewilligungsverfahren gemäss Art. 154 PBG³ für alle Aufgaben zuständig, die im Planungs- und Baugesetz dem Gemeinderat zugewiesen sind.

Art. 51 Gestaltungskommission

¹Der Gemeinderat wählt eine Gestaltungskommission mit 3 fachkundigen Mitgliedern.

²Sie konstituiert sich selbst.

³Die Gestaltungskommission berät den Gemeinderat bzw. die Bau- und Planungskommission bei der Beurteilung:

1. der Eigenschaften gemäss Art. 44 Abs. 2 im Rahmen von Baugesuchen in der Sondernutzungszone ortsbaulich wichtige Strassenräume;
2. von gestalterischen Aspekten im Rahmen von Baugesuchen bei Bauinventarobjekten mit Status schutzwürdig B und C.

IV. UNTERSCHUTZSTELLUNG VON NATUROBJEKTEN

Art. 52 Geschützte Naturobjekte 1. Grundsatz

¹ Die kommunal geschützten Naturobjekte werden gestützt auf Art. 11 Abs. 1 Ziff. 2a NSchG⁷ durch dieses Reglement unter Schutz gestellt und sind im Zonenplan abgebildet sowie im Anhang 4 aufgeführt.

² Der Schutz betrifft folgende Naturobjekte:

1. Einzelbäume und Baumgruppen A;
2. Einzelbäume und Baumgruppen B;
3. Baumreihen / Alleen;
4. Bruchsteinmauern / Trockensteinmauern;
5. Blumenwiesen / artenreiche Fettwiesen / Halbtrockenrasen;
6. Weiher / Tümpel;
7. Findlinge.

³ Unterschutzstellungen gestützt auf andere Schutzmassnahmen gemäss Art. 11 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (Naturschutzgesetz, NSchG)⁷ bleiben vorbehalten.

Art. 53 2. Schutz a) Allgemein

¹ Die Naturobjekte sind in ihrer Ausdehnung und Artenvielfalt zu erhalten.

² Alle Eingriffe, die eine längerfristige oder dauernde Beeinträchtigung der Naturobjekte zur Folge hätten, sind zu unterlassen.

Art. 54 b) Einzelbäume und Baumgruppen A

¹ Die Einzelbäume und Baumgruppen A gemäss Zonenplan und Anhang 4 sind bis zum natürlichen Abgang stehen zu lassen; es ist rechtzeitig für Ersatz zu sorgen.

Art. 55 c) Einzelbäume und Baumgruppen B

¹ Die Einzelbäume und Baumgruppen B gemäss Zonenplan und Anhang 4 können in dessen Ausdehnung verringert werden, wenn dadurch die Landschaft nicht beeinträchtigt wird.

² Der Gemeinderat entscheidet über die Verringerung.

³ Die Bewilligungsvoraussetzungen richten sich nach Art. 25 NSchG⁷. Die Bewilligung kann mit Bedingungen und Auflagen verknüpft werden.

Art. 56 d) Baumreihen / Alleen

¹ Die Bäume der Baumreihen / Alleen gemäss Zonenplan und Anhang 4 sind bis zum natürlichen Abgang stehen zu lassen; es ist rechtzeitig für Ersatz zu sorgen.

Art. 57 e) Bruchsteinmauern / Trockensteinmauern

¹ Die Bruchsteinmauern / Trockensteinmauern gemäss Zonenplan und Anhang 4 sind durch regelmässige Instandstellung von lockeren Steinen zu erhalten.

² Aufkommende Gehölze sind selektiv auszulichten oder auf den Stock zu setzen.

³ Die Mauern dürfen nicht komplett beschattet werden.

Art. 58 f) Blumenwiesen / artenreiche Fettwiesen / Halbtrockenrasen

¹ Die Blumenwiesen / artenreichen Fettwiesen / Halbtrockenrasen gemäss Zonenplan und Anhang 4 sind ungeschmälert zu erhalten und als Heuwiesen oder Magerweide extensiv zu nutzen.

Art. 59 g) Weiher / Tümpel

¹ Beim Weiher / Tümpel beim Sportplatz Eichli wird der Unterhalt durch einen vom Gemeinderat bewilligten Pflegeplan geregelt.

Art. 60 h) Findlinge

¹ Die Findlinge gemäss Zonenplan und Anhang 4 sind in ihrem Umfang und in ihrer Lage ungeschmälert zu erhalten.

V. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 61 Übergangsbestimmungen

¹ In Verfahren, die beim Inkrafttreten dieses Reglements hängig sind, ist das bisherige Recht anwendbar.

Art. 62 Aufhebung bisherigen Rechts

¹ Das Bau- und Zonenreglement vom 14. Juni 2005 wird aufgehoben.

Art. 63 Inkrafttreten

¹ Der Gemeinderat legt den Zeitpunkt des Inkrafttretens fest.

Stans, 29. November 2023

Im Namen der Aktivbürgerinnen und Aktivbürger

Gemeindepräsident
Lukas Arnold

Gemeindeschreiberin
Bernadette Würsch

¹ von der Gemeindeversammlung beschlossen am 29. November 2023; mit Beschluss Nr. 437 vom Regierungsrat genehmigt am 25. Juni 2024; Inkrafttreten am 1. Januar 2025

² NG 111

³ NG 611.1

⁴ SR 814.41

⁵ SR 510.51

⁶ SR 743.01

⁷ NG 331.1

ANHANG 1

Zone für öffentliche Zwecke (Ö) gemäss Art. 23 f

Zone	Zulässige Nutzung
Öa	Personalhaus Kantonsspital und medizinische Dienstleistungen
Öb	Kantonsspital, Kulturgüterschutz, Asyl- und Flüchtlingszentrum
Öc	Alters- und Pflegeheim und Alterswohnen
Öd	öffentliche Parkierung
Öe	Primarschule und Kindergarten
Öf	Friedhof
Ög	Mittelschule und öffentliche Parkierung
Öh	Primarschule, Kindergarten, Eventlokal und Jugendzentrum
Öi	Orientierungsschule und Werkschule
Öj	kantonale Verwaltung und öffentliche Parkierung
Ök	Kantonale Verwaltung, kantonale Berufs- und Sonderschule, heilpädagogische Werkstätte und öffentliche Parkierung
Öl	Primarschule, Kindergarten, Mehrzweckhalle und öffentliche Parkierung
Öm	Gemeinnütziges Wohnen, betreutes Wohnen und Arbeiten mit den dazugehörigen Infrastrukturen, Pflegewohnhäuser für Menschen mit Beeinträchtigungen, Kapelle
Ön	Kantonale Verwaltung, Blaulichtorganisationen, Justiz, Strafvollzug, Verkehrssicherheitszentrum, Strasseninspektorat mit Werkhof sowie öffentliche Parkierung
Öo	Stützpunkt Feuerwehr
Öp	Abwasserbauwerk
Öq	Abwasserreinigungsanlage
Ör	Wasserpumpwerk

Zone	Zulässige Nutzung
Ös	Trafostation
Öt	Mehrzweckgebäude
Öu	Evangelisch-reformierte Kirche und Pfarrhaus
Öv	Gemeindeverwaltung

ANHANG 2

Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF) gemäss Art. 25 f

Zone	Zulässige Nutzung
SFa	Vereinslokal
SFb	Reitübungsplatz
SFc	Familiengärten
SFd	Hundesportplatz
SFe	Lager für Vereine
SFf	Sportanlagen
SFg	Schiesstand 50 m, Vereinslokal und Festlokal

ANHANG 3**Grünzone (GR) gemäss Art. 27 f**

Zone	Zulässige Nutzung
GRa	Parkanlage
GRb	Parkanlage, Spielplatz, Gastronomiebetrieb und Kulturhaus
GRc	Historisches Gebäude und Gartenanlage
GRd	Parkanlage und Spielplatz
GRe	Museum und Parkanlage
GRf	Parkanlage
GRg	Historisches Gebäude, Landwirtschaftsbetrieb, Wiese und Gartenanlage
GRh	Wiese, Richtstätte und Kapelle
GRI	Kapelle und Spielwiese
GRj	Wiese

ANHANG 4

Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 52 ff

Einzelbäume A

Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung
1	11	Stattlicher und markanter Nussbaum von 1 Meter Durchmesser.
2	Ohne Objektblatt	Markanter Mammutbaum

Baumgruppen A

Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung
1	57	Drei in einer Reihe stehende Bergahorne mit stattlicher Wuchsform sowie typischem Moos- und Flechtenbewuchs.
2	58	Zwei landschaftlich markant in Erscheinung tretende, mächtige Bergahorne.
3	53	Drei landschaftlich markant in Erscheinung tretende, mächtige Sommerlinden.
4	51	Ausgedehnte, lockere Baumgruppe, welche hauptsächlich aus Eschen mit Durchmesser von 40 cm – 70 cm besteht.
5	50	Landschaftlich recht markante Baumgruppe am Steilbord oberhalb einer gefassten Quelle.

Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung
6	12	18 Linden (verschiedene Arten und Unterarten) mit Durchmessern bis zu 80 cm vorhanden.
7	26	Zwei markante, alte Winter-Linden (lat. Tilia cordata) in gutem Zustand.
8	33	Markante Baumgruppe aus 9 Nadel- und 6 Laubbäumen.
9	40	Markante Baumgruppe mit teilweise sehr alten Bäumen (2 Linden mit Durchmesser 80 und 100 cm, 8 Ross-Kastanien), einigen Gebüschern und Trockenmauern.
10	41	Markante Baumgruppe mit alten Nadelbäumen (Thuja, Scheinzypresse und Eiben mit Durchmessern bis 120 cm) sowie mit einigen jungen Laubbäumen.
11	45	Markante Baumgruppe mit zwei Blutbuchen (Durchmesser 70 cm), die mit Moosen und Flechten bewachsen sind.
12	48	Baumgruppe mit zwei markanten Buchen mit Durchmessern von 70 und 100 cm
13	22	4 Stiel-Eichen mit Durchmessern bis 85 cm.

Einzelbäume B

Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung
1-64	-	Ohne Objektblatt

Baumgruppen B

Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung
1-11	-	Ohne Objektblatt

Baumreihen / Alleen

Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung
1	-	Ohne Objektblatt
2	22	Vier markante, grosse und relativ alte Stiel-Eichen (lat. Quercus robur).
3	-	Ohne Objektblatt
4	-	Ohne Objektblatt
5	-	Ohne Objektblatt
6	-	Ohne Objektblatt
7	-	Ohne Objektblatt
8	-	Ohne Objektblatt
9	-	Ohne Objektblatt
10	16	Allee von Nussbäumen entlang der Strasse
11	16	Allee von Nussbäumen entlang der Strasse
12	-	Ohne Objektblatt
13	-	Ohne Objektblatt
14	13	Nussbaum - Baumreihe entlang dem Förnlibach (9 rel. alte Exemplare und ein junger Baum) und dem Bürgenberggraben (25 alte und junge Exemplare)

Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung
15	13	Baumreihe aus Pappeln und Nussbäume entlang dem Förnlibach (9 rel. alte Exemplare und ein junger Baum) und dem Bürgenberggraben (25 alte und junge Exemplare)
16	-	Ohne Objektblatt
17	-	Ohne Objektblatt
18	10	Reste der ehemaligen Nussbaum-Allee von Stans Dorf zur Allmend
19	10	Reste der ehemaligen Nussbaum-Allee von Stans Dorf zur Allmend
20	9	Allee bestehend aus sieben stattlichen Nussbäumen (Durchmesser von 55 cm bis 75 cm)
21	9	Allee bestehend aus sieben stattlichen Nussbäumen (Durchmesser von 55 cm bis 75 cm)
22	25	Drei in der Landschaft markant in Erscheinung tretende Nussbäume in einer Reihe
23	28	Landschaftlich markant in Erscheinung tretende Baumreihe, bestehend aus sechs alten Nussbäumen.
24	30	Markante Baumreihe entlang der Tottikonstrasse mit vier alten Nussbäumen als Überbleibsel einer alten Baumreihe von Stans Dorf nach der Allmend. Die Lücken wurden mit jungen Nussbäumen bepflanzt.
25	-	Ohne Objektblatt
26	-	Ohne Objektblatt

Bruchsteinmauern / Trockensteinmauern

Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung
1	42	Unverfugte, aus Natursteinen aufgebaute Stützmauer (80 m lang, 1,5 m hoch) an der Grenze zum steilen Hang
2	27	Unverfugte, aus Natursteinen aufgebaute, doppelte Stützmauer (100 m lang, 1 bzw. 0,5 m hoch) entlang dem Weidlibach mit artenreicher Mauerfugenvegetation
3	44	Lange und im unteren Teil hohe, verputzte, jedoch wenig verfugte Stützmauer mit charakteristischer und artenreicher Mauerfugenvegetation

Blumenwiesen / artenreiche Fettwiesen / Halbtrockenrasen

Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung
1	64	Naturraum, der von Grünerlneugebüsch, Zwergstrauchheiden, Fels- und Schuttfloren, sowie von extrem steilen Waldstandorten geprägt ist
2	65	Lawinenzug, der früher als Wildheuplangge (hier vereinfacht dem Objekttyp Blumenwiese zugeordnet) genutzt worden ist.
3	63	Arten- und struktureicher Halbtrockenrasen am Waldrand

Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung
4	18	Artenreiche Blumenwiese, die an den steileren Stellen in Halbtrockenrasen und an flachen Stellen in Fettwiese übergeht.
5	3	Artenreichen Halbtrockenrasen und Blumenwiesen am Waldrand, Fettwiesen und Ruderalfluren in der ebenen Fläche und naturnaher Ufervegetation am Bachlauf.
6	3	Artenreichen Halbtrockenrasen und Blumenwiesen am Waldrand, Fettwiesen und Ruderalfluren in der ebenen Fläche und naturnaher Ufervegetation am Bachlauf.
7	3	Artenreichen Halbtrockenrasen und Blumenwiesen am Waldrand, Fettwiesen und Ruderalfluren in der ebenen Fläche und naturnaher Ufervegetation am Bachlauf.

Weiher / Tümpel

Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung
1	15	Weiher (Retentionsbauwerk), der vom Grundwasser gespiesen wird, am Rand der Sportanlage Eichli.

Findlinge

Nr. Zonenplan	Nr. Naturschutzinventar	Beschreibung
1	6	Grosser Findling (3 m x 3 m x 1,5 m) im Wald unmittelbar oberhalb des Wanderweges
2	8	Mächtiger Findling am Waldrand, der mit diversen säurezeigenden Moosen und Flechten bewachsen ist.
3	7	Grosser Findling am Waldrand. Relativ stark mit Efeu und mit säurezeigenden Moosen bewachsen.
4	2	Mächtiger Granitfindling, der von säurezeigenden Moosen bewachsen wird