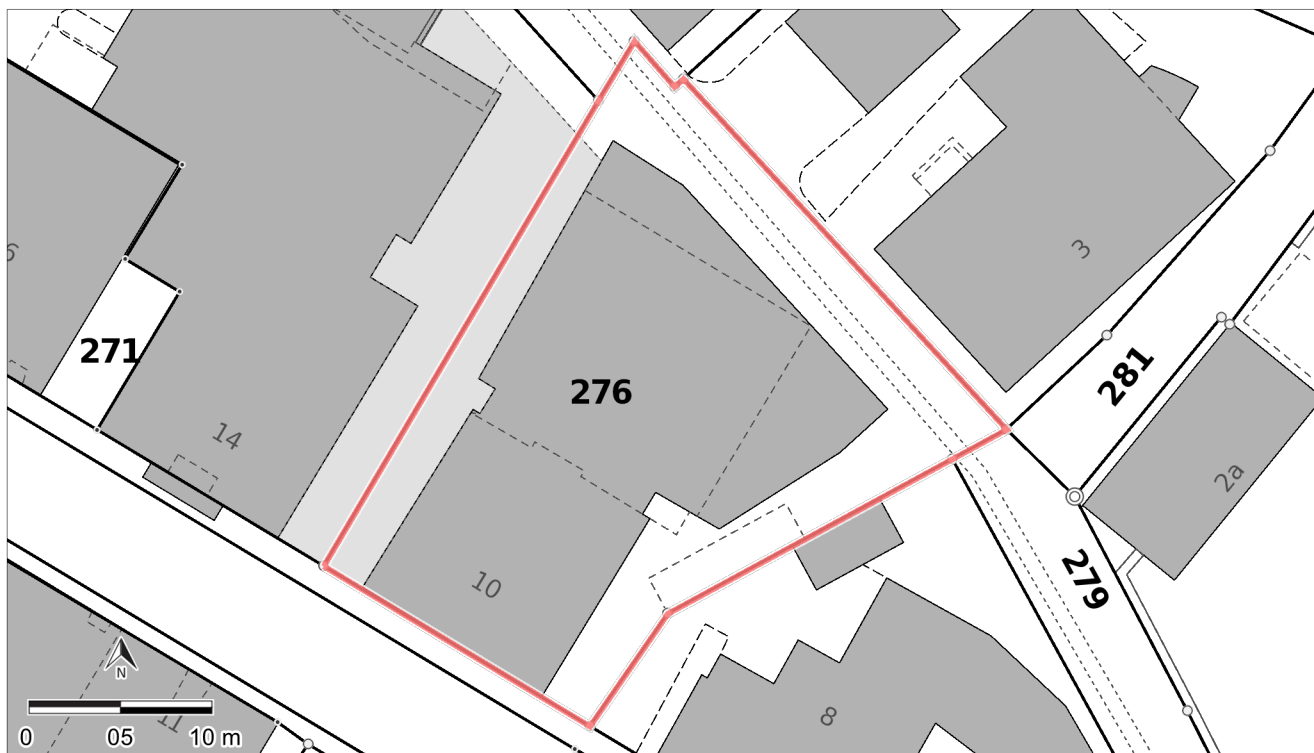


## Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) mit reduzierter Information

**Grundstück-Nr.****276**

E-GRID

CH907705273474

Gemeinde (BFS-Nr.)

Stans (1509)

Fläche

619 m<sup>2</sup>**Auszugsnummer****4ed455f4-e1db-4b43-a6ac-f11af5535e69**

Erstellungsdatum des Auszugs

17.12.2018

Katasterverantwortliche Stelle

GIS Daten AG, Aemättlistrasse 2, 6370 Stans

# Übersicht ÖREB-Themen

## Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 276 in Stans betreffen

### Seite

- 3 Nutzungsplanung kommunal
- 4 Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

## Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Nutzungsplanung kantonal  
Gestaltungsplan (Sondernutzungsplan)  
Projektierungszonen Nationalstrassen  
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen  
Baulinien Eisenbahnanlagen  
Projektierungszonen Flughafenanlagen  
Baulinien Flughafenanlagen  
Sicherheitszonenplan  
Kataster der belasteten Standorte  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs  
Grundwasserschutzzonen  
Grundwasserschutzareale  
Statische Waldgrenzen  
Waldbandslinien

## Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Baulinien Nationalstrassen  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

### Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Nidwalden ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Rechtsverbindlich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Mit der Beglaubigung des Auszugs wird die Übereinstimmung dieses mit dem Kataster zum Zeitpunkt der Auszugserstellung bestätigt.

### Grundlagedaten

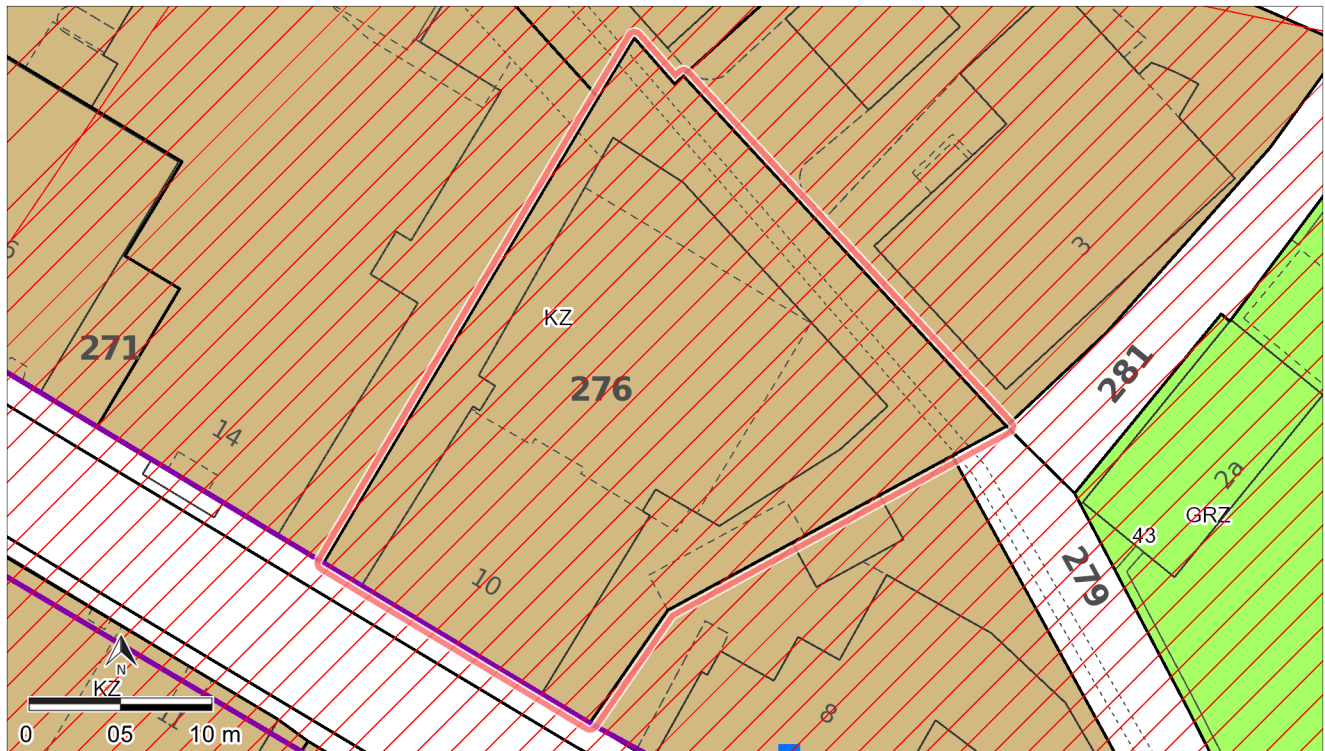
Daten der amtlichen Vermessung, Nachführungsstand 16.12.2018







### Haftausschluss Kataster der belasteten Standorte

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes und sind im vorliegenden kantonalen KbS nur teilweise dargestellt. Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an die kantonale Altlastenfachstelle: [afu@nw.ch](mailto:afu@nw.ch)

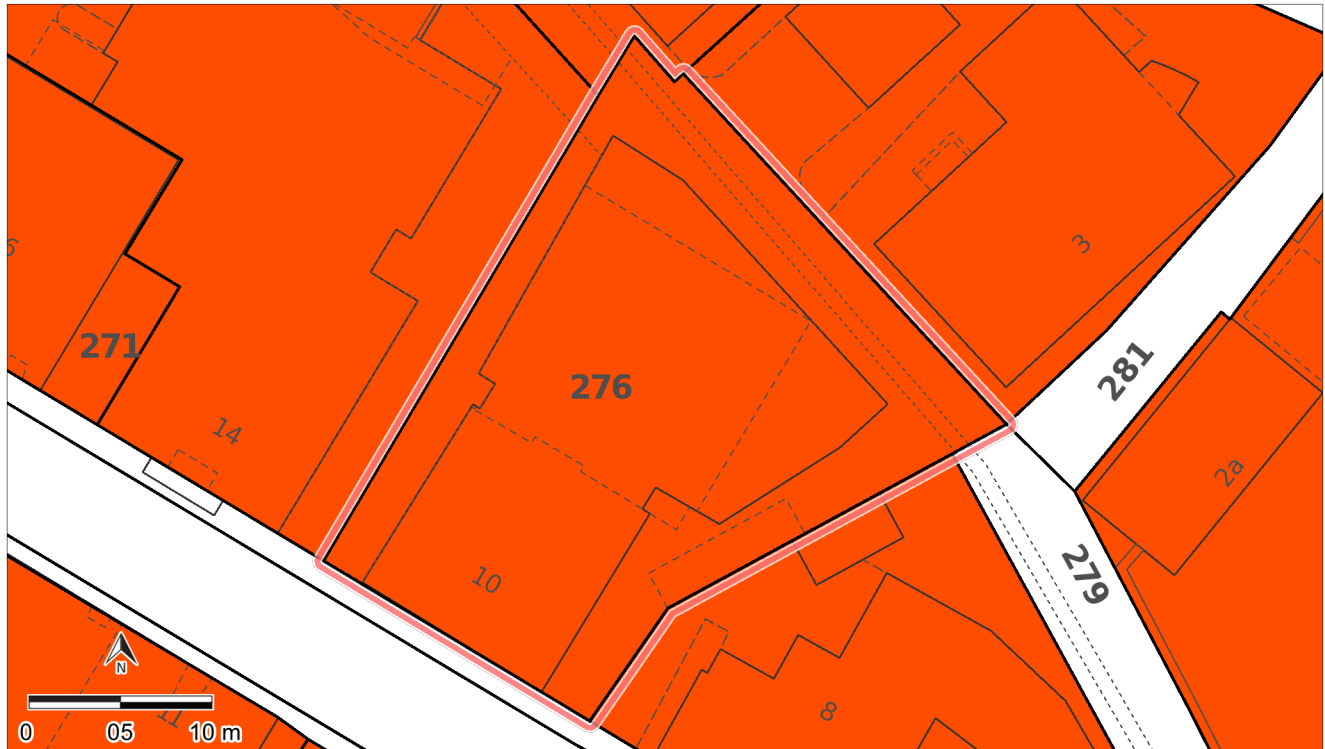



## Nutzungsplanung kommunal



	Typ	Fläche	Anteil
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	 Kernzone	619 m <sup>2</sup>	100 %
	 Baulinie Strasse		
	 Gefahrenzone 2 (Bauen mit Auflagen)	619 m <sup>2</sup>	100 %
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>	 Grünzone		
	 Übriges Gemeindegebiet		
	 Gefahrenzone 3 (Hinweisbereich)		
<b>Vollständige Legende</b>	<a href="https://www.gis-daten.ch/docs/tr/nw/legenden/zonenplan/nw_zonenplan.htm">https://www.gis-daten.ch/docs/tr/nw/legenden/zonenplan/nw_zonenplan.htm</a>		
<b>Rechtsvorschriften</b>	Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Stans: <a href="http://www.gis-daten.ch/docs/gisdatenag/OEREB/BZR/ST_Bau-_und_Zonenreglement.pdf">http://www.gis-daten.ch/docs/gisdatenag/OEREB/BZR/ST_Bau-_und_Zonenreglement.pdf</a>		
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	SR 700 Bundesgesetz über die Raumplanung: <a href="http://www.admin.ch/ch/d/sr/7/700.de.pdf?noredirect=1">http://www.admin.ch/ch/d/sr/7/700.de.pdf?noredirect=1</a> NG 322.2 Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler: <a href="http://www.erlasse.ch/pdf/nw/322.2.pdf">http://www.erlasse.ch/pdf/nw/322.2.pdf</a> NG 331.1 Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz : <a href="http://www.erlasse.ch/pdf/nw/331.1.pdf">http://www.erlasse.ch/pdf/nw/331.1.pdf</a> NG 611.1 Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht: <a href="http://www.erlasse.ch/pdf/nw/611.1.pdf">http://www.erlasse.ch/pdf/nw/611.1.pdf</a> NG 611.11 Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz: <a href="http://www.erlasse.ch/pdf/nw/611.11.pdf">http://www.erlasse.ch/pdf/nw/611.11.pdf</a> NG 622.1 Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen: <a href="http://www.erlasse.ch/pdf/nw/622.1.pdf">http://www.erlasse.ch/pdf/nw/622.1.pdf</a>		
<b>Weitere Informationen und Hinweise</b>	Wichtiger Hinweis zu den Gefahrenzonen resp. Gefahrenkarte (NW): <a href="https://www.gis-daten.ch/docs/gisdatenag/OEREB/Gefahrenkarte/Wichtiger_Hinweis_zu_den_Gefahrenzonen_resp_Gefahrenkarte.pdf">https://www.gis-daten.ch/docs/gisdatenag/OEREB/Gefahrenkarte/Wichtiger_Hinweis_zu_den_Gefahrenzonen_resp_Gefahrenkarte.pdf</a>		
<b>Zuständige Stelle</b>	Bauamt Stans: <a href="http://www.stans.ch/de/verwaltung/aemter/welcome.php?amt_id=6358">http://www.stans.ch/de/verwaltung/aemter/welcome.php?amt_id=6358</a>		

## Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)



	Typ	Fläche	Anteil
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	 Empfindlichkeitsstufe III	619 m <sup>2</sup>	100 %
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>	Keine Empfindlichkeitsstufe		
<b>Vollständige Legende</b>	<a href="https://www.gis-daten.ch/docs/tr/nw/legenden/oereb/nutzungsplanung/nw_zonenplan_laermempfindlichkeitsstufen.pdf">https://www.gis-daten.ch/docs/tr/nw/legenden/oereb/nutzungsplanung/nw_zonenplan_laermempfindlichkeitsstufen.pdf</a>		
<b>Rechtsvorschriften</b>	Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Stans (BZR): <a href="http://www.gis-daten.ch/docs/gisdatenag/OEREB/BZR/ST_Bau-_und_Zonenreglement.pdf">http://www.gis-daten.ch/docs/gisdatenag/OEREB/BZR/ST_Bau-_und_Zonenreglement.pdf</a>		
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	SR 814.41 Lärmschutz-Verordnung: <a href="http://www.admin.ch/ch/d/sr/8/814.41.de.pdf?noredirect=1">http://www.admin.ch/ch/d/sr/8/814.41.de.pdf?noredirect=1</a> NG 721.1 Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Umweltschutz: <a href="http://www.erlasse.ch/pdf/nw/721.1.pdf">http://www.erlasse.ch/pdf/nw/721.1.pdf</a> NG 721.11 Vollzugsverordnung zum kantonalen Umweltschutzgesetz: <a href="http://www.erlasse.ch/pdf/nw/721.11.pdf">http://www.erlasse.ch/pdf/nw/721.11.pdf</a>		
<b>Weitere Informationen und Hinweise</b>	-		
<b>Zuständige Stelle</b>	Bauamt Stans: <a href="http://www.stans.ch/de/verwaltung/aemter/welcome.php?amt_id=6358">http://www.stans.ch/de/verwaltung/aemter/welcome.php?amt_id=6358</a>		

## Glossar/Abkürzungen

**Baulinien Eisenbahnanlagen:** Um die freie Verfügbarkeit der für bestehende oder künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, kann das Amt Baulinien festlegen. Zwischen den Baulinien sowie zwischen einer Baulinie und einer Bahnanlage dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck der Bahnanlagen widersprechen.

**Baulinien Flughafenanlagen:** Baulinien können festgelegt werden, um die freie Verfügbarkeit der für bestehende oder künftige Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten. Innerhalb der Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck der Baulinie widersprechen.

**Baulinien Kantonsstrassen:** Kantonale Strassenbaulinien bezeichnen den gegenüber der Kantonsstrasse einzuhaltenden Bauabstand und gehen den allgemeinen Abstandsvorschriften vor. Zwischen kantonaler Strassenbaulinie und Strassenrand besteht somit ein Bauverbot. Kantonale Strassenbaulinien dienen nicht nur der Verkehrssicherheit, sondern auch der Freihaltung von Strassenräumen für künftige Strassenbauvorhaben. Wurden keine Strassenbaulinien festgelegt, so gilt für Bauten und Anlagen entlang von Kantonsstrassen beidseitig der gesetzlich vorgeschriebene Abstand.

**Baulinien Nationalstrassen:** Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

**BFS-Nr.:** Gemeindefnummern des Bundesamtes für Statistik

**E-GRID:** Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die erlaubt, jedes in das Grundbuch aufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

**EV ÖREBKV:** Einführungsverordnung zur eidgenössischen Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen vom 18. September 2013

**Grundwasserschutzareale:** Die Kantone scheiden Areale aus, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind. In diesen Arealen dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, welche die künftige Errichtung von Grundwassernutzungs- oder -anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

**Grundwasserschutzzonen:** Die Kantone scheiden Schutzzonen für die im öffentlichen Interesse liegenden Grundwasserfassungen und -anreicherungsanlagen aus; sie legen die notwendigen Eigentumsbeschränkungen fest.

**Kataster der belasteten Standorte:** Die Kantone sorgen dafür, dass Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

**Lärmempfindlichkeitsstufen:** In den Nutzungsplänen können Empfindlichkeitsstufen festgelegt werden, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

**ÖREB:** Öffentlich-rechtliche Beschränkung des Grundeigentums

**ÖREB-Kataster:** Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen. Systematisches, öffentlich zugängliches, amtliches Inventar, welches vollständig und flächendeckend über die vom Bund und Kanton bezeichneten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen informiert.

**ÖREBKV:** Verordnung vom 2. September 2009 über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

**Projektierungszonen Eisenbahnanlagen:** Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.



---

**Projektierungszone Flughafenanlagen:** Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können Projektierungszone festgelegt werden, deren Gebiet genau abzugrenzen ist. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

---

**Projektierungszone Nationalstrassen:** Um die freie Verfügbarkeit des für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können Projektierungszone eingerichtet werden. In diesen Zonen dürfen ohne Bewilligung keine Neubauten oder wertvermehrenden Umbauten ausgeführt werden.

---

**Raumplanung:** In den Nutzungsplänen (häufig auch als Zonenpläne bezeichnet) wird die Art der Bodennutzung geregelt. Sie unterteilen das Gebiet in verschiedene Bau-, Landwirtschafts- oder Schutzzonen. Über sie wird in der Regel auf Stufe Gemeinde entschieden, gefolgt von der Genehmigung durch eine kantonale Behörde. Diese Genehmigung verleiht den Nutzungsplänen eine bindende Wirkung.

---

**Rechtsvorschrift:** Bestandteil einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung, der zusammen mit den Geobasisdaten als Einheit die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und für die das gleiche Verfahren massgebend ist.

---

**Sicherheitszone bei Flughäfen:** Eine Sicherheitszone muss für jeden Flughafen eingerichtet werden. Das Amt entscheidet im Einzelfall, ob für Flugsicherungsanlagen und Flugwege eine Sicherheitszone erforderlich ist. Ohne Zustimmung des Gesuchstellers kann niemand über eine Liegenschaft verfügen, die einem solchen Sicherheitszoneplan unterliegt.

---

**Waldabstandslinien:** Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen. Die Kantone legen aufgrund rechtskräftiger Waldabstandslinien einen angemessenen Mindestabstand fest, der zwischen den Bauten und Anlagen und dem Waldrand einzuhalten ist. Dieser Abstand wird unter Berücksichtigung der Lage und der voraussichtlichen Höhe der Bestockung ermittelt.

---

**Waldgrenzen:** In Bauzone müssen die Waldgrenzen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.

---