



B1.7.4 Bauwesen

Anpassung des altrechtlichen Gestaltungsplanes „Mühlematthof“

109.

I. Sachverhalt

1. Für die Überbauung Mühlematthof besteht ein Gestaltungsplan. Der Gestaltungsplan umfasst folgende Parzellen:

<u>Parz.Nr.</u>	<u>Eigentümer:</u>
620	Pensionskasse Pilatus Flugzeugwerke
896	dto.

2. Der Gestaltungsplan wurde durch Gemeinderatsbeschluss Nr. 44 vom 10. März 1986 und Regierungsratsbeschluss vom 17. März 1986 genehmigt.
3. Gemäss Auskunft des Grundbuchamtes Nidwalden ist der Gestaltungsplan auf den betroffenen Parzellen als öffentlich rechtliche Eigentumsbeschränkung nicht eingetragen worden.
4. Die Überbauung Mühlematthof wurde 1987 entsprechend den Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung Nr. 277 vom 22. Dezember 1986 realisiert.
5. Gemäss den §§ 95 ff der Übergangsbestimmungen der Kant. Bauverordnung ist der Gemeinderat verpflichtet zu überprüfen und zu entscheiden, ob ein Gestaltungsplan aufzuheben oder in Kraft bleiben soll.

II. Erwägungen

1. Inhalt des Gestaltungsplanes

Im Gestaltungsplan wird folgendes festgelegt:

- Ausnutzungsziffer (AZ)
- Geschoszahl
- Parkierung
- Erschliessung
- Lage und Ausmass der Bauten
- Gestaltung der Bauten

AMT FÜR RAUMPLANUNG NW		RAP	ABL
Eing. 18. April 1997			
Ga	Ho		RWK

2. Ausnützung

Das Areal liegt in der 3-geschossigen Wohnzone mit einer Ausnützungsziffer von 0.6. Für den Gestaltungsplan wurde ein Bonus zugestanden.

Die damaligen Gestaltungsplanbewilligung ist mit einer Bruttogeschossfläche (BGF) von insgesamt 4'625 m² (AZ 0.63) genehmigt worden. Aufgrund der neuen Bestimmungen der Baugesetzgebung wird die Fläche des Dachgeschosses, welches 70% des darunterliegenden Vollgeschosses nicht übersteigt, nicht mehr zur Ausnützung gerechnet. Auch werden Wohnflächen im Kellergeschoss, falls das Kellergeschoss in einem gewissen Verhältnis unter Terrain liegt, ebenfalls nicht angerechnet. Somit ist heute eine Erhöhung der Bruttogeschossfläche BGF möglich, welche über jene hinausgeht, welche im Rahmen des damaligen Bonus (bis 10%) zugestanden wurde. Heute könnte im Areal des Gestaltungsplanes Mühlematthof schätzungsweise 1'000 m² BGF mehr ausgenützt werden.

3. Ausgangslage Zonenplanung

Im Rahmen der nun laufenden Ortsplanungsrevision ist vorgesehen, das Gebiet Mühlematthof weiterhin in der ~~3~~-geschossigen Wohnzone (AZ 0.6) zu belassen.

4

4. Heutige Situation

Der Gestaltungsplan ist insgesamt realisiert und besitzt aufgrund seiner klaren Vorgaben einen engen Gestaltungsrahmen. Änderungen an einzelnen Gebäuden, welche gegen Aussen wesentlich in Erscheinung treten, sind somit ohne Gestaltungsplanänderung nicht möglich.

III. **Beurteilung**

1. Überprüfung Aufhebung des Gestaltungsplanes:

Dazu muss klar festgehalten werden, dass die Qualität der Siedlung Mühlematthof abhängig ist vom Rahmen, welcher der Gestaltungsplan vorgibt. Die Aufhebung würde dazu führen, dass gemäss Regelbauweise gebaut werden könnte. Dies könnte u.a. auch zu verschiedenen nachbarrechtlichen Konflikten führen. Aus Gründen der Rechtssicherheit und aufgrund der guten Qualität der Siedlung sollte der Gestaltungsplan beibehalten werden. Mehrnutzungen und dgl., welche nicht in der bestehenden Kubatur realisiert werden können und die Auswirkungen nach Aussen mit sich führen, sind jedoch nur über einen gesamthaft überarbeiteten Gestaltungsplan möglich.

Bei einer allfälligen Aufhebung des bestehenden Gestaltungsplan müsste geprüft werden, ob nicht zuletzt wegen der baulichen Integration und den dazumal zugestandenen Sondernutzungen eine Gestaltungsplan-

pflicht über das Gebiet gelegt werden müsste. Dies würde u.a. bedeuten, dass Baubewilligungen in diesem Gebiet erst aufgrund eines genehmigten neuen Gestaltungsplanes möglich wären.

2. Überprüfung Korrekturfaktor:

Der Gestaltungsplan setzt insbesondere bezüglich die Gestaltung und Lage der Gebäude und Anlagen einen überaus engen Rahmen. In diesem Sinne können ohne Gestaltungsplanänderung nur unwesentliche Abweichungen vom Gestaltungsplan bewilligt werden. Eine Erhöhung der BGF hat somit keine wesentlichen Auswirkungen auf die Gestaltung der Überbauung. Eine Verdichtung der Nutzung, die nach Aussen sichtbar wird, müsste zwangsläufig zu einer Änderung und somit zu einer Überarbeitung des Gestaltungsplanes führen.

Durch die Einsetzung eines Korrekturfaktors für die „altrechtlichen“ Gestaltungspläne (Berechnung: Anrechenbare Grundstückfläche mal Ausnützungsziffer mal Korrekturfaktor), kann die Ausnützung nach den Bestimmungen der neuen Gesetzgebung festgelegt werden. Der Korrekturfaktor ist abhängig von der Anzahl Geschosse und der Bauzone.

Der Gemeinderat

**nach Massgabe der Bestimmungen des Kantonalen Baugesetzes (BG)
und des Gemeindebaureglementes (GBR)**

in Zustimmung zum Bericht und Antrag der Technischen Kommission

b e s c h l i e s s t :

1. Für den Gestaltungsplan „Mühlematthof“ wird gemäss den Übergangsbestimmungen des Kantonalen Baugesetzes

der Korrekturfaktor auf 1.0 festgelegt.

Der bestehende Gestaltungsplan „Mühlematthof“ bleibt in seiner Form rechtskräftig und erhält durch den Korrekturfaktor die Möglichkeit innerhalb der Kubatur den Raum optimal auszunützen.

2. Aufgrund der Übergangsbestimmungen (§§ 95 ff BauVO) ist die Anpassung des Gestaltungsplanes „Mühlematthof“ gemäss Art. 99 Kant. Baugesetz im Nidwaldner Amtsblatt zu publizieren und öffentlich aufzulegen. Während der 30-tägigen Einsprachefrist kann beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.
3. Gemäss Art. 99 BauG wird die Auflage den Grundeigentümern der angrenzenden Grundstücke mitgeteilt.
4. Falls innert der Einsprachefrist keine Einsprachen eingehen, wird der vorliegende Beschluss der Baudirektion Nidwalden zur Genehmigung gemäss Art. 100 Abs. 3 BauG vorgelegt. Andernfalls entscheidet der Gemeinderat gestützt auf Art. 100 Abs. 2 BauG über die Einsprachen.
5. Der Gestaltungsplan „Mühlematthof“ ist durch die Grundeigentümer im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung eintragen zu lassen.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Pensionskasse Pilatus Flugzeugwerke AG, Postfach, 6370 Stans
- Baudirektion Nidwalden, Amt für Raumplanung, Breitenhaus, 6370 Stans
- Technische Kommission Buochs

nach erfolgter Rechtskraft an:

- Grundbuchamt Nidwalden, Postgebäude, 6370 Stans



17. April 1997

GEMEINDERAT B U O C H S

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:



GEMEINDERAT BUOCHS

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

vom 10. März 1986

Gegenstand Genehmigung des Gestaltungsplanes der Wohnüberbauung "Mühlematt",
Reg.: Parz. 620 und 896, Buochs, der Pensionskasse der Pilatus-Flugzeugwerke AG, Stans

44.

Gestaltungsplan-Eingabe

Mit Eingabe vom 15. Dezember 1985 stellt das Architekturbüro Walter K. Mittler, Beckenried, namens und im Auftrage der Pensionskasse der Pilatus-Flugzeugwerke AG, Stans, an den Gemeinderat das Gesuch um Genehmigung des Gestaltungsplanes der Wohnüberbauung "Mühlematt", Parz. 620 und 896, Buochs. Die beiden Parzellen befinden sich gemäss gültigem Zonenplan der Gemeinde Buochs in der Wohnzone W4 und gelten als baureif im Sinne von Art. 35 des Gemeindebaureglementes.

Nutzungsfläche:

- Parz. 620	701 m ²
- Parz. 896	6'574 m ²
	7'275 m ²
- Sondernutzung zusätzlich gemäss Vertrag vom 31.3.1983	55 m ²
<u>T o t a l</u>	<u>7'330 m²</u>

an. 160, 24.3.86

AFUP-NW		RAPPORT	ABL			
EING. 21. März 1986						
PO	HÄ	KL	MA	NI	GY	LE
	X					

Gesetzliche Bestimmungen

Gemäss Art. 28 des Gemeindebaureglementes können für zusammenhängende Baugebiete von über 6'000 m² für die Wohnzone W4 vom Grundeigentümer Gestaltungspläne erstellt und für diese Arealüberbauung besondere Bauvorschriften festgelegt werden. Gestaltungspläne und Bauvorschriften unterliegen der Genehmigung durch den Gemeinderat und sind öffentlich aufzulegen. Das Auflageverfahren erfolgt nach den Bestimmungen von Art. 7 des kantonalen Baugesetzes und Art. 31 des Gemeindebaureglementes.

Zudem ist gemäss Art. 27 der kantonalen Raumplanungsverordnung (RPV) vom 17. Dezember 1979 der Regierungsrat für die Genehmigung von Nutzungsplänen zuständig. Zur Nutzungsplanung gehören die Rahmennutzungspläne (Zonenplan, Ortsplanung) wie auch die Sondernutzungspläne (Gestaltungs-, Quartierpläne etc.). Die Unterlagen des Gestaltungsplanes sind der zuständigen Behörde zur Genehmigung eingereicht worden. Die entsprechende Bewilligung steht noch aus.

Auflageverfahren

Für das vorliegende Ueberbauungsprojekt wurde vorschriftsgemäss das öffentliche Planaufgabeverfahren durchgeführt und im Amtsblatt vom 3. Januar 1986 publiziert. Innerhalb der Auflagefrist von 30 Tagen reichte [REDACTED]

■■■■■ Einsprache ein mit folgender Begründung:
"zL der Parz. 620 und zG der Parz. 540 sind folgende Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen, die teilweise dem vorgesehenen Gebäude auf Parz. 620 widersprechen:

- L Baubeschränkung lt. Bel. 473/62 zG 540
- L Grenzabstandserweiterung für Kompostgruben (8 m) zG 540
- L Bepflanzungsbeschränkung (Höhe 6 m) zG 540

Das auf dieser Parzelle zu erstellende Haus darf im Maximum mit einem Kellergeschoss und zwei Wohngeschossen gebaut werden. Das Erstellen von Dachausbauten (Lukarnen) ist nicht gestattet. Im weiteren darf die Südfassade des Hauses gegenüber dem Einfamilienhaus a/Parz. 540 ■■■■■ max. 1.00 m nach Süden vorstehen, d.h. dass die südliche Baulinie um maximal 1.00 m vorverlegt werden darf. Der Grenzabstand gegenüber der Parz. 540 ist mit mindestens 5.00 m einzuhalten. Kehr- und Kompostdepots dürfen nur mit einem Grenzabstand von 8.00 m erstellt werden. Nutz- und Zierbäume dürfen eine Höhe von 6.00 m nicht übersteigen."

Mit Schreiben vom 18. Februar 1986 nimmt die PK der Pilatus-Flugzeugwerke AG dazu wie folgt Stellung:

"■■■■■ hat zurecht festgestellt, dass gemäss den Eintragungen im Grundbuch a/Parz. 620 Gebäude nur mit einem Kellergeschoss und zwei Wohngeschossen erstellt werden dürfen. Wir haben uns beim Einsprecher für diesen Fehler entschuldigt und versuchen, mit ■■■■■ einen Kompromiss abzuschliessen."

Gleichzeitig bittet die Bauherrschaft den Gemeinderat, folgendes Vorgehen zu prüfen:

"Der Gemeinderat behandelt und bewilligt das Gesuch für den eingereichten Gestaltungsplan auf den Parz. 620 und 896 unter der Voraussetzung, dass ■■■■■ seine Einsprache zurückzieht,

oder

dass die PK Pilatus als Bauherrschaft das Gebäude auf der Parz. 620 grundbuchkonform und nach dem Baugesetz der Gemeinde revidiert."

Der Gemeinderat,

- nach erfolgtem öffentlichen Auflageverfahren gem. Art. 7 des kant. Baugesetzes und Art. 31 des Gemeindebaureglementes
- nach Massgabe von Art. 28 ff des Gemeindebaureglementes
- in Berücksichtigung der noch nicht erledigten Einsprache von ■■■■■
- in Zustimmung zum Bericht und Antrag der Gemeindebaukommission

b e s c h l i e s s t :

Dem Gestaltungsplan für die Wohnüberbauung "Mühlematt" a/Parz. 620 und 896 der Pensionskasse der Pilatus-Flugzeugwerke AG, Stans, wird die Genehmigung unter folgenden Bedingungen und Auflagen sowie Vorbehalten erteilt:

1. Die Genehmigung dieses Gestaltungsplanes erfolgt unter dem Vorbehalt der Bewilligung des Regierungsrates Nidwalden im Sinne von Art. 27 der kantonalen Raumplanungsverordnung vom 17. Dezember 1979.
2. [REDACTED] muss von der Bauherrschaft und Gesuchstellerin gestützt auf die im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten respektiert werden.

Der Gestaltungsplan für das Gebäude a/Parz. 620 ist demzufolge abzuändern und mit dem Einverständnisvermerk von [REDACTED] dem Gemeinderat zur nachträglichen Genehmigung einzureichen.

Allfällige Aenderungen der bisherigen grundbuchlichen Dienstbarkeiten zwischen [REDACTED] und der PK Pilatus-Flugzeugwerke AG sind dem Gemeinderat zur Einsichtnahme und allfälligen Genehmigung zu unterbreiten.
3. Das Vorliegen des nun nur zum Teil genehmigten Gestaltungsplanes entbindet die Bauherrschaft nicht von der Pflicht, vor der Ausführung einzelner Bauvorhaben das ordentliche Bewilligungsverfahren durchzuführen.

4. Gerbibach

Betreffend der Situation und eventuellen Verlegung des Gerbibaches ist vor dem Einreichen eines Baubewilligungsgesuches auf Kosten der Bauherrschaft durch einen ausgewiesenen Ingenieur (in Kenntnis des heutigen Standes des Generellen Kanalisationsprojektes) ein entsprechender Bericht oder Verlegungs- resp. Umleitungsprojekt dem Gemeinderat einzureichen. Verlegungs- und Umleitungskosten des Gerbibaches gehen vollumfänglich zL der Bauherrschaft.

Betreffend Duldungspflicht für den Durchfluss bestehender Gewässer, die Projektierung von Wasserbauarbeiten an öffentlichen Gewässer sowie deren Korrektur und Unterhalt verweisen wir auf die Bestimmungen vom Wasserrechtsgesetz vom 30. April 1967 und die Wasserrechtsverordnung vom 6. Juli 1968.

5. Planunterlagen

Die folgenden eingereichten Unterlagen bilden integrierenden Bestandteil dieser Gestaltungsplan-Genehmigung:

- Gutachten generelle Baugrunduntersuchungen vom 9.7.1975
- Bericht des Preisgerichtes über den öffentlichen Projektwettbewerb für die Wohnüberbauung "Mühlematt" vom 3. Mai 1985
- Bewilligungsgesuch Architekturbüro Mittler vom 15.12.1985
- Erläuterungsbericht vom 19.12.1985
- Berechnung der Ausnützung vom 19.12.1985
- Situationsplan 1 : 500, dat. 19.12.1985 Plan 1
- Grundriss Erdgeschoss 1 : 200, dat. 19.12.1985 Plan 2
- Grundriss EG (Kanalisation) 1 : 200, dat. 19.12.1985 Plan 2 A
- Grundriss 1. OG 1 : 200, dat. 19.12.1985 Plan 3
- Grundriss 2. OG, Dachgeschoss 1 : 200, dat. 19.12.1985 Plan 4
- Schnitte 1 : 200, dat. 19.12.1985 Plan 5
- Fassaden 1 : 200, dat. 19.12.1985 Plan 6
- Wohnungsgrundriss-Typen 1 : 100, dat. 19.12.1985 Plan 7
- Wohnungsgrundriss-Typen 1 : 100, dat. 19.12.1985 Plan 8
- Modell der Gesamtüberbauung

Die vorgenannt eingereichten Unterlagen werden als zu einem Gestaltungsplan gehörend beurteilt. Für eine Beurteilung als Baugesuch sind sie unzureichend.

6. Allgemeines

Diverse Gebäude- und Anlageteile wirken u.E. etwas bewusst unkonventionell (Sitzplätze, Balkone, Vordächer, Fensterteilung). Die Gestaltung des Aussenraumes erfolgte eher rudimentär.

Das Gebäude a/Parz. 712 ist in den Gestaltungsplan miteinzubeziehen. Dabei wird empfohlen, das westseitige Terrain vor dem Gebäude a/Parz. 712 auf EG-Höhe anzuheben und zu begrünen.

7. Situation (Baulinien, Grenzabstände)

Bezüglich der Grenzabstände "gross" von 10 m und "klein" von 5 m wird folgendes Problem erkannt:

- Ladentrakt (Haus 1) gegenüber Parz. 712 an Grundstücksgrenze
- Bastelräume gegenüber Parz. 712 an Grundstücksgrenze

Dieser Grenzbau erscheint zumindest in Bezug auf den Ladentrakt problematisch, kann er sich doch nicht auf Art. 42 Abs. 5 "ungleiche Abstandsverteilung" stützen, da der Gebäudeabstand nicht eingehalten werden kann. Die Zulässigkeit der Unterschreitung dieses Gebäudeabstandes erscheint als fraglich, da er sich wohl auf Hauptwohnräume bezieht.

Die nicht reglementsgemässen Gebäudeabstände gegenüber dem Ladentrakt und dem Haus 5 könnten allenfalls aufgrund Art. 29 Abs. 2 toleriert werden, erscheinen aber doch eher als problematisch (Sichtbeziehung, Schatten).

Der Abstand zwischen dem Ladengebäude und Haus Parz. 712 ist nur dann zulässig mit 11.00 m, wenn eine Höhenbeschränkung a/Parz. 620 im Sinne des Gestaltungsplanes erfolgt.

Bezüglich der Gebäudeabstände ergeben sich weitere folgende Probleme:

- Der gesetzliche Mindestabstand ist auch für die Unterterrain-Bauten gegen fremde Grundstücke einzuhalten (Tiefgarage - Strassenabstand Mühlemattstrasse).
- Der gegenseitige Abstand zwischen den Häusern 2 und 3 bzw. 4 und 5 (erforderlich zumindest 10 m) wird nicht eingehalten. Der Abstand dient offensichtlich zur Umgehung des Problems der Gebäudelänge. Der zu kleine Abstand kann unseres Erachtens aufgrund von Art. 28 Abs. 4 und Art. 29 Abs. 2 toleriert werden, da die entsprechenden Fassaden lediglich günstig angeordnete Küchenfenster enthalten.
- Die Gebäudeabstände für die Trocknungsräume zwischen den Häusern 3 und 4 scheinen aufgrund von Art. 42 Abs. 7 und Abs. 8 eingehalten (5 m + 0 m).
- Bei den Trocknungsräumen zwischen den Häusern 2 und 5 scheint dies mit ca. 4 m unter sich oder den Hauptgebäuden nicht der Fall zu sein. Allenfalls können diese Verhältnisse aufgrund von Art. 29 Abs. 2 toleriert werden.

8. Geschosszahl (Höhenlage, Terrain, Geschosse)

Aufgrund der vorhandenen Unterlagen sind keine Mängel erkennbar (gewachsenes Terrain ?).

9. Ausnützungsziffer, Ueberbauungsziffer

a) Ausnützungsziffer

Die Ausnützungsziffer von $0,6 + 0,05$ (Bonus) = $0,65$ wurde soweit erkennbar mit ca. $0,65$ eingehalten. Die definitive Beurteilung hat aufgrund des Baugesuches zu erfolgen (Pläne mit Massangaben).

b) Ueberbauungsziffer

Gemäss Art. 22 ist eine Ueberbauungsziffer von 50 % zulässig. Die Ueberbauungsziffer ist mit rund 28 % eingehalten.

10. Grundrisse, Abstellplätze, Kinderspielplätze

- Die innere Organisation der Wohnungen ist zum Teil problematisch (Küchen?, Gänge?, usw.).
- Die Abstellräume sind zu knapp dimensioniert (Art. 50 Abs. 7). In der Nähe von Eingängen fehlen die Abstellplätze (Kinderwagen?) (Art. 50 Abs. 7).
- Die Abfallbeseitigung ist nicht geregelt (Art. 50 Abs. 7).
- Der Kinderspielplatz ist in etwas rudimentärer Art und in ungünstiger Lage geplant.

11. Fassaden (Gebäudelänge) und Schnitte

Keine Bemerkungen.

12. Parkierung

Die Anordnung der Besucherparkplätze in der Abfahrt zur Tiefgarage ist problematisch (teilweise kaum tragbar).

- Anzahl Parkplätze:

Bewohner	ausgewiesen	71	erforderlich	55
Besucher	ausgewiesen	8	erforderlich	12
Laden		7 (*)	erforderlich	3 - 5
Total		86		

(*) Vor dem Laden sind 7 Parkplätze angeordnet, deren Zuweisung aber aufgrund der erhaltenen Unterlagen unklar ist.

Eine genügende Verteilung ist durch eine erforderliche Organisation sicherzustellen.

- Die Breite der Parkfelder scheint etwas knapp. Insbesondere muss die Breite bei Längswänden und Säulen überprüft werden.

- Problematisch erscheint uns der Wurzelraum der Linden in der Tiefgarage.
- Wie bereits erwähnt (s. Punkt 7), muss der Abstand der Tiefgarage zur Mühlemattstrasse der gesetzlichen Anforderung entsprechen.

13. Erschliessung

- Probleme können allenfalls mit der Höhenlage Kanalisation/Gerbibach auftreten (Höhenkoten?).
- Die Abfahrt in die Tiefgarage ist u.E. wegen der etwas kleinen Kurvenradien problematisch.
- Die Sichtverhältnisse und Radien bei der Einmündung in die Mühlemattstrasse sind zu überprüfen.

14. Gestaltung

- Die Bepflanzung soll im Sinne des Gestaltungsplanes ausgeführt werden.
- Auf Parz. 620 ist der Grundbuch-Eintrag zG der Parz. 540 zu beachten (Bepflanzungsbeschränkung (Höhe 6 m)).

15. Auflagen und Bewilligungen kantonaler Instanzen

- Die Bewilligung der Raumplanungsbehörde bleibt ausdrücklich vorbehalten.
- Die vorstehende Gestaltungsplan-Genehmigung erfolgte ohne Rücksprache mit der Kant. Heimatschutzkommission.

16. Grundbuch-Anmerkungen

Gemäss der Bestimmung von Art. 31 Abs. 5 des Gemeindebaureglementes ist die entscheidungsgemässe Ausführung des Gestaltungsplanes auf Kosten der Gesuchsteller durch Anmerkung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkung im Grundbuch sicherzustellen.

Bei Erteilung der Baubewilligungen wird daher verfügt:

Im Grundbuch der Parzelle 620 und 896 ist zulasten der Pensionskasse der Pilatus-Flugzeugwerke AG, Stans, folgende öffentliche Beschränkung anzumerken:

- Öffentl. rechtliche Eigentumsbeschränkung
Arealüberbauung (gem. Baubewilligung)

17. Verfahrenskosten

Die Verfahrenskosten dieser Gestaltungsplan-Genehmigung im Sinne von Art. 28 bis 31 des Gemeindebaureglementes betragen [REDACTED] und sind mittels beigelegtem Einzahlungsschein innert 20 Tagen der Gemeindeverwaltung Buochs zu überweisen.

18. Rechtsmittel

Gegen diesen Beschluss kann innert 20 Tagen seit Zustellung beim Regierungsrat Nidwalden Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag sowie eine Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist anzugeben und allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich beizulagen.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Pensionskasse der Pilatus-Flugzeugwerke AG, Stans
- Architekturbüro Walter K. Mittler, Beckenried
- [REDACTED]
- Amt für Umweltschutz und Planung Nidwalden, Stans
- Gemeindekasse Buochs
- Gemeindebaukommission Buochs



20. März 1986

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Schreiber:

[Signature] *[Signature]*