



# TEILREVISION GEWERBEZONE EIEN

## Änderung des Baureglements

Öffentliche Auflage: 8. Mai 2025 bis 10. Juni 2025  
Beschlossen an der Talgemeinde vom .....

Der Talamann:

Der Gemeindeschreiber:

Mike Bacher

Roman Schleiss

Vom Regierungsrat gemäss Beschluss Nr. .... vom ..... genehmigt

Der Landammann:

Die Landschreiberin:

Christian Schäli

Nicole Frunz Wallimann

# Änderungen am Baureglement Engelberg (Änderungen in rot)

## Art. 38a Baulinie ober- und unterirdische Bauten Gewerbezone Eien

<sup>1</sup> In der Gewerbezone Eien von der Wasserfallstrasse gegen das Gewässer hin können oberirdische und unterirdische Bauten bis an diese Baulinie gebaut werden.

<sup>2</sup> Über die Fassade vorspringende Gebäudeteile wie Dachvorsprünge dürfen diese Baulinie bis maximal zur Baulinie Gewässerraum überragen.

## Art. 38b Baulinie Gewässerraum Gewerbezone Eien

Unterirdische Leitungen und Schächte sowie Gebäudeteile nach Art. 38a Absatz 2 sind in der Gewerbezone bis zur Baulinie Gewässerraum zulässig.

## Art. 50 Gewässerabstand<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Wo kein genehmigter Quartier- oder Baulinienplan vorliegt, haben ober- und unterirdische Gebäude vom Aawasser einen Abstand von mindestens 10.0 m, von allen übrigen Gewässern einen solchen von mindestens 4.0 m einzuhalten.

<sup>2</sup> In Abweichung zu Art. 42 Abs. 6 BauG wird der Gewässerabstand entlang des Aawassers ab Grundstücksgrenze gemessen. (Vorbehalten bleiben strengere Bestimmungen gemäss Art. 42 Abs. 6 BauG)

<sup>3</sup> In der Gewerbezone Eien kommen Art. 50 Abs. 1 und 2 des Baureglements nicht zur Anwendung, dies wird über Baulinien gemäss Art. 38a und Art. 38b geregelt.

<sup>4</sup> Bis zur Inkraftsetzung der Gewässerräume gem. Art. 41a der Gewässerschutzverordnung (GschV) gelten die Übergangsbestimmungen zur GschV vom 4. Mai 2011.