



Gemeinde
HORW

Anhang 9

Beschluss Einwohnerrat

BEBAUUNGSPLAN «ZENTRUMSZONE BAHNHOF HORW - TEIL OST»

PLANUNGSBERICHT



ZEITRAUM PLANUNGEN AG



IMPRESSUM

| | |
|-------------------|--|
| Auftrag: | Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw» |
| Auftraggeberin: | Gemeinde Horw Adresse Markus Bachmann und Erika Schläpfer |
| Auftragnehmerin: | ZEITRAUM Planungen AG Hirschmattstrasse 25 6003 Luzern 041 329 05 05 info@zeitraumplanungen.ch |
| Bearbeitungsteam: | Daniel Kaufmann (Projektleitung) Jeantine Viebrock Juana Helfenstein |
| Dateiname | 9_BP Zentrumszone_Teil Ost_Planungsbericht_orientierend.docx |



INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-----|---|----|
| 1. | AUSGANGSLAGE UND AUFGABENSTELLUNG | 4 |
| 1.1 | Planungsgebiet | 4 |
| 1.2 | Ziele Bebauungsplanverfahren | 6 |
| 1.3 | Ausblick..... | 6 |
| 2. | VERFAHREN UND INHALTE | 8 |
| 2.1 | Bestandteile Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil Ost | 8 |
| 2.2 | Aufzuhebende Bestandteile Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw | 8 |
| 2.3 | Projektorganisation | 9 |
| 2.4 | Planungsablauf und Termine | 9 |
| 3. | ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN | 10 |
| 3.1 | Verhältnis Bebauungsplan - Zonenordnung..... | 10 |
| 4. | UMWELTRELEVANTE RAHMENBEDINGUNGEN..... | 12 |
| 5. | ÄNDERUNGEN BEBAUUNGSPLAN | 13 |
| 5.1 | Änderungen Situationsplan | 13 |
| 5.2 | Änderungen Sonderbauvorschriften | 14 |
| 5.3 | Mehrwertausgleich | 14 |
| 6. | KANTONALE VORPRÜFUNG | 15 |
| 6.1 | Vorprüfungsbericht..... | 15 |
| 7. | ÖFFENTLICHE AUFLAGE / MITWIRKUNG | 16 |
| 7.1 | Einsprachen und Mitwirkungsbericht | 16 |
| 8. | WÜRDIGUNG..... | 17 |
| | ANHANG 1: SYNOPSE SONDERBAUVORSCHRIFTEN | |

1. AUSGANGSLAGE UND AUFGABENSTELLUNG

1.1 PLANUNGSGEBIET

Perimeter

Am 10. Januar 2012 wurde der Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw» vom Regierungsrat genehmigt. Seither wurde eine Änderung am Bebauungsplan vorgenommen, die am 27. November 2012 vom Regierungsrat genehmigt wurde (Erweiterung um Baufeld H). Mit dem Bebauungsplan wurde das Ergebnis eines Studienauftrags gesichert und die planungs- sowie baurechtliche Grundlage geschaffen, damit rund um den Bahnhof Horw beidseits der Gleise ein neuer Stadtteil entstehen kann. Insgesamt sollen 1'000 neue Wohnungen und 800 neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Der Bebauungsplanperimeter weist eine Fläche von rund 12 ha auf.



Abb. Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw: Situationsplan vom 27.11.2012



Der Umbau des Bahnhofs Horw durch die zb Zentralbahn und der Bau der Personenunterführung sind abgeschlossen. Für den Bahnhofplatz sowie den Bushof laufen Bewilligungsverfahren.

Im Gebiet von «horw mitte» West wurden die Baubereiche M1, M2 und M7 zwischenzeitlich überbaut. Die Baufelder N1 und N2 werden bis 2022 realisiert. Damit wird auch das Teilgebiet auf Krienser Stadtboden umgesetzt. Ebenfalls wurde der Park gemäss Bebauungsplan (Ziegeleipark) umgesetzt. Der Bau des Sternenriedplatzes, im Bebauungsplan als Eichenplatz bezeichnet, steht kurz vor Abschluss.

Sowohl für die Gebiete «horw mitte» Ost als auch für das Gebiet der AGZ Ziegeleien AG, «horw mitte» West, wurden Freiraumkonzepte erarbeitet und umgesetzt. Eine städtebauliche Koordination über das Gleistrasse hinweg drängt sich nicht weiter auf.

1.2 ZIELE BEBAUUNGSPLANVERFAHREN

Um eine grössere Planungsflexibilität zu erhalten bzw. um bei geänderten Verhältnissen flexibel reagieren zu können und da es bis auf die Bahnunterführung keine funktionalen Verknüpfungen der Gebiete östlich und westlich der Bahnlinie gibt, möchte der Gemeinderat Horw den Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw» in zwei Teile östlich und westlich der Bahnlinie teilen. Gleichzeitig soll das Krienser Teilgebiet aus dem Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw entlassen werden, damit für inhaltliche Anpassungen nur noch der Einwohnerrat Horw und die Stimmberechtigten der Gemeinde Horw zuständig sind.

Übergeordnetes Ziel ist somit eine rein formelle Anpassung des Bebauungsplanperimeters. Die Aufteilung in die beiden Bebauungspläne erfolgt ohne substanzielle inhaltliche Anpassungen und ohne Umsetzung der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB).

Die vorliegenden Bebauungspläne Teile Ost und West ersetzen den Bebauungsplan aus dem Jahr 2012, der koordiniert mit den Bebauungsplänen Teile Ost und West aufgehoben wird.

1.3 AUSBLICK

Nach erfolgter Bebauungsplanaufteilung in die Teile Ost und West und im Anschluss an die laufende Teilrevision der Ortsplanung Horw ist in einem nächsten Schritt vorgesehen, die beiden Bebauungspläne mit den neuen übergeordneten gesetzlichen Planungsinstrumenten bzw. mit den neuen baurechtlichen Grundlagen (BZR der Gemeinde Horw, PBG und PBV des Kantons Luzern) in Einklang zu bringen und die diesbezüglich notwendigen Anpassungen vorzunehmen (insb. IVHB). In diesem Rahmen werden die beiden Bebauungspläne auch materiell überprüft und soweit ein Bedarf seitens Gemeinde und Grundeigentümerschaft besteht, inhaltlich angepasst.



Angrenzend an das westseitige Baufeld Süd wird das Hochschulareal mit dem «Campus Horw» eine starke Entwicklung und Erneuerung erfahren. Darauf wird zu gegebener Zeit mit der Planung auf den Arealen der Ziegelei einzugehen sein. Der diesbezügliche Zeitplan ist noch offen. Im Gebiet von «horw mitte» Ost bestehen in den noch nicht realisierten Baufeldern teilweise komplexe Eigentumsverhältnisse, was eine rasche Realisierung von Bauvorhaben erschwert. Zeitlich konkrete weitere Planungs- und Realisierungsabsichten der Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen in diesem Gebiet sind nicht bekannt. Ein allfälliger Revisionsbedarf des Bebauungsplanes Ost kann deshalb weder betreffend Zeitpunkt noch betreffend nötiger Zeitdauer abgeschätzt werden.



2. VERFAHREN UND INHALTE

2.1 BESTANDTEILE BEBAUUNGSPLAN ZENTRUMSZONE BAHNHOF HORW - TEIL OST

Das Bebauungsplanverfahren richtet sich nach § 69 PBG.

| | |
|---|--|
| Verbindliche Bestandteile neu | Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil Ost», Situationsplan, 1:1'000, vom 03.03.2022 Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil Ost», Sonderbauvorschriften, vom 03.03.2022 |
| Orientierende Bestandteile neu | Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil Ost», Planungsbericht, vom 03.03.2022 Vorprüfungsbericht Kanton Luzern, vom 02.06.2021 Mitwirkungsbericht, vom 03.03.2022 |
| Orientierende Bestandteile bestehend | Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw», Planungsbericht zum Bebauungsplan, vom 27.11.2012 Konzeptplan M 1:1000, vom 12.04.2010 Leistungsberechnung Verkehr, vom 24.03.2010 Lärmbeurteilung, vom 24.03.2010 |

2.2 AUFZUHEBENDE BESTANDTEILE BEBAUUNGSPLAN ZENTRUMSZONE BAHNHOF HORW

| | |
|--|---|
| Verbindliche Bestandteile aufzuheben | Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw», Plan M, 1:1'000, vom 27.11.2012 Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw», Sonderbauvorschriften, vom 27.11.2012 |
| Orientierende Bestandteile aufzuheben | Strassenplan betreffend den geplanten Neuanschluss an die Ringstrasse im Baufeld Nord (abgelöst durch RRE Nr. 947 vom 05.09.2017) Vorprojekt zur Verlegung des Steinibachs (abgelöst durch RRE Nr. 947 vom 05.09.2017) |



2.3 PROJEKTORGANISATION

| | |
|--|--|
| Behörde / Auftraggeberin | Gemeinde Horw Baudepartement Gemeindehausplatz 1 6048 Horw vertreten durch Markus Bachmann und Erika Schläpfer |
| Gesamtleitung Verfahren und Bebauungsplan | ZEITRAUM Planungen AG Hirschmattstrasse 25 6003 Luzern vertreten durch Daniel Kaufmann (PL), Jeantine Viebrock, Juana Helfenstein |

2.4 PLANUNGSABLAUF UND TERMINE

Für das Bebauungsplanverfahren sind folgende Termine vorgesehen:

| Phasen und Meilensteine des Bebauungsplanverfahrens | Termine |
|---|----------------------|
| Erarbeitung Bebauungsplan | Jan – März 21 |
| Orientierung der Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen | Feb 21 |
| Eingabe kantonale Vorprüfung | April 21 |
| Kantonale Vorprüfung | April – Juni 21 |
| Verabschiedung Gemeinderat zuhanden öffentliche Auflage / Mitwirkung | 26.08.21 |
| Öffentliche Auflage / Öffentliche Mitwirkung | 29. Sep – 28. Okt 21 |
| Einspracheverhandlungen | Dez 21 – Jan 22 |
| Verabschiedung Gemeinderat zuhanden Einwohnerrat | 3. März 22 |
| Beschlussfassung Einwohnerrat | 31. März 22 |
| Genehmigung Regierungsrat | 3. Quartal 22 |

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

3.1 VERHÄLTNIS BEBAUUNGSPLAN - ZONENORDNUNG

Zonenordnung der Gemeinde Horw

Bebauungspläne bezwecken gemäss §§ 65 ff PBG die Festlegung massgeblicher Elemente einer Überbauung. Der Bebauungsplan kann gemäss § 68 PBG die Bau- und Zonenordnung näher bestimmen und dabei von dieser Ordnung abweichen. Für das Planungsverfahren gilt § 69 PBG.

Das «Räumliche Entwicklungskonzept 2040» der Gemeinde Horw wurde am 22. Oktober 2020 vom Gemeinderat beschlossen:

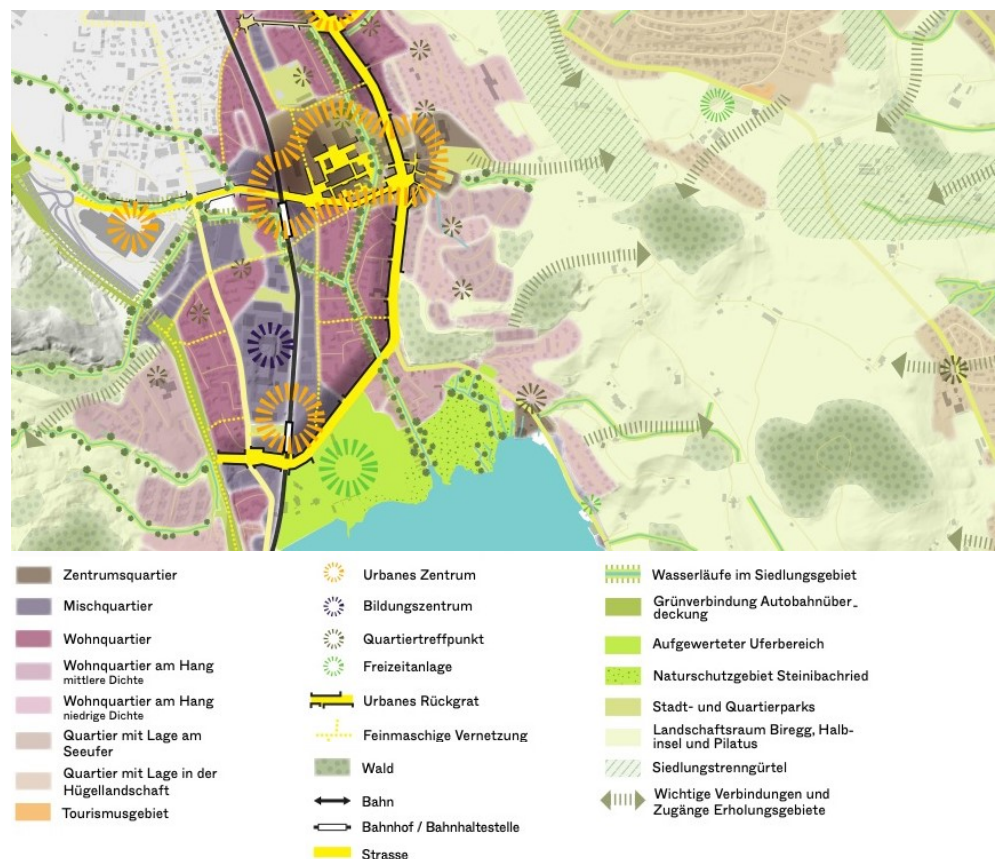


Abb. Ausschnitt REK Gemeinde Horw

Die Gemeinde Horw überarbeitet gegenwärtig die Zonenordnung in einer Teilrevision und passt bis Ende 2023 die Zonenordnung an die Baugesetzgebung gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) an. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision haben die Gemeinden auch geltende Sondernutzungsplanungen auf ihre Kompatibilität mit dem neuen Recht zu überprüfen.

Zonenplan

Das Bebauungsplanungsgebiet befindet sich in der «Zentrumszone Bahnhof» und in der «Zone für öffentliche Zwecke». Zudem ist das Planungsgebiet mit einer Bebauungsplanpflicht überlagert.



Abb. Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Zonenplan der Gemeinde Horw

Zentrumszone Bahnhof

Für die «Zentrumszone Bahnhof» gelten die folgenden einschlägigen Bestimmungen gemäss Art. 7 BZR:

- Die Zentrumszone Bahnhof dient der Weiterentwicklung eines erlebnisdichten Zentrums und der Neuschaffung eines stadtparkartigen Wohnquartiers. Auf der Ostseite der Bahnlinie rundet die Zentrumszone Bahnhof das Zentrum von Horw ab. Auf der Westseite ist ein neues, dichtes Wohnquartier vorzusehen und entlang der Ringstrasse sind vermehrt Zentrumsnutzungen anzusiedeln.
- Gestattet sind nebst Wohnungen mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, Gastgewerbe sowie öffentliche Bauten und Anlagen. Der Freiraumgestaltung ist grosses Gewicht beizumessen und es sind angemessene Grünräume zu schaffen. Dem öffentlichen Verkehr und dem Langsamverkehr ist eine besondere Bedeutung beizumessen. In Bezug auf die Energie soll ein sehr hoher technischer Qualitätsstandard umgesetzt werden.
- Die gesamte Zentrumszone Bahnhof ist mit der Bebauungsplanpflicht überlagert. Baubewilligungen für Neu- und Ersatzbauten können nur gestützt auf einen Bebauungsplan erteilt werden.



4. UMWELTRELEVANTE RAHMENBEDINGUNGEN

Die geplante Revision des Bebauungsplans «Zentrumszone Bahnhof Horw» hat auf die Umwelt keine spürbaren Auswirkungen. Auf eine Abhandlung der umweltrelevanten Planungsthemen wird deshalb verzichtet. Die bestehenden raumplanerischen Instrumente aus den Jahren 2012 wie die Leistungsberechnung Verkehr sowie die Lärmbeurteilung und die darin festgelegten Massnahmen behalten ihre Gültigkeit.

5. ÄNDERUNGEN BEBAUUNGSPLAN

5.1 ÄNDERUNGEN SITUATIONSPLAN

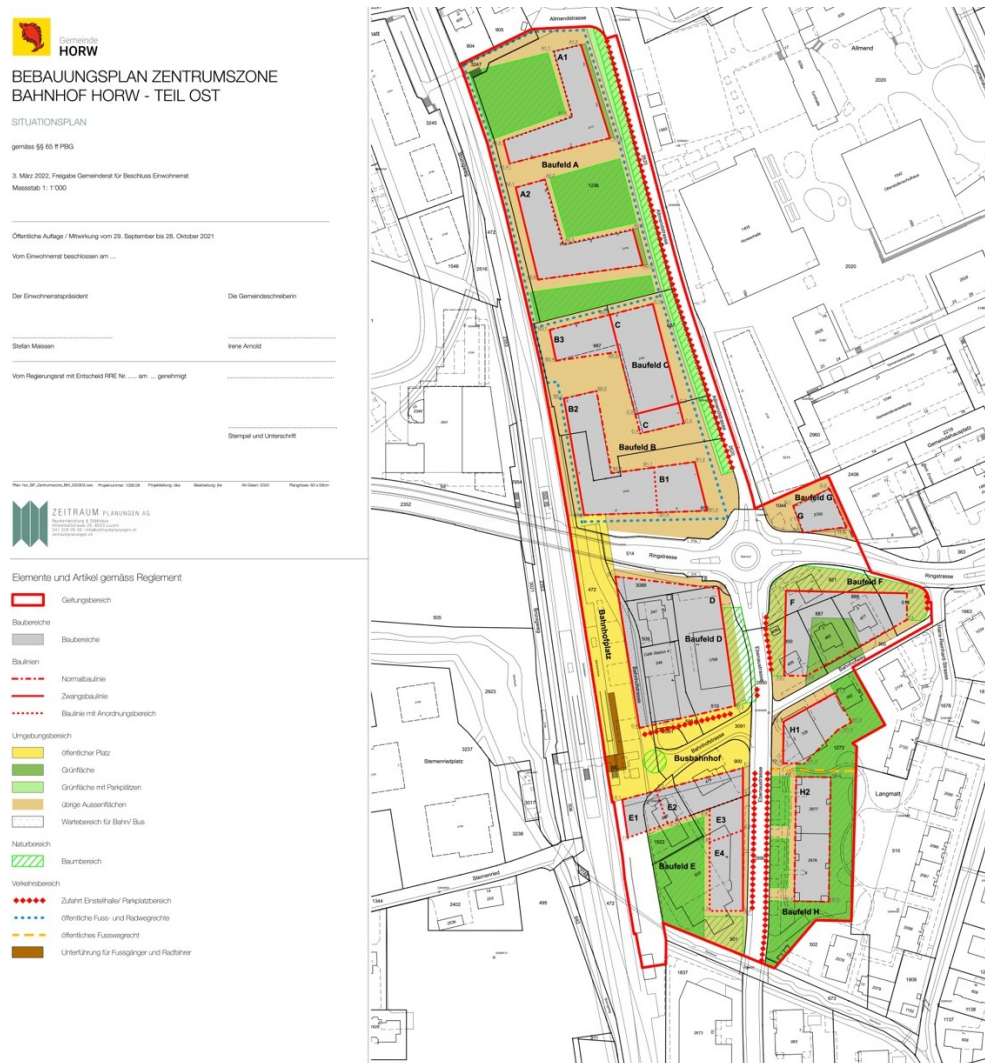


Abb. Situationsplan Bebauungsplan «Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil Ost», vom 03.03.22

Es wurden folgende Änderungen im Situationsplan vorgenommen:

- Reduktion Bebauungsplanperimeter östlich der Bahngleise
- Die Baubereiche wurden mit Koordinatenpunkten verortet. Damit ist die genaue Lage der Baubereiche bestimmt.



5.2 ÄNDERUNGEN SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Die Änderungen zu den heute rechtsgültigen Sonderbauvorschriften vom 27. November 2012 sind im Anhang 1 in Form einer Synopse dargestellt (vgl. Anhang 1).

5.3 MEHRWERTAUSGLEICH

Gemäss § 105e Abs. 1 PBG (seit 01.01.2018 in Rechtskraft) veranlagt die Gemeinde die Mehrwertabgabe nach Rechtskraft der Planänderung, welche einen Mehrwert des Grundstücks zur Folge hat. Die Gemeinde kann anstelle der Veranlagung einer Mehrwertabgabe mit den Grundeigentümern und den Grundeigentümerinnen einen verwaltungsrechtlichen Vertrag abschliessen.

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans wird kein Mehrwert gegenüber der heutigen Situation generiert. Der Tatbestand einer Mehrwertabgabe wird somit nicht erfüllt.



6. KANTONALE VORPRÜFUNG

6.1 VORPRÜFUNGSBERICHT

Der kantonale Vorprüfungsbericht vom 2. Juni 2021 hält fest, dass das Vorgehen recht- und zweckmässig ist und die Vorlage weiterbearbeitet sowie für die Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten vorbereitet werden kann. Für die nachstehende materielle Überarbeitung wurden Auflagen formuliert, die in den weiteren Planungsschritten zu berücksichtigen sind.

Aufgrund der kantonalen Vorprüfung ergaben sich keine Änderungen an dem vorliegenden Bebauungsplan.



7. ÖFFENTLICHE AUFLAGE / MITWIRKUNG

7.1 EINSPRACHEN UND MITWIRKUNGSBERICHT

Die öffentliche Auflage und Mitwirkung fand vom 29. September bis 28. Oktober 2021 statt. Während der Auflagefrist sind gegen den Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil Ost» zwei Einsprachen eingegangen. Die Einspracheanträge betrafen materielle Änderungen, auf die nicht eingetreten werden konnte, da sie nicht Gegenstand der formellen Anpassungen sind. Mit den Einsprechern wurden Einsprachegespräche durchgeführt. In der Folge zogen sie ihre Einsprachen zurück.

Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe gingen zu den Bebauungspläne «Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil Ost und Teil West» zwei Stellungnahmen ein. Sie wurden vom Gemeinderat beantwortet, vgl. Mitwirkungsbericht.

Aufgrund der öffentlichen Auflage und Mitwirkung ergaben sich keine Änderungen an den Bebauungsplandokumenten.



8. WÜRDIGUNG

Mit der Aufteilung des Bebauungsplans «Zentrumszone Bahnhof Horw» in die Teile Ost und West werden die materiellen Anpassungen an den Bebauungsplänen im Anschluss an die laufende Teilrevision der Ortsplanung Horw überschaubarer und besser handhabbar. Die Bebauungspläne Teile Ost und West schaffen die Voraussetzungen für die Entstehung einer städtebaulich und architektonisch attraktiven Zentrumserweiterung Horw an einer mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossenen Lage. Weiter wird eine hohe Qualität der Freiräume und der Begegnungsräume, eine hohe Wohn- und Arbeitsplatzqualität und die Erfüllung von Auflagen der Umweltgesetzgebung gewährleistet. Sie erfüllen sämtliche gesetzliche Rahmenbedingungen und die Anforderungen der Gemeinde Horw.

Der Gemeinderat ersucht daher den Regierungsrat des Kantons Luzern den Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost» zu genehmigen.



ANHANG 1: SYNOPSE SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Legende

| | |
|----------------------|--|
| unverändert | Diese Bestimmungen bleiben gegenüber den rechtsgültigen Sonderbauvorschriften vom 27. November 2012 unverändert und sind weiterhin Bestandteil der Sonderbauvorschriften zum Bauungsplan Zentrumszone Horw Teil Ost und Teil West. Sie sind nicht Bestandteil der öffentlichen Auflage bzw. der Genehmigung. |
| gelöscht neu | Diese Bestimmungen der Sonderbauvorschriften vom 27. November 2012 werden gelöscht, geändert oder neu ergänzt. Sie sind Bestandteil der öffentlichen Auflage und der Genehmigung. |
| Begründung/Anmerkung | Die Texte in den grauen Kästchen sind Erläuterungen, die Bestandteil des Planungsberichts sind. |





| Alte Formulierung | Änderungen | Neue Formulierung Teil Ost |
|---|--|--|
| <p>Art. 1 Bestandteile, Geltungsbereich, Zuständigkeit</p> <p>¹ Verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes Zentrumszone Bahnhof Horw bilden die nachfolgenden Sonderbauvorschriften mit dem dazugehörigen Plan M 1:1000.</p> <p>² Der Planungsbericht und der Konzeptplan M 1:1000 dienen ausschliesslich der Erläuterung und bilden nicht verbindlichen Bestandteil des Bebauungsplans. Orientierende Grundlagen des Bebauungsplanes bilden weiter</p> <ul style="list-style-type: none">- der Strassenplan betreffend den geplanten Neuanchluss an die Ringstrasse im Baufeld Nord;- das Vorprojekt zur Verlegung des Steinibachs;- die Leistungsberechnung Verkehr;- die Lärmbeurteilung. <p>³ Der Geltungsbereich umfasst den im Plan M 1:1000 bezeichneten Bebauungsplanperimeter.</p> <p>⁴ Die Gemeinden Horw und Kriens koordinieren ihre Tätigkeiten im Baufeld Nord. Für alle übrigen Baufelder ist die Gemeinde Horw zuständig.</p> | <p>¹ Verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost bilden die nachfolgenden Sonderbauvorschriften mit dem dazugehörigen Plan Situationsplan M 1:1000.</p> <p>² Der Planungsbericht und der Konzeptplan M 1:1000 dienen ausschliesslich der Erläuterung und bilden nicht verbindlichen Bestandteil des Bebauungsplans. Orientierende Grundlagen des Bebauungsplanes bilden weiter</p> <ul style="list-style-type: none">— der Strassenplan betreffend den geplanten Neuanchluss an die Ringstrasse im Baufeld Nord;— das Vorprojekt zur Verlegung des Steinibachs;- die Leistungsberechnung Verkehr;- die Lärmbeurteilung. <p>³ Der Geltungsbereich umfasst den im Plan Situationsplan M 1:1000 bezeichneten Bebauungsplanperimeter.</p> <p>⁴ Die Gemeinden Horw und Kriens koordinieren ihre Tätigkeiten im Baufeld Nord. Für alle übrigen Baufelder ist die Gemeinde Horw zuständig.</p> <p>Begründung: Abs. 2: Der Strassenplan und das Vorprojekt Steinibach betreffen nur das Teilgebiet westlich der Bahngleise und bilden neu die Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil West».</p> <p>Abs. 4: Das Krienser Teilgebiet wird aus dem Bebauungsplanperimeter entlassen. Die Bestimmung wird daher gelöscht.</p> | <p>Art. 1 Bestandteile, Geltungsbereich, Zuständigkeit</p> <p>¹ Verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost bilden die nachfolgenden Sonderbauvorschriften mit dem dazugehörigen Situationsplan M 1:1000.</p> <p>² Der Planungsbericht und der Konzeptplan M 1:1000 dienen ausschliesslich der Erläuterung und bilden nicht verbindlichen Bestandteil des Bebauungsplans. Orientierende Grundlagen des Bebauungsplanes bilden weiter</p> <ul style="list-style-type: none">- die Leistungsberechnung Verkehr;- die Lärmbeurteilung. <p>³ Der Geltungsbereich umfasst den im Situationsplan M 1:1000 bezeichneten Bebauungsplanperimeter.</p> |



| | | |
|---|--|---|
| <p>Art. 2 Verhältnis zum übergeordneten Recht</p> <p>¹ Soweit der Bebauungsplan nichts anderes regelt, gilt das Bau- und Zonenreglement (BZR) und der Zonenplan (ZP).</p> <p>² Das übergeordnete eidgenössische und kantonale Recht bleiben vorbehalten.</p> | <p>Redaktionelle Anpassungen: Einfügen von Fussnoten</p> | <p>Art. 2 Verhältnis zum übergeordneten Recht</p> <p>¹ Soweit der Bebauungsplan nichts anderes regelt, gilt das Bau- und Zonenreglement (BZR)¹ und der Zonenplan (ZP)².</p> <p>² Das übergeordnete eidgenössische und kantonale Recht bleiben vorbehalten.</p> <hr/> <p>¹Nr. 600 ²Nr. 602A und Nr. 601B</p> |
| <p>Art. 3 Ziele</p> <p>¹ Der Bebauungsplan regelt die Rahmenbedingungen für die Realisierung eines modernen, lebendigen Stadtteils mit hoher Lebensqualität.</p> <p>² Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none">- städtebaulich und architektonisch überdurchschnittliche Qualität aller Bauten;- hohe Nutzungsqualität in Bezug auf die Gesamtsiedlung sowie innerhalb der einzelnen Baufelder;- Schaffung der Rahmenbedingungen für die Realisierung eines attraktiven, dichten Stadtteils mit gemischten Nutzungen für Wohnen, Dienstleistungen und Arbeit, welcher in Etappen realisiert werden kann;- gute Vernetzung und überdurchschnittliche Gestaltung der Aussenräume; | <p>Redaktionelle Anpassung: Einfügen von Fussnote</p> | <p>Art. 3 Ziele</p> <p>¹ Der Bebauungsplan regelt die Rahmenbedingungen für die Realisierung eines modernen, lebendigen Stadtteils mit hoher Lebensqualität.</p> <p>² Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none">- städtebaulich und architektonisch überdurchschnittliche Qualität aller Bauten;- hohe Nutzungsqualität in Bezug auf die Gesamtsiedlung sowie innerhalb der einzelnen Baufelder;- Schaffung der Rahmenbedingungen für die Realisierung eines attraktiven, dichten Stadtteils mit gemischten Nutzungen für Wohnen, Dienstleistungen und Arbeit, welcher in Etappen realisiert werden kann;- gute Vernetzung und überdurchschnittliche Gestaltung der Aussenräume; |



| | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Definition der Erschliessung und der gemeinsamen Infrastruktur;- Zuordnen der Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 LSV, wo abweichend vom BZR sowie Erfüllen der Lärmschutzanforderung;- ökologisch ausgerichtete Realisierung der Bauten und der Aussenräume. | | <ul style="list-style-type: none">- Definition der Erschliessung und der gemeinsamen Infrastruktur;- Zuordnen der Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 LSV¹, wo abweichend vom BZR sowie Erfüllen der Lärmschutzanforderung;- ökologisch ausgerichtete Realisierung der Bauten und der Aussenräume. <hr/> <p>¹ SR 814.41, Lärmschutz-Verordnung</p> |
| <p>Art. 4 Baufelder allgemein</p> <p>¹ Mit den Baufeldern wird die Fläche innerhalb des Bebauungsplanperimeters in etappierbare Realisierungseinheiten unterteilt.</p> <p>² Es werden folgende Baufelder ausgewiesen:</p> <p>auf der Ostseite der Bahnlinie:</p> <ul style="list-style-type: none">- Baufelder A, B, C, zwischen der Bahnlinie und der Allmendstrasse;- Baufelder D, E, zwischen der Bahnlinie und der Ebenastrasse;- Baufeld F, im Dreieck Ringstrasse, Ebenastrasse und Bahnhofweg;- Baufeld G, zwischen der Allmendstrasse und dem Ortskern;- Baufeld H, im Dreieck Ebenastrasse, Bahnhofweg, Hans-Reinhard-Strasse. | <p>² Es werden folgende Baufelder ausgewiesen:</p> <p>auf der Ostseite der Bahnlinie:</p> <ul style="list-style-type: none">- Baufelder A, B, C, zwischen der Bahnlinie und der Allmendstrasse;- Baufelder D, E, zwischen der Bahnlinie und der Ebenastrasse;- Baufeld F, im Dreieck Ringstrasse, Ebenastrasse und Bahnhofweg;- Baufeld G, zwischen der Allmendstrasse und dem Ortskern;- Baufeld H, im Dreieck Ebenastrasse, Bahnhofweg, Hans-Reinhard-Strasse. <p>auf der Westseite der Bahnlinie:</p> <p>— Baufeld Nord, zwischen der Ringstrasse und dem verlegten Steinibach;</p> | <p>Art. 4 Baufelder allgemein</p> <p>¹ Mit den Baufeldern wird die Fläche innerhalb des Bebauungsplanperimeters in etappierbare Realisierungseinheiten unterteilt.</p> <p>² Es werden folgende Baufelder ausgewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Baufelder A, B, C, zwischen der Bahnlinie und der Allmendstrasse,- Baufelder D, E, zwischen der Bahnlinie und der Ebenastrasse,- Baufeld F, im Dreieck Ringstrasse, Ebenastrasse und Bahnhofweg,- Baufeld G, zwischen der Allmendstrasse und dem Ortskern,- Baufeld H, im Dreieck Ebenastrasse, Bahnhofweg, Hans-Reinhard-Strasse. |



| | | |
|--|---|--|
| <p>auf der Westseite der Bahnlinie:</p> <ul style="list-style-type: none">- Baufeld Nord, zwischen der Ringstrasse und dem verlegten Steinibach;- Baufeld Mitte, zwischen dem verlegten Steinibach und der Strasse Sternenried;- Baufeld Süd, südlich der Strasse Sternenried. <p>³ Städtebauliche Anforderungen und Nutzungsbestimmungen werden pro Baufeld separat geregelt. Innerhalb der Baufelder können die Nutzungsbestimmungen einzelner Baubereiche unterschiedlich geregelt sein.</p> <p>⁴ Der pro Baufeld vorgeschriebene Wohnanteil ist insgesamt einzuhalten. Die Verlegung von Pflichtwohnflächen bedarf der grundbuchlichen Sicherstellung mittels Dienstbarkeit.</p> | <p>— Baufeld Mitte, zwischen dem verlegten Steinibach und der Strasse Sternenried; — Baufeld Süd, südlich der Strasse Sternenried.</p> <p>Begründung: Die Bestimmungen, die nur das Teilgebiet westlich der Bahngleise betreffen, bilden neu die Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil West».</p> | <p>³ Städtebauliche Anforderungen und Nutzungsbestimmungen werden pro Baufeld separat geregelt. Innerhalb der Baufelder können die Nutzungsbestimmungen einzelner Baubereiche unterschiedlich geregelt sein.</p> <p>⁴ Der pro Baufeld vorgeschriebene Wohnanteil ist insgesamt einzuhalten. Die Verlegung von Pflichtwohnflächen bedarf der grundbuchlichen Sicherstellung mittels Dienstbarkeit.</p> |
| <p>Art. 5 Baubereiche, Baulinien, Firsthöhen, Hochparterre</p> <p>¹ Innerhalb der Baufelder werden Baubereiche mit den zulässigen Gebäudeabmessungen und Firsthöhen (OK Dachrand bzw. Brüstung) definiert. Die festgelegten Firsthöhen sind zu realisieren. Der Gemeinderat kann im Zusammenhang mit der Verlegung des Steinibaches und dadurch bedingter Terrainveränderungen bzw. im Zusammenhang mit der Umsetzung des Hochwasserschutzes ausnahmsweise Mehrhöhen gestatten. Weiter kann der Gemeinderat für die Unterschreitung der Firsthöhen Ausnahmen gestatten, wenn dadurch die städtebauliche Idee nicht verändert wird. Minderhöhen sind zu begründen. Gleiches gilt für eine Reduktion der zulässigen Vollgeschosszahl.</p> | <p>¹ Innerhalb der Baufelder werden Baubereiche mit den zulässigen Gebäudeabmessungen und Firsthöhen (OKberkant Dachrand bzw. beziehungsweise Brüstung) definiert. Die festgelegten Firsthöhen sind zu realisieren. Der Gemeinderat kann im Zusammenhang mit der Verlegung des Steinibaches und dadurch bedingter Terrainveränderungen bzw. im Zusammenhang mit der Umsetzung des Hochwasserschutzes ausnahmsweise Mehrhöhen gestatten. Weiter kann der Der Gemeinderat kann für die Unterschreitung der Firsthöhen Ausnahmen gestatten, wenn dadurch die städtebauliche Idee nicht verändert wird. Minderhöhen sind zu begründen. Gleiches gilt für eine Reduktion der zulässigen Vollgeschosszahl.</p> | <p>Art. 5 Baubereiche, Baulinien, Firsthöhen, Hochparterre</p> <p>¹ Innerhalb der Baufelder werden Baubereiche mit den zulässigen Gebäudeabmessungen und Firsthöhen (Oberkant Dachrand beziehungsweise Brüstung) definiert. Die festgelegten Firsthöhen sind zu realisieren. Der Gemeinderat kann für die Unterschreitung der Firsthöhen Ausnahmen gestatten, wenn dadurch die städtebauliche Idee nicht verändert wird. Minderhöhen sind zu begründen. Gleiches gilt für eine Reduktion der zulässigen Vollgeschosszahl.</p> <p>² Terrainveränderungen sind nur zur Ausnivellierung des bestehenden Terrains gestattet.</p> <p>³ Die Baubereiche werden durch Baulinien begrenzt. Dabei wird zwischen Zwangsbaulinien, Normalbaulinien und</p> |



| | | |
|---|---|---|
| <p>² Terrainveränderungen sind nur zur Ausnivellierung des bestehenden Terrains gestattet.</p> <p>³ Die Baubereiche werden durch Baulinien begrenzt. Dabei wird zwischen Zwangsbaulinien, Normalbaulinien und Baulinien mit Anordnungsbereich differenziert. Die Baulinien gelten für alle Geschosse. Vorbehalten bleibt Art. 6.</p> <p>⁴ An Zwangsbaulinien muss zwingend gebaut werden. In das Volumen eingeschnittene Balkone sowie Fassadenöffnungen oder Durchgänge zu Innenhöfen sind gestattet, sofern dadurch die Fassadenfronten nicht aufgelöst werden.</p> <p>⁵ Von Normalbaulinien darf innerhalb des Baubereiches abgewichen werden.</p> <p>⁶ Von Baulinien mit Anordnungsbereich darf innerhalb des Baubereiches abgewichen werden. Zusätzlich darf der Baubereich um max. 0.5 m überschritten werden. Die jeweils festgelegte Fläche des Baubereiches darf dadurch nicht vergrössert werden. Sie entspricht der Geschossfläche (inkl. Lufträume) addiert mit der Aussengeschosfläche nach SIA-Norm 416/2003 (vgl. Figur 1 im Anhang).</p> <p>⁷ Balkone dürfen die Baulinien nicht überragen. Sie sind in die Volumen zu integrieren. Durchgehende Balkonschichten innerhalb der Baulinien sind zulässig.</p> <p>⁸ Kleinbauten wie Zufahrtsrampen zu den Tiefgaragen, Veloständer, Containerplätze, Schattenspender und dergl.</p> | <p>Begründung: Die Verlegung des Steinibachs betrifft nur das Teilgebiet westlich der Bahngleise und ist neu in den Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil West» geregelt.</p> | <p>Baulinien mit Anordnungsbereich differenziert. Die Baulinien gelten für alle Geschosse. Vorbehalten bleibt Art. 6.</p> <p>⁴ An Zwangsbaulinien muss zwingend gebaut werden. In das Volumen eingeschnittene Balkone sowie Fassadenöffnungen oder Durchgänge zu Innenhöfen sind gestattet, sofern dadurch die Fassadenfronten nicht aufgelöst werden.</p> <p>⁵ Von Normalbaulinien darf innerhalb des Baubereiches abgewichen werden.</p> <p>⁶ Von Baulinien mit Anordnungsbereich darf innerhalb des Baubereiches abgewichen werden. Zusätzlich darf der Baubereich um max. 0.5 m überschritten werden. Die jeweils festgelegte Fläche des Baubereiches darf dadurch nicht vergrössert werden. Sie entspricht der Geschossfläche (inkl. Lufträume) addiert mit der Aussengeschosfläche nach SIA-Norm 416/2003¹ (vgl. Figur 1 im Anhang).</p> <p>⁷ Balkone dürfen die Baulinien nicht überragen. Sie sind in die Volumen zu integrieren. Durchgehende Balkonschichten innerhalb der Baulinien sind zulässig.</p> <p>⁸ Kleinbauten wie Zufahrtsrampen zu den Tiefgaragen, Veloständer, Containerplätze, Schattenspender und dergl. sind mit dem entsprechenden Freiraumkonzept einzureichen.</p> <p>⁹ Als Hochparterre wird das erste Vollgeschoss qualifiziert, welches mind. 1 m über dem neu gestalteten Terrain liegt.</p> |
|---|---|---|



| | | |
|--|--------------|--|
| <p>sind mit dem entsprechenden Freiraumkonzept einzureichen.</p> <p>⁹ Als Hochparterre wird das erste Vollgeschoss qualifiziert, welches mind. 1 m über dem neu gestalteten Terrain liegt.</p> | | <p>¹ SIA-Norm 416, Flächen und Volumen von Gebäuden</p> |
| <p>Art. 6 Bauten unter Niveau</p> <p>¹ Bauten unter Niveau dürfen die Baulinien überschreiten, sofern sich diese ins Terrain integrieren und nicht sichtbar sind.</p> <p>² Die Zufahrtsrampen zu den Tiefgaragen sind zu überdecken, sofern sie nicht in die Gebäude integriert sind.</p> | <p>keine</p> | <p>Art. unverändert</p> |
| <p>Art. 7 Dachgestaltung</p> <p>¹ Im ganzen Bebauungsplanperimeter sind zwingend Flachdächer zu erstellen.</p> <p>² Flachdächer oder Bereiche von Flachdächern, die nicht als begehbare Dachterrassen oder für Solaranlagen genutzt werden, sind extensiv zu begrünen.</p> <p>³ Technisch bedingte Aufbauten für Haustechnik sind so in die Gebäudegestaltung zu integrieren, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Als technisch bedingte Aufbauten gelten Lift-, Lüftungs-, Energieanlagen und dergl. Technisch notwendige Aufbauten zur Erschliessung der Flachdächer sind zulässig.</p> | <p>keine</p> | <p>Art. unverändert</p> |



| | | |
|---|-------|------------------|
| <p>Art. 8 Baufeld A</p> <p>¹ Das Baufeld A beinhaltet die Baubereiche A1 und A2. In den Baubereichen A1 und A2 ist die geschlossene Bauweise zwingend vorgeschrieben.</p> <p>² Die Fläche des Baubereichs A1 beträgt 1'352 m², jene des Baubereichs A2 1'552 m².</p> <p>³ Die Firsthöhe beträgt für beide Baubereiche A1 und A2 23 m. Es sind 7 Vollgeschosse zulässig.</p> <p>⁴ Der maximale Anteil für Dienstleistungen, Büro, Gewerbe, Ausstellungsflächen und dergl. beträgt 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV.</p> <p>⁵ Verkaufsflächen sind nicht zulässig.</p> <p>⁶ Wohnnutzungen sind nur im Hochparterre und darüber zulässig.</p> | keine | Art. unverändert |
| <p>Art. 9 Baufeld B</p> <p>¹ Das Baufeld B beinhaltet die Baubereiche B1, B2 und B3. In den Baubereichen B1, B2 und B3 ist die geschlossene Bauweise zwingend vorgeschrieben.</p> <p>² Die Fläche des Baubereichs B1 beträgt 602 m², jene des Baubereichs B2 1'652 m² und jene des Baubereichs B3 613 m².</p> <p>³ Die Firsthöhe beträgt für den Baubereich B1 44 m. Es sind 14 Vollgeschosse zulässig. Für die beiden Baubereiche B2</p> | keine | Art. unverändert |



| | | |
|--|--------------|-------------------------|
| <p>und B3 beträgt die Firsthöhe 23 m. Es sind je 7 Vollgeschosse zulässig.</p> <p>⁴ Der minimale Anteil für Wohnen, Hotel und dergl. beträgt 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV.</p> <p>⁵ Es sind Verkaufsflächen bis 1'500 m² Nettogröße gemäss PBG zulässig.</p> <p>⁶ Entlang der Ringstrasse und der Allmendstrasse sind Wohnnutzungen nur im ersten Obergeschoss und darüber zulässig. Entlang der Bahnlinie sind Wohnnutzungen nur im Hochparterre und darüber zulässig.</p> <p>⁷ Im Baubereich B3 darf von der Baulinie entlang der Bahnlinie im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss um max. 4 m innerhalb des Baubereichs abgewichen werden, wenn der Transport von Industrieprodukten aus dem Baufeld A ermöglicht werden soll.</p> | | |
| <p>Art. 10 Baufeld C</p> <p>¹ Das Baufeld C beinhaltet den Baubereich C. Im Baubereich C ist die geschlossene Bauweise zwingend vorgeschrieben.</p> <p>² Die Fläche des Baubereichs C beträgt 1'542 m².</p> <p>³ Die Firsthöhe für den Baubereich C beträgt 23 m. Es sind 7 Vollgeschosse zulässig.</p> <p>⁴ Wohnnutzungen sind nur in den zwei obersten Geschossen zulässig. In den unteren Geschossen ist eine</p> | <p>keine</p> | <p>Art. unverändert</p> |



| | | |
|--|-------|------------------|
| <p>Wohnnutzung nur möglich, wenn die Altbaute durch einen Neubau mit vergrössertem Abstand zum Baubereich B2 ersetzt wird und der Nachweis der genügenden Besonnung erbracht wird. Wird die Grundrisstiefe reduziert, reduziert sich auch die Zwangsbaulinie entlang der Grenze zwischen den Grundstücken Nrn. 657 und 987.</p> <p>⁵ Verkaufsflächen sind nur als zu Gewerbebetrieben zugehörige Verkaufs- und Ausstellungsflächen zulässig.</p> | | |
| <p>Art. 11 Baufeld D</p> <p>¹ Das Baufeld D beinhaltet den Baubereich D. Im Baubereich D ist die geschlossene Bauweise zwingend vorgeschrieben.</p> <p>² Die Fläche des Baubereichs D beträgt 3'781 m². Zur Sicherstellung der Wohnhygiene und Belichtung werden ein oder mehrere Lichthöfe über unterschiedliche Anzahl Geschosse hinweg notwendig sein.</p> <p>³ Die Firsthöhe für den Baubereich D beträgt 23 m. Es sind 7 Vollgeschosse zulässig. Gegen den Bahnhofplatz ist zwingend eine minimale Firsthöhe von 17 m einzuhalten. Es sind mind. 5 Vollgeschosse zu erstellen.</p> <p>⁴ Der minimale Anteil für Wohnen, Hotel und dergl. beträgt 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV.</p> <p>⁵ Es sind Verkaufsflächen bis 1'500 m² Nettofläche gemäss PBG zulässig.</p> | keine | Art. unverändert |



| | | |
|---|-------|------------------|
| <p>⁶ Wohnnutzungen sind nur im ersten Obergeschoss und darüber zulässig.</p> <p>⁷ Zum Bahnhofplatz hin ist innerhalb des Baubereichs ein gedeckter und öffentlich zugänglicher Wartebereich vorzusehen.</p> | | |
| <p>Art. 12 Baufeld E</p> <p>¹ Das Baufeld E beinhaltet die Baubereiche E1, E2, E3 und E4. In den Baubereichen E1, E2, E3 und E4 ist die geschlossene Bauweise zwingend vorgeschrieben.</p> <p>² Die Fläche des Baubereichs E1 beträgt 394 m², jene des Baubereichs E2 740 m², jene des Baubereichs E3 312 m² und jene des Baubereichs E4 697 m².</p> <p>³ Die Firsthöhe für den Baubereiche E1 beträgt 44 m. Es sind 14 Vollgeschosse zulässig. Für die Baubereiche E2, E3 und E4 beträgt die Firsthöhe 23 m. Es sind je 7 Vollgeschosse zulässig. Für den Baubereich E3 beträgt die minimale Firsthöhe 7 m. Es sind minimal 2 Vollgeschosse zu erstellen.</p> <p>⁴ Der minimale Anteil für Wohnen, Hotel und dergl. beträgt 50 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV.</p> <p>⁵ Es sind Verkaufsflächen bis 1'500 m² Nettfläche gemäss PBG zulässig.</p> <p>⁶ Am Busbahnhof (Baubereiche E1 und E2) sind Wohnnutzungen nur im ersten Obergeschoss und darüber zulässig.</p> | keine | Art. unverändert |



| | | |
|--|-------|------------------|
| <p>An der Ebenastrasse (Baubereiche E3 und E4) sind Wohnnutzungen nur im Hochparterre und darüber zulässig.</p> <p>⁷ Zum Busbahnhof hin (Baubereiche E1 und E2) ist innerhalb des Baubereiches ein gedeckter Wartebereich vorzusehen. Grösse und Anordnung sind im Baubewilligungsverfahren verbindlich festzulegen.</p> | | |
| <p>Art. 13 Baufeld F</p> <p>¹ Das Baufeld F beinhaltet den Baubereich F. Im Baubereich F ist die geschlossene Bauweise zwingend vorgeschrieben.</p> <p>² Die Fläche des Baubereichs F beträgt 2'070 m². Es darf nur eine maximale Fläche von 1'510 m² überbaut werden. 560 m² bilden die hofartigen Grünflächen am Bahnhofweg und bleiben unüberbaut. Bauten unter Niveau dürfen in der Höhe maximal 1 m sichtbar sein.</p> <p>³ Die Firsthöhe für den Baubereich F beträgt 17 m. Es sind 5 Vollgeschosse zulässig. Entlang der Ringstrasse beträgt die Firsthöhe 20 m. Es sind 6 Vollgeschosse zulässig.</p> <p>⁴ Der minimale Anteil für Wohnen, Hotel und dergl. beträgt 50 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV.</p> <p>⁵ Es sind Verkaufsflächen bis 1'500 m² Nettofläche gemäss PBG zulässig.</p> <p>⁶ Entlang der Ringstrasse und der Ebenastrasse sind Wohnnutzungen nur im Hochparterre und darüber zulässig.</p> | keine | Art. unverändert |



| | | |
|---|---|---|
| <p>Art. 14 Baufeld G</p> <p>¹ Das Baufeld G beinhaltet den Baubereich G.</p> <p>² Die Fläche des Baubereichs G beträgt 404 m².</p> <p>³ Die Firsthöhe für den Baubereich G beträgt 44 m. Es sind 14 Vollgeschosse zulässig.</p> <p>⁴ Es sind Verkaufsflächen bis 1'500 m² Nettofläche gemäss PBG zulässig.</p> <p>⁵ Wohnnutzungen sind nur im ersten Obergeschoss und darüber zulässig.</p> | <p>keine</p> | <p>Art. unverändert</p> |
| <p>Art. 14a Baufeld H</p> <p>¹ Das Baufeld H beinhaltet die Baubereiche H1 und H2. In den Baubereichen H1 und H2 ist die geschlossene Bauweise zwingend vorgeschrieben.</p> <p>² Die Fläche des Baubereichs H1 beträgt 772 m², jene des Baubereichs H2 1'208 m².</p> <p>³ Die Firsthöhe beträgt für beide Baubereiche H1 und H2 20 m. Es sind 6 Vollgeschosse zulässig.</p> <p>⁴ Der minimale Anteil für Wohnen, Hotel und dgl. beträgt 50 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV.</p> <p>⁵ Es sind Verkaufsflächen bis 1'500 m² Nettofläche gemäss PBG zulässig.</p> | <p>Art. 44a 15 Baufeld H</p> | <p>Art. 15 Baufeld H</p> <p>¹ Das Baufeld H beinhaltet die Baubereiche H1 und H2. In den Baubereichen H1 und H2 ist die geschlossene Bauweise zwingend vorgeschrieben.</p> <p>² Die Fläche des Baubereichs H1 beträgt 772 m², jene des Baubereichs H2 1'208 m².</p> <p>³ Die Firsthöhe beträgt für beide Baubereiche H1 und H2 20 m. Es sind 6 Vollgeschosse zulässig.</p> <p>⁴ Der minimale Anteil für Wohnen, Hotel und dergleichen beträgt 50 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV.</p> <p>⁵ Es sind Verkaufsflächen bis 1'500 m² Nettofläche gemäss PBG zulässig.</p> |



| | | |
|--|--|--|
| <p>⁶ Im Baubereich H1 sind Wohnnutzungen zur Ebenausstrasse und zum Bahnhofweg hin nur im ersten Obergeschoss und darüber zulässig.</p> | | <p>⁶ Im Baubereich H1 sind Wohnnutzungen zur Ebenausstrasse und zum Bahnhofweg hin nur im ersten Obergeschoss und darüber zulässig.</p> |
| <p>Art. 15 Baufeld Nord</p> <p>¹ Das Baufeld Nord beinhaltet die Baubereich N1 und den Baubereich N2.</p> <p>² Die Fläche des Baubereichs N1 beträgt 1'313 m², jene des Baubereichs N2 beträgt 2'699 m².</p> <p>³ Die Firsthöhe für den Baubereich N1 beträgt 32 m. Für den Baubereich N2 beträgt die Firsthöhe 20 m. Es sind 6 Vollgeschosse zulässig.</p> <p>⁴ Es sind Verkaufsflächen für Güter des täglichen und periodischen Bedarfs bis 300 m² und für Fachmärkte bis 3'000 m² Nettofläche gemäss PBG zulässig.</p> <p>⁵ Wohnnutzungen sind zur Südseite hin nur im Hochparterre und darüber und gegen die Ringstrasse hin nur im ersten Obergeschoss und darüber zulässig.</p> | <p>Art. 15 Baufeld Nord</p> <p>¹Das Baufeld Nord beinhaltet die Baubereich N1 und den Baubereich N2.</p> <p>²Die Fläche des Baubereichs N1 beträgt 1'313 m², jene des Baubereichs N2 beträgt 2'699 m².</p> <p>³Die Firsthöhe für den Baubereich N1 beträgt 32 m. Für den Baubereich N2 beträgt die Firsthöhe 20 m. Es sind 6 Vollgeschosse zulässig.</p> <p>⁴Es sind Verkaufsflächen für Güter des täglichen und periodischen Bedarfs bis 300 m² und für Fachmärkte bis 3'000 m² Nettofläche gemäss PBG zulässig.</p> <p>⁵Wohnnutzungen sind zur Südseite hin nur im Hochparterre und darüber und gegen die Ringstrasse hin nur im ersten Obergeschoss und darüber zulässig.</p> <p>Begründung: Der Art. betrifft nur das Teilgebiet westlich der Bahngleise und ist neu in den Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil West» geregelt.</p> | <p>Art. gelöscht</p> |
| <p>Art. 16 Baufeld Mitte</p> <p>¹ Das Baufeld Mitte beinhaltet die Baubereiche M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8 und M9.</p> <p>² Die Fläche des Baubereichs M1 beträgt 990 m², jene der Baubereiche M2, M3, M4, M5 je 338 m² und jene der</p> | <p>Art. 16 Baufeld Mitte</p> <p>¹Das Baufeld Mitte beinhaltet die Baubereiche M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8 und M9.</p> <p>²Die Fläche des Baubereichs M1 beträgt 990 m², jene der Baubereiche M2, M3, M4, M5 je 338 m² und jene der</p> | <p>Art. gelöscht</p> |



| | | |
|--|--|----------------------|
| <p>Baubereiche M6, M7, M8, M9 je 684 m². Zur Sicherstellung der Wohnhygiene und der Belichtung werden im Baubereich M1 ein oder mehrere Lichthöfe über unterschiedliche Vollgeschosse notwendig sein.</p> <p>³ Die Firsthöhe beträgt für alle Baubereiche 26 m. Es sind 8 Vollgeschosse zulässig.</p> <p>⁴ Der maximale Anteil für Dienstleistungen, Büro, Gewerbe und dergl. beträgt 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV. Im Erdgeschoss sind 30 % der Baubereichsfläche für Nutzungen wie Veloräume, Waschküchen, Hobbyräume, Ateliers, Gemeinschaftsräume und dergl. festzulegen.</p> <p>⁵ Es sind Verkaufsflächen bis 300 m² Nettfläche gemäss PBG zulässig.</p> <p>⁶ Wohnnutzungen sind nur im Hochparterre und darüber zulässig.</p> | <p>Baubereiche M6, M7, M8, M9 je 684 m². Zur Sicherstellung der Wohnhygiene und der Belichtung werden im Baubereich M1 ein oder mehrere Lichthöfe über unterschiedliche Vollgeschosse notwendig sein.</p> <p>³ Die Firsthöhe beträgt für alle Baubereiche 26 m. Es sind 8 Vollgeschosse zulässig.</p> <p>⁴ Der maximale Anteil für Dienstleistungen, Büro, Gewerbe und dergl. beträgt 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV. Im Erdgeschoss sind 30 % der Baubereichsfläche für Nutzungen wie Veloräume, Waschküchen, Hobbyräume, Ateliers, Gemeinschaftsräume und dergl. festzulegen.</p> <p>⁵ Es sind Verkaufsflächen bis 300 m² Nettfläche gemäss PBG zulässig.</p> <p>⁶ Wohnnutzungen sind nur im Hochparterre und darüber zulässig.</p> <p>Begründung: Der Art. betrifft nur das Teilgebiet westlich der Bahngleise und ist neu in den Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil West» geregelt.</p> | |
| <p>Art. 17 Baufeld Süd</p> <p>¹ Das Baufeld Süd beinhaltet die Baubereiche S1, S2 und S3.</p> <p>² Die Fläche der Baubereiche S1, S2 und S3 beträgt je 684 m².</p> | <p>Art. 17 Baufeld Süd</p> <p>¹ Das Baufeld Süd beinhaltet die Baubereiche S1, S2 und S3.</p> <p>² Die Fläche der Baubereiche S1, S2 und S3 beträgt je 684 m².</p> | <p>Art. gelöscht</p> |



| | | |
|---|---|---|
| <p>³ Die Firsthöhe beträgt für alle Baubereiche 17 m. Es sind 5 Vollgeschosse zulässig.</p> <p>⁴ Der maximale Anteil für Dienstleistungen, Büro, Gewerbe und dergl. beträgt 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV.</p> <p>⁵ Verkaufsflächen sind nicht zulässig.</p> | <p>³ Die Firsthöhe beträgt für alle Baubereiche 17 m. Es sind 5 Vollgeschosse zulässig.</p> <p>⁴ Der maximale Anteil für Dienstleistungen, Büro, Gewerbe und dergl. beträgt 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV.</p> <p>⁵ Verkaufsflächen sind nicht zulässig.</p> <p>Begründung: Der Art. betrifft nur das Teilgebiet westlich der Bahngleise und ist neu in den Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil West» geregelt.</p> | |
| <p>Art. 18 Freiräume allgemein</p> <p>¹ Der Bebauungsplanperimeter enthält Freiräume mit unterschiedlichsten Aufgaben. Diese werden in nicht voraussehbarer Zeitspanne und Reihenfolge erstellt. Es ist dafür zu sorgen, dass ein funktional und gestalterisch zusammenhängendes Freiraumangebot entsteht. Die Übergänge zwischen den einzelnen Freiräumen sind zu koordinieren und sorgfältig zu gestalten. Dies gilt auch für die Übergänge vom Bebauungsplanperimeter zu den angrenzenden Quartieren.</p> <p>² Es wird zwischen Freiraumkonzepten für mehrere Baufelder und Freiraumkonzepten für einzelne Baufelder unterschieden. Die Freiraumkonzepte über die im Folgenden festgelegte Anzahl Baufelder sind jeweils mit der ersten Baueingabe in einem Baufeld einzureichen.</p> <p>³ Die an die einzelnen Baufelder angrenzenden öffentlichen Freiräume, Anlagen und Plätze sind parallel mit den</p> | <p>Art. 48 16 Freiräume allgemein</p> | <p>Art. 16 Freiräume allgemein</p> <p>¹ Der Bebauungsplanperimeter enthält Freiräume mit unterschiedlichsten Aufgaben. Diese werden in nicht voraussehbarer Zeitspanne und Reihenfolge erstellt. Es ist dafür zu sorgen, dass ein funktional und gestalterisch zusammenhängendes Freiraumangebot entsteht. Die Übergänge zwischen den einzelnen Freiräumen sind zu koordinieren und sorgfältig zu gestalten. Dies gilt auch für die Übergänge vom Bebauungsplanperimeter zu den angrenzenden Quartieren.</p> <p>² Es wird zwischen Freiraumkonzepten für mehrere Baufelder und Freiraumkonzepten für einzelne Baufelder unterschieden. Die Freiraumkonzepte über die im Folgenden festgelegte Anzahl Baufelder sind jeweils mit der ersten Baueingabe in einem Baufeld einzureichen.</p> <p>³ Die an die einzelnen Baufelder angrenzenden öffentlichen Freiräume, Anlagen und Plätze sind parallel mit den</p> |



| | | |
|---|---|--|
| <p>Freiraumkonzepten dieser Baufelder zu entwickeln. Die Koordination erfolgt durch die Gemeinde.</p> <p>⁴ Die Freiraumkonzepte zeigen auf, wie die Beläge, die Ausstattungen, die Beleuchtung, die Bepflanzung usw. einheitlich gestaltet werden sollen. Die Freiräume sollen durchgängig sein. Begrenzungen durch Zäune und dergl. sind zu vermeiden.</p> <p>⁵ Mit der Eingabe der Freiraumkonzepte sind deren Betrieb und Unterhalt sowie die dazu erforderliche Organisation verbindlich zu regeln.</p> | | <p>Freiraumkonzepten dieser Baufelder zu entwickeln. Die Koordination erfolgt durch die Gemeinde.</p> <p>⁴ Die Freiraumkonzepte zeigen auf, wie die Beläge, die Ausstattungen, die Beleuchtung, die Bepflanzung usw. einheitlich gestaltet werden sollen. Die Freiräume sollen durchgängig sein. Begrenzungen durch Zäune und dergl. sind zu vermeiden.</p> <p>⁵ Mit der Eingabe der Freiraumkonzepte sind deren Betrieb und Unterhalt sowie die dazu erforderliche Organisation verbindlich zu regeln.</p> |
| <p>Art. 19 Unterschiedliche Freiräume</p> <p>¹ Die Freiräume sind aufgeteilt in Grünflächen, in Park- und Gewässerräume, in übrige Aussenflächen der Baufelder und in öffentliche Plätze und Parkanlagen. Sie sind teilweise mit Baumbereichsflächen überlagert.</p> <p>² Die Grünflächen sind als bepflanzte Flächen auszugestalten, die in den zu erarbeitenden Freiraumkonzepten anders angeordnet, nicht aber verkleinert werden dürfen. Überdies sind auch Mergelflächen und dergl. zulässig. Versiegelte Flächen sind nur in begründeten Fällen zulässig.</p> <p>³ Die Park- und Gewässerräume sind als bepflanzte Flächen auszugestalten, die in den zu erarbeitenden Freiraumkonzepten anders angeordnet, nicht aber verkleinert werden dürfen. Mergelflächen und dergl. sind zulässig. Versiegelte Flächen sind nicht zulässig. Bei der Verlegung der beiden Gewässer Steinibach und Schlimbach hat das</p> | <p>Art. 49 17 Unterschiedliche Freiräume</p> <p>¹ Die Freiräume sind aufgeteilt in Grünflächen, in Park- und Gewässerräume, in übrige Aussenflächen der Baufelder und in öffentliche Plätze und Parkanlagen. Sie sind teilweise mit Baumbereichsflächen überlagert.</p> <p>³ Die Park- und Gewässerräume sind als bepflanzte Flächen auszugestalten, die in den zu erarbeitenden Freiraumkonzepten anders angeordnet, nicht aber verkleinert werden dürfen. Mergelflächen und dergl. sind zulässig. Versiegelte Flächen sind nicht zulässig. Bei der Verlegung der beiden Gewässer Steinibach und Schlimbach hat das Vorprojekt zur Verlegung des Steinibaches wegleitenden Charakter. Unter Berücksichtigung der wasserbautechnischen Anforderungen sind die Gewässerräume als Magerwiesen oder Ruderalflächen auszugestalten.</p> | <p>Art. 17 Unterschiedliche Freiräume</p> <p>¹ Die Freiräume sind aufgeteilt in Grünflächen, in übrige Aussenflächen der Baufelder und in öffentliche Plätze. Sie sind teilweise mit Baumbereichsflächen überlagert.</p> <p>² Die Grünflächen sind als bepflanzte Flächen auszugestalten, die in den zu erarbeitenden Freiraumkonzepten anders angeordnet, nicht aber verkleinert werden dürfen. Überdies sind auch Mergelflächen und dergl. zulässig. Versiegelte Flächen sind nur in begründeten Fällen zulässig.</p> <p>³ Die übrigen Aussenflächen innerhalb der Baufelder dürfen aus versiegelten Flächen bestehen. Sie können auch Elemente der Grünflächen enthalten.</p> <p>⁴ In den Baumbereichsflächen müssen Bäume gepflanzt werden. Die Anzahl richtet sich nach dem Konzeptplan. Die Anordnung wird in den Freiraumkonzepten festgelegt. In</p> |



| | | |
|---|--|---|
| <p>Vorprojekt zur Verlegung des Steinibaches begleitenden Charakter. Unter Berücksichtigung der wasserbautechnischen Anforderungen sind die Gewässerräume als Magerwiesen oder Ruderalflächen auszugestalten.</p> <p>⁴ Die übrigen Aussenflächen innerhalb der Baufelder dürfen aus versiegelten Flächen bestehen. Sie können auch Elemente der Grünflächen enthalten.</p> <p>⁵ Die Grünflächen, die Park- und Gewässerräume, die übrigen Aussenflächen innerhalb der Baubereiche und die öffentlichen Plätze und Parkanlagen sind teilweise überlagert mit Baumbereichsflächen. In den Baumbereichsflächen müssen Bäume gepflanzt werden. Die Anzahl richtet sich nach dem Konzeptplan. Die Anordnung wird in den Freiraumkonzepten festgelegt. In den Flächen ohne Baumbereich können Bäume gepflanzt werden.</p> | <p>^{4 3}</p> <p>^{5 4} Die Grünflächen, die Park- und Gewässerräume, die übrigen Aussenflächen innerhalb der Baubereiche und die öffentlichen Plätze und Parkanlagen sind teilweise überlagert mit Baumbereichsflächen. In den Baumbereichsflächen müssen Bäume gepflanzt werden. Die Anzahl richtet sich nach dem Konzeptplan. Die Anordnung wird in den Freiraumkonzepten festgelegt. In den Flächen ohne Baumbereich können Bäume gepflanzt werden.</p> <p>Begründung:</p> <p>Abs. 1: Park- und Gewässerräume sowie Parkanlagen betreffen nur das Teilgebiet westlich der Bahngleise und sind neu in den Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil West» geregelt.</p> <p>Abs. 3: betrifft nur das Teilgebiet westlich der Bahngleise und ist neu in den Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil West» geregelt.</p> <p>Abs. 5: Wiederholung zu Abs. 1.</p> | <p>den Flächen ohne Baumbereich können Bäume gepflanzt werden.</p> |
| <p>Art. 20 Freiraumkonzept für die Baufelder A, B und C</p> <p>¹ Das Freiraumkonzept an der Allmendstrasse entlang der Baufelder A, B und C ist mit der ersten Baueingabe in einem der drei Baufelder einzureichen. Wird die Allmendstrasse neu gestaltet (Tempo-30-Zone), ist eine Koordination erforderlich. Diese erfolgt durch die Gemeinde.</p> <p>² Die Allmendstrasse wird durch einen Grünstreifen zwischen der Fahrbahn und dem Fussgängerbereich geprägt. Dieser besteht aus einer Hecke entlang dem Fussgängerbereich und einem Streifen, in dem sich je nach Bedarf</p> | <p>Art. 20 18 Freiraumkonzept für die Baufelder A, B und C</p> <p>³ Die Grün- und übrigen Aussenflächen der Baufelder sind für Bewohnerinnen und Bewohner und sowie Besucherinnen und Besucher zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht werden. Es sind Hart-, Mergel- und Wiesenflächen ergänzt mit Bäumen und Sträuchern zulässig. Sie sind mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräte, Schattenspendler, Veloständer und dergl. auszugestalten.</p> | <p>Art. 18 Freiraumkonzept für die Baufelder A, B und C</p> <p>¹ Das Freiraumkonzept an der Allmendstrasse entlang der Baufelder A, B und C ist mit der ersten Baueingabe in einem der drei Baufelder einzureichen. Wird die Allmendstrasse neu gestaltet (Tempo-30-Zone), ist eine Koordination erforderlich. Diese erfolgt durch die Gemeinde.</p> <p>² Die Allmendstrasse wird durch einen Grünstreifen zwischen der Fahrbahn und dem Fussgängerbereich geprägt. Dieser besteht aus einer Hecke entlang dem Fussgängerbereich und einem Streifen, in dem sich je nach Bedarf</p> |



Wiese oder Hecke mit Baumgruppen und Parkplätzen abwechseln.

³ Die Grün- und übrigen Aussenflächen der Baufelder sind für Bewohner und Besucher zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohner gerecht werden. Es sind Hart-, Mergel- und Wiesenflächen ergänzt mit Bäumen und Sträuchern zulässig. Sie sind mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräte, Schattenspender, Veloständer und dergl. auszugestalten.

⁴ Am Kreisel Bahnhof und an der Ringstrasse sind Hartbeläge, Treppen, Rampen und Betonmauern zulässig. Der Freiraum hat als Verbindungsweg der Zentrumszone mit dem Bahnhof, zum Umsteigen vom Bus auf die Zentralbahn und als Gebäudevorzone zu dienen.

⁵ Im Baufeld A sind die Spielplätze und Freizeitanlagen nach § 158 PBG zu erstellen, wobei die Grösse mindestens 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen betragen muss. In den Baufeldern B und C können bei Leistung einer Ersatzabgabe nach § 159 PBG die Grössen der Spielplätze und Freizeitanlagen kleiner sein als 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen.

Wiese oder Hecke mit Baumgruppen und Parkplätzen abwechseln.

³ Die Grün- und übrigen Aussenflächen der Baufelder sind für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht werden. Es sind Hart-, Mergel- und Wiesenflächen ergänzt mit Bäumen und Sträuchern zulässig. Sie sind mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräte, Schattenspender, Veloständer und dergl. auszugestalten.

⁴ Am Kreisel Bahnhof und an der Ringstrasse sind Hartbeläge, Treppen, Rampen und Betonmauern zulässig. Der Freiraum hat als Verbindungsweg der Zentrumszone mit dem Bahnhof, zum Umsteigen vom Bus auf die Zentralbahn und als Gebäudevorzone zu dienen.

⁵ Im Baufeld A sind die Spielplätze und Freizeitanlagen nach § 158 PBG zu erstellen, wobei die Grösse mindestens 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen betragen muss. In den Baufeldern B und C können bei Leistung einer Ersatzabgabe nach § 159 PBG die Grössen der Spielplätze und Freizeitanlagen kleiner sein als 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen.



| | | |
|---|---|--|
| <p>Art. 21 Freiraumkonzept für die Baufelder D und E</p> <p>¹ Das Freiraumkonzept über die Baufelder D und E ist mit der ersten Baueingabe in einem der zwei Baufelder einzu-reichen. Die angrenzenden öffentlichen Plätze sind parallel dazu zu entwickeln. Die Koordination mit dem Freiraumkonzept erfolgt durch das zuständige Organ der Gemeinde.</p> <p>² Am Kreisel Bahnhof und an der Ringstrasse sind Hartbe-läge, Treppen, Rampen und Betonmauern zulässig. Der Freiraum hat als Verbindungsweg der Kernzone mit dem Bahnhof und dem Busbahnhof, zum Umsteigen vom Bus auf die Zentralbahn und als Gebäudevorzone zu dienen. Entlang der Ebenastrasse ist im Bereich des Baufeldes D eine Baumreihe zu pflanzen. Davor befinden sich die beiden Reserveplätze für die Busse. Solange diese nicht benötigt werden sind dort Parkplätze zulässig.</p> <p>³ Die Grün- und übrigen Aussenflächen des Baufeldes E sind für Bewohner und Besucher zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohner gerecht werden. Hart-, Mergel- und Wiesenflächen, ergänzt mit Bäumen und Sträuchern sind zulässig.</p> <p>⁴ In den Baufeldern D und E können bei Leistung einer Er-satzabgabe nach § 159 PBG die Grössen der Spielplätze und Freizeitanlagen kleiner sein als 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen.</p> | <p>Art. 24 19 Freiraumkonzept für die Baufelder D und E</p> <p>³ Die Grün- und übrigen Aussenflächen des Baufeldes E sind für Bewohnerinnen und Bewohner und sowie Besuche-rinnen und Besucher zu gestalten und müssen den unter-schiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohnerinnen Be-wohner gerecht werden. Hart-, Mergel- und Wiesenflächen, ergänzt mit Bäumen und Sträuchern sind zulässig.</p> | <p>Art. 19 Freiraumkonzept für die Baufelder D und E</p> <p>¹ Das Freiraumkonzept über die Baufelder D und E ist mit der ersten Baueingabe in einem der zwei Baufelder einzu-reichen. Die angrenzenden öffentlichen Plätze sind parallel dazu zu entwickeln. Die Koordination mit dem Freiraumkonzept erfolgt durch das zuständige Organ der Gemeinde.</p> <p>² Am Kreisel Bahnhof und an der Ringstrasse sind Hartbe-läge, Treppen, Rampen und Betonmauern zulässig. Der Freiraum hat als Verbindungsweg der Kernzone mit dem Bahnhof und dem Busbahnhof, zum Umsteigen vom Bus auf die Zentralbahn und als Gebäudevorzone zu dienen. Entlang der Ebenastrasse ist im Bereich des Baufeldes D eine Baumreihe zu pflanzen. Davor befinden sich die beiden Reserveplätze für die Busse. Solange diese nicht benötigt werden sind dort Parkplätze zulässig.</p> <p>³ Die Grün- und übrigen Aussenflächen des Baufeldes E sind für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherin-nen und Besucher zu gestalten und müssen den unter-schiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht werden. Hart-, Mergel- und Wiesenflä-chen, ergänzt mit Bäumen und Sträuchern sind zulässig.</p> <p>⁴ In den Baufeldern D und E können bei Leistung einer Er-satzabgabe nach § 159 PBG die Grössen der Spielplätze und Freizeitanlagen kleiner sein als 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen.</p> |
|---|---|--|



| | | |
|--|---|--|
| <p>Art. 22 Freiraumkonzept für das Baufeld F</p> <p>¹ Das Freiraumkonzept über das Baufeld F ist mit der Baueingabe einzureichen.</p> <p>² Am Kreisel Bahnhof, an der Ringstrasse, der Ebenausstrasse und dem Bahnhofweg sind je nach Nutzung Hartbeläge oder Grünflächen zulässig. Der Freiraum hat teilweise auch als Verbindungsweg von der Hans-Reinhard-Strasse mit dem Bahnhof und dem Busbahnhof zu dienen.</p> <p>³ Die Grün- und übrigen Aussenflächen des Baufeldes F sind für Bewohner und Besucher zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohner gerecht werden. Hart-, Mergel- und Wiesenflächen, Baumgruppen und Sträucher sind zulässig. Er ist mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräte, Schattenspender, Veloständer und dergl. auszugestalten.</p> <p>⁴ Im Baufeld F kann bei Leistung einer Ersatzabgabe nach § 159 PBG die Grösse der Spielplätze und Freizeitanlagen kleiner sein als 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen.</p> | <p>Art. 22 20 Freiraumkonzept für das Baufeld F</p> <p>³ Die Grün- und übrigen Aussenflächen des Baufeldes F sind für Bewohnerinnen und Bewohner und sowie Besucherinnen und Besucher zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht werden. Hart-, Mergel- und Wiesenflächen, Baumgruppen und Sträucher sind zulässig. Er ist mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräte, Schattenspender, Veloständer und dergl. auszugestalten.</p> | <p>Art. 20 Freiraumkonzept für das Baufeld F</p> <p>¹ Das Freiraumkonzept über das Baufeld F ist mit der Baueingabe einzureichen.</p> <p>² Am Kreisel Bahnhof, an der Ringstrasse, der Ebenausstrasse und dem Bahnhofweg sind je nach Nutzung Hartbeläge oder Grünflächen zulässig. Der Freiraum hat teilweise auch als Verbindungsweg von der Hans-Reinhard-Strasse mit dem Bahnhof und dem Busbahnhof zu dienen.</p> <p>³ Die Grün- und übrigen Aussenflächen des Baufeldes F sind für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht werden. Hart-, Mergel- und Wiesenflächen, Baumgruppen und Sträucher sind zulässig. Er ist mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräte, Schattenspender, Veloständer und dergl. auszugestalten.</p> <p>⁴ Im Baufeld F kann bei Leistung einer Ersatzabgabe nach § 159 PBG die Grösse der Spielplätze und Freizeitanlagen kleiner sein als 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen.</p> |
| <p>Art. 23 Freiraumkonzept für das Baufeld G</p> <p>¹ Das Freiraumkonzept über das Baufeld G ist mit der Baueingabe einzureichen.</p> | <p>Art. 23 21 Freiraumkonzept für das Baufeld G</p> | <p>Art. 21 Freiraumkonzept für das Baufeld G</p> <p>¹ Das Freiraumkonzept über das Baufeld G ist mit der Baueingabe einzureichen.</p> |



| | | |
|--|--|--|
| <p>² Am Kreisel Bahnhof, an der Ringstrasse und in der Verlängerung Marktgasse sind vorwiegend Hartbeläge zu erstellen. Der Freiraum hat als südliche Ausweitung der Markt-gasse und als Verbindungsweg des Ortskerns mit dem Bahnhof und dem Busbahnhof zu dienen.</p> <p>³ Im Baufeld G kann bei Leistung einer Ersatzabgabe nach § 159 PBG die Grösse der Spielplätze und Freizeitanlagen kleiner sein als 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen.</p> | | <p>² Am Kreisel Bahnhof, an der Ringstrasse und in der Verlängerung Marktgasse sind vorwiegend Hartbeläge zu erstellen. Der Freiraum hat als südliche Ausweitung der Markt-gasse und als Verbindungsweg des Ortskerns mit dem Bahnhof und dem Busbahnhof zu dienen.</p> <p>³ Im Baufeld G kann bei Leistung einer Ersatzabgabe nach § 159 PBG die Grösse der Spielplätze und Freizeitanlagen kleiner sein als 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen.</p> |
| <p>Art. 23a Freiraumkonzept für das Baufeld H</p> <p>¹ Das Freiraumkonzept über das Baufeld H ist mit der ersten Baueingabe einzureichen.</p> <p>² An der Ebenastrasse und dem Bahnhofweg, vor dem Baubereich H1, sind Hartbeläge vorzusehen. Der Freiraum dient als öffentliche Vorzone gegenüber dem Busbahnhof.</p> <p>³ Die Grün- und übrigen Aussenflächen des Baufeldes H sind als Aussenraum für Bewohner und Besucher zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohner gerecht werden. Hart-, Mergel- und Wiesenflächen, Baumgruppen und Sträucher sind zulässig. Sie sind mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräten, Schattenspender, Veloständern und dgl. auszugestalten.</p> <p>⁴ Im Baufeld H sind die Spielplätze und Freizeitanlagen nach § 158 PBG zu erstellen, wobei die Grösse mindestens 20 %</p> | <p>Art. 23a 22 Freiraumkonzept für das Baufeld H</p> <p>³ Die Grün- und übrigen Aussenflächen des Baufeldes H sind als Aussenraum für Bewohnerinnen und Bewohner und sowie Besucherinnen und Besucher zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht werden. Hart-, Mergel- und Wiesenflächen, Baumgruppen und Sträucher sind zulässig. Sie sind mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräten, Schattenspender, Veloständern und dgl. dergleichen auszugestalten.</p> <p>Redaktionelle Anpassungen</p> | <p>Art. 22 Freiraumkonzept für das Baufeld H</p> <p>¹ Das Freiraumkonzept über das Baufeld H ist mit der ersten Baueingabe einzureichen.</p> <p>² An der Ebenastrasse und dem Bahnhofweg, vor dem Baubereich H1, sind Hartbeläge vorzusehen. Der Freiraum dient als öffentliche Vorzone gegenüber dem Busbahnhof.</p> <p>³ Die Grün- und übrigen Aussenflächen des Baufeldes H sind als Aussenraum für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohner gerecht werden. Hart-, Mergel- und Wiesenflächen, Baumgruppen und Sträucher sind zulässig. Sie sind mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräten, Schattenspender, Veloständern und dergleichen auszugestalten.</p> |



| | | |
|---|---|--|
| <p>der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen betragen muss.</p> | | <p>⁴ Im Baufeld H sind die Spielplätze und Freizeitanlagen nach § 158 PBG zu erstellen, wobei die Grösse mindestens 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen betragen muss.</p> |
| <p>Art. 24 Freiraumkonzept für das Baufeld Nord</p> <p>¹ Das Freiraumkonzept über das Baufeld Nord ist mit der ersten Baueingabe einzureichen. Die angrenzenden öffentlichen Park- und Gewässerräume sowie die Parkanlagen sind parallel dazu zu entwickeln. Die Koordination erfolgt durch die Gemeinde.</p> <p>² In der ganzen Fläche des Baufeldes Nord sind mit Ausnahme der Bach- und Gewässerräume vorwiegend Hartbeläge zu erstellen. Der ganze Freiraum hat als Verbindungsweg und Platzraum mit städtischem Charakter zu dienen. Das Baufeld Nord wird ab der Ringstrasse erschlossen.</p> <p>³ Im Baufeld Nord kann bei Leistung einer Ersatzabgabe nach § 159 PBG die Grösse der Spielplätze und Freizeitanlagen kleiner sein als 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen. Zudem ist auch eine Verlegung der Spielplatz- und Freizeitanlagenfläche vom Baufeld Nord ins Baufeld Mitte zulässig. Diese Verlegung bedarf der grundbuchlichen Sicherstellung mittels Dienstbarkeit.</p> | <p>Art. 24 Freiraumkonzept für das Baufeld Nord</p> <p>¹ Das Freiraumkonzept über das Baufeld Nord ist mit der ersten Baueingabe einzureichen. Die angrenzenden öffentlichen Park- und Gewässerräume sowie die Parkanlagen sind parallel dazu zu entwickeln. Die Koordination erfolgt durch die Gemeinde.</p> <p>² In der ganzen Fläche des Baufeldes Nord sind mit Ausnahme der Bach- und Gewässerräume vorwiegend Hartbeläge zu erstellen. Der ganze Freiraum hat als Verbindungsweg und Platzraum mit städtischem Charakter zu dienen. Das Baufeld Nord wird ab der Ringstrasse erschlossen.</p> <p>³ Im Baufeld Nord kann bei Leistung einer Ersatzabgabe nach § 159 PBG die Grösse der Spielplätze und Freizeitanlagen kleiner sein als 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen. Zudem ist auch eine Verlegung der Spielplatz- und Freizeitanlagenfläche vom Baufeld Nord ins Baufeld Mitte zulässig. Diese Verlegung bedarf der grundbuchlichen Sicherstellung mittels Dienstbarkeit.</p> <p>Begründung: Der Art. betrifft nur das Teilgebiet westlich der Bahngleise und ist neu in den Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil West» geregelt.</p> | <p>Art. gelöscht</p> |



| | | |
|--|--|----------------------|
| <p>Art. 25 Freiraumkonzept für das Baufeld Mitte</p> <p>¹ Das Freiraumkonzept über das Baufeld Mitte ist mit der ersten Baueingabe einzureichen.</p> <p>² Die Grünflächen sind zusammen mit den Baubereichen als geometrische Flächen so über das Baufeld zu verteilen, dass ein Weg-/Platzsystem mit städtischem Charakter entsteht. Entlang der Neubauten sind, ausser bei den Baubereichen M3, M4 und M5, Hartflächen von mindestens 3 Meter Breite zu erstellen. Die Geometrie der Grünflächen kann verändert, deren Gesamtfläche aber nicht verkleinert werden. Die öffentlichen Wegverbindungen dürfen nicht verlegt werden.</p> <p>³ Die Grün- und übrigen Aussenflächen sind für Bewohner und Besucher zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohner gerecht werden. Mergel- und Wiesenflächen, ergänzt mit Bäumen und Sträuchern sind zulässig. Sie sind mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräten, Schattenspender, und dergl. auszugestalten.</p> <p>⁴ Im Baufeld Mitte sind die Spielplätze und Freizeitanlagen nach § 158 PBG zu erstellen, wobei die Grösse mindestens 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen betragen muss.</p> | <p>Art. 25 Freiraumkonzept für das Baufeld Mitte</p> <p>¹ Das Freiraumkonzept über das Baufeld Mitte ist mit der ersten Baueingabe einzureichen.</p> <p>² Die Grünflächen sind zusammen mit den Baubereichen als geometrische Flächen so über das Baufeld zu verteilen, dass ein Weg-/Platzsystem mit städtischem Charakter entsteht. Entlang der Neubauten sind, ausser bei den Baubereichen M3, M4 und M5, Hartflächen von mindestens 3 Meter Breite zu erstellen. Die Geometrie der Grünflächen kann verändert, deren Gesamtfläche aber nicht verkleinert werden. Die öffentlichen Wegverbindungen dürfen nicht verlegt werden.</p> <p>³ Die Grün- und übrigen Aussenflächen sind für Bewohner und Besucher zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohner gerecht werden. Mergel- und Wiesenflächen, ergänzt mit Bäumen und Sträuchern sind zulässig. Sie sind mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräten, Schattenspender, und dergl. auszugestalten.</p> <p>⁴ Im Baufeld Mitte sind die Spielplätze und Freizeitanlagen nach § 158 PBG zu erstellen, wobei die Grösse mindestens 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen betragen muss.</p> <p>Begründung: Der Art. betrifft nur das Teilgebiet westlich der Bahngleise und ist neu in den Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil West» geregelt.</p> | <p>Art. gelöscht</p> |
|--|--|----------------------|



| | | |
|---|---|---|
| <p>Art. 26 Freiraumkonzept für das Baufeld Süd</p> <p>¹ Das Freiraumkonzept über das Baufeld Süd ist mit der ersten Baueingabe einzureichen.</p> <p>² Die Geometrie der Grünflächen kann verändert, deren Gesamtfläche aber nicht verkleinert werden.</p> <p>³ Die Grün- sowie die übrigen Aussenflächen sind für Bewohner und Besucher zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohner gerecht werden. Mergel- und Wiesenflächen, ergänzt mit Bäumen und Sträuchern sind zulässig. Sie ist mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräte, Schatten-spender und dergl. auszugestalten.</p> <p>⁴ Im Baufeld Mitte sind die Spielplätze und Freizeitanlagen nach § 158 PBG zu erstellen, wobei die Grösse mindestens 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen betragen muss.</p> | <p>Art. 26 Freiraumkonzept für das Baufeld Süd</p> <p>¹ Das Freiraumkonzept über das Baufeld Süd ist mit der ersten Baueingabe einzureichen.</p> <p>² Die Geometrie der Grünflächen kann verändert, deren Gesamtfläche aber nicht verkleinert werden.</p> <p>³ Die Grün- sowie die übrigen Aussenflächen sind für Bewohner und Besucher zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohner gerecht werden. Mergel- und Wiesenflächen, ergänzt mit Bäumen und Sträuchern sind zulässig. Sie ist mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräte, Schatten-spender und dergl. auszugestalten.</p> <p>⁴ Im Baufeld Mitte sind die Spielplätze und Freizeitanlagen nach § 158 PBG zu erstellen, wobei die Grösse mindestens 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen betragen muss.</p> <p>Begründung: Der Art. betrifft nur das Teilgebiet westlich der Bahngleise und ist neu in den Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil West» geregelt.</p> | <p>Art. gelöscht</p> |
| <p>Art. 27 Erschliessung / Verkehr</p> <p>¹ Die Bereiche der Zufahrten zu den Einstellhallen und der Parkplätze für den motorisierten Verkehr sind mit den Signaturen gemäss Plan verbindlich festgelegt. Geringfügige Abweichungen sind in begründeten Fällen zulässig.</p> | <p>Art. 27 23 Erschliessung / Verkehr</p> <p>² Die Erschliessung des Baufelds Nord erfolgt über die Ringstrasse.</p> <p>³ 2</p> <p>⁴ 3 An dem in den im Plan bezeichneten Stellen ist das Terrain für die Realisierung von Haltestellen für den</p> | <p>Art. 23 Erschliessung / Verkehr</p> <p>¹ Die Bereiche der Zufahrten zu den Einstellhallen und der Parkplätze für den motorisierten Verkehr sind mit den Signaturen gemäss Plan verbindlich festgelegt. Geringfügige Abweichungen sind in begründeten Fällen zulässig.</p> |



| | | |
|--|---|--|
| <p>² Die Erschliessung des Baufelds Nord erfolgt über die Ringstrasse.</p> <p>³ Die Zufahrten für den Warenumsschlag sind in den Freiraumkonzepten aufzuzeigen. Diese sind möglichst direkt ab den Erschliessungsstrassen zu führen.</p> <p>⁴ An dem in Plan bezeichneten Stellen ist das Terrain für die Realisierung von Haltestellen für den öffentlichen Verkehr (Bus) freizuhalten. Die neue Bushaltestelle an der Ringstrasse muss zusammen mit der Erschliessung des Baufeldes Nord realisiert werden.</p> | <p>öffentlichen Verkehr (Bus) freizuhalten. Die neue Bushaltestelle an der Ringstrasse muss zusammen mit der Erschliessung des Baufeldes Nord realisiert werden.</p> <p>Begründung: Die Bestimmungen zum Baufeld Nord betreffen nur das Teilgebiet westlich der Bahngleise und sind neu in den Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil West» geregelt.</p> | <p>² Die Zufahrten für den Warenumsschlag sind in den Freiraumkonzepten aufzuzeigen. Diese sind möglichst direkt ab den Erschliessungsstrassen zu führen.</p> <p>³ An den im Plan bezeichneten Stellen ist das Terrain für die Realisierung von Haltestellen für den öffentlichen Verkehr (Bus) freizuhalten.</p> |
| <p>Art. 28 Parkierung</p> <p>¹ Die Anzahl der erforderlichen bzw. zulässigen Auto- und Veloabstellplätze richtet sich nach dem gültigen Parkplatzreglement. Sie wird im jeweiligen Baubewilligungsverfahren verbindlich festgelegt. Werden in einem Baufeld weniger Autoabstellplätze realisiert, als gemäss Parkplatzreglement erforderlich, muss mit dem Baugesuch der Nachweis erbracht werden, dass die Parkierung nicht auf die Umgebung ausgelagert wird.</p> <p>² Die Anzahl Autoabstellplätze eines Baufelds dürfen nicht zu einer Überschreitung der gemäss Art. 29 festgelegten Anzahl Fahrten führen.</p> | <p>Art. 28 24 Parkierung</p> <p>² Die Anzahl Autoabstellplätze eines Baufelds dürfen nicht zu einer Überschreitung der gemäss Art. 29 25 festgelegten Anzahl Fahrten führen.</p> | <p>Art. 24 Parkierung</p> <p>¹ Die Anzahl der erforderlichen bzw. zulässigen Auto- und Veloabstellplätze richtet sich nach dem gültigen Parkplatzreglement. Sie wird im jeweiligen Baubewilligungsverfahren verbindlich festgelegt. Werden in einem Baufeld weniger Autoabstellplätze realisiert, als gemäss Parkplatzreglement erforderlich, muss mit dem Baugesuch der Nachweis erbracht werden, dass die Parkierung nicht auf die Umgebung ausgelagert wird.</p> <p>² Die Anzahl Autoabstellplätze eines Baufelds dürfen nicht zu einer Überschreitung der gemäss Art. 25 festgelegten Anzahl Fahrten führen.</p> |
| <p>Art. 29 Sicherung der Mobilität</p> <p>¹ Mit dem Baugesuch ist aufgrund der geplanten Nutzungen und den beanspruchten Autoabstellplätzen das erwartete Verkehrsaufkommen auszuweisen. Die geplanten</p> | <p>Art. 29 25 Sicherung der Mobilität</p> <p>¹ Mit dem Baugesuch ist aufgrund der geplanten Nutzungen und den beanspruchten Autoabstellplätzen das erwartete Verkehrsaufkommen auszuweisen. Die geplanten</p> | <p>Art. 25 Sicherung der Mobilität</p> <p>¹ Mit dem Baugesuch ist aufgrund der geplanten Nutzungen und den beanspruchten Autoabstellplätzen das erwartete Verkehrsaufkommen auszuweisen. Die geplanten</p> |



| | | |
|---|--|---|
| <p>Nutzungen dürfen pro Baufeld nicht mehr als die folgende, durchschnittliche Anzahl Fahrten pro Tag (DTV) erzeugen:</p> <p>Baufeld Nord: 1'200</p> <p>Baufeld Mitte: 680</p> <p>Baufeld Süd: 180</p> <p>Baufeld A: 360</p> <p>Baufeld B: 1'180</p> <p>Baufeld C: 280</p> <p>Baufeld D: 1'200</p> <p>Baufeld E: 560</p> <p>Baufeld F: 220</p> <p>Baufeld G: 240</p> <p>Baufeld H: 420</p> <p>² Fahrten für Warenanlieferungen, das Verkehrsaufkommen von Kiss+Ride-Parkplätzen sowie das Verkehrsaufkommen einer allfälligen Park+Rail-Anlage sind in den festgelegten Anzahl Fahrten nicht zu berücksichtigen.</p> <p>³ Die Anzahl Fahrten können innerhalb des Bebauungsplanperimeters gehandelt werden. Werden zusätzliche Fahrten eines anderen Baufelds beansprucht, ist mit dem Bauge-such eine entsprechende privatrechtliche Vereinbarung ein-zureichen.</p> | <p>Nutzungen dürfen pro Baufeld nicht mehr als die folgende, durchschnittliche Anzahl Fahrten pro Tag (DTV) erzeugen:</p> <p>Baufeld Nord: 1'200</p> <p>Baufeld Mitte: 680</p> <p>Baufeld Süd: 180</p> <p>Baufeld A: 360</p> <p>Baufeld B: 1'180</p> <p>Baufeld C: 280</p> <p>Baufeld D: 1'200</p> <p>Baufeld E: 560</p> <p>Baufeld F: 220</p> <p>Baufeld G: 240</p> <p>Baufeld H: 420</p> <p>⁵ Oberirdische Autoabstellplätze sind lediglich für Besuche-rinnen und Besucher und in den im Plan bezeichneten Be-reichen zulässig. In den Baufeldern Mitte und Süd sind die Bereiche für die oberirdischen Autoabstellplätze im Rah-men des einzureichenden Freiraumkonzeptes festzulegen. Im Bereich des Bahnhofplatzes, und des Busbahnhofs und des Eichenplatzes auf der Westseite der Gleisanlagen sind dem Bedarf entsprechend genügend öffentliche Veloab-stellplätze anzubieten.</p> | <p>Nutzungen dürfen pro Baufeld nicht mehr als die folgende, durchschnittliche Anzahl Fahrten pro Tag (DTV) erzeugen:</p> <p>Baufeld A: 360</p> <p>Baufeld B: 1'180</p> <p>Baufeld C: 280</p> <p>Baufeld D: 1'200</p> <p>Baufeld E: 560</p> <p>Baufeld F: 220</p> <p>Baufeld G: 240</p> <p>Baufeld H: 420</p> <p>² Fahrten für Warenanlieferungen, das Verkehrsaufkommen von Kiss+Ride-Parkplätzen sowie das Verkehrsaufkommen einer allfälligen Park+Rail-Anlage sind in den festgelegten Anzahl Fahrten nicht zu berücksichtigen.</p> <p>³ Die Anzahl Fahrten können innerhalb des Bebauungsplan-perimeters gehandelt werden. Werden zusätzliche Fahrten eines anderen Baufelds beansprucht, ist mit dem Bauge-such eine entsprechende privatrechtliche Vereinbarung ein-zureichen.</p> <p>⁴ Bei nachträglichen Nutzungsänderungen, die eine Über-schreitung der festgelegten Anzahl Fahrten zur Folge ha-ben, ist nachzuweisen, dass das erwartete Verkehrsauf-kommen vom näheren Strassennetz bewältigt werden kann. Der Gemeinderat kann bei Überschreitung der</p> |
|---|--|---|



| | | |
|---|--|--|
| <p>⁴ Bei nachträglichen Nutzungsänderungen, die eine Überschreitung der festgelegten Anzahl Fahrten zur Folge haben, ist nachzuweisen, dass das erwartete Verkehrsaufkommen vom näheren Strassennetz bewältigt werden kann. Der Gemeinderat kann bei Überschreitung der festgelegten Anzahl Fahrten Massnahmen, insbesondere die Bewirtschaftung der Parkplätze anordnen.</p> <p>⁵ Oberirdische Autoabstellplätze sind lediglich für Besucher und in den im Plan bezeichneten Bereichen zulässig. In den Baufeldern Mitte und Süd sind die Bereiche für die oberirdischen Autoabstellplätze im Rahmen des einzureichenden Freiraumkonzeptes festzulegen. Im Bereich des Bahnhofplatzes, des Busbahnhofes und des Eichenplatzes auf der Westseite der Gleisanlagen sind dem Bedarf entsprechend genügend öffentliche Veloabstellplätze anzubieten.</p> | <p>Begründung: Die Bestimmungen zu den Baufeldern Nord, Mitte und Süd sowie zum Eichenplatz betreffen nur das Teilgebiet westlich der Bahngleise und sind neu in den Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil West» geregelt.</p> | <p>festgelegten Anzahl Fahrten Massnahmen, insbesondere die Bewirtschaftung der Parkplätze anordnen.</p> <p>⁵ Oberirdische Autoabstellplätze sind lediglich für Besucherinnen und Besucher und in den im Plan bezeichneten Bereichen zulässig. Im Bereich des Bahnhofplatzes und des Busbahnhofes sind dem Bedarf entsprechend genügend öffentliche Veloabstellplätze anzubieten.</p> |
| <p>Art. 30 Fuss- und Radverkehr</p> <p>¹ Die im Plan eingezeichneten öffentlichen Fuss- und Radwegrechte sind vor Baubewilligungserteilung sicher zu stellen.</p> <p>² Die Unterführung beim Bahnhof ist so auszuführen, dass sie für Fussgänger und Radfahrer benützt werden kann.</p> <p>³ Die Im Plan eingezeichneten öffentlichen Fusswegrechte sind vor Baubewilligungserteilung sicherzustellen.</p> | <p>Art. 30 26 Fuss- und Radverkehr</p> <p>² Die Unterführung beim Bahnhof ist so auszuführen, dass sie für Fussgängerinnen und Fussgänger und sowie Radfahrerinnen und Radfahrer benützt werden kann.</p> <p>Anmerkung: Die Personenunterführung beim Bahnhof wurde nicht für den Veloverkehr ausgebaut. Es gilt die Plangenehmigung BAV-411.221-2017/0215 vom 30. Mai 2018 betreffend Ausbau Bahnhof Horw.</p> | <p>Art. 26 Fuss- und Radverkehr</p> <p>¹ Die im Plan eingezeichneten öffentlichen Fuss- und Radwegrechte sind vor Baubewilligungserteilung sicher zu stellen.</p> <p>² Die Unterführung beim Bahnhof ist so auszuführen, dass sie für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer benützt werden kann.</p> <p>³ Die Im Plan eingezeichneten öffentlichen Fusswegrechte sind vor Baubewilligungserteilung sicherzustellen.</p> |



| Art. 31 Lärmimmissionsschutz | | | | Art. 31 27 Lärmimmissionsschutz | | | | Art. 27 Lärmimmissionsschutz | | | |
|--|-----------------------|-----------------------------------|---|---|-----------------------|-----------------------------------|---|---|-----------------------|--|---|
| ¹ In den einzelnen Baufeldern sind folgende Vorgaben einzuhalten: | | | | ⁴ -In den einzelnen Baufeldern sind folgende Vorgaben einzuhalten: | | | | In den einzelnen Baufeldern sind folgende Vorgaben einzuhalten: | | | |
| Baufeld | Empfindlichkeitsstufe | massgebender Grenzwert gemäss LSV | Notwendige Unterlagen für Baueingabe | Baufeld | Empfindlichkeitsstufe | Massgebender Grenzwert gemäss LSV | Notwendige Unterlagen für Baueingabe | Baufeld | Empfindlichkeitsstufe | Massgebender Grenzwert gemäss LSV ¹ | Notwendige Unterlagen für Baueingabe |
| A | II | IGW | keine | A | II | IGW | keine | A | II | IGW | keine |
| B | III | IGW | Lärmgutachten für die Baubereiche B1 und B2 | B | III | IGW | Lärmgutachten für die Baubereiche B1 und B2 | B | III | IGW | Lärmgutachten für die Baubereiche B1 und B2 |
| C | III | IGW | keine | C | III | IGW | keine | C | III | IGW | keine |
| D | III | IGW | Lärmgutachten | D | III | IGW | Lärmgutachten | D | III | IGW | Lärmgutachten |
| E | III | IGW | keine | E | III | IGW | keine | E | III | IGW | keine |
| F | III | IGW | Lärmgutachten | F | III | IGW | Lärmgutachten | F | III | IGW | Lärmgutachten |
| G | III | IGW | Lärmgutachten | G | III | IGW | Lärmgutachten | G | III | IGW | Lärmgutachten |
| H | III | IGW | keine | H | III | IGW | keine | H | III | IGW | keine |
| Nord | III | PW | Lärmgutachten | Nord | III | PW | Lärmgutachten | | | | |
| Mitte | II | IGW | keine | Mitte | II | IGW | keine | | | | |

¹ SR 814.41, Lärmschutz-Verordnung



| Süd | II | IGW | keine | Süd | II | IGW | keine | |
|---|----|-----|-------|--|----|-----|-------|--|
| | | | | Begründung: Die Bestimmungen zu den Baufeldern Nord, Mitte und Süd betreffen nur das Teilgebiet westlich der Bahngleise und sind neu in den Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil West» geregelt. | | | | |
| Art. 32 Ver- und Entsorgung ¹ Das ganze Gebiet des Bebauungsplanperimeters ist im Trennsystem zu entwässern. Das Meteorwasser ist über Retentionen den vorhandenen Leitungen oder Vorflutern zuzuleiten. Die Retention ist so zu dimensionieren, dass nicht mehr als die folgende Wassermenge abgeleitet wird: 30 l/s / ha red. Die erforderlichen Retentionsvolumen sind auf dem Dach, in den Grünbereichen und / oder in unterirdischen Bauwerken zu erstellen. ² Die Einleitung des Abwassers hat gemäss den Vorgaben des Generellen Entwässerungsplans (GEP) der Gemeinde zu erfolgen. ³ Wo bestehende Leitungen wie Wasser, Abwasser, Gas, Elektrizität, Telefon oder Fernsehen infolge von Neubauten verlegt werden müssen, ist rechtzeitig mit dem Leitungseigentümer Kontakt aufzunehmen, damit die erforderlichen Vorkehrungen zur Verlegung der Leitungen getroffen werden können. | | | | Art. 32 28 Ver- und Entsorgung ³ Wo bestehende Leitungen wie Wasser, Abwasser, Gas, Elektrizität, Telefon oder Fernsehen infolge von Neubauten verlegt werden müssen, ist rechtzeitig mit dem den Leitungseigentümerinnen und Leitungseigentümern Kontakt aufzunehmen, damit die erforderlichen Vorkehrungen zur Verlegung der Leitungen getroffen werden können. ⁴ Der Anschluss für das Wasser an das Versorgungsnetz der Gemeinde ist vor Einreichung des Baugesuchs mit dem zuständigen Organ der jeweiligen Gemeinde abzusprechen. | | | | |
| | | | | | | | | Art. 28 Ver- und Entsorgung ¹ Das ganze Gebiet des Bebauungsplanperimeters ist im Trennsystem zu entwässern. Das Meteorwasser ist über Retentionen den vorhandenen Leitungen oder Vorflutern zuzuleiten. Die Retention ist so zu dimensionieren, dass nicht mehr als die folgende Wassermenge abgeleitet wird: 30 l/s / ha red. Die erforderlichen Retentionsvolumen sind auf dem Dach, in den Grünbereichen und / oder in unterirdischen Bauwerken zu erstellen. ² Die Einleitung des Abwassers hat gemäss den Vorgaben des Generellen Entwässerungsplans (GEP) der Gemeinde zu erfolgen. ³ Wo bestehende Leitungen wie Wasser, Abwasser, Gas, Elektrizität, Telefon oder Fernsehen infolge von Neubauten verlegt werden müssen, ist rechtzeitig mit den Leitungseigentümerinnen und Leitungseigentümern Kontakt aufzunehmen, damit die erforderlichen Vorkehrungen zur Verlegung der Leitungen getroffen werden können. |



| | | |
|---|---|---|
| <p>⁴ Der Anschluss für das Wasser an das Versorgungsnetz der Gemeinde ist vor Einreichung des Baugesuchs mit dem zuständigen Organ der jeweiligen Gemeinde abzusprechen.</p> | | <p>⁴ Der Anschluss für das Wasser an das Versorgungsnetz der Gemeinde ist vor Einreichung des Baugesuchs mit dem zuständigen Organ abzusprechen.</p> |
| <p>Art. 33 Ökologische Nachhaltigkeit</p> <p>¹ Bauten und Anlagen sind im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz zu optimieren.</p> <p>² In Bezug auf die Energie soll ein sehr hoher technischer Qualitätsstandard umgesetzt werden.</p> <p>³ Diesem Standard entsprechen Bauten, deren Heizwärmebedarf Qh mindestens 40 % tiefer als der Neubaugrenzwert gemäss Norm SIA 380/1 ist. Bei einer Änderung der Norm hat der Gemeinderat diese Anforderung zu überprüfen und bei Bedarf zu lockern oder zu verschärfen. Der Höchstanteil zur Deckung des zulässigen Wärmebedarfs für Warmwasser mit nichterneuerbaren Energien darf maximal 50 % betragen, wobei für gewerbliche Nutzungen begründete Abweichungen bewilligt werden können.</p> <p>⁴ Können die Anforderungen gemäss Abs. 3 nicht eingehalten werden, ist eine entsprechende Kompensation mit bauökologischen Massnahmen, mit der Reduktion des Einsatzes von „Grauer Energie“ bei der Realisierung des Bauvorhabens und/oder einem erhöhten Anteil an erneuerbarer Energie in der Betriebsphase erforderlich.</p> <p>⁵ Für Bauten, welche Minergie-A, Minergie-P oder Minergie-ECO zertifiziert werden, kann auf den Nachweis gemäss</p> | <p>Art. 33 29 Ökologische Nachhaltigkeit</p> <p>⁸ Die im Plan bezeichneten Park- und Gewässerräume gelten als Gewässerraum im Sinne des Gewässerschutzgesetzes. An den bezeichneten Stellen sind Brücken zulässig. Für die Dimensionierung des Steinibachs hat das Vorprojekt zur Verlegung des Steinibaches wegleitenden Charakter.</p> <p>⁹ Bauten und Anlagen, welche das Baufeld N1 betreffen, sollen nach den Standards von Minergie-P realisiert werden.</p> <p>Begründung: Abs. 8 und 9 betreffen nur das Teilgebiet westlich der Bahn- gleise und sind neu in den Sonderbauvorschriften zum Be- bauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil West» geregelt.</p> <p>Redaktionelle Anpassungen: Einfügen Fussnoten</p> | <p>Art. 29 Ökologische Nachhaltigkeit</p> <p>¹ Bauten und Anlagen sind im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV)² zu optimieren.</p> <p>² In Bezug auf die Energie soll ein sehr hoher technischer Qualitätsstandard umgesetzt werden.</p> <p>³ Diesem Standard entsprechen Bauten, deren Heizwärmebedarf Qh mindestens 40 % tiefer als der Neubaugrenzwert gemäss Norm SIA 380/1³ ist. Bei einer Änderung der Norm hat der Gemeinderat diese Anforderung zu überprüfen und bei Bedarf zu lockern oder zu verschärfen. Der Höchstanteil zur Deckung des zulässigen Wärmebedarfs für Warmwasser mit nichterneuerbaren Energien darf maximal 50 % betragen, wobei für gewerbliche Nutzungen begründete Abweichungen bewilligt werden können.</p> <p>⁴ Können die Anforderungen gemäss Abs. 3 nicht eingehalten werden, ist eine entsprechende Kompensation mit bauökologischen Massnahmen, mit der Reduktion des Einsatzes von „Grauer Energie“ bei der Realisierung des Bauvorhabens und/oder einem erhöhten Anteil an erneuerbarer Energie in der Betriebsphase erforderlich.</p> <p>⁵ Für Bauten, welche Minergie-A, Minergie-P oder Minergie-ECO zertifiziert werden, kann auf den Nachweis gemäss</p> |



| | | |
|--|---|---|
| <p>Abs. 3 und 4 verzichtet werden. Der Gemeinderat kann weitere Labels anerkennen.</p> <p>⁶ Mit dem Baugesuch sind ein Energiekonzept und der Nachweis für allfällige Kompensationsmassnahmen nach Abs. 4 einzureichen.</p> <p>⁷ Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist zu prüfen, ob Möglichkeiten bestehen, an einen bestehenden Wärmeverbund anzuschliessen oder einen zusätzlichen Wärmeverbund zu planen. Werden Überbauungen an das Gasnetz angeschlossen, ist die Erstellung von Wärmekraftkopplungsanlagen zu prüfen.</p> <p>⁸ Die im Plan bezeichneten Park- und Gewässerräume gelten als Gewässerraum im Sinne des Gewässerschutzgesetzes. An den bezeichneten Stellen sind Brücken zulässig. Für die Dimensionierung des Steinibachs hat das Vorprojekt zur Verlegung des Steinibaches wegleitenden Charakter.</p> <p>⁹ Bauten und Anlagen, welche das Baufeld N1 betreffen, sollen nach den Standards von Minergie P realisiert werden.</p> | | <p>Abs. 3 und 4 verzichtet werden. Der Gemeinderat kann weitere Labels anerkennen.</p> <p>⁶ Mit dem Baugesuch sind ein Energiekonzept und der Nachweis für allfällige Kompensationsmassnahmen nach Abs. 4 einzureichen.</p> <p>⁷ Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist zu prüfen, ob Möglichkeiten bestehen, an einen bestehenden Wärmeverbund anzuschliessen oder einen zusätzlichen Wärmeverbund zu planen. Werden Überbauungen an das Gasnetz angeschlossen, ist die Erstellung von Wärmekraftkopplungsanlagen zu prüfen.</p> <hr/> <p>² SR Nr. 451.1</p> <p>³ SIA-Norm 380/1, Heizwärmebedarf</p> |
| <p>Art. 34 Gestaltungsqualität und Qualitätssicherung</p> <p>¹ Zur Sicherstellung der verlangten hohen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten im ganzen Bebauungsplanperimeter wird von der Gemeinde eine Fachkommission gebildet. Der Fachkommission gehören mindestens drei unabhängige, qualifizierte Fachpersonen aus Architektur und Landschaftsarchitektur an. Die Fachkommission</p> | <p>Art. 34 30 Gestaltungsqualität und Qualitätssicherung</p> <p>³ Die Baugesuchstellerinnen und Baugesuchsteller sind verpflichtet, der Fachkommission ihre Projektvorschläge bereits in der Vorprojektphase zur Vorprüfung zu unterbreiten.</p> | <p>Art. 30 Gestaltungsqualität und Qualitätssicherung</p> <p>¹ Zur Sicherstellung der verlangten hohen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten im ganzen Bebauungsplanperimeter wird von der Gemeinde eine Fachkommission gebildet. Der Fachkommission gehören mindestens drei unabhängige, qualifizierte Fachpersonen aus Architektur und Landschaftsarchitektur an. Die Fachkommission</p> |



| | | |
|--|--|--|
| <p>kann bei Bedarf mit weiteren Fachspezialisten ergänzt werden.</p> <p>² Die Ziele des Bebauungsplans, insbesondere die verlangten hohen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten, werden mit jedem Bauprojekt durch die Fachkommission beurteilt. Der Planungsbericht dient der Fachkommission dabei als Beurteilungsgrundlage und kann durch weitere Anforderungen ergänzt werden. Die Stellungnahme der Fachkommission zum jeweiligen Baugesuch ist Teil der Baugesuchsunterlagen und wird öffentlich aufgelegt.</p> <p>³ Die Baugesuchsteller sind verpflichtet, der Fachkommission ihre Projektvorschläge bereits in der Vorprojektphase zur Vorprüfung zu unterbreiten.</p> <p>⁴ Genügen die der Fachkommission vorgelegten Vorprojekte für die Bauten oder die Freiraumkonzepte den gestellten Qualitätsanforderungen nicht, kann der Gemeinderat Studienaufträge unter mindestens drei qualifizierten Planungsbüros verlangen.</p> | | <p>kann bei Bedarf mit weiteren Fachspezialisten ergänzt werden.</p> <p>² Die Ziele des Bebauungsplans, insbesondere die verlangten hohen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten, werden mit jedem Bauprojekt durch die Fachkommission beurteilt. Der Planungsbericht dient der Fachkommission dabei als Beurteilungsgrundlage und kann durch weitere Anforderungen ergänzt werden. Die Stellungnahme der Fachkommission zum jeweiligen Baugesuch ist Teil der Baugesuchsunterlagen und wird öffentlich aufgelegt.</p> <p>³ Die Baugesuchstellerinnen und Baugesuchsteller sind verpflichtet, der Fachkommission ihre Projektvorschläge bereits in der Vorprojektphase zur Vorprüfung zu unterbreiten.</p> <p>⁴ Genügen die der Fachkommission vorgelegten Vorprojekte für die Bauten oder die Freiraumkonzepte den gestellten Qualitätsanforderungen nicht, kann der Gemeinderat Studienaufträge unter mindestens drei qualifizierten Planungsbüros verlangen.</p> |
| <p>Art. 35 Etappierung</p> <p>¹ In den Baufeldern mit mehreren Baubereichen können die einzelnen Baubereiche etappiert geplant werden. Dabei sind die Freiraumkonzepte in jedem Fall mit der ersten Baueingabe für das ganze Baufeld einzureichen. Jede Baueingabe beinhaltet die gesamte Realisierung der Neubauten im entsprechenden Baubereich mit der dazugehörigen Umgebung nach Freiraumkonzept.</p> | <p>Art. 35 31 Etappierung</p> | <p>Art. 31 Etappierung</p> <p>¹ In den Baufeldern mit mehreren Baubereichen können die einzelnen Baubereiche etappiert geplant werden. Dabei sind die Freiraumkonzepte in jedem Fall mit der ersten Baueingabe für das ganze Baufeld einzureichen. Jede Baueingabe beinhaltet die gesamte Realisierung der Neubauten im entsprechenden Baubereich mit der dazugehörigen Umgebung nach Freiraumkonzept.</p> |



| | | |
|--|---|--|
| <p>² Die Etappierungen einzelner Baubereiche kann ausnahmsweise gestattet werden. Für die Baubereiche B, C, E und F kann die Erteilung von Ausnahmen in Aussicht gestellt werden.</p> | | <p>² Die Etappierungen einzelner Baubereiche kann ausnahmsweise gestattet werden. Für die Baubereiche B, C, E und F kann die Erteilung von Ausnahmen in Aussicht gestellt werden.</p> |
| <p>Art. 36 Beiträge an Infrastrukturanlagen</p> <p>Infolge der hohen Nutzungsdichte, welche durch den Bebauungsplan generiert wird, entsteht ein höheres Interesse an öffentlichen Infrastrukturanlagen als in angrenzenden Gebieten. Die Gemeinde kann im Rahmen der anwendbaren kantonalen Gesetze und kommunalen Reglemente Kostenanteile auf die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplanperimeters überbinden.</p> | <p>Art. 36 32 Beiträge an Infrastrukturanlagen</p> | <p>Art. 32 Beiträge an Infrastrukturanlagen</p> <p>Infolge der hohen Nutzungsdichte, welche durch den Bebauungsplan generiert wird, entsteht ein höheres Interesse an öffentlichen Infrastrukturanlagen als in angrenzenden Gebieten. Die Gemeinde kann im Rahmen der anwendbaren kantonalen Gesetze und kommunalen Reglemente Kostenanteile auf die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplanperimeters überbinden.</p> |
| <p>Art. 37 Ausnahmen</p> <p>Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen Ausnahmen von den Vorschriften zum Bebauungsplan bewilligen, wenn damit das Gesamtkonzept nicht behindert oder verschlechtert wird.</p> | <p>Art. 37 33 Ausnahmen</p> | <p>Art. 33 Ausnahmen</p> <p>Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen Ausnahmen von den Vorschriften zum Bebauungsplan bewilligen, wenn damit das Gesamtkonzept nicht behindert oder verschlechtert wird.</p> |
| <p>Art. 38 Inkrafttreten</p> <p>¹ Der Bebauungsplan tritt nach Beschlussfassung in den Einwohnerräten der Gemeinden Horw und Kriens mit der Genehmigung des Regierungsrats in Kraft.</p> <p>² Die Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplanes bedarf - unter Berücksichtigung der Gemeindegrenzen und der damit verbundenen Zuständigkeiten - des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Bebauungsplans.</p> | <p>Art. 38 34 Inkrafttreten</p> <p>¹-Der Bebauungsplan tritt nach Beschlussfassung in den Einwohnerräten der Gemeinden Horw und Kriens mit der Genehmigung des durch den Regierungsrats des Kantons Luzern in Kraft und ersetzt den Bebauungsplan vom 14. April 2011 / 26. Mai 2011.</p> <p>²Die Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplanes bedarf - unter Berücksichtigung der Gemeindegrenzen und der</p> | <p>Art. 34 Inkrafttreten</p> <p>Der Bebauungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft und ersetzt den Bebauungsplan vom 14. April 2011 / 26. Mai 2011.</p> |



| | | |
|--|--|---|
| <p>³ Die Änderung von Art. 4 Abs. 2, 14a, 23a, 29 Abs. 1, 30 Abs. 3, 31 Abs. 1 und Art. 38 Abs. 3 treten, unter Vorbehalt der erforderlichen Zonenplanänderung, mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.</p> | <p>damit verbundenen Zuständigkeiten des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Bebauungsplans.</p> <p>³ Die Änderung von Art. 4 Abs. 2, 14a, 23a, 29 Abs. 1, 30 Abs. 3, 31 Abs. 1 und Art. 38 Abs. 3 treten, unter Vorbehalt der erforderlichen Zonenplanänderung, mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.</p> <p>Begründung: Abs. 2 ist im übergeordneten Recht geregelt (PBG). Abs. 3 betrifft die letzte Bebauungsplanänderung und ist rechtskräftig. Die Absätze sind daher überflüssig und werden gestrichen.</p> | |
| | <p>Neuer Art. 35 Übergangsbestimmungen</p> <p>Die beim Inkrafttreten dieses Bebauungsplans hängigen Verfahren werden nach bisherigem Recht beurteilt.</p> | <p>Art. 35 Übergangsbestimmungen</p> <p>Die beim Inkrafttreten dieses Bebauungsplans hängigen Verfahren werden nach bisherigem Recht beurteilt.</p> |