

Gemeinde Horw

# Gestaltungsplan Mättwil

## Sonderbauvorschriften

Entwurf vom 8. April 2010 für die kantonale Vorprüfung

---

Öffentliche Auflage vom ..... bis .....

---

Vom Gemeinderat beschlossen am .....

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

.....

.....

Markus Hool

Daniel Hunn

---

Die Grundeigentümerin:

Die Planverfasserin:

.....

.....

Name

Planteam S AG

---

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>Einleitende Bestimmungen</b>	<b>2</b>
Art. 1	Zweck	2
Art. 2	Perimeter	2
Art. 3	Rechtsgrundlage	2
<b>2.</b>	<b>Bau- und Nutzungsvorschriften</b>	<b>2</b>
Art. 4	Gebiet Sondernutzungen Ueli-Hof	2
Art. 5	Eingliederung in die Umgebung	3
<b>3.</b>	<b>Erschliessung und Parkierung</b>	<b>3</b>
Art. 6	Zufahrt Ueli-Hof	3
Art. 7	Parkierung	3
<b>4.</b>	<b>Umgebung</b>	<b>3</b>
Art. 8	Umgebung, Terrain	3
<b>5.</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	<b>3</b>
Art. 9	Ausnahmen	3
Art. 10	Inkrafttreten	3
<b>Anhang</b>		<b>4</b>

## 1. Einleitende Bestimmungen

---

**Art. 1**  
**Zweck**

Der Gestaltungsplan Mättiwil konkretisiert die Zonenvorschriften der Sonderbauzone Mättiwil gemäss Zonenplan. Der Gestaltungsplan verfolgt folgende Ziele:

- Abgrenzung der landwirtschaftlichen Nutzungen und der Sondernutzungen des Ueli-Hofs
- Wahrung der gestalterischen Einheit der Hofgruppe
- Konkretisierung des Baubereichs und der Nutzungen.

---

**Art. 2**  
**Perimeter**

<sup>1</sup> Der Gestaltungsplan gilt für das im Situationsplan gekennzeichnete Gebiet und umfasst eine Gesamtfläche von 6'463 m<sup>2</sup>. Planelemente ausserhalb des Perimeters haben orientierenden Charakter.

<sup>2</sup> Der Perimeter wird in zwei Gebiete unterteilt:

- verbindlicher Gestaltungsplanperimeter (Sondernutzungen Ueli-Hof),
- erweiterter Betrachtungsperimeter (bestehend landwirtschaftliche Hofgruppe).

---

**Art. 3**  
**Rechtsgrundlage**

Wo nichts anderes bestimmt ist, gelten die Vorschriften des Bau- und Zonenreglementes der Gemeinde Horw und die kantonalen Vorschriften.

## 2. Bau- und Nutzungsvorschriften

---

**Art. 4**  
**Gebiet Sondernutzungen Ueli-Hof**

<sup>1</sup> Hochbauten sind nur innerhalb des im Situationsplan festgelegten Baubereichs Neubau zulässig. Die maximale Firsthöhe beträgt 12.0 m.

<sup>2</sup> Zulässig sind Nutzungen, die im Zusammenhang mit der gewerblichen Erzeugung, Verarbeitung, Vermarktung und Distribution von landwirtschaftlichen Erzeugnissen (Bio-Produkte) stehen; dazu zählen Wursterei, Schlachtraum, Räucherei/ Fleischkeller, Kühl- und Lagerräume, Bäckerei, firmeneigene Büroräumlichkeiten, Mehrzweckraum für spezielle Anlässe (z. B. Empfang und Information von Besuchern, Schulungen).

<sup>3</sup> Zum Zweck des Direktvertriebs der landwirtschaftlichen Erzeugnisse (Hofladen) sind max. 150 m<sup>2</sup> Verkaufsflächen zulässig (Nettoflächen gemäss § 169 Abs. 4 PBG).

---

**Art. 5**  
**Eingliederung in die**  
**Umgebung**

Die Gestaltung des Neubaus samt Aussenanlagen hat sich in die bestehende Hofgruppe und in die Umgebung einzuordnen; der Neubau hat hohe architektonische Qualitätsansprüche zu erfüllen (das Projekt im Anhang hat wegleitende Bedeutung).

**3. Erschliessung und Parkierung**

---

**Art. 6**  
**Zufahrt Ueli-Hof**

Die Zufahrt erfolgt über die Mättiwilstrasse.

---

**Art. 7**  
**Parkierung**

Offene Parkplätze für Besucher, Kunden und Personal dürfen ausschliesslich innerhalb der im Situationsplan festgelegten Fläche erstellt werden. Es sind max. 12 Parkplätze zulässig.

**4. Umgebung**

---

**Art. 8**  
**Umgebung,**  
**Terrain**

<sup>1</sup> Die Umgebung ist natürlich zu gestalten und mit standortgerechter Bepflanzung zu begrünen, so dass sich die Hofgruppe als Ganzes harmonisch in die umgebende Landschaft einfügt.

<sup>2</sup> Das Terrain im Gestaltungsplanperimeter darf nicht wesentlich verändert werden. Das Erdgeschoss-Niveau des Neubaus darf maximal 50 cm über dem Niveau des gewachsenen Terrains liegen.

**5. Schlussbestimmungen**

---

**Art. 9**  
**Ausnahmen**

Der Gemeinderat kann kleinere Ausnahmen von den Bestimmungen des Gestaltungsplans bewilligen, wenn mit der Ausnahme keine Mehrnutzung verbunden ist und sie zu einer qualitativ besseren Lösung führt.

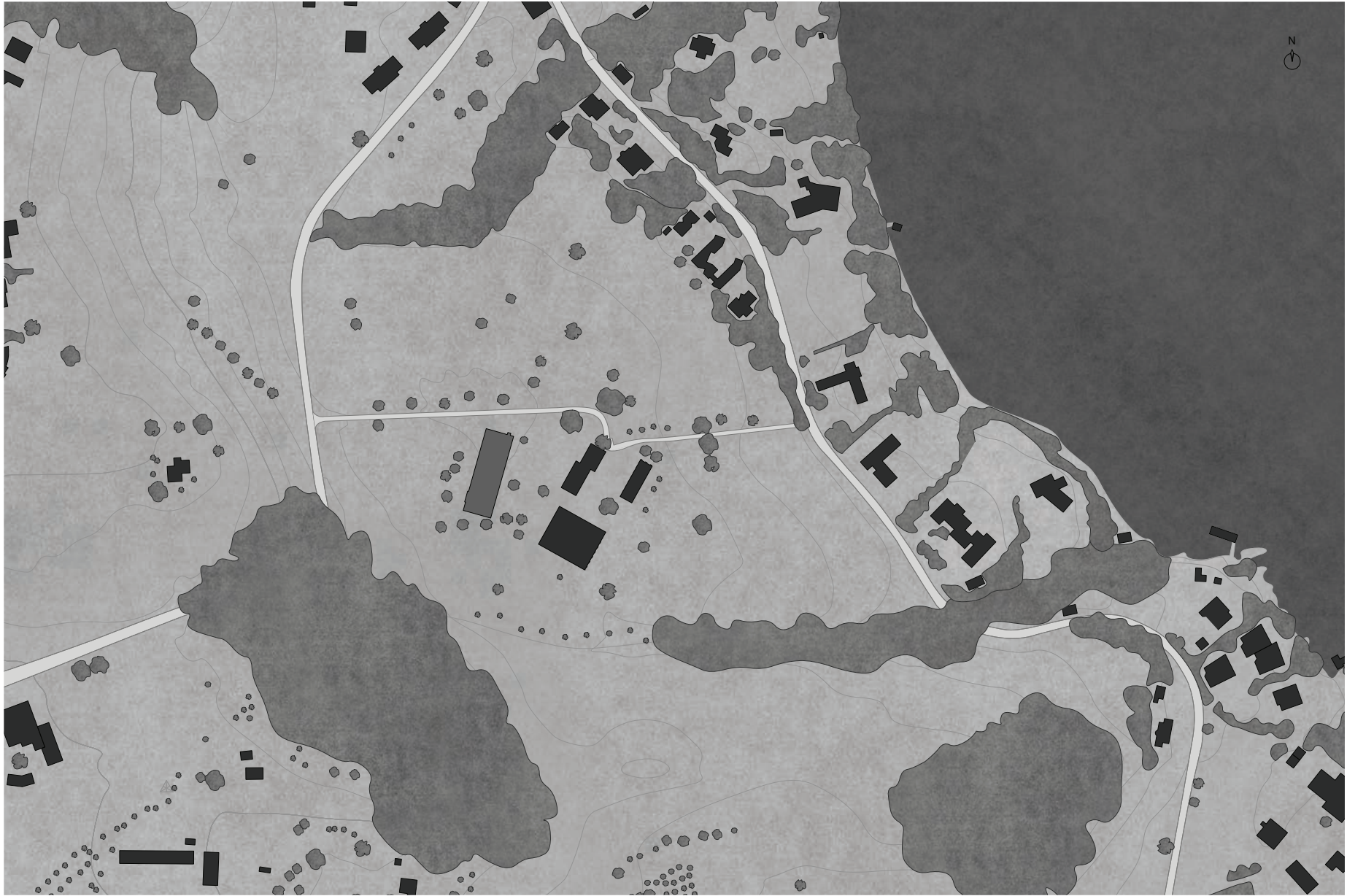
---

**Art. 10**  
**Inkrafttreten**

Der vorliegende Gestaltungsplan Mättiwil tritt mit der Genehmigung durch den Gemeinderat in Kraft.

## **Anhang**

„Projekt für ein Verarbeitungsgebäude für landwirtschaftliche Produkte“  
(Auszug Projektstudie Stand August 2009)



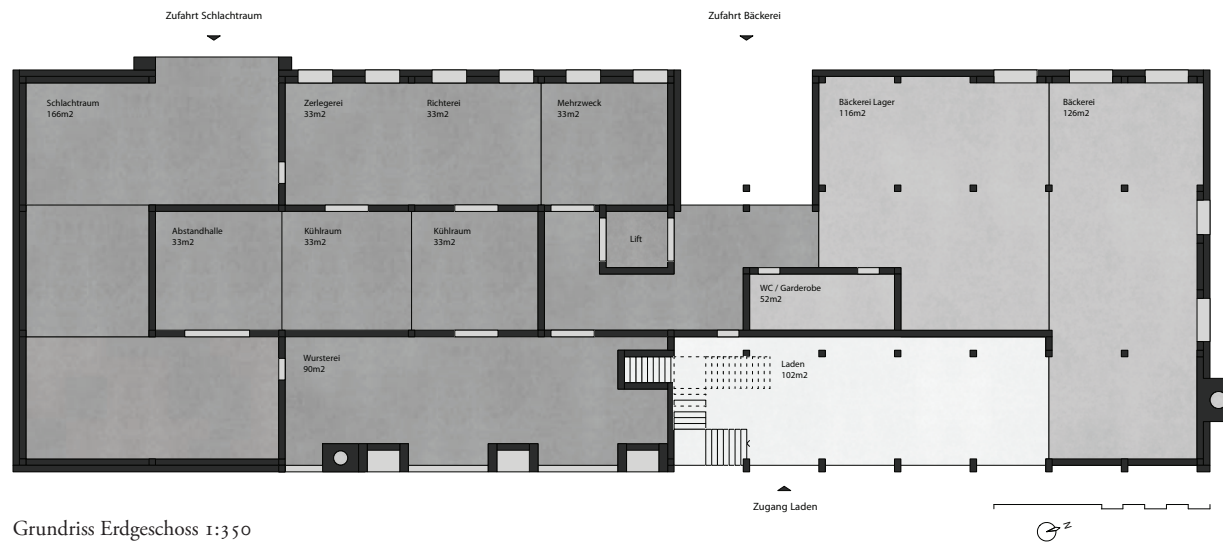
Situation Mättwil

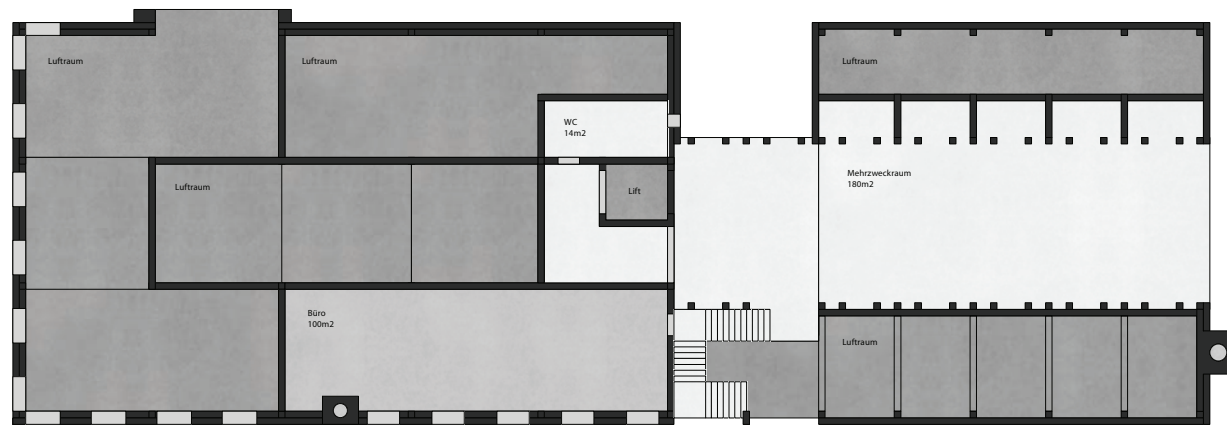


Situation Mättwil 1:2000

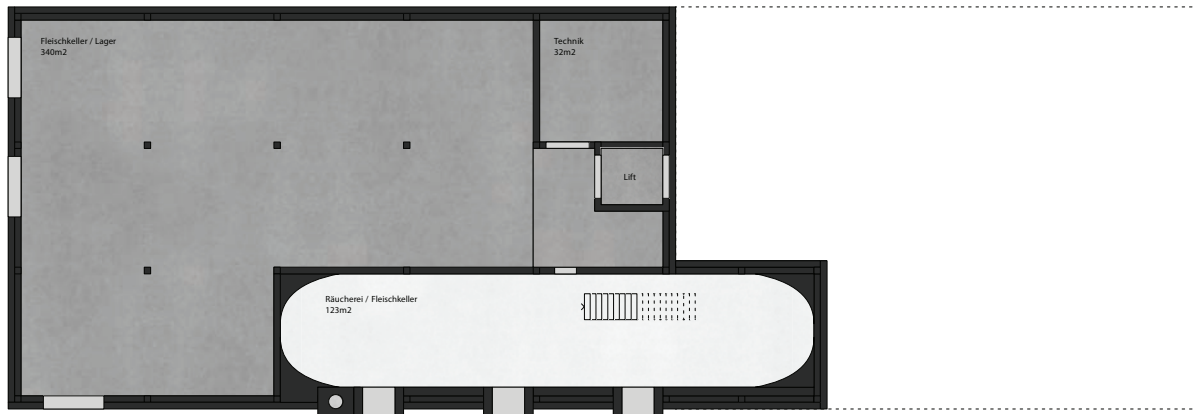


Perspektive Ost

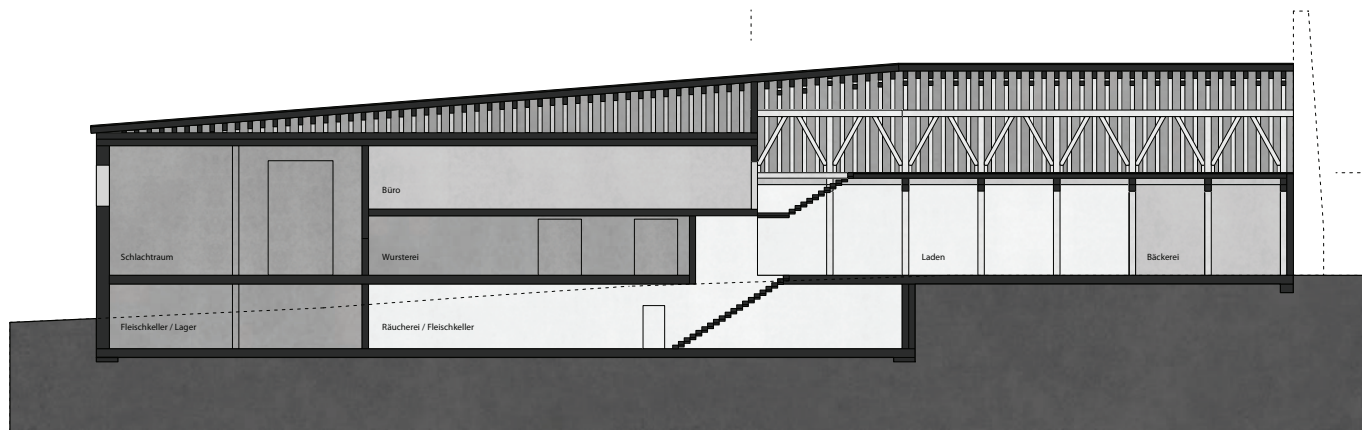




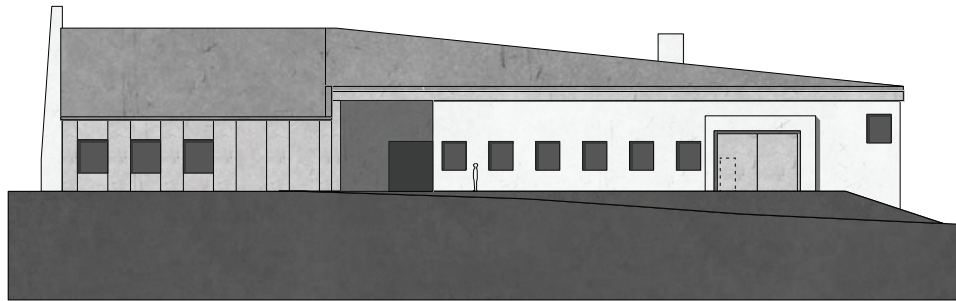
Grundriss Obergeschoss



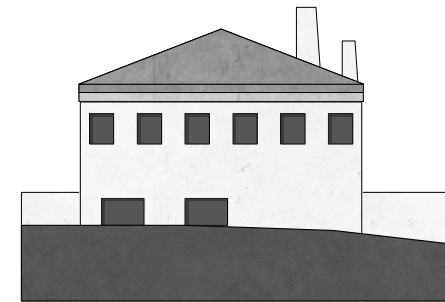
Grundriss Untergeschoss



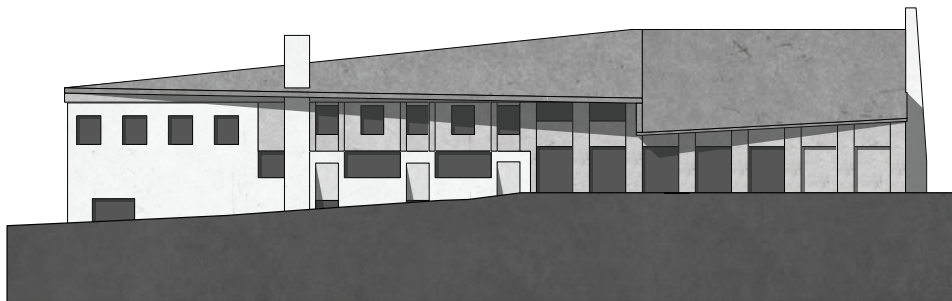
Längsschnitt



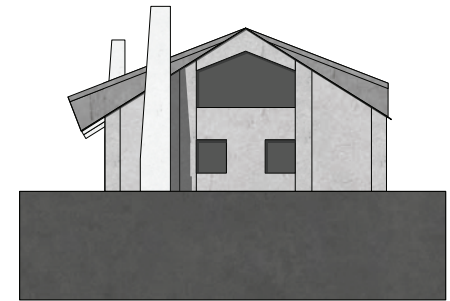
Ansicht West



Ansicht Süd



Ansicht Ost



Ansicht Nord



Perspektive West