

**BEBAUUNGSPLAN
ZENTRUMSZONE BAHNHOF HORW
TEIL WEST
VOM ERLASS-DATUM**



Entwurf
3. März 2022



INHALT

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	3
Art. 1	Bestandteile, Geltungsbereich, Zuständigkeit	3
Art. 2	Verhältnis zum übergeordneten Recht	3
Art. 3	Ziele	3
II.	BEBAUUNG	4
Art. 4	Baufelder allgemein	4
Art. 5	Baubereiche, Baulinien, Firsthöhen, Hochparterre	4
Art. 6	Bauten unter Niveau	4
Art. 7	Dachgestaltung	5
Art. 8	Baufeld Nord	5
Art. 9	Baufeld Mitte	5
Art. 10	Baufeld Süd	5
III.	FREIRÄUME	6
Art. 11	Freiräume allgemein	6
Art. 12	Unterschiedliche Freiräume	6
Art. 13	Freiraumkonzept für das Baufeld Nord	6
Art. 14	Freiraumkonzept für das Baufeld Mitte	7
Art. 15	Freiraumkonzept für das Baufeld Süd	7
IV.	MOBILITÄT	7
Art. 16	Erschliessung / Verkehr	7
Art. 17	Parkierung	8
Art. 18	Sicherung der Mobilität	8
Art. 19	Fuss- und Radverkehr	8
V.	UMWELT / NACHHALTIGKEIT	9
Art. 20	Lärmimmissionsschutz	9
Art. 21	Ver- und Entsorgung	9
Art. 22	Ökologische Nachhaltigkeit	9
VI.	GESAMTGESTALTUNG / ETAPPIERUNG	10
Art. 23	Gestaltungsqualität und Qualitätssicherung	10
Art. 24	Etappierung	10
VII.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	10
Art. 25	Beiträge an Infrastrukturanlagen	10
Art. 26	Ausnahmen	11
Art. 27	Inkrafttreten	11
Art. 28	Übergangsbestimmungen	11
ANHANG 1		12
	Erläuterung von Art. 5 Abs. 5	12
EINLAGE		13
	Bebauungsplan verkleinert (siehe Separatdruck)	13

Der Einwohnerrat von Horw beschliesst

- gestützt auf § 17 Abs. 1 lit. a. und §§ 65 ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (PBG) vom 7. März 1989
 - gestützt auf Art. 9 lit. i und Art. 30 Abs. 1 lit. g der Gemeindeordnung vom 25. November 2007
 - nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1694 des Gemeinderates Horw vom 3. März 2022
-

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Bestandteile, Geltungsbereich, Zuständigkeit

1 Verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil West bilden die nachfolgenden Sonderbauvorschriften mit dem dazugehörigen Situationsplan M 1:1000.

2 Der Planungsbericht und der Konzeptplan M 1:1000 dienen ausschliesslich der Erläuterung und bilden nicht verbindlichen Bestandteil des Baubauungsplans. Orientierende Grundlagen des Bebauungsplanes bilden weiter

- die Leistungsberechnung Verkehr,
- die Lärmbeurteilung.

3 Der Geltungsbereich umfasst den im Situationsplan M 1:100 bezeichneten Bebauungsplanperimeter.

Art. 2 Verhältnis zum übergeordneten Recht

1 Soweit der Bebauungsplan nichts anderes regelt, gilt das Bau- und Zonenreglement (BZR)¹ und der Zonenplan (ZP)².

2 Das übergeordnete eidgenössische und kantonale Recht bleiben vorbehalten.

Art. 3 Ziele

1 Der Bebauungsplan regelt die Rahmenbedingungen für die Realisierung eines modernen, lebendigen Stadtteils mit hoher Lebensqualität.

2 Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt:

- 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,
- Definition der Erschliessung und der gemeinsamen Infrastruktur,
- Zuordnen der Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 Lärmschutz-Verordnung (LSV)³, wo abweichend vom BZR sowie Erfüllen der Lärmschutzanforderung,
- ökologisch ausgerichtete Realisierung der Bauten und der Aussenräume.

¹ Nr. 600

² Nr. 601A und Nr. 601B

³ SR 814.41, Lärmschutz-Verordnung

II. BEBAUUNG

Art. 4 Baufelder allgemein

1 Mit den Baufeldern wird die Fläche innerhalb des Bebauungsplanperimeters in etappierbare Realisierungseinheiten unterteilt.

2 Es werden folgende Baufelder ausgewiesen:

- 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.

3 Städtebauliche Anforderungen und Nutzungsbestimmungen werden pro Baufeld separat geregelt. Innerhalb der Baufelder können die Nutzungsbestimmungen einzelner Baubereiche unterschiedlich geregelt sein.

4 Der pro Baufeld vorgeschriebene Wohnanteil ist insgesamt einzuhalten. Die Verlegung von Pflichtwohnflächen bedarf der grundbuchlichen Sicherstellung mittels Dienstbarkeit.

Art. 5 Baubereiche, Baulinien, Firsthöhen, Hochparterre

1 Innerhalb der Baufelder werden Baubereiche mit den zulässigen Gebäudeabmessungen und Firsthöhen (Oberkante Dachrand beziehungsweise Brüstung) definiert. Die festgelegten Firsthöhen sind zu realisieren. Der Gemeinderat kann im Zusammenhang mit der Verlegung des Steinibaches und dadurch bedingter Terrainveränderungen beziehungsweise 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.

2 Terrainveränderungen sind nur zur Ausnivellierung des bestehenden Terrains gestattet.

3 Die Baubereiche werden durch Baulinien begrenzt. Dabei wird zwischen Normalbaulinien und Baulinien mit Anordnungsbereich differenziert. Die Baulinien gelten für alle Geschosse. Vorbehalten bleibt Art. 6.

4 Von Normalbaulinien darf innerhalb des Baubereiches abgewichen werden.

5 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).

6 Balkone dürfen die Baulinien nicht überragen. Sie sind in die Volumen zu integrieren. Durchgehende Balkonschichten innerhalb der Baulinien sind zulässig.

7 Kleinbauten wie Zufahrtsrampen zu den Tiefgaragen, Veloständer, Containerplätze, Schatten-spender und dergleichen sind mit dem entsprechenden Freiraumkonzept einzureichen.

8 Als Hochparterre wird das erste Vollgeschoss qualifiziert, welches mind. 1 m über dem neu gestalteten Terrain liegt.

Art. 6 Bauten unter Niveau

1 Bauten unter Niveau dürfen die Baulinien überschreiten, sofern sich diese ins Terrain integrieren und nicht sichtbar sind.

2 Die Zufahrtsrampen zu den Tiefgaragen sind zu überdecken, sofern sie nicht in die Gebäude integriert sind.

¹ SIA-Norm 416, Flächen und Volumen von Gebäuden

Art. 7 Dachgestaltung

- 1 Im ganzen Bebauungsplanperimeter sind zwingend Flachdächer zu erstellen.
- 2 Flachdächer oder Bereiche von Flachdächern, die nicht als begehbare Dachterrassen oder für Solaranlagen genutzt werden, sind extensiv zu begrünen.
- 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 dergleichen. Technisch notwendige Aufbauten zur Erschliessung der Flachdächer sind zulässig.

Art. 8 Baufeld Nord

- 1 Das Baufeld Nord beinhaltet den Baubereich N2.
- 2 Die Fläche des Baubereichs N2 beträgt 2'699 m².
- 3 Für den Baubereich N2 beträgt die Firsthöhe 20 m. Es sind 6 Vollgeschosse zulässig.
- 4 Es sind Verkaufsflächen für Güter des täglichen und periodischen Bedarfs bis 300 m² und für Fachmärkte bis 3'000 m² Nettofläche gemäss PBG¹ zulässig.
- 5 Wohnnutzungen sind zur Südseite hin nur im Hochparterre und darüber und gegen die Ringtrasse hin nur im ersten Obergeschoss und darüber zulässig.

Art. 9 Baufeld Mitte

- 1 Das Baufeld Mitte beinhaltet die Baubereiche M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8 und M9.
- 2 Die Fläche des Baubereichs M1 beträgt 990 m², jene der Baubereiche M2, M3, M4, M5 je 338 m² und jene der 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.
- 3 Die Firsthöhe beträgt für alle Baubereiche 26 m. Es sind 8 Vollgeschosse zulässig.
- 4 Der maximale Anteil für Dienstleistungen, Büro, Gewerbe und dergleichen beträgt 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossflächen gemäss PBV². Im Erdgeschoss sind 30 % der Baubereichsfläche für Nutzungen wie Veloräume, Waschküchen, Hobbyräume, Ateliers, Gemeinschaftsräume und dergleichen festzulegen.
- 5 Es sind Verkaufsflächen bis 300 m² Nettofläche gemäss PBG zulässig.
- 6 Wohnnutzungen sind nur im Hochparterre und darüber zulässig.

Art. 10 Baufeld Süd

- 1 Das Baufeld Süd beinhaltet die Baubereiche S1, S2 und S3.
- 2 Die Fläche der Baubereiche S1, S2 und S3 beträgt je 684 m².
- 3 Die Firsthöhe beträgt für alle Baubereiche 17 m. Es sind 5 Vollgeschosse zulässig.
- 4 Der maximale Anteil für Dienstleistungen, Büro, Gewerbe und dergleichen beträgt 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV.
- 5 Verkaufsflächen sind nicht zulässig.

¹ SRL Nr. 735, Planungs- und Baugesetz

² SRL Nr. 736, Planungs- und Bauverordnung

III. FREIRÄUME

Art. 11 Freiräume allgemein

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.

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.

3 Die an die einzelnen Baufelder angrenzenden öffentlichen Freiräume, Anlagen und Plätze sind parallel mit den Freiraumkonzepten dieser Baufelder zu entwickeln. Die Koordination erfolgt durch die Gemeinde.

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 dergleichen sind zu vermeiden.

5 Mit der Eingabe der Freiraumkonzepte sind deren Betrieb und Unterhalt sowie die dazu erforderliche Organisation verbindlich zu regeln.

Art. 12 Unterschiedliche Freiräume

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.

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 dergleichen zulässig. Versiegelte Flächen sind nur in begründeten Fällen zulässig.

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 dergleichen sind zulässig. Versiegelte Flächen sind nicht zulässig. Bei der Verlegung der beiden Gewässer Steinibach und Schlimbach hat das Vorprojekt zur Verlegung des Steinibaches¹ wegleitenden Charakter. Unter Berücksichtigung der wasserbautechnischen Anforderungen sind die Gewässerräume als Magerwiesen oder Ruderalflächen auszugestalten.

4 Die übrigen Aussenflächen innerhalb der Baufelder dürfen aus versiegelten Flächen bestehen. Sie können auch Elemente der Grünflächen enthalten.

5 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.

Art. 13 Freiraumkonzept für das Baufeld Nord

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.

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.

¹ siehe Projektbewilligung «Verlegung Steinibach», RRE Nr. 947 vom 5. September 2017

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.

Art. 14 Freiraumkonzept für das Baufeld Mitte

1 Das Freiraumkonzept über das Baufeld Mitte ist mit der ersten Baueingabe einzureichen.

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.

3 Die Grün- und übrigen Aussenflächen sind für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht werden. Mergel- und Wiesenflächen, ergänzt mit Bäumen und Sträuchern sind zulässig. Sie sind mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräten, Schattenspendern, und dergleichen auszugestalten.

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.

Art. 15 Freiraumkonzept für das Baufeld Süd

1 Das Freiraumkonzept über das Baufeld Süd ist mit der ersten Baueingabe einzureichen.

2 Die Geometrie der Grünflächen kann verändert, deren Gesamtfläche aber nicht verkleinert werden.

3 Die Grün- sowie die übrigen Aussenflächen sind für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht werden. Mergel- und Wiesenflächen, ergänzt mit Bäumen und Sträuchern sind zulässig. Sie sind mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräten, Schattenspendern und dergleichen auszugestalten.

4 Im Baufeld Süd 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.

IV. MOBILITÄT

Art. 16 Erschliessung / Verkehr

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.

2 Die Erschliessung des Baufelds Nord erfolgt über die Ringstrasse.

3 Die Zufahrten für den Warenumsschlag sind in den Freiraumkonzepten aufzuzeigen. Diese sind möglichst direkt ab den Erschliessungsstrassen zu führen.

4 Die neue Bushaltestelle an der Ringstrasse muss zusammen mit der Erschliessung des Baufelds Nord realisiert werden.

Art. 17 Parkierung

1 Die Anzahl der erforderlichen beziehungsweise 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.

2 Die Anzahl Autoabstellplätze eines Baufelds dürfen nicht zu einer Überschreitung der gemäss Art. 18 festgelegten Anzahl Fahrten führen.

Art. 18 Sicherung der Mobilität

1 Mit dem Baugesuch ist aufgrund der geplanten Nutzungen und den beanspruchten Autoabstellplätzen das erwartete Verkehrsaufkommen auszuweisen. Die geplanten Nutzungen dürfen pro Baufeld nicht mehr als die folgende, durchschnittliche Anzahl Fahrten pro Tag (DTV) erzeugen:

- Baufeld Nord: 1'200
- Baufeld Mitte: 680
- Baufeld Süd: 180

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.

3 Die Anzahl Fahrten können innerhalb des Bebauungsplanperimeters gehandelt werden. Werden zusätzliche Fahrten eines anderen Baufelds beansprucht, ist mit dem Baugesuch eine entsprechende privatrechtliche Vereinbarung einzureichen.

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.

5 Oberirdische Autoabstellplätze sind lediglich für Besucherinnen und 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 Eichenplatzes auf der Westseite der Gleisanlagen sind dem Bedarf entsprechend genügend öffentliche Veloabstellplätze anzubieten.

Art. 19 Fuss- und Radverkehr

1 Die im Plan eingezeichneten öffentlichen Fuss- und Radwegrechte sind vor Baubewilligungserteilung sicherzustellen.

2 Die Unterführung beim Bahnhof ist so auszuführen, dass sie für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer benützt werden kann.

3 Die im Plan eingezeichneten öffentlichen Fusswegrechte sind vor Baubewilligungserteilung sicherzustellen.

V. UMWELT / NACHHALTIGKEIT

Art. 20 Lärmimmissionsschutz

In den einzelnen Baufeldern sind folgende Vorgaben einzuhalten:

Baufeld	Empfindlichkeitsstufe	Massgebender Grenzwert gemäss LSV ¹	Notwendige Unterlagen für Baueingabe
Nord	III	PW	Lärmgutachten
Mitte	II	IGW	keine
Süd	II	IGW	keine

Art. 21 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.

4 Der Anschluss für das Wasser an das Versorgungsnetz der Gemeinde ist vor Einreichung des Baugesuchs mit dem zuständigen Organ abzusprechen.

Art. 22 Ökologische Nachhaltigkeit

1 Bauten und Anlagen sind im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV)² zu optimieren.

2 In Bezug auf die Energie soll ein sehr hoher technischer Qualitätsstandard umgesetzt werden.

3 Diesem Standard entsprechen Bauten, deren Heizwärmebedarf Q_h mindestens 40 % tiefer als der Neubaugrenzwert gemäss SIA-Norm 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 nicht erneuerbaren Energien darf maximal 50 % betragen, wobei für gewerbliche Nutzungen begründete Abweichungen bewilligt werden können.

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.

5 Für Bauten, welche Minergie-A, Minergie-P oder Minergie-ECO zertifiziert werden, kann auf den Nachweis gemäss Abs. 3 und 4 verzichtet werden. Der Gemeinderat kann weitere Labels anerkennen.

6 Mit dem Baugesuch sind ein Energiekonzept und der Nachweis für allfällige Kompensationsmassnahmen nach Abs. 4 einzureichen.

¹ SR Nr. 814.41, Lärmschutz-Verordnung

² SR Nr. 451.1

³ SIA-Norm 380/1, Heizwärmebedarf

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.

8 Die im Plan bezeichneten Park- und Gewässerräume gelten als Gewässerraum im Sinne des Gewässerschutzgesetzes (GSchG)¹. An den bezeichneten Stellen sind Brücken zulässig. Für die Dimensionierung des Steinibachs hat das Vorprojekt zur Verlegung des Steinibaches² wegleitenden Charakter.

VI. GESAMTGESTALTUNG / ETAPPIERUNG

Art. 23 Gestaltungsqualität und Qualitätssicherung

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 kann bei Bedarf mit weiteren Fachspezialistinnen und Fachspezialisten ergänzt werden.

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.

3 Die Baugesuchstellerinnen und Baugesuchsteller sind verpflichtet, der Fachkommission ihre Projektvorschläge bereits in der Vorprojektphase zur Vorprüfung zu unterbreiten.

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.

Art. 24 Etappierung

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 Bauetappe beinhaltet die gesamte Realisierung der Neubauten im entsprechenden Baubereich mit der dazugehörigen Umgebung nach Freiraumkonzept.

2 Die Etappierungen einzelner Baubereiche kann ausnahmsweise gestattet werden.

VII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 25 Beiträge an Infrastrukturanlagen

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.

¹ SR Nr. 814.20

² siehe Projektbewilligung «Verlegung Steinibach», RRE Nr. 947 vom 5. September 2017

Art. 26 Ausnahmen

Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen Ausnahmen von den Vorschriften zum Bebauungsplan bewilligen, wenn damit das Gesamtkonzept nicht behindert oder verschlechtert wird.

Art. 27 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft und ersetzt den Bebauungsplan vom 14. April 2011 / 26. Mai 2011.

Art. 28 Übergangsbestimmungen

Die beim Inkrafttreten dieses Bebauungsplans hängigen Verfahren werden nach bisherigem Recht beurteilt.

Horw, Datum

Stefan Maissen
Einwohnerratspräsident

Irene Arnold
Gemeindeschreiberin

Vom Regierungsrat mit Entscheid RRE Nr. ... am TT. MM. JJJJ genehmigt

TT. MM. JJJJ

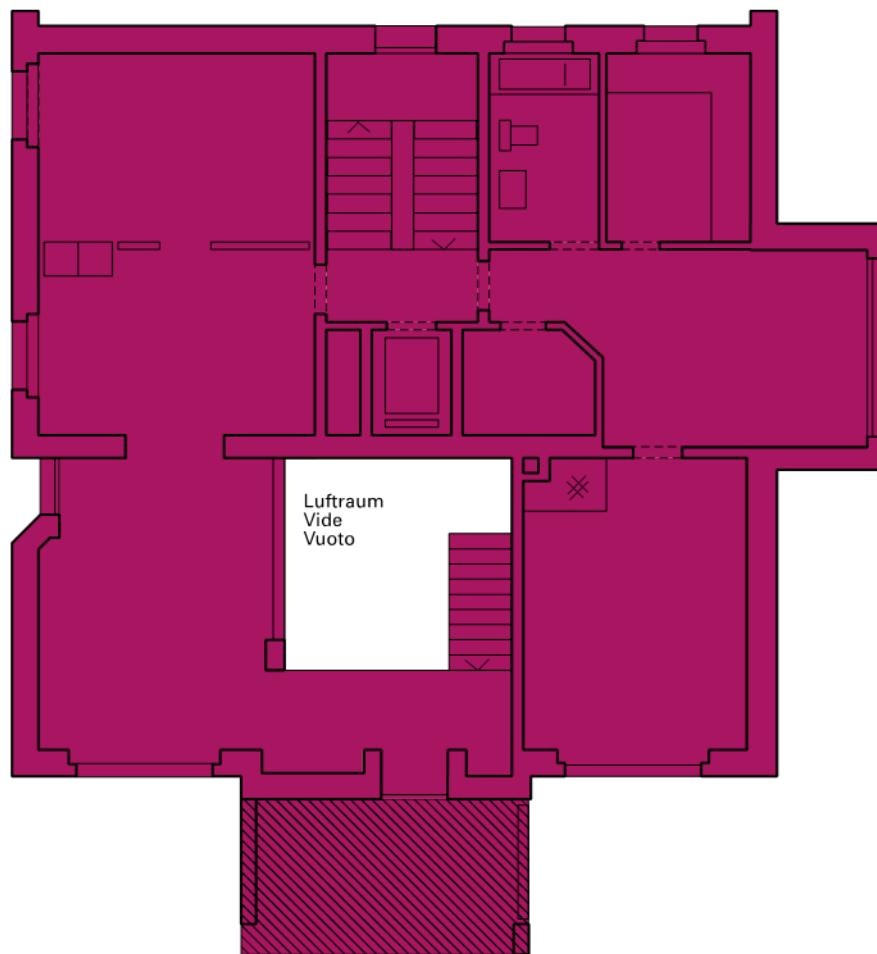
.....
Datum



ANHANG 1

ERLÄUTERUNG VON ART. 5 ABS. 5

(aus: SIA-Norm 416/2003)

- Figur 1 Geschossfläche und Aussen-Geschossfläche
Figure 1 Surface de plancher et surface externe de plancher
Figura 1 Superficie di piano e superficie di piano esterna



- | | | |
|---|---|---|
|  | 2 | Geschossfläche GF
Surface de plancher SP
Superficie di piano SP |
|  | 3 | Aussen-Geschossfläche AGF
Surface externe de plancher SEP
Superficie di piano esterna SPE |

EINLAGE

BEBAUUNGSPLAN VERKLEINERT (SIEHE SEPARATDRUCK)

TABELLE

Änderung des Bebauungsplanes Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil West vom Datum

Nr. der Änderung	Datum	Geänderte Stellen	Art der Änderung
1		Keine	