



***BEBAUUNGSPLAN
KERNZONE WINKEL
VOM ...***

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

STAND FÜR BESCHLUSS EINWOHNERRAT



**ENTWURF
30. SEPTEMBER 2021**

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	3
Art. 1 Geltungsbereich und Bestandteile	3
Art. 2 Übergeordnetes Recht, Ausnahmen	3
Art. 3 Zweck und Ziele	3
II. BEBAUUNG	4
Art. 4 Baubereiche Hochbauten	4
Art. 5 Pflichtbaulinien	4
Art. 6 Kantonales Denkmalverzeichnis und Bauinventar	4
Art. 7 Volumenschutz	4
Art. 8 Baubereiche Nord und Baubereich Nebennutzflächen	5
Art. 9 Baubereiche Süd	5
Art. 10 Baubereich unterirdische Bauten	5
Art. 11 Bereich Hotel Sternen und Nebennutzfläche Hotel Sternen	5
Art. 12 Bauliche Regelung Parzelle Nr. 170	6
Art. 13 Bauliche Regelung Parzelle Nr. 856	6
III. GESTALTUNGSANFORDERUNGEN / AUSSENRAUM	6
Art. 14 Neu- und Ersatzbauten	6
Art. 15 Aussenraum / Umgebung	6
Art. 16 Natursteinmauer	7
IV. FREIRAUMGESTALTUNG	7
Art. 17 Nachgelagertes Verfahren zur Freiraumgestaltung	7
Art. 18 Umgebung Kapelle / Bezug historischer Kern	7
Art. 19 Sternengärtli	7
Art. 20 Aussenbereich Sternen	7
Art. 21 Riedpark mit öffentlichem Zugang	7
Art. 22 Freihaltebereiche	8
Art. 23 Bepflanzung	8
Art. 24 Geschützter Baumbestand	8
V. UMWELT	8
Art. 25 Gewässerraum See	8
Art. 26 Steinibachried	8
Art. 27 Nährstoffhaushalt	8
Art. 28 Moorhydrologie	9
Art. 29 Amphibien	9
Art. 30 Ökologische Vernetzung	9
Art. 31 Energieeffizienz	9
VI. ERSCHLIESSUNG / PARKIERUNG	10
Art. 32 Parkierung	10
Art. 33 Zugang Ein- und Auswasserungsstelle	10
VII. QUALITÄTSSICHERUNG / SCHLUSSBESTIMMUNGEN	10
Art. 34 Qualitätssicherung	10
Art. 35 Inkrafttreten	11
EINLAGE	12
Situationsplan verkleinert (siehe Separatdruck)	12

Der Einwohnerrat von Horw beschliesst

- gestützt auf § 17 Abs. 1 Ziff. 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 Horw vom 25. November 2007
- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. (Nummer) des Gemeinderates vom (Datum)

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

Geltungsbereich und Bestandteile

1 Der Geltungsbereich umfasst den im Situationsplan bezeichneten Perimeter.

2 Der Bebauungsplan Kernzone Winkel besteht aus folgenden verbindlichen Teilen:

- Sonderbauvorschriften
- Situationsplan 1:500

3 Der Planungsbericht sowie die Berichte Fachbericht Riedschutz/Amphibien (13.08.2014) inklusiv der Ergänzungen zu den hydrologischen Aspekten (23.10.2014), Freiraumentwicklung Kapelle, Sternenpark, Sternenmätteli, Seehotel (09.01.2018) und Naturschutzfachliche Lösungsvorschläge für die Vernetzung des Steinibachrieds mit benachbarten Landlebensräumen (19.01.2018) dienen ausschliesslich der Erläuterung und sind keine verbindlichen Bestandteile des Bebauungsplans.

Art. 2

Übergeordnetes Recht, Ausnahmen

1 Soweit in den Bestimmungen des Bebauungsplans nichts Abweichendes geregelt ist, gelten die Vorschriften des Bau- und Zonenreglements (BZR)¹, des Zonenplans (ZP)² und des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG)³.

2 Die zwingenden Bestimmungen des BZR und des ZP sowie das übergeordnete kantonale und eidgenössische Recht bleiben vorbehalten.

3 Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen Ausnahmen von den Vorschriften des Bebauungsplans bewilligen, wenn damit keine Mehrausnützung verbunden ist und wenn die Abweichung zu einer gesamthaft besseren Lösung führt.

Art. 3

Zweck und Ziele

1 Der Bebauungsplan Kernzone Winkel schafft die rechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Weiterentwicklung des historischen Ortsteils Winkel und regelt die Bebaubarkeit und die Erschliessung der einzelnen Parzellen.

2 Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt:

- Schutz und massvolle Weiterentwicklung des historischen Ortsteils Winkel,
- Wahrung des historischen Charakters,
- Festsetzung von Neu- und Ersatzbauten,
- Qualitätsvolle Gestaltung der Bebauung und des Freiraums,
- Verbesserung und Sicherstellung des Auftakts zur Kernzone und des Bezugs zum See,
- Ökologische Vernetzung von Ried und Bodebachtobel.

¹ Nr. 600

² Nr. 601A und Nr. 601B

³ SRL Nr. 735

3 Sämtliche Bauten und Anlagen sind für sich, in ihrem Zusammenhang mit der historischen baulichen Umgebung im Ganzen - dem historischen Ortsbild - und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass sie hinsichtlich Massstäblichkeit, Proportionierung und Gliederung der Bauvolumen, Formensprache sowie Materialisierung und Farbgebung eine überdurchschnittliche Qualität aufweisen und eine vorzügliche Gesamtwirkung erzielen.

II. BEBAUUNG

Art. 4

Baubereiche Hochbauten

1 Die Baubereiche Hochbauten sind durch Baulinien begrenzt und bezeichnen die maximal bebaubaren Flächen. Über die Baulinien vorspringende Gebäudeteile, mit Ausnahme von Dachvorsprüngen und Balkonen, sind nicht zulässig.

2 Balkone dürfen maximal 1.50 m über die Baulinien hinausragen und in ihrer Gesamtbreite höchstens ein Drittel der entsprechenden Fassadenlänge betragen.

3 Bauten und Kleinbauten, welche über dem Terrain liegen, dürfen nur innerhalb dieser Baubereiche erstellt werden. Ausgenommen davon ist die Bestimmung zur Nebennutzfläche Hotel Sternen.

Art. 5

Pflichtbaulinien

Die Pflichtbaulinie regelt die Stellung der Bauten zum Strassenraum. Sie bezeichnet den Baubereich eines schützens- oder erhaltenswerten Gebäudes gemäss kantonalem Bauinventar, beziehungsweise eines Gebäudes mit Volumenschutz gemäss Bebauungsplan. Sie gilt über alle realisierten Geschosse exklusiv Attikageschosse. Neubauten sind zwingend auf die Pflichtbaulinie zu stellen.

Art. 6

Kantonales Denkmalverzeichnis und Bauinventar

Innerhalb des Bebauungsplans befinden sich die Baugruppe Winkel und Gebäude, die im kantonalen Bauinventar erfasst oder im kantonalen Denkmalverzeichnis eingetragen sind. Bauliche Veränderungen an geschützten Gebäuden und an Gebäuden innerhalb der Baugruppe sind mit der kantonalen Denkmalpflege abzustimmen.

Art. 7

Volumenschutz

1 Die Bauten mit Volumenschutz sind für das Ortsbild von besonderem Wert und in ihrem Volumen und in ihrer Bausubstanz grundsätzlich zu erhalten. Volumenerweiterungen und Eingriffe in die bestehende Bausubstanz sind ausnahmsweise zulässig, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist. Gesamthaft ist auf eine besonders gute Einpassung in das Ortsbild und auf eine angemessene Umgebung der Schutzobjekte zu achten.

2 Die Bauten mit Volumenschutz dürfen ausnahmsweise abgebrochen werden, wenn die Bausubstanz aus bautechnischen Gründen nicht mehr erhalten werden kann, eine Baubewilligung für einen Ersatzbau vorliegt und die Ausführung dieses Ersatzbaus gesichert ist. Ersatzbauten müssen an gleicher Stelle und mit den gleichen Ausmassen wieder aufgebaut werden. Von diesen kann nur abgewichen werden, wenn dadurch für das Ortsbild und aus wohngygienischen Gründen eine gesamthaft bessere Lösung entsteht. Der Gemeinderat kann zur Sicherstellung dieser Verpflichtungen Sicherheitsleistungen (wie Bankgarantie usw.) verlangen sowie Experten und Gutachten zu Lasten der Gesuchstellerinnen und Gesuchsteller beziehen.

Art. 8

Baubereiche Nord und Baubereich Nebennutzflächen

1 Innerhalb der Baubereiche Nord sind Bauten mit einer maximalen Gesamthöhenkote von 449.00 m ü. M. zulässig. Neubauten dürfen maximal über 2 Vollgeschosse verfügen.

2 In den Baubereichen Nord sind nur Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 25 Grad zulässig. Dachaufbauten (Lukarnen) sind nicht zulässig.

3 Im Baubereich Nebennutzflächen gemäss SIA-Norm 416¹ ist ein Sockelgeschoss mit einer Höhe von mindestens 1.20 m und begrüntem Dachflächen zulässig.

4 Unter Einhaltung von Art. 22 Abs. 3 darf der Baubereich Nord 1 um maximal 5.00 m in nordwestliche Richtung, der Baubereich Nord 2 um maximal 2.50 m in südöstliche Richtung parallel zur Winkelstrasse verschoben werden, wenn dies der besseren Einordnung ins Ortsbild dient. Der Baubereich Nebennutzflächen verlängert sich um das jeweils identische Mass.

Art. 9

Baubereiche Süd

1 Innerhalb der Baubereiche Süd gelten für die Neubauten die maximale Höhenkote des massgebenden Terrains von 435.00 m ü. M und eine maximale Gesamthöhenkote von 449.00 m ü. M.

2 Neubauten dürfen maximal über 3 Vollgeschosse verfügen und haben ein Sockelgeschoss mit einer Höhe von mindestens 0.80 m ab dem neu gestalteten Terrain aufzuweisen.

3 In den Baubereichen Süd sind nur Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 25 Grad in der im Plan vermerkten Firstrichtung zulässig. Dachaufbauten (Lukarnen) sind nicht zulässig.

4 Entsorgungseinrichtungen und Veloabstellplätze sind entlang der Winkelstrasse, ausserhalb des Freihaltebereichs zu platzieren.

Art. 10

Baubereich unterirdische Bauten

1 Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile dürfen nur innerhalb des Baubereichs für unterirdische Bauten und/oder innerhalb der Baubereiche erstellt werden.

2 Der Zustrom von Hangwasser zur Riedfläche darf durch unterirdische Bauten nicht unterbunden werden. Deren Bodenplatte muss auf einer wasserdurchlässigen Schicht stehen und der unterirdische Baukörper muss vom Wasser umflossen werden können.

Art. 11

Bereich Hotel Sternen und Nebennutzfläche Hotel Sternen

1 Eine untergeordnete Erweiterung des Gebäudes ist über das bestehende Volumen hinaus unter Vorbehalt von Abs. 3 einzig für den Zweck des Gastgewerbes und des Hotelbetriebes zulässig.

2 Im Erdgeschoss und im Aussenbereich zwischen Gasthaus und See müssen vorwiegend publikumsorientierte Nutzungen vorgesehen sein. Die Ausgestaltung des Aussenbereichs hat in Abstimmung mit Art. 20 zu erfolgen.

3 Eine Umnutzung des Gebäudes oder ein Um- oder Neubau verbunden mit einer Nutzungsänderung ist nur mit der Anpassung des vorliegenden Bebauungsplans zulässig.

4 Auf den Parzellen Nr. 452 und 457 darf eine eingeschossige Infrastrukturbau für Veloabstellplätze, Entsorgung und Ähnliches für den Hotelbetrieb Sternen erstellt werden. Diese Infrastrukturbau muss in Abstimmung mit Art. 20 erstellt werden und darf die Qualität der Freiraumsituation der Umgebung Kapelle und des historischen Ortskerns nicht beeinträchtigen.

¹ SIA-Norm 416, Flächen und Volumen von Gebäuden

Art. 12
Bauliche Regelung Parzelle Nr. 170

1 Bauliche Veränderungen beziehungsweise Erweiterungen auf der Parzelle Nr. 170 bedürfen einer Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege.

2 Eine Umnutzung des Nebengebäudes Nr. 166a mit einer geringen Volumenerweiterung ist zulässig, sofern sich dieses dem Dormenhaus (Gebäude Nr. 166) weiterhin unterordnet und klar als Nebenbaute in Erscheinung tritt.

3 Die Oberkante der Dachkonstruktion vom Nebengebäude Nr. 166a darf die Dormenstrasse nicht überragen.

Art. 13
Bauliche Regelung Parzelle Nr. 856

1 Erweiterungen und Veränderungen sind im Rahmen des Besitzstandes möglich. Sie haben auf den bestehenden Bau Rücksicht zu nehmen und müssen eine gute Gesamtwirkung ergeben.

2 Neu- oder Ersatzneubauten haben sich im Volumen am Bestand zu orientieren, eine generelle Volumenvergrösserung über den Besitzstand im Sinne von Abs. 1 hinaus ist nicht zulässig. Eine Anpassung der Raumhöhen für zeitgemässes Wohnen bleibt vorbehalten. Es ist ein Strassenabstand von mindestens 2.50 m einzuhalten.

III. GESTALTUNGSANFORDERUNGEN / AUSSENRAUM

Art. 14
Neu- und Ersatzbauten

1 Bauliche Veränderungen in der Umgebung von denkmalgeschützten Objekten und innerhalb der Baugruppe Winkel gemäss kantonalem Bauinventar dürfen nur unter Einbezug der Denkmalpflege erfolgen.

2 Sämtliche Neu- und Ersatzbauten sind so zu gestalten, dass sie bezüglich Volumen, Abmessungen, Geschossigkeiten und Dachformen dem Charakter des historischen Ortsbildes entsprechen oder diesen weiterentwickeln.

3 Die Materialisierung und Farbgebung der Neu- und Ersatzbauten sind auf den Charakter des Ortsbildes abzustimmen. Die Fassaden sind harmonisch zu gestalten und die Befensterung ist gleichmässig anzuordnen. Auskragungen, wie Balkone, sind zurückhaltend zu gestalten.

4 Technisch notwendige Aufbauten sind so in die Gebäudegestaltung zu integrieren, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird.

Art. 15
Aussenraum / Umgebung

1 Die Gestaltung des Aussenraums hat dem Ortsbild zu entsprechen.

2 Dem Übergang vom Steinibachried zum "Festland" ist bei der Ausgestaltung besondere Beachtung zu schenken. Zu berücksichtigen sind insbesondere die Vorschriften gemäss Art. 25.

3 Für die Gestaltung der Umgebung ist eine Fachperson beizuziehen. Zu berücksichtigen sind insbesondere die Anforderungen zum Schutz und Aufwertung der Riedflächen sowie den Bedürfnissen der Amphibien.

4 Mit jedem Baugesuch muss ein Umgebungsplan eingereicht werden.

Art. 16
Natursteinmauer

Als Abschluss der Privatparzellen bei der Winkelstrasse ist gemäss Situationsplan eine durchgehende Natursteinmauer mit einer maximalen Höhe von 1.20 m zu erstellen. Diese kann einzig für Erschliessungsanlagen oder für ökologische Vernetzung der Lebensräume unterbrochen werden.

IV. FREIRAUMGESTALTUNG

Art. 17
Nachgelagertes Verfahren zur Freiraumgestaltung

Die Freiraumgestaltung im Bereich Umgebung Kapelle / Bezug historischer Kern, im Bereich Sternengärtli und im Riedpark mit öffentlichem Zugang ist durch die Gemeinde in einem dem Bebauungsplan nachgelagerten Verfahren auszuarbeiten. Für die Projektierung sind Fachpersonen beizuziehen und die Bedürfnisse des bestehenden Gastgewerbes und Hotelbetriebes zu berücksichtigen.

Art. 18
Umgebung Kapelle / Bezug historischer Kern

1 Bei baulicher Veränderung ist die Umgebung der Kapelle mit Blickbezug zum historischen Ortskern auszugestalten. Die bestehenden Bäume sind nach Möglichkeit in die Gestaltung zu integrieren.

2 Die Anordnung der Parkierung erfolgt in Abstimmung mit der Freiraumgestaltung.

3 Die See- und Winkelstrasse sind im Bereich der Umgebung der Kapelle und dem historischen Kern als Mischverkehrsflächen auszugestalten.

Art. 19
Sternengärtli

1 Der öffentliche Grünraum (Sternengärtli) ist als parkartiger Aussenraum zu erhalten und bei Veränderungen in die Umgebungsgestaltung der Kapelle miteinzubeziehen.

2 Die Erstellung publikumsorientierter Kleinbauten ist zulässig.

3 Angrenzend an den öffentlichen Grünraum erfolgt die Anordnung der Parkierung in Abstimmung mit der Umgebungsgestaltung der Kapelle.

Art. 20
Aussenbereich Sternen

1 Der Aussenbereich Sternen besteht aus den Teilbereichen A und B. Er dient den Nutzerinnen und Nutzer des Bereichs Hotel Sternen als Aufenthaltsfläche.

2 Der Teilbereich A kann als gedeckte Terrasse genutzt und mit einem festinstallierten Sonnenschutz versehen werden. Die Installation darf die Höhenkote von 439.00 m ü. M. nicht überragen.

3 Veränderungen im Aussenbereich müssen in Abstimmung mit Art. 25 erfolgen.

Art. 21
Riedpark mit öffentlichem Zugang

1 Der Riedpark dient als Übergang des Steinibachrieds und ist standortgerecht und ökologisch aufzuwerten.

2 Die Erstellung von Infrastruktur für das Naturerlebnis und die extensive Erholungsnutzung durch die Öffentlichkeit ist unter Berücksichtigung von Art. 22 und Art. 25 innerhalb der Parzelle Nr. 439 zulässig, wenn dies dem Zweck des Riedparks und der ökologischen Aufwertung nicht entgegen wirkt.

3Der Zugang zum Riedpark ist für die Öffentlichkeit und den Unterhalt zu gewährleisten. Der Zugang erfolgt von der Winkelstrasse über Parzelle Nr. 439 (Baurecht Nr. 2857) und vom Hotel Sternen über die Parzellen Nr. 452 oder 457.

Art. 22
Freihaltebereiche

1Die im Situationsplan eingetragenen Freihaltebereiche dienen der Erhaltung der Sichtbeziehungen von der Winkelstrasse zum Steinibachried.

2Die Freihaltebereiche sind von Parkieranlagen, oberirdischen Anlagen sowie dichten Gehölzpflanzungen und Hecken, welche die Sichtbeziehungen zum Steinibachried beeinträchtigen, freizuhalten. Zulässig sind in den Freihaltebereich ragende Dachvorsprünge und Balkone, letztere sind so auszugestalten, dass die Sichtbeeinträchtigung minimiert wird.

3Zwischen den Baubereichen Nord 1 und Nord 2 ist über dem Sockelgeschoss ein Freihaltebereich von mindestens 13.00 m Breite von Bauten und Anlagen freizuhalten.

Art. 23
Bepflanzung

1Es sind lediglich einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

2Die Platanen südöstlich des historischen Kerns sind bei Abgang durch einheimische Bäume (Bergahorn – *Acer pseudoplatanus*, Winterlinde – *Tilia cordata*, Hängebirke – *Betula pendula*, Stieleiche – *Quercus robur*, Rotbuche – *Fagus sylvatica*) zu ersetzen.

Art. 24
Geschützter Baumbestand

Der geschützte Baumbestand ist zu erhalten. Bei Abgang ist charaktergleicher Ersatz zu leisten.

V. UMWELT

Art. 25
Gewässerraum See

1Der Bereich Gewässerraum See bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang des Vierwaldstättersees innerhalb des Bebauungsplanperimeters nach Art. 36a des Gewässerschutzgesetzes (GSchG)¹ und Art. 41b der Gewässerschutzverordnung (GSchV)².

2Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c GSchV.

Art. 26
Steinibachried

Die Naturschutzzone gemäss der kantonalen Verordnung zum Schutz des Steinibachrieds in der Gemeinde Horw³ ist mit geeigneten Massnahmen vor dem unberechtigten Betreten zu schützen. Die Massnahmen sind im Rahmen des Baugesuchs aufzuzeigen.

Art. 27
Nährstoffhaushalt

1Im Gebiet südwestlich der Winkelstrasse bis zum Steinibachried dürfen weder Dünger noch Pestizide ausgebracht oder gelagert werden (z.B. Komposthaufen). Es sind technische Vorkehrungen zu treffen, die das Ausschwemmen von Stoffen ins angrenzende Ried verhindern. Im Rahmen der Umgebungsgestaltung ist dies entsprechend erkennbar zu machen.

¹ SR 814.20

² SR 814.201

³ SRL Nr. 712

2Oberflächenwasser von Vorplätzen und Tiefgaragen sowie belastetes Dachwasser darf nicht ins Ried eingeleitet werden.

Art. 28

Moorhydrologie

1 Dem Wasserhaushalt in der Riedfläche ist bei der Erstellung einer Baugrube besondere Beachtung zu schenken.

2 Durch die Baugrube verursachte Wasserdefizite im Bereich des Rieds müssen mit gleichwertigem Wasser ausgeglichen werden. Es darf kein belastetes Wasser in die Riedfläche eingeleitet werden.

3 Temporäre oder dauernde Ablagerungen von Erdmaterial in der Riedfläche sind nicht zulässig.

4 Für die Planung und den Bau von Tiefbauten ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eine Fachperson beizuziehen, die sicherstellt, dass der Wasserhaushalt des Steinibachrieds und des Hangwassers während und nach der Bauphase unverändert erhalten bleibt.

5 Mit dem Baugesuch sind die Massnahmen zu Gunsten der Moorhydrologie während der Bauzeit und im Betrieb nachzuweisen.

Art. 29

Amphibien

1 Bei jeder baulichen Veränderung ist zu prüfen, ob die Bedingungen für die Amphibien verbessert werden können. Führen die baulichen Veränderungen zu einer Verschlechterung, ist diese nicht bewilligungsfähig.

2 Während der Bauzeit sind Massnahmen zum Schutz der Amphibien zu treffen.

3 Mit dem Baugesuch ist der Nachweis gemäss Abs. 1 durch eine Fachperson beizubringen.

Art. 30

Ökologische Vernetzung

1 Die ökologische Vernetzung dient der Verbindung von Amphibienlaichgebieten (Steinibachried und See) mit den Amphibienlandlebensräumen (Bodenbachtobel).

2 Die Massnahmen zu Gunsten der ökologischen Vernetzung sind mit der Umgebungsgestaltung Kapelle abzustimmen.

3 Massnahmen zur ökologischen Vernetzung sind durch die Gemeinde in einem dem Bebauungsplan nachgelagerten Verfahren auszuarbeiten. Für die Projektierung ist eine Fachperson beizuziehen.

Art. 31

Energieeffizienz

1 Es sind nur energieeffiziente Neubauten zulässig.

2 Diesem Standard entsprechen Bauten, die den Zielwert der SIA-Norm 380/1¹ zum Heizwärmebedarf oder eine Zertifizierung des Labels Minergie mit dem Zusatz P oder A erreichen.

3 Bei einer Änderung der Norm hat der Gemeinderat diese Anforderung zu überprüfen und bei Bedarf zu lockern oder zu verschärfen.

¹ SIA-Norm 380/1, Heizwärmebedarf

VI. ERSCHLIESSUNG / PARKIERUNG

Art. 32 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 Baubereich 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 schematischen Lagen der Zufahrten zu den Parkieranlagen sind im Situationsplan festgelegt. Sie haben sich gut in die Überbauung beziehungsweise das Ortsbild zu integrieren.

3 Für die Baubereiche Süd 1 und Süd 2 hat die Zufahrt zur unterirdischen Parkierung gemäss Situationsplan nördlich der Baubereiche ab der Winkelstrasse zu erfolgen. Die Zufahrt ist in das Gebäude zu integrieren. Für die Nutzungen der Baubereiche Süd 1 und Süd 2 können die Besucherparkplätze ober- oder unterirdisch angeordnet werden.

4 Für die Parzelle Nr. 856 besteht die Option einer eigenen Zufahrt zur unterirdischen Parkierung gemäss Situationsplan an der Winkelstrasse. Die Zufahrt ist in das Gebäude zu integrieren.

5 Die Parkierung für die Baubereiche Nord 1 und Nord 2 ist in diesem und im Baubereich Nebennutzflächen zu integrieren.

Art. 33 Zugang Ein- und Auswasserungsstelle

Der Zugang zur Bootwasserungsstelle ist zu erhalten.

VII. QUALITÄTSSICHERUNG / SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 34 Qualitätssicherung

1 Zur Sicherstellung der verlangten hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität sowie der ökologischen Vernetzung im ganzen Bebauungsplanperimeter kann die Gemeinde Fachberater aus Architektur und/oder Landschaftsarchitektur sowie Ökologie und Naturschutz beiziehen.

2 Die Baugesuchstellerinnen und Baugesuchsteller sind verpflichtet, der Gemeinde ihre Projektvorschläge bereits in der Vorprojektphase zur Vorprüfung zu unterbreiten. Besonders bewertet werden die architektonische Gesamtwirkung, die qualitätsvolle Gestaltung des Freiraums sowie die ökologischen Auswirkungen des Projekts.

3 Der Planungsbericht des Bebauungsplans und die in Art. 1 Abs. 3 aufgeführten Fachberichte dienen dabei als Beurteilungsgrundlage. Fachberaterstellungen sind Teil der Baugesuchsunterlagen und sind mit dem Baugesuch öffentlich aufzulegen.

4 Genügen die vorgelegten Vorprojekte für die Bauten den gestellten Qualitätsanforderungen, insbesondere Art. 14 und Art. 15 nicht, kann der Gemeinderat für die relevanten Baubereiche ein qualifiziertes Konkurrenzverfahren nach den Grundsätzen der massgebenden SIA-Ordnungen verlangen.

Art. 35
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Luzern in Kraft.

Horw, (Datum)

Stefan Maissen
Einwohnerratspräsident

Irene Arnold
Gemeindeschreiberin

Vom Regierungsrat des Kantons Luzern mit Entscheid Nr.() am (Datum) genehmigt.

Einlage

SITUATIONSPLAN VERKLEINERT (SIEHE SEPARATDRUCK)

T a b e l l e**Änderungen des Bebauungsplanes Kernzone Winkel vom Datum**

Nr. der Änderung	Datum	Geänderte Stellen	Art der Änderung