

BEBAUUNGSPLAN OBERSPISEN
VOM 5. JUNI 1986



AUSGABE
19. JUNI 1987

I. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN	3
Art. 1 Abgrenzung	3
Art. 2 Ortsplanung	3
II. BAU- UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN	3
Art. 3 Bauweise	3
Art. 4 Zulässige Bauvolumen	3
Art. 5 Baubereiche, Parzellierung	3
Art. 6 Dachformen, Dachmaterial	4
Art. 7 Fassadengestaltung	4
Art. 8 Geschosse	4
III. VORSCHRIFTEN ZUR ERSCHLIESSUNG UND ZU DEN FUSSGÄNGERBEREICHEN	4
Art. 9 Zufahrten, Garagen	4
Art. 10 Öffentlicher Ruheplatz	4
IV. VORSCHRIFTEN ZUR BEPFLANZUNG UND UMGEBUNGSGESTALTUNG	5
Art. 11 Umgebungsgestaltung	5
Art. 12 Allee an der Breitenstrasse	5
Art. 13 Allee entlang Zufahrt	5
Art. 14 Wildhecken	5
Art. 15 Mauern bergseits der Seestrasse	6
Art. 16 Begrünung privater Bauparzellen entlang Strassen	6
Art. 17 Bepflanzungsplan für private Bauparzellen	6

Der Gemeinderat von Horw beschliesst

- gestützt auf §§ 43 ff des Baugesetzes des Kantons Luzern vom 15. September 1970
- gestützt auf Art. 28 Abs. 7 des Bau- und Zonenreglementes der Gemeinde Horw

den Bebauungsplan Oberspissen, gemäss Plan im Massstab 1:500, mit den folgenden Vorschriften

I. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

Art. 1 Abgrenzung

Der Bebauungsplan Oberspissen umfasst die Grundstücke Nr. 1794, 1795, 107 (ohne Landwirtschaftszone), 1451, 1152, 723, 717, 832, GB Horw.

Art. 2 Ortsplanung

Die Parzellen sind in die Zonen gemäss Zonenplan eingeteilt. Die Bauten und Baubereiche liegen in der Landhauszone B. Für sie gelten die Bestimmungen gemäss § 28 des Bau- und Zonenreglementes. Für die Uferzone (Grundstück Nr. 107, GB Horw) gilt § 34 des Bau- und Zonenreglementes.

II. BAU- UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Art. 3 Bauweise

Gestattet sind Einfamilienhäuser in offener Bauweise. Der Einbau einer zweiten Kleinwohnung ist gestattet.

Art. 4 Zulässige Bauvolumen

1Für die Parzellen Nr. 1451 und 832 ist das bestehende Bauvolumen bei Umbau und Renovation gewährleistet.

2Für Neubauten gilt die zonengemässe Ausnützungsziffer von max, 0.1.

3Das zulässige Bauvolumen der Parzelle Nr. 107 und 1794 wird wie folgt verteilt:

Gebäude A	230 m ² BGF
Gebäude B1 (erhaltenswertes Gebäude)	150 m ² BGF
Gebäude B2 (erhaltenswertes Nebengebäude)	ohne BGF
Gebäude C, E, G	je 195 m ² BGF

4Diese Flächen dürfen um max. 20 % verändert werden, wobei das Gesamttotal einzuhalten ist.

Art. 5 Baubereiche, Parzellierung

1Von den im Plan eingezeichneten Baubereichen darf max. 2 m abgewichen werden. Ausserhalb der Baubereiche sind im weiteren nur nicht anrechenbare Nebenbauten wie Garagen, Gartenhäuschen, Tierställe, Schöpfe und offene Schwimmbäder gestattet.

2Die Parzellierung ist nicht festgelegt.

Art. 6

Dachformen, Dachmaterial

1 Pult- und Flachdächer sind nicht gestattet. Gestattet sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit der Hauptfirstrichtung parallel zum Hang.

2 Der Gemeinderat kann ausnahmsweise andere Dachformen bewilligen, wenn sie sich ruhig ins Landschaftsbild einordnen, insbesondere auch für kleine Gebäudeteile, Wintergärten und dergleichen.

3 Die Dachrandabschlüsse sind in traditioneller Konstruktion auszuführen. Vertikale Giebel- oder Wandverkleidungen als Verlängerung des Dachrandes sind nicht gestattet. Der Dachvorsprung hat allseitig mindestens 50 cm zu betragen. Die Dachneigung der Bauten A, B und C hat allseitig gleich 35 – 40 ° a.T. zu betragen, bei den übrigen Bauten 20 – 25° a.T.

4 Das Bedachungsmaterial ist in dunkelbrauner Farbe zu halten. Es darf keine Glanzwirkung entstehen.

5 Die gemäss Art. 8 zulässigen Dachaufbauten sind nur bei den Gebäuden A, B und C gestattet (steilere Dachformen). Sie dürfen in ihrer Gesamtheit max. ¼ der dazugehörenden Fassadenlänge betragen und müssen vom Dachfirst deutlich abgesetzt sein.

Art. 7

Fassadengestaltung

Es sind Materialien mit warmen, unauffälligen Farbtönen zu verwenden, wie Backsteinmauerwerk, Natursteinmauerwerk, dunkel imprägniertes Holz und Verputz gestrichen. Bunte und grelle Farbtöne sind untersagt. Die Farbgebung ist bewilligungspflichtig.

Art. 8

Geschosse

1 Das Niveau des 1. Vollgeschosses darf an der talseitigen Fassade max. 50 cm über dem gewachsenen Terrain liegen.

2 Talseits dürfen max. zwei Geschosse sichtbar sein. Werden zwei Vollgeschosse erstellt, sind keine Dachaufbauten, kein Dachausbau und keine Kniestöcke gestattet.

III. VORSCHRIFTEN ZUR ERSCHLIESSUNG UND ZU DEN FUSSGÄNGERBEREICHEN

Art. 9

Zufahrten, Garagen

1 Die Erschliessung der Gebäude A, B, C, G erfolgt über die Breitenstrasse.

2 Die übrigen Bauten werden über die Seestrasse erschlossen.

3 Freistehende Garagen unterliegen denselben Gestaltungsbestimmungen wie die Hauptgebäude.

4 Die Garagen an der Seestrasse sind mit Erde zu überdecken und zu begrünen. Die Frontseiten zum See sind gut zu gestalten (keine hohen Betonmauern und -brüstungen).

Art. 10

Öffentlicher Ruheplatz

Gemäss Plan ist ein öffentlicher Ruheplatz von mind. 10 m² Fläche zu gestalten.

Belag: Pflasterung oder chaussierter Belag (Naturbelag)
Begrünung: Hecken und freie Bepflanzung mit:

	Berberitze	Berberis thunb.
	Buchs	Buxus semp.
	Liguster	Ligustrum vulgare
	Weissdorn	Crataegus oxyac
	Hainbuche	Carpinus betulus
Ausstattung:	Brunnen, Sitzbank usw.	

IV. VORSCHRIFTEN ZUR BEPFLANZUNG UND UMGEBUNGSGESTALTUNG

Art. 11

Umgebungsgestaltung

1 Terrainveränderungen sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken und dem natürlichen Terrainverlauf anzupassen. Stützmauern dürfen nicht höher als 1 m sein.

2 Vor der Rohbauabnahme ist ein verbindlicher Umgebungsplan einzureichen, der Auskunft gibt über

- Alle Terrainveränderungen gegenüber dem gewachsenen Terrain mit Kotenangabe.
- Gestaltung der Böschungen und Mauern.
- Art und Anzahl der wichtigsten Bepflanzungselemente und Hochstämme.

3 Stützmauern, Böschungselemente usw. müssen innerhalb von 3 Jahren vollständig begrünt sein.

Art. 12

Allee an der Breitenstrasse

1 Die Gemeinde hat das Recht, entlang der Breitenstrasse Alleebäume zu pflanzen und störende pflanzen zu entfernen, welche für die Alleebepflanzung hinderlich sind.

Pflanzenart:	Tilia cordata (Winterlinde), Stammhöhe über 250 cm
Abstände:	Max. 15 m, mind. 10 m, Abstand von der Strasse 1,50 m

2 Bestehende Bäume sind zu integrieren.

3 Die Unterhaltungspflicht obliegt den Grundeigentümern.

Art. 13

Allee entlang Zufahrt

Gleichzeitig mit der Zufahrt gemäss Plan ist eine Allee zu pflanzen.

Pflanzenart:	Crataegus laevigata (C. oxyacanta/Rotdorn), Stammhöhe bis 250 cm
Abstände:	Max. 12 m, mind. 6 m, Abstand von Zufahrt 1,50 m

Art. 14

Wildhecken

1 Entlang der Breitenstrasse ist gemäss Plan eine Wildhecke anzulegen (gleichzeitig mit erstem Baugesuch auf Parz. GB Nr. 107).

2 Es sind folgende einheimischen Arten zu verwenden:

Efeu	Hedera helix
Eibe	Taxus baccata
Erle	Alnus icana

Feldahorn	Acer campestre
Felsenbirne	Amelanchier
Hainbuche	Carpinus betulus
Hartriegel	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corvulus avellana
Holunder	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Kronwicke	Cornonilla emerus
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehdorn	Prunus spinosa
Schneeball	Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Stechpalme	Ilex aquifolium
Weissdorn	Crataegus oxyacanta

Art. 15

Mauern bergseits der Seestrasse

1 Die Grundeigentümer haben das Recht, bergseits entlang der Seestrasse eine Mauer (Verbauung) zu realisieren, die die gleiche Höhe aufweist wie die bestehende Mauer entlang der Seestrasse.

2 Die Mauern dürfen höchstens 2,50 m hinter den Strassenrand gesetzt werden.

3 Flächen zwischen Seestrasse und Mauer sollen chaussiert oder begrünt werden (Rasen, Rasenpflasterung, Rasenraster). Diese Flächen können als Parkplätze ausgewiesen werden.

Begrünung: Sämtliche Mauern (ausgenommen Trockenmauern) müssen begrünt werden.

Art. 16

Begrünung privater Bauparzellen entlang Strassen

1 An den Strassen und Zufahrten gemäss Plan sind Einfriedungen und Grünhecken in einem Abstand von mind. 1,50 m zur Strasse zu pflanzen.

2 Zwischenbereiche sind zu begrünen.

3 Sträucher und Gehölze: max. 1,50 m Höhe (siehe auch Art. 10 des komm. Baureglementes).

4 Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen.

Art. 17

Bepflanzungsplan für private Bauparzellen

Es dürfen nur vorwiegend einheimische Pflanzen verwendet werden. Pro 450 m² Grundstücksfläche ist ein einheimischer Hochstamm zu pflanzen. Als einheimische hochstämmige Bäume gelten Arten, die in der Region als einheimische, nicht verwilderte Arten vorkommen sowie hochstämmige Obst- und Nussbäume. Der Bepflanzungsplan mit der Pflanzenliste ist bewilligungspflichtig. Die Hochstämme sind fachmännisch zu pflegen (Schnitt, Unterhalt).

Horw, 5. Juni 1986

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindepräsident Der Gemeindeschreiber

Paul Rosenkranz

Franz Hess

Vom Regierungsrat genehmigt am 19. Juni 1987

T a b e l l e**Änderungen des Bebauungsplans Oberspissen vom 5. Juni 1986**

Nr. der Änderung	Datum	Geänderte Stellen	Art der Änderung
		Keine	