

***BEBAUUNGSPLAN UNTERHASLI
VOM 15. OKTOBER 1987***



**AUSGABE
5. JULI 1988**

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	4
Art. 7 Dachmaterial	4
Art. 8 Fassadengestaltung	4
III. VORSCHRIFTEN ZU ERSCHLIESSUNG	4
Art. 10 Zufahrten und Garagen	4
IV. VORSCHRIFTEN ZUR UMGEBUNGSGESTALTUNG UND BEPFLANZUNG	4
Art. 11 Umgebungsgestaltung	4
Art. 12 Bepflanzung mit Sträuchern und Hochstämmen	5

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

I. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

Art. 1 Abgrenzung

Der Bebauungsplan Unterhasli umfasst das Grundstück Nr. 7, GB Horw.

Art. 2 Ortsplanung

Das Grundstück ist in die Zonen gemäss Zonenplan eingeteilt. Die Bauten und Baubereiche liegen in der Landhauszone B. Für sie gelten die Bestimmungen gemäss § 18 des Bau- und Zonenreglementes. Für die Uferzone gilt § 34 des Bau- und Zonenreglementes.

II. BAU- UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Art. 3 Bauweise

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

2 Das bestehende Chalet Unterhasli bleibt in seiner Erscheinungsform erhalten und wird als Mehrfamilienhaus genutzt. Bestand und Unterhalt sind gewährleistet. Bei einer neubauähnlichen Umgestaltung oder bei einem Neubau sind die Bestimmungen des Bau- und Zonenreglementes einzuhalten.

Art. 4 Zulässige Bauvolumen

1 Das zulässige Bauvolumen wird wie folgt verteilt:

– Gebäude A Chalet Unterhasli	BGF 425 m ²
– Gebäude B Einfamilienhaus neu	BGF 205 m ²
– Gebäude C Einfamilienhaus neu als Ersatz für das Gärtnerhaus	<u>BGF 200 m²</u>
Total	<u>BGF 830 m²</u>

2 Diese Flächen dürfen um 10 % verändert werden, wobei das Gesamttotal beizubehalten ist.

3 Für das Bauvolumen des Gebäudes A ist die Baubewilligung vom 17. Oktober 1986 massgebend.

Art. 5 Baubereiche, Parzellierung

1 Von den im Plan eingetragenen Baubereichen darf höchstens um zwei Meter abgewichen werden. Ausserhalb der Baubereiche sind nicht anrechenbare Nebenbauten wie Garagen, Gartenhäuschen, Schöpfe, offene Schwimmbäder gestattet.

2Die Parzellierung ist nicht festgelegt.

Art. 6
Dachformen

1 Gestattet sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit der im Plan eingetragenen Firstrichtung. Pult- und Flachdächer sind untersagt.

2 Der Gemeinderat kann ausnahmsweise andere Dachformen bewilligen, wenn sie sich ruhig ins Landschaftsbild einordnen.

3 Die Dachneigung hat allseits 25 – 40 ° a.T. zu betragen. Ausnahmen sind gestattet bei konstruktiven und gestalterisch bedingten Reduktionen der Dachneigung in der unteren Dachhälfte.

4 Die Dachrandabschüsse sind in traditioneller Konstruktion auszuführen. Vertikale Giebel- oder Wandverkleidungen als Verlängerung des Dachrandes sind nicht gestattet.

Art. 7
Dachmaterial

Das Bedachungsmaterial ist in dunkelbrauner Farbe zu halten.

Art. 8
Fassadengestaltung

1 Es sind Materialien mit warmen, unauffälligen Farbtönen zu verwenden wie Backsteinmauerwerk, Natursteinmauerwerk, dunkel imprägniertes Holz und Verputz gestrichen. Bunte und grelle Farbtöne sind bei Fassadenflächen untersagt.

2 Die Farbgebung ist bewilligungspflichtig. Dem Gemeinderat sind Farbmuster einzureichen.

III. VORSCHRIFTEN ZU ERSCHLIESSUNG

Art. 10
Zufahrten und Garagen

1 Die Erschliessung sämtlicher Bauten erfolgt durch die bestehende Ein- und Ausfahrt von der Stutzstrasse her.

2 Die Garagen und Parkplätze werden um einen Vorhof zusammengefasst. Für die Erstellung der Garagen ist die Baubewilligung vom 4. Juni 1987 massgebend.

IV. VORSCHRIFTEN ZUR UMGEBUNGSGESTALTUNG UND BEPFLANZUNG

Art. 11
Umgebungsgestaltung

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

2 Vor der Rohbauabnahme ist ein verbindlicher Umgebungsplan zur Genehmigung einzureichen, der namentlich beinhaltet:

- a) Alle Terrainveränderungen gegenüber dem gewachsenen Terrain mit Koten.
- b) Gestaltung der Böschungen und Stützmauern.
- c) Art, Anzahl und Pflanzhöhe der wichtigsten Sträucher und Hochstämme.

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

Art. 12

Bepflanzung mit Sträuchern und Hochstämmen

1 Entlang der Stutzstrasse und des Grundstückes Nr. 8 sind die Baubereiche gemäss Plan durch Hochstämmen abzudecken.

2 Bestehende grössere Sträucher und Hochstämmen, die nicht Wald darstellen, sind zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen.

3 Die Hochstämmen sind fachmännisch zu pflegen.

Horw, 15. Oktober 1987

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindepräsident Der Gemeindeschreiber

Alex Haggemüller

Franz Hess

Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Luzern am 5. Juli 1988.

T a b e l l e**Änderungen des Bebauungsplans Unterhasli vom 15. Oktober 1987**

Nr. der Änderung	Datum	Geänderte Stellen	Art der Änderung
		Keine	