

**ERGÄNZENDE BESTIMMUNGEN
ZUM GESTALTUNGSPLAN HÜRLIWEID
VOM 23. DEZEMBER 1999**



**AUSGABE
05. DEZEMBER 2002**

I. ÜBERBAUUNG	3
Art. 1 Baubereiche	3
Art. 2 Vorspringende Gebäudeteile	3
Art. 3 Grünzüge	3
Art. 4 Gebäudelänge	3
Art. 5 Kleinbauten	3
Art. 6 Zusammenbau an der Grenze	3
Art. 7 Freihaltebereich um Wendepunkte	3
Art. 8 Geschosszahl, Fassadengestaltung	3
Art. 9 Dachgestaltung	4
Art. 10 Farbgestaltung	4
Art. 11 Anrechenbare Grundstückfläche	4
Art. 12 Ausnutzungsübertragung	4
II. INFRASTRUKTUR	4
Art. 13 Infrastrukturen für alle Bewohner	4
Art. 14 Privatstrassen	4
Art. 15 Umetappierung	5
Art. 16 Gestaltung Erschliessungsstrassen	5
Art. 17 Erschliessungsetappierung	5
Art. 18 Strassengenossenschaft	5
Art. 19 Beleuchtung	5
Art. 20 Kehrrichtentsorgung	5
Art. 21 Kompostplatz	5
Art. 22 Entwässerung	6
Art. 23 Wasserversorgung	6
Art. 24 Elektrische Energie	6
Art. 25 Heizungsanlagen	6
Art. 26 Autoabstellplätze	6
Art. 27 Garagenvorplätze	6
III. UMGEBUNG	6
Art. 28 Bepflanzung Grünzüge	6
Art. 29 Anlagen in Grünzügen	7
Art. 30 Spiel- und Begegnungsplatz	7
Art. 31 Geschützte Eiche	7
Art. 32 Spiel- und Freizeitflächen	7
Art. 33 Wildhecken	7
Art. 34 Baumpflanzung pro Baubereich	7
Art. 35 Stützmauern	7
Art. 36 Terrainaufschüttungen und -abgrabungen	7
Art. 37 Umgebungsgestaltungsplan	7
Art. 38 Bestandteile des Gestaltungsplanes	8
ANHANG 1 (SEPARATDRUCK)	9
Plan "Baubereiche" (verkleinert)	9
Plan "Mögliche Überbauung" (verkleinert)	9

Der Gemeinderat von Horw beschliesst

hat mit der Genehmigung des Gestaltungsplanes "Hürliweid", ergänzend zu den generellen Bauvorschriften, folgende Bedingungen und Auflagen beschlossen

I. ÜBERBAUUNG

Art. 1

Baubereiche

Die Überbauung ist mittels Baubereichen, welche durch Baulinien gebildet werden, geregelt. Pro Baubereich kann ein Ein- oder Doppelfamilienhaus oder ein Zweifamilienhaus erstellt werden. Betreffend Nutzung und zusätzlicher Einliegerwohnung gilt Art. 9 Abs. 1 BZR.

Art. 2

Vorspringende Gebäudeteile

Vorspringende Gebäudeteile im Sinne von § 120 Abs. 3 PBG dürfen die Baulinien um maximal einen Meter überschreiten.

Art. 3

Grünzüge

Die schraffierten Grünzüge zwischen den Baubereichen, welche vor sämtlichen Bauten freizuhalten sind, können in Ost-Westrichtung verschoben werden. Die Grünzüge haben eine Mindestbreite von 10 m aufzuweisen. Vorspringende Gebäudeteile bis zu einem Meter werden nicht mitgerechnet.

Art. 4

Gebäudelänge

Die maximale Gebäudelänge, inkl. ober- und unterirdische Anbauten, beträgt 35 m.

Art. 5

Kleinbauten

Kleinbauten, welche nicht zu Wohnzwecken dienen, sind auch ausserhalb der Baubereiche, nicht aber in den Grünzügen und deren Verlängerung zwischen der Süd- und Nordgrenze des jeweiligen Grundstücks, zulässig, soweit die gesetzlichen Abstandsbestimmungen eingehalten werden.

Art. 6

Zusammenbau an der Grenze

Die Herabsetzung der Grenzabstände gemäss § 123 PBG und der Zusammenbau an der Grenze gemäss § 129 Abs. 2 ff ist, soweit die Gestaltungsplanbestimmungen eingehalten werden, zulässig.

Art. 7

Freihaltebereich um Wendepunkte

Im Freihaltebereich von 1.5 m rund um die Wendepunkte sind keine, nicht strassenbaubedingte Bauten und Anlagen zulässig.

Art. 8

Geschosszahl, Fassadengestaltung

Geschosszahl und Fassadengestaltung haben Art. 9 Abs. 2 BZR zu entsprechen.

Art. 9
Dachgestaltung

Die Dachgestaltungsbestimmungen gelten für sämtliche Dächer, unabhängig von der Geschosshöhe der Baute. Zugelassen sind Schrägdächer mit Hauptfirstrichtung in Ost-Westorientierung. Die Dächer haben ruhige, einfache geometrische Formen aufzuweisen. Walm- und Krüppelwalmdächer sind nicht zulässig. Dachaufbauten wie Quergiebel, Lukarnen und Schleppegauben in ihrer Gesamtbreite dürfen höchstens die Hälfte der entsprechenden Fassadenlänge betragen und die zulässige Dachfirsthöhe nicht überragen. Zur Dacheindeckung sind Materialien in nichtglänzenden, stumpfen Braun- oder Grautönen zu wählen. Ein untergeordneter Anteil pro Baukörper kann als Flachdach ausgebildet werden. Nicht begehbbare Flachdachanteile sind extensiv zu begrünen.

Art. 10
Farbgestaltung

Die Farbgestaltung soll in hellen und pastellfarbenen Abstufungen vorgenommen werden. Grelle Farben sind nicht erlaubt.

Art. 11
Anrechenbare Grundstückfläche

Der Strassenanteil beträgt insgesamt weniger als 10 % der vermessenen Grundstückfläche. Die anrechenbare Grundstückfläche entspricht somit der anrechenbaren Geschossfläche. Bei der späteren Abparzellierung von Grundstücken kann im Einzelfall der Strassenanteil auch über den 10 % liegen, ohne dass dadurch die anrechenbare Grundstückfläche geschmälert wird.

Art. 12
Ausnutzungsübertragung

Die anrechenbare Geschossfläche wird anhand der jeweils geltenden, zonengemässen Ausnutzungsziffer und der vermessenen Grundstückfläche der abparzellierten Baufelder ermittelt. Unter den Grundstücken sind Ausnutzungsübertragungen bis zu 10 % der anrechenbaren Grundstückflächen des berechtigten Grundstücks zulässig.

II. INFRASTRUKTUR

Art. 13
Infrastrukturen für alle Bewohner

Die folgenden Infrastrukturen haben allen Bewohnern im Gestaltungsplangebiet als Berechtigte zur Verfügung zu stehen:

- Private Erschliessungsstrassen Hürlweidallee und Hürlweidweg in einer Mindestbreite von 6.00 m inkl. den beiden Wendepunkten am Strassenende.
- Fusswegverbindung zwischen dem Hürlweidweg und der Hürlweidallee¹.
- Spiel- und Begegnungsplatz bei der Eiche gemäss Begrünungsplan.²
- Kompostplatz.
- Wasser- und Abwasserleitungen.
- Entsorgungsstellen mit Containerplatz an der Oberrütistrasse und der Bachtelstrasse.

Art. 14
Privatstrassen

Bei den beiden Erschliessungsstrassen handelt es sich um Privatstrassen.

¹ Änderung gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 5. Dezember 2002

² Änderung gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 5. Dezember 2002

Art. 15
Umetappierung

Voraussetzung für die Vornahme der Umetappierung ist ein genehmigtes Strassenprojekt.

Art. 16
Gestaltung Erschliessungsstrassen

Die Erschliessungsstrassen sind wohnstrassenähnlich zu gestalten. Im Einmündungsbereich ist ein Pförtner zu erstellen. Im übrigen besteht die Strasse aus einer Fahrbahn von 3.5 m Breite in Hartbelag und einer 2.5 m breiten, gepflasterten Erweiterung. Am Ende sind die Wendepunkte gemäss Plan zu erstellen. Die Fusswegverbindung ist in einer Mindestbreite von 1.5 m zu erstellen. Die strassenbegleitende Bepflanzung ist mit geeigneten, heimischen, hochstämmigen Strassenbäumen nach einheitlichem, mit dem Strassenprojekt festzulegendem Konzept vorzunehmen. Die im Plan Erschliessung festgehaltene Anzahl Bäume gilt als Mindestanforderung. Grundsätzlich ist die definitive Strassengestaltung im Rahmen des Strassenprojekts festzulegen. Dabei kann der Gemeinderat auch begründete Abweichungen vom Gestaltungsplan bewilligen. Die Baumstandorte und Werkleitungen sind zu koordinieren, so dass keine Interessenkonflikte entstehen. Die Strassenerschliessung, inkl. der zugehörigen Bepflanzung und die weiteren, allen Bauten im Gestaltungsplan dienenden Infrastrukturanlagen sind entsprechend dem Baufortschritt zu erstellen. Die Fahrbahn von 3.50 m Breite ist mit einem Hartbelag zu versehen. Der Unterhalt von Strassen, Bepflanzung und weiterer Strassengestaltungselemente ist durch eine Strassengenossenschaft zu gewährleisten.

Art. 17
Erschliessungsetappierung

Der Gemeinderat kann, soweit erforderlich, mit der Erteilung der jeweiligen Baubewilligung die zu erstellenden Erschliessungsanlagen verbindlich festlegen.

Art. 18
Strassengenossenschaft

Die Grundeigentümer werden verpflichtet, eine oder mehrere Strassengenossenschaften gemäss § 60 StrG zu gründen, resp. dieser beizutreten.

Art. 19
Beleuchtung

Die privaten Erschliessungsstrassen und der verbindende Fussweg sind mit einer zweckmässigen Beleuchtung zu versehen. Die Bauherrschaft hat dem Gemeinderat, im Zusammenhang mit dem Strassenprojekt, ein Beleuchtungsprojekt der CKW zu Genehmigung zu unterbreiten. Die Erstellungskosten hat die Bauherrschaft zu tragen.

Art. 20
Kehrichtentsorgung

Für die Kehrichtentsorgung sind die Containerplätze im Einmündungsbereich der Stichstrassen mit dem Strassenprojekt entsprechend der Normen der Gemeinde auszuweisen und zu erstellen.

Art. 21
Kompostplatz

Die Bewohner des Gestaltungsplangebiets sind berechtigt, beim ausgeschiedenen Kompostplatz gemäss Plan Erschliessung, Ver- und Entsorgung, eine Quartierkompostierung zu betreiben.

Art. 22
Entwässerung

Das Gestaltungsplangebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Das Schmutzwasser ist in die öffentliche Kanalisation in der Oberrütistrasse einzuleiten. Für das Meteorwasser sind Rückhaltevorkehrungen zu treffen. Das Meteorwasser ist in den Unterwilbach abzuleiten. Die erforderlichen Durchleitungsrechte sind durch den Gesuchsteller zu regeln. Mit dem Strassenprojekt ist gleichzeitig ein Kanalisationsprojekt zur Genehmigung einzureichen. Die Kapazitäten des Meteorwasserrückhaltes sind darin nachzuweisen. Die im Gestaltungsplan aufgezeigte Rigolenversickerung wird als geeignete Möglichkeit erachtet. Methodische Abweichungen im Rahmen des Kanalisationsprojekts sind zulässig. Für die Einleitung in den Unterwilbach ist die Bewilligung des Baudepartements einzuholen.

Art. 23
Wasserversorgung

Die Bauten sind an die Wasserversorgung der Gemeinde Horw anzuschliessen. Der Anschluss der Bauten an das Netz der Wasserversorgung hat nach einem von den Gemeindewerken auszuarbeitenden Projekt zu erfolgen.

Art. 24
Elektrische Energie

Mit dem energieliefernden Werk sind die Leitungen und die Versorgung mit elektrischer Energie sowie die Bereitstellung eventueller Trafo-Stationen und Verteilkästen abzuklären.

Art. 25
Heizungsanlagen

Die Heizungsanlagen sind so zu planen, dass sie mit möglichst geringem Aufwand an Energie und einem Minimum an Umweltbelastung betrieben werden können. Feuerungsanlagen sind zweckmässig zusammenzufassen. Die passive Sonnenenergienutzung, insbesondere die Brauchwassererwärmung über Solarkollektoren, ist zu fördern. Die Baukonstruktionen sind nach den Zielwerten SIA 380/1 zu planen.

Art. 26
Autoabstellplätze

Die Anzahl der zu erstellenden Autoabstellplätze richtet sich nach dem im Baubewilligungsverfahren auszuweisenden exakten Bedarfsnachweis, gestützt auf das jeweils rechtskräftige Parkplatzreglement. Die Pflichtabstellplätze sind ausserhalb des Strassenraumes anzulegen. Die Abmessungen der Parkierungsanlagen richten sich nach den VSS-Normen. Die Strassenfläche kann bei ausserordentlichem Besucheraufkommen ausnahmsweise aber auch als Autoabstellfläche dienen. Nicht zulässig hingegen ist das dauernde Parkieren von Fahrzeugen jeglicher Art.

Art. 27
Garagenvorplätze

Die Garagenvorplätze haben den gesetzlichen Bestimmungen zu entsprechen. Gemäss § 119 PBG hat die Vorplatzlänge mindestens 6.00 m zu betragen. Im Bereich des Wendeplatzes sind keine Garagenzufahrten zulässig.

III. UMGEBUNG

Art. 28
Bepflanzung Grünzüge

Für die Umgebungsgestaltung ist der Begrünungsplan verbindlich. Die ausgeschiedenen Grünzüge sind mit einheimischer und standortgerechter Bepflanzung zu begrünen.

Art. 29
Anlagen in Grünzügen

In den Grünzügen gemäss Begrünungsplan und deren Verlängerung zwischen der Süd- und Nordgrenze sind keine Mauern oder anderweitig in Erscheinung tretende Anlagen zulässig.

Art. 30
Spiel- und Begegnungsplatz¹

Der Spiel- und Begegnungsplatz ist innert Jahresfrist zu erstellen.

Art. 31
Geschützte Eiche²

Die Eiche ist gemäss den kommunalen Bestimmungen geschützt. Die die Eiche umgebende Wiese ist zu belassen, extensiv zu pflegen und hat den Bewohnern als Spiel-, Begegnungs- und Ruheplatz zur Verfügung zu stehen. Im Kronenbereich sind keine Bodenveränderungen zulässig.

Art. 32
Spiel- und Freizeitflächen

Die Erschliessungsstrassen haben im Sinne einer Mischnutzung sämtlichen Bewohnern auch als Spiel- und Freizeitflächen zur Verfügung zu stehen. Bei der Strassengestaltung ist auf diesbezügliche Bedürfnisse Rücksicht zu nehmen.

Art. 33
Wildhecken

Die im Begrünungsplan eingetragenen Wildhecken sind als standortgerechte Naturhecken zu erstellen. Die Heckenbreite hat am Stock mindestens 2.0 m zu betragen. Die Heckenpflege hat gemäss der Bestimmungen in § 5, "Nutzung und Pflege", der kantonalen Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen zu erfolgen. Die Heckenpflanzung geht den Abstandsbestimmungen von § 90 des Gesetzes betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB) vor. Es wird empfohlen, die im Grundbuch entsprechende Grenzpfanzrechte eintragen zu lassen.

Art. 34
Baumpflanzung pro Baubereich

Zusätzlich zu den Baumpflanzungen im Strassenraum ist pro Baubereich gemäss dem Plan Baubereich noch ein heimischer, hochstämmiger Laubbaum abseits der Strasse zu pflanzen. Der Baumstandort ist mit dem Baugesuch auszuweisen. Es wird empfohlen, die Baumpflanzung, z. B. in den Grünzügen, abweichend von den Abstandsbestimmungen von § 90 EG ZGB grundbuchlich zu regeln.

Art. 35
Stützmauern

Stützmauern dürfen nicht höher als 1.00 m sein.

Art. 36
Terrinaufschüttungen und -abgrabungen

Die Terrinaufschüttungen und -abgrabungen sind möglichst gering zu halten. Die Aufschüttungen sind auf eine Höhe von 1.5 m beschränkt.

Art. 37
Umgebungsgestaltungsplan

Nebst der Darlegung der generellen Umgebungsgestaltung mit dem Baugesuch ist auf den Zeitpunkt der Rohbauabnahme ein detaillierter Umgebungsgestaltungsplan, Massstab 1:100, mit Pflanzliste, zur Genehmigung einzureichen.

¹ Änderung gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 5. Dezember 2002

² Änderung gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 5. Dezember 2002

Art. 38
Bestandteile des Gestaltungsplanes

Die nachfolgend aufgeführten, mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Pläne sind integrierende Bestandteile des Genehmigungsentscheides. Sie können auf dem Bauamt der Gemeinde eingesehen werden.

- Plan Baubereiche 1:500 vom 18. Juni 2001, Plan Nr. 813-22.¹
- Plan Erschliessung, Ver- und Entsorgung 1:500 vom 17. September 1999, Plan Nr. 813-21.
- Begrünungsplan 1:500 vom 18. Juni 2001, Plan Nr. 813-23.²
- Plan mögliche Überbauung 1:500 vom 18. Juni 2001, Plan Nr. 813-24.³
- Plan Terrainschnitt 1 1:200 vom 17. September 1999, Plan Nr. 813-26.
- Plan Terrainschnitt 2 1:200 vom 17. September 1999, Plan Nr. 813-27.
- Plan Terrainschnitt 3 1:200 vom 17. September 1999, Plan Nr. 813-28.
- Spielplatz, Situation 1:100 vom 17. Juli 2001, Plan Nr. 813-49.⁴

Horw, 23. Dezember 1999

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindepräsident Der Gemeindeschreiber

Alex Haggenmüller

Daniel Hunn

¹ Änderung gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 5. Dezember 2002

² Änderung gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 5. Dezember 2002

³ Änderung gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 5. Dezember 2002

⁴ Änderung gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 5. Dezember 2002

A n h a n g 1 (S e p a r a t d r u c k)

PLAN "BAUBEREICHE" (VERKLEINERT)

PLAN "MÖGLICHE ÜBERBAUUNG" (VERKLEINERT)

T a b e l l e

Änderungen der Ergänzenden Bestimmungen zum Gestaltungsplan Hürliwald vom 23. Dezember 1999

Nr. der Änderung	Datum	Geänderte Stellen	Art der Änderung
1	05.12.2002	Art. 13, 30, 31, 38, Pläne	geändert