

**SONDERBAUVORSCHRIFTEN
ZUM GESTALTUNGSPLAN
TANNEGG
VOM 26. JUNI 2014**



**AUSGABE
26. JUNI 2014**

INHALT

Art. 1	Zweck	3
Art. 2	Geltungsbereich	3
Art. 3	Bestandteile und Verbindlichkeiten	3
Art. 4	Rechtsgrundlage	3
Art. 5	Zu- und Wegfahrt	3
Art. 6	Parkierung	4
Art. 7	Baubereiche	4
Art. 8	Ausnützung	4
Art. 9	Geschossigkeit	4
Art. 10	Gebäudehöhen	5
Art. 11	Dachgestaltung	5
Art. 12	Farbgebung	5
Art. 13	Umgebung	5
Art. 14	Gewässerraum	5
Art. 15	Waldabstand	5
Art. 16	Schutzobjekte	5
Art. 17	Entwässerung und Werkleitungen	6
Art. 18	Ver- und Entsorgung	6
Art. 19	Ausnahmen	6
ANHANG 1		7
Pläne		7

Der Gemeinderat von Horw beschliesst

und hat mit der Genehmigung des Gestaltungsplans „Tannegg“, ergänzend zu den generellen Bauvorschriften, folgende Sonderbauvorschriften beschlossen:

Art. 1

Zweck

1 Der Gestaltungsplan „Tannegg“ bezweckt eine Bebauung, die sich gut in die Landschaft einordnet, auf die bestehende Bebauung Rücksicht nimmt, eine hohe wohn-, siedlungs- und landschaftsgestalterische Qualität aufweist, durch Grün- und Freiräume eine attraktive Umgebung sicherstellt, individuelles Wohnen mit guter Besonnung sowie Durch- und Ausblicke für alle Wohneinheiten ermöglicht.

2 Der Gestaltungsplan „Tannegg“ ersetzt das Überbauungskonzept „Tannegg“ vom 26. Juni 1983.

Art. 2

Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan „Tannegg“ gilt für den im Plan 1:500 bezeichneten Perimeter.

Art. 3

Bestandteile und Verbindlichkeiten

1 Der Gestaltungsplan „Tannegg“ setzt sich zusammen aus dem Situationsplan 1:500 vom 30. Januar 2014, sowie den Sonderbauvorschriften und dem Planungsbericht. Der Planungsbericht hat erläuternden Charakter.

2 Integrierende Bestandteile sind weiter die

- Stellungnahme der Gebäudeversicherung des Kantons Luzern (gvl) vom 3. April 2014
- Bedingungen und Auflagen der Kantonalen Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) vom 16. Mai 2014
- Lebensraumanalyse für Reptilien im Perimeter des Gestaltungsplans „Tannegg“, erstellt von der Firma Ecovia, Geuensee, vom Oktober 2013.

Art. 4

Rechtsgrundlage

Soweit im Folgenden nichts anderes bestimmt ist, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Horw und die übergeordneten kantonalen Bestimmungen.

Art. 5

Zu- und Wegfahrt

1 Die Erschliessung erfolgt über die bestehende Zufahrt ab der St. Niklausenstrasse.

2 Die Erschliessungsstrasse mit Einmündungsbereich in die St. Niklausenstrasse muss bis zur Gabelung am Schwandenbach für den Begegnungsfall PW/PW ausgelegt sein.

3 Die im Plan bezeichneten Zufahrten auf die einzelnen Parzellen dürfen im Zusammenhang mit Neubauten und Ergänzungsbauten verschoben werden.

4 Die Zufahrt zum Pumpwerk der Gemeinde Horw auf der Parzelle GB Nr. 2364 für Lastwagen ist jederzeit zu gewährleisten. Sie ist privatrechtlich zu regeln.

5 Unterhalt, Reparatur und Ersatz der Erschliessungsstrasse und des allgemeinen Aufenthaltsbereiches sind durch die Strassengenossenschaft zu regeln.

Art. 6
Parkierung

1 Die Parkierung für den motorisierten Individualverkehr ist auf den einzelnen Parzellen anzuordnen.

2 Für die Anzahl Parkplätze gilt das Parkierungsreglement der Gemeinde Horw.

Art. 7
Baubereiche

1 Es dürfen in den Baubereichen A, B, C, D, F, und H gemäss Plan höchstens je eine Hochbaute mit zwei Vollgeschossen erstellt werden. Der Gemeinderat kann geringfügige Anpassungen der Lage und der Geometrie der Baubereiche genehmigen, sofern alle Abstandsvorschriften und Baulinien eingehalten werden.

2 Auf der Parzelle Nr. 1387 darf innerhalb der Bauzone eine Baute im Umfang der zulässigen anrechenbaren Geschossfläche erstellt werden.

3 Die bestehende Scheune auf der Parzelle Nr. 1823 muss vor einer Baubewilligung einer Baute im Baubereich F zurückgebaut werden.

4 Eingeschossige, beheizte Nebenbauten wie ein Pavillon, ein Gästehaus, ein Schwimmbad, Gartenhäuser und dergleichen sind auch ausserhalb der Baubereiche erlaubt, sofern sie sich gut in die Umgebungsgestaltung eingliedern und die gesetzlichen Mindestabstände eingehalten sind.

Art. 8
Ausnützung

1 Den Baubereichen werden folgende anrechenbaren Geschossflächen (aGf) zugewiesen:

Baubereich	Grundstück Nr.	zugeteilte aGf
A	2354	374.90 m ²
B	2336	437.40 m ²
C	2337	359.30 m ²
D	2363	234.30 m ²
F	1823	843.50 m ²
G	2638	343.60 m ²
H	1911	169.50 m ²
	1387	55.10 m ²

2 Für Ersatz- oder Ergänzungsbauten kann ein Gestaltungsplanbonus von 7 % auf die zugeteilte anrechenbare Geschossfläche gewährt werden.

3 Weitere 5 % der anrechenbaren Geschossflächen werden nicht angerechnet, wenn im Bewilligungsverfahren die Vorgaben gemäss § 10 Abs. 2, Anhang der Planungs- und Bauverordnung (PBV) eingehalten sind.

4 Verschiebungen von anrechenbaren Geschossflächen von maximal 50 m² zwischen den Baubereichen sind privatrechtlich zu regeln und durch den Gemeinderat genehmigen zu lassen.

Art. 9
Geschossigkeit

1 Die Hochbauten dürfen max. zwei Vollgeschosse aufweisen. Ein Dachgeschoss im Sinne von § 138 Abs. 2, Anhang PBG, ist nicht zulässig.

2 Im Rahmen von wärmetechnischen Erneuerungen bestehender Bauten kann der Gemeinderat Abweichungen von der maximalen Firsthöhe erlauben.

Art. 10
Gebäudehöhen

Massgebend für die zulässigen Gebäudehöhen sind die Bestimmungen gemäss Bau- und Zonenreglement vom 26. September 2010.

Art. 11
Dachgestaltung

1 Nicht begehbare Flachdächer sind ab einer Fläche von 25 m² extensiv zu begrünen. Dabei sind die Gründachrichtlinien der Schweizerischen Fachvereinigung Gebäudebegrünung (SFG) zu berücksichtigen.

2 Begehbare Dachflächen über dem zweiten Vollgeschoss oder dem Dachgeschoss sind nicht erlaubt.

Art. 12
Farbgebung

1 Für die äussere Farbgebung von Fassaden und Dächern sind naturnahe Farben und unbunte Fassaden (wie gebrochenes Weiss und Grauabstufungen) erlaubt.

2 Es sind ausschliesslich Farben mit geringer Farbintensität und geringer Farbsättigung erlaubt.

Art. 13
Umgebung

1 Der Gestaltungsplan sieht eine naturnahe Umgebungsgestaltung vor. Für die Bepflanzung sind mindestens 80 % einheimische, standorttypische Bäume und Sträucher zu verwenden. Nicht genutzte Grünflächen sind als Blumenwiesen zu gestalten.

2 Bepflanzungen entlang der Strasse sind durch die Grundeigentümer zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit zu unterhalten. Der Strassenraum mit dem Trottoir ist auf einer Höhe von mindestens vier Metern von Pflanzenwuchs freizuhalten.

3 Werden Retentionsmulden geplant, sind diese naturnah zu gestalten.

4 Sind durch Bauvorhaben Reptilienlebensräume betroffen, sind im Rahmen von Baugesuchen Konzepte für Ersatzlebensräume für Reptilien aufzuzeigen und bis Bauvollendung zu realisieren.

Art. 14
Gewässerraum

Entlang dem Schwanden- und Unterwilbach wurden, zur Sicherung des Gewässerraumes, Baulinien festgelegt.

Art. 15
Waldabstand

Die Baufelder G und F haben einen Waldabstand von 20m einzuhalten.

Art. 16
Schutzobjekte

1 Im Plan bezeichnete Schutzobjekte und Grünzonen sind durch die Grundeigentümerschaft zu schützen, zu unterhalten und die Bepflanzungen bei Bedarf zu ersetzen. Terrainveränderungen sind im Abstandsbereich nicht erlaubt.

2 Von den Schutzobjekten und der Grünzone sind die gesetzlichen Mindestabstände einzuhalten.

3 Der Gemeinderat kann geringfügige Unterschreitungen in Teilbereichen erlauben, wenn Ersatzpflanzungen im selben Umfang mit ökologisch gleichem Wert gepflanzt werden.

Art. 17
Entwässerung und Werkleitungen

1 Das Gestaltungsplangebiet ist gemäss generellem Entwässerungsplan der Gemeinde (GEP) im Trenn-System zu entwässern.

2 Es ist mit den notwendigen Werkleitungen erschlossen.

Art. 18
Ver- und Entsorgung

1 Die zentrale Abfallentsorgung ist am bestehenden Standort an der St. Niklausenstrasse vorzusehen.

2 Im Plan ist der Standort der Hydranten eingezeichnet.

Art. 19
Ausnahmen

Der Gemeinderat kann im Interesse einer besseren gestalterischen Lösung geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan zulassen, wenn sie dem Konzept und dem Zweck des Gestaltungsplanes gemäss Art. 1 entsprechen.

Horw, 26. Juni 2014

Markus Hool
Gemeindepräsident

Daniel Hunn
Gemeindeschreiber

A n h a n g 1

PLÄNE

Siehe separater Anhang

T a b e l l e

**Änderungen der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Tannegg vom
26. Juni 2014**

Nr. der Änderung	Datum	Geänderte Stellen	Art der Änderung