

**SONDERBAUVORSCHRIFTEN
ZUM GESTALTUNGSPLAN
STIRNRÜTIPARK
VOM 30. OKTOBER 2014**



**AUSGABE
30. OKTOBER 2014**

INHALT

Art. 1	Zweckbestimmung	3
Art. 2	Rechtsgrundlagen	3
Art. 3	Dienstbarkeiten	3
Art. 4	Kindergarten	3
Art. 5	Arealgrösse und zulässige aGF	3
Art. 6	Zulässige Ausnützung	3
Art. 7	Koten	4
Art. 8	Bauten innerhalb der Baubereiche	4
Art. 9	Bauten ausserhalb der Baubereiche	4
Art. 10	Dachform / Dachgestaltung	4
Art. 11	Terraingestaltung	5
Art. 12	Entwässerung	5
Art. 13	Aufenthalt / Spielbereich	5
Art. 14	Hauszugänge	5
Art. 15	Einfahrt Einstellhalle / Parkierung	5
Art. 16	Kindergartenspielfläche	5
Art. 17	Erschliessungsbereich	6
Art. 18	Öffentliche Fusswege / Forstweg	6
Art. 19	Vernetzung und Gestaltung des Freiraums Talboden Horw	6
Art. 20	Wald	7
Art. 21	Natur, Jagd und Fischerei	7
Art. 22	Archäologie	7
Art. 23	Containerstandorte	7
Art. 24	Quartierbeleuchtung / -beschriftung	7
Art. 25	Energieträger / Heizsystem	8
Art. 26	Erdgasleitungen	8
Art. 27	Zivilschutz	8
Art. 28	Architektonische Gestaltung	8
Art. 29	Ausnahmen	8
ANHANG 1		9
	Pläne	9

Der Gemeinderat von Horw beschliesst

mit der Genehmigung des Gestaltungsplans „Stirnrütipark“, ergänzend zu den generellen Bauvorschriften, folgende Sonderbauvorschriften:

Art. 1 Zweckbestimmung

Der Gestaltungsplan „Stirnrütipark“ regelt die Bauweise, die Erschliessung und die Freiraumgestaltung.

Art. 2 Rechtsgrundlagen

Wo nichts anderes bestimmt ist, gelten die Vorschriften des Baureglementes der Gemeinde Horw (Bau- und Zonenreglement) und die kantonalen Vorschriften von Luzern.

Art. 3 Dienstbarkeiten

Die Dienstbarkeiten sind mit der Parzellierung zu begründen, zu definieren und im Grundbuch einzutragen.

Art. 4 Kindergarten

Vor Baubeginn vereinbaren die Bauträger mit der Schulraumplanung der Gemeinde Horw die geeignete Lösung für den Kindergarten während und nach der Bauzeit.

Art. 5 Arealgrösse und zulässige aGF

1 Der Gestaltungsplan „Stirnrütipark“ umfasst folgende Flächen:

Arealstatistik

Parzelle Nr. 1650 (Einwohnergemeinde Horw):	5'282 m ²
Parzelle Nr. 265 (Alfred Müller AG):	11'985 m ²
Abzug Gewässerfläche:	90 m ²
Total anrechenbare Grundstücksfläche:	17'177 m ²

Zulässige Ausnützung W2 / 0.35

Anrechenbare Geschossfläche:	6'012 m ²
Gestaltungsplan-Bonus (12 %):	721 m ²
Total zulässige aGF:	6'733 m ²

Die im Gestaltungsplan Stirnrüti gesamthaft zulässige aGF beträgt 6'733 m².

2 Werden mindestens 75 % des Wärmebedarfs für Heizungen und Warmwasser mit erneuerbaren Energien gedeckt, werden 5 % der anrechenbaren Geschossflächen nicht angerechnet (gemäss § 10 Abs. 2 aPBV).

Art. 6 Zulässige Ausnützung

1 Das im Gestaltungsplan zulässige Bauvolumen ergibt sich aufgrund der nachfolgenden Zuordnungen der aGF auf die einzelnen Baubereiche, die Baubereichsbegrenzungen und die zulässigen Geschosse.

2 Die zulässigen aGF für die Baubereiche betragen:

Baubereich A1 und A2 :	899 m ²
Baubereich B1, B2 und B3 :	1'244 m ²
Baubereich C1, C2 und C3 :	1'244 m ²
Baubereich D1, D2 und D3 :	1'282 m ²
Baubereich E1 und E2:	2'064 m ²
Total zulässige aGF:	6'733 m ²

3 Es dürfen max. 5 % der aGF zwischen den Baubereichen A, B, C und D übertragen werden.

Art. 7 Koten

Die Koten Erdgeschoss (OK fertig Boden Erdgeschoss) sowie die Kote OK Dachrand sind im Situationsplan und in den Schemaschnitten für jeden Baubereich festgelegt. Abweichungen von den Koten OK Erdgeschoss dürfen maximal ± 50 cm betragen. Die Koten OK Dachrand dürfen nicht überschritten werden.

Art. 8 Bauten innerhalb der Baubereiche

1 Hochbauten sind nur innerhalb der Baubereiche zulässig.

2 Die Baubereiche werden durch die Baubegrenzungslinie begrenzt.

3 Die einzelnen Gebäudegrundflächen müssen im Minimum 85 % der jeweiligen Baubereichsfläche aufweisen und können auf oder beliebig hinter der Baubegrenzungslinie liegen.

4 Vorspringende Gebäudeteile sind innerhalb der Baubereiche zu erstellen.

Art. 9 Bauten ausserhalb der Baubereiche

1 Ausserhalb der Baubereiche für Hochbauten sind Erschliessungs- und Entsorgungsanlagen, Spielplatzgeräte Baubereiche (Klettertürme und dgl.), technische Anlagen und unterirdische, nicht sichtbare Bauten zulässig. Weitere Nebenbauten und Anlagen wie gedeckte Pergolen, Gartenhäuschen, Schwimmbassins und dgl. sind nicht zulässig.

2 Standorte für eingeschossige Bauten wie gedeckte Velo-, Disporäume und dgl. sind im Baubereich „Tiefgarage / Nebenbauten“ zulässig und müssen dem architektonischen Ausdruck angepasst werden.

3 Unterirdische Bauten wie Einstellhallen, Untergeschossverbindungen zwischen den einzelnen Baubereichen und Nebenräume wie Keller- oder Disporäume sind innerhalb der Baubereiche und dem Erschliessungsbereich zulässig. Im Rahmen des Bauprojektes können die Untergeschosse angepasst werden, solange sie unter Terrain liegen bzw. im gestalteten Terrain nicht sichtbar sind.

Art. 10 Dachform / Dachgestaltung

1 Sämtliche Bauten innerhalb des Gestaltungsplanperimeters sind mit einem Flachdach auszuführen. Die Dachflächen der Baubereiche A1, B1, C1, D1 und E1 sind extensiv zu begrünen. Die Dachflächen der übrigen Baubereiche sowie der eingeschossigen Nebenbauten müssen nicht extensiv begrünt sein.

2 Sonnenkollektoren sind erlaubt. Sie sind möglichst flach auf dem Dach zu montieren bzw. dürfen den Dachrand nicht überschreiten.

Art. 11
Terraingestaltung

- 1 Das gestaltete Terrain muss bezüglich der Höhenlage gemäss den Gestaltungsplan-Schnittschemen angeordnet werden. Es dürfen nur geringfügige Terrainanpassungen gemacht werden.
- 2 Stützmauern und ähnliche Terrainanpassungen sind nur im Ausnahmefall und bei technisch zwingender Notwendigkeit zulässig.

Art. 12
Entwässerung

- 1 Die Entwässerung hat im Trennsystem zu erfolgen. Die Leitungsführung und die Retentionsflächen sind im Rahmen des Richtprojekts aufgezeigt und haben orientierenden Charakter.
- 2 Nicht verschmutztes Abwasser, das stetig anfällt, darf weder direkt noch indirekt der ARA zugeleitet werden.
- 3 Ein detailliertes Kanalisationsprojekt ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zur Genehmigung einzureichen.

Art. 13
Aufenthalt / Spielbereich

- 1 Der Aufenthalts- und Spielbereich ist im Situationsplan ausgewiesen und dient dem Aufenthalt der Bewohner und wird als allgemeiner Aussenraum und Spielfläche genutzt.
- 2 Der Aufenthalts- und Spielbereich muss mindestens 20 % der anrechenbaren Geschossfläche betragen (min. 1'354 m²) und ist mit altersgerechten Spielgeräten und Sitzgelegenheiten auszustatten. Die Umgebung ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens aufzuzeigen (siehe Beilage Umgebungsplan).
- 3 Für die Gestaltung, Bodenbedeckung und Bepflanzung ist eine naturnahe Gestaltung/Bepflanzung anzustreben. Es gilt der Planungsbericht als Konzept. Die Begrenzungen der einzelnen Nutzungs- und Gestaltungsflächen im Umgebungsplan haben orientierenden Charakter.

Art. 14
Hauszugänge

Die Positionen der Hauszugänge gemäss Richtprojekt haben orientierenden Charakter.

Art. 15
Einfahrt Einstellhalle / Parkierung

- 1 Die Einfahrt in die Einstellhalle erfolgt über die Stirnrütistrasse und ist im Gestaltungsplan eingezeichnet und hat verbindlichen Charakter.
- 2 Sämtliche erforderliche Parkplätze sind in der Einstellhalle zu realisieren. Die Besucherparkplätze sind in der Einstellhalle angeordnet und werden entsprechend signalisiert.

Art. 16
Kindergartenspielfläche

Die Grösse der Kindergartenspielfläche und deren Ausstattung ist im Richtprojekt aufgrund der Empfehlung Dienststelle Volksschulbildung (DVS) „Schulbauten für die Volksschule“ dargestellt und muss im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens nachgewiesen werden.

Art. 17
Erschliessungsbereich

1 Die Flächen des Erschliessungsbereichs sind als Asphaltbelag oder ähnlich auszuführen und dienen als Notzufahrt und Fussgängerzone. Sie werden entsprechend gekennzeichnet und/oder vom allgemeinen Fahrbereich abgetrennt. Die lichte Höhe im Durchfahrtsbereich der Gebäude beträgt min. 2.80 m.

2 Der Erschliessungsbereich ist verbindlich. Er dient den Bewohnern als Begegnungszone und Spielstrasse und erschliesst alle Wohneinheiten hindernisfrei. Er wird durch ein sekundäres Wegnetz ergänzt und gewährleistet den Bewohnern die Anbindung an den Aufenthalts und Spielbereich.

3 Die Lage der einzelnen Wegverbindungen darf geringfügig verschoben werden.

Art. 18
Öffentliche Fusswege / Forstweg

1 Die öffentlichen Fuss- und Fahrwegrechte sind mit Dienstbarkeiten zu regeln. Der Ausbaustandard für Geländer, Beleuchtung etc. muss den gültigen Normen entsprechen.

2 Im Baubereich des Forstweges soll der ursprüngliche Ausbaustandard wiederhergestellt werden.

3 Die Wanderwegverbindung „Allmend – Stirnrüti – Längacher – Kastanienbaum“ darf durch die kommenden Bauarbeiten nicht unterbrochen werden und muss immer uneingeschränkt begehbar sein.

4 Die Wanderwegstrecke, welche heute eine natürliche Wegoberfläche (Kies) aufweist, ist als solche zu erhalten oder nach Rücksprache mit der Fachstelle „Luzerner Wanderwege“ zu ersetzen.

5 Allfällige Umleitungen und/oder temporäre Versetzungen der Wanderwegsignale (Wegweiser und Richtungszeiger) sind mit der Fachstelle „Luzerner Wanderwege“ abzusprechen und gehen zulasten der Bauherrschaft. Die Fachstelle „Luzerner Wanderwege“ sind rechtzeitig zu benachrichtigen.

6 Entlang der Südgrenze des Gestaltungsplangebiets, als Verbindung ab Grundstück Nr. 307 zur Stirnrütistrasse, ist ein öffentliches Fusswegrecht einzuräumen.

Art. 19
Vernetzung und Gestaltung des Freiraums Talboden Horw

1 Entlang dem Waldrand ist ein Streifen von mindestens 20 m als extensiv genutzte Wiese anzulegen und zu pflegen. Der Streifen soll einen durchgehenden Krautsaum aufweisen, welcher alternierend geschnitten wird, so dass dauernd ein gewisser Altgrasbestand vorhanden ist.

2 Entlang dem Waldrand sind Totholz-, Ast- und Steinhäufen in Abständen von ca. 10 bis 20 m anzulegen (siehe Anhang 2: Kleinstrukturen – Ausstattung). Es ist möglichst lokal vorhandenes Material zu verwenden (Holz und Sandstein). Die Ausführung hat in Absprache mit dem Baudepartement, Umweltschutz, zu erfolgen.

3 Die Böschungen sind als magere Trockenwiesen anzulegen. Gehölzpflanzungen sollen sich auf wenige Einzelbäume und Strauchgruppen aus dornenreichen Arten beschränken. Steile, südexponierte Böschungsfächen sind als möglichst magere Trockenstandorte zu erstellen.

4 Die Bodenaufgabe im Bereich der talseitigen Böschungen sollte sehr dünn und mager sein. Stellenweise darf sie auch ganz fehlen, d.h. der anstehende Sandstein sichtbar sein.

5 Die Begrünung sollte aus einer mageren Blumenwiese oder Ruderalflur bestehen. Es ist eine an den Standort angepasste, regionale Samenmischung (erhältlich z.B. bei Wildstauden-Gärtnereien oder bei UFA Samen "Luzerner Mittelland trocken") zu verwenden.

6 In den Böschungen sind vereinzelte Kleinstrukturen wie grössere Steine, Steinhaufen oder kleinere Blöcke aus örtlich vorhandenem Material anzuordnen.

7 Allfällige Böschungssicherungen sollten möglichst naturnah gestaltet werden. Ideal ist z.B. eine Ausführung mit Trockenmauern.

8 Die Freiraumgestaltung im Aussenraum der Mehrfamilienhäuser ist ebenfalls mit Elementen der Trockenachse auszustatten. Dazu gehören z.B.: Trockenmauern, Steinhaufen, Totholz (Asthaufen, Baumstrünke, Baumstämme), Rohböden und Kiesflächen, Krautsäume, Ruderalflächen. Die Dächer sind zu begrünen.

9 Die mageren Blumenwiesen sind ein- bis zweimal jährlich zu schneiden und vor Verbuschung zu bewahren.

Art. 20 Wald

1 Für sämtliche Bauten und Anlagen, die weniger als 20 m Waldabstand aufweisen, ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die waldrechtliche Bewilligung einzuholen.

2 Der von der Güterstrasse Nr. 4813 abzweigende Fussweg sowie die mit dessen Bau in Verbindung stehenden Terrainveränderungen (Einschnitte und Aufschüttungen) sind mit Waldabständen von mindestens 5 m zu realisieren.

Art. 21 Natur, Jagd und Fischerei

1 Für die Reptilien sind in unmittelbarer Nähe geeignete Ersatzlebensräume zu schaffen. Es ist eine ausgewiesene Reptilien-Fachperson beizuziehen, welche in Rücksprache mit der Abteilung Natur, Jagd und Fischerei ein entsprechendes Projekt ausarbeitet. Die Ersatzlebensräume sind vor Baubeginn zu erstellen. Die Tiere sind durch die Fachperson abzufangen und in diese Ersatzlebensräume zu bringen. Die Ersatzlebensräume sind durch geeignete Massnahmen vom Baubereich abzugrenzen, so dass die Tiere nicht dorthin zurückkehren. Das Bauprojekt ist in Zusammenarbeit mit der Fachperson auf allfällige Fallen für Reptilien zu prüfen und entsprechend anzupassen.

2 Im Sinn des ökologischen Ausgleichs im Siedlungsraum sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 5° Neigung, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, extensiv zu begrünen. Hierbei sind die Gründachrichtlinien der Schweizerischen Fachvereinigung Gebäudebegrünung (SFG) zu beachten.

3 Die Retentionsmulden sind naturnah zu gestalten (flache Ufer, Kleinstrukturen).

Art. 22 Archäologie

Aushubarbeiten müssen von der Kantonsarchäologie begleitet werden. Werden archäologische Funde oder Befunde festgestellt, ist die für die Dokumentation nötige Zeit einzuräumen. Die Kantonsarchäologie ist mindestens 14 Tage vor Beginn der Bauarbeiten zu benachrichtigen.

Art. 23 Containerstandorte

Die Container befinden sich in der Einstellhalle im Bereich der Einfahrt. Der Standort ist im Richtprojekt aufgezeigt und ist in seiner Position und Grösse orientierend.

Art. 24 Quartierbeleuchtung / -beschriftung

Die Aussenbeleuchtung und -beschriftung bestimmen die Grundeigentümer mit der Gemeinde Horw im Rahmen der Baubewilligung. Ein Beleuchtungskonzept (insbesondere für die öffentlichen Wege) ist vor Baubeginn aufzuzeigen.

Art. 25
Energieträger / Heizsystem

1 Es sind nur energieeffiziente Neubauten zulässig. Diesem Standard entsprechen Bauten, deren Heizwärmebedarf Q_h mindestens 10 % tiefer als der Neubaugrenzwert gemäss Norm SIA 380/1 ist. Bei einer Änderung der Norm hat der Gemeinderat diese Anforderung zu überprüfen und bei Bedarf zu lockern oder zu verschärfen. Der Höchstanteil zur Deckung des zulässigen Wärmebedarfs für Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien darf maximal 50 % betragen.

2 Für Bauten, welche Minergie zertifiziert werden, kann auf den Nachweis gemäss Abs. 1 verzichtet werden. Der Gemeinderat kann weitere Labels anerkennen.

Art. 26
Erdgasleitungen

Die bestehende Erdgas-Hausanschlussleitung muss durch die ewl vom Versorgungsnetz getrennt werden. Die Bauherrschaft ist verpflichtet, vor Baubeginn mit der ewl Kontakt aufzunehmen, um den genauen Ort zu bestimmen.

Art. 27
Zivilschutz

Für die geplante Bebauung „Stirnritipark“ ist die Schutzraumbaupflicht gemäss den geltenden Bestimmungen ab 1. Januar 2012 zu erfüllen. Für die Bebauung sind an einem geeigneten Standort in einem oder mehreren Gebäuden Sammelschutzräume zu erstellen. Die entsprechenden Schutzraumprojekte sind mit den jeweiligen Baugesuchen einzureichen.

Art. 28
Architektonische Gestaltung

Als Fassadenmaterial sind dunkle Putzflächen, Beton, Mauerwerk und Natursteine zulässig. Die Baubereiche A bis E müssen einheitlich gestaltet werden.

Art. 29
Ausnahmen

Der Gemeinderat kann geringfügige Abweichungen von den Bestimmungen des Gestaltungsplans im Rahmen der Baugesuche bewilligen, sofern keine Mehrausnutzung anfällt und die Abweichung zu einer mindesten gleichwertigen Lösung führt.

Horw, 30. Oktober 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**Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Stirnrütipark, vom 30. Oktober 2014**

Nr. der Änderung	Datum	Geänderte Stellen	Art der Änderung