



# **BEBAUUNGSPLAN CAMPUS HORW VOM *ERLASS-DATUM***

## **SONDERBAUVORSCHRIFTEN**



**Stand Beschlussfassung Einwohnerrat**



# INHALT

---

<b>I.</b>	<b>ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	<b>3</b>
Art. 1	Geltungsbereich und Bestandteile	3
Art. 2	Übergeordnetes Recht	3
Art. 3	Zweck und Ziele	3
<b>II.</b>	<b>BEBAUUNG</b>	<b>4</b>
Art. 4	Baubereiche allgemein	4
Art. 5	Dach- und Fassadengestaltung	4
Art. 6	Baubereich für unterirdische Bauten	4
Art. 7	Baubereiche für Hochbauten	4
Art. 8	Höhenkoten	5
Art. 9	Baubereiche für Überdachungen und Verbindungen	5
Art. 10	Baubereiche für Sockelbauten	5
Art. 11	Baubereich Campus Café	6
Art. 12	Baubereiche für Forschungsbauten	6
<b>III.</b>	<b>FREIRAUM</b>	<b>6</b>
Art. 13	Grün- und Freiräume allgemein	6
Art. 14	Gestaltungsanforderungen an den Freiraum	7
Art. 15	Naturobjekte	7
Art. 16	Bepflanzung	8
<b>IV.</b>	<b>MOBILITÄT</b>	<b>8</b>
Art. 17	Erschliessung / Verkehr	8
Art. 18	Parkierung	8
Art. 19	Fuss- und Veloverkehr	8
<b>V.</b>	<b>UMWELT</b>	<b>9</b>
Art. 20	Grundwasserschutz	9
Art. 21	Nachhaltigkeit	9
Art. 22	Lichtemissionen	9
Art. 23	Ver- und Entsorgung	9
<b>VII.</b>	<b>QUALITÄTSSICHERUNG / ETAPPIERUNG</b>	<b>10</b>
Art. 24	Qualitätssicherung	10
Art. 25	Etappierung	10
<b>VII.</b>	<b>SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	<b>10</b>
Art. 26	Ausnahmen	10
Art. 27	Inkrafttreten	10
<b>EINLAGE</b>		<b>12</b>
	Situationsplan verkleinert (siehe Separatdruck)	12

## **Der Einwohnerrat von Horw beschliesst**

- gestützt auf § 17 Abs. 1 Ziff. a und 65 ff des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern vom 7. März 1989
  - gestützt auf Art. 9 lit. i und Art. 30 Abs. 1 lit. g der Gemeindeordnung Horw vom 25. November 2007
  - nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1711 des Gemeinderates Horw vom 29. September 2022
- 

### **I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

#### **Art. 1 Geltungsbereich und Bestandteile**

- 1 Der Geltungsbereich umfasst den im Situationsplan bezeichneten Perimeter.
- 2 Der Bebauungsplan Campus Horw besteht aus folgenden verbindlichen Teilen:
  - Sonderbauvorschriften
  - Situationsplan 1:1'000
- 3 Der Planungsbericht des Bebauungsplans dient als Beurteilungsgrundlage für Baugesuche und ist nicht verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes. Das Richtprojekt und das Mobilitäts- und Erschliessungskonzept Campus Horw sind wegweisende Grundlagen.

#### **Art. 2 Übergeordnetes Recht**

- 1 Soweit in den Bestimmungen des Bebauungsplans nichts Abweichendes geregelt ist, gelten die Vorschriften des kommunalen Bau- und Zonenreglements (BZR), des Zonenplans (ZP) und des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG).
- 2 Das übergeordnete eidgenössische und kantonale Recht bleiben vorbehalten.

#### **Art. 3 Zweck und Ziele**

- 1 Der Bebauungsplan Campus Horw schafft die rechtlichen Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung des Hochschulstandortes Horw und regelt die Bebaubarkeit, Erschliessung und Freiraumgestaltung der einzelnen Parzellen.
  - 2 Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt:
    - Bauliche Weiterentwicklung des Campus Horw, welche dem Hochschulbetrieb sowie weiteren hochschulnahen Zwecken, wie forschungsnahen Institutionen, Spin-offs, Verkaufs-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben dient und betriebsbedingtes Wohnen ermöglicht
    - Gewährleistung der öffentlichen Zugänglichkeit des Campus Horw
    - Sicherstellung der hochstehenden städtebaulichen und architektonischen Qualität von Neubauten und Erneuerungen, die sich sorgfältig in die bestehenden Strukturen einordnen und die Durchlässigkeit in Richtung Ost-West wahren
    - Realisierung von differenzierten, sorgfältig gestalteten und ökologisch wertvollen Grün- und Freiräumen
    - Nachhaltige Mobilitätsabwicklung und zweckmässige, rationelle sowie gut gestaltete Erschliessung mit unterirdischer Parkierung sowie öffentlichen Fusswegverbindungen in Richtungen Ost-West und Nord-Süd
    - Sorgfältige Einbindung der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs
    - Zertifizierung der Neubauten und Erneuerungen mit dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS). Davon ausgenommen sind der Trakt I mit seinen energieintensiven Sondernutzungen sowie Bauten mit energieintensiven Nutzungen in den Baubereichen für Forschungsbauten.
-

3 Sämtliche Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie hinsichtlich Massstäblichkeit, Proportionierung und Gliederung der Bauvolumen, Formensprache sowie Materialisierung und Farbgebung eine hohe Qualität aufweisen und eine gute Gesamtwirkung erzielen.

## **II. BEBAUUNG**

### **Art. 4 Baubereiche allgemein**

1 Innerhalb und ausserhalb der Baubereiche sind die Erstellung der *Zufahrt zur Einstellhalle*, haus- und versorgungstechnische Anlagen, unterirdische Schutz- und Technikräume sowie Elemente der Freiraumgestaltung zulässig, sofern sie sich gut in die stadträumliche Umgebungsgestaltung einpassen. Die Zufahrt zur Einstellhalle darf offen oder als gedecktes Bauwerk realisiert werden.

2 Von *Baulinien mit Anordnungsbereich* darf innerhalb des Baubereiches abgewichen werden. Wird die unter Art. 7 festgelegte anrechenbare Gebäudefläche nicht vergrössert, darf der Baubereich zusätzlich wie folgt überschritten werden:

- Kopfbau Nord: 5.60 m in östlicher und westlicher Richtung, 4.70 m in nördlicher Richtung
- Kopfbau Süd: 5.15 m in östlicher und westlicher Richtung, 10.75 m in südlicher Richtung

3 Bauten innerhalb des Baubereichs Kopfbau Nord und Kopfbau Süd haben gegenüber dem Bebauungsplanperimeter einen Abstand von mind. 10.00 m einzuhalten. Unterschreitungen durch Abs. 2 sind ausgeschlossen.

### **Art. 5 Dach- und Fassadengestaltung**

1 Im gesamten Bebauungsplanperimeter sind zwingend Flachdächer zu erstellen.

2 Begehbare Flachdächer sind als Freiräume und zur Nutzung für Forschungszwecke zulässig. In den Baubereichen Kopfbau Nord und Kopfbau Süd sind mindestens 5 % der Dachflächen begehbar zu gestalten, wobei diese Flächen zwischen den Baubereichen transferiert werden dürfen.

3 Nicht begehbare Dachflächen dienen der Retention von Regenwasser und als Standort für die Energiegewinnung. Sie sind ökologisch wertvoll zu begrünen und als Teil des Kaskadenprinzips der Retention auszubilden. Solaranlagen sind als Solargründächer zu gestalten.

4 Auf dem Dach des Trakts I sind Spiel- und Sportflächen sowie Ballfangnetze erlaubt.

### **Art. 6 Baubereich für unterirdische Bauten**

Unterirdische Bauten dürfen nur innerhalb des Baubereichs für unterirdische Bauten erstellt werden.

### **Art. 7 Baubereiche für Hochbauten**

1 Zulässig sind Gebäude für Unterricht und Forschung und dem Hochschulbetrieb dienende Nutzungen. Forschungsnahe Institutionen, Spin-offs und weitere hochschulnahe Drittnutzungen (Verkaufs-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, betriebsbedingtes Wohnen) sind in untergeordnetem Mass zulässig.

2 Die maximal anrechenbare Gebäudefläche wird pro Baubereich wie folgt definiert:

<b>Baubereich für Hochbauten</b>	<b>max. anrechenbare Gebäudefläche</b>
Kopfbau Nord	6'870 m <sup>2</sup>
Trakt II	1'695 m <sup>2</sup>
Trakt III	1'695 m <sup>2</sup>
Trakt IV	1'695 m <sup>2</sup>
Kopfbau Süd	6'680 m <sup>2</sup>
Trakt I	realisierte anrechenbare Gebäudefläche

3 Nicht konsumierte anrechenbare Gebäudefläche darf innerhalb des Bebauungsplanperimeters unter den einzelnen Bauten respektive Baubereichen übertragen werden.

4 Für den Trakt I ist die realisierte anrechenbare Gebäudefläche massgebend. Im Rahmen einer energetischen Sanierung und/oder für die Erschliessung von Sportanlagen auf dem Dach darf der Trakt I den Baubereich um max. 0.50 m überschreiten.

5 Die maximale Gebäudelänge für den Kopfbau Nord liegt bei 96.00 m.

## **Art. 8 Höhenkoten**

1 Die maximal zulässige Höhenkote wird pro Baubereich für Hochbauten in der folgenden Tabelle festgesetzt.

<b>Baubereich für Hochbauten</b>	<b>max. Höhenkote</b>
Kopfbau Nord	468.60 m ü. M.
Trakt II	469.50 m ü. M.
Trakt III	469.50 m ü. M.
Trakt IV	469.50 m ü. M.
Kopfbau Süd	473.50 m ü. M.
Trakt I	realisierte Gesamthöhe

2 Über den festgelegten Höhenkoten können folgende Anlagen erstellt werden:

- Technisch bedingte Aufbauten,
- Anlagen für die Energiegewinnung,
- Aufbauten für die Erschliessung der Dachflächen,
- Oblichter,
- Masten und Antennen für Forschungszwecke,
- Mobilfunkantennen,
- Elemente der Freiraumgestaltung.

3 Weitere Anlagen für Forschungszwecke dürfen die festgelegten Höhenkoten überragen. Sie sind gegenüber der Fassadenflucht um mindestens das Mass ihrer Höhe zurückzusetzen.

4 Für den Trakt I ist die realisierte Gesamthöhe massgebend. Im Rahmen der Bestandegarantie kann für eine energetische Sanierung und/oder für die Erstellung von Sportanlagen auf dem Dach die realisierte Gesamthöhe überschritten werden.

## **Art. 9 Baubereiche für Überdachungen und Verbindungen**

1 Die Baubereiche für Überdachungen und Verbindungen dienen der Erstellung gedeckter Verbindungen zwischen den Trakten II–IV. Sie dürfen an den Trakten angebaut werden.

2 Zulässig ist eine summierte anrechenbare Gebäudefläche von 775 m<sup>2</sup>.

## **Art. 10 Baubereiche für Sockelbauten**

1 Zulässig sind Gebäude für Unterricht und Forschung, dem Hochschulbetrieb dienende Nutzungen und Verbindungen zwischen den Gebäuden. Forschungsnahe Institutionen, Spin-offs und weitere hochschulnahe Drittnutzungen (Verkaufs-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe,

betriebsbedingtes Wohnen) sind in untergeordnetem Mass zulässig. Die Gebäude dürfen nur teilweise in Erscheinung treten.

2 Die Sockelbauten dürfen an die Gebäude in den Baubereichen für Hochbauten anschliessen.

3 Zulässig ist eine anrechenbare Gebäudefläche von max. 9'620 m<sup>2</sup>. Sie wird der max. Gebäudefläche gemäss Art. 7 Abs. 2 nicht angerechnet.

#### **Art. 11 Baubereich Campus Café**

1 Im Baubereich Campus Café sind Nutzungen zulässig, die dem Hochschulbetrieb, der Öffentlichkeit oder der Freizeit- und Aufenthaltsnutzung im Campus-Park dienen. Der Baubereich ist im Situationsplan schematisch bezeichnet.

2 Zulässig sind ein oder mehrere eingeschossige Gebäude mit einer summierten anrechenbaren Gebäudefläche von max. 250 m<sup>2</sup>. Für den überdachten Aussenraum gilt eine anrechenbare Gebäudefläche von max. 600 m<sup>2</sup>. Die max. zulässige Gesamthöhe beträgt 6.00 m.

#### **Art. 12 Baubereiche für Forschungsbauten**

1 Zulässig sind Forschungsbauten.

2 Die Baubereiche für Forschungsbauten werden betreffend ihrer Lage in schematische und räumlich festgelegte Baubereiche unterschieden.

3 In den im Situationsplan bezeichneten Baubereichen für Forschungsbauten (Lage schematisch) sind mehrere Gebäude zulässig.

4 Pro Baubereich für Forschungsbauten (Lage schematisch) ist eine summierte anrechenbare Gebäudefläche von max. 800 m<sup>2</sup> zulässig.

5 Pro Baubereich für Forschungsbauten (Lage schematisch) gilt für einzelne Gebäude eine max. Gebäudefläche von 300 m<sup>2</sup> und eine max. zulässige Gesamthöhe von 6.00 m.

6 In den im Situationsplan bezeichneten Baubereichen für Forschungsbauten sind mehrere Gebäude mit einer summierten anrechenbaren Gebäudefläche von max. 880 m<sup>2</sup> zulässig.

7 Die Gebäude in den Baubereichen für Forschungsbauten dürfen an den Trakt I angebaut werden und dessen Gesamthöhe nicht überschreiten. Art. 8 Abs. 4 gilt sinngemäss.

8 Technische und funktionsbedingte Aufbauten dürfen die Gesamthöhen gemäss Art. 12 Abs. 4 und Art. 12 Abs. 5 überschreiten.

### **III. FREIRAUM**

#### **Art. 13 Grün- und Freiräume allgemein**

1 Mit dem Baugesuch ist ein Freiraumkonzept inkl. der Sportanlagen einzureichen, das auf Grundlage des Richtprojekts ein differenziertes sowie funktional und gestalterisch zusammenhängendes und hochwertiges Grün- und Freiraumangebot schafft.

2 Grün- und Freiräume dienen als Aufenthalts-, Begegnungs-, Aussenverpflegungs-, Aussenforschungs-, Sport- und Erholungsflächen sowie Sportanlagen und können für Anlässe genutzt werden.

3 Die Grün- und Freiräume sind auf die Nutzungen und die Erschliessung abzustimmen. Die Übergänge zwischen den einzelnen Freiraumbereichen sind sorgfältig zu gestalten.

4 Im Freiraumkonzept ist aufzuzeigen, wie die Fusswege und Ausstattungen wie Sitzbänke, Beleuchtungen, Sportanlage auf Trakt I und dergleichen in ihrer Ausführung, Materialisierung und Farbe gestaltet werden sollen.

5 Im Freiraumkonzept ist aufzuzeigen, welche Auswirkungen die geplanten Neubauten, Erweiterungen und Veränderungen im Freiraum auf das Lokalklima haben können und wie allfällige negative Auswirkungen kompensiert werden können.

#### **Art. 14 Gestaltungsanforderungen an den Freiraum**

1 Das Freiraumkonzept ist in die im Bebauungsplan bezeichneten verschiedenen Nutzungsbereiche zu gliedern:

- Der Bereich *Campus-Park* dient als öffentlicher Freiraum dem Aufenthalt und der Erholung. Er ist stark durchgrünt und mit einem parkartigen Charakter zu erstellen. Die Versiegelung von Flächen ist im gesamten Park auf die Vorbereiche der Bauten, die Erschliessungs- und Aufenthaltsflächen und den Aussenraum des Campus Café zu beschränken.
- Der Bereich *Campusterrasse* verbindet mit Treppen- und Rampenanlagen den Campus-Park mit der Werkstrasse und dient als Aufenthalts- und Durchgangsraum. Er ist locker zu begrünen.
- Der Bereich *Hoffolge* dient dem Aufenthalt und der Erholung. Er ist mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Der Bereich *Werkstrasse* dient dem Aufenthalt, der Erschliessung des Campus sowie der Anlage von Aussenforschungs- und Sportflächen. Er ist in geeigneter Masse mit Gestaltungselementen zu belegen sowie mit Pflanz- und Retentionsflächen zu durchsetzen. Der *Baumschutzbereich* ist unversiegelt zu gestalten.
- Die *Gebäudevorbereiche* dienen der Adressbildung des Kopfbaus Nord, des Kopfbaus Süd und des Campus Café. Die Gestaltung und Nutzung der Gebäudevorbereiche ist auf die angrenzenden Gebäude und die angrenzenden Nutzungsbereiche abzustimmen. Im Bereich der Gebäudeeingänge sind die Gebäudevorbereiche als öffentliche Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität auszubilden.
- Die *Interessenlinie Südallee* dient der Raumsicherung der Südallee gemäss der Konzeptstudie von LuzernPlus vom 29. November 2018. In diesem Bereich ist der Campus-Park gestalterisch mit der Südallee abzustimmen und mit der Gemeinde zu koordinieren. Auf die Erstellung der dritten Baumreihe kann zugunsten eines offenen Campus-Parks verzichtet werden.

2 Fusswege, Spielgeräte, Sitzbänke und dergleichen sind in ihrer Ausführung, Materialisierung und Farbe gut in die Aussenraumgestaltung zu integrieren.

3 Der Brünigweg ist mit der Promenade in Richtung Bahnhof Horw abzustimmen und im Anschlussbereich von Bauten und Anlagen freizuhalten.

4 In allen Nutzungsbereichen sind Retentions-, Verdunstungs- und Versickerungsanlagen zulässig.

5 Der erforderliche ökologische Ausgleich beträgt mind. 15 % der Eingriffsfläche und ist mit dem Baugesuch nachzuweisen. Für die Umsetzung und Gestaltung ist eine Fachperson beizuziehen.

#### **Art. 15 Naturobjekte**

1 Für die Baumgruppe (Naturobjekt Nr. 1) und die Hecke (Naturobjekt Nr. 19) sind Ersatzpflanzungen an einem der im Situationsplan schematisch bezeichneten Standorte vorzunehmen:

- Baumgruppe (Naturobjekt Nr. 1): Ersatzpflanzung einer Eiche
- Hecke (Naturobjekt Nr. 19): Mindestens flächengleiche Ersatzpflanzungen in Qualität einer Wildhecke

2 Für die Hecken entlang des Brünigwegs (Naturobjekte Nr. 18 und 89) sind Ersatz- und Ergänzungspflanzungen am ursprünglichen Standort oder an den im Situationsplan schematisch bezeichneten Standorten vorzusehen.

3 Mit dem Baugesuch ist ein Pflegekonzept für die Naturobjekte einzureichen. Für die Baumgruppe (Naturobjekt Nr. 1) ist für die Erarbeitung des Baugesuchs und während der Bauphase ein Baumpflegespezialist einzubeziehen.

4 Für die Umsetzung und Gestaltung der Ersatzmassnahmen ist eine Fachperson beizuziehen.

## **Art. 16 Bepflanzung**

- 1 Für die Bepflanzung sind folgende minimale Bodenaufbauten sicherzustellen:
  - Bäume: 1.00 m
  - Sträucher: 0.60 m
  - Dachbegrünung: je nach Bepflanzung ausreichende Substratschicht
- 2 Es sind mind. zu 70 % einheimische und standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden. Davon sind bestimmte nicht einheimische Pflanzenarten erlaubt, wenn sie Vorteile bezüglich Klimaanpassung aufweisen und es keine einheimischen Alternativen gibt.
- 3 Neu gepflanzte Bäume sollen von Beginn an als räumliche Elemente in Erscheinung treten und sind in entsprechender Grösse zu pflanzen. Die vorgesehenen Stammumfänge sind im Umgebungsplan bei der Baueingabe zu vermerken.
- 4 Invasive gebietsfremde Pflanzen sind verboten und zu bekämpfen.

## **IV. MOBILITÄT**

### **Art. 17 Erschliessung / Verkehr**

- 1 Die Erschliessung des Bebauungsplanperimeters erfolgt ab der Technikumstrasse über den Dörfliweg und Bifangweg.
- 2 Die *Zufahrt zur Einstellhalle* ist ab dem Dörfliweg zu realisieren.
- 3 Der Bereich der *Ein- und Ausfahrt für den motorisierten Individualverkehr (MIV)* und für die *Anlieferung* ist mit den Signaturen gemäss Situationsplan schematisch festgelegt. Bei ausgewiesener Bedarf kann die südliche Ein- und Ausfahrt durch eine zusätzliche Ein- und Ausfahrt für Anlieferung und Notzufahrten ergänzt werden.
- 4 Auf dem Dörfliweg ist die Zufahrt für den MIV bis zur Einstellhalle erlaubt. Vorbehalten ist die Zufahrt für die Anlieferung sowie die Parkierung gemäss Art. 18 Abs. 2.
- 5 Auf dem Bifangweg ist die Anlieferung bis zum Kopfbau Nord erlaubt.
- 6 Allfällig notwendige Dienstbarkeitsverträge beim Dörfli-, Brünig- und Bifangweg sind dem Baugebrauch beizulegen.

### **Art. 18 Parkierung**

- 1 Die Parkierung erfolgt in einer unterirdischen Einstellhalle mit maximal 400 Autoabstellplätzen und maximal 200 Parkplätzen für motorisierte Zweiräder. Davon ausgenommen ist die Parkierung gemäss Abs. 2.
- 2 Zulässig sind maximal 20 oberirdische Parkplätze. Sie sind an gut auffindbaren Standorten zu erstellen und dem Carsharing sowie gehbehinderten Personen vorbehalten. Kurzzeitparkplätze für Anlieferung, Warenumschlag und dergleichen sind von dieser Einschränkung ausgenommen.

### **Art. 19 Fuss- und Veloverkehr**

- 1 Im Perimeter sind mindestens 1'200 Veloabstellplätze zu erstellen.
- 2 Mindestens 90 % der Veloabstellplätze sind als gedeckte Langzeitabstellplätze sicherzustellen.
- 3 Maximal 10 % der Veloabstellplätze sind an den im Situationsplan schematisch bezeichneten Standorten als oberirdische und ungedeckte Kurzzeit-Abstellplätze nahe den Gebäudeeingängen zu realisieren.



4 Die im Situationsplan schematisch dargestellten öffentlichen Fussverkehrsverbindungen sowie Fuss- und Veloverkehrsverbindungen sind dauernd für die Allgemeinheit offen zu halten und hindernisfrei zu erstellen. Die öffentlichen Fuss- und Veloverkehrsverbindungen sind mit einer minimalen Fahrbahnbreite von 3.50 m zu erstellen.

## **V. UMWELT**

### **Art. 20 Grundwasserschutz**

1 Es dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Ausnahmen sind möglich, wenn die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 % vermindert wird.

2 Vor dem Einreichen der Baugesuchsunterlagen sind die genauen Grundwasserverhältnisse inkl. durch den Eingriff in den Untergrund verursachten Risiken von Setzungen, Grundbrüchen und Wasseraufstössen durch ein hydrogeologisches Fachgutachten zu klären.

### **Art. 21 Nachhaltigkeit**

1 Neubauten und Erneuerungen sind nach Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) mindestens mit einer Gold-Auszeichnung zu zertifizieren. Ausgenommen von der Pflicht zur Zertifizierung sind der Trakt I mit seinen energieintensiven Sondernutzungen sowie Bauten mit energieintensiven Nutzungen in den Baubereichen für Forschungsbauten.

2 Mit jedem Baugesuch ist ein provisorisches SNBS-Zertifikat (Konformitätsprüfung 1) einzureichen.

### **Art. 22 Lichtemissionen**

1 Mit dem Baugesuch ist ein Betriebs- und Sicherheitskonzept zur Beleuchtung des Campus-Areals einzureichen.

2 Im Konzept sind die geeigneten baulichen und betrieblichen Massnahmen zum Schutz der benachbarten Liegenschaften vor Lichtimmissionen aus dem Betrieb der Campus-Gebäude aufzuzeigen.

### **Art. 23 Ver- und Entsorgung**

1 Mit dem Baugesuch ist ein Entsorgungskonzept einzureichen, das die Entsorgung von Abfällen und Wertstoffen aufzeigt.

2 Niederschlagswasser von abflussrelevanten Flächen ist in erster Priorität weitestgehend zu mindern, zurückzuhalten, zu speichern und zu verdunsten. Darüber hinausgehende Wassermengen sind versickern zu lassen oder der Meteorwasserkanalisation zuzuführen. Eine Kombination aller Varianten ist anzustreben. Die Retention ist so zu dimensionieren, dass nicht mehr als 30 l/s / ha red in die Kanalisation abgeleitet werden.

## VII. QUALITÄTSSICHERUNG / ETAPPIERUNG

### Art. 24 Qualitätssicherung

1 Zur Sicherstellung der verlangten hohen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten im ganzen Bebauungsplanperimeter wird von der Gemeinde eine Fachkommission gebildet. Der Fachkommission gehören mindestens drei unabhängige, qualifizierte Fachpersonen aus Architektur und Landschaftsarchitektur an. Die Fachkommission ist vorzugsweise mit Mitgliedern des Preisgerichts des Projektwettbewerbs zu bilden und kann bei Bedarf mit weiteren Fachspezialisten ergänzt werden.

2 Die Ziele des Bebauungsplans, insbesondere die verlangten hohen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten, werden mit jedem Bauprojekt durch die Fachkommission beurteilt. Der Planungsbericht und der Bericht des Preisgerichts dienen der Fachkommission dabei als Beurteilungsgrundlage und können durch weitere Anforderungen ergänzt werden. Die Stellungnahme der Fachkommission zum jeweiligen Baugesuch ist Teil der Baugesuchsunterlagen und wird öffentlich aufgelegt.

3 Die Baugesuchsteller sind verpflichtet, der Fachkommission ihre Projektvorschläge bereits in der Vorprojektphase zur Vorprüfung zu unterbreiten.

### Art. 25 Etappierung

1 Eine zeitlich gestaffelte Realisierung ist möglich.

2 Im Falle eines etappierten Vorgehens sind mit jeder Etappe die zugehörigen Infrastrukturanlagen wie Wege und Aussenflächen zu erstellen. Der Gemeinderat kann Provisorien gestatten oder verlangen.

## VII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### Art. 26 Ausnahmen

Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen Ausnahmen von den Vorschriften des Bebauungsplans bewilligen, wenn durch die Abweichung ein gutes Ergebnis sichergestellt werden kann. Massgebliche Abweichungen zum Richtprojekt sind durch einen Ausschuss des Preisgerichts des Projektwettbewerbs zu beurteilen.

### Art. 27 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Campus Horw tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Luzern in Kraft.

Horw, *Datum*

Reto von Glutz  
Einwohnerratspräsident

Irene Arnold  
Gemeindeschreiberin

Vom Regierungsrat des Kantons Luzern mit Entscheid

Nr. .... vom .....



.....  
Datum

.....  
Unterschrift

## **EINLAGE**

---

**SITUATIONSPLAN VERKLEINERT (SIEHE SEPARATDRUCK)**

## TABELLE

---

Änderung des Bebauungsplans Campus Horw vom *Datum*

Nr. der Änderung	Datum	Geänderte Stellen	Art der Änderung
1		Keine	