

***ERGÄNZENDE BESTIMMUNGEN
ZUM GESTALTUNGSPLAN SONNHALDE
VOM 4. AUGUST 2005***



**AUSGABE
4. AUGUST 2005**

INHALT

Art. 1 Parzellenflächen / anrechenbare Geschossfläche	3
Art. 2 Bestandteile des Gestaltungsplanes	3
Art. 3 Baubereiche / Bauabstände	3
Art. 4 Erschliessung / Parkierung	3
Art. 5 Spielplätze	4
Art. 6 Bepflanzung	4
Art. 7 Gestaltung der Baukörper	4
Art. 8 Materialkonzept / Farbkonzept	4
Art. 9 Schutzraum	4
Art. 10 Entsorgung	4
Art. 11 Versorgung	5
Art. 12 Energiekonzept	5

ANHANG 1 (SEPARATDRUCK)

Plan "Situation"	6
Plan "Schnitte AA BB"	6
Plan "Schnitte CC DD"	6
Plan "Erschliessung"	6
Plan "Umgebung"	6

Der Gemeinderat von Horw beschliesst

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

Art. 1

Parzellenflächen / anrechenbare Geschossfläche

1 Der Gestaltungsplan enthält die sechs Baubereiche A, B, C, D, E und F und sieht die Bildung von sieben Grundstücken vor, wovon eines Gemeinschaftseigentum aller Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer im Gestaltungsplangebiet ist.

2 Der Ausnutzungsbezug pro Baubereich erfolgt im Umfang der jeweiligen Grundstückfläche plus je 1/6 Anteil ab der Gemeinschaftsparzelle. Die so gebildete anrechenbare Grundstückfläche pro Baubereich hat mindestens 700 m² zu betragen. Ausnutzungsumlagerungen sind im Umfang von 10 %, bezogen auf die Grundstückfläche des empfangenden Grundstücks, zulässig.

Art. 2

Bestandteile des Gestaltungsplanes

Gestaltungsplan	GP01	vom 18.02.2005	Format A4	Mst 1:500
Schnitte AA BB	GP02	vom 26.01.2005	Format A4	Mst 1:500 Orientierungsplan
Schnitte CC DD	GP03	vom 26.01.2005	Format A4	Mst 1:500 Orientierungsplan
Erschliessungsplan	GP04	vom 26.01.2005	Format A4	Mst 1:500
Umgebung	GP05	vom 18.02.2005	Format A4	Mst 1:500 Orientierungsplan

Art. 3

Baubereiche / Bauabstände

1 Abstände: Der Waldabstand für Hochbauten beträgt mindestens 15 m. Im Schutzbereich von 5 m zur Waldgrenze sind keinerlei Terrainveränderungen zulässig. Der minimale Strassenabstand zur Sonnhaldenstrasse für Hochbauten ist 4 m. Zwischen den Gebäuden der Baubereiche E und F wird ein Abstand von 7.66 m bewilligt. Im übrigen sind die gesetzlichen Gebäudeabstände einzuhalten.

2 Hauptbaubereiche: Die Grösse der Baubereiche sind für sämtliche Vollgeschosse verbindlich. In ihrer Lage dürfen sie maximal 1.50 m gegenüber dem Plan abweichen, sofern dabei keine ordentlichen Gebäude- oder Grenzabstände unterschritten werden. §120 Abs. 3 (über Fassaden vorspringende Gebäudeteile bis 1m) und §124 (Anbauten bis 1 m) des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sind sinngemäss anzuwenden. Untergeschosse dürfen gemäss PBG sowie Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Horw erstellt werden. Die Schnittpläne haben orientierenden Charakter und sind nicht verbindlich. Für die Höhensituierung der Gebäude ist das Bau- und Zonenreglement Horw sowie das PBG massgebend.

3 Baubereiche für gedeckte Parkierung: Für die Baubereiche E und F hat die gedeckte Parkierung im Untergeschoss zu erfolgen. Für die Baubereiche A, B, C und D ist die Lage innerhalb des Hauptbaubereiches frei wählbar.

Art. 4

Erschliessung / Parkierung

1 Die Baubereiche A, B und C sind über eine innenliegende Erschliessungsstrasse mit mindestens 3,50 m Fahrbahnbreite und beidseitigem Bankett von je 0,60 m erschlossen. Ein öffentlicher Zugang zum Wald ist über diese Strasse an der im Plan eingezeichneten Stelle zu gewährleisten. Unnötige Terrainveränderungen sind zu vermeiden. Die übrigen Parzellen sind direkt von der Sonnhaldenstrasse erschlossen. Die eingezeichneten Erschliessungsflächen sind als Konzept verbindlich. Masslich kann jedoch von den eingezeichneten Flächen abgewichen werden.

2Parkplätze: Der Parkplatzbedarf richtet sich nach dem Reglement über die Abstellflächen auf privaten Grund. Die Parkplätze sind auf dem privaten Grundstück auszuweisen.

Art. 5 Spielplätze

Die gemeinsame Spielfläche befindet sich im Westen auf der Gemeinschaftsparzelle. Spielgeräte sind östlich der Zufahrt zu den Baubereichen A und B zu platzieren. Die Zufahrt ist entsprechend den Spielbedürfnissen der Kinder mit einem gut rollfähigen Belag (Betonpflasterung, Asphalt) zu realisieren. Die befestigten Flächen sind seitlich über die Schulter zu entwässern.

Art. 6 Bepflanzung

1Das geschützte Gehölz ist gemäss Eintrag im Umgebungsplan zu verlegen.

2Entlang der Sonnhaldenstrasse ist eine lockere Bepflanzung mit einheimischen Sträuchern und Bäumen als Strassensaum analog der heutigen Bepflanzung vorzusehen.

3Entlang dem Waldrand ist ein fünf Meter breiter Bereich als Waldsaum zu pflegen. Er ist in seiner Art naturbelassen zu erhalten. Innerhalb diesem Bereich sind auch keine Terrainveränderungen erlaubt.

4 Es ist zugunsten des Parkcharakters auf Grenzzäune und -hecken im Innern des Gestaltungsgebietes zu verzichten. Zusätzliche punktuelle Bepflanzungen in Form von einheimischen Sträuchern oder Bäumen sind möglich.

Art. 7 Gestaltung der Baukörper

Eine kubische Formensprache ist verbindlich. Garagen und Autounterstände sind ins Gebäude zu integrieren. Sämtliche Bauten sind mit Flachdach auszuführen. Bei Verzicht auf ein Attikageschoss kann die Dachfläche als Terrasse genutzt werden. Das Dach über einem allfälligen Attikageschoss darf nicht genutzt werden und ist wie die übrigen Dächer, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, extensiv zu begrünen.

Art. 8 Materialkonzept / Farbkonzept

1Sichtbeton sowie feinkörnige, flächig wirkende Verputze sind als Hauptgestaltungsmittel der Fassaden einzusetzen. Weiter sind einzelne Holzelemente zulässig. Die Fassaden sind in Grau-, Weiss-, oder Ockertönen zu halten. Signalfarben sind an keinen Bauteilen zulässig.

2Die Fahr- und Gehwege sind mit Ausnahme der als Spielflächen ausgeschiedenen Zufahrt mit sickerfähigen Materialien auszuführen.

Art. 9 Schutzraum

Die Schutzraumbaupflicht wird abgegolten.

Art. 10 Entsorgung

1Kanalisation: Die Entwässerung des Gestaltungsgebietes erfolgt im Trennsystem. Das Fäkal- und Meteorwasser wird in die Hauptleitung der Sonnhaldenstrasse eingeleitet. Das Entwässerungskonzept ist auf dem Erschliessungsplan zum Gestaltungsplan Sonnhalde ersichtlich.

2Kompostierung / Kehricht: Die Kehrichtsäcke sind an die Sonnhaldenstrasse zu stellen. Die Kompostierung wird jeweils auf der eigenen Parzelle angelegt.

Art. 11
Versorgung

1 Werkleitungen (Elektro, Telefon, Wasser, TV): Orientierend ist der Erschliessungsplan zum Gestaltungsplan Sonnhalde. Abweichungen gemäss Auflagen der verschiedenen Verteiler sind bei den Baugesuchen zu berücksichtigen.

2 Briefkastenanlagen: Es ist keine zentrale Briefkastenanlage vorgesehen.

Art. 12
Energiekonzept

Die Wärmedämmung der Fassadenhülle (exkl. Fenster) über Terrain hat einen U-Wert von ca. 0.18 W/m²K zu erfüllen (entspricht Minergiewerten). Sonnenkollektoren sind grundsätzlich erwünscht.

Horw, 4. August 2005

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindepräsident Der Gemeindeschreiber

Alex Haggenmüller

Daniel Hunn

Anhang 1 (Separatdruck)

PLAN "SITUATION"

PLAN "SCHNITTE AA BB"

PLAN "SCHNITTE CC DD"

PLAN "ERSCHLIESSUNG"

PLAN "UMGEBUNG"

T a b e l l e

**Änderungen der ergänzenden Bestimmungen zum Gestaltungsplan Sonnhalde vom
4. August 2005**

Nr. der Änderung	Datum	Geänderte Stellen	Art der Änderung
		Keine	