

***BEBAUUNGSPLAN ORTSKERN
VOM 18. OKTOBER 2001***



**ENTWURF
20.05.2011**

I. EINLEITENDE BESTIMMUNGEN	4
Art. 1 Bebauungsplangebiet	4
Art. 2 Zweckbestimmung	4
Art. 3 Vorprojekt	4
Art. 4 Bestandteile des Bebauungsplanes	4
II. BAUVORSCHRIFTEN	5
Art. 5 Baubereiche	5
Art. 6 Ausnützung	5
Art. 7 Zulässige Nutzungen	5
Art. 8 Festsetzung für die Baubereiche	6
Art. 9 Baulinien	7
Art. 10 Gestaltung	7
Art. 11 Koten	8
Art. 12 Etappierung	8
Art. 12a Energieeffizienz	8
III. ERSCHLIESSUNG, PARKIERUNG	8
Art. 13 Zu- und Wegfahrten (ZW)	8
Art. 14 Parkierung (P)	9
Art. 15 Mischverkehrsflächen (Fussgänger und Fahrrad)	9
Art. 16 Befahrbarkeit, Konstruktion	9
Art. 17 Anlieferung	9
IV. UMGEBUNG, BEGRÜNUNG	10
Art. 18 Plätze und Wege	10
Art. 19 Marktgasse	10
Art. 20 Platz an der Bahnhofstrasse	10
Art. 21 Verkehrsflächen (VF)	10
Art. 22 Allgemeine Grünflächen (AGr)	10
Art. 23 Wohngrünflächen (WGr)	11
Art. 24 Spezielle Grünflächen (SGr)	11
Art. 25 Dorfbachbereich (DGr)	11
Art. 26 Bepflanzung	11
V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	11
Art. 27 Ausnahmen	11
Art. 27a Qualitätssicherung	11
Art. 28 Inkrafttreten	12
ANHANG 1	13
Überarbeitetes Vorprojekt Mst. 1:500 (Separatdruck)	13
ANHANG 2	13
Berechnungstabelle der erforderlichen Parkplätze	13
ANHANG 3	14
Dorfbachgestaltung	14

ZUGEHÖRIGE PLÄNE GEMÄSS ART. 4 ABS. 1 (SEPARATDRUCK) 15

Plan 1	Situationsplan 1:1000	15
Plan 2	Untergeschoss 1:1000	15
Plan 3	Erschliessung und Verkehr 1:1000	15
Plan 4	Regelschnitte 1:1000	15
Plan 5	Massplan Koordinatenplan 1:1000	15

ORIENTIERENDER PLAN GEMÄSS ART. 4 ABS. 2 (SEPARATDRUCK) 15

Gestaltungskonzept Umgebung	Freiraumkonzept 1:1000	15
-----------------------------	------------------------	----

Der Einwohnerrat von Horw beschliesst

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1142 des Gemeinderates vom 28. September 2001
- gestützt auf §§ 17 Abs. 2 und 65 ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern vom 7. März 1989
- gestützt auf Art. 30 Abs. 1 Ziff. 23 der Gemeindeordnung vom 20. Oktober 1991
- gestützt auf Art. 30 des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Horw vom 1. Dezember 1996

I. EINLEITENDE BESTIMMUNGEN

Art. 1

Bebauungsplangebiet

1 Der Bebauungsplan umfasst das im Situationsplan Mst. 1:500 innerhalb des Perimeters gelegene Gebiet.

~~2 Wird das Strassenprojekt der Bahnhofstrasse verändert, passen sich der Perimeter des Bebauungsplanes sowie die angrenzenden Plätze, Wege und Grünflächen automatisch dem veränderten Strassenprojekt an.~~

Art. 2

Zweckbestimmung

Der Bebauungsplan legt für das Zentrum von Horw die wesentlichen Randbedingungen für eine geordnete Bauentwicklung nach einem einheitlichen Konzept sowie die zulässigen Nutzungen und Bauten fest.

Art. 3

Vorprojekt

Das Vorprojekt ~~gemäss Anhang 1~~ des Architekturbüros A. Galliker, D. Geissbühler und Partner, Luzern, **und dessen Überarbeitung über die Baubereiche E und F durch die Arbeitsgemeinschaft Geissbühler Venschott Architekten und Lengacher Emmenegger Architekten, beide Luzern, gemäss Anhang 1**, bildet die Grundlage bei der Auslegung des Bebauungsplanes und bei der Beurteilung einzelner Bauprojekte. Es hat begleitenden Charakter.

Art. 4

Bestandteile des Bebauungsplanes

1 Als verbindliche Bestandteile des Bebauungsplanes gelten:

Plan 1: Situationsplan	Mst. 1:500
Plan 2: Untergeschoss	Mst. 1:500
Plan 3: Erschliessung und Verkehr	Mst. 1:500
Plan 4: Regelschnitte	Mst. 1:500
Plan 5: Koordinatenplan Massplan	Mst. 1:500

2 Als begleitende Bestandteile des Bebauungsplanes gelten:

- Vorprojekt Ortskern mit Grundrissen, Schnitten und Fassaden.
- **Freiraumkonzept** ~~Gestaltungskonzept Umgebung~~.

II. BAUVORSCHRIFTEN

Art. 5¹ Baubereiche

1 Der Bebauungsplan legt folgende Baubereiche fest:

- Baubereiche A1, A2, A3
- Baubereiche B1, B2
- Baubereiche C1, C2
- Baubereiche D1, D2, D3, D4
- Baubereich E
- Baubereiche F1, F2, F3
- ~~Baubereiche G1, G2, G3~~
- Baubereiche H1, H2, H3
- Baubereiche J1, J2, J3
- Baubereich K
- Baubereiche L1, L2
- Baubereiche M1, M2, M3
- Baubereiche N1, N2, N3
- **Baubereich O**

2 Bauten sind nur innerhalb der Baubereiche zulässig.

3 Ausserhalb der Baubereiche sind namentlich zulässig:

- Nebenbauten wie Marktstände, Velounterstände, Pergolen, Überdachungen;
- Reklameeinrichtungen, Gartenwirtschaften;
- Unterirdische Bauten.

Art. 6 Ausnützung

Die zulässige Ausnützung ergibt sich aus den Baubereichen und den zulässigen Geschosszahlen.

Art. 7 Zulässige Nutzungen

1 In der Tabelle Art. 8 sind die zulässigen Nutzungen geschossweise festgelegt:

- a) D: Dienstleistungen, Büros, ruhiges Gewerbe
- b) L: Ladenflächen
- c) W: Wohnungen
- d) K: Kultur und Verwaltung

2 Die maximal zulässige Nettofläche (Verkaufsflächen) im Sinn von § 169 PBG beträgt 10'000 m².

3 Das erste Untergeschoss ist vorwiegend als Parkierungsfläche zu nutzen. Die im Plan Untergeschoss eingetragenen Parkierungsflächen sind verbindlich.

Der Gemeinderat kann auch Zurüst- und Lagerräume im Untergeschoss bewilligen, wenn diese im Erdgeschoss nicht möglich sind und die öffentlich bewirtschafteten Parkplätze nicht reduziert werden.

¹ Änderung gemäss Beschluss des Einwohnerrates vom 13. März 2003

Art. 8¹
Festsetzung für die Baubereiche

Baubereiche	zulässige Vollgeschosses	DG/Attika zulässig	Nutzungen EG	Nutzungen 1. OG	Nutzungen 2. OG+	Bes. Best.
A1	5	Attika/DG	L, D	L, D, W	D, W	1)
A2	2		L, D	L, D		1) 3) 6)
A3	1		L, D			1) 3) 6)
B1	5	Attika/DG	L, D	L, D, W	D, W	1)
B2	1		L, D			4)
C1	4	Attika/DG	D, K	D, K	D	
C2	Halle best.		D, K			6)
D1	4	Attika	L, D	D, W	D, W	6)
D2	2		L, D	D, W		1) 2) 6)
D3	1		L, D			6)
D4	1		Anlieferung			5) 6)
E	5	Dachterrasse Attika	L, D, K	L, D, W	D, W	7) 8) 15)
F1	5	Dachterrasse	D, K, W	W, D	W	6) 13) 15) 17)
F2	4		W D, K	W, D	W	6) 13) 15) 17)
F3	3		W	W	W	19)
G1	4		L, D	L, D	D, W	6)
G2	4			L, D	D, W	4)
G3	4			L, D	D, W	4)
H1	1		L, D			4) 6)
H2	5	Attika/DG	L, D	L, D, W	D, W	
H3	2		L, D	L, D, W		1)
J1	5		L, D	L, D, W	D, W	
J2	2		L, D			
J3	5		L, D	L, D, W	D, W	1)
K	2		L, D, K	L, D, K		9)
L1	3	Attika/DG	L, D	L, D	D, W	7)
L2	2		L, D	L, D		8) 10)
M1						11) 13) 14)
M2						2)
M3						18)
N1	5		L, D	W	D, W	13) 12)
N2	1		L, D			
N3			Verkehr			12) 11)
O	1		Erschliessung, Entsorgung Abstellräume			16)

- 1 Fussgängerbereiche im Erdgeschoss gemäss Situationsplan
- 2 Teilweise Überdeckung des Fussgängerbereiches. Zulässige Nutzung gemäss Art. 5 Abs. 3.
- 3 Parkplätze und Anlieferungen sind im Erdgeschoss zulässig
- 4 Anlieferung im Erdgeschoss gemäss Plan Erschliessung und Verkehr
- 5 Gedeckte Anlieferung
- 6 Das Erdgeschoss darf die Höhe von 4,50 m überschreiten
- 7 Wohnungen in den Obergeschossen nur unter besonderer Beachtung des Lärmschutzes
- 8 Baubereiche nicht definitiv festgelegt (im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu bestimmen)
- 9 **Zusätzliche Nutzungen:** Für Erschliessung und Reklameeinrichtungen

¹ Änderung gemäss Beschluss des Einwohnerrates vom 13. März 2003

10 Max. zulässige Gebäudegrundfläche: 280 m²

~~11 Überdeckung der Fussgängerbrücke möglich.~~

11 Überdeckung der Rampe möglich.

12 Das im Plan gestrichelte Bauvolumen "gemäß nachbarrechtlicher Vereinbarung" kann nur realisiert werden, wenn eine Vereinbarung der Grundeigentümer der Grundstücke Nr. 356 und 739 vorliegt.

13 Die Baufelder F1, F2 und M1 sind als gestalterische Einheit zu realisieren.

14 Offenes Dach als zwingendes Verbindungsteil der Baukörper F1 und F2 und als räumlicher Abschluss des nordseitigen Platzbereichs mit der Erschliessung.

15 Nicht technisch notwendige Aufbauten auf der Dachterrasse sind zulässig. Diese Aufbauten sind über die gemeinschaftlichen Anlagen zu erschliessen und sind als Gemeinschaftseinrichtungen auszugestalten und dürfen nicht einzelnen Wohnungen zugewiesen werden. Sie dürfen höchstens 20 % der Fläche des darunter liegenden Vollgeschosses betragen und eine Höhe von 3,0 m nicht überschreiten. Sie sind mindestens 2,50 m von der Fassade zurückzusetzen.

16 Eingeschossiger Baukörper für Erschliessung, Entsorgung und Abstellräume.

17 Das 1. Obergeschoss darf eine Höhe von maximal 3.50 m aufweisen.

18 Offene oder abgeschlossene Überdachung des Anlieferungsbereichs

19 Kultur und Dienstleistungen in Verbindung mit dem EG auch im UG möglich

Art. 9¹ Baulinien

1 Bei zwingenden Baulinien müssen die Fassaden auf die Baulinie der Baubereiche gestellt werden. Eine Abweichung nach Innen im Ausmass von maximal 30 cm ist zulässig. Im Baubereich J1, J3 und N1 Seite Kantonsstrasse ist im Erdgeschoss eine Abweichung nach Innen im Ausmass von maximal 50 cm zulässig. Mit Ausnahme von Dachvorsprüngen, Vordächern und Arkaden dürfen keine Gebäudeteile die Baulinien überschreiten. Im Baubereich H2 können Terrassen und verglaste Balkone die zwingende Baulinie um maximal 3,50 m überschreiten.

2 Bei flexiblen Baulinien können die äusseren Begrenzungen der Baubereiche im Rahmen der Baubewilligungsverfahren verändert werden. Gegenüber der Plandarstellung dürfen die Gebäude um höchstens einen Meter von den flexiblen Baulinien abweichen, wobei die Grundfläche des Baubereiches nicht vergrössert werden darf. Im Baubereich E sind grössere Abweichungen zulässig. Gebäudeteile im Sinn von § 120 Abs. 3 PBG dürfen die Baulinien überschreiten.

3 Im Erdgeschoss sind die Fassaden auf die Baulinien der Fussgängerbereiche zurückzusetzen. Mit Ausnahme von Stützen dürfen keine weiteren Bauteile erstellt werden.

Art. 10² Gestaltung

1 Entlang den Fussgängerachsen sind die Fassaden im Erdgeschoss besucherfreundlich und einladend zu gestalten, d.h. sie müssen einen hohen Anteil an Schaufenstern, Auslagen, transparenten Teilen oder dergleichen aufweisen.

2 Im Baubereich J1, J3 und N1 Seite Kantonsstrasse ist entlang der Ladenfläche im Erdgeschoss ein gedeckter Fussgängerbereich von mindestens 1,5 m Tiefe zu realisieren.

3 Neubauten sind mit Flachdächern auszuführen.

4 Flachdächer sind entweder begehrbar zu gestalten oder zu begrünen. Für Dachterrassen gelten zusätzlich die Bestimmungen in Art. 8.

¹ Änderung gemäss Beschluss des Einwohnerrates vom 13. März 2003

² Änderung gemäss Beschluss des Einwohnerrates vom 13. März 2003

Art. 11

Koten

1 Die in den Regelschnitten festgelegten Untergeschoss-Koten sind im Rahmen der üblichen Toleranzen verbindlich. Die Untergeschoss-Koten sind mit den Nachbarbauten zu koordinieren, um den Kreisverkehr zu ermöglichen.

Tritt das Untergeschoss mehr als 2/3 aus dem gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain, ist es als zusätzliches Vollgeschoss zulässig.

2 Die in den Regelschnitten festgelegten Erdgeschoss-Koten sind im Rahmen der üblichen Toleranzen verbindlich. Die Erdgeschoss-Koten sind mit den Nachbarbauten zu koordinieren.

3 Die in den Regelschnitten festgelegten Koten für den höchsten Punkt des jeweiligen Gebäudes dürfen mit Ausnahme technischer Aufbauten (wie Liftbau, Kamine, Brüstungen) nicht überschritten werden. **Hiervon ausgenommen sind Aufbauten bei Dachterrassen gemäss Art. 8.**

Art. 12

Etappierung

1 Grundsätzlich ist das ganze im Bebauungsplan zulässige Volumen zu realisieren. **Davon ausgenommen ist der Baubereich L2.**

~~2 Davon ausgenommen sind die Baubereiche J3, G3 sowie der Baubereich L2 (siehe Art. 8).~~

2 Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen eine etappenweise Realisierung **innerhalb der Baubereiche** bewilligen.

Art. 12a

Energieeffizienz

1 Es sind nur energieeffiziente Neubauten zulässig.

2 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, wobei für gewerbliche Nutzungen begründete Abweichungen bewilligt werden können.

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

4 Im Einzugsgebiet von Fernheizwerken kann die Gemeinde in der Baubewilligung verlangen, dass Neubauten an diese anzuschliessen sind.

III. ERSCHLISSUNG, PARKIERUNG

Art. 13¹

Zu- und Wegfahrten (ZW)

1 Die gemäss Situationsplan festgelegten Zu- und/oder Wegfahrten für die Parkierung ins Untergeschoss sind verbindlich. Sie sind öffentlich. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit festzulegen, wo die Ein- und wo die Ausfahrten möglich sind. Die nötigen Rechte sind gemäss § 70 PBG zu erwerben. Eine örtliche Verschiebung der Zu-/Wegfahrt beim Baubereich J3 ist gestattet.

¹ Änderung gemäss Beschluss des Einwohnerrates vom 13. März 2003

2Die Zufahrt über die Parzellen Nr. 628 und 356 zu den Parzellen Nr. 357/749 ist zu gewährleisten.

Art. 14
Parkierung (P)

1Die Bewilligung der Parkplätze für den Baubereich L erfolgt autonom im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

Die Parkplätze der übrigen Baubereiche befinden sich im Untergeschoss gemäss Plan Untergeschoss. Ausgenommen sind Aussenparkplätze entlang der Strassen gemäss Plan Erschliessung und Verkehr. Die Anzahl und Lage dieser Parkplätze hat orientierenden Charakter.

2Im Baubewilligungsverfahren für die einzelnen Baubereiche legt der Gemeinderat anhand der Berechnungstabelle im Anhang 2 die erforderlichen Parkplätze (privat nutzbare Parkplätze und im offenen Parkierungssystem bewirtschaftete Parkplätze) fest. Der Gesuchsteller hat den Nachweis zu erbringen, dass er über die nötigen Durchfahrtsrechte verfügt und die Realisierung der Parkplätze gewährleistet ist.

3Die im Plan Untergeschoss eingetragenen Fahrwege sind öffentlich. Die nötigen Rechte sind gemäss § 70 PBG zu erwerben.

4Für die öffentlich zugänglichen Autoabstellplätze in den Einstellhallen sind zwingend Gebühren zu erheben. Kurze Parkiervorgänge können von dieser Bewirtschaftung ausgenommen werden.

5Für das Abstellen von Fahrrädern sind dezentral bei den Eingängen mit Publikumsverkehr von den jeweiligen Grundeigentümern (resp. deren Mietern), genügend Abstellflächen zur Verfügung zu stellen.

Art. 15
Mischverkehrsflächen (Fussgänger und Fahrrad)

1Die in den Plänen Erschliessung und Verkehr, Untergeschoss und Situation dargestellten Mischverkehrsflächen sind öffentlich und dürfen durch keine baulichen Massnahmen oder Nutzungen behindert oder verstellt werden. Für Ausnahmen gemäss Art. 18 Abs. 2 ist der Gemeinderat zuständig.

2Die nötigen Rechte sind gemäss § 70 PBG zu erwerben.

Art. 16
Befahrbarkeit, Konstruktion

1Die ~~dem Erdgeschoss vorgelagerten Plätze an der Bahnhofstrasse zwischen den Baubereichen B und E~~ Zufahrt zur Marktgasse ab dem Kreisel Bahnhof, der Dorfplatz und an der Kantonsstrasse zwischen den Baubereichen H und J, die Rampe zum Gemeindehausplatz entlang dem Baubereich A sowie die Rampe zwischen den Baubereichen D1 und F1, sind als Notzufahrten für Feuerwehr, Zügelwagen usw. zu erstellen.

2Die restlichen Zugänge auf die Ebene des Erdgeschosses, insbesondere Rampen und Treppen, dienen ausschliesslich den Rad- und Fussgängerverbindungen.

3Zugänge ins Untergeschoss, die nicht als Zu- und Wegfahrten nach Art. 13 bestimmt sind, dienen nur den Fussgängern.

Art. 17
Anlieferung

1Die Hauptanlieferung für die Baubereiche D und E erfolgt im Baubereich D4 und für die Baubereiche B1 und B2 im Baubereich B2 gemäss Plan Erschliessung und Verkehr. Vorbehalten bleibt

die Detailprojektplanung Bahnhofstrasse (Zubringer Zentrum)¹. Die Hauptanlieferung für den Baubereich H erfolgt gemäss Plan Erschliessung und Verkehr zwischen den Baubereichen H und L. Weitere Anlieferungen sind individuell zu gestalten und in den einzelnen Baubewilligungen festzulegen; die beschränkte Anlieferung über die Mischverkehrsflächen ist zulässig.

2Die Zu- und Wegfahrten für die Hauptanlieferungen erfolgen gemäss Plan Erschliessung und Verkehr.

3Die nötigen Rechte sind für die im Plan 3 Erschliessung und Verkehr entsprechend hervorgehobenen Flächen gemäss § 70 PBG zu erwerben.

IV. UMGEBUNG, BEGRÜNUNG

Art. 18 Plätze und Wege

1Diese Flächen definieren den Gemeindehausplatz und den Dorfplatz sowie zusammen mit der Marktgasse die inneren Freiräume des Zentrums. Sie sind nach einheitlichen Kriterien auszuführen. Die konkrete Ausgestaltung wird vom Gemeinderat im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

2Als ständige Einrichtungen sind Sitzgelegenheiten und Bauten und Anlagen gemäss Art. 5 Abs. 3 gestattet.

Art. 19 Marktgasse

1Die Marktgasse dient dem Verkauf. Als ständige Einrichtungen sind Sitzgelegenheiten und Bauten und Anlagen gemäss Art. 5 Abs. 3 gestattet.

2Diese Flächen haben sich gestalterisch von den Flächen in Art. 18 abzuheben. Die konkrete Ausgestaltung wird vom Gemeinderat im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

~~Art. 20 Platz an der Bahnhofstrasse~~

~~1Gestalterisch ist diese Fläche dem Strassenraum zugeordnet und als Erweiterung der Trottoirflächen auszuführen.~~

~~2Für Baumgruben und Hochstammbäume gelten die Vorschriften gemäss Art. 21 Abs. 3.~~

Art. 21 Verkehrsflächen (VF)

1Diese Flächen dienen der Zufahrt, Anlieferung und Parkierung. Gestalterisch sind sie dem Strassenraum zugeordnet und in der Regel in Asphaltbelag auszuführen.

2Für die Parkfelder ist ein wasserdurchlässiger Asphalttyp oder ein in dieser Hinsicht gleichwertiger Belag zu wählen.

3Die Grundfläche der Baumgruben hat mindestens 6 m², die minimale Breite innerhalb der Abschlüsse 1,5 m zu betragen. Die Anzahl der Hochstammbäume ist verbindlich.

Art. 22 Allgemeine Grünflächen (AGr)

Die allgemeinen Grünflächen sind anzusäen oder zu bepflanzen.

¹ Änderung gemäss Genehmigungs-Entscheidung des Regierungsrates vom 18. Januar 2002

Art. 23
Wohngrünflächen (WGr)

Diese Grünflächen unterstehen der ausschliesslichen Nutzung durch die angrenzenden privaten Bauten.

Art. 24
Spezielle Grünflächen (SGr)

Die Grünflächen zwischen Schulhausareal und Gemeindehaus-~~Erweiterungsbauplatz~~ sind als Spielwiesen zu gestalten. Aufenthalts- und Spieleinrichtungen sind vorzusehen. ~~Die Pergola ist mit Kletterpflanzen zu begrünen.~~

Art. 25
Dorfbachbereich (DGr)

1 Diese Flächen umfassen das Dorfbachprofil und alle angrenzenden Grünflächen. Als ökologische Ausgleichsflächen richten sich die Gestaltung, Begrünung und Unterhalt nach naturnahen Kriterien.

2 Der Dorfbach ist zu revitalisieren.

3 Das Bachprofil ist unter Berücksichtigung der dem Bach entlang führenden Leitungen und Kanäle nach den Kriterien für einen naturnahen Bachausbau im Sinn von Anhang 3 neu zu gestalten.

4 Die Bepflanzung hat mit ausschliesslich einheimischen Baum- und Straucharten zu erfolgen.

Art. 26
Bepflanzung

1 Alle im Plan eingetragenen Grünelemente haben grundsätzlich verbindlichen Charakter. Änderungen, die mit dem Gesamtkonzept vereinbar sind, können durch den Gemeinderat im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens genehmigt werden.

2 Als Hochstammbäume sind einheimische Arten zu verwenden. Die Standortresistenz ist je nach Situation durch geeignete Sortenwahl zu gewährleisten. Die Stammhöhen haben 3,50 m zu betragen. Für mittelgrosse Baumarten ist ein minimaler Stammumfang von 21/22 cm, für grosse ein solcher von 23/34 cm einzuhalten.

3 Bei der Wahl von Sträuchern und Hecken sind einheimische Arten zu bevorzugen. Kulturpflanzen sind in Abhängigkeit von Funktion und Gestaltungsabsicht möglich.

4 Der Gemeinderat kann weitergehende Richtlinien - wie die Auflistung geeigneter Pflanzen - erlassen.

V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 27
Ausnahmen

Der Gemeinderat kann aus wichtigen Gründen Ausnahmen vom Bebauungsplan bewilligen, wenn dadurch gesamthaft eine Qualitätsverbesserung erreicht wird.

Art. 27a
Qualitätssicherung

1 Zur Sicherstellung der verlangten hohen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten im Bebauungsplanperimeter kann der Gemeinderat eine Fachkommission einsetzen. Die Fachkommission besteht mindestens aus drei qualifizierten Fachpersonen aus Architektur und Landschaftsarchitektur. Sie kann bei Bedarf mit weiteren Fachspezialisten ergänzt werden.

2Die Gesuchsteller können ihre Projektvorschläge der Fachkommission bereits in der Vorprojektphase zur Vorprüfung unterbreiten.

3Die Fachkommission beurteilt zu Handen des Gemeinderates, ob die Bauprojekte die verlangten städtebaulichen und architektonischen Qualitäten aufweisen. Die Stellungnahme der Fachkommission ist Teil der Baugesuchsunterlagen und wird öffentlich aufgelegt. Erfüllen die Bauprojekte die Qualitätsanforderungen nicht, kann der Gemeinderat von den Gesuchstellern Studienaufträge durch aussenstehende Fachleute verlangen.

Art. 28
Inkrafttreten

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

Horw, 18. Oktober 2001

Beatrice Buholzer
Einwohnerratspräsidentin

Daniel Hunn
Gemeindeschreiber

Vom Regierungsrat des Kantons Luzern mit Entscheid Nr. 76 am 18. Januar 2002 genehmigt.

Änderung von Art. 5 Abs. 1, Art. 8, Art. 9 Abs. 1 und 2, Art. 10 Abs. 2, Art. 13 Abs. 2 und Anhang 2, vom Regierungsrat des Kantons Luzern mit Entscheid Nr. 499 am 6. Mai 2003 genehmigt.

Änderungen von Art. 1 Abs. 2, Art. 3, Art. 4, Art. 5 Abs. 1, Art. 8, Art. 10 Abs. 4, Art. 11 Abs. 3, Art. 12, Art. 12a, Art. 16 Abs. 1, Art. 17 Abs. 1, Art. 20, Art. 24, Art. 27a und Anhang 1 und 2 sowie die GIS-konformen Pläne 1 -5 vom Regierungsrat des Kantons Luzern mit Entscheid Nr.vom.....genehmigt.

ÜBERARBEITETES VORPROJEKT MST. 1:500 (SEPARATDRUCK)

~~Vorprojekt Untergeschoss~~
~~Vorprojekt Erdgeschoss~~
~~Vorprojekt 1. Obergeschoss~~
~~Vorprojekt 2. Obergeschoss~~
~~Vorprojekt 3. Obergeschoss~~
~~Vorprojekt 4. Obergeschoss~~
~~Vorprojekt 5. Obergeschoss~~
 Vorprojekt Nutzungen
 Vorprojekt Erdgeschoss
 Vorprojekt 1. Obergeschoss
 Vorprojekt Wohnungen

A n h a n g 2

BERECHNUNGSTABELLE DER ERFORDERLICHEN PARKPLÄTZE¹

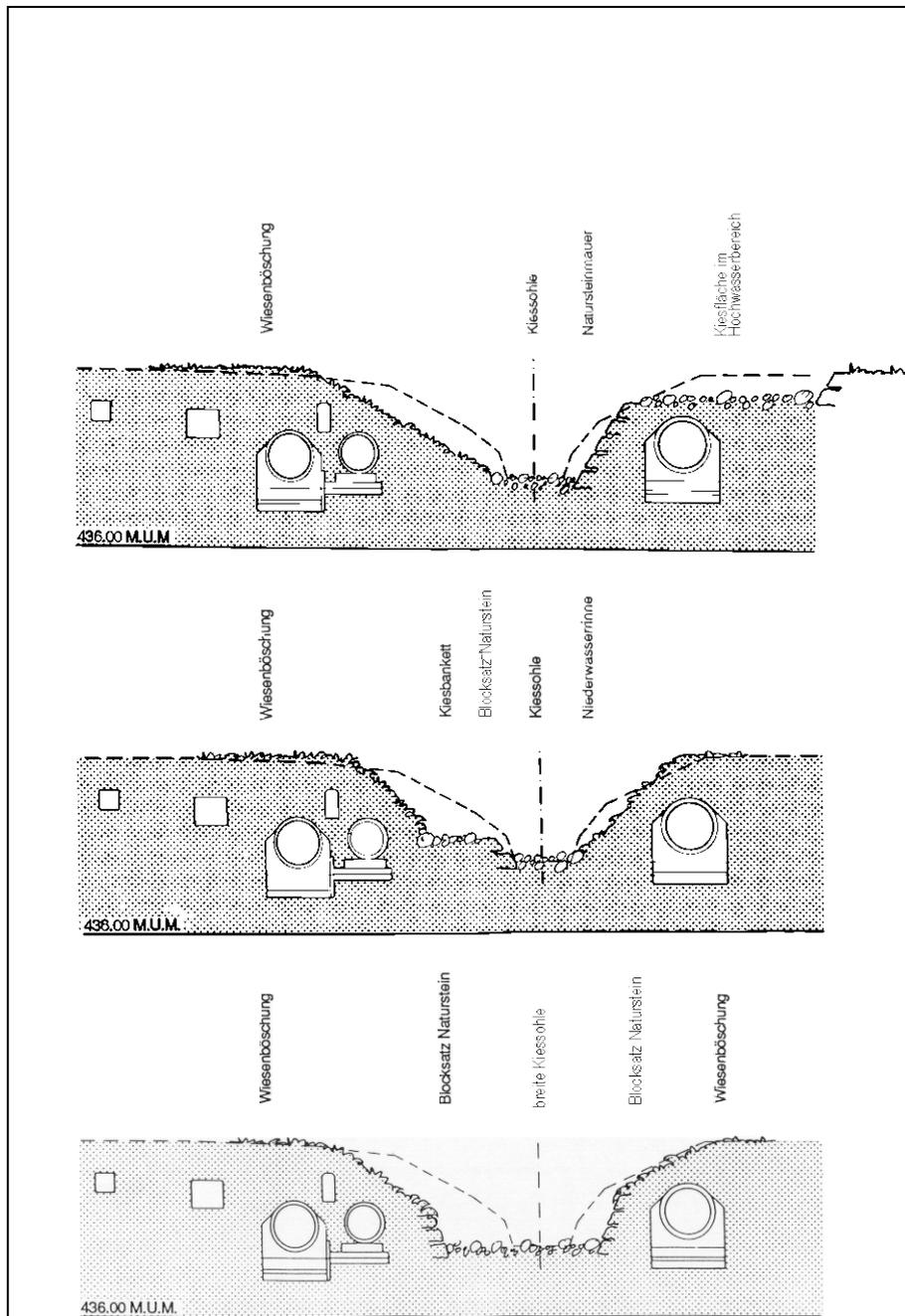
Gebäude	Parkplätze total	davon fest zugeteilt	davon in freiem "Pool"
A	123	38	85
B	37	16	21
C	27	9	18
D	105	36	69
E	105 39	36 12	69 27
F	47 33	35 33	12 0
G	30	7	23
H	79	25	54
J	50	25	25
N	14	14	0
Total	587 537	234 215	353 322

Der Parkplatzbedarf der Parzelle Nr. 737 wird autonom aufgrund des Bewilligungsverfahrens festgelegt.

¹ Änderung gemäss Beschluss des Einwohnerrates vom 13. März 2003

Anhang 3

DORFBACHGESTALTUNG



**Zugehörige Pläne gemäss Art. 4 Abs. 1
(Separatdruck)**

PLAN 1 SITUATIONSPLAN 1:1000

PLAN 2 UNTERGESCHOSS 1:1000

PLAN 3 ERSCHLIESSUNG UND VERKEHR 1:1000

PLAN 4 REGELSCHNITTE 1:1000

PLAN 5 KOORDINATENPLANMASSPLAN 1:1000

**Orientierender Plan gemäss Art. 4 Abs. 2
(Separatdruck)**

FREIRAUMKONZEPTGESTALTUNGSKONZEPT UMGEBUNG 1:1000

Tabelle

Änderungen des Bebauungsplans Ortskern vom 18. Oktober 2001

Nr. der Änderung	Datum	Geänderte Stellen	Art der Änderung
1	13.03.2003	Art. 5 Abs. 1, Art. 8, Art. 9 Abs. 1 und 2, Art. 13 Abs. 2 und Anhang 2	geändert
2	13.03.2003	Art. 10 Abs. 2	neu
3	Art. 3, Art. 4, Art. 5 Abs. 1, Art. 8, Art. 10 Abs. 4, Art. 11 Abs. 3, Art 12, Art. 16 Abs. 1, Art. 17 Abs. 1, Art. 24 und Anhang 1 und 2	geändert
		Art. 1 Abs. 2, Art. 20	gelöscht
		Art. 12a, Art. 27a	neu