

***BEBAUUNGS- UND BEPFLANZUNGSPLAN
UNTERBREITEN
VOM 26. JANUAR 1983 / 14. MAI 1987***



**AUSGABE
2. FEBRUAR 1988**

I. ZWECK UND ABGRENZUNG	3
Art. 1 Zweck	3
Art. 2 Abgrenzung	3
II. BAUBESTIMMUNGEN	3
Art. 3 Zonenreglement	3
Art. 4 Bauweise und Bruttogeschossfläche	3
Art. 5 Ausnützungstransport	3
Art. 6 Dachformen	4
Art. 7 Bedachungsmaterial	4
Art. 8 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachfenster	4
Art. 9 Fassadengestaltung	4
Art. 10 Garagen	4
Art. 11 Geschosse	5
III. VORSCHRIFTEN ZUR BEPFLANZUNG UND UMGEBUNGSGESTALTUNG	5
Art. 12 Stützmauern	5
Art. 13 Terrainveränderungen	5
Art. 14 Bepflanzungsplan für private Bauparzellen	5
Art. 15 Art und Anzahl der zu pflanzenden Hochstämme	5
Art. 16 Begrünung privater Bauparzellen entlang der Strassen	5
Art. 17 Allee entlang Breitenstrasse und Zufahrt	6
Art. 18 Wildhecke	6
IV. ERSCHLIESSUNGSANLAGEN	6
Art. 19 Erschliessung der Parzelle Nr. 1653	6
Art. 20 Verbindung Breitenstrasse - Spissenstrasse	6
V. ÖFFENTLICHE BEREICHE, AUSSICHTSSCHUTZ	6
Art. 21 Grünzonen, Fussweg	6
Art. 22 Aussichtspunkte	7
Art. 23 Aussichtsschutz	7
ANHANG 1	8
Richtlinien über Terrainveränderungen, Aufschüttungen und Stützmauern	8
1. Höchstmass der Aufschüttungen	8
2. Zusätzliche Bestimmungen	9

Der Gemeinderat von Horw beschliesst

- gestützt auf §§ 43 ff des Baugesetzes des Kantons Luzern vom 15. September 1970
- gestützt auf Art. 28 Abs. 6 des Bau- und Zonenreglementes der Gemeinde Horw
- im Vollzug des Einwohnerratsbeschlusses vom 24. Juni 1982

den Bebauungsplan Unterbreiten, gemäss Plan im Massstab 1:500, mit den folgenden Vorschriften

I. ZWECK UND ABGRENZUNG

Art. 1

Zweck

1 Der Bebauungsplan Unterbreiten bezweckt eine gute gestalterische Eingliederung der Bauten in die Landschaft sowie eine ruhige Gesamtwirkung von Bauten und Freiräumen.

2 Er sichert Aussichtspunkte, deren Zugang und Freihaltung und gewährleistet öffentliche Fusswegverbindungen.

Art. 2

Abgrenzung

Der Bebauungsplan Unterbreiten umfasst ein Gebiet gemäss Plan mit den Grundstücken Nr. 91 (teilweise), 99 (teilweise), 1549 (teilweise), 1560 (teilweise), 1653, 1898, 1938, 1939, 2143, 2165, 2168, 2189, 2197, 2203, 2204, 2205, 2239, 2240, 2241, 2242, 2344 (Stand der Parzellierung: 1.7.1982).

II. BAUBESTIMMUNGEN

Art. 3

Zonenreglement

Wo nichts anderes bestimmt ist, gelten die Bestimmungen des kommunalen Bau- und Zonenreglementes, insbesondere Art. 28 über die Landhauszone A.

Art. 4

Bauweise und Bruttogeschossfläche

1 Die Bruttogeschossfläche der einzelnen Baukörper pro Grundstück darf 300 m² nicht übersteigen.

2 Die Grundstückfläche pro Gebäude hat mindestens 800 m² zu betragen.

3 Alle Bauten müssen als Einfamilienhäuser in Erscheinung treten.

4 Grundsätzlich gilt die offene Bauweise (Gebäude freistehend). Der Grenzbau (Zusammenbau) eines vertikal unterteilbaren Doppel-Einfamilienhauses ist gestattet, wenn das Doppelgrundstück mindestens 1'600 m² umfasst und die äussere Erscheinungsform als Einfamilienhaus gewahrt bleibt. Auf den Grundstücken Nr. 2197, 2240 und 2242 des Bebauungsplanes sind Doppelhäuser nicht gestattet.

Art. 5

Ausnützungstransport

Der Ausnützungstransport zwischen Grundstücken ist nicht zulässig.

Art. 6 Dachformen

1 Pult- und Flachdächer sind nicht gestattet. Gestattet sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit der Hauptfirstrichtung gemäss Plan.

2 Der Gemeinderat kann ausnahmsweise andere Dachformen bewilligen, wenn sie sich ruhig ins Landschaftsbild einordnen, insbesondere auch für kleine Gebäudeteile, Wintergärten und dergleichen.

3 Die Dachneigung hat allseits 30 - 40 ° a.T. zu betragen. Ausnahmen sind gestattet bei Massnahmen zum Schutze der Aussichtspunkte oder konstruktiv und gestalterisch bedingten Reduktionen der Dachneigung in der unteren Dachhälfte.

4 Je geringer die Dachneigung ist, desto grösser hat der allseitige Dachvorsprung zu sein, im Mindesten aber 50 cm. Die Dachrandabschlüsse sind in traditioneller Konstruktion auszuführen. Vertikale Giebel- oder Wandverkleidungen als Verlängerung des Dachrandes sind nicht gestattet.

Art. 7 Bedachungsmaterial

1 Für die Dächer ist rotbraunes Ziegelmaterial zu verwenden. Es darf keine Glanzwirkung entstehen.

2 Der Gemeinderat kann für kleinere Dachflächen wie Wintergärten und dergleichen Ausnahmen gestatten.

Art. 8 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachfenster

1 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind gestattet, wenn sie gesamthaft (Rahmenlichtfläche) in ihrer Horizontalprojektion (Ansicht) 12 % der zugeordneten Dachfläche nicht übersteigen.

2 Der Gemeinderat kann ausnahmsweise kleinere, liegende Dachflächenfenster gestatten, soweit sie nicht störend in Erscheinung treten.

Art. 9 Fassadengestaltung

1 Die Fassaden sind so zu gestalten, dass eine ruhige Gesamtwirkung entsteht.

2 Die Balkone sollen in der Regel die Hausecken nicht überragen.

3 Es sind Materialien mit warmen, unauffälligen Farbtönen zu verwenden, wie Backsteinsichtmauerwerk, Natursteinmauerwerk, dunkel imprägniertes Holz und Verputz gestrichen. Bunte und grelle Farbtöne sind untersagt.

4 Der Gemeinderat kann für einzelne Bauteile wie z.B. Sockel in untergeordnetem Ausmass helle Farbtöne gestatten, wenn sie zu einer gut gestalteten Gesamtwirkung beitragen.

5 Die Farbgebung ist bewilligungspflichtig. Dem Gemeinderat sind Farbmuster einzureichen.

Art. 10 Garagen

Garagefronten dürfen zur zonengemässen Geschosshöhe nicht als zusätzliches Geschoss in Erscheinung treten. Garagen im Umgelände sind zu humusieren und zu begrünen.

Art. 11
Geschosse

1 Das Erdgeschoss-Niveau darf talseits maximal 2,70 m, bergseits maximal 30 cm über dem gewachsenen Terrain liegen.

2 In steilen Geländen reduziert sich dadurch allenfalls die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse.

3 Werden zwei Vollgeschosse erstellt, so

- sind keine Dachaufbauten, kein Dachausbau und keine Kniestöcke gestattet.
- darf das Untergeschoss talseits nicht in Erscheinung treten (Anschüttungen, Bepflanzungen, usw.).

III. VORSCHRIFTEN ZUR BEPFLANZUNG UND UMGEBUNGSGESTALTUNG

Art. 12
Stützmauern

1 Stützmauern sind in Bruchsteinmauerwerk oder mit Bruchsteinverkleidung auszuführen. Löffelsteinmauern und dergleichen gelten als Mauern im Sinne von Art. 28 Abs. 5 BZR.

2 Sind ausnahmsweise höhere Mauern als 1,00 m erforderlich, sind diese abzustufen und zu begrünen.

Art. 13
Terrainveränderungen

1 Terrainveränderungen sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken.

2 Es gelten die Richtlinien über Terrainveränderungen, Aufschüttungen und Stützmauern gemäss Anhang.

Art. 14
Bepflanzungsplan für private Bauparzellen

1 Vor der Rohbauabnahme ist dem Gemeinderat ein Umgebungs- und Bepflanzungsplan zur Genehmigung einzureichen, der namentlich beinhaltet:

- a) Alle Terrainveränderungen gegenüber dem gewachsenen Terrain mit Koten.
- b) Gestaltung der Böschung und Mauern.
- c) Art, Anzahl und Pflanzhöhe der wichtigsten Sträucher und Hochstämme.

2 Es dürfen nur vorwiegend einheimische Pflanzen verwendet werden.

Art. 15
Art und Anzahl der zu pflanzenden Hochstämme

1 Pro 450 m² Grundstückfläche ist zusätzlich zu Alleebäumen ein einheimischer Hochstamm mit einer Pflanzhöhe von 3m zu setzen. Als einheimische hochstämmige Bäume gelten Arten, die in der Region als verbreitete, nicht verwilderte Arten vorkommen, sowie hochstämmige Obst- und Nussbäume. Hochstämme sind fachmännisch zu pflegen.

2 Hochstämme haben von Strassen und Wegen einen Mindestabstand von 2 m einzuhalten.

Art. 16
Begrünung privater Bauparzellen entlang der Strassen

Entlang der Strassen und Zufahrt gemäss Plan sind Einfriedungen und Grünhecken in einem Abstand von mind. 0,5 m zum Strassenraum zu pflanzen. Bestandteil des Strassenraumes sind Strasse und Trottoir.

Art. 17
Allee entlang Breitenstrasse und Zufahrt

Art. 18
Wildhecke

1 Im Gebiet B ist gemäss Plan eine Wildhecke anzulegen.

2 Folgende einheimische Arten sind zulässig:

Efeu	Hedera helix
Eibe	Taxus baccata
Erle	Alnus icana
Feldahorn	Acer campestre
Felsenbirne	Amelanchier
Hainbuche	Carpinus betulus
Hartriegel	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corvulus avellana
Holunder	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Kronwicke	Comonilla emerus
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehdorn	Prunus spinosa
Schneeball	Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Stechpalme	Ilex aquifolium
Weissdorn	Crataegus oxyacanta

IV. ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

Art. 19
Erschliessung der Parzelle Nr. 1653

1 Die Erschliessung der Parzelle Nr. 1653 hat über die Breitenstrasse gemäss Plan zu erfolgen.

2 Die im Plan dargestellte Zufahrt ist richtungsweisend, kann aber in der Linienführung verändert werden.

Art. 20
Verbindung Breitenstrasse - Spissenstrasse

Der Verbindungsweg Breitenstrasse - Spissenstrasse gemäss Plan ist als öffentlicher Fussweg und Servicestrasse auszugestalten.

V. ÖFFENTLICHE BEREICHE, AUSSICHTSSCHUTZ

Art. 21
Grünzonen, Fussweg

Die im Plan eingetragenen Grünzonen und Fusswegverbindungen sind öffentlich zugänglich. Die nötigen Rechte sind gemäss § 48 BauG zu erwerben. Der im Plan als punktiert eingetragene Fussweg ist wie folgt zu gestalten:

- Chaussierte Flächen 0 - 120 cm breit
- Treppen mit Rundholz.

Art. 22
Aussichtspunkte

Die im Plan eingetragenen Aussichtspunkte mit den massgebenden Höhenangaben sind freizuhalten.

Art. 23
Aussichtsschutz

1 Im Gebiet A sind jegliche Hochbauten, Anlagen und Terrainveränderungen verboten.

2 Im Gebiet B dürfen Bauten, Anlagen und Hecken eine Höhe nicht übersteigen, die mit einer Neigung von 5 ° a.T. von den Aussichtspunkten, resp. verbindlichen Höhenkoten abfällt:

- vom Aussichtspunkt 1 aus
514.30 + 1.50 m = 515.80 m ü.M.: allseitig
- vom Aussichtspunkt 2 aus
510.30 + 1.50 m = 511.80 m ü.M.: im Sektor Südost-Südwest.

3 Von dieser Bestimmung ausgenommen ist die Bepflanzung gemäss Art. 15 Abs. 1.

Horw, 14. Mai 1987

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindepräsident Der Gemeindeschreiber

Paul Rosenkranz

Franz Hess

Vom Regierungsrat des Kantons Luzern genehmigt am 2. Februar 1988

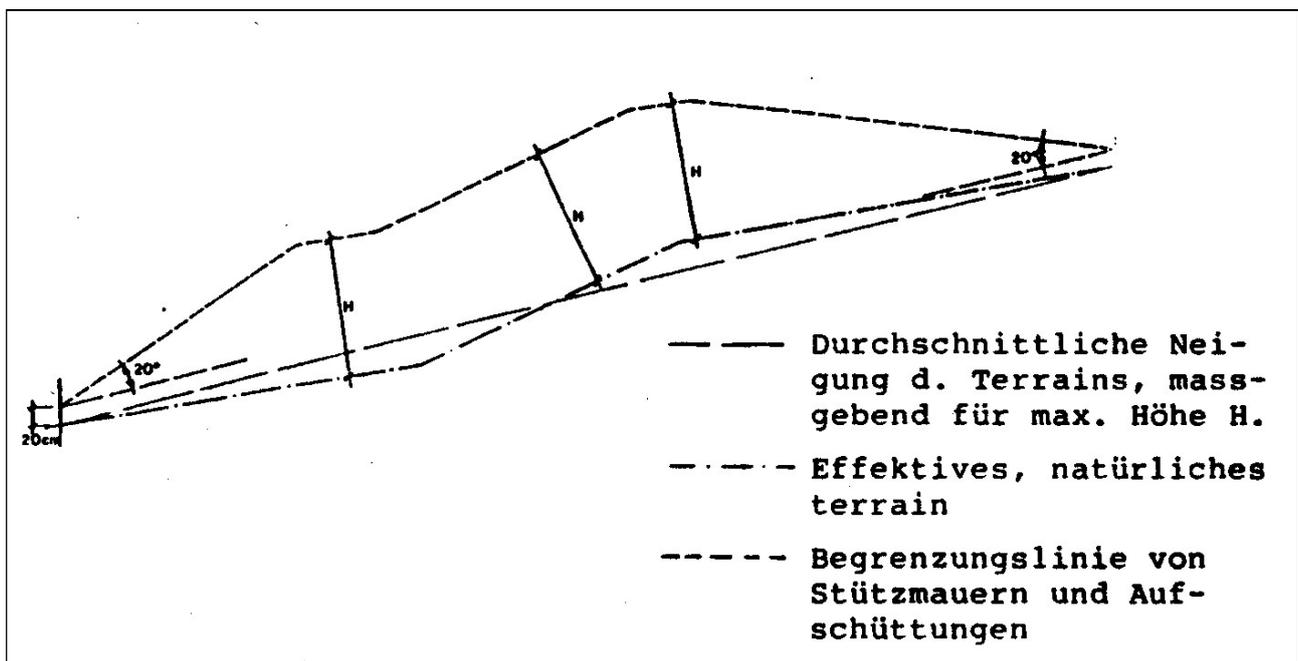
Anhang 1

RICHTLINIEN ÜBER TERRAINVERÄNDERUNGEN, AUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN

1. Höchstmass der Aufschüttungen

Stützmauern und Aufschüttungen dürfen eine Linie nicht überschreiten, die

- 20 cm über dem gewachsenen Terrain an der Grundstücksgrenze ausgeht,
- in einem Winkel von 20 ° gegenüber der natürlichen durchschnittlichen Grundstückneigung ansteigt,
- und an jedem Grundstückspunkt maximal eine Höhe über dem gewachsenen Terrain nicht übersteigt, die je nach Neigung des Terrains gemäss Tabellenwert festgesetzt ist.



Tabellenwerte

Durchschnittliche Terrainneigung, gemessen von Grundstücksgrenze zu Grundstücksgrenze	max. Höhe
bis 6 °	1.50 m
7 °	1.55 m
8 °	1.60 m
9 °	1.65 m
10 °	1.70 m
11 °	1.75 m
12 °	1.80 m
13 °	1.85 m
14 °	1.90 m
15 °	1.95 m
16 °	2.00 m
17 °	2.05 m
18 °	2.10 m
19 °	2.15 m
20 °	2.20 m
21 °	2.25 m

Durchschnittliche Terrainneigung, gemessen von Grundstücksgrenze zu Grundstücksgrenze	max. Höhe
22 °	2.30 m
23 °	2.35 m
24 °	2.40 m
25 °	2.45 m
26 ° und steiler	2.50 m

2. Zusätzliche Bestimmungen

- a) Die maximale Mauerhöhe für Stützmauern beträgt 1,00 m.
- b) Werden zwei Mauern nach- resp. übereinander vorgesehen, so müssen sie in der vertikalen Projektion mind. 1.50 m auseinander liegen.
- c) Die Mauern sind möglichst durch Grünbepflanzungen abzudecken.
- d) Werden Böschungssteine verwendet, die eine starke Durchgrünung gewährleisten, so beträgt die maximale Mauerhöhe 1,80 m.
- e) Sind an der talseitigen Grundstücksgrenze infolge Strassenbauten grössere Terrainveränderungen (Strassenstützmauern, Steilböschungen) entstanden, so ist
 - von einer massgebenden Grundstücksgrenze auf der Mauerkrone auszugehen.
 - bei Steilböschungen über 40 § der maximale Aufschüttungswinkel von 20 ° zu reduzieren.

T a b e l l e

**Änderungen des Bebauungs- und Bepflanzungsplans Unterbreiten vom 26. Januar 1983/
14. Mai 1987**

Nr. der Änderung	Datum	Geänderte Stellen	Art der Änderung
		Keine	