

**ERGÄNZENDE BESTIMMUNGEN  
ZUM GESTALTUNGSPLAN BIFANGSTRASSE  
VOM 11. MAI 2006**

---



**AUSGABE  
11. MAI 2006**

---

# INHALT

---

Art. 1 Planungsgebiet	3
Art. 2 Bestandteile des Gestaltungsplans	3
Art. 3 Lage, Grösse und Zweck	3
Art. 4 Fassadengestaltung	3
Art. 5 Grünraumgestaltung	3
Art. 6 Verkehrsflächen, Freiflächen	4
Art. 7 Ausnützung	5
Art. 8 Aufhebung des bisherigen Rechts	5
<b>ANHANG 1</b>	<b>6</b>
Situation (Separatdruck)	6
<b>ANHANG 2</b>	<b>7</b>
Parkplatzberechnung	7
<b>ANHANG 3</b>	<b>8</b>
Spiel- und Freizeitflächen	8
<b>ANHANG 4</b>	<b>9</b>
Nachweis der Fahrradabstellplätze	9
<b>ANHANG 5</b>	<b>10</b>
Berechnung der anrechenbaren Geschossflächen	10
<b>ANHANG 6</b>	<b>15</b>
Anrechenbare Grundstücksfläche	15
Berechnung Ausnützungsziffer	15

---

# **Der Gemeinderat von Horw beschliesst**

–gestützt auf § 78 Planungs- und Baugesetz (PBG) wird der Gestaltungsplan "Bifangstrasse" mit folgenden Bedingungen und Auflagen genehmigt:

## **Art. 1**

### **Planungsgebiet**

1 Der Gestaltungsplan Bifangstrasse umfasst die Grundstücke Nrn. 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923 und 1924. Er ersetzt den Gestaltungsplan Bodenmatt.

2 Der private Gestaltungsplan Bodenmatt vom 1. Dezember 1969 umfasst 3 Punkthäuser (6 - 10 Vollgeschosse), 4 Mehrfamilienhäuser (3 - 4 Vollgeschosse) und 3 überdeckte Autoeinstellhallen auf den Grundstücken Nrn. 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924 sowie 1713. Die Grundeigentümer des Grundstücks Nr. 1713 mit einem Hochhaus und einer Autoeinstellhalle sind damit einverstanden, dass sie im neuen Gestaltungsplan Bifangstrasse nicht mehr miteinbezogen werden. Im Zusammenhang mit der Überdeckung der Autobahn A2 wurden Teilflächen der Grundstücke Nrn. 1918, 1919, 1921 und 1923 an den Kanton Luzern abgetreten.

## **Art. 2**

### **Bestandteile des Gestaltungsplans**

- a) Gestaltungsplan, Situation Mst. 1:500 vom 17.02.2006
- b) Parkplatzberechnung vom 17.02.2006
- c) Nachweis der Spiel- und Freizeitflächen vom 17.02.2006
- d) Berechnung bestehende anrechenbare Geschossflächen vom 17.02.2006
- e) Ausnützungsberechnung vom 17.02.2006
- f) Nachweis Fahrradabstellplätze vom 17.02.2006

## **Art. 3**

### **Lage, Grösse und Zweck**

Die Lage, Grösse und Zweckbestimmung der Bauten sind bestehend.

## **Art. 4**

### **Fassadengestaltung**

1 Die Fassaden wurden 1987 saniert. Im Rahmen der Innensanierung wird ein Fensterersatz vorgenommen. Die äussere Erscheinung der Fenster bleibt unverändert.

2 Bei weiteren Sanierungsarbeiten ist dem gesamtheitlichen Erscheinungsbild weiterhin Rechnung zu tragen.

## **Art. 5**

### **Grünraumgestaltung**

1 Die einzelnen Baukörper werden durch einen Grünraum umfasst. Die Bepflanzung beschränkt sich auf einzelne Baum- und Sträuchergruppen. Markant ist die Bepflanzung entlang des Höhenversatzes auf den bestehenden Einstellhallen, welche heckenartig angelegt ist.

Entlang der Steinengasse besteht eine Weissdornhecke, welche durch einzelne hochstämmige Bäume aufgelockert ist.

2 Mit der Neugestaltung der Umgebung werden vereinzelt Ergänzungen der bestehenden Bepflanzung vorgenommen. Die Grünräume bleiben im bestehenden Umfang erhalten. Die Hecke entlang der Steinengasse und der Baumbestand auf der Parzelle 1922 sind zu erhalten oder durch Neubepflanzungen in gleicher Art zu ersetzen.

---

Art. 6  
Verkehrsflächen, Freiflächen

1 Das Gestaltungsplangebiet hat als Ganzes die notwendigen Parkflächen anzubieten, d.h. das Angebot muss nicht auf die Einzelparzelle bezogen erfüllt werden.

2 Die Gemeinde Horw verfügt über ein Parkplatzreglement. Die darin enthaltenen Anforderungen sind die Grundlage für die Berechnung des Parkplatzangebotes. Die Parkplatzberechnung (Beilage) zeigt den Bestand und den zusätzlichen Bedarf.

Im Gestaltungsplan (siehe Beilage) ist das neue Parkierungskonzept ersichtlich. Der zusätzliche Bedarf an Parkplätzen wird durch die Erstellung von 8 zusätzlichen Parkplätzen entlang der Steingasse und durch 11 zusätzliche Parkplätze auf dem Grundstück 1922, sowie durch 2 neue Parkplätze längs der Bifangstrasse auf der Parzelle 1924 abgedeckt. Bestehende Parkplätze werden teilweise in die Neugestaltung der Parkplätze integriert oder neu angeordnet. Ein Parkplatz wird als Behindertenparkplatz realisiert und entsprechend gekennzeichnet.

3 Fehlende Velo- und Mopedabstellplätze werden im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Umgebung erstellt. Für die Liegenschaften Bifangstrasse 10/12/14 und 16/18/20 wird je ein zusätzlicher Abstellraum erstellt. Mit der Erstellung der zusätzlichen Veloabstellplätze wird der Bedarf gemäss Schweizer Norm 640 065 abgedeckt. Der Nachweis befindet sich im Anhang. Weitere Kleinbauten wie Veloräume oder Ähnliches sind auch in Zukunft ausserhalb der im Gestaltungsplan aufgezeigten Standorte realisierbar.

4 Mit der Neugestaltung der Verkehrs- und Parkflächen wird ein Wendeplatz für Unterhaltsfahrzeuge erstellt. Diese Fläche soll als Spielfläche konzipiert werden und sich gestalterisch vom übrigen Strassenraum abheben. Auf dem Wendeplatz darf nicht parkiert werden.

Zudem werden Aufstellflächen für Rettungs- und Löschfahrzeuge der Feuerwehr realisiert. Diese sind so zu gestalten, dass die freie Zugänglichkeit für Rettungsfahrzeuge jederzeit gewährleistet ist.

5 Bei der Erneuerung der Verkehrsanlagen ist die Fussgängerführung wie deren behindertengerechte Bauweise zu verbessern. Die Erschliessungen der Häuser 10 und 16 sind behindertengerecht auszuführen.

Die Bifangstrasse wird durch die seitlichen Parkplätze verengt und so das Geschwindigkeitsniveau gesenkt. Mit einer weiteren Verengung des Strassenbereiches nach dem Wendeplatz wird gewährleistet, dass das Geschwindigkeitsniveau auch innerhalb des Gestaltungsplanperimeters tief bleibt. Die vorgesehenen Bepflanzungen in den Sperrflächen sind mit einer max. Höhe von 80 cm zu gestalten, damit die Sichtverhältnisse im Verkehrsraum nicht beeinträchtigt werden.

6 Die Flächen der Spielplätze und Freizeitanlagen im Umfang von 20 % der AGF sind zu erhalten, die Einrichtungen sind zu erneuern und zu unterhalten. Die Spielflächen sind in Zonen für verschiedene Altersstufen zu unterteilen und entsprechend auszustatten. Im Gestaltungsplan sind die Spiel- und Freizeitflächen und deren Zielgruppe ersichtlich. Der Nachweis der Flächen befindet sich in der Beilage.

Den Kindern und Jugendlichen aus den Häusern im Gestaltungsplangebiet ist zu allen Spiel- und Freizeitflächen der freie Zugang zu gewähren.

7 Der bestehende Entsorgungsplatz für die Häuser 18 und 20 bleibt bestehen. Die weiteren Entsorgungsplätze (Container, Grünabfuhr) sind im Bereich des Wendehammers zu konzentrieren. Durch die Erweiterung des bestehenden Entsorgungsplatzes beim Zugang zum Haus 16 wird die Abfallentsorgung auf einen Standort reduziert und für die restliche Siedlung zentral angeordnet.

---

Art. 7  
Ausnützung

1 Das Gestaltungsplangebiet liegt in der Wohnzone W3d mit einer Ausnützungsziffer von 0.55. Im Rahmen des Gestaltungsplanes wird ein Ausnützungszuschlag von 9 % beantragt.

2 Die Ermittlung der zulässigen AGF beruht auf den mutierten Grundstücksflächen gemäss Grundbuch und den gesetzlichen Grundlagen. Aus dem Vergleich von bestehender und zulässiger AGF ergibt sich in der bestehenden Situation eine Ausnutzungsüberschreitung. (Berechnung siehe Beilage).

3 Der Gestaltungsplanbereich gliedert sich in zwei Baugruppen. Die Baugruppe Bifangstrasse 10/12/14 umfasst zwei Baukörper, ein Hochhaus mit 6 Wohngeschossen und ein Gebäude mit 3 und 4 Wohngeschossen. Die Baugruppe Bifangstrasse 16/18/20 umfasst zwei Baukörper, ein Hochhaus mit 10 Wohngeschossen und ein Gebäude mit 3 und 4 Wohngeschossen.

Art. 8  
Aufhebung des bisherigen Rechts

Der private Bebauungsplan Bodenmatt, datiert vom 1. Dezember 1969, genehmigt durch den Gemeinderat Horw am 1. Dezember 1969, genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Luzern am 3. Juli 1970, wird ersetzt und aufgehoben.

Horw, 11. Mai 2006

GEMEINDERAT HORW

Gemeindepräsident

Gemeindeschreiber

Alex Haggemüller

Daniel Hunn

---

# **A n h a n g 1**

## **SITUATION (SEPARATDRUCK)**

---



---

## **A n h a n g 3**

### **SPIEL- UND FREIZEITFLÄCHEN**

---

Spielwiese zwischen Bifangstrasse 10 / 12 / 14	(Fläche gemäss Gestaltungsplan)	440 m2
Spielwiese zwischen Bifangstrasse 16 / 18 / 20	(Fläche gemäss Gestaltungsplan)	450 m2
Spielplatz auf Parzelle Nr. 1922	(Fläche gemäss Gestaltungsplan)	534 m2
Total Spielwiese und Spielplatz		1'424 m2
Total anrechenbare Geschossflächen AGF		6'188 m2
erforderliche Spielflächen 20 % von AGF		1'238 m2

Anforderungen sind erfüllt. Ausgewiesene Spielflächen sind um 186 m2 grösser als erforderliche Spielflächen.



## Anhang 5

### BERECHNUNG DER ANRECHENBAREN GESCHOSSFLÄCHEN

	Lage	Pos.	Länge	Breite	Faktor	Geschosse	Fläche m2	Total m2 (nicht anrechenbar)	Total m2 (anrechenbar)	Gesamttotal m2
Bifangstrasse 10 Parz. Nr. 1918 Geb. Nr. 1261	UG	1	3.95	1.60	1.0	1	6.32	6.32		237.75
		2	11.65	11.62	1.0	1	135.37	135.37		
		3	6.07	4.17	1.0	1	25.31	25.31		
		4	6.10	3.62	1.0	1	22.08	22.08		
		5	8.90	3.92	1.0	1	34.89	34.89		
		6	6.81	2.31	1.0	1	15.73	15.73		
		7	1.46	1.34	- 1.0	1	- 1.96	- 1.96		
	EG	1	4.05	1.65	1.0	1	6.68		6.68	
		2	11.20	4.17	1.0	1	46.70		46.70	
		3	11.70	7.55	1.0	1	88.34		88.34	
		4	4.17	3.67	1.0	1	15.30		15.30	
		5	4.09	3.74	1.0	1	15.30		15.30	
		6	5.90	4.17	1.0	1	24.60		24.60	
		7	6.40	3.24	1.0	1	20.74		20.74	
		8	6.40	4.05	1.0	1	25.92		25.92	243.58
	1. - 5. OG	1	4.05	1.65	1.0	5	6.68		33.41	
		2	11.20	4.17	1.0	5	46.70		233.52	
		3	11.70	7.55	1.0	5	88.34		441.68	
		4	4.17	3.67	1.0	5	15.30		76.52	
		5	4.09	3.74	1.0	5	15.30		76.48	
6		5.90	4.17	1.0	5	24.60		123.02		
7		6.40	3.24	1.0	5	20.74		103.68		
8		6.40	4.05	1.0	5	25.92		129.60		
9		3.12	1.31	- 1.0	5	- 4.09		- 4.09		
10		1.46	1.34	- 1.0	5	- 1.96		- 9.78	1'204.04	
Total Bifangstrasse 10								237.75	1'457.40	1'685.37

	Lage	Pos.	Länge	Breite	Faktor	Geschosse	Fläche m2	Total m2 (nicht anrechenbar)	Total m2 (anrechenbar)	Gesamttotal m2
Bifangstrasse 12 Parz. Nr. 1920 Geb. Nr. 1262	UG	1	8.70	4.55	1.0	1	39.59	39.59		165.52
		2	5.95	4.30	1.0	1	25.59	25.59		
		3	14.65	6.85	1.0	1	100.35	100.35		
	EG	1	11.60	2.29	1.0	1	26.56		26.56	172.03
		2	11.10	4.01	1.0	1	44.51		44.51	
		3	11.95	2.50	1.0	1	29.88		29.88	
		4	11.10	4.01	1.0	1	44.51		44.51	
		5	11.60	2.29	1.0	1	26.56		26.56	
	1. - 2. OG	1	11.60	2.29	1.0	2	26.56		53.13	336.38
		2	11.10	4.01	1.0	2	44.51		89.02	
		3	11.95	2.50	1.0	2	29.88		59.75	
		4	11.10	4.01	1.0	2	44.51		89.02	
		5	11.60	2.29	1.0	2	26.56		53.13	
		6	3.07	2.50	- 1.0	1	- 7.68		- 7.68	
Total Bifangstrasse 12							165.52	508.40	673.92	
Bifangstrasse 14 Parz. Nr. 1919 Geb. Nr. 1263	UG	1	6.17	5.46	1.0	1	33.69	33.69		168.33
		2	8.70	5.68	1.0	1	49.42	49.42		
		3	14.90	5.72	1.0	1	85.23	85.23		
	EG	1	11.60	2.29	1.0	1	26.56		26.56	172.03
		2	11.10	4.01	1.0	1	44.51		44.51	
		3	11.95	2.50	1.0	1	29.88		29.88	
		4	11.10	4.01	1.0	1	44.51		44.51	
		5	11.60	2.29	1.0	1	26.56		26.56	
	1. - 3. OG	1	11.60	2.29	1.0	3	26.56		79.69	508.40
		2	11.10	4.01	1.0	3	44.51		133.53	
		3	11.95	2.50	1.0	3	29.88		89.63	
		4	11.10	4.01	1.0	3	44.51		133.53	
		5	11.60	2.29	1.0	3	26.56		79.69	
		6	3.07	2.50	- 1.0	1	- 7.68		- 7.68	
Total Bifangstrasse 14							168.33	680.43	848.76	

	Lage	Pos.	Länge	Breite	Faktor	Geschosse	Fläche m2	Total m2 (nicht anrechenbar)	Total m2 (anrechenbar)	Gesamttotal m2
Bifangstrasse 16 Parz. Nr. 1921 Geb. Nr. 1360	UG	1	12.75	3.45	1.0	1	43.99	43.99		253.13
		2	11.15	1.40	1.0	1	15.61	15.61		
		3	11.40	6.07	1.0	1	69.20	69.20		
		4	7.91	4.42	1.0	1	34.96	34.96		
		5	11.75	4.70	1.0	1	55.23	55.23		
		6	7.30	2.03	1.0	1	14.82	14.82		
		7	6.35	3.62	1.0	1	22.99	22.99		
		8	2.42	1.51	- 1.0	1	- 3.65	- 3.65		
	EG	1	4.05	1.65	1.0	1	6.68		6.68	243.58
		2	11.20	4.17	1.0	1	46.70		46.70	
		3	11.70	7.55	1.0	1	88.34		88.34	
		4	4.17	3.67	1.0	1	15.30		15.30	
		5	4.09	3.74	1.0	1	15.30		15.30	
		6	5.90	4.17	1.0	1	24.60		24.60	
		7	6.40	3.24	1.0	1	20.74		20.74	
		8	6.40	4.05	1.0	1	25.92		25.92	
	1. - 8. OG	1	4.05	1.65	1.0	8	6.68		53.46	1'919.41
		2	11.20	4.17	1.0	8	46.70		373.63	
		3	11.70	7.55	1.0	8	88.34		706.68	
		4	4.17	3.67	1.0	8	15.30		122.43	
		5	4.09	3.74	1.0	8	15.30		122.37	
		6	5.90	4.17	1.0	8	24.60		196.82	
		7	6.40	3.24	1.0	8	20.74		165.89	
		8	6.40	4.05	1.0	8	25.92		207.36	
9		2.42	1.51	- 1.0	8	- 3.65		- 29.23		
Zwischentotal							253.13	2'163.00	2'416.13	

	Lage	Pos.	Länge	Breite	Faktor	Geschosse	Fläche m2	Total m2 (nicht anrechenbar)	Total m2 (anrechenbar)	Gesamttotal m2
Übertrag	Attika	1	4.05	1.65	1.0	1	6.68	253.13	2'163.00	2'416.13
		2	11.20	4.17	1.0	1	46.70			
		3	11.70	3.56	1.0	1	41.65			
		4	3.20	1.66	1.0	1	5.31			
		5	1.54	1.05	1.0	1	1.62			
		6	1.66	0.59	1.0	1	0.98			
		7	11.15	8.14	1.0	1	90.76			
		8	3.12	1.31	- 1.0	1	- 4.09			
		9	2.42	1.51	- 1.0	1	- 3.65			
Total Bifangstrasse 16							253.13	2'352.62	2'602.10	
Bifangstrasse 18 Parz. Nr. 1924 Geb. Nr. 1361	UG	1	8.70	4.55	1.0	1	39.59	39.59		165.52
		2	5.95	4.30	1.0	1	25.59			
		3	14.65	6.85	1.0	1	100.35			
	EG	1	11.60	2.29	1.0	1	26.56	100.35		172.03
		2	11.10	4.01	1.0	1	44.51			
		3	11.95	2.50	1.0	1	29.88			
		4	11.10	4.01	1.0	1	44.51			
		5	11.60	2.29	1.0	1	26.56			
	1. - 2. OG	1	11.60	2.29	1.0	2	26.56			336.38
		2	11.10	4.01	1.0	2	44.51			
		3	11.95	2.50	1.0	2	29.88			
		4	11.10	4.01	1.0	2	44.51			
		5	11.60	2.29	1.0	2	26.56			
		6	3.07	2.50	- 1.0	1	- 7.68			
Total Bifangstrasse 18							165.52	508.40	673.92	

	Lage	Pos.	Länge	Breite	Faktor	Geschosse	Fläche m2	Total m2 (nicht anrechenbar)	Total m2 (anrechenbar)	Gesamttotal m2
Bifangstrasse 20 Parz. Nr. 1923 Geb. Nr. 1362	UG	1	6.17	5.46	1.0	1	33.69	33.69		168.33
		2	8.70	5.68	1.0	1	49.42	49.42		
		3	14.90	5.72	1.0	1	85.23	85.23		
	EG	1	11.60	2.29	1.0	1	26.56		26.56	172.03
		2	11.10	4.01	1.0	1	44.51		44.51	
		3	11.95	2.50	1.0	1	29.88		29.88	
		4	11.10	4.01	1.0	1	44.51		44.51	
		5	11.60	2.29	1.0	1	26.56		26.56	
	1. - 3. OG	1	11.60	2.29	1.0	3	26.56		79.69	508.40
		2	11.10	4.01	1.0	3	44.51		133.53	
		3	11.95	2.50	1.0	3	29.88		89.63	
		4	11.10	4.01	1.0	3	44.51		133.53	
		5	11.60	2.29	1.0	3	26.56		79.69	
		6	3.07	2.50	- 1.0	1	- 7.68		- 7.68	
Total Bifangstrasse 20							168.33	680.43	848.76	

Total Bifangstrasse 10							237.75	1'457.40	1'685.37
Total Bifangstrasse 12							165.52	508.40	673.92
Total Bifangstrasse 14							168.33	680.43	848.76
Total Bifangstrasse 16							253.13	2'352.62	2'602.10
Total Bifangstrasse 18							165.52	508.40	673.92
Total Bifangstrasse 20							168.33	680.43	848.76
Gesamttotal							1'158.59	6'187.66	7'332.82
Total anrechenbare Geschossfläche AGF								6'187.66	

---

## A n h a n g 6

### ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

---

Grundstücksfläche inkl. Strasse Parzellen Nrn. 1918 - 1924 Bifangstrasse 10 - 20 Gestaltungsplan Bodenmatt	10'150 m2
Strassenflächen gemäss PBG (10 % von 10'150 m2)	1'015 m2
Fahrbahn und Trottoirflächen (gemäss Projekt Gestaltungsplan Bifangstrasse)	- 1'167 m2
Abgetretene Landfläche für Strassenprojekt A2/6 (Kanton Luzern)	- 1'230 m2
Total Grundstücksfläche bereinigt	8'768 m2

### BERECHNUNG AUSNÜTZUNGSZIFFER

---

Zonenplan	3-geschossige Wohnzone dicht W3d	AZ =	0.55
Ausnutzungszuschlag (gemäss Richtlinie Nr. 606)	Total 9 % Ausnutzungszuschlag gemäss sep. Aufstellung	AZ =	0.05
	Total Ausnutzung zulässig	AZ =	0.60
Ausnutzungsziffer	$\frac{\text{Anrechenbare Geschossfläche}}{\text{Anrechenbare Grundstücksfläche}} = \frac{6'187.66 \text{ m}^2}{8'768 \text{ m}^2}$	=	0.71
AZ zulässig	anrechenbare Grundstücksfläche x 0.60	8'768 m2 x 0.60	5'260.80 m2
AZ vorhanden			6'187.66 m2
AZ Überschreitung			926.86 m2

---

**T a b e l l e**

**Änderungen der ergänzenden Bestimmungen zum Gestaltungsplan Bifangstrasse vom  
11. Mai 2006**

Nr. der Änderung	Datum	Geänderte Stellen	Art der Änderung
		Keine	