

**ERGÄNZENDE BESTIMMUNGEN ZUM
GESTALTUNGSPLAN STUTZ
VOM 16. MAI 2007**



**AUSGABE
16. MAI 2007**

1. PLANUNGSGBIET UND AUSNÜTZUNG	3
Art. 1 Planungsgebiet	3
Art. 2 Ausnützung	3
2. ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG	4
Art. 3 Erschliessung	4
Art. 4 Parkierung	4
3. VERSORGUNG	4
Art. 5 Wasser	4
Art. 6 Heizung	4
Art. 7 Beleuchtung	4
Art. 8 Fernsehen	5
4. ENTSORGUNG	5
Art. 9 Entwässerung	5
Art. 10 Abfallentsorgung	5
5. BAULICHE GESTALTUNG	5
Art. 11 Allgemeines	5
Art. 12 Material- und Farbwahl	5
Art. 13 Dachgestaltung	5
Art. 14 Dach- und Attikageschosse	5
Art. 15 Anbauten	5
Art. 16 Kleinbauten	6
Art. 17 Nicht sichtbare Untergeschosse	6
6. UMGEBUNGSGESTALTUNG	6
Art. 18 Umgebungsgestaltung und Bepflanzung	6
Art. 19 Spielbereiche	6
7. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	6
Art. 20 Aufhebung bisherigen Rechts	6
ANHANG 1	7
Situationsplan (Separatdruck)	7

Der Gemeinderat von Horw beschliesst

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

1. PLANUNGSGEBIET UND AUSNÜTZUNG

Art. 1

Planungsgebiet

Der Gestaltungsplan umfasst die in der Bauzone gelegenen Teile des Grundstücks Nr. 2, bzw. der Baurechtsgrundstücke Nrn. 2470, 2477 - 2480, 2486 - 2490, 2607, 2649, 2703, 2758 - 2761, 2851 - 2853, 2878 - 2885 und 2963 - 2966.

Art. 2

Ausnützung

Stammparzelle Nr. 2	43'302 m ²
Anteil W2 dicht	29'412 m ²
Anteil W2 locker	12'750 m ²
Waldabstandsflächen (20 m) alle in W2 locker	1'140 m ²
Anteil Landwirtschaftszone	1'140 m ²
Strassenflächen inkl. Trottoirs	ca. 2640 m ²

Gesamtrechnung AGF neu	Parzellenflächen	Neue Berechnung		m ²
		AZ	Bonus	
W2 dicht	29'412	0.350	1.15	11'838.30
W2 locker	12'750	0.300	1.15	4'398.75
Landwirtschaftszone	1'140			
Total	43'302.00			16'237.05

Gebäude (Bezeichnung gemäss GP Stutz)	zugeteilte Ausnützung gemäss GP vom 31.07.1984, m ²	Prozentuale Mehrausnützung nach GP- Anpassung	effektive Mehrausnützung nach GP- Anpassung, m ²	maximale Ausnützung nach GP- Anpassung, m ²
A	848.50	11.72 %	99.50	948.00
B	688.50	11.72 %	80.70	769.20
C	674.00	11.72 %	79.00	753.00
D	804.90	11.72 %	94.40	899.30
E	850.00	11.72 %	99.60	949.60
F	850.00	11.72 %	99.60	949.60
G	1'400.00	11.72 %	164.10	1'564.10
H	800.00	11.72 %	93.80	893.80
I	800.00	11.72 %	93.80	893.80
K	850.00	11.72 %	99.60	949.60
L	600.00	11.72 %	70.30	670.30
M	800.00	11.72 %	93.80	893.80
N	800.00	11.72 %	93.80	893.80
O	420.00	11.72 %	49.20	469.20
P	560.00	11.72 %	65.60	625.60
Q	700.00	11.72 %	82.10	782.10
R	280.00	11.72 %	32.80	312.80
S	280.00	11.72 %	32.80	312.80
T	280.00	11.72 %	32.80	312.80
U	280.00	11.72 %	32.80	312.80
V	520.00	11.72 %	61.00	581.00

Gebäude (Bezeichnung gemäss GP Stutz)	zugeteilte Ausnützung gemäss GP vom 31.07.1984, m2	Prozentuale Mehrausnützung nach GP- Anpassung	effektive Mehrausnützung nach GP- Anpassung, m2	maximale Ausnützung nach GP- Anpassung, m2
W	500.00	Bauernhaus, zugeteilt per Dienstbarkeit, Bestandesgarantie		500.00
maximale AGF gemäss GP vom 31.7.1984	14'585.90			
max. AGF nach neuer Anpassung Gestaltungsplan			1'651.10	16'237.00
Prozentuale Mehrausnützung ohne Bauernhaus	11.72 %			

2. ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

Art. 3 Erschliessung

Die Haupteerschliessung erfolgt über die private Quartierstrasse Stutzrain sowie über die beiden Stichstrassen im nördlichen Bereich. Bei diesen Erschliessungsstrassen ist talseitig eine Allee zu erstellen und zu erhalten. Das Gebäude auf Standort V wird direkt ab der Stutzstrasse erschlossen. Die Strassen haben verkehrsberuhigten Charakter aufzuweisen.

Der Waldstätterweg ist Teil des öffentlichen Fusswegnetzes und ist als öffentlicher Fussweg im Grundbuch eingetragen. Bezüglich Unterhalt wird auf den Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Einwohnergemeinde und der Baurechtsnehmerschaft vom 9. Januar 1992 verwiesen.

Die weiteren internen Fusswegverbindungen haben halböffentlichen Charakter.

Art. 4 Parkierung

Gemäss Parkplatz-Reglement sind pro 100 m2 BGF in Ein- und Mehrfamilienhausgebieten je ein Abstellplatz, mindestens jedoch ein Parkplatz pro Wohnung bereitzustellen. Davon sind 10 % als Besucherparkplätze freizuhalten und entsprechend zu markieren. Die Bereiche für offene Parkierung sind im Plan festgehalten. Die Beläge der offenen Parkierung sind sickerfähig auszubilden (z.B. Rasengitter).

3. VERSORGUNG

Art. 5 Wasser

Die Bauten sind an die Wasserversorgung der Gemeinde Horw anzuschliessen. Mit den Baugesuchen ist ein schriftliches Anschlussgesuch einzureichen.

Art. 6 Heizung

Sämtliche Neubauten des Gestaltungsplanes sind an die Erdgasleitung der EWL AG anzuschliessen.

Art. 7 Beleuchtung

Die Beleuchtung der Stutzrain-Strasse ist gemäss dem genehmigten Strassenprojekt Stutzrain vom 22. November 1985 zu erhalten.

Art. 8
Fernsehen

Für den Fernsehempfang wird empfohlen, eine Lösung über Kabel zu installieren.

4. ENTSORGUNG

Art. 9
Entwässerung

Die Entwässerung hat im Trennsystem zu erfolgen. Das Meteor- und das Fäkalwasser sind in die bestehenden Leitungen in der Stutzstrasse einzuleiten.

Art. 10
Abfallentsorgung

Für die Kehrichtentsorgung sind geeignete Containerstandorte bereitzustellen.

5. BAULICHE GESTALTUNG

Art. 11
Allgemeines

Für die Situierung der Bauten sind die im Gestaltungsplan eingezeichneten Baubereiche verbindlich. Die maximale Geschossigkeit ist dem Plan zu entnehmen.

Art. 12
Material- und Farbwahl

Bei der Material- und Farbwahl ist eine ruhige Gesamtwirkung anzustreben.

Art. 13
Dachgestaltung

1 Dachgeschosse dürfen berg- und seeseitig Dachaufbauten aufweisen. Dacheinschnitte sind allseitig möglich.

2 Dachausbauten (Lukarnen) sind in dunklen Farben (ähnlich den Dachflächen) auszuführen. Sie dürfen maximal die halbe Fassadenlänge aufweisen. Sie sind allseitig in Blech auszuführen mit einem Flachdach ohne Dachvorsprünge. Die Oberkante des Flachdaches darf 3.20 m ab Fertigboden des Dachgeschosses nicht überschreiten. Der bestehende Dachrand ist auch im Bereich der Lukarnen zu erhalten.

Art. 14
Dach- und Attikageschosse

Die Dach- und Attikageschosse dürfen drei Viertel anstelle von zwei Dritteln der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses aufweisen, als Ausnahmegewilligung innerhalb des Gestaltungsplanes Stutz. Sie gelten somit gemäss PBG des Kt. Luzern als Vollgeschoss. Wird ein derartiges zusätzliches Vollgeschoss erstellt, ist darüber kein Dachgeschoss mehr zulässig. Die vorhandenen maximalen Gebäudehöhen bleiben somit bestehen.

Art. 15
Anbauten

Bei den Baubereichen C, D, E, F, G, H, I, K, L, M, N sind im Erdgeschoss oder Untergeschoss Anbauten möglich, welche maximal 4 m über den Hauptbaubereich auskragen und deren Fläche inklusive Umfassungswänden pro Baubereich 35 m² nicht übersteigt. Ein solcher Anbau darf nur ein sichtbares Geschoss aufweisen.

Art. 16
Kleinbauten

Eingeschossige nicht dem Wohnen dienenden Kleinbauten dürfen ausserhalb der Baubereiche erstellt werden.

Art. 17
Nicht sichtbare Untergeschosse

Nicht sichtbare Untergeschosse sind nicht an die Baubereiche gebunden.

6. UMGEBUNGSGESTALTUNG

Art. 18
Umgebungsgestaltung und Bepflanzung

Die Baumreihen gemäss Plan sind von den Gestaltungsplannutzern fachgerecht zu pflegen und zu erhalten.

Die Bepflanzung ist mit einheimischen Bäumen, Sträuchern und Hecken vorzunehmen.

Art. 19
Spielbereiche

Es sind mindestens 20 % der anrechenbaren Geschossflächen als Spielbereiche auszuweisen.

Die einzelnen Spielbereiche sind für verschiedene Altersgruppen zu spezialisieren.

Die im Plan ausgewiesenen Spielbereiche sind den Bewohnern zugänglich zu halten.

7. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 20
Aufhebung bisherigen Rechts

Der Gestaltungsplan Stutz vom 31. Juli 1984 und die Gestaltungsplananpassungen vom 31. Januar 1991, 11. November 1993 und 14. September 2000, werden durch den vorliegenden Gestaltungsplan ersetzt und aufgehoben.

Horw, 16. Mai 2007

Markus Hool
Gemeindepräsident

Daniel Hunn
Gemeindeschreiber

A n h a n g 1

SITUATIONSPLAN (SEPARATDRUCK)

T a b e l l e**Änderungen der ergänzenden Bestimmungen zum Gestaltungsplan Stutz vom 16. Mai 2007**

Nr. der Änderung	Datum	Geänderte Stellen	Art der Änderung
		Keine	