

**ERGÄNZENDE BESTIMMUNGEN ZUM
GESTALTUNGSPLAN STUTZ-STUTZHÖHE
VOM 25. NOVEMBER 2010**



**AUSGABE
25. NOVEMBER 2010**

1 EINLEITENDE BESTIMMUNGEN	3
Art. 1 Zweck	3
Art. 2 Bestandteil	3
Art. 3 Perimeter	3
Art. 4 Verhältnis zur Grundordnung	3
2 BAU- UND NUTZUNGSBESTIMMUNGEN	3
Art. 5 Baubereiche	3
Art. 6 Ausnützung	4
Art. 7 Höhenbeschränkungen	4
3 UMGEBUNGSFLÄCHEN	4
Art. 8 Bepflanzung	4
4 ERSCHLIESSUNG / PARKIERUNG	5
Art. 9 Erschliessung	5
Art. 10 Parkierung / Entwässerung	5
5 ENERGIE UND WOHNHYGIENE	5
Art. 11 Energie	5
Art. 12 Sozialbereich und Wohnhygiene	5
6 SCHLUSSBESTIMMUNGEN	5
Art. 13 In-Kraft-Treten	5
ANHANG 1	7
Pläne (Separatdruck)	7

Der Gemeinderat von Horw beschliesst

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

1 EINLEITENDE BESTIMMUNGEN

Art. 1

Zweck

Der Gestaltungsplan "Stutz-Stutzhöhe" bezweckt die Realisierung einer Wohnbebauung, die sich gemäss den geltenden Zonenvorschriften in die quartiertypische Bebauung einordnet.

Art. 2

Bestandteil

Der Gestaltungsplan "Stutz-Stutzhöhe" besteht aus:

- Ergänzende Bestimmungen (Sonderbauvorschriften)
- Plan Situation / Baubereiche 1:500
- Plan Schnitt (A-A / B-B) 1:500

Orientierende Pläne und Unterlagen:

- Plan Bebauungs- und Umgebungsvorschlag 1:500
- Schnitt Bebauungsvorschlag 1:500
- Modell 1:500
- Plan Situation / Baubereiche nach Ortsplanrevision 1:500

Art. 3

Perimeter

Das Gestaltungsplangebiet umfasst die Grundstücke Nrn. 813, 871 und 2916 und liegt in der Wohnzone W2-locker.

Art. 4

Verhältnis zur Grundordnung

1 Soweit der Gestaltungsplan "Stutz-Stutzhöhe" nichts anderes bestimmt, gelten das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Horw sowie die kantonalen und bundesrechtlichen Bestimmungen.

2 Die in den Plänen dargestellten Gebäude sind orientierend.

3 Der Gestaltungsplan "Stutz-Stutzhöhe" befindet sich in der Empfindlichkeitsstufe II (Lärmschutz).

4 Aufgrund der noch ausstehenden Ortsplanungsrevision (Bericht und Antrag Nr. 1414 vom 23. Dezember 2009) sind im Plan "Situation / Baubereiche nach Ortsplanrevision 1:500" im Hauptbaubereich 1 zwei Baulinien eingezeichnet. Die Ausnutzung und die Grösse des Hauptbaubereichs 1 hängt von der Bewilligung der Ortsplanung ab.

2 BAU- UND NUTZUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 5

Baubereiche

1 Bauten sind nur innerhalb des Baubereiches gemäss Plan gestattet.

2 Der Baubereich wird in Haupt- und Zwischenbaubereiche unterteilt.

3 In den Zwischenbaubereichen a, b und c sind nur eingeschossige Garagen, Anlagen und unbelebte Nebenräume wie Waschküchen, Technikräume, Keller usw. erlaubt. Die max. Bauhöhe (b und c) darf nur von notwendigen Absturzsicherungen und Brüstungen gemäss Gesetz überschritten werden. Bauten in den Zwischenbaubereichen haben den Bestimmungen PBG § 122 Absatz 5, angebaute Untergeschosse, zu entsprechen. Somit ist der Zusammenbau der Untergeschosse in den Zwischenbaubereichen möglich.

4 Es sind begrünte Flachdächer zu erstellen. Schrägdächer sind nicht erlaubt.

Art. 6 Ausnützung

Dem Gestaltungsplangebiet stehen folgende anrechenbare Geschossflächen zu Verfügung:

Grundstück Nr.	Grundstückfläche (m ²)	AZ 0.30	AZ-Bonus 10%	Total zulässige AZ	Bereits bezogene aGF (m ²)	Zulässige anrechenbare Geschossflächen (m ²)
2916	633.00	189.90	19.00	208.90		208.90
813	2'211.00	663.30	66.30	729.60	264.20	465.40
871	365.00	109.50	11.00	120.50	60.50	60.00
	3'209.00	962.70	96.30	1'059.00	324.70	734.30

Der exakte Ausnutzungsbezug ist mit dem Bauprojekt im Baugesuch nachzuweisen. Die Ausnutzungsverteilung innerhalb des Gestaltungsplanes ist separat zu regeln.

Art. 7 Höhenbeschränkungen

1 Die im Plan Situation Überbauung 1:500 aufgeführten maximalen Dachbegrenzungshöhen (max. DK m ü.M.) sind verbindlich. Abweichungen von der Dachbegrenzungshöhe für Liftaufbauten usw. sind nur zulässig, wenn die Bruttofläche der Aufbauten maximal 5 m² beträgt.

2 Eine Nutzung des jeweils obersten Flachdachs bei jedem Haus im Hauptbaubereich als Terrasse ist nicht erlaubt.

3 Im nördlichen Teil des Hauptbaubereiches 4 darf eine nicht verglaste, offene Terrassenüberdachung bis zur max. Höhe von 480.00 m ü.M. erstellt werden. Drei Seiten der Terrassenüberdachung müssen offen bleiben. Die Ausladung darf 2.75 m nicht überschreiten (im Plan blau eingezeichnet). Weitere Aufbauten sind nicht erlaubt.

4 Angrenzend zum Hauptbaubereich 2 darf im Zwischenbaubereich b ein Balkon mit max. 3.00m Tiefe die maximale Bauhöhe um 3.00 m überschreiten (im Plan orange).

3 UMGEBUNGSFLÄCHEN

Art. 8 Bepflanzung

1 Die Umgebungsgestaltung hat ökologisch wertvoll und mehrheitlich (mindestens 50 %) mit einheimischen Pflanzen zu erfolgen.

2 Pro Haus ist mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.

3 Bäume in den Zwischenbaubereichen dürfen in ihrer Höhe die maximale Dachbegrenzungshöhe der Hauptbaubereiche nicht überschreiten. Vorbehalten bleiben die gesetzlichen Abstandsvorschriften.

4 Einfriedungen müssen EG ZGB einhalten.

5 Stützmauern und Terrainaufschüttungen müssen in die Landschaft eingepasst werden und dürfen nicht übermässig in Erscheinung treten.

4 ERSCHLIESSUNG / PARKIERUNG

Art. 9
Erschliessung

1 Die Erschliessung der Baubereiche 1 bis 4 erfolgt gemäss Gestaltungsplan über die bestehende Strasse südlich des Gestaltungsplangebietes. Diese muss gemäss Gestaltungsplan bei Realisation der Neubauten jeweils verbreitert werden.

Art. 10
Parkierung / Entwässerung

1 Pro Einfamilienhaus sind mindestens zwei gedeckte und geschlossene Autoabstellplätze zu erstellen.

2 Kanalisation, Entwässerung und Retention sind mit der Baueingabe einzureichen.

3 Garagenvorplätze sind mit sickerbaren Belägen zu versehen. Besucherparkplätze mit Rasenrasenrasensteinen.

4 Nicht als Terrassen genutzte Flachdächer sind zu begrünen.

5 ENERGIE UND WOHNHYGIENE

Art. 11
Energie

1 Die Wärmeerzeugung hat über eine Erdsondenheizung oder einer andern Technologie zu erfolgen, die mindestens 75 % der Wärme aus erneuerbaren Energien gewinnt.

2 Der Wärmeschutz hat gemäss Wärmeschutzverordnung 2009 und somit mindestens 15 % über der SIA-Norm 380/1 von 2005 zu erfolgen.

Art. 12
Sozialbereich und Wohnhygiene

1 Es werden pro Haus mindestens 150 % der gesetzlich vorgeschriebenen Nebenräume erstellt.

2 Spiel + Freizeitflächen sind mindestens in der Grösse von 20 % der AGF zu erstellen.

3 Die Grundrisse sind generell flexibel zu gestalten und können von den Käufern mitgestaltet werden.

4 Auf eine optimale Besonnung und Belichtung der Räume ist zu achten. Durch die Fixierung der Baubereiche und den grossen Hauszwischenräumen ist eine schattenfreie Besonnung und Belichtung bereits gegeben.

6 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 13
In-Kraft-Treten

Der Gestaltungsplan tritt mit dem rechtskräftigen Genehmigungsentscheid des Gemeinderates in Kraft.

Horw, 25. November 2010

Markus Hool
Gemeindepräsident

Daniel Hunn
Gemeindeschreiber

A n h a n g 1

PLÄNE (SEPARATDRUCK)

- Situation / Baubereiche 1:500
- Schnitt Baubereiche 1:500
- Bebauungsvorschlag 1:500
- Schnitte Bebauungsvorschlag 1:500
- Baubereiche nach Ortsplanrevision1:500

T a b e l l e

Änderungen der ergänzenden Bestimmungen zum Gestaltungsplan Stutz-Stutzhöhe vom 25. November 2010

Nr. der Änderung	Datum	Geänderte Stellen	Art der Änderung
		Keine	