

**SONDERBAUVORSCHRIFTEN  
ZUM GESTALTUNGSPLAN  
STUTZ-MATTHOF  
VOM 22. MAI 2014**

---



**AUSGABE  
22. MAI 2014**

---

# ***INHALT***

---

Art. 1	Geltungsbereich	3
Art. 2	Bestandteile und Verbindlichkeiten	3
Art. 3	Baubereiche A-E	3
Art. 4	Gestaltung und Erscheinung der Wohngebäude	3
Art. 5	Aussenraumgestaltung	4
Art. 6	Gewässerraum	4
Art. 7	Fusswege	4
Art. 8	Parkierung Motorfahrzeuge	5
Art. 9	Entsorgung	5
Art. 10	Energie	5
Art. 11	Zivilschutz	5
Art. 12	Lärmschutz	5
Art. 13	Entwässerung	6
Art. 14	Umweltschutz	6
Art. 15	Rechte	6
Art. 16	Ausnahmen	6
<b>ANHANG 1</b>		<b>7</b>
	Pläne	7

---

---

# Der Gemeinderat von Horw beschliesst

und hat mit der Genehmigung des Gestaltungsplans „Stutz-Matthof“, ergänzend zu den generellen Bauvorschriften, folgende Sonderbauvorschriften beschlossen:

## Art. 1 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan „Stutz-Matthof“ gilt für den im Plan 1:500 bezeichneten Perimeter. Sofern die Sonderbauvorschriften nicht von der Regelbauweise abweichen, gelten die Vorschriften der kommunalen Bau- und Zonenreglemente oder des kantonalen Planungs- und Baugesetzes.

## Art. 2 Bestandteile und Verbindlichkeiten

Der Gestaltungsplan „Stutz-Matthof“ setzt sich zusammen aus Plan 1:500, Schnitt 1-1 / 2-2, den Sonderbauvorschriften (SBV) und dem Planungsbericht. Der Plan 1:500 und die SBV sind allgemein verbindlich. Der Schnitt 1-1 / 2-2 sowie der Planungsbericht haben erläuternden Charakter.

## Art. 3 Baubereiche A-E

1 Die Wohngebäude sind innerhalb der Baubereiche A-E zu erstellen. Die Balkone dürfen bis zur Baulinie für Balkone auskragen. Die Baubereiche haben mitsamt den Baulinien für Balkone, unter Berücksichtigung von den geltenden Grenz- und Gebäudeabständen, eine Verschiebungstoleranz in alle Richtungen von 1 m.

2 Die Gebäude in den Baubereichen A, B, C und E dürfen maximal 3 Vollgeschosse aufweisen. Die Fassaden des obersten Geschosses müssen auf mindestens 2 Fassadenseiten teilweise einen Rücksprung aufweisen. Die im Plan 1:500 eingezeichneten Rücksprünge haben lediglich orientierenden Charakter. Das Gebäude im Baubereich D darf maximal 2 Vollgeschosse aufweisen.

3 In den Baubereichen A-E sind lediglich Flachdächer zugelassen. Die maximalen Dachkoten dürfen lediglich von technischen Installationen wie Lüftungsrohren und Kaminen überschritten werden. Die Dachkoten werden am Dachrand gemessen. In den Baubereichen gelten die folgenden, maximalen Dachkoten:

Baubereich A	Baubereich B	Baubereich C	Baubereich D	Baubereich E
463.85 m.ü.M.	466.75 m.ü.M.	469.65 m.ü.M.	468.70 m.ü.M.	465.50 m.ü.M.

4 In den Baubereichen A-D auf den Grundstücken der Gemeinde Horw gilt eine AZ von max. 0.385 (0.35 + 10 %) und im Baubereich E auf den Grundstücken der Stadt Luzern eine AZ von max. 0.44 (0.40 + 10 %). Zwischen den Gemeinden darf max. 50 m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche transferiert werden. Allfällige Ausnutzungsübertragungen sind bei den betroffenen Grundstücken, als öffentlich rechtliche Eigentumsbeschränkung, grundbuchlich durch die Gemeinde Horw und die Stadt Luzern anzumerken.

## Art. 4 Gestaltung und Erscheinung der Wohngebäude

1 Die Gebäude in den Baubereichen sind so zu gestalten, dass die Wohnbebauung hinsichtlich Formensprache, Gliederung, Materialwahl und Farbgebung als konzeptionelle Einheit wahrgenommen wird und hohe architektonische Ansprüche erfüllt.

2 Die nicht begehbaren Flachdächer sind ab einer Grösse von 25 m<sup>2</sup> gemäss dem Merkblatt zur extensiven Flachdachbegrünung ([www.gruendach-luzern.ch](http://www.gruendach-luzern.ch)) zu begrünen. Bei Solaranlagen auf Flachdächern werden im Baubewilligungsverfahren die Flächenanteile für Solaranlagen und Begrünung festgelegt.

---

## Art. 5

### Aussenraumgestaltung

1 Im gesamten Aussenraum sind weder Gebäude noch Kleinbauten erlaubt. Die Geländeform ist vorwiegend fliessend und ohne erhebliche Terrainveränderungen zu gestalten. Die Aussenflächen sind im Sinne des ökologischen Ausgleichs (Art. 18b NHG) nach naturnahen Kriterien zu gestalten. Insbesondere die stärker geneigten Hangflächen sind als artenreiche, extensiv genutzte Blumenwiesen zu begrünen. Die Bepflanzung des Aussenraums hat vorwiegend mit einheimischen Baum- und Straucharten zu erfolgen und ist in das Landschaftsbild einzupassen.

2 Die Überdeckung der nördlichen Tiefgarage ist als Aufenthaltsort für die Bewohner und als Kinderspielplatz zu gestalten. Flächen für Kinderspielplätze müssen (gemäss § 158 PBG) insgesamt eine Grösse von 15 m<sup>2</sup> pro Wohnung in den Baubereichen A-F aufweisen. Im Bereich „gedeckter Spiel- und Quartierplatz“ ist ein schattenspendender, Spiel- und Quartierplatz in Leichtbauweise zu erstellen.

3 Zusammen mit der ersten Baueingabe ist ein verbindlicher Detailplan der Aussenflächen des ganzen Perimeters einzureichen. Inhalte und Darstellung haben dem „Merkblatt zum Umgebungsplan“ der Stadt Luzern zu entsprechen. Dieser Plan ist frühzeitig mit den Dienstabteilungen Tiefbauamt (TBA) und Umweltschutz der Gemeinde Horw und der Stadt Luzern abzusprechen.

## Art. 6

### Gewässerraum

1 Der geöffnete Grenzbach ist in einem 11 m breiten Gewässerraum gemäss Plan 1:500 anzulegen. Zwischen den beiden „Baulinien zum Schutz des Gewässerraums“ dürfen mit Ausnahme von Fusswegen keine Bauten und Anlagen erstellt werden. Der Bachlauf und seine Ufer sind nach naturnahen Kriterien zu formen. Es sind mindestens 2 aufgeweitete Wasserflächen vorzusehen. Ein detailliertes Wasserbauprojekt ist zusammen mit der ersten Baueingabe einzureichen.

2 Der ausgeschiedene Gewässerraum ist extensiv zu bewirtschaften.

3 Es dürfen keine Bauten und Anlagen (inkl. Terrainveränderungen) innerhalb des Gewässerraumes errichtet werden.

4 Im Gewässerraum können lediglich die Zufahrten der Grundstücke Nrn. 810 und 858, GB Horw sowie der Parkplatz auf Grundstück Nr. 810, GB Horw, und Teile des Fussweges errichtet werden. Die Flächen sind mehrheitlich sickerfähig auszugestalten. Weitere Bauten und Anlagen im Gewässerraum sind nicht zulässig.

5 Die Gewässeröffnung- und Verlegung ist in einem separaten Wasserbauprojekt in Absprache mit der Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (VIF) zu erarbeiten. Die Baulinien zur Sicherung des Gewässerraumes sind in den Gesuchsunterlagen (Situationsplan, Schnitte) entsprechend auszuweisen und zu vermessen. Das Wasserbauprojekt ist direkt der Dienststelle rawi einzureichen.

6 Die Inanspruchnahme des Gewässers mittels der geplanten Offenlegung ist sondernutzungsgebührenpflichtig. Diese Sondernutzungsgebühr wird mit der Baubewilligung verrechnet und kann jährlich oder mittels einmaliger Gebühr (kapitalisiert) entrichtet werden. Die Höhe der Gebühr wird zum Zeitpunkt des Baubewilligungsverfahrens mitgeteilt.

## Art. 7

### Fusswege

Fusswege und Treppen (ab 6 % Neigung) sind mit Handläufen auszustatten. Alle parallel zum Hang verlaufenden Fusswege sind rollstuhlgängig (Neigung max. 6 %) anzulegen. Alle Wohnungen müssen mit dem Rollstuhl erreichbar sein. Von der Stutzstrasse her ist für die Baubereiche A-C ein behindertengerechter Zugang durch die nördliche Tiefgarage einzurichten. Der Fussweg

---

zum Baubereich D ist von der Matthofstrasse her anzubinden. Die Fusswege zu den Hauseingängen von der Stutzstrasse her sind zu beleuchten (siehe Aussenbeleuchtung, Rechtspruch Nr. 7.24).

#### Art. 8

##### Parkierung Motorfahrzeuge

1 Für die Bestimmung der zulässigen Anzahl Parkplätze sind die Parkplatzreglemente der Gemeinde Horw und der Stadt Luzern massgebend. Die Parkierung der Motorfahrzeuge für Bewohner hat ausschliesslich unterirdisch zu erfolgen. Die Ein-/Ausfahrten der Tiefgaragen sind nach den einschlägigen Normen und Richtlinien zu dimensionieren. Falls eine mechanische Lüftung erforderlich ist, hat die Auslegung gemäss der SWKI-Richtlinie 96-1 „Lüftungsanlagen für Fahrzeug-Einstellhallen“ zu erfolgen. Die Abluftführung ist mit dem Umweltschutz Stadt Luzern frühzeitig abzusprechen. Die Ein-/Ausfahrten sind an den im Plan 1:500 eingezeichneten Stellen an die Stutzstrasse bzw. die Matthofstrasse anzuschliessen.

2 Die Parkfelder für Besucher sind im Bereich „Besucher-Parkplatz“ zu erstellen. Diese sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Alle Parkfelder sind gemäss VSS-Normen 640 291 zu dimensionieren.

3

Die Anschlüsse an das Strassennetz sind auf Kosten der Gesuchsteller, gemäss den Normen und im Einvernehmen mit dem Baudepartement Horw, Tiefbau, und dem TBA Stadt Luzern auszuführen. Mit diesen Dienststellen ist rechtzeitig vor der Baueingabe Kontakt aufzunehmen.

#### Art. 9

##### Entsorgung

An den im Plan 1:500 eingezeichneten Stellen sind Siedlungs-Entsorgungsstellen für Hauskehricht und Grünabfälle einzurichten. Die Entsorgungsstellen müssen ausserhalb der erforderlichen Sichtzonen der Ausfahrten liegen.

#### Art. 10

##### Energie

1 Die Gebäude in den Baubereichen A-E müssen den Minergie®-Standard erfüllen oder mindestens 75 % des Wärmebedarfs für Heizungen und Warmwasser müssen mit erneuerbaren Energien gedeckt werden. Deshalb kann gemäss § 10PBV 5 % der anrechenbaren Geschossfläche abgezogen werden. Das provisorische Zertifikat ist vor Baubeginn einzureichen.

2 Die Energieversorgung für das Gebäude im Baubereich E ist basierend auf den Prioritäten des Richtplans Energie der Stadt Luzern zu erstellen.

3 Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Flachdächern sind erlaubt. Deren gestalterische Integration ist mit einem Gesamtkonzept im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.

#### Art. 11

##### Zivilschutz

Für die geplante Bebauung „Stutz-Matthof“ ist die Schutzraumbaupflicht gemäss den geltenden Bestimmungen ab 1. Januar 2012 zu erfüllen. Es ist möglich, einen Teil der benötigten Schutzplätze mit Ersatzbeitragsleistungen abzugelten. Die entsprechenden Schutzraumprojekte und/oder Dispensationsanträge sind mit den jeweiligen Baugesuchen einzureichen.

#### Art. 12

##### Lärmschutz

1 Die Anforderungen an den Lärmschutz richten sich nach Art. 30 der Lärmschutzverordnung (LSV) „Erschliessung von Bauzonen“. Es ist die Einhaltung der Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe II gemäss LSV nachzuweisen (PW ES II tags = 55 dBA; nachts = 45 dBA). Die Kurzbeurteilung Lärmschutz der Martinelli + Menti AG vom 20. November 2012 ist integrierender Bestandteil des Gestaltungsplans.

---

2 Erfolgen in einem späteren Verfahren (Änderung Gestaltungsplan oder Baubewilligung) lärmrelevante Änderungen, so ist mit einem Lärmschutznachweis sicherzustellen, dass mit den geänderten Massnahmen ein gleichwertiger Lärmschutz sowie die Einhaltung der Planungswerte gewährleistet sind.

Art. 13  
Entwässerung

Die Sammlung und Ableitung der Abwässer hat im Trennsystem zu erfolgen. Das Meteor- und Oberflächenwasser ist auf den Flachdächern und im Aussenraum in erster Linie zu retendieren.

Art. 14  
Umweltschutz

1 Zum Schutz der Umwelt und der Gesundheit sind bei der Bautechnik und der Wahl der Baumaterialien die Erkenntnisse der Ökologie und der Baubiologie zu berücksichtigen. Die Merkblätter „Ökologisch orientiertes Bauen“ des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements des Kantons Luzern und der Baudirektion Stadt Luzern sind zu beachten ([www.eco-bau.ch](http://www.eco-bau.ch)).

2 Die Aussenbeleuchtung im ganzen Gestaltungsplan-Perimeter hat den Richtlinien für die städtische Beleuchtung gemäss „Plan Lumière“ der Stadt Luzern zu entsprechen und ist unter Berücksichtigung des ZUDK-Merkblatts „Lichtverschmutzung (2008)“ ([www.umwelt-luzern.ch](http://www.umwelt-luzern.ch)) zu planen und auszuführen.

Art. 15  
Rechte

Die notwendigen Rechte (gegenseitige Fuss- und Fahrwegrechte, Grenzbaurechte) sind zu regeln und müssen bei der Baueingabe vorliegen.

Art. 16  
Ausnahmen

Der Gemeinderat Horw und der Stadtrat Luzern können auf ihren Hoheitsgebieten betreffend gestalterischen Kriterien in begründeten Fällen einzelne Ausnahmen gewähren.

Horw, 22. Mai 2014

Markus Hool  
Gemeindepräsident

Daniel Hunn  
Gemeindeschreiber

---

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

## **PLÄNE**

---

Siehe separater Anhang

---

**T a b e l l e**

**Änderungen der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Stutz- Matthof vom  
22. Mai 2014**

Nr. der Änderung	Datum	Geänderte Stellen	Art der Änderung