

**SONDERBAUVORSCHRIFTEN
ZUM GESTALTUNGSPLAN
SONNHALDENPARK
VOM 15. DEZEMBER 2016**



**AUSGABE
15. DEZEMBER 2016**

INHALT

Art. 1 Zweckbestimmung	3
Art. 2 Rechtsgrundlagen	3
Art. 3 Dienstbarkeiten	3
Art. 4 Erschliessung, Parkierung und Entsorgung	3
Art. 5 Fusswege und Aussenraumgestaltung	3
Art. 6 Behindertengerechtes Bauen	3
Art. 7 Baubereiche	4
Art. 8 Geschossigkeit / Gebäudehöhen	4
Art. 9 Dachgestaltung	4
Art. 10 Ausnützung	4
Art. 11 Entwässerung und Retention	4
Art. 12 Spielplätze und Freizeitanlagen	5
Art. 13 Energie	5
Art. 14 Natur- und Ortsbildschutz	5
Art. 15 Ausnahmen	5

ANHANG 1

Gestaltungsplan

Der Gemeinderat von Horw beschliesst

mit der Genehmigung des Gestaltungsplans „Sonnhaldenpark“, ergänzend zu den generellen Bauvorschriften, folgende Sonderbauvorschriften:

Art. 1

Zweckbestimmung

Der Gestaltungsplan „Sonnhaldenpark“ regelt die Bauweise, die Erschliessung und die Freiraumgestaltung über die Grundstücke Nrn. 52, 1809 und 1975.

Art. 2

Rechtsgrundlagen

Wo nichts anderes bestimmt ist, gelten die Vorschriften des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Horw und die kantonalen Vorschriften von Luzern.

Art. 3

Dienstbarkeiten

Der Gestaltungsplanperimeter umfasst die Grundstücke Nrn. 52, 1809 und 1975, GB Horw. Werden die Grundstücke nicht zusammengelegt, sind mit dem ersten Baugesuch die Grenz-, Näher- und Überbaurechte sowie Nutzungsübertrag mit einer Eigentümerdienstbarkeit zu regeln und im Grundbuch einzutragen.

Art. 4

Erschliessung, Parkierung und Entsorgung

1 Die Grundstücke sind öffentlich-rechtlich und privatrechtlich erschlossen. Die Ein- und Ausfahrt in die St. Niklausenstrasse (Gemeindestrasse) muss gemäss der VSS-Norm SN 640 273 hindernisfrei sein. Die Ausführung der Ein- und Ausfahrt hat in Absprache mit dem Baudepartement, Tiefbau, zu erfolgen.

2 Die Berechnung der zu erstellenden Autoabstellplätze richtet sich nach dem zurzeit geltenden Parkplatzreglement. Der Nachweis über die erforderlichen Abstellplätze ist jeweils mit dem Baugesuch zu erbringen. Im Aussenbereich sind je Wohnhaus mindestens ein Besucherparkplatz und Abstellplätze für Velos zu erstellen. Die Abstellplätze haben den VSS-Normen zu entsprechen.

3 Für die gesamte Überbauung ist eine Entsorgungsstelle im Einfahrtsbereich zur Autoeinstellhalle vorgesehen. Die Ausführung und Beschickung der Anlage hat in Absprache mit der real, Luzern, zu erfolgen.

Art. 5

Fusswege und Aussenraumgestaltung

Die internen Fusswegverbindungen sind in einer Breite von mindestens 1.50 m zu erstellen und mit einer genügenden Wegbeleuchtung auszustatten. Im Umgebungsplan sind drei Bereiche für Spielplätze ausgeschieden. Die Spielplätze sind altersstufengerecht auszuführen und ihrem Zweck dauernd zu erhalten. Um den vorhandenen Bestand an Pflanzungen möglichst zu erhalten und in die Umgebung zu integrieren, ist für die Ausführungsplanung ein ausgewiesener Landschaftsplaner beizuziehen.

Art. 6

Behindertengerechtes Bauen

Der Gestaltungsplan fällt in den Geltungsbereich von § 157 PBG und § 45 PBV. Auf dem ganzen Gestaltungsplangebiet ist die SIA-Norm 500, Kategorie II, Bauten mit Wohnungen, anzuwenden.

Art. 7
Baubereiche

1 Für die Hauptbauten ist der Situationsplan mit verbindlichen Elementen 1:500, Plan Nr. 411-1, vom 2. Mai 2016, massgebend. Hochbauten haben die vorgegebenen Baubereiche einzuhalten. Balkone und Vordächer dürfen die Baufelder um maximal 1.00 m überschreiten.

2 Freistehende, eingeschossige Nebenbauten wie Gartenhäuser, Gartenlauben, Pergolen, usw. dürfen ausserhalb der Baubereiche aufgestellt werden.

Art. 8
Geschossigkeit / Gebäudehöhen / Firsthöhe

1 Im Gestaltungsplan Sonnhaldenpark dürfen Bauten mit einem Unter- und zwei Vollgeschossen erstellt werden. Der Nachweis der Geschossigkeit betreffend dem Untergeschoss ist im Baugesuchungsverfahren zu erbringen.

2 Die Höhe der einzelnen Bauten werden mit maximalen Dachrandkoten in m ü.M. festgelegt. Über die Dachrandkoten hinaus sind nur technisch notwendige Aufbauten gestattet.

Haus A 484.70 m ü.M.	Haus B 484.33 m ü.M.	Haus C 480.90 m ü.M.	Haus D 481.55 m ü.M.
Haus E 478.15 m ü.M.	Haus F 479.18 m ü.M.	Haus G 478.72 m ü.M.	

3 Bei sämtlichen Bauten ist die maximale Firsthöhe von 8.50 m gemäss Art. Abs. 2 Bau- und Zonenreglement (BZR) einzuhalten.

Art. 9
Dachgestaltung

Es sind nur extensiv begrünte Flachdächer erlaubt. Die Nutzung der Flachdächer als Dachterrasse über dem 2. Vollgeschoss ist nicht erlaubt. Allfällige Solar- und Photovoltaikanlagen sind nur leicht geneigt erlaubt und dürfen den Dachrand nicht übersteigen.

Art. 10
Ausnützung

Maximale Ausnützung aGF	
8'680.00 m ² x 0.25	2'170.00 m ²
Ausnützungszuschlag von 7 %	152.00 m ²
Total anrechenbare Geschossflächen	2'322.00 m ²

Die Berechnung der anrechenbaren Geschossflächen sind mit dem Bauprojekt im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

Art. 11
Entwässerung und Retention

Die Entwässerung im GP-Perimeter hat im Trenn-System zu erfolgen. Nicht verschmutztes Abwasser, das stetig anfällt, darf weder direkt noch indirekt der ARA zugeleitet werden. Die anfallenden Abwässer sind über genügend grosse Retentionskörper in die ARA einzuleiten. Ein detailliertes Kanalisationsprojekt ist spätestens mit dem ersten Baugesuch zur Genehmigung einzureichen.

Art. 12
Spielplätze und Freizeitanlagen

Im Gestaltungsplangebiet sind Spielflächen von mindestens 20 % der anrechenbaren Geschossflächen auszuweisen. Die Spielplätze sind altersstufengerecht auszuführen und ihrem Zweck dauernd zu erhalten.

Art. 13
Energie

Im Gestaltungsplangebiet sind Wärmepumpen mit Erdwärmesonden vorgesehen. Die Bewilligung dafür kann in Aussicht gestellt werden.

Art. 14
Natur- und Ortsbildschutz

1 Sämtliche Bauten innerhalb des Gestaltungsplanperimeters sind mit einem Flachdach auszuführen. Die Dachflächen über dem Attikageschoss sind, soweit sie nicht mit Solarpaneelen belegt werden, extensiv zu begrünen.

2 Neu gestaltetes Terrain ist dem bestehenden Terrainverlauf anzupassen. Grössere Aufschüttungen sind zu vermeiden. Hohe Stützmauern sind abgestuft und in natürlichen Materialien wie Blocksteine, Steinkörbe, usw. auszuführen. Baulich notwendige geschosshohe Mauern sind zu begrünen.

3 Für die Umgebungsgestaltung sind einheimische, standortgerechte Sträucher und Bäume zu verwenden. Nicht genutzte Grünflächen sind als artenreiche Blumenwiesen zu gestalten.

Art. 15
Ausnahmen

Der Gemeinderat kann geringfügige Abweichungen von den Bestimmungen des Gestaltungsplanes im Rahmen der Baugesuche bewilligen, sofern keine Mehrausnützung anfällt und die Abweichungen zu einer mindestens gleichwertigen Lösung führt.

Horw, 15. Dezember 2016

Ruedi Burkard
Gemeindepräsident

Beat Gähwiler
Gemeindeschreiber

A n h a n g 1

PLÄNE

Siehe separater Anhang

T a b e l l e

Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Sonnenhaldenpark vom 15. Dezember 2016

Nr. der Änderung	Datum	Geänderte Stellen	Art der Änderung