



Gemeinde
HORW

BEBAUUNGSPLAN ZENTRUMSZONE BAHNHOF – TEIL WEST VOM [DATUM]

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

**Ausgabe vom
[DATUM]**

**Vom Gemeinderat am 7. Mai 2025 für die
öffentliche Mitwirkung und kantonale Vorprüfung freigegeben.**



Synoptische Darstellung

Lesehinweise

schwarz → unverändert

rot & unterstrichen → materielle Änderung



BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil West</u> , vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof – <u>Teil West</u> , Entwurf	Bemerkungen
I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	
Art. 1 <i>Bestandteile, Geltungsbereich, Zuständigkeit</i>	Art. 1 <i>Bestandteile, Geltungsbereich, Zuständigkeit</i>	
¹ Verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil West bilden die nachfolgenden Sonderbauvorschriften mit dem dazugehörigen Situationsplan M 1:1'000.	¹ Verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil West bilden die nachfolgenden Sonderbauvorschriften mit dem dazugehörigen Situationsplan M 1:1'000.	<i>Keine Änderung</i>
² Der Planungsbericht und der Konzeptplan M 1:1'000 dienen ausschliesslich der Erläuterung und bilden nicht verbindlichen Bestandteil des Baubauungsplans. Orientierende Grundlagen des Bebauungsplans bilden weiter – die Leistungsberechnung Verkehr, – die Lärmbeurteilung.	² Der Planungsbericht dient <u>als Beurteilungsgrundlage für Baugesuche und ist</u> nicht verbindlicher Bestandteil des Baubauungsplans. <u>Wegweisende Grundlagen sind</u> – <u>das Richtprojekt vom 17. November 2023, revidiert 18. Februar 2025,</u> – <u>das Freiraumkonzept vom 17. November 2023, revidiert 18. Februar 2025,</u> – <u>die Klimaanalyse vom 10. November 2023,</u> – <u>das Mobilitäts- und Erschliessungskonzept vom 23. Dezember 2024,</u> – <u>das Bodenschutzkonzept vom 29. August 2024,</u> – <u>die Lärmbeurteilung vom 4. September 2024</u> – <u>das Entwässerungskonzept, Factsheet vom 21. Januar 2025</u>	<i>Redaktionelle Anpassung (gem. aktuelle BP's Horw)</i> <i>Aktualisierung aufgrund neuer Grundlagen.</i>
³ Der Geltungsbereich umfasst den im Situationsplan M 1:100 bezeichneten Bebauungsplanperimeter.	³ Der Geltungsbereich umfasst den im Situationsplan M 1:1'000 bezeichneten Bebauungsplanperimeter.	<i>Korrektur</i>

Art. 2 <i>Verhältnis zum übergeordneten Recht</i>	Art. 2 <i>Verhältnis zum übergeordneten Recht</i>	
¹ Soweit der Bebauungsplan nichts anderes regelt, gilt das Bau- und Zonenreglement (BZR) und der Zonenplan (ZP).	¹ Soweit der Bebauungsplan nichts anderes regelt, <u>gelten</u> das Bau- und Zonenreglement (BZR) und <u>die Zonenpläne A und B (ZP A, ZP B).</u>	<i>Präzisierung</i>
² Das übergeordnete eidgenössische und kantonale Recht bleiben vorbehalten.	² Das übergeordnete eidgenössische und kantonale Recht bleiben vorbehalten.	<i>Keine Änderung</i>
Art. 3 <i>Ziele</i>	Art. 3 <i>Ziele</i>	
¹ Der Bebauungsplan regelt die Rahmenbedingungen für die Realisierung eines modernen, lebendigen Stadtteils mit hoher Lebensqualität.	¹ Der Bebauungsplan regelt die Rahmenbedingungen für die Realisierung eines modernen, lebendigen Stadtteils mit hoher Lebensqualität.	<i>Keine Änderung</i>

² Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt: – städtebaulich und architektonisch überdurchschnittliche Qualität aller Bauten, – hohe Nutzungsqualität in Bezug auf die Gesamtsiedlung sowie innerhalb der einzelnen Baufelder, – Schaffung der Rahmenbedingungen für die Realisierung eines attraktiven, dichten Stadtteils mit gemischten Nutzungen für Wohnen, Dienstleistungen und Arbeit, welcher in Etappen realisiert werden kann, – gute Vernetzung und überdurchschnittliche Gestaltung der Aussenräume, – Definition der Erschliessung und der gemeinsamen Infrastruktur, – Zuordnen der Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 Lärmschutz-Verordnung (LSV), wo abweichend vom BZR sowie Erfüllen der Lärmschutzanforderung, – ökologisch ausgerichtete Realisierung der Bauten und der Aussenräume.	² Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt: – städtebaulich und architektonisch überdurchschnittliche Qualität aller Bauten, – <u>gestalterische Bezugnahme auf die industrielle Vergangenheit des Areals und die Historie der Ziegelei,</u> – hohe Nutzungsqualität in Bezug auf die Gesamtsiedlung sowie innerhalb der einzelnen Baufelder, – Schaffung der Rahmenbedingungen für die Realisierung eines attraktiven, dichten <u>und klimaangepassten</u> Stadtteils mit gemischten Nutzungen für Wohnen, Dienstleistungen und Arbeit, welcher in Etappen realisiert werden kann, – <u>ökologisch wertvolle und</u> gut <u>vernetz</u><u>te sowie hinsichtlich Nutzung und Gestaltung</u> überdurchschnittliche <u>Qualität</u> der Aussenräume, – Definition der Erschliessung und der gemeinsamen Infrastruktur, – Zuordnen der Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 Lärmschutz-Verordnung (LSV), wo abweichend vom BZR sowie Erfüllen der Lärmschutzanforderung, – <u>nachhaltig</u> ausgerichtete Realisierung der Bauten und der Aussenräume <u>hinsichtlich Ökologie sowie Erstellungs- und Betriebsenergie.</u>	<i>Erweiterung der Zielsetzungen mit ökologischer / nachhaltiger Dimension und Bezugnahme Historie Ziegelei</i>
II. BEBAUUNG	II. BEBAUUNG	
Art. 4 <i>Baufelder allgemein</i>	Art. 4 <i>Baufelder allgemein</i>	
¹ Mit den Baufeldern wird die Fläche innerhalb des Bebauungsplanperimeters in etappierbare Realisierungseinheiten unterteilt.	¹ Mit den Baufeldern wird die Fläche innerhalb des Bebauungsplanperimeters in etappierbare Realisierungseinheiten unterteilt.	<i>Keine Änderung</i>

² Es werden folgende Baufelder ausgewiesen: – Baufeld Nord, zwischen der Ringstrasse und dem verlegten Steinibach, – Baufeld Mitte, zwischen dem verlegten Steinibach und der Strasse Sternenried, – Baufeld Süd, südlich der Strasse Sternenried.	² Es werden folgende Baufelder ausgewiesen: – Baufeld Nord, zwischen der Ringstrasse und dem Steinibach, – Baufeld Mitte, <u>im Osten des Gebiets</u> zwischen dem Steinibach und der Strasse Sternenried, – <u>Baufeld Mitte-West, im Westen des Gebiets zwischen dem Steinibach und der Strasse Sternenried,</u> – Baufeld Süd, südlich der Strasse Sternenried.	Aktualisierung; Verlegung Steinibach erfolgte 2018/2019 Separate Ausweisung Baufeld Mitte-West
³ Städtebauliche Anforderungen und Nutzungsbestimmungen werden pro Baufeld separat geregelt. Innerhalb der Baufelder können die Nutzungsbestimmungen einzelner Baubereiche unterschiedlich geregelt sein.	³ Städtebauliche Anforderungen und Nutzungsbestimmungen werden pro Baufeld separat geregelt. Innerhalb der Baufelder können die Nutzungsbestimmungen einzelner Baubereiche unterschiedlich geregelt sein.	Keine Änderung
⁴ Der pro Baufeld vorgeschriebene Wohnanteil ist insgesamt einzuhalten. Die Verlegung von Pflichtwohnflächen bedarf der grundbuchlichen Sicherstellung mittels Dienstbarkeit.		Nutzungsanteile werden in den jeweiligen Baufeldern geregelt (Art. 8 – 11)
	⁴ <u>Nicht zulässig sind Wohnungen, die vollständig oder teilweise regelmässig befristet für weniger als ein Jahr gewerblich zur Verfügung gestellt werden und zugleich in der Wohnung keine Person ihren Hauptwohnsitz hat oder keine Person die Wohnung im Sinne von Art. 2 Abs. 3 lit. a, c oder g Bundesgesetz über Zweitwohnungen (ZWG) nutzt.</u>	Regelung gewerblicher Nutzung von Wohnraum (z.B. Vermietung Business-Apartments, etc.) oder Nutzung von Zweitwohnungen

Art. 5 <i>Baubereiche, Baulinien, Firsthöhen, Hochparterre</i>	Art. 5 <i>Baubereiche, <u>Freihaltebereich</u>, Baulinien, <u>Gesamthöhen</u>, Hochparterre</i>	<i>Anpassung Baubegriffe gem. IVHB und Ergänzung Freihaltebereich</i>
¹ Innerhalb der Baufelder werden Baubereiche mit den zulässigen Gebäudeabmessungen und Firsthöhen (Oberkante Dachrand beziehungsweise Brüstung) definiert. Die festgelegten Firsthöhen sind zu realisieren. Der Gemeinderat kann im Zusammenhang mit der Verlegung des Steinibaches und dadurch bedingter Terrainveränderungen beziehungsweise im Zusammenhang mit der Umsetzung des Hochwasserschutzes ausnahmsweise Mehrhöhen gestatten. Weiter kann der Gemeinderat für die Unterschreitung der Firsthöhen Ausnahmen gestatten, wenn dadurch die städtebauliche Idee nicht verändert wird. Minderhöhen sind zu begründen. Gleiches gilt für eine Reduktion der zulässigen Vollgeschosszahl.	¹ Innerhalb der Baufelder werden Baubereiche mit den zulässigen <u>anrechenbaren Gebäudeflächen</u> und <u>Gesamthöhen</u> definiert.	<i>Anpassung Baubegriffe gem. IVHB</i> <i>Streichung, da Steinibach 2018/2019 verlegt und Richtprojekt vorliegend</i>
² Terrainveränderungen sind nur zur Ausnivellierung des bestehenden Terrains gestattet.		<i>Terraingestaltung im neuen Art. 12</i>
³ Die Baubereiche werden durch Baulinien begrenzt. Dabei wird zwischen Normalbaulinien und Baulinien mit Anordnungsbereich differenziert. Die Baulinien gelten für alle Geschosse. Vorbehalten bleibt Art. 6.	² Die Baubereiche werden durch Baulinien begrenzt. Dabei wird zwischen Normalbaulinien und Baulinien mit Anordnungsbereich differenziert. Die Baulinien gelten für alle Geschosse.	<i>Vereinfachung, da Verweis nicht notwendig</i>
⁴ Von Normalbaulinien darf innerhalb des Baubereiches abgewichen werden.	³ Von Normalbaulinien darf innerhalb des Baubereichs abgewichen werden.	<i>Korrektur</i>
⁵ Von Baulinien mit Anordnungsbereich darf innerhalb des Baubereichs abgewichen werden. Zusätzlich darf der Baubereich um max. 0.5 m überschritten werden. Die jeweils festgelegte Fläche des Baubereichs darf dadurch nicht vergrössert werden. Sie entspricht der Geschossfläche (inkl. Lufträume) addiert mit der Aussengeschosfläche nach SIA-Norm 416/2003 (vgl. Figur 1 im Anhang).	⁴ Von Baulinien mit Anordnungsbereich darf innerhalb des Baubereichs abgewichen werden. Zusätzlich darf <u>die Fasadensucht</u> den Baubereich um max. <u>1.5 m</u> überschreiten. Die jeweils festgelegte <u>anrechenbare Gebäudefläche</u> darf dadurch nicht vergrössert werden.	<i>Anpassung Baubegriffe gem. IVHB und Gewährung von Flexibilität für die Projektierung</i>

	<u>⁵ Der Freihaltebereich zwischen den Baubereichen MW1 und MW2 ist mit einer minimalen Breite von 11.00 m von oberirdischen Bauten und Anlagen freizuhalten.</u>	Neu; Regelung Gebäudeabstand MW1 und MW2
⁶ Balkone dürfen die Baulinien nicht überragen. Sie sind in die Volumen zu integrieren. Durchgehende Balkonschichten innerhalb der Baulinien sind zulässig.		Streichung aufgrund Umsetzung IVHB bzw. übergeordneter Gesetzgebung.
⁷ Kleinbauten wie Zufahrtsrampen zu den Tiefgaragen, Veloständer, Containerplätze, Schattenspender und dergleichen sind mit dem entsprechenden Freiraumkonzept einzureichen.	<u>⁶ Innerhalb und ausserhalb der Baubereiche sind Erschliessungsanlagen gem. Art. 20 SBV, Veloabstellplätze als Kurzzeitabstellplätze, unterirdische haus- und versorgungstechnische Anlagen, unterirdische Abfallsammelstellen, unterirdische Schutz- und Technikräume sowie Elemente der Freiraumgestaltung zulässig, sofern sie sich gut in die stadträumliche Umgebungsgestaltung einpassen.</u>	Aktualisierung und Präzisierung
	<u>⁷ In untergeordnetem Mass sind Kleinbauten im Zusammenhang mit Freiraumnutzungen, wenn sie gemeinschaftlichen Zwecken dienen, zulässig, sofern sie sich gut in die stadträumliche Umgebungsgestaltung einpassen.</u>	Aktualisierung und Präzisierung
	<u>⁸ Die Anforderungen an die gute Einpassung der Elemente gemäss Abs. 6 und 7 sind im Umgebungsplan, Stand Baugesuchseingabe, aufzuzeigen.</u>	Aktualisierung und Präzisierung
⁸ Als Hochparterre wird das erste Vollgeschoss qualifiziert, welches mind. 1 m über dem neu gestalteten Terrain liegt.	<u>⁹ Als Hochparterre wird das Erdgeschoss qualifiziert, wenn dieses mind. 1 m über dem neu gestalteten Terrain liegt.</u>	Anpassung Baubegriffe gem. IVHB
Art. 6 Bauten unter Niveau	Art. 6 <u>Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten</u>	Anpassung Baubegriffe gem. IVHB
¹ Bauten unter Niveau dürfen die Baulinien überschreiten, sofern sich diese ins Terrain integrieren und nicht sichtbar sind.	<u>¹ Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten dürfen die Baulinien für unterirdische Bauten und Unterniveaubauten nicht überschreiten. Sie sind mit einer Überdeckung mit durchwurzelbarem Substrat von mind. 0.50 m ins Terrain zu integrieren.</u>	Anpassung Baubegriffe gem. IVHB und Ergänzung von Vorgaben

² Die Zufahrtsrampen zu den Tiefgaragen sind zu überdecken, sofern sie nicht in die Gebäude integriert sind.	² Die Zufahrtsrampen zu den <u>Einstellhallen sind in die Gebäude zu integrieren.</u>	Aktualisierung
Art. 7 Dachgestaltung	Art. 7 Dachgestaltung	
¹ Im ganzen Bebauungsplanperimeter sind zwingend Flachdächer zu erstellen.	¹ Im ganzen Bebauungsplanperimeter sind zwingend Flachdächer zu erstellen. <u>Ausgenommen von den Bestimmungen sind die zu erhaltende Gebäude an der Strasse Sternenried.</u>	Ausnahme zum Erhalt der historischen Gebäude
	² <u>Begehbare Dachflächen sind nur als gemeinschaftlich genutzte Flächen zulässig.</u>	Ergänzende Bestimmung Dachnutzung (begehrbar)
² Flachdächer oder Bereiche von Flachdächern, die nicht als begehbare Dachterrassen oder für Solaranlagen genutzt werden, sind extensiv zu begrünen.	³ <u>Nicht begehbare Dachflächen dienen der Retention von Regenwasser und zusätzlich als Standort für die Energiegewinnung. Sie sind ökologisch wertvoll zu begrünen und als Teil des Kaskadenprinzips der Retention auszubilden.</u>	Anpassung Dachnutzung (nicht begehrbar) an aktuelles BZR
	⁴ <u>Solaranlagen sind als Solar Gründächer zu gestalten.</u>	Anpassung Energienutzung an aktuelles BZR
³ Technisch bedingte Aufbauten für Haustechnik sind so in die Gebäudegestaltung zu integrieren, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Als technisch bedingte Aufbauten gelten Lift-, Lüftungs-, Energieanlagen und dergleichen. Technisch notwendige Aufbauten zur Erschliessung der Flachdächer sind zulässig.	⁵ Technisch bedingte Aufbauten für Haustechnik sind so in die Gebäudegestaltung zu integrieren, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Als technisch bedingte Aufbauten gelten Lift-, Lüftungs-, Energieanlagen und dergleichen. Technisch notwendige Aufbauten zur Erschliessung der Flachdächer sind zulässig.	Keine Änderung
Art. 8 Baufeld Nord	Art. 8 Baufeld Nord	
¹ Das Baufeld Nord beinhaltet den Baubereich N2.	¹ Das Baufeld Nord beinhaltet den Baubereich N2.	Keine Änderung
² Die Fläche des Baubereichs N2 beträgt 2'699 m ² .	² <u>Die maximale anrechenbare Gebäudefläche im</u> Baubereich N2 beträgt 2'699 m ² .	Anpassung Baubegriffe gem. IVHB
³ Für den Baubereich N2 beträgt die Firsthöhe 20 m. Es sind 6 Vollgeschosse zulässig.	³ Für den Baubereich N2 beträgt <u>die maximale Gesamthöhe</u> 20 m. Es sind 6 <u>oberirdische Geschosse</u> zulässig.	Anpassung Baubegriffe gem. IVHB

	⁴ <u>Der minimale Anteil für Dienstleistungen, Büro, Gewerbe, Kultur und dergleichen beträgt 5 % der realisierten Hauptnutzfläche gemäss PBV.</u>	Anpassung an Baubewilligung
⁴ Es sind Verkaufsflächen für Güter des täglichen und periodischen Bedarfs bis 300 m ² und für Fachmärkte bis 3'000 m ² Nettofläche gemäss PBG zulässig.	⁵ Es sind Verkaufsflächen bis <u>750</u> m ² Nettofläche gemäss PBG zulässig.	Anpassung an Baubewilligung
⁵ Wohnnutzungen sind zur Südseite hin nur im Hochparterre und darüber und gegen die Ringtrasse hin nur im ersten Obergeschoss und darüber zulässig.	⁶ Wohnnutzungen sind zur Südseite hin nur im Hochparterre und darüber und gegen die Ringtrasse hin nur im ersten Obergeschoss und darüber zulässig.	Keine Änderung
Art. 9 Baufeld Mitte	Art. 9 Baufeld Mitte	
¹ Das Baufeld Mitte beinhaltet die Baubereiche M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8 und M9.	¹ Das Baufeld Mitte beinhaltet die Baubereiche M1, M2 <u>und</u> M7.	Überarbeitung gemäss Richtprojekt
² Die Fläche des Baubereichs M1 beträgt 990 m ² , jene der Baubereiche M2, M3, M4, M5 je 338 m ² und jene der Baubereiche M6, M7, M8, M9 je 684 m ² . Zur Sicherstellung der Wohnhygiene und der Belichtung werden im Baubereich M1 ein oder mehrere Lichthöfe über unterschiedliche Vollgeschosse notwendig sein.	² <u>Die maximale anrechenbare Gebäudefläche im</u> Baubereich M1 beträgt 990 m ² , <u>im</u> Baubereich M2 338 m ² und <u>im</u> Baubereich M7 684 m ² .	Anpassung Baubegriffe gem. IVHB
³ Die Firsthöhe beträgt für alle Baubereiche 26 m. Es sind 8 Vollgeschosse zulässig.	³ <u>Die maximale Gesamthöhe</u> beträgt für alle Baubereiche 26 m. Es sind 8 <u>oberirdische Geschosse</u> zulässig.	Anpassung Baubegriffe gem. IVHB
⁴ Der maximale Anteil für Dienstleistungen, Büro, Gewerbe und dergleichen beträgt 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossflächen gemäss Planungs- und Bauverordnung (PBV). Im Erdgeschoss sind 30 % der Baubereichsfläche für Nutzungen wie Veloräume, Waschküchen, Hobbyräume, Ateliers, Gemeinschaftsräume und dergleichen festzulegen.	⁴ Im Erdgeschoss sind <u>mind. 25 % der anrechenbaren Gebäudefläche</u> für <u>gemeinschaftliche</u> Nutzungen festzulegen.	Anpassung an Baubewilligung

⁵ Es sind Verkaufsflächen bis 300 m ² Nettofläche gemäss PBG zulässig.	⁵ <u>Der minimale Anteil für Dienstleistungen, Büro, Gewerbe und dergleichen beträgt 5 % der realisierten Hauptnutzfläche gemäss Planungs- und Bauverordnung (PBV).</u> Es sind Verkaufsflächen bis 300 m ² Nettofläche gemäss PBG zulässig.	Anpassung an Baubewilligung
⁶ Wohnnutzungen sind nur im Hochparterre und darüber zulässig.	⁶ Wohnnutzungen sind im <u>Erdgeschoss nur zulässig, wenn dieses als Hochparterre erstellt wird.</u>	Vereinfachung Bestimmung
Art. 10 <i>Baufeld Süd</i>	Art. 10 <i>Baufeld Süd</i>	
¹ Das Baufeld Süd beinhaltet die Baubereiche S1, S2 und S3.	¹ Das Baufeld Süd beinhaltet die Baubereiche S1 <u>und</u> S2.	Überarbeitung gemäss Richtprojekt
² Die Fläche der Baubereiche S1, S2 und S3 beträgt je 684 m ² .	² <u>Die maximale anrechenbare Gebäudefläche im Baubereich S1 beträgt 1'360 m² und im Baubereich S2 850 m².</u>	Anpassung Baubegriffe gem. IVHB
³ Die Firsthöhe beträgt für alle Baubereiche 17 m. Es sind 5 Vollgeschosse zulässig.	³ <u>Die maximale Gesamthöhe beträgt für Baubereich S1 23.5 m und für den Baubereich S2 30 m. Es sind maximal 6 oberirdische Geschosse im Baubereich S1 und maximal 9 oberirdische Geschosse im Baubereich S2 zulässig.</u>	Überarbeitung gemäss Richtprojekt
⁴ Der maximale Anteil für Dienstleistungen, Büro, Gewerbe und dergleichen beträgt 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV.	⁴ <u>Im Baubereich S2 sind im Erdgeschoss mind. 40% der anrechenbaren Gebäudefläche für Dienstleistungen, Büro, Gewerbe, Kultur und dergleichen zu realisieren. Verkaufsflächen sind bis 300 m² Nettofläche gemäss PBG zulässig. Auf der verbleibenden anrechenbaren Gebäudefläche sind gemeinschaftliche Nutzungen zu realisieren.</u>	Überarbeitung gemäss Richtprojekt
⁵ Verkaufsflächen sind nicht zulässig.	⁵ <u>Im Baubereich S1 oder S2 ist an geeigneter Lage ein Gemeinschaftsraum von mind. 80 m² (inkl. Teeküche und WC) sowie eine zentrale Paketstelle von mind. 20 m² zu realisieren.</u>	Überarbeitung gemäss Richtprojekt, Zulassung Verkaufsflächen in S2 in Abs. 4

	<u>⁶ Das Gebäude Sternenried 14 (Gebäude Nr. 253) ist in seinem Charakter zu erhalten. Es sind gewerbliche, kulturelle und gemeinschaftliche Nutzungen zulässig. Das Innere kann zu diesen Zwecken baulich verändert werden. Die Umgebungsgestaltung hat der Nutzung des Gebäudes Rechnung zu tragen.</u>	Ergänzung zum Erhalt Sternenried 14
	<u>Art. 11</u> <u>Baufeld Mitte-West</u>	Überarbeitung gemäss Richtprojekt
	<u>¹ Das Baufeld Mitte-West beinhaltet die Baubereiche MW1, MW2 und MW3.</u>	Überarbeitung gemäss Richtprojekt
	<u>² Die maximale anrechenbare Gebäudefläche im Baubereich MW1 beträgt 695 m², im Baubereich MW2 1'360 m² und im Baubereich MW3 660 m².</u>	Überarbeitung gemäss Richtprojekt
	<u>³ Die maximale Gesamthöhe beträgt für den Baubereich MW1 25.5 m, für den Baubereich MW2 21.5 m und für den Baubereich MW3 30 m. Es sind maximal 7 oberirdische Geschosse im Baubereich MW1, maximal 6 oberirdische Geschosse im Baubereich MW2 und maximal 9 oberirdische Geschosse im Baubereich MW3 zulässig.</u>	Überarbeitung gemäss Richtprojekt
	<u>⁴ Im Baubereich MW3 sind im Erdgeschoss mind. 40% der anrechenbaren Gebäudefläche für Dienstleistungen, Büro, Gewerbe, Kultur und dergleichen zu realisieren. Verkaufsflächen sind bis 300 m² Nettofläche gemäss PBG zulässig. Auf der verbleibenden anrechenbaren Gebäudefläche sind gemeinschaftliche Nutzungen zu realisieren.</u>	Überarbeitung gemäss Richtprojekt
	<u>⁵ Im Baubereich MW1, MW2 oder MW3 ist an geeigneter Lage ein Gemeinschaftsraum von mind. 80 m² (inkl. Teeküche und WC) sowie eine zentrale Paketstelle von mind. 20 m² zu realisieren.</u>	Überarbeitung gemäss Richtprojekt

	<u>⁶ Die ehemalige Seilbahnstation und Werkstatt (Gebäude Nr. 253a) ist in ihrem Charakter zu erhalten. Es sind gewerbliche, kulturelle und gemeinschaftliche Nutzungen zulässig. Das Innere kann zu diesen Zwecken baulich verändert werden. Eine umfassende Sanierung zur Warmnutzung ist unter Wahrung des Charakters des Gebäudes zulässig. Die Umgebungsgestaltung hat der Nutzung des Gebäudes Rechnung zu tragen.</u>	Überarbeitung gemäss Richtprojekt
	<u>Art. 12</u> <u>Terrainveränderungen</u>	
	<u>¹ Terrainveränderungen sind zu vermeiden und unter Berücksichtigung des Oberflächenabflusses von Niederschlagswasser und dessen Schadenpotenzial für eigene sowie benachbarte Parzellen auszugestalten. Sie haben sich gut ins Orts- und Landschaftsbild einfügen.</u>	Ergänzung Grundsatz Terraingestaltung
III. FREIRÄUME	III. FREIRÄUME	
Art. 11 <i>Freiräume allgemein</i>	Art. 13 <i>Freiräume allgemein</i>	
¹ Der Bebauungsplanperimeter enthält Freiräume mit unterschiedlichsten Aufgaben. Diese werden in nicht voraussehbarer Zeitspanne und Reihenfolge erstellt. Es ist dafür zu sorgen, dass ein funktional und gestalterisch zusammenhängendes Freiraumangebot entsteht. Die Übergänge zwischen den einzelnen Freiräumen sind zu koordinieren und sorgfältig zu gestalten. Dies gilt auch für die Übergänge vom Bebauungsplanperimeter zu den angrenzenden Quartieren.	¹ Es ist ein funktional und gestalterisch zusammenhängendes Freiraumangebot <u>im Sinne des Richtprojekts zu erstellen</u> . Die Übergänge zwischen Freiräumen <u>und Baufeldern</u> sind zu koordinieren und sorgfältig zu gestalten. Dies gilt auch für die Übergänge vom Bebauungsplanperimeter zu den angrenzenden Quartieren.	Vereinfachung Bestimmung

² Es wird zwischen Freiraumkonzepten für mehrere Baufelder und Freiraumkonzepten für einzelne Baufelder unterschieden. Die Freiraumkonzepte über die im Folgenden festgelegte Anzahl Baufelder sind jeweils mit der ersten Baueingabe in einem Baufeld einzureichen.		Detaillierung erfolgt in Art. 14 ff.
⁴ Die Freiraumkonzepte zeigen auf, wie die Beläge, die Ausstattungen, die Beleuchtung, die Bepflanzung usw. einheitlich gestaltet werden sollen. Die Freiräume sollen durchgängig sein. Begrenzungen durch Zäune und dergleichen sind zu vermeiden.	² <u>Das Richtprojekt wird in Freiraumkonzepten gem. Art. 14 ff und Umgebungsplänen präzisiert. Pro Baufeld ist ein zusammenhängendes Freiraumkonzept einzureichen.</u> Die Freiraumkonzepte zeigen auf, wie die Beläge, die Ausstattungen, die Beleuchtung, die Bepflanzung usw. gestaltet werden sollen. Die Freiräume sollen durchgängig sein. Begrenzungen durch Zäune und dergleichen sind zu vermeiden.	Präzisierung Streichung von «einheitlich», Fokus auf zusammenhängende Freiraumkonzepte
³ Die an die einzelnen Baufelder angrenzenden öffentlichen Freiräume, Anlagen und Plätze sind parallel mit den Freiraumkonzepten dieser Baufelder zu entwickeln. Die Koordination erfolgt durch die Gemeinde.	³ Die an die einzelnen Baufelder angrenzenden öffentlichen Freiräume, Anlagen und Plätze sind parallel mit den Freiraumkonzepten dieser Baufelder zu entwickeln. Die Koordination erfolgt durch die Gemeinde.	Keine Änderung
⁵ Mit der Eingabe der Freiraumkonzepte sind deren Betrieb und Unterhalt sowie die dazu erforderliche Organisation verbindlich zu regeln.	⁴ <u>Die Inhalte der Freiraumkonzepte, inklusive der Massnahmen zum ökologischen Ausgleich, der Umsetzung der Vernetzungsachsen und der Entwässerung sowie der Umgang mit betroffenen Naturobjekten, sind im Rahmen der einzelnen Baugesuchseingaben in den Umgebungsplänen nachzuweisen. Zudem</u> sind Betrieb, Unterhalt <u>und ein periodisches Controlling der Freiräume</u> sowie die dazu erforderliche Organisation verbindlich zu regeln.	Ergänzung Controlling gemäss Gemeindepraxis zur langfristigen Gewährleistung hochwertiger Freiräume
Art. 12 Unterschiedliche Freiräume	Art. 14 Unterschiedliche <u>Nutzungsbereiche im Freiraum</u>	Präzisierung
¹ Die Freiräume sind aufgeteilt in Grünflächen, in Park- und Gewässerräume, in übrige Aussenflächen der Baufelder und in öffentliche Plätze und Parkanlagen. Sie sind teilweise mit Baumbereichsflächen überlagert.	¹ Die Freiräume sind aufgeteilt in Grünflächen, <u>quartierbezogene Freiräume, Bereich Steinibachpark</u> , übrige Aussenflächen und öffentliche Plätze und <u>Wege</u> . Sie sind teilweise mit <u>Flächen für Privatgärten und einer öffentlichen Spiel- und Freizeitanlage</u> überlagert.	Überarbeitung gem. Richtprojekt

	<u>² Der Bereich öffentlicher Platz / Wege dient der Erstellung des Sternenriedplatzes, wichtiger Fuss- und Veloverkehrsverbindungen als Zubringer (Brünigweg, Hochschulpromenade, Steinibachweg) und damit in Zusammenhang stehender Bauten und Anlagen.</u>	Ergänzung Bestimmung öff. Platz / Wege
² Die Grünflächen sind als bepflanzte Flächen auszugestalten, die in den zu erarbeitenden Freiraumkonzepten anders angeordnet, nicht aber verkleinert werden dürfen. Überdies sind auch Mergelflächen und dergleichen zulässig. Versiegelte Flächen sind nur in begründeten Fällen zulässig.	<u>³ Die Grünflächen und die quartierbezogenen Freiräume sind als bepflanzte Flächen und Spiel- und Freizeitanlagen auszugestalten, die anders angeordnet, nicht aber verkleinert werden dürfen. Begrünungsfähige befestigte Flächen wie Kies- oder Mergelbeläge sind zulässig.</u> Versiegelte Flächen sind nur in begründeten Fällen zulässig.	Aktualisierung Ergänzung im Sinne des Schwammstadtkonzepts und zur Förderung der Biodiversität
	<u>⁴ Die Bepflanzung mit Bäumen richtet sich in Lage und Anzahl (Richtwert) nach dem Richtprojekt. Die konkrete Anordnung wird in den Umgebungsplänen, Stand Baugesuchseingabe festgelegt. Weichen die Freiraumkonzepte hinsichtlich des Baumbestands sowie der Anordnung und Dimensionierung der Nutzungsbereiche wesentlich vom Freiraumkonzept vom 17. November 2023 ab, ist mit einer neuen mikroklimatischen Analyse eine gleichbleibende oder verringerte Wärmebelastung nachzuweisen.</u>	Ergänzung Pflanzung Bäume
³ Die Park- und Gewässerräume sind als bepflanzte Flächen auszugestalten, die in den zu erarbeitenden Freiraumkonzepten anders angeordnet, nicht aber verkleinert werden dürfen. Mergelflächen und dergleichen sind zulässig. Versiegelte Flächen sind nicht zulässig. Bei der Verlegung der beiden Gewässer Steinibach und Schlimbach hat das Vorprojekt zur Verlegung des Steinibaches wegleitenden Charakter. Unter Berücksichtigung der wasserbautechnischen Anforderungen sind die Gewässerräume als Magerwiesen oder Ruderalflächen auszugestalten.	<u>⁵ Der Bereich Steinibachpark ist als Park- und Gewässer-raum zu unterhalten und im Erhalt sicherzustellen.</u>	Streichung, da Verlegung Steinibach 2018/2019 und Ausscheidung Gewässerraum im Rahmen Teilrevision Ortsplanung 2021 erfolgt

⁴ Die übrigen Aussenflächen innerhalb der Baufelder dürfen aus versiegelten Flächen bestehen. Sie können auch Elemente der Grünflächen enthalten.	⁶ Die übrigen Aussenflächen innerhalb der Baufelder <u>dürfen anders angeordnet und verkleinert, nicht aber vergrößert werden. Sie dürfen als befestigte Flächen erstellt werden. Die befestigten Flächen sind, soweit dies technisch und betrieblich möglich ist, wasserdurchlässig auszuführen oder über die Schulter in offene Regenwasserführungen zu entwässern.</u>	Änderung im Sinne des Schwammstadtkonzepts
⁵ In den Baumbereichsflächen müssen Bäume gepflanzt werden. Die Anzahl richtet sich nach dem Konzeptplan. Die Anordnung wird in den Freiraumkonzepten festgelegt. In den Flächen ohne Baumbereich können Bäume gepflanzt werden.		Neuanordnung der Bestimmung unter «Bepflanzung» (Art. 20)
	⁷ <u>In allen Nutzungsbereichen sind Retentions-, Verdunstungs- und Versickerungsanlagen, weitere Baumpflanzungen sowie Massnahmen zum ökologischen Ausgleich zulässig.</u>	Änderung im Sinne des Schwammstadtkonzepts / Ökologie
	<u>Art. 15</u> <u>Spielplätze und Freizeitanlagen</u>	
	¹ <u>An der im Situationsplan schematisch bezeichneten Lage sind in Kooperation und mit Beteiligung der Gemeinde öffentliche Spielplätze und Freizeitanlagen zu erstellen. Sie sind hinsichtlich Gestaltung und Betrieb von der Eichenmatte zu trennen.</u>	Ergänzung mit öffentlichen Spielplätzen und Freizeitanlagen
	² <u>Für die Bewohnerinnen und Bewohner sind Spielplätze und Freizeitanlagen nach § 158 Abs. 1 PBG zu erstellen. Ihre Grösse hat mindestens 25% der realisierten HNF zu betragen. Gemeinschaftlich genutzte Dachflächen werden angerechnet. Eine Reduktion durch Leistung einer Ersatzabgabe nach § 159 PBG ist nur im Baufeld Nord zulässig.</u>	Zusammenzug Bestimmung Spielplätze aus Bestimmungen der einzelnen Baufelder, Ergänzung Anrechenbarkeit Dachflächen

	<u>³ Mit dem Baugesuch sind im Umgebungsplan Lage, Grösse und Ausgestaltung der Spielplätze und Freizeitanlagen nachzuweisen.</u>	Ergänzung Anforderungen Umgebungsplan
Art. 13 <i>Freiraumkonzept für das Baufeld Nord</i>	Art. 16 <i>Freiraumkonzept für das Baufeld Nord</i>	
¹ Das Freiraumkonzept über das Baufeld Nord ist mit der ersten Baueingabe einzureichen. Die angrenzenden öffentlichen Park- und Gewässerräume sowie die Parkanlagen sind parallel dazu zu entwickeln. Die Koordination erfolgt durch die Gemeinde.		Streichung, da bereits realisiert
² In der ganzen Fläche des Baufeldes Nord sind mit Ausnahme der Bach- und Gewässerräume vorwiegend Hartbeläge zu erstellen. Der ganze Freiraum hat als Verbindungsweg und Platzraum mit städtischem Charakter zu dienen. Das Baufeld Nord wird ab der Ringstrasse erschlossen.	<u>¹ Der Aussenraum ist dauerhaft gemäss Freiraumkonzept, bzw. Baubewilligung zu betreiben und zu pflegen. Änderungen bedürfen einer Überarbeitung und erneuten Eingabe des Freiraumkonzepts. Vorbehalten bleibt Abs. 3.</u>	Aktualisierung, da bereits realisiert
	<u>² Innerhalb des im Situationsplan markierten Bereichs «Raumsicherung Unterführung Ringstrasse» darf die Umgebungsgestaltung gemäss den Anforderungen des Projekts verändert werden.</u>	Ergänzung Raumsicherung Unterführung Ringstrasse
³ Im Baufeld Nord kann bei Leistung einer Ersatzabgabe nach § 159 PBG die Grösse der Spielplätze und Freizeitanlagen kleiner sein als 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen. Zudem ist auch eine Verlegung der Spielplatz- und Freizeitanlagenfläche vom Baufeld Nord ins Baufeld Mitte zulässig. Diese Verlegung bedarf der grundbuchlichen Sicherstellung mittels Dienstbarkeit.	³ Eine Verlegung der Spielplatz- und Freizeitanlagenfläche vom Baufeld Nord ins Baufeld Mitte <u>ist</u> zulässig. Diese Verlegung bedarf der grundbuchlichen Sicherstellung mittels Dienstbarkeit.	Verschiebung zu Art. 15 Abs. 4 Redaktionelle Anpassung

Art. 14 <i>Freiraumkonzept für das Baufeld Mitte</i>	Art. 17 <i>Freiraumkonzept für das Baufeld Mitte</i>	
¹ Das Freiraumkonzept über das Baufeld Mitte ist mit der ersten Baueingabe einzureichen.		<i>Streichung, da bereits realisiert</i>
² Die Grünflächen sind zusammen mit den Baubereichen als geometrische Flächen so über das Baufeld zu verteilen, dass ein Weg-/Platzsystem mit städtischem Charakter entsteht. Entlang der Neubauten sind, ausser bei den Baubereichen M3, M4 und M5, Hartflächen von mindestens 3 Meter Breite zu erstellen. Die Geometrie der Grünflächen kann verändert, deren Gesamtfläche aber nicht verkleinert werden. Die öffentlichen Wegverbindungen dürfen nicht verlegt werden.	¹ <u>Der Aussenraum ist dauerhaft gemäss Freiraumkonzept, bzw. Baubewilligung zu betreiben und zu pflegen. Änderungen bedürfen einer Überarbeitung und erneuten Eingabe des Freiraumkonzepts.</u>	<i>Aktualisierung, da bereits realisiert</i>
³ Die Grün- und übrigen Aussenflächen sind für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht werden. Mergel- und Wiesenflächen, ergänzt mit Bäumen und Sträuchern sind zulässig. Sie sind mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräten, Schattenspendern, und dergleichen auszugestalten.		<i>Streichung, da bereits realisiert</i>
⁴ Im Baufeld Mitte sind die Spielplätze und Freizeitanlagen nach § 158 PBG zu erstellen, wobei die Grösse mindestens 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen betragen muss.		<i>Verschiebung zu Art. 15 Abs. 4</i>
Art. 15 <i>Freiraumkonzept für das Baufeld Süd</i>	Art. 18 <i>Freiraumkonzept für das Baufeld Süd</i>	
¹ Das Freiraumkonzept über das Baufeld Süd ist mit der ersten Baueingabe einzureichen.	¹ <u>Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsplan, basierend auf dem Freiraumkonzept vom 17. November 2023, einzureichen.</u>	<i>Aktualisierung</i>

² Die Geometrie der Grünflächen kann verändert, deren Gesamtfläche aber nicht verkleinert werden.		Bereits mit Art. 14 Abs. 3 geregelt
³ Die Grün- sowie die übrigen Aussenflächen sind für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht werden. Mergel- und Wiesenflächen, ergänzt mit Bäumen und Sträuchern sind zulässig. Sie sind mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräten, Schattenspendern und dergleichen auszugestalten.	² Die <u>quartierbezogenen Freiräume</u> sowie die übrigen Aussenflächen sind für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht werden. Mergel- und Wiesenflächen, ergänzt mit Bäumen und Sträuchern sind zulässig. Sie sind mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräten, Schattenspendern und dergleichen auszugestalten.	Aktualisierung
	³ <u>Die quartierbezogenen Freiräume sind gemäss Freiraumkonzept wie folgt zu gliedern und in ihrer Nutzungseignung zu differenzieren:</u> – <u>Die Eichenmatte ist als grosszügiger, nutzungsöffener Freiraum zu gestalten und mit Baumpflanzungen zu ergänzen. Sie ist angemessen mit Elementen für Spiel und Aufenthalt zu belegen.</u> – <u>Der Baumhain ist als dicht bepflanzter Baumbe- reich und naturnaher Übergang zum Campus zu gestalten. Er ist untergeordnet mit einfachen Mit- teln als Spielwelt und/oder Aufenthaltsort nutzbar zu machen.</u> – <u>Die öffentliche Spiel- und Freizeitanlage ist in Kooperation und mit Beteiligung der Gemeinde zu erstellen.</u>	Überarbeitung gem. Richtprojekt
	⁴ <u>Innerhalb der im Situationsplan bezeichneten Flächen dürfen Privatgärten für die angrenzenden Wohnbereiche angelegt werden. Diese dürfen zu max. 5% versiegelt werden.</u>	Überarbeitung gem. Richtprojekt

⁴ Im Baufeld Süd sind die Spielplätze und Freizeitanlagen nach § 158 PBG zu erstellen, wobei die Grösse mindestens 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen betragen muss.		Verschiebung zu Art. 15 Abs. 4
	<u>Art. 19</u> <u>Freiraumkonzept für das Baufeld Mitte-West</u>	Überarbeitung gem. Richtprojekt
	<u>¹ Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsplan, basierend auf dem Freiraumkonzept vom 17. November 2023 und den vorliegenden Bestimmungen, einzureichen.</u>	Überarbeitung gem. Richtprojekt
	<u>² Die quartierbezogenen Freiräume sowie die übrigen Aus- senflächen sind für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohne- rinnen und Bewohner gerecht werden. Wasserdurchläs- sige Befestigungen und Wiesenflächen, ergänzt mit Bäu- men und Sträuchern, sind zulässig. Sie sind mit der not- wendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgerä- ten, Schattenspendern und dergleichen auszugestalten.</u>	Überarbeitung gem. Richtprojekt

	³ <u>Die quartierbezogenen Freiräume sind gemäss Freiraumkonzept wie folgt zu gliedern und in ihrer Nutzungseignung zu differenzieren:</u> – <u>Die Ziegeleimatte dient der Erschliessung. Sie ist als grosszügige, nutzungsoffene und naturnahe Siedlungswiese zu gestalten und mit Baumpflanzungen zu ergänzen. Sie ist angemessen mit Elementen für Spiel und Aufenthalt zu belegen.</u> – <u>Der Werkstatthof dient dem Aufenthalt und der Erholung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Erschliessung. Er ist wasserdurchlässig und begrünungsfähig mit lichtem Baumdach zu gestalten.</u> – <u>Der Strassenraum entlang der Strasse Sternried dient der Erschliessung. Zwischen dem Bahnhof Horw und dem Baubereich MW3 ist er als attraktive durchgängige Langsamverkehrsverbindung zu gestalten und gemäss Freiraumkonzept mit Bäumen zu bepflanzen.</u>	Überarbeitung gem. Richtprojekt
	⁴ <u>Innerhalb der im Situationsplan bezeichneten Flächen dürfen Privatgärten für die angrenzenden Wohnbereiche angelegt werden. Diese dürfen zu max. 5% versiegelt werden.</u>	Überarbeitung gem. Richtprojekt
	<u>Art. 20</u> <u>Bepflanzung</u>	
	¹ <u>Es sind bevorzugt einheimische und standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden. Ausnahmen sind möglich, wenn wesentliche Vorteile bezüglich Klimaanpassung bestehen und es keine einheimischen Alternativen gibt.</u>	Ergänzung Pflanzenarten

	<u>² Neu gepflanzte Bäume sollen von Beginn an als räumliche Elemente in Erscheinung treten und sind insbesondere im Strassenraum Sternenried in entsprechender Grösse zu pflanzen. In den übrigen Bereichen ist auf eine ausgewogene Mischung von grossen und kleineren Bäumen zu achten. Die vorgesehenen Stammumfänge sind im Umgebungsplan, Stand Baugesuchseingabe, zu vermerken.</u>	<i>Ergänzung Baumpflanzungen (Grösse, Mischung, Umgebungsplan)</i>
	<u>³ Neue hochstämmige Bäume gem. Art. 13 haben mindestens den Biodiversitätsindex von 3.0 (SWILD, Dezember 2021) zu erreichen und es sind verschiedene Baumarten vorzusehen.</u>	<i>Ergänzung Baumpflanzungen (Biodiversitätsindex)</i>
	<u>⁴ Für Baumpflanzungen sind Pflanzgruben mit ausreichend Wurzelraum zu erstellen. Die Baumscheiben sind, wenn immer möglich, naturnah mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen.</u>	<i>Ergänzung Baumpflanzungen (Baumgruben)</i>
	<u>⁵ Können bestehende oder neu gepflanzte Bäume innerhalb des Bebauungsplanperimeters nicht erhalten werden oder sind diese abgegangen, sind sie ökologisch gleichwertig zu ersetzen.</u>	<i>Ergänzung Baumpflanzungen (Ersatz)</i>
	<u>⁶ Invasive gebietsfremde Pflanzen sind verboten und zu bekämpfen.</u>	<i>Ergänzung Bekämpfung invasiver Arten</i>
	<u>Art. 21</u> <u><i>Naturobjekte</i></u>	
	<u>¹ Die Eichengruppe (Naturobjekt Nr. 2), die Eiche (Naturobjekt Nr. 3) sowie die Uferbestockung des Steinibachs (Naturobjekt Nr. 85) sind nach den Vorgaben der kommunalen Naturschutzverordnung zu erhalten.</u>	<i>Überarbeitung gem. Richtprojekt</i>
	<u>² Für den Einzelbaum (Naturobjekt Nr. 56) sind Ersatz- und Ergänzungspflanzungen an einem geeigneten Standort in der Nähe des ursprünglichen Standorts vorzusehen.</u>	<i>Überarbeitung gem. Richtprojekt</i>

	<u>³ Für die Naturobjekte Nrn. 2, 3 und 85 sind mit dem Baugesuch Massnahmen zum Schutz während der Bauphase aufzuzeigen.</u>	Überarbeitung gem. Richtprojekt
	<u>⁴ Für die Umsetzung und Gestaltung der Ersatzmassnahmen ist eine Fachperson beizuziehen.</u>	Überarbeitung gem. Richtprojekt
IV. MOBILITÄT	IV. MOBILITÄT	
Art. 16 <i>Erschliessung / Verkehr</i>	Art. <u>22</u> <i>Erschliessung / Verkehr</i>	
¹ Die Bereiche der Zufahrten zu den Einstellhallen und der Parkplätze für den motorisierten Verkehr sind mit den Signaturen gemäss Plan verbindlich festgelegt. Geringfügige Abweichungen sind in begründeten Fällen zulässig.	¹ Die Bereiche der <u>Zu- und Weg</u> fahrten zu den Einstellhallen und der <u>Abstellplätze</u> für <u>Motorfahrzeuge</u> sind mit den Signaturen gemäss Plan verbindlich festgelegt. Geringfügige Abweichungen sind in begründeten Fällen zulässig.	redaktionelle Änderung Begrifflichkeit gemäss PBV und Parkplatzreglement Gemeinde Horw
² Die Erschliessung des Baufelds Nord erfolgt über die Ringstrasse.		Streichung, ad bereits erstellt
³ Die Zufahrten für den Warenumsschlag sind in den Freiraumkonzepten aufzuzeigen. Diese sind möglichst direkt ab den Erschliessungsstrassen zu führen.	² Die Zufahrten für den Warenumsschlag sind <u>im Umgebungsplan, Stand Baugesuchseingabe</u> , aufzuzeigen. Diese sind möglichst direkt ab den Erschliessungsstrassen zu führen.	Aktualisierung
	<u>³ Die Erschliessungsanlagen gemäss Abs. 1 und 2 sind so zu erstellen, dass die negativen Auswirkungen auf die zentrale Fuss- und Veloverkehrsverbindung entlang der Strasse Sternenried minimiert werden.</u>	Priorisierung des Fuss- und Veloverkehrs auf der Strasse Sternenfeld, Verhinderung wesentlicher Beeinträchtigungen durch MIV
⁴ Die neue Bushaltestelle an der Ringstrasse muss zusammen mit der Erschliessung des Baufeldes Nord realisiert werden.		Aufhebung, da in Kriens
	<u>⁴ Die Anzahl öffentlicher Parkplätze auf der Strasse Sternenried ist zu erhalten.</u>	Ergänzung Erhalt öff. Parkplätze

Art. 17 <i>Parkierung</i>	Art. 23 <i>Parkierung</i>	
¹ Die Anzahl der erforderlichen beziehungsweise zulässigen Auto- und Veloabstellplätze richtet sich nach dem gültigen Reglement über die Abstellplätze auf privatem Grund (Parkplatzreglement). Sie wird im jeweiligen Baubewilligungsverfahren verbindlich festgelegt. Werden in einem Baufeld weniger Autoabstellplätze realisiert als gemäss Parkplatzreglement erforderlich, muss mit dem Baugesuch der Nachweis erbracht werden, dass die Parkierung nicht auf die Umgebung ausgelagert wird.	¹ Die Anzahl der erforderlichen beziehungsweise zulässigen <u>Abstellplätze für Personenwagen, Motorräder und leichte Zweiräder</u> richtet sich nach dem gültigen Reglement über die Abstellplätze auf privatem Grund (Parkplatzreglement). Sie wird im jeweiligen Baubewilligungsverfahren verbindlich festgelegt.	<i>redaktionelle Änderung Begrifflichkeit gemäss Parkplatzreglement vom 25. März 2021</i> <i>Streichung, da bereits im Parkplatzreglement geregelt</i>
² Die Anzahl Autoabstellplätze eines Baufelds dürfen nicht zu einer Überschreitung der gemäss Art. 18 festgelegten Anzahl Fahrten führen.		<i>Streichung, da mit Parkplatzreglement und Art. 5 geregelt</i>
	² <u>Unterirdische Parkieranlagen sind bedarfsgerecht mit Ladestationen für elektrische Personenwagen auszustatten. Es sind mindestens die Vorgaben gemäss SIA-Merkblatt 2060 vom 1.6.2020, Ausbaustufen A+B zu schaffen.</u>	<i>Ergänzende Bestimmung zur Förderung E-Mobilität</i>
	³ <u>Alle Langzeit-Abstellplätze für leichte Zweiräder sind winterungsgeschützt auszugestalten. Eine ausreichende Anzahl der Abstellplätze ist für Cargo-Velos, Kindervelos, Veloanhänger und dergleichen auszulegen.</u>	<i>Ergänzende Bestimmung zur Förderung des Veloverkehrs</i>
	⁴ <u>Abstellplätze für leichte Zweiräder gemäss Sollbedarf sind unentgeltlich Bewohnerinnen und Bewohnern, Beschäftigten, Besuchenden und Kunden zur Verfügung zu stellen.</u>	<i>Ergänzende Bestimmung zur Förderung des Veloverkehrs</i>
	⁵ <u>Mit dem Baugesuch ist jeweils ein Mobilitätskonzept über das betroffene Bau Feld inkl. Mobilitätsmanagement, Monitoring- und Controlling-Massnahmen einzureichen.</u>	<i>Ergänzende Bestimmung für Erarbeitung Mobilitätsmanagement</i>

Art. 18 <i>Sicherung der Mobilität</i>	Art. 24 <i>Sicherung der Mobilität</i>	
¹ Mit dem Baugesuch ist aufgrund der geplanten Nutzungen und den beanspruchten Autoabstellplätzen das erwartete Verkehrsaufkommen auszuweisen. Die geplanten Nutzungen dürfen pro Baufeld nicht mehr als die folgende, durchschnittliche Anzahl Fahrten pro Tag (DTV) erzeugen: – Baufeld Nord: 1'200 – Baufeld Mitte: 680 – Baufeld Süd: 180	¹ Mit dem Baugesuch ist aufgrund der geplanten Nutzungen und den beanspruchten <u>Abstellplätzen für Personenwagen</u> das erwartete Verkehrsaufkommen auszuweisen. Die geplanten Nutzungen dürfen pro Baufeld nicht mehr als die folgende, durchschnittliche Anzahl Fahrten pro Tag (DTV) erzeugen: – Baufeld Nord: <u>270</u> – Baufeld Mitte: <u>255</u> – Baufeld Mitte-West <u>175</u> – Baufeld Süd: <u>147</u>	Aktualisierung gem. Erschliessungs- und Mobilitätskonzept (MW/S), bzw. Baubewilligung (M/N)
² Fahrten für Warenanlieferungen, das Verkehrsaufkommen von Kiss+Ride-Parkplätzen sowie das Verkehrsaufkommen einer allfälligen Park+Rail-Anlage sind in den festgelegten Anzahl Fahrten nicht zu berücksichtigen.	² Fahrten für Warenanlieferungen, das Verkehrsaufkommen von Kiss+Ride- <u>Abstellplätzen</u> sowie das Verkehrsaufkommen <u>von Carsharing-Angeboten</u> sind in den festgelegten Anzahl Fahrten nicht zu berücksichtigen.	Begünstigung von Carsharing-Angeboten
³ Die Anzahl Fahrten können innerhalb des Bebauungsplanperimeters gehandelt werden. Werden zusätzliche Fahrten eines anderen Baufelds beansprucht, ist mit dem Baugesuch eine entsprechende privatrechtliche Vereinbarung einzureichen.		Streichung des Fahrtenhandels
⁴ Bei nachträglichen Nutzungsänderungen, die eine Überschreitung der festgelegten Anzahl Fahrten zur Folge haben, ist nachzuweisen, dass das erwartete Verkehrsaufkommen vom näheren Strassennetz bewältigt werden kann. Der Gemeinderat kann bei Überschreitung der festgelegten Anzahl Fahrten Massnahmen, insbesondere die Bewirtschaftung der Parkplätze anordnen.	³ Bei nachträglichen Nutzungsänderungen, die eine Überschreitung der festgelegten Anzahl Fahrten zur Folge haben, ist nachzuweisen, dass das erwartete Verkehrsaufkommen vom näheren Strassennetz bewältigt werden kann. Der Gemeinderat kann bei Überschreitung der festgelegten Anzahl Fahrten Massnahmen, insbesondere die Bewirtschaftung der <u>Abstellplätze</u> anordnen.	redaktionelle Änderung Begrifflichkeit gem. Parkplatzreglement Gemeinde Horw

⁵ Oberirdische Autoabstellplätze sind lediglich für Besucherinnen und Besucher und in den im Plan bezeichneten Bereichen zulässig. In den Baufeldern Mitte und Süd sind die Bereiche für die oberirdischen Autoabstellplätze im Rahmen des einzureichenden Freiraumkonzeptes festzulegen. Im Bereich des Eichenplatzes auf der Westseite der Gleisanlagen sind dem Bedarf entsprechend genügend öffentliche Veloabstellplätze anzubieten.	⁴ Oberirdische <u>Abstellplätze für Personenwagen</u> sind lediglich für Besucherinnen und Besucher <u>sowie für Sharing Angebote</u> zulässig. In den Baufeldern Mitte, <u>Mitte-West</u> und Süd sind die Bereiche für die oberirdischen <u>Abstellplätze für Personenwagen</u> im Rahmen des einzureichenden <u>Umgebungsplans, Stand Baugesuchseingabe</u>, festzulegen. Im <u>südlichen</u> Bereich des <u>Sternenriedplatzes</u> sind dem Bedarf entsprechend genügend öffentliche <u>Abstellplätze für leichte Zweiräder</u> anzubieten.	Aktualisierung und Präzisierung, redaktionelle Änderung Begrifflichkeit gemäss PBV und Parkplatzreglement Gemeinde Horw
Art. 19 <i>Fuss- und Radverkehr</i>	Art. 25 <i>Fuss- und <u>Veloverkehr</u></i>	redaktionelle Änderung Begrifflichkeit gemäss PBV und Parkplatzreglement Gemeinde Horw
¹ Die im Plan eingezeichneten öffentlichen Fuss- und Radwegrechte sind vor Baubewilligungserteilung sicherzustellen.	¹ Die im <u>Situationsplan</u> eingezeichneten öffentlichen Fuss- und Radwegrechte sind vor Baubewilligungserteilung sicherzustellen.	Präzisierung
² Die Unterführung beim Bahnhof ist so auszuführen, dass sie für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer benützt werden kann.		Streichung, da bereits realisiert
³ Die im Plan eingezeichneten öffentlichen Fusswegrechte sind vor Baubewilligungserteilung sicherzustellen.		Streichung, da gleichlautende Bestimmung in Abs. 1
	<u>² Die öffentlichen Fuss- und Velowege sind mit einer minimalen Fahrbahnbreite von 3.50 m zu erstellen.</u>	Ergänzung gem. Praxis Gemeinde

V. UMWELT / NACHHALTIGKEIT				V. UMWELT / NACHHALTIGKEIT				
Art. 20 <i>Lärmimmissionsschutz</i>				Art. <u>26</u> <i>Lärmimmissionsschutz</i>				<i>Keine Änderung</i>
In den einzelnen Baufeldern sind folgende Vorgaben einzuhalten:				¹ In den einzelnen Baufeldern sind folgende Vorgaben einzuhalten:				<i>Aktualisierung</i>
Baufeld	Empfindlichkeitsstufe	Massgebender Grenzwert gemäss LSV	Notwendige Unterlagen für Baueingabe	Baufeld	Empfindlichkeitsstufe	Massgebender Grenzwert gemäss LSV	Notwendige Unterlagen für Baueingabe	
Nord	III	PW	Lärmgutachten	Nord	III	PW	Lärmgutachten	
Mitte	II	IGW	keine	Mitte	II	IGW	keine	
Süd	II	IGW	keine	<u>Mitte-West</u>	<u>II</u>	<u>IGW</u>	<u>keine</u>	
				Süd	II	PW	keine	
Art. 21 <i>Ver- und Entsorgung</i>				Art. <u>27</u> <i>Ver- und Entsorgung</i>				
¹ Das ganze Gebiet des Bebauungsplanperimeters ist im Trennsystem zu entwässern. Das Meteorwasser ist über Retentionen den vorhandenen Leitungen oder Vorflutern zuzuleiten. Die Retention ist so zu dimensionieren, dass nicht mehr als die folgende Wassermenge abgeleitet wird: 30 l/s / ha red. Die erforderlichen Retentionsvolumen sind auf dem Dach, in den Grünbereichen und/oder in unterirdischen Bauwerken zu erstellen.				¹ <u>Niederschlagswasser von abflussrelevanten Flächen ist in erster Priorität weitestgehend zu mindern, zurückzuhalten, zu speichern und zu verdunsten. Darüberhinausgehende Wassermengen versickern zu lassen oder der Meteorwasserkanalisation zuzuführen. Eine Kombination aller Varianten ist anzustreben. Die Retention ist so zu dimensionieren, dass nicht mehr als 30 l/s / ha_{red} abgeleitet werden.</u>				<i>Aktualisierung zugunsten Schwammstadt</i>
² Die Einleitung des Abwassers hat gemäss den Vorgaben des Generellen Entwässerungsplans (GEP) der Gemeinde zu erfolgen.				² Die Einleitung des Abwassers hat gemäss den Vorgaben des Generellen Entwässerungsplans (GEP) <u>und des Siedlungsentwässerungsreglements (SER)</u> der Gemeinde zu erfolgen.				<i>Präzisierung</i>

³ Wo bestehende Leitungen wie Wasser, Abwasser, Gas, Elektrizität, Telefon oder Fernsehen infolge von Neubauten verlegt werden müssen, ist rechtzeitig mit den Leitungseigentümerinnen und Leitungseigentümern Kontakt aufzunehmen, damit die erforderlichen Vorkehrungen zur Verlegung der Leitungen getroffen werden können.	³ Wo bestehende Leitungen wie Wasser, Abwasser, Gas, Elektrizität, Telefon oder Fernsehen infolge von Neubauten verlegt werden müssen, ist rechtzeitig mit den Leitungseigentümerinnen und Leitungseigentümern Kontakt aufzunehmen, damit die erforderlichen Vorkehrungen zur Verlegung der Leitungen getroffen werden können.	Keine Änderung
⁴ Der Anschluss für das Wasser an das Versorgungsnetz der Gemeinde ist vor Einreichung des Baugesuchs mit dem zuständigen Organ abzusprechen.	⁴ Der Anschluss für das Wasser an das Versorgungsnetz der Gemeinde ist vor Einreichung des Baugesuchs mit <u>der Wasserversorgung Horw</u> abzusprechen.	Präzisierung
	<u>⁵ Entsorgungsstellen sind an den im Situationsplan bezeichneten Stellen als Unterflurcontainer zulässig.</u>	Ergänzung gem. Richtprojekt
Art. 22 Ökologische Nachhaltigkeit	Art. 28 Ökologische Nachhaltigkeit	
¹ Bauten und Anlagen sind im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) zu optimieren.	¹ Bauten und Anlagen sind im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) zu optimieren.	
	<u>² Mindestens 10 % der anrechenbare Grundstücksfläche sind als ökologisch wertvolle Flächen gemäss der kommunalen Richtlinie gem. Art. 39a Abs. 2 BZR zu gestalten. Für die Umsetzung und Gestaltung ist eine Fachperson beizuziehen. Die ökologisch wertvollen Flächen sind im Umgebungsplan, Stand Baugesuchseingabe, auszuweisen.</u>	Aktualisierung gem. BZR
	<u>³ Die im Situationsplan dargestellten Vernetzungsachsen sind für Kleintiere wie Amphibien, Reptilien und Kleinsäuger naturnah und ökologisch wertvoll sowie durchlässig und frei von Barrieren, Fallen und Hindernissen zu gestalten. Massnahmen gemäss Abs. 2 sind bevorzugt entlang der Vernetzungsachsen umzusetzen.</u>	Ergänzung für Biodiversitätsförderung

	<u>Art. 29</u> <u>Energie</u>	
² In Bezug auf die Energie soll ein sehr hoher technischer Qualitätsstandard umgesetzt werden.	¹ <u>Neubauten haben im Gebäudeenergieausweis gem. § 10 KEnG die Energieklasse A in den Bereichen «Effizienz Gebäudehülle», «Effizienz Gesamtenergie» und «Direkte CO2-Emissionen» zu erreichen.</u>	Aktualisierung
³ Diesem Standard entsprechen Bauten, deren Heizwärmebedarf Qh mindestens 40 % tiefer als der Neubaugrenzwert gemäss SIA-Norm 380/1 ist. Bei einer Änderung der Norm hat der Gemeinderat diese Anforderung zu überprüfen und bei Bedarf zu lockern oder zu verschärfen. Der Höchstanteil zur Deckung des zulässigen Wärmebedarfs für Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien darf maximal 50 % betragen, wobei für gewerbliche Nutzungen begründete Abweichungen bewilligt werden können.	² <u>Neubauten haben den Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser mittels Anschlusses ans See-Energienetz (Anergienetz) oder vollständig durch erneuerbare Energie zu decken.</u>	Aktualisierung zur Förderung Nutzung erneuerbare Energie
⁴ Können die Anforderungen gemäss Abs. 3 nicht eingehalten werden, ist eine entsprechende Kompensation mit bauökologischen Massnahmen, mit der Reduktion des Einsatzes von «Grauer Energie» bei der Realisierung des Bauvorhabens und/oder einem erhöhten Anteil an erneuerbarer Energie in der Betriebsphase erforderlich.	³ <u>Für Neubauten ist eine digitale Materialdokumentation mit Erfassung der einzelnen verwendeten Bauteile und den zugehörigen Schad- und Risikostoffkennzeichnungen zu erstellen.</u>	Bestimmung zum zirkulären Bauen
⁵ Für Bauten, welche Minergie-A, Minergie-P oder Minergie-ECO zertifiziert werden, kann auf den Nachweis gemäss Abs. 3 und 4 verzichtet werden. Der Gemeinderat kann weitere Labels anerkennen.		Verzicht auf Labels
⁶ Mit dem Baugesuch sind ein Energiekonzept und der Nachweis für allfällige Kompensationsmassnahmen nach Abs. 4 einzureichen.	⁴ Mit dem Baugesuch <u>ist ein GEAk Neubau und das Vorgehen für die Erstellung der Materialdokumentation nach Abs. 3 bis spätestens 12 Monate nach Fertigstellung einzureichen.</u>	Ergänzung Bestimmung zur Förderung zirkuläres Bauen

⁷ Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist zu prüfen, ob Möglichkeiten bestehen, an einen bestehenden Wärmerverbund anzuschliessen oder einen zusätzlichen Wärmerverbund zu planen. Werden Überbauungen an das Gasnetz angeschlossen, ist die Erstellung von Wärmekraftkoppelungsanlagen zu prüfen.		<i>Streichung, da Anschluss See-Energienetz bereits mit Abs. 2 abgedeckt</i>
⁸ Die im Plan bezeichneten Park- und Gewässerräume gelten als Gewässerraum im Sinne des Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG). An den bezeichneten Stellen sind Brücken zulässig. Für die Dimensionierung des Steinibaches hat das Vorprojekt zur Verlegung des Steinibaches wegleitenden Charakter.		<i>Streichung, da bereits realisiert</i>
	<u>Art. 30</u> <u>Grundwasserschutz</u>	
	¹ <u>Es dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Ausnahmen sind möglich, wenn die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 % vermindert wird.</u>	<i>Neu eingefügt aufgrund kantonaler Anforderungen (Gewässerschutzbereich Au)</i>
	² <u>Vor dem Einreichen der Baugesuchsunterlagen sind die genauen Grundwasserverhältnisse inkl. durch den Eingriff in den Untergrund verursachten Risiken von Setzungen, Grundbrüchen und Wasseraufstößen durch ein hydrogeologisches Fachgutachten zu klären.</u>	<i>Ergänzung vorzunehmende Abklärung Grundwasserverhältnisse</i>
	<u>Art. 31</u> <u>Bodenschutz</u>	
	¹ <u>Innerhalb des Projektperimeter befinden sich Verdachtsflächen für Altlasten und belastete Standorte. Der Gemeinderat kann diesbezüglich Auflagen im Baubewilligungsverfahren erlassen.</u>	<i>Neu eingefügt aufgrund kantonaler Anforderungen</i>

VI. GESAMTGESTALTUNG / ETAPPIERUNG	VI. GESAMTGESTALTUNG / ETAPPIERUNG	
Art. 23 <i>Gestaltungsqualität und Qualitätssicherung</i>	Art. 32 <i>Gestaltungsqualität und Qualitätssicherung</i>	
¹ Zur Sicherstellung der verlangten hohen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten im ganzen Bebauungsplanperimeter wird von der Gemeinde eine Fachkommission gebildet. Der Fachkommission gehören mindestens drei unabhängige, qualifizierte Fachpersonen aus Architektur und Landschaftsarchitektur an. Die Fachkommission kann bei Bedarf mit weiteren Fachspezialistinnen und Fachspezialisten ergänzt werden.	¹ <u>Die</u> Sicherstellung der verlangten hohen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten im ganzen Bebauungsplanperimeter <u>erfolgt durch die Fachkommission horw mitte</u> . Der Fachkommission gehören mindestens <u>fünf</u> unabhängige, qualifizierte Fachpersonen aus Architektur und Landschaftsarchitektur <u>oder verwandten Disziplinen</u> an. Die Fachkommission kann bei Bedarf mit weiteren Fachspezialistinnen und Fachspezialisten <u>insbesondere aus den Bereichen Sozialraum, Ökonomie und Klima</u> ergänzt werden.	<i>Aktualisierung und Präzisierung</i>
² Die Ziele des Bebauungsplans, insbesondere die verlangten hohen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten, werden mit jedem Bauprojekt durch die Fachkommission beurteilt. Der Planungsbericht dient der Fachkommission dabei als Beurteilungsgrundlage und kann durch weitere Anforderungen ergänzt werden. Die Stellungnahme der Fachkommission zum jeweiligen Baugesuch ist Teil der Baugesuchsunterlagen und wird öffentlich aufgelegt.	² Die Ziele des Bebauungsplans, insbesondere die verlangten hohen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten, werden mit jedem Bauprojekt durch die Fachkommission beurteilt. Der Planungsbericht <u>und das Richtprojekt dienen</u> der Fachkommission dabei als Beurteilungsgrundlage und <u>können</u> durch weitere Anforderungen ergänzt werden. Die Stellungnahme der Fachkommission zum jeweiligen Baugesuch ist Teil der Baugesuchsunterlagen und wird öffentlich aufgelegt.	<i>Präzisierung</i>
³ Die Baugesuchstellerinnen und Baugesuchsteller sind verpflichtet, der Fachkommission ihre Projektvorschläge bereits in der Vorprojektphase zur Vorprüfung zu unterbreiten.	³ Die Baugesuchstellerinnen und Baugesuchsteller sind verpflichtet, der Fachkommission ihre Projektvorschläge bereits in der Vorprojektphase zur Vorprüfung zu unterbreiten.	<i>Keine Änderung</i>
⁴ Genügen die der Fachkommission vorgelegten Vorprojekte für die Bauten oder die Freiraumkonzepte den gestellten Qualitätsanforderungen nicht, kann der Gemeinderat Studienaufträge unter mindestens drei qualifizierten Planungsbüros verlangen.	⁴ Genügen die der Fachkommission vorgelegten Vorprojekte für die Bauten oder die <u>Umgebungsgestaltung</u> den gestellten Qualitätsanforderungen nicht, kann der Gemeinderat <u>ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren verlangen und die Anzahl der unabhängig voneinander zu erarbeitenden Projektentwürfe bestimmen</u> .	<i>Aktualisierung, Wahl der Projektentwürfe in Abhängigkeit der Fragestellung bzw. des Handlungsbedarfs</i>

	<u>⁵ Auf Grundlage eines qualitätssichernden Verfahrens gemäss Abs. 4 kann die Fachkommission dem Gemeinderat Ausnahmen gemäss Art. 35 beantragen.</u>	Ergänzung Qualitätssicherung Ausnahmen
Art. 24 <i>Etappierung</i>	Art. <u>33</u> <i>Etappierung</i>	
¹ In den Baufeldern mit mehreren Baubereichen können die einzelnen Baubereiche etappiert geplant werden. Dabei sind die Freiraumkonzepte in jedem Fall mit der ersten Baueingabe für das ganze Baufeld einzureichen. Jede Bauetappe beinhaltet die gesamte Realisierung der Neubauten im entsprechenden Baubereich mit der dazugehörigen Umgebung nach Freiraumkonzept.	¹ In den Baufeldern mit mehreren Baubereichen können die einzelnen Baubereiche etappiert geplant werden. Jede Bauetappe beinhaltet die gesamte Realisierung der Neubauten im entsprechenden Baubereich mit der dazugehörigen Umgebung nach Freiraumkonzept.	<i>Streichung, da bereits geregelt</i>
² Die Etappierungen einzelner Baubereiche kann ausnahmsweise gestattet werden.	² Die Etappierungen einzelner Baubereiche kann ausnahmsweise gestattet werden.	<i>Keine Änderung</i>
VII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	VII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	
Art. 25 <i>Beiträge an Infrastrukturanlagen</i>	Art. <u>34</u> <i>Beiträge an Infrastrukturanlagen</i>	
Infolge der hohen Nutzungsdichte, welche durch den Bebauungsplan generiert wird, entsteht ein höheres Interesse an öffentlichen Infrastrukturanlagen als in angrenzenden Gebieten. Die Gemeinde kann im Rahmen der anwendbaren kantonalen Gesetze und kommunalen Reglemente Kostenanteile auf die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplanperimeters überbinden.	¹ Die Gemeinde kann im Rahmen der anwendbaren kantonalen Gesetze und kommunalen Reglemente Kostenanteile <u>für Infrastrukturanlagen</u> auf die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplanperimeters überbinden.	<i>Streichen, da kein Regelungsinhalt</i>

Art. 26 <i>Ausnahmen</i>	Art. <u>35</u> <i>Ausnahmen</i>	
Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen Ausnahmen von den Vorschriften zum Bebauungsplan bewilligen, wenn damit das Gesamtkonzept nicht behindert oder verschlechtert wird.	¹ Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen Ausnahmen von den Vorschriften zum Bebauungsplan bewilligen, wenn damit das Gesamtkonzept nicht behindert oder verschlechtert wird.	<i>Keine Änderung</i>
Art. 27 <i>Inkrafttreten</i>	Art. <u>36</u> <i>Inkrafttreten</i>	
Der Bebauungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft und ersetzt den Bebauungsplan vom 14. April 2011 / 26. Mai 2011.	¹ Der Bebauungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft und ersetzt den Bebauungsplan vom <u>31. März 2022.</u>	<i>Aktualisierung</i>
Art. 28 <i>Übergangsbestimmungen</i>	Art. <u>37</u> <i>Übergangsbestimmungen</i>	
Die beim Inkrafttreten dieses Bebauungsplans hängigen Verfahren werden nach bisherigem Recht beurteilt.	¹ Die beim Inkrafttreten dieses Bebauungsplans hängigen Verfahren werden nach bisherigem Recht beurteilt.	<i>Keine Änderung</i>