



BEBAUUNGSPLAN ZENTRUMSZONE BAHNHOF – TEIL OST VOM [DATUM]

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

**Ausgabe vom
[DATUM]**

**ENTWURF vom 19. März 2026 für die
öffentliche Mitwirkung und kantonale Vorprüfung**



Synoptische Darstellung

Lesehinweise

schwarz → unverändert

rot & unterstrichen → materielle Änderung



ENTWURF

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , Entwurf Änderung	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 Ost bilden die nachfolgenden Sonderbauvorschriften mit dem dazugehörigen Situationsplan M 1:1'000.	¹ Verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof – Teil Ost 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 Bebauungsplans. Orientierende Grundlagen des Bebauungsplans bilden weiter <ul style="list-style-type: none"> – die Leistungsberechnung Verkehr, – die Lärmbeurteilung. 	² Der Planungsbericht dient <u>als Beurteilungsgrundlage für Baugesuche und ist</u> nicht verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans.	<i>Redaktionelle Anpassung und separate Auflistung der wegweisenden Grundlagen (gem. aktuelle BP Horw)</i>

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , Entwurf Änderung	Bemerkungen
	³ <u>Wegweisende Grundlagen sind</u> <ul style="list-style-type: none"> – <u>das Richtprojekt Baufeld D und E vom Mai 2025,</u> – <u>Jurybericht, Projektwettbewerb Baufeld F (Auszug mit Siegerprojekt) vom 20. Januar 2026</u> – <u>das Freiraumkonzept horw mitte Ost vom 9. August 2016 sowie die Ergänzung und Aktualisierung vom 30. Januar 2026 (Plan) und 6. Februar 2026 (Bericht),</u> – <u>die Mikroklimaanalyse vom 24. Februar 2026,</u> – <u>das Mobilitäts- und Erschliessungskonzept vom 1. Oktober 2025,</u> – <u>das Bodenschutzkonzept vom 21. November 2025,</u> – <u>die Lärmbeurteilung vom 2. Dezember 2025,</u> – <u>das Strassenbauprojekt Bushof, Situationsplan vom 22. Januar 2026.</u> 	Aktualisierung
³ Der Geltungsbereich umfasst den im Situationsplan M 1:100 bezeichneten Bebauungsplanperimeter.	⁴ Der Geltungsbereich umfasst den im Situationsplan M 1:1'000 bezeichneten Bebauungsplanperimeter.	Korrektur
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>	Präzisierung
² Das übergeordnete eidgenössische und kantonale Recht bleiben vorbehalten.	² Das übergeordnete eidgenössische und kantonale Recht bleiben vorbehalten.	Keine Änderung

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost, vom 31. März 2022</u>	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost, Entwurf Änderung</u>	Bemerkungen
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: <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – Schaffung der Rahmenbedingungen für die Realisierung eines attraktiven, dichten <u>und klimaangepassten Quartiers</u> mit gemischten Nutzungen für Wohnen und Arbeit, welcher in Etappen realisiert werden kann, – städtebaulich und architektonisch überzeugende Qualität aller Bauten, – hohe Nutzungsqualität in Bezug auf die Gesamtsiedlung sowie innerhalb der einzelnen Baufelder, – <u>Hinsichtlich Nutzung und Gestaltung gut durchdachte Qualität</u> der Aussenräume, – <u>Abstimmung mit dem neuen Projekt für den Bahnhofplatz und den Bushof,</u> – 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>Aktualisierung und Erweiterung der Zielsetzungen</i>

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , Entwurf Änderung	Bemerkungen
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: <ul style="list-style-type: none"> – Baufelder A, B, C, zwischen der Bahnlinie und der Allmendstrasse, – Baufelder D, E, zwischen der Bahnlinie und der Ebenastrasse, – Baufeld F, im Dreieck Ringstrasse, Ebenastrasse und Bahnhofweg, – Baufeld G, zwischen der Allmendstrasse und dem Ortskern, – Baufeld H, im Dreieck Ebenastrasse, Bahnhofweg, Hans-Reinhard-Strasse. 	² Es werden folgende Baufelder ausgewiesen: <ul style="list-style-type: none"> – Baufelder A, B, C, zwischen der Bahnlinie und der Allmendstrasse, – Baufelder D, E, zwischen der Bahnlinie und der Ebenastrasse, – Baufeld F, im Dreieck Ringstrasse, Ebenastrasse und Bahnhofweg, – Baufeld G, zwischen der Allmendstrasse und dem Ortskern, – <u>Baufeld H, im Südosten der Kreuzung Bahnhofweg/ Ebenastrasse.</u> 	<i>Präzisierung der Baufelder, Aufnahme Bahnhofplatz/Bushof als separates Baufeld</i>
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.	<i>Keine Änderung</i>
⁴ Der pro Baufeld vorgeschriebene Wohnanteil ist insgesamt einzuhalten. Die Verlegung von Pflichtwohnflächen bedarf der grundbuchlichen Sicherstellung mittels Dienstbarkeit.		<i>Vereinfachung: Nutzungsanteile werden in den jeweiligen Baufeldern geregelt</i>

BP Zentrumzone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , vom 31. März 2022	BP Zentrumzone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , Entwurf Änderung	Bemerkungen
Art. 5 <i>Baubereiche, Baulinien, Firsthöhen, Hochparterre</i>	Art. 5 <i>Baubereiche <u>allgemein</u></i>	<i>Aktualisierung und Vereinfachung</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 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 <u>A bis H</u> werden Baubereiche <u>für Hochbauten und im Baufeld D zusätzlich Baubereiche für Auskragungen</u> definiert.	<i>Ergänzung der Arten von Baubereichen</i>
	² <u>Pro Baubereich für Hochbauten sind die zulässigen anrechenbaren Gebäudeflächen und Gesamthöhen definiert. Von den Gesamthöhen darf gestützt auf ein Konkurrenzverfahren nach sia-Norm 142 sowie unter Einhaltung des Bauvolumens und entsprechender Reduktion der anrechenbaren Gebäudeflächen wie folgt abgewichen werden:</u> <ul style="list-style-type: none"> – <u>Baubereiche D, E2, E3 und H1: Erhöhung der zulässigen Gesamthöhe um 3.00 m bis maximal 30.00 m und um ein zusätzliches oberirdisches Geschoss.</u> – <u>Baubereich E1: Erhöhung der zulässigen Gesamthöhe bis 50.00 m und um zwei zusätzliche oberirdische Geschosse.</u> 	<i>Ermöglichung grösserer Freiräume durch Erhöhung der zulässigen Gesamthöhe (Umverteilung des oberirdischen Bauvolumens)</i>
	³ <u>Die Baubereiche für Auskragungen dienen der plastischen Fassadengestaltung durch Gebäudeteile wie Balkone, Erker und dergleichen. Diese dürfen ab dem zweiten oberirdischen Geschoss realisiert werden und haben die realisierte Gesamthöhe der Hochbaute einzuhalten. Vorspringende Gebäudeteile sind zusätzlich nicht zulässig.</u>	<i>Präzisierung Baubereich für Auskragungen</i>

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , Entwurf Änderung	Bemerkungen
<p>² Terrainveränderungen sind nur zur Ausnivellierung des bestehenden Terrains gestattet.</p>		<p><i>Terraingestaltung im neuen Art. 18</i></p>
<p>⁷ Balkone dürfen die Baulinien nicht überragen. Sie sind in die Volumen zu integrieren. Durchgehende Balkonschichten innerhalb der Baulinien sind zulässig.</p>		<p><i>Aufhebung zwecks plastischer Fasadengestaltung</i></p>
<p>⁸ Kleinbauten wie Zufahrtsrampen zu den Tiefgaragen, Verloständer, Containerplätze, Schattenspender und dergleichen sind mit dem entsprechenden Freiraumkonzept einzureichen.</p>	<p><u>⁴ In den Baufeldern A bis H sind innerhalb und ausserhalb der Baubereiche für Hochbauten und der Baubereiche für Auskragungen Erschliessungsanlagen gem. Art. 28, Veloabstellplätze als Kurzzeitabstellplätze, unterirdische Entsorgungsstellen sowie Elemente der Freiraumgestaltung zulässig, sofern sie sich gut in die stadträumliche Umgebungsgestaltung einpassen. Unterirdische haus- und versorgungstechnische Anlagen sowie unterirdische Schutz- und Technikräume sind innerhalb der Baubereiche für Hochbauten und der Baulinien für unterirdische Bauten zulässig.</u></p>	<p><i>Aktualisierung, Ergänzung Freiraumgestaltung</i></p>
	<p><u>⁵ Kleinbauten sind im Zusammenhang mit Freiraumnutzungen, wenn sie gemeinschaftlichen Zwecken dienen, zulässig, sofern sie sich gut in die stadträumliche Umgebungsgestaltung einpassen.</u></p>	<p><i>Ergänzung von Kleinbauten</i></p>
	<p><u>⁶ Die Anforderungen an die gute Einpassung der Elemente gemäss Abs. 4 und 5 sind im Umgebungsplan, Stand Baueingabe, aufzuzeigen.</u></p>	<p><i>Ergänzung Einpassung</i></p>
<p>⁹ Als Hochparterre wird das erste Vollgeschoss qualifiziert, welches mind. 1 m über dem neu gestalteten Terrain liegt.</p>	<p>⁷ Als Hochparterre wird das <u>erste oberirdische Geschoss</u> qualifiziert, <u>wenn dieses</u> mind. 1 m über dem neu gestalteten Terrain liegt.</p>	<p><i>Anpassung Baubegriffe gem. IVHB</i></p>

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , Entwurf Änderung	Bemerkungen
	<u>Art. 6</u> <u>Baulinien</u>	Aktualisierung und neue Gliederung zwecks einfacherer Übersicht
³ Die Baubereiche werden durch Baulinien begrenzt. Dabei wird zwischen Zwangsbaulinien, Normalbaulinien und Baulinien mit Anordnungsbereich differenziert. Die Baulinien gelten für alle Geschosse. Vorbehalten bleibt Art. 6.	¹ Die Baubereiche <u>für Hochbauten und Baubereiche für Auskragungen</u> werden durch Baulinien begrenzt. Dabei wird zwischen <u>Pflichtbaulinien</u> , Normalbaulinien, Baulinien mit Anordnungsbereich <u>und Baulinien für rückspringende Gebäudeteile</u> differenziert.	Aktualisierung
⁴ An Zwangsbaulinien muss zwingend gebaut werden. In das Volumen eingeschnittene Balkone sowie Fassadenöffnungen oder Durchgänge zu Innenhöfen sind gestattet, sofern dadurch die Fassadenfronten nicht aufgelöst werden.	² An <u>Pflichtbaulinien</u> muss zwingend gebaut werden.	Vereinfachung der Bestimmung
⁵ Von Normalbaulinien darf innerhalb des Baubereichs abgewichen werden.	³ Von Normalbaulinien darf innerhalb des Baubereichs <u>für Hochbauten und innerhalb des Baubereichs für Auskragungen</u> abgewichen werden.	Aktualisierung
⁶ 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 Aussengeschossfläche nach SIA-Norm 416/2003 (vgl. Figur 1 im Anhang).	⁴ Von Baulinien mit Anordnungsbereich darf innerhalb des Baubereichs <u>für Hochbauten</u> abgewichen werden. Zusätzlich darf <u>bei Baubereichen für Hochbauten die Fassadenflucht den</u> Baubereich um max. <u>1.5 m überschreiten</u> . Die jeweils festgelegte <u>anrechenbare Gebäudefläche</u> darf dadurch nicht vergrössert werden.	Anpassung Baubegriffe gem. IVHB, Aktualisierung Baubereiche und Gewährung von Flexibilität für die Projektierung
	⁵ <u>Baulinien für rückspringende Gebäudeteile legen die volumetrischen Rücksprünge des ersten oberirdischen Geschosses fest. Innerhalb der Baulinien darf abgewichen werden.</u>	Ergänzung neue Baulinie

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , Entwurf Änderung	Bemerkungen
Art. 6 <i>Bauten unter Niveau</i>	Art. 7 <u>Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten</u>	<i>Anpassung Baubegriffe gem. IVHB</i>
¹ Bauten unter Niveau dürfen die Baulinien überschreiten, sofern sich diese ins Terrain integrieren und nicht sichtbar sind.	¹ <u>Unterirdische Bauten</u> dürfen die Baulinien <u>für unterirdische Bauten nicht</u> überschreiten. <u>Sie sind im Bereich der Grünflächen mit einer Überdeckung aus durchwurzelbarem Substrat ins Terrain zu integrieren, die mindestens 1.00 m beträgt.</u>	<i>Anpassung Baubegriffe gem. IVHB, Ergänzung Vorgaben zur Einpassung in Terrain</i>
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>	<i>Aktualisierung</i>
	³ <u>Unterniveaubauten sind nicht zulässig.</u>	
Art. 7 <i>Dachgestaltung</i>	Art. 8 <i>Dachgestaltung</i>	
¹ Im ganzen Bebauungsplanperimeter sind zwingend Flachdächer zu erstellen.	¹ Im ganzen Bebauungsplanperimeter sind zwingend Flachdächer zu erstellen. <u>Ausgenommen sind Kleinbauten gemäss Art. 5 Abs. 5.</u>	<i>Aktualisierung</i>
² Flachdächer oder Bereiche von Flachdächern, die nicht als begehbare Dachterrassen oder für Solaranlagen genutzt werden, sind extensiv zu begrünen.	² <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>	<i>Anpassung Dachnutzung (nicht begehbar) an BZR</i>
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.	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.	<i>Keine Änderung</i>

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost, vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost, Entwurf Änderung	Bemerkungen
Art. 8 <i>Baufeld A</i>	Art. 9 <i>Baufeld A</i>	
¹ Das Baufeld A beinhaltet die Baubereiche A1 und A2. In den Baubereichen A1 und A2 ist die geschlossene Bauweise zwingend vorgeschrieben.	¹ Das Baufeld A beinhaltet die Baubereiche <u>für Hochbauten</u> A1 und A2. <u>Die</u> geschlossene Bauweise <u>ist</u> vorgeschrieben. <u>Vorspringende Gebäudeteile gemäss § 112a Abs. 2h PBG sind nicht zulässig.</u>	<i>Aktualisierung, Ausschluss von vorspringenden Gebäudeteilen gemäss realisierten Bauprojekten</i>
² Die Fläche des Baubereichs A1 beträgt 1'352 m ² , jene des Baubereichs A2 1'552 m ² .	² <u>Die maximale anrechenbare Gebäudefläche im</u> Baubereich <u>für Hochbauten</u> A1 beträgt 1'352 m ² <u>und im</u> Baubereich <u>für Hochbauten</u> A2 1'552 m ² .	<i>Anpassung Baubegriffe gem. IVHB und Aktualisierung</i>
³ Die Firsthöhe beträgt für beide Baubereiche A1 und A2 23 m. Es sind 7 Vollgeschosse zulässig.	³ Die <u>maximale Gesamthöhe</u> beträgt für beide Baubereiche <u>für Hochbauten</u> 23 m. Es sind <u>in beiden Baubereichen für Hochbauten</u> 7 <u>oberirdische Geschosse</u> zulässig.	<i>Anpassung Baubegriffe gem. IVHB und Aktualisierung</i>
⁴ Der maximale Anteil für Dienstleistungen, Büro, Gewerbe, Ausstellungsflächen und dergleichen beträgt 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss Planungs- und Bauverordnung (PBV).		<i>Nutzungen neu im Art. 17 geregelt</i>
⁵ Verkaufsflächen sind nicht zulässig.		<i>Nutzungen neu im Art. 17 geregelt</i>
⁶ Wohnnutzungen sind nur im Hochparterre und darüber zulässig.		<i>Nutzungen neu im Art. 17 geregelt</i>
Art. 9 <i>Baufeld B</i>	Art. 10 <i>Baufeld B</i>	
¹ Das Baufeld B beinhaltet die Baubereiche B1, B2 und B3. In den Baubereichen B1, B2 und B3 ist die geschlossene Bauweise zwingend vorgeschrieben.	¹ Das Baufeld B beinhaltet die Baubereiche <u>für Hochbauten</u> B1, B2 und B3. <u>Die</u> geschlossene Bauweise <u>ist</u> vorgeschrieben. <u>Vorspringende Gebäudeteile gemäss § 112a Abs. 2h PBG sind nicht zulässig.</u>	<i>Aktualisierung, Ausschluss von vorspringenden Gebäudeteilen gemäss realisierten Bauprojekten</i>

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost, vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost, Entwurf Änderung	Bemerkungen
<p>² Die Fläche des Baubereichs B1 beträgt 602 m², jene des Baubereichs B2 1'652 m² und jene des Baubereichs B3 613 m².</p>	<p>² Die <u>maximale anrechenbare Gebäudefläche beträgt im Baubereich für Hochbauten</u> B1 602 m², <u>im Baubereich für Hochbauten</u> B2 1'652 m² und <u>im Baubereich für Hochbauten</u> B3 613 m².</p>	<p><i>Anpassung Baubegriffe gem. IVHB und Aktualisierung</i></p>
<p>³ Die Firsthöhe beträgt für den Baubereich B1 44 m. Es sind 14 Vollgeschosse zulässig. Für die beiden Baubereiche B2 und B3 beträgt die Firsthöhe 23 m. Es sind je 7 Vollgeschosse zulässig.</p>	<p>³ Die <u>maximale Gesamthöhe</u> beträgt für den Baubereich <u>für Hochbauten</u> B1 44 m. Es sind 14 <u>oberirdische Geschosse</u> zulässig. Für die Baubereiche <u>für Hochbauten</u> B2 und B3 beträgt die <u>Gesamthöhe</u> 23 m, <u>in beiden Baubereichen</u> sind je 7 <u>oberirdische Geschosse</u> zulässig.</p>	<p><i>Anpassung Baubegriffe gem. IVHB und Aktualisierung</i></p>
<p>⁴ Der minimale Anteil für Wohnen, Hotel und dergleichen beträgt 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV.</p>		<p><i>Streichung, Wohnnutzung bereits geregelt mit neuem Abs. 4</i></p>
<p>⁵ Es sind Verkaufsflächen bis 1'500 m² Nettogröße gemäss PBG zulässig.</p>		<p><i>Streichung, da mit Bauprojekt die Verkaufsnutzung ins Baufeld C verschoben wurde</i></p>
<p>⁶ Entlang der Ringstrasse und der Allmendstrasse sind Wohnnutzungen nur im ersten Obergeschoss und darüber zulässig. Entlang der Bahnlinie sind Wohnnutzungen nur im Hochparterre und darüber zulässig.</p>		<p><i>Nutzungen neu im Art. 17 geregelt</i></p>
<p>⁷ Im Baubereich B3 darf von der Baulinie entlang der Bahnlinie im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss um max. 4 m innerhalb des Baubereichs abgewichen werden, wenn der Transport von Industrieprodukten aus dem Baufeld A ermöglicht werden soll.</p>		<p><i>Streichung, da bereits realisiert</i></p>

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , Entwurf Änderung	Bemerkungen
Art. 10 Baufeld C	Art. 11 Baufeld C	
1 Das Baufeld C beinhaltet den Baubereich C. Im Baubereich C ist die geschlossene Bauweise zwingend vorgeschrieben.	1 Das Baufeld C beinhaltet den Baubereich <u>für Hochbauten</u> C. <u>Die</u> geschlossene Bauweise <u>ist</u> vorgeschrieben. <u>Vorspringende Gebäudeteile gemäss § 112a Abs. 2h PBG sind nicht zulässig.</u>	Aktualisierung, Ausschluss von vorspringenden Gebäudeteilen gemäss realisierten Bauprojekten
2 Die Fläche des Baubereichs C beträgt 1'542 m ² .	2 <u>Die maximale anrechenbare Gebäudefläche für den Baubereich für Hochbauten C</u> beträgt 1'542 m ² .	Anpassung Baubegriffe gem. IVHB und Aktualisierung
3 Die Firsthöhe für den Baubereich C beträgt 23 m. Es sind 7 Vollgeschosse zulässig.	3 Die <u>maximale Gesamthöhe für den Baubereich für Hochbauten C</u> beträgt 23 m. Es sind 7 <u>oberirdische Geschosse</u> zulässig.	Anpassung Baubegriffe gem. IVHB und Aktualisierung
4 Wohnnutzungen sind nur in den zwei obersten Geschossen zulässig. In den unteren Geschossen ist eine Wohnnutzung nur möglich, wenn die Altbau durch einen Neubau mit vergrössertem Abstand zum Baubereich B2 ersetzt wird und der Nachweis der genügenden Besonnung erbracht wird. Wird die Grundrisstiefe reduziert, reduziert sich auch die Zwangsbaulinie entlang der Grenze zwischen den Grundstücken Nrn. 657 und 987.		Nutzungen neu im Art. 17 geregelt
5 Verkaufsflächen sind nur als zu Gewerbebetrieben zugehörige Verkaufs- und Ausstellungsflächen zulässig.		Aktualisierung im Art. 17, da mit Bauprojekt die Verkaufsnutzung aus Baufeld B verschoben wurde
Art. 11 Baufeld D	Art. 12 Baufeld D	
1 Das Baufeld D beinhaltet den Baubereich D. Im Baubereich D ist die geschlossene Bauweise zwingend vorgeschrieben.	1 Das Baufeld D beinhaltet den Baubereich <u>für Hochbauten</u> D und <u>zusätzlich Baubereiche für Auskragungen</u> . <u>Die</u> geschlossene Bauweise <u>ist</u> vorgeschrieben.	Aktualisierung

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost, vom 31. März 2022</u>	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost, Entwurf Änderung</u>	Bemerkungen
<p>² Die Fläche des Baubereichs D beträgt 3'781 m². Zur Sicherstellung der Wohnhygiene und Belichtung werden ein oder mehrere Lichthöfe über unterschiedliche Anzahl Geschosse hinweg notwendig sein.</p>	<p>² <u>Die maximale anrechenbare Gebäudelfläche beträgt im Baubereich für Hochbauten D 3'250 m² und in den Baubereichen für Auskragungen insgesamt 120 m². Im Baubereich für Hochbauten D sind ein oder mehrere Innenhöfe über die notwendigen Geschosse hinweg vorzusehen.</u></p>	<p><i>Anpassung Baubegriffe gem. IVHB und Aktualisierung, Ergänzung Vorgaben Wohnhygiene</i></p>
<p>³ Die Firsthöhe für den Baubereich D beträgt 23 m. Es sind 7 Vollgeschosse zulässig. Gegen den Bahnhofplatz ist zwingend eine minimale Firsthöhe von 17 m einzuhalten. Es sind mindestens 5 Vollgeschosse zu erstellen.</p>	<p>³ <u>An der nördlichen, südlichen und westlichen Fassadenflucht sind eine maximale Gesamthöhe von 27.50 m und maximal 8 oberirdische Geschosse zulässig. An der östlichen Fassadenflucht sind eine maximale Gesamthöhe von 24.50 m und maximal 7 oberirdische Geschosse zulässig.</u></p>	<p><i>Anpassung Baubegriffe gem. IVHB und Aktualisierung, Erhöhung Gesamthöhe zugunsten kleinerer Gebäudelflächen bzw. grösserer Freiräume</i></p>
	<p>⁴ <u>Die Gebäudeteile in den Baubereichen für Auskragungen dürfen pro Geschoss maximal 50% des zugehörigen Fassadenabschnitts überschreiten und höchstens 1.50 m über die Fassadenflucht hinausragen.</u></p>	<p><i>Präzisierung Auskragungen</i></p>
<p>⁴ Der minimale Anteil für Wohnen, Hotel und dergleichen beträgt 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV.</p>		<p><i>Nutzungen neu im Art. 17 geregelt</i></p>
<p>⁵ Es sind Verkaufsflächen bis 1'500 m² Nettogröße gemäss PBG zulässig.</p>		<p><i>Nutzungen neu im Art. 17 geregelt</i></p>
<p>⁶ Wohnnutzungen sind nur im ersten Obergeschoss und darüber zulässig.</p>		<p><i>Nutzungen neu im Art. 17 geregelt</i></p>
<p>⁷ Zum Bahnhofplatz hin ist innerhalb des Baubereichs ein gedeckter und öffentlich zugänglicher Wartebereich vorzusehen.</p>		<p><i>Streichung, keine Wartebereich entlang Gebäude vorgesehen</i></p>

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost, vom 31. März 2022</u>	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost, Entwurf Änderung</u>	Bemerkungen
Art. 12 Baufeld E	Art. 13 Baufeld E	
1 Das Baufeld E beinhaltet die Baubereiche E1, E2, E3 und E4. In den Baubereichen E1, E2, E3 und E4 ist die geschlossene Bauweise zwingend vorgeschrieben.	1 Das Baufeld E beinhaltet die Baubereiche <u>für Hochbauten E1, E2 und E3. Die geschlossene Bauweise ist in den Baubereichen für Hochbauten E2 und E3</u> vorgeschrieben.	Aktualisierung
2 Die Fläche des Baubereichs E1 beträgt 394 m ² , jene des Baubereichs E2 740 m ² , jene des Baubereichs E3 312 m ² und jene des Baubereichs E4 697 m ² .	2 <u>Die maximale anrechenbare Gebäudelfläche beträgt im Baubereich für Hochbauten E1 500 m², im Baubereich für Hochbauten E2 655 m² und im Baubereich für Hochbauten E3 790 m². Für das erste oberirdische Geschoss ist sie im Baubereich E1 auf 380 m² und im Baubereich E2 auf 620 m² begrenzt.</u>	Anpassung Baubegriffe gem. IVHB und Aktualisierung
3 Die Firsthöhe für den Baubereich E1 beträgt 44 m. Es sind 14 Vollgeschosse zulässig. Für die Baubereiche E2, E3 und E4 beträgt die Firsthöhe 23 m. Es sind je 7 Vollgeschosse zulässig. Für den Baubereich E3 beträgt die minimale Firsthöhe 7 m. Es sind minimal 2 Vollgeschosse zu erstellen.	3 <u>Im Baubereich für Hochbauten E1 sind eine maximale Gesamthöhe von 45.50 m und maximal 14 oberirdische Geschosse zulässig. Im Baubereich für Hochbauten E2 sind eine maximale Gesamthöhe von 27.50 m und maximal 8 oberirdische Geschosse zulässig. Im Baubereich für Hochbauten E3 sind eine maximale Gesamthöhe von 24.50 m und maximal 7 oberirdische Geschosse zulässig.</u>	Anpassung Baubegriffe gem. IVHB und Aktualisierung, Erhöhung Gesamthöhe zugunsten kleinerer Gebäudelflächen bzw. grösserer Freiräume
4 Der minimale Anteil für Wohnen, Hotel und dergleichen beträgt 50 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV.		Nutzungen neu im Art. 17 geregelt
	4 <u>Die Überbauung im Baubereich E1 darf die Befahrbarkeit und die für den Betrieb erforderlichen Aufstell- und Manövrierflächen für Lastkraftwagen auf der Betriebsfläche Zentralbahn nicht beeinträchtigen.</u>	Ergänzung Abstimmungsbedarf mit Betriebsfläche Zentralbahn (betrifft Geschosse über Baulinie für rückspringende Gebäudeteile
5 Es sind Verkaufsflächen bis 1'500 m ² Nettogröße gemäss PBG zulässig.		Nutzungen neu im Art. 17 geregelt

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost, vom 31. März 2022</u>	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost, Entwurf Änderung</u>	Bemerkungen
<p>⁶ Am Busbahnhof (Baubereiche E1 und E2) sind Wohnnutzungen nur im ersten Obergeschoss und darüber zulässig. An der Ebenastrasse (Baubereiche E3 und E4) sind Wohnnutzungen nur im Hochparterre und darüber zulässig.</p>		<p><i>Streichung, da mit Abs. 4 und 5 geregelt</i></p>
<p>⁷ Zum Busbahnhof hin (Baubereiche E1 und E2) ist innerhalb des Baubereichs ein gedeckter Wartebereich vorzusehen. Grösse und Anordnung sind im Baubewilligungsverfahren verbindlich festzulegen.</p>		<p><i>Streichung, keine Wartebereich entlang Gebäude vorgesehen</i></p>
	<p>⁵ <u>Im Bereich See-Energie-Unterkentrale ist innerhalb der Baulinien für unterirdische Bauten die Realisierung einer unterirdischen Unterkentrale zulässig. Sie ist mit einer Überdeckung aus durchwurzelbarem Substrat ins Terrain zu integrieren, die mindestens 0.50 m beträgt und auf den ökologischen Vernetzungskorridor und der Bepflanzung abzustimmen ist.</u></p>	<p><i>Ergänzung Baubereich für Unterkentrale</i></p>
<p>Art. 13 Baufeld F</p>	<p>Art. 14 Baufeld F</p>	
<p>¹ Das Baufeld F beinhaltet den Baubereich F. Im Baubereich F ist die geschlossene Bauweise zwingend vorgeschrieben.</p>	<p>¹ Das Baufeld F beinhaltet den Baubereich <u>für Hochbauten</u> F.</p>	<p><i>Aktualisierung</i></p>
<p>² Die Fläche des Baubereichs F beträgt 2'070 m². Es darf nur eine maximale Fläche von 1'510 m² überbaut werden. 560 m² bilden die hofartigen Grünflächen am Bahnhofweg und bleiben unüberbaut. Bauten unter Niveau dürfen in der Höhe maximal 1 m sichtbar sein.</p>	<p>² <u>Die maximale anrechenbare Gebäudefläche beträgt im Baubereich für Hochbauten F1 285 m², im Baubereich für Hochbauten F2 290 m², im Baubereich für Hochbauten F3 275 m², im Baubereich für Hochbauten F4 285 m² und im Baubereich für Hochbauten F5 285 m².</u></p>	<p><i>Anpassung Baubegriffe gem. IVHB und Festlegung des baulichen Spielraums</i></p>

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost, vom 31. März 2022</u>	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost, Entwurf Änderung</u>	Bemerkungen
<p>³ Die Firsthöhe für den Baubereich F beträgt 17 m. Es sind 5 Vollgeschosse zulässig. Entlang der Ringstrasse beträgt die Firsthöhe 20 m. Es sind 6 Vollgeschosse zulässig.</p>	<p>³ <u>Im Baubereich für Hochbauten F1 sind eine maximale Gesamthöhe von 19.00 m und maximal 6 oberirdische Geschosse zulässig. Im Baubereich für Hochbauten F2 sind eine maximale Gesamthöhe von 20.00 m und maximal 6 oberirdische Geschosse zulässig. Im Baubereich für Hochbauten F3 sind eine maximale Gesamthöhe von 19.00 m und maximal 6 oberirdische Geschosse zulässig. Im Baubereich für Hochbauten F4 sind eine maximale Gesamthöhe von 22.50 m und maximal 7 oberirdische Geschosse zulässig. Im Baubereich für Hochbauten F5 sind eine maximale Gesamthöhe von 22.00 m und maximal 7 oberirdische Geschosse zulässig.</u></p>	<p>Anpassung Baubegriffe gem. IVHB und Festlegung des baulichen Spielraums</p>
<p>⁴ Der minimale Anteil für Wohnen, Hotel und dergleichen beträgt 50 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV.</p>		<p>Nutzungen neu im Art. 17 geregelt</p>
<p>⁵ Es sind Verkaufsflächen bis 1'500 m² Nettogröße gemäss PBG zulässig.</p>		<p>Nutzungen neu im Art. 17 geregelt</p>
<p>⁶ Entlang der Ringstrasse und der Ebenastrasse sind Wohnnutzungen nur im Hochparterre und darüber zulässig.</p>		<p>Streichung</p>
<p>Art. 14 Baufeld G</p>	<p>Art. 15 Baufeld G</p>	
<p>¹ Das Baufeld G beinhaltet den Baubereich G.</p>	<p>¹ Das Baufeld G beinhaltet den Baubereich <u>für Hochbauten G. Vorspringende Gebäudeteile gemäss § 112a Abs. 2h PBG sind nicht zulässig.</u></p>	<p>Aktualisierung</p>
<p>² Die Fläche des Baubereichs G beträgt 404 m².</p>	<p>² Die <u>maximale anrechenbare Gebäudefläche</u> beträgt 404 m².</p>	<p>Anpassung IVHB</p>

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost, vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost, Entwurf Änderung	Bemerkungen
³ Die Firsthöhe für den Baubereich G beträgt 44 m. Es sind 14 Vollgeschosse zulässig.	³ Die <u>maximale Gesamthöhe</u> beträgt 44 m. Es sind 14 <u>oberirdische Geschosse</u> zulässig.	<i>Anpassung IVHB</i>
⁴ Es sind Verkaufsflächen bis 1'500 m ² Nettofläche gemäss PBG zulässig.		<i>Nutzungen neu im Art. 17 geregelt</i>
⁵ Wohnnutzungen sind nur im ersten Obergeschoss und darüber zulässig.		<i>Nutzungen neu im Art. 17 geregelt</i>
Art. 15 <i>Baufeld H</i>	Art. 16 <i>Baufeld H</i>	
¹ Das Baufeld H beinhaltet die Baubereiche H1 und H2. In den Baubereichen H1 und H2 ist die geschlossene Bauweise zwingend vorgeschrieben.	¹ Das Baufeld H beinhaltet die Baubereiche <u>für Hochbauten</u> H1 und H2. <u>Die geschlossene Bauweise ist vorgeschrieben. Vorspringende Gebäudeteile gemäss § 112a Abs. 2h PBG sind im Baubereich H2 nicht zulässig.</u>	<i>Aktualisierung</i>
² Die Fläche des Baubereichs H1 beträgt 772 m ² , jene des Baubereichs H2 1'208 m ² .	² Die <u>maximale anrechenbare Gebäudefläche</u> Baubereich <u>für Hochbauten</u> H1 beträgt 772 m ² <u>und im Baubereich für Hochbauten</u> H2 1'208 m ² .	<i>Anpassung Baubegriffe gem. IVHB und Aktualisierung</i>
³ Die Firsthöhe beträgt für beide Baubereiche H1 und H2 20 m. Es sind 6 Vollgeschosse zulässig.	³ Die <u>maximale Gesamthöhe</u> beträgt für beide Baubereiche <u>für Hochbauten</u> H1 und H2 20 m. Es sind 6 <u>oberirdische Geschosse</u> zulässig.	<i>Anpassung Baubegriffe gem. IVHB und Aktualisierung</i>
⁴ Der minimale Anteil für Wohnen, Hotel und dergleichen beträgt 50 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV.		<i>Nutzungen neu im Art. 17 geregelt</i>
⁵ Es sind Verkaufsflächen bis 1'500 m ² Nettofläche gemäss PBG zulässig.		<i>Nutzungen neu im Art. 17 geregelt</i>
⁶ Im Baubereich H1 sind Wohnnutzungen zur Ebenausstrasse und zum Bahnhofweg hin nur im ersten Obergeschoss und darüber zulässig.		<i>Nutzungen neu im Art. 17 geregelt</i>

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , Entwurf Änderung	Bemerkungen
	<u>Art. 17</u> <u>Nutzungen</u>	
	<u>¹ In den Baufeldern D, E und F sowie im Baubereich für Hochbauten H1 beträgt der Wohnanteil und der Gewerbeanteil je mindestens 20 % der realisierten Geschossfläche nach sia-Norm 416.</u>	<i>Nutzungsvorgaben für die noch nicht realisierten Baubereiche: Minimaler Anteil Wohnen und Gewerbe</i>
	<u>² Flächen für Gewerbebetriebe, Dienstleistungsbetriebe oder kulturelle Nutzungen sind im Baubereich für Hochbauten A1 auf mindestens 13 % der realisierten Geschossfläche nach sia-Norm 416 und in den Baubereichen für Hochbauten D, E1 bis E3, F1 bis F5 und H1 mindestens im ersten oberirdischen Geschoss zu realisieren. Die erforderlichen Geschosshöhen sind nachzuweisen.</u>	<i>Überführung realisierte Gewerbenutzung im Baubereich A1 und Definition von Nutzungsvorgaben für die noch nicht realisierten Baubereiche</i>
	<u>³ Im ersten oberirdischen Geschoss, das dem Bereich öffentlicher Platz zugewandt ist, sind publikumsorientierte Nutzungen zu realisieren.</u>	<i>Präzisierung der gewerblichen Nutzungen im Bereich öffentlicher Platz</i>
	<u>⁴ In den Baubereichen für Hochbauten D, E1 bis E3, F1 bis F5 und H1 sind im ersten oberirdischen Geschoss, das nicht dem Bereich öffentlicher Platz zugewandt ist, zusätzlich zu den Nutzungen gemäss Abs. 1 als Nebennutzflächen Abstellplätze für leichte Zweiräder, Kinderwagen, Veloanhänger, fahrzeugähnliche Geräte sowie Gemeinschaftsräume, zentrale Paketstelle und Entsorgungsräume sowie im Baubereich D Abstellplätze für Motorfahrzeuge zulässig.</u>	<i>Ermöglichung weiterer Nutzungen im Erdgeschoss der noch nicht realisierten Baubereiche in Abstimmung mit Richtprojekten / Bedürfnissen Eigentümerschaft</i>

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , Entwurf Änderung	Bemerkungen
	<p><u>⁵ In den Baufeldern C, D, E und F sind Verkaufsflächen bis 1'500 m² Nettofläche gemäss § 169 Abs. 4 PBG zulässig. In den Baufeldern G und H sind Verkaufsflächen für Waren des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs bis 300 m² Nettofläche gemäss § 169 Abs. 4 PBG zulässig und übrige Verkaufsflächen sind bis 1'500 m² Nettofläche gemäss § 169 Abs. 4 PBG zulässig, wenn die genügende Verkehrserschliessung nachgewiesen werden kann.</u></p>	<p><i>Zusammenzug der Bestimmungen zu den Verkaufsflächen</i></p>
	<p><u>⁶ In den Baubereichen für Hochbauten A1, A2, B1 bis B3, C und G ist die Wohnnutzung ab dem zweiten oberirdischen Geschoss zulässig. In den Baubereichen für Hochbauten A1, A2, B2 und B3 entlang der Bahnlinie ist die Wohnnutzung zusätzlich im ersten oberirdischen Geschoss zulässig, wenn dieses als Hochparterre erstellt wird.</u></p>	<p><i>Zusammenzug der bisherigen Bestimmungen zu den Wohnnutzungen</i></p>
	<p><u>⁷ Nicht zulässig sind Wohnungen, die regelmässig befristet für weniger als drei Monate 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></p>	<p><i>Grundsätzlicher Ausschluss von kurzzeitig vermieteten Wohnungen</i></p>
	<p><u>⁸ Mit der Baueingabe ist für die Baufelder D, E und F sowie für den Baubereich H1 je ein Nutzungskonzept für Gewerbeflächen einzureichen. Die Nutzungskonzepte für die Baufelder D und E sind zu koordinieren. Das Nutzungskonzept hat insbesondere Aussagen zu den vorgesehenen Nutzungen, deren Abstimmung und Vermarktung sowie zur Ausgestaltung der Erdgeschossnutzungen und deren Bezug zu den angrenzenden Aussenräumen zu enthalten.</u></p>	

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , Entwurf Änderung	Bemerkungen
	<u>Art. 18</u> <u>Massgebendes Terrain</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 einzufügen.</u>	
	<u>² In den Baufeldern A, B, C, G und im Baubereich für Hochbauten H2 gilt das bewilligte Terrain als massgebendes Terrain.</u>	
	<u>³ Für die noch nicht realisierten Baubereiche legen die nachfolgenden Höhenkoten das massgebende Terrain fest. Sie dürfen in Abstimmung mit dem Freiraumkonzept horw mitte Ost um max. 10 cm verändert werden:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Baubereich für Hochbauten F1: 440.70 m ü. M.</u> - <u>Baubereich für Hochbauten F2: 440.70 m ü. M.</u> - <u>Baubereich für Hochbauten F3: 440.80 m ü. M.</u> - <u>Baubereich für Hochbauten F4: 440.45 m ü. M.</u> - <u>Baubereich für Hochbauten F5: 440.30 m ü. M.</u> - <u>Baubereich für Hochbauten H1: [wird ergänzt für die öffentliche Auflage]</u> 	<u>Zu überprüfen durch Richtprojektverfassende</u>
	<u>⁴ Für den Bereich öffentlicher Platz und die Baufelder D und E gelten die im Situationsplan dargestellten Höhenkoten Terrain. Sie dürfen in den Baubewilligungsverfahren in Abstimmung und mit dem Strassenbauprojekt für den Bahnhof abweichend festgelegt werden.</u>	

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , Entwurf Änderung	Bemerkungen
III. FREIRÄUME	III. FREIRÄUME	
Art. 16 <i>Freiräume allgemein</i>	Art. 19 <i>Freiräume allgemein</i>	
<p>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.</p>	<p>¹ <u>Das Freiraumkonzept horw mitte Ost ist für die Gestaltung der öffentlich zugänglichen Freiräume wegweisend. Für die privat zugänglichen Freiräume ist das Freiraumkonzept massgebend für die Baumbepflanzung.</u></p>	Aktualisierung
<p>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.</p>	<p>² Es ist ein <u>perimeterweites</u>, funktional und gestalterisch zusammenhängendes Freiraumangebot <u>zu erstellen. Die Freiräume sollen durchgängig sein. Begrenzungen durch Zäune und dergleichen sind zu vermeiden.</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.</p>	Aktualisierung
<p>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.</p>	<p>³ <u>Für die Baufelder A bis H erfolgt die Planung der Grünflächen und der übrigen Aussenflächen in Umgebungsplänen gemäss Art. 20 ff. Pro Baufeld ist maximal ein Umgebungsplan einzureichen. Die Umgebungspläne</u> zeigen auf, wie die Beläge, die Ausstattungen, die Beleuchtung, die Bepflanzung usw. einheitlich gestaltet werden sollen.</p>	<p>Aktualisierung</p> <p>Verschiebung zu Abs. 2</p>

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost, vom 31. März 2022</u>	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost, Entwurf Änderung</u>	Bemerkungen
<p>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.</p>		<p><i>Streichung, da bereits realisiert oder mit Freiraumkonzept abgestimmt</i></p>
<p>⁵ Mit der Eingabe der Freiraumkonzepte sind deren Betrieb und Unterhalt sowie die dazu erforderliche Organisation verbindlich zu regeln.</p>	<p>⁴ <u>Die Umsetzung der Vernetzungsachsen und der Entwässerung sind im Rahmen der einzelnen Baueingaben in den Umgebungsplänen nachzuweisen. Der Betrieb, Unterhalt und ein periodisches Controlling der Freiräume</u> sowie die dazu erforderliche Organisation sind verbindlich zu regeln.</p>	<p><i>Aktualisierung, u.a. Ergänzung Controlling gemäss Gemeindepraxis zur langfristigen Gewährleistung hochwertiger Freiräume</i></p>
<p>Art. 17 <i>Unterschiedliche Freiräume</i></p>	<p>Art. 20 <u>Nutzungsbereiche im Freiraum</u></p>	<p><i>Aktualisierung</i></p>
<p>¹ Die Freiräume sind aufgeteilt in Grünflächen, in übrige Aussenflächen der Baufelder und in öffentliche Plätze. Sie sind teilweise mit Baubereichsflächen überlagert.</p>	<p>¹ Die Freiräume sind aufgeteilt <u>in Bereich öffentlicher Platz, Grünflächen-und</u> übrige Aussenflächen.</p>	<p><i>Aktualisierung</i></p>
	<p>² <u>Der Bereich öffentlicher Platz dient der Realisierung des Bahnhofplatzes, des Bushofs, oberirdischer Abstellplätze, öffentlicher Fuss- und Velowege sowie weiterer damit im Zusammenhang stehender Anlagen. Im Baubereich D ragen die Baubereiche für Auskragungen sowie die Baulinie für unterirdische Bauten in den Bereich öffentlicher Platz hinein. Betriebsbezogene Aktivitäten in den angrenzenden ersten oberirdischen Geschossen der Baubereiche D, E1 und E2 sind zulässig, sofern die Platzverhältnisse ausreichend sind.</u></p>	<p><i>Aktualisierung Bahnhofplatz / Bushof und Abstimmung mit angrenzenden Baufeldern</i></p>

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , Entwurf Änderung	Bemerkungen
<p>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.</p>	<p>³ Die Grünflächen sind als bepflanzte Flächen <u>und Spiel- und Freizeitanlagen für die Bewohnenden und Besuchenden auszugestalten und müssen den unterschiedlichen Altersgruppen gerecht werden. Sie</u> dürfen in den zu erarbeitenden <u>Umgebungsplänen</u> anders angeordnet, nicht aber verkleinert werden. <u>Begrünungsfähige befestigte Flächen wie Kies- oder Mergelbeläge sind auf das Minimum zu beschränken.</u> Versiegelte Flächen sind nur in begründeten Fällen zulässig.</p>	<p><i>Aktualisierung</i></p> <p><i>Änderung im Sinne des Schwammstadtkonzepts.</i></p>
	<p>⁴ <u>Innenhöfe im Baubereich für Hochbauten D sind angemessen mit Elementen für Spiel und Aufenthalt zu belegen und mit einer Überdeckung mit durchwurzelbarem Substrat von mind. 1.00 m auszugestalten.</u></p>	<p><i>Ergänzung Vorgaben zum Innenhof im Baubereich D</i></p>
	<p>⁵ <u>Die konkrete Bepflanzung mit Bäumen sowie die Anordnung und Dimensionierung der Nutzungsbereiche im Freiraum sind in den Umgebungsplänen festzulegen. Sehen die Umgebungspläne eine Reduktion der Baumanzahl oder der Dimensionierung der Nutzungsbereiche gegenüber dem Freiraumkonzept horw mitte Ost ab, kann der Gemeinderat den Nachweis einer gleichbleibenden oder verringerten Wärmebelastung mit einer neuen mikroklimatischen Analyse verlangen.</u></p>	<p><i>Ergänzung Vorgaben Baumpflanzungen</i></p>

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost, vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost, Entwurf Änderung	Bemerkungen
<p>³ Die übrigen Aussenflächen innerhalb der Baufelder dürfen aus versiegelten Flächen bestehen. Sie können auch Elemente der Grünflächen enthalten.</p>	<p>⁶ Die übrigen Aussenflächen <u>dienen insbesondere als Gebäudevorzonen mit Erschliessungsflächen für den Fuss- und Veloverkehr, für die betriebsbezogenen Aktivitäten in den ersten oberirdischen Geschossen sowie als Abstellplätze für die Feuerwehr, die grundsätzlich auch als Umschlagplätze genutzt werden können. Sie dürfen in den zu erarbeitenden Umgebungsplänen anders angeordnet und verkleinert, nicht aber vergrössert werden. Sie sind soweit wie möglich zu begrünen und zu bepflanzen. Die befestigten Flächen sind, soweit dies technisch und betrieblich möglich ist, wasserdurchlässig auszuführen.</u></p>	<p><i>Änderung im Sinne des Schwammstadtkonzepts und Präzisierung</i></p>
<p>⁴ 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.</p>		<p><i>Regelung Baumpflanzungen und Freiraumgestaltung über andere Artikel</i></p>
	<p>⁷ <u>In allen Nutzungsbereichen sind Massnahmen zur Retention, Verdunstung und Versickerung sowie, weitere Baumpflanzungen und ökologisch wertvolle Flächen zulässig.</u></p>	<p><i>Ergänzung im Sinne des Schwammstadtkonzepts</i></p>
	<p><u>Art. 21</u> <u>Spielplätze und Freizeitanlagen</u></p>	<p><i>Zusammenzug Bestimmung Spielplätze aus Bestimmungen der einzelnen Baufelder</i></p>
	<p>¹ <u>Für die Bewohnerinnen und Bewohner sind Spielplätze und Freizeitanlagen nach § 158 Abs. 1 PBG zu erstellen. Ihre Grösse hat mindestens 25% der realisierten Hauptnutzfläche Wohnen zu betragen.</u></p>	<p><i>Ergänzung minimales Angebot</i></p>
	<p>² <u>Gemeinschaftlich genutzte Dachflächen und Innenräume werden angerechnet, sofern einzelne Baufelder nicht ausreichend Flächen im Aussenraum nachweisen können.</u></p>	<p><i>Ergänzung Anrechenbarkeit Dachflächen</i></p>

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost, vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost, Entwurf Änderung	Bemerkungen
	<u>³ Eine Reduktion durch Leistung einer Ersatzabgabe nach § 159 PBG ist in den Baufeldern B, C, D, E, F und G zulässig.</u>	<i>Ermöglichung Ersatzabgabe in Baufeldern mit engen Platzverhältnissen</i>
	<u>⁴ Mit dem Baugesuch sind im Umgebungsplan Lage, Grösse und Ausgestaltung der Spielplätze und Freizeitanlagen nachzuweisen.</u>	<i>Ergänzung Anforderungen Umgebungsplan</i>
Art. 18 <i>Freiraumkonzept für die Baufelder A, B und C</i>	Art. 22 <u>Umgebungspläne</u> für die Baufelder A, B und C	<i>Aktualisierung</i>
¹ Das Freiraumkonzept an der Allmendstrasse entlang der Baufelder A, B und C ist mit der ersten Baueingabe in einem der drei Baufelder einzureichen. Wird die Allmendstrasse neu gestaltet (Tempo 30-Zone), ist eine Koordination erforderlich. Diese erfolgt durch die Gemeinde.	¹ <u>Der Umgebungsplan</u> an der Allmendstrasse entlang der Baufelder A, B und C ist mit der ersten Baueingabe in einem der drei Baufelder einzureichen.	<i>Aktualisierung</i>
² Die Allmendstrasse wird durch einen Grünstreifen zwischen der Fahrbahn und dem Fussgängerbereich geprägt. Dieser besteht aus einer Hecke entlang dem Fussgängerbereich und einem Streifen, in dem sich je nach Bedarf Wiese oder Hecke mit Baumgruppen und Parkplätzen abwechseln.	² Die Allmendstrasse wird durch einen Grünstreifen zwischen der Fahrbahn und dem Fussgängerbereich geprägt. <u>Innerhalb des Grünstreifens wechseln sich Bäume und Parkplätze ab.</u>	<i>Aktualisierung gemäss realisierter Gestaltung des Strassenraums</i>
³ Die Grün- und übrigen Aussenflächen der Baufelder sind für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht werden. Es sind Hart-, Mergel- und Wiesenflächen ergänzt mit Bäumen und Sträuchern zulässig. Sie sind mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräten, Schattenspendern, Veloständern und dergleichen auszugestalten.		<i>Bereits geregelt unter Art. 20</i>

BP Zentrumzone Bahnhof Horw – Teil Ost, vom 31. März 2022	BP Zentrumzone Bahnhof Horw – Teil Ost, Entwurf Änderung	Bemerkungen
<p>⁴ Am Kreisel Bahnhof und an der Ringstrasse sind Hartbeläge, Treppen, Rampen und Betonmauern zulässig. Der Freiraum hat als Verbindungsweg der Zentrumzone mit dem Bahnhof, zum Umsteigen vom Bus auf die Zentralbahn und als Gebäudevorzone zu dienen.</p>		<p>Vereinfachung SBV (bereits abgedeckt mit Art. 20)</p>
<p>⁵ Im Baufeld A 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. In den Baufeldern B und C können bei Leistung einer Ersatzabgabe nach § 159 PBG die Grössen der Spielplätze und Freizeitanlagen kleiner sein als 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen.</p>		<p>Verschiebung zu Art. 21</p>
<p>Art. 19 <i>Freiraumkonzept für die Baufelder D und E</i></p>	<p>Art. 23 <u>Umgebungsplan</u> für die Baufelder D und E</p>	<p>Aktualisierung</p>
<p>¹ Das Freiraumkonzept über die Baufelder D und E ist mit der ersten Baueingabe in einem der zwei Baufelder einzureichen. Die angrenzenden öffentlichen Plätze sind parallel dazu zu entwickeln. Die Koordination mit dem Freiraumkonzept erfolgt durch das zuständige Organ der Gemeinde.</p>	<p><u>¹ Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsplan pro Baufeld einzureichen. Das Freiraumkonzept horw mitte Ost und das Strassenbauprojekt Bushof sind für die öffentlich zugänglichen Flächen wegweisend.</u></p>	<p>Aktualisierung</p>
<p>² Am Kreisel Bahnhof und an der Ringstrasse sind Hartbeläge, Treppen, Rampen und Betonmauern zulässig. Der Freiraum hat als Verbindungsweg der Kernzone mit dem Bahnhof und dem Busbahnhof, zum Umsteigen vom Bus auf die Zentralbahn und als Gebäudevorzone zu dienen. Entlang der Ebenaustrasse ist im Bereich des Baufelds D eine Baumreihe zu pflanzen. Davor befinden sich die beiden Reserveplätze für die Busse. Solange diese nicht benötigt werden, sind dort Parkplätze zulässig.</p>		<p>Vereinfachung SBV (bereits abgedeckt mit Art. 20)</p>

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost, vom 31. März 2022</u>	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost, Entwurf Änderung</u>	Bemerkungen
<p>³ Die Grün- und übrigen Aussenflächen des Baufelds E sind für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht werden. Hart-, Mergel- und Wiesenflächen, ergänzt mit Bäumen und Sträuchern sind zulässig.</p>		<p>Vereinfachung SBV (bereits abgedeckt mit Art. 20)</p>
<p>⁴ In den Baufeldern D und E können bei Leistung einer Ersatzabgabe nach § 159 PBG die Grössen der Spielplätze und Freizeitanlagen kleiner sein als 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen.</p>		<p>Verschiebung zu Art. 21</p>
	<p><u>² Im Bereich «Raumsicherung Ringstrasse» darf die Umgebungsgestaltung gemäss den Anforderungen des Strassenprojekts verändert werden.</u></p>	<p>Ergänzung Raumsicherung Ringstrasse</p>
	<p><u>³ Der Freihaltebereich dient der Verbindung der Grünflächen im Baufeld E mit dem Bereich öffentlicher Platz, der Adressierung des Baubereichs E1 sowie dem Aufenthalt. Er ist mit einer minimalen Breite von 11.00 m von oberirdischen Bauten und Anlagen freizuhalten; zulässig sind jedoch Elemente der Freiraumgestaltung und der betriebsbezogenen Aktivitäten des Gastgewerbes in den angrenzenden ersten oberirdischen Geschossen.</u></p>	<p>Ergänzung; Regelung Gebäudeabstand E1 und E2</p>
<p>Art. 20 Freiraumkonzept für das Baufeld F</p>	<p>Art. 24 <u>Umgebungsplan</u> für das Baufeld F</p>	<p>Aktualisierung</p>
<p>¹ Das Freiraumkonzept über das Baufeld F ist mit der Baueingabe einzureichen.</p>	<p><u>Der Umgebungsplan</u> ist mit der Baueingabe einzureichen.</p>	<p>Aktualisierung</p>

BP Zentrumzone Bahnhof Horw – Teil Ost, vom 31. März 2022	BP Zentrumzone Bahnhof Horw – Teil Ost, Entwurf Änderung	Bemerkungen
<p>² Am Kreisel Bahnhof, an der Ringstrasse, der Ebenausstrasse und dem Bahnhofweg sind je nach Nutzung Hartbeläge oder Grünflächen zulässig. Der Freiraum hat teilweise auch als Verbindungsweg von der Hans-Reinhard-Strasse mit dem Bahnhof und dem Busbahnhof zu dienen.</p>		<p>Vereinfachung SBV (bereits abgedeckt mit Art. 20)</p>
<p>³ Die Grün- und übrigen Aussenflächen des Baufelds F sind für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht werden. Hart-, Mergel- und Wiesenflächen, Baumgruppen und Sträucher sind zulässig. Sie sind mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräten, Schattenspendern, Veloständern und dergleichen auszugestalten.</p>		<p>Vereinfachung SBV (bereits abgedeckt mit Art. 20)</p>
<p>⁴ Im Baufeld F 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.</p>		<p>Verschiebung zu Art. 21</p>
<p>Art. 21 <i>Freiraumkonzept für das Baufeld G</i></p>	<p>Art. 25 <u>Umgebungsplan</u> für das Baufeld G</p>	<p>Aktualisierung</p>
<p>¹ Das Freiraumkonzept über das Baufeld G ist mit der Baueingabe einzureichen.</p>	<p>¹ <u>Der Umgebungsplan für</u> das Baufeld G ist mit der Baueingabe einzureichen.</p>	<p>Aktualisierung</p>
<p>² Am Kreisel Bahnhof, an der Ringstrasse und in der Verlängerung Marktgasse sind vorwiegend Hartbeläge zu erstellen. Der Freiraum hat als südliche Ausweitung der Marktgasse und als Verbindungsweg des Ortskerns mit dem Bahnhof und dem Busbahnhof zu dienen.</p>	<p>² Der Freiraum hat als südliche Ausweitung der Marktgasse und als Verbindungsweg <u>des Zentrums</u> mit dem Bahnhof und dem Busbahnhof zu dienen. <u>Er ist angemessen zu begrünen und zu bepflanzen.</u></p>	<p>Aktualisierung</p>

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost, vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost, Entwurf Änderung	Bemerkungen
<p>³ Im Baufeld G 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.</p>		<p>Verschiebung zu Art. 21</p>
<p>Art. 22 <i>Freiraumkonzept für das Baufeld H</i></p>	<p>Art. 26 <u>Umgebungsplan</u> für das Baufeld H</p>	<p>Aktualisierung</p>
<p>¹ Das Freiraumkonzept über das Baufeld H ist mit der ersten Baueingabe einzureichen.</p>	<p><u>Der Umgebungsplan für den Bahnhofweg und die Ebenastrasse entlang des Baubereichs H1 ist mit der Baueingabe im Baubereich H1 einzureichen. Der Umgebungsplan für die Ebenastrasse entlang des Baubereichs H2 ist mit der Baueingabe im Baubereich H2 einzureichen.</u></p>	<p>Aktualisierung gemäss realisierter Gestaltung des Strassenraums</p>
<p>² An der Ebenastrasse und dem Bahnhofweg, vor dem Baubereich H1, sind Hartbeläge vorzusehen. Der Freiraum dient als öffentliche Vorzone gegenüber dem Busbahnhof.</p>		<p>Vereinfachung SBV (bereits abgedeckt mit Art. 20)</p>
<p>³ Die Grün- und übrigen Aussenflächen des Baufelds H sind als Aussenraum für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht werden. Hart-, Mergel- und Wiesenflächen, Baumgruppen und Sträucher sind zulässig. Sie sind mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräten, Schattenspendern, Veloständen und dergleichen auszugestalten.</p>		<p>Vereinfachung SBV (bereits abgedeckt mit Art. 20)</p>
<p>⁴ Im Baufeld H 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.</p>		<p>Verschiebung zu Art. 21</p>

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , Entwurf Änderung	Bemerkungen
	<u>Art. 27</u> <u>Bepflanzung</u>	Ergänzung Vorgaben zu Bepflanzung
	<u>¹ Es sind 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 müssen von Beginn an als räumliche Elemente in Erscheinung treten. Sie sind in entsprechender Grösse mit einem minimalen Stammumfang von 25 cm und im öffentlichen Raum zusätzlich mit einer minimalen Höhe von 2.50 m zu pflanzen. Es sind unterschiedliche Baumarten zu pflanzen, wobei auf eine ausgewogene Mischung von grossen und kleineren Bäumen zu achten ist. Die vorgesehenen Stammumfänge sind im Umgebungsplan, Stand Baueingabe, zu vermerken.</u>	Ergänzung Baumpflanzungen (Grösse, Mischung, Umgebungsplan)
	<u>³ Neue hochstämmige Bäume haben mindestens den Biodiversitätsindex von 3.0 (SWILD, Dezember 2021) zu erreichen.</u>	Ergänzung Biodiversitätsindex
	<u>⁴ Für Baumpflanzungen sind Pflanzgruben mit ausreichend Wurzelraum zu erstellen. Die Baumscheiben sind naturnah mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen zu begrünen.</u>	Ergänzung Baumgruben
	<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>	Ergänzung Ersatz

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , Entwurf Änderung	Bemerkungen
	<u>⁶ Invasive gebietsfremde Pflanzen sind verboten und zu bekämpfen.</u>	Ergänzung Bekämpfung invasiver Arten
IV. MOBILITÄT	IV. MOBILITÄT	
Art. 23 <i>Erschliessung / Verkehr</i>	Art. 28 <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 <u>Erschliessungsbereiche</u> der Zu- und Wegfahrten zu den Einstellhallen und den <u>privaten Abstellplätzen</u> für <u>Motorwagen für Besuchende und Kunden</u> sind mit den Signaturen gemäss Plan <u>schematisch</u> festgelegt.	Aktualisierung
² 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 in den <u>Umgebungsplänen</u> aufzuzeigen. <u>Sie</u> sind möglichst direkt ab den Erschliessungsstrassen zu führen.	Aktualisierung
³ An den im Plan bezeichneten Stellen ist das Terrain für die Realisierung von Haltestellen für den öffentlichen Verkehr (Bus) freizuhalten.		Streichung, Aufgrund neuer Erkenntnisse betreffend Busbahnhof nicht mehr notwendig.
Art. 24 <i>Parkierung</i>	Art. 29 <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 Motorwagen und Zweiradfahrzeuge für Bewohnende, Beschäftigte, Besuchende und Kunden</u> richtet sich nach dem gültigen Reglement über die Abstellplätze auf privatem Grund (Parkplatzreglement). Sie wird im jeweiligen Baubewilligungsverfahren verbindlich festgelegt <u>und für oberirdische Abstellplätze gilt die Begrenzung gemäss Abs. 2.</u>	Aktualisierung Streichung, da bereits im Parkplatzreglement geregelt

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost, vom 31. März 2022</u>	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost, Entwurf Änderung</u>	Bemerkungen
<p>² Die Anzahl Autoabstellplätze eines Baufelds dürfen nicht zu einer Überschreitung der gemäss Art. 25 festgelegten Anzahl Fahrten führen.</p>		<p><i>Streichung, da mit Parkplatzreglement und Art. 30 geregelt</i></p>
	<p><u>² In den Baufeldern A, B, C, G und H gelten die bewilligten oberirdischen Abstellplätze. In den Baufeldern D, E und F sind entlang der Ebenastrasse je maximal vier oberirdische Abstellplätze für Motorwagen für Besuchende und Kunden an den im Situationsplan schematisch bezeichneten Lagen zulässig. Im Baufeld E ist bei einer Hotelnutzung anstelle dieser Abstellplätze ein Car-Parkplatz zulässig.</u></p>	<p><i>Präzisierung Parkierung entlang Ebenastrasse</i></p>
	<p><u>³ Innerhalb der im Situationsplan bezeichneten Betriebsfläche Zentralbahn sind maximal 17 oberirdische Abstellplätze für Motorwagen, davon mindestens ein Carsharing-Abstellplatz, zulässig. Die Parkfelder sind wasserdurchlässig zu gestalten.</u></p>	<p><i>Ergänzung Parkierung Zentralbahn</i></p>
	<p><u>⁴ Unterirdische Parkieranlagen sind bedarfsgerecht mit Ladestationen für elektrische Motorwagen gemäss PBV auszustatten.</u></p>	<p><i>Ergänzung; Förderung E-Mobilität</i></p>
	<p><u>⁵ Alle Langzeit-Abstellplätze für leichte Zweiräder sind witterungsgeschützt auszugestalten. Eine ausreichende Anzahl der Abstellplätze ist für Cargo-Velos, Kindervelos, Veloanhänger und dergleichen auszulegen.</u></p>	<p><i>Ergänzung; Förderung des Veloverkehrs</i></p>
	<p><u>⁶ Mit dem Baugesuch ist jeweils ein Mobilitätskonzept über das betroffene Baufeld inkl. Mobilitätsmanagement, Monitoring- und Controlling-Massnahmen einzureichen.</u></p>	<p><i>Ergänzung; Bestimmung für Erarbeitung Mobilitätsmanagement</i></p>

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost, vom 31. März 2022</u>	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost, Entwurf Änderung</u>	Bemerkungen
Art. 25 <i>Sicherung der Mobilität</i>	Art. 30 <i>Sicherung der Mobilität</i>	
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Baufeld A: 360 – Baufeld B: 1'180 – Baufeld C: 280 – Baufeld D: 1'200 – Baufeld E: 560 – Baufeld F: 220 – Baufeld G: 240 – Baufeld H: 420 	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <u>Baufeld A:</u> <u>360</u> – <u>Baufeld B und C:</u> <u>987</u> – Baufeld D: <u>337</u> – Baufeld E (ohne Hotelnutzung): <u>148</u> – Baufeld E (mit Hotelnutzung): <u>201</u> – Baufeld F: <u>90</u> – Baufeld G: <u>240</u> – Baubereich für Hochbauten H1: <u>39</u> – Baubereich für Hochbauten H2: 163 	<i>Aktualisierung gemäss Baubewilligungen und Mobilitätskonzept</i>
<p>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.</p>	<p>² Fahrten für Warenanlieferungen <u>und</u> das Verkehrsaufkommen <u>der Abstellplätze im Bereich öffentlicher Platz sowie im Bereich für oberirdische Parkierung der Zentralbahn</u> sind in den festgelegten Anzahl Fahrten nicht zu berücksichtigen.</p>	<i>Aktualisierung</i>
<p>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.</p>		<i>Streichung</i>

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost, vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost, Entwurf Änderung	Bemerkungen
<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p><i>Aktualisierung</i></p>
<p>⁵ Oberirdische Autoabstellplätze sind lediglich für Besucherinnen und Besucher und in den im Plan bezeichneten Bereichen zulässig. Im Bereich des Bahnhofplatzes und des Busbahnhofs sind dem Bedarf entsprechend genügend öffentliche Veloabstellplätze anzubieten.</p>	<p>⁴ Oberirdische <u>Abstellplätze für Motorwagen</u> sind <u>nur</u> für Besuchende und Kunden <u>sowie für Sharing Angebote</u> zulässig. Im Bereich <u>öffentlicher Platz sind</u> dem Bedarf entsprechend genügend öffentliche <u>Abstellplätze für leichte Zweiräder</u> anzubieten.</p>	<p><i>Aktualisierung</i></p>
<p>Art. 26 <i>Fuss- und Radverkehr</i></p>	<p>Art. 31 <i>Fuss- und <u>Veloverkehr</u></i></p>	<p><i>Aktualisierung</i></p>
<p>¹ Die im Plan eingezeichneten öffentlichen Fuss- und Radwegrechte sind vor Baubewilligungserteilung sicherzustellen.</p>	<p><u>Für die im Situationsplan eingezeichneten öffentlichen Fusswege und öffentlichen Fuss- und Velowege sind die öffentlichen Wegrechte vor Baubewilligungserteilung dinglich sicherzustellen.</u></p>	<p><i>Aktualisierung</i></p>
<p>² Die Unterführung beim Bahnhof ist so auszuführen, dass sie für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer benützt werden kann.</p>		<p><i>Streichung, da nicht erstellt</i></p>
<p>³ Die im Plan eingezeichneten öffentlichen Fusswegrechte sind vor Baubewilligungserteilung sicherzustellen.</p>		<p><i>Streichung, da gleichlautende Bestimmung in Abs. 1</i></p>

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , Entwurf Änderung	Bemerkungen																																																																								
V. UMWELT / NACHHALTIGKEIT	V. UMWELT / NACHHALTIGKEIT																																																																									
Art. 27 Lärmimmissionsschutz	Art. 32 Lärmimmissionsschutz	Keine Änderung																																																																								
In den einzelnen Baufeldern sind folgende Vorgaben einzuhalten:	¹ In den Baufeldern <u>A bis H</u> sind folgende Vorgaben einzuhalten:	Aktualisierung																																																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Baufeld</th> <th>Empfindlichkeitsstufe</th> <th>Massgebender Grenzwert gemäss LSV</th> <th>Notwendige Unterlagen für Baueingabe</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>II</td> <td>IGW</td> <td>keine</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>III</td> <td>IGW</td> <td>Lärmgutachten für die Baubereiche B1 und B2</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>III</td> <td>IGW</td> <td>keine</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>III</td> <td>IGW</td> <td>Lärmgutachten</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>III</td> <td>IGW</td> <td>keine</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>III</td> <td>IGW</td> <td>Lärmgutachten</td> </tr> <tr> <td>G</td> <td>III</td> <td>IGW</td> <td>Lärmgutachten</td> </tr> <tr> <td>H</td> <td>III</td> <td>IGW</td> <td>keine</td> </tr> </tbody> </table>	Baufeld	Empfindlichkeitsstufe	Massgebender Grenzwert gemäss LSV	Notwendige Unterlagen für Baueingabe	A	II	IGW	keine	B	III	IGW	Lärmgutachten für die Baubereiche B1 und B2	C	III	IGW	keine	D	III	IGW	Lärmgutachten	E	III	IGW	keine	F	III	IGW	Lärmgutachten	G	III	IGW	Lärmgutachten	H	III	IGW	keine	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Baufeld</th> <th>Empfindlichkeitsstufe</th> <th>Massgebender Grenzwert gemäss LSV</th> <th><u>Lärmgutachten gemäss Art. 31 LSV für Baueingabe</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>II</td> <td>IGW</td> <td>keine</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>III</td> <td>IGW</td> <td><u>keine</u></td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>III</td> <td>IGW</td> <td>keine</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>III</td> <td>IGW</td> <td><u>keine</u></td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>III</td> <td>IGW</td> <td>keine</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>III</td> <td>IGW</td> <td><u>keine</u></td> </tr> <tr> <td>G</td> <td>III</td> <td>IGW</td> <td><u>keine</u></td> </tr> <tr> <td>H</td> <td>III</td> <td>IGW</td> <td>keine</td> </tr> </tbody> </table>	Baufeld	Empfindlichkeitsstufe	Massgebender Grenzwert gemäss LSV	<u>Lärmgutachten gemäss Art. 31 LSV für Baueingabe</u>	A	II	IGW	keine	B	III	IGW	<u>keine</u>	C	III	IGW	keine	D	III	IGW	<u>keine</u>	E	III	IGW	keine	F	III	IGW	<u>keine</u>	G	III	IGW	<u>keine</u>	H	III	IGW	keine	
Baufeld	Empfindlichkeitsstufe	Massgebender Grenzwert gemäss LSV	Notwendige Unterlagen für Baueingabe																																																																							
A	II	IGW	keine																																																																							
B	III	IGW	Lärmgutachten für die Baubereiche B1 und B2																																																																							
C	III	IGW	keine																																																																							
D	III	IGW	Lärmgutachten																																																																							
E	III	IGW	keine																																																																							
F	III	IGW	Lärmgutachten																																																																							
G	III	IGW	Lärmgutachten																																																																							
H	III	IGW	keine																																																																							
Baufeld	Empfindlichkeitsstufe	Massgebender Grenzwert gemäss LSV	<u>Lärmgutachten gemäss Art. 31 LSV für Baueingabe</u>																																																																							
A	II	IGW	keine																																																																							
B	III	IGW	<u>keine</u>																																																																							
C	III	IGW	keine																																																																							
D	III	IGW	<u>keine</u>																																																																							
E	III	IGW	keine																																																																							
F	III	IGW	<u>keine</u>																																																																							
G	III	IGW	<u>keine</u>																																																																							
H	III	IGW	keine																																																																							
	² <u>Für den Bereich öffentlicher Platz gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</u>																																																																									

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost, vom 31. März 2022</u>	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost, Entwurf Änderung</u>	Bemerkungen
Art. 28 <i>Ver- und Entsorgung</i>	Art. 33 <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 soweit technisch und betrieblich möglich nach den Schwammstadtprinzipien weitestgehend zu mindern, zurückzuhalten, zu speichern und zu verdunsten. Darüberhinausgehende Wassermengen sind 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>	Aktualisierung
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.	Aktualisierung
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.	Aktualisierung
	⁵ <u>Entsorgungsstellen ausserhalb des Gebäudes sind als Unterflurcontainer zu erstellen. Ihre Standorte sind im Rahmen der einzelnen Baueingaben festzulegen.</u>	Ergänzung Entsorgungsstellen

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , Entwurf Änderung	Bemerkungen
Art. 29 <i>Ökologische Nachhaltigkeit</i>	Art. 34 <i>Ökologische Nachhaltigkeit</i>	
¹ Bauten und Anlagen sind im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) zu optimieren.		<i>Verzicht, keine Massnahme</i>
	<u>Die im Situationsplan dargestellten Vernetzungsachsen sind ökologisch wertvoll zu gestalten. Im Baufeld F ist der Bahnhofweg mit einer Reihe hochstämmiger Laubbäume zu bepflanzen. Im Baufeld E ist eine naturnahe Gestaltung des Uferbereichs sicherzustellen.</u>	<i>Ergänzung Vernetzungsachsen</i>
	<u>Art. 35</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>	<i>Aktualisierung</i>
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 nichterneuerbaren Energien darf maximal 50 % betragen, wobei für gewerbliche Nutzungen begründete Abweichungen bewilligt werden können.	² <u>Neubauten haben den Kältebedarf für Klima- und Kühlanlagen sowie den Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser mittels Anschlusses ans See-Energienetz (Anergienetz) oder vollständig durch erneuerbare Energie zu decken.</u>	<i>Aktualisierung zur Förderung Nutzung erneuerbare Energie</i>

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost, vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost, Entwurf Änderung	Bemerkungen
<p>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.</p>	<p>³ <u>Für Neubauten ist eine digitale Materialdokumentation mit Erfassung der einzelnen verwendeten Bauteile und den zugehörigen Schad- und Risikostoffkennzeichnungen zu erstellen.</u></p>	<p>Bestimmung zum zirkulären Bauen</p>
<p>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.</p>		<p>Verzicht auf Labels</p>
<p>⁶ Mit dem Baugesuch sind ein Energiekonzept und der Nachweis für allfällige Kompensationsmassnahmen nach Abs. 4 einzureichen.</p>	<p>⁴ Mit dem Baugesuch <u>sind ein GEAK Neubau und die Materialdokumentation nach Abs. 3 bis spätestens 12 Monate nach Fertigstellung einzureichen.</u></p>	<p>Ergänzung; Förderung zirkuläres Bauen</p>
<p>⁷ Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist zu prüfen, ob Möglichkeiten bestehen, an einen bestehenden Wärmeverbund anzuschliessen oder einen zusätzlichen Wärmeverbund zu planen. Werden Überbauungen an das Gasnetz angeschlossen, ist die Erstellung von Wärmekraftkoppelungsanlagen zu prüfen.</p>		<p>Streichung, da Anschluss See-Energienetz bereits mit Abs. 2 abgedeckt</p>
	<p><u>Art. 36</u> <u>Grundwasserschutz</u></p>	
	<p>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></p>	<p>Ergänzung aufgrund kantonaler Anforderungen (Gewässerschutzbereich Au)</p>

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , Entwurf Änderung	Bemerkungen
	<p><u>² Die genauen Grundwasserverhältnisse und die durch den Eingriff in den Untergrund verursachte Risiken von Setzungen, Grundbrüchen und Wasseraufstößen sind durch ein hydrogeologisches Fachgutachten zu klären. Das Fachgutachten ist mit der Baueingabe einzureichen.</u></p>	<p><i>Ergänzung vorzunehmende Abklärung Grundwasserverhältnisse</i></p>
	<p><u>Art. 37</u> <u><i>Bodenschutz</i></u></p>	<p><i>Ergänzung aufgrund kantonaler Anforderungen</i></p>
	<p><u>Innerhalb des Bebauungsplanperimeters befinden sich Flächen im Prüfperimeter «diffuse Belastungen». Für Baugesuche ist das Bodenschutzkonzept vom 22. Oktober 2025 den tatsächlichen Bauprojekten anzupassen (z.B. genaue Mengenbilanz). Der Gemeinderat kann Auflagen im Baubewilligungsverfahren erlassen.</u></p>	<p><i>Ergänzung</i></p>
	<p><u>Art. 38</u> <u><i>Altlasten</i></u></p>	
	<p><u>Innerhalb des Bebauungsplanperimeters befinden sich Verdachtsflächen für Altlasten und belastete Standorte. Der Gemeinderat kann Auflagen im Baubewilligungsverfahren erlassen.</u></p>	<p><i>Ergänzung aufgrund kantonaler Anforderungen</i></p>

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil Ost</u> , Entwurf Änderung	Bemerkungen
VI. GESAMTGESTALTUNG / ETAPPIERUNG	VI. GESAMTGESTALTUNG / ETAPPIERUNG	
Art. 30 <i>Gestaltungsqualität und Qualitätssicherung</i>	Art. 39 <i>Gestaltungsqualität und Qualitätssicherung</i>	
<p>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.</p>	<p>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 an. Die Fachkommission kann bei Bedarf mit weiteren Fachspezialistinnen und Fachspezialisten ergänzt werden.</p>	Aktualisierung
<p>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.</p>	<p>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 die Richtprojekte 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.</p>	Aktualisierung
<p>³ Die Baugesuchstellerinnen und Baugesuchsteller sind verpflichtet, der Fachkommission ihre Projektvorschläge bereits in der Vorprojektphase zur Vorprüfung zu unterbreiten.</p>	<p>³ Die Baugesuchstellerinnen und Baugesuchsteller sind verpflichtet, der Fachkommission ihre Projektvorschläge bereits in der Vorprojektphase zur Vorprüfung zu unterbreiten.</p>	Keine Änderung

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost, vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost, Entwurf Änderung	Bemerkungen
<p>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.</p>	<p>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 Verfahren verlangen und die Anzahl der unabhängig voneinander zu erarbeitenden Projektentwürfe bestimmen.</u></p>	<p><i>Aktualisierung</i></p>
	<p>⁵ <u>Die Fachkommission kann dem Gemeinderat Ausnahmen gemäss Art. 42 beantragen.</u></p>	<p><i>Ergänzung Ausnahmen</i></p>
<p>Art. 31 <i>Etappierung</i></p>	<p>Art. 40 <i>Etappierung</i></p>	
<p>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.</p>	<p>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 <u>und notwendigen Flächen für Spielplätze und Freizeitanlagen.</u></p>	<p><i>Streichung, da bereits geregelt</i></p>
<p>² Die Etappierungen einzelner Baubereiche kann ausnahmsweise gestattet werden. Für die Baubereiche B, C, E und F kann die Erteilung von Ausnahmen in Aussicht gestellt werden.</p>	<p>² Die Etappierungen einzelner Baubereiche kann ausnahmsweise gestattet werden.</p>	<p><i>Aktualisierung</i></p>

BP Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost, vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost, Entwurf Änderung	Bemerkungen
VII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	VII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	
Art. 32 <i>Beiträge an Infrastrukturanlagen</i>	Art. 41 <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.	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>Streichung, da kein Regelungsinhalt</i>
Art. 33 <i>Ausnahmen</i>	Art. 42 <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.	Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen Ausnahmen von den Vorschriften zum Bebauungsplan bewilligen, wenn damit <u>eine Verbesserung des Gesamtkonzepts erreicht</u> wird.	<i>Aktualisierung</i>
Art. 34 <i>Inkrafttreten</i>	Art. 43 <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.	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. 35 <i>Übergangsbestimmungen</i>	Art. 44 <i>Übergangsbestimmungen</i>	
Die beim Inkrafttreten dieses Bebauungsplans hängigen Verfahren werden nach bisherigem Recht beurteilt.	Die beim Inkrafttreten dieses Bebauungsplans hängigen Verfahren werden nach bisherigem Recht beurteilt.	<i>Keine Änderung</i>

ENTWURF