

Gemeinde
HORW

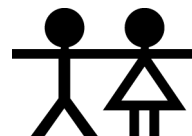
SONDERBAUVORSCHRIFTEN ZUM GESTALTUNGSPLAN BACHSTRASSE VOM 28. MAI 2026



Ausgabe
28. Mai 2026



Nr. G119



GESTALTUNGSPLAN BACHSTRASSE

Sonderbauvorschriften

2. Revisionseingabe vom 19. Mai 2026



Grundeigentümerin und Gesuchstellerin

BGF Baugenossenschaft Familie Horw
Gemeindehausplatz 26
6048 Horw



Unterschrift



Unterschrift

Architektur

Guignard & Saner Architekten AG
Binzstrasse 24
8045 Zürich



Unterschrift

Landschaftsarchitektur

Berchtold. Lenzin GmbH
Badenerstrasse 585
8048 Zürich

Berchtold. Lenzin Zürich GmbH

Landschaftsarchitekten Zürich/Basel
Badenerstrasse 585
8048 Zürich



Unterschrift

Öffentliche Auflage:

1. Auflage: 2. Juli 2025 bis 21. Juli 2025
2. Teilaufgabe: 7. Januar 2026 bis 26. Januar 2026

Vom Gemeinderat beschlossen am:
mit Änderungen und Korrekturen

28.05.2026

Der Gemeindepräsident:



(Gaudenz Zemp)

Der Gemeindeschreiber:



(Michael Siegrist)

Horw, den



28. Mai 2026

VISIERT

Horw, den 28. Mai 2026

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Grundsätze	5
Art. 1 Ziel und Zweck	
Art. 2 Gestaltungsplanperimeter	
Art. 3 Bestandteile	
Art. 4 Dienstbarkeiten	
Art. 5 Rechtsgrundlagen	
2. Bebauung	5
Art. 6 Baubereiche Hochbauten	
Art. 7 Bauliche Dichte	
Art. 8 Gesamt- und Fassadenhöhen	
Art. 9 Technische Aufbauten	
Art. 10 Dachflächengestaltung	
Art. 11 Baubereiche Klein- und Anbauten	
Art. 12 Massgebendes Terrain	
Art. 13 Haupt- und Nebeneingänge Gebäude	
Art. 14 Nutzungen	
Art. 15 Preisgünstiger Wohnungsbau	
Art. 16 Etappierung	
3. Gestaltung	8
Art. 17 Richtprojekt Architektur	
Art. 18 Materialisierung und Farbgebung	
4. Umgebung	8
Art. 19 Richtprojekt Umgebung	
Art. 20 Ökologisch wertvolle Umgebungsfläche	
Art. 21 Gemeinschaftliche Grünflächen	
Art. 22 Gemeinschaftliches Wegenetz	
Art. 23 Spielplätze und Freizeitanlagen	
Art. 24 Fusswegverbindung Promenadenweg	
Art. 25 Neupflanzungen Bäume und Sträucher Klimawandelanpassungen	
Art. 26 Fussgängerverbindung gemäss kommunalem Richtplan Fuss- und Veloverkehr	
Art. 27 Mauersegler Nistplätze Vogelschutz	
Art. 28 Gewässerraum	
5. Erschliessung und Parkierung	10
Art. 29 Richtprojekt Mobilität	
Art. 30 Überlagerte Strassenraumgestaltung	
Art. 31 Feuerwehr Aufstellfläche	

- Art. 32 Autofreie Siedlung
- Art. 33 Autoabstellplätze
- Art. 34 Veloparkierung
- Art. 35 Abstellplätze für Spezialfahrzeuge Langsamverkehr
- Art. 36 Abstellplätze für Motorräder
- Art. 37 Mobilitätsräume
- Art. 38 Güterverkehr

6. Umwelt und Energie 12

- Art. 39 Grundwasser
- Art. 40 Energie und Ökologie
- Art. 41 Aussenbeleuchtung
- Art. 42 Baumaterialien
- Art. 43 Elektromobilität

7. Retention und Entsorgung 12

- Art. 44 Retention
- Art. 45 Entwässerung
- Art. 46 Entsorgungsanlagen

8. Schlussbestimmungen 13

- Art. 47 Ausnahmen
- Art. 48 Inkrafttreten

Anhang 14

- A1 Überbauungsziffer (ÜZ)
- A2 max. überbaubare Grundfläche (üGF)
- A3 massgebende Terrainkoten Baubereiche

1. Allgemeine Grundsätze

Art. 1 Ziel und Zweck

- 1 Mit dem Gestaltungsplan wird das Richtprojekt (Weiterentwicklung Projektwettbewerb „Arealentwicklung Bachstrasse Horw“ aus dem Jahre 2022) planungsrechtlich gesichert.
- 2 Der Gestaltungsplan Bachstrasse regelt die Bauweise, die Erschliessung und die Freiraumgestaltung.
- 3 Er verankert den preisgünstigen Wohnungsbau und ist die Basis für die autofreie Siedlung.

Art. 2 Gestaltungsplanperimeter

- 1 Der Gestaltungsplanperimeter umfasst die Parzellen 986, 1030, 1031, 1047, 1048, 1317, 1408.
- 2 Der Perimeter umfasst 8'481 m².

Art. 3 Bestandteile

- 1 Verbindliche Elemente des Gestaltungsplans sind:
 - Situationsplan 1:500, ~~05.06.25~~ 13.05.26
 - Sonderbauvorschriften (SBV), ~~05.06.25~~ 19.05.26
- 2 Wegleitende Elemente des Gestaltungsplans sind:
 - Richtprojekt Architektur, 05.06.25
 - Richtprojekt Umgebung, ~~05.06.25~~ 18.02.26
 - Richtprojekt Mobilität, 05.06.25 und Eckwerte Mobilität, 05.06.26
 - ~~Planungsbericht, 05.06.25~~
 - Kommunales BGK Bach- und Schulhausstrasse, in Erarbeitung, als Grundlage für überlagerte Strassenraumgestaltung
 - Mikroklimaanalyse, 23.05.25
- 3 Hinweisende Elemente:
 - Fotos des städtebaulichen Modells zum Richtprojekt 1:500, 05.06.25
 - Planungsbericht, 05.06.25

Art. 4 Dienstbarkeiten

Dienstbarkeiten sind mit dem ersten Baugesuch zu regeln und im Grundbuch einzutragen.

Art. 5 Rechtsgrundlagen

Wo nichts anderes bestimmt ist, gelten die Vorschriften des Baureglementes der Gemeinde Horw (Bau- und Zonenreglement) und die kantonalen Vorschriften von Luzern. Die SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» ist einzuhalten.

2. Bebauung

Art. 6 Baubereiche Hochbauten

- 1 In den Baubereichen Hochbauten A – G sind Neubauten zulässig.
- 2 Grenzabstände sowie daraus entstehende Mehrhöhen- und Mehrlängenzuschläge zwischen den Neubauten sind nicht zu beachten, sofern Sicherheits- und Wohnhygienebedenken entkräftet werden können.

- Die Baubereiche dürfen durch oberirdische Vorsprünge, Vordächer und Balkone überschritten werden, sofern dadurch die anrechenbare Gebäudefläche nicht überschritten und der Grenzabstand zu Nachbarsparzellen ausserhalb des Gestaltungsperimeters eingehalten werden.

Art. 7 Bauliche Dichte

- Die anrechenbare Grundstücksfläche beträgt 8'481 m². Die zulässige Überbauungsziffer beträgt unter Berücksichtigung aller beantragter Boni 0.399 gemäss Nachweis in Anhang 1.
- Die zulässigen Flächen der Baubereiche Hochbauten und der max. anrechenbaren Gebäudeflächen (aGbF) lauten wie folgt:

Baubereiche Hochbauten	Fläche Baubereich	Fläche max. aGbF
A	529 m ²	475 m ²
B	527 m ²	449 m ²
C	558 m ²	475 m ²
D	578 m ²	485 m ²
E	610 m ²	523 m ²
F	614 m ²	523 m ²
G	514 m ²	453 m ²
Total	3'930 m ²	3'383 m ²

- Die aGbF kann innerhalb der Baubereiche Hochbauten verändert werden. Das Maximum der aGbF von 3'383 m² darf dabei nicht überschritten werden.

Art. 8 Gesamt- und Fassadenhöhen

Unter Berücksichtigung sämtlicher beantragter Boni für die Höhenmasse gemäss Nachweis in Anhang 2 beträgt die max. Fassadenhöhe 17m und die max. Gesamthöhe 20m ab massgebendem Terrain. Die massgebenden Terrainkoten der Baubereiche sind im Anhang 3 aufgeführt. Vorbehalten bleibt tBZR Art. 4a Abs. 3.

Art. 9 Technische Aufbauten

- Folgende Anlagen dürfen die festgelegte Gesamthöhe überschreiten: Technisch bedingte Aufbauten wie Kamine und Liftüberbauten, Anlagen für die Energiegewinnung, Lüftungszentralen und Aufbauten für die Erschliessung der Dachbauten.
- Technisch bedingte Aufbauten sind auf ein Minimum zu beschränken und so dezent wie möglich zu gestalten. Allfällige Anforderungen an den Schallschutz sind einzuhalten.

Art. 10 Dachflächengestaltung

Nicht begehbare Flachdächer müssen extensiv begrünt und für die Energiegewinnung genutzt werden.

2 Mit der Baugesuchseingabe ist die Dachaufsicht mit extensiver Begrünung und die Saatgutwahl zur Genehmigung vorzulegen.

Art. 11 Baubereiche Klein- und Anbauten

- Klein- und Anbauten im Sinne von §112a Abs.2 c. u. d. PBG sind nur in den im Gestaltungsplan markierten Baubereichen Klein- und Anbauten zulässig. **
- Die Baubewilligungsbehörde kann eine leichte Veränderung dieser Baubereiche im Bewilligungsverfahren genehmigen. Es darf davon – unter Einhaltung der Gestaltungsplanvorschriften – abgewichen werden, wenn dadurch eine gestalterisch bessere Lösung erreicht und begründet werden kann.
- Die Velounterstände müssen einen Abstand zum Strassenkörper von mindestens 1 m haben. Um die Sichtwinkel zu gewährleisten und für eine optimale Durchlässigkeit dürfen die Unterstände nur ohne Seiten- und Rückwände erstellt werden.**
- Die Zugänge zu den Bachhöfen von der Bachstrasse dürfen durch die Klein- und Anbauten nicht behindert werden.**

Art. 12 Massgebendes Terrain

- 1 Gemäss §112a Abs. 2a PBG gilt aus erschliessungstechnischen Gründen (starke Senkungen) der interpolierte Terrainverlauf zwischen den aktuellen Koten entlang der Bachstrasse und dem Promenadenweg als massgebendes Terrain (Stand Geometeraufnahme 09.01.2024, siehe Beilage 8).
- 2 Im Baugesuchsverfahren kann beantragt werden, dass das massgebende Terrain aus Hochwasserschutzgründen soweit erhöht wird, dass sämtliche Hauseingänge mindestens auf dem Niveau des Promenadenweges zu liegen kommen. Das so festgelegte massgebende Terrain darf max. 0.5 m über dem interpolierten Terrainverlauf gemäss Abs. 1 zu liegen kommen. Die Terrainerhöhung ist auf das technisch notwendige Minimum zu begrenzen. Die zulässige Gesamt- und Fassadenhöhe inkl. genehmigter Boni darf nicht überschritten werden.

Art. 13 Haupt- und Nebeneingänge Gebäude

- 1 Die Haupt- und Nebeneingänge sind im Situationsplan begleitend markiert.
- 2 Für Terrainveränderungen gilt Art. 4a Abs. 4 tBZR, wobei explizit auch Nebeneingänge als Hauseingänge deklariert werden.
- 3 Für alle Bauten und Anlagen zur Wohnnutzung ist die Kategorie II «Bauten mit Wohnungen» massgebend. Hauptfusswegverbindungen sind mit gut befahrbaren und möglichst vollflächigen Hartbelägen auszuführen.

Art. 14 Nutzungen

- 1 Hauptnutzung ist das Wohnen.
- 2 Als Nebennutzung sind Büro- und nicht störende Gewerbenutzung erlaubt.
- 3 Der Höhenbonus von 1.5 m auf Gesamt- und Fassadenhöhe gemäss Art. 4a Abs. 5 tBZR kann nur gewährt werden, wenn im Hochparterre preisgünstige Wohnungen entstehen.

Art. 15 Preisgünstiger Wohnungsbau

- 1 Die Boni auf die Fassaden- und Gesamthöhen gem. Art. 4a Abs. 5 tBZR und auf die Überbauungsziffer im Rahmen von Art. 4a Abs. 7 tBZR wird gewährt, wenn ~~mit dem Baugesuch aufgezeigt wird, dass mind. 30% der Wohnungen auf dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden. ***~~
- ~~2 Die ausgewiesenen Wohnungen sind dauerhaft nach diesem Prinzip zu vermieten.~~

Art. 16 Etappierung

- 1 Eine Etappierung innerhalb eines Baubereiches ist nicht zulässig.
- 2 Eine etappierte Realisierung des Gestaltungsplans ist zulässig.
- 3 Eine allfällige Etappierung ist mit der 1. Baueingabe aufzuzeigen.
- 4 Bei einer etappierten Umsetzung sind zu jeder Etappe die erforderlichen Spiel- und Freizeitflächen zu realisieren. In der Folge sind keine Ersatzgaben zu verlangen.

3. Gestaltung

Art. 17 Richtprojekt Architektur

- 1 Das Richtprojekt Architektur (05.06.25) ist begleitend zu beachten. Im Situationsplan sind die wichtigsten Rahmenbedingungen des Richtprojekt Architektur abgebildet und in der Legende vermerkt.
- 2 Es darf davon – unter Einhaltung der Gestaltungsplanvorschriften – abgewichen werden, wenn dadurch eine gestalterisch bessere Lösung erreicht und begründet werden kann.

*** [...] die Grundeigentümerin die Anforderungen an die Gemeinnützigkeit gemäss Wohnraumförderungsgesetz (WFG) des Bundes und Wohnbau- und Eigentumsförderung des Kantons (KWE) erfüllt.

7/14 **GUIGNARD** Mit Eingabe des Baugesuchs ist dazu auf Kosten der Bauherrschaft ein Vertrag zwischen Grundeigentümerin und Gemeinde abzuschliessen, der im Grundbuch angemerkt wird. Darin wird festgehalten, dass die Grundeigentümerin die zuvor genannten Anforderungen dauerhaft erfüllt und der Gemeinde ein Vorkaufsrecht einräumt. Der Gemeinderat regelt das Nähere.

Art. 18 Materialisierung und Farbgebung

- 1 Die Bebauung Bachstrasse soll als zusammenhängende, familienfreundliche Siedlung gelesen werden. Eine besonders gute Gesamtwirkung wird vorausgesetzt. Ein abgestimmtes Farb- und Materialkonzept ist mit dem Baugesuch einzureichen.
- 2 Die Materialisierung und Farbgebung sind unter den sieben Hauptbauten abzustimmen und harmonisch zu gestalten.

4. Umgebung

Art. 19 Richtprojekt Umgebung

18.02.26

- 1 Das Richtprojekt Umgebung (~~06.06.25~~) ist begleitend zu beachten. Im Situationsplan sind die wichtigsten Rahmenbedingungen des Richtprojektes Umgebung abgebildet und in der Legende vermerkt.
- 2 Es darf davon – unter Einhaltung der Gestaltungsplanvorschriften – abgewichen werden, wenn dadurch eine bessere Lösung erreicht und begründet werden kann.

Art. 20 Ökologisch wertvolle Umgebungsfläche

- 1 Die Aussenräume sollen eine hohe ökologische Durchgängigkeit aufweisen und über die Schaffung ökologisch wertvoller Flächen einen wichtigen Beitrag zur lokalen ökologischen Vernetzung leisten.
- 2 Im Situationsplan sind die gemäss Art. 39a tBZR wertvollen Umgebungsflächen angezeigt. Sie umfassen mindestens 10% der anrechenbaren Grundstücksfläche und sind hauptsächlich in den Bachhöfen und entlang des Promenadenwegs anzuordnen.
- 3 Innerhalb der ökologisch wertvollen Flächen sind einheimische, standortgerechte Pflanzenarten und Ansaaten zu verwenden. ~~Ausnahmen sind zu begründen.~~
- 4 Eine der Umgebung angemessene Anzahl Strukturelemente ist zu erstellen.
- 5 **Die Wildhecke entlang des Promenadenwegs muss mindestens 7 verschiedenen Gehölzarten bestehen – darunter auch Dornensträucher.**

Art. 21 Gemeinschaftliche Grünflächen

- 1 Grünflächen sind naturnah und abwechslungsreich zu gestalten. Sie dienen den hier wohnenden und traversierenden Menschen als Erholungs und Erlebnisraum.
- 2 Nicht genutzte Grünflächen sind als naturnahe Flächen (z. B. Blumenwiesen, Ruderalflächen, etc.) zu gestalten.
- 3 Es gibt keine privaten Grünflächen in der Umgebung.
- 4 Im nördlichsten Bachhof ist eine Einfriedung zum Promenadenweg zum Schutz der Kleinkinder gestattet.

Art. 22 Gemeinschaftliches Wegenetz

- 1 Die Erschliessungsfläche ist zugunsten der begrünten Flächen auf ein Minimum zu begrenzen.
- 2 Das primäre Wegenetz ist mindestens 1.2 m breit zu gestalten.
- 3 Befestigte Flächen sind weitestgehend über die Schulter zu entwässern.
- 4 **Die Chaussierung in den Strassenhöfen ist entweder bewuchsfähig oder als Kiesrasen zu gestalten – die hindernisfreie Nutzung muss dabei möglich sein.**

Art. 23 Spielplätze und Freizeitanlagen

Es werden Aussenräume für alle Zielgruppen mit hoher Aufenthaltsqualität erstellt. Dabei sind die Richtlinien für Spielräume der Fachstelle Pro Juventute mit Angeboten für alle Altersgruppen zu beachten.

Die im Situationsplan ausgewiesenen Flächen sind folgenden Nutzungen und Zielgruppen zugeordnet:

Flächenbezeichnung	Nutzungsart	Zielgruppe
Bachhof Nord	Sand- und Wasserspiel, Rollenspiel und Verstecken, Sitzmöglichkeiten und Rückzug	Kleinkinder mit Bezugspersonen
Bachhof Mitte	Angebote zum Klettern, Balancieren und dgl.	Kinder ohne Bezugspersonen
Bachhof Süd	Sitznischen, Boule, Tischtennis	Jugendliche, Erwachsene
Strassenhöfe	Aufenthalt, Treffpunkt, Spiel	Alle Zielgruppen
Fläche Total		1740m ²

Art. 24 Fusswegverbindung Promenadenweg

- 1 Das bestehende öffentliche Fusswegrecht über den Promenadenweg bleibt unverändert.
- 2 Der Promenadenweg ist in die Umgebungsgestaltung zu integrieren und mit dem kantonalen Bachprojekt abzustimmen. **Die bestehende Bestockung ist zu erhalten und während dem Bau zu schonen.**
- 3 Die Gestaltung ist naturnah und qualitativ hochwertig umzusetzen. Ökologisch wertvolle Flächen säumen den Weg.
- 4 Der Promenadenweg bleibt in seiner Breite mindestens erhalten.

Art. 25 ~~Neupflanzungen Bäume und Sträucher~~ Klimawandelanpassungen

- 1 Bäume sind in Grösse und Anzahl im Richtprojekt Umgebung wegleitend dargestellt. Es sind standortgerechte, vorwiegend einheimische Baum- und Straucharten zu verwenden.
- 2 Auf Siedlungs- und Verkehrsflächen, die gemäss Klimakarte des Kantons Luzern von einer hohen bis sehr hohen Wärmebelastung am Tag betroffen sind, sind klimaangepasste Gehölzarten zu bevorzugen. Wird der Mindestanteil einheimischer, standortgerechter Gehölze von 50 % aufgrund der Verwendung klimaangepasster Gehölzarten unterschritten, ist dies zu begründen.
- 3 **Die Umgebung wird, wo möglich, unversiegelt gestaltet.**

Art. 26 Fussgängerverbindung gemäss kommunalem Richtplan Fuss- und Veloverkehr

- 1 Entsprechend dem Richtplan Fuss- und Veloverkehr ist eine öffentliche Fusswegverbindung zwischen der Kantonsstrasse über den Dorfbach bis zur Bachstrasse vorzusehen. Allfällige Dienstbarkeiten mit der Gemeinde sind vor Baueingabe im Grundbuch einzutragen.
- 2 Die Fussverbindung ist im Situationsplan wegleitend zwischen den Baubereichen C und D markiert.
- 3 Es ist eine Breite von 1.5 m zu gewährleisten.

Art. 27 ~~Mauersegler-Nistplätze~~ Vogelschutz

- 1 Der Bericht 2025 (wird noch erstellt) zu den Standorten der Mauersegler-Nistplätzen ist für das Baugesuch beizuziehen. Die Massnahmen aus dem Bericht sind zu befolgen.
- 2 An allen geeigneten Dachrändern der Neubauten sind Nisthilfen zu realisieren.
- 3 **Der Vogelschlagproblematik wird mit geeigneten Massnahmen entgegengewirkt.**

Art. 28 Gewässerraum

Der Gewässerraum ist extensiv zu bewirtschaften und zu gestalten. Im Gewässerraum dürfen weder Pflanzenschutzmittel noch Dünger angewendet werden.

5. Erschliessung und Parkierung

Art. 29 Richtprojekt Mobilität

- 1 Das Richtprojekt Mobilität (05.06.25) und die Eckwerte Mobilität (05.06.25) sind wegleitend zu beachten.
- 2 Es darf davon – unter Einhaltung der Gestaltungsplanvorschriften – abgewichen werden, wenn dadurch eine bessere Lösung erreicht und begründet werden kann.

Art. 30 Überlagerte Strassenraumgestaltung

- 1 Im Situationsplan ist der Bereich «überlagerte Strassenraumgestaltung» ausgewiesen. Darin ist das Ergebnis des BGK Bach- und Schulhausstrasse ²⁰²⁶~~2025~~ zu realisieren.
- 2 Die Gestaltung und Parkierungsflächen sind schematisch dargestellt.

Art. 31 Feuerwehr Aufstellfläche

- 1 Der Zugriff durch die Feuerwehr erfolgt von der Bachstrasse her über die strassenseitigen Höfe.
- 2 Die Stellflächen für die Feuerwehr sind dezent in die Aussenraumgestaltung zu integrieren.

Art. 32 Autofreie Siedlung

- 1 Die ganze Siedlung ist autofrei. **Mit den Mietenden sind entsprechende Mietverträge abzuschliessen.**
- 2 Mit dem Baugesuch ist ein Mobilitätskonzept (Massnahmen, Controlling, Monitoring) einzureichen.
- 3 Die Anzahl der erforderlichen bzw. zulässigen Auto-, Motorrad- und Veloabstellplätze richtet sich nach dem gültigen Parkplatzreglement. Sie wird im jeweiligen Baubewilligungsverfahren verbindlich festgelegt. Weniger Parkfelder, als dies nach Parkplatzreglement vorgeschrieben ist, sind im Baubewilligungsverfahren zu beantragen.
- 4 Mit der Baubewilligung ist zu regeln, dass keine kommunalen Parkkarten vergeben werden dürfen.

Art. 33 Autoabstellplätze

- 1 Die Anzahl Autoparkplätze ist (inkl. Besucher- und rollstuhlgerechter Parkplätze) im Sinne einer autofreien Siedlung ~~auf ein Maximum von 0.2 PP / Wohneinheit~~ zu beschränken. *********
- 2 Die Anzahl Besucherparkplätze ist gemäss Parkplatzreglement Horw zu erstellen. Sie sind sickerfähig zu gestalten, davon ausgenommen sind rollstuhlgerechte Parkplätze.
- 3 Es sind Stellplätze für Sharing-Angebote zur Verfügung zu stellen. Mit dem Baugesuch ist ein Nachweis zu erbringen, dass genügend Fläche als Teil des gesamten Mobilitätsangebots zur Verfügung steht.
- 4 **Autoabstellplätze dürfen nicht überdacht werden.**

******* Dabei dient der Referenzwert von 0.13 PP / Wohneinheit als Orientierung.**

Art. 34 Veloparkierung

- 1 Mit dem Baugesuch ist ein Nachweis zu erbringen, dass die Vorgabe nach Parkplatzreglement ausreicht (120% erhöhter Normbedarf nach Art. 22 Abs. 3 Parkplatzreglement Gemeinde Horw).
- 2 Für Besuchende sind eine ausreichende Anzahl Plätze als Kurzzeitabstellplätze im Aussenraum vorzusehen. Kurzzeitabstellplätze sind in der Nähe der Hauseingänge anzuordnen.
- 3 Mindestens 2/3 der Veloabstellplätze für die Bewohnenden sind gedeckt zu erstellen.

Art. 35 Abstellplätze für Spezialfahrzeuge Langsamverkehr

Für mindestens 10% aller Wohnungen sind Stellplätze für Spezialfahrzeuge zur Verfügung zu stellen. Sie sind nach Möglichkeit im Innenraum anzuordnen oder andernfalls im Aussenraum mit geeigneten Unterständen witterungs- und diebstahlsicher anzubieten. Mit dem Baugesuch ist ein Nachweis zu erbringen, dass ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen.

Art. 36 Abstellplätze für Motorräder

Der Sollbedarf gemäss Parkplatzreglement Horw ist einzuhalten. Mit dem Baugesuch ist ein Nachweis zu erbringen, dass die Motorradabstellplätze gemäss Parkplatzreglement Gemeinde Horw ausreichend sind.

Art. 37 Mobilitätsräume

Pro Wohnung mit mehr als 3 Zimmern ist mindestens ein Abstellplatz mit mindestens 1 m² Standfläche für Kinderwagen, Kindervelo, Trottinett und dergleichen zu erstellen.

Art. 38 Güterverkehr

Mit dem Baugesuch ist zu prüfen, ob Pakethubs die Versorgung effizienter gestalten. Ein Nachweis dafür oder dagegen ist beizulegen.

6. Umwelt und Energie**Art. 39 Grundwasser**

Es dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Ausnahmen (z.B. Pfahlfundationen) sind nur möglich, wenn die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 Prozent vermindert wird.

Art. 40 Energie und Ökologie

Die Überbauung ist energieeffizient zu erstellen. Mit dem Baugesuch ist aufzuzeigen, wie dies sichergestellt wird.

Die Versorgung mit Wärme und Kälte ist klimaneutral zu gewährleisten. Fossile Energieträger sind verboten.

**Art. 41 Aussenbeleuchtung**

- 1 Die interne Wegbeleuchtung wird minimal ausgestattet und damit auf unnötige Lichtemissionen verzichtet. Die Beleuchtung ist nach unten gerichtet und strahlt nicht in Himmel, Naturraum oder Gehölze.
- 2 Mit der Baubewilligung ist die Leuchtdauer zwischen 6 und 22 Uhr festzusetzen, dort wo es aus Sicherheitsgründen möglich ist.

Art. 42 Baumaterialien

- 1 Es sind nachhaltige Baumaterialien zu bevorzugen.
- 2 Es sind Oberflächen und Baumaterialien zu verwenden, die sich in den Sommermonaten nicht übermässig erhitzen und wenig Wärme abstrahlen.

Art. 43 Elektromobilität

Die Stromversorgung der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge ist einzuplanen. Dabei ist nach den Planungsgrundsätzen des SIA 2060-Merkblattes „Infrastruktur für Elektrofahrzeuge in Gebäuden“ vorzugehen.

7. Retention und Entsorgung**Art. 44 Retention**

Unverschmutztes Meteorwasser ist grundsätzlich auf dem Areal zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. An geeigneten Lagen sind Retentionsflächen vorzusehen. Erlauben die örtlichen Verhältnisse keine Versickerung des nicht verschmutzten Abwassers, so kann es mit Bewilligung der kantonalen Behörde in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden.

Art. 45 Entwässerung

Die Entsorgung von Niederschlag- und Schmutzwasser hat gemäss den kommunalen Vorgaben im Trennsystem zu erfolgen.

Art. 46 Entsorgungsanlagen

- 1 Für die Entsorgung sind an zwei geeigneten Stellen Unterflurcontaineranlagen für die gesamte Neubausiedlung der BGF zu erstellen. Die genaue Position ist mit dem BGK abzustimmen.
- 2 Die erforderlichen Anlagen haben sich in die Umgebung zu integrieren.

8. Schlussbestimmungen**Art. 47 Ausnahmen**

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

Art. 48 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt mit Genehmigung durch den Gemeinderat und der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Kantonsblatt in Kraft.

Anhang

A1 Überbauungsziffer (ÜZ)

Überbauungsziffer gemäss tBZR		0.35
+ 5% preisgünstiges Wohnen	0.35 x 0.05	+ 0.0175
+ 9% Gestaltungsplan	0.35 x 0.09	+ 0.0315
Total Überbauungsziffer (ÜZ) inkl. Bonus		0.399

max. anrechenbare Gebäudefläche (aGbF)

Gesamtfläche Parzellen		8'481 m ²
Zulässige Überbauungsziffer gem. tBZR		0.35
Zulässige anrechenbare Gebäudefläche gem. tBZR	0.35 x 8'481m ²	2'968m ²
+ 5% preisgünstiges Wohnen	0.0175 x 8'481m ²	+ 148m ²
+ 9% Gestaltungsplan	0.0315 x 8'481m ²	+ 267m ²

Max. anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) inkl. Bonus 0.399 x 8'481m² 3'383 m²

A2 Berechnung Höhe mit maximalem Bonus

Max. Fassadenhöhe gemäss tBZR		12.5m
Max. Gebäudehöhe gemäss tBZR		15.5m
Max. Erhöhung durch «Gebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen»		+3.0m
Erhöhung durch freiwilligen Gestaltungsplan		nicht möglich
Max. Erhöhung durch Hochparterre (mit preisg. Wohnen)		+1.5m
Fassadenhöhe inkl. beantragten Boni,	12.5m + 3.0m + 1.5m	17.0m
Vorbehalten bleibt tBZR Art. 4a Abs. 3.		
Gesamthöhe inkl. beantragten Boni	15.5m + 3.0m + 1.5m	20.0m

A3 massgebende Terrainkoten Baubereiche

~~Plangrafischer Nachweis siehe Beilage 9~~

Baubereiche Hochbauten	Kote massg. Terrain		Baubereiche Hochbauten	Kote massg. Terrain		Baubereiche Hochbauten	Kote massg. Terrain		Baubereiche Hochbauten	Kote massg. Terrain
A1.1	443.76		B1.1	442.76		C1.1	442.24		D1.1	441.55
A1.2	444.00		B1.2	442.87		C1.2	442.30		D1.2	441.73
A1.3	444.02		B1.3	442.98		C1.3	442.23		D1.3	441.82
A1.4	443.62		B1.4	443.09		C1.4	442.28		D1.4	441.91
A1.5	443.60		B1.5	442.74		C1.5	441.97		D1.5	441.60
A1.6	443.22		B1.6	442.61		C1.6	441.89		D1.6	441.44
A1.7	443.10		B1.7	442.41		C1.7	441.98		D1.7	441.36
A1.8	443.20		B1.8	442.35		C1.8	441.94		D1.8	441.33
A1.9	443.14									

Baubereiche Hochbauten	Kote massg. Terrain		Baubereiche Hochbauten	Kote massg. Terrain		Baubereiche Hochbauten	Kote massg. Terrain
E1.1	441.23		F1.1	440.73		G1.1	440.53
E1.2	441.26		F1.2	440.82		G1.2	440.56
E1.3	441.18		F1.3	440.87		G1.3	440.54
E1.4	441.13		F1.4	440.92		G1.4	440.58
E1.5	440.94		F1.5	440.71		G1.5	440.47
E1.6	440.91		F1.6	440.62		G1.6	440.34
E1.7	440.94		F1.7	440.59		G1.7	440.39
E1.8	440.97		F1.8	440.55		G1.8	440.43

