

**BEBAUUNGSPLAN
DORFKERN SÜD
VOM 20. NOVEMBER 2008**



**AUSGABE
20. JANUAR 2009**

I. EINLEITENDE BESTIMMUNGEN	3
Art. 1 Zweck	3
Art. 2 Geltungsbereich	3
Art. 3 Bestandteile des Bebauungsplanes	3
II. BAUVORSCHRIFTEN	3
Art. 4 Baubereiche	3
Art. 5 Baubereiche I, J	4
Art. 6 Gestaltung	4
Art. 7 An- und Nebenbauten	4
Art. 8 Baulinien (Baubereichsbegrenzungen)	4
Art. 9 Erdgeschoss-Niveau, Terrainhöhen	4
Art. 10 Abbruch von Gebäuden, Grenzbereinigungen	5
Art. 11 Hochwasserschutz	5
III. ERSCHLIESSUNG	5
Art. 12 Erschliessung, oberirdische Parkierung	5
Art. 13 Garagierung	5
Art. 14 Strassenraum an der Kantonsstrasse	6
Art. 15 Kehrrichtentsorgung	6
IV. LÄRMSCHUTZ	6
Art. 16 Lärmschutznachweis	6
V. NUTZUNGSBESTIMMUNGEN	6
Art. 17 Erdgeschoss-Nutzungen	6
VI. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	6
Art. 18 Ausnahmen	6
Art. 19 In-Kraft-Treten	6
ANHANG 1	7
SituationsPlan (siehe Separatdruck)	7

Der Einwohnerrat von Horw beschliesst

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1386 des Gemeinderates vom 16. Oktober 2008
- gestützt auf § 17 Abs. 1 Ziff. b und 65 ff des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern vom 7. März 1989
- gestützt auf Art. 30 Abs. 1 Bst. g der Gemeindeordnung vom 25. November 2007

I. EINLEITENDE BESTIMMUNGEN

Art. 1

Zweck

Der Bebauungsplan Dorfkern Süd schafft die rechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erneuerung des Dorfkerns Süd und regelt die Bebaubarkeit und die Erschliessung der einzelnen Parzellen.

Art. 2

Geltungsbereich

1 Der Bebauungsplan Dorfkern Süd umfasst die Parzellen Nrn. 366 und 375 (Strassenparzellen), sowie Nrn. 367 - 374, 376, 401 und 1917 (Stand der Parzellierung: 1. Juni 2008).

2 Massgebend für die Begrenzung des Bebauungsplanes ist der Perimeter gemäss Bebauungsplan 1:500.

Art. 3

Bestandteile des Bebauungsplanes

1 Verbindliche Bestandteile sind:

- Bebauungsplan 1:500
- Sonderbauvorschriften

2 Orientierende Bestandteile sind:

- Modell 1:500
- Planungsbericht

II. BAUVORSCHRIFTEN

Art. 4

Baubereiche

1 Das Mass der Bebauung richtet sich ausschliesslich nach der Darstellung im Plan 1:500 mit:

- Gebäudegrundfläche (Baubereiche)
- und zulässiger Geschosszahl.

2 Hochbauten sind nur innerhalb der Baubereiche zulässig. Dachvorsprünge, Balkone, Veranden, Erker, Treppen usw. gemäss § 120 Abs. 3 PBG dürfen die Baubereichsbegrenzungen um 1 m überragen. Entlang der Baulinien C gemäss Plan beträgt der zulässige Vorsprung durch offene oder verglaste Balkone 2 m (jedoch nicht in den öffentlichen Strassenraum hineinragend).

3 Für jeden Baubereich ist die zulässige Zahl der Geschosse bestimmt:

- Baubereich A, D2: 4 Geschosse (Voll-, Dach- oder Attikageschosse)
- Baubereiche B, C, G, H, K: 3 Vollgeschosse, 1 Dach- oder Attikageschoss
- Baubereiche D1, F1: 3 Geschosse (Voll-, Dach- oder Attikageschosse)
- Baubereich F2: 1 Geschoss

-
- Baubereich E: bestehendes Bauvolumen (Schutzobjekt)
 - Baubereiche I, J: Lärmschutzmassnahmen / Überdachungen, jedoch keine geschlossenen Bauten
 - Baubereich L: 4 Vollgeschosse, 1 Dach- oder Attikageschoss (ausbaubar auf 85 % der Vollgeschossfläche).

4 Ausbauten von Gauben am Schutzobjekt E sind so vorzunehmen, dass die Dachfläche sicht- und erkennbar bleibt. Der Rücksprung vom Dachfirst muss mind. 0.5 m betragen.

Art. 5 Baubereiche I, J

Die Baubereiche I und J sind für Lärmschutzmassnahmen oder Überdachungen bestimmt. Geschlossene Bauten sind nicht zulässig.

Art. 6 Gestaltung

1 Die Bauten müssen höheren architektonischen Qualitätsanforderungen genügen.

2 Farben und Fassadenmaterialien sollen auf die bestehende Situation im Dorfkern Bezug nehmen.

3 Zulässig sind Flachdächer oder flachgeneigte Dächer.

Art. 7 An- und Nebenbauten

Ausserhalb der Baubereiche sind nur kleinere An- und Nebenbauten sowie Schwimmbäder, Gartenhäuschen, Zweiradunterstände und dergleichen zulässig.

Art. 8 Baulinien (Baubereichsbegrenzungen)

Im Plan werden folgende Baulinien unterschieden:

1 Baulinie A:

Die Baulinie A regelt die Stellung der Bauten zum Strassenraum (Gestaltungsbaulinie) oder bezeichnet den Baubereich eines schützenswerten Gebäudes. Von der Baulinie A darf nicht oder nur unwesentlich abgewichen werden.

2 Baulinie B:

Die Baulinie B begrenzt die Gebäudegrundfläche. Es besteht ein Recht, auf diese Baulinie zu bauen; sie geht den allgemeinen kant. Abstandsvorschriften vor.

3 Baulinie C:

Entlang der Baulinie C sind max. 2 m auskragende offene oder verglaste Balkone zulässig.

Art. 9 Erdgeschoss-Niveau, Terrainhöhen

1 Das EG der Baubereiche A - H richtet sich nach dem Niveau des angrenzenden Trottoirs. Das EG darf nicht tiefer liegen, aber auch nicht mehr als 60 cm höher als das Trottoir.

2 Das Terrain im Bebauungsplanareal darf nicht wesentlich verändert werden; die Umgebung ist auf dem gewachsenen Terrain oder vereinzelt bis max. 1.00 m höher zu gestalten.

Art. 10

Abbruch von Gebäuden, Grenzbereinigungen

Voraussetzung für die Erstellung eines Neubaus sind der Abbruch der Gebäude ausserhalb der Baubereiche -

- in den Baubereichen G oder H der Abbruch des Gebäudes GV-Nr. 241 auf Parz. 368,
- im Baubereich K der Abbruch der Gebäude GV-Nrn. 241 und 572 auf Parz. 367 und 368,
- im Baubereich C der Abbruch des Gebäudes GV-Nr. 237b auf Parz. 373 -

sowie bei den Baubereichen B - K die erforderlichen Grenzbereinigungen (siehe geplante Parzellengrenzen).

Art. 11

Hochwasserschutz

Die Baubereiche H und K weisen gemäss Gefahrenkarte eine geringe Gefährdung durch Hochwasser auf. Vor den Baugesuchen sind die nötigen Massnahmen abzuklären und in den Projekten zu berücksichtigen.

III. ERSCHLIESSUNG

Art. 12

Erschliessung, oberirdische Parkierung

1 Die Zufahrt zu den Parzellen direkt ab angrenzender Strasse ist als Notzufahrt und für höchstens einen Besucher-Parkplatz pro Baubereich zulässig (Baubereich B: 20 Besucher-Parkplätze, Baubereich L: 9 bestehende, ab der Kantonsstrasse erschlossene offene Parkplätze), Zufahrtsbereiche gemäss Plandarstellung.

2 Über den Birkenfeldweg dürfen keine verkehrsintensiven Nutzungen erschlossen werden.

Art. 13

Garagierung

1 Mit Ausnahme von Art. 12 sind die erforderlichen Parkplätze unterirdisch in Sammelgaragen zu erstellen.

2 Zusammen mit den Baugesuchen ist die unterirdische Garagierung zum entsprechenden Baubereich zu bewilligen. Die Pläne der unterirdischen Garagierung haben nachzuweisen, wie die Erweiterungsmöglichkeiten zu den Nachbargrundstücken sichergestellt werden (Durchfahrtsbereiche).

3 Eine Baubewilligung wird erst erteilt, wenn das Anschluss- resp. Erweiterungsrecht zugunsten der Nachbarparzellen grundbuchlich gesichert ist.

4 Es sind folgende unterirdische Sammelgaragen vorgesehen:

- Parkierung Baubereiche A, B, C
- Parkierung Baubereiche D, E, F, G, H, K
- Parkierung Baubereich L

Die im Plan festgelegten Zu-/Wegfahrten sind abschliessend.

5 Bei den Baubereichen D, H und K ist eine oberirdische individuelle Parkierung (Garage-Anbauten) für je max. 2 Parkplätze, bei Baubereich A für max. 5 Parkplätze zulässig.

6 Für den Baubereich B sind für Dienstleistungsnutzungen (Hotel-/Restaurationsbetrieb) oberirdische Parkplätze zulässig.

7 Die Garagierung zum Baubereich L erfolgt über den Birkenfeldweg.

Art. 14
Strassenraum an der Kantonsstrasse

Die Strassenfläche der Kantonsstrasse, das Trottoir und private Vorplatzbereiche sollen möglichst einheitlich gestaltet werden.

Art. 15
Kehrichtentsorgung

Die Kehrichtentsorgung darf nicht über die Ringstrasse erfolgen.

IV. LÄRMSCHUTZ

Art. 16
Lärmschutznachweis

Im Rahmen der Baubewilligungen in den lärmbelasteten Baubereichen (insb. Bereiche E - H) ist ein Lärmschutznachweis vorzulegen, der die Einhaltung der Grenzwerte für die ES III, Immissionsgrenzwert, nachweist.

V. NUTZUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 17
Erdgeschoss-Nutzungen

In den Erdgeschossen der an die Ringstrasse resp. Kantonsstrasse angrenzenden Bauten sind zentrumsbildende Nutzungen (Dienstleistungen, Verkauf, Kleingewerbe, Büros) anzustreben.

VI. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 18
Ausnahmen

Der Gemeinderat kann geringfügige Abweichungen zu den Vorschriften des Bebauungsplanes bewilligen, wenn die Abweichung zu einer gesamthaft mindestens gleichwertigen Lösung führt und mit der Ausnahme keine Mehrnutzung verbunden ist.

Art. 19
In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan Dorfkern Süd tritt nach der Beschlussfassung im Einwohnerrat durch die Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Horw, 20. November 2008

Reto Deschwanden
Einwohnerratspräsident

Daniel Hunn
Gemeindeschreiber

Vom Regierungsrat des Kantons Luzern mit Entscheid Nr. 53 vom 20. Januar 2009 genehmigt.

A n h a n g 1

SITUATIONSPLAN (SIEHE SEPARATDRUCK)

T a b e l l e**Änderungen des Bebauungsplans Dorfkern Süd vom 20. November 2008**

Nr. der Änderung	Datum	Geänderte Stellen	Art der Änderung
		Keine	