



Gemeinde
HORW

BEBAUUNGSPLAN ZENTRUMSZONE BAHNHOF HORW – TEIL WEST VOM [DATUM]

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Ausgabe vom
[DATUM]

Vom Gemeinderat am 13. Mai 2026 für die
öffentliche Auflage freigegeben



Synoptische Darstellung

Lesehinweise

schwarz → unverändert

rot & unterstrichen → materielle Änderung



BP Zentrumszone Bahnhof Horw – <u>Teil West</u> , vom 31. März 2022	BP Zentrumszone Bahnhof – <u>Teil West</u> , Entwurf	Bemerkungen
I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	
Art. 1 <i>Bestandteile, Geltungsbereich, Zuständigkeit</i>	Art. 1 <i>Bestandteile, Geltungsbereich, Zuständigkeit</i>	
¹ Verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil West bilden die nachfolgenden Sonderbauvorschriften mit dem dazugehörigen Situationsplan M 1:1'000.	¹ Verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof <u>Horw</u> – Teil West bilden die nachfolgenden Sonderbauvorschriften mit dem dazugehörigen Situationsplan M 1:1'000.	Aktualisierung (Verzicht auf «Horw»)
² Der Planungsbericht und der Konzeptplan M 1:1'000 dienen ausschliesslich der Erläuterung und bilden nicht verbindlichen Bestandteil des Baubauungsplans. Orientierende Grundlagen des Bebauungsplans bilden weiter <ul style="list-style-type: none"> – die Leistungsberechnung Verkehr, – die Lärmbeurteilung. 	² <u>Wegweisende Grundlagen sind:</u> <ul style="list-style-type: none"> – <u>das Richtprojekt Baufelder Mitte-West / Süd inkl. Plan Richtprojekt vom 13. April 2026,</u> – <u>das Freiraumkonzept Baufelder Mitte-West / Süd inkl. Plan Richtprojekt Freiraumkonzept vom 13. April 2026,</u> – <u>die Klimaanalyse vom 10. November 2023,</u> – <u>das Mobilitäts- und Erschliessungskonzept vom 23. Dezember 2024,</u> – <u>das Bodenschutzkonzept vom 29. August 2024,</u> – <u>die Lärmbeurteilung vom 4. September 2024,</u> – <u>das Entwässerungskonzept, Factsheet vom 15. Januar 2026.</u> 	Redaktionelle Anpassung (gemäss aktuelle BP Horw) Aktualisierung neue Grundlagen.
	³ Der Planungsbericht dient <u>als Beurteilungsgrundlage für Baugesuche und ist</u> nicht verbindlicher Bestandteil des Baubauungsplans.	
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>	<i>Präzisierung</i>
² Das übergeordnete eidgenössische und kantonale Recht bleiben vorbehalten.	² Das übergeordnete eidgenössische und kantonale Recht bleiben vorbehalten.	<i>Keine Änderung</i>
Art. 3 <i>Ziele</i>	Art. 3 <i>Ziele</i>	
¹ Der Bebauungsplan regelt die Rahmenbedingungen für die Realisierung eines modernen, lebendigen Stadtteils mit hoher Lebensqualität.	¹ Der Bebauungsplan regelt die Rahmenbedingungen für die Realisierung eines modernen, lebendigen Stadtteils mit hoher Lebensqualität.	<i>Keine Änderung</i>

<p>² Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt:</p> <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. 	<p>² Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – städtebaulich und architektonisch überdurchschnittliche Qualität aller Bauten, – <u>gestalterische Bezugnahme auf die industrielle Vergangenheit des Areals und die Historie der Ziegelei,</u> – hohe Nutzungsqualität in Bezug auf die Gesamtsiedlung sowie innerhalb der einzelnen Baufelder, – Schaffung der Rahmenbedingungen für die Realisierung eines attraktiven, dichten <u>und klimaangepassten Quartiers</u> mit gemischten Nutzungen für Wohnen, Dienstleistungen und Arbeit, <u>welches</u> in Etappen realisiert werden kann, – <u>ökologisch wertvolle und</u> gut <u>vernetzte sowie hinsichtlich Nutzung und Gestaltung</u> überdurchschnittliche <u>Qualität</u> der Aussenräume, – Definition der Erschliessung und der gemeinsamen Infrastruktur, – Zuordnen der Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 Lärmschutz-Verordnung (LSV), wo abweichend vom BZR sowie Erfüllen der Lärmschutzanforderung, – <u>nachhaltig</u> ausgerichtete Realisierung der Bauten und der Aussenräume <u>hinsichtlich Ökologie sowie Erstellungs- und Betriebsenergie.</u> 	<p><i>Erweiterung der Zielsetzungen mit ökologischer / nachhaltiger Dimension und Bezugnahme Historie Ziegelei</i></p>
<p>II. BEBAUUNG</p>	<p>II. BEBAUUNG</p>	
<p>Art. 4 <i>Baufelder allgemein</i></p>	<p>Art. 4 <i>Baufelder allgemein</i></p>	
<p>¹ Mit den Baufeldern wird die Fläche innerhalb des Bebauungsplanperimeters in etappierbare Realisierungseinheiten unterteilt.</p>	<p>¹ Mit den Baufeldern wird die Fläche innerhalb des Bebauungsplanperimeters in etappierbare Realisierungseinheiten unterteilt.</p>	<p><i>Keine Änderung</i></p>

<p>² Es werden folgende Baufelder ausgewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Baufeld Nord, zwischen der Ringstrasse und dem verlegten Steinibach, – Baufeld Mitte, zwischen dem verlegten Steinibach und der Strasse Sternenried, – Baufeld Süd, südlich der Strasse Sternenried. 	<p>² Es werden folgende Baufelder ausgewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Baufeld Nord, zwischen der Ringstrasse und dem Steinibach, – Baufeld Mitte, <u>im Osten des Gebiets</u> zwischen dem Steinibach<u>weg</u> und der Strasse Sternenried, – <u>Baufeld Mitte-West, im Westen des Gebiets zwischen dem Steinibachweg und der Strasse Sternenried,</u> – Baufeld Süd, südlich der Strasse Sternenried. 	<p><i>Aktualisierung; Verlegung Steinibach bereits erfolgt</i></p> <p><i>Präzisierung aufgrund neuem Baufeld Mitte-West</i></p> <p><i>Separate Ausweisung Baufeld Mitte-West</i></p>
<p>³ Städtebauliche Anforderungen und Nutzungsbestimmungen werden pro Baufeld separat geregelt. Innerhalb der Baufelder können die Nutzungsbestimmungen einzelner Baubereiche unterschiedlich geregelt sein.</p>	<p>³ Städtebauliche Anforderungen und Nutzungsbestimmungen werden pro Baufeld separat geregelt. Innerhalb der Baufelder können die Nutzungsbestimmungen einzelner Baubereiche unterschiedlich geregelt sein.</p>	<p><i>Keine Änderung</i></p>
<p>⁴ Der pro Baufeld vorgeschriebene Wohnanteil ist insgesamt einzuhalten. Die Verlegung von Pflichtwohnflächen bedarf der grundbuchlichen Sicherstellung mittels Dienstbarkeit.</p>		<p><i>Nutzungsanteile werden in den Artikeln der jeweiligen Baufelder präzisiert (Art. 8 bis Art. 11)</i></p>
	<p><u>⁴ 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>Ausschluss gewerbliche Vermietung von Wohnraum (z.B. AirBnB, Business-Apartments)</i></p>
	<p><u>⁵ Sämtliche Bauten und Anlagen müssen nutzungsabhängig der jeweiligen Kategorie der Norm SIA 500 entsprechend hindernisfrei zugänglich und benutzbar sein.</u></p>	<p><i>Regelung hindernisfreies Bauen</i></p>
<p>Art. 5 <i>Baubereiche, Baulinien, Firsthöhen, Hochparterre</i></p>	<p>Art. 5 <i>Baubereiche, <u>Freihaltebereich</u>, Baulinien, Hochparterre</i></p>	<p><i>Ergänzung Freihaltebereich</i></p>

<p>¹ Innerhalb der Baufelder werden Baubereiche mit den zulässigen Gebäudeabmessungen und Firshöhen (Oberkante Dachrand beziehungsweise Brüstung) definiert. Die festgelegten Firshöhen sind zu realisieren. Der Gemeinderat kann im Zusammenhang mit der Verlegung des Steinibaches und dadurch bedingter Terrainveränderungen beziehungsweise im Zusammenhang mit der Umsetzung des Hochwasserschutzes ausnahmsweise Mehrhöhen gestatten. Weiter kann der Gemeinderat für die Unterschreitung der Firshöhen Ausnahmen gestatten, wenn dadurch die städtebauliche Idee nicht verändert wird. Minderhöhen sind zu begründen. Gleiches gilt für eine Reduktion der zulässigen Vollgeschosszahl.</p>	<p>¹ Innerhalb der Baufelder werden Baubereiche mit den zulässigen <u>anrechenbaren Gebäudeflächen</u> und <u>den maximalen Gesamthöhen</u> definiert.</p>	<p><i>Anpassung Baubegriffe gemäss IVHB</i></p> <p><i>Streichung, da Steinibach 2018/2019 verlegt und Richtprojekt vorliegend</i></p>
<p>² Terrainveränderungen sind nur zur Ausnivellierung des bestehenden Terrains gestattet.</p>		<p><i>Terraingestaltung im Art. 12</i></p>
<p>³ Die Baubereiche werden durch Baulinien begrenzt. Dabei wird zwischen Normalbaulinien und Baulinien mit Anordnungsbereich differenziert. Die Baulinien gelten für alle Geschosse. Vorbehalten bleibt Art. 6.</p>	<p>² Die Baubereiche werden durch Baulinien begrenzt. Dabei wird zwischen Normalbaulinien und Baulinien mit Anordnungsbereich differenziert. Die Baulinien gelten für alle Geschosse.</p>	<p><i>Vereinfachung</i></p>
<p>⁴ Von Normalbaulinien darf innerhalb des Baubereiches abgewichen werden.</p>	<p>³ Von Normalbaulinien darf innerhalb des Baubereichs abgewichen werden.</p>	<p><i>Keine Änderung</i></p>
<p>⁵ Von Baulinien mit Anordnungsbereich darf innerhalb des Baubereichs abgewichen werden. Zusätzlich darf der Baubereich um max. 0.5 m überschritten werden. Die jeweils festgelegte Fläche des Baubereichs darf dadurch nicht vergrössert werden. Sie entspricht der Geschossfläche (inkl. Lufträume) addiert mit der Aussengeschossfläche nach SIA-Norm 416/2003 (vgl. Figur 1 im Anhang).</p>	<p>⁴ Von Baulinien mit Anordnungsbereich darf innerhalb des Baubereichs abgewichen werden. Zusätzlich darf <u>die Fassadenflucht</u> den Baubereich um <u>maximal 1.5 m</u> überschreiten. Die jeweils festgelegte <u>anrechenbare Gebäudefläche</u> darf dadurch nicht vergrössert werden.</p>	<p><i>Anpassung Baubegriffe gemäss IVHB und Gewährung von grösserer Flexibilität für die Projektierung</i></p>
	<p>⁵ <u>Der Freihaltebereich zwischen den Baubereichen MW1 und MW2 ist mit einer minimalen Breite von 11.00 m von oberirdischen Bauten und Anlagen freizuhalten. Davon ausgenommen ist der öffentliche Fussweg.</u></p>	<p><i>Regelung Gebäudeabstand MW1 und MW2</i></p>

<p>⁶ Balkone dürfen die Baulinien nicht überragen. Sie sind in die Volumen zu integrieren. Durchgehende Balkonschichten innerhalb der Baulinien sind zulässig.</p>		<p><i>Streichung aufgrund Umsetzung IVHB bzw. übergeordneter Gesetzgebung.</i></p>
<p>⁷ Kleinbauten wie Zufahrtsrampen zu den Tiefgaragen, Verloständer, Containerplätze, Schattenspender und dergleichen sind mit dem entsprechenden Freiraumkonzept einzureichen.</p>	<p>⁶ <u>Innerhalb und ausserhalb der Baubereiche sind Erschliessungsanlagen gemäss Art. 22 und Art. 23, Veloabstellplätze als Kurzzeitabstellplätze, unterirdische Entsorgungsstellen und Elemente der Freiraumgestaltung zulässig, sofern sie sich gut in die stadträumliche Umgebungsgestaltung einpassen. Ebenfalls zulässig sind eine See-Energie-Unterzentrale sowie Trafostationen, sofern dies aus betrieblichen oder technischen Gründen erforderlich ist.</u></p>	<p><i>Aktualisierung und Präzisierung Bauten innerhalb/ausserhalb Baubereiche</i></p>
	<p>⁷ <u>Kleinbauten sind ausserhalb der Baubereiche im Zusammenhang mit Freiraumnutzungen, wenn sie gemeinschaftlichen Zwecken dienen, zulässig, sofern sie sich gut in die stadträumliche Umgebungsgestaltung einpassen.</u></p>	<p><i>Ergänzung Gestaltungsanforderungen Kleinbauten</i></p>
	<p>⁸ <u>Die Erfüllung der Anforderungen an die gute Einpassung der Elemente gemäss Abs. 6 und 7 sind im Umgebungsplan, Stand Baueingabe, aufzuzeigen.</u></p>	<p><i>Ergänzung Nachweis Gestaltungsanforderungen</i></p>
<p>⁸ Als Hochparterre wird das erste Vollgeschoss qualifiziert, welches mind. 1 m über dem neu gestalteten Terrain liegt.</p>	<p>⁹ Als Hochparterre wird das <u>erste oberirdische Geschoss</u> qualifiziert, <u>wenn dieses</u> <u>mindestens 1.00</u> m über dem neu gestalteten Terrain liegt.</p>	<p><i>Anpassung Baubegriffe gemäss IVHB</i></p>
<p>Art. 6 <i>Bauten unter Niveau</i></p>	<p>Art. 6 <u><i>Unterirdische Bauten</i></u></p>	<p><i>Anpassung Baubegriffe gemäss IVHB</i></p>
<p>¹ Bauten unter Niveau dürfen die Baulinien überschreiten, sofern sich diese ins Terrain integrieren und nicht sichtbar sind.</p>	<p>¹ <u>Unterirdische Bauten</u> dürfen die Baulinien <u>für unterirdische Bauten nicht</u> überschreiten. <u>Unterniveaubauten sind nicht zulässig.</u></p>	<p><i>Anpassung Baubegriffe gemäss IVHB und Ergänzung von Vorgaben</i></p>

	<u>² Abweichend von Abs. 1 darf der östliche Abschluss der unterirdischen Parkierungsanlage zwischen den Baubereichen MW2 und MW3 maximal 1.50 m über das massgebende oder tiefergelegte Terrain hinausragen. Darüber hinausgehende Geländer und Brüstungen sind zulässig.</u>	Regelung Einstellhalle Baufeld Mitte-West gemäss Richtprojekt
	<u>³ Unterirdische Bauten sind im Bereich der Grünflächen mit einer Überdeckung aus durchwurzelbarem Substrat von mindestens 0.50 m ins Terrain zu integrieren.</u>	Ergänzung Einpassung in Terrain Hinweis: Bei Baumpflanzungen gilt die Überdeckung gemäss Art. 20 Abs. 5
² Die Zufahrtsrampen zu den Tiefgaragen sind zu überdecken, sofern sie nicht in die Gebäude integriert sind.	<u>⁴ Die Zufahrtsrampen zu den Einstellhallen sind in die Gebäude zu integrieren.</u>	Aktualisierung
Art. 7 Dachgestaltung	Art. 7 Dachgestaltung	
¹ Im ganzen Bebauungsplanperimeter sind zwingend Flachdächer zu erstellen.	¹ Im ganzen Bebauungsplanperimeter sind zwingend Flachdächer zu erstellen. <u>Ausgenommen von den Bestimmungen sind die zu erhaltende Gebäude an der Strasse Sternenried und Kleinbauten gemäss Art. 5 Abs. 7.</u>	Ausnahme zum Erhalt der historischen Gebäude
² Flachdächer oder Bereiche von Flachdächern, die nicht als begehbare Dachterrassen oder für Solaranlagen genutzt werden, sind extensiv zu begrünen.	<u>² Nicht begehbare Dachflächen dienen der Retention von Regenwasser und zusätzlich als Standort für die Energiegewinnung. Sie sind ökologisch wertvoll zu begrünen und als Teil des Kaskadenprinzips der Retention auszubilden.</u>	Anpassung Dachnutzung (nicht begehbar) an aktuelles BZR
³ Technisch bedingte Aufbauten für Haustechnik sind so in die Gebäudegestaltung zu integrieren, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Als technisch bedingte Aufbauten gelten Lift-, Lüftungs-, Energieanlagen und dergleichen. Technisch notwendige Aufbauten zur Erschliessung der Flachdächer sind zulässig.	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.	Keine Änderung
Art. 8 Baufeld Nord	Art. 8 Baufeld Nord	
¹ Das Baufeld Nord beinhaltet den Baubereich N2.	¹ Das Baufeld Nord beinhaltet den Baubereich N2.	Keine Änderung

² Die Fläche des Baubereichs N2 beträgt 2'699 m ² .	² <u>Die maximale anrechenbare Gebäudefläche im</u> Baubereich N2 beträgt 2'699 m ² .	Anpassung Baubegriffe gemäss IVHB
³ Für den Baubereich N2 beträgt die Firsthöhe 20 m. Es sind 6 Vollgeschosse zulässig.	³ Für den Baubereich N2 beträgt <u>die maximale Gesamthöhe</u> 20 m. Es sind 6 <u>oberirdische Geschosse</u> zulässig.	Anpassung Baubegriffe gemäss IVHB
	⁴ <u>Vorspringende Gebäudeteile sind nur als Vordächer zulässig.</u>	Ausschluss vorspringender Gebäudeteile, keine Mehrausnützung
	⁵ <u>Der minimale Anteil für Dienstleistungen, Büro, Gewerbe, Kultur und dergleichen beträgt 5 % der realisierten Hauptnutzfläche gemäss PBV.</u>	Anpassung an Baubewilligung
⁴ Es sind Verkaufsflächen für Güter des täglichen und periodischen Bedarfs bis 300 m ² und für Fachmärkte bis 3'000 m ² Nettofläche gemäss PBG zulässig.	⁶ Es sind Verkaufsflächen bis <u>750</u> m ² Nettofläche gemäss PBG zulässig.	Anpassung an Baubewilligung
⁵ Wohnnutzungen sind zur Südseite hin nur im Hochparterre und darüber und gegen die Ringtrasse hin nur im ersten Obergeschoss und darüber zulässig.	⁷ Wohnnutzungen sind zur Südseite hin nur im Hochparterre und darüber und gegen die Ringstrasse hin nur im <u>zweiten oberirdischen Geschoss</u> und darüber zulässig.	Keine Änderung
Art. 9 <i>Baufeld Mitte</i>	Art. 9 <i>Baufeld Mitte</i>	
¹ Das Baufeld Mitte beinhaltet die Baubereiche M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8 und M9.	¹ Das Baufeld Mitte beinhaltet die Baubereiche M1, M2 <u>und</u> M7.	Aktualisierung (bereits realisiertes Baufeld)
² Die Fläche des Baubereichs M1 beträgt 990 m ² , jene der Baubereiche M2, M3, M4, M5 je 338 m ² und jene der Baubereiche M6, M7, M8, M9 je 684 m ² . Zur Sicherstellung der Wohnhygiene und der Belichtung werden im Baubereich M1 ein oder mehrere Lichthöfe über unterschiedliche Vollgeschosse notwendig sein.	² <u>Die maximale anrechenbare Gebäudefläche im</u> Baubereich M1 beträgt 990 m ² , <u>im</u> Baubereich M2 338 m ² und <u>im</u> Baubereich M7 684 m ² .	Anpassung Baubegriffe gemäss IVHB
³ Die Firsthöhe beträgt für alle Baubereiche 26 m. Es sind 8 Vollgeschosse zulässig.	³ <u>Die maximale Gesamthöhe</u> beträgt für alle Baubereiche 26 m. Es sind 8 <u>oberirdische Geschosse</u> zulässig.	Anpassung Baubegriffe gemäss IVHB
	⁴ <u>Vorspringende Gebäudeteile sind nur als Vordächer zulässig.</u>	Ausschluss vorspringender Gebäudeteile, keine Mehrausnützung

<p>⁴ Der maximale Anteil für Dienstleistungen, Büro, Gewerbe und dergleichen beträgt 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossflächen gemäss Planungs- und Bauverordnung (PBV). Im Erdgeschoss sind 30 % der Baubereichsfläche für Nutzungen wie Veloräume, Waschküchen, Hobbyräume, Ateliers, Gemeinschaftsräume und dergleichen festzulegen.</p>	<p>⁵ Im <u>ersten oberirdischen Geschoss</u> sind <u>mindestens 25 %</u> der <u>anrechenbaren Gebäudefläche</u> für <u>gemeinschaftliche</u> Nutzungen wie Veloräume, Waschküchen, Hobbyräume, Ateliers, Gemeinschaftsräume und dergleichen festzulegen.</p>	<p>Anpassung an Baubewilligung</p>
<p>⁵ Es sind Verkaufsflächen bis 300 m² Nettfläche gemäss PBG zulässig.</p>	<p>⁶ <u>Der minimale Anteil für Dienstleistungen, Büro, Gewerbe und dergleichen beträgt 5 % der realisierten Hauptnutzfläche gemäss PBV.</u> Es sind Verkaufsflächen bis 300 m² Nettfläche gemäss PBG zulässig.</p>	<p>Anpassung an Baubewilligung</p>
<p>⁶ Wohnnutzungen sind nur im Hochparterre und darüber zulässig.</p>	<p>⁷ Wohnnutzungen sind im <u>ersten oberirdischen Geschoss nur zulässig, wenn</u> dieses <u>als Hochparterre erstellt wird.</u></p>	<p>Aktualisierung</p>
<p>Art. 10 <i>Baufeld Süd</i></p>	<p>Art. 10 <i>Baufeld Süd</i></p>	
<p>¹ Das Baufeld Süd beinhaltet die Baubereiche S1, S2 und S3.</p>	<p>¹ Das Baufeld Süd beinhaltet die Baubereiche S1 <u>und</u> S2.</p>	<p>Überarbeitung gemäss Richtprojekt</p>
<p>² Die Fläche der Baubereiche S1, S2 und S3 beträgt je 684 m².</p>	<p>² <u>Die maximale anrechenbare Gebäudefläche im</u> Baubereich S1 beträgt <u>1'360 m² und im Baubereich S2 850 m².</u></p>	<p>Anpassung Baubegriffe gemäss IVHB</p>
<p>³ Die Firsthöhe beträgt für alle Baubereiche 17 m. Es sind 5 Vollgeschosse zulässig.</p>	<p>³ <u>Die maximale Gesamthöhe</u> beträgt für den <u>Baubereich S1 23.5 m und für den Baubereich S2 30 m.</u> Es sind <u>maximal 6 oberirdische Geschosse im Baubereich S1 und maximal 9 oberirdische Geschosse im Baubereich S2</u> zulässig.</p>	<p>Überarbeitung gemäss Richtprojekt</p>
<p>⁴ Der maximale Anteil für Dienstleistungen, Büro, Gewerbe und dergleichen beträgt 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV.</p>	<p>⁴ <u>Im Baubereich S2 sind im ersten oberirdischen Geschoss mindestens 40% der anrechenbaren Gebäudefläche für Dienstleistungen, Büro, Gewerbe, Kultur und dergleichen zu realisieren. Verkaufsflächen sind bis 300 m² Nettfläche gemäss PBG zulässig. Auf der verbleibenden anrechenbaren Gebäudefläche sind gemeinschaftliche Nutzungen zu realisieren.</u></p>	<p>Überarbeitung gemäss Richtprojekt</p>

<p>⁵ Verkaufsflächen sind nicht zulässig.</p>	<p><u>⁵ Im Baubereich S1 oder S2 ist an geeigneter Lage ein Gemeinschaftsraum von mindestens 80 m² Geschossfläche (inkl. Teeküche und WC) sowie eine zentrale Paketstelle zu realisieren.</u></p>	<p><i>Überarbeitung gemäss Richtprojekt, Zulassung Verkaufsflächen in S2 in Abs. 4</i></p>
	<p><u>⁶ Das ehemalige Verwaltungsgebäude (Gebäude Nr. 253) ist in seinem Charakter zu erhalten. Es sind gewerbliche, kulturelle und gemeinschaftliche Nutzungen zulässig. Die Umgebungsgestaltung hat der Nutzung des Gebäudes Rechnung zu tragen. Bei baulichen Massnahmen ist die kommunale denkmalpflegerische Baubegleitung beizuziehen.</u></p>	<p><i>Ergänzung Erhalt Sternenried 14</i></p>
	<p><u>Art. 11</u> <u>Baufeld Mitte-West</u></p>	<p><i>Neues Baufeld (Baufeld Mitte bereits realisiert)</i></p>
	<p><u>¹ Das Baufeld Mitte-West beinhaltet die Baubereiche MW1, MW2 und MW3.</u></p>	<p><i>Ergänzung gemäss Richtprojekt</i></p>
	<p><u>² Die maximale anrechenbare Gebäudefläche im Baubereich MW1 beträgt 695 m², im Baubereich MW2 1'360 m² und im Baubereich MW3 660 m².</u></p>	<p><i>Ergänzung gemäss Richtprojekt</i></p>
	<p><u>³ Die maximale Gesamthöhe beträgt für den Baubereich MW1 25.5 m, für den Baubereich MW2 21.5 m und für den Baubereich MW3 30 m. Es sind maximal 7 oberirdische Geschosse im Baubereich MW1, maximal 6 oberirdische Geschosse im Baubereich MW2 und maximal 9 oberirdische Geschosse im Baubereich MW3 zulässig.</u></p>	<p><i>Ergänzung gemäss Richtprojekt</i></p>
	<p><u>⁴ Im Baubereich MW3 sind im ersten oberirdischen Geschoss mindestens 40% der anrechenbaren Gebäudefläche für Dienstleistungen, Büro, Gewerbe, Kultur und dergleichen zu realisieren. Verkaufsflächen sind bis 300 m² Nettogrundfläche gemäss PBG zulässig. Auf der verbleibenden anrechenbaren Gebäudefläche sind gemeinschaftliche Nutzungen zu realisieren.</u></p>	<p><i>Ergänzung gemäss Richtprojekt</i></p>

	<u>⁵ Im Baubereich MW1, MW2 oder MW3 ist an geeigneter Lage ein Gemeinschaftsraum von mindestens 80 m² Geschossfläche (inkl. Teeküche und WC) sowie eine zentrale Paketstelle zu realisieren.</u>	<i>Ergänzung gemäss Richtprojekt</i>
	<u>⁶ Die ehemalige Seilbahnstation (Gebäude Nr. 253a) ist in ihrem Charakter zu erhalten. Es sind gewerbliche, kulturelle und gemeinschaftliche Nutzungen zulässig. Eine umfassende Sanierung zur Warmnutzung ist unter Wahrung des Charakters des Gebäudes zulässig. Die Umgebungsgestaltung hat der Nutzung des Gebäudes Rechnung zu tragen. Bei baulichen Massnahmen ist die kommunale denkmalpflegerische Baubegleitung beizuziehen.</u>	<i>Ergänzung gemäss Richtprojekt</i>
	<u>Art. 12</u> <u>Massgebendes Terrain und Terraingestaltung</u>	<i>Neue Bestimmungen zum Terrain</i>
	<u>¹ Die im Situationsplan dargestellten Höhenkoten massgebendes Terrain legen das massgebende Terrain für jeden Baubereich in den Baufeldern Mitte-West und Süd fest.</u>	<i>Ergänzung Höhenkoten massgebendes Terrain Baubereiche S1 und S2</i>
	<u>² Für die Terraingestaltung in den Baufeldern Mitte-West und Süd gelten die im Situationsplan dargestellten Richtkoten Freiraum. Sie dürfen um max. 50 cm verändert werden. Dabei ist eine harmonische Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen. Der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser und das daraus resultierende Schadenpotenzial für die eigene und benachbarte Parzellen sind zu berücksichtigen.</u>	<i>Ergänzung Höhenkoten Freiraum, u.a. für Abstimmung Campus</i>
	<u>³ Das massgebende Terrain der Ziegeleimatte sowie westlich und nördlich des Baubereichs MW2 wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.</u>	<i>Ergänzung</i>
III. FREIRÄUME	III. FREIRÄUME	

<p>Art. 11 <i>Freiräume allgemein</i></p>	<p>Art. 13 <i>Freiräume allgemein</i></p>	
<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 Es ist ein funktional und gestalterisch zusammenhängendes Freiraumangebot <u>zu erstellen</u>. Die Übergänge zwischen Freiräumen <u>und Baufeldern</u> sind zu koordinieren und sorgfältig zu gestalten. Dies gilt auch für die Übergänge vom Bebauungsplanperimeter zu den <u>Nachbarparzellen</u>.</p>	<p><i>Vereinfachung Bestimmung</i></p>
<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><i>Detaillierung erfolgt in Art. 14 ff.</i></p>
<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>² <u>Die Planung der Nutzungsbereiche im Freiraum gemäss Art. 14 ff erfolgt in Umgebungsplänen. Pro Baufeld ist maximal ein Umgebungsplan einzureichen. Die Umgebungspläne</u> zeigen auf, wie <u>insbesondere</u> die Beläge, die Ausstattungen, die Beleuchtung <u>und</u> die Bepflanzung <u>der Freiräume</u> gestaltet werden. Die Freiräume sollen durchgängig sein. Begrenzungen durch Zäune und dergleichen sind zu vermeiden.</p>	<p><i>Aktualisierung: Freiraumkonzept liegt vor und wird in Umgebungsplänen konkretisiert</i></p>
<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 Koordination ohnehin durch Gemeinde erfolgt</i></p>

<p>⁵ Mit der Eingabe der Freiraumkonzepte sind deren Betrieb und Unterhalt sowie die dazu erforderliche Organisation verbindlich zu regeln.</p>	<p>³ <u>Grösse und Ausgestaltung der Spielplätze und Freizeitanlagen, Massnahmen zu den ökologisch wertvollen Flächen, der Umsetzung der Vernetzungsachse und der Entwässerung sowie der Umgang mit den Naturobjekten sind im Rahmen der einzelnen Baueingaben im Umgebungsplan nachzuweisen.</u> Betrieb, Unterhalt und ein periodisches Controlling der Freiräume und der Spielplätze und Freizeitanlagen sowie die dazu erforderliche Organisation sind verbindlich <u>im jeweiligen Umgebungsplan</u> zu regeln.</p>	<p><i>Ergänzung Controlling gemäss Gemeindepraxis zur langfristigen Gewährleistung hochwertiger Freiräume und Spielplätze</i></p>
<p>Art. 12 <i>Unterschiedliche Freiräume</i></p>	<p>Art. 14 <i><u>Nutzungsbereiche im Freiraum</u></i></p>	<p><i>Aktualisierung</i></p>
<p>¹ Die Freiräume sind aufgeteilt in Grünflächen, in Park- und Gewässerräume, in übrige Aussenflächen der Baufelder und in öffentliche Plätze und Parkanlagen. Sie sind teilweise mit Baubereichsflächen überlagert.</p>	<p>¹ Die Freiräume sind aufgeteilt in Grünfläche, <u>Bereich Steinibachpark</u>, übrige Aussenflächen und öffentliche Plätze / <u>Wege</u>. <u>Die Grünflächen</u> sind teilweise mit <u>einem Bereich für Privatgärten</u> überlagert.</p>	<p><i>Überarbeitung gemäss Richtprojekt</i></p>
<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>² Die Grünflächen sind als bepflanzte Flächen auszugestalten <u>und nehmen Spiel- und Freizeitanlagen für Bewohnende und Besuchende auf</u>. <u>Begrünungsfähige befestigte Flächen wie Kies- oder Mergelbeläge sind auf das Minimum zu beschränken</u>. Versiegelte Flächen sind nur in begründeten Fällen zulässig. <u>Die Grünflächen dürfen</u> anders angeordnet, nicht aber verkleinert werden.</p>	<p><i>Aktualisierung</i> <i>Ergänzung im Sinne des Schwammstadtkonzepts und zur Förderung der Biodiversität</i></p>
<p>³ Die Park- und Gewässerräume sind als bepflanzte Flächen auszugestalten, die in den zu erarbeitenden Freiraumkonzepten anders angeordnet, nicht aber verkleinert werden dürfen. Mergelflächen und dergleichen sind zulässig. Versiegelte Flächen sind nicht zulässig. Bei der Verlegung der beiden Gewässer Steinibach und Schlimbach hat das Vorprojekt zur Verlegung des Steinibaches wegleitenden Charakter. Unter Berücksichtigung der wasserbautechnischen Anforderungen sind die Gewässerräume als Magerwiesen oder Ruderalflächen auszugestalten.</p>	<p>³ <u>Der Bereich Steinibachpark ist als Park- und Gewässerraum zu unterhalten und im Erhalt sicherzustellen.</u></p>	<p><i>Streichung, da Verlegung Steinibach 2018/2019 und Ausscheidung Gewässerraum im Rahmen Teilrevision Ortsplanung 2021 erfolgt</i></p>

<p>⁴ Die übrigen Aussenflächen innerhalb der Baufelder dürfen aus versiegelten Flächen bestehen. Sie können auch Elemente der Grünflächen enthalten.</p>	<p>⁴ Die übrigen Aussenflächen <u>dürfen anders angeordnet und verkleinert, nicht aber vergrössert werden. Sie dürfen als befestigte Flächen erstellt werden. Die befestigten Flächen sind, soweit dies technisch und betrieblich möglich ist, wasserdurchlässig auszuführen. Befestigte Flächen sind über die Schulter in offene Regenwasserführungen zu entwässern.</u></p>	<p><i>Änderung im Sinne des Schwammstadtkonzepts</i></p>
	<p>⁵ <u>Der Bereich öffentlicher Platz / Wege umfasst den Sternriedplatz und wichtige Fuss- und Veloverkehrsverbindungen als Zubringer (Brünigweg, Hochschulpromenade, Steinibachweg). Zulässig sind damit in Zusammenhang stehende Bauten und Anlagen sowie Grünflächen, Spielplätze und Freizeitanlagen.</u></p>	<p><i>Ergänzung Bestimmung öff. Platz / Wege</i></p>
	<p>⁶ <u>Im Bereich für Privatgärten dürfen Privatgärten für die angrenzenden Wohnbereiche angelegt werden und haben an diese anzugrenzen. Die Flächen dürfen nicht vergrössert und dürfen zu maximal 5% versiegelt werden.</u></p>	<p><i>Ergänzung Privatgärten</i></p>
<p>⁵ In den Baumbereichsflächen müssen Bäume gepflanzt werden. Die Anzahl richtet sich nach dem Konzeptplan. Die Anordnung wird in den Freiraumkonzepten festgelegt. In den Flächen ohne Baumbereich können Bäume gepflanzt werden.</p>		<p><i>Vorgaben zur Bepflanzung neu im Art. 20</i></p>
	<p>⁷ <u>In allen Nutzungsbereichen sind Massnahmen zur Retention, Verdunstung und Versickerung sowie weitere Baumpflanzungen und Massnahmen zu den ökologisch wertvollen Flächen zulässig.</u></p>	<p><i>Änderung im Sinne des Schwammstadtkonzepts / Ökologie</i></p>
	<p><u>Art. 15</u> <u>Spielplätze und Freizeitanlagen</u></p>	<p><i>Zusammenzug und Ergänzung bisheriger Bestimmungen</i></p>

	<u>1 Für die Bewohnerinnen und Bewohner sind in den Grünflächen Spielplätze und Freizeitanlagen nach § 158 Abs. 1 PBG zu erstellen. Ihre Grösse hat mindestens 25% der realisierten Hauptnutzfläche Wohnen zu betragen.</u>	Aktualisierung minimales Angebot
	<u>2 Im Perimeter des Bebauungsplans sind öffentliche Spielplätze und Freizeitanlagen zu realisieren. Die konkrete Lage und Gestaltung werden mit der Gemeinde festgelegt.</u>	Ergänzung mit öffentlichen Spielplätzen und Freizeitanlagen
	<u>3 An die Spielplätze und Freizeitanlagen gemäss Abs. 1 werden gemeinschaftlich genutzte Dachflächen sowie die öffentlichen Spielplätze und Freizeitanlagen gemäss Abs. 2 angerechnet.</u>	Regelung Anrechenbarkeit gemeinschaftlich genutzte Dachflächen und öffentliche Spielplätze und Freizeitanlagen
	<u>4 Die Spielplätze und Freizeitanlagen müssen den unterschiedlichen Altersgruppen gerecht werden. Sie sind mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräten, Schattenspendern und dergleichen auszugestalten.</u>	Ergänzung Gestaltungsvorgaben
	<u>5 Eine Reduktion der Spielplätze und Freizeitanlagen gemäss Abs. 1 durch Leistung einer Ersatzabgabe nach § 159 PBG ist nur im Baufeld Nord zulässig.</u>	Präzisierung Ersatzabgabe
Art. 13 Freiraumkonzept für das Baufeld Nord	Art. 16 <u>Umgebungsplan</u> für das Baufeld Nord	Aktualisierung
¹ Das Freiraumkonzept über das Baufeld Nord ist mit der ersten Baueingabe einzureichen. Die angrenzenden öffentlichen Park- und Gewässerräume sowie die Parkanlagen sind parallel dazu zu entwickeln. Die Koordination erfolgt durch die Gemeinde.	¹ <u>Der Umgebungsplan</u> ist mit der ersten Baueingabe einzureichen. <u>Der Aussenraum ist dauerhaft gemäss Umgebungsplan zu betreiben und zu pflegen.</u>	Aktualisierung, da bereits realisiert

<p>² In der ganzen Fläche des Baufeldes Nord sind mit Ausnahme der Bach- und Gewässerräume vorwiegend Hartbeläge zu erstellen. Der ganze Freiraum hat als Verbindungsweg und Platzraum mit städtischem Charakter zu dienen. Das Baufeld Nord wird ab der Ringstrasse erschlossen.</p>		<p><i>Streichung, da bereits realisiert</i></p>
	<p>² <u>Im Bereich Raumsicherung Ringstrasse darf die Umgebungsgestaltung gemäss den Anforderungen des Strassenprojekts verändert werden.</u></p>	<p><i>Ergänzung Raumsicherung Ringstrasse</i></p>
<p>³ Im Baufeld Nord kann bei Leistung einer Ersatzabgabe nach § 159 PBG die Grösse der Spielplätze und Freizeitanlagen kleiner sein als 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen. Zudem ist auch eine Verlegung der Spielplatz- und Freizeitanlagenfläche vom Baufeld Nord ins Baufeld Mitte zulässig. Diese Verlegung bedarf der grundbuchlichen Sicherstellung mittels Dienstbarkeit.</p>		<p><i>Verschiebung zu Art. 15</i></p>
<p>Art. 14 <i>Freiraumkonzept für das Baufeld Mitte</i></p>	<p>Art. 17 <u><i>Umgebungsplan</i></u> für das Baufeld Mitte</p>	
<p>¹ Das Freiraumkonzept über das Baufeld Mitte ist mit der ersten Baueingabe einzureichen.</p>	<p>¹ <u>Der Umgebungsplan</u> ist mit der ersten Baueingabe einzureichen. <u>Der Aussenraum ist dauerhaft gemäss Umgebungsplan zu betreiben und zu pflegen.</u></p>	<p><i>Aktualisierung, da bereits realisiert</i></p>

<p>² Die Grünflächen sind zusammen mit den Baubereichen als geometrische Flächen so über das Baufeld zu verteilen, dass ein Weg-/Platzsystem mit städtischem Charakter entsteht. Entlang der Neubauten sind, ausser bei den Baubereichen M3, M4 und M5, Hartflächen von mindestens 3 Meter Breite zu erstellen. Die Geometrie der Grünflächen kann verändert, deren Gesamtfläche aber nicht verkleinert werden. Die öffentlichen Wegverbindungen dürfen nicht verlegt werden.</p>		<p><i>Streichung, da bereits realisiert</i></p>
<p>³ Die Grün- und übrigen Aussenflächen sind für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht werden. Mergel- und Wiesenflächen, ergänzt mit Bäumen und Sträuchern sind zulässig. Sie sind mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräten, Schattenspendern, und dergleichen auszugestalten.</p>	<p><u>² Die Spielplätze und Freizeitanlagen sind zentral zwischen den Baubereichen M1, M2 und M7 anzuordnen. Sie sind angemessen mit Elementen für Spiel und Aufenthalt sowie für gemeinschaftlichen Nutzungen, wie Urban Gardening, zu belegen.</u></p>	<p><i>Charakterisierung der Spielplätze und Freizeitanlagen gemäss erteilter Baubewilligung</i></p>
<p>⁴ Im Baufeld Mitte sind die Spielplätze und Freizeitanlagen nach § 158 PBG zu erstellen, wobei die Grösse mindestens 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen betragen muss.</p>		<p><i>Verschiebung zu Art. 15 Abs. 1</i></p>
<p>Art. 15 <i>Freiraumkonzept für das Baufeld Süd</i></p>	<p>Art. 18 <u><i>Umgebungsplan</i></u> für das Baufeld Süd</p>	<p><i>Aktualisierung</i></p>
<p>¹ Das Freiraumkonzept über das Baufeld Süd ist mit der ersten Baueingabe einzureichen.</p>	<p><u>¹ Der Umgebungsplan ist basierend auf dem Freiraumkonzept mit der ersten Baueingabe einzureichen.</u></p>	<p><i>Aktualisierung</i></p>
<p>² Die Geometrie der Grünflächen kann verändert, deren Gesamtfläche aber nicht verkleinert werden.</p>		<p><i>Bereits mit Art. 14 Abs. 2 geregelt</i></p>

<p>³ Die Grün- sowie die übrigen Aussenflächen sind für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht werden. Mergel- und Wiesenflächen, ergänzt mit Bäumen und Sträuchern sind zulässig. Sie sind mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräten, Schattenspendern und dergleichen auszugestalten.</p>		<p>Bereits mit Art. 15 Abs. 3 geregelt</p>
	<p><u>² Die Nutzungsbereiche sind wie folgt zu differenzieren:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Die Eichenmatte ist als grosszügiger, nutzungsöffener Freiraum zu gestalten und mit Baumpflanzungen zu ergänzen. Sie ist angemessen mit Elementen für Spiel und Aufenthalt zu belegen.</u> - <u>Der Baumhain ist als dicht bepflanzter Baumbeereich und naturnaher Übergang zum Campus zu gestalten. Er kann untergeordnet mit einfachen Mitteln als Spielwelt und/oder Aufenthaltsort genutzt werden.</u> 	<p>Überarbeitung gemäss Richtprojekt</p>
<p>⁴ Im Baufeld Süd sind die Spielplätze und Freizeitanlagen nach § 158 PBG zu erstellen, wobei die Grösse mindestens 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen betragen muss.</p>		<p>Verschiebung zu Art. 15 Abs. 4</p>
	<p><u>³ Die Gestaltung des Freiraums und die Terraingestaltung zwischen dem südlich des Baubereichs S2 gelegenen Bereich und dem Campusplatz sind aufeinander abzustimmen.</u></p>	
	<p>Art. 19 <u>Umgebungsplan für das Baufeld Mitte-West</u></p>	<p>Ergänzung (Baufeld Mitte bereits realisiert)</p>
	<p><u>¹ Der Umgebungsplan ist basierend auf dem Freiraumkonzept mit der ersten Baueingabe einzureichen.</u></p>	<p>Ergänzung</p>

	<p><u>² Die Nutzungsbereiche sind wie folgt zu differenzieren:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – <u>Die Ziegeleimatte ist als grosszügige, nutzungs offene und naturnahe Siedlungswiese zu gestalten und mit Baumpflanzungen zu ergänzen. Sie ist angemessen mit Elementen für Spiel und Aufenthalt zu belegen.</u> – <u>Der Werkstatthof dient dem Aufenthalt und/oder dem Spiel. Er ist angemessen mit Elementen für Aufenthalt und/oder Spiel zu belegen sowie mit lichtigem Baumdach zu gestalten. Nutzungen, die im Zusammenhang mit den Nutzungen in der ehemaligen Seilbahnstation stehen, sind zulässig.</u> 	<i>Ergänzung gemäss Richtprojekt</i>
	<p><u>Art. 20</u> <u>Bepflanzung</u></p>	
	<p><u>¹ Die Bepflanzung mit Bäumen richtet sich in Lage und Anzahl (Richtwert) nach dem Freiraumkonzept. Die konkrete Anordnung wird in den Umgebungsplänen, Stand Baueingabe, festgelegt. Weichen die Umgebungspläne hinsichtlich des Baumbestands, der Baumkronenfläche sowie der Anordnung und Dimensionierung der Nutzungsbereiche wesentlich vom Freiraumkonzept ab, kann der Gemeinderat den Nachweis einer gleichbleibenden oder verringerten Wärmebelastung mit einer mikroklimatischen Analyse verlangen.</u></p>	<i>Baumpflanzung nach Freiraumkonzept</i>
	<p><u>² Es sind einheimische und standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden. Ausnahmen sind möglich, wenn wesentliche Vorteile bezüglich Klimaanpassung bestehen und es keine einheimischen Alternativen gibt.</u></p>	<i>Ergänzung Pflanzenarten</i>

	<u>³ Neu gepflanzte Bäume haben von Beginn an als räumliche Elemente in Erscheinung zu treten und sind in entsprechender Grösse zu pflanzen. Entlang der Strasse Sternenried haben sie eine minimale Stammhöhe von 2.50 m aufzuweisen. 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>	<i>Ergänzung Baumpflanzungen (Grösse, Mischung, Umgebungsplan)</i>
	<u>⁴ Neue hochstämmige Bäume haben mindestens den Biodiversitätsindex von 3.0 (SWILD, Dezember 2021) zu erreichen.</u>	<i>Ergänzung Baumpflanzungen (Biodiversitätsindex)</i>
	<u>⁵ Für Baumpflanzungen sind Pflanzgruben mit ausreichend Wurzelraum zu erstellen. Die Baumscheiben sind naturnah mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen zu begrünen.</u>	<i>Ergänzung Baumpflanzungen (Baumgruben)</i>
	<u>⁶ Können bestehende oder neu gepflanzte Bäume innerhalb des Bebauungsplanperimeters nicht erhalten werden oder sind diese abgegangen, sind sie ökologisch gleichwertig zu ersetzen.</u>	<i>Ergänzung Baumpflanzungen (Ersatz)</i>
	<u>⁷ Invasive gebietsfremde Pflanzen sind verboten und zu bekämpfen.</u>	<i>Ergänzung Bekämpfung invasiver Arten</i>
	<u>Art. 21</u> <i><u>Naturobjekte</u></i>	
	<u>¹ Die Eichengruppe (Naturobjekt Nr. 2), die Eiche (Naturobjekt Nr. 3) und die Uferbestockung des Steinibachs (Naturobjekt Nr. 85) sind nach den Vorgaben der kommunalen Naturschutzverordnung zu erhalten.</u>	<i>Ergänzung gemäss Naturschutzverordnung</i>
	<u>² Für den Einzelbaum (Naturobjekt Nr. 56) sind Ersatz- und Ergänzungspflanzungen an einem geeigneten Standort in der Nähe des ursprünglichen Standorts vorzusehen.</u>	<i>Ergänzung gemäss Naturschutzverordnung</i>

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

<p>Art. 17 <i>Parkierung</i></p>	<p>Art. 23 <i>Parkierung</i></p>	
<p>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.</p>	<p>¹ Die Anzahl der erforderlichen beziehungsweise zulässigen <u>Abstellplätze für Personenwagen 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.</p>	<p><i>redaktionelle Änderung Begrifflichkeit gemäss Parkplatzreglement vom 25. März 2021</i></p> <p><i>Streichung, da bereits im Parkplatzreglement geregelt</i></p>
<p>² Die Anzahl Autoabstellplätze eines Baufelds dürfen nicht zu einer Überschreitung der gemäss Art. 18 festgelegten Anzahl Fahrten führen.</p>		<p><i>Streichung, da mit Parkplatzreglement und Art. 24 geregelt</i></p>
	<p>² <u>Unterirdische Parkieranlagen sind bedarfsgerecht mit Ladestationen für elektrische Personenwagen gemäss PBV auszustatten.</u></p>	<p><i>Ergänzende Bestimmung zur Förderung E-Mobilität</i></p>
	<p>³ Oberirdische <u>Abstellplätze für Personenwagen</u> sind lediglich für Besucherinnen und Besucher, <u>Kundinnen und Kunden sowie für Carsharing-Angebote</u> zulässig. In den Baufeldern Mitte, <u>Mitte-West</u> und Süd sind die Bereiche für die oberirdischen <u>Abstellplätze für Personenwagen</u> im Rahmen des einzureichenden <u>Umgebungsplans, Stand Bau-eingabe</u>, festzulegen. Im <u>südlichen</u> Bereich des <u>Sternenriedplatzes</u> sind dem Bedarf entsprechend genügend öffentliche <u>Abstellplätze für leichte Zweiräder</u> anzubieten.</p>	<p><i>Ehemals Art. 18 Abs. 5, Zusammenführung der Bestimmungen zur Parkierung unter Art. 23 sowie Aktualisierung und Präzisierung, redaktionelle Änderung Begrifflichkeit gemäss PBV und Parkplatzreglement Gemeinde Horw</i></p>
	<p>⁴ <u>Alle Langzeit-Abstellplätze für leichte Zweiräder sind witterungsgeschützt auszugestalten. Sie sind nutzertauglich zugänglich zu realisieren. Eine ausreichende Anzahl der Abstellplätze ist für Cargo-Velos, Kindervelos, Veloanhänger und dergleichen auszulegen.</u></p>	<p><i>Ergänzende Bestimmung zur Förderung des Veloverkehrs</i></p>

	<u>⁵ Mit dem Baugesuch ist jeweils ein Mobilitätskonzept über das betroffene Baufeld inkl. Mobilitätsmanagement, Monitoring- und Controlling-Massnahmen einzureichen.</u>	<i>Ergänzende Bestimmung für Erarbeitung Mobilitätsmanagement</i>
Art. 18 <i>Sicherung der Mobilität</i>	Art. <u>24</u> <i>Sicherung der Mobilität</i>	
¹ Mit dem Baugesuch ist aufgrund der geplanten Nutzungen und den beanspruchten Autoabstellplätzen das erwartete Verkehrsaufkommen auszuweisen. Die geplanten Nutzungen dürfen pro Baufeld nicht mehr als die folgende, durchschnittliche Anzahl Fahrten pro Tag (DTV) erzeugen: – Baufeld Nord: 1'200 – Baufeld Mitte: 680 – Baufeld Süd: 180	¹ Mit dem Baugesuch ist aufgrund der geplanten Nutzungen und den beanspruchten <u>Abstellplätzen für Personewagen</u> das erwartete Verkehrsaufkommen auszuweisen. Die geplanten Nutzungen dürfen pro Baufeld nicht mehr als die folgende, durchschnittliche Anzahl Fahrten pro Tag (DTV) erzeugen: – Baufeld Nord: <u>270</u> – Baufeld Mitte: <u>255</u> – Baufeld Mitte-West <u>175</u> – Baufeld Süd: <u>147</u>	<i>Aktualisierung gemäss Erschliessungs- und Mobilitätskonzept (MW/S), bzw. Baubewilligung (M/N)</i>
² Fahrten für Warenanlieferungen, das Verkehrsaufkommen von Kiss+Ride-Parkplätzen sowie das Verkehrsaufkommen einer allfälligen Park+Rail-Anlage sind in den festgelegten Anzahl Fahrten nicht zu berücksichtigen.	² Fahrten für Warenanlieferungen, das Verkehrsaufkommen von Kiss+Ride- <u>Abstellplätzen</u> sowie das Verkehrsaufkommen <u>von Carsharing-Angeboten</u> sind in den festgelegten Anzahl Fahrten nicht zu berücksichtigen.	<i>Begünstigung von Carsharing-Angeboten</i>
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.		<i>Streichung des Fahrtenhandels</i>
⁴ Bei nachträglichen Nutzungsänderungen, die eine Überschreitung der festgelegten Anzahl Fahrten zur Folge haben, ist nachzuweisen, dass das erwartete Verkehrsaufkommen vom näheren Strassennetz bewältigt werden kann. Der Gemeinderat kann bei Überschreitung der festgelegten Anzahl Fahrten Massnahmen, insbesondere die Bewirtschaftung der Parkplätze anordnen.	³ Bei nachträglichen Nutzungsänderungen, die eine Überschreitung der festgelegten Anzahl Fahrten zur Folge haben, ist nachzuweisen, dass das erwartete Verkehrsaufkommen vom näheren Strassennetz bewältigt werden kann. Der Gemeinderat kann bei Überschreitung der festgelegten Anzahl Fahrten Massnahmen, insbesondere die Bewirtschaftung der <u>Abstellplätze</u> anordnen.	<i>redaktionelle Änderung Begrifflichkeit gemäss Parkplatzreglement Gemeinde Horw</i>

<p>⁵ Oberirdische Autoabstellplätze sind lediglich für Besucherinnen und Besucher und in den im Plan bezeichneten Bereichen zulässig. In den Baufeldern Mitte und Süd sind die Bereiche für die oberirdischen Autoabstellplätze im Rahmen des einzureichenden Freiraumkonzeptes festzulegen. Im Bereich des Eichenplatzes auf der Westseite der Gleisanlagen sind dem Bedarf entsprechend genügend öffentliche Veloabstellplätze anzubieten.</p>		<p><i>Verschiebung und Aktualisierung unter Art. 23. Abs. 3 (Zusammenführung der Bestimmungen zur Parkierung)</i></p>
<p>Art. 19 <i>Fuss- und Radverkehr</i></p>	<p>Art. 25 <i>Fussverkehr</i></p>	<p><i>redaktionelle Änderung Begrifflichkeit gemäss PBV und Parkplatzreglement Gemeinde Horw</i></p>
<p>¹ Die im Plan eingezeichneten öffentlichen Fuss- und Radwegrechte sind vor Baubewilligungserteilung sicherzustellen.</p>	<p><u>Der</u> im <u>Situationsplan</u> eingezeichnete öffentliche Fussweg ist vor Baubewilligungserteilung rechtlich sicherzustellen.</p>	<p><i>Präzisierung</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 bereits realisiert</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>

V. UMWELT / NACHHALTIGKEIT	V. UMWELT / NACHHALTIGKEIT																																					
Art. 20 <i>Lärmimmissionsschutz</i>	Art. 26 <i>Lärmimmissionsschutz</i>	<i>Keine Änderung</i>																																				
<p>In den einzelnen Baufeldern sind folgende Vorgaben einzuhalten:</p> <table border="1" data-bbox="125 456 882 730"> <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>Nord</td> <td>III</td> <td>PW</td> <td>Lärmgutachten</td> </tr> <tr> <td>Mitte</td> <td>II</td> <td>IGW</td> <td>keine</td> </tr> <tr> <td>Süd</td> <td>II</td> <td>IGW</td> <td>keine</td> </tr> </tbody> </table>	Baufeld	Empfindlichkeitsstufe	Massgebender Grenzwert gemäss LSV	Notwendige Unterlagen für Baueingabe	Nord	III	PW	Lärmgutachten	Mitte	II	IGW	keine	Süd	II	IGW	keine	<p>In den einzelnen Baufeldern sind folgende Vorgaben einzuhalten:</p> <table border="1" data-bbox="909 456 1666 807"> <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>Nord</td> <td>III</td> <td><u>IGW</u></td> <td>Lärmgutachten</td> </tr> <tr> <td>Mitte</td> <td>II</td> <td>IGW</td> <td>keine</td> </tr> <tr> <td><u>Mitte-West</u></td> <td><u>II</u></td> <td><u>IGW</u></td> <td><u>keine</u></td> </tr> <tr> <td>Süd</td> <td>II</td> <td>PW</td> <td>keine</td> </tr> </tbody> </table>	Baufeld	Empfindlichkeitsstufe	Massgebender Grenzwert gemäss LSV	<u>Lärmgutachten gemäss Art. 31 LSV für Baueingabe</u>	Nord	III	<u>IGW</u>	Lärmgutachten	Mitte	II	IGW	keine	<u>Mitte-West</u>	<u>II</u>	<u>IGW</u>	<u>keine</u>	Süd	II	PW	keine	<i>Aktualisierung</i>
Baufeld	Empfindlichkeitsstufe	Massgebender Grenzwert gemäss LSV	Notwendige Unterlagen für Baueingabe																																			
Nord	III	PW	Lärmgutachten																																			
Mitte	II	IGW	keine																																			
Süd	II	IGW	keine																																			
Baufeld	Empfindlichkeitsstufe	Massgebender Grenzwert gemäss LSV	<u>Lärmgutachten gemäss Art. 31 LSV für Baueingabe</u>																																			
Nord	III	<u>IGW</u>	Lärmgutachten																																			
Mitte	II	IGW	keine																																			
<u>Mitte-West</u>	<u>II</u>	<u>IGW</u>	<u>keine</u>																																			
Süd	II	PW	keine																																			
Art. 21 <i>Ver- und Entsorgung</i>	Art. 27 <i>Ver- und Entsorgung</i>																																					
<p>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.</p>	<p>¹ <u>Niederschlagswasser von abflussrelevanten Flächen ist in erster Priorität 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></p>	<i>Aktualisierung zur Förderung Schwammstadt</i>																																				
<p>² Die Einleitung des Abwassers hat gemäss den Vorgaben des Generellen Entwässerungsplans (GEP) der Gemeinde zu erfolgen.</p>	<p>² Die Einleitung des Abwassers hat gemäss den Vorgaben des Generellen Entwässerungsplans (GEP) <u>und des Siedlungsentwässerungsreglements (SER)</u> der Gemeinde zu erfolgen.</p>	<i>Präzisierung</i>																																				

<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p><i>Keine Änderung</i></p>
<p>⁴ Der Anschluss für das Wasser an das Versorgungsnetz der Gemeinde ist vor Einreichung des Baugesuchs mit dem zuständigen Organ abzusprechen.</p>	<p>⁴ Der Anschluss für das Wasser an das Versorgungsnetz der Gemeinde ist vor Einreichung des Baugesuchs mit <u>der Wasserversorgung Horw</u> abzusprechen.</p>	<p><i>Präzisierung</i></p>
	<p><u>⁵ Entsorgungsstellen sind an den im Situationsplan bezeichneten Stellen als Unterflurcontainer zulässig.</u></p>	<p><i>Ergänzung gemäss Richtprojekt</i></p>
<p>Art. 22 <i>Ökologische Nachhaltigkeit</i></p>	<p>Art. 28 <i>Ökologische Nachhaltigkeit</i></p>	
<p>¹ Bauten und Anlagen sind im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) zu optimieren.</p>		<p><i>Streichung, da nicht anwendbar</i></p>
	<p><u>¹ Mindestens 10 % der anrechenbaren Grundstücksfläche sind pro Baufeld als ökologisch wertvolle Flächen gemäss der kommunalen Richtlinie gemäss Art. 39a Abs. 2 BZR zu gestalten. Sie sind von oberirdischen Bauten und Anlagen freizuhalten, sofern diese nicht dem ökologischen Zweck und/oder der standortgebundenen Pflege dienen. Sie sind im Umgebungsplan, Stand Baueingabe, auszuweisen. Mit der ersten Baueingabe pro Baufeld ist ein Konzept für ihre Erstellung und Pflege einzureichen. Für ihre Planung und Umsetzung ist eine Fachperson beizuziehen.</u></p>	<p><i>Aktualisierung gemäss BZR</i></p>
	<p><u>² Der im Situationsplan dargestellte ökologische Vernetzungskorridor ist für Kleintiere wie Amphibien, Reptilien und Kleinsäuger naturnah und ökologisch wertvoll sowie durchlässig und frei von Barrieren, Fallen und Hindernissen zu gestalten.</u></p>	<p><i>Ergänzung für Biodiversitätsförderung</i></p>

	<u>³ Für gebäudebrütende Vögel und gebäudebewohnende Fledermäuse sind dauerhafte Nist- und Quartierhilfen zu realisieren. Für die Planung und Umsetzung ist eine Fachperson beizuziehen.</u>	<i>Ergänzung; Förderung Fledermäuse und Vögel</i>
	<u>Art. 29</u> <u>Energie</u>	
² In Bezug auf die Energie soll ein sehr hoher technischer Qualitätsstandard umgesetzt werden.	<u>¹ Neubauten haben im Gebäudeenergieausweis gemäss § 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 nicht erneuerbaren Energien darf maximal 50 % betragen, wobei für gewerbliche Nutzungen begründete Abweichungen bewilligt werden können.	<u>² Neubauten haben den Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser mittels Anschlusses an den See-Energie-Verbund Horw Kriens oder vollständig durch erneuerbare Energie zu decken.</u>	<i>Aktualisierung zur Förderung Nutzung erneuerbare Energie</i>
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.	<u>³ Für Neubauten ist eine digitale Materialdokumentation mit Erfassung der einzelnen verwendeten Bauteile und den zugehörigen Schad- und Risikostoffkennzeichnungen zu erstellen.</u>	<i>Bestimmung zum zirkulären Bauen</i>
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.		<i>Verzicht auf Labels, Nachweis sind gemäss Abs.1 bis 3 zu erbringen</i>

<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>ist ein GEAK Neubau und die Materialdokumentation nach Abs. 3 bis spätestens 12 Monate nach Fertigstellung einzureichen.</u></p>	<p><i>Ergänzung Bestimmung zur Förderung zirkuläres Bauen</i></p>
<p>⁷ Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist zu prüfen, ob Möglichkeiten bestehen, an einen bestehenden Wärmerverbund anzuschliessen oder einen zusätzlichen Wärmerverbund zu planen. Werden Überbauungen an das Gasnetz angeschlossen, ist die Erstellung von Wärmekraftkoppelungsanlagen zu prüfen.</p>		<p><i>Streichung, da Anschluss See-Energienetz bereits mit Abs. 2 abgedeckt</i></p>
<p>⁸ Die im Plan bezeichneten Park- und Gewässerräume gelten als Gewässerraum im Sinne des Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG). An den bezeichneten Stellen sind Brücken zulässig. Für die Dimensionierung des Steinibaches hat das Vorprojekt zur Verlegung des Steinibaches wegleitenden Charakter.</p>		<p><i>Streichung, da bereits realisiert</i></p>
	<p><u>Art. 30</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><i>Neu eingefügt aufgrund kantonaler Anforderungen (Gewässerschutzbereich Au)</i></p>
	<p>² <u>Vor dem Einreichen der Baugesuchsunterlagen sind die genauen Grundwasserverhältnisse inkl. durch den Eingriff in den Untergrund verursachten Risiken von Setzungen, Grundbrüchen und Wasseraufstößen durch ein hydrogeologisches Fachgutachten zu klären.</u></p>	<p><i>Ergänzung vorzunehmende Abklärung Grundwasserverhältnisse</i></p>
	<p><u>Art. 31</u> <u>Bodenschutz</u></p>	

	<u>Innerhalb des Bebauungsplanperimeter befinden sich Flächen im Prüfperimeter Bodenverschiebung. Für Baugesuche ist das Bodenschutzkonzept den tatsächlichen Bauprojekten anzupassen (z.B. genaue Mengenbilanz). Der Gemeinderat kann diesbezüglich Auflagen im Baubewilligungsverfahren erlassen.</u>	Neu eingefügt aufgrund kantonaler Anforderungen
VI. GESAMTGESTALTUNG / ETAPPIERUNG	VI. GESAMTGESTALTUNG / ETAPPIERUNG	
Art. 23 <i>Gestaltungsqualität und Qualitätssicherung</i>	Art. 32 <i>Gestaltungsqualität und Qualitätssicherung</i>	
¹ Zur Sicherstellung der verlangten hohen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten im ganzen Bebauungsplanperimeter wird von der Gemeinde eine Fachkommission gebildet. Der Fachkommission gehören mindestens drei unabhängige, qualifizierte Fachpersonen aus Architektur und Landschaftsarchitektur an. Die Fachkommission kann bei Bedarf mit weiteren Fachspezialistinnen und Fachspezialisten ergänzt werden.	¹ <u>Die</u> Sicherstellung der verlangten hohen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten im ganzen Bebauungsplanperimeter <u>erfolgt durch die Fachkommission horw mitte</u> . Der Fachkommission gehören mindestens <u>fünf</u> unabhängige, qualifizierte Fachpersonen an. Die Fachkommission kann bei Bedarf mit weiteren Fachspezialistinnen und Fachspezialisten ergänzt werden.	Aktualisierung und Offenhaltung der Disziplinen (Einbezug je nach konkretem Bedarf)
² Die Ziele des Bebauungsplans, insbesondere die verlangten hohen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten, werden mit jedem Bauprojekt durch die Fachkommission beurteilt. Der Planungsbericht dient der Fachkommission dabei als Beurteilungsgrundlage und kann durch weitere Anforderungen ergänzt werden. Die Stellungnahme der Fachkommission zum jeweiligen Baugesuch ist Teil der Baugesuchsunterlagen und wird öffentlich aufgelegt.	² Die Ziele des Bebauungsplans, insbesondere die verlangten hohen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten, werden mit jedem Bauprojekt durch die Fachkommission beurteilt. Der Planungsbericht <u>und das Richtprojekt dienen</u> der Fachkommission dabei als Beurteilungsgrundlage und <u>können</u> durch weitere Anforderungen ergänzt werden. Die Stellungnahme der Fachkommission zum jeweiligen Baugesuch ist Teil der Baugesuchsunterlagen und wird öffentlich aufgelegt.	Präzisierung
³ Die Baugesuchstellerinnen und Baugesuchsteller sind verpflichtet, der Fachkommission ihre Projektvorschläge bereits in der Vorprojektphase zur Vorprüfung zu unterbreiten.	³ Die Baugesuchstellerinnen und Baugesuchsteller sind verpflichtet, der Fachkommission ihre Projektvorschläge bereits in der Vorprojektphase zur Vorprüfung zu unterbreiten.	Keine Änderung

<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, Wahl der Projektentwürfe in Abhängigkeit der Fragestellung bzw. des Handlungsbedarfs</i></p>
	<p>⁵ <u>Die Fachkommission kann dem Gemeinderat Ausnahmen vom Bebauungsplan gemäss Art. 35 beantragen.</u></p>	<p><i>Ergänzung Ausnahmen</i></p>
<p>Art. 24 <i>Etappierung</i></p>	<p>Art. <u>33</u> <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 Erschliessung sowie den dazugehörigen Spielplätzen und Freizeitanlagen.</u></p>	<p><i>Vereinfachung und Präzisieren</i></p>
<p>² Die Etappierungen einzelner Baubereiche kann ausnahmsweise gestattet werden.</p>	<p>² Die Etappierungen einzelner Baubereiche kann ausnahmsweise gestattet werden.</p>	<p><i>Keine Änderung</i></p>
<p>VII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN</p>	<p>VII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN</p>	
<p>Art. 25 <i>Beiträge an Infrastrukturanlagen</i></p>	<p>Art. <u>34</u> <i>Beiträge an Infrastrukturanlagen</i></p>	
<p>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.</p>	<p>Die Gemeinde kann im Rahmen der anwendbaren kantonalen Gesetze und kommunalen Reglemente Kostenanteile <u>für Infrastrukturanlagen</u> auf die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplanperimeters überbinden.</p>	<p><i>Streichen, da kein Regelungsinhalt</i></p>

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