

### § 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut ins Orts- und Quartierbild eingebetteten Wohnüberbauung von hoher Wohn- und Siedlungsqualität, die auf die bestehende gebaute Umgebung und die vorhandene Topographie reagiert.

### § 2 Stellung zur Bauordnung

Soweit der Plan und die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Horriwil und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

### § 3 Ausnützung

Die maximale anrechenbare Bruttogeschossfläche ist pro Baubereich festgelegt. Die gesamte zulässige Bruttogeschossfläche von 1'820 m<sup>2</sup> entspricht einer AZ von 0.65

### § 4 Höhen

Die Erdgeschosskoten im Gestaltungsplan gelten als obere Maximalwerte. Sie werden im Baubewilligungsverfahren definitiv festgelegt.

maximale Gebäudehöhen:      Baufeld A1 und A2: 8.60 m gemessen ab Erdgeschosskote.  
                                    Baufeld B1 und B2: 6.00 m gemessen ab Erdgeschosskote.

### § 5 Dachgestaltung

Satteldächer mit 30° Dachneigung.  
Flachdächer sind bei den eingeschossigen An- und Nebenbauten sowie bei den Vorbaubereichen zulässig.

### § 6 Kleinbauten

Die Baubehörde kann Kleinbauten bis 15 m<sup>2</sup> Grundfläche (z.B. für Velos, Container, Unterhalt), die als 1-geschossige An- und Nebenbauten errichtet werden, im Rahmen der übrigen baupolizeilichen Bestimmungen auch ausserhalb der im Plan festgelegten Baubereiche zulassen, soweit keine achtenswerte nachbarlichen Interessen verletzt werden.

### § 7 Baubereiche

Die Baubereiche bestimmen die maximale Ausdehnung der Bauten. Die Baubereiche können für Vordächer, offene Hauseingänge, Dachvorsprünge u.ä. bis maximal 2.00 m überschritten werden, sofern die Grenzabstände gegenüber nicht einbezogenen Nachbargrundstücken eingehalten werden.

#### Baubereich A1 und A2

Baubereiche für 2 dreigeschossige Mehrfamilienhäuser  
Anrechenbare Bruttogeschossfläche je Baufeld max. 700 m<sup>2</sup> total max. 1'400 m<sup>2</sup>

#### Baubereich B1 und B2

Baubereiche für 2 zweigeschossige Einfamilienhäuser  
Anrechenbare Bruttogeschossfläche je Baufeld max. 210 m<sup>2</sup> total max. 420 m<sup>2</sup>

#### Vorbaubereiche

Es können auskragende oder abgestützte Balkone, unbeheizte Wintergärten und bei den Einfamilienhäusern Garagen erstellt werden.

### § 8 Grenz- und Gebäudeabstände

Die minimalen Grenz- und Gebäudeabstände sind soweit notwendig im Plan festgelegt und bedürfen auch bei Unterschreitung gesetzlicher Abstände keiner Dienstbarkeiten und Ausnahmegewilligungen. Die Abstände gegen nicht einbezogene Nachbargrundstücke sind in jedem Fall einzuhalten.

### § 9 Private Erschliessung / Abstellplätze

Die Fahrverkehrserschliessung und die im Plan eingetragenen Autoabstellplätze sind sinngemäss verbindlich. Die definitive Ausgestaltung und die Anzahl werden im Baugesuchsverfahren festgelegt. Die Parkplatzzahl richtet sich nach § 42 KBV.

### § 10 Aussenraumgestaltung

Für die Bepflanzung sind einheimische standortgerechte Sträucher und Bäume vorzusehen.

### § 11 Ausnahmen

Die Baubehörde kann im Interesse einer besseren ästhetischen und wohnhygienischen Lösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerte nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

### § 12 Inkrafttreten

Der vorliegende Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation im Amtsblatt in Kraft.