



Verkauf von Bauland
in Horw (LU), Oberrüti

Objektbeschreibung

Adresse Oberrüti, 6048 Horw LU

Grundstück 46 225 m² Grundstücksfläche, davon 12 646 m² Bauland (Kataster-Nr. 194)

Die übrige Grundstücksfläche teilt sich auf in Wald, Grün- und Naturschutzzone. Es ist denkbar, auf Wunsch diese Fläche ganz oder teilweise abzuparzellieren und vom Verkauf auszunehmen.

Bauzone Sonderbauzone Tourismus mit Bebauungsplanpflicht (Ziff. 4/5 nachfolgend)

Verkauf Verkauft wird das Grundstück (allenfalls nur der Anteil Bauland) ohne Projektentwicklung.

Projekt Seniorenresidenz Die Alfred Müller AG hat 2006 zusammen mit einer Betreiberin eine Seniorenresidenz bis zur Baubewilligung entwickelt. Nach dem Rückzug der Betreiberin ist die Baubewilligung in der Zwischenzeit abgelaufen.

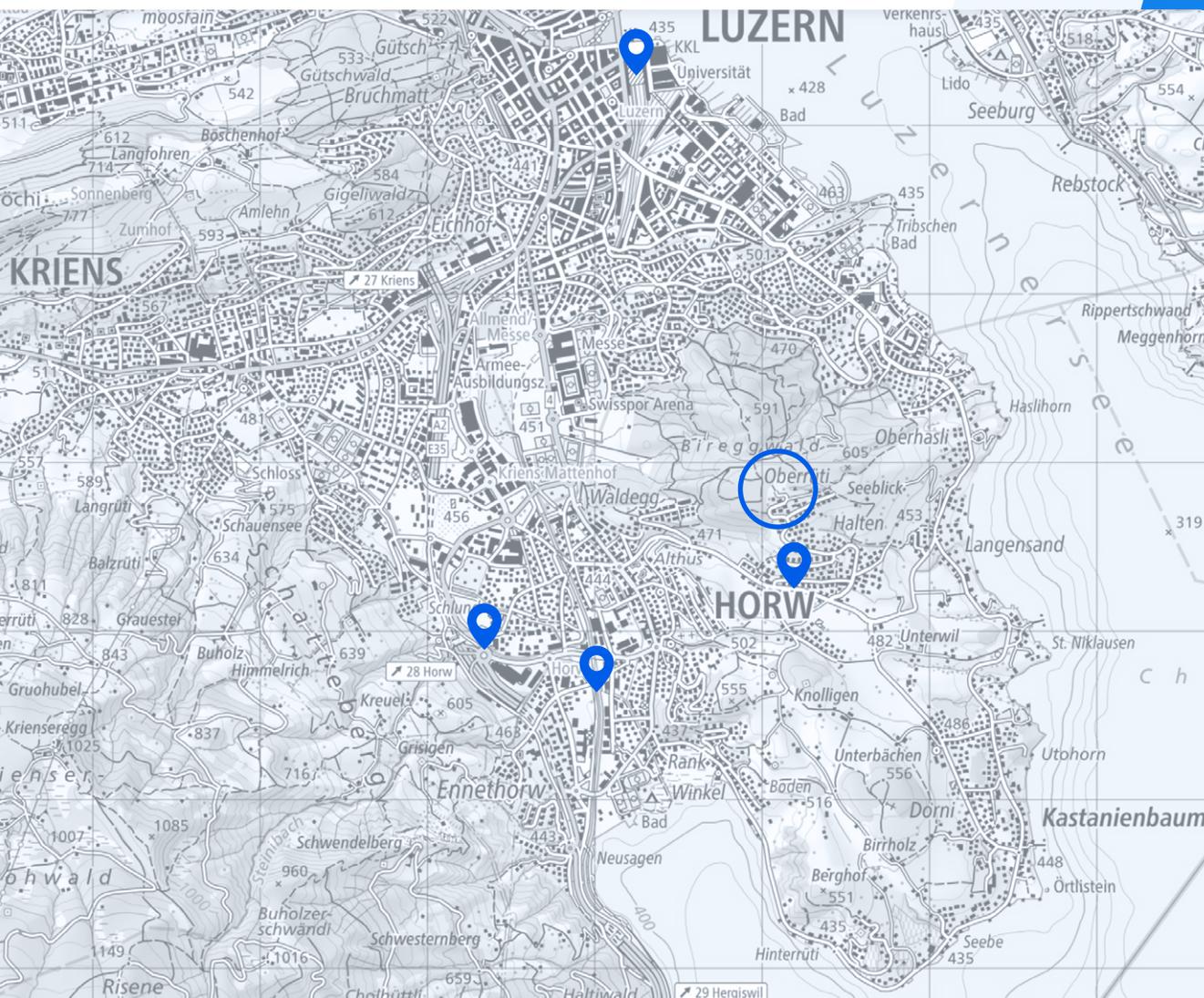
Das Projekt umfasste:

- 71 Wohnungen (2.5 – 4.5 Zimmer, ca. 5 150 m² NF)
- 14 Pflegezimmer (ca. 460 m² NF)
- Restaurant, Wellness, Fitness, usw. (ca. 1 850 m² NF)
- 98 Parkplätze in Einstellhalle und im Freien

NF: Nutzfläche



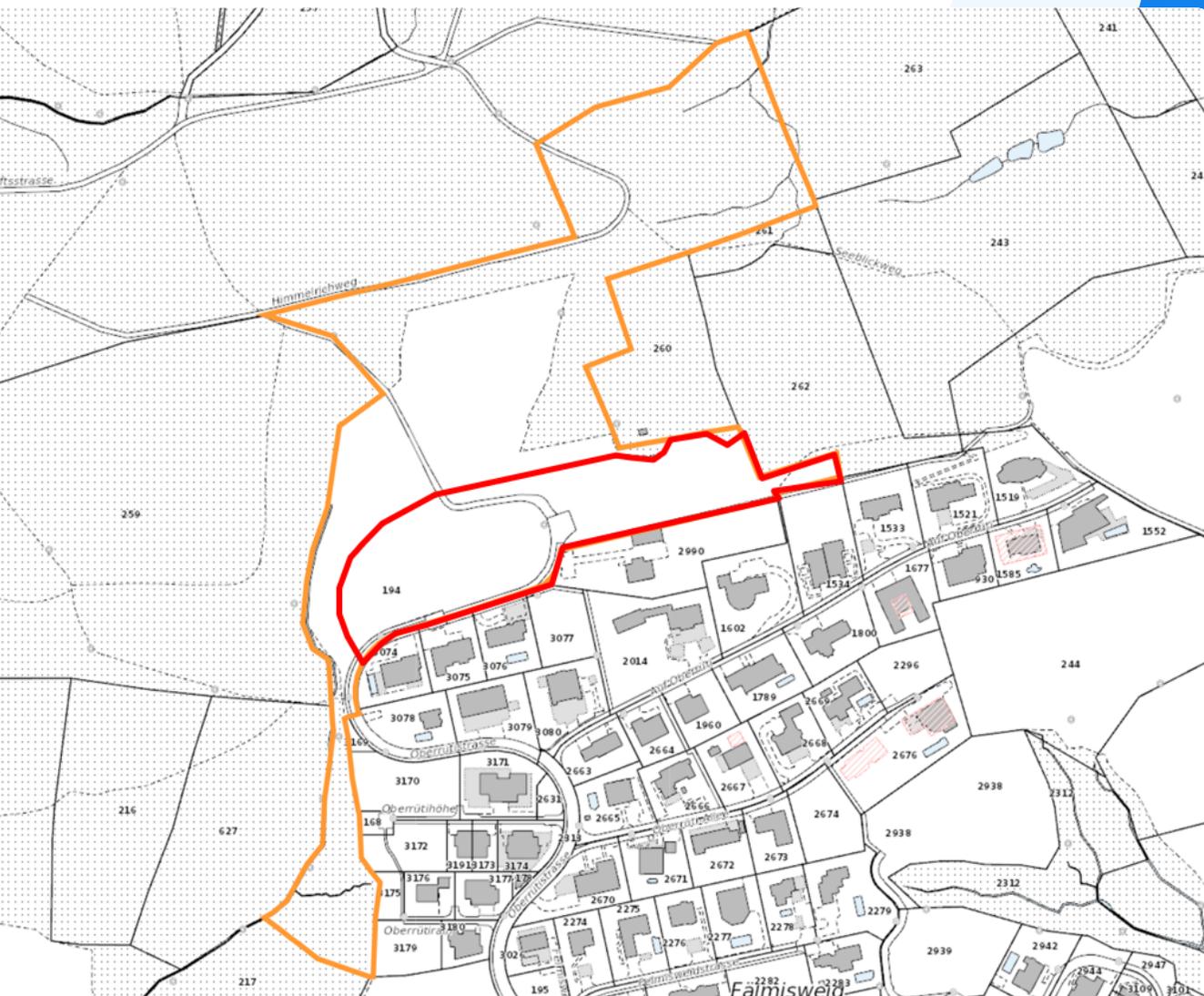
Mehr Informationen zum Bauland:
alfred-mueller.ch/de/horw



Lage

- Bahnhof Luzern** 6.1 km, 12 min (Auto)
- Bahnhof Horw** 3.8 km, 8 min (Auto)
- Bushaltestelle Horw Stegen / Kirchfeld** 0.8 km, 12 min (zu Fuss)
- Autobahnanschluss Horw** 4.3 km, 9 min (Auto)

[Standort in Google Maps öffnen](#)



Katasterplan

Grundstücknummer 194, Grundbuch Horw

grundbuchliche Fläche (orange) 46 225 m²

davon Bauland (rot) 12 646 m²

[Katasterplan im Web öffnen](#)

Zonenplan

Festsetzungsinhalt

ES Bauzonen	
	III Zentrumszone 1.3
	III Zentrumszone 0.9
	III Zentrumszone 0.7
	III Zentrumszone Bahnhof
	III Kernzone Winkel und Dorf
	II viergeschossige Wohnzone 0.75
	II dreigeschossige Wohnzone 0.55
	II dreigeschossige Wohnzone 0.45
	II zweigeschossige Wohnzone 0.35
	II zweigeschossige Wohnzone 0.30
	II zweigeschossige Wohnzone in landschaftlich empfindlicher Lage 0.25
	II zweigeschossige Wohnzone in landschaftlich empfindlicher Lage 0.15
	II Sonderbauzone Tourismus
	III Arbeits- und Wohnzone
	III Wohn- und Arbeitszone 1.05
	IV Arbeitszone
	IV Arbeitszone Sand und Kies
	II Zone für öffentliche Zwecke
	III Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Ordnungsnummer BZR)
	III Zone für Sport- und Freizeitanlagen im Gewässer (Ordnungsnummer BZR)
	II Grünzone (Ordnungsnummer BZR)
	Bebauungsplanpflicht
	Gestaltungsplanpflicht
	Zone für verdichtete Bauweise

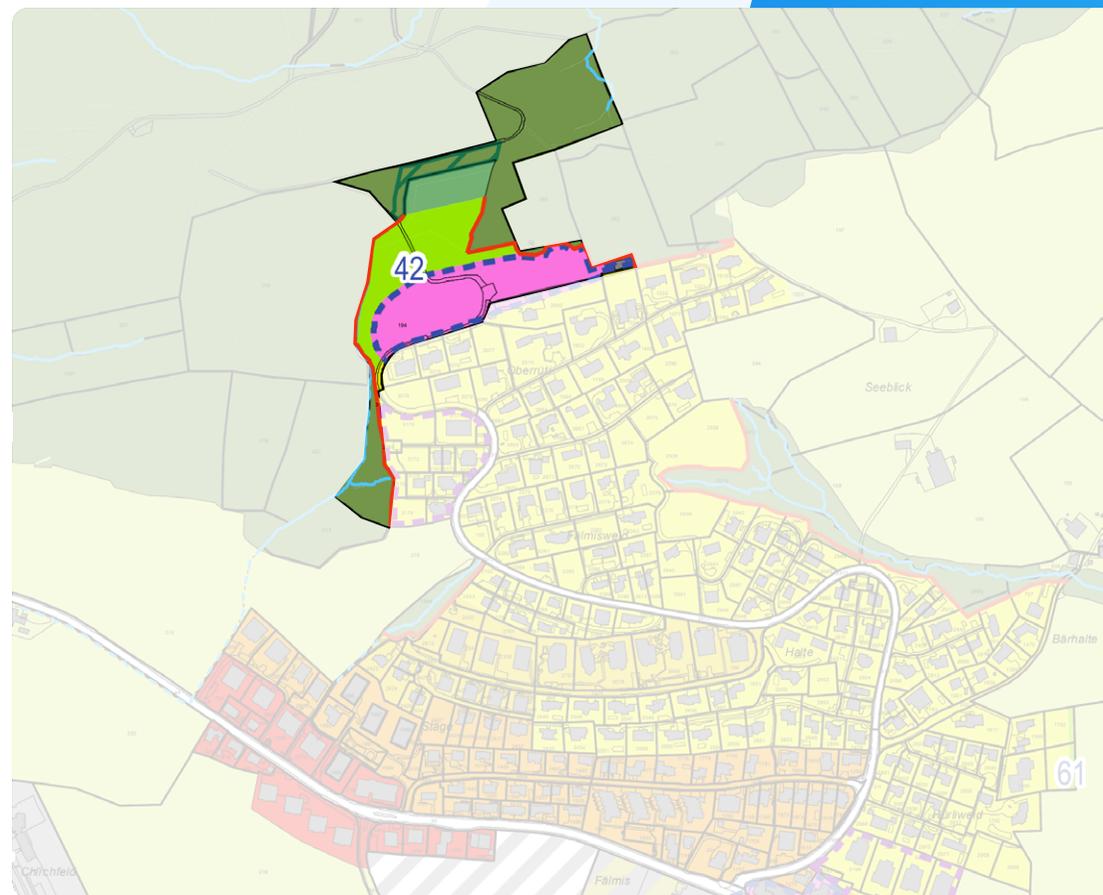
Festsetzungsinhalt

	ES Nichtbauzonen
	III Landwirtschaftszone
	III Übriges Gebiet B
	III Übriges Gebiet C (Kant. Naturschutzzone)
	III Rekultivierungszone
Schutzzonen	
	II Uferschutzzone
	III Kommunale Naturschutzzone / dem Wald / See überlagert
	Übriges Gebiet C im Gewässer (Kant. Naturschutzzone)
	Riedschutzzone

Orientierungsinhalt

	Industriezone*
	See
	offene Fließgewässer
	eingedolte Fließgewässer
	Wald
	Waldfeststellung
	Wald mit Waldfeststellung (rote Begrenzung)

* Der Einwohnerrat hat eine Teilfläche der Parzelle Nr. 471 im Rahmen der Teilrevision «Wegmatt Süd» am 29. Juni 2017 abgewiesen. Diese Teilfläche verbleibt in der Industriezone gemäss Art. 13 BZR vom 1.12.1996. Die Industriezone entspricht materiell der Arbeitszone.



Zonenplan im Web öffnen

Bau- und Zonenreglement

Art. 10 Sonderbauzone Tourismus

- 1** Die Sonderbauzone Tourismus dient dem Aus- und Aufbau von Tourismuseinrichtungen wie Hotels und Restaurants sowie Anlagen zur Naherholung. Wohnen ist in untergeordnetem Mass gestattet, wenn dadurch der Gesamtcharakter der Sonderbauzone Tourismus erhalten bleibt.
- 2** Die der Sonderbauzone Tourismus zugewiesenen Flächen sind in angemessener Weise öffentlich zugänglich zu gestalten.
- 3** Alle Bauten und Anlagen, inklusive Verkehrseinrichtungen, müssen sich in Dimension, Lage und Gestaltung in die Landschaft einfügen. Der Gemeinderat legt Baudimensionen, Dachformen, Baumaterialien, Farb- und Fassadengestaltung, Bepflanzung und wenn nötig weitere Gestaltungselemente im Einzelfall fest.
- 4** Baubewilligungen für Neu- und Ersatzbauten können nur gestützt auf einen Bebauungsplan erteilt werden. Bei Baubewilligungen für Um-, Anbauten und Umnutzungen von räumlich untergeordneter Bedeutung kann der Gemeinderat auf das Erfordernis eines Bebauungsplans verzichten.
- 5** Für die einzelnen im Zonenplan festgelegten Gebiete mit Bebauungsplanpflicht gelten folgende Zielsetzungen:
Oberrüti:
 - Besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild
 - Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung
 - Angebot für Aufenthalt und Freizeit im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung gewährleisten
 - Berücksichtigung der Naturschutzwerte und der Aussicht



Kontakt

Andreas Büchler

Abteilungsleiter Transaktionen

Direkt +41 41 767 02 37

Mobile +41 79 418 38 20

andreas.buechler@alfred-mueller.ch

Alfred Müller AG

Neuhofstrasse 10, CH-6340 Baar

www.alfred-mueller.ch

Mehr Informationen zum Bauland:

alfred-mueller.ch/de/horw