



**Quartiergestaltungsplan Untere Schützenhausmatte
Reglement**

Inhaltsverzeichnis

Artikel 1 :	Räumlicher Geltungsbereich	Seite 3
Artikel 2 :	Zweck	Seite 3
Artikel 3 :	Bestandteile	Seite 3
Artikel 4 :	Elemente	Seite 3
Artikel 5 :	Baubereiche 1 - 3	Seite 4
Artikel 6 :	Umgebungs-Gestaltung und Grünflächen	Seite 4
Artikel 7 :	Stützmauern	Seite 4
Artikel 8 :	Vorschriften	Seite 5
Artikel 9 :	Gestaltung	Seite 5
Artikel 10 :	Konstruktion	Seite 5
Artikel 11 :	Fassaden	Seite 6
Artikel 12 :	Dachgestaltung	Seite 6
Artikel 13 :	Ausnützungsziffer	Seite 6
Artikel 14 :	Grenz-und Gebäudeabstände	Seite 6
Artikel 15 :	Schutzräume	Seite 6
Artikel 16 :	Heizung	Seite 6
Artikel 17 :	Solaranlagen	Seite 6
Artikel 18 :	Verkehrs-Erschliessung	Seite 7
Artikel 19 :	Parkplätze	Seite 7
Artikel 20 :	Velos / Mofas	Seite 7
Artikel 21 :	Abweichungen von der Normalbauweise BZO	Seite 8
Artikel 22 :	Werkleitungen	Seite 8
Artikel 23 :	Entsorgung	Seite 8
Artikel 24 :	Weitere Vorschriften	Seite 9
Artikel 25 :	Baubereich 3 MFH A	Seite 9
Artikel 26 :	Baubereich 3 MFH B	Seite 9
Artikel 27 :	Baubereich 3 MFH C	Seite 10
Artikel 28 :	Baubereich Tiefgarage	Seite 10
Artikel 29 :	Baubereich Erschliessungsstrasse	Seite 10
Artikel 30 :	Kinderspielplatz	Seite 10
Artikel 31 :	Baubereich 1 EFH 1 - 3	Seite 11
Artikel 32 :	Baubereich 2 EFH 4 - 7	Seite 11
Artikel 33 :	Fazit	Seite 11
Artikel 34 :	Inkrafttreten	Seite 11
Artikel 35 :	Schlussbestimmungen	Seite 12
	Unterschriften	Seite 12

**Artikel 1 :
Räumlicher Geltungsbereich**

Massgebend für die Abgrenzung des Quartiergestaltungsplanes Untere Schützenhausmatte ist der Plan Baubereichsplan EG, Plan Nr. 2020-/10-02 und Situation Baubereiche, Plan Nr. 2020-/10-01 vom 10.01.2022. Die Fläche des Quartiergestaltungsplanes beträgt 6'804 m². Es handelt sich dabei um die Parzelle 338 in der Gemeinde Bürglen.

**Artikel 2 :
Zweck**

Der Gestaltungsplan bezweckt:

- a) Die Verwirklichung einer nach einem einheitlichen Konzept verdichteten Wohnsiedlung, unter optimaler Ausnutzung des vorhandenen Grundstücks.
- b) Eine gute Gestaltung der Überbauung, welche sich als Ganzes harmonisch in die bestehende Bebauungsstruktur einfügt.
- c) Den schonenden Umgang mit Landreserven durch verdichtete Wohnformen.

**Artikel 3 :
Bestandteile**

Der Quartiergestaltungsplan besteht aus folgenden Bestandteilen:

1)	Situation Baubereiche, 1 : 200, 2020-/10-01	vom 10.01.2022	verbindlich
2)	Reglement	vom 10.01.2022	verbindlich
3)	Umgebungsplan, 1: 200, 2020-/10-10	vom 10.01.2022	verbindlich
4)	Baubereichsplan EG, 1:200, 2020-/10-02	vom 10.01.2022	orientierend
5)	Fassaden und Geländeschnitte -1, 1:200, 2020-/10-03	vom 10.01.2022	orientierend
6)	Fassaden und Geländeschnitte -2, 1:200, 2020-/10-04	vom 10.01.2022	orientierend
7)	Grundrisse OG / DG und Schnitte, 1:200, 2020-/10-05	vom 10.01.2022	orientierend
8)	Ausnutzungsziffer Berechnung, 1:200, 2020-/10-06	vom 10.01.2022	orientierend
9)	Kellergeschoss/ Werkleitungen, 1:200, 2020-/10-07	vom 10.01.2022	orientierend
10)	Mantellinien und Gebäudehöhen -1, 1:200, 2020-/10-08	vom 10.01.2022	orientierend
11)	Mantellinien und Gebäudehöhen -2, 1:200, 2020-/10-09	vom 10.01.2022	orientierend

**Artikel 4 :
Elemente**

Der Quartiergestaltungsplan legt folgende Inhalte fest:

**Wiligermätteli
Wiligermätteli
Gosmer Süd
Gosmer Süd**

MFH A	Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und 6 integrierten Garagen und 6 Parkplätzen
MFH B	Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten und Tiefgaragenanteil und 5 Parkplätzen
MFH C	Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten und Tiefgaragenanteil, separater Garage und 2 Parkplätzen
EFH 1	5 Zimmer-EFH mit Unterniveaugarage (2 PW) und 2 Parkplätzen
EFH 3 +4	5 Zimmer-EFH mit Carport (2 PW) und 3 Parkplätzen
EFH 1 +2	5 Zimmer-EFH mit Unterniveaugarage (1 PW) und 2 Parkplätzen
EFH 3 +4	5 Zimmer-EFH und 4 Parkplätzen
Spielplatz	Spielplatz 518 m ² für Nutzung durch alle Bewohner der neuen Überbauung
Zufahrt	Erschliessungsstrasse in Zone 20 km/h auch als Spielstrasse nutzbar

**Artikel 5 :
Baubereiche 1-3**

¹Die Zahl und die Lage der Gebäude, deren minimalen Grenz- und Gebäudeabstände, sowie die maximalen Gebäudegrundmasse, werden durch die Baubereiche bestimmt.

²Betreffend Grenzabständen gegenüber Fremdparzellen, gelten die Vorschriften für die 2-geschossige Wohnzone W2 der BZO Bürglen vom 25.04.2013. Die minimalen Gebäudeabstände innerhalb des Quartiers werden durch den Quartiergestaltungsplan neu definiert.

³Der Baubereich 1 + 2 ist für 2-geschossige Wohnbauten (Ein- oder Doppel Einfamilienhäuser) mit 1-geschossigen Anbauten bestimmt. Es dürfen Einliegerwohnungen realisiert werden.

⁴Der Baubereich 3 ist für 2-geschossige Wohnbauten mit Attikageschoss mit teilweise überdachter Terrasse, sowie einer Tiefgarage im Untergeschoss bestimmt.

⁵Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten dürfen innerhalb und ausserhalb der Baubereiche erstellt werden und müssen den Vorschriften der BZO entsprechen.

**Artikel 6 :
Umgebungs-Gestaltung
und Grünflächen**

Die im Umgebungsplan vom 10.01.2022 markierten Grünflächen innerhalb des QGP sind als Erholungs-, Begegnungs- und Spielflächen zu erstellen und zu nutzen. Teilbereiche dieser Flächen sind Privatflächen, Teilbereiche sind gemeinsam nutzbare Flächen.

In den gemeinsam nutzbaren Flächen ist ein Spielplatz zu erstellen. Dieser Platz ist mit der erforderlichen Infrastruktur (Spielanlagen, Sitzplätze etc.) zu versehen. Die Realisierung des Spiel- und Ruheplatzes muss spätestens innert drei Monaten nach Bezug der ersten Wohnung im MFH realisiert werden. Es sind nur zertifizierte Spielgeräte erlaubt.

**Artikel 7 :
Stützmauern**

Gegenüber den Anstössern ausserhalb des QGP Perimeters gilt die Regelbauweise der BZO. Die durchschnittliche Höhe von 1.80 m und die grösste Höhe von 2.60 m darf nicht überschritten werden.

**Artikel 8 :
Vorschriften**

¹Oberirdische Bauten sind nur innerhalb der Baubereiche zulässig. Das Richtprojekt Mst. 1:200 vom 10.01.2022 ist richtungsweisend.

²Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten dürfen innerhalb und ausserhalb der Baubereiche erstellt werden.

³Innerhalb der verschiedenen Baubereiche gelten die folgenden Grundmasse und Vorschriften:

Baubereiche	1	2	3
Anzahl Vollgeschosse	2	2	2
Max. Gesamthöhe ab masgebenden Terrain	12	12	12
Max. Fassadenhöhe traufseitig ab massgebendem Terrain	8.00	8.00	8.00
Max. Fassadenhöhe Seitenfassaden ab massgebendem Terrain talseitig (m)	9.50	9.50	9.50

An- und Kleinbauten in den Baubereichen 1 + 2 müssen innerhalb des vorgesehenen 1-geschossigen Baubereichs liegen. Die maximalen Höhen sind gem. BZO der Gemeinde Bürglen gegeben.

Alle Vordächer und Lichtschächte dürfen innerhalb der Parzelle die Baubereiche um 70 cm überschreiten.

Kellerausstertreppen dürfen innerhalb der Parzelle die Baubereiche um 150 cm überschreiten.

**Artikel 9 :
Gestaltung**

¹Für sämtliche Bauten der Baubereiche 1-3 ist eine einheitliche Erscheinung zu gewährleisten, so dass sich für die Gesamtanlage eine gute Wirkung ergibt.

²Die Gestaltung der Dächer hat ein formal abgestimmtes Erscheinungsbild aufzuweisen. Sämtliche Hauptbauten der 2-geschossigen Baubereiche 1-3 sind mit Satteldächern mit Neigung zwischen 5° bis 16° auszuführen.

³Dauchaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Dachfenster sind gestattet.

**Artikel 10 :
Konstruktion**

Alle Gebäude werden in Massivbau-oder Holzbauweise erstellt.

Artikel 11 : Fassaden Die Fassaden der Baukörper werden mit Abrieb erstellt und sind farblich aufeinander abgestimmt, so dass sie auch farblich als Einheit gelesen werden. Das Materialisierungs- und Farbkonzept wird im jeweiligen Baubereich mit der Baueingabe definiert. Es ist für weitere Bauten in demselben Baubereich richtungsweisend.

Artikel 12 : Dachgestaltung Alle Gebäude (ausser Carports) werden mit Sattel-Dächern erstellt. Die Firstrichtung ist ost-west orientiert. Als Bedachungsmaterial können graue Betonziegel oder grauer Eternit verwendet werden.

Artikel 13 : Ausnützungsziffer Die Ausnützungsziffer wird über den ganzen Quartiergestaltungsplan gemessen. Innerhalb des QGO-Areals gilt eine maximale Ausnützungsziffer (AZ) von 0.6 (0.5 Wohnzone W2 + 0.1 Bonus) Die minimale AZ beträgt 0.45 (0.35 Wohnzone W2 + 0.1 Bonus) Ausnützungsübertragungen unter den einzelnen Bauparzellen sind zulässig (vgl. Artikel 33)

Artikel 14 : Grenz- und Gebäudeabstände Die Grenz- und Gebäudeabstände sind im Plan 2020-/10-01 und 02 vom 10.01.2022 definiert. Sie entsprechen - mit Ausnahme MFH B zur neuen Quartierstrasse nördlich - den anwendbaren rechtlichen Bestimmungen. Der Mehrlängenzuschlag wird innerhalb des QGP nicht angewendet. Gegenüber den Anstössern ist er eingehalten.

Artikel 15 : Schutzräume Im MFH A + B werden Schutzräume erstellt. Die Schutzplätze werden jedem Gebäude zugewiesen und rechtlich abgesichert.

Schutzraum MFH A + B = je 50m ² , = 42 Schutzplätze x 2		= Total 84 Schutzplätze
Nötige Schutzplätze:	MFH A	12 Schutzplätze
	MFH B	15 Schutzplätze
	MFH C	16 Schutzplätze
	EFH 1-8	26 Schutzplätze
	Total	69 Schutzplätze

Artikel 16 : Heizung Alle Gebäude werden mit Wärmepumpen beheizt. (Wärmepumpen Luft-Wasser oder Erdsonden)

Artikel 17 : Solaranlagen Auf allen Dächern der Gebäude können Sonnenkollektoren "aufdach" in der Dachneigung installiert werden, und sind meldepflichtig Die Sonnenkollektoren dürfen keine störenden Reflexionen auslösen.

**Artikel 18 :
Verkehrs-Erschliessung**

Für das QGP-Gebiet "Untere Schützenhausmatte" ist verbindlich:

Durchfahrts-, Weg- und Mitbenützungsrechte (Ver- und Entsorgungsleitungen, Kehrriech- und Grün-sammelstelle, Spielplatzmitbenützung, usw.) vom QGP-Gebiet "Schützenhausmatte (oberer Teil)".

**Artikel 19 :
Parkplätze**

Nötige Parkplätze gemäss BZO	MFH A	6 WG à 2 PP	12 PP
	MFH B	2 WG à 1 PP	2 PP
		6 WG à 2 PP	12 PP
	MFH C	1 WG à 1 PP	1 PP
		6 WG à 2 PP	12 PP
	EFH 1,3+4 / 1-4	1 EFH und 3 Doppel-EFH	14 PP
	Besucherparkplätze		5 PP
Total		58 PP	

Vorhandene Parkplätze gemäss EG Plan	MFH A	6 Garagenplätze	6 PP	
		6 Aussenparkplätze	6 PP	
	MFH B	9 Tiefgaragenplätze	9 PP	
		5 Aussenparkplätze	5 PP	
	MFH C	9 Tiefgaragenplätze	9 PP	
		1 Garagenplatz	1 PP	
		2 Aussenparkplätze	2 PP	
	Wiligermätteli	EFH 1	2 Garagenplätze	2 PP
	Wiligermätteli	EFH 3 + 4	2 Aussenparkplätze	2 PP
			2 Carportplätze	2 PP
Gosmer Süd	EFH 1 + 2	3 Aussenparkplätze	3 PP	
		1 Garagenplatz	1 PP	
Gosmer Süd	EFH 3 + 4	3 Aussenparkplätze	3 PP	
		4 Aussenparkplätze	4 PP	
	Spielplatz	5 Aussenparkplätze	5 PP	
Total			60 PP	

**Artikel 20 :
Velos / Mofas**

MFH A: Im Kellergeschoss befindet sich ein Veloraum für diese Liegenschaft

MFH B: Im Kellergeschoss befindet sich ein Veloraum für diese Liegenschaft

MFH C: Im Kellergeschoss befindet sich ein Veloraum für diese Liegenschaft

Die Velos / Mofas werden in der Tiefgarage abgestellt.

Beim Kinderspielplatz im Zentrum werden 5 zusätzliche Parkplätze für Besucher ohne Zuteilung erstellt.

Im Weiteren kann die Tiefgarage durch einen Treppenabgang auch vom bestehenden Wohnhaus auf der Liegenschaft Schützenhausmatte 5 genutzt werden.

**Artikel 21 :
Abweichungen von der
Normalbauweise BZO**

Der Gestaltungsplan beansprucht gegenüber der Normalbauweise folgende Ausnahmen:

- a) Innerhalb der Baubereiche 1 + 2 kann eine offene Gestaltung (Ein-oder Doppelfamilienhäuser) gemacht werden.
- b) Innerhalb der Baubereiche 1 + 2 können die Parzellen je nach Gestaltung und Nutzung vergrössert oder verkleinert werden.
- c) Innerhalb des QGP's kann ein AZ-und Nutzungsübertrag möglich sein.
- d) Max. Fassadenhöhe für Seitenfassaden im Baubereich 1 + 2 ist 9.50 m ab massgebendem Terrain talseitig.
- e) Max. Fassadenhöhe für Seitenfassaden im Baubereich 3 ist 9.50 m ab massgebendem Terrain talseitig.
- f) Alle Gebäude (ausser Carports) werden mit Sattel-Dächern erstellt. Die Firstrichtung ist ost-west orientiert. Als Bedachungsmaterial können graue Betonziegel oder grauer Eternit verwendet werden.
- g) Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Dachfenster sind gestattet.
- h) Bei 1-geschossigen Bauten (Baubereich 1+2) sind Flachdächer gestattet. Max. Fassadenhöhe ist 3.00 m ab fertigem Boden Hauptgebäude EG.
- i) Unterschreitung der Strassen- und Grenzabstände innerhalb des Quartierplanperimeters (Grenzbau-recht) gemäss Angaben und Masse der Baubereiche.
- j) Aufgrund der bestehenden Terrainneigungen, der abgestuften Höhenlage der Bauten und den individuellen planerischen Situationen werden Grenz-, Sicht-und Stützmauern innerhalb der QGP Perimeter minim erhöht (bis ca. 3.00 m) möglich.
- k) Überdachter Raum im Dachgeschoss der MFH für Geräte als eingeschossiger Raum mit max. 3.6 m2 Gebäudegrundmass. Rostverschlag mit "Max-Platten" oder dgl. ist mit einem Flachdach und anliegend an die Fassade auszuführen. Das Vordach darf nicht über die AK-Brüstung hinausragen.
- l) Die EG Koten gelten als Richtwerte für die Höhenlage der Bauten. Von diesen Koten kann im Rahmen der Baueingabe max. +/- 0.50 Meter abgewichen werden.

**Artikel 22 :
Werkleitungen**

Die Werkleitungsführung ist im Plan Kellergeschoss/ Werkleitungen, 1:200, 2020-/10-07 schematisch eingezeichnet. Detaillierte Planunterlagen sind der Baukommission im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für die Erschliessungsarbeiten (Strasse, Werkleitungen, etc.) zur Genehmigung einzureichen.

**Artikel 23 :
Entsorgung**

Die Kehricht-Container sind in einer Kleinstbaute im Baubereichsplan EG, 1:200, 2020-/10-02 mit "K" gekennzeichneten Standort zu platzieren. Die Grüntonnen sind am Entsorgungstag auf dem Vorplatz der Containerbaute am mit "G" gekennzeichneten Standort zu platzieren.

Artikel 24 :
Weitere Vorschriften

Mit Ausnahme der abweichenden Bestimmungen dieser Sonderbauvorschriften und des dazugehörenden Baubereichsplan EG, 1:200, 2020-/10-02, Situation Baubereiche, 1:200, 2020-/10-01 gelten:

- a) Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Bürglen (BZO) vom 25. April 2013.
- b) Planungs- und Baugesetz des Kantons Uri (PBG) vom 1. Januar 2012.
- c) Reglement zum Planungs- und Baugesetz des Kantons Uri (RPBG) vom 1. Januar 2012.
- d) Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986.
- e) Brandschutzvorschriften vom 26. März 2003.
- f) Wohnhygiene-Vorschriften
Als Richtlinie gelten die Vorschriften des WEG respektive das Wohnbewertungssystem des Eidgenössischen Bundesamts für Wohnungswesen. Für den Schall- und Wärmeschutz gelten die jeweils gültigen kantonalen Vorschriften, sowie die SIA-Norm 180/181.
- g) Die rechtlichen Grundlagen für die Erstellung der Durchfahrts-, Weg- und Mitbenützungsrechte (Ver- und Entsorgungsleitungen, Kehr- und Grüngutsammelstelle, etc.) werden mit entsprechenden notariellen Schriftlichkeiten gewährleistet.

Artikel 25 :
Baubereich 3 MFH A

Das Mehrfamilienhaus A weist eine Gesamtlänge von 25.00m und eine Gesamtbreite von 14.43m auf. Im Kellergeschoss werden 6 Garagen und ein Schutzraum erstellt. Im EG und OG werden je zwei 4 1/2 Zimmerwohnungen erstellt. Im Dachgeschoss werden zwei 3 1/2 Zimmer Dach-Wohnungen erstellt. Zugänge zum MFH sind im UG und im EG rollstuhlgängig ausgeführt. Im Gebäude befindet sich ein rollstuhlgängiger Personenlift. Die Zugangswege werden mit Zementplatten ca. 1.20m breit erstellt. Ebenso werden die Sitzplätze im EG mit Zementplatten erstellt. Die Parkplätze P1 - P6 werden mit Sickerverbundsteinen ausgeführt. Die Niveauunterschiede auf der Liegenschaft werden mit Böschungen und Stützmauern ausgeführt.

Artikel 26 :
Baubereich 3 MFH B

Das Mehrfamilienhaus B weist eine Gesamtlänge von 25.00m und eine Gesamtbreite von 14.43m auf. Im Kellergeschoss wird ein Schutzraum erstellt. Westseitig wird im Kellergeschoss ein Disponibelraum erstellt. Dieser kann als Kleinwohnung, Büroraum, Lager usw.. genutzt werden. Die genaue Nutzung wird bei der Baueingabe definiert. Im EG und OG werden je zwei 3 1/2 Zimmerwohnungen und eine 2 Zimmerwohnung erstellt. Im Dachgeschoss werden zwei 3 1/2 Zimmer Dach-Wohnungen erstellt. Zugänge zum MFH sind im UG und EG rollstuhlgängig ausgeführt. Im Gebäude befindet sich ein rollstuhlgängiger Personenlift. Das MFH B weist einen direkten Zugang zur Tiefgarage auf. Die Zugangswege werden mit Zementplatten ca. 1.20m breit erstellt. Ebenso werden die Sitzplätze im EG mit Zementplatten erstellt. Die Parkplätze werden mit Sickerverbundsteinen ausgeführt. Die Niveauunterschiede auf der Liegenschaft werden mit Böschungen ausgeführt. Die Tiefgaragendecke wird begrünt. Es kann aber auch ein MFH mit je 4 Kleinwohnungen im EG und OG (3 1/2 und 2 Zimmerwohnungen) und 2 3 1/2 Zimmer Dachwohnungen erstellt werden. (Total 10 Wohnungen) Diese können z.B. als Alterswohnungen genutzt werden.

Artikel 27 :
Baubereich 3 MFH C

Das Mehrfamilienhaus C weist eine Gesamtlänge von 25.00m und eine Gesamtbreite von 14.43m auf. Westseitig wird im Kellergeschoss eine 2 Zimmerwohnung erstellt. Diese kann als Kleinwohnung, Büroraum, Lager usw.. genutzt werden. Die genaue Nutzung wird bei der Baueingabe definiert. Im EG und OG werden je zwei 4 1/2 Zimmerwohnungen erstellt. Im Dachgeschoss werden zwei 3 1/2 Zimmer Dach-Wohnungen erstellt. Zugänge zum MFH sind im UG und EG rollstuhlgängig ausgeführt. Im Gebäude befindet sich ein rollstuhlgängiger Personenlift. Das MFH C weist einen direkten Zugang zur Tiefgarage auf. Die Zugangswege werden mit Zementplatten ca. 1.20m breit erstellt. Ebenso werden die Sitzplätze im EG mit Zementplatten erstellt. Die Parkplätze werden mit Sickersverbundsteinen ausgeführt. Die Niveauunterschiede auf der Liegenschaft werden mit Böschungen ausgeführt. Die Tiefgaragendecke wird begrünt. Es kann aber auch ein MFH mit je 4 Kleinwohnungen im EG und OG (3 1/2 und 2 Zimmerwohnungen) und 2 3 1/2 Zimmer Dachwohnungen erstellt werden. (Total 10 Wohnungen) Diese können z.B. als Alterwohnungen genutzt werden.

Artikel 28 :
Baubereich Tiefgarage

Zwischen den MFH B und MFH C wird eine Unterniveau-Tiefgarage erstellt. Die Tiefgarage bietet Platz für 18 Personenwagen und ca. 14 Velos / Mofas. Von der Tiefgarage bestehen direkte Zugänge in das MFH B und MFH C. Ebenso ist ein Zugang (Aussentreppe) zum bestehende Wohnhaus auf der Liegenschaft Schützenhausmatte 5 ostseitig vorgesehen.

Artikel 29 :
Baubereich Erschliessungsstrasse

Die bestehende Quartierstrasse wird in die neue Überbauung verlängert. Für die Erschliessung der Besucherparkplätze und die Tiefgarage wird eine Querstrasse erstellt. Diese Querstrasse kann in der Geschwindigkeitszone 20km/h auch als Spielstrasse genutzt werden. Die gesamte Quartierstrasse wird asphaltiert. Die Entwässerung erfolgt via Strassenabläufe und Schlamm-sammler in den Gosmerbach. Die Quartierstrasse wird sinnvoll beleuchtet.

Artikel 30 :
Kinderspielplatz

Im Zentrum der Überbauung wird ein Kinderspielplatz erstellt. Dieser weist eine Fläche von ca. 518m² auf. Ausgestattet wird der Spielplatz mit 2 Tischen /Bänken, einer Rutschbahn, Sandkasten und Schaukel. Der Kinderspielplatz wird umzäunt.

Artikel 31 :
Baubereich 1 EFH 1 / 3 + 4
Wiligermätteli

Die Einfamilienhäuser 1 / 3 + 4 werden in Nord-Süd Richtung und in der Höhe gestaffelt.
Die Gebäudemasse (Länge/Breite) müssen innerhalb der Baubereichslinien liegen.
Die Gebäudehöhe und die Erdgeschoss-Kote ist unter Abschnitt "Abweichungen von der Normalbauweise BZO" definiert.
Im Kellergeschoss sind ein Abstellraum, Technikraum, ein Disponibel und Waschen / Trocknen geplant.
Im Erdgeschoss befindet sich Küche/Essen/Wohnen, Zimmer, Hauswirtschaftsraum und ein Du/Wc.
Im Obergeschoss befinden sich 3-4 Schlafzimmer, ein Hauswirtschaftsraum, ein Elternbad und ein Kinderbad.
Die Zugangswege werden mit Zementplatten ca. 1.20m breit erstellt. Ebenso werden die Sitzplätze im EG mit Zementplatten erstellt. Aussenpark- und Vorplätze werden mit Sickerverbundsteinen ausgeführt. Die Niveauunterschiede auf der Liegenschaft werden mit Böschungen und Naturstein mauern ausgeführt.
Auf der Liegenschaft EFH 1 wird eine Unterniveaugarage für 2 PW mit seitlich 2 Parkplätzen erstellt.
Auf der Liegenschaft EFH 3 + 4 wird ein Carport für 2 PW mit seitlich 2-3 Parkplätzen erstellt.

Artikel 32 :
Baubereich 2 EFH 1-4
Gosmer Süd

Die Einfamilienhäuser 1-4 werden in Nord-Süd Richtung und in der Höhe gestaffelt.
Die Gebäudemasse (Länge/Breite) müssen innerhalb der Baubereichslinien liegen.
Die Gebäudehöhe und die Erdgeschoss-Kote ist unter Abschnitt "Abweichungen von der Normalbauweise BZO" definiert.
Im Kellergeschoss sind ein Abstellraum, Technikraum, ein Disponibel und Waschen / Trocknen geplant.
Im Erdgeschoss befindet sich Küche/Essen/Wohnen, das Zimmer 1, ein Réduit und ein Du/Wc.
Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, ein Hauswirtschaftsraum, Bad / Du / Wc und Du / Wc.
Die Zugangswege werden mit Zementplatten ca. 1.20m breit erstellt. Ebenso werden die Sitzplätze im EG mit Zementplatten erstellt. Aussenpark- und Vorplätze werden mit Sickerverbundsteinen ausgeführt. Die Niveauunterschiede auf der Liegenschaft werden mit Böschungen ausgeführt.
Auf der Liegenschaft EFH 1 + 2 wird eine Unterniveaugarage für 1 PW und aussen 2-3 Parkplätzen erstellt.
Auf der Liegenschaft EFH 3 + 4 werden 4 Parkplätze erstellt.
Auf der Westseite wird eine ca. 3.00m breite, neue Zufahrt (bestehende Zufahrt Liegenschaft 660 wird verlegt) erstellt. Diese Neue Zufahrt erschliesst das DEFH 1+2 Gosmer Süd, die Liegenschaft 660 und das EFH 1 Wiligermätteli. Das nötige Durchfahrtsrecht zu Gunsten Liegenschaft 338, zu Lasten Liegenschaft 660 ist bereits im Grundbuch eingetragen.

Artikel 33 :
Fazit

Die Bauprojekte auf deren anrechenbaren Gesamt QGP-Parzellen sollen eine möglichst hohe Ausnützung der Parzelle aufweisen (mi. AZ 0.45 max 0.60), was dem Ziel eines haushälterischen Umgangs mit den vorhandenen Landreserven entspricht.

Artikel 34 :
Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

**Artikel 35 :
Schlussbestimmungen**

Der Sondernutzungsplan und die Sonderbauvorschriften sind im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen anzumerken. Die Anmeldung erfolgt durch den Gemeinderat.

Der Grundeigentümer :

Josef Fridolin Gisler-Baumann, Schützenhausmatte 18, 6463 Bürglen

6463 Bürglen den 24.02.2022

.....

Vom Gemeinderat Bürglen erlassen und vom Regierungsrat des Kantons Uri genehmigt :

6463 Bürglen den :

.....

Im Namen des Gemeinderates Bürglen:

Die Gemeindepräsidentin

Der Gemeindeschreiber

.....

.....

6460 Altdorf den :

.....

Im Namen des Regierungsrates:

Der Landammann

Der Kanzleidirektor

.....

.....