



EINWOHNERGEMEINDE ANDERMATT

Quartiergestaltungsplan „Grand-Parc“

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

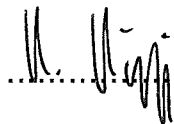
(Verbindlicher Bestandteil)

30 Tage öffentlich aufgelegt vom 04. April 2008 bis 04. Mai 2008

Von der Baukommission erlassen am 16. Juni 2008

Der Präsident

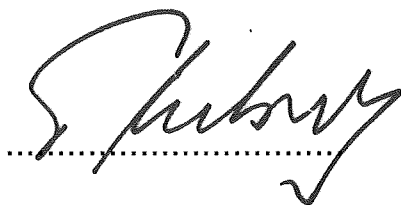
Der Schreiber





Vom Regierungsrat genehmigt am - 1. Juli 2008

Der Kanzleidirektor





17. Juni 2008

Sonderbauvorschriften zum
Quartiergestaltungsplan
Liegenschaft Parz. Nr.: 78

Art.1

Die Baukommission Andermatt erlässt, gestützt auf Art. 31b des kantonalen Baugesetzes und gestützt auf Art. 113 ff der Bau- und Zonenordnung Andermatt die nachfolgenden Vorschriften zum obgenannten Quartiergestaltungsplan.

Rechtsgrundlagen

Art.2

Die Vorschriften gelten für den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Perimeter des Quartiergestaltungsplangebietes.

Geltungsbereich

Art. 3

Der Quartiergestaltungsplan bezweckt im Sinne von Art. 113 Ziffer 1 BZO eine gute Überbauung im Rahmen eines Gesamtkonzepts, das bezüglich Ortsbild und Erschliessung vorteilhaft ist und in seiner Wirtschaftlichkeit den Erstwohnungsbau in der Kernzone von Andermatt begünstigt.

Zweck

Art. 4

Der Quartiergestaltungsplan umfasst:

Bestandteile

- a) Verbindliche Bestandteile:
 - Situationsplan 1:500
 - Sonderbauvorschriften
- b) Wegleitende Bestandteile:
 - Erläuterungsbericht zum Quartiergestaltungsplan mit Richtprojekt
 - Anhang

Art. 5

Soweit durch den Quartiergestaltungsplan nicht anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften der rechtsgültigen Bau- und Zonenordnung der Einwohnergemeinde Andermatt.

Vorbehaltenes
Recht

Art. 6

Gegenüber an den Quartiergestaltungsplan angrenzenden Grundstücken gelten die zonengemässen Grenz- und Gebäudeabstände. Der Grenzabstand zur Gotthardstrasse beträgt m 2.00.

Grenzabstände
gegenüber Dritter

Art. 7

Bauten sind nur in den Baubereichen A und B zulässig.

Bauvorschriften

Unterirdische Bauten sind nicht an die Baubereiche gebunden und können das gewachsene Terrain bis zu cm 130 überragen.

Die Ausnützungsziffer beträgt max. 1.05
Der Gewerbeanteil beträgt 16.66 % der Bruttogeschossfläche.

AZ

Die Gebäudelänge (Traufseite) von Gebäuden beträgt
- im Baubereich A: max. m 16
- im Baubereich B: max. m 32.

Gebäudelänge

Die Gebäudebreite (Giebelseite) beträgt maximal m 15.00 im Baubereich A. Im Baubereich B beträgt die Breite maximal m 19.00, bei versetzt zusammengebauten Gebäuden maximal m 28.50.

Gebäudebreite

Bei Gebäuden am grossen Grenzabstand kann die Giebelseite durch Abschleppung der Dächer um m 4.0 verbreitert werden. Die Tiefe der Abschleppung darf maximal m 11.0 betragen.

Dachabschleppung

Die internen Gebäudeabstände werden durch die Baubereiche bestimmt. Der Minimalabstand beträgt m 3.00.

Gebäudeabstände

Im Baubereich A und B sind 3 Vollgeschosse zulässig.

Geschosszahl

Die max. Gebäudehöhe beträgt
im Baubereich A und B m 8.70 ab Erdgeschosshöhe.
Die Erdgeschosshöhe kann das gewachsene Terrain bis cm 130 überragen.

Gebäudehöhe

Art. 8

Das Quartier soll als bauliche Einheit gestaltet werden. Für die von aussen sichtbaren Bauteile sind als Materialien hauptsächlich verputztes Mauerwerk, Holz und Glas zu verwenden. Der Holzanteil beträgt 45-60%

Gestaltung

Art. 9

An Hauptbauten sind nur Giebeldächer gestattet.

Dachformen

Die Giebelfronten sind zur Gotthardstrasse zu richten.

Die Dachneigung soll zwischen 40° und 45° alter Teilung liegen.

Art. 10

Der alte Baumbestand entlang des Fussgängerweges im Nord-Westen des Grundstücks ist zu erhalten.
Gegenüber dem Annexbau des Hotels Skiklub ist eine begrünte Hofsituation zu schaffen.
Der bestehende Terrainverlauf ist zu respektieren.

Umgebung

Art. 11

Für die Erschliessung ist der Situationsplan 1: 500 massgebend.

Für die Ausgestaltung der Hauszufahrten ist das Richtprojekt wegleitend

Alle Strassen, Wege und Plätze sind nach einheitlichem Gestaltungskonzept zu realisieren.

Erschliessung,
Strassen, Plätze

Art. 13

Der Anteil der Spiel- und Ruheflächen sollen mindestens 10 % der Bruttogeschossflächen betragen

Spiel- und Ruhe-
flächen

Art. 13

Unverschmutztes Dach- und Sickerwasser ist separat zu versickern.

Verschmutztes Abwasser von Parkflächen, Garagen und Autowaschplätzen ist über Schlamm-sammler der Schmutzwasserkanalisation anzuschliessen.

Die Entwässerung ist im Baubewilligungsverfahren auszuweisen.

Abwasser

Art. 14

Die gemeinschaftlichen Flächen und ihre Bepflanzung gemäss Situationsplan sind in Bestand und Unterhalt im Benutzerreglement der Überbauung dauernd zu sichern.

Sicherung der
gemeinschaftlichen
Flächen