



Sonderbauvorschriften

Quartiergestaltungsplan Gütsch, Andermatt

30 Tage öffentlich aufgelegt vom

17. November 2017 bis 18. Dezember 2017

Vom Gemeinderat erlassen am

Gemeinderatsbeschluss vom 28. März 2018

Vom Regierungsrat genehmigt am

15. Mai 2018



Zustimmung Grundeigentümer:

L 650.1202 / L 693.1202
L 698.1202 / L 699.1202
L 700.1202 / L 703.1202
Korporation Ursern

Für den Talrat Ursern
Der Talammann Der Talschreiber

Gesuchsteller:

Andermatt Sedrun Sport AG
Gotthardstrasse 110
6490 Andermatt

20/10/18

Sonderbauvorschriften

Quartiergestaltungsplan Gütsch, Andermatt

	Inhaltsverzeichnis	Seite
Art. 1	Rechtsgrundlage	3
Art. 2	Gestaltungsbereich und Zweck	3
Art. 3	Bestandteile	3
Art. 4	Zweck	3
Art. 5	Baufeld Bergstation	4
Art. 6	Baufeld Restaurant	4
Art. 7	Baufeld Terrasse	5
Art. 8	Baufeld zukünftige Luftseilbahn nach Göschenen	5
Art. 9	Freifläche	5
Art. 10	Naturgefahren	6
Art. 11	Energie	6
Art. 12	Inkrafttreten	6

f. 8

Sonderbauvorschriften

Quartiergestaltungsplan Gütsch, Andermatt

Bestimmungen**Art. 1 Rechtsgrundlage**

Die Baukommission Andermatt erlässt, gestützt auf Art. 54 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 13. Juni 2010 (PBG, 40.1111) sowie Art. 46 der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Andermatt (genehmigt am 28. April 2015), den Quartiergestaltungsplan Gütsch.

Art. 2 Gestaltungsbereich

Perimeter ¹ Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans ist im Situationsplan M. 1 :500 durch den Perimeter festgelegt.

Übergeordnetes Recht ² Soweit der Quartiergestaltungsplan nichts Abweichendes festlegt, gelten die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Andermatt sowie des übergeordneten Rechts.

Art. 3 Bestandteile

Der Quartiergestaltungsplan umfasst folgende Bestandteile:

- a) Verbindliche Bestandteile:
 - Sonderbauvorschriften (SBV)
 - Quartiergestaltungsplan Gütsch, Situation 1:500
- b) Orientierende Bestandteile:
 - Erläuterungsbericht zum Gestaltungsplan
 - Projektbereinigungsverfahren für die Überbauung Gütsch Andermatt, Schlussbericht vom 23. März 2017

Art. 4 Zweck

Der Quartiergestaltungsplan hat zum Zweck:

- die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und Betrieb des Restaurants Gütsch zu schaffen;
- die Art und das Mass der Nutzung der Baufelder zu definieren;
- Grundsätze für die Gestaltung der Bauten und Anlagen festzulegen, so dass eine gute Gesamtwirkung entsteht;
- Massnahmen zur Abwehr von Naturgefahren zu sichern.

f 0

Sonderbauvorschriften

Quartiergestaltungsplan Gütsch, Andermatt

Art. 5 Baufeld Bergstation

- Plangenehmigungsverfahren ¹ Für die Bergstation gelangt das Plangenehmigungsverfahren zur Anwendung.
- Gestaltung ² Die Bergstationen sind nach einheitlichen Grundsätzen zu gestalten, sodass eine gute Gesamtwirkung entsteht.
- Klein- und Nebenbauten ³ Im Baufeld ist eine temporäre oder dauerhafte Klein-, An- oder Nebenbaute zulässig, sofern sie für den Seilbahn- oder Restaurantbetrieb notwendig ist. Sie muss bezüglich Lage und Gestaltung gut in das Areal und die Landschaft eingepasst werden.

Art. 6 Baufeld Restaurant

- Nutzung ¹ Innerhalb des Baufelds Restaurant sind sämtliche mit dem Bau und Betrieb des Restaurants verbundene Nutzungen zulässig.
- ² Wohnungen sind nur für betriebsnotwendig an den Standort gebundenes Personal gestattet.
- Dimension ³ Die maximal zulässige horizontale Ausdehnung der Baute wird durch das Bau-
feld bestimmt.
- ⁴ Vorspringende Gebäudeteile dürfen nicht über das Baufeld ragen.
- ⁵ Die maximal zulässige vertikale Ausdehnung der Baute wird durch die Kote
2'371.00 m ü. M. beschränkt.
- Technisch notwendige ⁶ Technisch notwendige Anlagen wie Kamine oder Liftüberfahrten dürfen
Anlagen die Kote 2'371.00 m ü. M. um das erforderliche Mass überragen.
- Abstände ⁷ Innerhalb des Quartiergestaltungsplans müssen keine Grenz- und Gebäudeab-
stände eingehalten werden.
- Gestaltung ⁸ Für die Gestaltung inkl. Materialwahl sind die Empfehlungen des Projektbereini-
gungsverfahrens, Punkt 5.2 (Schlussbericht vom 23. März 2017), verbindlich.
- Klein- und Nebenbauten ⁹ Im Baufeld ist eine temporäre oder dauerhafte Klein-, An- oder Nebenbaute zu-
lässig, sofern sie für den Restaurantbetrieb notwendig ist. Sie muss bezüglich
Lage und Gestaltung gut in das Areal und die Landschaft eingepasst werden.

Sonderbauvorschriften

Quartiergestaltungsplan Gütsch, Andermatt

Art. 7 Baufeld Terrasse

Dimension ¹ Die maximal zulässige horizontale Ausdehnung der Terrasse wird durch das Baufeld bestimmt.

² Vorspringende Gebäudeteile dürfen nicht über das Baufeld ragen.

Gestaltung ³ Für die Gestaltung inkl. Materialwahl sind die Empfehlungen des Projektbereinigungsverfahrens, Punkt 5.2 (Schlussbericht vom 23. März 2017), verbindlich.

Art. 8 Baufeld zukünftige Luftseilbahn nach Göschenen

Nutzung ¹ Die Bergstation der zukünftigen Luftseilbahn nach Göschenen ist innerhalb des Baufeldes zu realisieren.

Plangenehmigungsverfahren ² Für die Bergstation gelangt das Plangenehmigungsverfahren zur Anwendung.

Gestaltung ³ Die Bergstationen sind nach einheitlichen Grundsätzen zu gestalten, sodass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Klein- und Nebenbauten ⁴ Im Baufeld ist eine temporäre oder dauerhafte Klein-, An- oder Nebenbaute zulässig, sofern sie für den Seilbahnbetrieb notwendig ist. Sie muss bezüglich Lage und Gestaltung gut in das Areal und die Landschaft eingepasst werden.

Art. 9 Freifläche

Nutzung ¹ In den Freiflächen sind Anlagen für die Hangsicherung und Erschliessung des Restaurants, der Bergstationen wie auch der Skipisten zulässig. Nicht standortgebundene Bauten sind untersagt.

Befestigte Flächen ² Befestigte Flächen sind auf das unbedingt erforderliche Mass zu beschränken und nicht zu versiegeln oder über die Schulter zu entwässern.

Terrainveränderungen ³ Terrainveränderungen sind soweit möglich anzuböschten. Stützkonstruktionen sind auf das erforderliche Mass zu beschränken und gut in die Landschaft einzupassen. Die Gestaltung der Böschungen hat in Absprache mit der Abteilung Natur- und Heimatschutz des Kantons Uri zu erfolgen.

Sonderbauvorschriften

Quartiergestaltungsplan Gütsch, Andermatt

Art. 10 Naturgefahren

- Objektschutzmassnahmen ¹ Objektschutzmassnahmen sind im Baubewilligungsverfahren zu prüfen und nachzuweisen.
- Freihaltebereich Lawine ² Bergseitig der Linie „Freihaltebereich Lawine“ sind nur standortgebundene Bauten und Anlagen zulässig.

Art. 11 Energie

Das Gebäude ist energieeffizient zu bauen. Der Nachweis über die Einhaltung der Vorgaben gemäss Energiegesetz erfolgt im Baubewilligungsverfahren.

Art. 12 Inkrafttreten

Der Quartiergestaltungsplan Gütsch tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Uri in Kraft.