

BESONDERE GESTALTUNGSPLAN-VORSCHRIFTEN

Quartiergestaltungsplan Alpbach-Hofstatt

- Parzellen 155,1400,1401,1403,1404 Erstfeld
 - bebaute Parzellen 152 und 153 Erstfeld
-

1. Planungsidee

Gemäss Baubeschrieb.

2. Planungsgrundlage

Für die Stellung der Bauten gilt folgende Planungsgrundlage absolut verbindlich:

- Plan Nr. 93/37-01 A vom 17.11.93, rev. 19.03.94
- Architekturmodell Mst. 1:200 (informativ)

Zudem gelten als Planungsgrundlage:

- Genereller Baubeschrieb vom 27.10.1993
- Die vorliegenden Gestaltungsplan-Vorschriften.

3. Ausnützungsziffer

Für die Berechnung der Ausnützungsziffer gelten die Vorschriften der Bau- und Zonenordnung Erstfeld (BZO) sowie der von der Baukommission zugestandene Ausnützungs-Bonus.

Die Ausnützungsziffer ist über das ganze Planungsgebiet berechnet. Eine freie Ausnützungsziffer kann später nur zu je ca. 20% durch die Häuser 1 - 5 in Anspruch genommen werden.

4. Erschliessung

4.1 Verkehrsflächen

- 4.1.1 Die Strassen sind mit denjenigen Wohnbauten rechtlich und unterhaltsmässig zu verknüpfen, denen sie dienen, nämlich
- Stichstrasse ab Kirchstrasse mit den Häusern A, B, C, 1 und 2,
 - Quartierstrasse (konzipiert als Durchgangsstrasse zu einer spä-

teren Ueberbauung der Liegenschaft Heinrich und Ambros Zurfluh, Parzelle 159 inklusive Benutzung während der Bauphase) ab Talweg mit den Häusern 3 - 8,

4.1.2 Auf der Stichstrasse ab Kirchstrasse ist zugunsten der Gemeindewerke ein Fahrwegrecht zur Trafostation einzuräumen und der permanente Zugang zur Trafostation offenzuhalten. Ebenso wird ein öffentlicher Fussweg begründet, der später über die Liegenschaften der Gemeindewerke und der Gebrüder Zurfluh weitergeführt wird.

4.1.3 Die Fusswege stehen dem ganzen Planungsgebiet mit gleichen Rechten und anteilmässigen Pflichten zur Verfügung. Sie dienen soweit als möglich als Notzufahrten.

Vom Talweg zur Kirchgasse wird ein öffentlicher Fussweg begründet.

4.1.4 Die Häuser A, B, C und 2 haben eine Sammelgarage, die übrigen Häuser Einzelgaragen.

4.1.5 Die Besucher-Parkplätze an der Kirchstrasse stehen den Häusern A - C zur Verfügung. Die Häuser 1 - 8 haben Besucherparkplätze.

4.2 Werkleitungen

4.2.1 Generelle Situation gemäss Plan.

4.2.2 Die zentrale Wasserentnahme und -rückgabe für die Heizung wird in geeigneter Rechtsform gemeinsam genutzt und unterhalten.

Jedes Haus hat eigene Zuleitungen.

4.2.3 Die öffentlichen Werkleitungen werden in der bisherigen Situation soweit als möglich belassen und im übrigen zulasten des Leitungseigentümers zweckmässig umgelegt (ins Ueberbauungs-Leitungsnetz integriert).

4.2.4 Zu jedem einzelnen Haus gehören die nur ihm dienenden Erschliessungsleitungen ab und zu den öffentlichen Leitungen (Wasser, Kanalisation, Elektrizität, Telefon, Kabelfernsehen).

4.2.5 Bei Abparzellierungen sind die Leitungsrechte in geeigneter Form rechtlich sicherzustellen.

4.2.6 Nach Abschluss der Ueberbauung wird ein Ausführungsplan mit den Werkleitungen erstellt. Er ist im Grundbuch anzumerken.

4.3 Kehricht und Kompostsammelstelle

Zentrale Kehricht- und Kompostsammelstellen werden in geeigneter Rechtsform sichergestellt.

5. Zivilschutz

Im Haus B wird eine Zivilschutzanlage für die Häuser A - C und 1 - 7 errichtet. Es sind entsprechende Benützungsrechte für den Schutzraum-Bezugsfall sicherzustellen.
Haus 8 ist selber schutzraumpflichtig.

6. Spielplatz, öffentliche Anlagen

Generelle Situation gemäss Plan oder an geeigneten Ersatzstandorten. Das für das gesamte Planungsgebiet geltende Benützungsrecht ist durch geeignete Rechtsformen sicherzustellen.

7. Abgrenzungen

Grundsätzlich wird angestrebt, zwischen den einzelnen Häusern keine Häge, Mauern und dergleichen zu errichten.

Zwischen den Häusern A, B und C werden Abgrenzungsvorrichtungen weggelassen.

Allfällige Abgrenzungen zwischen den Häusern 1 - 8 sind einheitlich zu gestalten und im Maximum 1,2 Meter hoch.

8. Parzellierung

Im Falle einer Parzellierung entfallen die öffentlichrechtlichen Grenzabstände. Die privatrechtlichen Grenzabstände sind zu beachten.

9. Bepflanzung

Gemäss Baubeschrieb.

10. Etappierung

Im Falle einer Etappierung werden gemeinschaftliche Anlagen und Einrichtungen soweit nötig realisiert. Ein Spielplatz in einer der Etappierung entsprechenden Grösse wird auf jeden Fall (evtl. als Provisorium) erstellt. Die Quartierstrasse zur Liegenschaft Gebrüder Zurfluh wird in der ersten Etappe verwirklicht.

11. Verwaltung, Unterhalt

Verwaltung und Unterhalt gemeinschaftlicher Flächen, Anlagen und Einrichtungen sind durch die betroffenen Eigentümer reglementarisch festzulegen. Es gilt der Grundsatz der gleichen Rechte und anteilmässigen Pflichten.

12. Schlussbestimmungen

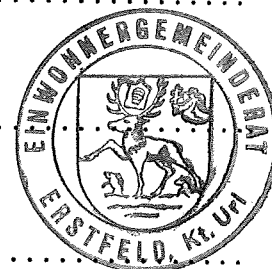
12.1 Gestaltungsplan und besondere Gestaltungsplan-Vorschriften sind im Grundbuch als öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkungen anzumerken. Die Anmeldung erfolgt auf Kosten der Grundeigentümer durch den Gemeinderat.

12.2 Bezüglich Geltungsdauer gilt Art. 129 BZ0.

Vom Gemeinderat Erstfeld erlassen am 1.1. Jan. 1994 / 19. April 1994

Der Gemeindepräsident: [Signature]

Der Gemeindeschreiber: M. Herge



Vom Regierungsrat des Kantons Uri genehmigt am 31. Mai 1994

Im Auftrage des Regierungsrates

Stadteckkanzlei Uri

Der Kanzleidirektor

Für den Regierungsrat des Kantons Uri: [Signature]

Auszug aus dem Protokoll vom

6. Februar 1996

26/2.4 Aenderung Quartiergestaltungsplan Alpbachhofstatt

Die Baukommission unterbreitet die Unterlagen für den geänderten Quartiergestaltungsplan Alpbachhofstatt. Der heute gültige Quartiergestaltungsplan wurde vom Einwohnergemeinderat mit Beschlüssen vom 11. Januar 1994 und 19. April 1994 erlassen und vom Regierungsrat des Kantons Uri am 31. Mai 1994 genehmigt.

Zu den Begründungen und den Einzelheiten der Quartiergestaltungsplan-Aenderung wird auf den Bericht des Einwohnergemeinderates vom 06. Februar 1996 hingewiesen. Die Aenderung des genehmigten Gestaltungsplanes liegt vorab darin begründet, dass für die in der 2. Etappe geplanten Zweifamilienhäuser kaum eine Nachfrage besteht. Dies bewog die Bauherrschaft, ein geändertes Konzept vorzulegen. Anstelle der Zweifamilienhäuser (alt Nr. 1 und 4) sind neu 2 Einfamilienhäuser (Nr. 1 und 3) geplant. Die Zweifamilienhäuser (alt Nr. 2, 3 und 5) werden neu durch 2 Mehrfamilienhäuser (Nr. 2 und 4) ersetzt. Diese werden analog den bereits fertiggestellten Mehrfamilienhäusern, jedoch mit einem Vollgeschoss weniger ausgeführt. Zusätzlich wird das Zweifamilienhaus (alt Nr. 6) neu als Doppel Einfamilienhaus (Nr. 5 und 6) ausgeführt. Die benötigten Parkierungsmöglichkeiten werden mit einer zusätzlichen Tiefgarage geschaffen. Die vorgelegte Aenderung des Quartiergestaltungsplanes wurde unter den Aspekten von Art. 125 der Gemeindebauordnung überprüft und von der Gemeindebaukommission zur Genehmigung beantragt.

Gestützt auf den Antrag der Baukommission und den vorgelegten Unterlagen fasst der Einwohnergemeinderat wie folgt Beschluss:

1. Der geänderte Quartiergestaltungsplan Alpbachhofstatt Erstfeld wird gestützt auf die Bestimmungen in Art. 123 ff Bau- und Zonenordnung Erstfeld vom Einwohnergemeinderat erlassen. Die vorgelegten Planunterlagen sowie der Bericht des Einwohnergemeinderates vom 06. Februar 1996 bilden integrierender Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die entscheidungsgemässe Ausführung des geänderten Gestaltungsplanes Alpbachhofstatt ist, gemäss Art. 128 Ziff. 3 BZO, durch Anmerkung einer öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkung im Grundbuch sicherzustellen. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft. Die Anmeldung hat auftrags des Einwohnergemeinderates durch die Baukommission Erstfeld zu erfolgen.
3. In bezug auf die Geltungsdauer des Gestaltungsplanes ist Art. 129 BZO massgebend.
4. Gestützt auf die Bestimmungen in Art. 29 Ziff. 2 des Baugesetzes des Kantons Uri sind 2 Exemplare des geänderten Gestaltungsplanes (versehen mit dem Erlassvermerk) dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten.

Mitteilungen an:

- Baugesellschaft Alpbachhofstatt (Herren Paul Furrer-Planzer und Franz Muheim, Erstfeld)
- Regierungsrat des Kantons Uri (unter Beilage von 2 Exemplaren des vom Einwohnergemeinderat erlassenen geänderten Gestaltungsplanes Alpbachhofstatt)
- Baukommission Erstfeld

Erstfeld, 15. Februar 1996

NAMENS DES EINWOHNERGEMEINDERATES

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

