

QUARTIERGESTALTUNGSPLAN BASISAPOTHEKE / APERTURA SONDERBAUVORSCHRIFTEN

6454 FLÜELEN

10. NOVEMBER / ERG. 22. DEZEMBER 2020

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Der Gemeinderat Flüelen erlässt gestützt auf Art. 46 ff des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Uri vom 13. Juni 2010 und auf Art. 34 der Bau- und Zonenordnung der Einwohnergemeinde Flüelen vom 1. März 2018 folgende Sonderbauvorschriften zum QGP Basisapotheke/ Apertura:

Art. 1 Geltungsbereich

Die Sonderbauvorschriften gelten für den im Quartiergestaltungsplan 1:500 bezeichneten Geltungsbereich. Der Situationsplan und der Schnittplan 1:200 sind integrierende Bestandteile dieser Vorschriften.

Art. 2 Verhältnis zum übergeordneten Recht

- 1 Werden im Quartiergestaltungsplan gegenüber dem Kant. Planungs- und Baugesetz (PBG;RB 40.1111) oder dem Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Flüelen strengere Vorschriften angeführt, gelten uneingeschränkt die Vorgaben des Quartiergestaltungsplanes.
- 2 Macht der Quartiergestaltungsplan keine Aussagen bezüglich Art und Weise der Verwirklichung, gelten die kantonalen und kommunalen Gesetzesvorgaben.

Art. 3 Bestandesgarantie

Das bestehende Hauptgebäude sowie der eingeschossige Annexbau im Norden bleiben in ihren Ausmassen bestehen.

Art. 4 Erhaltung und Gestaltung

- 1 Substanz und Gestaltung des Hauptgebäudes sind grundsätzlich zu erhalten. Der eingeschossige Annexbau im Norden ist als Volumen in diesem Ausmass zu erhalten.
- 2 Partielle Veränderungen an der Fassade sind mit zeitgemässen Mitteln möglich. Sämtlich Eingriffe oder Veränderungen sind mit hoher gestalterischer Qualität auszuführen.
- 3 Die bestehenden zwei Säle im Hauptgeschoss sind als Raum zu erhalten. Veränderungen baulicher Art sind zulässig.

Art. 5 Balkone

- 1 Die Zahl und Abmessung der Balkone sind nur unter grosser Rücksichtnahme auf die historische Fassade der Armeeapotheke zu verändern.
- 2 Die bestehenden Gusseisengeländer sind zu erhalten.
- 3 An der Westfassade, ab dem Geschoss über dem Hauptgeschoss, dürfen zusätzliche Balkone mit einer maximalen Tiefe ab Fassade von 1.2m (gemäss Schnittplan 1:200) und einer Länge von maximal 5m erstellt werden. Eine Ausbildung der Balkone als Wintergarten zu verglasen ist nicht gestattet.
- 4 Balkon Hauptgeschoss
Der Balkon zum Hauptgeschoss darf mit max. 2.6m Tiefe gegen Westen erstellt werden. Eine Ausbildung des Balkons oder Teile davon als Wintergarten zu vergla-

sen ist nicht gestattet.

- 5 Das Dach des Annexbaues kann als Terrasse umgestaltet werden.

Art. 6 Bereich für Kleinbaute

- 1 In diesem Bereich ist eine Kleinbaute mit max. 25m² Grundfläche umbautem Raum und mit max. einem Geschoss, max. Höhe 2.85m (Unterkante Baumkrone) zulässig.
- 2 Soweit dieser Bereich nicht überbaut wird, ist er zu begrünen. Wege und Plätze sind in Kies, Platten oder ähnlichem zu erstellen.

Art. 7 Freihaltebereich

- 1 Dieser Bereich ist von sämtlichen Hochbauten freizuhalten.
- 2 Dieser Bereich ist öffentlich zugänglich. Die Details werden zwischen Gemeinderat und der Eigentümerin in einer separaten Vereinbarung festgehalten.
- 3 Die im Plan bezeichneten Bäume sind in ihrem Bestand zu erhalten.
- 4 Der Freihaltebereich soll grundsätzlich im Charakter als beschatteter Kiesplatz erhalten bleiben. Als Beläge sind Kies, Mergel und teilweise Platten oder ähnliches zulässig.
- 5 Der Zugang zur öffentlichen Bootsanlegestelle im See ist freizuhalten.
- 6 15m² mobile Baute für Buffetanlage und 6m² mobile Baute für Freizeitsportgeräte dürfen im Freihaltebereich errichtet werden. Die maximale Höhe der Bauten beträgt 2.85m (Unterkante Baumkrone). Die Buffetanlage darf nur im Zusammenhang mit einem geführten Gastronomiebetrieb errichtet sein. Wird die mobile Baute für Freizeitsportgeräte nicht benötigt, ist diese zu entfernen.

Art. 8 Vorgelagerter Grünbereich

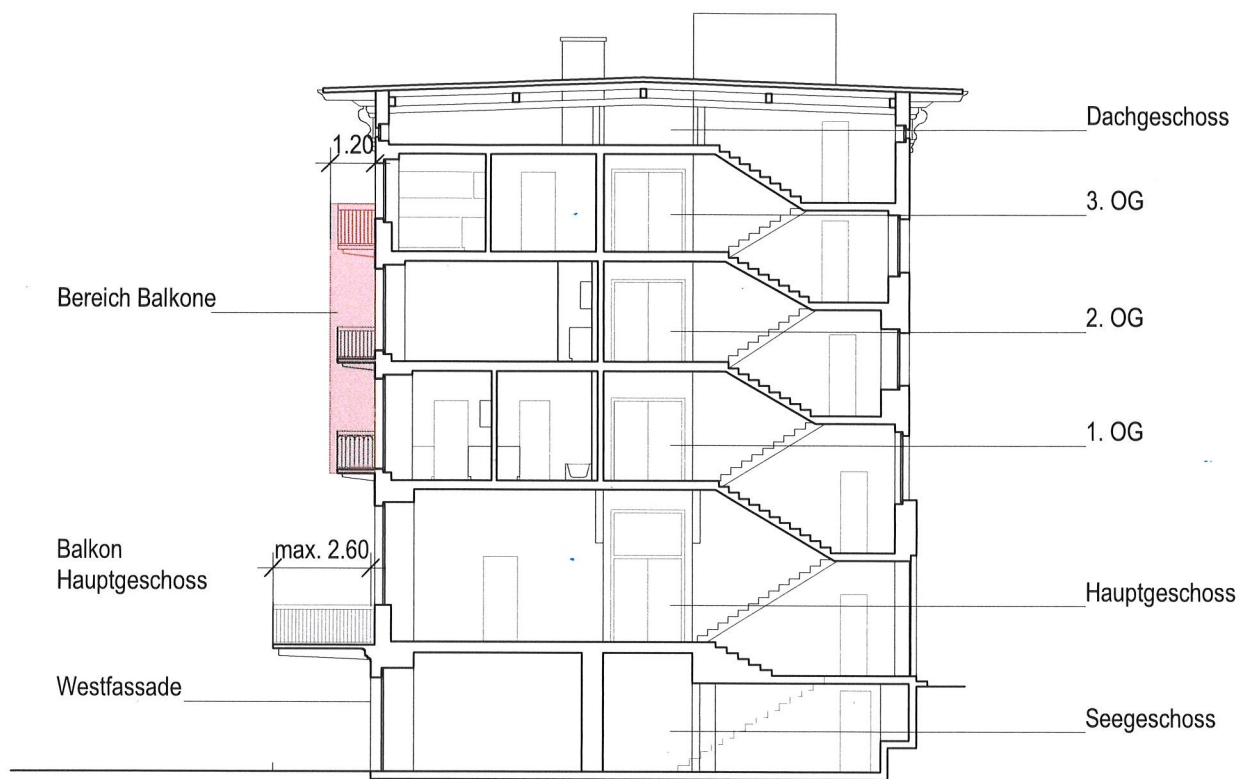
Der vorgelagerte Grünbereich ist zu erhalten.

Art. 9 Bereich Abstellplatz

- 1 Abstellplätze sind nur in diesem Bereich zulässig.
- 2 Die Abstellflächen sind mit Schotterrasen, Kies, Platten oder ähnlichem Material zu gestalten, vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Gewässerschutzes. Die Abstellfläche auf der Seestrassenseite ist in Asphalt oder im gleichen Material wie die Seestrasse auszubilden.

Art. 10 Nutzungen

- 1 Wohnungen und nicht störende Gewerbe wie Arztpraxen und dgl. sind in allen Geschossen zulässig.
- 2 Im Seegeschoss und im nördlichen Bereich des Hauptgeschosses ist ein Gastronomiebetrieb zulässig.
- 3 Eine gewerbliche Nutzung ist nur für Betriebe zulässig, deren Verkehrserzeugung den bestehenden Erschliessungsverhältnissen angepasst werden. Die Gemeinde trifft die notwendigen Massnahmen für die Seestrasse.



Schnitt
1:200

Eigentümer STWEG Apertura, Parzelle 213, Seestrasse 7, Flüelen UR:

Baumann Margrit:

M. Baumann

Dittli Thomas:

Thomas Dittli

Grüter Francois:

F. Grüter

Caviezel Annatina:

A. Caviezel

Stadler Marlis & Markus:

M. & M. Stadler

Abegg Peter:

P. Abegg

Arnold Elsa & Robert:

E. & R. Arnold

Patocchi-Ritter Esther:

E. Patocchi-Ritter

Rechsteiner Reto:

R. Rechsteiner

Arnold Samuel:

S. Arnold

Sala Gianmarco:

G. Sala

Gestaltungsplanänderung, Parzelle 213, Seestrasse 7, Flüelen UR:

Erlassen am: 23.02.2021

Für den Gemeinderat:



Einwohnergemeinderat Flüelen
Präsident Gemeindeschreiber
[Signature]

Genehmigt am:



1 Juni 2021
[Signature]

Für den Regierungsrat:

Eigentümer STWEG Apertura:

siehe Seite 5

Projektverfasserin:

Architektur Baumann AG, dipl. Arch. ETH SIA BSA

Projektverfasserin Datum:

.....