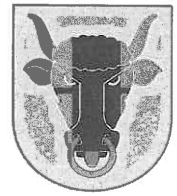




**Gemeinde Flüelen
6460 Flüelen**



**ERGÄNZUNG ZUM
QUARTIERGESTALTUNGSPLAN ROSENAU
VOM 30.06.1995**

ERGÄNZUNGSBESCHRIEB

Datum: 19. Juli 2016

PROJEKTVERFASSEN: HTS Architekten + Partner AG, Hellgasse 23, 6460 Altdorf

INHALTSVERZEICHNIS

Art. 1	Bestandteile	Seite	3
Art. 2	Geltungsbereich	Seite	3
Art. 3	Zweck	Seite	3
Art. 4	Baubereiche	Seite	4
Art. 5	Gestaltung	Seite	4
Art. 6	Weitere Vorschriften	Seite	5
Art. 7	Inkrafttreten	Seite	5
	Schlussbestimmung	Seite	6
	Situationsplan, Plan Nr. 2.0.2 vom 21.07.2016, Mst. 1:500	Beilage	1

Art. 1

Bestandteile

Die Quartiergestaltungsplan-Ergänzung besteht aus folgenden Teilen:

verbindlich:

a.) Situationsplan Plan Nr. 2.0.2 vom 21.07.2016 im Mst. 1:500 mit ergänztem Baubereich D auf Parzelle Nr. 332 (Beilage 1)

b.) Ergänzungsbeschrieb vom 19.07.2016

nicht verbindlich d.h. nur orientierenden Charakter:

c.) Richtprojekt Mst. 1:100 / 1:50 vom 20.04.2016 bestehend aus Plan Nr. 2.0.1.1 bis Plan Nr. 2.0.1.5

Art. 2

Geltungsbereich

Die QGP-Ergänzung betrifft lediglich den im Situationsplan Plan Nr. 2.0.2 vom 21.07.2016 ergänzten Baubereich D auf Parzelle Nr. 332. Weitere Teile des ursprünglichen QGP vom 30.06.1995 sind davon nicht betroffen

Art. 3

Zweck

Die QGP-Ergänzung bezweckt:

a.) eine Verbesserung der Privatsphäre im Bereich des neu ausgeschiedenen Baubereich D durch die Erstellung eines gedeckten Sitzplatzes resp. Wintergartens.

b.) eine bessere Gestaltung der vorgegebenen Situation, indem die für das Quartier atypischen grauen Eternitplatten durch eine Fassade mittels Holzverkleidung ersetzt wird, welche im Quartier bereits grossflächig vorhanden ist. Dadurch fügt sich der geplante gedeckte Sitzplatz als Ganzes harmonisch in die bestehende Bebauungsstruktur ein.

Art. 4

Baubereiche

Der neu ausgeschiedene Baubereich ist als Ergänzung des Baubereich D des Quartiergestaltungsplan vom 30.06.1995 zu verstehen. In diesem Sinn gilt der Situationsplan Plan Nr. 2.0.2 vom 21.07.2016 (Beilage 1) als Ergänzung des Situationsplan Mst. 1:500 vom 30.06.1995 und der Ergänzungsbeschrieb als Ergänzung des Reglement zum Quartiergestaltungsplan vom 30.06.1995.

Analog zum Baubereich D des Quartiergestaltungsplan vom 30.06.1995 ist der ergänzte Baubereich für Wintergarten, Pergolas, Trennwände und Sonnenstoren vorgesehen.

Die Ausmasse des ergänzten Baubereich D sind aus dem Situationsplan Plan Nr. 2.0.2 vom 21.07.2016 im Mst. 1:500 (Beilage 1) ersichtlich.

Art. 5

Gestaltung

Die Gestaltung der Bauten innerhalb des ergänzten Baubereiches muss sich nicht an die Gestaltungsvorschriften gemäss Art. 24 des Reglementes zum QGP vom 30.06.1995 halten.

Es werden die folgenden verbindlichen Gestaltungsvorschriften für den ergänzten Baubereich D neu festgelegt:

Die Aussenwände der Neubauten sind mit einer Holzlamellenfassade aus rohem Lärchenholz zu versehen. Form und Format der Holzlamellen haben sich an den bereits bestehenden Holzfassaden zu orientieren.

Das Dach der Neubauten ist analog der bestehenden Wintergartendächer als Flachdach mit Kieseindeckung zu gestalten.

Die maximale Höhe der Neubauten darf 3.00 m ab fertig Fussboden der angrenzenden Wohnung nicht überschreiten.

Für die Belichtung des Wintergartens dürfen flach geneigte Oblichter in die Dachkonstruktion eingebaut werden. Die Oberkante der Oblichter darf den Dachrandbereich um maximal 20 cm überragen.

Richtungsweisend für die Gestaltung der Neubauten im ergänzten Baubereich D ist das beiliegende Richtprojekt vom 20.04.2016

Art. 6

Weitere Vorschriften

Mit Ausnahme der abweichenden Bestimmungen dieses Ergänzungsbeschrieb vom 19.07.2016 und des dazu gehörenden Situationsplanes Plan Nr. 2.0.2 vom 21.07.2016 gelten:

- a.) Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Flüelen vom 23.11.1995, Stand vom 20.11.1997
- b.) Planungs- u. Baugesetz des Kantons Uri (PBG) vom 13. Juni 2010
- c.) Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986

Art. 7

Inkrafttreten

Die Ergänzung des Quartiergestaltungsplanes vom 30.06.1995 bestehend aus Situationsplan Plan Nr. 2.0.2 vom 21.07.2016 im Mst. 1:500 (Beilage 1) und Ergänzungsbericht vom 19.07.2016 wird sämtlichen Grundstückeigentümern des ursprünglichen QGP-Perimeters zur Vernehmlassung und schriftlichen Zustimmung zugestellt.

Die Ergänzung zum Quartiergestaltungsplan vom 19.07.2016 tritt mit der Genehmigung durch den Gemeinderat und den Regierungsrat in Kraft.

Schlussbestimmung

Der Situationsplan Plan Nr. 2.0.2 vom 21.07.2016 im Mst. 1:500 mit ergänztem Baubereich D auf Parzelle Nr. 332 und der Ergänzungsbeschrieb vom 19.07.2016 sind im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anzumerken. Die Anmeldung erfolgt durch den Gemeinderat.

Mit vorliegendem Ergänzungsbeschrieb inkl. Beilage 1 (Situationsplan Plan Nr. 2.0.2 vom 21.07.2016 im Mst. 1:500) erklären sich die Grundeigentümer der Parzelle 322 einverstanden.

Die Zustimmung sämtlicher Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer im QGP-Perimeter wurde mittels Unterschrift zwischen Juni und August 2017 bestätigt und liegt vor.

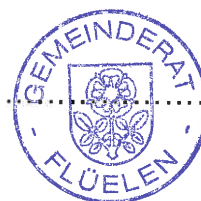
Bellmont Pia (Grundeigentümerin Parz. 332)

P. Belmont

Vom Gemeinderat genehmigt am : 17. August 2017

Für den Gemeinderat:

Arnold
P. v. Rand



Vom Regierungsrat genehmigt am : 26. Sep. 2017

Für den Regierungsrat:

R. B. C.

