



Gemeinde Flüelen
6460 Flüelen



ERGÄNZUNG ZUM
QUARTIERGESTALTUNGSPLAN ROSENAU
VOM 30.06.1995

GEMEINDEKANZLEI FLÜELEN
28. APR. 2022
Archiv-Nr.
Prot.-Nr.

ERGÄNZUNGSBESCHRIEB

Datum: 25. April 2022

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. 2002 vom 25.04.2022, Mst. 1:500	Beilage	1

Art. 1

Bestandteile

Die Quartiergestaltungsplan-Ergänzung besteht aus folgenden Teilen:

verbindlich:

a.) Situationsplan Plan Nr. 2002 vom 25.04.2022 im Mst. 1:500 mit ergänztem Baubereich D auf Parzelle Nr. 332 (Beilage 1)

b.) Ergänzungsbeschrieb vom 25.04.2022

nicht verbindlich d.h. nur orientierenden Charakter:

c.) Richtprojekt Mst. 1:100 / 1:50 vom 16.09.2021 bestehend aus Plan Nr. 9999

Art. 2

Geltungsbereich

Die QGP-Ergänzung betrifft lediglich den im Situationsplan Plan Nr. 2002 vom 25.04.2022 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 ergänzten Baubereich D durch die Erstellung eines gedeckten Sitzplatzes resp. Wintergartens.

b.) Eine bessere Gestaltung und Zonierung des grossen Aussenbereichs und somit Aufwertung der Nutzbarkeit der Dachfläche.

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. 2002 vom 25.04.2022 (Beilage 1) als Ergänzung des Situationsplan Mst. 1:500 vom 30.06.1995 und der Ergänzungsbeschrieb als Ergänzung des Reglements 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. 2002 vom 25.04.2022 im Mst. 1:500 (Beilage 1) ersichtlich.

Art. 5

Gestaltung

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

Es werden somit die verbindlichen Gestaltungsvorschriften für den ergänzten Baubereich D beibehalten.

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

Die maximale Höhe der Erweiterung OK fertig Dach ist dem bestehenden Flachdach im Baubereich D anzupassen.

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 16.9.2021.

Art. 6

Weitere Vorschriften

Mit Ausnahme der abweichenden Bestimmungen dieses
Ergänzungsbeschrieb vom 25.04.2022 und des dazu gehörenden
Situationsplanes Plan Nr. 2002 vom 25.04.2022 gelten:

- a.) Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Flüelen vom
~~23.11.1995, Stand vom 20.11.1997~~ 01.03.2018
- 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. 2002 vom 25.04.2022 im
Mst. 1:500 (Beilage 1) und Ergänzungsbericht vom 25.04.2022
wird sämtlichen Grundstückeigentümern des ursprünglichen
QGP-Perimeters zur Vernehmlassung zugestellt.

Die Ergänzung zum Quartiergestaltungsplan vom 25.04.2022
tritt mit der Genehmigung durch den Gemeinderat in Kraft.

Schlussbestimmung

Der Situationsplan Plan Nr. 2002 vom 25.04.2022 im Mst. 1:500 mit ergänztem Baubereich D auf Parzelle Nr. 332 und der Ergänzungsbeschrieb vom 25.04.2022 sind im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anzumerken. Die Anmeldung erfolgt durch den Gemeinderat.

Mit vorliegendem Ergänzungsbeschrieb inkl. Beilage 1 (Situationsplan Plan Nr. 2002 vom 25.04.2022 im Mst. 1:500) erklären sich die Grundeigentümer der Parzelle 322 einverstanden.

Mit Zustimmung der Grundeigentümer vom: 27.4.2022

Bellmont Pia

.....

Waldmeier Regula

.....

Zurfluh Urs

.....

Vom Gemeinderat genehmigt am : 28.06.2022

GIR 7.790.13 - 5474

Für den Gemeinderat:



.....

R. Cand.

23. Aug. 2022

P. Bellmont

