

R E G L E M E N T

für

die Quartiergestaltung der Ueberbauung "Oelerrütti", Schattdorf

1. Allgemeines

Die Korporation Uri als Eigentümerin der Liegenschaft HB Nr. Parzelle Nr. 638, hat mit der Genehmigung der Bau- und Kanalisationskommission Schattdorf für das Grundstück "Oelerrütti" einen Quartiergestaltungsplan aufgestellt.

Der Quartiergestaltungsplan vom 6. November 1979, sowie das dazugehörige Modell bilden Bestandteile dieses Reglementes.

Gestützt auf Art. 76 ff des Bau- und Zonenreglementes Schattdorf (BZR) erlässt die Baubehörde folgendes Quartiergestaltungs-Reglement:

2. Bauweise

Die Ueberbauung hat grundsätzlich nach dem Quartiergestaltungsplan sowie dem entsprechenden Modell zu erfolgen, namentlich in Bezug auf die Bauweise, Art, Funktion, Grösse und Stellung der Bauten.

a) Dachgestaltung

Es sind nur Satteldächer ohne Absetzung im Giebel mit einer Neigung zwischen 15 und 30° zulässig. Dach-Aufbauten sind nicht zulässig.

b) Geschosszahl

Wohnhäuser mit zwei Vollgeschossen sind nur auf den Parzellen Nr. 1, 2, 3, 4, 12, 13 und 14 zulässig. Auf allen übrigen Parzellen dürfen nur Wohnhäuser mit max. einem Vollgeschoss gebaut werden.

Die Erdgeschoss-Höhe (ok Erdgeschoss-Boden) darf max. ^{neu 2.00 m} 1.50 m über das gewachsene Terrain hinausragen. Als gewachsenes Terrain gilt jeweils die Höhe ok Strassenniveau im Bereich der privaten Zufahrt.

Die Traufhöhe darf bei Häusern mit zwei Vollgeschossen ab ok Erdgeschoss-Boden max. 5.5 m, bei Häusern mit einem Vollgeschoss max. 3.0 m betragen.

c) Fassadengestaltung

Bei der Fassadengestaltung ist eine gewisse Einheit zu beachten, d.h. sowohl in Bezug auf die Wahl der Materialien wie auch auf die Wahl der Farbgebung. Vollständige Fassadenverkleidungen mit Asbest-Zement oder ähnlichen Materialien sind nicht zulässig.

d) Garagen

Es dürfen keine Garagen an die Wohnhäuser gebaut werden. Ebenso sind freistehende Garagen nicht zulässig.

3. Auto-Abstellplätze

Die Anzahl der Abstellplätze für PW richtet sich nach Art. 48 des BZR.

4. Aufschüttungen

Die Höhe der Aufschüttungen darf 1.00 m ab gewachsenem Terrain nicht überschreiten. Als gewachsenes Terrain gilt jeweils die Höhe ab ok Strassenniveau im Bereich der privaten Zufahrt.

5. Verkehrssicherheit

Im Bereich der Strassen-Einmündungen (inkl. Ringstrasse) dürfen keine Einfriedungen oder Pflanzen und dergleichen angebracht werden, welche die Uebersicht bzw. die Verkehrssicherheit beeinträchtigen könnten. Auch im Bereich der privaten Zufahrten sind die Bepflanzungen so tief wie möglich zu halten.

6. Beleuchtung

Die Ringstrasse ist ausreichend zu beleuchten. Die Erstellung, der Betrieb und Unterhalt gehen zulasten der Ueberbauung "Oelerütli".

7. Ausnützungsziffer

Die max. zulässige AZ beträgt 0.5 für Häuser mit zwei Vollgeschossen und 0.4 für Häuser mit einem Vollgeschoss.

8. Wasser

Für die Wasserversorgung gelten die besonderen Auflagen und Bedingungen der Wasserkommission Schattdorf, gemäss separater Verfügung.

9. Kanalisation

Für die Entwässerung gelten die besonderen Auflagen und Bedingungen der Kanalisation Schattdorf bzw. gemäss Kanalisations-Reglement.

10. Briefkästen

Diesbezüglich verweist die Baubehörde auf die Zusammenfassung der neuen PTT-Vorschriften betr. Hausbriefkästen.

11. Kehricht

Die Kehricht-Abfuhr ist mit dem Abholdienst zu vereinbaren

12. Baueingabe und Baubewilligung

Für die Baueingabe der einzelnen Objekte gelangt das übliche Baubewilligungs-Verfahren zur Anwendung.

13. Einfrage

Bei allfälligen Fragen ist vor der Detailprojektierung eine sog. Einfrage an die Baubehörde sehr zu empfehlen.

14. Befristung

Die Gültigkeit des Quartiergestaltungsplanes beträgt 6 Jahre.

15. Grundbuch

Der Quartiergestaltungsplan inkl. Reglement ist vor Baubeginn im Grundbuch anzumerken. Diese Kosten gehen zulasten der Ueberbauung.

16. Rechtsgültigkeit

Sämtliche Auflagen und Bedingungen dieses Reglementes sind bei Handänderungen für den Rechtsnachfolger sinngemäss verbindlich. Die Korporation Uri hat Baulandkäufer über den Inhalt dieses Reglementes vollumfänglich in Kenntnis zu setzen.

Im übrigen gelten die Bestimmungen des BZR. Dieses Quartiergestaltungs-Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Baubehörde, d.h. nach Abschluss des Verfahrens in Kraft.

17. Gebühren

Die Gebühr für die Behandlung dieses Quartiergestaltungs-Reglementes inkl. Ausfertigungskosten beträgt Fr. 350.--.

Namens der
EINWOHNERGEMEINDE SCHATTDORF

Gemeinderat

Der Präsident: Der Gde.Schreiber:

Bau- und Kanalisationskommission

Der Präsident: Der Sekretär:

Agisler

Heider

Burkner

Agisler

Namens der

KORPORATION URI

Der bevollmächtigte Allmendaufseher:

Agisler Josef

Schattdorf/Altdorf, 8. November 1979

A N H A N G

zum

Reglement für die Quartiergestaltung der Ueberbauung "Oelerrütti"

Die Einwohnergemeinde Schattdorf und die Korporation Uri vereinbaren hiermit, das Quartiergestaltungs-Reglement vom 8. Nov. 1979 wie folgt abzuändern:

Die Erdgeschoss-Höhe (ok Erdgeschoss-Boden) darf nun max. 2.00 m über das gewachsene Terrain hinausragen. Als gewachsenes Terrain gilt jeweils die Höhe ok Strassenniveau im Bereich der privaten Zufahrt.

Die Traufhöhe darf bei Häusern mit zwei Vollgeschossen ab ok Erdgeschoss-Boden max. 5.00 m, bei Häusern mit einem Vollgeschoss max. 2.50 m betragen, sofern die max. zulässige Erdgeschoss-Höhe von 2.00 m vorgesehen ist. Die Firsthöhe von max. 3.50 m ab ok Dachboden gemäss Baureglement bleibt unverändert.

Die Einwohnergemeinde sieht davon ab, diese Quartiergestaltung erneut öffentlich aufzulegen.

Namens der

EINWOHNERGEMEINDE SCHATTDORF

Gemeinderat

Bau- und Kanalisationskommission

Der Präsident: Der Gde. Schreiber:

Der Präsident:

Der Sekretär:

Namens der

KORPORATION URI

Der bevollmächtigte Allmendaufseher:

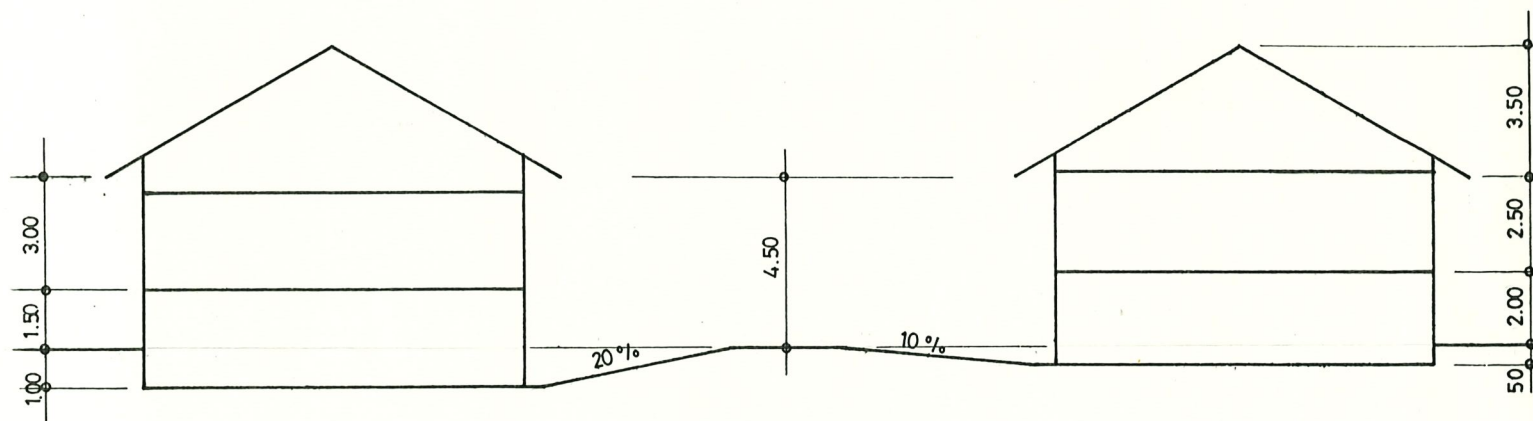
Georg Josef Allmendaufseher

Schattdorf, 2. Sept. 1980

quartierplanung "öhlerrütti" 6467 schattdorf

schema bestehendes regl.

schema ergänztes regl.



schattdorf, 2. sept. 1980



**Bau- und Kanalisationskommission
6467 Schattdorf**

Auszug aus dem Protokoll vom 02. Sept. 1980

Nr.

Ueberbauung Oelerrütti - Höhe Erdgeschoss-Boden

Die Bau- und Kanalisationskommission nimmt zur Kenntnis, dass einzelne Bauherren bei der Planung ihres Wohnhauses Schwierigkeiten mit der festgelegten Erdgeschoss-Höhe haben. Die festgelegte Erdgeschoss-Höhe (ok Boden) von max. 1.50 über dem gewachsenen Terrain bietet in einzelnen Fällen Probleme bei der Garage-Einfahrt (Gefälle).

Die Bau- und Kanalisationskommission beschliesst deshalb, die Erdgeschoss-Höhe entsprechend anzupassen, so dass diese nun max. 2.00 m über das gewachsene Terrain ragen darf. Damit die Gesamt-Höhe beibehalten wird, reduziert sich die Traufhöhe. Die Traufhöhe darf bei Häusern mit zwei Vollgeschossen ab ok Erdgeschoss-Boden max. 5 m, bei Häusern mit einem Vollgeschoss max. 2.50 m betragen. Die Firsthöhe von max. 3.50 m ab ok Dachboden bleibt unverändert.

Diese Aenderung ist in einem Anhang zum Reglement für die Quartiergestaltung der Ueberbauung Oelerrütti festzuhalten.

Namens der

Bau- und Kanalisationskommission
Schattdorf

Der Präsident:

Der Sekretär:

Geht mit Planskizze an:

Korporation Uri, z.Hd. des Allmendaufsehers, Herrn Josef Gisler