

ARP.
Erbengemeinschaft Geschwister Albert, Seedorf

Reglement
fuer die Quartiergestaltung
der Ueberbauung Ganderstatt,
6462 Seedorf

Architekturbuero Erwin Scheiber, Muehlehof 3, 6467 Schattdorf

REGLEMENT

FUER

DIE QUARTIERGESTALTUNG DER UEBERBAUUNG "GANDERMATT"

1. Ausgangslage

Die Erbgemeinschaft Geschwister Albert beabsichtigen, die gesamte Liegenschaft "Gandermatt" (Parzelle 174) mit Wohnbauten zu überbauen.

2. Ausnützungsziffer

Das Areal befindet sich gemäss Zonenplan in der Kernzone, Ausnützungsziffer 0.75 und Wohnzone W2b, Ausnützungsziffer 0.55.

Gesamtfläche	8'056 m ²
abzüglich Erschliessungsstrasse, Parkplätze	<u>600 m²</u>
anrechenbare Landfläche	7'456 m ²

3. Allgemeines

Die Pläne Nr. 1 Untergeschoss, Nr. 7 Erschliessung / Leitungsführung und Nr. 8 Quartiergestaltung vom 19. September 1997 bilden Bestandteil dieses Reglementes.

4. Grundsatz

Der Quartiergestaltungsplan gemäss Artikel 76 der Bauordnung Seedorf bezweckt die bauliche Koordination von zukünftigen Bauvorhaben im Gebiet Gandermatt. Der freie Durchblick auf das Kloster im Bereich der Zufahrtsstrasse und der Freihaltezone muss gewährleistet sein.

5. Vorbehaltenes Recht

Sofern durch den Quartiergestaltungsplan nicht anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften der rechtsgültigen Bauordnung der Gemeinde Seedorf.

6. Grenzabstand gegenüber Nachbargrundstücken

Gegenüber an den Quartiergestaltungsplan angrenzenden Grundstücken gelten die zonengemässen Grenz- und Gebäudeabstände sowie allfällige Mehrlängenzuschläge (gemäss Bauordnung Seedorf). Gegenüber Freihaltezone (Kloster) kann der Grenzabstand unterschritten werden.

7. Zulässige Bauten

7a Kernzone: Gem. Art. 74 B0. 3 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoss

7b Wohnzone W2b: Gem. Art. 74 B0. 2 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoss

Es können Häuser bis zwei Wohneinheiten pro Parzelle erstellt werden. Reihenhäuser sind möglich. OK Erdgeschossboden darf 0.50 m über das gewachsene Terrain herausragen. Als gewachsenes Terrain gilt jeweils die Höhe ab OK Strassenniveau im Bereich der privaten Zufahrt.

8. Dachformen

Es sind einfache Dachformen vorzusehen; bevorzugt werden Schrägdachformen. Flachdächer sind nur bei eingeschossigen Bauten zulässig.

9. Erschliessung

Vor der Ueberbauung des Quartiers "Gander matt" muss die Erschliessung mit Strassen, Kanalisation, Wasser, Elektrizität, Telefon, Gemeinschaftsantenne sichergestellt sein. Für das Energiekonzept, wird nach Möglichkeit ein Grundwasserentnahme- sowie ein Rückgabebrunnen angestrebt.

10. Gestaltung

Bei der Verwendung von Materialien ist dem Umgebungsschutz des Frauenklosters St. Lazarus Rechnung zu tragen und dabei zu beachten: Für die Bedachung von Gebäuden mit 2 od. 3 anrechenbaren Geschossen dürfen nur Ziegel verwendet werden.

Das Quartier soll als bauliche Einheit gestaltet werden. Für die hauptsächlichsten von aussen sichtbaren Bauteile sind ortsübliche Materialien wie Holz, Mauerwerk verputzt oder roh, Beton oder ähnliches zu verwenden. Plastikplatten und ähnlich wirkendes Material dürfen nicht verwendet werden, auch nicht für offene Bauteile (Sitzplatzabdeckungen, Windschutzwände, Balkonbrüstungen, usw.) oder Provisorien. Die Balkone dürfen nicht als geschlossene, aufdringliche Körperformen wirken. Vor Baubeginn sind sämtliche Farb- und Materialauswahlen vorzulegen.

11. Umgebung

Die Umgebung soll einheitlich gestaltet sein; an den Grenzen ist die Terrainshöhe gegenseitig anzupassen. Die Höhe der Aufschüttungen darf bei der Einfahrt 0.50 Meter ab gewachsenem Terrain nicht überschreiten. Als gewachsenes Terrain gilt jeweils die Höhe ab OK Strassenniveau im Bereich der privaten Zufahrt. Die Freihaltezone kann als Erholungszone mit einbezogen werden, jedoch sollte sie möglichst naturbelassen bleiben. Als Ergänzung sind Spazierwege, Ruhebänke und ortsübliche Obstbäume möglich. Als Sichtschutz, zwischen den einzelnen Parzellen, dürfen nur einheimische Lebaagpflanzen verwendet werden. Die gleiche Anforderung gilt für die im Quartiergestaltungsplan eingezeichneten Sträucher und Bäume.

12. Verkehrssicherheit

Im Bereich der Strasseneinmündungen 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.

13. Wasser

Für die Wasserversorgung gelten die besonderen Auflagen und Bedingungen der Wasserversorgungskommission Seedorf, gemäss separater Verfügung.

14. Kanalisation

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

15. Baueingabe und Baubewilligung

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

16. Rechtsgültigkeit

Sämtliche Auflagen und Bedingungen dieses Reglementes sind bei Handänderungen für den Rechtsnachfolger sinngemäss verbindlich.

Seedorf, .17..Sept..1997.

Architekturbüro E. Scheiber

E. Scheiber

Seedorf, .17..Sept..1997.

Erbengemeinschaft Geschwister Albert

W. Albert-Gabriel A. Baumann-Albert

W. Albert-Gabriel A. Baumann-Albert

M. Fedier-Albert E. Albert-Infanger

M. Fedier-Albert E. Albert

07. NOV. 1997

Seedorf,

Gemeinderat Seedorf
Präsident

Gemeindeschreiber

Genehmigt in der Sitzung des
Regierungsrates vom 23. Dez. 1997

Standeskanzlei Uri
Der Kanzleidirektor

P. Dubacher

H. Furrer



datum: 11.09.1997
 schreiner: C. R. Schmid
 bauprojekt: Quartier planmässig 6482 Siedler
 baubehörde: Gemeinde Albstadt 6482 Siedler
 quartiergestaltung: 1:200
 architektur: architekturplan 6482 Siedler
 schreiner: C. R. Schmid
 datum: 11.09.1997

schreiner: C. R. Schmid
 bauprojekt: Quartier planmässig 6482 Siedler
 baubehörde: Gemeinde Albstadt 6482 Siedler
 quartiergestaltung: 1:200
 architektur: architekturplan 6482 Siedler
 schreiner: C. R. Schmid
 datum: 11.09.1997

- Legende:
- 1.000 m²
 - 2.000 m²
 - 3.000 m²
 - 4.000 m²
 - 5.000 m²
 - 6.000 m²
 - 7.000 m²
 - 8.000 m²
 - 9.000 m²
 - 10.000 m²
 - 11.000 m²
 - 12.000 m²
 - 13.000 m²
 - 14.000 m²
 - 15.000 m²
 - 16.000 m²
 - 17.000 m²
 - 18.000 m²
 - 19.000 m²
 - 20.000 m²
 - 21.000 m²
 - 22.000 m²
 - 23.000 m²
 - 24.000 m²
 - 25.000 m²
 - 26.000 m²
 - 27.000 m²
 - 28.000 m²
 - 29.000 m²
 - 30.000 m²
 - 31.000 m²
 - 32.000 m²
 - 33.000 m²
 - 34.000 m²
 - 35.000 m²
 - 36.000 m²
 - 37.000 m²
 - 38.000 m²
 - 39.000 m²
 - 40.000 m²
 - 41.000 m²
 - 42.000 m²
 - 43.000 m²
 - 44.000 m²
 - 45.000 m²
 - 46.000 m²
 - 47.000 m²
 - 48.000 m²
 - 49.000 m²
 - 50.000 m²
 - 51.000 m²
 - 52.000 m²
 - 53.000 m²
 - 54.000 m²
 - 55.000 m²
 - 56.000 m²
 - 57.000 m²
 - 58.000 m²
 - 59.000 m²
 - 60.000 m²
 - 61.000 m²
 - 62.000 m²
 - 63.000 m²
 - 64.000 m²
 - 65.000 m²
 - 66.000 m²
 - 67.000 m²
 - 68.000 m²
 - 69.000 m²
 - 70.000 m²
 - 71.000 m²
 - 72.000 m²
 - 73.000 m²
 - 74.000 m²
 - 75.000 m²
 - 76.000 m²
 - 77.000 m²
 - 78.000 m²
 - 79.000 m²
 - 80.000 m²
 - 81.000 m²
 - 82.000 m²
 - 83.000 m²
 - 84.000 m²
 - 85.000 m²
 - 86.000 m²
 - 87.000 m²
 - 88.000 m²
 - 89.000 m²
 - 90.000 m²
 - 91.000 m²
 - 92.000 m²
 - 93.000 m²
 - 94.000 m²
 - 95.000 m²
 - 96.000 m²
 - 97.000 m²
 - 98.000 m²
 - 99.000 m²
 - 100.000 m²



