

Sonderbauvorschriften zum Quartiergestaltungsplan "im Grund", Seedorf

1. **Allgemeines**
Der Quartiergestaltungsplan (QGP) vom 26. Februar 1980, sowie das dazugehörige Modell bilden Bestandteile dieses Reglementes.
2. **Grundsatz**
Der Quartiergestaltungsplan gemäss Artikel 76 der Bauordnung Seedorf bezweckt die bauliche Koordination von zukünftigen Bauvorhaben im Gebiet "im Grund".
3. **Vorbehaltenes Recht**
Sofern durch den Quartiergestaltungsplan nicht anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften der rechtsgültigen Bauordnung der Gemeinde Seedorf.
4. **Grenzabstand gegenüber Nachbargrundstücken**
Gegenüber an den Quartiergestaltungsplan angrenzenden Grundstücken gelten die zonengemässen Grenz- und Gebäudeabstände gemäss der rechtsgültigen Bauordnung der Gemeinde Seedorf.
5. **Zulässige Bauten**
Das Quartier ist für Einfamilienhäuser von 1 bis 2 Wohneinheiten bis max. 2 Vollgeschosse bestimmt.
6. **Geschosszahlen**
 - 6.1 Bei zwei Vollgeschossen darf der Erdgeschossboden max. 1.30 m über die projektierte Strasse (bei Zufahrt Garage) hinausragen, das Dachgeschoss darf im Rahmen der maximalen AZ ausgebaut werden.
 - 6.2 Bei einem Vollgeschoss darf der Erdgeschossboden max. 2.00 m über die projektierte Strasse (bei Zufahrt Garage) hinausragen, jedoch darf das Dachgeschoss im Rahmen der maximalen AZ voll ausgebaut werden. Traufwandhöhen ab OK fertig Boden im Dachgeschoss bis OK fertig Dach = max. 1.80 m.
7. **Traufhöhen**
Die Traufhöhen dürfen ab OK projektierte Strasse (bei Zufahrt Garage) 6.50 m betragen.
8. **Dachformen**
Als Dachform sind nur Satteldächer zwischen 18° und 30° mit beidseitig gleicher Dachneigung erlaubt.
9. **Ausnützung**
Die maximale AZ richtet sich nach der gültigen Bauordnung.
10. **Autoabstellplätze**
Für die vor dem Inkrafttreten dieses Reglementes realisierten Wohnungen ist je eine Garagen- und Abstellplatz (Garagenvorplatz gilt als Abstellplatz) auf privatem Terrain zu erstellen.

Bei Umbauten, Erweiterungen oder Zweckänderungen bestehender Bauten und Anlagen besteht die Pflicht zur Schaffung von Abstellflächen im Umfang des durch die baulichen Vorkehren geschaffenen Mehrbedarfes. Für die Bemessung dieser Abstellflächen ist Artikel 52 BO Seedorf anzuwenden.

11. Erschliessung

Vor der Ueberbauung des Quartiers "im Grund" muss die Erschliessung mit Strassen, Kanalisation, Wasser, Elektrizität, usw. sichergestellt sein.

12. Gestaltung

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.

13. Umgebung

Die Umgebung soll einheitlich gestaltet sein. An den Grenzen ist die Terrainhöhe gegenseitig anzupassen. Die Höhe der Aufschüttungen darf 1.00 Meter ab gewachsenem Terrain nicht überschreiten. Als gewachsenes Terrain gilt jeweils die Höhe ab OK Strassenniveau im Bereich der privaten Zufahrt.

14. Verkehrssicherheit

14.1 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.

14.2 Für die Fussgänger wird ein Zugang zur Kantonsstrasse über Parzelle Nr. 4 erstellt.

15. Wasser

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

16. Kanalisation

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

17. Baueingabe und Baubewilligung

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

18. Rechtsgültigkeit

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

Seedorf, 16. Dezember 1993

Genehmigt in der Sitzung des
Regierungsrates vom 19. Sep. 1994

Standeskanzlei Uri

Der Kanzleidirektor-Stellvertreter:

H. Ziemengrund

Vom Gemeinderat Seedorf erlassen

Präsident

Gemeindeschreiber

J. Arnold
J. Arnold

H. Furrer
H. Furrer