

GEMEINDE SEEDORF

QUARTIERGESTALTUNGSPLAN

" RIED "

6462 SEEDORF

PARZELLEN NR. 616 / 617 / 130 / 685 - 693

REGLEMENT ZUM
QUARTIERGESTALTUNGSPLAN

GESUCHSTELLER

Mattli - Kempf Bernadette, 6462 Seedorf

Kempf - Schneider Meinrad, 6462 Seedorf

Kempf Georg, Grossmattweg, 6460 Altdorf

Kempf Beat, im Ried, 6462 Seedorf

Regli Bruno, A. Pro Strasse, 6462 Seedorf

GEMEINDE SEEDORF

PROJEKTVERFASSER :

architekturbüro
huwyler bruno
dorfstrasse 17
6467 schattdorf

Schattdorf, 15.07.1996

INHALTSVERZEICHNIS

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	1
1.	Zweck	1
2.	Planerische Grundvoraussetzungen	1
3.	Bestandteile	1
4.	Geltungsbereich	2
5.	Vorschriften	2
II.	NUTZUNG, GESCHOSSZAHL	2
1.	Nutzung	2
2.	Geschosszahl	2
III.	BAUBEREICHE, GESTALTUNG DER BAUTEN	3
1.	Baubereiche	3
2.	Dachformen	3
3.	Erdgeschosshöhen	3
4.	Fassadenkonstruktion, Materialien	4
IV.	VERKEHR, ERSCHLIESSUNG, PARKIERUNG	4
1.	Verkehr	4
2.	Fussgängerwege	4
3.	Parkplätze	4
4.	Energieversorgen	4
5.	Entsorgung	5
V.	UMGEBUNG	5
1.	Grünbereiche, Plätze	5
2.	Spielplatz	5
VI.	AUSNUETZUNG, WOHNUNGEN	6
1.	Ausnützungsziffer	6
2.	Wohnungsgrundrisse	6
VII.	WEITERE BESTIMMUNGEN	6
VIII.	ANHANG	8
2.	Wohnungszahl und Ausnützungsberechnung	8
3.	Grundrissnachweis für Parzelle 685 - 692 (Musterhaus D2) UG, EG, OG, DG, Schnitt A-A, Süd-West / Nord-West - Fassaden.	9

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1. Zweck :
 - 1.- Realisierung einer verdichteten Wohnsiedlung nach einheitlichem Konzept.
1 Bauetappe (Parz. 685 - 693)
Spätere Bauetappen (Parz. 130 / 617)
Best. Wohnhaus auf (Parz. 616)
 - 2.- Bessere Gestaltung und Ausnützung der Bebauung als mit Normalbauweise möglich.
2. Planerische Grundvoraussetzungen :
 - 1.- Erweiterung der jetzt bestehenden Erschliessungsstrasse, neue breite 4.50 m.
Trennung Ueberbauung von Erschliessungsstrasse durch Parkieranlagen.
 - 2.- Zonierung der Aussenflächen und Gestalten des Aussenraumes durch räumliche Unterscheidung von verschiedenen Teilzonen (halböffentlich, privat) und Grünfläche mit Spielplatz.
 - 3.- Einbezug der Parz. 616 mit bestehendem Wohnhaus und Parz. 617 / 130 als spätere Bauetappen.
 - 4.- Näherbaurecht zur Parz. Nr. 129, Eigentümer Hr. Franz-Sepp Arnold, Seestr. 15, Flüelen, wird ins Grundbuch eingetragen und ist Bestandteil der Baueingabe.
3. Bestandteile :
 - 1.- Quartiergestaltungsplan, Nr. 95/450
Situation 1:200 / Fassade 1:500
Datum vom 15.07.1996
 - 2.- Reglement mit Ausnützungsberechnung
mit Datum vom 15.07.1996
 - 4.- Erläuternde Beilagen : (Haus D2)
Grundrisse / Schnitt / Fassaden 1:100

4. Geltungsbereich :

- 1.- Es gilt die im Situationsplan 1 : 200 eingetragene Grenze des Quartiergestaltungsplanes.
- 2.- Der Quartiergestaltungsplan umfasst folgende Parzellen :
Nr. 616 / 617 / 130 / 685 - 693

5. Vorschriften :

Es gelten folgende Vorschriften :

- 1.- Bau- und Zonenordnung 4. März 92
- 2.- Verordnung über die Schaffung von Abstellflächen für Motorfahrzeuge auf privatem Grund vom 03.06.1969
- 3.- Kantonales Baugesetz vom 10.05.1970

II. NUTZUNG, GESCHOSSZAHL

1. Nutzung :

- 1.- Bei der Ueberbauung handelt es sich grundsätzlich um Wohnbauten.
- 2.- Die Wohnbauten werden als Einfamilien, Doppel- und Zweifamilienhäuser genutzt.
- 3.- In den Untergeschossen sind Wasch-, Heiz-, Abstellräume mit natürlicher Belüftung sowie genügend Kellerräume vorzusehen.

2. Geschosszahl :

- 1.- Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse geht aus dem Situationsplan 1 : 200 hervor.
- 2.- Die Geschosszahl darf zwei Vollgeschosse nicht überschreiten.

III. BAUBEREICHE, GESTALTUNG DER BAUTEN

1. Baubereiche :

- 1.- Die Gestaltung der Bauten ist hinsichtlich architektonischem Ausdruck einheitlich zu wählen.
- 2.- Die Anzahl, Stellung und Orientierung der Gebäude wird durch die Baubereiche gemäss Situationsplan 1 : 200 definiert.
- 3.- Für nachbarrechtliche Abstände gelten die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung '92. (Näherbaurechte sind möglich)
Werden mit der Baueingabe geregelt.

2. Dachformen :

- 1.- Die Bauten haben eine einheitliche Dachgestaltung und Materialisierung aufzuweisen. Für Bauten gleichen Typs werden identische Dächer verlangt. Es sind Giebeldächer vorgesehen.
- 2.- Die Dachformen der Nebengebäude unterliegen derselben Bestimmung.
- 3.- Die allgemeinen Dachvorschriften sind gemäss Bau- und Zonenordnung '92 einzuhalten.

3. Erdgeschosshöhen

- 1.- Die Erdgeschosshöhen werden gemäss Bau- und Zonenordnung 92, bei der Baueingabe festgelegt.
+- 0.00 ok. f.bo. EG = 1.50 m
Ab Erschliessungsstrasse.

4. Fassadenkonstruktion, Materialien :

- 1.- Die Fassadenkonstruktion, Materialisierung und Farbgebung ist für Bauten gleichen Typs einheitlich zu wählen.

IV. VERKEHR, ERSCHLIESSUNG, PARKIERUNG :

1. Verkehr :
 - 1.- Die Erschliessungsstrasse wird mit der 1. Bauetappe auf 4.50 m verbreitert. Vor Baubeginn der 1. Bauetappe muss die Ver- und Entsorgung (Hauptleitungen der div. Werkleitungen) gewährleistet sein. Im Bereich der Strasseneinmündungen dürfen keine Einfriedungen, Pflanzen od. 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.
 - 2.- Neben der Erschliessungsstrasse auf der Parz. 693, wie im Situationsplan 1:200 ersichtlich ist, ein Wendeplatz vorgesehen.
2. Fussgängerwege :
 - 1.- Für öffentliche Fusswege ist eine Minimalbreite von 1.20 m einzuhalten.
3. Parkplätze :
 - 1.- Sämtliche Parkplätze sind oberirdisch angelegt.
 - 2.- Die Lage der Autounterstände (Garagen, etc.) und Parkplätze geht aus dem Situationsplan 1:200 hervor. In der 1. Bauetappe müssen min. 4 Besucherparkplätze und in der 2. Bauetappe min. 2 erstellt werden. Zufahrt zur Parz. 133 muss gewährleistet sein.
 - 3.- Die definitive Anzahl der Parkplätze und deren Standorte wird mit dem Bauprojekt festgesetzt.
4. Energieversorgung :
 - 1.- Wird im Bauprojekt festgelegt.

5. Entsorgung :
- 1.- Die Standorte der Container für die Abfallentsorgung des Hausaltmülls geht aus dem Situationsplan 1 : 200 hervor.
 - 2.- Für die Grünabfälle sind den einzelnen Baubereichen zugeordnete Kleinkompostieranlagen vorzusehen.
 - 3.- Der Standort der Deponie für Häckselabfälle geht aus dem Situationsplan 1:200 hervor.

V. UMGEBUNG

1. Grünbereiche, Plätze :

- 1.- Die Grünflächen werden in folgende Bereiche unterschieden :
 - Private Gärten
 - Halböffentlicher Grünbereich, Spielbereich
- 2.- Die vorgesehenen Standorte der Hochstammbäume sind im Situationsplan 1:200 ersichtlich.
- 4.- Mit dem Baugesuch ist in geeignetem Massstab ein Erdgeschossplan der Umgebungsgestaltung einzureichen. Dieser hat Auskunft zu geben über :
 - Gartenzutritte
 - Lage und Grösse von Nebenbauten
 - Bodenbeläge von Wegen und Plätzen
 - Möbelierung von Plätzen und Grünflächen (Spielgeräte, Sitzbänke etc.)

2. Spielplatz :

- 1.- Angebot, Art + Anordnung der Spielgeräte ist nach den üblichen Richtlinien wählbar.

VI. AUSNÜTZUNG, WOHNUNGEN

1. Ausnützungsziffer :

- 1.- Es ist eine Ausnützung von 0.55 über das ganze vom Quartiergestaltungsplan erfasste Areal gemäss Bau- und Zonenordnung 92 vorgeschrieben.
- 2.- Die anrechenbare Landfläche zur Berechnung der einzeln möglichen anrechenbaren Bruttogeschossflächen sind vor Abgabe des Baugesuches genau festzulegen.

2. Wohnungsgrundrisse :

- 1.- Ueber die mögliche Anzahl und Grösse der Wohnungen gibt Anhang 2 Auskunft.

VII. WEITERE BESTIMMUNGEN

- 1.- Mit Ausnahme der abweichenden Bestimmungen dieses Reglementes und des dazugehörenden QGP gelten :
 - das kantonale Baugesetz
 - die Gemeindebauordnung und der Zonenplan ' 92 von Seedorf
- 2.- Privatrechtliche Bestimmungen und Vereinbarungen (Näherbaurecht, Entschädigungsfragen, etc.) sind grundbuchamtlich einzutragen und haben für den vorliegenden QGP Gültigkeit.

Mit Zustimmung der Grundeigentümer vom 15.07.1996

Parz. Nr. 616

Mattli - Kempf Bernadette, 6462 Seedorf

Mattli Bernadette

Kempf - Schneider Meinrad, 6462 Seedorf

Kempf Meinrad

Parz. Nr. 617

Kempf - Schneider Meinrad, 6462 Seedorf

Kempf Meinrad

Parz. Nr. 130

Kempf Georg Grossmattweg, 6460 Altdorf

Kempf

Kempf Beat im Ried, 6462 Seedorf

B. Kempf

Parz. Nr. 685 - 693

Regli Bruno A. Pro Str. 6462 Seedorf

B. Regli

Vom Gemeinderat erlassen am

21. Aug. 1996

Im Namen des Gemeinderates

der Präsident

der Gemeindeschreiber

P. Sebach

Vom Regierungsrat des Kanton Uri mit

Beschluss Nr. 155 genehmigt am

25. Feb. 1997

Der Regierungsrat



Im Auftrage des Regierungsrates

..... Ständeskanzlei Uri ...

Der Kanzleidirektor-Stellvertreter

A. Z. amenzund