

Gemeinde Seedorf

Anpassung Quartiergestaltungsplan Ried

**Parzellen Nr. 130, 616, 617, 685, 686, 687,
688, 689, 690, 691, 692 und 693**

Reglement zum Quartiergestaltungsplan

Projektverfasser:

Architekturbüro Urs Mathis AG, Baumgarten 15, 6374 Buochs

Buochs, den 30. März 2010

1. INGRESS / ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1.1 Zweck

Gestützt auf den Quartiergestaltungsplan vom 15.07.1996 wurden die Parzellen 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692 und 693 im Sinne einer verdichteten Wohnsiedlung nach einheitlichem Konzept bereits überbaut (1. Etappe).

1.2

Im Quartiergestaltungsplan vom 15.07.1996 war die spätere Bebauung der Parzelle 130 bereits vorgesehen.

1.3

Mit der Anpassung des Quartiergestaltungsplanes Ried sollen die Grundlagen für eine gestalterisch ansprechende Bebauung der verbleibenden Parzelle 130 geschaffen werden.

2. PLANERISCHE GRUNDVORAUSSETZUNGEN

2.1

Die Erschliessungsstrasse wurde im Rahmen der 1. Etappe bereits auf eine Breite von 4.00 m ausgebaut.

2.2

Mit dem Landabtausch und dem Näherbaurecht mit Eigentümerin der Parzelle 129 (Company Golf AG, Seedorf) wird das Quartierplangebiet und insbesondere die Parzelle 130 sinnvoll arrondiert.

3. BESTANDTEILE

Pläne: 2009-12-3 / 2009-12-5 / 2009-12-6 / 2009-12-10

4. GELTUNGSBEREICH

4.1

Der Quartiergestaltungsplan umfasst die Parzellen 130, 616, 617, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692 und 693 gemäss Situationsplan 1:500.

4.2

Auf den Parzellen 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692 und 693 ist die Überbauung gemäss Quartierplan vom 15.07.1996 vollendet und in sich funktionsfähig. Die sich ebenfalls im Quartierplanperimeter befindlichen Parzellen 616 und 617 sind bereits bebaut bzw. es ist darauf keine weitere Bebauung vorgesehen. Die nachfolgenden Bestimmungen regeln deshalb einzig die Bebauung

der verbleibenden Parzelle 130 als einzige noch nicht überbaute Parzelle im Quartierplanperimeter.

5. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

5.1

Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Seedorf vom 3. Oktober 1991 (Stand Juni 2007)

5.2

Kantonaes Baugesetz vom 10. Mai 1970 (Stand 1. Juli 2007)

6. NUTZUNG UND GESCHOSSZAHL

6.1

Die Parzelle 130 wird mit 2 Mehrfamilienhäusern (Wohnnutzung) mit total 7 Wohneinheiten überbaut, welche über eine gemeinsame Einstellhalle und einen gemeinsamen Treppen- und Liftrakt erschlossen sind.

6.2

In den Untergeschossen befindet sich die Autoeinstellhalle, ein Veloraum sowie ausreichend Keller-, und Lagerräume mit natürlicher Belüftung.

6.3

Die beiden Mehrfamilienhäuser auf Parzelle 130 weisen je ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss und ein Dachgeschoss auf. Die zulässige Anzahl von 2 Vollgeschossen wird eingehalten.

7. BAUBEREICHE, GESTALTUNG DER BAUTEN

7.1

Die Stellung und Orientierung der beiden Mehrfamilienhäuser auf Parzelle 130 wird durch die Baubereiche gemäss Situationsplan 1:200 definiert.

7.2

Für nachbarrechtliche Abstände gelten die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung. Näherbaurechte sind möglich und werden mit der Baueingabe geregelt.

7.3

Die Dachformen und Lukarnen sind in den Plänen Fassade Haus A, Fassade Haus B und Dachaufsicht definiert.

7.4

Die Erdgeschosshöhe (OK EG) bei beiden Häusern befindet sich auf 439.70 m ü.M. und somit auf der gleichen Kote wie die bestehende Überbauung.

7.5

Die Fassadenkonstruktion, Materialisierung und Farbgebung ist einheitlich zu wählen und auf die bereits erstellten Häuser im Quartierplanperimeter abzustimmen.

8. VERKEHR, PARKIERUNG, ERSCHLIESSUNG, ENTSORGUNG

8.1

Mit der im Rahmen der 1. Etappe erfolgten Verbreiterung der Erschliessungsstrasse auf 4.00 m verfügen die beiden neuen Mehrfamilienhäuser auf der Parzelle 130 über eine hinreichende Erschliessung.

8.2

Im Bereich der Aussenparkplätze und der Ausfahrt aus der Einstellhalle dürfen keine Einfriedungen, Bepflanzungen oder dgl. angebracht werden, welche die Übersicht oder die Verkehrssicherheit beeinträchtigen können.

8.3

Entlang der bestehenden Erschliessungsstrasse werden 13 oberirdische, nicht gedeckte Autoabstellplätze erstellt. Darin sind auch die erforderlichen Besucherparkplätze enthalten. In der Einstellhalle befinden sich weitere 14 Autoabstellplätze. Die vorgesehene Parkierung mit einer Einstellhalle bringt eine deutliche Verbesserung gegenüber der heutigen Situation.

8.4

Die Lage der Autoabstellplätze ist in den Plänen Umgebung 1:200 und Untergeschoss 1:100 festgehalten.

8.5

Die bestehenden und neu zu erstellenden Werkleitungen (Wasser, Kanalisation, Elektrizität, Swisscom und Cablecom) sind im Plan Kanalisation und Werkleitungen 1:200 definiert.

8.6

Der Standort der Container für den Hausmüll geht aus dem Plan Untergeschoss 1:100 hervor.

8.7

Grünabfälle werden periodisch abgeholt.

9. UMGEBUNG

9.1

Die allgemeinen Grünflächen und deren Bepflanzung sowie der Standort des Spielplatzes sind im Plan Umgebung 1:200 definiert.

10. AUSNÜTZUNG, WOHNUNGSGRUNDRISS

10.1

Die zulässige Ausnützungsziffer beträgt 0.55, womit eine Bruttogeschossfläche von maximal 780.81 m² realisiert werden kann.

10.2

Es werden folgende Wohnungen realisiert:

Haus A:

- 4 ½-Zimmerwohnung im EG
- 2 ½-Zimmerwohnung im OG
- 4 ½-Zimmer-Maisonettewohnung im OG und DG

Haus B

- 2 ½-Zimmerwohnung im EG
- 3 ½-Zimmerwohnung im EG
- 4 ½-Zimmer-Maisonettewohnung im OG und DG
- 4 ½-Zimmer-Maisonettewohnung im OG und DG

10.3

Die Lage und die Grundrisse der Wohnungen sind in den Plänen Erdgeschoss 1:100, Obergeschoss 1:100 und Dachgeschoss 1:100 definiert.

11. WEITERE BESTIMMUNGEN

11.1

Soweit das vorliegenden Reglement und der Quartiergestaltungsplan keine abweichenden Bestimmungen enthalten gelten die Gesetzesgrundlagen gemäss Ziffer 5 vorstehend.

11.2

Privatrechtliche Vereinbarungen (wie Näherbaurechte u. dgl.) sind im Grundbuch einzutragen.

11.3

Der vorliegende Quartiergestaltungsplan ist im Grundbuch der Parzellen 130, 616, 617, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692 und 693 auf Kosten der Gesuchsteller anzumerken.

Die Gesuchsteller:

Seedorf, 8. 10. 2010

B. Kempf
Beat Kempf

Seedorf, 6. 10. 2010

G. Kempf
Georg Kempf

Die Grundeigentümer:

Seedorf, 6. 10. 2010

Die Eigentümer der Parzelle 130:

B. Kempf
Beat Kempf

G. Kempf
Georg Kempf

Seedorf, 5. 10. 2010

Die Eigentümer der Parzelle 616:

Mattli Bernadette
Bernadette Mattli-Kempf

Kempf Meinrad
Meinrad Kempf-Schneider

Seedorf, 8. 10. 2010

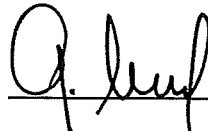
Der Eigentümer der Parzelle 617:



Meinrad Kempf-Schneider

Seedorf, 6. 10. 2010

**Der Eigentümer der Parzelle 685 und
Miteigentümer zu 1/8 der Parzelle 693:**



Georg Kempf

Seedorf, 05. 10. 2010

**Der Eigentümer der Parzelle 686 und
Miteigentümer zu 1/8 der Parzelle 693:**



Beat Furger

Seedorf, _____

**Die Eigentümer der Parzelle 687 und
Miteigentümer zu 1/8 der Parzelle 693:**

Claudia Gattlen-Arnold

Walter Gattlen-Arnold

Seedorf, 10. 10. 2010

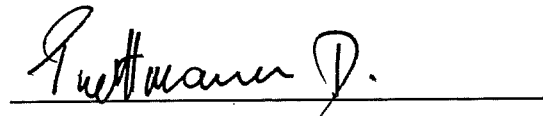
**Die Eigentümer der Parzelle 688 und
Miteigentümer zu 1/8 der Parzelle 693:**

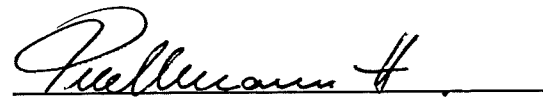

Fabienne Bissig-Zenklusen


Christian Bissig-Zenklusen

Seedorf, 05. 10. 2010

**Die Eigentümer der Parzelle 689 und
Miteigentümer zu 1/8 der Parzelle 693:**


Doris Truttmann-Arnold


Johann Truttmann-Arnold

Seedorf, 05. 10. 2010

**Die Eigentümer der Parzelle 690 und
Miteigentümer zu 1/8 der Parzelle 693:**


Marco Mattli-Meyer


Erika Mattli-Meyer

Seedorf, 5. Oktober 2010

**Die Eigentümer der Parzelle 691 und
Miteigentümer zu 1/8 der Parzelle 693:**

H. Bass

Hildegard Bass-Demund

Corsin Bass

Corsin Bass-Demund

Seedorf, 8. 10. 2010

**Der Eigentümer der Parzelle 692 und
Miteigentümer zu 1/8 der Parzelle 693:**

B. Kempf

Beat Kempf

Vom Gemeinderat Seedorf erlassen am: 05.05.2010

Namens Gemeinderat Seedorf
Gemeindeschreiber

Heiri Furrer



Vom Regierungsrat des Kantons Uri

mit Beschluss Nr. 2011-72 vom 1. Feb. 2011

genehmigt.



Im Auftrage des Regierungsrates
Standeskanzlei Uri
Der Kanzleidirektor

S. Huber