

Sonderbauvorschriften zum Quartiergestaltungsplan

"R i e d e r b a c h"

1. **Allgemeines**
Der Quartiergestaltungsplan (QGP) vom 22. Mai 1980 bildet Bestandteil dieses Reglementes.
2. **Grundsatz**
Der QGP gemäss Art. 76 der Bauordnung Seedorf bezweckt die bauliche Koordination von zukünftigen Bauvorhaben im Gebiet "Riederbach".
3. **Vorbehaltenes Recht**
Soweit durch den QGP nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften der rechtsgültigen Bauordnung der Gemeinde Seedorf.
4. **Grenzabstand gegenüber Nachbargrundstücken**
Gegenüber an den QGP angrenzenden Grundstücke gelten die zonengemässen Grenz- und Gebäudeabstände sowie allfällige Mehrlängenzuschläge.
5. **Zulässig Bauten**
Das Quartier kann mit Wohnhäusern bis zu 2 anrechenbaren Vollgeschossen überbaut werden.
6. **Geschosszahlen**
Es sind max. 2 Vollgeschosse und der Ausbau des Dachraumes erlaubt.
7. **Traufhöhen**
Die Traufhöhen dürfen ab OK erstellter 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 Ausnützung richtet sich nach der gültigen Bauordnung.
10. **Luftschutz**
Luftschutzräume müssen keine erstellt werden, jedoch ist der Gemeinde Seedorf eine vom Luftschutzamt festgelegte Abgeltungssumme zu entrichten.
11. **Autoabstellplätze**
Für die vor dem Inkrafttreten dieses Reglementes realisierten Wohnungen ist je ein Garagen- und ein 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 Art. 52 Bauordnung Seedorf anzuwenden.
12. **Erschliessung**
Vor der Ueberbauung des Quartiers "Riederbach" muss die Erschliessung mit Strassen, Kanalisation, Wasser, Elektrizität usw. sichergestellt sein.

"R i e d e r b a c h"

13. **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.
14. **Umgebung**
Die Umgebung soll einheitlich gestaltet sein. An den Grenzen ist die Terrainhöhe gegenseitig anzupassen. Die Höhe der Aufschüttungen darf 1.00 m ab gewachsenen Terrain nicht überschreiten. Als gewachsenes Terrain gilt jeweils die Höhe ab OK Strassenniveau im Bereich der privaten Zufahrt.
15. **Verkehrssicherheit**
Im Bereich der Strassen-Einmündungen 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.
16. **Wasser**
Für die Wasserversorgung gelten die besonderen Auflagen und Bedingungen der Wasserversorgungskommission Seedorf, gemäss separater Verfügung.
17. **Kanalisation**
Für die Entwässerung gelten die besonderen Auflagen und Bedingungen der Kanalisation Seedorf bzw. gemäss Kanalisations-Reglement.
18. **Baueingabe und Baubewilligung**
Für die Baueingabe der einzelnen Objekte gelangt das übliche Baubewilligungsverfahren zur Anwendung.
19. **Rechtsgültigkeit**
Sämtliche Auflagen und Bedingungen dieses Reglementes sind bei Handänderungen für den Rechtsnachfolger sinngemäss verbindlich.
20. **Genehmigung**
Die Sonderbauvorschriften zum Quartiergestaltungsplan "Riederbach" sind vom Gemeinderat Seedorf am 5. Mai 1993 genehmigt worden.

Seedorf, 05. Mai 1993

