



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

31. Oktober 1994

Nr. 861 R-362-30 Ortsplanung Seedorf; Genehmigung des Quartiergestaltungsplanes "Wydenmatt"

Gestützt auf das Raumplanungsgesetz (RPG) und das kantonale Baugesetz (BauG), den RRB vom 12. Dezember 1989 und die Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Seedorf vom 4. März 1992 hat der Gemeinderat Seedorf den genannten Quartiergestaltungsplan (QGP) am 3. Oktober 1994 dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreitet.

Der Regierungsrat
zieht in Erwägung:

1. Wie im Beschluss und Rundschreiben des Regierungsrates vom 12. Dezember 1989 an die Planungs- und Baubehörden der Urner Gemeinden dargelegt, bedürfen Quartiergestaltungspläne der regierungsrätlichen Genehmigung. Dabei ist Artikel 29 Absatz 2 des BauG sinngemäss anzuwenden. Die Anforderungen an den QGP sind in Artikel 31 ff. BauG formuliert und werden durch Artikel 59 der BZO Seedorf weiter ausgeführt.
2. Die einen Nutzungsplan erlassende Behörde hat gemäss Raumplanungsverordnung (RPV) der Genehmigungsbehörde in einem Bericht darzutun, wie der QGP den Zielen des übergeordneten Rechts Rechnung trägt. Beim QGP ist vorallem zu belegen, dass dieser den Anforderungen des BauG und der BZO der Gemeinde entspricht.

Gemäss BauG legt der QGP für einen genau bezeichneten Gemeindeteil, der sich zur gesamthaften Erschliessung eignet, die Erschliessungsanlagen sowie die Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen, das Art und Mass ihrer Nutzung, die Grenz- und Gebäudeabstände sowie Grün- und Spielflächen fest.

3. Ein Planungsbericht der Planungsbehörde ist anfangs Oktober nachgereicht worden. Da-

nach umfasst der QGP 'Wydenmatt' Gebiet der Bauzone E2, das gemäss Zonenplan der Quartiergestaltungspflicht untersteht. Als rechtsetzende Dokumente des QGP haben das vom Gemeinderat Seedorf am 23. Juni 1994 erlassene Reglement sowie die Pläne Nr. 9410/01(Baufelder), Nr. 9410/02(Werkleitungen) und Nr. 9410/03(Strassenplan) zu gelten.

Die Pläne "Strassenplan" und "Werkleitungen" entsprechen mit Ausnahme der fehlenden Baulinien grundsätzlich dem Mindestinhalt eines Quartierplanes gemäss BauG. Sinngemäss können die im Plan "Baufelder" bezeichneten Baubereiche als Baulinien gelten; die im Plan eingetragenen Bauten können nur den Sinn von beispielhaften Baugrundrissen haben. Die genaue Anordnung innerhalb der im gleichen Plan definierten Baufelder bleibt somit frei wählbar. Darüber hinaus machen die QGP-Dokumente keine verbindlichen Aussagen über Lage, Stellung, Grösse und Gestaltung der Bauten.

Andererseits beinhaltet der QGP auch keine Ausnahmen gegenüber den ordentlichen Bauvorschriften. Unter dieser Voraussetzung muss er nicht zwingend als rechtswidrig gelten, wenn die zuständige Gemeindebaubehörde offenbar der Meinung ist, der vorgelegte QGP 'Wydenmatt' genüge der im Zonenplan statuierten QGP-Pflicht und den Anforderungen der Bau- und Zonenordnung Seedorf.

Hingegen kann das QGP-Reglement nicht Vorschriften des BauG wegbedingen: Punkt 11,3 des Reglements spricht davon, dass die Bestimmung des kantonalen Baugesetzes bezüglich den Spielplätzen in der 'Wydenmatt' keine Wirkung entfalte, weil keine Mehrfamilienhäuser geplant seien. Artikel 31,2c BauG verlangt für Quartiergestaltungspläne jedoch unabhängig vom Haustypus einen Anteil an Spielplätzen.

Für die 'Wydenmatt' ist deshalb in Ermangelung anderer Möglichkeiten die Ausgestaltung der Erschliessungsstrasse gemäss den Richtlinien des Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartements für Wohnstrassen (vom 1.5.1984) zu einer Wohn- und Spielstrasse vorzusehen. Die Baukommission Seedorf ist angehalten, diese Ausgestaltung sicherzustellen.

4. Gegen den QGP "Wydenmatt" sind laut Mitteilung der Gemeinde Seedorf keine Einsprachen erhoben worden.

und beschliesst:

Gestützt auf Artikel 26 RPG und in Anwendung von Artikel 29 BauG wird der QGP 'Wydenmatt', bestehend aus dem vom Gemeinderat am 23. Juni 1994 erlassenen Reglement und den

Plänen Nr. 9410/01 (Baufelder), Nr. 9410/02 (Werkleitungen) und Nr. 9410/03 (Strassenplan) genehmigt unter folgender Auflage:

Die Erschliessungsstrasse "Wydenmatt" wird nach den Weisungen des Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartementes für Wohnstrassen signalisiert und angelegt (vgl. Ziffer 3 hievor).

Mitteilung an Gemeinderat Seedorf (mit 2 Exemplaren der genehmigten Dokumente: Reglement und Pläne); Abteilung Raumplanung (mit 1 Exemplar der genehmigten Dokumente); Justizdirektion; Sekretariat Volkswirtschaftsdirektion und Volkswirtschaftsdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrates

Standeskanzlei Uri

Der Kanzleidirektor

