

**ERBENGEMEINSCHAFT
MARIE UND FRANZ JAUCH SEEDORF**

**REGLEMENT FUER DIE QUARTIERPLANUNG
DER UEBERBAUUNG WYDENMATT**

6462 SEEDORF

II ETAPPE

**PAUL DUBACHER ARCHITEKTUR-+ BAULEITUNGSBUERO
BLUMENFELDSTRASSE 8 6462 SEEDORF**

Reglement
für
die Quartierplanung der Überbauung „Wydenmatt“

1. **Ausgangslage**
Die Erbgemeinschaft Marie und Franz Jauch beabsichtigt, den östlichen Teil der „Wydenmatt“ (Parzelle 19) mit Wohnbauten zu überbauen.
2. **Ausnützungsziffer**
Das Areal befindet sich gemäss Zonenplan in der Wohnzone E 2, Ausnützungsziffer 0.50

Gesamtfläche	13'262 m ²
Abzüglich Erschliessungsstrassen, Parkplätze	<u>1'388 m²</u>
Anrechenbare Landfläche	11'874 m ²
3. **Allgemeines**
Der Quartierplan vom 23.08.04 bildet Bestandteil dieses Reglements.
4. **Grundsatz**
Der Quartierplan gemäss Artikel 75 der Bauordnung Seedorf bezweckt die bauliche Koordination von zukünftigen Bauvorhaben im Gebiet „Wydenmatt“
5. **Vorbehaltenes Recht**
Sofern durch den Quartierplan nicht anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften der rechtsgültigen Bauordnung der Gemeinde Seedorf.
6. **Grenzabstand gegenüber Nachbargrundstücken**
Gegenüber an den Quartierplan angrenzenden Grundstücken gelten die zonengemässen Grenz- und Gebäudeabstände, sowie allfällige Mehrlängenzuschläge (gemäss Bauordnung Seedorf)
7. **Zulässige Bauten**
Im Quartier „Wydenmatt“ können Häuser bis zwei Wohneinheiten erstellt werden. Reihenhäuser sind möglich.
8. **Dachformen**
Es sind einfache Dachformen vorzusehen; bevorzugt werden Schrägdachformen. Flachdächer sind nur bei eingeschossigen Bauten zulässig.
9. **Erschliessung**
Vor der Überbauung des Quartiers „Wydenmatt“ muss die Erschliessung mit Strassen, Kanalisation, Wasser, Elektrizität, Telefon, Gemeinschaftsantenne sichergestellt sein.
10. **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 (Sitzabdeckungen, Windschutzwände, Balkonbrüstungen, usw.) oder Provisorien.

11. Umgebung

Die Umgebung soll gestaltet sein; an den Grenzen ist die Terrainhöhe gegenseitig anzupassen. Die Höhe der Aufschüttungen darf bei der Einfahrt 1.00 ab gewachsenem Terrain nicht überschreiten. Als gewachsenes Terrain gilt jeweils die Höhe ab ok. Strassenniveau im Bereich der privaten Zufahrt.

12. Verkehrssicherheit

Im Bereich der Strasseneinmündungen dürfen keine Einfriedungen oder Pflanzen und dergleichen angebracht werden, welche die Übersicht bzw. die Verkehrssicherheit beeinträchtigen könnten. Auch im Bereich der privaten Zufahrten sind die Bepflanzungen so tief wie möglich zu halten.

13. Wasser

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

14. Kanalisation

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

15. Baueingabe und Baubewilligung

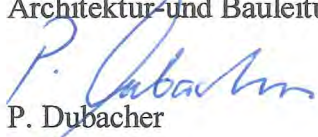
Für die Baueingabe der einzelnen Objekte gelangt das übliche Baubewilligungsverfahren zur Anwendung.

16. Rechtsgültigkeit

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

Seedorf, den 23.08.04

Architektur- und Bauleitungsbüro


P. Dubacher

Seedorf, den 23.08.04

Erbengemeinschaft Marie und Franz Jauch
Die Bevollmächtigten



R. Gisler



S. Bulgheroni-Frei

Seedorf, den 23.08.04

Gemeinderat Seedorf
Präsident

Gemeindeschreiber

G. Cantoni

H. Furrer