



EINGABE

Quartiergestaltungsplan „Eventcenter“ 6377 Seelisberg

Lauwenen, Parzelle 535, 6377 Seelisberg

Sonderbauvorschriften (verbindlich)

15. November 2011, revidiert 17. Januar 2012 / 11472, mm

Vom Gemeinderat am 15. Nov. 11 und von der Baukommission am zu
Handen der öffentlichen Auflage verabschiedet.

30 Tage öffentliche Auflage vom 18. Nov. 11 bis 18. Dez. 11

vom Gemeinderat erlassen am 1. Feb. 12

vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 261 genehmigt am 17. April 2012



Handwritten signature: R. B. C.

0 Inhaltsverzeichnis

Kap.	Inhalt
1	Allgemeine Bestimmungen
2	Bestimmungen zu den Bauten
3	Bestimmungen zu den Anlagen und zur Umgebungsgestaltung
4	Bestimmungen zum Betrieb
5	Schlussbestimmungen

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Rechtsgrundlagen

Der Gemeinderat Seelisberg erlässt, gestützt auf Art. 31 des kantonalen Baugesetzes und gestützt auf Art. 43 der Bau- und Zonenordnung Seelisberg (BZO) die nachfolgenden Vorschriften zum Quartiergestaltungsplan Eventcenter Seelisberg.

Art. 2 Geltungsbereich

Die Vorschriften gelten für den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Quartiergestaltungsplanperimeter der Parzelle 535 inkl. Einzonungsbereich

Art. 3 Zweck

Der Quartiergestaltungsplan bezweckt eine gute und harmonische Gestaltung des gesamten Perimeters des Eventcenters Seelisberg in Uebereinstimmung mit den BLN-Schutzzielen.

Art. 4 Bestandteile

Der Quartiergestaltungsplanbereich umfasst:

- a) verbindliche Bestandteile
 - Sonderbauvorschriften, Stand 15.11.2011
 - Situationsplan 1-500; 11472-01, Stand 15.11.2011
- b) orientierende Bestandteile - Planungsbericht (orientierend)
 - Konzeptplan Gesamtanlage 1-500; 11472-02, 15.11.2011
 - Schnitte 1:200, 3-D-Visualisierung; 11472-03, 15.11.2011
 - Konzeptplan Blockhäuser 1:100; 11472-04, 15.11.2011

Art 5 Vorbehaltenes Recht

Soweit durch den Quartiergestaltungsplan nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften der rechtsgültigen Bau- und Zonenordnung, Auflageexemplar vom 2. März 2011 der Einwohnergemeinde Seelisberg, sowie das gültige Baugesetz des Kantons Uri. Für bauliche Massnahmen gelangt das ordentliche Baubewilligungsverfahren zur Anwendung.

Geringfügige Ausnahmen zum Quartiergestaltungsplan und den Sonderbauvorschriften können vom Gemeinderat bewilligt werden, wenn keine wesentlichen öffentlichen oder privaten Interessen verletzt werden und die Idee des Gestaltungsplanes erhalten bleibt. Das Amt für Raumentwicklung ist dabei zwingend beizuziehen.

2 Bestimmungen zu den Bauten

Art. 6 Grenzabstand gegenüber Dritter

Der Quartiergestaltungsplan grenzt umliegend an Nichtbauzonen und Kantonsstrassen. Die Abstände der Baubereiche im Quartiergestaltungsplan sind verbindlich. Es gelten keine Mehrlängenzuschläge.

Art. 7 Waldabstände

Die Waldabstände sind mit den Baubereichen im Quartiergestaltungsplan verbindlich geregelt. Der festgestellte Waldrand sowie die relevanten Waldabstände sind auf dem orientierenden Situationsplan eingetragen

Art. 8 Baufelder Hochbauten

Hochbauten sind nur innerhalb der für sie bezeichneten Baufelder Hochbaute zulässig. Innerhalb der Baufelder Hochbaute sind folgende Nutzungen zulässig:

Baufeld 1: Bereich Nutzbauten

- Schulung und Ausbildung
- Aufenthalts- und Verpflegungsräume
- Kiosk, Snack- und Getränkeverkauf
- Infrastruktur (Catering, Technik, WC-Anlagen)
- Büroräumlichkeiten / Administration
- Lagerräume innen
- Lagerräume aussen (Material und Fahrzeuge für den Schulungsbetrieb)

Baufeld 2: Bereich Garagen

- Garagen für Fahrzeuge Winterdienst
- Garagen für Gerätschaften (Havariefall)
- Garagen für Fahrzeuge Pistenunterhalt und dergleichen

Baufeld 3: Unterstände

- Unterstand Personen während Schulungsbetrieb (Schlechtwetter)
- Lager für Materialien (Pistenbetrieb)
- Externe WC-Anlagen für Schulungsteilnehmer

Die internen Grenz- und Gebäudeabstände werden durch die bezeichneten Baufelder geregelt.

Für die Baufelder Hochbaute gelten die folgenden Nutzungsmasse:

Baufeld Nr.	Gebäudehöhe	Firsthöhe*	Gebäuelänge
1	4.00 m	5.00 m	Gem. Baufeld
2	5.50 m	7.70 m	Gem. Baufeld
3	3.00 m	3.50 m	Gem. Baufeld

** Firsthöhe ab Erdgeschoss bis zum höchsten Punkt des Daches.*

Art. 9 Gestaltung Neubauten

Neubauten im QGP-Gebiet haben sich in ihrer Massstäblichkeit an die bereits bestehenden Bauten im Gebiet Eventcenter zu richten. Neubauten müssen als traditionelle Holzhäuser mit Ziegeleindeckung ausgeführt werden. Es dürfen keine Blockhäuser mehr gebaut werden. Die Garagenbauten im Baubereich 2 können einen abweichenden gewerblichen Charakter in Holzbauweise aufweisen. Technisch erforderliche Bauwerke wie Barrieren und dergleichen richten sich nach den technischen Möglichkeiten.

3 Bestimmungen zu den Anlagen und zur Umgebungsgestaltung

Art. 10 Ziel der Umgebungsgestaltung

Mit den Anlage- und Umgebungsflächen wird eine harmonische und durchgrünte Gesamtanlage erreicht, die den BLN-Schutzzielen für dieses Gebiets Rechnung trägt.

Art. 11 Anlagefelder Anlage und Umgebungsgestaltung

Alle nicht zu den Hochbauten zugewiesenen Flächen des QGP-Perimeters gliedern sich in folgende Bereiche:

Anlagefeld 1: Erschliessung (nur Anschlusspunkte)

Die gesamte Arealerschliessung erfolgt über die bestehende gesicherte Einfahrt ab Kantonsstrasse Emmetten-Seelisberg. Die Einfahrt in die Kantonsstrasse ist nach den VSS-

Normen auszuführen (Abmessung, Sichtwinkel, Entwässerung). Im hinteren Bereich gegen Seelisberg wird die 2. Einfahrt auf eine Noteinfahrt reduziert und ist abgesperrt. Die bestehende Arealerschliessung ist befestigt. Eine Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Postauto) besteht. Entlang der Kantonsstrasse dürfen für den Betrieb keine Fahrzeuge abgestellt werden.

Anlagefeld 2: Piste bestehend

Die bestehende Piste wird in Ihrer Art nicht verändert. Die Piste ist befestigt .

Anlagefeld 3: Piste neu

Die projektierte Piste im südlichen Perimeterbereich ist mittels Bereichen im Situationsplan 1-500 definiert. Die Bereiche sind seitlich je 3.0 Meter grösser definiert um geringfügige Verschiebungen während des Ausführungsprojekts zu ermöglichen (harmonische Eingliederung in bestehende Landschaft). Die Pistenbreiten können aber gem. den definierten Bereichen maximal 1.50 Meter breiter ausgeführt werden. Die projektierten Pisten sind befestigt. Die übrigen Flächen werden unbefestigt und entsprechend den Anforderungen der direkt angrenzenden Anlagefelder gestaltet.

Anlagefeld 4: Parkierung

Der Bereich Parkierung dient als Kundenparkplatz und wird mit einem sickerfähigen Schotterrasen ausgeführt. Es werden keine Parkplatzmarkierungen erstellt.

Anlagebereich 5: gestaltete naturnahe Flächen innerhalb des Pistenbereichs

Diese Flächen dienen der Durchgrünung der Anlage und werden naturnah ausgeführt und mit Strukturelementen wie Hecken und Feldgehölzen bepflanzt. Auf diesen Flächen sind begrünte Sickeranlagen und naturnahe Fahrschulereignisse (kleine Hügel, Holzbrücken und dergleichen) möglich. Die Flächen sind sickerfähig.

Anlagebereich 6: Ergänzungsflächen, Böschungen

Die Restflächen zur Perimetergrenze werden als natürliche Magerwiesen und Böschungen ausgeführt. Im hinteren Bereich gegen den Niederbäumen entsteht eine harmonische umlaufende Böschung bis zum Übergang in den bestehenden Pistenbereich. Zusätzlich wird ein umlaufender begrünter Damm erstellt als Schutz der Piste gegen Rutschungen und Steinschlag. Die bezeichneten Bäume, Sträucher und Hecken sind in ihrer Lage orientierend. Es sollen ausschliesslich einheimische und winterharte Gehölze und Pflanzen verwendet werden. Die genaue Umgebungsgestaltung im Bereich der Baufelder muss im Rahmen der Baueingabe mit einem Umgebungsplan aufgezeigt werden.

Werden die Baubereiche der Hochbauten nicht oder noch nicht bebaut können sie auch als Bereiche der entsprechenden Anlage oder Umgebungsfläche genutzt werden.

Die Umgebungsgestaltung (Anlage der Ruderalflächen und Magerwiesen, Bestockungen ect.) der Anlagefelder Nr. 4, 5 und 6 und der umgebenden Hecken ist in einem Umgebungsplan detailliert zu regeln. Dieser ist im Rahmen der Baubewilligung von der Abteilung Natur- und Heimatschutz zu genehmigen.

4 Bestimmungen zum Betrieb

Art. 12 zugelassene Nutzungen

Im QGP-Perimeter. Das Gebiet Event Center dient dem Bau und Betrieb eines Kompetenzzentrums für Verkehrssicherheit und der Durchführung weiterer Veranstaltungen.

- Obligatorische Weiterbildung für Lenker (z.B. Wab4you)
- Freiwillige Weiterbildung
- Strassenkurse
- Kurse für naturnahe Fahrschulereignisse
- Anhängerkurse
- Firmen- und Gruppenevents
- Winterdrifting
- Vermietung der Lokalitäten
- Ausserhalb des QGP-Areals befinden sich keine Besucherparkplätze
- Ordentlicher Betrieb ist von 07.00 – 22.00 Uhr; Ausnahmegewilligungen können durch den Gemeinderat ausgestellt werden.
- Die Beleuchtung des Areals befolgt die Empfehlungen des BuWAL.
- Elektronisch verstärkte Open-Air-Konzerte, Feuerwerke, Beschallungen ect. sind von der Gemeindebehörde bewilligungspflichtig
- Im Bedarfsfall soll die bewilligungspflichtige Behörde kantonale Fachstellen beiziehen.

Mit dem QGP wird der eigentliche off-road-Bereich im Gelände aufgehoben und in Absprache mit dem Amt für Forst und Jagd renaturiert.

Bei sämtlichen Veranstaltungen steht das sichere Fahren an vorderster Stelle. Es wird nur unter Aufsicht der Veranstalterin (Instruktoren) und nur mit technisch einwandfreien Fahrzeugen gefahren.

Die Nutzung der Sonderbauzone ist grundsätzlich auf den eigentlichen Zweck des Verkehrssicherheitszentrums zu beschränken. Weitere Veranstaltungen (Firmen- und Gruppenevents, Vermietungen) sind soweit einzuschränken, dass sie keine übermässigen Lärmimmissionen, keine zusätzlichen Lichtimmissionen und nur in Ausnahmefällen kurzzeitige temporäre Bauten zur Folge haben.

5 Schlussbestimmungen

Art. 13 Grundbuch

Der Quartiergestaltungsplan Event Center mit den Sonderbauvorschriften ist im Grundbuch anzumerken.

Art 14 Rechtsgültigkeit

Sämtliche Auflagen und Bedingungen dieser Sonderbauvorschriften sind bei Handänderung für den Rechtsnachfolger sinngemäss verbindlich. Der Käufer ist vom Verkäufer jeweils über den Inhalt dieser Sonderbauvorschriften vollumfänglich in Kenntniss zu setzen.

Der Quartiergestaltungsplan samt den geänderten Sonderbauvorschriften tritt nach Abschluss des Planauflageverfahrens, der Unterzeichnung durch den Gemeinderat Seelisberg sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Uri in Kraft.

Seelisberg, 1. Februar 2012.....

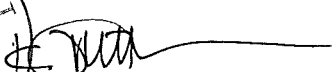
Gemeinderat Seelisberg

Präsident


Kari Huser



Schreiberin


Kathrin Truttmann