

REGLEMENT

1. Ausnützung:

0,6 + 0,1 = 0,7 für Gesamtquartier
0,1 für Gewerbe

2. Bauweise:

Art, Funktion und Grösse sind grundsätzlich verbindlich. Gesamt-Erscheinungsbild mit einheitlichem Charakter.

3. Garage und Abstellplätze:

1.5 Abstellplätze pro Wohnung.

1 Abstellplatz pro 25 m² Gewerbefläche.

4. Stellung der Bauten:

Die Lage der Gebäudekörper sowie die Hauptfirstrichtung sind verbindlich. → *darauf hingewiesen, dass zu wenig flexibel.*

5. Gebäudegrössen:

Die maximal angegebene Ausnützungsziffer darf nicht überschritten werden. Die Grundmasse (BGF) Hauptbau dürfen maximal ± 1 m verändert werden. Die Erdgeschossquoten sind ± 25 cm verbindlich. Die angegebenen Firstpfettenhöhen dürfen nicht überschritten werden. Die Anzahl Geschosse sind verbindlich. Die Dachneigung beträgt 25 - 35° AT.

6. Grenzabstände:

Die Mindestgrenzabstände gemäss Bauordnung sind einzuhalten.

7. Baumaterial:

Grundsätzlich sind ortsübliche Materialien zu verwenden.

- Aussenmauern: Verputz, Backstein, Holz, Eternit (Sockel

Beton möglich)

- Schrägdächer: Ziegel, Eternit

8. Umgebung:

Terrain-Gestaltungen haben sich der landschaftlichen Umgebung anzupassen. Stützmauern sind auf eine technisch erforderliche max. Höhe zu beschränken. Sie sind mit einheimischen Pflanzen zu begrünen.

9. Bepflanzung:

Hochstämmige, einheimische Bäume gemäss Situationsplan, Naturhecken mit Drahteinzug möglich.

10. Strassen, Wege- und Platzgestaltung:

Hauptzufahrt: 4.50 m

Zufahrt Gewerbe: 3.50 m

Asphalt mit Randabschluss

öffentl. Fusswege: Breite mind. 1.20 m

Platten, Verbundsteine

Spielplätze: Platten, Verbundsteine

Freiflächen: Rasen

11. Briefkästen:

Diese sind nach den Richtlinien der PTT zu platzieren.

12. Entsorgung/Versorgung:

- Wasser an öffentliche Wasserversorgung

- Abwasser in Gemeindeleitung

- TV an Gemeinschaftsantenne

- Elektrisch an Elektrizitätswerk

- Telefon an TELECOM

13. Kehrrichtbeseitigung:

Ein geeigneter Platz für min. 2 Grosscontainer ist festzulegen und zweckmässig zu erstellen. Die Container müssen vor Witterungseinflüssen (Regen, Schnee, Föhn) geschützt sein.

14. Schutzräume:

Es besteht die Schutzraumpflicht. Einzelheiten sind mit der Fachstelle Amt für Zivilschutz abzusprechen.

15. Wasserversorgung:

Für die Trink- und Löschwasserversorgung ist ein Projekt vorzulegen. Einzelheiten sind mit der Wassergenossenschaft Kirchbach abzusprechen. Hydrantenanlagen und Löscheinrichtungen haben den Vorschriften über Feuerlöschwesen (Feuerpolizeiverordnung) zu entsprechen.

16. Kanalisation:

Für die Beseitigung des Abwassers gelten die Auflagen und Bedingungen der Kanalisationskommission bzw. des Gewässerschutzamtes.

17. Baueingabe und Baubewilligung:

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

18. Befristung:

Die Gültigkeit des Quartiergestaltungsreglementes und der Planunterlagen beträgt 10 Jahre. Beginn der Frist ist das Inkraftsetzungsdatum.

Im Einverständnis beider Parteien kann die Frist verlängert werden.

19. Grundbuch:

Der Quartiergestaltungsplan inkl. Reglement ist vor Erteilung weiterer Baubewilligungen im Grundbuch anzumerken. Die Kosten gehen zulasten der Ueberbauung.

20. Rechtsgültigkeit:

Sämtliche Auflagen und Bedingungen dieses Reglementes sind bei Handänderung für den Rechtsnachfolger sinngemäss verbindlich. Der Baulandkäufer ist jeweils über den Inhalt dieses Reglementes vollumfänglich in Kenntnis zu setzen. Dieses Quartiergestaltungsreglement tritt nach Abschluss des Planauflageverfahrens, Unterzeichnung durch die Gemeindebaukommission und Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Uri in Kraft.