

Q U A R T I E R G E S T A L T U N G

"LANGGRUND", 6474 AMSTEG

I. ALLGEMEINES

1. Für das Gebiet "Langgrund", HB 227, Parzelle 234, Silenen/Amsteg, besteht ein Quartiergestaltungsplan gemäss Art. 73 ff der Bauordnung der Gemeinde Silenen. Der Plan enthält die Ueberbauung des "Langgrund" mit vier Doppelfamilienhäusern und einem Einfamilienhaus. Die Ueberbauung erfolgt kontinuierlich.
2. Im April 1984 (Rev. Mai 1990) hat die Gemeindebaukommission für die Ueberbauung "Langgrund", Silenen/Amsteg, ein Quartiergestaltungsreglement erlassen. Dieses Quartiergestaltungsreglement bildet integrierender Bestandteil der Quartiergestaltung "Langgrund", Silenen/Amsteg.

II. QUARTIERGESTALTUNG

1. Die Quartiergestaltung erfolgt gemäss Situationsplan Nr. 214-02. Die Werkleitungen werden gemäss Plan Nr. 214-03 erstellt (Rev. 09.04.1990). Die Parzellierung erfolgt gemäss Geometerplan und der Mutationstabelle Nr. .
Die Pläne Nr. 214-02 und 214-03, sowie der Geometerplan und die Mutationstabelle Nr. sind integrierende Bestandteile dieses Reglementes und werden von der Baugesellschaft "im Grund, Silenen" mitunterzeichnet.
2. Der Quartiergestaltungsplan wird, zusammen mit dem vorliegenden Reglement, auf jeder Teilparzelle im Grundbuch angemerkt.
3. Der Quartiergestaltungsplan mitsamt Reglement der Gemeinde Silenen, sowie der Grundstückteilungsplan, ist Bestandteil des Kaufvertrages beim Verkauf einer Teilparzelle.

III. UEBERBAUUNG DES GEBIETES "LANGGRUND"

1. Gemäss Plan Nr. 214-02 wird das Gebiet "Langgrund", HB 227, Kat.Nr. 234, Silenen/Amsteg, mit vier Doppeleinfamilienhäuser und einem Einfamilienhaus überbaut. Die Gestaltung der Häuser in ihrer äusseren Form wird durch die Baugesellschaft "im Grund, Silenen" bestimmt.
2. Die Ueberbauung erfolgt kontinuierlich. Die Baugesellschaft "im Grund, Silenen" behält sich vor, im Einverständnis mit der Baukommission Silenen, den Quartiergestaltungsplan abzuändern und auch Einfamilienhäuser in angepasster, harmonischer Bauweise zu errichten.
3. Der Erwerber einer Parzelle verzichtet ausdrücklich auf Baueinsprachen gegen die Baugesellschaft "im Grund, Silenen" bezüglich der Ueberbauung "Langgrund", sowie bezüglich einer allfälligen Aenderung des Quartiergestaltungsplanes Nr. 214-02, indem anstelle eines Doppeleinfamilienhauses ein Einfamilienhaus erstellt wird.
4. Der Käufer einer Landparzelle anerkennt den Leitungsplan 214-03. Er nimmt zur Kenntnis, dass im Zuge des Baufortschrittes mit einer Aenderung der Linienführung der Leitungen (technisch bedingt) zu rechnen ist.

IV. EINFACHE GESELLSCHAFT "LANGGRUND"

1. Die Eigentümer der Grundstücke Kat.Nr. 799 - 809 (Haus A - J) bilden bezüglich der gemeinsam benutzten Anlage die Einfache Gesellschaft "Langgrund" gemäss Artikel 530 ff OR.

Die Gesellschaft wählt einen Präsidenten, der die Gesellschaft "Langgrund" nach aussen vertritt. Im übrigen konstituiert sich die Gesellschaft selbst. Die Gesellschaft fasst ihre Beschlüsse mit dem einfachen Mehr der anwesenden Stimmen.

2. Die Mitglieder der Einfachen Gesellschaft "Langgrund" haben an folgenden Anlagen und Einrichtungen Gesamteigentum im Sinne von Art. 652 - 654 ZGB:

a) Werkleitungen gemäss Plan Nr. 214-03

- Kanalisation bis Sickerschächte
- Wasser
- Elektrisch
- Telefon

Technisch bedingte Korrekturen der Leitungsführung, Schachtanordnung und -typen bleiben vorbehalten.

b) Kat.Nr. 234 beinhaltet:

- innere Erschliessungsstrasse nördlich Haus E - H
- Vorplatz vor Garagen A - D
- Autoabstellplätze Nr. 1 - 4 zu Haus A - D
- Trottoir

3. Die Mitgliedschaft in der Einfachen Gesellschaft "Langgrund" wird subjektiv-dinglich verknüpft mit dem Eigentum an einem der Grundstücke Kat.Nr. 799 - 808 (Haus A - J).

4. Die Mitglieder der Einfachen Gesellschaft "Langgrund" sind verpflichtet, 10 % der Errichtungskosten und Unterhaltskosten der gemeinsamen Anlagen zu uebernehmen, Parz. 805; durch Zusammenlegung 2 x 10 %. Die Kostenregelung trifft ebenfalls für die Anlagen zu, welche nicht im Gesamteigentum sind, jedoch von allen Eigentümern gemeinsam mitbenützt werden können, namentlich

- Besucherparkplätze
- Autowaschplatz
- Quartierbeleuchtung
- Kinderspielplatz
- Container

V. BESTIMMUNGEN UEBER DIE AZ

1. Die Ausnützungsziffer (AZ) für die Gesamtüberbauung gemäss Plan beträgt 0.34. Gemäss Zonen- und Quartiergestaltungsplan darf für die Ueberbauung eine AZ von 0.4 nicht überschritten werden.

Ein Ausbau des Dachstockes kann einzelnen Hauseigentümern bewilligt werden, bis die für die Ueberbauung zulässige AZ voll ausgenützt ist.

Die Baugesellschaft "im Grund, Silenen" bestimmt, welche Ausbauprojekte durchgeführt werden können. Die Käufer einer Landparzelle haben keinen Anspruch auf Zuweisung oder Anrechnung der restlichen AZ auf ihr Grundstück.

VI. ERSCHLIESSUNG

1. Die Parzelle Kat. Nr. 234 darf von allen Grundstückeigentümern des Quartiers "Langgrund", sowie allenfalls deren Mietern, als Zugang und Zufahrt zu ihren Grundstücken benützt werden.
2. Die Besucherparkplätze nördlich Haus F und G, sowie jener östlich Haus J, der Autowaschplatz, der Containerplatz, der Kinderspielplatz und die Werkleitungen, dürfen von allen Grundstückeigentümern des Quartiers "Langgrund" und allenfalls deren Mietern zweckentsprechend genützt werden. Die Autoabstellplätze gemäss Plan Nr. 214-02, Nr. 1 - 4, auf der Parzelle Kat. Nr. 234, werden den Grundeigentümern der Parzellen Kat. Nr. 799, 800, 807 und 808 zur alleinigen Nutzung zugewiesen.

Die Eingänge, Abstellplätze und Garagezufahrten, sind für eine ungehinderte Benützung freizuhalten.

3. Das Trottoir dient auch der öffentlichen Benützung.
4. Der Zugang zum Kinderspielplatz erfolgt über den Vorplatz; zwischen den Autogarageboxen B/C.

5. Die Zufahrtsstrassen Süd, Parzelle Kat. Nr. 231, und West, Parzelle Kat. Nr. 232, sind Fremdeigentum. Die Gesellschafter des Quartiers "Langgrund" erhalten darüber ein Fuss- und Fahrwegrecht. Sie haben sich am Unterhalt anteilmässig zu beteiligen.

VII. SAMMELSCHUTZRÄUME^{II}

1. Die Sammelschutzräume werden im Haus D und F erstellt. Haus D enthält die Schutzplätze für die Häuser A - D, Haus F diejenigen der Häuser E - J. Während Friedenszeiten steht das alleinige Nutzungsrecht der Schutzräume den Eigentümern von Haus D und F zu.

Die Nutzung im Katastrophenfall ist unentgeltlich.

ANMELDUNG

Die vorliegende Quartiergestaltung ist der Baukommission Silenen zur Genehmigung einzureichen. Anschliessend ist sie im Grundbuch auf den Parzellen 799 - 809 an-
zumerken.

Die Baugesellschaft "im Grund, Silenen", erteilt Notar Eros Tomasini, Sagenmattweg 8, 6460 Altdorf, Auftrag und Vollmacht zur Anmeldung des vorliegenden Vertrages beim Grundbuchamt Uri.

Die Kosten welche im Zusammenhang mit der Eintragung dieses Vertrages entstehen, gehen zulasten der Baugesellschaft "im Grund, Silenen".

Altdorf, den 09. April 1990 (rev.)

Im Namen der Baugesellschaft
"im Grund, Silenen"

Von Baukommission genehmigt am 9.5.1990

Einwohnergemeinde Silenen
NAMENS DER BAUKOMMISSION
DER PRÄSIDENT: DER SEKRETÄR:

DER PRÄSIDENT:  DER SEKRETER: 

O. Ruzhansky

Genehmigt in der Sitzung des
Regierungsrates vom 27. Aug. 1990

Standeskanzlei Uri
Der Kanzleidirektor-Stellvertreter:
H. Zambenz