



Kanton Uri
Gemeinde Silenen

Genehmigungsexemplar

**Quartiergestaltungsplan Schattigsmatt, Bristen
Sonderbauvorschriften**

Von der Bau- und Kanalisationskommission am 27. April 2011 zu Handen der öffentlichen Auflage verabschiedet.

30 Tage öffentliche Auflage vom 13. Mai 2011 bis 14. Juni 2011.

Von der Bau- und Kanalisationskommission erlassen am 27. April 2011.

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 591 genehmigt am 20. September 2011.

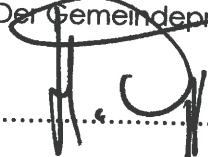
Änderungen vom Gemeinderat am 21. November 2016 und am 9. Januar 2017 zu Handen der öffentlichen Auflage verabschiedet.

30 Tage öffentliche Auflage vom 25. November 2016 bis 24. Dezember 2016 und vom 13. Januar 2017 bis 11. Februar 2017.

Änderungen vom Gemeinderat erlassen am **06.03.2017**

Der Gemeindepräsident

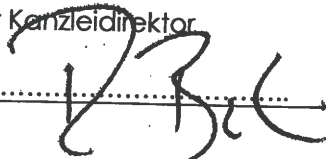
Der Gemeindeschreiber


.....


.....

Änderungen vom Regierungsrat mit Beschluss Nr.: **295** genehmigt am **23. Mai 2017**

Der Kantonskanzler


.....



471-08.1
12. Januar 2017



Büro für Raumplanung AG

Remund + Kuster

Churerstrasse 47 ■ Tel 055 415 00 15
Postfach 147 ■ info@rkplaner.ch
8808 Pfäffikon SZ ■ www.rkplaner.ch

Sonderbauvorschriften zum Quartiergestaltungsplan Schattigmatt, Bristen

1. Allgemeine Bestimmungen

Rechtsgrundlagen	Art. 1 Der Gemeinderat Silenen erlässt, gestützt auf Art. 54 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) und gestützt auf Art. 30 der Bau- und Zonenordnung Silenen (BZO) die nachfolgenden Vorschriften zum Quartiergestaltungsplan Schattigmatt-Bristen.
Geltungsbereich	Art. 2 Die Vorschriften gelten für den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Quartiergestaltungsplanperimeter.
Zweck	Art. 3 Der Quartiergestaltungsplan bezweckt im Sinne von Art. 52 Ziffer 2 PBG eine gute Gestaltung und Überbauung die ortsgestalterisch vorteilhaft ist und die Übereinstimmung mit den BLN-Schutzziele.
Bestandteile	Art. 4 Der Quartiergestaltungsplan umfasst: a) Verbindliche Bestandteile: • Sonderbauvorschriften • Situationsplan 1:500 b) Wegleitende Bestandteile: • Erläuterungsbericht zum Quartiergestaltungsplan • Richtprojekt (Nachweis der Realisierbarkeit)
Vorbehaltenes Recht	Art. 5 Soweit durch den Quartiergestaltungsplan nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften der rechtsgültigen Bau- und Zonenordnung der Einwohnergemeinde Silenen. Für bauliche Massnahmen gelangt das ordentliche Baubewilligungsverfahren zur Anwendung.

2. Bestimmungen zu den Bauten

Art. 6

Grenzabstand
gegenüber Dritten

Gegenüber an den Quartiergestaltungsplan angrenzenden Grundstücken gelten die zonengemässen Grenz- und Gebäudeabstände sowie allfällige Mehrlängenzuschläge.

Art. 7

Abstand
Gewässerraumzone

Der Abstand gegenüber der Gewässerraumzone darf innerhalb des Quartiergestaltungsplans durch Parkieranlagen nur unterschritten werden, wenn diese eine sickerfähige Oberfläche besitzen.

Art. 8

Baufeld Hochbauten

¹Hochbauten sind nur innerhalb der für sie bezeichneten Baufelder Hochbaute zulässig.

²Innerhalb der Baufelder Hochbaute sind die folgenden Nutzungen zulässig:

Baufeld 1

- Dienstleistungen / Verkauf
- Öffentliche WC-Anlage
- Kleinkraftwerk zur Energiegewinnung
- Entsorgungsanlagen
- Max. 2 Wohnungen für Betriebspersonal

Baufeld 2

- Seilbahnstation
- Wohnen
- Parkieranlage

Baufeld 3

- nicht bis mässig störende Betriebe
- Wohnen
- Parkieranlage

Baufeld 4

- Feuerwehrdepot
- Einzelgarage
- Parkieranlage

³Die internen Grenz- und Gebäudeabstände werden durch die bezeichneten Baufelder geregelt.

⁴Für die einzelnen Baufelder Hochbaute gelten die folgenden Nutzungsmasse:

Baufeld Nr.	Gebäudehöhe	Firsthöhe*	Gebäudelänge
1	8.00 m	10.50 m	gem. Baufeld
2	9.00 m	13.50 m	gem. Baufeld
3	6.00 m	9.50 m	gem. Baufeld
4	6.00 m	9.50 m	gem. Baufeld

* Firsthöhe ab Erdgeschoss bis zum höchsten Punkt des Daches.

⁵Im Baufeld 1 sind Gebäude mit max. 350 m² Gebäudegrundfläche zulässig. Wird das Kleinkraftwerk nicht realisiert, beträgt die maximale Gebäudegrundfläche 150 m².

Gestaltung
Neubauten

Art. 9

¹Neubauten im QGP-Gebiet haben sich in ihrer Massstäblichkeit und äusseren Gestaltung an den bestehenden, traditionellen, bäuerlichen Altbauten zu orientieren. Dabei ist auf die folgenden Punkte besonders Wert zu legen:

- Masstab / Körnigkeit
- Dachform (Satteldach) / Firstausrichtung
- Bauart (Massiver Sockel mit Holz- oder Ständerbau)
- Lochfassade

²Für Gebäude mit öffentlichem Charakter (z.B. „Alpenkiosk“) können bei entsprechender architektonischer Qualität auch davon abweichende Holzbauten möglich sein.

3. Bestimmungen zu den Anlagen und zur Umgebungsgestaltung

Art. 10

Erschliessungsbereich
A

¹Der Erschliessungsbereich dient der Erschliessung des Quartiergestaltungsplangebiets mit dem motorisierten Verkehr.

²Wo möglich ist der Belag so auszuführen, dass das Regenwasser direkt versickern kann. Versiegelte Flächen sind wo nötig zu entwässern und das darauf anfallende Meteorwasser ist in geeigneter Form der Versickerung zu zu führen.

³Die Haltestelle für das Postauto ist ungefähr im bezeichneten Bereich anzuordnen (orientierender Planinhalt).

Art. 11

Erschliessungs- und
Parkierungsbereich B

¹Der Erschliessungs- und Parkierungsbereich östlich der Talstation ist mit einem sickerfähigen durchgrüntem Belag (z.B. als Schotterwiese oder mit Rasengittersteinen) vorzusehen.

²Die Fläche ist durch Strukturelemente zu gliedern.

Art. 12

Parkierungsbereich C

¹Öffentliche Parkieranlagen sind nur innerhalb der bezeichneten Bereiche zulässig.

²Die Gestaltung der Parkieranlagen muss wo möglich mit einem sickerfähigen Belag ausgeführt werden.

³Die öffentlichen Parkfelder im Quartiergestaltungsplangebiet sind nach Möglichkeit zu bewirtschaften.

⁴Auf den als Schneedepot markierten Parkplätzen darf im Winter nicht parkiert werden. Diese Flächen sind als Stauraum für die Schneeräumung des übrigen QGP-Gebietes freizuhalten.

⁵Der Parkierungsbereich ist mit ortstypischen Elementen zu strukturieren (z.B. Hecken, Feldgehölze, Wiesenflächen, Trockenmauern).

Art. 13

Bereiche Spielplätze

¹Der bezeichnete Bereich Spielplatz ist als öffentlicher Spiel- und Rastplatz zur Verfügung zu stellen und offen zu halten.

²Der Bereich privater Spielplatz ist als Ergänzung des Aussenraums des Gebäudes Baurechtsnummer (1399) bestimmt und nicht öffentlich zugänglich.

Art. 14

Korridor Seilbahn

Im Bereich des Korridors Seilbahn dürfen keine Bauten erstellt werden.

Art. 15
Anschlusspunkt
Erschliessung
An den bezeichneten Anschlusspunkten für die Erschliessung sind die Verbindungen für den motorisierten und den nicht motorisierten Verkehr offen zu halten und zu gewährleisten.

Art. 16
Platzbereich
¹Die bezeichneten Platzbereiche sind den angrenzenden Baufeldern zugeordnet.
²Innerhalb der Platzbereiche sind offene Bauten und Anlagen wie Vordächer, private Parkplätze usw. zulässig.

Art. 17
Umgebungsbereich
¹Der Umgebungsbereich beinhaltet jene Flächen, die durch keine explizite Nutzung beansprucht werden. Im Umgebungsbereich sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die einer Aufenthaltsfunktion dienen.
Die Flächen innerhalb des Umgebungsbereiches müssen das Versickern von Regenwasser ermöglichen und möglichst naturnah und begrünt gestaltet werden.
²Der Umgebungsbereich beim Baufeld 1 ist entsprechend der einzelnen Nutzungsfunktionen (Aufenthalt im Freien, Wartebereich für Bus, Hecke usw.) feingliederig zu gestalten.
³Der Umgebungsbereich nördlich der Parzelle Kat. Nr. 1397 soll durch Strukturelemente wie Hecken und Feldgehölze bepflanzt werden. Es sind nur Standort gebundene Bauten und Anlagen zulässig. Der Umgebungsbereich dient unter anderem der Bildung und Vermehrung von Lebensräumen und der Strukturierung der Landschaft.
⁴Die 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.
⁵Der bestehende Brunnen im Quartiergestaltungsplangebiet ist zu erhalten. Er kann in seiner Lage geringfügig verschoben werden.

Fusswegverbindungen

Art. 18

Die bezeichneten Fusswegverbindungen von und zu der Talstation der Luftseilbahn Bristen – Golzeren sind öffentlich zugänglich und offen zu halten. Die Linienführung kann von den im Plan dargestellten Verbindungen geringfügig abweichen (orientierender Planinhalt).

Mauern und Treppen

Art. 19

Notwendige Mauern, Treppen und Konstruktionen (z.B. Zugang zum Fussweg auf dem neuen Hochwasserschutzdamm) sind als Trockenkonstruktionen in ortstypischer Bauweise mit kleinen Steinen zu bewerkstelligen .

4. Schlussbestimmungen

Art. 20
Grundbuch Der Quartiergestaltungsplan mit den Sonderbauvorschriften ist im Grundbuch anzumerken.

Art. 21
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 Kenntnis zu setzen.

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

Silenen, 5. Oktober 2016

Gemeinderat Silenen

Präsident

Gemeindeschreiber

Hermann Epp

Roger Metry