

R E G L E M E N T

für

QUARTIERPLAN DER UEBERBAUUNG SCHATTIGMATT BRISTEN

1. Allgemeines

- 1.1. Gestützt auf Art.73 der Gemeindebauordnung erlässt die Gemeindebaukommission für die Ueberbauung Schattigmatt Bristen ein Quartierreglement.
- 1.2. Gemäss dem verbindlichen Zonenplan der Gemeinde Silenen befindet sich das Gebiet "Schattigmatt" in der Bauzone Bristen (BB).
- 1.3. Soweit durch das Quartierreglement nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften der Bauordnung der Gemeinde Silenen.

2. Planungsunterlagen

Der Gemeindebaukommission sind für die Begutachtung und für das Planauflageverfahren Unterlagen in Plan im Massstab 1 : 200 zuzustellen, woraus ersichtlich sein muss:

- Erschliessung
- Baurechtsparzellen
- Stellung der Bauten
- Abstell- und Freiflächen
- Umgebungsgestaltung (Grünflächen)
- Trink- und Löschwasserversorgung
- Abwasserbeseitigung
- Energieversorgung
- Kehrachtsammelplatz

3. Bauweise

Die Ueberbauung hat namentlich inbezug auf Bauweise, Art, Funktion, Grösse und Stellung dem Quartierplan zu entsprechen. Das Gesamtbild der Siedlung soll von einem einheitlichen Charakter geprägt sein.

4. Einzelheiten zur Bauweise

4.1. Dachgestaltung

Die Bauten sind grundsätzlich mit Giebeldächern auszubilden

und haben sich in besonderem Masse an die bestehenden Siedlungsstrukturen anzupassen. Dachaufbauten sind nicht gestattet. Ein, dem Dach angepasster Dachvorsprung, ist anzustreben.

4.2. Geschosszahl

Auf allen Baurechtspartzellen dürfen nur Wohnhäuser mit maximal 2 Vollgeschossen gebaut werden.

4.3. Fassadengestaltung

Inbezug auf Materialwahl und Farbgebung ist eine gewisse Einheit zu beachten.

5. Ausnützungsziffer

Die maximal zulässige AZ richtet sich nach der Bauordnung der Gemeinde Silenen.

6. Grenz- und Gebäudeabstände

Diese haben sich nach den Vorschriften der Gemeindebauordnung (Art. 25 -37 zu richten, wobei die Bauvorschriften der Feuerpolizeiverordnung nicht unterschritten werden dürfen.

7. Garagen und Autoabstellplätze

Innerhalb des Quartiers muss pro Wohnung eine Garage und ein Abstellplatz vorhanden sein. Freistehende Einzel-Garagen sind nicht zulässig, dagegen sind freistehende Sammel-Garagen mit Flachdach gestattet. Garagenvorplätze sind so anzulegen, dass ein Fahrzeug darauf abgestellt werden kann, ohne die öffentliche Verkehrsanlage zu beanspruchen. Im weiteren gilt Art. 48 der Bauordnung. Zusätzlich sind für das Quartier 2 Besucherplätze zu erstellen.

8. Aufschüttungen

Die Höhe der Aufschüttung darf 1.50 m ab gewachsenem Terrain nicht überschreiten.

9. Briefkästen

Diese sind nach den Richtlinien der PTT zu plazieren.

10. Kehrichtbeseitigung

Die Kehrichtabfuhr ist mit dem Abholdienst zu vereinbaren. Der Kehrichtsammelplatz befindet sich zur Zeit bei der Seilbahnstation Golzern.

11. Schutzräume

Es besteht die Schutzraumpflicht. Einzelheiten sind mit der

Fachstelle Amt für Zivilschutz abzusprechen.

12. Wasserversorgung

Für die Trink- und Löschwasserversorgung ist ein Projekt vorzulegen. Einzelheiten sind mit der Wassergenossenschaft Tal abzusprechen. Hydrantenanlagen und Löscheinrichtungen haben den Vorschriften über das Feuerlöschwesen (Feuerpolizeiverordnung) zu entsprechen. Die Finanzierung geht grundsätzlich zu Lasten der Ueberbauung.

13. Kanalisation

Für die Beseitigung des Abwassers gelten die Auflagen und Bedingungen der Kanalisationskommission beziehungsweise des Gewässerschutzes.

14. Quartierstrasse

Die Quartierstrasse hat eine Mindestbreite von 3.5 Meter aufzuweisen. Die Hagpflicht entlang der Quartierstrasse ist innerhalb des Quartiers zu regeln. Die Strasse ist staubfrei zu erstellen (Asphaltierung) und muss entwässert werden. Die Unterhaltungspflicht für die Infrastruktur ist in einem Reglement festzuhalten und mit den Planunterlagen der Baukommission einzureichen.

15. Zufahrtsstrasse

Teilstück A : Brücke - HB 1060 A

Die Einwohnergemeinde Silenen wird nach Bauvollendung der Werkleitungen (Kanalisation + ev. EWA- und PTT Leitungen) einen staubfreien Strassenbelag erstellen. (Vorbehältlich der Genehmigung der Gemeindeversammlung.) Der Winterdienst wird von der Einwohnergemeinde Silenen ausgeführt.

16. Zufahrtsstrasse

Teilstück B : HB 1060 A - Areal SBB

Die Erstellungskosten für den Strassenbelag (inkl. wirksame Massnahmen gegen Staubemissionen) werden von der Korporation Uri unter Aufteilung der Kosten an die Anstösser + Mitbenützer der Strasse, übernommen. Der Winterdienst wird von der Einwohnergemeinde Silenen ausgeführt.

17. Erschliessungsarbeiten

a.) Vor der Erteilung der ersten Baubewilligung muss für das ganze Quartier erstellt sein:

- Baurechtsparzellierung durch Geometer

b.) Es muss geregelt sein:

Zufahrt / Quartierstrasse mit wirksamen Massnahmen gegen Staubemissionen.

c.) Dem Baufortschritt entsprechend sind die nachfolgenden Arbeiten nach Anordnung der Baukommission vorzunehmen:

- Trinkwasserversorgung
- Abwasseranlagen
- Elektr. Leitungen, PTT
- Kehrrechtsammelplatz
- Quartierstrasse mit Grobbelag

18. Baueingabe und Baubewilligung

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

19. Befristung

Die Gültigkeit des Quartierreglementes und der Planunterlagen beträgt 10 Jahre. Beginn der Frist ist das Inkraftsetzungsdatum. Im Einverständnis beider Parteien kann die Frist verlängert werden.

20. Grundbuch

Der Quartierplan inkl. Reglement ist vor Erteilung der ersten Baubewilligung im Grundbuch anzumerken. Die Kosten gehen zu Lasten der Ueberbauung.

21. Rechtsgültigkeit

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

22. Gebühren

Die Ausfertigungskosten betragen Fr. 300.-

Genehmigt in der Sitzung des

Regierungsrates vom 10. Nov. 1992

Standeskanzlei Uri

Der Kanzleidirektor-Stellvertreter:

R. Z. J. J. J. J.

Baukommission Silenen

Präsident:

Bauschreiberin:

B. Walker

A. Gimnel

6473 Silenen, 14. Juli 1992

B. Walker / *A. Gimnel*