

SONDERBAUVORSCHRIFTEN  
zum Quartiergestaltungsplan "Untere Bachmatt"

Der Gemeinderat Sisikon  
gestützt auf Art. 30 der Bau- und Zonenordnung  
beschliesst:

1. Abschnitt

GRUNDSATZ

Artikel 1

Die beteiligten Grundeigentümer im Gebiet "Untere Bachmatt" haben gestützt auf Art. 30 Abs. 1 Bst a/2 den Quartiergestaltungsplan "Untere Bachmatt" erstellt. Der Gemeinderat Sisikon erlässt diesen Quartiergestaltungsplan und die dazu gehörenden nachfolgenden Sonderbauvorschriften.

2. Abschnitt

ZWECK UND GELTUNGSBEREICH

Artikel 2    Zweck

Der Quartiergestaltungsplan "Untere Bachmatt" bezweckt,

- a) das Quartier rationell zu erschliessen
- b) das Seeufer vom Durchgangsverkehr und vom Fahrverkehr ganz allgemein freizuhalten.
- c) eine gut gestaltete Siedlung unter besonderer Berücksichtigung der hier herrschenden landschaftlichen Interessen.

### Artikel 3 Geltungsbereich

Der Quartiergestaltungsplan umfasst die im Plan 1:200 bezeichneten Grundstücke in der Wohnzone W2. Die Vorschriften des Quartiergestaltungsplanes gelten für alle Bauvorhaben nach Art. 2 der Bau- und Zonenordnung.

### Artikel 4 Rechtswirkung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts abweichendes bestimmen, gelten die Vorschriften der Bau- und Zonenordnung Sisikon für die Wohnzone W2.

### Artikel 5 Vollzug

Der Gemeinderat Sisikon vollzieht diese Sonderbauvorschriften.

## 3. Abschnitt PLANUNGSMITTEL

### Artikel 6 Quartiergestaltungsplan

Bestandteil des Quartiergestaltungsplanes bilden

- a) die Situationspläne Nr. 89.02/89.03 im Masstab 1:200;
- b) die vorliegenden Sonderbauvorschriften.

### Artikel 7 Abstandslinien

Der Strassenabstand beträgt 4,0 m.

#### 4. Abschnitt

#### ERSCHLIESSUNG

##### Artikel 8    Verkehr

Grundstücke, welche an den See oder an das Seeufer angrenzen, sind seitlich oder rückwärtig zu erschliessen.

##### Artikel 9    Entsorgung

Für das Quartier "Untere Bachmatt" ist ein Kehrichtsammelplatz mit Containern vorzusehen. Dieser dient auch Teilen der Bachmattstrasse. Der Standort wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

#### 5. Abschnitt

#### BAUVORSCHRIFTEN UND GESTALTUNG

##### Artikel 10    Wiederaufbau

Bestehende Bauten dürfen innerhalb von drei Jahren am gleichen Ort in gleichem Ausmass wieder erstellt, ausgebaut oder renoviert werden. Der Strassenabstand ist jedoch einzuhalten. Ebenso sind die Bestimmungen über Wohnhygiene und Ortsbildschutz zu beachten.

##### Artikel 11    Grundmassvorschriften

Im Planungsgebiet gelten die Grundmassvorschriften der Wohnzone W2 nach Art. 28 Bau- und Zonenordnung.

## Artikel 12    Baugestaltung

1

Die Bauten im Planungsgebiet sind nach einheitlichen Kriterien, nicht aber uniform, zu gestalten. Sie haben sich den bestehenden Gebäuden an der Bachmattstrasse und dem bestehenden Haus in der unteren Bachmatt anzupassen.

2

Material und Farbe haben sich den ortsüblichen Bauten anzupassen, Wintergärten haben sich gestalterisch ebenfalls in die Ueberbauung einzufügen.

## Artikel 13    Dachgestaltung

1

Es sind nur Satteldächer, auch asymmetrische, mit einer Neigung von 30 bis 40 Grad zulässig. Es sind nur dunkle oder braunrote Ziegel zugelassen.

2

Dacheinschnitte nach Art. 32 Ziff. 2 Bau- und Zonenordnung sind nur bei sorgfältiger Gestaltung zulässig. Zu beachten ist insbesondere eine unauffällige Farbgebung.

## Artikel 14    Umgebungsgestaltung

1

Terrainveränderungen müssen sich an die Geländeverhältnisse, insbesondere an die angrenzenden Liegenschaften, schonend anpassen. Mauern sind nötigenfalls horizontal und vertikal angemessen zu gliedern, zu versetzen und mit einheimischen Pflanzen und Sträuchern zu bepflanzen.

2

Auf den Parzellen Nr. 87 / 126 / 128 darf nur je ein Parabolspiegel montiert werden.

6. Abschnitt

VERFAHRENSBESTIMMUNGEN

Artikel 15    Verfahren

Es gelten die Verfahrensvorschriften der Bau- und Zonenordnung Art. 45 bis 51.

Artikel 16    Inkrafttreten

1

Der Quartiergestaltungsplan tritt nach der Unterzeichnung durch die beteiligten Grundeigentümer mit dem Erlass durch den Gemeinderat Sisikon und die Genehmigung des Regierungsrates in Kraft.

2

Aenderungen sind nur im Verfahren zulässig, das für den Erlass von Quartiergestaltungsplänen gilt.

Artikel 17    Anmerkung

Die Grundeigentümer im Planungsgebiet verpflichten sich, den vorliegenden Quartiergestaltungsplan auf ihren Grundstücken im Grundbuch anzumerken.

Artikel 18    Kosten

Die Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet werden durch eine separate Verfügung des Gemeinderates verpflichtet, die aufgelaufenen Kosten gemäss Gebühren-Ordnung der Gemeinde Sisikon zu bezahlen.

Artikel 19

Die beteiligten Grundeigentümer erklären, dass sie alle Bestandteile dieses Quartiergestaltungsplanes zur Kenntnis genommen haben und mit diesen in allen Teilen einverstanden sind.

Sisikon, den 18. Dez. 1989

Genehmigt in der Sitzung des  
Regierungsrates vom 22. Jan. 1990

Stadtschreiber Uri

Der Kanzleidirektor-Stellvertreter:

*A. Z. amenzind*

Herr Beat Fischlin, 6452 Sisikon

*Beat Fischlin*

Herr und Frau Günther und Rosemarie Kwasnitschka

*Günther Kwasnitschka*  
*Rosemarie Kwasnitschka*

Herr Willi Brand-De Nando, 6467 Schattdorf

*Willi Brand-De Nando*

Herr Edwin Brand-Gassmann, 6467 Schattdorf

*Edwin Brand-Gassmann*

für den Gemeinderat:

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

*Stark*



*Stark*