

Erbengemeinschaft

Thomas Arnold-Gisler, Altdorf

**REGLEMENT FÜR DEN QUARTIERPLAN
BONACHER
6465 UNTERSCHÄCHEN**

Unterschächen, 7. Juni 2019

Architekturbüro Monika Fink

Obere Postmatte 6, 6468 Attinghausen

Reglement für den Quartierplan Bonacher

I. Ausgangslage

1. Die Erbengemeinschaft Thomas Arnold-Gisler ist Eigentümerin der Liegenschaft 154.1219, Bonacher in Unterschächen. Sie beabsichtigt, auf dem Teil der Liegenschaft Bonacher, welcher sich in der Bauzone befindet, Bauten zu errichten resp. das Grundstück oder Teile davon Dritten zur Überbauung zu veräussern.
2. Der Quartierplan gemäss Art. 52 ff. Planungs- und Baugesetz (PBG; RB 40.1111) und Art. 38 Absatz 1 Bau- und Zonenordnung Unterschächen (BZO) bezweckt die bauliche Organisation von künftigen Bauvorhaben im Gebiet Bonacher.
3. Der Quartierplan sowie das vorliegende Reglement ordnen die Überbauung im Gebiet Bonacher. Es wird die Erschliessung mit Strassen, Wege, Abstellflächen, Versorgungsleitungen und Baulinien festgelegt. Dazu werden die nachfolgenden Sonderbauvorschriften erlassen.

II. Sonderbauvorschriften

1. Zone

Ein Teil der Liegenschaft 154.1219 befindet sich in der Wohn- und Gewerbezone WG2 gemäss Art. 10 BZO. Im Quartier Bonacher sind Wohnbauten und mässig störende Betriebe zulässig.

Gesamtfläche	3'658 m ²
<u>Erschliessungsstrasse</u>	<u>162 m²</u>
Anrechenbare Landfläche	3'820 m ²
Talbach	41 m ²
Gewässerraumzone (GWRZ)	184 m ²

2. Zweck

Die Erschliessung durch Strasse und Versorgungsleitungen können etappenweise umgesetzt werden.

III. Schlussbestimmungen

1. Vorbehaltenes Recht

Sofern durch den Quartierplan nicht anders bestimmt, gelten die Vorschriften der rechtsgültigen Bauordnung der Gemeinde Unterschächen.

2. Grenzabstand gegenüber Nachbargrundstücken

Gegenüber den an den Quartierplan angrenzenden Grundstücken gelten die zonengemässen Grenz- und Gebäudeabstände sowie allfällige Mehrlängenzuschläge gemäss Bauordnung Unterschächen.

3. Zulässige Bauten

Im Quartier Bonacher sind Wohnbauten und mässig störende Betriebe zulässig.

4. Talbach

Der Talbach ist Bestandteil der Parzelle A. Bei einer Veräusserung geht der Bachtteil an den neuen Grundeigentümer über.

5. Erschliessung

Vor der Überbauung des Quartiers Bonacher muss die Erschliessung mit Strassen, Kanalisation, Wasser, Elektrizität, Telefon, sichergestellt sein.

6. Etappierung

Die Ausführung kann in Etappen erfolgen. Sie ist abhängig insbesondere von den Verkaufsmöglichkeiten der einzelnen Baulandparzellen. Aufgrund der heutigen landwirtschaftlichen Nutzung, die auch inskünftig auf der Restparzelle aufrecht erhalten wird, ist davon auszugehen, dass mit der Überbauung vom bestehenden Siedlungsrand her begonnen wird.

7. Wasser

Für die Wasserversorgung gelten die besonderen Auflagen und Bedingungen der Wasserversorgungskommission Unterschächen.

8. Entwässerung

Für die Entwässerung gelten die besonderen Auflagen und Bedingungen der Abwasser Uri und des Amtes für Umweltschutz Uri.

9. Baueingabe und Baubewilligung

Für die Baueingabe der einzelnen Objekte ist das amtliche Baubewilligungsverfahren anwendbar. Vorbehalten bleiben zusätzlich Bewilligungen gemäss kantonalem und eidgenössischem Recht, vor allem betreffend Wasserbau.

10. Übertragung auf Rechtsnachfolger

Das Reglement sowie der Quartierplan sind einem allfälligen Rechtsnachfolger der Liegenschaft 154.1219, Bonacher, zu übertragen mit der Verpflichtung zur Weiterübertragung.

11. Anmerkung im Grundbuch

Der Quartierplan wird im Grundbuch angemerkt (Art. 962 ZGB).

12. Genehmigung des Regierungsrates

Der Quartierplan bedarf zur Gültigkeit der Genehmigung des Regierungsrates.

Unterschächen, 7.06.2019

Architekturbüro Monika Fink:

M. Fink



Unterschächen, 7.06.2019

Erbengemeinschaft Thomas Arnold-Gisler

mit schriftlicher Vollmacht:

R. Sommer

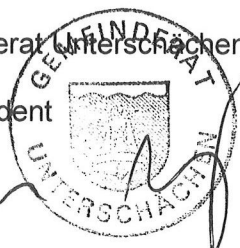


Unterschächen, 17. FEB. 2020

Einwohnergemeinde

Gemeinderat Unterschächen:

Der Präsident

Altdorf, 11. Feb. 2020

Zustimmung des Regierungsrates



