

EINWOHNERGEMEINDE OBERDORF

Quartierplan "Auf Arten"

Die Einwohnergemeinde Oberdorf erlässt gestützt auf § 4 des Kant. Baugesetzes (BG) vom 15. Juni 1967 für das Gebiet "auf Arten" folgende Quartierplanvorschriften.

Diese sind festgehalten im Quartierplan bestehend aus Bebauungs- und Erschliessungsplan 1 : 500 und im Quartierplanreglement.

A) Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Geltungsbereich

¹ Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Perimeters, wie es im Quartierplan durch die schwarz punktierte Linie festgelegt ist.

² Die Quartierplanvorschriften gelten grundsätzlich, solange auf dem Areal ein Gastgewerbe betrieben wird. Bei Vorliegen von wesentlich veränderten Verhältnissen, können sie von der Gemeinde im Verfahren gemäss BauG § 29 – 34 abgeändert werden.

³ Der Quartierplan ergänzt im bezeichneten Gebiet die geltenden Vorschriften des Zonenplanes. Er schafft in Abstimmung mit den Zielsetzungen der Landschaftszonenvorschriften die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erstellung des Neu- und Erweiterungsbaus "auf Arten".

B) Nutzung / Erschliessung / Gestaltung

§ 2 Art und Mass der Nutzung

¹ Der Hauptbau dient als Restaurant mit dazugehöriger Wohnung.
Für Haupt- und Nebengebäude werden Geschosshöhe und Bauungsmass festgelegt.

Für die Freihaltezonen werden Nutzungsvorschriften erlassen.

² Folgende Teilbereiche und Zonen sind vorgesehen:

- A Restaurant mit Saal und Wohnung
- B Einfamilienhaus
- C Schopf bestehend
- D Gebäude Reitverein (Geräteschopf)
- E kleinere Nebenbauten (Schafstall und Hühnerhaus)
- F Gartenwirtschaft
- G Spielplatz
- H Erschliessung und Parkplätze
- I Freihaltezone (Baumbestand/Reitplatz)

³ Die Bauten können nur innerhalb der Baubegrenzungslinien erstellt werden.

Dabei gelten folgende Vorschriften:

| Teilbereich | A | B |
|-------------------------------------|-----------------------|---------|
| - Max. zulässige Vollgeschosszahl | 2 | 1 |
| - Max. zulässige Sockelgeschosshöhe | 2.70 m | 3.00 m |
| - Max. zulässige Fassadenhöhe | 6.00 m | 3.50 m |
| - Max. zulässige Gebäudehöhe | 11.00 m | 8.00 m |
| - Max. zulässige Gebäudelänge | 25.00 m | 10.00 m |
| - Max. zulässige Dachneigung | mind. 15 ° | |
| - Dachform | Walm- oder Satteldach | |

§ 3 Vorschriften für Freiflächen

¹ Die bestehenden, kleineren Nebenbauten (C) sind zulässig.

² Der Baumgarten auf Parzelle 1120 ist zu erhalten, beziehungsweise zu gestalten und extensiv zu nutzen.

Bäume, die gefällt werden, müssen wieder durch einheimische Arten ersetzt werden.

³ Der Kinderspielplatz und die Gartenwirtschaft müssen erhalten bleiben.

⁴ Die Hecke westlich des Reitplatzes gilt als Naturschutzobjekt. Die Pflege obliegt der Gemeinde.

⁵ Auf den Parzellen 937 und 1003 darf der Reitverein beider Frenken einen Springgarten und ein Dressurviereck anlegen. Der Springgarten muss begrünt bleiben, das Dressurviereck darf mit Sand oder einem anderen natürlichen Stoff bedeckt werden.

§ 4 Erschliessung, Ver- und Entsorgung

¹ Das Areal ist durch eine bestehende Gemeindestrasse erschlossen. Diese Zufahrt erträgt keine wesentliche Verkehrszunahme. Es besteht insbesondere kein Anspruch auf einen Ausbau der bestehenden Verkehrserschliessung.

² Die Anzahl der zu erstellenden Parkplätze für das Gastgewerbe hat den Bestimmungen des kantonalen Rechtes und den Vorschriften der Gemeinde zu entsprechen.

Für Reitveranstaltungen erlässt der Gemeinderat besondere Anordnungen zum Parkieren.

³ Ver- und Entsorgung gehen zu Lasten der Besitzer der Parzelle 1120 und der Pächter der Parzelle 937 und 1003.

§ 5 Gestaltung der Bauten

¹ Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind die Gestaltung, Material- und Farbwahl der Gebäude durch den Gemeinderat zu genehmigen.

² Der Gemeinderat kann auf Kosten des Gesuchstellers zusätzliche Unterlagen (Modelle, Fotomontagen, Umgebungsplan usw.) verlangen.

G) Schlussbestimmungen**§ 6 Kontrolle, Widersprüche und Inkrafttreten**

¹ Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften. Er kann bei der Realisierung geringfügige Abweichungen vom Quartierplan zufolge veränderter Verhältnisse und in Abwägung öffentlicher und privater Interessen gestatten.

² Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 22 und § 25 ff der VVO zum Baugesetz bleibt vorbehalten.

³ Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden Zonenvorschriften gelten als aufgehoben (Kant. Zonenreglementsnormalien, Zonenreglement Landschaft der Gemeinde Oberdorf).

⁴ Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

| GR-Beschluss | GV-Beschluss | Genehm. RR | In Kraft seit | Bemerkungen |
|---------------------|---------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| 07.11.1989 | 11.12.1989 | 26.06.1990 | 26.06.1990 | |

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Präsident:

Der Verwalter:

B. Schweizer

Beat Ermel

Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 26 vom 28. Juni 1990.