
I. Allgemeines

Art. 1 Geltungsbereich

¹ Der Quartierplan besteht aus dem Situationsplan 1:500, dem nachfolgenden Reglement, dem Richtprojekt vom 1. September 2014 sowie dem Planungsbericht.

² Die in der Legende bezeichneten Festlegungen sowie das Reglement sind verbindlich. Die übrigen Planinhalte und das Richtprojekt sind wegleitend. Der Planungsbericht ist erläuternd.

Art. 2 Zweck

Der Quartierplan bezweckt den Bau einer Parkierungsanlage für die Goba AG und das Altersheim. Diese steht auch Erholungssuchenden zur Verfügung. Insbesondere folgende Ziele sollen erreicht werden:

- a) Eine effiziente Erschliessungs- und Parkierungsanlage mit genügend Abstellplätzen;
- b) Ein adäquat gestalteter Landschaftsübergang;
- c) Die Sicherung der bestehenden Grünanlage

II. Erschliessung und Bebauung

Art. 3 Parkierungsanlage

¹ Die Parkierungsanlage ist innerhalb der bezeichneten Fläche nach SN VSS 640 291a gemäss Komfortstufe B öffentlich zugänglich zu erstellen und ab der bezeichneten Zu- und Wegfahrt zu erschliessen. Geringe Abweichungen von der bezeichneten Fläche sind entlang der Aufenthaltsfläche zulässig.

² Die Parkierungsanlage ist durch den Grundeigentümer und die Goba AG zu erstellen und zu unterhalten.

Art. 4 Richtungspunkt privater Zufahrtsweg

Zwischen den bezeichneten Richtungspunkten darf ein Zufahrtsweg in einer Breite von maximal 3.0 m erstellt werden. Dieser ist durch den Grundeigentümer der Parzelle Nr. 177 zu erstellen und zu unterhalten.

Art. 5 Richtungspunkt Fussweg

Zwischen den bezeichneten Richtungspunkten ist ein stufen- und schwellenloser Fussweg in einer Breite von mindestens 1.5 m durch die Grundeigentümer und die Goba AG zu erstellen. Die Kosten sind vom Grundeigentümer zu tragen.

Art. 6 Bauten

¹ Es sind nur Kleinbauten innerhalb der Aufenthaltsfläche zulässig. Kleinbauten haben sich gestalterisch in die Umgebung einzufügen. Die Grottenkappelle ist zu erhalten.

² Mit der Baueingabe ist ein Material- und Farbkonzept einzureichen. Die Bewilligungsbehörde kann Bemusterungen verlangen.

III. Umgebung

Art. 7 Grundsätze Umgebungs-
gestaltung

- ¹ Mit der Erstbepflanzung sind ausschliesslich standortheimische Pflanzen zulässig.
- ² Stützmauern und Böschungen haben sich gut ins Terrain einzufügen. Stützmauern dürfen maximal 1.2 m hoch sein, mit Ausnahme gegenüber der Gleisanlagen, wo sie maximal 1.5 m hoch sein dürfen. Böschungen dürfen maximal in einem Verhältnis von 1 : 2, von Höhe zu Länge, erstellt werden.
- ³ Als Einfriedungen und als Absturzsicherungen sind nur sicht- und lichtdurchlässige Holzzäune mit einer maximalen Höhe von 1.2 m zulässig.
- ⁴ Mit der Baueingabe ist ein detailliertes Umgebungskonzept mit Angaben zur Materialisierung, Bepflanzung und Topographie einzureichen.

Art. 8 Begrünung Parkierungsan-
lage

Die Abstellplätze sind durch Bäume zu gliedern. Nach mindestens 10 Abstellplätzen nebeneinander ist ein Baum zu pflanzen.

Art. 9 Aufenthaltsfläche

- ¹ Die bestehende öffentlich zugängliche Grünanlage ist zusammen mit dem Bau der Parkierungsanlage durch den Grundeigentümer entsprechend auf die bezeichnete Fläche anzupassen. Geringe Abweichungen von der bezeichneten Aufenthaltsfläche sind entlang der Parkierungsanlage und der «Fläche Übergang offene Landschaft» zulässig.
- ² Die Grünanlage ist mit besonnten und beschatteten Sitzgelegenheiten und einem Wasserelement auszustatten. Diese sind im Umgebungskonzept gemäss Art. 7 dieses Reglements aufzuzeigen.

Art. 10 Übergang offene Land-
schaft

Die bezeichnete Fläche «Übergang offene Landschaft» ist mit Ausnahme des privaten Zufahrtsweges zu begrünen und mit einem Gehölzsaum aus Laubbäumen zu bepflanzen.

IV. Umwelt und Übriges

Art. 11 Entwässerung

- ¹ Autoabstellplätze sind sickerfähig auszuführen.
- ² Das Meteorwasser ist zu retendieren und darf nur dosiert in den Gfellbach abgeleitet werden. Die Realisierung von Anlagen ist vor der Baueingabe mit dem Amt für Umwelt und der Fachstelle für Naturgefahren abzusprechen.