



Gemeinde Küblis

7240 Küblis

Telefon 081 54 11 12

Postcheckkonto 70-1492-9

QUARTIERPLANGENEHMIGUNG

Preis	4181
Situationsplan	19.8.86
Reg. Nr.	2.12

GESUCHSTELLER: Baugesellschaft "Pajola"
7240 Küblis

QUARTIERPLANGEBIET: Bauzone Ober-Pajola
gemäss Zonenplan 1 : 2 000 der Gemeinde
Küblis (Dorfzone und Wohnzone W2)

Der Gemeindevorstand erteilt hiermit dem für das vorerwähnte Quartierplangebiet ausgearbeiteten Quartierplan die Genehmigung im Sinne von Art. 60 des Gemeindebaugesetzes mit folgenden verbindlichen Auflagen und Bedingungen:

1. Grundlage

- Alter Bestand 1: 500, Plan Nr. 207, Juni 1986
- Parzellierungsplan 1 : 500, Plan Nr. 207-2, Juni 1986
- Erschliessungsplan 1 : 500, Plan Nr. 207-3, Juni 1986
- Generelles Längenprofil Axe 1 1 : 500/100, Juni 1986
- Generelles Längenprofil Axe 2 1 : 500/100, Juni 1986
- Bericht und Quartierplanvorschriften, Juni 1986 / 207
- Kostenverteilung, Juni 1986 / 207

2. Geltungsbereich und Zweck

Der Quartierplan gilt für das Baugebiet Ober-Pajola gemäss rechtskräftigem Zonenplan 1 : 2 000 der Gemeinde Küblis. Die genaue Abgrenzung ist aus dem Situationsplan "Alter Bestand" 1 : 500 ersichtlich. Das Quartierplangebiet umfasst folgende Parzellen gemäss Grundbuch der Gemeinde Küblis: 1-13 (Teil), 1-14, 1-99, 1-100, 1-101 und 1-113. Der Quartierplan regelt die Erschliessung und die Gestaltung des Quartierplangebietes. Alle Erschliessungsanlagen sind nach dem genehmigten Plan auszuführen.

3. Abstellflächen für Motorfahrzeuge

Bei jedem Neubau sind die in Art. 74 des Gemeindebaugesetzes vorgeschriebenen Parkplätze zu schaffen.

4. Kehricht

Die Kehrichtsammelplätze für die öffentliche Abfuhr werden von der Gemeinde nach Bedarf bestimmt. Die Verzweigung der Strassenachsen 1 + 2 ist so auszugestalten, dass an dieser Stelle der Kehrichtwagen wenden kann. Die Gemeinde behält sich vor, in einem späteren Zeitpunkt die Anschaffung von Containern vorzuschreiben.

5. Durchleitungsrechte

Die jeweiligen Eigentümer von Bauparzellen im Quartierplangebiet sind verpflichtet, die Rechte zur Erstellung von unterirdischen Kanälen und Werkleitungen unentgeltlich zu gewähren.

6. Gestaltungsvorschriften

Für das ganze Quartierplangebiet gelten die Bau- und Gestaltungsvorschriften gemäss Gemeindebaugesetz. Einstöckige Anbauten dürfen nur dann bis 2,50 m an die Grenze gestellt werden, wenn sie nicht zu Wohnzwecken bestimmt sind.

7. Schutzraumpflicht

Die Schutzraumpflicht richtet sich nach den einschlägigen Vorschriften und Weisungen der eidgenössischen und kantonalen Zivilschutzgesetzgebung. Die Gemeinde Küblis ist schutzraumspflichtig.

8. Umgebung

Durch Veränderung des bestehenden Terrainverlaufes darf das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden. Unumgängliche Abgrabungen und Aufschüttungen sind nach Abschluss der Arbeiten zu begrünen oder mit Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen.

9. Baubewilligungsverfahren

Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach den Bestimmungen des Gemeindebaugesetzes.

10. Wasserversorgung

Die Hauptstränge sind gemäss Plan mit einer Leitungstärke von 100 mm Durchmesser zu erstellen. Die Ausführung kann etappenweise erfolgen. Für jede Ausbautappe ist der Gemeinde vor Inangriffnahme ein Bauprojekt zur Bewilligung einzureichen. Die Kosten der Hydranten trägt die Gemeinde. Der Grundeigentümer ist verpflichtet, die Standplätze unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Die Leitungen der Groberschliessung erstellt die Gemeinde nach Massgabe der bewilligten Kredite. Zur Groberschliessung gehörend werden folgende Stränge gemäss Erschliessungsplan bezeichnet:

- Knoten A bis Hydrant C
- Anschluss Netz Salums - Hydrant H

Die Aufsicht über die weitere Netzverteilung obliegt dem Gemeindevorstand. Die Anlagen der Feinerschliessung werden frühestens nach 10 Jahren von der Gemeinde zu Eigentum übernommen. Der genaue Zeitpunkt wird vom Gemeindevorstand bestimmt. Die Hydranten sind bzw. bleiben Eigentum der Gemeinde.

11. Abwasser

Die im Quartierplan vorgesehenen Abwasserleitungen sind nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen der Gemeinde auszuführen. Die Anlagen der Groberschliessung erstellt die Gemeinde nach Massgabe der bewilligten Kredite.

Zur Groberschliessung gehören folgende Stränge gemäss Leitungsplan:

- Kanal E 35 bis E 37
- Kanal E 38 bis E 38.4

Die unter der Bauherrschaft der Gemeinde erstellten Stränge bleiben deren Eigentum.

Der Kanal E 38.2 bis E 38.21 ist durch die Eigentümer der Parzelle Nr. 1-100 und 1-101 zu erstellen und durch einen privaten Perimeter zu finanzieren.

12. Strassenwesen

Bei den Quartierstrassen handelt es sich um private Erschliessungsstrassen. Sie bleiben Privateigentum und sind durch die Grundeigentümer zu unterhalten. Ebenso obliegt diesen die Schneeräumung.

Vor Ausführung der einzelnen Strassenabschnitte ist der Gemeinde ein Bauprojekt zur Genehmigung einzureichen. Aus den Unterlagen müssen nebst den Gefällsverhältnissen und allen übrigen Angaben auch die vorgesehene Strassenentwässerung ersichtlich sein.

Die Installation einer allfälligen Strassenbeleuchtung ist Sache der Grundeigentümer. Die Ausführung ist mit dem Gemeindevorstand abzusprechen.

Mit Bezug auf den Ausbau der Obergasse, 1. Etappe, wird auf die separate Vereinbarung zwischen der Gemeinde und der Baugesellschaft Pajola, Küblis, verwiesen. Die Baukosten - ohne Landerwerb - werden nach Massgabe des Kostenverteilers auf die Grundeigentümer verteilt.

Die Strassenachse 1 A ist von den Eigentümern der Parz.Nr. 1-100 und 1-101 zu erstellen und zu finanzieren. Der Eigentümer von Parz.Nr. 1-100 hat das Durchfahrtsrecht zu gewähren.

13. Erschliessungskosten

Für die Kostenaufteilung gilt der einen Bestandteil der Quartierplanung bildende Kostenverteiler. Dieser ist für alle Grundeigentümer verbindlich. Für die von der Gemeinde zu erstellenden Anlagen der Groberschliessung (Wasser und Kanalisation) bleibt die Durchführung eines Perimeterverfahrens ausdrücklich vorbehalten.

Bei der 2. Ausbaustufe der Obergasse sind die Quartierbeteiligten von Pajola, ausgenommen die Parz.Nr. 1-14 und 1-141, von jeder Beitragspflicht befreit.

14. Vermessung

Die Vermessung der einzelnen Parzellen hat durch das Vermessungsbüro H.R.Berger, Geometer, Schiers, zu erfolgen. Sämtliche Kosten gehen zu Lasten der privaten Grundeigentümer.

15. Telefon- und elektrische Leitungen

Diese sind nach den Vorschriften der betreffenden Werke zu verlegen.

16. Revision

Bei Änderung des Zonenplanes und/oder des Baugesetzes ist der Gemeindevorstand berechtigt, den Quartierplan den veränderten baugesetzlichen Bestimmungen anzupassen, soweit er bis dahin nicht verwirklicht ist. Eine Planungsrechtliche Bausperre ist auf das Quartierplangebiet nicht anwendbar.

17. Kosten

Die Kosten für die Behandlung und Genehmigung des Quartierplanes betragen Fr. 1 500.-- und sind vom Gesuchsteller innert 30 Tagen an die Gemeindekasse Küblis zahlbar.

18. Grundbucheintragung

Der rechtskräftige Quartierplan mit allen Auflagen ist gestützt auf Art. 61 des Gemeindebaugesetzes auf Kosten des Gesuchstellers im Grundbuch anzumerken.

19. Rechtsmittel und Inkrafttreten

Der Quartierplan tritt unter Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss Art. 9 des Baugesetzes und eines allfälligen Weiterzuges an das kant. Verwaltungsgericht mit der Genehmigung durch den Gemeindevorstand in Kraft.

Ein allfälliger Weiterzug an das kant. Verwaltungsgericht hat innert 20 Tagen seit der Mitteilung zu erfolgen.

20. Mitteilungen

Diese Quartierplangenehmigung wird mitgeteilt:

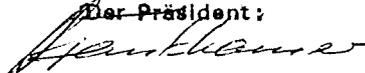
- an den Gesuchsteller unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Quartierplanes
- an alle übrigen Grundeigentümer des Quartierplangebietes
- an die Baukommission der Gemeinde Küblis
- an das Grundbuchamt Küblis zur Anmerkung des Quartierplanes auf den unter Ziff. 2 aufgeführten Parzellen (nach Eintritt der Rechtskraft)
- an die Gemeindekasse Küblis

Diese Quartierplangenehmigung ist ausserdem im Sinne von Art. 9 und 60 des Gemeindebaugesetzes im Bezirksamtsblatt zu veröffentlichen.

Küblis, 27. August 1986

GEMEINDEVORSTAND KÜBLIS

Der Präsident:



Der Aktuar:

