



Gemeinde Küblis

7240 Küblis

Telefon 081 54 11 12
Postcheckkonto 70-1492

QUARTIERPLANGENEHMIGUNG

Gesuchsteller:



Quartierplangebiet: Wohnzone W 1 auf dem Stutz
gemäss Zonenplan 1 : 2'000 der Gemeinde Küblis

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

Grundlage bilden:

- a) Quartierplan Stutz Situation 1 : 500, Plan Nr. 5083
dat.d. 24.4.81/10.2.83/26.4.83
- b) Quartierplan Stutz Leitungsplan 1 : 500, Plan Nr. 5083,
dat.d. 1.2.82
- c) Plan Einfahrt ab Tälfischerstrasse Situation 1 : 500, Längsprofil 1 : 500/100
vom 23. September 1982
- d) Plan Einfahrt ab Tälfischerstrasse Querprofil 1 : 100
vom 23. September 1982
- e) Längs- und Querprofil Zufahrtsstrasse zu Parz. 5-33, 3-2, 5-35, 5-36 und
5-53 vom 10.2.83
- f) Beschrieb in der Eingabe vom 15.4.82

2. Geltungsbereich und Zweck

Der Quartierplan gilt für das Baugebiet W 1 auf dem Stutz gemäss rechtskräftigem Zonenplan 1 : 2'000 der Gemeinde Küblis. Die Abgrenzung ist aus dem Situationsplan 1 : 500 ersichtlich (rote Umrandung). Das Quartierplangebiet umfasst folgende Parzellen gemäss Grundbuch der Gemeinde Küblis: 5-33, 5-32 (Teil), 5-34 (Teil), 5-35, 5-36, 5-39, 5-53, 5-54, 5-55, 5-56, 5-57, 5-60 und 3-2. 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

Der Kehrichtsammelplatz für das Quartierplangebiet befindet sich vorerst bei der Schreinerei Luk in Prada (Sammelstelle Prada). Die Gemeinde behält sich vor, in einem späteren Zeitpunkt je nach Bedürfnis weitere Sammelplätze und 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. Es besteht die Möglichkeit zum Einkauf in einen Sammelschutzraum bei der Gemeinde.

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 Leitungsstärke von 100 mm Durchmesser zu erstellen. Die Ausführung kann etappenweise erfolgen. Für jede Ausbauetappe ist der Gemeinde vor Inangriffnahme ein Bauprojekt zur Bewilligung einzureichen. Ziff. 13 lit. c) und d) dieser Quartierplangenehmigung bleiben vorbehalten. Die Kosten der Hydranten trägt die Gemeinde. Der Grundeigentümer ist verpflichtet, die Standplätze unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Die unter der Bauherrschaft der Gemeinde erstellten Wasserleitungen und Hydranten bleiben Eigentum der Gemeinde.

Die Aufsicht über die weitere Netzverteilung obliegt dem Gemeindevorstand.

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:

- Leitung von Punkt 1 bis Punkt 2
- Leitung von Punkt 1 über Punkt 3 bis Punkt 4
- Leitung von Punkt 1 bis Punkt 5

Die Entwässerung ist gemäss Vorschlag im Trennsystem auszuführen.

12. Strassenwesen

Zulasten der im Situationsplan grün eingezeichneten Quartierstrasse besteht ein öffentliches Fusswegerecht gemäss separatem Vertrag.

Die Parzellen Nr. 17 - 20 sind über die im Situationsplan blau eingezeichnete Zufahrtsstrasse zu erschliessen. Diese ist entsprechend den genehmigten Situations- und Querschnittplänen zu erstellen.

Die grün eingezeichnete Quartierstrasse hat zur Erschliessung aller übrigen Parzellen zu dienen. Vor Ausführung der einzelnen Strassenabschnitte ist der Gemeinde ein Bauprojekt zur Genehmigung einzureichen. Aus den Unterlagen muss nebst den Gefällsverhältnissen auch die vorgesehene Strassenentwässerung ersichtlich sein. Ziff. 13 lit. c) und d) dieser Quartierplangenehmigung bleiben vorbehalten.

Alle Quartierstrassen bleiben Privateigentum und sind durch die Grundeigentümer zu unterhalten. Ebenso obliegt diesen die Schneeräumung.

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

13. Erschliessungskosten

Die im Quartierplan vorgesehenen Erschliessungsanlagen werden nach Massgabe der Ueberbauung wie folgt erstellt:

- a) Jeder Bauherr hat die im Quartierplan für die Erschliessung seines Grundstückes vorgesehenen Erschliessungsanlagen vorzufinanzieren. Baubewilligungen werden nur erteilt, wenn die Erfüllung dieser Verpflichtung gewährleistet ist.
- b) Werden durch solche Erschliessungsanlagen noch weitere Grundstücke erschlossen, so verteilt der Gemeindevorstand die Kosten im Zeitpunkt der Erstellung nach Massgabe der Grundstücksfläche auf die erschlossenen Grundstücke. Die Eigentümer dieser Grundstücke werden bei der Erteilung der Baubewilligung verpflichtet, dem Ersteller ihren Anteil ohne Zins zurückzuerstatten.

Die Parzellen 17 - 20 tragen die Kosten für die Erstellung der blau eingezeichneten Strasse allein. Sie können nicht zur Mitfinanzierung der grün eingezeichneten Strasse herangezogen werden. Die Kostenaufteilung erfolgt gemäss separatem Dienstbarkeitsvertrag.

- c) Die Gemeinde behält sich vor, die Projektierung und Ausführung sämtlicher Erschliessungsanlagen selbst zu übernehmen, unter Verrechnung der Kosten an die vorfinanzierungspflichtigen Grundeigentümer.
- d) Die Gemeinde kann in jedem Falle vor Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung der Erschliessungskosten verlangen.

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. Besonderes zu Parz. Nr. 11 und 13

Die Parzelle Nr. 13 liegt ausserhalb des Baugebietes gemäss Zonenplan. Der vorliegende Quartierplan findet somit auf diese Parzelle keine Anwendung.

Die Parzelle Nr. 11 befindet sich teilweise innerhalb des Bau- und Quartierplangebietes. Sie kann im Rahmen der im Situationsplan rot schraffierten Bebauungsfläche überbaut werden.

17. Revision

Bei Aenderung 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.

18. Kosten

Die Kosten für die Behandlung des Quartierplanes betragen Fr. 1'200.-- und sind innert 30 Tagen an die Gemeindekasse Küblis zahlbar.

19. Grundbuchanmerkung

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

20. 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.

21. 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, 15. Juni 1983

GEMEINDEVORSTAND KÜBLIS

Der Präsident:

Der Aktuar:

i.V. A. 

