

GEMEINDE MOLLIS



KT. GLARUS

Telefon 058 / 34 12 26

058 / 34 12 36

Telefax 058 / 34 25 53

Gemeinderat

8753 Mollis, 10. November 1994

Einschreiben

Baukonsortium Unterhagnen
zu Hd. Herrn F. Beglinger-Tschudi
Geschäftsführer
Kerenzerstrasse 13
8753 Mollis

Entscheid

Ueberbauungsplan "Hagnen II", 8753 Mollis
Parz.-Nr. 333, 1506

Sehr geehrter Herr Beglinger

Wir beziehen uns auf Ihren Ueberbauungsplan Hagnen II, Mollis, Planunterlagen vom 24. März 1994, ausführliche technische Beschriebe über Verkehrsererschliessung, Bebauungsabsichten und Nutzungsaufteilung, Werkerschliessungen, Gestaltung und Umgebung, sowie allgemeine Erläuterungen zur geplanten umfangreichen Wohnüberbauung.

Auf die öffentliche Planaufgabe vom 25. April bis 25. Mai 1994 gingen zwei Einsprachen ein, welche beide vom Gemeinderat abgewiesen wurden.

Nachstehende Gesetzes- und Aktengrundlagen bilden integrierende Bestandteile des vorerwähnten Bauplanes:

Gesetzliche Bestimmungen

- Raumplanungs- und Baugesetz des Kantons Glarus 1989 (erlassen an der Landsgemeinde 1988)
- Bauverordnung des Kantons Glarus vom 6. Juni 1989
- Bauordnung der Gemeinde Mollis, genehmigt am 20.9.1988 vom Regierungsrat
- Baureglement der Gemeinde Mollis vom 14. März 1991
- Verordnung über Abwasseranlagen 1970 der Gemeinde Mollis (Kanalisationsreglement), genehmigt vom Regierungsrat am 14.9.1971
- Reglement der Wasserversorgung Mollis (inkl. Wassertarif) vom 31.5.1991

Zusätzliche Bestimmungen

- Prüfungsberichte des Ortsplaners J. Zweifel, Zürich vom 23.6.1994 (Beilage)
- Prüfungsbericht Ing.-Büro Raymann, Glarus über das allgemeine Entwässerungsvorprojekt vom 11.3.1994 (Beilage)
- Erschliessungstechnische Auflagen (als Beilage) zum Ueberbauungsplan Hagnen II Parzelle Nr. 333, 1506 datiert vom 10.11.1994, separat unterzeichnet Namens des Gemeinderates

./.

Entscheid/Ueberbauungsplan "Hagnen II"

Projektunterlagen

- Allgemeiner technischer Beschrieb vom 24. März 1994, 1. Einführung, 2. Bauabsicht, 3. Lage der Ueberbauung, etc.
- Situationsplan 1:2000, Ist-Zustand des Projektgebietes, Zone 2B, Katasterplan 1:500
- Erläuterung über Verkehrserschliessung, Plan-Nr. 1240/20, 1:500
- Ueberbauungsplan Nr. 1240/21, 1:500 inkl. Beschrieb zu Schild A-D
- Ueberbauungsplan Nr. Schnitte und Ansichten, Plan-Nr. 1240/22, 1:500
- Nutzungsnachweis Schild A-D
- Parzellierungs- und Ausnützungsplan 1240/23, 1:500

Werkerschliessungen

- Elektrizitätsversorgung Plan Nr. 1240/24, 1:500
- Wassererschliessung (inkl. Löschwesen) Plan-Nr. 1240/25, 1:500
- Kanalisationsprojekt im Trennsystem 1240/26, 1:500
- Allgemeine Umgebungsgestaltung Plan-Nr. 1240/27, 1:500

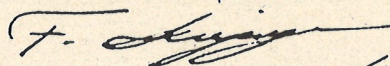
Sämtliche Ausführungs-Teilprojekte, wie Kanalisation im Trennsystem, Wassererschliessungs-Hauptleitungen inkl. Hausanschlüsse, Gasversorgung, Stromversorgung (GGA) müssen je in 3-facher Ausführung zur Prüfung und Beurteilung durch die zuständigen Fachinstanzen eingereicht werden.

Der Gemeinderat hat den Ueberbauungsplan Hagnen II, Parz.-Nr. 333, 1506, datiert vom 24.3.1994 mit den vorerwähnten integrierenden Bestandteilen und Auflagen genehmigt. Vorbehalten bleiben allfällige privatrechtliche Einsprachen der Anlieger sowie etwaige öffentlich-rechtliche Beschwerden aufgrund nachgenannter Rechtsmittelbelehrung.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen den vorliegenden Entscheid des Gemeinderates können Sie gemäss Art. 55 kant. Raumplanungs- und Baugesetz binnen 30 Tagen nach Empfang dieses Entscheides beim Regierungsrat des Kantons Glarus Beschwerde erheben.

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident:



Der Gemeindegeschreibe:

Beilagen erwähnt

Kopie: Baukommission
Bauamt
Beglinger Söhne AG, Mollis

GEMEINDE MOLLIS



KT. GLARUS

Telefon 058 / 34 12 26

058 / 34 12 36

Telefax 058 / 34 25 53

Ueberbauungsplan Hagnen II, Parz.-Nr. 333, 1506 Erschliessungstechnische Auflagen

A. Erschliessung allgemein

1.0

Nach dem Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22.6.1979, Art. 1, Abs. 1 ist das Bauland erschlossen, wenn für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht und die erforderliche Energie sowie Abwasserleitung so nahe herangeführt sind, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist.

Für zukünftig zu erteilende Baubewilligungen wird der Gemeinderat am vorerwähnten Gesetzesartikel festhalten.

2.0

Die Erschliessung der angrenzenden Parzellen Nr. 372, 381 und 1102 muss durch die zu erstellende private Quartierstrasse im Bereich des Oberdorfweges sichergestellt werden.

2.1

Die notwendige einvernehmliche Regelung unter den privaten Strasseneigentümern muss vor Erteilung der Baubewilligung getroffen sein.

B. Kanalisation

1.0

Die koordinative Abstimmung auf den bestehenden Hauptleitungen im fraglichen Ueberbauungsgebiet Hagnen II ist anzustreben. Für bedingte Änderungen müssen ausführliche Detailpläne zur Prüfung eingereicht werden. Allfällige Durchleitungsrechte zum Anschluss an die bestehende Hauptentwässerungsleitung sind zu gewährleisten.

2.0

Damit der wiederkehrende Unterhalt der Kanalisationsleitungen (mit 2-Achs-Lastwagen mit Hochdruckgerät) sichergestellt ist, hat die Zufahrt über das interne geplante Wegnetz zu erfolgen, d.h. die jeweiligen Spülschächte müssen für diesen Zweck zugänglich sein.

3.0

Eine Baubewilligung wird erst erteilt, wenn die Anschlussbedingungen nach Art. 7 des Abwasserreglementes der Gemeinde Mollis geregelt und das Kanalisationsprojekt durch unsere Fachinstanz geprüft und bewilligt ist.

4.0

Die Vorprojektpläne bilden integrierende Bestandteile der Ausführung. Die Ausgangshöhe sowie das jeweilige Mindestgefälle der Haupt- und Gruppenleitungen

müssen nach Angaben des Bauamtes und nach den massgeblichen Richtlinien erstellt werden. Das Gefälle für Anschluss und Zweigleitungen mind. 2 %. Die VSA-Richtlinien 1990 und die Verordnung über Abwasseranlagen Art. 23 der Gemeinde Mollis sind Bestandteile dieser Bewilligung. Das erforderliche Ausführungsprojekt (im Trennsystem) ist vor Baubeginn in 3-facher Ausführung zur Prüfung einzureichen.

5.0

Die Rohrverlegung muss mit Rücksicht auf die Baugrundbeschaffenheit sorgfältig erfolgen. Beschädigte oder gerissene Rohre dürfen nicht verlegt werden. Die Muffendichtung ist elastisch zu halten, entsprechend den einschlägigen Vorschriften der Lieferfirma. Wir empfehlen im fraglichen Baugebiet z.B. Rollmoplast-Rohre zu verwenden. Es darf kein stetig fliessendes Sauberwasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.

Das gesamte anfallende Meteorwasser muss im Trennsystem über einen Vorfluter in eine Versickerungsanlage (siehe Beilage) abgeleitet werden.

C. Erschliessungsstrassen und Wegverbindungen

1.0

Die Ausführung der Erschliessungsstrassen-Projekte hat den einschlägigen VSS-Norm. zu entsprechen. Die erforderlichen Unterlagen wie Situationspläne, Längen- und Querprofilpläne sowie Detailpläne über Strassenrandabschlüsse, Strassensammler und Kontrollschächte etc. sind vor Baubeginn in 3-facher Ausführung einzureichen.

D. Wasserleitungen

1.0

Vor Beginn des Werkleitungsbaues sind die definitiven Linienführungen und die Hauseinführungen mit dem Bauamt zu regeln. Eine Baubewilligung wird erst erteilt, wenn die Anschlussbedingungen des Wasserreglementes der Gemeinde Mollis geregelt und die Wasseranlagen bewilligt sind. Das detaillierte Ausführungsprojekt mit Kostenvoranschlag ist in 3-facher Ausführung nachzureichen, zur Weiterleitung an die Subventionsbehörden.

2.0

Die Anschluss- und Wassergebühren, sowie die übrigen Vorschriften richten sich nach dem geltenden Reglement über die Wasserversorgung der Gemeinde Mollis vom 31. Mai 1991.

3.0

Die SVGW-Richtlinien 1987 für den Bau von Trinkwasserleitungen und das Reglement über die Wasserversorgung der Gemeinde Mollis sind integrierende Bestandteile der Ausführung.

4.0

Einbetten der Leitungen: In den meisten Fällen handelt es sich um ungleichartige, teilweise aufgeschüttete Böden (Baugrund). Zudem wird die Leitung aus beschichtetem Eisenrohr zur Erdung von Wechselstromanlagen verwendet; also eine leitende, nackte Rohroberfläche. Ist dies der Fall, so wird die Leitung mit Vorteil allseitig in

4.0

Betonkies eingebettet. Dadurch wird eine gute Belüftung und eine rasche Trocknung des das Rohr umgebenden Materials erreicht, womit die Aggressivität stark reduziert wird und eine Gefahr für das Rohrmaterial praktisch eliminiert wird.

5.0

Wir machen darauf aufmerksam, dass absichtliches metallisches Berühren der Leitungen aus Gusseisen mit einbetoniertem Armierungsstahl und Fundamenten mit grosser Wahrscheinlichkeit zur Elektrokorrosion führt. Falls HD-PE Kunststoffrohre verwendet werden, ist die Einbettung der Lieferfirma zu befolgen.

6.0 Druckprobe: Alle Wasserleitungen sind, solange noch sichtbar, durch den Installateur einer Druckprobe zu unterziehen, wobei der Prüfdruck das 1 1/2-fache des Betriebsdruckes, mindestens aber 15 bar betragen muss. Um eine einwandfreie Prüfung durchzuführen, muss die Installation sorgfältig gefüllt und entlüftet werden. Der Druckabfall während einer Stunde darf nicht mehr als 0.1 bar betragen. Der Gemeinderat behält sich das Recht vor, jeder Prüfung beizuwohnen.

E. Kontrollpflicht

1.0

Sämtliche unterirdischen Leitungen dürfen erst nach stattgefundener Kontrolle durch den Gemeindewerkführer E. Bühler eingedeckt und in Betrieb genommen werden. Vermasste Werkleitungspläne sind dem Bauamt ohne Aufforderung nach Bauvollendung zuzustellen.

2.0

Diverses: Jegliche Änderungen an bestehenden Werkleitungen dürfen nur mit vorgängiger Zustimmung des Gemeinderates vorgenommen werden.

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident:



Der Gemeindegeschreiber:



8753 Mollis, 10. November 1994