

Kanton
Glarus

Gemeinde
Mollis

Ü B E R B A U U N G S P L A N

"H A G N E N A"

R e g l e m e n t :

Die Grundeigentümer der Parzellen: 679, 1670, 1671, 1672,
1673, 1684, 1687, 1835,
1847, 1851, 1852, 1873,
1880, 1881:

Elmer-Keller Hanspeter

Gantner Max

Gentile-Freuler Rodolfo

Gentile-Nussle Rolf

Gyger-Vonzun Kurt

Jenny-Lacher Mathias

Kiener Albert

Zopfi Annemarie

Zwicky Kaspar

Art. 1 Zweck

Gemäss Art. 7 der Bauordnung der Gemeinde Mollis, wird zur Erzielung einer technisch harmonischen Bebauung für das Quartier HAGNEN A ein Überbauungsplan erlassen.

Art. 2 Geltungsbereich

Das Gebiet umfasst die Parzellen 679, 1670, 1671, 1672, 1673, 1684, 1687, 1835, 1847, 1851, 1852, 1873, 1880, 1881.

Art. 3 Bestandteile

Grundlage der Bebauung, Erschliessung und Gestaltung bildet der Überbauungsplan "Hagnen A" und die Bauordnung der Gemeinde Mollis. Die nachfolgenden Vorschriften bilden einen integrierenden Bestandteil der oben genannten Pläne.

Art. 4 Vorbehalt

Die Bauten sind nach dem Raumplanungs- und Baugesetz des Kantons Glarus und der Bauordnung der Gemeinde Mollis, namentlich nach den Zonenvorschriften der Zone 2c, zu errichten.

Art. 5 Gestaltung

Die einzelnen Gestaltungseinheiten müssen vor Inangriffnahme detaillierter unterbreitet werden. Für Einzelbauten gelten die nachfolgenden Gestaltungsgrundsätze:

- Für alleinstehende Einfamilienhäuser darf eine Ausnützungsziffer von 0,2 nicht überschritten werden. Bei Gruppen wird jedoch eine Ausnützungsziffer von 0,35 gemäss Zone 2c der Bauordnung vom Mai 1989 gestattet, wobei eine Gruppe nicht mehr als zwei Häuser umfassen darf.
- Innerhalb einer Gestaltungseinheit sind die Materialien und Farben auf die Umgebung nach Möglichkeit organisch abzustimmen. Die Dächer sollen zueinander in harmonischer Beziehung stehen, Neigung zwischen 18 und 32 Grad.
- Die Giebeldächer müssen beidseitig gleiche Neigung haben. Es sind nur dunkle Dachfarben zugelassen.
- Es sind Dachvorsprünge vorzusehen.
- Es ist eine Mischbauweise Massivbau/Holzbau vorzusehen. Unter Mischbauweise ist zu verstehen: Massivbau/Holzbau oder Bauten über massiven Sockelpartien in Holz.
- Es dürfen bei der Fassadengestaltung keine zu grellen Farben verwendet werden.

Art. 6 Sonderbauweise

Ein grösseres Areal kann nach einem verbindlichen Gesamtkonzept gemäss Art. 6 der Bauordnung überbaut werden.

Art. 7 Baumpflanzungen

Auf gegenseitige Absprache dürfen Bäume auf die Grenze gepflanzt werden.

Art. 8 Erschliessung / Fusswege

1. Die Fussgängerachse parallel zum Wald, muss erstellt werden, wenn die Häuser der Parzelle Wick (676) erstellt sind.
2. Die Erschliessung der Parzelle "Ruchenacker" muss durch die mittlere und obere Stichstrasse sichergestellt werden.
3. Das Fusswegrecht von der Kännelstrasse zum Fachtweg wird auf die neuen, parallel zum Hang verlaufenden Erschliessungsstrassen verlegt. An der nördlichen Grundstücksgrenze zur Liegenschaft "Ruchenacker" hat der Fussweg von der oberen Erschliessungsstrasse in östlicher Richtung zu Parz. Nr. 1459 (Rudolf Zobrist-Trümpi) zu führen und in dieser der bisherigen Wegführung entlang zum Rüfiweg.

Art. 9 Weitere Auflagen und Bedingungen

A) Allgemeines

1. In der Zone 2c dürfen der Gemeinde aus der Überbauung keine Kosten für die Erschliessung und deren Unterhalt erwachsen. Zur Regelung dieser gemeinsamen Aufgaben ist eine Korporation gemäss OR zu bilden, die die beteiligten Grundeigentümer rechtsverbindlich vertritt.

B) Kanalisation

1. Die Abwasseranlagen sind nach Weisung und unter der Aufsicht der Gemeinde Mollis zu erstellen. Als Grundlage dient das generelle Kanalisationsprojekt der Gemeinde und das detaillierte interne Kanalisationsprojekt gemäss Überbauungsplan.
Die Anschlusspunkte an die öffentliche Kanalisation bilden die Schächte in der Kännelstrasse südwestlich des Überbauungsplangebietes.
2. Bis zur Fertigstellung der öffentlichen Kanalisation Hinterdorf - Kännelstrasse dürfen keine Bauten im Überbauungsgebiet bezogen werden.

3. Bau und Unterhalt der internen Anschlussleitungen ist Sache der beteiligten Grundeigentümer der Zone 2c.

Die Kanalisationen gemäss Überbauungsplan sind im Detail vor Baubeginn vom Gemeinderat bewilligen zu lassen. Das Strassenwasser der Kännelstrasse kann, ohne Entschädigung, an die Privatleitung angeschlossen werden.

4. Die ordentlichen Anschluss- und Betriebsgebühren, sowie die übrigen Vorschriften, richten sich nach dem geltenden Kanalisationsreglement.

5. Das Überbauungsgebiet wird bereits von einer Eternitleitung $\varnothing$ 25 cm vom "Diggen" durchquert.

Diese wird in die neue Kanalisationsleitung, entlang der oberen Zufahrtsstrasse eingeleitet.

Als Ersatz wird das unterliegende Leitungsstück an das Überbauungsgebiet "Hagnen A" abgetreten.

Der Lastenausgleich zwischen den beiden Überbauungsgebieten sowie die Benützungsrechte sind vor dem Zusammenschluss von den Beteiligten zu regeln.

Der Betrieb und Unterhalt dieser Leitung ist jederzeit zu gewährleisten. Bei einer allfälligen Änderung oder Verlegung der Leitung ist der Verursacher kostenpflichtig.

6. Die Koordination mit der Kanalisation der Überbauung "Ruchenacker" ist anzustreben.
Allfällige Durchleitungsrechte zum Anschluss an die Kanalisationen sind zu gewährleisten.
Soweit möglich sind Kanalisationen aus Kontroll- und Unterhaltsgründen im Strassentrasse zu führen.

7. Eine Baubewilligung wird erst erteilt, wenn die Anschlussbedingungen nach Art.7 des Abwasserreglementes der Gemeinde geregelt und die Kanalisation gemäss Ziff.3 bewilligt ist.

8. Der von den Grundeigentümern zu übernehmende Kostenanteil ist im Perimeterverfahren nach der einbezogenen Landfläche zu verteilen. Bereits geleistete Kostenvorschüsse an den Ausbau sind anzurechnen. Bestehende Vereinbarungen und Verpflichtungen zwischen den einzelnen Grundeigentümern sind zu berücksichtigen.

C) Wasser

1. Der Feuerschutz und die Trinkwasserversorgung ist ordnungsgemäss über die obere Druckzone gewährleistet. Als Grundlage dient der Ausführungsplan für die Anlagen der oberen Druckzone "Bäch", sowie das detaillierte Hydrantenleitungsprojekt gemäss Überbaungsplan.
Der Anschlusspunkt der neuen internen Hydrantenleitung bildet der Schieber an der Kännelstrasse auf Parz. Nr. 1687. Die Gemeinde übernimmt den Bau und den Unterhalt sowie die Geltendmachung von Subventionen dieser Anlagen gegen Verrechnung.
2. Nachdem das Leitungsnetz für die Wasserversorgung der oberen Druckzone 2 c grösstenteils realisiert ist, wird als approximativer Erschliessungskostenbeitrag (Perimeter) über die gesamten Überbauungsflächen gemäss Parzellen-Verzeichnis Fr. 10.- / m² erhoben. Der Saldo aus der definitiven Schlussabrechnung wird zu gegebener Zeit nachbelastet resp. zurückerstattet.
3. Die Anschlussgebühren und Wassertaxen sowie die übrigen Vorschriften richten sich nach dem geltenden Reglement über die Wasserversorgung der Gemeinde Mollis.
4. Bestehende Bauten mit Trinkwasseranschlüssen, die noch nicht der Bauordnung vom Mai 1989 unterstanden, können nicht verpflichtet werden, sich an den kommenden Bau- und Unterhaltskosten zu beteiligen und sind kostenlos anschliessen zu lassen.
5. Die Hydrantenanlagen sind mit dem Überbauungsplan "Ruchenacker" zu koordinieren. Die Hydranten- und Wasserversorgungsanlagen gemäss Überbauungsplan sind im Detail vor Baubeginn vom Gemeinderat bewilligen zu lassen.
6. Der Anschluss der bestehenden Eternitleitung NW 100 für das Baugebiet "Diggen" an die neue Hydrantenleitung der oberen Druckzone erfolgt in der neuen Zufahrtsstrasse zwischen Parz. Nr. 1881 und 1847. Das Verbindungstück zur unteren Druckzone ist nach dem Anschluss ausser Betrieb zu nehmen.
Der Anschluss kann erst erfolgen, wenn die Anschlussbedingungen und die Beiträge für das Baugebiet "Diggen" geregelt sind.
Dem Überbauungsgebiet "Hagnen" erwachsen aus dem Zusammenschluss keine Pflichten für die Wasserversorgung des obliegenden Baugebietes "Diggen".

7. Bau und Unterhalt der übrigen Hydrantenanlagen sowie der Hausanschlüsse ist Sache der Grundeigentümer der Zone 2c.
8. Eine Baubewilligung wird erst erteilt, wenn die Anschlussbedingungen nach Art.15 des Wasserreglementes der Gemeinde geregelt und die Wasseranlagen gemäss Ziff. 5 bewilligt sind.

Art. 10 Aufhebung des früheren Bebauungsplanes

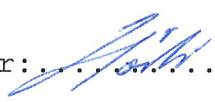
Der bereinigte Überbauungsplan "Hagnen A" Plan Nr. 85.083 vom 2.11.1989 und dieses Reglement sind massgebend und ersetzen den gleichnamigen Bebauungsplan vom April 1985 sowie die zugehörigen Reglementsergänzungen bzw. Reglementsänderungen vom 10. April 1985 und 4. Juli 1985.

Auf der Gemeindkanzlei öffentlich ausgeschrieben und aufgelegt

vom: **19. März 1990** bis: **18. April 1990**

Vom Gemeinderat genehmigt am: **18. Okt. 1990**

Der Gemeindepräsident: 

Der Gemeindeschreiber: 

Der Baupräsident: 