

Gemeinderat

Kerenzerstrasse 1, CH-8753 Mollis
Tel. 055 612 12 26, Fax 055 612 25 53
E-Mail: info@mollis.ch
Internet: www.mollis.ch

mépp
ménard partner projekte ag
Josefstrasse 20
8005 Zürich

8753 Mollis, 23. Dezember 2008 / hs/dw

Entscheid zum Überbauungsplan "SUNNY MOUNTAIN" Gebiet Hoschet

Sehr geehrter Herr Ménard

Wir beziehen uns auf Ihre Eingabe vom 24. Oktober 2008.
Dazugehörige Plangrundlagen:

Überbauungsplan - Situation 1:500
Parzellierungsstudie 1: 500
Erläuterungen zum Überbauungsplan
E-Mail tbf marti
Grundbuchauszüge

rev. 24. Oktober 2008
rev. 24. Oktober 2008
vom 24. Oktober 2008
vom 14. Oktober 2008
vom 30. September 2008

- Die eingereichten Planunterlagen zeigen die Erschliessung des Gebietes Hoschet auf. Der Überbauungsplan macht weder Angaben über die Gestaltung der Gebäude noch über irgendwelche Freiflächen. Die Parzellierung wird individuell je nach Nachfrage gestaltet werden. Aufgrund der jetzigen Interessenten werden eher grössere Parzellen entstehen.
- Die Weiterentwicklung des ursprünglichen Strassenprojekts Feld-Grund-Hoschet hat gezeigt, dass die Verschiebung des Wendehammers noch bessere Verhältnisse für die Anstösser bringt. Dabei wird die ursprünglich geplante Wendehammerfläche verschoben, ohne dass sich dabei etwas an der bestehenden Perimeter-Regelung Feld-Grund-Hoschet ändert.
- Der Überbauungsplan (Erschliessungsplan) mit definierten Bebauungsregeln soll als Instrument dazu dienen, marktfähige, gut und flexibel unterteilbare Grundstücke zu fördern und eine individuelle Note der zukünftigen Bauherren zu ermöglichen. Dazu wurden Bebauungsregeln festgelegt. Diese gelten immer als integrierender Bestandteil jeder einzelnen Baubewilligung im Überbauungsgebiet Hoschet.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 18. Dezember 2008 den oben genannten Überbauungsplan (Erschliessungsplan) behandelt und mit folgenden Bebauungsregeln (Auflagen), abgestützt auf die Bauordnung 1994 der Gemeinde Mollis, genehmigt:

Bebauungsregeln des Planungsgebietes Hoschet:

- Die Gebäude sollen klar und kubisch ausformuliert werden.
- Die Gebäude können auch mit Flachdächern ausgestattet werden.
- Die Gebäude können einzeln oder in Reihen stehen.
- Eine genügende Wohnhygiene (Licht, Luft, Besonnung) muss gewährleistet sein.
- Jeder Hausteil soll über einen privaten, gut besonnten Aussenraum verfügen.
- Sammelspielplätze sind nicht notwendig, sondern Sache jedes Einzelnen.
- Der Vorplatz vor den Autogaragen muss zur Strasse hin mindestens 5 m betragen.
- Stützmauern dürfen nur für ein Mass bis max. 2,0 m über das gestaltete Terrain ragen und sind zu begrünen. Die Einpassung der Gebäude ins Grundstück ist der Hanglage gemäss zu gestalten.
- Talseitig von Strassenzügen darf das Terrain nicht über das Niveau der Strassenkoten aufgeschüttet werden.
- Für die Gebäudehöhen gilt die Bauordnung. Das Gebiet Hoschet wird nicht als ausgesprochene Hanglage angesehen. Somit kann keine generelle Erhöhung des Niveaupunktes aufgrund von Art. 26 der Bauordnung beansprucht werden. In den Arealen B und C wird eine Erhöhung auf Gesuch mit entsprechendem Nachweis und Begründung hin geprüft.
- Das Planungsgebiet Hoschet ist in Areale von A bis E eingeteilt. Eine Erhöhung der Ausnützungsziffer um 0.1 für Hauptbauten und 0.05 für Nebengebäude auf 0.5 und 0.1 wird für Reihen in den Arealen C, D und E gewährt, wenn an die Brandmauer eines auf der Grenze stehenden Nachbargebäudes angebaut wird und wenn die Häuser beim Zusammenbauen zur gleichen Zeit erstellt werden.
- Für das Planungsgebiet Hoschet sind die Kehrichtentsorgung als auch für eventuelle Containerhäuschen entsprechende Plätze, welche für die Kehrichtabfuhr zugänglich sein müssen, auszuweisen.
- Die private Erschliessungsstrasse muss bis an die Grenze der Parzelle Nr. 1254 gebaut werden. Bis zur definitiven Erschliessung der Parz. Nr. 1254 ist am Ende der Strasse noch zusätzlich ein provisorischer Wendeplatz für Schneeräumfahrzeuge zu erstellen.

In diesem Sinne mit den oben genannten Baubauungsregeln wird der Überbauungsplan genehmigt.

Der Genehmigung des Überbauungsplanes mitsamt den hievor genannten Zugeständnissen und Ausnahmegenehmigungen **vorbehalten bleiben allfällige Einsprachen beim noch bevorstehenden Baubewilligungsverfahren** nach Art. 32 des kant. Raumplanungs- und Baugesetzes.

Gebühren und Beiträge:

- **Behandlungsgebühr:** Gemäss Art. 5 des BR der Gemeinde Mollis **Fr. 500.00**
- **Beratertätigkeit:** Für Beratertätigkeit Frau Wildberger **Fr. 950.00**

Rechtsmittelbelehrung: Gemäss Artikel 55 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes können Sie gegen den vorliegenden Entscheid binnen 30 Tagen beim Departement Bau und Umwelt des Kantons Glarus Beschwerde erheben.

Für Ihr Verständnis danken wir im Voraus bestens. Für allfällig weitere Fragen steht Ihnen das Bauamt, Herr Hanspeter Schiesser, selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
Gemeinderat Mollis


Hans Leuzinger
Gemeindepräsident


Hans Hösli
Gemeindeschreiber

Kopie:

- Kommissionspräsident Ressort Hoch- und Tiefbau
- Bauamt Mollis