



**Gemeinde Oberurnen  
Gemeinderat**

Fritz Landolt AG  
Bahnhofstrasse 35  
8752 Näfels

## **GENEHMIGUNGSVERFUEGUNG**

### **Ueberbauungsplan und Erschliessung Unter Giessen Parzelle Nr. 267**

**Gesuchsteller:** Fritz Landolt AG, Bahnhofstrasse 35, 8752 Näfels

**bewilligte**

**Grundlagen:**

- Ueberbauungsplan „Unter Giessen“, Situationsplan, Nr. 432-02b, Mst. 1:500, vom 23.06.03, Büro Remund + Kuster
- Erschliessungsplan Nr. 7021-10, Koordinationsplan, Mst. 1:500, vom 17.12.02, Rev. 8.04.03, Büro Raymann
- Erschliessungsplan Nr. 7021-11, Strassengestaltung, Mst. 1:500, vom 17.12.02, Büro Raymann
- Erschliessungsplan Nr. 7021-12, Abwasser, Mst. 1:500, vom 17.12.02, Büro Raymann
- Erschliessungsplan Nr. 7021-14, Wasser, Mst. 1:500, vom 17.12.02, Büro Raymann
- Erschliessungsplan Nr. 7021-15, Elektrizität und Telecom, Mst. 1:500, vom 17.12.02, Rev. 8.04.03, Büro Raymann
- Erschliessungsplan Nr. 7021-20, Abwasser und Strasse, Längenprofil 1 + 2, Mst. 1:500, vom 17.12.02, Büro Raymann
- Erschliessungsplan Nr. 7021-21, Abwasser und Strasse, Längenprofil 3 + 4, Mst. 1:500, vom 17.12.02, Büro Raymann
- Erschliessungsplan Nr. 7021-25, alle Werkleitungen, Mst. 1:500, vom 17.12.02, Büro Raymann
- Spezielle Bauvorschriften zum Ueberbauungsplan „Unter Giessen“, vom 13.06.03, Büro Remund + Kuster

Auf Grund Ihres Gesuches vom 18. März 2003 bewilligt Ihnen der Gemeinderat Oberurnen mit Entscheid vom 17. Juni 2003 den Ueberbauungsplan und die vorgesehene Erschliessung „Unter Giessen“ gemäss den oberwähnten Plänen und zu nachstehenden Bedingungen und Auflagen:

1. Die Ueberbauung und Erschliessung hat gemäss den eingereichten Planunterlagen und dem zugehörigen Beschrieb vom 21.06.2001 zu erfolgen, wobei die entsprechenden Vorschriften des Raumplanungs- und Baugesetzes des Kantons Glarus sowie der Bauordnung und des Baureglements der Gemeinde Oberurnen einzuhalten sind.
2. Jegliche spätere Abänderung des bewilligten Ueberbauungsplans ist erneut bewilligungspflichtig, ausgenommen der Verlauf der Feinerschliessungsstrassen.
3. Die vorgesehene Ueberbauung und Erschliessung kann in einer oder in 3 Etappen erfolgen. Die einzelnen Etappen sind mit dem Gemeindewerk und dem EW abzusprechen.
4. Die allenfalls durch die Etappierung erforderlichen Provisorien (Wasser, EW etc.) gehen zu Lasten der Bauherrschaft.
5. Die vorgesehenen Erschliessungsstrassen sind durch die Bauherrschaft im üblichen Standard auf eigene Kosten zu erstellen. Nach der Fertigstellung aller Erschliessungsstrassen sind die Groberschliessungsstrassen als separate Parzelle kostenlos der Gemeinde Oberurnen abzutreten.
6. Die Feinerschliessungsstrassen verbleiben im Besitz der Bauherrschaft.
7. Die Tragfähigkeit der Brücke über den Giessenbach ist auf die Erfüllung der Normen einer Erschliessungsstrasse zu überprüfen und allenfalls durch die Bauherrschaft auf eigene Kosten zu verstärken und anzupassen.
8. Allenfalls von kantonalen Amtsstellen verfügte Massnahmen im Bereiche der Einmündung der Giessenstrasse in die Landstrasse sind durch die Bauherrschaft auf eigene Kosten zu treffen.
9. Die während der etappenweisen Erschliessung nötigen provisorischen Zufahrten sind zur Verminderung der Staubemissionen mit einem Deckbelag zu versehen.
10. Das erforderliche Land für die Erstellung einer Fussgängerbrücke über die Rauti und den notwendigen Zugangsweg wird der Gemeinde Oberurnen zum Preis von Fr. 150.00 / m<sup>2</sup> abgetreten.
11. Die Fussgängerbrücke über die Rauti wird durch die Gemeinde Oberurnen zu eigenen Lasten erstellt. Der Zeitpunkt der Erstellung wird durch die Gemeinde festgelegt.
12. Die strassen- und werkleitungsmässige Erschliessung des benachbarten Areals Spitz muss immer gewährleistet werden. Allenfalls dazu notwendige Provisorien gehen zu Lasten der Bauherrschaft.

13. Die gesamte Kanalisation ist im Trennsystem (Schmutz- und Meteorwasser) zu erstellen.
14. Die Wasser-Stichleitungen beim Wendeplatz und bei der Stichstrasse beim Wohnhaus Spitz müssen aus dem Strassenbereich hinaus, bis zur Parzellengrenze des Areals Spitz geführt werden.
15. Die bestehende Wasserleitung muss bis zur Parzellengrenze bei der Brücke über den Giessenbach auf Kosten der Bauherrschaft neu erstellt werden.
16. Die Verbindungsleitung zwischen der Brücke über den Giessenbach und dem Schieber in der Landstrasse wird durch die Wasserversorgung Oberurnen auf eigene Kosten neu erstellt.
17. Die Dimensionierung und das Material der Wasserleitungen sowie die Verlegungsart werden durch die Wasserversorgung Oberurnen festgelegt.
18. Nach Fertigstellung aller Haupt-Wasserleitungen gehen diese zusammen mit den Hydranten unentgeltlich in das Eigentum der Wasserversorgung Oberurnen über. Bei der Uebernahme muss ein Prüfprotokoll vorgelegt werden.
19. Die Wasserversorgung Oberurnen holt für die Bauherrschaft bei der kantonalen Sachversicherung die Subventionen für die Hauptleitungen und Hydranten ein.
20. Die Erschliessung des Bauquartiers mit elektrischer Energie erfolgt ab der Trafostation Matten über zwei neue Verteilkabinen.
21. Für die Erstellung eines späteren EW-Ringschlusses sind zwischen den beiden neuen Verteilkabinen des Elektrizitätswerks Oberurnen und der Grenze zur Parzelle Spitz Leerrohre (je 2 x PE 120) einzulegen. Die Lieferung und Verlegung der Rohre geht zu Lasten des Elektrizitätswerks Oberurnen, samt einem Anteil an die Kosten für die Grabarbeiten.
22. Die Projektierung und Ausführung der Elektrizitätsererschliessung erfolgt durch das Elektrizitätswerk Oberurnen und die von ihm bestimmten Unternehmer. Diese Kosten werden der Bauherrschaft belastet.
23. Die erforderliche Strassenbeleuchtung wird durch das Elektrizitätswerk Oberurnen bestimmt und in Absprache mit der Bauherrschaft erstellt. Die Kosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft.
24. Mit der Abtretung der Groberschliessungsstrassen an die Gemeinde Oberurnen geht automatisch auch die gesamte (inkl. Feinerschliessungsstrassen) Strassenbeleuchtung unentgeltlich in deren Besitz über.
25. Die Erschliessung des Bauquartiers mit Erdgas ist durch die Bauherrschaft direkt mit der Erdgas Obersee, Rapperswil, festzulegen.
26. Sämtliche neu erstellten Werkleitungen müssen durch die Bauherrschaft eingemessen werden. Alle Masse sind der Gemeinde Oberurnen unentgeltlich zur Nachführung ihrer Werkpläne zur Verfügung zu stellen.

27. Das Bachwahr des Giessenbachs ist entlang der Parzelle Nr. 267 vor Beginn der 2. Erschliessungsetappe beziehungsweise, sofern die gesamte Erschliessung in einer Etappe erfolgt, mit Beginn der Erschliessungsarbeiten zu sanieren. Dafür ist vorgängig ein ordentliches Baugesuch einzureichen.
28. Die während der Bauzeit über Provisorien bezogene elektrische Energie und das Wasser werden der Bauherrschaft separat in Rechnung gestellt.
29. Für die Aufwendungen (Aufwendungen Gemeindewerk und EW, Sitzungen etc.) der Gemeinde Oberurnen für die Behandlung des bewilligten Ueberbauungs- und Erschliessungsplanes ist eine Gebühr von Fr. 4'100.-- zu entrichten. Diese wird durch die Gemeindeverwaltung in Rechnung gestellt und ist innert 30 Tagen zu bezahlen.

**Gegen diese Verfügung kann, gemäss Art. 55 des Raumplanungs- und Baugesetzes des Kantons Glarus, innert 30 Tagen beim Regierungsrat des Kantons Glarus Beschwerde erhoben werden.**

8868 Oberurnen, 03. Juli 2003

