



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

EXEMPLAR ARP TG

vom 30. Sep. 1975

Nr. 2136

Ueberbauungsplan "Rothaus" der Gemeinde Mammern

Mit Schreiben vom 20. August 1975 ersucht die Ortsvorsteherschaft Mammern um Genehmigung des Ueberbauungsplans "Rothaus". Pläne und Modell wurden vom 6. bis 23. Juni 1975 öffentlich aufgelegt und die Anstösser schriftlich benachrichtigt. Gemäss Schreiben der Behörde gingen keine Einsprachen ein. Die Ortsvorsteherschaft Mammern hiess den Plan am 11. Juni 1975 gut. Beschwerden gegen diesen Beschluss wurden dem Regierungsrat nicht eingereicht.

Der Erlass eines Ueberbauungsplans ist erforderlich, weil nach Baureglement und Zonenplan die zweigeschossige Bauweise vorgeschrieben ist. Für dreigeschossige Bauten ist daher eine besondere Regelung notwendig; ebenso für die Ueberschreitung der Ausnützung von 0,3, wobei diese limitiert ist auf 20 %.

Der Vorteil der gesamthaft konzipierten Ueberbauung liegt vor allem darin, dass für den ruhenden Verkehr in einer unterirdischen Einstellhalle 31 Abstellplätze zur Verfügung stehen. Da ausserdem noch 20 oberirdische Parkplätze angelegt werden, steht ausreichender Parkraum zur Verfügung. Die vorgesehene Verkehrsregelung sieht für die Zu- und Wegfahrt einen Einbahnverkehr vor, was zweckmässig ist. Die Gemeindebehörde wird ersucht, bei Erteilung der Baubewilligung die Bepflanzung im Bereiche der Einfahrt und Ausfahrt so zu begrenzen, dass die Uebersicht auf beide Seiten gewährleistet ist.

Die architektonische Qualität der Ueberbauung lässt sich aufgrund der vorliegenden Pläne nicht beurteilen; es darf aber festgehalten werden, dass sich die vorgesehenen Kuben vor allem wegen der Satteldächer in das Ortsbild einfügen und auch vom See her die Landschaft nicht beeinträchtigen. Die Ausnützung bleibt im Rahmen, den das Baureglement setzt. Grenz- und Gebäudeabstände geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Insgesamt steht der Genehmigung nichts entgegen.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Der Ueberbauungsplan "Rothaus" der Gemeinde Mammern wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gemeindebehörde wird ersucht, bei Erteilung der Baubewilligung die Bepflanzung längs der Staatsstrasse so zu ordnen, dass bei der Ein- und Ausfahrt für den motorisierten Verkehr die Uebersicht nicht beeinträchtigt wird.
3. Mitteilung an:
 - Ortsbehörde Mammern, 8265 Mammern unter Beilage eines Ueberbauungsplans (Situation, Fassaden, Grundrisse) mit Genehmigungsvermerk
 - Baudepartement
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung unter Beilage eines Ueberbauungsplans (Situation, Fassaden, Grundrisse) mit Genehmigungsvermerk und der Akten



Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER:

F. Lutz