

Gemeinde Freienbach

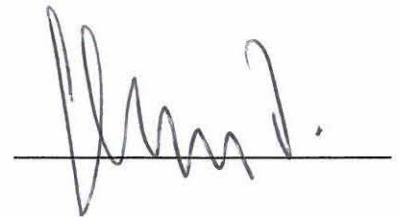
Gestaltungsplan KTN 3653

Überbauung "Lichtpark" 8832 Wilen

Sonderbauvorschriften

Grundeigentümer und Bauherrschaft:

Konsortium Senn, vertreten durch
Otto Senn-Widmer, Etzelstrasse 97, 8808 Pfäffikon



Öffentlich aufgelegt vom

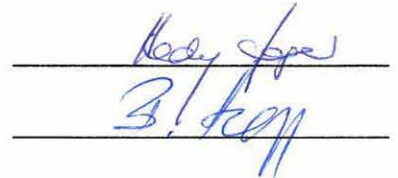
- 7. Nov. 2003

Vom Gemeinderat genehmigt am

- 5. Feb. 2004

Die Gemeindepräsidentin

Der Gemeindeschreiber

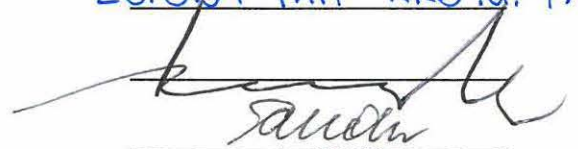


Vom Regierungsrat des Kantons Schwyz genehmigt am

23.3.04 mit RRB Nr. 410

Der Landammann

Der Staatsschreiber



Art. 1	Rechtsgrundlage	Der Gestaltungsplan "Lichtpark" stützt sich auf auf das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) und das Baureglement (BR) der Gemeinde Freienbach.
Art. 2	Geltungsbereich	Die Sonderbauvorschriften gelten für das dick rot umrandet Gebiet. Wo der Gestaltungsplan keine besonderen Bestimmungen enthält, gilt die kommunale Bau- und Zonenordnung
Art. 3	Zweck	Der Gestaltungsplan bezweckt: • Die häushälterische Nutzung des Bodens • Eine einheitliche Bauweise • Die verbindliche Festlegung der zulässigen Bauvolumen • Die rationelle Fussgänger- und Verkehrserschliessung mit fast vollständig unterirdischer Parkierung • Die Ausscheidung grosszügiger Spiel- und Ruheflächen
Art. 4	Planinhalt, Verbindlichkeit	Der Gestaltungsplan besteht aus folgenden Unterlagen Verbindlich: Gestaltungsplan vom 28. Oktober 2003 Sonderbauvorschriften vom 28. Oktober 2003 Orientierend: Erläuterungsbericht vom 28. Oktober 2003
Art. 5	Baubereiche, Abmessungen der Baukörper	Die Mantellinien begrenzen die Baubereiche und bezeichnen die maximale horizontale und vertikale Ausdehnung der Baukörper ohne Vordächer. Balkone und Vordächer dürfen die Mantellinie bei den Vollgeschossen um maximal 1.5m überragen. Nebenbauten, Mauern, und unterirdische Bauten sind ausserhalb der Baubereiche zulässig. Im Attikageschoss sind Treppenhäuser, Lift- und technische Aufbauten ausserhalb der Mantellinien zulässig. Die maximalen Gebäudehöhen sind im Gestaltungsplan verbindlich mit Meereshöhen eingetragen.
Art. 6	Erschliessung mit Autos	Die Zufahrt mit Autos in die Tiefgarage und zu den Besucherparkplätzen erfolgt an der bezeichneten Stelle. Die Parkierung erfolgt zu mindestens 80% unterirdisch
Art. 7	Erschliessung mit Fahrrädern	Es wird eine zentrale oberirdische Fahrradparkierung gebaut mit eingeschossigen Nebenbauten. Erschliessung über das Fussgängernetz.
Art. 8	Erschliessung mit Fussgängern	Das Gebiet wird von Westen und Osten an den bezeichneten Stellen erschlossen.
Art. 9	Gestaltung	Die geschlossenen Gebäudefassaden werden in Stein, Beton und Putz oder Faserzement ausgeführt. Die Bauten fügen sich zonenkonform in die umliegenden grösseren Mehrfamilienhäuser ein. Nebenbauten können in Holz ausgeführt werden.
Art. 10	Kinderspielplätze	Die bezeichneten Flächen sind gut besonnt und vom Autoverkehr abgelegen. Die Fläche beträgt 25% der Bruttogeschossfläche. Das Fussgängerwegnetz West - Ost ist auch Spielfläche.
Art. 11	Abweichungen vom Baureglement	Unterschreitung der internen Gebäudeabstände Erhöhung der Ausnützungsziffer um 10%
Art. 12	Inkrafttreten	Der Gestaltungsplan "Lichtpark" und die Sonderbauvorschriften treten mit Genehmigung des Regierungsrates in Kraft.