

GEMEINDE FREIENBACH

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

GESTALTUNGSPLAN KTN 741 (TEIL)

ÜBERBAUUNG "OBERLINWIESE WEST" 8808 PFÄFFIKON

Zustimmung Grundeigentümer KTN 741
und Bauherrschaft :

A. Oberlin
W. Oberlin
Abt. Oberlin-Oberlin

Öffentlich aufgelegt vom: 22. November bis 23. Dezember 1996.....

Vom Gemeinderat genehmigt am

12. Juni 1997

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeschreiber: -Stv.-:

Hedy Lorenz

Klaus Tschudi

Vom Regierungsrat des Kantons Schwyz
genehmigt am: 2. Februar 1999
Der Landammann:

[Signature]



Mit RRB Nr. 179
Der Staatsschreiber:

[Signature]

Lachen, 21. Oktober 1996, revidiert 20. Mai 1997, rev. 8. März 1999

³Die übrigen Bestandteile, namentlich die Fassaden und Grundrisse im Beilagenbericht sind wegleitend. Im Bauprojekt darf davon abgewichen werden.

Art. 5 Abmessungen
 der Baukörper

¹Die Baubegrenzungslinien bezeichnen die höchstzulässige Ausdehnung der Baukörper ohne Vordächer. Die Strassenabstands-, und Gebäudeabstandsvorschriften finden innerhalb des Gestaltungsplangebietes keine Anwendung. In bezug auf die Ausnahmen von der Grundordnung sind die Höhen im Beilagenbericht Ziff. 7 Maximalmasse. Sie haben Vorrang gegenüber den in den Schnitten mit Meereskoten festgelegten Höhenhorizonten. Vorbauten gemäss Abs. 2 § 59 PBG dürfen die Baubegrenzungslinien um 1,5 m überragen.

²Die maximalen Gebäude- und Firsthöhen sind im Gestaltungsplan verbindlich in m.ü.M. eingetragen

³Dachaufbauten bei Schräg- und Flachdächern bis zu einem Drittel der Fassadenlänge können die Baubegrenzungslinien überragen.

Art. 6 Parkierung

¹Es müssen mind. 60 % der totalen Parkierungsflächen als Einstellplätze realisiert werden.

²Falls die Ueberbauung in Etappen realisiert wird, sind jeweils auch die erforderlichen Parkplätze sicherzustellen.

³“Als im öffentlichen Interesse liegende Mehrleistung im Sinne von § 24 Abs. 3 PBG werden der Gemeinde Freienbach auf dem GP-Areal Oberlinwiese gesamthaft 40 Parkplätze (GP Ost 28 PP, GP West 12 PP), davon je zur Hälfte oberirdisch bzw. unterirdisch, zur Verfügung gestellt. Die definitive Realisierung mit kostenmässiger Regelung wird im Detailprojekt vertraglich festgehalten und im Grundbuch eingetragen.“

Art. 7 Kinderspielplätze

Es sind gut besonnte und verkehrssichere Kinderspielplätze zu erstellen, deren Gesamtfläche mindestens 25 % der zu Wohnzwecken dienenden Bruttogeschossfläche beträgt.

- | | | |
|---------|---------------------------------|---|
| Art. 8 | Abstellplätze
für Container | <p>¹An windgeschützten Zufahrtstellen sind auf privatem Grund hinreichende Abstellflächen für Kehrichtcontainer einzurichten.</p> <p>²Die Abstellflächen für Container sind in die Umgebungsplanung miteinzubeziehen.</p> |
| Art. 9 | UKW- und TV-Aussenantennen | Die Gesamtüberbauung ist an eine Gemeinschafts-Antennenanlage anzuschliessen. Einzelantennen sind nicht zulässig. |
| Art. 10 | Grenzabstände | Gegenüber Nachbargrundstücken sind die baureglementarischen Verhältnisse (Abstände) einzuhalten. |
| Art. 11 | Abweichungen vom Baureglement | |
| | - Gebäudehöhen | Erhöhung der Gebäudehöhen |
| | - Reduktion der Gebäudeabstände | Reduktion der Gebäudeabstände innerhalb des Gestaltungsplangebietes. |
| Art. 12 | Inkrafttreten | Diese Vorschriften treten mit der Genehmigung des Gestaltungsplanes durch den Regierungsrat in Rechtskraft. |

MB Architekten