



Genehmigt mit RRB Nr. 792
 vom 7. Juli 2009
 Regierungsrat des Kantons Schwyz
 Der Landammann: *G. Haller*
 Der Staatsschreiber: *Gaudin*

GP-Änderung genehmigt
 am **30. April 2009**
GEMEINDERAT FREIENBACH
 Der Präsident: Der Gemeindeschreiber:
 i.V. i.V. *[Signature]*
 RRB Nr. vom

9422
Wohnsiedlung Sonnenrain, 8832 Wilen

**GESTALTUNGSPLAN - SONDERBAUVORSCHRIFTEN (SBV)
 ÄNDERUNG GESTALTUNGSPLANPERIMETER**

Pfäffikon: 22. Dezember 2008

Grundeigentümer: KTN 3250:

Wilhelm Landolt
 Eulenweg 36
 8832 Wilen b. Wollerau

W. Landolt

Grundeigentümer KTN 178:

Karl Müller
 Wilenstrasse 110
 8832 Wilen b. Wollerau

K. Müller

Grundeigentümer KTN 1236:

STWEG/ Wilenstrasse 128
 c/o Seeblick Immobilien AG
 Seestrasse 58
 8806 Bäch

D. Duft

Grundeigentümer KTN 261/262/3121:

STWEG/ Sonnenrain A+B
 c/o Seeblick Immobilien AG
 Seestrasse 58
 8806 Bäch

T. Jürid

Bauherrschaft:

Immo Sonnenrain AG
 Seestrasse 58
 8806 Bäch

T. Jürid

Architekt:

Feusi + Partner AG
 Schindellegistrasse 36
 8808 Pfäffikon

Feusi

Die vorliegende Gestaltungsplanänderung bezieht sich auf den vom Gemeinderat Freienbach mit Beschluss Nr. 132 vom 24. Februar 2000 erlassenen und vom Regierungsrat mit RRB 503/2000 vom 4. April 2000 genehmigten Gestaltungsplan „Sonnenrain“ auf den ursprünglichen Parzellen KTN 261, 262 und 3028. Die vorliegende Gestaltungsplanänderung umfasst die Vergrösserung des Gestaltungsplanperimeters und die entsprechende Anpassung der Sonderbauvorschriften.

Folgende Sonderbauvorschriften werden angepasst:

ZWECK UND GELTUNGSBEREICH

Art. 1

Abgrenzung
und Umfang

1. Der Gestaltungsplan (GP) Sonnenrain umfasst eine Fläche von 15'035 m² der Parzellen KTN 261, KTN 262, KTN 1236, sowie Teilflächen von KTN 178, KTN 3121 und KTN 3250 in der Gemeinde Freienbach.

ALLGEMEINE BAUVORSCHRIFTEN

Art. 5

Ausnutzung

1. Das Gestaltungsplanareal Sonnenrain liegt in den Wohnbauzone W2, W3 und in der Kernzone. Die für die Ausnutzung anrechenbare Landfläche beträgt: 14'467 m².

Gemäss Ausnutzungsberechnung ergibt sich eine mögliche nutzbare Bruttogeschossfläche von 7'181 m² (inkl. GP-Bonus). Diese setzt sich wie folgt zusammen:

Grundstück	Zone	Fläche	AZ	BGF	Bonus	Total
KTN 178	K	40	1.0	40	---	40
KTN 1236	W2/W3	1'855	0.45	835	83	918
KTN 261/262/3121	W2	12'530	0.45	5'638	564	6'202
KTN 3250	W2	42	0.45	19	2	21
Total						7'181 m ²

ALLGEMEINES

Art. 15

Subsidiäres Recht

In Fällen, wo die Bestimmungen des Gestaltungsplanes nichts anderes vorschreiben, und insbesondere auf den ganzen Bauparzellen KTN 178, KTN 1236 und KTN 3250 gilt das aktuelle Baureglement der Gemeinde Freienbach und das kantonale Planungs- und Baugesetz. Falls auf diesen drei Bauparzellen Bauprojekte realisiert werden, so ist dafür jeweils nur das Einverständnis des jeweiligen Parzelleneigentümers, respektive der entsprechenden Stockwerkeigentümergeinschaft erforderlich.