

Gestaltungsplanänderung vom 30. Juni 1999
Sonderbauvorschriften für den Gestaltungsplan
„Bürglenhof“, 8854 Galgenen

Die Sonderbauvorschriften vom 15. Juli 1996 werden wie folgt geändert: (Änderungen *kursiv* geschrieben)

Art. 1 Rechtsgrundlagen

Der Gemeinderat Galgenen erlässt gestützt auf §§ 24 und 30 PBG sowie Art. 53 ff des (BauR) die nachfolgenden Sonderbauvorschriften.

Art. 2 Geltungsbereich

Die Sonderbauvorschriften haben Gültigkeit für den Gestaltungsplan Nr. 54.01 vom 28.06.1999, rev. 08.06.00 betreffend die Grundstücke Kat. Nr. 1301, 1302, 1264

Art. 3 Zweck

Die Sonderbauvorschriften bezwecken eine geordnete und ansprechende Ueberbauung des in der Zone W 2 gelegenen Gebietes „Bürglenhof“, in Galgenen.
Die Ueberbauung soll gutaussehenden Wohnraum in naturnaher Umgebung schaffen.

Art. 4 Planunterlagen

Verbindlicher Gestaltungsplan 1:500, Plan Nr. 54.01 vom 28.06.1999, rev. 08.06.00

Art. 5

Bauweise, Lage und Anordnung ; Baumasse

Die einzelnen Parzellen werden in der Regelbauweise W2 nach dem BauR der Gemeinde Galgenen überbaut. Die maximalen Ausdehnungen werden mit den Mantelbegrenzungslinien definiert und dürfen nur durch vorstehende Gebäudeteile wie Balkone, Erker, Terrassen Vor- und Nebenbauten überschritten werden. Die maximale Gebäude- und First-höhe wird gemäss BauR der Gemeinde Galgenen Zone W2 festgehalten.

Art. 6

wird aufgehoben

Art. 7

wird aufgehoben

Art. 8

wird aufgehoben

Art. 9

wird aufgehoben

Art. 10

wird aufgehoben

Art. 11

Ausnutzungsziffer

Die maximale Ausnutzungsziffer je Parzelle beträgt gemäss Art. 54 Abs. 2 lit. a BauR einschliesslich Zuschlag 0.495. Ein Ausnutzungstransfer mit einer Nachbarparzelle ist gemäss BauR möglich.

Art. 12

Fahrzeugabstellplätze

Pflichtparkplätze nach Art. 14 BauR werden von jedem Baubereich selbst geregelt.

Art. 13

wird aufgehoben

Art. 14

wird aufgehoben

Art. 15

Abfallsammelstelle

Die zentralen Abfallsammelstellen werden in Absprache mit der Gemeinde geregelt.

Art. 16

Erschiessung; Zufahrt

Die Zufahrtsstrasse ist erstellt. Die Eigentümer gewährleisten einen zureichenden Unterhalt aller gemeinsamen Anlagen. Die Quartierstrasse soll als Wohnstrasse gestaltet werden.

Art. 17

Antennenanlage

Für Antennenanlagen gilt Art. 6 BauR.

Art. 18

Gestaltungsaufgaben

Für die Gestaltung der Bauten gilt Art. 53 Abs. 2 lit a BauR; insbesondere sind Vorkehrungen, die das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen, nicht zulässig.

Art. 19

Bauetappe

Die Bauausführung kann in Etappen erfolgen.

Art. 20

Inkrafttreten

Die Änderungen zum Gestaltungsplan und zu den Sonderbauvorschriften treten nach Erlass durch den Gemeinderat Galgenen mit Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Schwyz in Kraft.

Bis zur Genehmigung durch den Regierungsrat kann das Änderungsgesuch jederzeit zurückgezogen werden.

Galgenen, 28. Juni 1999

Benedikt Hegner

Benedikt Hegner

Rita Hegner Kühne

R. Hegner

Auflage vom 16. Juli bis 16. August 1999

Vom Gemeinderat Galgenen erlassen:

Galgenen, den 18. Okt. 1999

Der Gemeindepräsident: *i.v. H. H. H. H. H.*

Der Gemeindeschreiber: *[Signature]*



Vom Regierungsrat des Kt. Schwyz genehmigt:

mit Beschluss Nr. 1255/2000

Schwyz, den 22. August 2000

Der Landammann: *[Signature]*

Der Stabschreiber: *[Signature]*



Anhang: Kurzbeschrieb

1. Besondere Vorteile

Die Ueberbauung ist an ein Einfamilienhaus-Quartier als Abschluss der W 2 Zone angelehnt. Die Bauten können in der architektonischen Gestaltung den Wünschen der Eigentümer entsprechend realisiert werden. Mit den geänderten Mantelbegrenzungslinien wird die Masstäblichkeit des bestehenden Quartiers übernommen.

Die Erschliessungen für Fussgänger- und Fahrverkehr erfolgen getrennt.

Die Quartierstrasse wird zu einer Wohnstrasse ausgebaut.

Die Ver- und Entsorgung mit den Werkerschliessungen wird für das gesamte Quartier gesamthaft gelöst.

2. Abweichungen gegenüber Grundordnung

- a) AZ- Bonus von 10% (insgesamt 0.495) gemäss Art. 11 BauR



Kanton Schwyz

Siebnen, 08.06.00

Gemeinde Galgenen

Gestaltungsplan Bürglenhof

Beschrieb zum Gestaltungsplan (Nachtrag im Genehmigungsverfahren)

Der Gestaltungsplan weist zur Normalbauweise folgende Vorteile auf:

- a) Architektonisch abgestimmte Bauweise innerhalb des Perimeters und Aufnahme des Wohnhauscharakters des nördlich anschliessenden Quartiers.
- b) Schaffung grosszügiger Begrünungsräume innerhalb des Quartiers.
- c) Bereitstellung der Voraussetzung für eine getrennte Fussgängererschliessung zum Dorf.
- d) Anbietung von familienfreundlichem Wohneigentum mit hoher Wohnqualität an ruhiger und erholsamer Lage.