

GEMEINDE GALGENEN

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

GESTALTUNGSPLAN KTN 184
Anpassung und Erweiterung

ÜBERBAUUNG "UNTERFELDHOF"

8854 Galgenen

Zustimmung Grundeigentümer KTN 184 :



Öffentlich aufgelegt vom:

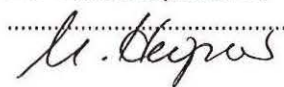
12. Dez. 2003 *lis*

12. Jan. 2004

Vom Gemeinderat genehmigt am

26. Jan. 2004

Der Gemeindepräsident:




Der Gemeindeschreiber:



Vom Regierungsrat des Kantons Schwyz mit RRB Nr. 327
genehmigt am: 9. März 2004

Der Landammann:




Der Staatsschreiber:



Lachen, 9. Mai 1998, rev. 1. Oktober 1998
Gestaltungsplanänderung Lachen, 14. September 2003

²Soweit nicht anders geregelt, sind die Situation, die Schnitte und die Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplanes verbindlich, insbesondere bezüglich:

- Lage, Stellung und Volumen der Bauten;
- Geschosszahl

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. Vorbauten gemäss § 59 Abs. 2 PBG dürfen die Baubegrenzungslinien um 1,5 m überragen.

²Die maximalen Gebäude- und Firsthöhen im Bereich W4 sind verbindlich in m.ü.M. eingetragen

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

⁴Gemäss § 65 PBG beträgt der Strassenabstand bei Privatstrassen 3 m.

⁵Die Abmessungen von eingeschossigen Bauten (gedeckte Sitzplätze, gemeinschaftlicher Pavillon, gedeckte Aunounterstände etc.) die gegenüber den Nachbarparzellen die Abstände gemäss BauR einhalten, werden im Baubewilligungsverfahren definiert.

Art. 6 Parkierung

¹Es müssen mind. 60 % der Parkierungsflächen im Bereich W4 als Einstellplätze realisiert werden.

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

Art. 7 Kinderspielplätze

Es sind gut besonnte und verkehrssichere Kinderspielplätze zu erstellen, deren Gesamtfläche im Bereich W4 mindestens 20 % der zu Wohnzwecken dienenden Bruttogeschossfläche beträgt.

Art. 8 Abstellplätze für Container

¹An windgeschützten Zufahrtstellen sind auf privatem Grund hinreichende Abstellflächen für Kehrrechtcontainer einzurichten.

²Die Abstellflächen für Container sind in die Umgebungsplanung miteinzubeziehen.

- | | | |
|---------|--|--|
| Art. 9 | UKW- und TV-Aussenantennen | Die Gesamtüberbauung ist an eine Gemeinschafts-Antennenanlage anzuschliessen. Einzelantennen sind nicht zulässig. |
| Art. 10 | Abweichungen vom Baureglement (GP-Bonus) | |
| | - Mehrausnützung | Erfüllen die einzelnen Bauprojekte die vorliegenden Bedingungen des Gestaltungsplanes mit den Sonderbauvorschriften, wird eine Mehrausnützung gemäss geltendem Baureglement im Bereich W4 gewährt. |
| | - Vollgeschosszahl | Zulässig sind bei den MFH 1, 2 + 3 maximal 4 Vollgeschosse sowie bei allen Gebäuden ausgebaute Unter- und Dach- oder Attikageschosse. |
| | - Gebäudehöhen | Erhöhung der Gebäudehöhen bei den MFH 1, 2 + 3. |
| Art.11 | Inkrafttreten | Diese Vorschriften treten mit der Genehmigung des erweiterten Gestaltungsplanes durch den Regierungsrat in Rechtskraft. |

MB Architekten