

Gestaltungsplan Inseli, 6415 Arth

Sonderbauvorschriften

Grundeigentümer:

Linus Kennel
Bergstrasse 4
6410 Goldau

L. Kennel

Architekt:

Architekturbüro
URS CURIGER
Sonneggstrasse 24a Telefon 041-859 09 09
6410 Goldau Fax 041-859 09 00
info@urs-curiger.ch www.urs-curiger.ch

Urs Curiger

6410 Goldau, 07.07.2005/23.09.05/21.02.06

Öffentliche Auflage vom 23.7.05 bis 22.8.05
15.10.05 14.11.05

Vom Gemeinderat genehmigt mit GRB-Nr. 866 vom 12.12.2005
6415 Arth,

Der Gemeinderat/ Gemeindepräsident

Stal

Der Gemeindeschreiber

H. Huser

Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB-Nr. 201 vom 7. Februar 2006
6430 Schwyz,

Der Landammann

M. L.

Der Staatsschreiber

Sauer



Das Gestaltungsplanareal "Inseli, 6415 Arth" umfasst die gesamten Parzellen

Nr. 148 à 3'388 m²
und Nr. 2453 à 1'080 m²,
 4'468 m²

Arth. Die Totalfläche der Parzellen beträgt
Die Liegenschaften liegen in der Zone WG4

Ausnützungsermittlung

Parzellen 148 und 2453

Zone WG4 Totalfläche 4'468 m²

WG4

Ausnutzungsziffer (ohne 20% Gewerbenutzung): 0.75

Gestaltungsplanbonus von 20% 0.15

Zulässige Ausnutzungsziffer 0.90

Zulässige Bruttogeschossfläche 0.90 x 4'468 m² = 4'021.20 m²

Rechtsgrundlage

Art. 1

Der Gemeinderat Arth erlässt, gestützt auf die §§ 24 und 30 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) und auf die Art. 44 und 46 des Baureglementes (BR) folgende Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan (GP) Inseli, 6415 Arth.

Zweck

Art. 2

Der Zweck des GP besteht darin, Gebäudekomplexe mit Familienwohnungen zu erstellen, die sich durch folgende Punkte auszeichnen:

- geringer Landverbrauch dank verdichtetem Bauen
- gute Einfügung in die Umgebung
- gutes Gesamtbild mit vorzüglicher architektonischer Gestaltung
- komfortable und behindertengerechte Familienwohnungen
- grosszügige Anlage der Frei- und Begegnungsflächen
- sichere und verkehrsberuhigte Erschliessung
- grösstenteils unterirdische Parkierung

Geltungsbereich

Art. 3

Die Sonderbauvorschriften gelten für den Gestaltungsplanperimeter gemäss Gestaltungsplan 1:200 Nr. 0421-001 vom 07.07.2005/23.09.05 /~~21.02.06~~

20.2.06

Visiert: 13.3.06

Baukommission

Gemeinde Arth

Der Gestaltungsplan umfasst folgende Planungsmittel:

* 21.2.06

Planbezeichnung	Msst:	Pl. Nr.:	Datum:			
<u>Verbindliche Planungsmittel</u>						
Gestaltungsplan	1:200	0421-001	07.07.05	23.09.05	20.02.06	*
Sonderbauvorschriften			07.07.05	23.09.05	20.02.06	*
<u>Richtungsweisende Planungsmittel</u>						
Richtprojekt	1:200	0421-002	07.07.05	23.09.05	20.02.06	*
Zufahrt und Aussenparkplätze	1:100	0421-003	23.09.05		20.02.06	*
Kinderspielplätze	1:200	0421-004	20.09.05		20.02.06	*
Erschliessungsstrasse	1:200	0421-005	22.09.05		20.02.06	*
Verbauung Rigiaa, Situation	1:500	1280-2	März 95	01.12.97		
Verbauung Rigiaa, Längenprofil	1:500/50	1280-3	März 95	01.12.97		
Verbauung Rigiaa, Querprofil	1:100	1280-4	März 95	01.12.97		
Verbauung Rigiaa, Normalprofil	1:50	1280-5	03.09.92	01.12.97		

Amt für Raumplanung, 31.3.06: Es gilt das gedruckte Datum vom 20.2.06

VERBINDLICHE PLANINHALTE

	GESTALTUNGSPLAN-PERIMETER
	BAULINIE/ BAUFELD
	MANTELLINIE TIEFGARAGE MANTELLINIE DACHAUFBAUTEN
	FIRSTRICHTUNG
	VERKEHRSFLÄCHE
	AUSSENPAKPLÄTZE
	SPIELFLÄCHE ALLGEMEIN
	FREIFLÄCHEN
	BÖSCHUNG HOCHWASSERSCHUTZ
	DAMMKRONE
	ZUFAHRT
	EINFAHRT TIEFGARAGE

RICHTUNGSWEISENDE PLANINHALTE

	BAUKÖRPER
	FUSSGÄNGER INTERN
	VELO
	ENTSORGUNG

Definition der Baubereiche

Art. 5

- Es sind Mehrfamilienhäuser mit einer gemeinsamen Tiefgarage zu erstellen.
- Die Orientierung der Hauptbauten Süd-Süd-West ist verbindlich.
- Die Hauptfirstrichtung Nord-Nord-West ↔ Süd-Süd-Ost ist verbindlich.
- Dächer von Hauptbauten sind als geneigte Dächer auszubilden.
- Vorbauten, Balkone, Vordächer und Dachvorsprünge dürfen die Baulinie um max. 1.50m überschreiten.

- Dachformen von Vorbauten, Aufbauten und Nebenbauten sind frei.
- Die Tiefgarage ist innerhalb der Mantellinie zu erstellen.
- Die Tiefgarage und alle anderen Geschosse sind mittels Liftanlage rollstuhlgängig zu erschliessen.
- Unterirdische Bauten wie Lichtschächte, Fluchtröhren dürfen die Baulinie überschreiten.
- Die ordentlichen, externen Grenz- und Gebäudeabstände sind einzuhalten.

Verkehrerschliessung Art. 6

Die Erschliessung für Motorfahrzeuge hat über die neue Inselstrasse ab der Zugerstrasse zu erfolgen.
Zusätzlich wird der Fussgängerverkehr über den bestehenden Zugang ab der Zugerstrasse geführt.

Der Grossteil der Abstellplätze ist unterirdisch zu erstellen. Unterirdisch sind auch behindertenkonforme Abstellplätze zu erstellen.

Basiskoten

Art. 7

In den Baubereichen.

Visiert: 13.3.06
Baukommission
Gemeinde Arth *li*

~~Zulässige Gebäudehöhe Zone WG4: max. 14.00 m~~
~~Zulässige Firsthöhe Zone WG4: max. 17.00 m~~

Gestaltung

Art. 8

Die Fassadengliederung hat gemäss einem klaren räumlichen und konstruktiven Konzept zu erfolgen.

Murale Bauteile haben feinkörnige bis glatte Oberflächen aufzuweisen.

Bei Vorbauten sind Bauteile aus Beton, Eternit, Metall, Holz und Glas zulässig.

Die Fassaden haben einen hellen Farbton aufzuweisen. Für übrige Bauteile sind auch dunkle Farbtöne zugelassen.

Einfriedungen

Art. 9

Allfällige Einfriedungen sind mittels Bepflanzung in vorwiegend einheimischen Gehölzen zu errichten.

Zäune sind zulässig wo es die Sicherheit verlangt oder wo eine Abgrenzung zwischen verschiedenen Nutzungen erreicht werden will. Sie sind in ihrer Erscheinung möglichst zurückhaltend auszubilden.

Freiflächen/Spielflächen Art. 10

Freiflächen sind Wasserdurchlässig auszuführen.

Spielflächen sind mittels Bepflanzung und Möblierung zu gestalten.

Ausnahmen

Art. 11

Folgende Abweichungen von den Bauvorschriften sind zulässig:

- Erhöhung der AZ um 20 %

Hochwasserschutz

Art. 12

Die Machbarkeit des Hochwasserschutzes ist im Gestaltungsplan (GP) aufgezeigt.

Die technischen Details sind im Baubewilligungsverfahren für den Hochwasserschutz zu lösen.

Der erforderliche Hochwasserschutz ist im Zusammenhang mit der Realisierung des Bauvorhabens zu erstellen.

Lärmschutz

Art. 13

Der Nachweis über die Einhaltung der massgeblichen Lärmgrenzwerte ist mit dem Baueingabe Projekt einzureichen.

Inkrafttreten

Art. 14

Diese Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung des Gestaltungsplanes Inseli, 6415 Arth durch den Regierungsrat in Kraft.