

Anpassung Gestaltungsplan "Schutt"

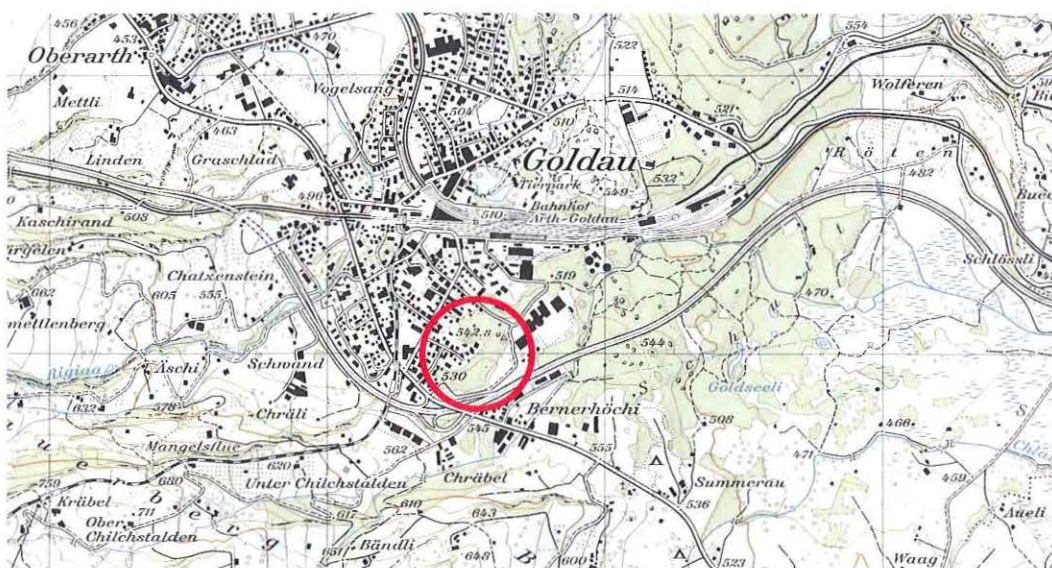
gemäss § 24 PBG

Sonderbauvorschriften

19. Mai 2015

Weiterer verbindlicher Bestandteil des Gestaltungsplans:

Situationsplan 1:500



© swisstopo (JA130142)

Vorprüfungsbericht vom: 12. Januar 2015

Öffentliche Auflage vom: 6. Februar 2015

bis: 26. Februar 2015

Beschlossen vom Gemeinderat am:

16. März 2015

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:



Genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 453/2015

Der Landammann

Der Staatsschreiber

Metron Raumentwicklung AG
Stahlrain 2, 5201 Brugg
19.5.2015, jkl / ssi / bru

T 056 460 91 11
F 056 460 91 00
www.metron.ch
info@metron.ch

metron

Inhaltsverzeichnis

<i>Allgemeine Bestimmungen</i>	3
Art. 1 Zweck und Ziele	3
Art. 2 Geltungsbereich und Bestandteile	3
Art. 3 Geltendes Recht, Ausnahmen	3
<i>Bau- und Nutzungsvorschriften</i>	4
Art. 4 Baubereich HZI A für Hauptbauten	4
Art. 5 Baubereich HZI B für eingeschossige Hochbauten	4
Art. 6 Baubereich HZI C für Nebenbauten	4
Art. 7 Gebäude PHSZ	4
Art. 8 Gestaltung der Bauten / Dachgestaltung	5
<i>Freiraum</i>	5
Art. 9 Umgebungsgestaltung	5
Art. 10 Spielflächen	5
<i>Erschliessung und Parkierung</i>	6
Art. 11 Erschliessung	6
Art. 12 Parkierung	6
Art. 13 Lärmschutz	6
Art. 14 Entwässerung	6
Art. 15 Entsorgung	7
Art. 16 Energie	7
<i>Etappierung</i>	7
Art. 17 Etappierung der Bauten und Anlagen	7
<i>Schlussbestimmungen</i>	7
Art. 18 Qualitätssicherung	7
Art. 19 Inkrafttreten und Aufhebung des Gestaltungsplans	7

Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck und Ziele

¹ Der Gestaltungsplan schafft die rechtliche Voraussetzung für die bauliche Weiterentwicklung des Gebietes Schutt und regelt die Bebaubarkeit der einzelnen Parzellen.

² Mit dem Gestaltungsplan werden folgende Ziele verfolgt:

- Erstellung von städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen sowie zeitgemässen Bauten
- Sorgfältige Gestaltung und Aufwertung der Freiflächen
- Zweckmässige und gut gestaltete Verkehrserschliessung und Parkierung

³ Sämtliche Bauten und Anlagen sind für sich, in ihrem Zusammenhang mit der baulichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass sie hinsichtlich Massstäblichkeit, Proportionierung und Gliederung der Bauvolumen, Formensprache sowie Materialisierung und Farbgebung eine hohe Qualität aufweisen und eine gute Gesamtwirkung über das ganze Gestaltungsplangebiet erzielen.

Art. 2 Geltungsbereich und Bestandteile

¹ Der Gestaltungsplan "Schutt" gilt für den im Situationsplan bezeichneten Perimeter.

² Der Gestaltungsplan "Schutt" besteht aus folgenden verbindlichen Teilen:

- a) Sonderbauvorschriften vom 19. Mai 2015
- b) Situationsplan 1:500 vom 19. Mai 2015

³ Weitere Unterlagen mit wegleitendem Charakter:

- a) Richtprojekt vom 21. Januar 2015
- b) Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 19. Mai 2015
- c) Lärmschutzgutachten vom 27. Januar 2015
(Beurteilung der Lärmeinwirkung durch die Nationalstrasse N4')

Art. 3 Geltendes Recht, Ausnahmen

¹ Im Gestaltungsplangebiet gelten die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Schwyz sowie das Baureglement der Gemeinde Arth. Ansonsten gelten die vorliegenden Vorschriften.

² Die Gemeinde kann geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan bewilligen, sofern diese insgesamt zu einer besseren Lösung führen. Abweichungen vom verbindlichen Inhalt sind nicht zulässig.

Bau- und Nutzungsvorschriften

Art. 4 Baubereich HZI A für Hauptbauten

¹ Der Baubereich HZI A dient der Erstellung von Hauptbauten zur Erfüllung von öffentlichen Aufgaben.

² Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche beträgt 5'500 m².

³ Die maximale Gesamthöhenkote beträgt 542.80 m ü. M. Ausgenommen davon sind technisch bedingte Aufbauten.

⁴ Mit Ausnahme der Elemente der Aussenraumgestaltung wie Mauern, Sitzgelegenheiten, Spielgeräte etc. dürfen Hauptbauten und dazugehörige Anlagen nur innerhalb dieses Baubereichs erstellt werden.

⁵ Die Gebäudeabstände sind im Rahmen des Bauprojekts festzulegen.

Art. 5 Baubereich HZI B für eingeschossige Hochbauten

¹ Der Baubereich HZI B dient der Erstellung von eingeschossigen Hochbauten. Zulässig sind ausschliesslich unbewohnte Bauten zum Zweck von Nebennutzungen wie z.B. Velounterstände, Abstellräume, Wartehäuschen etc.

² Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 190 m², davon
- für geschlossene Bauten: 90 m²
- für offene, überdachte Bauten: 100 m²

³ Die maximale Gesamthöhenkote beträgt 538.00 m ü. M. Ausgenommen davon sind technisch bedingte Aufbauten.

⁴ Die Gebäudeabstände sind im Rahmen des Bauprojekts festzulegen.

Art. 6 Baubereich HZI C für Nebengebäude

¹ Der Baubereich HZI C dient der Erstellung von Nebengebäuden wie z.B. Velounterstände, Abstellräume, Wartehäuschen etc.

² Die maximale Gesamthöhenkote beträgt 538.00 m ü. M. Ausgenommen davon sind technisch bedingte Aufbauten.

Art. 7 Gebäude PHSZ

¹ Die im Situationsplan festgelegte Baubereichslinie kann bei gleichbleibender Geschossfläche um maximal 2.0 m überschritten werden.

² Die im Situationsplan festgelegte Baubegrenzungslinie darf nicht überschritten werden.

³ Die maximale Gesamthöhenkote beträgt 542.80 m ü. M. Ausgenommen davon sind technisch bedingte Aufbauten.

Art. 8 Gestaltung der Bauten / Dachgestaltung

¹ Sämtliche Bauten sind gemäss Art. 1 Abs. 3 zu gestalten.

² Technisch notwendige Aufbauten sind so in die Gebäudegestaltung zu integrieren, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird.

³ Flachdächer (exkl. technische Aufbauten, begehbare Terrassen) sind standorttypisch und ökologisch wertvoll zu begrünen.

Freiraum

Art. 9 Umgebungsgestaltung

¹ Der gestaltete Umgebungsbereich dient der Erstellung von Anlagen für die Erschliessung und Parkierung des Baubereichs HZI A sowie der Realisierung von differenzierten Frei- und Spielflächen. Anlagen wie Spielplätze, Stützmauern, Plätze, Fusswege, Ausstentrepfen und Einrichtungen für die Entsorgung sind zulässig.

² Der Anteil an versiegelten Flächen im gestalteten Umgebungsbereich ist möglichst gering zu halten und beträgt maximal ein Drittel des Umgebungsbereiches.

³ Der gestaltete Vorbereich PHSZ dient der Erschliessung und Parkierung für das Gebäude PHSZ sowie der Erschliessung für den Baubereich HZI A.

⁴ Die Bepflanzung soll einen hohen ökologischen Wert aufweisen. Es sind grösstenteils einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

⁵ Mit der Baueingabe ist ein verbindlicher Plan über die Gestaltung des Umgebungsbereiches einzureichen. Der Umgebungsplan muss Auskunft geben über Terraingestaltung, Zu- und Wegfahrten, Wege, Plätze und Parkplätze, Container-Standplatz, Beleuchtung sowie die Neubepflanzung, Standort und Art der Bäume.

Art. 10 Spielflächen

¹ Die Spielflächen sind innerhalb des Umgebungsbereiches an geeigneten, ausreichend besonnten und in abseits des Verkehrs liegenden Bereichen anzuordnen.

² Die Spielflächen müssen mindestens 15 % der Bruttogeschossfläche des Neubaus des Baubereichs HZI A betragen.

³ Die Spielflächen sind sicher und attraktiv zu gestalten und auf die verschiedenen Altersstufen auszurichten.

⁴ Die genaue Ausbildung der Spielflächen ist mit dem Einreichen des Baugesuchs der jeweiligen Etappe zu präzisieren.

Erschliessung und Parkierung

Art. 11 Erschliessung

¹ Die Erschliessung des motorisierten Verkehrs für das Gestaltungsplangebiet ist auf die Erschliessungsplanung der Gemeinde ausgerichtet und erfolgt über die Groberschliessungsstrasse Eisenbahnweg.

² Die im Situationsplan bezeichneten Anschlusspunkte für die Erschliessung bezeichnen die ungefähre Lage und Richtung der künftigen Strassenführung.

Art. 12 Parkierung

¹ Für das Gebäude PHSZ sind für den motorisierten Verkehr 75 Parkfelder zu erstellen.

² Das Parkplatzangebot für das Gebäude PHSZ wird nach den vom Regierungsrat am 8. Juni 1999 beschlossenen Grundsätzen bewirtschaftet (RRB Nr. 917/1999). Für die Benützung der Parkfelder gilt jeweils das aktuell gültige Parkplatzreglement.

³ Für den Baubereich HZI A sind für den motorisierten Verkehr 25 Parkfelder zu erstellen. Für den Veloverkehr sind mindestens 10 gedeckte Abstellfelder zu realisieren.

⁴ Die Parkfelder für den Baubereich HZI A können in das bestehende Parkplatzbewirtschaftungssystem auf dem Schulcampus integriert werden. Für die Benützung der Parkfelder gilt jeweils das aktuell gültige Parkplatzreglement.

Umwelt

Art. 13 Lärmschutz

¹ Es gelten die Planungswerte der eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV).

² Bei Neu- und Ersatzbauten müssen lärmempfindliche Räume, welche die Belastungsgrenzwerte überschreiten, über eine lärmabgewandte Fassade natürlich belüftet werden.

Art. 14 Entwässerung

Das definitive Entwässerungskonzept mit Aussagen über den Umgang mit dem Meteorwasser ist mit der Baueingabe einzureichen.

Art. 15 Entsorgung

Für die Kehrichtabfuhr ist ein geeigneter Container-Standplatz nach den Weisungen der Gemeinde Arth auszuscheiden.

Art. 16 Energie

Massgebend sind das jeweils gültige Energiegesetz sowie die jeweils gültige Energieverordnung.

Etap pierung

Art. 17 E tap pierung der Bauten und Anlagen

Die Realisierung der Bauten und Anlagen des HZI erfolgt in einer Etappe. Zeitpunkt der Realisierung ist das Jahr 2019 als Richtwert.

Schlussbestimmungen

Art. 18 Qualitätssicherung

¹ Für den Baubereich HZI A ist ein Konkurrenzverfahren nach den Grundsätzen der massgebenden SIA-Ordnungen durchzuführen.

² Der Planungsbericht des Gestaltungsplans dient als Beurteilungsgrundlage für die Einhaltung der gestellten Qualitätsanforderungen gemäss Art. 1 SBV.

Art. 19 Inkrafttreten und Aufhebung des Gestaltungsplans

¹ Der Gestaltungsplan "Schutt" tritt nach Erlass des Gemeinderates der Gemeinde Arth und mit der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Schwyz in Kraft.

² Die Aufhebung des Gestaltungsplans richtet sich nach § 31 PBG.