

GEMEINDE ALTENDORF



QUARTIERGESTALTUNGSPLAN T R O T T A C H E R
BESONDERE VORSCHRIFTEN

Oeffentlich aufgelegt vom *10.6.77* bis *11.7.77*

Vom Gemeinderat genehmigt am *26. Aug. 1977*

Der Gemeindepräsident:



Der Gemeindeschreiber:

Vom Regierungsrat des Kantons Schwyz genehmigt am *7. Nov. 1977*

Protokoll Nr. .2028..)



Der Landammann:

Der Staatsschreiber:

Art. 1

Rechtsgrundlagen Der Gemeinderat erlässt, gestützt auf § 41 des kantonalen Baugesetzes und Art. 16 des Baureglementes folgende Vorschriften zum Quartiergestaltungsplan Trottacher.

Art. 2

Geltungsbereich Soweit nachstehend und im Quartiergestaltungsplan nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des rechts-gültigen Baureglementes der Politischen Gemeinde Altendorf.

Art. 3

Zweck Der Zweck des Quartiergestaltungsplanes mit den Besonderen Vorschriften besteht darin, die Bauten in die landschaftlich exponierte Lage einzufügen, die Gestaltung der Bauten der Massstäblichkeit des Ortsbildes anzupassen und eine gute Gesamtwirkung zu erzielen sowie die Feinerschliessung zu regeln.

Art. 4

Gestaltung ¹Die Fassaden- und Dachgestaltung der Bauten hat im ganzen Quartiergestaltungsplangebiet nach einheitlichen Gestaltungsgrundsätzen zu erfolgen.
²Die endgültige Material- und Farbgebung bedarf der Zustimmung des Gemeinderates. Auf Verlangen der Baubehörde sind Material- und Farbmuster am Bau anzubringen.

Art. 5

Fassaden ¹Talseitig dürfen höchstens zwei Vollgeschosse sichtbar sein.
²Die aussen sichtbaren Fassaden der Erd- und Obergeschosse sind in der Regel teilweise mit Holz zu verschalen.
³Der Witterung stark ausgesetzte Fassadenteile können anstelle von Holz mit dunkelfarbigem flachen Eternitplatten oder ähnlichen Materialien verkleidet werden.

Art. 6

Dächer ¹Für Hauptbauten sind nur Satteldächer oder Pultdächer zulässig. Eingeschossige Kleinbauten dürfen auch Flachdächer und einseitige Schrägdächer aufweisen.
²Die Firstlinie der Satteldächer oder Pultdächer muss entweder parallel zum Hang oder quer zum Hang angeordnet werden.

³Bei Pultdächern, d.h. bei Schrägdächern mit versetzter Firstlinie, muss die Neigungsrichtung der Hauptdachfläche derjenigen der Hangneigung entsprechen.

⁴Die Neigung der Dachflächen von Satteldächern muss im Neigungsbereich von 25 - 35⁰ a.T. liegen und diejenige der grösseren Dachfläche bei Pultdächern im Neigungsbereich von 20 - 30⁰ a.T. Allfällige einseitige Schrägdächer auf Kleinbauten haben eine Neigung zwischen 12 - 15⁰ a.T. aufzuweisen.

⁵Als Dachdeckungsmaterial zugelassen sind dunkel engobierte Dachziegel, dunkler Eternit-Dachschiefer oder dunkle Eternit-Structa-Dachplatten.

Art. 7

Umgebungs-
gestaltung

¹Die Gestaltung der Aussenräume, namentlich die Terraingestaltung und die Rahmenbepflanzung, ist so auszuführen, dass dadurch keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entsteht.

²Das gestaltete Terrain darf, senkrecht in der Mitte der Fassade der einzelnen Bauten gemessen, höchstens 3.0 m über dem gewachsenen Boden liegen.

³Abgrabungen und Auffüllungen sind nur soweit zulässig, als dadurch das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Die Böschungsneigung darf nicht steiler als 2 : 3 sein.

⁴Stützmauern sind nur in begründeten Fällen gestattet.

⁵Für die Rahmenbepflanzung dürfen nur einheimische Gehölzer verwendet werden.

⁶Die Umgebungsgestaltung ist in den Plänen des Baubewilligungsgesuches darzustellen.

Art. 8

Ausnutzungsziffer

Die Ausnutzungsziffer darf höchstens 0.40 betragen.

Art. 9

Gebäude- und
Grenzabstände

¹Die Gebäude sind innerhalb der Baubegrenzungslinien zu realisieren.

²Dachvorsprünge dürfen max. 0.60 m über die Baubegrenzungslinien hinausragen.

³Eine Ueberschreitung der Baubegrenzungslinien ist bewilligungspflichtig.

Art. 10

Gebäudehöhen

¹Die zulässige Gebäudehöhe wird durch die Höhenbegrenzungslinien bestimmt. Die entsprechenden Koten sind im Quartiergestaltungsplan in m ü.M. enthalten. Eine Ueberschreitung der Höhenbegrenzungslinien ist nur ausnahmsweise zulässig für technisch notwendige Dachaufbauten. Die Dachaufbauten sind ebenfalls bewilligungspflichtig.

²Bei zusammengebauten und in der Höhe unterschiedlichen Gebäuden wird die Höhenbegrenzungslinie für jeden einzelnen Gebäudeteil ermittelt.

Art. 11

Verkehrser-schliessung

¹Die Verkehrser-schliessung des Areals hat gemäss dem vom Gemeinderat genehmigten Strassenprojekt zu erfolgen. Abweichungen sind bewilligungspflichtig.

²Die Strassenführung sowie die Ein- und Ausfahrten der Garagen und Parkierungsflächen haben den von der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (VSS) herausgegebenen Richtlinien zu entsprechen.

Art. 12

Baulinien

¹Die Baulinien bezeichnen den Mindestabstand von Bauten und Anlagen gegenüber Strassen, Wegen und Plätzen.

²Die verschiedenen Baulinien sind im Quartiergestaltungsplan verbindlich festgehalten.

³Bauten dürfen, mit Vorbehalt von Garagen, bis an die Baulinien herangebaut werden. Dachvorsprünge dürfen max. 0.60 m in den Baulinienbereich hineinragen.

⁴Garagenvorplätze im Baulinienbereich müssen ab Fahrbahn- bzw. Trottoirrand eine Tiefe von mind. 6.0 m aufweisen.

Art. 13

Parkierungsflächen

¹Pro Wohnung bzw. pro 100 m² anrechenbare Bruttogeschossfläche sind mindestens 1,5 Ein- oder Abstellplätze auf privatem Grund und auf eigene Kosten zu erstellen.

²Mindestens 60 % der Parkierungsflächen sind als Einstellplätze (Einzelgaragen oder Parkgaragen) auszuführen.

Art. 14

Abstellplätze
für Container

An geeigneten Zufahrtstellen sind Containerplätze einzurichten. Lage und Grösse dieser Containerplätze sind im Quartiergestaltungsplan und in den Plänen der Baubewilligungsgesuche darzustellen.

Art. 15

UKW- und TV-
Aussenantennen

Die Ueberbauung ist an die Gemeinschaftsantennenanlage der Elektrizitätsversorgung Altendorf (EVA) anzuschliessen. Einzelantennen sind nicht zulässig.

Art. 16

Inkrafttreten

Diese Vorschriften treten mit der Genehmigung des Quartiergestaltungsplanes durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

8852 Altendorf, 10. Mai 1977
