PROJEKT

GESTALTUNGSPLAN

VORDERER BÜRGENSTOCK A, KÜSSNACHT

PROJEKTVERFASSER

ARBEITSGEMEINSCHAFT:
HUBER, STAFFELBACH + HÖHN AG
DIPL. ING. ETH/SIA, KÜSSNACHT &
JÄGER + WEIBEL
ARCHITEKTEN SIA, EMMENBRÜCKE

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

REGIERUNGSRAT DES KTS. SCHWYZ

Genehmigt mit RRB Nr. 1983 vom 4. Dezember 1984

Regierungsrat des Kantons Schwyz
Der Landammann:

Der Staatsschreiber:

9. JULI 1984 HÖ/OB

ARBEITSGEMEINSCHAFT:
HUBER, STAFFELBACH + HÖHN AG &
JÄGER + WEIBEL

GESTALTUNGSPLAN VORDERER BUERGENSTOCK A

Zweck und Geltungsbereich

Zweck	Der Quartiergestaltungsplan bezweckt eine einheitliche, geordnete und ansprechende Ueberbauung des umschriebenen Gebietes im vorderen Bürgenstock, sowie die Regelung der Infrastrukturerschliessung. Dabei sollen die Zonenvorschriften der Landhauszone sinngemäss auf die topographischen Verhältnisse angewendet werden können.
Geltungsbereich	Die Quartiergestaltungsvorschriften gelten für die Parz. Nr. 13 - 28.

Zonenvorschriften

Ausnützung	Die Ausnützung beträgt für das Gebiet innerhalb des Gestaltungsplanes 0.20 + 0.05 (Bonus).
Bauweise	Die Hauptgebäuderichtungen sowie die Hauptfirstrichtungen verlaufen parallel zur obern und mittleren Erschliessungsstrasse mit Ausnahme von Parz. Nr. 28. Es sind nur Bauten mit Giebel oder Walmdächern erlaubt. Für Neben- und Anbauten sind Flachdachteile von insgesamt 60 m2 Fläche möglich. Die Dachneigungen dürfen im Minimum 18° und im Maximum 35° (alte Teilung) betragen. Der Hauptgiebel darf in der Mitte oder über der bergseitigen Hälfte des Hauptgebäudegrundrisses liegen (siehe Situationsplan).
Gebäudeabmessungen	Anstelle einer max. Gebäudehöhe wird die max. Fassadenhöhe der Hauptgebäuderichtung definiert: Max. Fassadenhöhe 5.50 m an der höchsten Fassade der Hauptgebäuderichtung (als Fassadenhöhe gilt das Mass vom gewachsenen Boden in der Fassadenmitte bis Unterkante der Dachkonstruktion an der Fassade gemessen). Firsthöhe: Max. 7.0 m senkrecht unter dem First bis auf das gewachsene Terrain gemessen.

	Beim erstellen des Baugespannes muss die Vertikalprojektion des Firstes auf dem natürlichen Terrain markiert werden. Gebäudelänge: max. 20 m
Grenzabstand	Der Grenzabstand beträgt 50% der Gebäudehöhe , mindestens jedoch 2.50 m, wobei die Gebäudehöhe nach Baureglement Art. 31 ermittelt wird.
Bauweise und Farbgebung	Massivbauweise oder Holz Dachfarbe: dunkelrot, dunkelbraun, schwarz bis dünkelgrün.

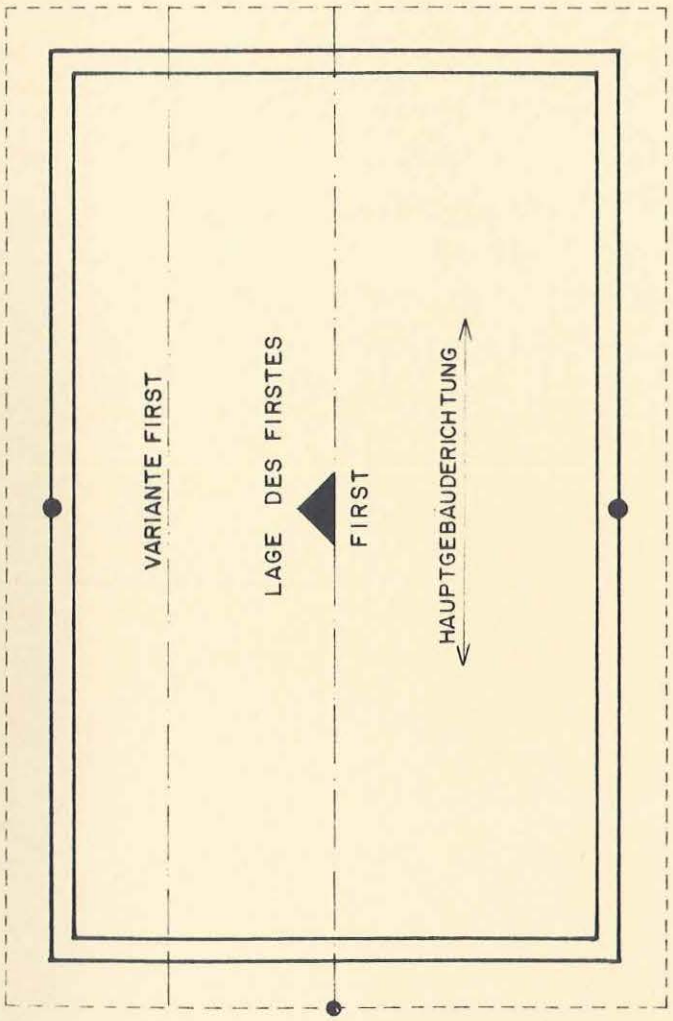
ERSCHLIESSUNG

Bürgenstockstrasse	Die Bürgenstockstrasse wird gemäss bewilligtem Bauprojekt ausgebaut. Die Fahrbahnbreite beträgt 5.0 m und das bergseitige Trottoir weist eine Breite von 1.50 m auf. Der Baulinienabstand von der Bürgenstockstrasse hat ab Aussenkante Trottoir min. 4.0 m zu betragen.
Erschliessungsstrassen, Fusswege und Trottoirs	Die beiden Erschliessungsstrassen werden ebenfalls gemäss dem bewilligten Bauprojekt ausgebaut. Die Haupterschliessungsstrasse (Bürgenstockhöhe) weist eine Fahrbahnbreite von 5.0 m und ein Trottoir mit einer Breite von 1.50 m auf. Die kurze Stichstrasse (Bürgenstockrain) wird mit 4.0 m Fahrbahn und einem Trottoir von 1.50 m Breite ausgebaut. Ab dem Wendeplatz der kurzen Stichstrasse führt eine Verbindungstreppe von 1.0 m Breite direkt in die Bürgenstockstrasse hinunter.
Strassenbeleuchtung	Sowohl Bürgenstockstrasse als auch die Erschliessungsstrassen und Fussgängerverbindungen werden mit einer angemessenen Beleuchtung versehen.
Werkleitungen	Sämtliche Parzellen sind nach Ausbau der Strassen voll erschlossen, d.h. unmittelbar zu jeder Parzelle oder bis vor jede Parzelle führen die Werkleitungen für Kanalisation, Wasser und Strom (CKW).

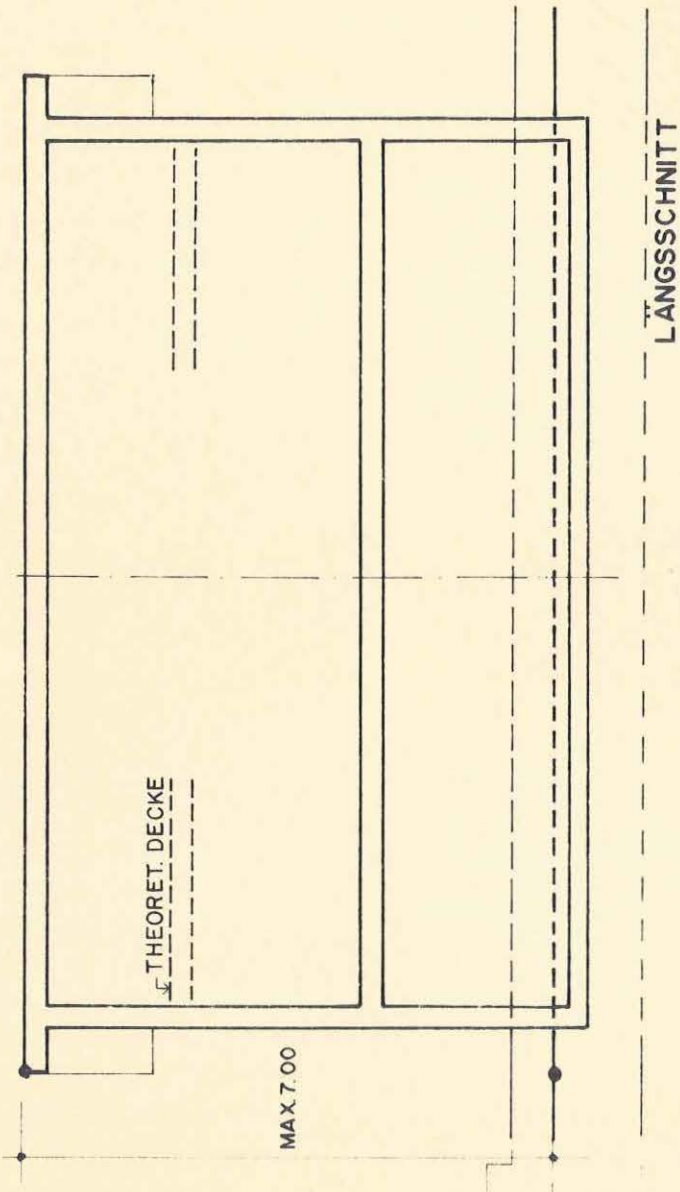
ARBEITSGEMEINSCHAFT HUBER, STAFFELBACH + HÖHN DIPL. ING. ETH/SIA KÜSSNACHT — JÄGER + WEIBEL ARCHITEKTEN SIA EMMENBRÜCKE

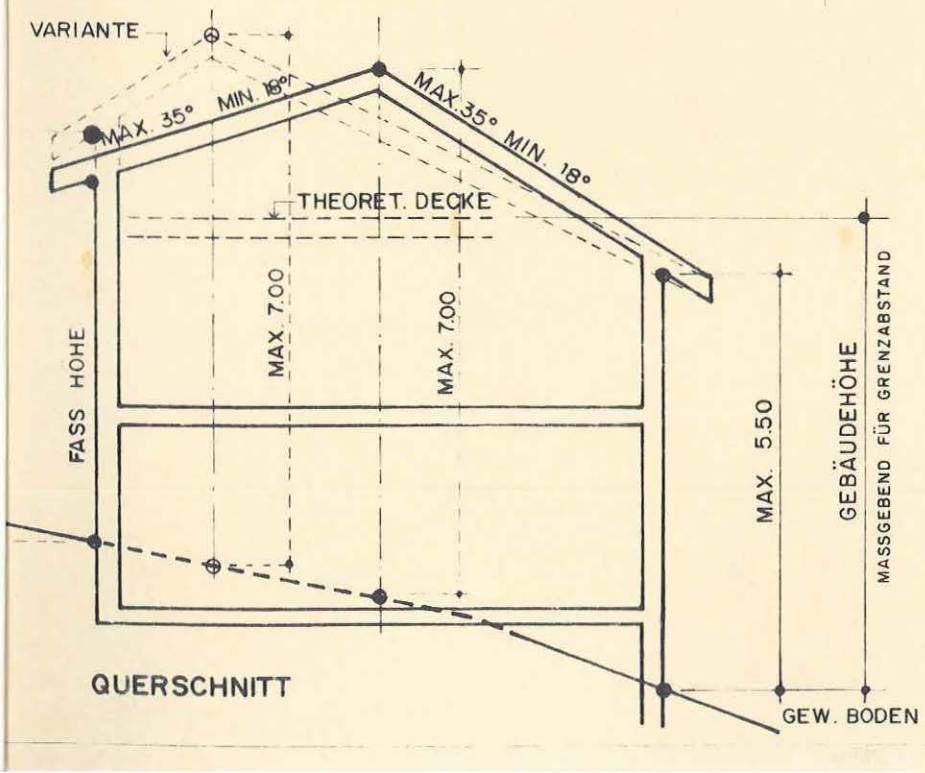
GESTALTUNGSPLAN VORDERER BÜRGENSTOCK A KÜSSNACHT

ZONENVORSCHRIFTEN
BEISPIEL ① 1:100



GRUNDRISS



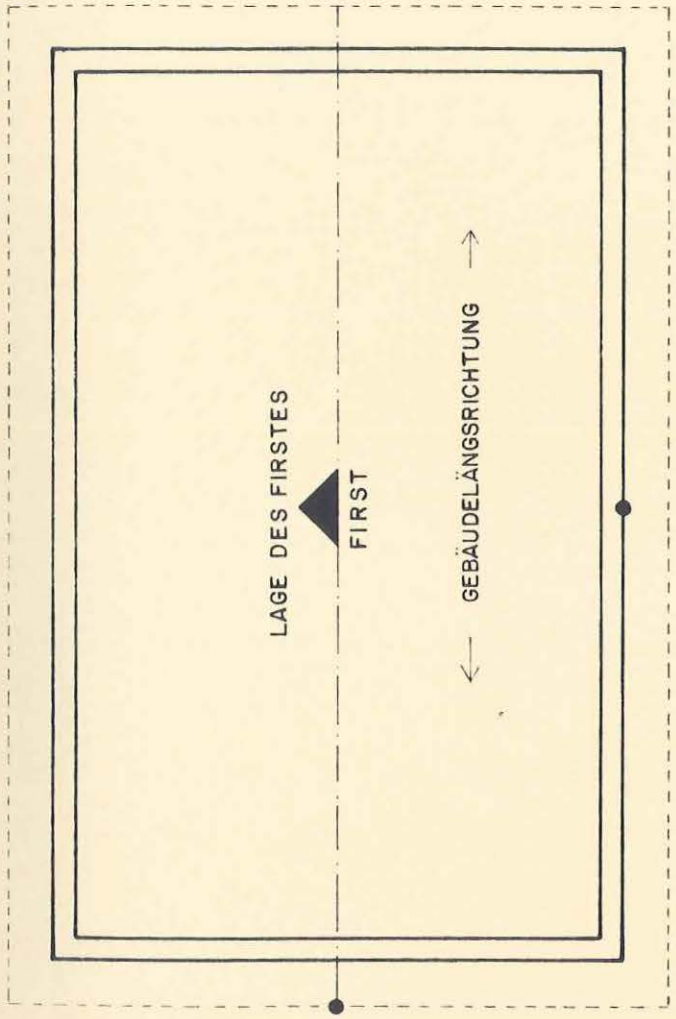


QUERSCHNITT

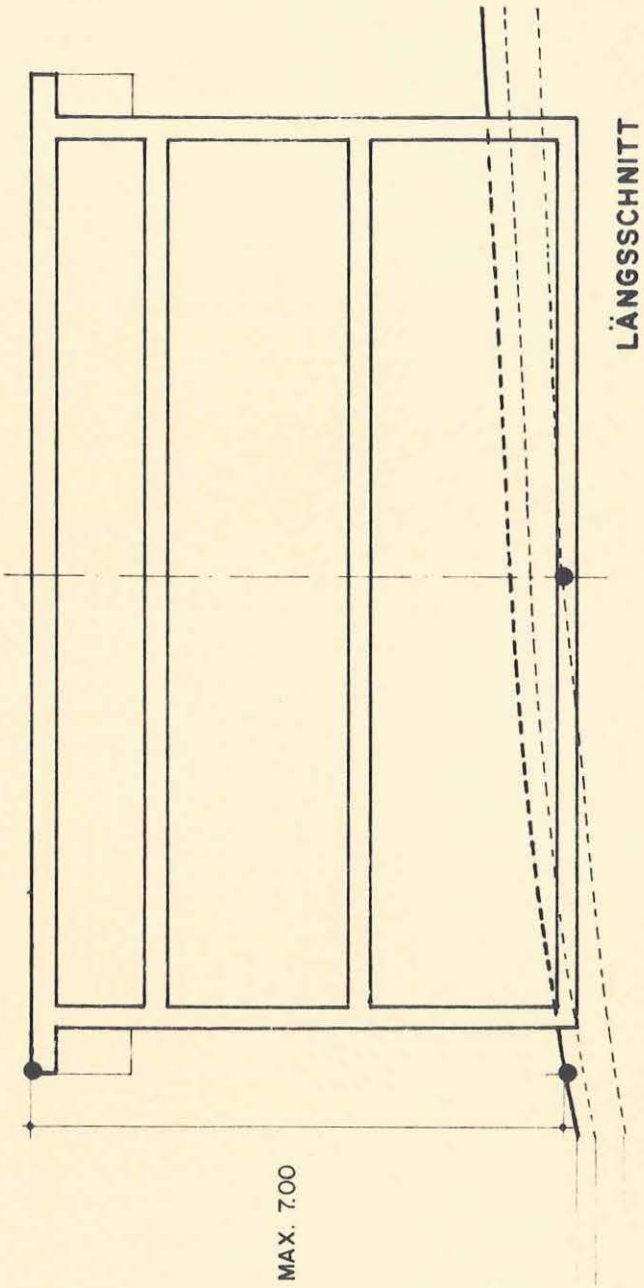
ARBEITSGEMEINSCHAFT HUBER, STAFFELBACH + HÖHN DIPL. ING. ETH/SIA KÜSSNACHT
JÄGER + WEIBEL ARCHITEKTEN SIA EMMENBRÜCKE

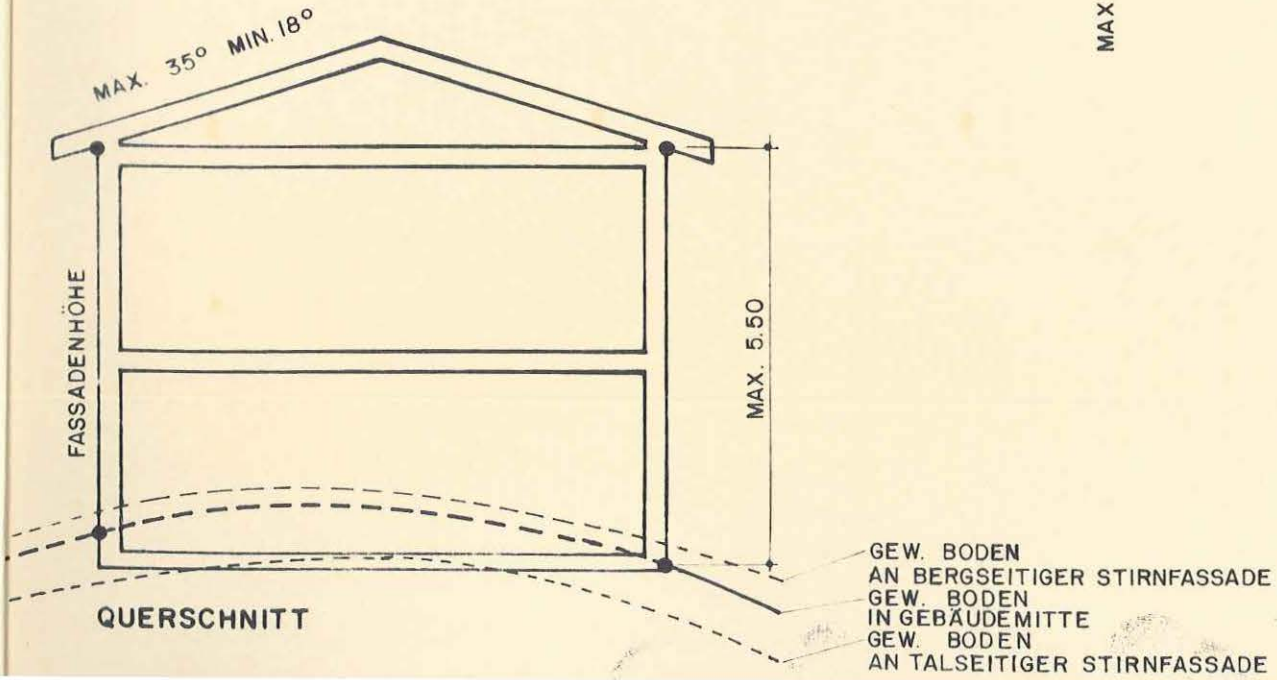
GESTALTUNGSPLAN VORDERER BÜRGERSTOCK A KÜSSNACHT

ZONENVORSCHRIFTEN
BEISPIEL (2) 1:100



GRUNDRISS



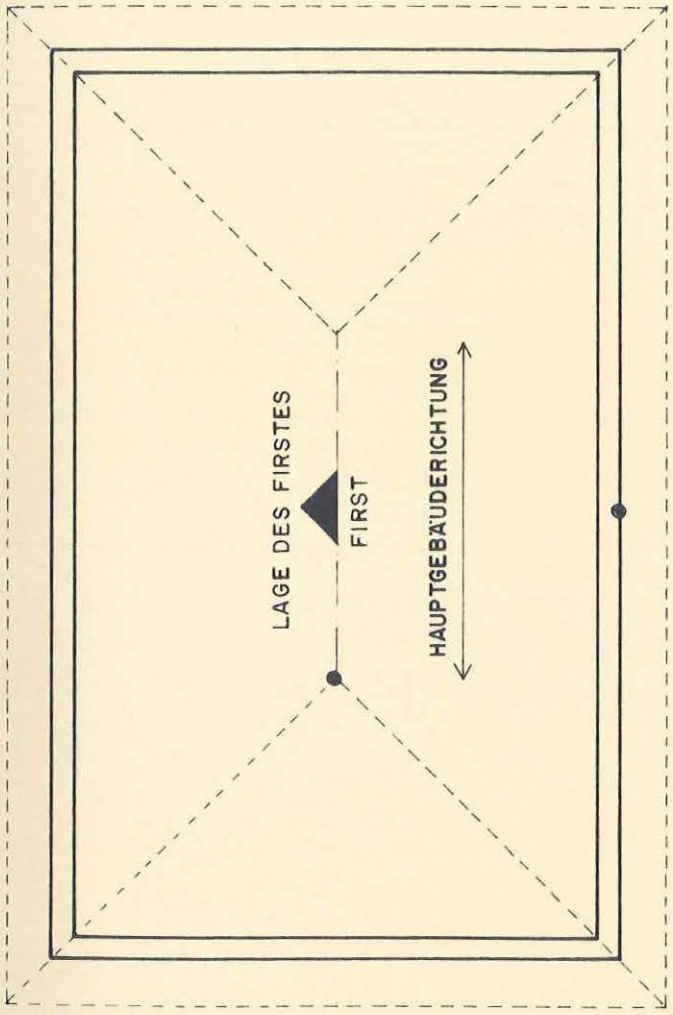


QUERSCHNITT

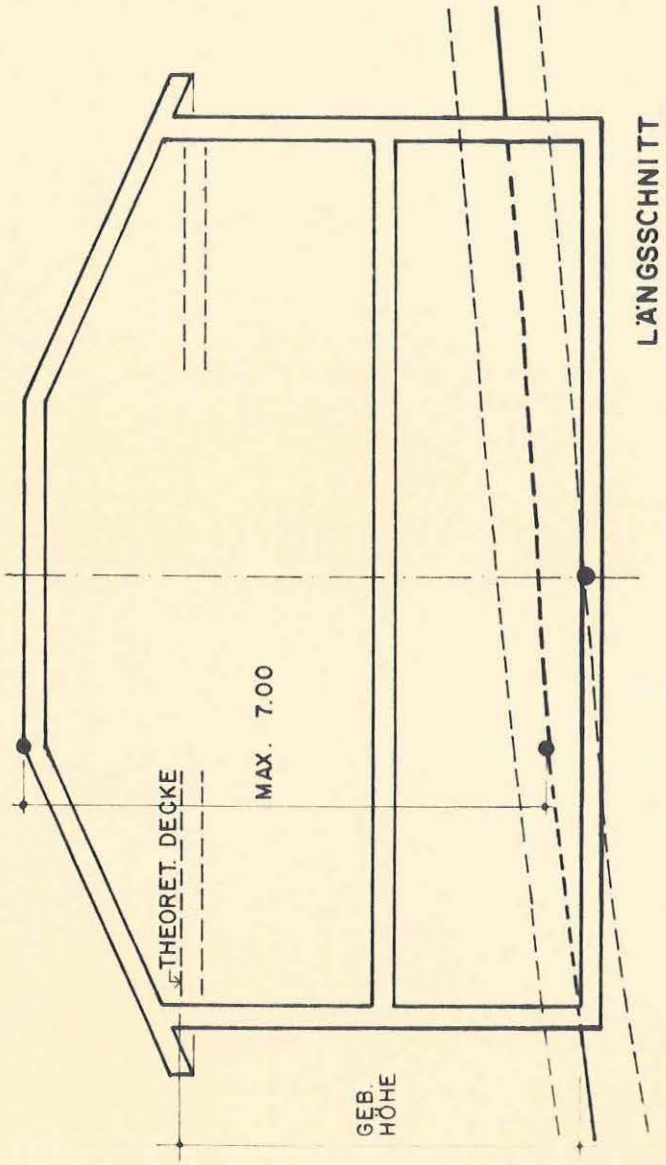
ARBEITSGEMEINSCHAFT HUBER, STAFFELBACH + HÖHN DIPL. ING. ETH/SIA KÜSSNACHT — JÄGER + WEIBEL ARCHITEKTEN SIA EMMENBRÜCKE

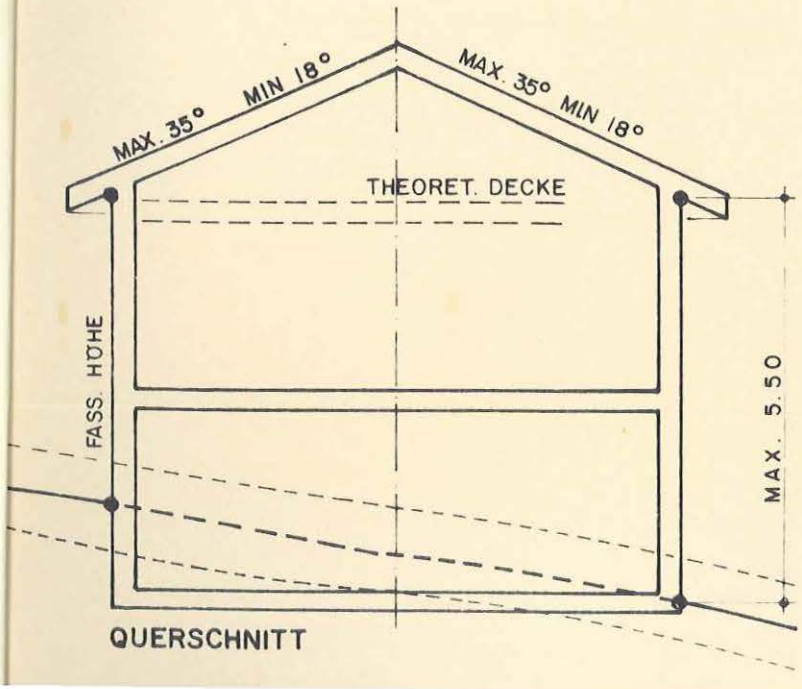
GESTALTUNGSPLAN VORDERER BÜRGENSTOCK A KÜSSNACHT

ZONENVORSCHRIFTEN
BEISPIEL ③ 1:100



GRUNDRISS

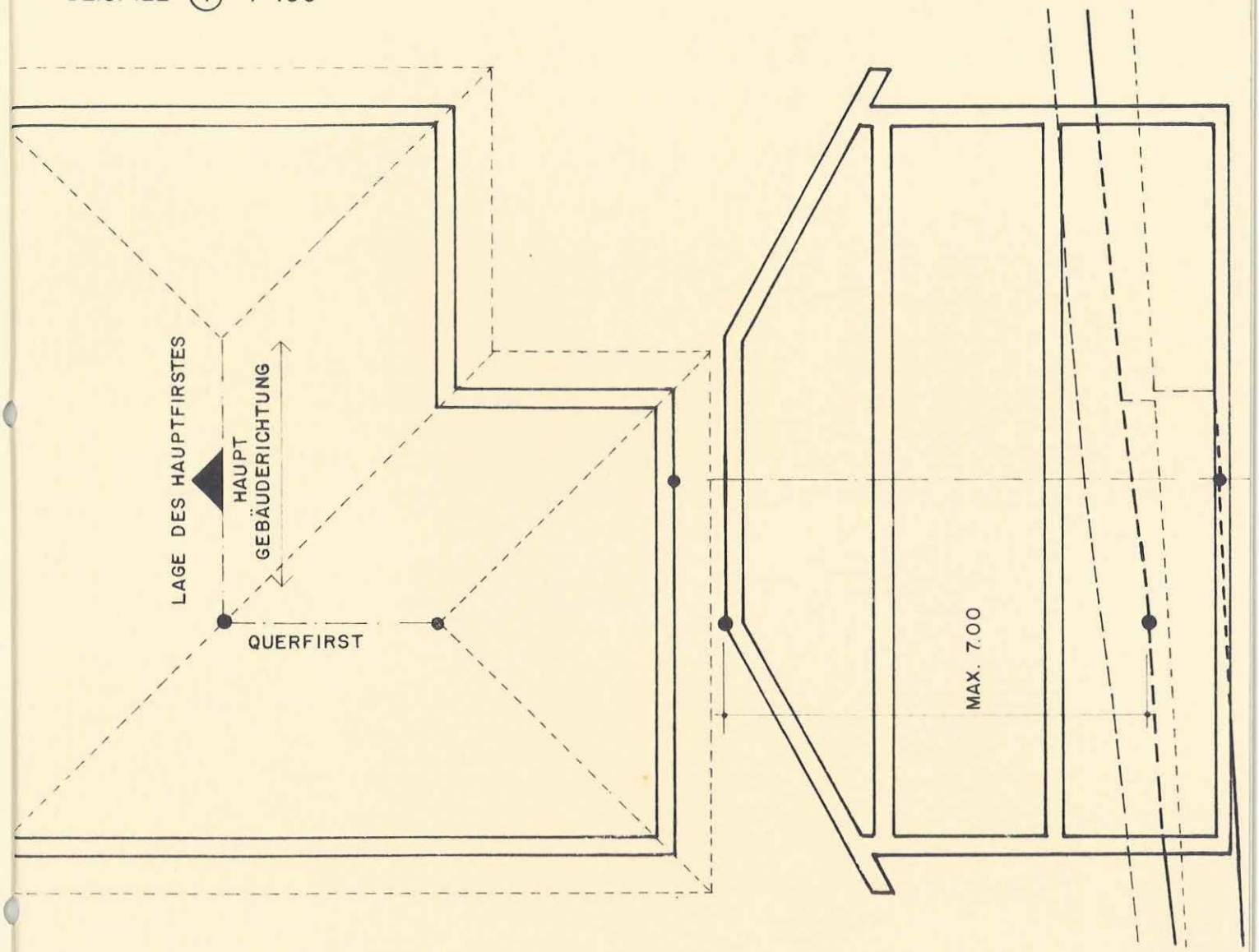
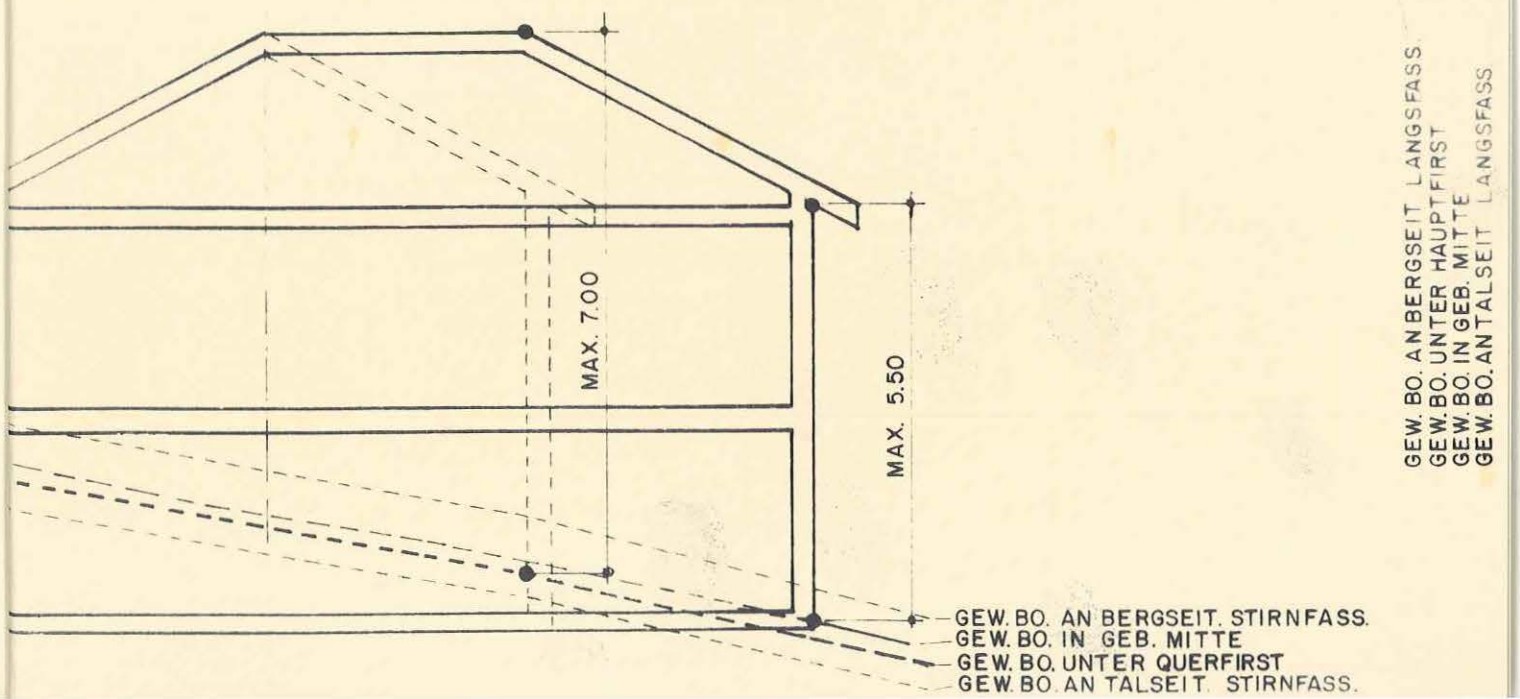




QUERSCHNITT

GEW BODEN AN BERGSEITIGER LÄNGSFASSADE
GEW BODEN UNTER FIRST
GEW BODEN AN TALSEITIGER LÄNGSFASSADE

ARBEITSGEMEINSCHAFT HUBER, STAFFELBACH + HÖHN DIPL. ING. ETH / SIA KÜSSNACHT — JÄGER + WEIBEL ARCHITEKTEN SIA EMMENBRÜCKE

GESTALTUNGSPLAN VORDERER BÜRGERSTOCK A KÜSSNACHT

ZONENVORSCHRIFTEN
BEISPIEL ④ 1:100