

EINGEGANGEN 7. Okt. 1985

EINGEGANGEN 21. Jan. 1986

PROJEKT

ÄNDERUNG GESTALTUNGSPLAN B

PROJEKTVERFASSEN

ARBEITSGEMEINSCHAFT:
BAUMBERGER PROJEKT AG
DIPL. BAUINGENIEUR ETH/SIA/MSC
ALEX BURGER ARCHITEKTURBUERO
JOERG + THOMAS SUTER ARCH. BUERO

SONDERBAUVORSCHRIFTEN



Genehmigt mit RRB Nr. 327 vom 10. März 1987

Regierungsrat des Kantons Schwyz
Der Landammann:

Brandenberger

Der Staatsschreiber:

Jander

1. OKTOBER 1985

ARBEITSGEMEINSCHAFT:
BAUMBERGER PROJEKT AG
ALEX BURGER
JOERG + THOMAS SUTER

GESTALTUNGSPLAN VORDERER BÜRGENSTOCK B

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. 4, 5, 6, 7, 8, 10, 9, 12

Zonenvorschriften

Ausnützung Die Ausnützung beträgt für das Gebiet innerhalb des Gestaltungsplanes $0.25 + 0.025$ (Bonus) = 0.275 wie vorderer Bürgenstock A.

Bauweise Die Hauptgebäuerichtungen sowie die Hauptfirstrichtungen verlaufen parallel zur oberen Erschliessungsstrasse, resp. Bürgenstockstrasse mit Ausnahme von Parz. 12.9
Es sind nur Bauten mit Giebel oder Walmdächern erlaubt. Für Neben- und Anbauten sind Flachdachteile von insgesamt 60 m^2 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 Hauptgebäuerichtung definiert:

Max. Fassadenhöhe 5.50 m an der höchsten Fassade der Hauptgebäuerichtung (als Fassadenhöhe gilt das Mass vom gewachsenen Boden in der Fassade Mitte 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

Grenzabstang

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 dunkelgrün.

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 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).

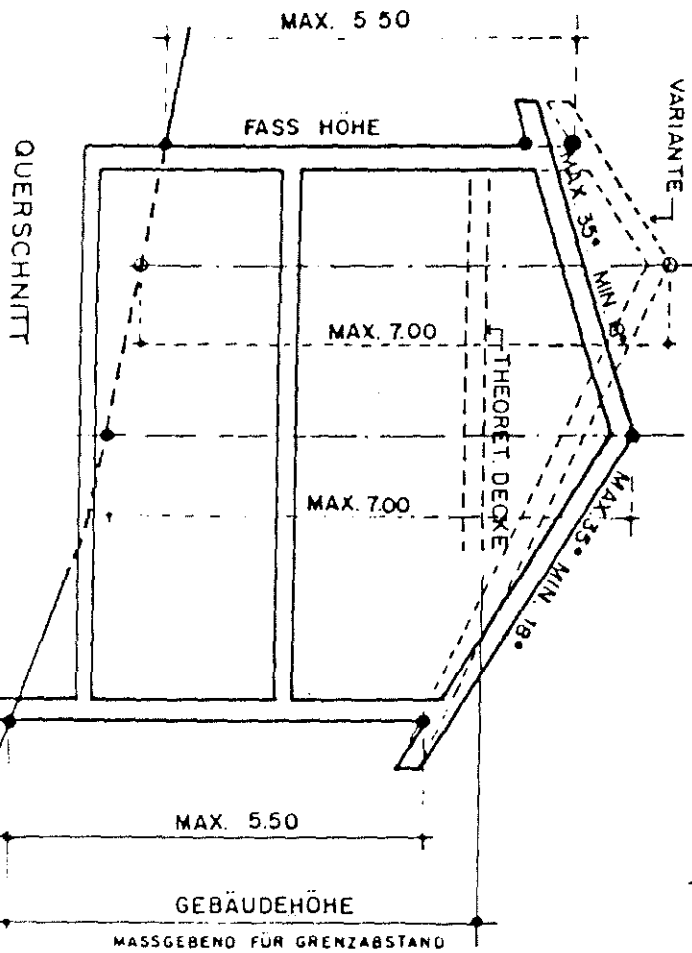
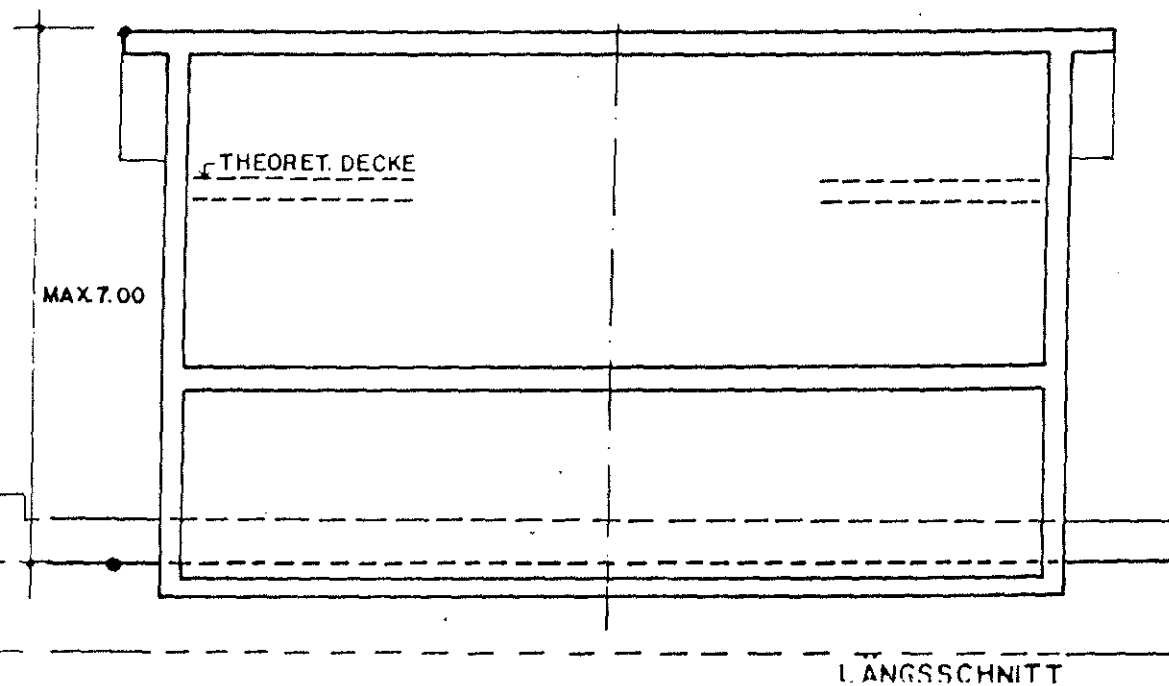
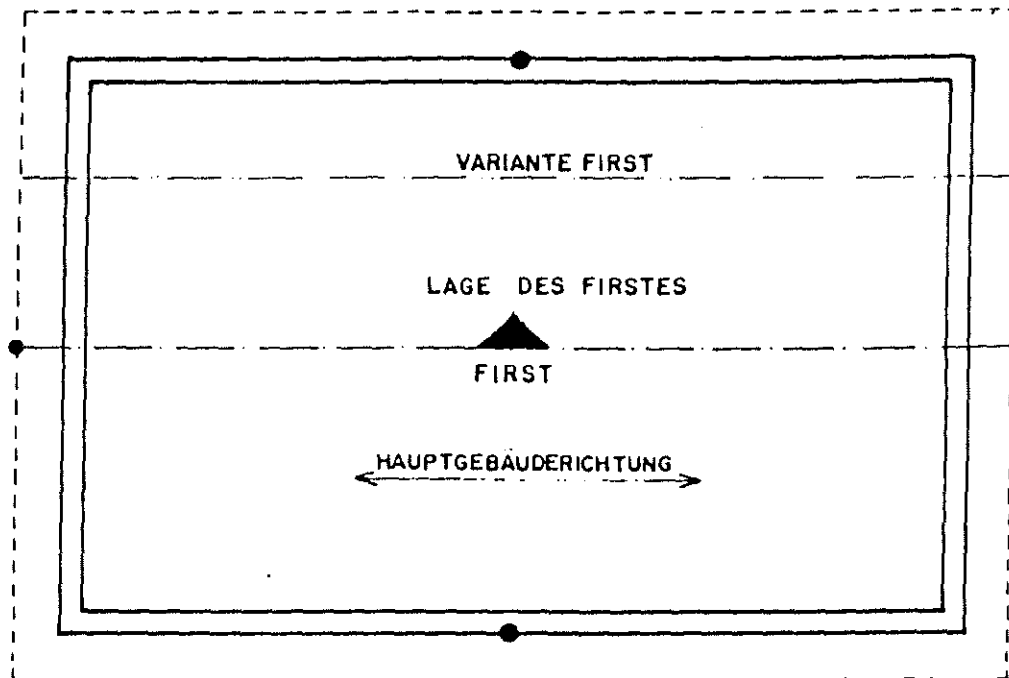
ARBEITSGEMEINSCHAFT

Baumberger Projekt AG Alex Bürger Jörg + Thomas
Dipl. Baupl. ETH/SIA/MSc Arch.-Büro Suter Arch.-Büro

GESTALTUNGSPLAN VORDERER BÜRGENSTOCK A KÜSSNACHT

ZONENVORSCHRIFTEN
BEISPIEL ① 1:100

GRUNDRISS



GEW. BODEN AN BERGSEITIGER
LÄNGSFASADE

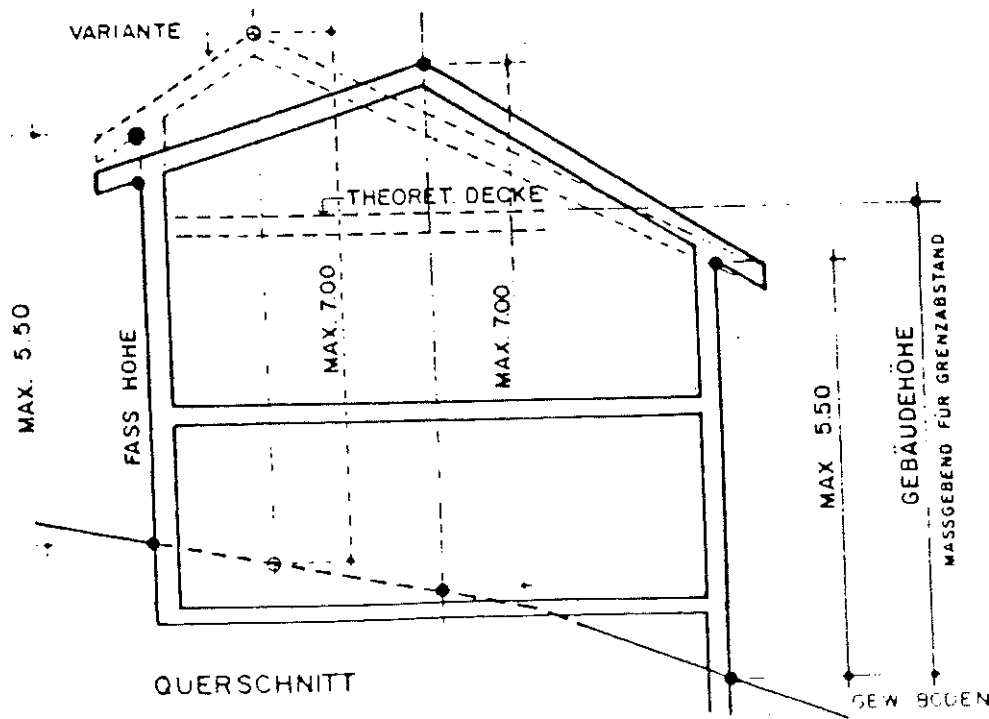
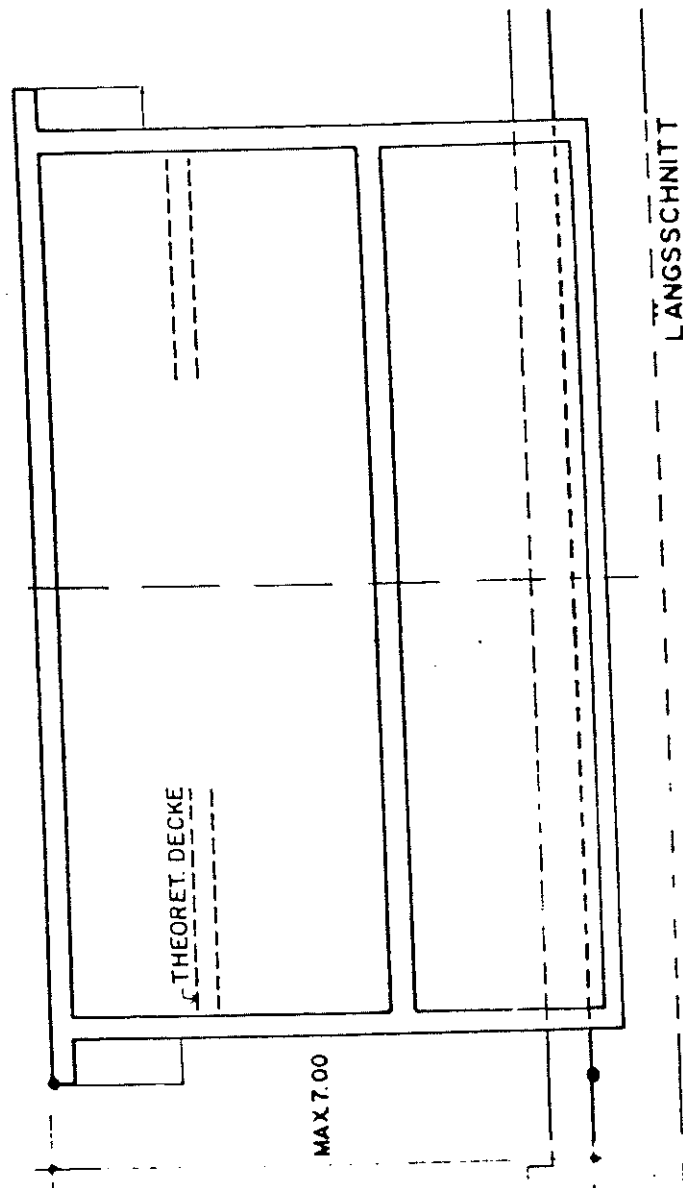
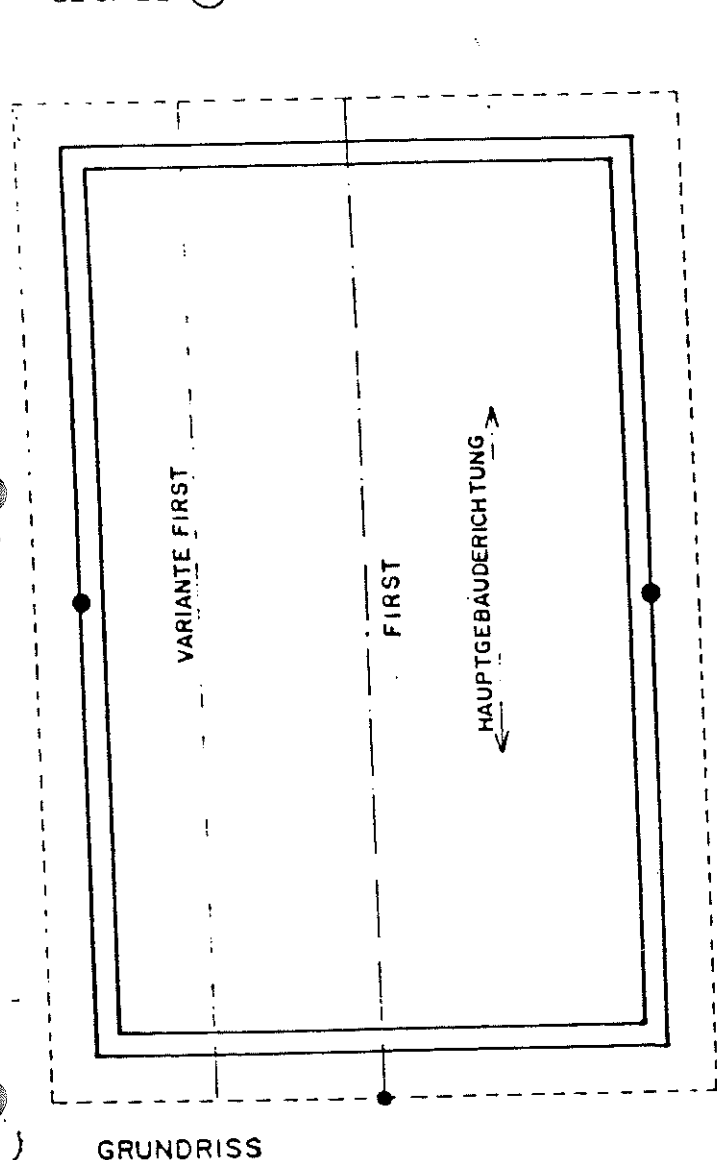
GEW. BODEN UNTER FIRST

GEW. BODEN AN TAL SEITIGER

GESTALTUNGSPLAN VORDERER BÜRGENSTOCK B

KÜSSNACHT

ZONENVORSCHRIFTEN
BEISPIEL ① 1:100



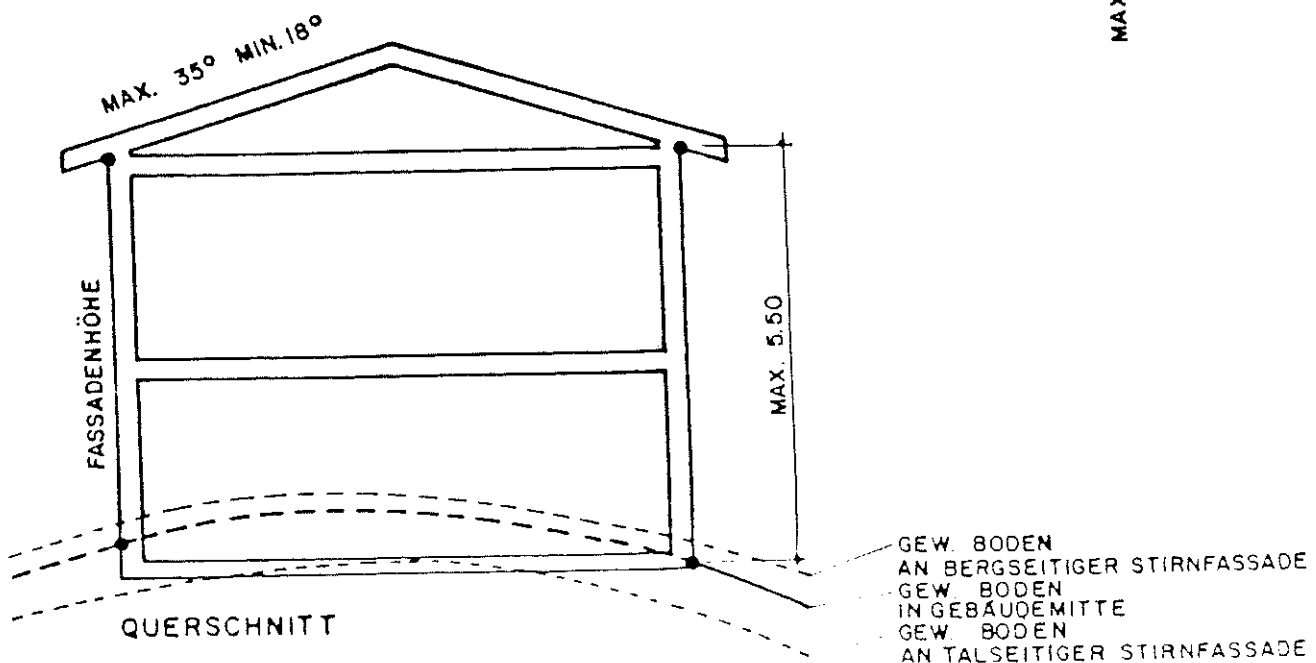
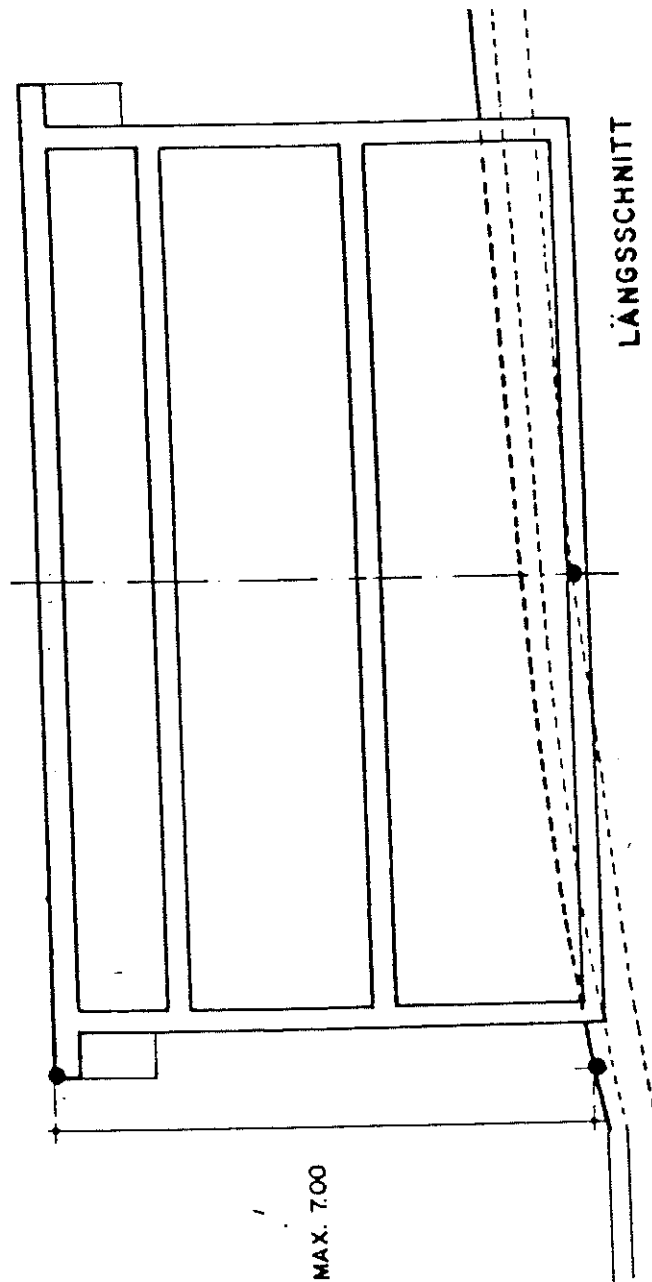
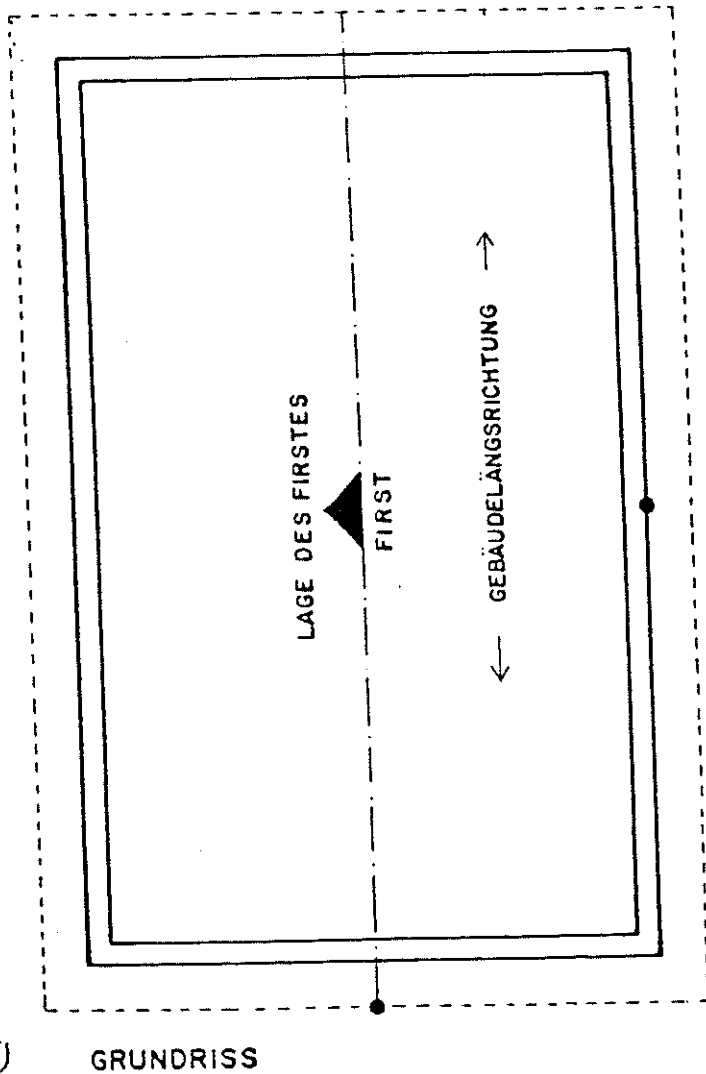
GEW. BODEN AN BERGSEITIGER
LÄNGSFASSE

GEW. BODEN UNTER FIRST

GEW. BODEN AN TALSEITIGER

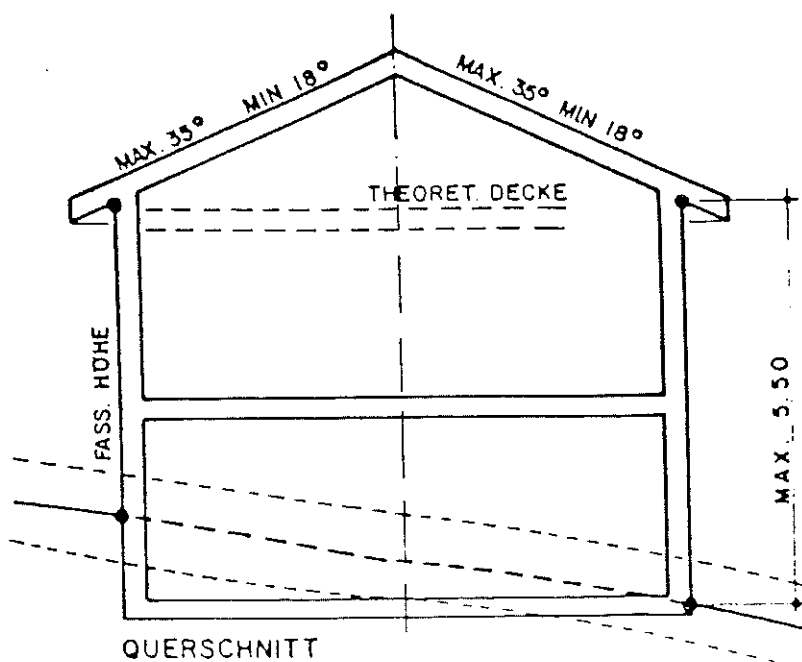
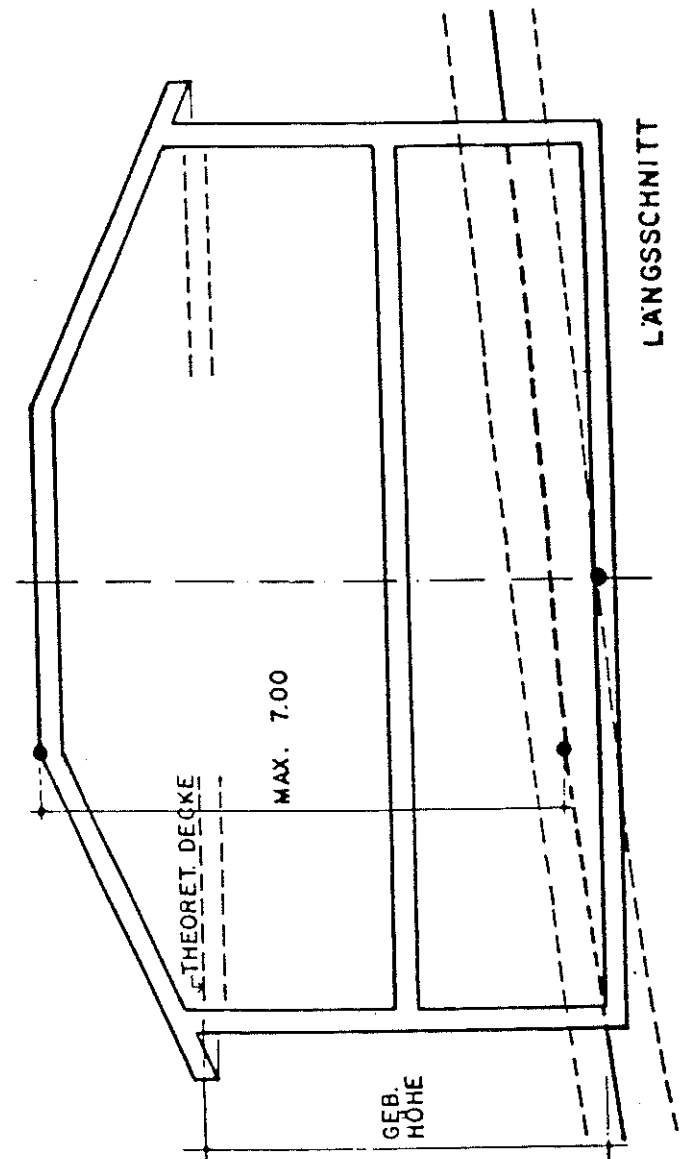
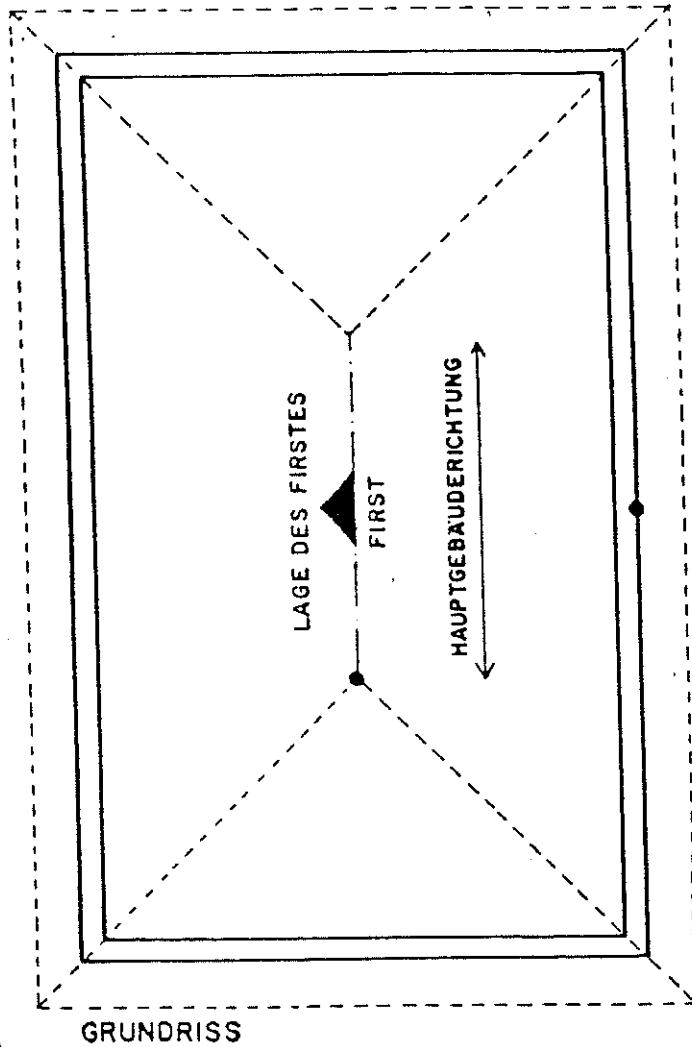
GESTALTUNGSPLAN VORDERER BÜRGERSTOCK A KÜSSNACHT

ZONENVORSCHRIFTEN
BEISPIEL ② 1:100



GEW. BODEN UNTER FIRST
GEW. BODEN AN BERGSEITIGER LÄNGSFASSEADE
GEW. BODEN AN TALSEITIGER LÄNGSFASSEADE

GESTALTUNGSPLAN VORDERER BURGENSTOCK A KUSSNACHT

ZONENVORSCHRIFTEN
BEISPIEL ③ 1:100

GEW. BODEN AN BERGSEITIGER
LANGSFASSE

GEW. BODEN UNTER FIRST

GEW. BODEN AN TALSEITIGER

GEW. BODEN AN BERGSEITIGER
STIRNFASSE

GEW. BODEN IN GEB.-MITTE

GEW. BODEN AN TALSEITIGER STIRNFASSE

GESTALTUNGSPLAN VORDERER BÜRGERSTOCK A

KÜSSNACHT

ZONENVORSCHRIFTEN

BEISPIEL. ④ 1:100

