

HANS BRANDENBERG

Architektur und Planung

Dorfplatz 1

6405 Immensee

Tel. 041/ 854 80 54 – Fax 041/ 854 80 55

Interbauprojekt AG

Bezirk Küssnacht am Rigi

Planung, Umwelt, Verkehr

Seeplatz 3/5

6403 Küssnacht

Immensee, 10. November 2008

Rev. 22. 9. 2009

Gestaltungsplan Schwertweg GS 4011, Immensee

Bauobjekt: 2 MFH Schwertweg 1 + 3, 6405 Immensee

Bauherrschaft: Baukonsortium Schwertweg, p.A. Interbauprojekt AG, Dorfplatz 1, 6405 Immensee

Sonderbauvorschriften

Erläuterungsbericht

Grundeigentümer: Herr Josef Ehrler
Blumenweg 14
6405 Immensee

Bauherrschaft: Baukonsortium Schwertweg
p.A. Interbauprojekt AG
Dorfplatz 1
6405 Immensee

30 Tage öffentlich aufgelegt vom: *28. 11. 2008*

bis: *8. 1. 2009*

Vom Bezirksrat erlassen
Der Bezirksammann:

am: *22. 4. 2009*



Der Landsschreiber:

[Signature]

Genehmigt vom Regierungsrat
Mit RRB Nr. *1032*

am: *22. 09. 2009*



Der Staatsschreiber

[Signature]

Gestaltungsplan Schwertweg GS 4011, Immensee

Sonderbauvorschriften

Erläuterungsbericht

Bauobjekt: 2 MFH Schwertweg 1 + 3, 6405 Immensee

Bauherrschaft: Baukonsortium Schwertweg, p.A. Interbauprojekt AG, Dorfplatz 1, 6405 Immensee

I. Einleitende Bestimmungen

Art. 1 Zweck des Gestaltungsplanes

Erschliessung über die öffentliche Strasse und private Wege
Zweckmässige, den örtlichen Bedürfnissen entsprechende Bebauung
Haushälterischer Umgang mit dem Boden
Festlegung des Baufeldes bezüglich Lage, Stellung und Grösse der Bauten
Einbau umweltfreundlicher Heizungsanlagen mittels Wärmepumpen.

Art. 2 Bestandteil des Gestaltungsplanes

Grundbuchplan im Mst. 1:500, Situation	Plan Nr. 514-01
Gestaltungsplan: Mst. 1:200, Grundriss	Plan Nr. 514-02
Konzept der Bauten, Grundriss + Fassaden	Plan Nr. 514-03
Sonderbauvorschriften mit Kurzbeschreibung	
Modell des Dorfes Mst. 1:500	

Art. 3 Perimeter

Der Gestaltungsplan Schwertweg umfasst das im Situationsplan bezeichnete Gebiet der Parzelle GS 4011. **Die gesamte Fläche beträgt 1'961 m²**

Art. 4 Verhältnis zur Grundordnung

Soweit der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Bau- und Zonenreglement und der Zonenplan des Bezirkes Küsnacht
Eine Erhöhung der AZ ist nicht notwendig und kommt nicht zur Anwendung.

Art. 5 Abweichungen zur Grundordnung

Art. 61, Baureglement: 4 Vollgeschosse, keine Abweichung
Gebäude- und Firsthöhe: Erhöhung des Masses an der Ostseite des Grundstückes um 0.75 m
Ausgangslage = Schwelle des best. Hauses.

Art. 55, Baureglement: Dachaufbauten,
Lukarnen und Quergiebel: Das fixierte Mass von einem Drittel der zugehörigen Fassadenlänge ist zu erhöhen
Das diesbezügliche Mass soll nicht 1/3, sondern 3/5 betragen.
(siehe Konzeptschema der Bauten)

II. Bau- und Nutzungsbereiche

Art. 6 Verbindlicher Planinhalt

Gestaltungsplan- Perimeter, Baubereich, Zufahrt
Strassenführung, Erschliessung, Baulinien
Sonderbauvorschriften
Überbaubare Fläche gemäss Zonenordnung: 2 MFH, Fläche je 250 m²
Im Terrain eingebaute Auto-Einstellhalle für höchstens 20 Autos
Festlegen des reduzierten, internen Gebäudeabstandes

Art. 7 Orientierender Planinhalt

Gemäss Situationsplan, Sicherstellung des Schüler-Fussweges
Zufahrt und Flächen für Besucherparkplätze
Konzept der Bauten, Grundriss + Fassaden
Erläuterungsbericht
Konzept der Bauten, Grundriss + Fassaden.
Modell des Dorfes Mst. 1:500

III. Umgebungsflächen

Art. 8 Umgebungsflächen allgemein

Für die Begrünung der allgemein nutzbaren Freiflächen und Wege sind aufeinander abgestimmte Bepflanzungen vorgesehen
Der Kinderspielplatz wird gemäss den heutigen Normen bestückt und ausgeführt
Im Plangebiet werden die Plätze und Fusswege mit sickerfähigem Belag erstellt.

IV. Erschliessung

Art. 9 Strassen und Wege

Die Erschliessung (Zufahrt) zum Gestaltungsplanbereich erfolgt über die öffentliche Strasse (Eichlistrasse) und über den privaten Schwertweg.

Art. 10 Technische Erschliessung

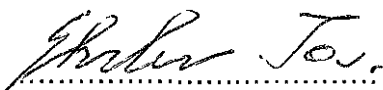
Die Anschlüsse für Wasser, Abwasser und Energie sind bereits vorhanden und werden den neuen Gegebenheiten angepasst.

Art. 11 Parkplätze

Das Grundstück wird an der Westseite durch die Hausmatt-Strasse begrenzt
Im Sinne eines öffentlichen Interesses werden die Besucher-Parkplätze bewusst an dieser Strasse angeordnet.

Art. 12 Grundeigentümer und Bauherrschaft

Grundeigentümer: Bauherrschaft und Planverfasser:


.....
Josef Ehrler


.....
Hans Brandenburg