



REGIERUNGSRAT DES KANTONS SCHWYZ

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

H

1. Februar 1983

Nr. 226 Quartiergestaltungsplan Gehren, Gemeinde Freienbach: Genehmigung von Aenderungen ⁷

A. Mit Eingabe vom 24. Dezember 1982 ersucht der Gemeinderat Freienbach um Genehmigung verschiedener Aenderungen des mit Beschluss vom 17. Januar 1974 (GRB Nr. 118) bzw. 26. April 1974 (GRB Nr. 701) bewilligten Quartiergestaltungsplanes.

B. Das QGP-Areal liegt in der Kernzone K5 und den Wohnzonen W2 und W4. Das ursprüngliche QGP-Projekt sah die Erstellung von 81 Wohnungen und 26 Büros vor. Zudem wurde ein bestehendes Einfamilienhaus in den Quartierplan miteinbezogen. Bis anhin wurden 3 Mehrfamilienhäuser mit 34 Wohnungen und 32 Garagen erstellt (Block D, E und F). Die Projektänderung betrifft Block A, B und C, umfassend 37 Wohnungen, 14 Büros und Garagen. Die Eingabe bildet die letzte Etappe des genehmigten Quartiergestaltungsplanes.

C. Folgende Aenderungen gegenüber dem genehmigten Quartierplan sind vorgesehen:

Block A

Grundriss	bisher	16.5 x 31.3 m
	neu	16.8 x 26.3 m
Garagetrakt ost	entfällt	
Grundriss Garagentrakt west	bisher	29.5 x 19.5 m
	neu	28.8 x 18.5 m
OK oberstes Geschoss	bisher	426.34
	neu	426.46

Lageverschiebung gegenüber der Sammelgarage 1

Block_B

OK oberstes Geschoss	bisher	420.64
	neu	420.86

Block_C

OK oberstes Geschoss	bisher	422.47
	neu	423.46

Die zulässige Gebäudehöhe der Zone W4 von 13 m wird somit um 0.53 bzw. 0.35 m überschritten.

Sammelgarage_1

Gebäudegrundriss	bisher	29.5 x 19.5 m
	neu	28.8 x 18.5 m

Erschliessung

T-Anschluss für die Erschliessung von Block A, B und C. Die Einfahrtsbewilligung des Baudepartementes dafür liegt vor (Verfügung vom 22. November 1982). Damit wird der Anschluss Gehren an die Kantonsstrasse hinfällig.

Grenz- und Gebäudeabstände

Die reglementsgemässen und baugesetzlichen externen Grenzabstände werden eingehalten. Dagegen wird der reglementarische interne Gebäudeabstand zwischen Block C und E nicht eingehalten. Das Mindermass beträgt 0.66 m. Der Minderabstand betrifft nicht die Hauptfassaden.

Strassenabstand

Gemäss Baulinienplan wird im Bereich von Block A die Baulinie überschritten. Nach der Aufhebung der Verzögerungsspur ist die Ueberschreitung vertretbar.

Motorfahrzeugabstellplätze

Die Parkplätze, Garagenboxen und die Sammelgarage wurden neu konzipiert. Die erforderliche Anzahl ist ausgewiesen.

D. Der Gemeinderat hat die Quartierplanänderungen mit Beschluss vom 17. Dezember 1982 mit verschiedenen Auflagen genehmigt. Er stellt dabei fest, dass die an

Quartiergestaltungspläne zu stellenden Bedingungen (BR Art. 40) weiterhin eingehalten sind.

Der Regierungsrat zieht in Betracht:

Da die Aenderungen keine wesentlichen Abweichungen gegenüber dem bisherigen Ueberbauungsprojekt zur Folge haben und die Eingabe dem ursprünglichen Konzept nach wie vor entspricht, steht einer Genehmigung der Aenderung nichts entgegen.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Die Aenderungen des Quartiergestaltungsplanes "Gehren" werden genehmigt.

2. Die Gemeinde hat zu entrichten:

a) Staatsgebühr	Fr.	■
b) Kanzleikosten	Fr.	■
zusammen	Fr.	■

Die Kosten können dem Gesuchsteller überbunden werden.

3. Zufertigung an den Gemeinderat Freienbach für sich und zuhanden des Gesuchstellers unter Erhebung der Kosten von Fr. ■, ans Justizdepartement, ans Amt für Planung, Natur- und Landschaftsschutz und an die kantonale Baukontrolle.

Im Namen des Regierungsrates:

Der Landammann:

Der Staatsschreiber:

