



# REGIERUNGSRAT DES KANTONS SCHWYZ

## AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

H

19. Oktober 1982

---

Nr. 1717 Quartiergestaltungsplan Leutschenstrasse,  
der Föllmi AG, Feusisberg, Gemeinde Freienbach: Ge-  
nehmigung einer Aenderung

A. Mit Protokollauszug vom 10. September 1982 ersucht der Gemeinderat Freienbach um Genehmigung einer Aenderung des bereits bewilligten (GRB vom 18. Juli 1980; RRB Nr. 1889 vom 4. November 1980) Quartiergestaltungsplanes. Anstelle der ursprünglich vorgesehenen Flachdächer soll die Ueberbauung nun mit Giebeldächern versehen werden. Diese Aenderung wurde als ordentliches Baugesuch mit Quartiergestaltungsplanänderung ausgeschrieben.

B. Die vorliegende Projektänderung wirkt sich auf die Gebäude- und Firsthöhe und damit auf die Grenz- und Gebäudeabstände aus. Ferner ergeben sich andere Abstände durch eine neue Staffelung der Blöcke A und B. Das Areal liegt in der Zone W4. Gemäss Zonenordnung ist eine Gebäudehöhe von 13 m und eine Firsthöhe von 16 m einzuhalten. Der Grenzabstand beträgt 60 % bzw. 100 % der Gebäudehöhe. Hinzu kommt ein allfälliger Mehrlängenzuschlag.

C. Folgende Ausnahmen von den Bauvorschriften liegen vor:

1. Gebäudeabstand gemäss Baureglement:

|                  |              |                |
|------------------|--------------|----------------|
| - Block A und D: | erforderlich | 22.58 m        |
|                  | vorhanden    | <u>18.36 m</u> |
|                  | Mindermass   | 4.22 m         |

|                  |                              |                |
|------------------|------------------------------|----------------|
| - Block B und F: | Mindermass über die Gebäude- |                |
|                  | ecken 6 m                    |                |
| - Block E und J: | erforderlich                 | 23.76 m        |
|                  | vorhanden                    | <u>15.55 m</u> |
|                  | Mindermass                   | 8.21 m         |

2. Gebäudeabstand gemäss Baugesetz:

|                  |              |                |
|------------------|--------------|----------------|
| - Block B und F: | erforderlich | 13.00 m        |
|                  | vorhanden    | <u>10.40 m</u> |
|                  | Mindermass   | 2.60 m         |

3. Gebäude- und Firsthöhen:

Ueberschritten wird die Gebäudehöhe bei Block B (0.56 m) und E (1.46 m) sowie die Firsthöhe bei Block B (0.26 m)

D. Das Justizdepartement hat die Aenderungen des Quartiergestaltungsplanes überprüft und stellt folgendes fest:

Die sich daraus ergebenden Ausnahmen halten sich im Rahmen des ursprünglichen Projektes. Im übrigen kann auf die Ausführungen des Beschlusses vom 4. November 1980 hingewiesen werden.

Der Regierungsrat zieht in Betracht:

Da die Quartiergestaltungsplanänderungen keine wesentlichen Konzeptionsänderungen zur Folge haben und die Ausnahmen sich im Rahmen der bisherigen halten, steht ihrer Genehmigung nichts entgegen.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Die Aenderungen des Quartiergestaltungsplanes und die Unterschreitung des baugesetzlichen internen Mindest-Gebäudeabstandes zwischen Block B und F 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 unter Erhebung der Kosten von Fr. [REDACTED] für sich und zuhanden des Gesuchstellers, ans Justizdepartement, ans Amt für Planung, Natur- und Landschaftsschutz und an die kantonale Baukontrolle.

Im Namen des Regierungsrates:

Der Landammann:

Der Staatsschreiber:

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of connected loops and strokes, likely representing the name of the State Secretary.