



Landammann des Kt. Schwyz №	198
Eingegangen den	29.7.
Oberwiesen an:	Jurid. - Departement

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES GEMEINDERATES LACHEN SZ

17. Juli 1981

Bauwesen. - Quartiergestaltungsplan Seeblick, 1. Drittel

Mit Beschluss vom 23. November 1979 stellte der Gemeinderat Lachen die Genehmigung eines Quartiergestaltungsplanes über das ganze Gebiet Seeblick zurück und die Genehmigung eines Quartiergestaltungsplanes für eine 1. Etappe in Aussicht. Die Baukommission wurde beauftragt, die nötigen Sondervorschriften zum Quartiergestaltungsplan Seeblick, 1. Etappe, vorzubereiten, mit der Genossame zu klären und dem Gemeinderat Bericht und Antrag zu stellen.

Am 17. Oktober 1980 reichte die Genossame ein Baubewilligungsgesuch für den Bau von 2 Mehrfamilienhäusern auf dem Areal Seeblick an der Seefeldstrasse 15 und 17 ein. Gegen dieses Bauvorhaben wurde öffentlich-rechtliche Einsprache erhoben. Mit Zuschrift vom 8. Juli 1981 zieht die Bauherrschaft dieses Baugesuch zurück und ersucht nun um die Genehmigung des am 1. Juli 1981 eingereichten bereinigten Quartiergestaltungsplan Seeblick, 1. Drittel. Als Ergänzung zu den Plänen und technischen Angaben legt das Architekturbureau Adelbert Stähli AG, Lachen, einen umfassenden Bericht, datiert vom 30. Juni 1981, bei.

Der Gemeinderat zieht in Betracht:

Die Bruttogeschossflächen betragen 17'620 m², das ergibt mit der Ausnützungsziffer von 0.85 eine Landfläche von 21'000.-- m². Die kantonal und kommunal erforderliche Mindestfläche von 5000 m² gemäss BauG Art. 41 und BauR Art. 36, 1a, sind erfüllt.

Die Trennung von Fussgänger- und Fahrverkehr und die Zufahrten für Feuerwehr, Polizei und Krankenauto zu den Wohnblocks sind gewährleistet. Die Forderung nach Kinderspielplätzen, gem. BauR Art. 36 d ist erfüllt.

17. Juli 1981

Mit dem Zurücknehmen des Doppelblockes C 1-2 wird auf die dort angrenzenden Einfamilienhäuser Rücksicht genommen. Durch die vorgesehene Abstufung der Doppelblocks dürften die beiden bestehenden Hochhäuser nicht mehr so störend wirken.

Vor der Realisierung eines weiteren Drittels des Quartiergestaltungsplanes Seeblick müsste eine rückwärtige Verkehrsverbindung nördlich des Spreitenbaches in den Anschlussbereich St. Gallerstrasse/Feldmoosstrasse erstellt und Einkaufsmöglichkeiten geschaffen werden, damit der Fahrzeugverkehr über die Seefeld- und Seestrasse in das Dorfzentrum nicht übermässig wird.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Für das Gebiet Seeblick, 1. Drittel wird ein Quartiergestaltungsplan erlassen und nachstehende Sonderbauvorschriften als verbindlich erklärt:

Art. 1 Geltungsbereich

Diese Sonderbauvorschriften finden Anwendung auf die Parzelle GB Nr. 1114 im Ausmass von 21'000 m² der Genossame Lachen an der Seefeldstrasse/Aastrasse/Spreitenbach gemäss Plan Nr. 266/53 vom 11. Juni 1981 im Massstab 1 : 500.

Art. 2 Vorbehalte anderen Rechtes

Soweit diese Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen gelten die Bestimmungen des Kant. Baugesetzes der Verordnung über die Hochhäuser und des Baureglementes mit Zonenplan der Gemeinde Lachen.

Art. 3 Architektonische Gestaltung

Der Quartiergestaltungsplan Nr. 266/53 vom 11. Juni 1981 ist massgebend für die Lage der Gebäude, die

17. Juli 1981

Gebäudeabstände, und Gebäudelängen, die Grenzabstände, die Geschoszahl, die Anordnung der Zufahrten, Fusswege, Spielplätze und Parkplätze.

Die einzelnen Gebäude haben in ihrer architektonischen Haltung und durch Gestaltung der baulichen Einzelheiten den Gesamtcharakter der Bebauung zu unterstützen. Auf das Baumaterial und die Farbgebung der Fassaden ist besondere Sorgfalt zu verwenden.

Art. 4 Parkierung/Parkplätze

Die im QGP vorgesehenen, oberirdischen Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind mit Bepflanzungen so zu gestalten, dass sich die Parkflächen in die Umgebung einpassen. Die Parkierung der Fahrzeuge der Mieter sowie allfälliger Zweitautos der Wohnungsmieter hat unterirdisch zu erfolgen. Die Umfunktionierung von Wohnungen in Büros hat die unterirdische Bereitstellung der entsprechend vorgeschriebenen Parkplätze zur Folge.

Art. 5 Dachgestaltung

Die Bauten sind alle mit Flachdach zu versehen. Ueber die für die Dächer festgelegten Höhen dürfen bei guter Gestaltung nur Aufbauten für Aufzüge, Kamine, sowie Ventilationszüge hinaufragen.

Für die Dachhaut dürfen nur Materialien verwendet werden, die sich gut in die Umgebung einfügen. Glänzende Materialien sind nicht gestattet.

Art. 6 Gestaltung der Grün- und Freiflächen und Zugänge

Für die Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen, die Gestaltung der Zugänge und Parkplätze ist der Plan Nr. 266/53 vom 11. Juni 1981 "Situation Konzept 81" wegleitend.

Art. 7 Fussgängerbereiche

Im QGP bezeichnete Fussgängerbereiche sind dem öffentlichen Fussgängerverkehr zugänglich zu machen und sind entsprechend zu gestalten und zu unterhalten.

17. Juli 1981

Deren bauliche Gestaltung und Nutzung muss eine Benützung mit Kinderwagen und Rollstühlen ermöglichen.

Art. 8 Abweichungen vom QGP

Geringfügige Abweichungen vom QGP (kleinere Abweichungen oder Aenderungen der Bauwerke) können von der Bewilligungsbehörde gestattet werden, wenn die Strassen- und Grenzabstände respektiert werden und die Ausnutzungsziffer nicht überschritten wird.

2. Dieser Beschluss über den Erlass des Quartiergestaltungsplanes ist der Genossame Lachen mitzuteilen mit Ansetzung einer Beschwerdefrist von 20 Tagen an den Regierungsrat nach § 41 II Baugesetz und § 45 I Verwaltungsrechtspflege-Verordnung.

3. Dem Regierungsrat des Kantons Schwyz wird beantragt gemäss § 42 die Bauvorschriften auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit zu prüfen.

4. Der Beschluss tritt mit Genehmigung der Gestaltungsvorschriften durch den Regierungsrat des Kantons Schwyz in Kraft.

5. Zufertigung an die Genossame Lachen, Baupräsident, Bauverwaltung, sowie an den Regierungsrat des Kantons Schwyz.



Gemeinderat Lachen

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:

[Handwritten signatures in blue ink]

Zugestellt 28. Juli 1981