GEMEINDE LACHEN

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

GESTALTUNGSPLAN KTN 387

ÜBERBAUUNG "SEIDIMOB"

8853 Lachen

Zustimmung Grundeigentümer KTN 387 :
SEIDIMOB AG, St. Gallerstr. 58, 8853 Lachen .....

Öffentlich aufgelegt vom: 18.10.1996 - 18.11.1996

Vom Gemeinderat genehmigt am 31. Januar 1997 (GRB Nr. 27)

Der Gemeindepräsident: .....

Der Gemeindeschreiber: .....

Vom Regierungsrat des Kantons Schwyz genehmigt am: 8. April 1997 RRB Nr. 587

Der Landammann: .....

Der Staatsschreiber: .....

Lachen, 2. Oktober 1996

REGIERUNGSRAT DES KANTONS SCHWYZ

MB Architekten, Bauernhofstr. 24, 8853 Lachen Tel. 055 451 00 70 PB/hb

Art. 1 Rechtsgrundlagen

Der Gemeinderat erlässt, gestützt auf § 24, 30 und 31 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie Art. 28 und 29 des Planungs- und Baureglements (PBR) besondere Gestaltungsplanvorschriften für eine zweckmässige Nutzung der Parzelle KTN 387.

Art. 2 Geltungsbereich

[1]Die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan schwarz umrandete Gebiet.

[2]Soweit nachstehend und im Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt ist, gelten die Vorschriften des rechtsgültigen PBR der Gemeinde Lachen.

Art. 3 Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt:

- eine zeitgemässe Ueberbauung mit guter Gesamtwirkung und hohem Wohnwert, welche die lokalen Gegebenheiten berücksichtigt. Zur Erreichung dieses Zweckes werden Ausnahmen vom PBReglement gewährt.
- die verbindliche Festlegung der maximal zulässigen Bauvolumen.
- eine rationelle und zweckmässige Verkehrserschliessung und Parkierung innerhalb des Gestaltungsplangebietes.

Art. 4 Planinhalt, Verbindlichkeit

[1]Der Gestaltungsplan besteht aus folgenden Unterlagen, welche miteinander als integrierende Bestandteile gelten:

- Gestaltungsplan M 1:500
  (Situation und Schnitte) dat. 2. Oktober 1996
  Sonderbauvorschriften dat. 2. Oktober 1996
  Beilagenbericht dat. 2. Oktober 1996

[2]Soweit nicht anders geregelt, sind die Situation, die Schnitte und die Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplanes verbindlich, insbesondere bezüglich:

- Lage, Stellung und Höhe der Bauten gemäss den Baubegrenzungslinien.
- Geschosszahl

[3]Die übrigen Bestandteile, namentlich das Richtprojekt im Beilagenbericht sind wegleitend. Der Gemeinderat Lachen kann unwesentliche Abweichungen von den Festlegungen im Plan gestatten.

Art. 5	Abmessungen der Baukörper	[1]Die Baubegrenzungslinien bezeichnen die höchstzulässige Ausdehnung der Baukörper ohne Vordächer, soweit dies die Grenzabstände gegenüber Dritten ausserhalb dem Gestaltungsplangebiet zulassen. Die Strassenabstands-, Grenzabstands- und Gebäudeabstandsvorschriften finden innerhalb des Gestaltungsplangebietes keine Anwendung. Vorbauten gemäss § 59 Abs. 2 PBG dürfen die Baubegrenzungslinien um 1,5 m überragen. [2]Die maximalen Gebäude- und Firsthöhen sind im Gestaltungsplan verbindlich in m.ü.M. eingetragen [3]Dachaufbauten bei Schräg- und Flachdächern bis zu einem Drittel der Fassadenlänge können die max. Gebäudehöhen überragen.
Art. 6	Parkierung	[1]Es müssen mind. 60 % der totalen Abstellflächen unterirdisch realisiert werden. [2]Falls die Ueberbauung in Etappen realisiert wird, sind jeweils auch die erforderlichen Parkplätze sicherzustellen.
Art. 7	Erholungsfächen	Es sind gut besonnte und verkehrssichere Erholungsflächen zu erstellen, deren Gesamtfläche mindestens 12 % der anrechenbaren Landfläche beträgt.
Art. 8	Abstellplätze für Container	[1]An windgeschützten Zufahrtstellen sind auf privatem Grund hinreichende Abstellflächen für Kehrichtcontainer einzurichten. [2]Die Abstellflächen für Container sind in die Umgebungsplanung miteinzubeziehen.
Art. 9	UKW- und TV-Aussenantennen	Die Gesamtüberbauung ist an eine Gemeinschafts-Antennenanlage anzuschliessen. Einzelantennen sind nicht zulässig.
Art. 10	Umgebungsgestaltung	Mit dem Baugesuch ist ein verbindlicher Umgebungsplan einzureichen.
Art.11	Abweichungen vom Baureglement (GP-Bonus)	
	1 Flächennutzungsziffer	Erhöhung der Flächennutzungsziffer von + 0.1 für das ganze Gestaltungsplangebiet.

	2 Baugeschosszahl	Zulässig sind maximal 4 Vollgeschosse (BGZ + 1) .
	3 Reduktion der Gebäudeabstände	Reduktion der Gebäudeabstände innerhalb des Gestaltungsplangebietes.
Art.11	Inkrafttreten	Diese Vorschriften treten mit der Genehmigung des Gestaltungsplanes durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

MB Architekten