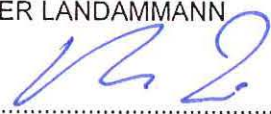


EINGEGANGEN 27. Mai 2005

GESTALTUNGSPLAN „AESKULAP-KLINIK“

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

2 APR. 2004		2 MAI 2004	
30 Tage öffentlich aufgelegt vom März 2004 bis April 2004			
Vom Gemeinderat erlassen am April 2004		25. OKT. 2004	
DER GEMEINDEPRÄSIDENT	DER GEMEINDESCHREIBER		
			
Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB-Nr. 379 vom 22. März 2005			
DER LANDAMMANN	DER STAATSSCHREIBER		
			
BRUNNEN	24.5.2005		
AESKULAP STIFTUNG			
			

AESKULAP STIFTUNG GERSAUERSTRASSE 8, 6440 BRUNNEN

GESTALTUNGSPLAN „AESKULAP-KLINIK“ BRUNNEN

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Der Gemeinderat erlässt, gestützt auf § 30 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 14. Mai 1987 und nach Art. 73 ff des Baureglementes der Gemeinde Ingenbohl/Brunnen vom 22. August 2002 auf Antrag des Grundeigentümers folgende Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan der Aeskulap Stiftung:

Art. 1 Geltungsbereich

Die Vorschriften gelten für das im Situationsplan Mst. 1:500, Plan Nr. 04/01-200.002, mit einem punktierten Perimeter umgrenzte Gestaltungsplangebiet der Parzellen KTN 1666 und KTN 825 (Teilbereich südwestlich der Zufahrt von der Gersauerstrasse) mit einer Fläche von 15'345 m².

Art. 2 Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt:

1. Schutz und Erhaltung des Kernbestandes der bestehenden Parkanlage mit dem bestehenden Teich und den dazugehörenden Baumgruppen.
2. Geordnete Bebauung mit städtebaulich klarem Konzept.
3. Regelung der zulässigen Nutzung.
4. Grundsätzliche Festlegung der Strassenführungen und Erschliessungen.
5. Generelles Siedlungskonzept mit Baubereichen und Freiflächen.

Art. 3 **Planungsmittel**

Der Gestaltungsplan umfasst:

a) Verbindlich

1. Situationsplan Mst. 1 : 500, Plan Nr. 04/01-200.002 mit eingetragenen Gestaltungsplanperimeter (Dat. 02.03.2004 / Rev. 20.05.2005)
2. Sonderbauvorschriften (Dat. 02.03.2004 / Rev. 20.05.2005)

b) Orientierend

1. Erläuterungsbericht (Dat. 02.03.2004 / Rev. 23.06.2004)
2. Richtprojekt (Dat. 02.03.2004)
 Situation EG Msst. 1:500, Plan Nr. 04/1-800.001.RP
 Dachaufsicht Msst. 1:500, Plan Nr. 04/1-800.002.RP
 Parkierung UG Msst. 1:500, Plan Nr. 04/1-800.003.RP

Art. 4 **Lage der Bauten**

1. Bauten dürfen nur in den Baubereichen erstellt werden.
2. Über die Fassade vorspringende Gebäudeteile, wie Dachvorsprünge, Balkone, Erker usw. dürfen über die Baubereichsgrenze hinausragen, sofern ihre Ausladung 1,50 m nicht übersteigt und ihre Länge insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Fassadenlänge beträgt.
3. Nebenbauten und unterirdische Bauten gemäss § 61 PBG dürfen auch ausserhalb der Baubereiche erstellt werden.

Art. 5 **Ausnutzungsziffer**

Es gilt die zonengemässe Ausnutzungsziffer gemäss Art. 60 des Baureglementes der Gemeinde Ingenbohl vom 22. August 2002.

Art. 6 Tabelle der Grundmasse

	Baubereich A1	Baubereich A2	Baubereich B
Geschosszahl	4 Vollgeschosse 1 Vollgeschoss als Dachgeschoss ¹⁾	4 Vollgeschosse 1 Vollgeschoss als Dachgeschoss ¹⁾	4 Vollgeschosse 1 Vollgeschoss als Dachgeschoss ¹⁾
Gebäudelänge	frei	Max. 25 Meter	Max. 50 Meter
Gebäudeabstand (intern)	---	Mind. 12 Meter	Min. 12 Meter ²⁾
Grenz- und Gebäudeabstände (extern)	Gemäss PBG und Baureglement der Gemeinde Ingenbohl /Brunnen	Gegenüber Grenze des Gestaltungsplanperime- ters gemäss PBG und Baureglement der Gemeinde Ingenbohl/Brunnen	Gemäss PBG und Baureglement der Gemeinde Ingenbohl/Brunnen
Gebäudehöhen	13 Meter ab ausgemitteltem gewachsenem Terrain	13 Meter ab ausgemitteltem gewachsenem Terrain	13 Meter ab ausgemitteltem gewachsenem Terrain
Firsthöhen	Gemäss Baureglement der Gemeinde Ingenbohl/Brunnen	Gemäss Baureglement der Gemeinde Ingenbohl/Brunnen	Gemäss Baureglement der Gemeinde Ingenbohl/Brunnen
Nutzung	Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen	Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen	Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen

¹⁾ Dachgeschosse dürfen als Attikageschosse ausgebildet werden. Flachdächer sind erlaubt. Attikageschosse sind zulässig, wenn die Fassade um mindestens 45° von der Fassade der Vollgeschosse zurückweicht. Vorspringende Teile des Attikageschosses dürfen auf eine Länge von max. 1/3 der Fassadenlänge bis zur Fassadenflucht der Vollgeschosse vorspringen.

²⁾ Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss ist die geschlossene Bauweise ohne Längenbeschränkung zulässig

Art. 7 Gestaltung der Bauten

1. Innerhalb eines Baubereiches (Baubereich A1, Baubereich A2, bzw. Baubereich B) ist eine einheitliche architektonische Gestaltung der Bauten zu realisieren. Mit dem Baugesuch ist ein verbindliches Farbkonzept vorzulegen.
2. Bei Bauten mit einer Gebäudelänge von mehr als 30 Metern sind die entsprechenden Fassaden durch Versätze und/oder vor- oder zurückspringende Gebäudeteile markant zu gliedern

Art. 8 Freihaltefläche

1. In der Freihaltefläche liegt der bestehende Teich und die markante Baumgruppe oberhalb des Teiches. Die Freihaltefläche ist als Parklandschaft zu erhalten.
2. Es sind nur Nebenbauten zulässig, die dem Zweck der Freihaltefläche dienen.

Art. 9 Umgebungsfläche

1. Umgebungsflächen sind im Wesentlichen unbefestigte Grünflächen.
2. Zufahrten zu den Baubereichen A1, A2 und B sind gestattet. Sie dürfen einen Oberflächenbelag aufweisen.
3. Besucherparkplätze sind entlang der Zufahrtstrasse in der Umgebungsfläche zulässig. Die Oberfläche ist sickerfähig zu halten und zu begrünen.
4. Die hochstämmige Bepflanzung ist zu pflegen.
5. Die Überreste der im Situationsplan Plan Nr. 04/01-200.002, Mst. 1:500, eingetragenen Letzmauer sind ungeschmälert zu erhalten. Sie dürfen weder beseitigt noch sonstwie beeinträchtigt werden. Allfällige Unterhaltmassnahmen sind nur in Absprache mit dem kantonalen Amt für Kulturpflege zulässig.

Art. 10 Erschliessung und Parkierung

1. Für die arealinterne Verkehrserschliessung sind die Festlegungen im Situationsplan massgebend.
2. Die gemäss Baureglement vom 22. August 2002 erforderlichen Motorfahrzeugabstellplätze sind in den Baubereichen ober- oder unterirdisch zu erstellen. Sie können zum Teil im Rahmen eines Gesamtnachweises auch im Klinikgebiet ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters angeordnet werden, wenn dies betrieblich begründet werden kann.

Art. 11 Inkrafttreten

Diese Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung des Gestaltungsplanes durch den Regierungsrat in Kraft.