



Kanton Schwyz
Bezirk Küsnacht

Genehmigungsexemplar

Teilnutzungsplanung Fänn

Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen BauR sind ROT dargestellt.

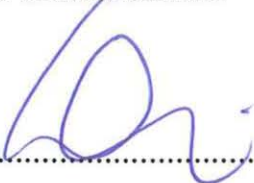
ERGÄNZUNG DES BAUREGLEMENTS

1. Öffentliche Auflage vom 28. Januar 2011 bis 28. Februar 2011
2. Öffentliche Auflage vom 7. Oktober 2011 bis 7. November 2011

Von der Bezirksgemeindeversammlung erlassen am 10. Dezember 2012
An der Urnenabstimmung vom 3. März 2013 angenommen



Der Bezirksammann



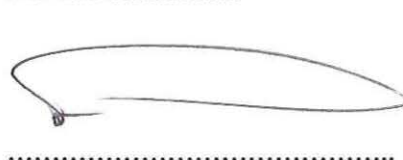
Der Landschreiber



Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 615 / 2013 genehmigt
am 2. Juli 2013



Der Landammann



Der Staatsschreiber



390-67
18. September 2012



Büro für Raumplanung AG

Remund + Kuster

Churerstrasse 47 ■ Postfach 147
CH-8808 Pfärfikon SZ ■ Telefon 055 415 00 15
www.remund-kuster.ch ■ info@remund-kuster.ch

1. Ergänzungen in Art. 83 BauR Küssnacht

1.1 Erläuterungen

keine verkehrsintensiven Nutzungen

Im Industriegebiet Fänn haben sich in den letzten Jahren verschiedene Betriebe und Geschäfte mit einem relativ hohen Publikumsverkehr niedergelassen. Damit das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die neuen Einzonungen vom bestehenden Strassennetz aufgenommen werden kann, dürfen keine neuen verkehrsintensiven Nutzungen angesiedelt werden. Zudem soll durch die Ergänzung eine Verlagerung des Detailhandels vom Zentrum Küssnacht nach Fänn verhindert werden.

1.2 Baureglementsergänzung

Ergänzungen in Art. 83
(die Ergänzungen sind **ROT**
dargestellt)

¹Die Industriezone (I) ist für industrielle und gewerbliche Betriebe bestimmt. Wohnungen oder Unterkünfte für stand-ortgebundenes, betriebsnotwendiges Personal sind zulässig. Im übrigen gelten die folgenden Überbauungsmasse:

- Nutzungsziffer: frei
- Gebäudelänge: frei
- Gebäudehöhe: frei
- Grenzabstand: 30 % der Gebäudehöhe, mind. 3 m.

²Bauten und Anlagen sind durch geeignete Bepflanzung von der Umgebung abzuschirmen. Der Bezirksrat erlässt einen Begrünungsplan mit Reglement.

³Die als Holzlagerplätze vorgesehenen Flächen sind nur für das ordnungsgemässe Lagern von Holz bestimmt. Einfache, demontierbare Überdachungen sind zulässig. Im übrigen sind Hochbauten nicht gestattet.

⁴Für die Industriezone Fänn gilt die kantonale Weisung zu verkehrsintensiven Einrichtungen bereits, wenn:

- a) die Zahl von 80 Fahrzeugabstellplätzen überschritten oder
- b) 2'000 m² Verkaufsfläche überschritten oder
- c) an mehr als 100 Tagen pro Jahr 1'000 Fahrten pro Tag erzeugt werden.

⁵In der Industriezone Fänn dürfen maximal 80 Aussenabstellplätze realisiert werden. Weitere Abstellplätze sind in unterirdischen Sammelgaragen oder in die Hochbauten integriert zu erstellen.

2. Gestaltungsplanrichtlinien

Ergänzung im Anhang
(die Ergänzung ist **ROT**
dargestellt)

Im Anhang zum Baureglement werden folgende richtungsweisende Gestaltungsplanrichtlinien festgelegt:

Im Rahmen des Gestaltungsplanes sind die Lärmschutzmassnahmen entlang der Zugerstrasse verbindlich festzusetzen. Die Einhaltung des Planungswertes der Empfindlichkeitsstufe IV (ES IV) ist spätestens im Bauprojekt nachzuweisen. Die Kosten für die Erstellung der Lärmschutzmassnahmen gehen zu Lasten der Grundeigentümer.