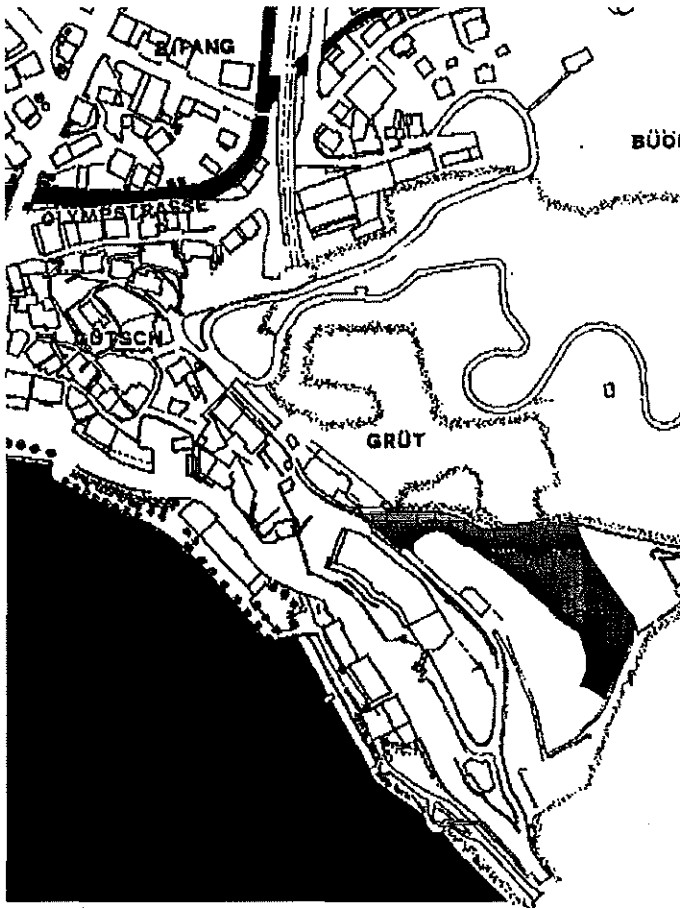


FREITAG ARCHITEKTUR
ALTE GASSE 3
6423 SEEWEN-SCHWYZ
T: 043 / 24 70 40
F: 043 / 24 70 44

Othmar Freitag
dipl. Arch. ETH/SIA

ARP-SZ / Nr.	GS	SG	SB
			12
23. JUL. 1996			
Ablage / Kopie an:	RP	OP	LS
			NS
			AN
			BK



Gestaltungsplan, Areal Gutenberg
Parzelle 819
6440 Brunnen

Eigentümer:
Armin Wyssmann - von Kaenel
Villa Gutenberg, 6440 Brunnen

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Projektverfasser:
Freitag Architektur
O. Freitag, dipl. Arch. ETH/SIA

Rechtsgrundlagen

Art. 1

- 1) Gemeinde Ingenbohl:
 - Zonenplan vom 01.07.84 (Gestaltungsplanpflicht)
 - Baureglement vom 17.09.84 (BR)
 - GRB vom 30.08.93
- 2) Kanton Schwyz
 - Planungs- und Baugesetz vom 14.05.87 (PBG)

Geltungsbereich

Art. 2

Nachstehende Sonderbauvorschriften gelten für Parzelle 819.
(Plan 608/2-Nutzungsbereiche)

Zweck

Art. 3

- 1) Erfüllung Gestaltungsplanpflicht
- 2) Optimale Eingliederung der Bauten in das Landschaftsbild.

GP-Bestandteile

Art. 4

Der Gestaltungsplan umfasst folgende Bestandteile:

- 1) Sonderbauvorschriften
- 2) Plan Nr. 608/2-Flächen-Nutzungsbereiche
- 3) Plan Nr. 608/3-Baukubenbegrenzungen horizontal
- 4) Plan Nr. 608/4 Baukubenbegrenzungen vertikal
- 5) Plan Nr. 608/5 Technische Erschliessungen

Erläuterung Planinhalte

Art. 5

zu Art. 4, Absatz:

- 2) Flächennutzungsbereiche (Plan-Nr.608/2)
 - Verkehrsanlagen
 - . Zufahrten/Autoabstellplätze gelb (Prinzip)
 - . Anzahl Abstellplätze nach produzierter Nutzung gemäss Art. 14, Abs. 2a BR
 - Gebäudeerschliessungen für Bewohner orange (Prinzip)
 - Erholungs- und Spielbereich grün
 - Entsorgung gemäss GB Servitute auf Kehrachtsammelstelle Areal Uto

3) Baukubenbegrenzung horizontal (Plan Nr. 608/3)

Baubereich A - Villa Gutenberg

Unter Wahrung des Besitzesstandes gelten für eine allfällige Ersatzbaute die Baumasse des Bauzustandes 1993.

Für Ergänzungs- oder Neubauten gelten bezüglich der Horizontalentwicklung folgende Baubegrenzungen:

- NO-Bau-Begrenzung gemäss PBG und BR oder amtlich festgelegtem Waldabstand
- W-Bau-Begrenzung in Distanz 5 m ab Gebäudeflucht
- S-Bau-Begrenzung in Distanz 8 m ab Gebäudeflucht, abgewinkelt in Distanz 8 m parallel zu Baubegrenzung NW Baubereich B

Baubereich B - Neubauflächen

- SW-Baubegrenzung minimal 5 m parallel zu Strecke Pt. C - Pt. D
- SO-Bau-Begrenzung gemäss amtlich festgelegtem Waldabstand
- NO-Bau-Begrenzung identisch mit Zonenplangrenze
- NW-Bau-Begrenzung rechtwinklig zur verlängerten Strecke Pt. C - Pt. D in Distanz 34 m zu Fixpunkt C

4) Baukubenbegrenzung vertikal (Plan Nr. 608/4)

Baubereich A - Villa Gutenberg

Unter Wahrung des Besitzesstandes gelten für eine allfällige Ersatzbaute die Baumasse des Bauzustandes 1993.

Für Ergänzungs- oder Neubauten gelten bezüglich der Vertikalentwicklung Art. 19 und Art. 33 (W2) BR, wobei die maximale Firsthöhe die Kote 498.00 nicht überschreiten darf.

Baubereich B - Neubauflächen

Für Neubauten im Baubereich B ist Art. 19 und Art. 33 (W2) BR anzuwenden, wobei die maximale Firsthöhe die Kote 501.00 nicht überschreiten darf.

Gebäudeabstand

Art. 6

Verbindlich für den Gebäudeabstand zwischen den beiden Baubereichen ist Art. 21 BR. Der Gebäudeabstand hat jedoch minimal 8 m zu betragen.

Geschosszahl

Art. 7

Für beide Baubereiche (excl. Für den Fall einer Ersatzbaute im Baubereich A) ist für die Ermittlung der Geschosszahl Art. 18 BR (excl. Absatz 3) verbindlich.

In Ergänzung zu Art. 18 Abs. 4 BR ist eine entsprechende Fassadenflächenumlegung zu Gunsten der Garage und der Gebäudeerschliessung möglich.

Die Nutzung eines allfälligen Dachgeschosses wird unter folgenden Voraussetzungen nicht als Vollgeschoss gerechnet:

- Kniestockhöhe, OK FB Dachgeschoss - OK Schnittpunkt Dachfläche, max. 90 cm
- Dachgeschosshöhe, OK FB Dachgeschossboden - OK First, max. 4.00 m
- Aufbauten max. ein Drittel der Fassadenlänge
- Anrechnung der Gebäudehöhe nach § 60 Abs. 2 PBG.

Gestaltungsvorschriften

Art. 8

Die Bauten sind gut zu gestalten, aufeinander abzustimmen und in die Umgebung einzupassen. Die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Material- und Farbwahl der Bauten haben nach einheitlichen Grundsätzen zu erfolgen. Auf bestehende Bauten und das Ueberbauungskonzept des genehmigten Gestaltungsplanes Grand-Hotel ist bei der Festlegung der Detailgestaltung Rücksicht zu nehmen. Die Detailgestaltung ist durch die Organe der kantonalen Denkmalpflege (Bauten) und das Amt für Raumplanung (Landschaftsschutz/Umgebungsschutz) zu begleiten.

Ausnützung

Art. 9

Die zulässige Bruttogeschossfläche inkl. Villa Gutenberg beträgt 1692 m², was 35 % der gesamten Arealfläche von 4837 m² entspricht. Im Baubewilligungsverfahren wird ein Ausnützungsbonus von 10 % gewährt, sofern durch Form-, Material- und Farbwahl sowie Massstäblichkeit der Bauten eine gute, unauffällige Einfügung und Anpassung an das Landschaftsbild erzielt wird.

Vor dem Entscheid des Gemeinderates ist eine Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einzuholen.

Terraingestaltung
Bepflanzung

Art. 10

Die Terrain- resp. Umgebungsgestaltung erfolgt im Sinne einer Anpassung der bestehenden Landschaftskonturen an das zukünftige Bauprojekt und wird mit der Baueingabe festgelegt.

Bebauungsbeispiel

Art. 11

Das Bebauungs- und Berechnungsbeispiel hat informativen Charakter und ist nicht verbindlich. Die anzustrebende Qualität eines Projektes ist mit Art. 8 und Art. 9 der Sonderbauvorschriften abgesichert. Das in der Planbeilage enthaltene Bebauungsbeispiel entspricht folgenden Daten:

BGF zulässig	1861.00 m ²
Haus 1/2	
13.50 x 18.00 x 2.5 St.w	607.50 m ²
13.50 x 18.00 x 2.5 Stw.	607.50 m ²
13.50 x 02.00 x 2	67.50 m ²
Villa Gutenberg	1283.00 m ² ./.
Villa Reserve	420.00 m ² ./.
	158.00 m ² ./.
Parkplatzbedarf	vergl. Art. 5.2
Erholung/Spielbereich	vergl. Art. 5.2

Der Grundstückseigentümer

A. Wyssmann

A. Wyssmann

Der GP-Verfasser

Othmar Freitag

Othmar Freitag

Gemeinde Ingenbohl

vom Gemeinderat erlassen: 30. Aug. 1993

Gemeinderat Ingenbohl

Der Präsident:

Der Gemeindevorstand:

i.v. Feil

Res. Hg



Kanton Schwyz

vom Regierungsrat genehmigt:

Genehmigt mit RRB Nr. 726 vom 26.4.94

Regierungsrat des Kantons Schwyz

Der Landammann:

i.v. M...

Der Staatssekretär:

i.v. A.L.L.

