



GEMEINDE REICHENBURG

Gemeindeverwaltung
8864 Reichenburg
Tel. 055 - 67 13 49

Kanzleiweg
Postfach 35
Fax 055 - 67 24 59

GESTALTUNGSPLAN

BAHNHOFSTRASSE

Zustimmungserklärung Grundeigentümer:

Mit dem Gestaltungsplan und den dazugehörenden besonderen Vorschriften einverstanden:

KTN-322

Der Grundeigentümer

Baugemeinschaft "Bahnhofstrasse"

Unterschriften

Oeffentlich aufgelegt vom 03.07.1992 bis 03.08.1992

Vom Gemeinderat genehmigt 28.01.1993

Der Gemeindepräsident

Alfred Birrer

Der Gemeindeschreiber-Stv

J. Müller

Vom Regierungsrat des Kantons Schwyz genehmigt RR 668/20.04.1993

Der Vorsteher

Landammann:
N. Weller-Föllin
Staatsschreiber:

J. Müller



2. SONDERBAUVORSCHRIFTEN

- Art. 1* Die Gemeinde Reichenburg erlässt für das Grundstück Kat. Nr. 322
Erlass an der Bahnhofstrasse einen Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften.
- Art. 2* Soweit durch diesen Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt wird,
Übriges gelten die Vorschriften des Kantonalen Baugesetzes und des Baureglementes der Gemeinde Reichenburg.
Recht
- Art. 3* Mit dem Gestaltungsplan soll die Grundlage für eine gestalterisch
Zweck überdurchschnittliche Bebauung hoher Dichte für preisgünstige Wohnungen geschaffen werden.
- Art. 4* Plan Nr. 2 legt mit den Mantel- und Höhenbegrenzungslinien sowie
Lage und der Dachneigung Lage und Volumen der zulässigen Baukörper fest.
Volumen
der Bauten Die Mantelbaulinien dürfen wie folgt überschritten werden:
- Vordächer frontseitig um 60 cm, ortseitig um 40 cm.
 - Balkone um 1.00 m
 - Kleinbauten wie Pavillon, Veloräume mit Zugangsüberdachung dürfen ausserhalb der Mantelbaulinien erstellt werden.

- Art. 5* Innerhalb der Mantelbaulinien müssen 4-geschossige Mehrfamilien-
Bauweise häuser als Zweispännertypen mit ausgebautem Dachgeschoss erstellt
werden.
- Art. 6* Die Bauten müssen einfache Formen und Details aufweisen. Gestal-
Gestaltung/ tungselemente können neben verputztem Mauerwerk holzverkleidete
Materialien Balkone sowie Rolladenblenden über den Fenstern bilden. Als Dach-
deckung müssen rötlichbraune Tonziegel Verwendung finden. Die in
den Plänen 7 bis 9 dargestellten Bauten dienen als Gestaltungs-
richtlinien.
- Art. 7* Die Hauptbauten haben symmetrische und gleichschenklige Dächer mit
Dachform/ einer Neigung von ca. 36° a.T. aufzuweisen. Quergiebel auf der
Giebel- Hauptwohnseite dienen zur Gliederung der Dächer, deren First para-
richtung llel zu den Längsmantellinien verlaufen müssen. Stehende Dachflä-
chenfenster von max. 0.70 m² Lichtfläche sind zulässig.
- Art. 8* Die Ausnützungsziffer wird auf 0.80 erhöht.
Ausnützung
- Art. 9* Sämtliche den Wohnungen vorbehaltenen Autoabstellplätze sind
Autoab- unterirdisch anzuordnen entsprechend Plan Nr. 6.
stellplätze
- Art. 10* Die im Plan Nr. 5 enthaltenen Einrichtungen wie Pavillon, Veloein-
Gemeinsame stellräume, Spielplatz und deren Infrastruktur sind sinngemäss zu
Einricht- realisieren und dauernd zu unterhalten.
ungen

Art. 11 Die im Plan Nr. 5 eingezeichneten Bäume und Bepflanzungen sind als
Bepflanzung Idee zu betrachten und sollten dem Sinne nach langfristig realisiert werden.

Art. 12 Es gilt die SIA-Norm 181 "Schallschutz im Hochbau, Ausgabe 1988.
Schallschutz / Die Mindestanforderungen sind einzuhalten.

Wärmeschutz Für den Wärmeschutz sind die Zielwerte der SIA-Empfehlung 380/1
Energie in Hochbau einzuhalten.

Die entsprechenden Nachweise sind der Gemeindebehörde vor Baubeginn zur Genehmigung einzureichen.