

Kanton Schwyz
Gemeinde Reichenburg

Entwurf

Gestaltungsplan "Büeli West"

SONDERBAUVORSCHRIFTEN



30 Tage öffentlich aufgelegt vom 01. Feb. 2002 bis 04. März 2002

Vom Gemeinderat erlassen am 21. März 2002

Der Gemeindepräsident

J. Celiher

Der Gemeindeschreiber *Stv.*

[Signature]

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 363 vom 18. 3. 03
am 18. 3. 03

Der Landammann

[Signature]

Der Staatsschreiber

[Signature]

16. Januar 2002

664

R+K

Remund + Kuster

Büro für Raumplanung AG

Churerstrasse 47, 8808 Pfäffikon SZ
Telefon 055 410 19 60
Telefax 055 410 33 18
E-Mail r+k@remund-kuster.ch

ANTRAG DES GRUNDEIGENTÜMERS

Der Grundeigentümer beantragt dem Gemeinderat Reichenburg, den Gestaltungsplan „Büeli West“ mit Sonderbauvorschriften zu erlassen.

Reichenburg, den **29. Jan. 2002**

Der Grundeigentümer:


.....
Otmar Reumer-Schönbächler
Chlösterlistrasse 2, 8864 Reichenburg

Art. 1

Rechtsgrundlagen

Der Gemeinderat Reichenburg erlässt, gestützt auf die Paragraphen 24, 30 und 31 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) und die Artikel 3, 50, 51 und 52 des Baureglements der Gemeinde Reichenburg (BauR) den Gestaltungsplan „Büeli West“.

Art. 2

Bestandteile

Verbindlicher Inhalt

- Situationsplan 1:200
- Sonderbauvorschriften

Orientierender Inhalt

- Erläuterungsbericht

Art. 3

Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan gilt für den im Situationsplan 1:200 eingetragenen Perimeter.

Art. 4

Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt:

- Die harmonische Einordnung der Bebauung in der empfindlichen Landschaft.
- Die möglichst wohngerechte Ausgestaltung der Feinerschliessung.

Art. 5

Bauvorschriften

Für die Ausnützungsziffer gilt das Baureglement.

Die Lage sowie die maximale Grundrissabmessung der Bauten sind mit den Baubereichen festgelegt.

Die maximale Gebäude- und Firsthöhe, die zulässige Dachneigung sowie die Firstrichtung sind im Situationsplan festgelegt. Ausgenommen sind technische Aufbauten wie Kamine usw..

Beim Baubereich Wohnbauten, max. 2 Vollgeschoss sowie beim Baubereich für Untergeschoss dürfen Terrassengeländer die maximale Gebäudehöhe auf der ganzen Länge um 1.10 m überschreiten.

Ausserhalb der Baubereiche sind weitere Nebenbauten gemäss Artikel 28 BauR zulässig.

Art. 6

Gestaltung

Die vorwiegend verwendeten Materialien sind Stein verputzt und Holz. Das geneigte Dach ist mit Ziegeln einzudecken. Als Farben zulässig sind Schwarz, Grautöne sowie Rot (nicht engobiert).

Art. 7

Für die Erschliessung ist der Situationsplan massgebend. Geringfügige Verschiebungen der Erschliessungsanlagen sind im Bauprojekt zulässig.

Art. 8

Begrünung Bepflanzung

Die bestehende Hecke entlang der Erschliessungsstrasse muss erhalten bleiben. Allfällig bei Bauarbeiten zu Schaden gekommene Teile müssen ersetzt werden. Sichtbare Betonfassaden entlang den Vorplätzen sind gegen die Strasse hin intensiv zu begrünen. Für die Bepflanzung sind einheimische Pflanzen zu verwenden.

Art. 9

Inkrafttreten

Dieser Gestaltungsplan tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.