



Kanton Schwyz
Bezirk Einsiedeln

EINGANG

23. Feb. 2016

BEZIRK EINSIEDELN
Planen Bauen Umwelt Energie

Gestaltungsplan «Eschbach»

Sonderbauvorschriften

Änderungen gegenüber der Fassung vom 20. Dezember 2002 sind rot dargestellt

Bearbeitungsstand 19. Februar 2016

AUFLAGEEXEMPLAR

26.02.16 - 17.03.16

Öffentlich aufgelegt

26. Feb. 2016

17. März 2016

Öffentliche Auflage vom:

bis:

Vom Bezirk erlassen:

BRB Nr.

55

am:

30.3.2016

Der Bezirksammann:

[Handwritten signature]

Der Landschreiber:

Vom Regierungsrat genehmigt:

RRB Nr.

463

am:

31. MAI 2016

Der Landammann:

[Handwritten signature]

Der Staatsschreiber:

[Handwritten signature]



Inhalt

Art. 1	Rechtsgrundlagen	4
Art. 2	Bestandteile	4
Art. 3	Geltungsbereich	4
Art. 4	Zweck	4
Art. 5	Lage und Stellung der Gebäude, Abstände und Gebäudelänge	4
Art. 6	Nutzweise und Grundmasse	5
Art. 7	Gestaltung der Gebäude und Flächen	5
Art. 8	Bepflanzung / Terrainanpassungen	6
Art. 9	Erschliessung / Parkierung	7
Art. 10	Werbeflächen	7
Art. 11	Weitere Vorschriften	7
Art. 12	Inkrafttreten	7

Rechtsgrundlagen

Art. 1

Der Bezirksrat Einsiedeln erlässt, gestützt auf § 30 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) und gestützt auf **Art. 6 ff.** des Baureglementes des Bezirkes Einsiedeln (BauR, Stand 23. April 2014) den Gestaltungsplan "Eschbach".

Bestandteile

Art. 2

Der Gestaltungsplan besteht aus

a) verbindliche Teile:

- Gestaltungsplan 1:1'000/1:2'000 / **1:200 vom 19. Februar 2016**
- Sonderbauvorschriften **vom 19. Februar 2016**

~~Katasterplan 1:500 mit Unterschrift des Geometers vom~~

b) richtungsweisende Teile:

- Erläuterungsbericht mit Richtprojekt vom September 2001.
- **Ergänzender Bericht vom 19. Februar 2016**

Geltungsbereich

Art. 3

Der Gestaltungsplan gilt für den im Gestaltungsplan 1:1'000 eingetragenen Perimeter.

Zweck

Art. 4

Der Gestaltungsplan bezweckt:

- die funktionelle und lagemässige Abstimmung der Sprungschanzenanlage und der Sporthallenanlage.
- eine landschaftlich und umwelttechnisch möglichst vorteilhafte Gestaltung der Sprungschanzenanlage sowie der Umgebungsflächen.

Lage und Stellung der Gebäude, Abstände und Gebäudelänge

Art. 5

Die Lage der Bauten und Anlagen, die minimalen Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Gebäudelänge werden durch die Baubereiche bestimmt. Im Baubereich B sind zudem für die vertikale Ausdehnung der einzelnen Schanzen und der Sprungrichtertürme die Höhenbegrenzungslinien massgebend. Im Bauprojekt darf die Achse einer Schanze um bis 5 m von der im Gestaltungsplan dargestellten Achse abweichen. Das Richtprojekt ist wegleitend. Eingeschossige Gebäude ~~und~~ **sowie** Masten für einen Berglift bzw. Sesselbahn sind zulässig.

Gegenüber Grundstücken ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters sind die Abstände gemäss PBG und Baureglement einzuhalten. Der Gewässerabstand richtet sich nach § 66 des Planungs- und Baugesetzes, der Gewässerraum nach dem Gewässerrauminventar vom 23. Februar 2015. Der Strassenabstand richtet sich nach § 65 PBG.

Nutzweise und Grundmasse

Art. 6

Baubereich		Gebäudehöhe max.	Firsthöhe max.	Zulässige Nutzweise
A		16 m	16 m	Sporthalle, offene Sportplätze, Parkierungsanlagen
B	– Sprungschanzen und Sprungrichtertürme	nach Massgabe der Höhenbegrenzungslinien im Gestaltungsplan ¹⁾		gemäss Art. 71a-BauR Art. 56 BauR (23.5.2014)
	– eingeschossige Gebäude	4 m	6 m	
	– Sesselbahnmasten	9 m	9 m	

¹⁾ Bestehende Sprungschanzen, die nicht den Höhenbegrenzungslinien entsprechen, können weiterbestehen und unterhalten werden, solange die Zweckmässigkeit des Konzepts nicht gestört und die geplante Anlage am betreffenden Ort noch nicht realisiert wird.

Art. 7

Gestaltung der Gebäude und Flächen

Baubereich A:

Für die architektonische Sprache der Sporthalle ist das Sporthallen- Richtprojekt wegweisend. Für die Aussenflächen dürfen keine grellen Farben (Leuchtfarben) verwendet werden.

Die Umgebungsflächen sind auszubilden

- als Parkierungsanlagen, deren Meteorwasser in versickerungs- fähige Randflächen und/oder in Retentionsbecken entwässert wird; oder
- als Wiesenfläche.

Baubereich B:

Für die Situierung und Ausgestaltung der Schanzentürme, Sprungschanzen und Sprungrichtertürme ist das Schanzen-Richtprojekt wegweisend. Die im Plan bezeichneten Pistenflächen PF auf dem Terrain sind als versickerungsfähige Rasenflächen auszugestalten. Soweit die Arealflächen nicht für den eigentlichen Betrieb der

Sprungschanze **oder der Gebäude** benötigt werden, sind sie

- a) unterhalb der Hecke 1 als artenreiche Magerwiesen anzulegen
- b) oberhalb der Hecke 1 als landwirtschaftliche Nutzflächen zu gestalten. Landwirtschaftlich nicht nutzbare Flächen sind als Magerwiesen anzulegen.

Die maximalen Grundmasse für eingeschossige Bauten im Baufeld Schanzenstube beträgt 15.00 x 30.00 m. Ansonsten gelten die Grundmasse gemäss Art. 6 für eingeschossige Gebäude im Baubereich B.

Innerhalb des Baufeldes Schanzenstube kann eine Fläche von max. 300m² für Aussenbestuhlung oder temporäre Anlassinstallationen mit einer maximalen Höhe von 4.00 m genutzt werden (z.B. Feuerstelle, Reklameeinrichtungen, Zelte etc.). Die restliche Fläche des Baufeldes Schanzenstube steht für Terrainanpassungen, Böschungen sowie Zugänge zur Verfügung.

Die für die Aussenbestuhlung benötigte Fläche ist zu chaussieren. Die weiteren Aussenflächen innerhalb des Baufeldes Schanzenstube sind zu begrünen.

Die Beleuchtung im Aussenbereich der Schanzenstube ist bodengerichtet auf das Baufeld der Schanzenstube zu beschränken. Erforderliche Böschungen im Zusammenhang mit der Schanzenstube und dem Aussenbereich sind innerhalb des Baufeldes Schanzenstube anzulegen.

Das Meteorwasser von Zufahrten, Vor- und Abstellplätzen und Dachflächen ist in versickerungsfähige Flächen und / oder in naturnah gestalteten Retentionsflächen zu entwässern. Dabei sind dezentrale Versickerungs- und Retentionsmassnahmen am Uferbereich des Vorfluters vorzuziehen.

Art. 8

Bepflanzung / **Terrainanpassungen**

Es sind einheimische Pflanzen zu verwenden. Offene Parkierungsanlagen sind durch hochstämmige Bäume zu gliedern, soweit sie nicht für temporäre Festzelte freigehalten werden.

Mit dem Bauprojekt ist ein verbindlicher Umgebungsplan mit Angaben der Bepflanzung einzureichen. Dieser umfasst auch die naturnahe Gestaltung des Rotenbachs im Projektperimeter mit einem Uferbereich von 6 m.

Terrainanpassungen im Baufeld Schanzenstube im Baubereich B sind auf eine maximale Höhe von 884.5 m ü. M. begrenzt. Die Massnahmen sind auf das notwendige Minimum zu beschränken und dem bestehenden Gelände anzupassen. Böschungen sind im Böschungswinkel 2:3 anzulegen und zu begrünen. Sicherungen mit Blocksteinmauern sind nur auf der südlichen Breitseite der Schanzenstube und mit maximal 3 voll sichtbaren Quaderhöhen zulässig.

Erschliessung / **Parkierung**

Art. 9

Für die Arealerschliessung ist der Gestaltungsplan 1:1000 massgebend.

Die erforderlichen Abstellplätze sind für jeden Anlageteil (Sporthallenanlage, Sprungschanzenanlage) je separat mit dem Baugesuch einzureichen und festzulegen.

Die Erschliessungsanlagen (Verkehr, Abwasser, Wasser, Energie) sind in Bezug auf ihren Anschluss an das übergeordnete Netz mit der Eingabe des ersten Baugesuchs aufzuzeigen und verbindlich festzulegen.

Die Parkierung im Zusammenhang mit Veranstaltungen ist im Parkierungsbereich A zu realisieren. Maximal zulässig sind ca. 120 Parkplätze. Die Verkehrsführung bei Anlässen darf keine negativen Auswirkungen auf die Schnabelsbergstrasse zur Folge haben. Die definitive Anzahl Parkplätze sowie die Verkehrsführung werden im Rahmen des Baugesuchs festgelegt. Die Fläche für die Parkierung ist mit einer Chaussierung oder mit Schotterrasen auszubilden. Die Parkfelder können mit Rasengittersteinen befestigt werden.

Werbeflächen

Art. 10

Das Anbringen von dauernden Werbeflächen ist nur mit Bewilligung des Bezirksrates gestattet. Die Beschneigungsanlage wird technisch so betrieben, dass auf Beschneigungszusätze möglichst verzichtet werden kann.

Weitere Vorschriften

Art. 11

Soweit der Gestaltungsplan nichts Abweichendes festlegt, gilt das Baureglement des Bezirks Einsiedeln.

Inkrafttreten

Art. 12

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

Grundeigentümer

GB Nr. 844 / 845
Schlüsselblüemli's Immo AG
Gerberstrasse 13
8840 Einsiedeln

Ort, Datum

Einsiedeln 20.2.2016

Unterschrift

Marlen Kälin
Martin Kälin

GB Nr. 950
Stift Einsiedeln
8840 Einsiedeln

Einsiedeln, 22.2.16

P. C. Bürgi
Christoph Bürgi, Pater Cyrill

GB Nr. 951
Meinrad Grätzer
Schnabelsbergstrasse 33
8840 Einsiedeln

Einsiedeln, 20.2.16

x
Meinrad Grätzer

Gesuchsteller

Schanzen Einsiedeln GmbH
Schnabelsbergstrasse 29
8840 Einsiedeln

Ort, Datum

Einsiedeln, 22.2.16

Unterschrift

Bruno Sutter

Einsiedeln, 23.2.16

Daniel Kälin

Planverfasser

Stauffer & Studach AG
Alexanderstrasse 38
7000 Chur

Ort, Datum

Chr, 19/2/2016

Unterschrift

Beat Aliesch