



AREALUEBERBAUUNG

SAGENPLATZ

EINSIEDELN

FEBRUAR 1978

WALTER PETRIG ARCHITEKT, EINSIEDELN

Arealüberbauung "Sagenplatz" Einsiedeln

1. Zielsetzung

Die Arealüberbauung soll, nebst der Verwirklichung der beiden Bauprojekte "Landhaus" und "Rosenegg" den Sagenplatz verschönern und touristisch erschliessen.

2. Gebietsabgrenzung der Arealüberbauung

Die Arealüberbauung umfasst folgende Parzellen:

Kat. Nr. 637	Frau Steiner	m2	249
" "	638 Hr. Trinkler	m2	105
" "	639 Frau Steiner	m2	105
" "	640 J. Bettio	m2	301
" "	641 G. Petrig	m2	377
" "	647 Bezirk Einsiedeln	m2	927
" "	648 Landhaus	m2	160
" "	649 Landhaus	m2	378
Total Perimeterfläche		m2	2'602

3. Nutzung der Flächen

Kat. Nr.	Art der Nutzung	öffentlich	Privat
637	- Trottoir an Kantonsstrasse - Fussgängerbereich mit Zu- bringerdienst gestattet - Private Nutzung Grosskreuz	32 m2 11 m2	206 m2
638	- Fussgängerbereich mit Zu- bringerdienst gestattet - Private Nutzung Einsiedler- stübli	8 m2	97 m2
639	- Fussgängerbereich mit Zu- bringerdienst gestattet - Private Nutzung	42 m2	63 m2
640	- Fussgängerbereich mit Zu- bringerdienst gestattet - Private Nutzung	55 m2	246 m2
641	- Fussgängerbereich mit Zu- fahrt gestattet Private Nutzung "Musfalle" - Gartenwirtschaft - Gebäude etc.	10 m2	108 m2 259 m2
647	- Fussgängerbereich und Zufahrten Gartenwirtschaft - Grosskreuz - Einsiedlerstübli - Musfalle Grünanlagen	741 m2 115 m2	18 m2 23 m2 30 m2
648	- Fussgängerbereich und Zu- fahrten, inkl. Trottoir längs Kantonsstrasse - Parkplätze, 6 PW	79 m2	81 m2
649	- Fussgängerbereich mit Zu- bringerdienst gestattet - Private Nutzung	72 m2	306 m2
	Perimeter	1'165 m2	1'437 m2

4. Elemente der Arealüberbauung

4.1 Gebietsabgrenzung siehe Pkt. 2 und Flächenausnützung Pkt. 3 sowie des Umgebungsplanes Nr. 312/3235

4.2 Fussgängerbereich auf Umgebungsplan schraffiert. Der Zubringerdienst ist in diesem Bereich gestattet. Die Hauptfussgängerströme sind mit Kreisen angegeben.

4.3 Grünanlagen und Begegnungsstätten (Gartenwirtschaften) sind spez. eingezeichnet und liegen teilweise auf öffentlichem Grund (siehe Aufteilung Pkt. 3)

4.4 Koten sind identisch mit dem heutigen Sagenplatz, diese sind im Plan eingetragen und liegen zwischen 880.79 - 881.59 m ü.M.

Wegen der Schneereinigung werden im ganzen Platz (Fussgängerbereich) keine Niveaudifferenzen erstellt.

4.5 Baulinien

4.51 Bauten

Für die geplanten Neubauten gelten die Projektpläne; für

Rosenegg Pl. Nr. 304/3158 vom 5.8.77

Landhaus Pl. Nr. 305/3184 vom 6.10.77

Für die restlichen Bauten (Grosskreuz Kat.Nr. 637, Einsiedlerstübli Kat. Nr. 638, Blumenladen Kat. Nr. 639 und Musfalle Kat. Nr. 641) gelten die bestehenden Grundmasse.

4.52 Strassen und Trottoir gemäss Umgebungsplan Nr. 312/3235 , dito für Grünanlagen und Begegnungsstätten.

4.53 Die Baulinien als Richtlinien

sind im Umgebungsplan eingezeichnet und umfassen zur Hauptsache die Strassenführung mit Trottoir in den Parzellen

- 633 Kantonsstrasse
- 634 Waldstatt
- 635 Rest. Bahnhof
- 636 Rest. Rotkreuz
- 555 Bahnhofareal
- 552 R. Schnüriger
- 660 Bezirk Einsiedeln

4.6 Parkplätze

Gemäss Baureglement des Bezirkes Einsiedeln Art. 23 gelten folgende Flächen für 1 Parkplatz:

80 m² Wohnfläche

50 m² Bürofläche

Daraus ergeben sich folgende Zahlen:

Rosenegg:

Erdgeschoss Büro	$\frac{\text{m}^2}{50} \quad 201$	=	4
Wohngeschoss	$\frac{\text{m}^2}{80} \quad 740$	=	9
Total Abstellplätze			13

Nachdem 4 Parkplätze von der SOB (Büro) gemietet werden können, sind die restlichen 9 Parkplätze gem. Art. 23 Abs. 6 abzugelten.

Landhaus:

Erdgeschoss } Büroflächen $\frac{m^2 \ 500}{50} = 10$ Abstellplätze
1 Obergeschoss }

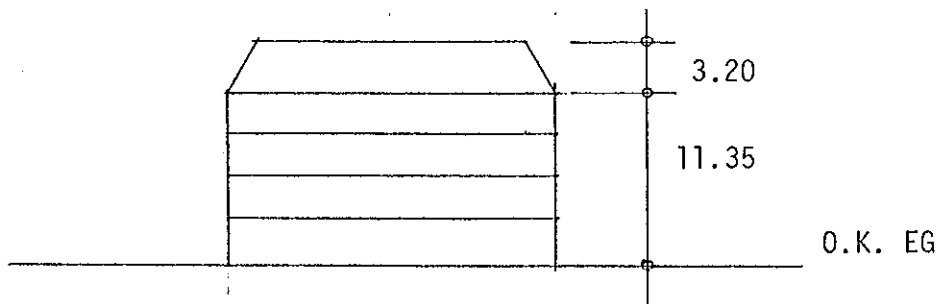
Wohngeschoss $\frac{m^2 \ 220}{80} = 3$ Abstellplätze

Total Abstellplätze 13

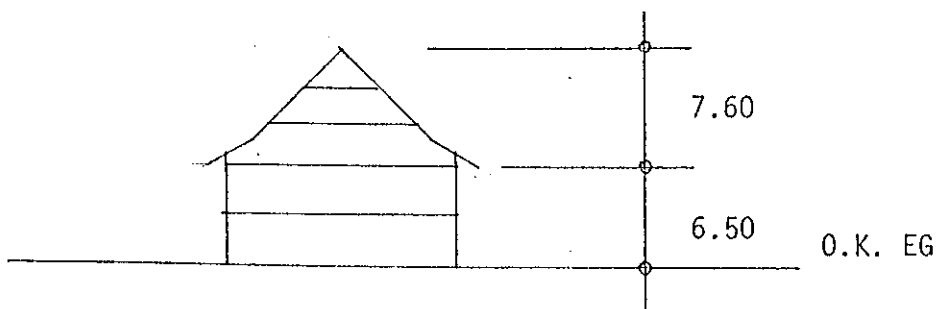
Hievon sind auf dem geplanten Parkplatz 6 Abstellplätze vorgesehen. Die restlichen 7 Abstellplätze sind gem. Art. 23, Abs. 6 abzugelten.

5. Vorschriften über Abstände, Höhenbegrenzung und Geschosszahl

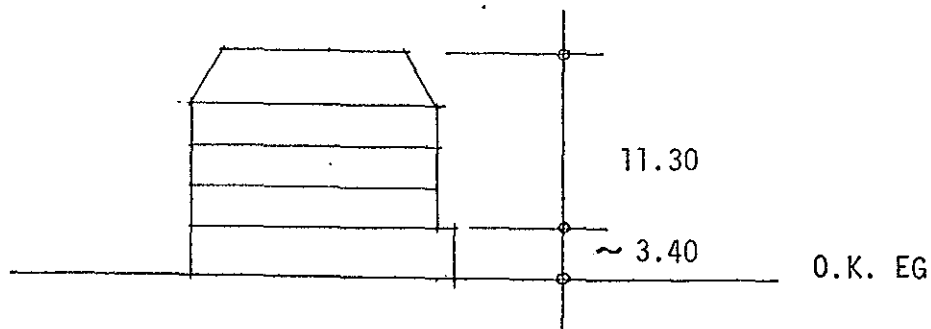
5.1 Rosenegg gemäss Eingabepläne vom 5.8.77



5.2 Landhaus gemäss Eingabepläne vom 6.10.77



5.3 Musfalle gemäss Skizze, gleiche Masse wie Rosenegg



5.4 Abstände gemäss Pkt. 4.51

6. Allgemeine Bestimmungen

- 6.1 Farbgebung: die Farbgebung ist mit der Orts-
bildschutz-Kommission abzusprechen
- 6.2 Bedachung: Biberschwanz handgestrichen,
rot-braun.
- 6.3 Kubischer Aufbau
 - 6.31 Rosenegg gemäss Plänen mit 4 Vollgeschossen und
ein Dachgeschoss
 - 6.32 Musfalle wie Rosenegg
 - 6.33 Landhaus 2 Vollgeschosse und Dachgeschosse
- 6.4 Bruttogeschossflächen
 - 6.41 Rosenegg Total 1'040 m²
(gleich wie bestehendes Gebäude)
 - 6.42 Landhaus Total 815 m²