

NACHZONUNG "SCHLYFFI-NORD"

des [REDACTED] [REDACTED]

Wohnzone im Gebiet "Schlyffi-Nord" an der Kornhausstrasse. Einzonung in die Wohnzone W O.4. Auflage besonderer Bauvorschriften.

Die Nachzonung umfasst ca. 35 Parzellen. Es soll eine Bauzone zur Erstellung von Ein- und Zweifamilienhäusern geschaffen werden.

S O N D E R B A U V O R S C H R I F T E N

Der Bezirksrat Einsiedeln, gestützt auf § 41 BauG vom 30. April 1970 beschliesst: (Bezirksratsbeschluss Nr. 63 vom 2. Februar 1978):

Art. 1

- 1 Diese Bauvorschriften bezwecken eine ansprechende und geordnete Ueberbauung des Gebietes "Schlyffi-Nord".
- 2 Sie gelten für das Gebiet "Schlyffi-Nord" gemäss dem aufgelegten Einzonungs- und Ueberbauungsplan des Ing.-büros A. Bruhin, Lachen vom 14. September 1977.
- 3 Lage und Masse der in diesem Plan eingezeichneten Erschliessungsanlagen dürfen ohne Genehmigung des Bezirksrates nicht geändert werden.

Art. 2

Es dürfen nur Wohnbauten erstellt werden.

Art. 3

- 1 Besondere Bedeutung ist der baulichen Umgebung und dem Landschaftsbild bei der Einordnung neuer Bauten und Anlagen sowie bei Umbauten beizumessen.
- 2 Es sind nur ortsübliche Schrägdächer zulässig. Als minimale Dachneigung ist ein Winkel von 18 ° einzuhalten.
- 3 Die Farbgestaltung ist mit der Baubehörde abzusprechen.

Art. 4

- 1 Es gelten die für die Wohnzone W O.4 festgelegten Bestimmungen des BauR des Bezirkes Einsiedeln vom 31. Oktober 1974 (Art. 39 und 40, Abs. 2, lit. b), welches

vom Regierungsrat am 24. Februar 1975 genehmigt wurde

- 2 Die maximale Firsthöhe ab gewachsenem Terrain beträgt 8.50 m. Es sind zwei Vollgeschosse und ein zu höchstens 60 % ausgebautes Dachgeschoss zulässig. Die Gebäudelänge ist auf 30 m beschränkt. Die Erdgeschosshöhe darf nicht mehr als 0.50 m aus dem gewachsenen Terrain ragen.
- 3 Eine zusammenhängende Fläche von mindestens 1500 m² ist, nachdem die Hälfte des Nachzonengebietes "Schlyffi-Nord" überbaut ist, als Spielfläche auszubauen und zu unterhalten.
- 4 Terrainaufschüttungen über 1.0 m Höhe sind nicht gestattet.

Art. 5

Wo diese Sonderbauvorschriften nichts Abweichendes regeln, gelten die Bestimmungen des jeweiligen Baureglementes des Bezirkes Einsiedeln.

Art. 6

- 1 Die Kosten für die Erschliessungsanlagen, wie Strassen, Leitungen, Beleuchtungen etc., und deren Unterhalt sind von den beteiligten Grundeigentümern zu tragen und vertraglich zu regeln.
- 2 Der Gesuchsteller des Ueberbauungsplanes "Schlyffi-Nord" oder seine Rechtsnachfolger verpflichten sich, eine den Vorschriften entsprechende Abwasserleitung bis zur Hauptleitung des Bezirkes zu erstellen, wobei die Kosten nicht dem Bezirk angelastet werden können.
- 3 Die Ausführung dieser Leitung ist etappenweise und vor der Erstellung von Wohnbauten vorzunehmen. Der Zeitpunkt der Erstellung und die Dimension, wie auch eventuelle weitere Vorschriften, werden durch den Bezirksrat Einsiedeln bestimmt.

Art. 7

- 1 Diese Bauvorschriften gelten gemäss Art. 43 BauR des Bezirkes Einsiedeln auch ohne Anmerkung im Grundbuch.
- 2 Die Eigentümer sind verpflichtet, allfällige Rechtsnachfolger von der Existenz dieser besonderen Bauvorschriften und des Planes in Kenntnis zu setzen.

Art. 8

- 1 Diese Sondervorschriften treten mit der Genehmigung durch den Bezirksrat Einsiedeln und den Regierungsrat des Kantons Schwyz in Kraft.

- 2 Sie können durch den Bezirksrat Einsiedeln abgeändert oder aufgehoben werden. Die entsprechenden Beschlüsse sind ebenfalls durch den Regierungsrat zu genehmigen.

Vom Bezirksrat Einsiedeln genehmigt
am 2. Feb. 1978 Nr. 63

Der Landschreiber:

Landschreiber

RRB Nr. 169

Die Sonderbauvorschriften
werden genehmigt.

Im Namen des Regierungsrates:

Schwyz, 28. Januar 1980

Der Landammann:

Landammann



Der Staatsschreiber:

Staatsschreiber