

EINGEGANGEN

19. Okt. 1995

BAUAMT

GESTALTUNGSPLAN "SIHLBODEN", EGG

Aenderung Gestaltungsplan

Sihlboden

Feusisberg, 29.05.2008

Eigentümer Eidg. GB Einsiedeln 6024

Eigentümer Eidg. GB Einsiedeln 2005

Reinhold

C. d.

SONDERBAUVORSCHRIFTEN, 28. SEPTEMBER 1995

DER LANDEIGENTÜMER:

Reinhold

DER PLANER:

P.

Aenderung Gestaltungsplan Sihlboden

Genehmigungsvermeke:

13.06.2008

14.07.2008

30 Tage öffentlich aufgelegt vom 27.10.95 bis 27.11.95

Vom Bezirksrat erlassen am 14.12.1995

5.11.2008, BRB 644

Der Bezirksammann:

[Signature]

Der Landschreiber:

[Signature]

Discretely, 10.3.2009
BEZIRKSRAT EINSIEDELN
Der Bezirksammann: Der Landschreiber:

88

27. Januar 2009

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 250 vom 6. Februar 1996

Der Staatsschreiber:

[Signature]

Der Landammann:

[Signature]



Genehmigt mit RRB Nr. 88
vpm 27. Januar 2009
Regierungsrat des Kantons Schwyz
Der Landammann: [Signature]

Der Staatsschreiber:

[Signature]

Artikel 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im Gestaltungs- und Auffüllungsplan mit einem punktierten Perimeter gekennzeichnet (Perimeter des Gestaltungsplanes).

Artikel 2

Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt die Sicherstellung des Hochwasserschutzes für die Überbauung des Gestaltungsplanperimeters sowie das angrenzende Grundstück Parz. Kat.-Nr. 3947.

Artikel 3

Rechtsmittel

- a) Gestaltungsplan, Plan-Nr. 482-5295, Plan Aenderung 29.05.2008
Datum: 28. September 1995
- b) Terrainauffüllung, Hochwasserschutz,
Plan-Nr. 482-5296, Datum: 28. September 1995
- c) Sonderbauvorschriften, Datum: 28. September 1995, Aenderung 29.05.2008

Erläuterungen

- d) Bericht zum Gestaltungsplan,
Datum: 28. September 1995
- e) Richtprojekt, Plan-Nr. 482-5898,
Datum: 28. September 1995

Stellung zur
Grundordnung

Artikel 4

Soweit die nachfolgenden Gestaltungsplanvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften der Wohnzone W 2.

Inhalt des Gestaltungs-
planes

Artikel 5

Im *Gestaltungsplan* werden verbindlich geregelt:

- a) Lage der Baubereiche
- b) Lage der Baubereiche mit Grenzbaurecht
- c) Freiflächen
- d) Erschliessung
- e) Standort Kehrriechtcontainer

Im *Gestaltungsplan* sind richtungsweisend festgehalten:

- f) Kanalisation
- g) Wasserversorgung
- h) Elektroversorgung
- ~~i) Bereich Tiefgarageneinfahrt/Tiefgarage~~
- ~~k) Fusswegverbindungen~~

Im *Auffüllungsplan* werden verbindlich geregelt:

- l) Umfang der Auffüllung (excl. abschliessende Darstellung des Hochwasserschutzes)

Artikel 6

Baupolizeiliche Masse

¹Die baupolizeilichen Masse in Bezug auf Gebäudehöhe und Firsthöhe sind im Gestaltungsplan festgelegt. Die angegebene Gebäudehöhe erhöht sich beim Schrägdach um 0.70 m, die Firsthöhe erhöht sich gemäss Vorgabe Art. 56 Abs. 3.

²Nebenbauten haben eine Gebäudehöhe von 5.00 m und eine Firsthöhe von 6.00 m einzuhalten.

Artikel 7

Baubereich

¹Die Baureglementarisch festgesetzten Masse der Baulinien bestimmen die äusserste Begrenzungslinie der Baubereiche.

²Für Überschreitungen der Baubereichsgrenzen gelten die Vorschriften nach Art. 44 Abs. 3 BR.

³Im Gestaltungsplan, Plan-Nr. 482/5295, rot markierte Abstände[✕] unterschreiten die minimalen, baureglementarisch festgelegten Bauabstände zur Erschliessungsstrasse und sind in diesen Bereichen als Abstandsvorschrift massgebend.

Bereich Grenzbaurecht

⁴Innerhalb dieses Gebietes können zwei Gebäude miteinander verbunden werden, sofern dadurch verdichtetes Bauen im Sinne der Vollaussnützung gewährleistet oder ein besseres Gesamtbild erreicht wird (die Gebäude in ihrer architektonischen Ausgestaltung und Formgebung in einer Gesamtüberbauung aufeinander abgestimmt sind).

Freifläche

⁵Die Freifläche dient der allgemeinen Nutzung, ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und mit einem öffentlichen Weg zugänglich zu halten. Den Unterhalt besorgt die Strasseneigentümerin.

Private Grünbereiche

⁶In diesem Bereich sind Vorplätze, Zugangswege und Nebenbauten zulässig.

Standort Kehrriechtcontainer

⁷Der Bereich Standort Kehrriechtcontainer ist für die Erstellung eines Kehrriechtunterstandes vorgesehen. Die für die Übersicht nötigen Grenzabstände sind einzuhalten.

Umgebungsgestaltung

Artikel 8

Innerhalb des Gestaltungsplanes sind für Bepflanzungen einheimische Baum- und Straucharten zu verwenden.

Erschliessung

Artikel 9

¹Die Erschliessung ist im Gestaltungsplan dargestellt. Im Rahmen der Ueberbauung ist ein zu genehmigendes Strassenprojekt vorzulegen.

²Das Strassenprojekt hat ein detailliertes Kanalisationsprojekt zu beinhalten.

~~³Die Parkierung für Mehrfamilienhäuser ist unterirdisch in einer Tiefgarage anzuordnen.~~

Baubewilligung

Artikel 10

¹Im Bereich der Überschwemmungszone der Sihl wird mit einer Erdmaterialauffüllung der Hochwasserschutz gewährleistet. Massgebend für die Materialauffüllung ist der Situationsplan 1:500, Plan-Nr. 482/5296 vom 28. September 1995.

²Der Gestaltungsplan wird vom Bezirksrat mit der Auflage erlassen, dass der gesetzlich erforderliche Hochwasserschutz sowohl für das Gestaltungsplangebiet wie auch für die Parzelle KTN 3947 vollumfänglich ausgeführt sein muss, bevor eine erste Baubewilligung für Wohnbauten erteilt wird.

³Die Eigentümer des Gestaltungsplanes sind gehalten, die Schutzmassnahmen dauerhaft zu unterhalten.

Inkrafttreten

Artikel 11

Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Öffentl. aufgelegt vom 13. 06. 08 - 14. 07. 08

30. Mai 2008

ÄNDERUNG GESTALTUNGSPLAN SIHLBODEN

BEZIRK EINSIEDELN
Planen Bauen Umwelt

Baulandparzellen KTN 6024 und 2005 in 8847 Egg

Eigentümer

Kat. Nr. 6024

(zu je ½-Miteigentum)

Eigentümer

Kat. Nr. 2005

vertreten durch

Administra Liegenschaften AG
Allmeindstrasse 17, Postfach 146
8840 Einsiedeln

Telefon 055 418 38 31

Telefax 055 418 38 39

Email e.bloechliger@administra.ch

als Bevollmächtigte

Der Gestaltungsplan Sihlboden in Egg, vom 28. September 1995, von welchem beide Parteien je eine Kopie erhalten haben, wurde durch den Regierungsrat des Kantons Schwyz am 06. Februar 1996 genehmigt. Die Abarzellierung des Grundstückes KTN Nr. 6024 ist am 29. Mai 2006 erfolgt.

Auf den Baubereichen 5 und 6 werden keine Mehrfamilienhäuser gebaut. Der Baubereich 5 soll deshalb in zwei Baubereiche 5a und 5b aufgeteilt werden. Die Grenzabstände sollen analog den übrigen Baubereichen mit 4m resp. 8m beibehalten werden. Die Parteien vereinbaren deshalb nachfolgende Änderung des Gestaltungsplanes:

- ♦ Statt zwei geplante Mehrfamilienhäuser können 3 Einfamilienhäuser gebaut werden
- ♦ Aufteilung des Baubereiches 5 in den Baubereich 5a und 5b gem. beiliegender Kopie aus dem Gestaltungsplan
- ♦ Die Einfahrt Tiefgarage entfällt
- ♦ Die unterirdische Parkierung (Bereich Tiefgarage) für die Mehrfamilienhäuser entfällt
- ♦ Die Fussgänger Verbindung entfällt
- ♦ Sämtliche mit der Änderung des Gestaltungsplanes anfallenden Kosten werden durch den Eigentümer KTN 2005, Herrn Marcel Föllmi übernommen.

Alle übrigen Bestimmungen des Gestaltungsplanes resp. der Sonderbauvorschriften bleiben unverändert.

Die Einreichung der Änderung des Gestaltungsplanes erfolgt durch die Bevollmächtigte Administra Liegenschaften AG resp. E. Blöchliger.

Beilage: Kopie aus Gestaltungsplan

Feusisberg, 29. 5. 2008

Eigentümer KTN 6024

Eidg. Grundbuch Einsiedeln Nr. 6024

Eigentümer KTN 2005

Eidg. Grundbuch Einsiedeln Nr. 2005

Mathias Schanz

Joëlle Schanz

Marcel Föllmi

Genehmigt mit RRB Nr. 88

vom 27. Januar 2009

Regierungsrat des Kantons Schwyz

Der Landammann:

Vom Bezirksrat Einsiedeln genehmigt

am 13. Aug. 2008 Nr. - 510

Der Landschreiber:

Der Staatsschreiber:

