

GEMEINDE TUGGEN

QUARTIERGESTALTUNGSPLAN KAT. NR. 146 / 888

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Öffentlich aufgelegt vom 24. MAI 1985 bis 24. JUNI 1985

Vom Gemeinderat genehmigt am 21. Mai 1985

Der Gemeindepräsident:

Joseph Hüter

Der Gemeindeschreiber:

Hanns Fohr

Vom Regierungsrat des Kantons Schwyz genehmigt am 1.2.1986 / RRG 228/4.2.86

Der Landammann:

M. Giedl

Der Staatsschreiber:

i.v. L. H. L.



Art. 1

Rechtsgrundlagen

- : Der Gemeinderat erlässt, gestützt auf § 41 des Kant. Baugesetzes, besondere Gestaltungsvorschriften für eine zweckmässige Nutzung eines grösseren zusammenhängenden Gebietes.

Art. 2

Geltungsbereich

- : ¹Die Sonderbauvorschriften gelten für das im Quartiergestaltungsplan schwarz umrandete Gebiet, welches die Grundstücke Kat. Nr. 146 und Kat. Nr. 888 umfasst.
- ²Soweit nachstehend und im Quartiergestaltungsplan nichts anderes bestimmt wird, sind die Vorschriften des rechtsgültigen Baureglementes der Gemeinde Tuggen einzuhalten.

Art. 3

Zweck

- : Der Quartiergestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften bezwecken die Erreichung einer rationellen Erschliessung und einer geregelten Bauweise mit guter Gesamtwirkung, welche die lokalen Gegebenheiten berücksichtigt.

Art. 4

Grenz- und Gebäudeabstände

- : ¹Die Bauten sind innerhalb der Baubegrenzungslinien zu verwirklichen.
- ²Eine Ueberschreitung der Baubegrenzungslinien ist nicht zulässig.
- ³Vorbauten dürfen höchstens 1.20 m in den Grenzabstand hineinragen. Als Vorbauten gelten Freitreppen, Vordächer, eingeschossige Windfänge, Erker, Balkone und dergleichen, die nicht mehr als einen Drittel der Fassadenlänge beanspruchen.

Art. 5

Gebäude- und Firsthöhen

- : Die Gebäude- und Firsthöhen werden durch die im Quartiergestaltungsplan enthaltenen Höhenbegrenzungslinien und Höhenkoten bestimmt.

Art. 6

- Dachgestaltung : Es sind, mit Ausnahme von Dachterrassen, nur Steildächer gestattet.

Art. 7

- Farbgebung : ¹Die endgültige Farbgebung bedarf der Zustimmung des Gemeinderates.
²Auf Verlangen der Baukommission sind Farbmuster am Bau anzubringen.

Art. 8

- Umgebungsplan : ¹Es müssen zusammenhängende Grünflächen mit einer der landschaftlichen Umgebung angepassten Bepflanzung erstellt werden.
²Vor Beginn der Umgebungsarbeiten ist dem Gemeinderat ein Umgebungsplan zur Genehmigung einzureichen.

Art. 9

- Kinderspielplatz : Es sind gut besonnte, verkehrssichere Kinderspielplätze einzurichten, deren Gesamtfläche mindestens 20 % der zu Wohnzwecken genutzten Bruttogeschossfläche beträgt.

Art. 10

- Autoabstellflächen : Es müssen mindestens 60 % der Parkierungsflächen als Einstellplätze realisiert werden.

Art. 11

- UKW- und TV-Aussenantennen : Die Gesamtüberbauung ist an eine Gemeinschaftsantennenanlage anzuschliessen. Einzelantennen sind nicht zulässig.

Art. 12

- Abstellflächen für Container : ¹An windgeschützten Zufahrtsstellen sind auf privatem Grund hinreichende Abstellflächen für Kehrrichtcontainer einzurichten.
²Die Abstellflächen für Container sind in die Umgebungsplanung miteinzubeziehen.

Art. 13

Mehrausnützung

: Weisen die einzelnen Bauprojekte eine gute architektonische Gestaltung auf und erfüllen sie zudem die vorliegenden Bedingungen des Quartiergestaltungsplanes mit den Sonderbauvorschriften, wird eine Mehrausnützung von 10 % für das ganze Quartiergestaltungsgebiet gewährt.

Art. 14

Geltungsdauer

~~: Die Geltungsdauer des Quartiergestaltungsplanes mit den Sonderbauvorschriften beträgt acht Jahre ab Inkrafttreten.~~

Art. 15

Inkrafttreten

: Diese Vorschriften treten mit der Genehmigung des Quartiergestaltungsplanes durch den Regierungsrat in Rechtskraft.
