

Kanton Schwyz
Gemeinde Wangen

Auflageexemplar

Gestaltungsplan "Badi Nuolen"

SONDERBAUVORSCHRIFTEN



30 Tage öffentlich aufgelegt vom 16. Juli 2004 bis 15. August 2004

Vom Gemeinderat erlassen am 9. September 2004 (GRB.04-373)

Die Gemeindepräsidentin

Hädi Berner

Der Gemeindeschreiber

Bo Rucki

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 1561 vom 16. 11. 04

Der Landammann

Alf. L.

Der Staatsschreiber

Reuber

22. September 2003

512-02d

R+K

Remund + Kuster

Büro für Raumplanung AG

Churerstrasse 47, 8808 Pfäffikon SZ
Telefon 055 410 19 60
Telefax 055 410 33 18
E-Mail r+k@remund-kuster.ch

ANTRAG DES GRUNDEIGENTÜMERS

Der Grundeigentümer beantragt dem Gemeinderat Wangen, den Gestaltungsplan „Badi Nuolen“ mit Sonderbauvorschriften zu erlassen.

Die Grundeigentümer:

Parzellen KTN 318 und 368, KIBAG, Seestr. 404, 8038 Zürich

Zürich, den _____

Parzelle KTN 926, Kanton Schwyz

Schwyz, den _____

Zustimmung zum Gestaltungsplan „Badi Nuolen“ der Gemeinde Wangen als Bauträger:

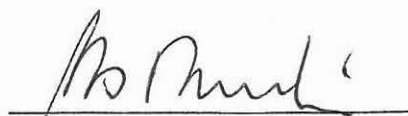
Wangen, den 9. September 2004

Für den Gemeinderat:

Die Gemeindepräsidentin

Der Gemeindeschreiber


H. Bamert


U. Bruhin

A. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

Art. 1

Rechtsgrundlagen

Der Gemeinderat erlässt gestützt auf § 30 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie auf Art. 6 und 56 ff. des Baureglements der Gemeinde Wangen vom 4. Dezember 1994 mit Ergänzung vom 12. März 2000 den Gestaltungsplan „Badi Nuolen“.

Art. 2

Bestandteile

Der Gestaltungsplan besteht aus

verbindlich

- a) verbindliche Bestandteile:
- Gestaltungsplan, Situation 1:500;
 - Sonderbauvorschriften.

richtungsweisend

- b) richtungsweisende Bestandteile:
- Erläuterungsbericht mit Richtprojekt;
 - Schnitt 1+2 sowie die Situation ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters im verbindlichen Situationsplan 1:500.

Art. 3

Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan gilt für den im Gestaltungsplan, Situation 1:500, eingetragenen Perimeter.

Art. 4

Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt die Anlage eines Freibades und die gute landschaftliche Einordnung der Gebäude und Anlagen für die Badeanlage.

B. BAUVORSCHRIFTEN

Art. 5

Lage der Bauten

Hauptbauten sind nur im Baubereich zulässig. Die Mantellinie des Baubereichs bestimmt die minimalen Grenzabstände.

Gewässerabstand

Die Mantellinie des Baubereichs bestimmt den minimalen Abstand der Bauten und Anlagen zum See.

Art. 6

Bauvorschriften

	Baubereich Badigebäude
Gebäudegrundfläche	frei ¹⁾
Gebäude- und Firsthöhe max.	5 m
Gebäudelänge	frei ¹⁾
Nutzweise	Garderoben, Toiletten, Betriebs- und Nebenräume, Vordach, Kiosk, Bestuhlung für Imbiss.

¹⁾ Frei innerhalb des Baubereichs.

Art. 7

Gestaltung

Die Gebäude der Badeanlage sind als flache Gebäude mit einheitlicher Architektur zu gestalten. Das Richtprojekt ist richtungsweisend.

C.

UMGEBUNG UND BEPFLANZUNG

Art. 8

Freiflächen

Die Freiflächen sind als gärtnerisch gestaltete Grünflächen mit teilweise Büschen und Bäumen auszubilden. Die Abgrenzung gegenüber dem Bereich Badestrand und gegenüber den Erschliessungsflächen dürfen im Bauprojekt geringfügig modifiziert werden, soweit das Konzept nicht verändert wird. Das gewachsene Terrain darf nur in den angrenzenden Flächen zum Bereich Badestrand durch Abgrabungen verändert werden; diese dürfen nicht mehr als 1.5 m betragen. Das Richtprojekt in Schnitt 1 ist wegleitend.

Badestrand

Der Bereich Badestrand dient der Anlage eines Badestrandes einschliesslich einer befestigten Sitztreppe. Das gewachsene Terrain darf um bis zu 1.5 m abgesenkt werden. Das Richtprojekt im Anhang und im Schnitt 1 des Situationsplans ist richtungsweisend.

Gewässer mit
Flachwasser-
bereich

Im Bereich Gewässer mit Flachwasserbereich sind Aufschüttungen bis max. 1.5 m Höhe zulässig für die Schaffung eines Flachwasserbereichs. Zum See hin ist eine flache Böschung auszugestalten. Das Richtprojekt im Anhang und im Schnitt 1 des Situationsplans 1:500 ist richtungsweisend.

Umgebungs-
projekt

Mit dem Baugesuch ist ein detailliertes Projekt der Umgebungs-
gestaltung einschliesslich dem Bereich Gewässer mit Flachwasserbe-
reich einzureichen.

Art. 9

Erschliessung und
Parkierung

Für die Notzufahrt, den Seeuferweg, die Parkierungsflächen Velo und die interne Erschliessung der Badeanlage sind die Festlegungen im Gestaltungsplanperimeter, Situation 1:500, massgebend. Die Grenzen dieser Bereiche untereinander und gegenüber dem Bereich der Freiflächen dürfen im Bauprojekt geringfügig modifiziert werden, soweit das Konzept nicht verändert wird.

Die Oberfläche der Notzufahrt, der Parkierungsflächen Velo und der internen Erschliessung sind zur Hauptsache mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen.

D.

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 10

Übriges Recht

Soweit die Sonderbauvorschriften nicht Abweichendes festlegen, gelten die Bestimmungen des Baureglements der Gemeinde Wangen vom 4. Dezember 1994 mit Ergänzung vom 12. März 2000.

Art. 11

Ausnahme

Als Ausnahme von den kantonalen Bauvorschriften kommt der Mindestabstand gegenüber dem See von 20 m gemäss § 66 Abs. 1 PBG nicht zur Anwendung.

Art. 12

Inkraftsetzen

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