

Amt für Raumplanung
Regierungsgebäude
6430 Schwyz

GEMEINDE WANGEN

GESTALTUNGSPLAN KTN 1054

BAHNHOFSTRASSE SIEBNEN-WANGEN

REVISION DEZEMBER 1991

des rechtsgültigen GP KAT.Nr. 853/949/1450/1051/1054

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Ernst Martin

Öffentlich aufgelegt vom:

17. Jan. 1992

17. Feb. 1992

Vom Gemeinderat genehmigt am

13. Aug. 1992

Der Gemeindepräsident:

J. B. ...

Der Gemeindeschreiber:

M. ...

Vom Regierungsrat des Kantons Schwyz

genehmigt am: 1.9.1992 mit RRB Nr. 1523

Der Landamann:

N. Wehr-Föllin



Der Staatsschreiber:

J. ...

Art. 1

Rechtsgrundlagen : Der Gemeinderat erlässt, gestützt auf §§ 24, 30, 31 des Kant. Planungs- und Baugesetzes (PBG), und unter Berücksichtigung der Art. 6, 56, 57 und 59 BauR, besondere Gestaltungsvorschriften für eine zweckmässige Nutzung eines grösseren zusammenhängenden Gebietes.

Art. 2

Geltungsbereich : ¹Die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan schwarz umrandete Gebiet, welches das Grundstück KTN 1054 und einen Teil von KTN 899 umfasst.

²Soweit nachstehend und im Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt wird, sind die Vorschriften des rechtsgültigen Baureglementes der Gemeinde Wangen einzuhalten.

Art. 3

Zweck : Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften bezwecken die Erreichung einer zonengemässen, zweckmässigen, rationellen Erschliessung und einer geregelten Bauweise mit guter Gesamtwirkung, welche die lokalen Gegebenheiten berücksichtigt. Vor allem soll wenig Land verbraucht und preisgünstiger Wohnraum für Familien und Betagte geschaffen werden. Zur Erreichung dieses Zweckes werden Ausnahmen vom Baureglement gewährt.

Art. 4

- Grenz- und Gebäudeabstände : ¹Die Bauten sind innerhalb der Baubegrenzungslinien zu verwirklichen.
- ²Vorbauten dürfen höchstens 1.50 m in den Grenzabstand hineinragen. Als Vorbauten gelten Freitreppen, Vordächer, eingeschossige Windfänge, Erker, Balkone und dergleichen.

Art. 5

- Gebäude- und Firsthöhen : Die Gebäude- und Firsthöhen werden durch die im Gestaltungsplan enthaltenen Höhenbegrenzungslinien und Höhenkoten bestimmt. Sie betragen maximal:
- | | |
|-------------|---------|
| Gebäudehöhe | 12.00 m |
| Firsthöhe | 15.00 m |

Art. 6

- Geschosszahl : Zulässig sind vier Vollgeschosse und ein Dachgeschoss mit weniger als 2/3 der Grundrissfläche des darunterliegenden Vollgeschosses.

Art. 7

- Dachgestaltung : Bei mehrgeschossigen Bauten sind Schrägdächer vorzusehen.

Art. 8

- Gebäudelänge : ¹Die max. Gebäudelänge gem. Tabelle der Grundmasse BauR (Art. 49) darf überschritten werden.
- ✓ ²Ein Mehrlängenzuschlag innerhalb der Ueberbauung entfällt.

Art. 9

- Umgebung : Es müssen zusammenhängende Grünflächen mit einer der landschaftlichen Umgebung angepassten Bepflanzung erstellt werden.

Art. 10

- Kinderspielplatz :
- Es sind gut besonnte, abseits vom Verkehr liegende, Kinderspielplätze einzurichten, deren Gesamtfläche mindestens 20 % der zu Wohnzwecken genutzten Bruttogeschossfläche beträgt (ohne Betagtenwohnungen).

Art. 11

- Parkieranlagen :
- ¹Es müssen mindestens 60 % der Parkierungsflächen als Einstellplätze realisiert werden.
- ²Für die Betagtenwohnungen legt der Gemeinderat eine gegenüber dem BauR reduzierte Anzahl von Autoabstellplätzen fest.

Art. 12

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

Art. 13

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

Art. 14

- Mehrausnützung :
- Die Ausnützungsziffer für Wohnbauten inkl. Betagtenwohnungen beträgt 0,65, inklusive Kindergarten und Sozialräume 0,70.

Art. 15

Inkrafttreten

- :
- Diese Vorschriften treten mit der Genehmigung des Gestaltungsplanes durch den Regierungsrat in Rechtskraft. Sie ersetzen die Sonderbauvorschriften des rechtskräftigen Quartiergestaltungsplanes Kat. Nr. 853/899/949/1050/1051/1054.

Gestaltungsplan KTN 1054

Bahnhofstrasse Siebnen-Wangen

Revision Dezember 1991

Ausnahmen

Gemäss Art. 57 kann im Gestaltungsplan von den Bauvorschriften abgewichen werden. Für das vorliegende Projekt sind folgende Ausnahmen erforderlich:

- 4 Vollgeschosse
- AZ Wohnen 0,65
 inkl. Doppelkindergarten 0,70
- Gebäudelänge grösser 40 m
- Gebäudehöhe max. 12 m
- Firsthöhe max. 15 m
- Mehrlängenzuschlag innerhalb Ueberbauung entfällt.
- Für den Doppelkindergarten werden keine, für die Betagtenwohnungen eine reduzierte Anzahl Autoabstellplätze festgelegt (1 pro Wohnung).

Lachen, 10. August 1992

MB Architekten