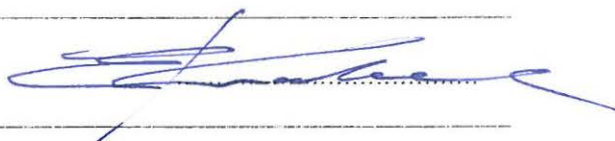


**GEMEINDE WANGEN**

**GESTALTUNGSPLAN "BRUGGHOLZ" WANGEN / NUOLEN**

**SONDERBAUVORSCHRIFTEN**

Zustimmung Grundeigentümer :



Oeffentlich aufgelegt :

vom 27. Okt. 1995

bis 27. Nov. 1995

Vom Gemeinderat genehmigt am : 21. MRZ. 1996

Der Gemeindepräsident :



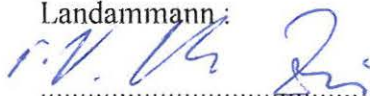
Der Gemeindeschreiber



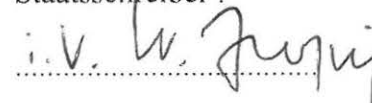
Vom Regierungsrat des Kantons Schwyz genehmigt am :

mit

Landammann :



25 Juni 1996  
RRB Nr. 1089  
Staatsschreiber :



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

ART. I

Rechtliche Voraus-  
setzungen

Gestützt auf die Paragraphen 24 und 30 des PBG und Artikel 6,56 - 59 des Bau R schafft der Gestaltungsplan Bruggholz Nuolen Mst. 1:500 die rechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Wohnüberbauung.

ART. 2

Geltungsbereich

1 Die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungs-Plan Bruggholz schwarz umrandete Grundstück Kat.Nr.1070 und z.T. Kat.Nr.315 auf dem Gebiet der Gemeinde Wangen.

2 Soweit nachstehend und im Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt ist, gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Bau R der politische Gemeinde Wangen.

ART. 3

Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt:

- die Erstellung einer ortsbaulich erwünschten Ueberbauung mit freistehenden Wohnbauten in der WG3 angrenzend an das Naturschutz- und Landwirtschaftsgebiet.

- die verbindliche Festlegung der max. zulässigen Bauvolumen.

- die Verkehrserschliessung und Parkierung innerhalb des Gestaltungsplan-Gebietes.

ART. 4

Planinhalt,  
Verbindlichkeit

1 Der Gestaltungsplan Bruggholz besteht aus folgenden Unterlagen, welche zusammen als integrierende Bestandteile gelten:

- Situation, Schemaschnitte und Schema-Tiefgarage Mstb. 1:500.

- Sonderbauvorschriften

2 Soweit nicht anders geregelt, sind die Situation, die Schnitte und die Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplanes verbindlich, im Besonderen:

- Lage, Stellung und Volumen der Bauten
- Geschosszahl

- Dachformen
- Erschliessung

#### ART.5

##### Richtprojekte

Das dem Kurzbericht beigelegte Vorprojekt Mstb. 1:100 hat orientierenden Charakter und ist bei der Beurteilung der Bauprojekte begleitend. Von Grundrissen und Fassaden darf abgewichen werden, wenn Qualität und Wohnwert verbessert werden kann.

#### ART.6

##### Abmessung der Baukörper

1 Die Begrenzungslinien zeigen die höchstzulässige horizontale Ausdehnung der Baukörper. Die Vorschriften über Grenz- und Gebäudeabstände sowie Gebäudelängen werden nur z.T. angewendet.

2 Die Meereskoten der max. Gebäude- und Firsthöhen sind verbindlich.

3 Die Balkone dürfen die Begrenzungslinie Hochbauten höchstens um 1.50 m überschreiten und max. zwei Fünftel der Fassadenlänge einnehmen.

4 Die Balkone dürfen zu Wintergärten ausgebaut werden, sofern sie nicht beheizt sind (Art.26 Abs.2)

#### ART.7

##### Material- und Farbwahl

Mit dem Baugesuch ist ein Material- und Farbkonzept für alle sichtbaren Fassaden- und Dachbauteile einzureichen.

#### ART.8

##### Verkehrerschliessung, Parkierung

1 Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage hat an der gleichen Stelle wie im Gestaltungsplan Bruggholz dargestellt zu erfolgen.

2 Auf dem Gestaltungsgebiet sind total 56 Parkplätze in 2 zusammengebauten Tiefgaragen zu planen, was die Möglichkeit einer Etappierung ergibt.

3 Die Notzufahrt der Feuerwehr für Block 2 und 3 muss über die Zufahrt zu Parz. 791 und 1064 erfolgen.

4 Die Zufahrt für Krankentransporte hat über die direkten Zugänge aus der Tiefgarage oder über die Notzufahrtsstrassen zu erfolgen.

5 Die Zufahrt zur Parz.1069 gilt gleichzeitig als Notzufahrt von Block 1.

ART.9

Fussgänger

Die Zugänge zu den Häusern müssen durch gestalterische Massnahmen von den übrigen Verkehrsflächen unterschieden werden können und ab dem Richtungspunkt eine Breite von 1.50 m aufweisen. Bei den nördlichen Verbindungswegen reicht eine Breite von 1.20 m.

ART.10

Umgebung

I Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan im Mstb. 1:100 zur Genehmigung einzureichen. Folgende Angaben müssen ersichtlich sein:

- Verkehrsflächen
- Fusswege
- Kinderspielplätze
- Containerplatz
- Grünflächen, Bepflanzung

2 Die Freiflächen sind zu begrünen und mit einheimischen Gehölzern zu bepflanzen. Die im Gestaltungsplan eingezeichneten Bäume haben orientierenden Charakter.

3 Die Belagsmaterialien der Fusswege, der Spielplätze und der Zufahrten müssen aufeinander abgestimmt werden.  
Die Zufahrt zur Parzelle 1069 soll als Verbreiterung des Fussweges mit Rasengittersteinen ausgelegt werden.

ART.11

Kinderspielplätze,  
Gemeinsch. Räume

Die im Gestaltungsplan Bruggholz eingezeichneten Kinderspielplätze müssen mindestens 20 % der zu Wohnzwecken genützten anrechenbaren Bruttogeschossflächen aufweisen. Davon sind 1/5 als Gemeinschaftsräume in den Untergeschossen der einzelnen Blocks einzuplanen.

ART.12

Containerplatz

An der im Gestaltungsplan Bruggholz eingezeichneten Stelle ist ein Containerplatz einzurichten. Lage und Grösse dieses Platzes ist im Umgebungsplan (Art.10) darzustellen.

ART. 13

Radio- und TV-  
Aussenantennen

Die Wohnüberbauung ist an einer Gemeinschafts-  
antenne anzuschliessen. Parabolspiegel und  
Einzelantennen sind nicht zulässig.  
Eine Ausnahme bilden die von aussen nicht sicht-  
baren Zimmerantennen.

ART. 14

Inkraftsetzung

Diese Sonderbauvorschriften treten mit der  
Genehmigung des Gestaltungsplanes Bruggholz  
durch den Regierungsrat des Kanton Schwyz in  
Rechtskraft.