

Genehmigungsexemplar

Erschliessung Stoos

ÄNDERUNG BAUREGLEMENT

Hinweis: Die Änderungen zum rechtskräftigen Baureglement sind rot dargestellt.

30 Tage öffentlich aufgelegt vom 25. März 2011 bis 26. April 2011.
Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 24. August 2011
An der Urnenabstimmung vom 25. September 2011 angenommen.

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber



Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1283 2011 genehmigt
am 21.12.2011

Der Landammann

Der Staatsschreiber



416-05
24. Oktober 2011

R+K

Remund + Kuster

Büro für Raumplanung AG

Churerstrasse 47
8808 Pfäffikon SZ

Telefon 055 415 00 15
Telefax 055 415 00 16

E-Mail r+k@remund-kuster.ch
Internet www.remund-kuster.ch

IV. ZONENVORSCHRIFTEN

Art. 66

Zoneneinteilung

1 Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen mit nachstehenden Empfindlichkeitsstufen gem. Art. 43 der Lärmschutzverordnung des Bundes vom 15. Dezember 1986 (LSV) eingeteilt.

<u>A. Bauzonen</u>	<u>Abkürzung</u>	<u>Empfindlichkeitsstufen</u> <u>Art. 43 LSV</u>
- Dorfkernzone	DK	III
- Wohnzone 2 Geschosse	W2	II
- Wohnzone 3 Geschosse	W3	II
- Wohn- und Gewerbezone 3 Geschosse	WG3	III
- Kur- und Sportzone A, B und C	KS A, B, C	III
- Hotel- und Touristikzone	HTZ	III
- Spezialzone Mattli	SM	II
- Intensiverholungszone 1	IEZ 1	III
- Intensiverholungszone 2	IEZ 2	II
- Zone Erschliessung Stoos	ZES	III
- Zone Bahntrasse	ZBT	-
- Tunnelzone	TZ	-
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	II
<u>B. Weitere Nutzungszonen</u>		
- Abbau- und Rekultivierungszone	ARZ	IV
- Ablagerungszone	ALZ	IV
- Wintersportzone	WZ	-
- Zone temporäre Bauarbeiten	ZBA	-
<u>C. Nicht Bauzonen</u>		
- Landwirtschaftszone	LZ	III
<u>D. Schutzzone</u>		
- Naturschutzzone	NZ	
- Landschaftsschutzzone	LsZ	
<u>E. Reservegebiet</u>		
- Reservegebiet	RG	III
- Ubriiges Gemeindegebiet	ÜG	III

2 Die verschiedenen Zonen sind in den Plänen verbindlich dargestellt:

- Bauzonen (A)
- Weitere Nutzungszonen *) (B)
- Nicht-Bauzonen *) (C)
- Schutzzonen *) (D)
- übriges Gemeindegebiet *) (E)
- Weitere Nutzungszonen (B)
- Nicht-Bauzonen (C)
- Schutzzonen (D)
- übriges Gemeindegebiet (E)

*) Soweit sie sich innerhalb des Zonenplanperimeters befinden.

3 Diese Pläne sind Bestandteile des Baureglementes: sie können in der Gemeindekanzlei eingesehen werden. Die mit dem Baureglement abgegebenen verkleinerten Zonenpläne sind nicht rechtsverbindlich.

4 Die Empfindlichkeitsstufen der einzelnen Zonen gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) sind auch in den Zonenplänen und in der Tabelle der Grundmasse Art. 75 BauR aufgeführt.

Art. 74a

Zone Erschliessung Stoos

1 Die Zone Erschliessung Stoos (ZES) ist für die Errichtung der Standseilbahn-Bergstation (Hinteres Schlattli-Stoos) mit Mantelnutzungen bestimmt.

2 Zulässige Mantelnutzungen sind nebst den betriebsnotwendigen Einrichtungen für die Standseilbahn auch: Büro, Informationsschalter von touristischen Institutionen, dem Tourismus zugeordnete Betriebe wie Restaurant, Sportgeschäft, Verkaufsgeschäfte und dergleichen. Zudem sind Bauten und Anlagen zulässig, die der Ver- und Entsorgung des Stoos dienen oder zur Erfüllung anderer öffentlicher Aufgaben der Gemeinde wie Werkdienst, Schadenwehr erforderlich sind.

3 Wohnungen sind nur für betriebsnotwendig an den Standort gebundenes Personal gestattet.

4 Technisch bedingte Aufbauten können die Gebäudehöhe überschreiten.

Art. 74b

Zone Bahntrasse

1 Die Zone Bahntrasse (ZBT) dient der Sicherung des Trasses der Standseilbahn.

2 Innerhalb der Zone Bahntrasse sind nur die nötigen Bauten und Anlagen für die Standseilbahn, Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanalisation, Kommunikation usw.) sowie Druckleitungen für die Wasserkraftnutzung zulässig.

Art. 74c

Tunnelzone

1. Die Tunnelzone dient der Sicherung der Tunnelstrecke. Allfällige oberirdische Bauten und Anlagen dürfen bis max. 3 m unter das gewachsene Terrain reichen.

2. Innerhalb der Tunnelzone sind nur die nötigen Bauten und Anlagen für die Standseilbahn, Ver- und Versorgungsleitungen (Kanalisation, Kommunikation usw.) sowie Druckleitungen für die Wasserkraftnutzung zulässig.

Art. 75

Tabelle der Grundmasse (BauR)

In den einzelnen Zonen gelten die folgenden Überbauungsmasse, Empfindlichkeitsstufen und Immissionsgrade. Davon abweichende Aufstufungen für lärmbelastete Gebiete sind in den Zonenplänen enthalten.

Bauzonen	Dorfkernzone	Wohnzonen			Wohn-Gewerbezone	Kur- und Sportzone	Hotel- und Touristikzone	Spezialzone Mattli	Intensiv-erholungszonen		Zone Erschliessung Stoops	Zone Bahntrasse	Tunnelzone	Zone für öffentl. Bauten u. Anlagen
	DK	W2	W3	WG3	KS	HTZ	SM	IEZ1	IEZ2	ZES	ZBT	TZ	Oe	
Bauweise: - offen - geschlossen	X x	x -	x -	x -						X X	Gem. Art. 74b BauR	- -		
max. Vollgeschosszahl: - Einzelbauweise - Verdichtete Bauweise - Gestaltungsplan	- - -	2 2 2	3 3 4	3 - 4						- - -	- - -	- - -		
max. teilweise sichtbare Geschosse:* - Einzelbauweise - Verdichtete Bauweise - Gestaltungsplan	- - -	3 3 3	4 4 5	4 - 5						- - -	- - -	- - -	Gem. Art. 74 BauR	
max. Ausnützungsziffer: - Einzelbauweise - Verdichtete Bauweise - Gestaltungsplan	- - -	0.45 0.50 0.55	0.60 0.65 0.75	- - -	Gem. Art. 70 BauR	Gem. Art. 71 BauR	Gem. Art. 72 BauR	Gem. Art. 73 BauR	Gem. Art. 73 BauR	- - -	- - -	- - -		
max. Gebäudehöhe in Metern:** - Einzelbauweise - Verdichtete Bauweise - Gestaltungsplan	12 - 13	7 7 8	10 10 11	11 - 12	(Gestaltungsplanpflicht)	(Gestaltungsplanpflicht)	(Gestaltungsplanpflicht)	(Gestaltungsplanpflicht)	(Gestaltungsplanpflicht)	20 - -	- - -	- - -		
max. Firsthöhe in Metern:** - Einzelbauweise - Verdichtete Bauweise - Gestaltungsplan	15 - -	10 10 11	14 14 15	13 - 15						20 - -	- - -	- - -	12 - 12	
min. Grenzabstand in Metern: - kleiner - grosser	Gem. Art. 67 BauR	4 8	4 8	4 8						5 5	- -	- -	15 - 15	
max. Gebäudelänge in Metern: - Einzelbauweise - Verdichtete Bauweise - Gestaltungsplan	- - -	20 - -	30 - -	- - -						- - -	- - -	- - -	Gem. Art. 74 BauR	
Empfindlichkeitsstufe LSV	III	II	II	III	III	III	II	III	II	III	-	-	II	
Immissionsgrad zulässig	ms	ns	ns	ms	ms	ms	ns	ms	ns	ms	-	-	ns	

Legende: x trifft zu; massgebend bzw. erforderlich ms mässig störend
- trifft nicht zu; nicht massgebend bzw. nicht erforderlich ns nicht störend

* gem. Art. 63 BauR

** Gebäude- und Firsthöhe dürfen in den Wohnzonen an Hanglagen mit einer Hangneigung über 25% um max. 2 m erhöht werden, massgebend ist der gewachsene Boden und zwar auf der Falllinie des Hanges im Schwerpunkt des Gebäudes.

Die Vorschriften für die weiteren Nutzungszonen (Abbau- und Rekultivierungszone, Ablagerungszone und Wintersportzone) sind in Art. 76-78 BauR enthalten.

4 Alle Skiwege und Skipisten sowie Strassenbergange sind durch die Skilift- und Bahnunternehmungen entschädigungslos so herzurichten und zu unterhalten, dass sie während der Wintersaison gefahrlos befahren und benutzt werden können.

5 Der für die Skiwege und Skipisten beanspruchte Boden darf so lange nicht gedüngt werden, als er für die Ausübung des Wintersports gebraucht wird.

6 Dort, wo Bauzonen durch die Wintersportzone überlagert werden, kann die Ausnützung des überlagerten Gebietes auf das nicht überlagerte Gebiet innerhalb der Bauzone verlagert werden.

Art. 81a

Zone temporäre Bauarbeiten

1 Die Zone temporäre Bauarbeiten (ZBA) ist eine überlagernde Zone. Sie regelt Gebiete mit temporären Bauarbeiten, in welchen nach Beendigung der Bauarbeiten wieder ausschliesslich die Regelungen der Grundnutzungszone gelten.

2 Erdverschiebungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) im Rahmen von Bauprojekten sind zulässig.

3 Innerhalb der Zone temporäre Bauarbeiten sind Bauten und Anlagen die der Grundnutzungszone widersprechen nicht zulässig.

4 Nach Fertigstellung der Standseilbahn müssen alle Flächen mit der Grundnutzung Wald, die für den Unterhalt der Bahn nicht notwendig sind, aufgeforstet werden.