

EINGANG

19. Jan. 2009

KANTON SCHWYZ  
GEMEINDE FEUSISBERG  
ORTSTEIL SCHINDELLEGI

---

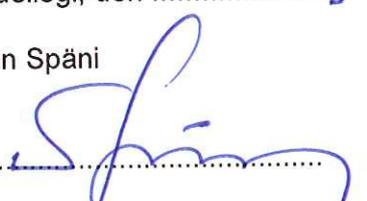
**GESTALTUNGSPLAN LAKE SIDE**  
**Sonderbauvorschriften (SBV)**

---

Grundeigentümer Erbgemeinschaft Fam. Späni vertreten durch:

Schindellegi, den 19. 1. 09

Johann Späni

.....  


Herbert Späni

.....  


---

20 Tage öffentlich aufgelegt vom:

23. Januar bis 12. Februar 2009

Vom Gemeinderat erlassen am:

5. März 2009

Der Gemeindepräsidentin:

.....  


Der Gemeindegemeinschaft:

.....  


---

Vom Regierungsrat des Kanton Schwyz genehmigt am: 12. Mai 2009 mit RB 475

Der Landammann:

.....  




Der Staatsschreiber:

.....  


## 1. Rechtsgrundlage/ Bestandteile:

- 1) Der Gemeinderat Feusisberg erlässt, gestützt auf § 30 Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Schwyz und Art. 53 ff. Baureglement der Gemeinde Feusisberg den Gestaltungsplan „Lake Side“ für das in Art. 2 (Geltungsbereich) bezeichnete Gebiet.
- 2) Rechtsverbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes sind:
  - der Situationsplan / Plan Nr. 0803 S-001
  - und diese Sonderbauvorschriften
- 3) Orientierender Bestandteil zum Gestaltungsplan ist:
  - Erläuterungsbericht vom 05. Januar 2009

## 2. Geltungsbereich:

- 1) Der Geltungsbereich ist im Situationsplan mit einer roten Perimeterlinie markiert.
- 2) Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes festlegt, gilt das Planungs- und Baugesetz des Kantons Schwyz, sowie das Baureglement 2006 der Gemeinde Feusisberg.

## 3. Zweck:

- 1) Der Gestaltungsplan bezweckt eine siedlungsgerechte, architektonisch, erschliessungsmässig und wohngygienisch gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung bzw. Nutzung des betreffenden Gebietes und stützt sich auf die Gestaltungsplanrichtlinien vom 20. Dezember 2007. Im Weiteren wird mit dem Gestaltungsplan eine hohe Qualität der Bauten gesichert, der Spielraum für individuelle Gestaltung zulässt.
- 2) Der Gestaltungsplan stützt sich weiter auf das BauR Art. 1.

## 4. Baubereiche A bis E

- 1) Für die Gesamtüberbauung, die diesen Sonderbauvorschriften, dem geltenden Baureglement, dem Richtprojekt und dem Gestaltungsplan entspricht, beträgt der zusätzliche Ausnutzungsbonus 0.15.
- 2) Die max. Gebäudelängen der Terrassenhäuser werden durch die Baubereiche A bis E bestimmt.
- 3) Im Baubereich A bis E sind Terrassenbauten zulässig.
- 4) Im Baubereich A bis D sind gemäss Art.39 BauR und gemäss Gestaltungsplan 4-geschossige Terrassenbauten eingeschlossen einem Garagengeschoss zulässig.
- 5) Für Bauten in den Baubereichen A bis D gilt eine maximale Höhenbeschränkung in Metern über Meer (m.ü.M). (Höhen gemäss Gestaltungsplan Nr. 0803 S-001).
- 6) Auf den Dächern der Baubereiche A3 bis E3 sind keine Nebenbauten wie Pergolen, Wintergärten, Treppenaufgänge, etc. zulässig. Diese Dächer sind als nicht begehbar auszuführen. Die Flachdächer sind als Retentionsflächen auszubilden.
- 7) An den kurzen Nordwestfassaden der Terrassenwohnungen sind gedeckte Sitzplätze gemäss dem Richtprojekt zulässig. Sie dürfen weder verkleidet noch verglast werden.
- 8) Im Baubereich A bis E sind keine Nebenbauten, offene Bauten und Anlagen wie Pergolen, Wintergärten etc. zulässig.

- 9) Technische Dachaufbauten wie Liftüberfahrten, Abluftkanäle, Kamine usw. sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen und zulässig. Diese sind in Bezug auf Höhe und Ausmass auf das Nötigste zu reduzieren. Die Materialien für die sichtbar bleibenden Verkleidungen sind so zu wählen, dass störende Blendwirkungen ausbleiben.
- 10) Oblichter sind nur unterhalb der maximalen Höhenbegrenzungslinie zulässig. Die Summe der einzelnen Grundflächen (Aufbauteil aussen gemessen) darf nicht mehr als 5% der sichtbaren Dachfläche einnehmen. Die Materialien für die sichtbar bleibenden Verkleidungen sind so zu wählen, dass störende Blendwirkungen ausbleiben. Glasflächen sind zu entspiegeln.
- 11) Solaranlagen, Photovoltaikanlagen, Parabolspiegel, Antennen usw. sind nur unterhalb der maximalen Höhenbegrenzungslinie zulässig. Die Materialien sind so zu wählen, dass störende Blendwirkungen ausbleiben. Glasflächen sind zu entspiegeln.

## 5. Baubereich F

- 1) Für eine Gesamtüberbauung, die diesen Sonderbauvorschriften, sowie dem geltenden Baureglement entspricht, und die sich an die Richtprojekte, sowie die Gestaltungsplanrichtlinien vom 20. Dezember 2007 orientiert, beträgt der max. zusätzliche Ausnützungsbonus 0.15.
- 2) Im Baubereich F sind ein Untergeschoss und zwei Vollgeschosse zulässig. Dachgeschosse sind nicht zulässig.
- 3) Im Baubereich F sind Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig.
- 4) Es sind ausschliesslich Flachdächer zulässig. Die Flachdächer sind als Retentionsflächen auszubilden.
- 5) Die Linien „Ausrichtung Längsachse Gebäude“ sind für die Orientierung der Baukörper verbindlich. Die Längsseite der Gebäude in der Ersten Bautiefe müssen parallel zu diesen Linien verlaufen. Das Richtprojekt ist Richtungsweisend.
- 6) Die internen Grenzabstände im Baubereich F können reduziert werden. Für Hauptbauten gilt ein Abstand von mindestens 3.0 m. Nebenbauten, im Sinne von § 61 PBG, können bis an die internen Grenzen gebaut werden. Die feuerpolizeilichen Mindestabstände sind massgebend.
- 7) Die vorgelagerten, eingeschossigen Gebäudeteile in der Ersten Bautiefe, südlich im Baubereich F dürfen eine zuschlagsfreie max. Gebäudelänge von 26 m aufweisen.
- 8) Anlagen sind auch auf den Freiflächen zulässig (Schwimmbad, Terrassen Pergola etc.).
- 9) Garagenvordächer dürfen südseitig bis max. 2.5 m in den Bereich Freifläche hineinragen. Jegliche Abstützungen (Stützen, Pfeiler) dürfen bis maximal 1.50 m in die Freifläche hinein gestellt werden.
- 10) Im Baubereich F sind vorgesetzte Balkone nicht zulässig. Terrassen oder Gebäudevorsprünge gemäss dem Richtprojekt sind zulässig.
- 11) Die maximal zulässigen Gebäude- und Firsthöhen sind auf 8.0 m beschränkt. Wenn der Hangzuschlag das Mass von 1.0 m übersteigt, darf die Gebäudehöhe um das zusätzliche Mass erhöht werden. Für Bauten im Bereich der Linie „Ausrichtung Längsachse Gebäude / Geb. Höhe 6 m“ ist die maximal zulässige Gebäude- und Firsthöhe inklusive Hangzuschlag auf 6.0 m beschränkt. Richtungsweisend ist das Richtprojekt.
- 12) Flachdächer des zweiten Vollgeschosses dürfen nicht als begehbare Terrassen ausgestaltet werden. ~~Jegliche Aufbauten und Einrichtungen, ob fix oder temporär, sind nicht gestattet.~~

- 13) Die Flachdächer der eingeschossigen Gebäudeteile, dürfen begehbar oder als Terrassen ausgebildet werden. ~~Jegliche Aufbauten und Einrichtungen, ob fix oder temporär, sind nicht gestattet.~~ Ausgenommen sind Geländer und Brüstungen bis max. 1.00 m ab begehbarem Dachniveau.
- 14) Für Bäume und Sträucher gilt eine Höhenbeschränkung von 8 m. In der südlichen ersten Bautiefe der Baubereichs F gilt eine Höhenbeschränkung von 4 m. Das Niveau der max. Höhenbegrenzung darf nie überschritten werden. Dies gilt auch in den an den Baubereich F angrenzenden Freiflächen.
- 15) In der Freifläche zwischen dem Baubereich F entlang der Parzellengrenze der Begegnungszone sowie der Zufahrtsstrasse in östlicher Richtung sind nur Hecken bis 1.00m Höhe ab dem gestalteten Terrain zulässig. Im Weiteren dürfen in diesem Bereich nur Zäune bis max. 1.00 m ab dem gestalteten Terrain erstellt werden, wenn diese durchgehend mit einer mind. 50 cm starken und 1.00 m hohen Hecke zu 100% verdeckt werden.
- 16) Technische Dachaufbauten wie Liftüberfahrten, Abluftkanäle, Kamine usw. sind von der max. Gebäudehöhen ausgenommen und sind in Bezug auf Höhe und Ausmass auf das Nötigste zu reduzieren. Die Materialien für die sichtbar bleibenden Verkleidungen sind so zu wählen, dass störende Blendwirkungen ausbleiben.
- 17) Oblichter dürfen die maximale Gebäudehöhe höchstens um 1.00 m überragen. Die Summe der einzelnen Grundflächen (Aufbauteil aussen gemessen) darf nicht mehr als 5% der sichtbaren Dachfläche einnehmen. Die Materialien für die sichtbar bleibenden Verkleidungen sind so zu wählen, dass störende Blendwirkungen ausbleiben. Glasflächen sind zu entspiegeln.
- 18) Solaranlagen für Warmwassergewinnung, Schwimmbadheizungen, Photovoltaikanlagen, Parabolspiegel, Antennen usw. sind ~~nur unterhalb der max. Gebäudehöhen~~ zulässig. Diese dürfen um höchstens 1.00 m die Gebäudehöhe überragen. Die Materialien sind so zu wählen, dass störende Blendwirkungen ausbleiben. Glasflächen sind zu entspiegeln.
- 19) Der private Fussweg von mind. 1.20 m breite, ab GP Wiesenstrasse über den Baubereich F und die Begegnungszone bis zur Erschliessungsstrasse GP Lake Side ist sicherzustellen. Im Baubereich F wird dieser beidseitig mit Hecken von max. 50 cm Mächtigkeit und einer Höhe von 1.50 – 2.00 m begleitet. Es sind zwei Möglichkeiten der Wegführung vorgesehen. (gemäss Gestaltungsplan)
- 20) Freistehende Stützmauern dürfen in ihrer sichtbaren Höhe nicht grösser als 2.00 m sein. Höhere Stützmauern sind mit wenigstens 1.00 m tiefen Bermen zu gliedern. Die Mauern sind, mit Kletter-, Hängepflanzen oder mit einer vorgesetzten Bepflanzung, zu begrünen. Die Bepflanzung soll mindestens 50 % der sichtbaren Mauerfläche bedecken.
- 21) Die Zäsur am westlichen Ende des Baubereiches F, ist gemäss Gestaltungsplan intensiv zu begrünen. Sträucher und Buschwerke dürfen nicht höher als 2.00 m ab dem gestalteten Terrain hinausragen. Diese bestehen aus einheimischen Sträuchern und Büschen. Diese sind im Umgebungsplan gemäss Art. 11.1 dieser SBV darzustellen. Sie sind verbindlich in ihrem Bestand garantiert. Die Begrünung ist von den Grundstückseigentümern zu unterhalten.
- 22) Das Terrain darf entlang der Nordfassaden bis max. OK Boden Erdgeschoss aufgeschüttet und gestaltet werden.
- 23) Die Garagierungen, sowie die notwendigen Besucherparkplätze sind für die jeweiligen Bauten innerhalb der einzelnen Grundstücke, gemäss den Anforderungen des Baureglementes zu erstellen. Autoeinstellhallen sind auch auf dem angrenzenden Baubereich, gemäss den Mantellinien im Gestaltungsplan, zulässig. In dem mit „Mantellinie Garage Baubereich F“ bezeichneten Bereich dürfen Einstellgaragen erstellt werden. Diese sind am Geländeversprung von Baubereich C zu Baubereich F im Gelände zu integrieren und überdecken.

## 6. Sockelbereich A bis D

- 1) Unterhalb der Baubereiche A bis D ist im Sinne des Richtprojektes ein Sockelgeschoss (Sammelgarage) zulässig. Atelier/Hobbyräume sind gemäss Richtprojekt zulässig. Unterhalb des Baubereiches E ist kein Sockelgeschoss zulässig.
- 2) Auf dem Sockelbereich sind keine Nebenbauten, offene Bauten und Anlagen wie Pergolen, Wintergärten etc. zulässig.
- 3) An den kurzen Nordwestfassaden der Terrassenwohnungen sind gedeckte Sitzplätze gemäss dem Richtprojekt zulässig. Sie dürfen weder verkleidet noch verglast werden. Richtungsweisend ist das Richtprojekt.
- 4) Die Flachdächer sind gemäss Gestaltungsplan intensiv zu begrünen. Sträucher und Buschwerke dürfen nicht höher als 2.00 m ab dem gestalteten Terrain hinausragen. Die Flachdächer sind im Umgebungsplan gemäss Art. 11.1 dieser SBV darzustellen.
- 5) Private Fusswege von mind. 1.20 m breite sind zulässig. Diese müssen mit einer bis 50 cm starken und bis zu 1.20 m hohen Hecken gemäss Gestaltungsplan erstellt werden. Diese sind im Umgebungsplan gemäss Art. 11.1 dieser SBV darzustellen.
- 6) Die mit Öffnungen versehenen Wände (Richtprojekt ist wegleitend) des Sockelbereiches A bis D sind mit Kletter-, Hängepflanzen oder mit einer vorgesetzten Bepflanzung zu begrünen. Die Bepflanzung soll mindestens 50 % der sichtbaren Mauerflächen bedecken. Diese sind im Umgebungsplan gemäss Art. 11.1 dieser SBV darzustellen.
- 7) Die nach Art. 20 BauR zu erstellenden Pflicht- und Besucherparkplätze der Baubereiche A bis E sind im Sinne des Richtprojekts im Sockelbereichen A bis D unterzubringen. Es ist sicherzustellen, dass die Besucherparkplätze jeder Zeit zugänglich sind.

## 7. Eingangsbereich

- 1) Im Eingangsbereich sind nur Bauten wie Eingangshallen gemäss dem Richtprojekt zulässig. Diese dürfen nur talseitig sichtbar sein.
- 2) Technische Bauten wie rollstuhlgängige Aufzugsanlagen sind zulässig. Wegweisend ist das Richtprojekt.
- 3) Vordächer sind nicht zulässig.
- 4) Private Fusswege gemäss Gestaltungsplan sind zulässig.
- 5) Die Flachdächer sind intensiv zu begrünen. Sträucher und Buschwerke dürfen nicht höher als 2.00 m ab dem gestalteten Terrain hinausragen. Die Flachdächer sind im Umgebungsplan gemäss Art. 11.1 dieser SBV darzustellen.
- 6) Die sichtbare Aussenwand der Eingangshallen sind mind. 50 % zu verglasen.
- 7) Die Aussenwand ist mit Kletter-, Hängepflanzen oder mit einer vorgesetzten Bepflanzung zu begrünen. Die Bepflanzung soll mindestens 50 % der sichtbaren Mauerfläche bedecken.
- 8) Entlang der privaten Fusswege von mind. 1.20 m müssen mit einer bis 50 cm starken und bis zu 1.20 m hohen Hecken gemäss Gestaltungsplan erstellt werden. Diese sind im Umgebungsplan gemäss Art. 11.1 dieser SBV darzustellen.
- 9) Wird dieser Bereich anders als die Baubereiche materialisiert und im Umgebungsplan gemäss Art. 11.1 dieser SBV dargestellt, kann die zuständige Behörde beim Vorlegen des Umgebungsplan gemäss Art. 11.1 dieser SBV die Begrünung der Wand von mind. 50 % reduzieren.

## 8. Zwischenbereich

- 1) Im Zwischenbereich sind keine Nebenbauten, unterirdische Bauten, offene Bauten und Anlagen wie Pergolen, Wintergärten etc. zulässig.
- 2) Vordächer sind nicht zulässig.
- 3) Der Zwischenbereich ist intensiv zu begrünen. Sträucher und Buschwerke dürfen nicht höher als 2.00 m ab dem gestalteten Terrain hinausragen. Dieser Bereich ist im Umgebungsplan gemäss Art. 11.1 dieser SBV darzustellen.
- 4) Privater Fussweg von mind. 1.20 m breite ist zulässig. Dieser muss mit einer bis 50 cm starken und bis zu 1.20 m hohen Hecke gemäss Gestaltungsplan erstellt werden und ist im Umgebungsplan gemäss Art. 11.1 dieser SBV darzustellen.
- 5) Stützmauern bis zu einer Höhe von ~~3.00~~<sup>2.50</sup> m sind zulässig. Diese sind mit Kletter-, Hängepflanzen oder mit einer vorgesetzten Bepflanzung zu begrünen. Die Bepflanzung soll mindestens 50 % der sichtbaren Mauerfläche bedecken. Wird dieser Bereich anders als die Baubereiche materialisiert und im Umgebungsplan gemäss Art. 11.1 dieser SBV dargestellt, kann die zuständige Behörde beim Vorlegen des Umgebungsplan gemäss Art. 11.1 dieser SBV die Begrünung der Wand von mind. 50 % reduzieren.

## 9. Grenzbereiche

- 1) Im Grenzbereich sind keine Nebenbauten, offene Bauten und Anlagen wie Pergolen, Wintergärten etc. zulässig.
- 2) Vordächer sind nicht zulässig.
- 3) Der Grenzbereich ist gemäss Gestaltungsplan intensiv zu begrünen. Sträucher und Buschwerke dürfen nicht höher als 2.00 m ab dem gestalteten Terrain hinausragen. Dieser Bereich ist im Umgebungsplan gemäss Art. 11.1 dieser SBV darzustellen. Sie sind verbindlich in ihrem Bestand garantiert.
- 4) Privater Fussweg von mind. 1.20 m breite ist gemäss Gestaltungsplan zulässig. Dieser muss mit einer bis 50 cm starken und bis zu 1.20 m hohen Hecke gemäss Gestaltungsplan erstellt werden und ist im Umgebungsplan gemäss Art. 11.1 dieser SBV darzustellen.
- 5) Im Grenzbereich sind Grünstreifen gemäss Gestaltungsplan zu erstellen. Diese sind mind. 1.50 m und max. 2.00 m hoch zu erstellen. Die Grünstreifen haben eine Mindestbreite von 1.50 m einzuhalten. Diese bestehen aus einheimischen Sträuchern und Büschen. Diese sind im Umgebungsplan gemäss Art. 11.1 dieser SBV darzustellen. Sie sind verbindlich in ihrem Bestand garantiert.
- 6) Stützmauern bis zu einer Höhe von ~~3.00~~<sup>2.50</sup> m sind zulässig. Diese sind mit Kletter-, Hängepflanzen oder mit einer vorgesetzten Bepflanzung zu begrünen. Die Bepflanzung soll mindestens 50 % der sichtbaren Mauerfläche bedecken. Wird dieser Bereich anders als die Baubereiche materialisiert und im Umgebungsplan gemäss Art. 11.1 dieser SBV dargestellt, kann die zuständige Behörde beim Vorlegen des Umgebungsplan gemäss Art. 11.1 dieser SBV die Begrünung der Wand von mind. 50 % reduzieren.

## 10. Begegnungszone

- 1) Die Begegnungszone soll im Sinne Art. 18 Abs. 4 BauR und dem Richtprojekt erstellt werden. Enthalten sind Sitzbänke sowie Baumhaine, etc. welche diese Zone zum Quartierplatz, sprich Erholungszone/Kinderspielfläche klar ausweist. Wegweisend ist das Richtprojekt.
- 2) Der Wendeplatz ist in der Begegnungszone zu integrieren. Dieser ist im gleichen Belagsmaterial wie die Begegnungszone auszuführen. Die Begegnungszone mit dem Wendeplatz ist im Umgebungsplan gemäss Art. 11.1 dieser SBV darzustellen.
- 3) Abstellplätze in der Begegnungszone sind nicht zulässig. Pflicht- und Besucherparkplätze sind im Sockelbereich A bis D vorzusehen.
- 4) Zwischen der Begegnungszone und dem Baubereich F dürfen in den Freiflächen nur Hecken bis 1.00 m Höhe, ab dem gewachsenen oder gestalteten Terrain, erstellt werden.
- 5) Bäume in der Begegnungszone haben keine Höhenbegrenzungen.

## 11. Umgebungsgestaltung

- 1) Betreffend der Umgebungsgestaltung der Terrassenbauten (Baubereichen A bis D, Zwischen- und Eingangsbereiche, Grenzbereiche) sowie den EFH-Siedlung (Baubereich F) sind je im Baubewilligungsverfahren ein separater Umgebungsplan im Mst 1:200 einzureichen. Dieser muss Angaben zur Gestaltung der Fussverbindungen, der Freifläche, der Begegnungszone sowie die Geländemodellierung und die Rahmenbepflanzung enthalten.
- 2) Die Zwischen- und Eingangsbereiche sind intensiv zu begrünen und sind im Umgebungsplan gemäss Art. 11.1 dieser SBV darzustellen.
- 3) Die Flachdächer der Baubereiche A3 bis E3 sind im Umgebungsplan gemäss Art. 11.1 dieser SBV darzustellen.
- 4) Im Baubereich F sind nordseitig grosszügige zusammenhängende Grünflächen zu schaffen. Richtungsweisend ist das Richtprojekt.
- 5) Die Freiflächen sind gemäss Gestaltungsplan zu modellieren, zu begrünen und standortgerecht zu bepflanzen. Sie sind im Umgebungsplan gemäss Art. 11.1 dieser SBV darzustellen.

## 12. Fusswege

- 1) Die Fusswege mit mind. 1.20 m breite sind im Umgebungsplan gemäss Art. 11.1 dieser SBV darzustellen.
- 2) Die privaten Fusswege (mind. 1.20 m breit) in den Zwischen- und Eingangsbereichen sowie im nördlichen Grenzbereich (Baubereich A1 bis A3 / Sockelbereich A) und entlang der Baubereiche A3 bis E2 gemäss Gestaltungsplan sind betreffend Belagsmaterialien mit der Begegnungszone aufeinander abzustimmen.

## 13. Containerplätze

- 1) Die Containerabstellplätze für die Baubereiche A bis E sind im Sockelbereich A bis D (Sammelgarage) einzurichten. In der Begegnungszone sind keine Containerstandorte zulässig. Die Containerabstellplätze für den Baubereich F sind auf eigenem Grundstück zu errichten.

#### 14. Erholungsfläche/Kinderspielfläche

- 1) Die gesamte Begegnungszone wird unter Einhaltung Art. 18 Abs. 4 BauR als Kinderspielflächen ausgewiesen.
- 2) Deren Bestand ist grundbuchlich abzusichern.

#### 15. Ausnahmen

- 1) Die Ausnahmen werden im Sinne von Art. 53 BauR unten aufgeführt.
  - Ausnutzungsbonus von zusätzlich 0.15 im Baubereich A bis E ( Terrassenhäuser)
  - Ausnutzungsbonus von zusätzlich 0.15 im Baubereich F
  - Nebenbauten dürfen im Baubereich F bis an die internen Parzellengrenzen gelegt werden.
  - Die internen Gebäudeabstände innerhalb des Baubereiches F dürfen unterschritten werden.
  - Garagenvordächer dürfen südseitig bis max. 2.5 m in den Bereich Freifläche hineinragen.
  - ~~Stützmauern im Zwischen- / Grenzbereich dürfen anstatt 2.50 m neu 3.00 m hoch sein.~~
  - Die maximal zulässigen Gebäude- und Firsthöhen sind auf 8.0 m beschränkt. Wenn der Hangzuschlag das Mass von 1.0 m übersteigt, darf die Gebäudehöhe um das zusätzliche Mass erhöht werden.
  - Die vorgelagerten eingeschossigen Gebäudeteile in der Ersten Bautiefe, südlich im Baubereich F dürfen eine zuschlagsfreie max. Gebäudelänge von 26.00 m aufweisen.
  - Flachdach in allen Baubereichen verbindlich

#### 16. Rechtskraft

- 1) Der Gestaltungsplan Lake Side mit den Sonderbauvorschriften tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Schwyz in Kraft.