



BEZIRKSRAT EINSIEDELN

Auszug aus dem Protokoll

Beschluss-Nr. 309

vom 17. April 1986

Reg.-Nr. 27.11

Quartiergestaltungspläne

QGP Weissmühle: Genehmigung der Aenderung als Ergänzung zum QGP

A. Am 14. November 1985 reichten [REDACTED], sowie [REDACTED], den abgeänderten Quartiergestaltungsplan "Weissmühle" an das Bauamt Einsiedeln zur Genehmigung durch den Bezirksrat ein.

Die obenerwähnte Abänderung des Quartiergestaltungsplanes wurde im Amtsblatt des Kantons Schwyz vom 22. November 1985 publiziert. Innert Frist haben acht Stockwerkeigentümer ab GB Nr. 491, Kat. Nr. 4513, beim Bezirksrat Einsiedeln gegen die Abänderung Einsprache erhoben, weil die Abänderung bzw. die Situierung des Hauses A (Nr. 11) zum Nachteil der Einsprecher geplant war.

Gestützt auf das Schreiben von Architekt Josef Grab vom 21. Januar 1986 und auf den zweitmals überarbeiteten QGP bzw. auf die neue Situierung des Hauses A gemäss Situationsplan M 1:500, dat. 8.1.1986, sowie auf die unterschriftliche Bestätigung der Einsprecher auf dem genannten Plan, dass sie mit der zweiten Abänderung des QGP einverstanden sind, hat die Bezirkskanzlei mit Verfügung vom 24. Januar 1986 die Einsprachen als gegenstandslos am Protokoll abgeschrieben.

B. Die kantonale Denkmalpflege, lic. phil. M. Bamert, hat den geänderten Quartiergestaltungsplan und insbesondere die Reihengartenhäuser geprüft und für gut befunden (mündliche Aussage), mit der Auflage, dass die relativ lange Fassade der Reihengartenhäuser mit ca. sieben Bäumen in gleichmässigen Abständen abgedeckt resp. aufgelockert wird (Baumallee).

Dem Gesuch um ein Näherbaurecht für die Reihengartenhäuser gegenüber der Zürichstrasse (3.50 m statt 6.50 m) hat das Baudepartement des Kantons Schwyz mit Verfügung vom 18.3.1986 unter Auflagen entsprochen.

23.06.86 Bezahlt, [REDACTED]

Versand:

=====

1. Mai 1986

Der Bezirksrat zieht in Erwägung:

1. Die geplanten Aenderungen gegenüber dem genehmigten Quartiergestaltungsplan umfassen:
 - Die Parzellen D und E werden flächengleich und mit Häusern von gleichem Grundriss überbaut;
 - Die Gebäudelängen der Bauten D und E messen 32.00 m statt 24.50 resp. 29.50 m;
 - Parallel zur Zürichstrasse sind Reihengartenhäuser mit einer Länge von insgesamt ca. 51 m geplant:
2. Gegen die geplanten Aenderungen inbezug auf die Wohnbauten ist grundsätzlich nichts einzuwenden.
3. Was die geplanten Reihengartenhäuser anbetrifft, so werden diese befürwortet. Mit dieser Baute können die von der Zürichstrasse ausgehenden Emissionen grösstenteils abgehalten werden.

Der Abstand zur Zürichstrasse misst 3.50 m. Gemäss § 60 der kantonalen Strassenverordnung ist aber ein minimaler Abstand von 6.50 m erforderlich.

Die Unterschreitung des Strassenabstandes ist aus der Sicht des Bezirksrates verantwortbar, wird doch die Zürichstrasse in diesem Bereich in einem späteren Zeitpunkt vermutlich nicht weiter ausgebaut. Mit dem geplanten Abstand von 3.50 m wird ein optimaler Schallschutz erzielt, was bei einem Abstand von 6.50 m nicht mehr der Fall wäre. Zudem können die Nutzgärten auf der Westseite der Gartenhäuser besser genutzt werden.

Der Bezirksrat verfügt:

1. Die Aenderung als Ergänzung zum Quartiergestaltungsplan "Weissmühle" gemäss Situationsplan M 1:500, Plan Nr. 106/19 vom 8. Januar 1986, wird unter folgender Auflage genehmigt:

"Zwischen der Zürichstrasse und den Reihengartenhäusern sind sieben Bäume in gleichmässigen Abständen zu pflanzen (Allee), zwecks Unterbrechung der Ostfassade."

2. Die Verfahrenskosten betragen:

- Behandlungsgebühr
- Oeffentl. Planauflageverfahren
- Ausfertigung und Zustellung



Total



=====

Dieser Betrag ist innert 30 Tagen an die Bezirkskasse Einsiedeln, PC 80-3236, zu überweisen.

3. Gegen diese Verfügung kann innert 20 Tagen ab Zustellung gemäss der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege beim Regierungsrat des Kantons Schwyz Beschwerde geführt werden.

4. Zufertigung:

- Josef Grab, Architektur- und Planungsbüro AG, Zürichstrasse 35, 8840 Einsiedeln (R)

Beilage: Genehmigter Situationsplan Nr. 106/19 vom 8.1.1986

- Bauamt (2)

- Bezirkskasse am 11.12.1986 *Mäder*

BEZIRKSRAT EINSIEDELN

Der Bezirksammann: Der Landschreiber:

Franklin *Winkler*