

GESTALTUNGSPLAN KTN 1393, KTN 1668, KTN 1663, KTN 1582, KTN 1664,
KTN 1581 (TEILGEBIET)

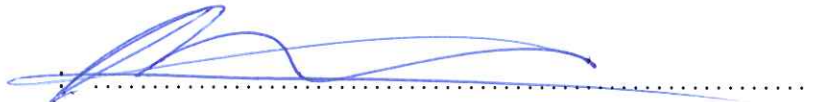
GESTALTUNGSPLAN „HIGHEND“, HÖHENWEG, 8834 SCHINDELLEGI

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

SCHINDELLEGI DEN

: 20.7.10

DER GRUNDEIGENTÜMER
KTN 1393

: 

DER GRUNDEIGENTÜMER
KTN 1668

:

DER GRUNDEIGENTÜMER
KTN 1663

:

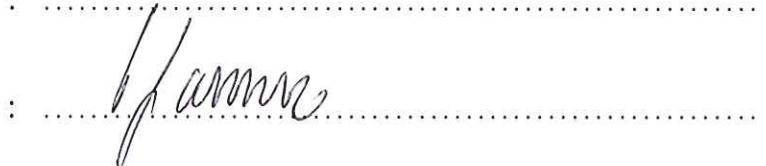
DER GRUNDEIGENTÜMER
KTN 1582 + KTN 1664

: 

DER GRUNDEIGENTÜMER
KTN 1581 (TEILGEBIET)

:

DER PROJEKTVERFASSER

: 

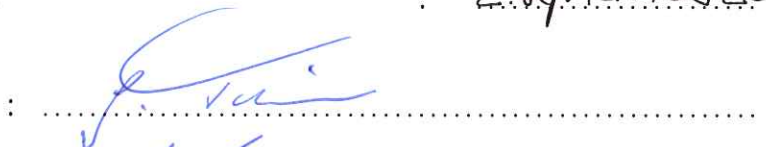
ÖFFENTLICH AUFGELEGT VOM

: 18. Juni 2010 BIS : 8. Juli 2010

VOM GEMEINDERAT ERLASSEN AM

: 2. September 2010

DER GEMEINDEPRÄSIDENT

: 

DER GEMEINDESCHREIBER

: 

VOM REGIERUNGSRAT DES KANTON SCHWYZ GENEHMIGT AM

: 17.11.2010 / RRB Nr. 1165

DER LANDAMANN



: 

DER STAATSSCHREIBER

: 

1 **Rechtsgrundlage**

- 1.1 Die Gemeinde erlässt gestützt § 30 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Schwyz vom 14. Mai 1987 (PBG) sowie gestützt auf Art. 53 des Baureglements der Gemeinde Feusisberg vom 25. September 2005 (BauR) den Gestaltungsplan „Highend“.

2 **Bestandteile**

- 2.1 Der Gestaltungsplan Highend besteht aus folgenden Unterlagen:

▪ Gestaltungsplan im MST 1: 500 (Situation + Schnitte)	dat.	20.07.2010
▪ Sonderbauvorschriften	dat.	20.07.2010
▪ Erläuterungsbericht	dat.	20.07.2010
▪ Umgebungsplan MST 1: 200	dat.	20.07.2010
▪ Richtprojekt MST 1: 200	dat.	20.07.2010

3 **Räumlicher Geltungsbereich**

- 3.1 Die Sonderbauvorschriften gelten für das Gestaltungsplangebiet. Die Grenze des Gebietes ist im Gestaltungsplan (Situationsplan) schwarz umrandet.

- 3.2 Der Gestaltungsplan umfasst folgende Grundstücke:

- Kat.-Nr. 1393: 1'213 m²
- Kat.-Nr. 1668: 783 m²
- Kat. Nr. 1663: 1'945 m²
- Kat.-Nr. 1582: 2'592 m²
- Kat.-Nr. 1664: 3'003 m²
- Kat. Nr. 1581: teilweise (Strasse, Wendeplatz, Böschungen)

4 **Verbindlichkeit**

- 4.1 Der Gestaltungsplan enthält verbindliche und orientierende Anordnungen.
- 4.2 Verbindlich sind die Anordnungen des Gestaltungsplans, sofern sie in der Legende zum Gestaltungsplan als verbindlich bezeichnet sind. In den anderen Fällen handelt es sich um orientierende Informationen.
- 4.3 Die SBV sind verbindlich.
- 4.4 Der Erläuterungsbericht ist orientierend.

5 **Verhältnis zu BauR und PBG**

- 5.1 Der Gestaltungsplan Highend geht - soweit gesetzlich zulässig - den Bestimmungen des BauR und des PBG vor.

6

6.1

- eine architektonisch hochwertige, einheitliche und zeitgemässe Überbauung
- Rücksichtnahme auf die umliegende Landschaft und das Ortsbild

7

7.1

Baugebiet 1: Einfamilienhäuser oder Doppel Einfamilienhäuser
Baugebiet 2: Einfamilienhäuser oder Doppel Einfamilienhäuser mit
Einliegerwohnung

8

8.1

8.2

9

9.1

9.2

9.3

10

10.1

10.2

11

11.1

11.2

- 12 **Erschliessung**
- 12.1 Die interne Erschliessung (mit Ausweichplätzen, Wendeplatz, Fusswegen usw.) ist im Gestaltungsplan bezeichnet.
- 12.2 Die Erschliessungsstrasse steht allen Bewohnern und den öffentlichen Diensten zur Verfügung.
- 13 **Parkierung**
- 13.1 Eine den Normbedarf übersteigende Anzahl von Abstellplätzen ist zulässig. Der überwiegende Anteil der Motorfahrzeugabstellplätze wird in Sammelgaragen untergebracht.
- 14 **Gestaltung**
- 14.1 Die Bauten haben sich gut in das Landschaftsbild einzufügen.
- 14.2 Die Dächer sind als Flachdächer auszubilden.
- 14.3 Die Sockelgeschosse sind einheitlich zu materialisieren.
- 14.4 In Bezug auf 14.1 - 14.3 sowie die Formensprache der Architektur ist das Richtprojekt richtungsweisend.
- 15 **Umgebungsgestaltung**
- 15.1 Freiflächen sind alle unbebauten Flächen. Diese sind zu modellieren, zu begrünen und einheitlich zu bepflanzen. Bauten und Anlagen wie Fusswege, Sitzplätze, Schwimmbäder, Stützmauern sowie Aussentreppenanlagen etc. sind darin zulässig.
- 15.2 Mindestens 50 % der talseitig exponierten Stützmauern sind zu begrünen oder mit Pflanzen zu kaschieren.
- 15.3 Entlang der Erschliessungsstrasse erfolgt eine einheitliche Bepflanzung mit Bäumen.
- 15.4 Baugebiet 1 wird von Baugebiet 2 durch eine Grünzäsur (Hecken und Bäume) getrennt.
- 16 **Minergiestandard**
- 16.1 Wohnbauten im Baugebiet II müssen mindestens den aktuellen Minergiestandard aufweisen gemäss § 24 Abs. 2 (PBG).
- 17 **Inkrafttreten**
- 17.1 Der Gestaltungsplan Highend tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Schwyz in Kraft.

■ ■ ■