

Genehmigungsexemplar

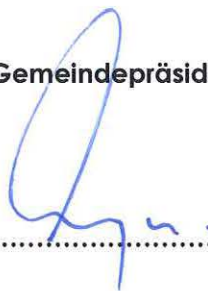
Teilzonenplan Roos

ERGÄNZUNGEN DES BAUREGLEMENTS

30 Tage öffentlich aufgelegt vom 11.12.2009 bis 11.1.2010.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 28.4.2010.
An der Urnenabstimmung vom 13.6.2010 angenommen.

Der Gemeindepräsident


.....

Die Gemeindeschreiberin

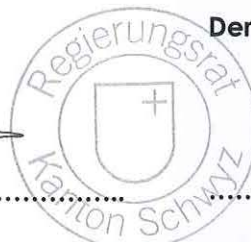

.....

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr.148../2011..... genehmigt
am8.2.2011.....

Der Landammann


.....

Der Staatsschreiber




.....

511-16
4. Dezember 2009*

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

ERGÄNZUNG IM ANHANG DES BAUREGLEMENTS

Ein neuer Anhang 1 wird an das Baureglement angehängt (vgl. Seite 3)

ANHANG 1

Erläuterung zu den Gestaltungsplan-Pflichtgebieten

Allgemeines

Gestaltungsplanpflicht	Im Teilzonenplan Roos ist eine „Gestaltungsplanpflicht“ bezeichnet.
Absicht für die einzelnen Gebiete	Die Überlegungen und Absichten, die mit der Gestaltungsplanpflicht zusammenhängen, sind in den nachfolgenden Erläuterungen festgelegt. Dabei sind vor allem die Schwerpunkte aufgezeichnet, die durch den Gestaltungsplan zu lösen sind.
Grundlagen	Unabhängig von diesen Richtlinien gelten die einschlägigen Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes und des Baureglementes der Gemeinde Wollerau, insbesondere die Artikel 108f alt beziehungsweise Artikel 81f neu.
Wirkung	Die vorliegenden Erläuterungen haben richtungsweisenden Charakter. Sie gelten als Richtlinien und dienen der Baubehörde als Planungsinstrumente.

Gebiet Roos

1. Die Anforderungen des Gewässerschutzes wie spezifischer Raumbedarf, Abstände, Ausgestaltung, Hochwasserschutz und allfällige Ausgleichsmassnahmen sind sorgfältig zu berücksichtigen. Bezüglich Hochwasser ist nachzuweisen, dass im Endzustand der Überbauung bei seltenen bis sehr seltenen Ereignissen (massgebend HQ 100) die Hochwassergefährdung des Areals höchstens gering ist.
2. Im Areal sind unabhängig vom Fahrverkehr durchgängige Fussgängerverbindungen, unter Einbezug der heutigen Beziehung des Balbweges, zu schaffen.
3. Die Umgebung der Überbauung ist als Grünfläche so zu gestalten, dass sie im Quartierbild einen wichtigen Beitrag zur Durchgrünung leistet.
4. Es sind Realisierungsetappen zu bezeichnen.
5. Die GP-Pflicht kann in einem gesamthaften Gestaltungsplan oder in verschiedenen Gestaltungsplänen über Teilgebiete umgesetzt werden.