



Kanton Schwyz
Gemeinde Galgenen

Genehmigungsexemplar

**Teilnutzungsplanung Zeughaus
Änderungen Baureglement**

Darstellungshinweis:

Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem rechtskräftigen Baureglement sind rot dargestellt

30 Tage öffentlich aufgelegt vom 18. November 2016 bis
18. Dezember 2016.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 20. April 2018.

An der Urnenabstimmung vom 10. Juni 2018 angenommen.

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 665... genehmigt am 18.09.2018

Der Landammann

Der Staatsschreiber



274-01
10. November 2016



Büro für Raumplanung AG

Remund + Kuster

Churerstrasse 47 ☎ Tel 055 415 00 15
Postfach 147 ✉ info@rkplaner.ch
8808 Pfäffikon SZ 🌐 www.rkplaner.ch

Art. 48

¹ In den einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Überbauungsmasse

10. Tabelle
der Grund-
masse

Zone	LH	W2	W3	W4	WG3	WG4	K	G	I	T	OE
Vollgeschosszahl	1	2	3	4	3	4	4	–	–	–	–
Ausnützungsziffer	0,30	0,45	0,65	0,80	0.80*	1.00*	–	–	–	–	–
Bauweise											
offen	x	x	x	x	x	x	x	–	–	–	–
verdichtet	–	x	x	–	–	–	–	–	–	–	–
geschlossen	–	–	–	–	–	–	x	–	–	–	–
Gebäudehöhe (m)	5	7	10	13	11	13	15	15	20	15	–
Firsthöhe (m)	10	11	14	17	15	17	18	18	24	18	–
Gebäudelänge (m)	15	30	40	50	50	50	–	–	–	–	–
kleiner Grenzabstand	5	70 %	60 %	60 %	60%	50% der Gebäudehöhe, jedoch mindestens 3 m					
(m / % der Gebäudehöhe)	der Gebäudehöhe, jedoch mindestens 4 m										
grosser Grenzabstand	7	6	60%	60 %	60%	50% der Gebäudehöhe, jedoch mindestens 3 m					
(m / % der Gebäudehöhe)	der Gebäudehöhe, jedoch mindestens 6 m										
Mehrlängenzuschlag	–	x	x	x	x	x	–	–	–	–	
Empfindlichkeitsstufe	II	II**	II**	II	III	III	II**	III	IV	III	II **

* Wohnanteil höchstens 2/3 der anrechenbaren Bruttogeschossfläche

** Aufstufung einzelner Liegenschaften in Empfindlichkeitsstufe III gemäss Zonenplan

² Die zulässige Gebäude- und Firsthöhe darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist, mit Ausnahme der bergseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, welche in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 15% beträgt.

Art. 51a (neu)

Gewässerraumzone

¹ Die Gewässerraumzone sichert den Gewässerraum nach Art. 36a Gewässerschutzgesetz (GSchG). Dieser ist erforderlich für die Gewährleistung der natürlichen Funktion der Gewässer, den Hochwasserschutz und die Gewässernutzung.

² In der Gewässerraumzone dürfen nur Anlagen gemäss Art. 41c Abs. 1 und 2 Gewässerschutzverordnung (GSchV) erstellt werden.

³ Für die weitergehende Nutzung in der Gewässerraumzone gelten die Vorgaben der Gewässerschutzverordnung (GSchV).

Art. 51b (neu)

¹ Die Gefahrenzonen sind im Zonenplan den Grundnutzungszonen überlagert. Es wird unterschieden zwischen der Gefahrenzone rot (erhebliche Gefährdung), Gefahrenzone blau (mittlere Gefährdung) und der Gefahrenzone gelb (geringe Gefährdung).

Gefahrenzonen

² In Gebieten, in welchen Menschen oder Eigentum erfahrungsgemäss oder voraussehbar durch Naturgefahren bedroht sind (z.B. Rufen, Überschwemmungen, Rutschungen, oder andere Naturereignisse), dürfen Bauten und Anlagen je nach Gefährdungsgrad nicht oder

nur unter Auflagen bewilligt werden. Je nach Gefährdungsgrad sind die Nutzungs- und Eigentumsbeschränkungen nach Abs. 3 ff zu beachten.

³ Der Nachweis, dass dem Schutz vor Naturgefahren hinreichend Rechnung getragen wird, ist jedem Gesuch beizulegen. Dabei ist auf alle Gefahrenkarten und dazugehörigen Unterlagen, welche das Bauvorhaben betreffen, Bezug zu nehmen. Der Nachweis ist von einem durch die Gemeinde anerkannten Fachexperten beizubringen.

⁴ In der Gefahrenzone "rot" (erhebliche Gefährdung) ist die Errichtung und Erweiterung von Bauten, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, nicht gestattet. Es sind folgende Nutzungs- und Eigentumsbeschränkungen zu beachten:

- a) Fallweiser Erlass der notwendigen Nutzungsbeschränkungen bei bestehenden Bauten durch den Gemeinderat;
- b) Bewilligung von Umbauten und Zweckänderungen nur mit Auflagen zur Risikoverminderung;
- c) Bewilligung des Wiederaufbaus zerstörter Bauten nur in Ausnahmefällen und nur mit Auflagen.

⁵ In der Gefahrenzone "blau" (mittlere Gefährdung) sind Bauten nur zugelassen, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt werden kann, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Dies soll durch eine optimale Standortwahl, die konzeptionelle Gestaltung sowie geeignete bauliche Massnahmen unter Wahrung der Verhältnismässigkeit erreicht werden.

⁶ In der Gefahrenzone "gelb" (geringe Gefährdung) wird der Baugesuchsteller über den Gefährdungsgrad orientiert. Auflagen sind von der Baubewilligungsbehörde je nach Risiko zu prüfen und zu erlassen.

⁷ Alle Baugesuche innerhalb der Gefahrenzone "rot", "blau" und "gelb" sind der zuständigen kantonalen Fachstelle zur Stellungnahme zu unterbreiten.