

R. Mächler

dipl. Architekt HTL

Architektur- und Planungsbüro
Chlibreitfeld
CH-6403 Küssnacht a.R.
Telefon
(041) 81 42 66

S O N D E R B A U V O R S C H R I F T E N

Z U M Q U A R T I E R G E S T A L T U N G S P L A N

" I M A D E L M A N N "

6422 S T E I N E N

Art. 1 Rechtsgrundlagen

Der Gemeinderat erlässt, gestützt auf § 41 des Baugesetzes, besondere Gestaltungsvorschriften als Sonderbauvorschriften für eine zweckmässige Nutzung des grösseren zusammenhängenden Baugebietes "im Adelman", Steinen.

Art. 2 Geltungsbereich

¹Die Sonderbauvorschriften haben Gültigkeit im schwarz umrandeten Gebiet des Quartiergestaltungsplanes "im Adelman".

²Soweit nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Baureglementes.

Art. 3 Zweck

Der Quartiergestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften bezwecken eine rationelle Erschliessung und eine geregelte Bauweise mit guter Gesamtwirkung, welche die lokalen Gegebenheiten berücksichtigt.

Art. 4 Gebiet A

¹Für das Gebiet A gelten die Bauvorschriften der WG3-Zone mit den nachfolgenden Sonderregelungen.

²Das Dachgeschoss kann (nebst drei Vollgeschossen) vollständig ausgebaut werden.

³Die Dachausbauten sind ansprechend zu gestalten.

Art. 5 Gebiet B

¹Für das Gebiet B gelten die Bauvorschriften der W3-Zone mit den nachfolgenden Sonderregelungen.

²Das Dachgeschoss kann (nebst drei Vollgeschossen)

vollständig ausgebaut werden.

³ Die Dachausbauten sind ansprechend zu gestalten.

⁴ Es sind gut besonnte, verkehrssichere Kinderspielplätze einzurichten, deren Gesamtfläche mindestens 20% der zu Wohnzwecken genutzten Bruttogeschossfläche betragen.

⁵ Zwecks dauernder Sicherung der Kinderspielplätze ist eine entsprechende öffentlich rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.

Art. 6 Gebiet C

¹ Das Gebiet C ist bestimmt für Einfamilien- und Reiheneinfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser bis 6 Wohnungen.

² Die ~~Gebäude~~^{Bau}höhe darf max. 8,00 m und die Firsthöhe 10.00 m betragen.

Art. 7 Dachgestaltung

Es sind nur Steildächer gestattet.

Art. 8 Farbgebung

¹ Die endgültige Farbgebung bedarf der Zustimmung des Gemeinderates.

² Auf Verlangen der Baukommission sind Farbmuster am Bau anzubringen.

Art. 9 Umgebungsplan

¹ Es müssen zusammenhängende Grünflächen mit einer der landschaftlichen Umgebung angepassten Bepflanzung erstellt werden.

²Vor Beginn der Umgebungsarbeiten ist dem Gemeinderat ein Umgebungsplan zur Genehmigung einzureichen.

Art. 10 Abstellfläche für Container

¹An windgeschützten Zufahrtsstellen sind auf privatem Grund hinreichende Abstellflächen für Kehr-richtcontainer einzurichten.

²Die Abstellflächen für Container sind in die Umgebungsplanung miteinzubeziehen.

Art. 11 Mehrausnützung

Weisen die einzelnen Bauprojekte eine gute architektonische Gestaltung auf und erfüllen sie zudem die vorliegenden Bedingungen des Quartiergestaltungsplanes einschliesslich Sonderbauvorschriften, wird eine Mehrausnützung von 10% für das ganze Quartiergestaltungsplangebiet gewährt.

Oeffentlich aufgelegt vom 18. Juni 1982

bis 19. Juli 1982

19. Juli 1982

Vom Gemeinderat genehmigt am:

NAMENS DES GMEINDERATES STEINEN

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Vom Regierungsrat genehmigt am: 19. Oktober 1982

Der Landammann:

Der Staatsschreiber: