



GEMEINDE
STEINEN

GESTALTUNGSPLAN
AU
1:500

ÖFFENTLICH AUFGELEGT

VOM 12. Juni 1998
BIS 13. Juli 1998

VOM GEMEINDERAT GENEHMIGT AM

27. Juli 1998

DIE GEMEINDEPRÄSIDENTIN

DER GEMEINDESCHREIBER

VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT AM

18. August 98 mit RR-Nr. 142

DER LANDAMMANN

DER STAATSSCHREIBER



Fritz Wagner van den Berg
Fredy Schmid
Unteraltstadt 3 6300 Zug

Bauberatung
dipl. Arch. ETH/SIA
041 72 00 111

Entwurf 26.6.97
27.8.97

Plan Nr.
103

Sonderbauvorschriften:

Art. 1 Zweck
Im Gebiet Au haben Bauten und Anlagen zur besonders schönen und wertvollen Landschaft beizutragen, auf die archäologischen Fundstätten und die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude Rücksicht zu nehmen und zusammen mit dem Landwirtschaftsbetrieb eine gut gestaltete Gesamtanlage zu bilden.

Art. 2 Inhalt
Es sind Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse zulässig, insbesondere für soziales Wohnen, kirchliche Anliegen, Freizeiteinrichtungen und Sport.

Art. 3 Archäologie
Die unterirdisch vorhandenen Grundmauern des ehemaligen Klosters dürfen nicht zerstört werden. Sie können überbaut oder überpflanzt werden.

Art. 4 Denkmalschutz
Die dominante Wirkung der Kapelle und des als 'Altbau' bezeichneten Heimes ist zu respektieren. Der Altbau darf innerhalb des bestehenden Volumens um- und ausgebaut werden. Anbauten sind zulässig.

Art. 5 Landschaft
In der weiten Landschaft haben die Gebäude und Anlagen eine geschlossene Gruppe zu bilden. Die Gesamterscheinung ist durch zusätzliche einheimische Bäume und Pflanzen zu unterstützen.

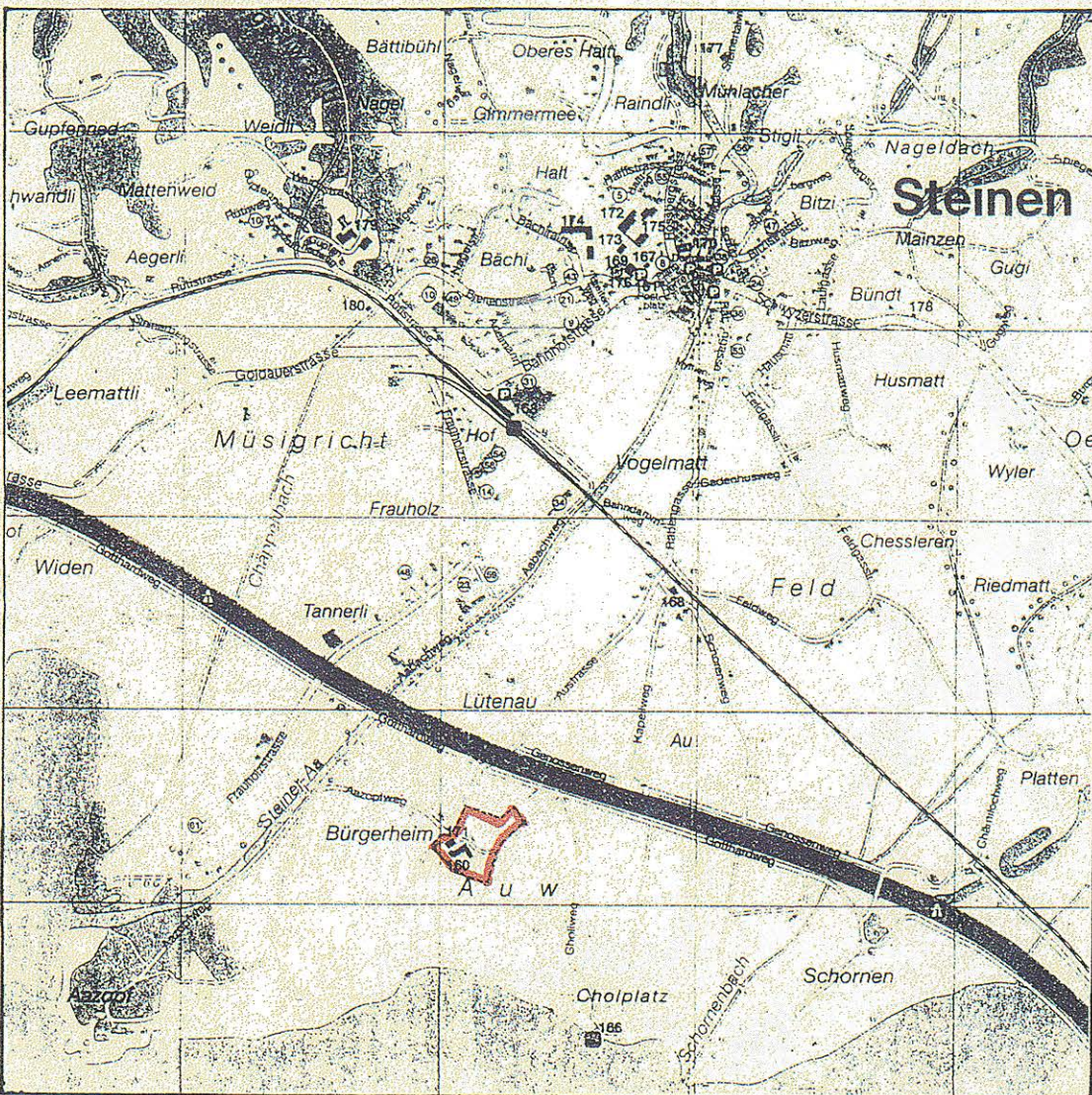
Art. 6 Gebäude und Anlagen
Lage und Grösse der Gebäude und Anlagen werden im Plan angegeben. Kleine Änderungen sind möglich, wenn der Zweck dieser Sonderbauvorschriften nicht verletzt wird. Artikel 40 Abs. 2 Lit. a (Kinderspielfläche), b (Abtrennung Fussgänger) und c (Einstellplätze) des Baureglementes entfallen.

Art. 7 Erweiterungsbereiche
In den Erweiterungsbereichen können zusätzliche Gebäude erstellt werden. Sie haben diese Sonderbauvorschriften zu erfüllen und sind gut in die bestehenden Bauten und Anlagen einzuordnen. Die Geschosszahl und Gebäudehöhe ist im Plan geregelt.

Art. 8 Dachform
Es sind Schrägdächer vorzusehen. Dies gilt nicht für eingeschossige Bauten.

Art. 9 Allgemeine Bauvorschriften
Die internen Gebäudeabstände und die Mehrlängenzuschläge entfallen. Es sind Veloabstellplätze zu erstellen und die Abstellflächen für Motorfahrzeuge können offen und auch ausserhalb des Gestaltungsplangebietes angeordnet werden.

Art. 10 Anwendbares Recht
Dort wo der Gestaltungsplan Au und die zugehörigen Sonderbauvorschriften keine Aussagen machen, gilt das Baureglement der Gemeinde Steinen SZ vom 20. April 1990 und das Planungs- und Baugesetz des Kantons Schwyz vom 14. Mai 1987.



Legende

Verbindliche Planinhalte:

Gestaltungsplangrenze

Gebäude: V = Vollgeschosse Anzahl
F = Firsthöhe
G = Gebäudehöhe

Gebäude unter Denkmalschutz

Erweiterungsbereich: E1 = 1 Vollgeschoss
E3 = 3 Vollgeschosse

Erschliessungsstrasse

Flurweg, öffentlich 3,5m breit, Lage schematisch

Fussweg, öffentlich 2,5m breit Lage schematisch

Parkplätze, Lage schematisch

Grünflächen

Fussgängerzone: Hof, Plätze und Anlagen

Allee, Standort der Bäume schematisch

Hinweisende Planinhalte:

Bereich des ehemaligen Klosters, äussere Begrenzung

Wichtige Bäume, bestehend

Geplante Allee ausserhalb des Gestaltungsplanes

Geplante Parkplätze ausserhalb des Gestaltungsplanes

