

Sonderbauvorschriften
für den Ueberbauungsplan Riedmatt

Der Gemeinderat Sattel

erlässt gestützt auf § 41 Baugesetz nachstehende
Sonderbauvorschriften für das Gebiet Riedmatt:

Art. 1

Geltung

¹Die Sonderbauvorschriften gelten für das vom Ueberbauungsplan Riedmattli umschriebene Baugebiet (Plan 1 : 1'000, genehmigt von der Gemeindeversammlung am 22. Dezember 1974)

²Soweit nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des Gemeindebaureglementes vom 4. Mai 75.

Art. 2

Einordnung

Bauten und Anlagen sind derart in die landschaftliche Umgebung einzufügen, dass eine gute Gesamtwirkung erzielt wird.

Art. 3

Zonen-
einteilung

¹Das Gebiet Riedmatt wird in die Zonen A, B und C eingeteilt.

²Für die Zone A gelten die Bestimmungen der Wohn-Gewerbezone (Art. 28 und Art. 31 Baureglement).

³Für die Zone B gelten die Bestimmungen der Wohnzone W3 und für die Zone C jene der Wohnzone W2 (Baureglement Art. 27 und Art. 31).

Art. 4

Dachge-
staltung

¹In der Regel sind nur Giebel- und Pultdächer zulässig. Der Gemeinderat kann Dachformen bewilligen, welche die gestalterische Gesamtwirkung der Ueberbauung nicht stören.

²Der Gemeinderat kann bei guter architektonischer Gestaltung Dachaufbauten bewilligen.

Art. 5

Antennen

¹Antennen sind bewilligungspflichtig

²Soweit nicht Gemeinschaftsantennen für mehrere Bauten möglich sind, ist je Haus nur eine Aussenantenne anzubringen.

Art. 6

Farbgebung

¹Die Farbgebung bedarf der Zustimmung des Gemeinderates.

²Die Baukommission kann Farbmuster verlangen.

Art. 7

Umgebung

¹Es müssen zusammenhängende Grünflächen erstellt werden, die mit einer der landschaftlichen Umgebung entsprechenden Bepflanzung zu versehen sind.

²Kunstbauten wie Mauern, Treppen etc. sowie wesentliche Terrainveränderungen müssen in den Plänen enthalten sein und dürfen das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

Art. 8

Kinderspiel-
plätze

¹Innerhalb des Ueberbauungsplangebietes sind Kinderspielplätze zu erstellen, die 20 % der zu Wohnzwecken genutzten Bruttogeschossfläche betragen.

²Diese Plätze können mit den Grünflächen gemäss Art. 7 kombiniert werden.

Art. 9

Kindergar- Im Gebiet des Ueberbauungsplanes Riedmatt kann der
tenareal Gemeinderat bei Bedarf für diese Ueberbauung ein Areal für einen öffentlichen Kindergarten verlangen.

Art. 10

Abstell-
plätze

¹Mindestens 60 % der Parkflächen für Motorfahrzeuge müssen als Einstellräume (unterirdisch oder überdeckt) erstellt werden.

²An windgeschützten Zufahrtsstellen sind auf privatem Grund hinreichende Abstellflächen für Kehrrichtbehälter vorzusehen.

Art. 11

Inkraft-
treten

Diese Bauvorschriften treten mit dem Erlass durch den Gemeinderat und der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Genehmigt: vom Gemeinderat in der Sitzung vom 10.6.1975

Nr. 1277

Vorstehende Sonderbauvorschriften werden genehmigt

Schwyz, den 27. Juni 1975

Im Namen des Regierungsrates:

Der Landammann: Der Staatsschreiber:

