



GEMEINDE STEINERBERG

GEMEINDEKANZLEI
SÄTTELSTRASSE 12

TELEFON 041 832 14 47
TELEFAX 041 832 24 68

Revision des Baureglements der Gemeinde Steinerberg vom 27. April 1998

Öffentlich aufgelegt

vom 19. Februar 2010
bis 22. März 2010

An der Gemeindeversammlung angenommen

am 21. April 2010

Der Gemeindepräsident

Felix R.

Der Gemeindeschreiber



He. Lugin

Vom Regierungsrat des Kt. Schwyz
genehmigt mit RRB Nr. 843

am 24. August 2010

Der Landammann

A. Huppmann

Der Staatsschreiber



Ruedi

In der Darstellung sind jeweils nur die Teile (Absätze) der Artikel des Baureglements enthalten, bei welchen Änderungen/Ergänzungen vorgenommen wurden (Änderungen/Ergänzungen sind grau markiert).

Artikel BR	Text - Version 1998	Text - Version 2010
Art. 7 Dachform	Die Dachgestaltung hat sich na- mentlich in der Dorfkernzone den ortsüblichen Formen, Materialien und Farben anzupassen. Es sind nur Satteldächer mit einer maximalen Neigung von 45° a.T. zulässig. Flachdächer sind nur aus- nahmsweise bei Kleinbauten zuläs- sig.	Die Dachgestaltung hat sich in der Dorfkernzone den ortsüblichen For- men, Materialien und Farben anzu- passen. Es sind nur Satteldächer mit einer maximalen Neigung von 45° a.T. zulässig. In den übrigen Zonen sind auch andere Dachfor- men zulässig.
Art. 10 Raumgrösse	Bei Neubauten müssen Wohn- und Schlafräume eine Bodenfläche von mindestens 10 m2 und eine lichte Höhe von wenigstens 2.20 m auf- weisen.	Bei Neubauten müssen Wohn- und Schlafräume eine Bodenfläche von mindestens 10 m2 und eine lichte Höhe von wenigstens 2.30 m auf- weisen.
Art. 11 Abstellflächen	In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Haus- oder Kellereingan- ges genügend grosse Einstellräume für Kinderwagen, Spielgeräte, Fahr- räder und dergleichen sowie Ab- stellmöglichkeiten für Kehrrechtbe- hälter zu erstellen.	Beim Neubau von Wohnhäusern sind Keller- oder Estrichräume mit mind. 5 m2 pro Wohnung zu erstel- len. Zudem sind in der Nähe des Haus- oder Kellereinganges genügend grosse Einstellräume für Kinderwa- gen, Spielgeräte, Fahrräder und dergleichen zu erstellen. Es ist ein geeigneter Standort für die Kehrrechtbehälter auszuweisen.
Art. 12 Kinderspielplätze	Beim Neubau von Mehrfamilienhäu- sern mit vier und mehr Wohnungen sind auf privatem Grund genügend besonnte und abseits des Verkehrs liegende Kinderspielplätze anzule- gen, die ein Mindestmass von 15 % der zu Wohnzwecken genutzten Bruttogeschossfläche aufzuweisen haben. Kinderspielplätze dürfen, solange die Wohnnutzung anhält, nicht zweckentfremdet werden.	Beim Neubau von Mehrfamilienhäu- sern mit vier und mehr Wohnungen hat die Bauherrschaft auf privatem Grund genügend besonnte und ab- seits des Verkehrs liegende Kinder- spielplätze anzulegen, die ein Min- destmass von 15 % der zu Wohn- zwecken genutzten Bruttogeschoss- fläche aufzuweisen haben. Kinderspielplätze dürfen, solange die Wohnnutzung anhält, nicht zweckentfremdet werden. Sie sind mit Spielgeräten zu gestalten.
Ersatzabgabe (NEU)		Ist die Erstellung der erforderlichen Spielplatzfläche auf privatem Grund nicht möglich oder unzumutbar, so hat die Bauherrschaft eine Ersatz- abgabe an die Gemeinde zu leisten, die für den Bau und Betrieb öffentli- cher Spiel- und Erholungsflächen zu

		verwenden ist. Die Ersatzabgabe beträgt pro m² auszuweisender Spielplatzfläche Fr. 200.00.
Art. 15 Ersatzabgabe	Die Ersatzabgabe je Abstellplatz beträgt Fr. 5'000.-- und wird mit der Rechtskraft der Baubewilligung fällig.	Die Ersatzabgabe je Abstellplatz beträgt Fr. 6'000.-- und wird mit der Rechtskraft der Baubewilligung fällig.
Art. 16 Ein- und Ausfahrten	Strassen- und Garagenausfahrten sind übersichtlich zu gestalten. Die den Verkehrsverhältnissen angemessene Sicht darf weder durch Bauten, Mauern, Einfriedungen, andere Anlagen oder Pflanzen behindert werden.	Strassen- und Garagenausfahrten sind übersichtlich zu gestalten. Die den Verkehrsverhältnissen angemessene Sicht darf weder durch Bauten, Mauern, Einfriedungen, andere Anlagen oder Pflanzen behindert werden. Die Radian haben sich nach den einschlägigen Normen zu richten.
Art. 17 Ausnützungsziffer	Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte. Davon werden nicht angerechnet und daher in Abzug gebracht: a) alle dem Wohnen und dem Gewerbe nicht dienenden oder nicht verwendbaren Flächen, wie z.B. zu Wohnungen gehörende Keller-, Kohlen-, Tank-, Wasch-, Trocken-, Zivilschutz-, Heiz- und Estrichräume sowie Maschinenräume für Lift-, Ventilations- und Klimaanlage; b) Gemeinschafts- und Bastelräume in Mehrfamilienhäusern;	Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte. Davon werden nicht angerechnet und daher in Abzug gebracht: a) alle dem Wohnen und dem Gewerbe nicht dienenden oder nicht verwendbaren Flächen, wie z.B. zu Wohnungen gehörende Keller-, Tank-, Wasch-, Trocken-, Zivilschutz-, Heiz- und Estrichräume sowie Maschinenräume für Lift-, Ventilations- und Klimaanlage; b) zusätzliche Wandstärken infolge Aussenisolation bei wärmetechnischer Sanierung von bestehenden Bauten. In sämtlichen Zonen mit festgelegter Ausnützungsziffer kann ein Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen beansprucht werden. Bei Minergiestandard beträgt der Nutzungsbonus 0.05 und bei Minergiestandard P 0.10.

Abs. 3
(NEU - nachfolgend an lit. g)

Art. 23 Zoneneinteilung und Masse		
---	--	--

Für die Zonen gilt neu:

Art. BR	DK	W2	W3	WG3	ÖBA
17 Ausnützungsziffer	-	0.45 neu 0.50	0.60 neu 0.65	0.60 neu 0.65	-
Minergiestandard	-	0.55	0.70	0.70	-
Minergiestandard P	-	0.60	0.75	0.75	-
26 mit 25 % Gewerbenutzung	-	-	-	0.70 neu 0.75	-
Minergiestandard	-	-	-	0.80	-
Minergiestandard P	-	-	-	0.85	-
18 Vollgeschosszahl	-	2	3	3	-
Gebäudehöhe	-	7 neu 8	10 neu 11	10 neu 11	-
19 Firsthöhe	-	11	14	14	-
20 Gebäudelänge	-	25	30	35	-
22 Mehrlängenzuschlag	-	x	x	x	-

Art. 25 Wohnzone	In der Wohnzone W2 sind Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reiheneinfamilienhäuser gestattet.	In der Wohnzone W2 sind Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reiheneinfamilienhäuser gestattet. Eine Einliegerwohnung ist zusätzlich zulässig, wenn sie nicht mehr als 60 m ² Bruttogeschossfläche aufweist.
Art. 32 Voraussetzungen	Der Erlass eines Gestaltungsplanes setzt eine bessere Nutzung und Gestaltung gegenüber der Normalbauweise voraus. Dies trifft namentlich zu, wenn nebst den in § 24 des Planungs- und Baugesetzes genannten Bedingungen folgende Kriterien erfüllt sind: a) gestaltete Kinderspielflächen von mindestens 15 % der zu Wohnzwecken genutzten Geschossflächen; b) sichere und verkehrsberuhigende	Der Erlass eines Gestaltungsplanes setzt eine bessere Nutzung und Gestaltung gegenüber der Normalbauweise voraus. Dies trifft namentlich zu, wenn nebst den in § 24 des Planungs- und Baugesetzes genannten Bedingungen folgende Kriterien erfüllt sind: a) Minergiestandard; b) gestaltete Kinderspielflächen von mindestens 15 % der zu Wohnzwecken genutzten Geschossflächen;

	Erschliessung; c) mindestens die Hälfte der Abstellflächen für Motorfahrzeuge unter Terrain; d) grosszügige und zweckmässige Gestaltung der Umgebung und Bepflanzung; e) Massnahmen zur Abfallwiederverwertung.	c) sichere und verkehrsberuhigende Erschliessung; d) mindestens die Hälfte der Abstellflächen für Motorfahrzeuge unter Terrain; e) grosszügige und zweckmässige Gestaltung der Umgebung und Bepflanzung; f) Massnahmen zur Abfallwiederverwertung.
--	---	--