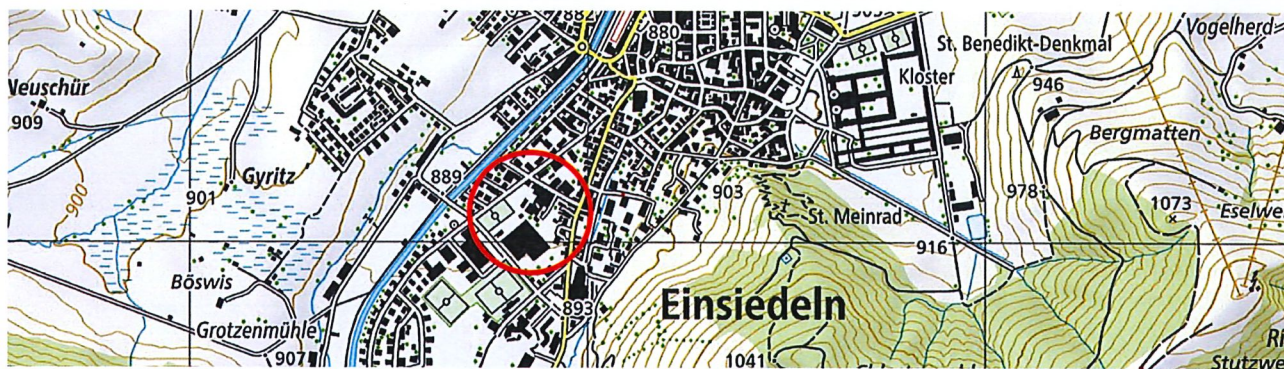


## Gestaltungsplan GP61 «Mythenpark»

gemäss § 24 PBG Kanton Schwyz

### Sonderbauvorschriften

17. September 2018



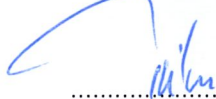
Landeskarte 1:25'000

Öffentliche Auflage vom 12.10.2018 bis 02.11.2018

Erlassen durch den Bezirksrat Einsiedeln mit Beschluss Nr. 270 vom 12.12.18

Im Namen des Bezirksamman

Der Bezirksamman



Der Landschreiber





Genehmigt durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 132 vom 19.02.2019

Im Namen des Regierungsrates

Der Landammann



Der Staatsschreiber





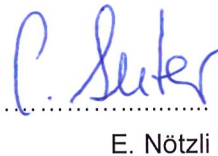
Grundeigentümer / Antragsteller:

---

**GB Nrn. 721, 2356**

Adolf Ochsner AG  
Langrütistrasse 54  
8840 Einsiedeln

  
.....  
J. Ehrler

  
.....  
E. Nötzli

**GB Nr. 6148**

Baukonsortium Mythenpark  
vertreten durch:  
Stefan Grätzer  
Lärchenweg 1  
8840 Einsiedeln

  
.....  
St. Grätzer

Projektverfasser:

---

Füchslin Architektur GmbH  
Schwanenstrasse 38  
8840 Einsiedeln

  
.....  
P. Füchslin

## Inhaltsverzeichnis

---

|          |                                                |           |
|----------|------------------------------------------------|-----------|
| <b>A</b> | <b>Allgemeine Bestimmungen .....</b>           | <b>4</b>  |
| <b>B</b> | <b>Bau- und Nutzungsvorschriften.....</b>      | <b>7</b>  |
| <b>C</b> | <b>Gestaltung und Etappierung .....</b>        | <b>10</b> |
| <b>D</b> | <b>Verkehrerschliessung / Parkierung .....</b> | <b>12</b> |
| <b>E</b> | <b>Aussenraum .....</b>                        | <b>14</b> |
| <b>F</b> | <b>Ver- und Entsorgung .....</b>               | <b>16</b> |
| <b>G</b> | <b>Umwelt.....</b>                             | <b>17</b> |
| <b>H</b> | <b>Schlussbestimmungen.....</b>                | <b>18</b> |

## A

## Allgemeine Bestimmungen

---

Der Bezirksrat Einsiedeln erlässt, gestützt auf § 24 und § 30 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 1. Januar 2015 (SRSZ 400.100) sowie gestützt auf Art. 6 ff Baureglement des Bezirkes Einsiedeln vom 23. April 2014 (BauR) den Gestaltungsplan GP61 «*Mythenpark*» mit nachstehenden Sonderbauvorschriften (SBV).

### Art. 1 Zweck und Ziele der Planung

<sup>1</sup> Der Gestaltungsplan GP61 «*Mythenpark*» bezweckt die Sicherstellung einer gesamtheitlich konzipierten Bebauung mit hoher architektonischer Qualität, die sich gut in die Umgebung einfügt.

<sup>2</sup> Insbesondere werden folgende Ziele verfolgt:

- Schaffung eines Gewerbeanteils von mindestens 70% und eine zweckmässige Anordnung der verschiedenen Nutzungen auf dem gesamten Areal.
- Schaffung der Voraussetzung für eine ortsbauüblich und architektonisch gut gestaltete Überbauung mit einer hohen Wohn-, Arbeits- und Aufenthaltsqualität.
- Schaffung und Erhaltung einer Struktur für wertschöpfungsreiche innovative Betriebe.
- Sicherstellung von grosszügigen und zweckmässigen Erholungs- und Aussenräumen von hoher Qualität.
- Sicherstellung einer rationellen, landsparenden und verkehrssicheren Erschliessung, einer gut gestalteten Parkierung sowie einer zweckmässigen Ver- und Entsorgung.
- Gewährleistung der Durchgängigkeit des Areals für den Fuss- und Radverkehr mittels öffentlichen Fuss- und Radwegen.
- Verdichtete und energieeffiziente Bauweise.

## Art. 2 Bestandteile

<sup>1</sup> Der Gestaltungsplan besteht aus folgenden rechtsverbindlichen Bestandteilen:

- Sonderbauvorschriften (SBV) dat. 17.09.18
- Plan Nr. 108-101 Situationsplan 1:500 dat. 17.09.18
- Plan Nr. 108-102 Katasterplan mit Perimeter 1:1000 dat. 17.09.18

<sup>2</sup> Folgende Bestandteile haben richtungsweisenden Charakter:

- Erläuterungsbericht dat. 17.09.18
- Plan Nr. 108-201 Schwarzplan 1:2000 dat. 17.09.18
- Plan Nr. 108-202 Richtprojekt Situationsplan 1:500 dat. 17.09.18
- Plan Nr. 108-203.1 Richtprojekt Untergeschoss 1:250 dat. 17.09.18
- Plan Nr. 108-203.2 Richtprojekt Erdgeschoss 1:250 dat. 17.09.18
- Plan Nr. 108-203.3 Richtprojekt 1.Obergeschoss 1:250 dat. 17.09.18
- Plan Nr. 108-203.4 Richtprojekt 2.Obergeschoss 1:250 dat. 17.09.18
- Plan Nr. 108-203.5 Richtprojekt Dachgeschoss 1:250 dat. 17.09.18
- Plan Nr. 108-204 Richtprojekt Schnitte und Ansichten 1:250 dat. 17.09.18
- Plan Nr. 108-205 Richtprojekt Planschema Flächen 1:400 dat. 17.09.18
- Berechnungen Gestaltungsplan GP61 «Mythenpark» dat. 17.09.18
- Lärmschutzgutachten, Steigmeier Akustik + Bauphysik GmbH dat. 12.09.18

## Art. 3 Geltungsbereich und Ergänzendes Recht

<sup>1</sup> Der Gestaltungsplan GP61 «Mythenpark» gilt für den im Situationsplan bezeichneten Perimeter.

<sup>2</sup> Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gilt das Baureglement des Bezirkes Einsiedeln vom 23. April 2014 (BauR).

<sup>3</sup> Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des übergeordneten kantonalen und eidgenössischen Rechts.

## Art. 4 Ausnahmen

Der Gestaltungsplan GP61 «*Mythenpark*» weicht in folgenden Inhalten von der Regelbauweise ab:

- Erhöhte Überbauungsziffer gem. Baureglement (BauR) auf 31%
- Die Erhöhung der Gebäudehöhe bei Flachdächern um 1.00 m auf 11.00 m und bei Schrägdächern um 1.00 m auf 12.10 m.
- Die Erhöhung der Gebäude- / Firsthöhe gegen Gestaltungsplaninnenbereiche bei Flachdächern um auf die Kote 900.40 m ü. M.

## B Bau- und Nutzungsvorschriften

### Art. 5 Baubereiche und Höhen

<sup>1</sup> Die minimalen Grenzabstände und maximal zulässigen Abmessungen von Hauptgebäuden werden durch die im Situationsplan 1:500 festgelegten Baubereiche, die nachstehenden Höhenkoten, Gebäudehöhen und Anzahl Vollgeschosse bestimmt.

<sup>2</sup> Es sind sowohl die Gebäudehöhen als auch die maximalen Höhenkoten einzuhalten.

<sup>3</sup> Es gelten folgende Vollgeschossezahlen und Höhen:

| Baubereich   | max. Vollgeschosse | max. Gebäudehöhe [m]                               | max. Firsthöhe [m] | <sup>3</sup> max. Höhenkoten [m ü. M.] |
|--------------|--------------------|----------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------|
| Baubereich A | 3                  | 11.00 / 12.10 <sup>*1</sup><br>14.00 <sup>*2</sup> | 14.00              | 900.40                                 |
| Baubereich B | 3                  | 11.00 / 12.10 <sup>*1</sup><br>14.00 <sup>*2</sup> | 14.00              | 900.40                                 |
| Baubereich C | 3                  | 11.00 / 12.10 <sup>*1</sup><br>14.00 <sup>*2</sup> | 14.00              | 900.40                                 |

<sup>\*1</sup> Die Gebäudehöhe kann bei Flachdächern um 1.00 m auf 11.00 m und bei Schrägdächern um 1.00 m auf 12.10 m erhöht werden.

<sup>\*2</sup> Die Gebäudehöhe kann bei Flachdächern gegen den Gestaltungsplaninnenbereich um 3.00 m auf 14.00 m erhöht werden.

<sup>\*3</sup> Die maximale Höhenkote, für die Firsthöhe, bezieht sich auf den Polygonpunkt 130109930 mit einer Höhe von 886.40 m ü. M.

<sup>4</sup> Die Mehrhöhe von 1.0 m kann nur in begründeten Fällen für die Gewerbenutzung im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss in Anspruch genommen werden. Der Nachweis zur benötigten Mehrhöhe, aufgrund von technischen Anforderungen, ist im Rahmen des Baugesuchs zu erbringen.

<sup>5</sup> Sofern im Situationsplan Pflichtbaulinien festgelegt sind, müssen Hauptbauten entlang diesen Linien erstellt werden. Alle oberirdischen Bauten dürfen diese Pflichtbaulinie nicht überschreiten.

<sup>6</sup> Unter Berücksichtigung der geltenden gesetzlichen Abstände, dürfen über die Fassade vorspringende Gebäudeteile wie Vordächer und Dachvorsprünge bis zu einem Mass von 1.50 m die festgelegten Baubereiche überschreiten.

<sup>7</sup> Technische Dachaufbauten, wie Sonnenkollektoren, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen etc. dürfen bei Flachdächern die maximale Gebäudehöhe um 2.00 m und bei Schrägdächern die maximale Firsthöhe um 1.00 m nicht überschreiten. Für Abgasanlagen gilt die Brandschutzrichtlinie der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (Richtlinie Ziffer 5.7.3: maximale Höhe 2.00 m über Dach; umweltschutzbedingte Massnahmen vorbehalten).

<sup>8</sup> Nebenbauten im Sinne von § 61 PBG sind ausserhalb der festgelegten Baubereiche zulässig, sofern ein gutes Gesamtbild sichergestellt werden kann und sich die Bauten gut in die Umgebung einfügen.

<sup>9</sup> Attikageschosse dürfen, unter Beachtung der Einhaltung der zulässigen Attikafläche bei konformer Anordnung gem. § 60 Abs.3 c) (PBG), an den innerhalb des Gestaltungsplans liegenden Fassaden auf die unteren Gebäudekanten gesetzt werden. Somit wird die maximale Gebäude- und Firsthöhe gegenüber dem Gestaltungsplaninternen Bereich auf die Kote 900.40 m ü. M. festgesetzt

## Art. 6 Art und Mass der Nutzung

<sup>1</sup> In den Baubereichen sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohnen
- Gewerbe- & Dienstleistungsbetriebe

<sup>2</sup> Innerhalb des Gestaltungsplanperimeters ist ein Gewerbeanteil von mindestens 70% einzuhalten. Die maximal zulässige Überbauungsziffer beträgt 31%, gemäss Absatz 3.

<sup>3</sup> Die zulässige Überbauungsziffer (ÜZ) von 2'409.94 m<sup>2</sup> verteilt sich wie folgt auf die einzelnen Baubereiche:

| Baubereich                        | GS                         | ÜZ         | max. ÜZ                       |
|-----------------------------------|----------------------------|------------|-------------------------------|
| <b>GB Nr. 2356 / Baubereich A</b> | 1'739 m <sup>2</sup>       | 31%        | 539.09 m <sup>2</sup>         |
| <b>GB Nr. 6148 / Baubereich B</b> | 2'150 m <sup>2</sup>       | 31%        | 666.50 m <sup>2</sup>         |
| <b>GB Nr. 721 / Baubereich C</b>  | 3'885 m <sup>2</sup>       | 31%        | 1'204.35 m <sup>2</sup>       |
| <b>Total</b>                      | <b>7'774 m<sup>2</sup></b> | <b>31%</b> | <b>2'409.94 m<sup>2</sup></b> |

<sup>4</sup> Die Nutzflächen (Wohnen und Gewerbe) können ebenfalls untereinander ungleich verteilt werden. Die Bilanz über den gesamten Gestaltungsplan muss den Vorgaben von mindestens 70% Gewerbe und maximal 30% Wohnen entsprechen.

<sup>5</sup> Der Wohnanteil von 30% kann nur für die effektiv erstellte resp. projektierte Gewerbefläche in Anspruch genommen werden.

Die Geschossflächen dürfen zu jedem Zeitpunkt über den gesamten Gestaltungsplan betrachtet maximal 30% Wohnfläche aufweisen. Die Nutzflächen dürfen auf den Grundstücken innerhalb des Gestaltungsplanperimeters, unter Beachtung einer ÜZ-Konformen Berechnungsgrundlage, transferiert werden.

<sup>6</sup> Grundstücke innerhalb des Gestaltungsplanperimeters dürfen im Rahmen der Besitzstandgarantie die maximale Überbauungsziffer überschreiten, so lange, bis für das betreffende Grundstück eine Baueingabe für die Grundstücksüberbauung eingereicht wird.

<sup>7</sup> Von gemeinsam genutzten Bereichen, wie Eingängen, Treppenhäusern wird die Fläche entsprechend der Aufteilung der zu erschliessenden Gewerbe- und Wohnflächen aufgeteilt.

<sup>8</sup> Hauptbauten dürfen nur innerhalb der definierten Baubereiche erstellt werden.

## Art. 7 Pflichtbaulinien

Zur Sicherstellung der Strassenraumdefinition entlang der Kornhaus- und Mythenstrasse sind die Hauptbauten entlang der Pflichtbaulinie zu erstellen. Alle oberirdischen Bauten dürfen diese Pflichtbaulinie nicht unterschreiten. Vordächer, Dachvorsprünge, Unterflurcontainer und Briefkastenanlagen dürfen die Pflichtbaulinie unterschreiten. Geschlossene Bauten wie Erker, Windfänge etc. müssen innerhalb der Pflichtbaulinie erstellt werden.

**C****Gestaltung und Etappierung**

---

**Art. 8 Gestaltung**

<sup>1</sup> Bauten, Anlagen und Aussenräume sind für sich und in ihrem Zusammenhang so zu gestalten, dass eine gute ortsbauliche, architektonische und aussenräumliche Gesamtwirkung erreicht wird. Die Gestaltung der Bauten hat hinsichtlich Massstäblichkeit, Formensprache, Gliederung, Materialwahl, Farbgebung und Beleuchtung ein harmonisches Gesamtbild zum Ziel zu haben.

<sup>2</sup> Bezüglich Bebauungs- und Freiraumgestaltung gilt das Richtprojekt als richtungsweisend. Abweichungen vom Richtprojekt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind in begründeten Fällen zulässig, sofern die ausgewiesenen Vorteile nicht geschmälert werden und sofern mindestens eine gleichwertige Gestaltungsqualität erzielt und nachgewiesen wird.

**Art. 9 Dachbegrünung**

Horizontale Dachflächen sind mindestens extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen und dgl. sowie Flächen, die mit Anlagen zur Gewinnung oder Umwandlung von erneuerbarer Energie versehen sind.

**Art. 10 Etappierung**

<sup>1</sup> Die etappenweise Ausführung der Überbauung ist zulässig. Sie setzt jedoch den Nachweis einer funktionsfähigen und ortsbaulich überzeugenden Überbauung der jeweiligen Teiletappen voraus. Ferner muss die gestaltungskonforme Überbauung und Erschliessung des gesamten Areals gewährleistet bleiben.

<sup>2</sup> Die im Situationsplan festgelegten öffentlichen Fuss- und Radwegverbindungen sind während den Bauphasen zu gewährleisten resp. haben mit Abschluss der ersten Bauetappe fertig gestellt zu sein.

## Art. 11 Vertrag

<sup>1</sup> Es ist spätestens vor Baubeginn ein neues Fuss- und Radwegrecht gemäss Umschreibung in Art. 13 ins Grundbuch einzutragen.

<sup>2</sup> Wo das Richtprojekt einen Zusammenbau oder ein Grenzbau vorsieht, müssen allfällige privatrechtliche Verträge spätestens mit dem Baugesuch vorliegen.

## D

## Verkehrerschliessung / Parkierung

## Art. 12 Verkehrerschliessung

<sup>1</sup> Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr ist nur an den im Situationsplan bezeichneten Stellen zulässig.

<sup>2</sup> Die bestehende Zufahrt „Mythenpark“ über die Kornhausstrasse ist der neuen Nutzung und Gebäudeanordnung, unter Einhaltung der VSS-Normen, anzupassen. Der Zugang zu den Gebäuden und eine Wendemöglichkeit für Lastkraftwagen (LKW) und Personenwagen (PW) sind zu gewährleisten. Die Erschliessung der GB Nrn. 721 und 2356 ist über die Zufahrt „Mythenpark“, welche über die GB Nr. 6148 führt, zu gewährleisten.

<sup>3</sup> Die Erschliessung der Unterflur-Einstellhalle erfolgt über autonome Autoaufzüge. Alle Autoaufzüge werden über die Querstrasse „Mythenpark“ erschlossen. Die notwendige Fahrbahnbreite und Einfahrtsradien sind unter Einhaltung der VSS-Norm auszubilden.

## Art. 13 Fuss- und Radwege

<sup>1</sup> Die im Situationsplan eingetragenen öffentlichen Fuss- und Radwegverbindungen sind unentgeltlich. Sie sind in jeder Bauetappe sicher und gut zu gestalten, als durchgehende Verbindung frei zu halten und mittels Grundbucheintrag rechtlich zu sichern. *(Siehe Art. 11 Vertrag)*

<sup>2</sup> Alle Zufahrten und alle öffentlichen Fuss- und Radwege verbleiben im Eigentum der jeweiligen Grundeigentümer. Die unentgeltliche Sicherstellung und der Unterhalt werden mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag zwischen den Grundeigentümern und dem Bezirk geregelt und spätestens vor Baubeginn vollzogen. *(Siehe Art. 11 Vertrag)*

<sup>3</sup> Das öffentliche Fuss- und Radwegrecht entlang den Grundstücken 721, 6148, 5766 und 2321 muss mindestens 3.0 m breit sein. Die Erstellung hat mit der ersten Bauetappe zu erfolgen. *(Siehe Art. 11 Vertrag)*

<sup>4</sup> Das öffentliche Fusswegrecht (Trottoir) entlang der Mythenstrasse auf den Grundstücken 721 und 2356 verbleiben im Eigentum der jeweiligen Grundeigentümer. Die Erstellungskosten für den 2.00 m breiten Fussweg trägt die Bauherrschaft. Die Instandstellungs- und Unterhaltskosten werden durch den Bezirk Einsiedeln getragen und werden mittels öffentlich-rechtlichem

Vertrag zwischen den Grundeigentümern und dem Bezirk geregelt. Die oberirdischen Parkplätze sowie die bestehende Zufahrt auf GB Nr. 721 haben Besitzstandsgarantie bis zur Überbauung des Grundstücks GB Nr. 721.

## Art. 14 Parkierung

Die Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind primär unterirdisch anzuordnen. Die Einstellhallen sind in der Regel mit Autoliften zu erschliessen. In begründeten Fällen ist eine ins Gebäude integrierte Zufahrtsrampe zulässig. Oberirdisch sind maximal die Besucher- und Kundenparkplätze zulässig.

## E Aussenraum

### Art. 15 Spiel- und Erholungsflächen

<sup>1</sup> Die Spiel- und Erholungsflächen dienen dem Aufenthalt und der Erholung und sind mit hoher Aufenthaltsqualität zu gestalten.

<sup>2</sup> Die Bedürfnisse unterschiedlicher Altersgruppen sind zu berücksichtigen.

<sup>3</sup> Die Spiel-, Erholungs- und Aussenraumflächen sind mit standortgerechten und einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzung, Saat sowie das Ausbringen von Pflanzen oder –teilen, welche auf der schwarzen Liste oder Beobachtungsliste von InfoFlora aufgelistet sind, sind im gesamten Gestaltungsplanperimeter nicht gestattet.

<sup>4</sup> Auf Baubereich C ist zusammen mit der Überbauung des Baubereichs C im Bereich der nicht überbauten Fläche ein gestalteter Aussenraum für die gemeinsame Nutzung innerhalb des Gestaltungsplans „Mythenpark“ zu erstellen.

### Art. 16 Minimale Grünfläche

Die minimal zu erstellende Grünfläche verteilt sich wie folgt auf die einzelnen Baubereiche:

| Baubereich                 | GS                   | %   | Min. Grünfläche             |
|----------------------------|----------------------|-----|-----------------------------|
| GB Nr. 2356 / Baubereich A | 1'739 m <sup>2</sup> | 9%  | 156.51 m <sup>2</sup>       |
| GB Nr. 6148 / Baubereich B | 2'150 m <sup>2</sup> | - % | -                           |
| GB Nr. 721 / Baubereich C  | 3'885 m <sup>2</sup> | 20% | 777.00 m <sup>2</sup>       |
| <b>Total</b>               |                      |     | <b>933.51 m<sup>2</sup></b> |

### Art. 17 Terraingestaltung

<sup>1</sup> Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich gut in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

<sup>2</sup> Terrainveränderungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind möglichst zu vermeiden.

## Art. 18 Umgebungsgestaltung

<sup>1</sup> Die Erschliessungsbereiche sind unter Einhaltung der VSS-Normen durch räumliche und visuelle Elemente wie Bepflanzungen, Baumgruppen, Oberflächengestaltungen und dgl. zu strukturieren und zu gestalten.

<sup>2</sup> Die Umgebungsgestaltung hat mit der Erstellung der jeweiligen Bauetappe zu erfolgen.

<sup>3</sup> Für das Gestaltungskonzept der Aussenräume ist ein separater Umgebungsplan zu erstellen.

## F

Ver- und Entsorgung

---

## Art. 19 Entwässerung

<sup>1</sup> Die Entwässerung erfolgt nach dem, zum Zeitpunkt der Baueingabe, rechtskräftigen Generellen Entwässerungsplan (GEP) sowie dem aktuellen Stand der Technik.

<sup>2</sup> Alle befestigten Flächen wie oberirdische Abstellflächen, Fuss- und Radwege, öffentliche Plätze und dgl. sind, soweit technisch möglich und zweckmässig, mit sickerfähigen Belägen zu versehen.

<sup>3</sup> Das verbleibende Meteorwasser soll nach Möglichkeit versickert werden.

<sup>4</sup> Mit dem Baugesuch der ersten Etappe ist ein Entwässerungskonzept für den gesamten GP Perimeter einzureichen.

<sup>5</sup> Im Rahmen des Baugesuches ist ein detaillierter Grundstückentwässerungsplan der entsprechenden Bauetappe einzureichen.

## Art. 20 Abfälle

Für die Abfallentsorgung sind gemeinsame, unterirdische Entsorgungssammelstellen gemäss Eintrag im Situationsplan vorzusehen. Die Sammelstellen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass möglichst keine nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbarschaft entstehen.

## G Umwelt

---

### Art. 21 Lärmschutz

<sup>1</sup> Die Einhaltung der massgebenden Grenzwerte ist dem beiliegendem Lärmschutzgutachten zu entnehmen.

<sup>2</sup> Fassaden haben die erhöhten Anforderungen gemäss SIA 181 zu erfüllen.

### Art. 22 Energie

<sup>1</sup> Die Wohnungsflächen und beheizten Gewerbeflächen /(z.B. Büros) haben im Minergie®-Standard oder GEAK® Klasse A oder einem gleichwertig zertifiziertem Standard, nach dem jeweils aktuellen Stand, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu erfolgen.

<sup>2</sup> Die Gewerbeflächen (z.B. Lager) haben den Anforderungen des aktuellen Energiegesetzes, nach dem jeweils aktuellen Stand zum Zeitpunkt der Baueingabe, zu erfolgen.

<sup>3</sup> Wenn immer möglich sind erneuerbare Energien zu nutzen.

### Art. 23 Naturgefahren

<sup>1</sup> Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass durch die getroffenen Hochwasserschutzmassnahmen keine negativen Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke generiert werden.

<sup>2</sup> Die Nachführung der Naturgefahrenkarte ist durch den Verursacher der Änderung der zuständigen Behörde zu melden.

## H Schlussbestimmungen

---

### Art. 24 Inkrafttreten, Änderung, Aufhebung

<sup>1</sup> Der Gestaltungsplan tritt mit Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

<sup>2</sup> Nach der Genehmigung des Gestaltungsplanes durch den Regierungsrat ist dieser sowie die öffentlichen Wegrechte mit privater beziehungsweise öffentlicher Unterhaltungspflicht durch die Gesuchsteller innert 30 Tagen zur Anmerkung im Grundbuch anzumelden. Die Anmerkung im Grundbuch erfolgt gemäss Art. 6 Abs. 3 BauR des Bezirks Einsiedeln und zu Lasten der Grundeigentümer.

<sup>2</sup> Die Änderung oder Aufhebung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Gestaltungsplanes.