



Kanton Schwyz
Bezirk Einsiedeln

EINGANG

26. April 2023

BEZIRK EINSIEDELN
Planen Bauen Umwelt Energie

Gestaltungsplan „Johannismatte“ (GP 58) Kloster Einsiedeln, 8840 Einsiedeln

Sonderbauvorschriften

Öffentlich aufgelegt

vom 5. Mai 2023

bis 25. Mai 2023

Vom Bezirksrat erlassen

BRB Nr. 2023. 103

am 14. Juni 2023

Der Bezirksammann:

Der Landschaftsreiber:



Vom Regierungsrat genehmigt

RRB Nr. 546

am 22. 8. 2023

Der Landammann:

Der Staatsschreiber:



Arbeitsgruppe für
Siedlungsplanung und
Architektur AG

Spinnereistrasse 29
8640 Rapperswil-Jona
Tel. 055 220 10 60

www.asaag.ch
info@asaag.ch
1794.01 / we, sg

ANTRAG DER GRUNDEIGENTÜMER

Die Grundeigentümerin beantragt dem Bezirksrat Einsiedeln, den Gestaltungsplan „Johannismatte (GP58) zu erlassen.

Einsiedeln den, 25.04.2023.....

Grundeigentümerin GB Nr. 73

Kloster Einsiedeln
Verwaltung
8840 Einsiedeln

J. B. Müller.....



I. ALLGEMEIN

Der Bezirksrat Einsiedeln erlässt gestützt auf §30 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie auf Art. 6 des Baureglements des Bezirks Einsiedeln vom 23. April 2014 (BauR) den Gestaltungsplan „Johannismatte“ (GP 58).

Art. 1 Umfang und Geltungsbereich

- ¹ Der Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan im Massstab 1:500 und den dazu gehörenden Sonderbauvorschriften.
- ² Der Gestaltungsplan gilt für den im Situationsplan eingezeichneten Perimeter.
- ³ Sofern diese Sonderbauvorschriften nichts Abweichendes festhalten, gelten die Bestimmungen des BauR sowie das übergeordnete Recht.

Art. 2 Zweck

Der Gestaltungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für:

- Ein sich gut ins sensible Umfeld einordnender Zusatzstall zu den bestehenden Pferdeställen (Ersatz heutiges Provisorium);
- Eine sich gut ins sensible Umfeld einordnende Erweiterung der Pferde-Aussenanlagen, bestehend aus Paddocks, Aussenreitplatz, überdecktem Longierplatz und einem Reitweg;
- Eine geordnete Lagerung von Baumaterial, Pferdemist etc. ;
- Eine geordnete Situation bezüglich Parkierung.

II. BEBAUUNG

Art. 3 Baubereich I

- ¹ Im Baubereich I ist der Ersatz und/oder die Erweiterung der bestehenden Pferdeställe (Provisorium) durch einen 1-geschossigen Stallbau zulässig.
- ² Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 5.0 m; die maximal zulässige Firsthöhe 6.0 m.
- ³ Dachvorsprünge dürfen maximal 0.50 m über den Baubereich hinaus ragen.

Art. 4 Baubereich II

- ¹ Im Baubereich II ist eine 1-geschossige Überdachung für den Longierplatz zulässig.
- ² Die maximale Grundfläche beträgt 500 m² (entspricht einem Kreis von 12.60 m Radius). Die zulässige Gebäudehöhe beträgt 4.0 m; die maximal zulässige Firsthöhe 7.0 m.
- ³ Dachvorsprünge dürfen maximal 0.50 m über den Baubereich hinaus ragen. Die Fassaden sind in der oberen Hälfte zwingend offen zu halten.

Art. 5 Bereich Aussenanlagen A / B / C

- ¹ Im Bereich Aussenanlagen A sind Paddocks zu den Ställen sowie ein eingezäunter Aussenreitplatz zulässig. Die Bodenbeschaffenheit muss ungebunden und wasserdurchlässig ausgestaltet sein. Eine Befestigung aus sickerfähigem Material auf einer Fläche von max. 30% ist zulässig.
- ² Im Bereich Aussenanlagen B sind ein Miststock (bestehend) und Paddocks zu den Ställen zulässig. Die Bodenbeschaffenheit muss - mit Ausnahme unter dem Miststock - sickerfähig ausgestaltet sein.
- ³ Im Bereich Aussenanlagen C sind Paddocks zu den Ställen, Lager- und Umschlagplätze für Baumaterial und oberirdische Parkplätze zulässig. Die Bodenbeschaffenheit muss zu mindestens 50% der Fläche sickerfähig ausgestaltet sein.

Art. 6 Architektur und Gestaltung

- ¹ Neubauten sind architektonisch qualitativ zu gestalten. Die Gestaltung hat nach einheitlichen Gestaltungsgrundsätzen unter Berücksichtigung nachstehender Aspekte zu erfolgen: Beziehung zur gebauten Umgebung, Lage, kubische Gliederung, Materialisierung und Farbgebung.
- ² Die Material- und Farbwahl sämtlicher Bauten und Anlagen hat abgestimmt auf die spezielle örtliche Situation und die Nähe zu den geschützten Bauten des Klosters zu erfolgen. Dabei ist auf eine gute Gesamtwirkung zu achten.

III. ERSCHLIESSUNG

Art. 7 Verkehrserschliessung / Verkehrsflächen

- ¹ Die Ein- und Ausfahrt hat an der im Situationsplan bezeichneten Stelle zu erfolgen.
- ² Innerhalb der Verkehrsflächen sind Erschliessungsflächen sowie oberirdische Parkplätze zulässig.

Art. 8 Parkierung

Innerhalb des Perimeters sind maximal 75 oberirdische Autoabstellplätze erlaubt. Sie sind innerhalb der im Plan festgelegten Verkehrsfläche und/oder dem Bereich Aussenanlagen C zu erstellen. Die Oberflächengestaltung muss mit sickerfähigem Material erfolgen.

Art. 9 Wegverbindung

- ¹ Zwischen den im Situationsplan bezeichneten Richtungspunkten sind eine öffentliche und eine interne Fusswegverbindung von je mindestens 3.0 m Breite zu erstellen bzw. zu erhalten. Die Bodenbeschaffenheit des Stationenwegs (öffentliche Fusswegverbindung) muss ungebunden und wasserdurchlässig ausgestaltet sein.
- ² Der betriebliche und bauliche Unterhalt geht zulasten der Grundeigentümerin.

IV. UMGEBUNG UND UMWELT

Art. 10 Grünflächen

- ¹ Die im Plan bezeichnete Grünfläche ist als Wies- und Weideland zu erhalten.
- ² Die Anlegung eines max. 1.50 m breiten Reitweges ausserhalb des Gewässerraums mit einer Bodenbeschaffenheit aus natürlichem, gebundenem und wasserdurchlässigen Material ist zulässig. Die genaue Lage und Ausgestaltung des Reitweges wird im Rahmen des Baugesuchs in Absprache mit dem Bezirk festgelegt.
- ³ Für die höhenmässige Einpassung der neuen Aussenanlagen sind die notwendigen Terrainanpassungen zulässig. Hierfür wird das bestehende Aushubdepot (ca. 4'300 m³) unter Berücksichtigung von Art. 16 in Verbindung mit Art. 20 des BauR grossflächig über den im Plan definierten Bereich verteilt.
- ⁴ Innerhalb der Grünfläche ist die Renaturierung des Johannisbächli zulässig.
- ⁵ Innerhalb der Grünfläche sind naturnah gestaltete Gartenanlagen, z.B. für die Ansiedlung von Wildbienen, Insekten, Amphibien etc. inkl. Trockenmauern bis max. 1.0m Höhe, Treppenanlagen, nicht befestigte Fusswege, Kiesflächen, Wasserstellen oder Brunnen sowie Sitzgelegenheiten und Bienen/Insektenhotels u.ä. zulässig. Terrainanpassungen sowie Trockenmauern haben sich gut in das Gesamtbild einzufügen. Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht gestattet. ¹

Art. 11 Bepflanzung

- ¹ Die Parkplätze sind mit standortgerechten und einheimischen Bäumen zu beschatten.
- ² Allfällige weitere Bepflanzungen haben naturnah sowie mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu erfolgen.

Art. 12 Ver- und Entsorgung

- ¹ Schmutzwasser ist in das bestehende Leitungsnetz einzuleiten.
- ² Unverschmutztes Meteorwasser ist gemäss den gesetzlichen Grundlagen in folgender Reihenfolge zu entsorgen: Versickerung, Retention, Ableitung.

Art. 13 Beleuchtung und Bewässerung

- ¹ Die Beleuchtung im Aussenbereich ist zurückhaltend und bodengerichtet auszubilden sowie nur während der Betriebszeiten erlaubt.
- ² Die Bewässerung des Aussenreitplatzes (Baubereich A) bei trockener Witterung durch entsprechende Wässerungsanlagen ist zulässig. Die Wasserentnahme hat aus der klostereigenen Wasserversorgung zu erfolgen.

¹ Änderung vom 13. April 2023

V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 14 Ausnahmen

- ¹ Entlang des Johannisbächli ist zwischen den zwei Richtungspunkten im Gestaltungsplan ein Fussweg innerhalb des Gewässerabstandes zulässig.

Art. 15 Inkrafttreten, Änderung, Aufhebung

- ¹ Der Gestaltungsplan „Johannismatte“ inkl. Sonderbauvorschriften tritt mit der Publikation der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- ² Die Änderung oder Aufhebung des Gestaltungsplans „Johannismatte“ bedarf des selben Verfahrens wie der Erlass.

Art. 16 Grundbucheintrag

Nach der Genehmigung des Gestaltungsplanes durch den Regierungsrat ist dieser inkl. der öffentlichen Wegrechte durch die Gesuchsteller innert 30 Tagen zur Anmerkung im Grundbuch anzumelden. Die Anmerkung im Grundbuch erfolgt gemäss Art. 6 Abs. 3 BauR.