



REGIERUNGSRAT DES KANTONS SCHWYZ

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

kt

4. August 1992

Nr. 1372 Gestaltungsplan "Mangelegg", Schwyz: Genehmigung einer Änderung

A. Mit Eingabe vom 9. April bzw. 29. Mai 1992 ersucht der Gemeinderat Schwyz um Genehmigung einer Änderung des Gestaltungsplanes "Mangelegg". Der Regierungsrat hat den Gestaltungsplan mit Beschluss vom 19. August 1986 (Nr. 1400) sowie eine Änderung mit Beschluss vom 26. März 1991 (RRB Nr. 544) genehmigt.

Die öffentliche Auflage der Änderung erfolgte am 24. April 1992 (Amtsblatt Nr. 17, S. 578). Einsprachen sind keine eingegangen. Der Gemeinderat Schwyz hat die Änderung mit Beschluss vom 3. April 1992 erlassen (Nr. 05.22).

B. Geändert werden soll die Parkierungsordnung im Teilgebiet A für das Reiheneinfamilienhaus Nr. 22. Es ist vorgesehen, vor diesem REFH (südlich) vier überdeckte Garagen, wie bei den westlichen REFH zu erstellen. Der GP gestattet vor REFH Nr. 22 weder offene noch gedeckte Abstellplätze. Vielmehr war vorgesehen, solche vor dem westlichen REFH zu realisieren.

C. In seinem Beschluss vom 3. April 1992 begründet der Gemeinderat die Änderung wie folgt:

"Die geplante Anordnung der Garagen hat gegenüber der im Gestaltungsplan festgelegten Regelung verschiedene Vorteile. Einerseits können pro Part eines Reihenhauses 2 Abstellplätze zur Verfügung gestellt werden, wie dies im neuen Baureglement der Gemeinde Schwyz auch verlangt wird und deren Notwendigkeit in

der Praxis im bereits überbauten Teil der Manglegg bestätigt wird. Die Anordnung der Garagen direkt vor dem entsprechenden Haus trägt erheblich zur Klärung der Parkierungsordnung bei. Damit wird es auch für Besucher klar ersichtlich, wo das Auto abzustellen ist. Ansonsten sind gefährliche Rückwärtsfahrten und Wendemanöver auf dem eigentlichen Strassenbereich unumgänglich. Der Wohnwert der Strasse wird durch die Gestaltungsplanänderung eher verbessert als verschlechtert. Durch die Aufteilung in je zwei zusammengebaute Doppelgaragen wirkt auch die Situation aufgelockerter als wenn eine einzige Garage mit mindestens 6 Abstellplätzen erstellt würde. Es ist zudem festzuhalten, dass die Wohnhygiene durch die Änderung nicht tangiert wird. Um die Fläche vor dem Wohnraum im zukünftigen Erdgeschoss als Sitzplatz nutzen zu können, ist aufgrund der vorhandenen Geländeverhältnisse ohnehin eine erhebliche Geländeaufschüttung mit den entsprechenden Stützmauern und Böschungen notwendig. Mit der neuen Lösung kann das Dach der Garage begrünt und als entsprechende Sitzplatzmöglichkeit genutzt werden, wie dies auch bereits bei den bestehenden REFH realisiert wurde. Nachbarliche Interessen werden ebenfalls nicht tangiert, da das schriftliche Einverständnis sämtlicher Grundstückseigentümer vorliegt, deren Liegenschaft über die Stichstrasse erschlossen werden, an der die neuen Garagen liegen."

Der Regierungsrat zieht in Betracht:

1. Gemäss § 30 Abs. 5 PBG sind Gestaltungspläne vom Regierungsrat zu genehmigen. Er hat diese auf ihre Rechtmässigkeit und Übereinstimmung mit kantonalen Plänen zu prüfen. Dies trifft auch auf Änderungen zu. Gründe, welche eine Planänderung rechtfertigen, sind allgemein formuliert Massnahmen, welche den Anforderungen des Planungs- und Baugesetzes (§ 14 Abs. 2 und 3 PBG) und des Baureglementes (BR Art. 40) besser entsprechen als die geltende Gestaltungsplanordnung (vgl.

EGV 1985 S. 36 ff.). In diesem Sinne ist zu prüfen, ob sich die vorgesehene Änderung als vorteilhaft erweist.

2. Unter Hinweis auf die eingehende Begründung des Gemeinderates kann festgestellt werden, dass dies zutrifft, und der Gestaltungsplan nach wie vor Vorteile im Sinne von § 24 PBG sowie Art. 40 BR erbringt. Einer Genehmigung der Änderung steht somit nichts entgegen. Diese hat auch die Zufahrt zu den Garagen zu umfassen, welche im geänderten GP nicht enthalten ist.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Die Änderung des Gestaltungsplanes "Mangel-egg" betreffend die Parkierungsordnung im Teilgebiet A (REFH Nr. 22: Garagen inklusive Zufahrt) wird genehmigt.

2. Publikation im Amtsblatt.

3. Die Gemeinde Schwyz hat an Staatsgebühr, Publikations- und Kanzleikosten Fr. [REDACTED] zu entrichten. Diese können der Gesuchstellerin verrechnet werden.

4. Zufertigung an den Gemeinderat Schwyz (für sich und zuhanden der Gesuchstellerin, 2) unter Kosten-erhebung von Fr. [REDACTED] ans Justizdepartement, ans Amt für Raumplanung, mit Akten, an die kantonale Baukontrolle und an die Staatskanzlei im Dezisiv (Amtsblatt). An die Gemeinde (4) und ans Amt für Raumplanung je mit Planausschnitt mit Genehmigungsvermerk.



Im Namen des Regierungsrates:
Landammann: Staatsschreiber: