

Gemeinde Freienbach

Gestaltungsplan KTN 212

Überbauung "Im Höhrohn" 8832 Wilen

Sonderbauvorschriften

Grundeigentümer und Bauherrschaft:

Geschwister Föllmi, vertreten durch
Marcel Föllmi, Dorfstrasse 9, 8835 Feusisberg



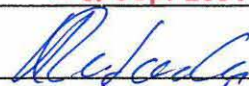
Öffentlich aufgelegt vom

25. Juni 2004

Vom Gemeinderat genehmigt am

23. Sep. 2004

Der Gemeindepräsident



Der Gemeindeschreiber

3. Rep

Vom Regierungsrat des Kantons Schwyz genehmigt am

16.11.04 (RRB N. 1562)

Der Landammann



Der Staatsschreiber



Art. 1	Rechtsgrundlage	Der Gestaltungsplan "Im Höhrohen" stützt sich auf auf das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) und das Baureglement (BR) der Gemeinde Freienbach.
Art. 2	Geltungsbereich	Die Sonderbauvorschriften gelten für das dick rot umrandete Gebiet. Wo der Gestaltungsplan keine besonderen Bestimmungen enthält, gilt die kommunale Bau- und Zonenordnung
Art. 3	Zweck	Der Gestaltungsplan bezweckt: • Die häusliche Nutzung des Bodens • Eine einheitliche Bauweise • Die verbindliche Festlegung der zulässigen Bauvolumen • Die rationelle Fussgänger- und Verkehrserschliessung mit fast vollständig unterirdischer Parkierung • Die Ausscheidung grosszügiger Spiel- und Ruheflächen
Art. 4	Planinhalt, Verbindlichkeit	Der Gestaltungsplan besteht aus folgenden Unterlagen Verbindlich: Gestaltungsplan vom 14. Juni 2004 Sonderbauvorschriften vom 14. Juni 2004 Orientierend: Erläuterungsbericht vom 14. Juni 2004
Art. 5	Baubereiche, Abmessungen der Baukörper	Die Mantellinien begrenzen die Baubereiche und bezeichnen die maximale horizontale und vertikale Ausdehnung der Baukörper ohne Vordächer. Balkone und Vordächer dürfen die Mantellinie bei den Vollgeschossen um maximal 1.5m überragen. Nebenbauten, Mauern, und unterirdische Bauten sind ausserhalb der Baubereiche zulässig. Im Attikageschoss sind Treppenhäuser, Lift- und technische Aufbauten ausserhalb der Mantellinien zulässig. Die maximalen Gebäudehöhen und Firsthöhen sind im Gestaltungsplan verbindlich mit Meereshöhen eingetragen.
Art. 6	Erschliessung mit Autos	Die Zufahrt mit Autos in die Tiefgarage und zu den Besucherparkplätzen erfolgt an der bezeichneten Stelle. Die Parkierung erfolgt für die Bewohner zu 100% unterirdisch, Besucherparkplätze oberirdisch
Art. 7	Erschliessung mit Fahrrädern	Es werden oberirdische eingeschossige Fahrradhäuser als Nebenbauten erstellt. Erschliessung über das Fussgängernetz.
Art. 8	Erschliessung mit Fussgängern	Das Gebiet und die Wohnhäuser werden an den bezeichneten Stellen erschlossen.
Art. 9	Gestaltung	Die geschlossenen Gebäudefassaden werden in Stein, Beton und Putz oder Faserzement ausgeführt. Die Bauten fügen sich zonenkonform in die umliegenden grösseren Mehrfamilienhäuser ein. Nebenbauten können auch in Holz ausgeführt werden.
Art. 10	Kinderspielplätze	Die bezeichneten Flächen sind gut besonnt und vom Autoverkehr abgelegen. Die Fläche beträgt 25% der Bruttogeschossfläche. Das bezeichnete Fussgängernetz ist auch Spielfläche.
Art. 11	Abweichungen vom Baureglement	Erhöhung der Ausnützungsziffer um 10%
Art. 12	Inkrafttreten	Der Gestaltungsplan "Im Höhrohen" und die Sonderbauvorschriften treten mit Genehmigung des Regierungsrates in Kraft.