Kanton Schwyz
Gemeinde Schwyz

Schwyz	Schwyz		
E I N G A N G			
GR	RB	TB	BE	GS
- 8. Okt. 2014			
Hb	Bs	Sz	Luv	Rd	Bx
To	Be	Bo	Wd	Gs	

Gesamtkonzept Seewen Feld

Gesamtkonzept 1:1'000

17. September 2014

Plan-Nr. 906-06

Erlassen durch den Gemeinderat Schwyz mit Beschluss Nr. 1210 ..... vom 14.11.2014 .....

Im Namen des Gemeinderates:

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Ort und Datum: Sch. 17.9.14

Planer:

Schönbächler Karl, BSS Architekten AG Schwyz

BSS ARCHITEKTEN AG SCHWYZ
Pablo Friedberg Herrengasse 42 CH-6430 Schwyz Tel. 041 819 37 77 Fax. 041 819 37 70 mail@bss-architekten.ch www.bss-architekten.ch

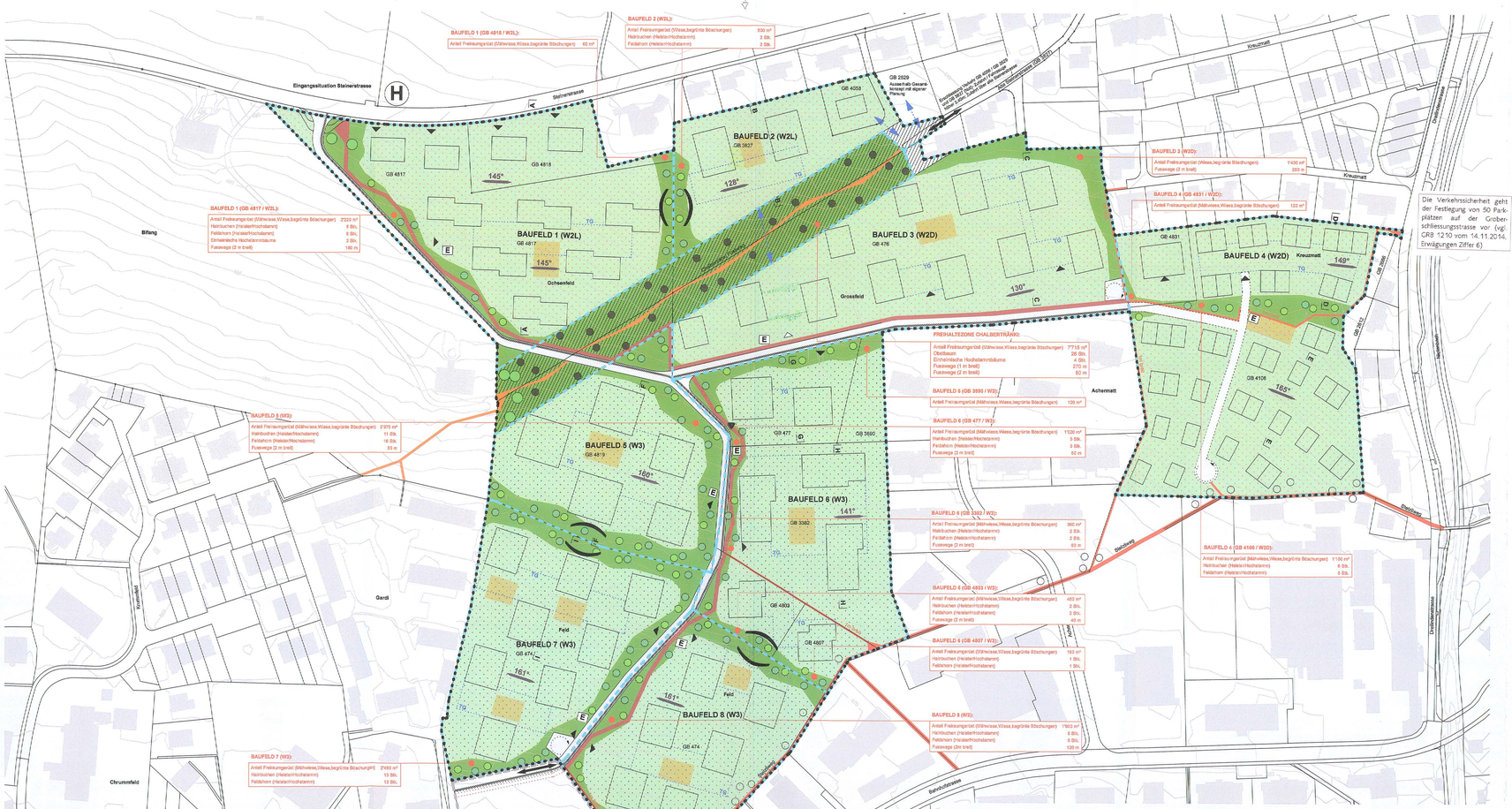
vetschpartner Landschaftsarchitekten AG
Neumarkt 28 CH-8001 Zürich
T +41 43 244 82 00 F +41 43 244 82 10
info@vetschpartner.ch www.vetschpartner.ch
vetschpartner

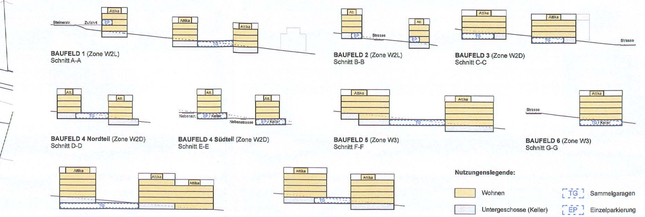
- 1) **Elisabeth Weber,** Steinerstrasse 71, 6430 Schwyz, **Präsidentin der Interessengemeinschaft Seewen Feld**

Ort und Datum: Sch. 17.9.14

2) Grundeigentümer:

- **Föhn Immobilien AG, (GB 474, GB 4108)** Gätzlistrasse 2, 6440 Brunnen
  Beat Föhn
- **Alrosch AG, (GB 476, GB 3827)** Moosstrasse 11, 8835 Feusisberg
  Verwaltungsratspräsident: Norbert Schuler
  Vize- Verwaltungsratspräsidentin: Rosmarie Schuler
- **Auf der Maur Peter, (GB 477)** Mangelegg 107, 6430 Schwyz
- **Auf der Maur-Schuler Paul, (GB 477)** Blumenweg 4, 6438 Ibach
- **Auf der Maur Patrik, (GB 477), Bahnhofplatz 32, 6440 Brunnen**
- **Immoos Antonia, (GB 477), Mangelegg 107, 6430 Schwyz**
- **Auf der Maur Nadia, (GB 477), Sustrasse 5, 6440 Brunnen**
- **Auf der Maur Thomas, (GB 477), Blumenweg 4, 6438 Ibach**
- **g2m ag, (GB 3382)** Ratsklingerstrasse 2, 6430 Schwyz
  Marty Ivan
- **Basler Lebens-Versicherungs-Gesellschaft, (GB 3890)** Aeschengraben 21, 4051 Basel
- **Strüby Alois, (GB 4058)** Steinbüsin 2, 6423 Seewen
- **Beffa Marco, (GB 4803)** Chesa Chatrigna, 7505 Celerina
- **Beffa-Steiner Albert, (GB 4807)** Geissmatt 6, 6432 Rickenbach
- **MJW Immobilien AG, (GB 4817, GB 4819)** Mark J. Weber, Steinerstrasse 71, 6430 Schwyz
  vertreten durch:
  Weber Richard Hörnligarten 5, 6403 Küssnacht
  Weber Elisabeth Steinerstrasse 71, 6430 Schwyz
- **Weber Richard, (GB 4818)** Hörnligarten 5, 6403 Küssnacht
- **Weber Roman, (GB 4818)** Bahnhofstrasse 13, 6440 Brunnen
- **Weber Cécile, (GB 4818)** Steinerstrasse 71, 6430 Schwyz
- **Brugger André, (GB 4831)** Kreuzmatt 45, 6430 Schwyz





Schemaschnitte Baufelder (informativ) 1:1000

Verbindlicher Inhalt

- Perimeter Gesamtkonzept Seewen Feld (Kap. 3.1, Tab. 906-07)
- Baufelder Wohnbauzonen GP - Pflicht (Gesamtkonzept Seewen Feld) (Max. 2 Teilgestaltungspläne pro Baufeld möglich) (Kap. 4.1.3, Tab. 906-07)
- Gebäudeabstände zwischen Baufeldern (Vergrösserung der Gebäudeabstände um 3.0m zwischen den Baufeldern 1 und 2, 5 und 7 sowie 6 und 8) (Kap. 4.1.3, Tab. 906-07)
- Zone für öffentliche Bauten (Schulhaus) (Kap. 3.1)
- Oberes Seewen Feld - Zone W2L / W2D (Kap. 4.1.1, Tab. 906-07)
- Unteres Seewen Feld - Zone W3 (Kap. 4.1.1, Tab. 906-07)
- Siedlungsplätze W2L/W2D/W3 min. 200 m2 (Lage schematisch) (Gruppenbildung) (Kap. 4.1.3, Tab. 906-07)
- Groberschliessungsstrasse gemäss Strassenprojekt (Max. 50 PP der anrechenbaren Besucherparkplätze auf Groberschliessungsstrasse als Verkehrsberuhigungsmassnahme) (Kap. 5.1.1/5.1.2, Tab. 906-07/09) (Kap. 5.1.1/5.1.2, Tab. 906-09)
- Wendemöglichkeit MIV (Lage und Geometrie unverbindlich) (Kap. 5.1.1)
- Notzufahrt (Kap. 5.1.1)
- Oberirdische Anbindung Verkehr GB 4058 / GB 2529 (Kap. 5.1.1, Tab. 906-07)
- Unterirdische Verbindung MIV Baufeld 2 - Baufeld 3 (Möglicher Querungsbereich) (Kap. 5.1.1/6.1.1, Tab. 906-07)
- Öffentliches Fusswegnetz, Breite 2m (Belag: Asphalt / Kies) (Kap. 5.1.2, Tab. 906-09)
- Öffentliches Fuss- und Velowegnetz, Breite 2m / Querverbindungen, Breite 1m (Belag: Asphalt / Kies) (Kap. 5.1.2, Tab. 906-09)
- Öffentlicher Fussweg, Breite 1m (Belag: Asphalt / Kies) (Kap. 5.1.2, Tab. 906-09)
- Velowegnetz auf Groberschliessungsstrassen (Kap. 5.1.2, Tab. 906-09)
- Freiraumgerüst (Mähwiese / Wiese / begrünte Böschungen) (Die Flächenangaben in m2 sind verbindlich, Flächen inkl. Wege) (Kap. 7.1.1, Tab. 906-10)
- (Besucherparkplätze im Freiraumgerüst entlang der Groberschliessungsstrasse mit max. einem Viertel der nach Baureglement anrechenbaren Besucherparkplatz - Anzahl) (Kap. 5.1.1/5.1.2, Tab. 906-09)
- Freiraumgerüst Freihaltezone Chalbertränki - Weg (Mähwiese / Wiese / begrünte Böschungen) (Kap. 7.1.1, Tab. 906-10)
- Bestehender befestigter Teil (Lage schematisch)

Bäume : (Kap. 7.1.1, Tab. 906-10)

- Kleinkroniger nieder- oder halbstämmiger Obstbaum
- Kleinkroniger einheimischer Halbstamm- /Mittelstammbaum oder Heister, Hainbuche
- Kleinkroniger einheimischer Halbstamm- /Mittelstammbaum oder Heister, Feldahorn
- Einheimische Hochstammbäume Linden, Nussbäume, Bergahorne (Identifikationspunkte mit je einer Baumart an Kreuzungen und Endpunkten des Freiraumgerüstes) Im Bauprojekt zur Erschliessung verbindlich festzulegen.

Weitere verbindliche Elemente (siehe Erläuterungsbericht):

- Dachform (einheitliche Dachgestaltung pro Gestaltungsplan) (Kap. 4.1.3, Tab. 906-07)
- Etappierung: Vorstrukturierung Haupterschliessung / Medien (Kap. 4.1.2, Tab. 906-07)
- Etappierung: Erstellung Freiraumgerüst / Fusswegnetz bis Bezugsbereitschaft der betroffenen Bauten
- Anbindung Baufelder MIV (Tab. 906-07)

Orientierender Inhalt

- Grünraum (Kap. 3.2)
- Baukörper Wohnbauten (Die dargestellten Baukörper sind in Form und Ausdehnung unverbindlich) (Kap. 4.1.3)
- Baufelderausrichtung +/- 20° (Ausrichtung der Bauten) (Kap. 4.4.1, Tab. 906-08)
- Feinerschliessung 4.50 m (Lage schematisch / unverbindlich) (Kap. 5.1.1 / 5.1.2, Tab. 906-07)
- Sammelgaragen / Einzelparkierung (Lage schematisch) Die Art der Parkierung (ausschliesslich Sammelgaragen in W3, Sammelgaragen und / oder Einzelparkierung in W2L / W2D) und die Anbindung der Baufelder an den MIV sind verbindlich. (Tab. 906-07)
- Zufahrten Sammelgaragen / Garagen (Lage schematisch / unverbindlich) (Kap. 5.1.2, Tab. 906-07)
- Spezialfall Baufeld 3 zu Baufeld 2: auch oberirdische Zufahrt möglich bis zur Freihaltezone
- Kehrrichtentsorgungsstellen dezentral pro Teilgestaltungsplan (Lage schematisch / unverbindlich) (Kap. 6.1.1)
- Neue Bushaltestelle (Lage schematisch / unverbindlich) (Kap. 5.1.1)

Weitere orientierende Elemente (siehe Erläuterungsbericht):

- Bauweise (offene Bauweise) (Kap. 4.4.1, Tab. 906-08)
- Farbfamilien (Kap. 4.4.1, Tab. 906-08)
- Verankerung im Gelände (Kap. 4.4.1, Tab. 906-08)

Empfehlung

- Kleinkroniger einheimischer Hochstammbaum oder Heister (z.B. Hainbuche oder Feldahorn)