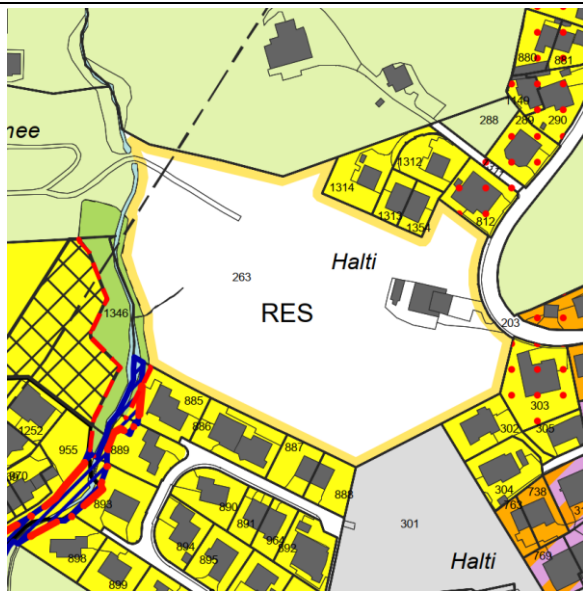




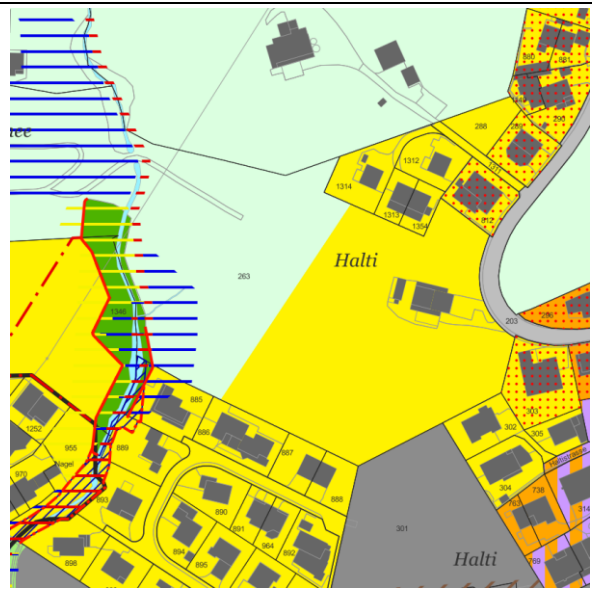
Zonenplan – Ausschnitte – wichtige Änderungen

Umzonung im Gebiet Halti

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt Zonenplanänderung

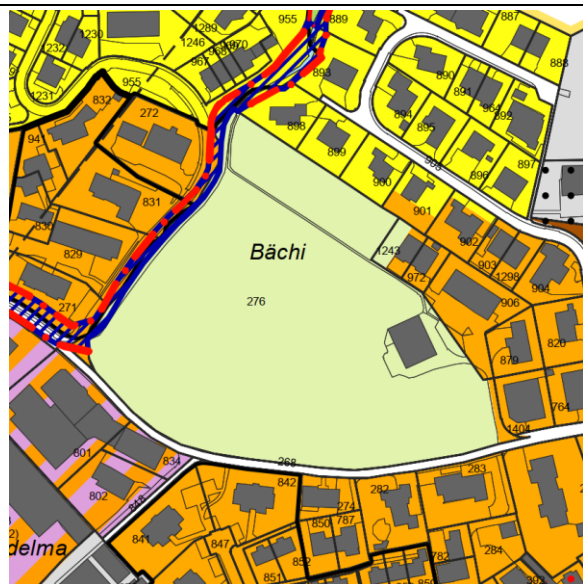


Das Gebiet Halti ist im kommunalen Richtplan als eines der Entwicklungsgebiete definiert, und zwar in 2. Priorität, also mit mittelfristigem Planungshorizont. Durch die bestehende nördlich und südlich angrenzende Bauzone stellt das Gebiet eine Baulücke in der Siedlungsstruktur dar. Die künftige Bebauung soll sich besonders gut in die Hanglage integrieren und trotzdem eine dichtere Überbauung ermöglichen. Dabei wird eine attraktive Begrünung mit qualitativ hochwertigen Freiräumen angestrebt. Dem Siedlungsrand soll ebenfalls durch einen attraktiven Übergang von Baugebiet zu Nichtbaugebiet durch z.B. Bepflanzungen Beachtung geschenkt werden. Das Gebiet liegt in etwas weniger als der Hälfte seiner Fläche ausserhalb der ÖV-Gütekategorie D. Mittels der Erstellung einer direkten Fusswegverbindung ins Zentrum, soll die Erschliessungsgüte des Gebiets aufgewertet werden.

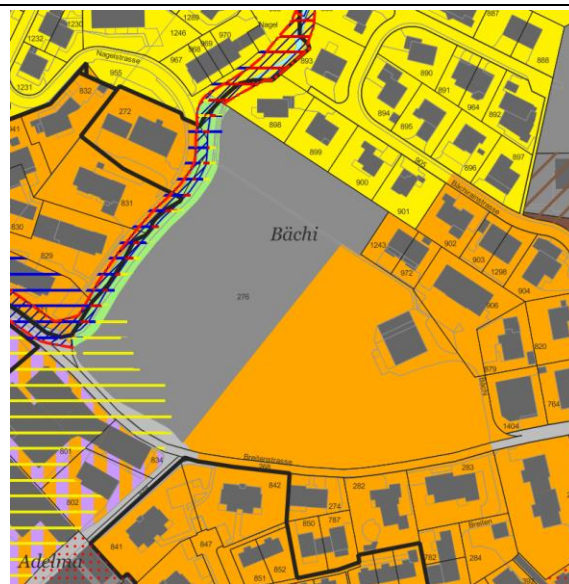


Umzonung im Gebiet Bächi

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt Zonenplanänderung



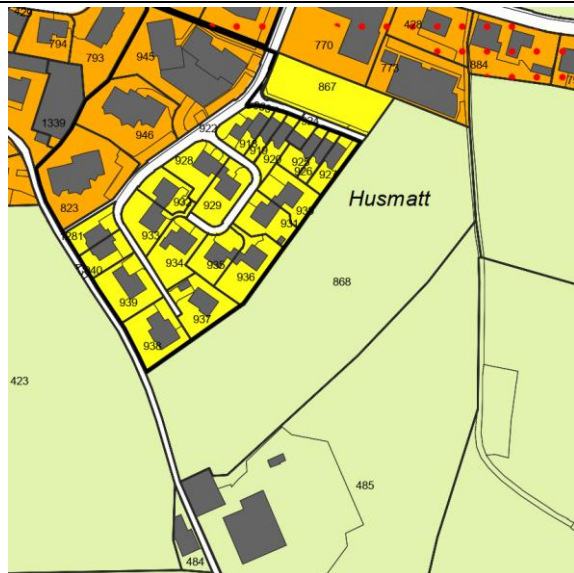
Auf der Parzelle Nr. 276 im Bächi, welche sich mittig im Siedlungsgebiet befindet, aber bisher noch der Landwirtschaftszone zugewiesen ist, plant die Politische Gemeinde die Schaffung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und eine Grünzone. Zusätzlich wird ein Teil des Bächi durch einen privaten Grundeigentümer in eine dreigeschossige Wohnzone W3 eingezont und soll mit Wohngebäuden bebaut werden. Weiteres Ziel ist es, entlang des Chäppelibachs einen attraktiven Grünraum zu schaffen. Die Parzelle liegt innerhalb von Fruchtfolgeflächen (FFF). Gemäss Sachplan FFF müssen die Flächen kompensiert werden. Das Gebiet ist im kommunalen Richtplan als Entwicklungsgebiet 1. Priorität - also kurzfristig- definiert.

Die Umzonung im Gebiet Bächi dient der Realisierung von Bildungsinfrastruktur und der Innenentwicklung innerhalb der Gemeinde. Die Umzonung ermöglicht die Raumbedürfnisse der Bevölkerung, Vereinen, Schulen und anderen öffentlichen Organisationen zu decken sowie eine Wohnüberbauung zu realisieren. Die gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr (öV-Güteklasse C bzw. D) und die zentrale Lage sprechen für eine Einzonung. Sie fördert einen effizienten und haushälterischen Umgang mit dem Boden. Die geplante Bauweise in der Wohnzone W3 mit hoher Dichte (Mehrfamilienhäuser), unterstützt die Entwicklungsziele der Gemeinde. Die möglichst gemeinsame Erschliessung von öffentlichen Einrichtungen und Wohngebieten optimiert die Verkehrsinfrastruktur. Die geplante Umzonung fördert die Nachhaltigkeit auf ökologischer, ökonomischer und sozialer Sicht.

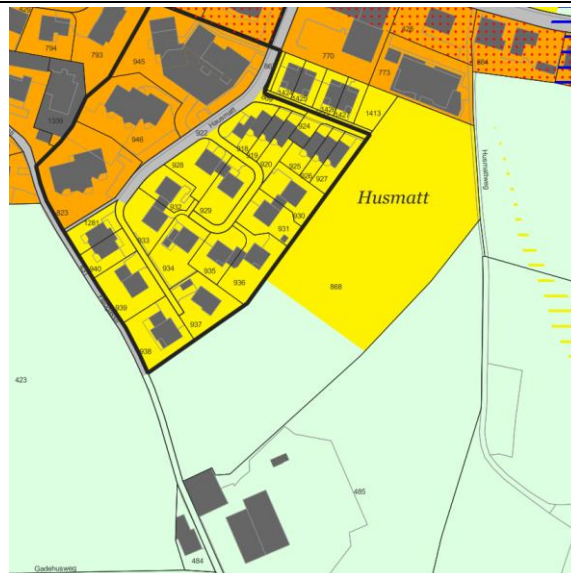


Umzonung im Gebiet Hausmatt

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt Zonenplanänderung



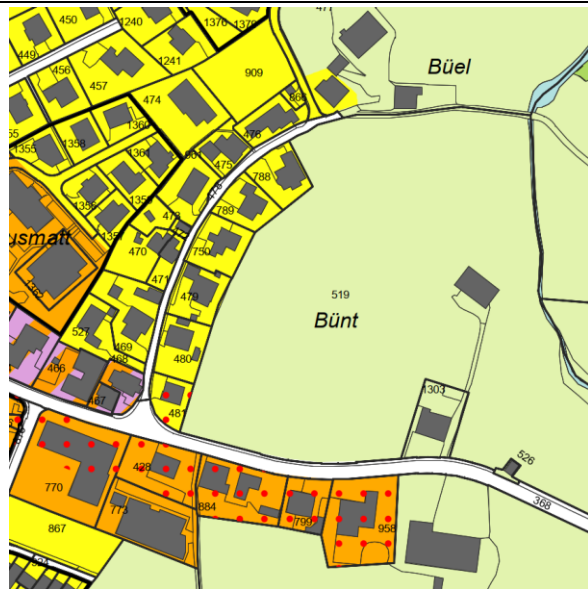
Die langfristige Zuweisung des Gebiets zur Bauzone ist im kommunalen Richtplan definiert und soll mit der Zonenplanrevision erfolgen. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand und einer guten Einpassung gegenüber den bestehenden Reiheneinfamilienhäusern in der Überbauung Hausmatt soll eine ähnliche Bauweise und Dichte angestrebt werden. Der Siedlungsrand bzw. der Übergang zur Landschaft ist zu berücksichtigen und soll entsprechend gestaltet werden. Das Gebiet ist durch die Hausmatt erschlossen und befindet sich in der öV Güteklasse D.

Die betroffene Parzelle Nr. 868 liegt innerhalb von Fruchtfolgeflächen (FFF). Gemäss Sachplan FFF müssen die Flächen kompensiert werden. Die einzuzonende Fläche wurde im Vergleich zum kommunalen Richtplan verkleinert und weist nun einen ausreichenden Abstand zu dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb auf. Dadurch werden die neuen Bebauungen von den Emissionen des Betriebes nicht beeinträchtigt.

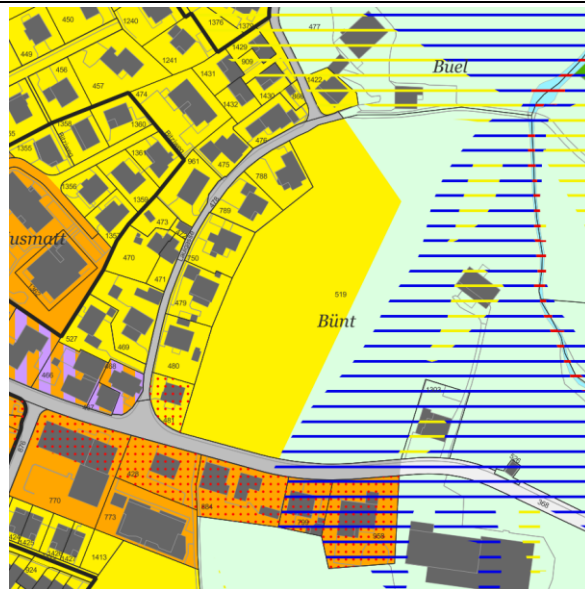


Umzonung im Gebiet Bünt

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt Zonenplanänderung



Die Umzonung der Parzelle Nr. 519 von der Landwirtschaftszone zur Wohnzone 2 berücksichtigt übergeordnete Planungen sowie die Ziele des kommunalen Richtplans. Eine gestaltete Siedlungserweiterung im östlichen Gemeindegebiet soll einen attraktiven Übergang von Baugebiet zu Nichtbaugebiet gewährleisten. Im Westen grenzt das Gebiet an eine, im ISOS aufgeführte Häuserreihe entlang der Lauigasse. Bei der Dimensionierung und Stellung der Baukörper ist darauf Rücksicht zu nehmen und eine besonders gute Einpassung zu gewährleisten.

Die Erschliessung mit dem motorisierten Verkehr erfolgt über die bestehende Schwyzerstrasse und eine weiterführende zukünftige Feinerschliessung. Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr wird über die Bushaltestelle „Hausmatt“ sichergestellt. Durch die Einzonung sind keine Fruchtfolgeflächen (FFF) betroffen.

Weitere kleinere Umzonungen und Einzonungen sind mit der Zonenplanrevision geplant und können dem Änderungsplan zum Zonenplan entnommen werden.



Revision des Erschliessungsplans

Im Rahmen der Zonenplanrevision wird auch der Erschliessungsplan überprüft und aktualisiert. Der Erschliessungsplan regelt die Verkehrsanlagen (Groberschliessung und Fussgängerverbindungen), die Energie- und Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung auf den einzelnen Grundstücken. Folgend sind die Anpassungen, welche im Erschliessungsplan geplant sind, erläutert.

Rütistrasse / Gupfenriedweg

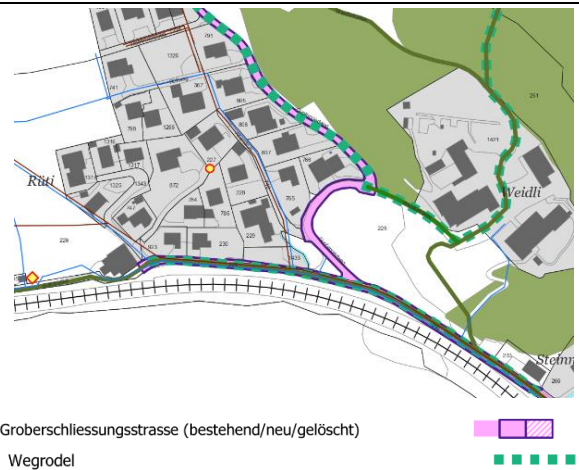
Ausschnitt rechtsgültiger Erschliessungsplan

Ausschnitt Erschliessungsplanänderung

Ausschnitt rechtsgültiger Erschliessungsplan



Ausschnitt Erschliessungsplanänderung



Bei der Rütistrasse und dem Gupfenriedweg handelt es sich um bestehende Groberschliessungsstrassen, die bis anhin noch nicht als Groberschliessungsstrassen klassiert waren. Diese Neuklassierung soll mit der laufenden Revision des Erschliessungsplans vorgenommen werden.



Breitenstrasse / Neue Groberschliessungsstrasse

Ausschnitt rechtsgültiger Erschliessungsplan

Ausschnitt Erschliessungsplanänderung

Ausschnitt rechtsgültiger Erschliessungsplan



VERKEHRSANLAGEN	
	Strasse
	Fussweg
WASSERVERSORGUNG	
	Hauptleitung

Ausschnitt Erschliessungsplanänderung



Groberschliessungsstrasse (bestehend/neu/gelöscht)

Fussgänger Verbindung

Energieversorgung

Trafostation Elektrizität



Aufgrund des geänderten Verkehrsregimes entlang der Breitenstrasse ist eine angepasste Groberschliessung notwendig. Der östliche Abschnitt der Breitenstrasse entlang des Gebiets Bächli ist für den motorisierten Individualverkehr (MIV) gesperrt und nur noch für Fussgänger und Velofahrer befahrbar. Damit die Erschliessung mit dem MIV des Gebiets Nagel weiterhin gewährleistet bleibt, wird der bisher als Fussweg projektierte Durchgangsweg von der Rütistrasse in die Breitenstrasse der Groberschliessung zugeführt.



Schützenstrasse / Bitzistrasse

Ausschnitt rechtsgültiger Erschliessungsplan

Ausschnitt Erschliessungsplanänderung

Ausschnitt rechtsgültiger Erschliessungsplan

Ausschnitt Erschliessungsplanänderung



- Strasse
- Fussweg
- WASSERVERSORGUNG
Hauptleitung
- ABWASSERBESEITIGUNG
Sammelleitungen (Schmutz-, Misch- und Meteorwasser)



Groberschliessungsstrasse (bestehend/neu/gelöscht)

Fussgänger Verbindung

Verteilkabine Elektrizität

Wegrodel

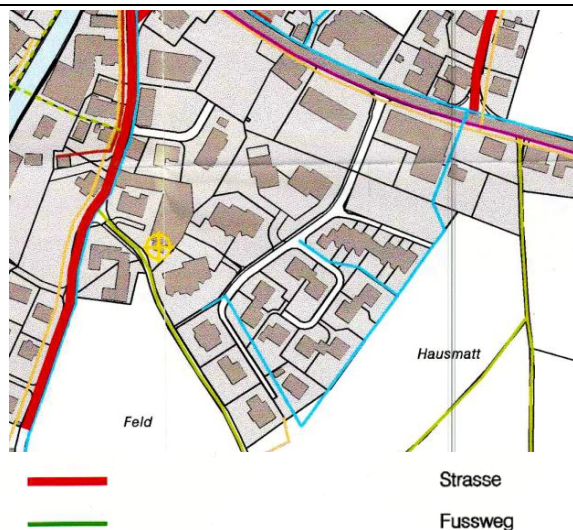


Bei der Schützenstrasse und der Bitzistrasse handelt es sich um bestehende Erschliessungsstrassen, die bis anhin noch nicht als Groberschliessungsstrassen klassiert waren. Diese Neuklassierung soll mit der laufenden Revision des Erschliessungsplans vorgenommen werden.

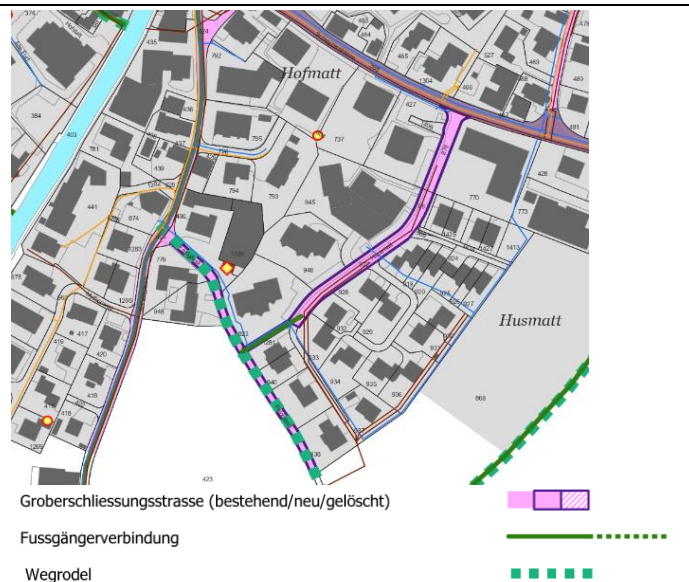


Feldgässli / Hausmatt

Ausschnitt rechtsgültiger Erschliessungsplan



Ausschnitt Erschliessungsplanänderung



Beim Feldgässli und der Hausmatt handelt es sich um bestehende Erschliessungsstrassen, die bis anhin noch nicht als Groberschliessungsstrassen klassiert waren. Diese Neuklassierung soll mit der laufenden Revision des Erschliessungsplans vorgenommen werden.



Mühlegasse / Spiegelbergstrasse

Ausschnitt rechtsgültiger Erschliessungsplan

Ausschnitt Erschliessungsplanänderung

Ausschnitt rechtsgültiger Erschliessungsplan

Ausschnitt Erschliessungsplanänderung



Strasse
Fussweg
Wegrodel



Groberschliessungsstrasse (bestehend/neu/gelöscht)



Bei der Mühlegasse und der Spiegelbergstrasse handelt es sich um bestehende Erschliessungsstrassen, die bis anhin noch nicht als Groberschliessungsstrassen klassiert waren. Diese Neuklassierung soll mit der laufenden Revision des Erschliessungsplans vorgenommen werden.



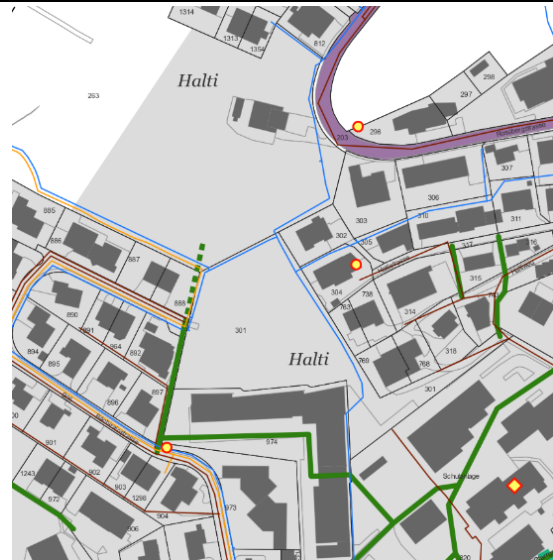
Fussweg Halti

Ausschnitt rechtsgültiger Erschliessungsplan



Fussweg

Ausschnitt Erschliessungsplanänderung



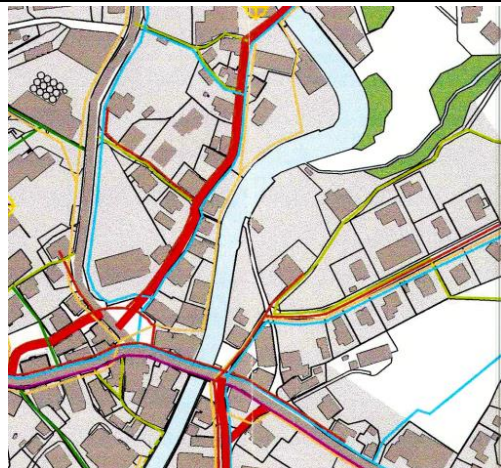
Fussgänger Verbindung

Der geplante Fussweg in der Halti dient der künftigen Fussgängererschliessung für das oberhalb gelegene Siedlungserweiterungsgebiet bzw. die nach der Einzonung in die Bauzone geplante Überbauung. Der projektierte Fussweg wurde bereits im kommunalen Richtplan festgesetzt und wird nun entsprechend übernommen.



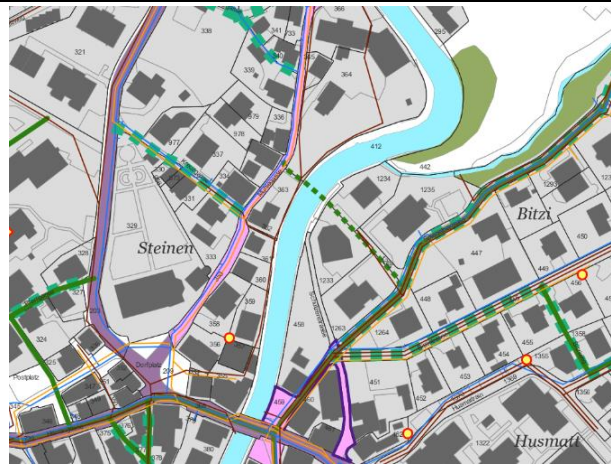
Fussweg über Steineräa in die Mühlegasse

Ausschnitt rechtsgültiger Erschliessungsplan



- Strasse
- Fussweg
- Wegrodel

Ausschnitt Erschliessungsplanänderung



Groberschliessungsstrasse (bestehend/neu/gelöscht)

Fussgänger Verbindung

Wegrodel



Zur Verbesserung und Lückenschliessung des öffentlichen Fusswegnetzes ist im Richtplan diese Fusswegverbindung über die Steineräa festgelegt. Diese wird im Rahmen der Revision des Erschliessungsplans als projektierte Verbindung eingetragen.



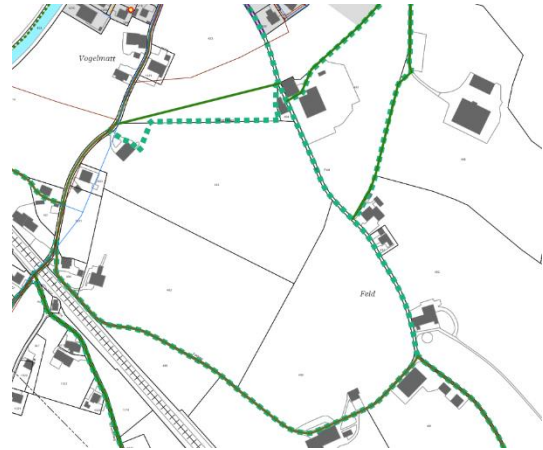
Wegrodel

Ausschnitt rechtsgültiger Erschliessungsplan



Wegrodel

Ausschnitt Erschliessungsplanänderung



Wegrodel



Im Rahmen der Revision der Erschliessungsplanung wurden die Wegrodel aus den bestehenden Plänen in den Erschliessungsplan übernommen. Teilweise waren die Wegrodel im Erschliessungsplan erfasst, aber nicht vollständig. Die bestehenden separaten Pläne zu den Wegrodel wurden digitalisiert und im Erschliessungsplan ergänzt. Der Ausschnitt des Erschliessungsplan oberhalb zeigt nur ein Beispiel eines Wegrodels.



Aggloradroute

Ausschnitt rechtsgültiger Erschliessungsplan



Ausschnitt Erschliessungsplanänderung



Aggloradroute



Die Aggloradroute ist im Agglomerationsprogramm Talkessel Schwyz festgelegt. Die Gemeinde ist aktuell daran die Radroute umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist auch der Eintrag im Erschliessungsplan erforderlich.