



**Öffentliche Auflage und Mitwirkung**

**Teilnutzungsplanung Grund in Amsteg  
Änderung Bau- und Zonenordnung**

Darstellungshinweise:

**Änderungen gegenüber der rechtskräftigen BZO sind rot dargestellt.**

30 Tage öffentlich aufgelegt vom 4. September 2020 bis 5. Oktober 2020

Von der Gemeindeversammlung genehmigt am .....

Der Gemeindepräsident  
.....

Der Gemeindegeschreiber  
.....

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. .... / ..... genehmigt

Am .....

Der Kanzleidirektor  
.....

471-10  
4. September 2020



Büro für Raumplanung AG

Remund + Kuster

Poststrasse 4    ■ Tel 055 415 00 15  
Postfach 147    ■ info@rkplaner.ch  
8808 Pfäffikon SZ    ■ www.rkplaner.ch

### 3. KAPITEL: NUTZUNGSPLAN

#### 2. Abschnitt: Bauzonen

##### Artikel 8 Arten

Als Bauzone gelten:

- a) Kernzonen (K)
- b) Wohnzonen (W)
- c) Wohn- und Gewerbebezonen (WG)
- d) Gewerbezone (GZE)
- e) Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OE)
- f) Weilerzonen (WZ)
- g) Verkehrsflächen (VF)
- h) Weitere Zonen
  - Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten Brindli (ABB)
  - Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten Grund (ABG)

##### Artikel 17 Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten Brindli (ABB)

<sup>1</sup> Die Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten Brindli (ABB) ist für die gewerbliche Nutzung der unterirdischen Kaverne Brindli sowie der vorgelagerten Fläche bestimmt.

<sup>2</sup> Die oberirdische Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten Brindli (Grundnutzung) ist für Abstellflächen von gefahrlosen Gütern, die interne Erschliessung und die Parkieranlage bestimmt.

<sup>3</sup> Die unterirdische Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten Brindli (überlagerte Nutzung) ist für die Lagerung von Gütern bestimmt. Davon ausgenommen sind gefährliche Güter (z.B. Chemikalien, radioaktive Stoffe, Sprengstoffe, Munition, Feuerwerkskörper usw.). Umbauten und eine geringfügige Vergrösserung des bestehenden Kavernenvolumens aus betrieblichen Gründen sind zulässig. Die Nutzungen über Terrain werden durch die unterirdische Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten Brindli nicht beeinflusst.

<sup>4</sup> Es sind alle dem Stand der Technik angemessenen und zumutbaren Massnahmen zu ergreifen, um den Schutz von Mensch und Umwelt zu gewährleisten. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind namentlich betreffend Stromversorgung (auch netzunabhängig), Beleuchtung, Belüftung, Wasserversorgung, sanitäre Einrichtungen, Abwasserentsorgung, Störfälle (Markierung von Fluchtwegen, Erste Hilfe etc.) die entsprechenden Nachweise zu erbringen.

<sup>5</sup> Wohnungen sind nicht zulässig.

##### Artikel 17a Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten Grund (ABG)

<sup>1</sup> Die Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten Grund (ABG) dient den Sport- und Freizeitbedürfnissen sowie der ärztlichen Versorgung. Restaurationsbetriebe sind zulässig.

<sup>2</sup> Die Nutzungsverteilung und Grundmasse sind im Quartiergestaltungsplan Grund in Amsteg aufzuzeigen.

**ANHANG 1 GRUNDMASSE**

<b>Zone</b>	<b>GE3 ABB</b>	<b>ABG</b>
<b>Ort</b>	Brindli	Grund
<b>Anzahl Vollgeschosse</b>	-	-
<b>Kleiner Grenzabstand (m)</b>	-	-
<b>Grosser Grenzabstand (m) <sup>1)</sup></b>	-	-
<b>Anwendung Mehrlängenzuschlag ab</b>	Nein	Nein
<b>Max. Mehrlängenzuschlag (m)</b>	-	-
<b>Maximale Gebäudelänge</b>	-	-
Max. Fassadenhöhe traufseitig (m)	-	-
Mindestausnützung des mögl. Bauvolumens	50 %	
Mindestausnützungsziffer/Mindest-Vollgeschosszahl	-	-
Maximale Ausnützungsziffer	-	-
<b>Gewerbebonus*</b>	-	-
<b>Empfindlichkeitsstufe</b>	III	III

<sup>1)</sup> Der grosse Grenzabstand wird auf der längeren, am stärksten gegen Süden orientierten Gebäudeseite und der kleine Grenzabstand auf die übrigen Gebäudeseiten gemessen.

\* Für gewerbliche/dienstleistungsmässige Nutzung kann ein «Gewerbebonus» beansprucht werden.