

Teilnutzungsplanung Roosstrasse

Änderungen Baureglement

Information + Mitwirkung

R+K

Die Raumplaner.

**R+K Büro für
Raumplanung AG**

Poststrasse 4
8808 Pfäffikon SZ
T 055 415 00 15

Im Aeuli 3
7304 Maienfeld GR
T 081 302 75 80

Oberalpstrasse 81
6490 Andermatt UR
T 041 887 00 27

info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch

30 Tage öffentlich aufgelegt vom bis

Von der Gemeindeversammlung an die Urnenabstimmung überwiesen
am

An der Urnenabstimmung vom angenommen.

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

.....

.....

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. / genehmigt
am

Der Landammann

Der Staatsschreiber

.....

.....

Impressum

Auftrag	Gemeinde Wollerau, Teilnutzungsplanung Roosstrasse		
Auftraggeber	Gemeinde Wollerau Hauptstrasse 15, 8832 Wollerau		
Auftragnehmer	R+K Büro für Raumplanung AG Poststrasse 4 8808 Pfäffikon SZ T 055 415 00 15	R+K Büro für Raumplanung AG Im Aeuli 3 7304 Maienfeld GR T 081 302 75 80	R+K Büro für Raumplanung AG Oberalpstrasse 81 6490 Andermatt UR T 041 887 00 27
Bearbeitung	Marcel Rust, Christoph Lanker		
Titelbild	Webgis.sz.ch		
Qualitätsmanagement	SQS ISO 9001		

Neuer Artikel 4a

Art. 4a - Mehrwertabgabe

1. Auf Planungsvorteile, in Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 36d Abs. 2 des Planungs- und Baugesetz (PBG) erhoben.
2. Die Mehrwertabgabe beträgt 20 % des Planungsvorteils.

Ergänzung Anhang 1

Erläuterungen zu den Gestaltungsplan-Pflichtgebieten (Art. 81 Abs. 4 BauR)

Gebiet Roosstrasse (KTN 1024 und 1148)

1. Die Ein- und Ausfahrt auf die Roosstrasse (KTN 965) hat über die bestehende Quartierstrasse (private Roosstrasse) oder einer gemeinsamen Zufahrt zusammen mit dem Sportplatz an der Grundstücksgrenze zu erfolgen.
2. Die Parkierung soll mit Ausnahme der Besucher- und Kundenparkfelder unterirdisch erfolgen. Die Parkierung ist so zu konzipieren, dass nur vorwärts in die Quartierstrasse eingefahren werden kann.
3. Die Umgebungsgestaltung soll einen Beitrag zur Durchgrünung des Quartiers leisten. Sie hat genügend hochstämmige Bäume mit ausreichend Schattenplätzen zu enthalten. Die notwendigen Spielflächen sind abwechslungsreich zu gestalten und an einer attraktiven Lage anzuordnen.
4. Der Anteil der Gewerbeflächen (Bruttogeschossfläche) muss mindestens 10 % betragen.
5. In den unmittelbar zur Roosstrasse (Gemeindestrasse und Quartierstrasse) orientierten Erdgeschossen sind Wohnnutzungen untersagt.
6. Für den Ausbau der ÖV-Haltestelle Roos ist der notwendige Platz freizuhalten.