



Kanton Schwyz
Gemeinde Galgenen

Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 11. November 2013
genehmigt (GRB 225)

Gestaltungsrichtlinien Dorfkern



365-17
06. November 2013




Büro für Raumplanung AG

Remund + Kuster

Churerstrasse 47 ■ Postfach 147
CH-8808 Pfäffikon SZ ■ Telefon 055 415 00 15
www.remund-kuster.ch ■ info@remund-kuster.ch

Impressum

Auftrag	Kernzone Galgenen
Auftraggeber	Gemeinderat der Gemeinde Galgenen Büelstrasse 15 Postfach 141 8854 Siebnen
Auftragnehmer	Remund + Kuster Büro für Raumplanung AG Churerstrasse 47 8808 Pfäffikon SZ 055 415 00 15 info@rkplaner.ch www.rkplaner.ch
Bearbeitung	Ivo Kuster, Christoph Lancker
Qualitätsmanagement	 zertifiziertes Qualitätssystem ISO 9001 / Reg. Nr. 15098

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
1.1	Zweck.....	4
1.2	Perimeter	4
2.	Richtlinien	5
2.1	Gebäudevolumen	5
2.1.1	Vollgeschossanzahl	5
2.1.2	Gebäudebreite / Gebäudelänge.....	5
2.1.3	Überbauungsziffer	6
2.2	Erscheinungsbild	6
2.2.1	Erdgeschoss	7
2.2.2	Dachform.....	7
2.3	Grundstückzufahrten.....	7
3.	Visualisierung	8
4.	Umsetzung	9

1. Einleitung

1.1 Zweck

Die vorliegende Gestaltungsrichtlinie dient den Behörden der Gemeinde Galgenen als Beurteilungsgrundlage für Bauvorhaben im engeren Dorfkern von Galgenen.

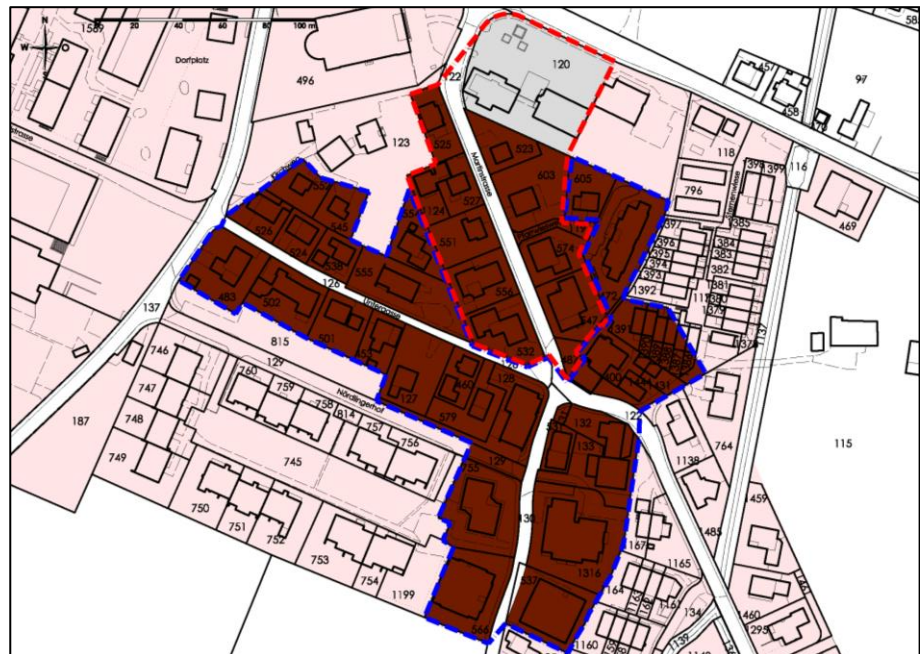
1.2 Perimeter

Abgrenzung Kernzone
und Zone für
öffentliche Bauten

Für die Beurteilung von Bauvorhaben wird die Kernzone sowie die angrenzende Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in zwei Bereiche unterteilt. Der Bereich A, welcher Grundstücke entlang der Martinstrasse umfasst, ist für das Ortsbild von grosser Bedeutung, da ein direkter Bezug zur St. Martinskirche besteht. Zudem ist dieser Bereich auch das Eingangstor der Ortschaft Galgenen. Es besteht ein hohes öffentliches Interesse an einer guten Gestaltung der Bauten im Sichtbereich der St. Martinskirche.

Der übrige Bereich (Bereich B), welcher für das Ortsbild nicht die gleiche Wichtigkeit aufweist, wird als Bereich B betrachtet. Hier gelten die ordentlichen Bestimmungen des Baureglements zur Gestaltung und Einordnung in das Ortsbild. Die Gestaltungsrichtlinien sind hier nicht anwendbar.

Perimeter
Gestaltungsrichtlinie



- - - - Gestaltungsrichtlinie anwendbar
- - - - Gestaltungsrichtlinie nicht anwendbar
- Bauzonen**
- Kernzone
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Übrige rechtskräftige Bauzone

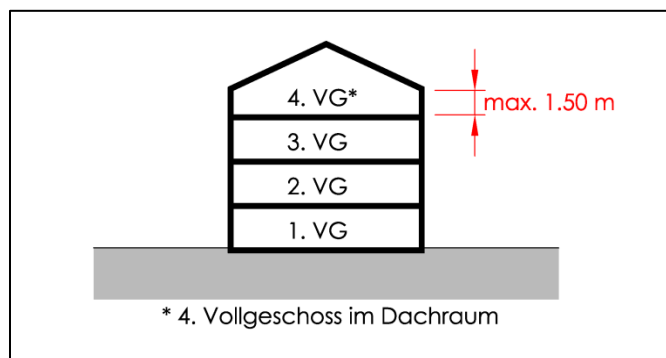
2. Richtlinien

2.1 Gebäudevolumen

2.1.1 Vollgeschossanzahl

Maximale Anzahl Vollgeschosse

Es dürfen maximal 4 Vollgeschosse erstellt werden, wobei das oberste Vollgeschoss im Dachraum liegen muss. Dieses oberste Vollgeschoss darf eine Kniestock-Höhe von max. 1.50 m aufweisen. Es ist kein zusätzliches Dachgeschoss zugelassen.



Skizze, zulässige Vollgeschossanzahl

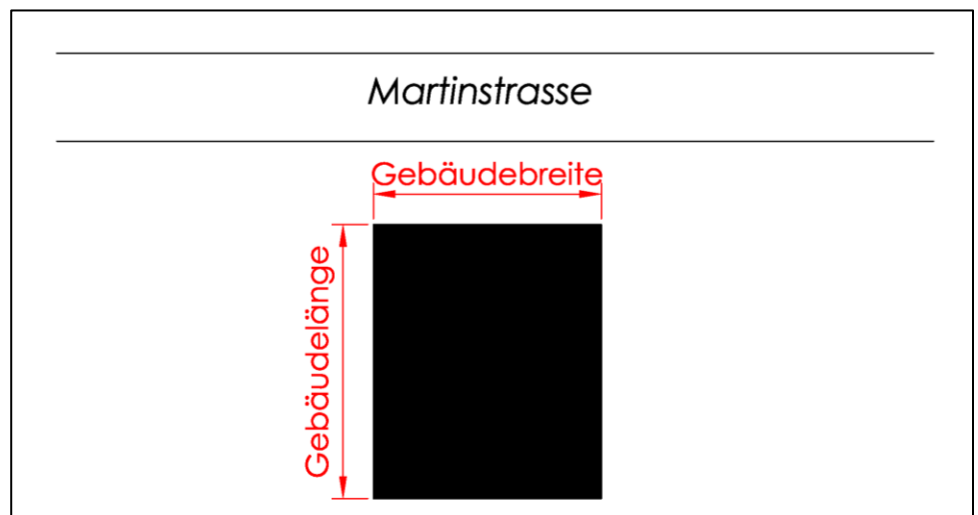
2.1.2 Gebäudebreite / Gebäudelänge

Maximale Gebäudelänge

Die **Gebäudebreite** entlang der Martinstrasse darf höchstens 16 m betragen. Die Gebäudelänge, welche senkrecht zur Martinstrasse gemessen wird, darf folgendes Verhältnis nicht überschreiten:

Max. Gebäudelänge = Gebäudebreite * 1.2

Die kürzere der Gebäudeseiten muss zur Martinstrasse ausgerichtet sein.



Messweisen Gebäudelänge / Gebäudebreite

2.1.3 Überbauungsziffer

Berechnung Die Überbauungsziffer (ÜZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

Zur anrechenbaren Gebäudefläche zählen die Flächen von Gebäuden, Kleinbauten, Anbauten sowie die Flächen der Teile von Unterniveaubauten, die das massgebende Terrain überragen.

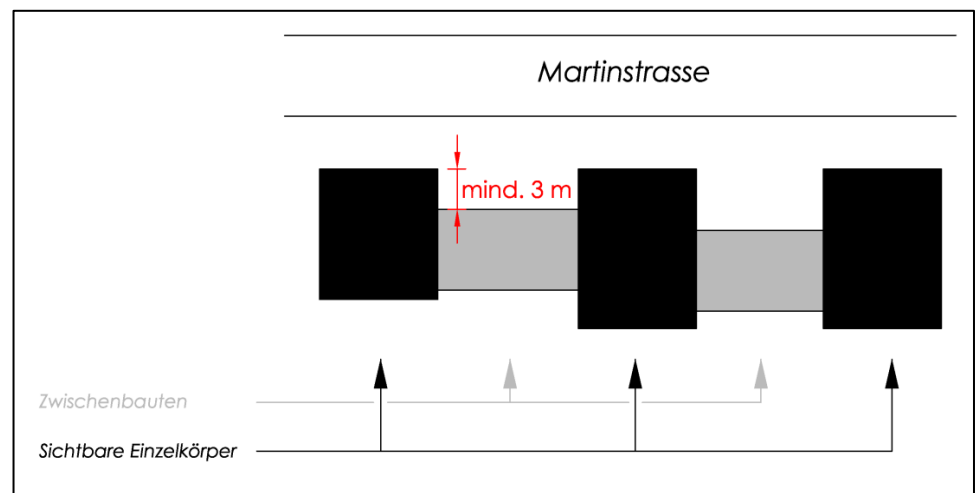
$$\text{Überbauungsziffer} = \frac{\text{anrechenbare Gebäudefläche}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}}$$

Maximale Überbauungsziffer Im Bereich der Gestaltungsrichtlinie dürfen Bauten eine Überbauungsziffer von 0.30 nicht überschreiten.

2.2 Erscheinungsbild

Würfelförmige Erscheinung Die Gebäude müssen als freistehende, würfelförmige Bauten (Einzelkörper) im Strassenbild in Erscheinung treten.

Geschlossene Bauweise Die geschlossene Bauweise ist erlaubt, jedoch müssen klare Einzelkörper im Strassenraum erkennbar bleiben. Die Einzelkörper müssen die Gebäudelängen unter Punkt 2.1.2 einhalten. Die Zwischenbauten müssen deutlich (mind. 3 m) zurückgesetzt werden und sind in einer anderen Farbe und/oder Materialisierung zu erstellen.



Geschlossene Bauweise

2.2.1 Erdgeschoss

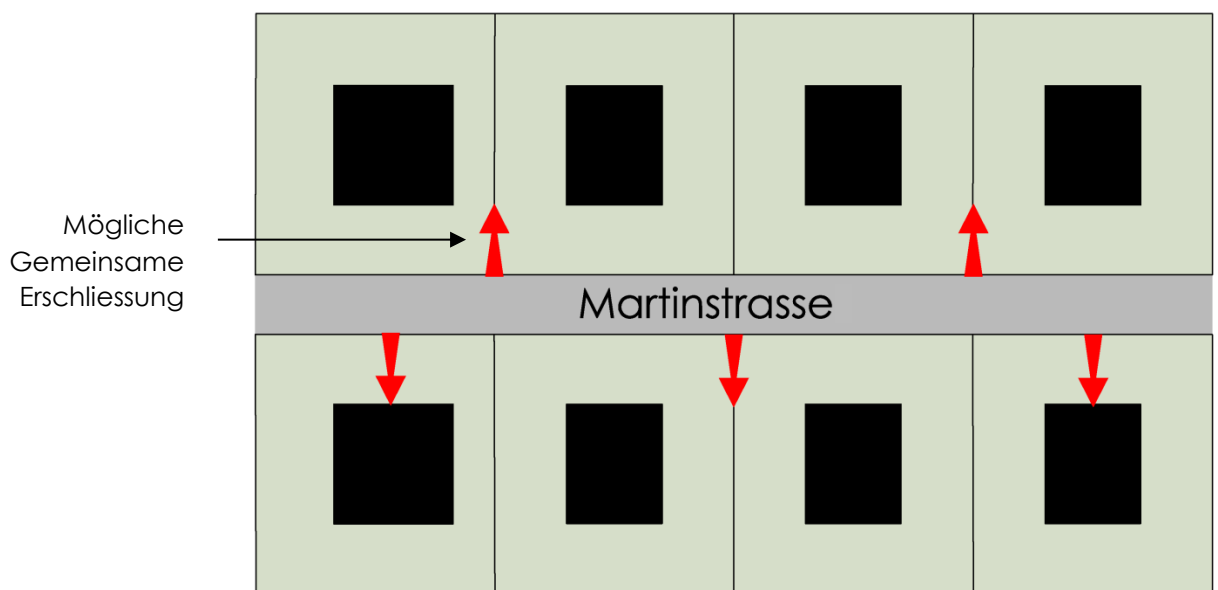
Hochparterre Es dürfen keine Bauten mit Hochparterre realisiert werden. Der Erdgeschossfussboden muss auf Strassenniveau liegen.

2.2.2 Dachform

Satteldach Die Gebäude müssen ein giebelständiges Satteldach, welches zur Martinstrasse ausgerichtet ist, besitzen. Die Dachschräge darf höchstens 30 Grad betragen. Dachaufbauten dürfen maximal 1/3 der Fassadenlänge messen.

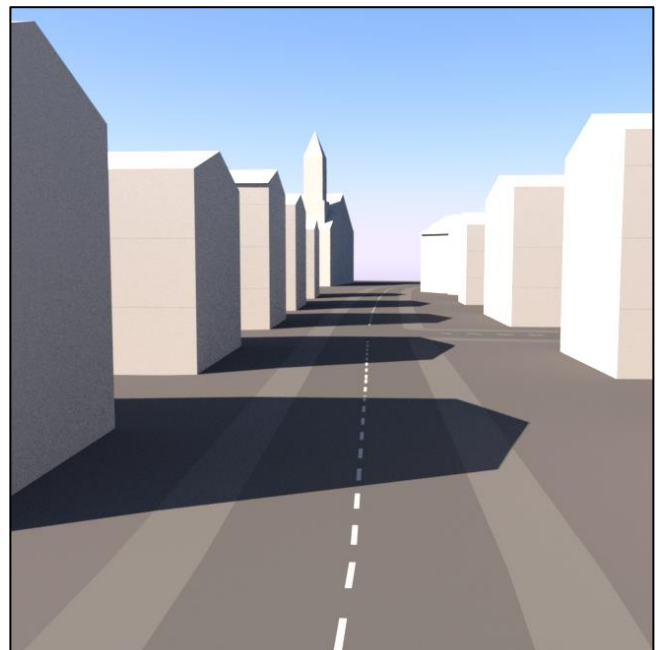
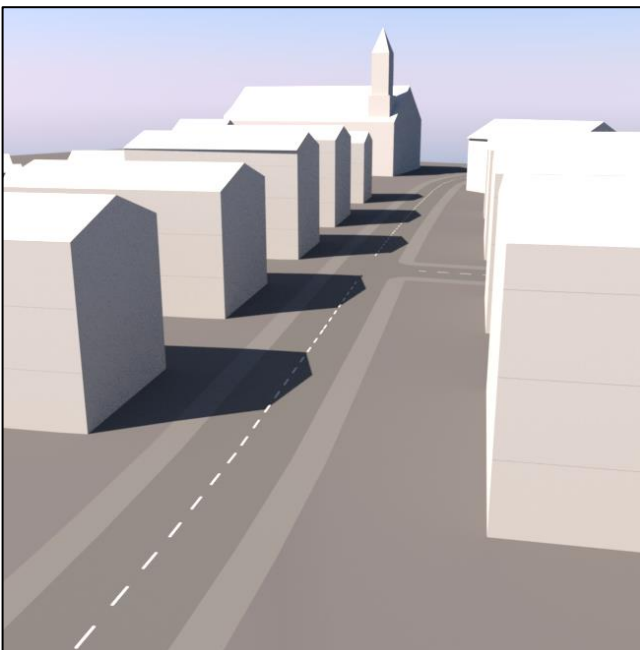
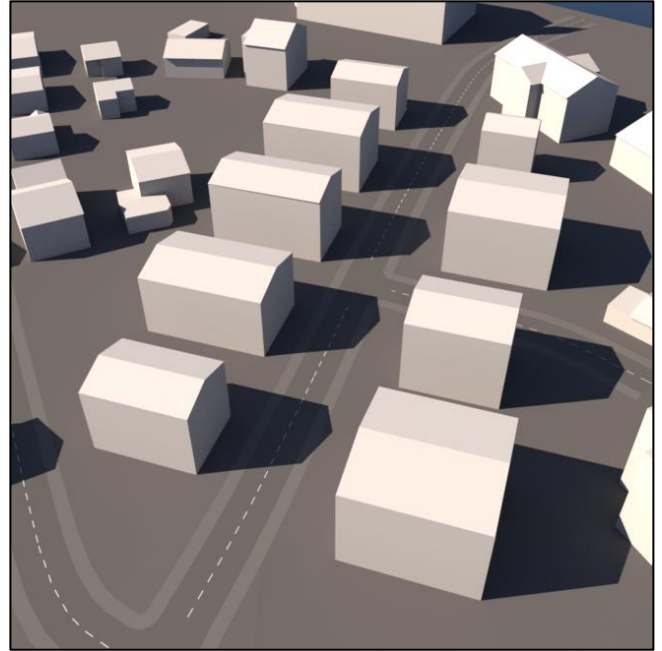
2.3 Grundstückszufahrten

Die Grundstückszufahrten sind zusammen zu fassen. Es sind gemeinsame Erschliessungen mehrerer Grundstücke anzustreben.



3. Visualisierung

Folgende Visualisierungen zeigen das gewünschte Strassenbild entlang der Martinstrasse mit Umsetzung der Gestaltungsrichtlinien:



4. Umsetzung

Die Umsetzung soll in den folgenden zwei Phasen erfolgen:

- Phase 1 Erlass von Richtlinien durch den Gemeinderat Galgenen. Die Richtlinien bilden die Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben im Bereich der Martinstrasse. Die Richtlinien haben keinen grundeigentümerverbindlichen Charakter, sie bilden aber eine Grundlage für die Beurteilung durch die Behörde und sie können den Bauwilligen vor der Projektierung abgegeben werden.
- Phase 2 Nach Abschluss und Genehmigung der Revision Nutzungsplanung, das heisst ab April 2014, wird für den Bereich Martinstrasse eine Kernzonenplanung erarbeitet. In dieser Kernzonenplanung werden die Richtlinien grundeigentümerverbindlich festgesetzt.