

Anpassungen zum Planungs- und Baureglement PBR (Mittwirkung)	<i>Bemerkungen</i>
<p>Artikel 4 Nutzungspläne</p> <p>¹Die Gemeindeversammlung erlässt den Zonenplan und die Erschliessungspläne.</p> <p>²Für die im kantonalen Recht vorgesehenen Mindestflächen (in den Kernzonen K1 und K2 mind. 1'500 m², in den übrigen Zonen mind. 3'000 m²) erlässt der Gemeinderat auf Antrag der Grundeigentümer Gestaltungspläne (Art. 28 f.); sie sind obligatorisch, soweit der Zonenplan dies für bestimmte Gebiete vorsieht.</p> <p>³Erlass, Änderung oder Aufhebung von Gestaltungsplänen, von Planungszonen und die Verfügung von Bausperren richten sich nach kantonalem Recht.</p>	<p><i>Der Begriff Kernzonen ist zu präzisieren.</i></p>
<p>Artikel 9 Baugeschosszahl (BGZ)</p> <p>¹Die Geschosszahl einer Zone gibt an, wie viele Vollgeschosse mit durchschnittlich nicht mehr als 3 m, in den Gewerbebezonen mit nicht mehr als 4 m, lichter Höhe zulässig sind. Vorbehalten bleibt Art. 17b Bauweise in den Kernzonen.</p>	<p><i>Die Höhe muss genau definiert werden, entweder lichte Höhe oder Geschosshöhe. Hier wird die lichte Höhe festgelegt und in Art. 17b Absatz 1d wird die Geschosshöhe definiert.</i></p>
<p>Artikel 15 Allgemeines</p> <p>²In den Kernzonen sind Bauten, Anlagen und deren Umgebung so zu gestalten, dass zusammen mit der baulichen Umgebung eine besonders gute Gesamtwirkung entsteht. Dies gilt in Bezug auf Anordnung und Stellung der Bauten, Massstäblichkeit, bestehende Bebauungsstruktur, Volumen, Gebäude- und Firsthöhen, Dachformen, Material- und Farbwahl und Detailgestaltung.</p>	<p><i>Ergänzung mit „bestehende Bebauungsstruktur)</i></p>

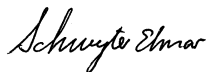
<p>Artikel 17b Bauweise in den Kernzonen (K1 und K2)</p> <p>¹Es gelten folgende Nutzungsmasse (Art. 9 ff.):</p> <p>d) Im Erdgeschoss ist eine Geschosshöhe von 4 m zulässig. Die oberen Geschosse sind maximal mit einer Geschosshöhe von 3 m auszuführen.</p> <p>⁴Bei Neu- und Umbauten sind die Fassaden in Anpassung an den historischen Zustand und an die benachbarten Bauten zu gestalten und zu gliedern. Die an den Fassaden verwendeten Materialien und Farben sind dem Charakter des Strassenbildes bzw. der Umgebung anzupassen. In der Kernzone sind nur einspringende Balkone (Loggias) zugelassen. Sie sind als Bestandteil des Gebäudes wahrzunehmen. Der Strasse zugewandte, auskragende Balkone sind nicht zulässig.</p>	<p><i>Die Höhe muss genau definiert werden, entweder lichte Höhe oder Geschosshöhe. Hier wird die Geschosshöhe festgelegt und in Art. 9 Absatz 1 wird die lichte Höhe definiert.</i></p> <p><i>Balkone sind an bestehenden Objekten, teilw. historische KIGBO Objekte, vorhanden. Es soll auch weiterhin möglich sein Balkone zu realisieren. Die Ausführung kann mit Artikel 30 „gestalterische Anforderungen“ reguliert werden.</i></p>
<p>Artikel 17c Planungsverfahren in den Kernzonen (K1 und K2)</p> <p>c) Bei Grundstücken grösser 1'200 m² ist ein Projektwettbewerb (SIA 142) oder ein Studienauftrag (SIA 143) durchzuführen. Der Gemeinderat bestimmt zusammen mit den Investoren das jeweilige Planungsverfahren, das Beurteilungsgremium und die Beurteilungskriterien. Das Verfahren wird namentlich durch Vertreter der Gemeinde und die kantonale Denkmalpflege begleitet. Das qualifizierte Planungsverfahren ist durch ein externes Planungsbüro, welches über entsprechende Erfahrung und Referenzen verfügt, durchzuführen.</p>	<p><i>Die SVP Lachen befindet diesen Artikel als eine zu grosse Einmischung in die persönliche Freiheit eines Grundeigentümers oder Investoren. Dieser Absatz soll ersatzlos gestrichen werden.</i></p>
<p>Artikel 19 Wohnzonen (W1; W2; W3)</p> <p>²In der Wohnzone 1 (W1) sind Einfamilienhäuser und Doppel Einfamilienhäuser, in der Wohnzone 2 (W2) sind Einfamilien- und Doppel Einfamilienhäuser, in der Wohnzone 3 (W3) Reiheneinfamilienhäuser und Wohnblöcke die Regel.</p> <p>³In der Zone 2 (W2) ist eine 3. Wohneinheit zugelassen wenn sich die ÜZ um 0.1 reduziert.</p>	<p><i>Durch eine Reduktion der ÜZ sollte in der Zone W2 eine 3. Wohneinheit ermöglicht werden. Dies würde z.B. ein 3 Generationenhaus möglich machen</i></p>

<p>Artikel 20 Wohngewerbebezonen (WG2 und WG3)</p> <p>²Es gilt eine ÜZ von 0.3. Für zusätzliche Arbeitsnutzung kann die ÜZ um 0.1 erhöht werden. Um die zusätzliche 0.1 ÜZ zu erhalten ist eine Gewerbeanteilziffer (GAZ) von 1 (WG2) und 1.5 (WG3) einzuhalten.</p>	<p><i>Die Arbeitsnutzung ist nicht definiert und kann deshalb nicht kontrolliert werden. Um den Bonus zu erhalten muss zwingend eine Gewerbeanteilziffer (GAZ) festgelegt werden.</i></p>
<p>Artikel 28 Bonus</p> <p>²Abweichungen gegenüber der Normalbauweise müssen mindestens die Einhaltung des Minergiestandards für Wohnbauten vorschreiben und durch mehrere wesentliche und verbindlich geregelte Vorteile begründet sein. Solche Vorteile liegen namentlich vor, wenn:</p> <p>e) die Bauten sich gut in die Umgebung einfügen d) die Bauten ein gutes Gesamtbild ergeben</p> <p>e) die Bauten dank verdichtetem Bauen qualitätssteigernde grosszügige Aussenräume ermöglichen;</p>	<p><i>c) streichen da nicht klar regelbar und überprüfbar d) streichen da nicht klar regelbar und überprüfbar</i></p> <p><i>Den Aussenräumen ist, beim Verdichten von Bauten, besondere Beachtung zu schenken.</i></p>
<p>Artikel 48 Behandlung</p> <p>² Die Hochbaukommission ist Bewilligungsbehörde für alle anderen Bauvorhaben, so insbesondere für An-, Um- und Ausbauten, Anlagen sowie Reklamen, sofern nicht eine der Ausnahmen von Abs. 1 lit. c zur Anwendung gelangt.</p>	<p><i>Die Aufzählung ist mit dem Begriff „Anlagen“ zu ergänzen. Darunter fallen z.B. Parkplätze</i></p>

Zonenplan Lachen	Bemerkung
Aenderung Nr. 2 Parzelle Nr. 83 soll in der Zone G1 bleiben und nicht in KR1 umgezont werden.	<i>Die Belassung der Parz. 83 in der Zone G1, wäre ein klares Zeichen für den Gewerbestandort Lachen. An dieser Lage direkt an der Kernentlastungsstrasse am Kreisel „Sagenriet“ und der P+R SBB Anlage, sollte keine zusätzliche Wohnbaute entstehen. Der Standort für ein modernes Geschäftshaus mit Gewerbe, Büro und Dienstleistungen ist ideal.</i>
Neue Aenderung Parzelle Nr. 170 äussere Haab soll neu ganz in der Zone Oe zugeteilt werden. d.h. der öffentliche Parkplatz neben dem Hotel Marina soll von Zone K1 in die Zone Oe umgezont werden.	<i>Die Fläche des öffentlichen Parkplatzes neben dem Hotel Marina hat bereits öffentlichen Charakter. Eine Nutzung oder Überbauung dieser Fläche für private Zwecke ist nicht von öffentlichem Interesse und wäre politisch kaum durchsetzbar. Deshalb soll diese Fläche neu in die öffentliche Zone Oe umgezont werden.</i>

Stand: 27.12.2018 11.00 Uhr
 Nutzungspläne Mitwirkung SVP Lachen_Eingabe 27.12.2018

Lachen 27.12.2018
 Im Auftrag der SVP Lachen



Elmar Schwyter
 Co-Präsident