

Kernzonenplanung

Änderungen Schutzverordnung

Öffentliche Auflage

Änderungen gegenüber der rechtskräftigen Schutzverordnung sind rot dargestellt.

Orientierende Hinweise sind blau dargestellt.

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

366-15
23. August 2023

30 Tage öffentlich aufgelegt vom bis am

Von der Bezirksgemeindeversammlung an die Urnenabstimmung überwiesen
am

An der Urnenabstimmung vom angenommen.

Der Bezirksammann

Der Landschreiber

.....

.....

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. / genehmigt
am

Der Landammann

Der Staatsschreiber

.....

.....

Impressum

Auftrag	Kernzonenplanung Bezirk Gersau		
Auftraggeber	Bezirksrat Gersau Ausserdorfstrasse 7 Postfach 59 6442 Gersau		
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, Jakob Müller		
Qualitätsmanagement	SQS ISO 9001		

I. Allgemeine Bestimmungen

Anpassungen an neues Recht

Art. 1 Geltungsbereich und Schutzgegenstände

¹ Diese Verordnung gilt für:

- a) die Bauten und Objekte gemäss ~~KSI KIGBO~~
- b) Die Naturschutzzonen (NZ)
- c) die Landschaftsschutzzonen (LsZ)
- d) die Hecken, Feldgehölze und Gehölzgruppen sowie die Bäume und Baumgruppen
- e) die Bachläufe, deren Ufer und Uferbestockung
- f) die Trockensteinmauern
- g) die Fledermausquartiere
- h) die Amphibienstandorte

² Die Verzeichnisse der Bauten und Objekte gemäss ~~KSI KIGBO~~ sowie die geschützten Natur- und Landschaftsschutzobjekte im Anhang 1 und 2 dieser Verordnung bilden zusammen mit dem Landwirtschafts-, Schutz und Skiabfahrtszonenplan einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

~~II. Besondere Bestimmungen für das Gebiet im Ortsbildperimeter~~

Aufhebung Ortsbildperimeters,
weil Einführung Kernzonenplan

~~Art. 9 Schutz des Gesamtbildes~~

¹ ~~Die historische Eigenart, die bauliche Einheit und die Silhouette des Dorfes sind zu erhalten.~~

² ~~Namentlich zu erhalten sind:~~

- ~~a) die geschützten Einzelbauten gemäss Art. 17;~~
- ~~b) die das Dorf prägende Bauweise (Massstäblichkeit, Material- und Farbwahl);~~
- ~~c) das Bild und die Eigenart der Strassenräume und Plätze, soweit diese für das Dorf charakteristisch sind.~~

³ ~~Bauten und Anlagen haben sich in die bestehende Baustruktur (Firstrichtung, Dachform, Höhe usw.) und den Charakter des Ortsbildes (Proportionen, Fassadengestaltung, Dachlandschaft usw.) einzufügen.~~

Ersatz durch Bestimmungen
zu Kernzonenplan in
Art. 37c BauR

~~Art. 10 Abbrüche~~

¹~~Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist nur zulässig, wenn:~~

- ~~a) keine Beeinträchtigung von historisch oder künstlerisch wertvoller Substanz eintritt oder ausnahmsweise, wenn deren Rekonstruktion gewährleistet ist;~~
- ~~b) wenn überwiegende öffentliche Interessen den Abbruch erfordern.~~

²~~Mit dem Abbruch darf erst begonnen werden, wenn die Baubewilligung für einen Neubau vorliegt und die unverzügliche Durchführung der Bauarbeiten, die den Abbruch bedingen, gesichert ist.~~

Ersatz durch Bestimmungen
zu Kernzonenplan in
Art. 37c BauR

~~Art. 11 Aus-, Neu- und Umbauten~~

¹~~Aus-, Neu- und Umbauten sind zulässig, wenn keine historisch oder künstlerisch wertvolle Substanz beeinträchtigt wird. Sie haben sich an die historischen Baufluchten, Brandmauern, Geschosszahlen, Fensterformen und Dachlandschaften zu halten.~~

²~~Der Bezirksrat kann Ausnahmen zulassen, sofern der historische und künstlerische Charakter der bestehenden Bebauung nicht beeinträchtigt wird.~~

Abs. 2, 3, 5, 6 werden in
Art. 37a Abs. 5 BauR
aufgenommen

~~Art. 12 Dächer und Dachaufbauten~~

¹~~Die Dächer müssen sich bezüglich Dachform, Dachgesimsvorsprung, Dachneigung, Farbe, Firstrichtung, Material und Struktur der Dacheindeckung gut in das Gesamtbild einfügen.~~

²~~Das Neu- und Umdecken von Dachflächen ist bewilligungspflichtig.~~

³~~Flachdächer sind für eingeschossige Neubauten mit kleiner Grundfläche zulässig, sofern sie sich in die Umgebung einfügen lassen.~~

⁴~~Dachgeschossfenster haben sich in die Dachlandschaft einzufügen. Sie werden in der Regel nur in Form von Einzel-Lukarnen oder Quer-giebeln zugelassen.~~

⁵~~Dachflächenfenster sind nur ausnahmsweise und mit kleinen Abmessungen zulässig.~~

⁶~~Dacheinschnitte (Zinnen) sind nur ausnahmsweise gestattet.~~

⁷~~Liftaufbauten sind nur zulässig, sofern keine andere Lösung möglich ist und die geschützte bauliche Substanz nicht beeinträchtigt wird.~~

Abs. 2 wird in Art. 37a Abs. 6
BauR aufgenommen

Art. 13 Fassaden

- ~~¹Bei Aus-, Neu- und Umbauten sind die Fassaden in Anpassung an den historischen Zustand und an die benachbarten Bauten zu gestalten und zu gliedern.~~
- ~~²Die an den Fassaden verwendeten Materialien und deren Farbgebung haben sich dem Charakter des Strassenraumes bzw. der Umgebung anzupassen.~~

Abs. 1 und 5 werden in
Art. 37a Abs. 7 BauR
aufgenommen

Art. 14 Fenster

- ~~¹Der Bezirksrat kann zur Wahrung eines ausgewogenen Fassadenbildes die Abmessungen der Fensteröffnungen vorschreiben.~~
- ~~²Fensterläden und Fenstereinfassungen müssen dem Bau historisch entsprechen.~~
- ~~³Rolläden und/oder Lamellenstoren sind dort zugelassen, wo sie dem Stil des Gebäudes entsprechen und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.~~
- ~~⁴Die Fenster sind mit einer Sprossenunterteilung zu versehen, die dem historischen Charakter des Gebäudes entspricht.~~
- ~~⁵Fenster-Klimaanlagen oder Ventilatoren können bewilligt werden, wenn sie das Fassadenbild nicht beeinträchtigen.~~

Aufhebung, da ausreichend
durch Art. 37a Abs. 7 geregelt

Art. 15 Schaufenster

- ~~¹Schaufenster können in zeitgemässer Art gestaltet werden, dürfen aber das Bild der Strassen und Plätze nicht stören.~~
- ~~²Bei der Festlegung der Fensteröffnungen und der Fenstereinfassungen sind die Proportionen zur Fassade angemessen zu wahren.~~

Artikel wird in
Art. 37a Abs. 8 BauR
aufgenommen

Art. 16 Reklamen, Beschriftungen, Leuchtreklamen und Verkaufsautomaten

~~Reklamen, Beschriftungen, Leuchtreklamen und Verkaufsautomaten, sowie andere Einrichtungen ähnlicher Art sind nur gestattet, wenn sie weder das Gesamtbild noch das Bild von Strassen, Plätzen oder einzelnen Bauten beeinträchtigen.~~

III. Besondere Bestimmungen für Bauten und Objekte gemäss **KSI KIGBO**

Anpassungen an neues
kantonales Recht
(DSG, SRSZ 720.100)

Art. 17 Bauten und Objekte gemäss **KSI KIGBO**

¹ In den im Kantonalen **Schutzinventar (KSI)** ~~Inventar der geschützten Bauten und Objekte (KIGBO)~~ aufgeführten Schutzobjekten (siehe Anhang 1) sind alle baulichen Vorkehrungen, Änderungen und Erneuerungen sowie jede Nutzungsänderung bewilligungspflichtig.

² Der Abbruch oder eine anderweitige Zerstörung oder Beeinträchtigung ihrer schützenswerten Substanz ist untersagt.

³ Im übrigen bestimmt der Bezirksrat in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege die konkreten Schutzmassnahmen im einzelnen, entweder durch Vereinbarungen mit den Grundeigentümern oder durch besondere Verfügungen bzw. im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

Anhang 1

Anpassungen an neues Recht,
Aktualisierung gemäss
KSI-Inventar

Verzeichnis der Bauten und Objekte gemäss **KSI KIGBO**

Objekt-Nr.	Objektbezeichnung	Ortsbezeichnung	Grundstück-Nr.
1	Pfarrkirche "St. Marzellus"	Dorf/Kirchenareal	321
2	Kapelle "Chäppeliberg"	Käppeliberg	952
3	Kapelle "St. Verena"	Büöl	386
4	Kapelle "St. Joseph"	Rigi-Scheidegg	859
5	Wohnhaus "Gerbe"	Seestr. 41	66
6	Rathaus "Villa Flora"	Ausserdorfstr. 7	94
7	Wohnhaus "Minerva"	Dorfstr. 1	324
8	Pension "Hof"	Dorfstr. 18	151
9	"Kindlimord"-Kapelle	Kindli	417
10	Pfarrhaus	Gütschstr. 2	318
11	Altes Rathaus	Dorfstr. 14	153
12	Wohnhaus "Fontana"	Dorfstr. 13	187
13	"Brugghaus"	Ausserdorfstr. 2	113
14	"Schlosser's Haus"	Dorfstr. 4 und 6	314
15	"Pfarrhelferhaus"	Gütschstr. 1	317
16	Gasthaus "Tübli"	Dorfstr. 12	155
17	"Majorenhaus"	Dorfstr. 2	316
18	Pension "Villa Maria"	Seestr. 6	328
19	"Gross-Landammann-Haus"	Dorfstr. 7	206
20	Haus "Acher" (Ciccone)	im Acher 2	442
21 ¹	Haus "Acher" (Nigg)	im Acher 1	439
22 ²	Haus "Fidmen"	Fidmenstrasse 1	109

¹ Abgang aus KSI (ehemals KIGBO) mit RRB Nr. 708, 1999

² Aufnahme in KSI mit RRB Nr. 804, 2018