

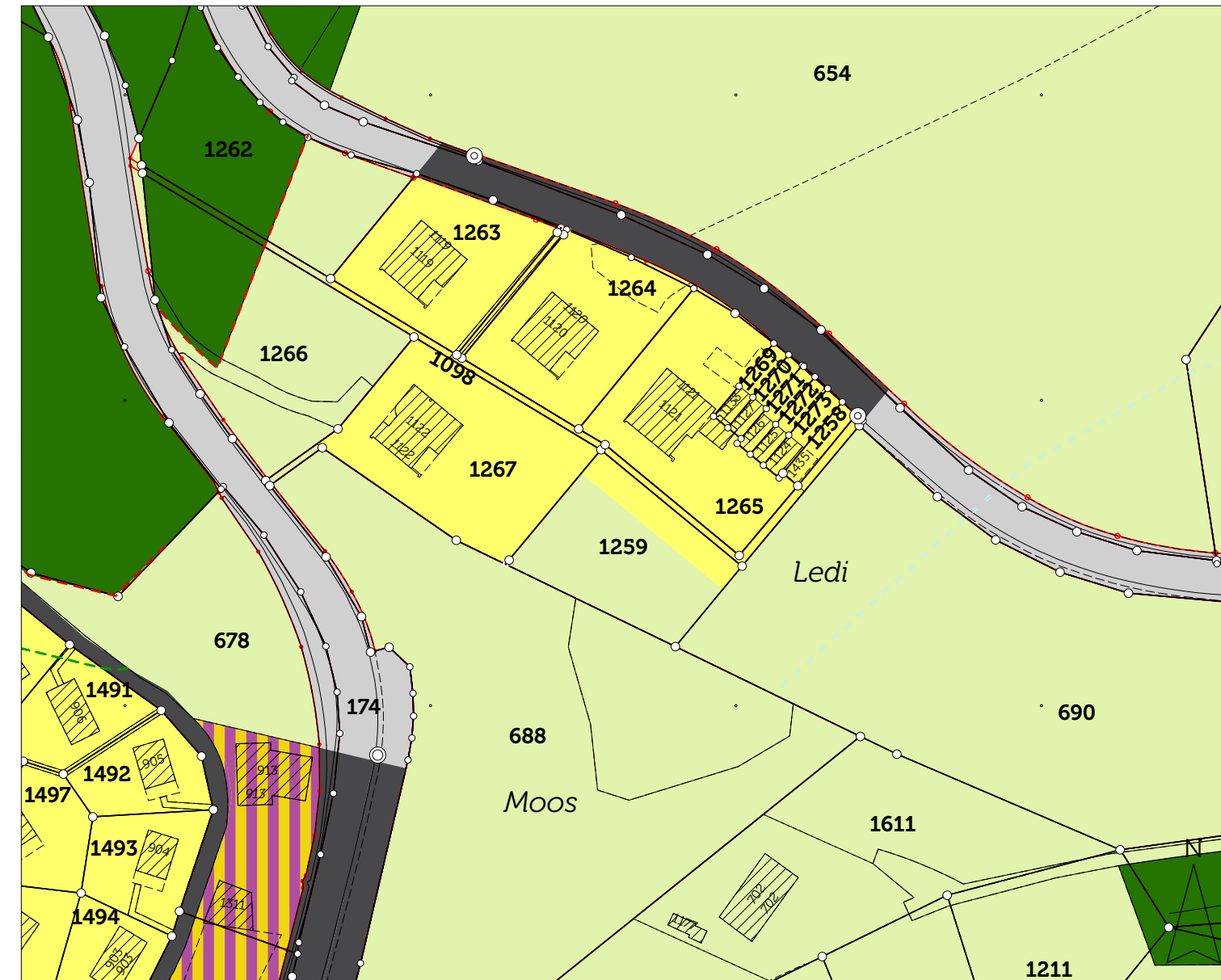
Änderungen 2. Mitwirkung

Grundstück Nr. 1259
Änderungen gegenüber Stand 1. Mitwirkung 2023




M 1:1'000

12. November 2024



2. Mitwirkung






Stand 1. Mitwirkung 2023 Bauzonen

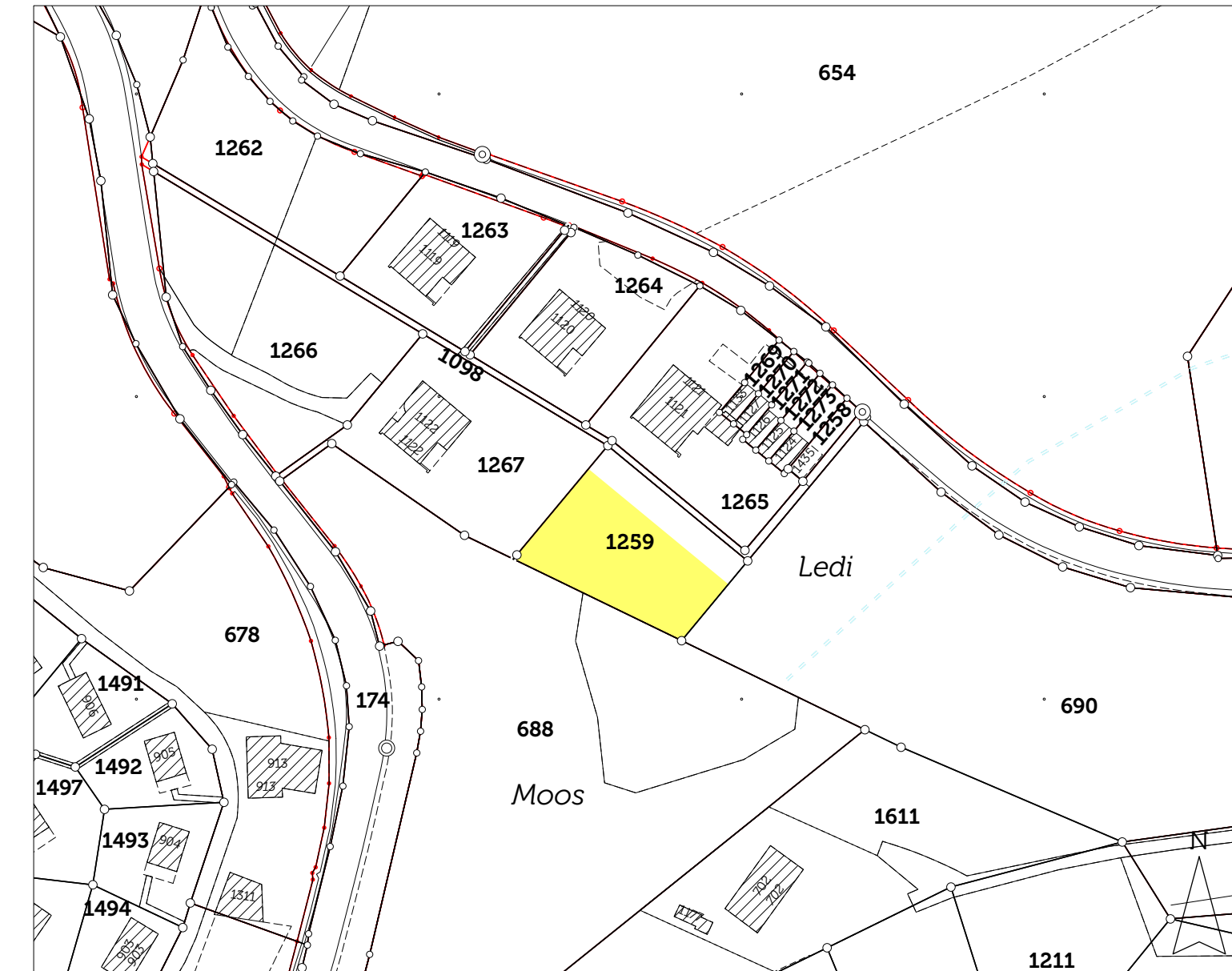
| | | | |
|---|-----|------------------------------------|-----------------|
|  | W1 | Wohnzone | 1 Vollgeschoss |
|  | WG2 | Wohn- und Gewerbezone | 2 Vollgeschosse |
|  | VFi | Verkehrsfläche innerhalb Baugebiet | |

Nichtbauzonen

| | | | |
|---|-----|-------------------------------------|--|
|  | L | Landwirtschaftszone | |
|  | VFa | Verkehrsfläche ausserhalb Baugebiet | |

Hinweise

| | | |
|---|---------------------|--|
|  | Wald | |
|  | Waldgrenze | |
|  | Gewässer, eingedolt | |



Änderung Bauzonen

| | | | |
|---|----|----------|----------------|
|  | W1 | Wohnzone | 1 Vollgeschoss |
|---|----|----------|----------------|

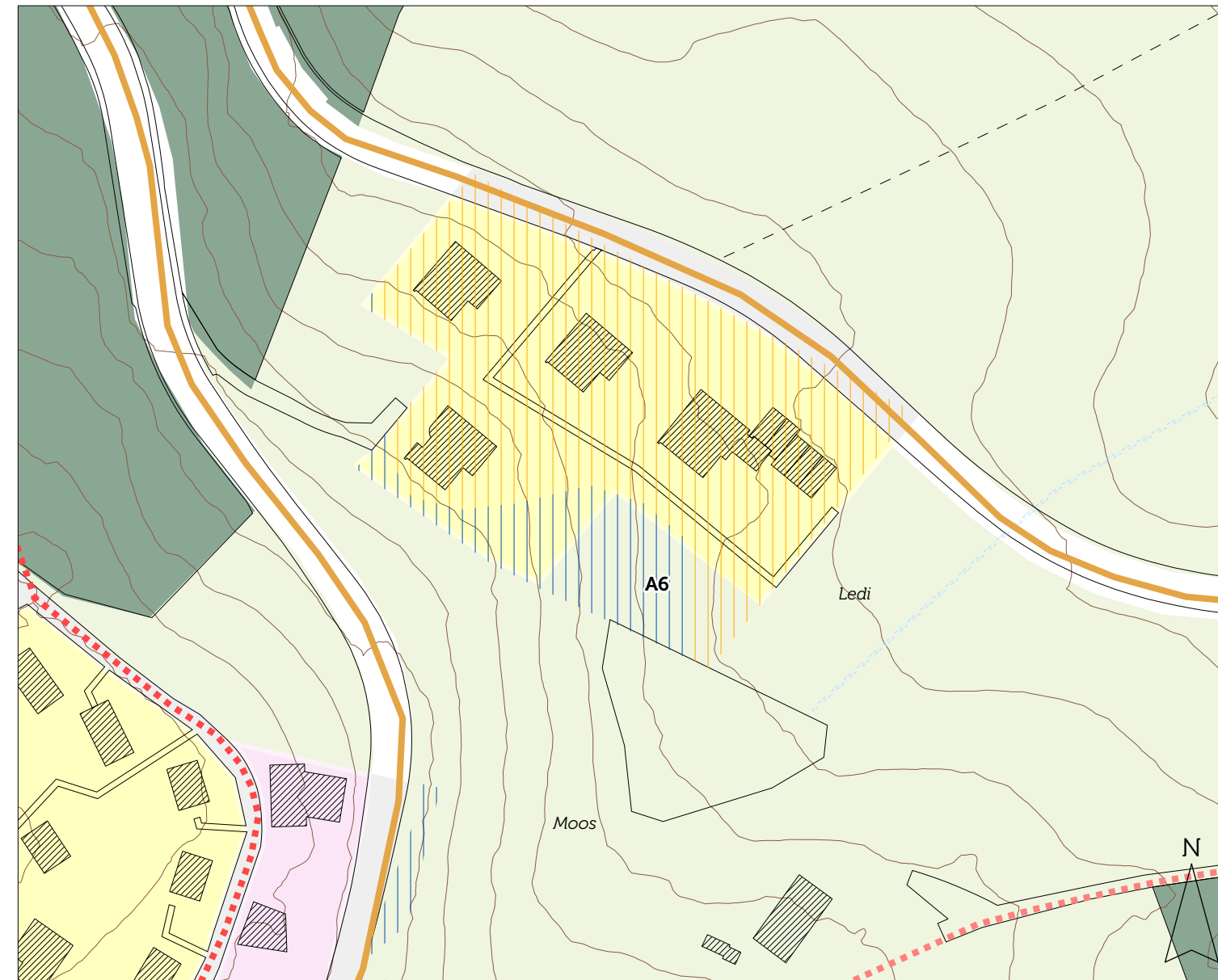
Änderungen 2. Mitwirkung

Grundstück Nr. 1259
Änderungen gegenüber Stand 1. Mitwirkung 2023

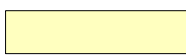
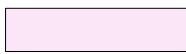

M 1:1'000

12. November 2024

2. Mitwirkung



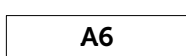




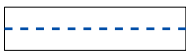


Stand 1. Mitwirkung 2023 Nutzung

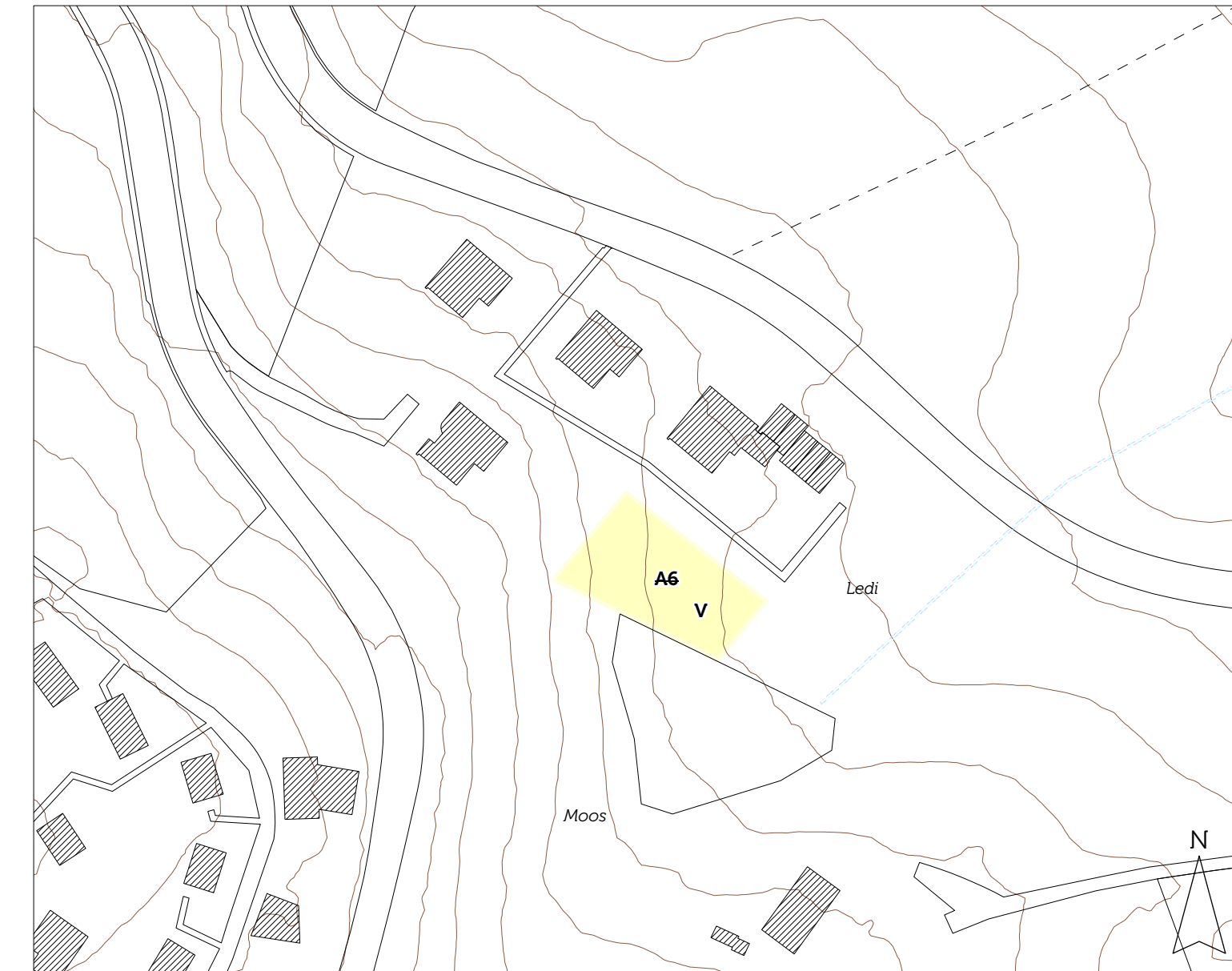
| | |
|---|--------------------------------------|
|  | Wohngebiet niedriger Dichte |
|  | Wohn-/Gewerbegebiet niedriger Dichte |
|  | Landwirtschaftsgebiet |

Verkehr

| | | |
|---|-------------------------|-----|
|  | Lokalverbindungsstrasse | V 1 |
|---|-------------------------|-----|

Hinweise

| | |
|---|---|
|  | Verweis Richtplantext |
|  | Höhenlinien (Äquidistanz 5.00 m) |
|  | Wanderweg |
|  | Fussweg |
|  | Wald |
|  | Gewässer, eingedolt |
|  | Gefahrengebiet, gering mittel erheblich |
|  | Verkehrsgebiet |



Änderung Nutzung

| | |
|---|-----------------------------|
|  | Wohngebiet niedriger Dichte |
|---|-----------------------------|

Eigentum

| | | |
|---|----------------|-----|
|  | Vertragsgebiet | E 1 |
|---|----------------|-----|

Anpassung Richtplantext

N 1 Auszonung

Festlegung


Ungeeignete Siedlungsflächen werden einer Nichtbauzone zuge-
teilt. Dies umfasst folgende Gebiete:

Ortsteil Lachen:

— ~~A6 Ledi~~

Anpassung Planungsbericht Kapitel C 2.2: Zuweisung zum Nichtbaugelbiet

Gelbiet Lachen

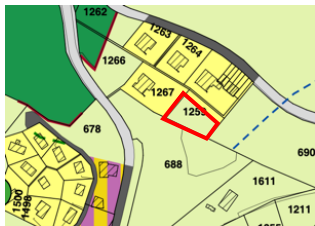
| A6-Ledi | Zonenplan | Richtplan | Fläche (m ²) |
|---|--|-----------------------|--------------------------|
| | Wohnzone (W1) | Landwirtschaftsgebiet | 473 |
|  | Beschreibung, Zweck: Das Gelbiet liegt am Siedlungsrand und ist nicht direkt erschlossen, steil und schlecht besonnt. Weiter sind keine öffentlichen Einrichtungen vorhanden und es besteht eine mittlere Gefährdung durch Rutschung. | | |

Anpassung Planungsbericht Kapitel D 3.1: Zonenänderungen

Tab. 1 Zuweisung zum Nichtbaugelbiet

| Nr. | RP-Gelbiet (Kap. C 2) | Parzellen Nr. | Zone bestehend | Zone neu | Abnahme Zonenfläche (m ²) | Einwohnerrelevante Flächenabnahme (m ²) |
|---|-----------------------|---------------|----------------|----------|---------------------------------------|---|
| 6.1 | A6 | 1259 | W1 | L | 473 | 473 |
| einwohnerrelevante Reduktion Bauzone: | | | | | | 51'050 m ² |
| Netto einwohnerrelevante Reduktion Bauzone: | | | | | | 47'929 m ² |

Erläuterungen der Zuweisung zur Nichtbauzone

| 6.1 | Parzellen-Nrn. | Zone bestehend /neu | Reduktion-Baugebiet |
|---|----------------|---------------------|---------------------|
|  | 1259 | W1/L | 473.m2 |
| Wahl der Zonenart: Das betroffene Grundstück grenzt an zwei Seiten an die Landwirtschaftszone. Daher wird das Gelbiet der Landwirtschaftszone zugewiesen. | | | |
| Wahl der Zonenabgrenzung: Gegenüber der Parzelle 1265 wurde ein 5 m breiter Streifen, welcher heute als Garten genutzt und bebaut ist, in der Wohnzone belassen. Der Rest der Parzelle wurde der Landwirtschaftszone zugewiesen. | | | |

Erwägungen:

Das Gelbiet liegt am Siedlungsrand. Ist nicht direkt erschlossen und liegt in der zweiten Bautiefe. Es wird teilweise landwirtschaftlich genutzt und ist teilweise bestockt. Eine komplette Bebauung der Parzelle ist nicht vorgesehen. Das Gelbiet ist von einer geringen bis mittleren Gefährdung durch Hangmuren betroffen und kann durch eine Zuweisung zum Nichtbaugelbiet von einer Bebauung freigehalten werden. Damit kann der kantonalen Vorgabe, Reduktion der Bauzone, entsprochen werden. Die Zonenabgrenzung wurde im Austausch mit der Grundeigentümerschaft erarbeitet, damit kann den Interessen der Grundeigentümerschaft Rechnung getragen werden. Der Eingriff ins Grundeigentum ist verhältnismässig und zweckmässig.