



Baureglement

Baureglementsänderung Zingel

Entwurf vom 07. Mai 2025

Öffentlich aufgelegt vom bis

Änderungen an der Urnenabstimmung angenommen am

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

.....

.....

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. / am genehmigt

Der Landammann

Der Staatsschreiber

.....

.....

Inkrafttreten:

Änderungen an der Urnenabstimmung angenommen am

- Neue Bestimmungen in rot
- ~~Aufgehobene Bestimmungen durchgestrichen~~

Baureglement vom 26. September 2010; RRB Nr. 199/2011 vom 22. Februar 2011

Nachführungen:

- Deponiezone Rütli; RRB Nr. 1281/2011 vom 21. Dezember 2011
- Erschliessung Stoss; RRB Nr. 1283/2011 vom 21. Dezember 2011
- Teilrevision; RRB Nr. 392/2017 vom 23. Mai 2017
- Grossried (AGRO Energie Schwyz AG); RRB Nr. 537/2018 vom 03. Juli 2018

07. Mai 2025

IV. Zonenvorschriften

Art. 26 Zoneneinteilung und Masse

¹ Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen aufgeteilt:

Bauzonen

- Kernzone A (KA)
- Kernzone B (KB)
- Zentrumszone (Z)
- Wohnzone 2-geschossig, locker (W2L)
- Wohnzone 2-geschossig, dicht (W2D)
- Wohnzone 3-geschossig (W3)
- Wohnzone 4-geschossig (W4)
- Wohnzone 2-geschossig, dicht mit Gewerbeerleichterung (WG2D)
- Wohnzone 3-geschossig, dicht mit Gewerbeerleichterung (WG3)
- Wohnzone 4-geschossig, dicht mit Gewerbeerleichterung (WG4)
- Weilerzone Gewerbe (GW)
- Industriezone (I)
- Zone für die Nutzung erneuerbarer Ressourcen (ER)
- Gewerbezone (G)
- Zone für gewerblichen Gartenbau (GB)
- Öffentliche Zone (Ö)
- Zone Erschliessung Stoos (ZES)
- Zone Bahntrasse (ZBT)
- Intensiverholungszone (IEa, IEb)
- Deponiezone (D), Abbau- und Deponiezone (AD), ~~Renaturierungszone~~, Abbau- und Rekultivierungszone (AR), ~~Abbau- und Renaturierungszone (AR)~~
- Freihaltezone (Fa bis Fd)

Nichtbauzonen

- Landwirtschaftszone
- Übriges Gemeindegebiet

Überlagerte Zonen

- Gefahrenzone
- Zone mit Gestaltungsplanpflicht
- Höhereinstufung gemäss LSV
- ~~Zone befristeter Abbau Zingel~~
- ~~Zone Erschliessung Zingel~~

~~Art. 39 Deponiezone I, Abbau- und Deponiezone I, Renaturierungszone, Abbau- und Deponiezone II (Zingel)~~

~~¹ Die Deponiezone I ist für die Deponierung, Umlagerung und Aufbereitung von Steinen und Erden und von Inert-, Rest- und Reaktorstoffen bestimmt. Siedlungs- und Sonderabfälle sind ausgenommen.~~

~~² Die Abbau- und Deponiezone I ist für den Abbau von Steinen und Erden und die Deponierung, Umlagerung und Aufbereitung von Steinen und Erden und von unverschmutztem Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial bestimmt.~~

~~³ Die Wiederherstellung der Deponiezone I und der Abbau- und Deponiezone I + II hat nach genehmigten Plänen und Konzepten zu erfolgen. Alle Bauten und Anlagen sind im Rahmen der Endgestaltung zu entfernen.~~

~~⁴ Die Renaturierungszone ist bestimmt als Ablagerungsraum für Hangschutt und loses Abbaumaterial. Die zur Gewährleistung der Sicherheit und für die Renaturierung notwendigen Eingriffe und Anlagen sind zulässig.~~

~~⁵ Die Abbau- und Deponiezone II ist für den Abbau von Steinen und Erden und die Deponierung, Umlagerung und Aufbereitung von Steinen und Erden und von unverschmutztem Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial bestimmt. Im Randbereich der Zone sind nur Rodungen sowie Anlagen und Eingriffe zur Gewährleistung der Sicherheit und zur Erschliessung von Abbau- und Deponiestellen zulässig.~~

Art. 39 Abbau- und Renaturierungszone I (Zingel)

¹ Die Abbau- und Renaturierungszone I (Zingel) ist für den Abbau, die Umlagerung und Aufbereitung von Steinen und Erden, sowie die anschliessende Renaturierung bestimmt. Die Ablagerung von unverschmutztem Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial ist zulässig.

² Die Erstellung von Bauten und Anlagen im Rahmen des Zonenzwecks ist zulässig. Alle Bauten und Anlagen sind im Rahmen der Endgestaltung zu entfernen.

³ Innerhalb der überlagerten Zone befristeter Abbau Zingel ist ein Abbau nur während einer Dauer von maximal 30 Jahren zulässig. 30 Jahre ab Freigabe der jeweiligen Rodungs- und Ersatzaufforstungsbewilligungen wird die Abbau- und Renaturierungszone I im jeweiligen Bereich wieder dem Waldgebiet zugeführt.

⁴ Innerhalb der überlagerten Zone Erschliessung Zingel ist die Erstellung einer Erschliessungsstrasse inklusive der damit verbundenen Installationen und Hangsicherungen zulässig. Die genaue Festlegung der Linienführung und der definitiven Rodungsfläche erfolgen im Bewilligungsverfahren. Die Rodungsfläche ist zu minimieren und möglichst auf die Strassenfläche zu beschränken.

⁵ Im Zusammenhang mit dem Abbau und der Auffüllung sind auch ausserhalb der Abbau- und Renaturierungszone I Vorrichtungen zur Sicherung der Hangstabilität und zum Steinschlagschutz, insbesondere Fangnetze u.dgl., zulässig.

⁶ Bei Ersatzaufforstungen wird die Abbau- und Renaturierungszone I mit Freigabe der Ersatzaufforstungsbewilligung im jeweiligen Bereich wieder dem Waldgebiet zugeführt.

⁷ Auflagen des Kantons und der Gemeinde im Rahmen der Bewilligungsverfahren, insbesondere bezüglich Abbau und Renaturierung, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Art. 40 Abbau- und Deponiezone II (Hinter Ibach)

Die Abbau- und Deponiezone II ist für den Abbau von Steinen und Erden, die Deponierung, Umlagerung und Aufbereitung von Inertstoffen gemäss Art. 24 TVA bestimmt. Die Nutzungsart und Nutzungsdichte sowie die Endgestaltung sind mit einem Gestaltungsplan zu regeln.

Art. 41 Abbau- und Rekultivierungszone III (Nägeli)

¹ Der Steinbruch „Nägeli“ wird der Abbau- und Rekultivierungszone Nägeli zugewiesen.

² Die Abbau- und Rekultivierungszone dient dem landschaftsschonenden Abbau von Steinen und Erden, deren Aufbereitung sowie der landschaftsgerechten Rekultivierung.

³ Auflagen des Kantons und der Gemeinde im Rahmen der Bewilligungsverfahren, insbesondere bezüglich Abbau und Rekultivierung, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Art. 41^{bis} Deponiezone IV (Rütli)

¹ Die Deponiezone IV „Rütli“ ist für die Ablagerung von unverschmutztem Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial und der dazugehörigen betriebsnotwendigen Einrichtungen bestimmt.

² Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Etappierungs- und Rekultivierungskonzept einzureichen. Alle Bauten und Anlagen sind im Rahmen der Endgestaltung zu entfernen.

Art. 41^{quater} Ausgleichsbeiträge

¹ Bei der Neuerstellung oder Erweiterung von Abbau-, Auffüll- oder Deponiegebieten werden durch die Betreiber angemessene Ausgleichsbeiträge entrichtet, gestützt auf das Mass des abgebauten, aufgefüllten oder deponierten Volumens.

² Die Einzelheiten werden mittels Planungsvereinbarung geregelt, insbesondere die Höhe und die Fälligkeit der Ausgleichsbeiträge.

³ Der Gemeinderat richtet dazu eine Spezialfinanzierung ein. Er selbst oder die von ihm beauftragte Kommission entscheidet über die Verwendung der Mittel.

⁴ Die Ausgleichsbeiträge werden zur Finanzierung folgender Zwecke eingesetzt:

- a) Erhalt und Förderung von Schutzobjekten des Natur- und Landschaftsschutzes gemäss der kommunalen Schutzzonenplanung;
- b) Schaffung und Aufwertung von öffentlichen Frei- und Grünflächen im Siedlungsgebiet sowie von Naherholungsräumen;
- c) Bodenaufwertungen zur Schaffung oder Verbesserung von Fruchtfolgefleichen sowie deren Inventarisierung.

Die Ausgleichsbeiträge können auch für den Erwerb von Grundstücken eingesetzt werden, sofern dies der Erfüllung der Zwecke dient.