

Zonenplan - Teil Siedlung

1 : 5'000

Zonenplan der Gemeinde Schwyz vom 26. September 2010,
vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 199 vom 22. Februar 2011 genehmigt.

Nachführungen:

- Deponiezone Rütli: RRB 1281/2011 vom 21. Dezember 2011
- Gotthardstrasse / Obermatt: RRB 1281/2011 vom 21. Dezember 2011
- Gotthardstrasse / Rütli: RRB 1281/2011 vom 21. Dezember 2011
- Erschliessung Stoss: RRB 1383/2011 vom 21. Dezember 2011
- Alterszentrum Gemeinde Schwyz: RRB 622/2012 vom 26. Juni 2012
- Sellenstrasse, Itach: RRB 897/2013 vom 24. September 2013
- Hinter Itach: RRB 1196/2014 vom 10. Dezember 2013
- Deponiezone Rütli II: RRB 1120/2014 vom 4. Februar 2014
- Industriezone 16I: RRB 113/2014 vom 4. Februar 2014
- Steinbühl: RRB 235/2014 vom 11. März 2014
- Nietenbachstrasse: RRB 821/2015 vom 1. September 2015
- Steinstrasse: RRB 1168/2015 vom 9. Dezember 2015
- Telesvision: RRB 302/2017 vom 23. Mai 2017
- Grossried (AGRO Energie Schwyz AG): RRB 537/2018 vom 3. Juli 2018
- Nietenbachstrasse II: RRB 152/2019 vom 12. März 2019
- Dreilindenstrasse: RRB 417/2019 vom 12. Juni 2019
- Kantonaler Nutzungsplan Anschluss Steinstrasse: Inkraftsetzung 3. Juli 2020
- Kantonaler Nutzungsplan Seewen-Schwyz: Inkraftsetzung 25. September 2020
- Muotabücke West: RRB 587/2021 vom 31. August 2021

Dieser Plan entfaltet keine selbstständige Rechtswirkung. Der rechtsgültige Originalplan
kann bei der Bauverwaltung der Gemeinde Schwyz eingesehen werden.

Nachführung: 22. April 2025

Verbindlicher Inhalt

KA	Kernzone A	III
KB	Kernzone B	AZ 0,75
Z	Zentrumszone	4 VG AZ 0,85
W4	4-geschossige Wohnzone	4 VG AZ 0,7
W3	3-geschossige Wohnzone	3 VG AZ 0,55
W2D	2-geschossige Wohnzone - dicht	2 VG AZ 0,45
W2L	2-geschossige Wohnzone - locker	2 VG AZ 0,35
WG	Wohnzone mit Gewerbebereicherung	III
GW	Weilerzone Gewerbe	IV
I	Industriezone	IV
ER	Zone für die Nutzung erneuerbarer Ressourcen	IV
G	Gewerbezone	IV
GB	Zone für gewerblichen Gartenbau	III
O	Öffentliche Zone	II / III *
ZES	Zone Erschliessung Stoss	III
ZBT	Zone Bahnstrasse	-
IE	Intensivverholungszone (IE a) / (IE b)	III
	Deponiezone I / IV D I / D IV	III / IV *
	Abbau- und Deponiezone I / II AD I / AD II	III
	Abbau- und Rekultivierungszone III AR III	III
R	Renaturierungszone	III / IV *
F	Freihaltezone F a) - F d)	II / III *
L	Landwirtschaftszone	III
UG	Übriges Gemeindegebiet	III

Lärmempfindlichkeitsstufe ES

Höhereinstufung gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV: ES III
Differenzierte ES-Zuordnung gemäss Eintrag im Zonenplan

Keine Orte mit empfindlicher Nutzung (OMEN)
zugelassen (Art. 3 Abs. 3 NSV; Art. 16 NSV);
keine neuen Wohnbauten oder
Bruttogeschossflächen zulässig

- Bereich Wärmespeicher
- Bauzone mit Gestaltungsplanpflicht
- Gewässerbaulinie
- Strassenbaulinie
- Gefahrenzone erheblicher Gefährdung
- Gefahrenzone mittlerer Gefährdung
- Gefahrenzone geringer Gefährdung
- Gefahrenhinweiszone

Orientierender Inhalt

- Wald
- Waldgrenze gemäss Waldfeststellung (rechtskräftiger Stand im ÖREB ersichtlich)
- Gewässer
- Perimeter Kantonalen Nutzungsplan
- Perimeter Gestaltungsplan/Quartiergestaltungsplan
- Grundwasserschutzzone (p = provisorisch)
- Grundwasserschutzzonal "Feld"
- Kommunale Schutzzone
- Gemeindegrenze

Orientierender Inhalt – Kantonale Nutzungspläne

Perimeter Kantonalen Nutzungsplan

VA	Verkehrszone A	-
L	Landwirtschaftszone	III
	Anpassungszone	III
	Gewässerbaulinie	III

Entwicklungsachse Urmberg, Teil Seewen Schwyz *

- DG Dienstleistungs- und Gewerbezone
- I Industriezone
- F Freihaltezone
- V Zone für Verkehrsanlagen
- L Landwirtschaftszone
- Gestaltungsplanpflicht
- Platzbereich
- Bereich für hohe Gebäude
- Bereich für Freiverlad
- Geschützte Gebäude
- Geschützter Aussenraum
- Gewässerbaulinie
- Baulinie

* ohne Festlegungsinhalte Erschliessung

