Bezirk Küssnacht

Kanton Schwyz

Revision Nutzungsplanung

Fassung für die Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung und die informelle Mitwirkung

ZONENPLAN SIEDLUNG IMMENSEE

Grundzonierung
1:5000

30 Tage öffentliche aufgelegt vom bis am

Von der Bezirksgemeindeversammlung an die Urnenabstimmung überwiesen am

An der Urnenabstimmung vom angenommen.

Der Bezirksammann: Der Landschreiber:

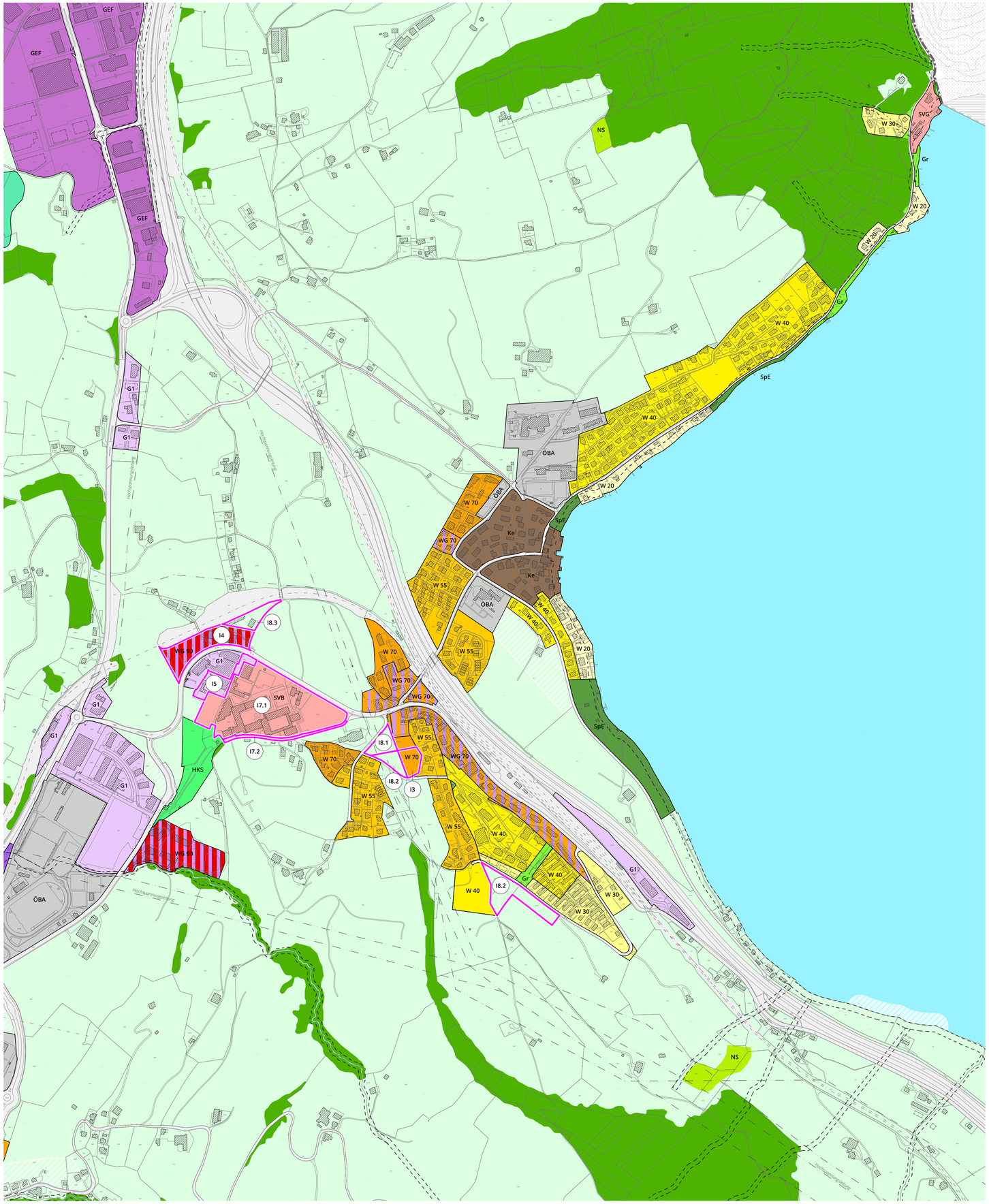
Vom Regierungsrat mit Bechluss Nr.

genehmigt am

Der Landanmann: Der Staatsschreiber

SUTER VON KÄNEL WILD
Planer und Architekten AG
Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

31110 - 13.1.2023



WOHNZONE

I3	Immensee	Einzonung von der Reservezone R in die Wohnzone W 70 (ca. 2'782 m²) > Flächengleiche Umlagerung Wohnzone aufgrund Hochspannungsleitung (vgl. Nr. I8.1)

WOHN- UND GEWERBEZONEN

I4	Immensee	Umzonung von der Gewerbezone G in die Wohn- und Gewerbezone WG 90.

GEWERBEZONEN / ARBEITSZONE / INDUSTRIEZONE

I5	Immensee	Umzonung von der Zone Missionshaus Bethlehem ZMB in die Gewerbezone G1

WEITERE ZONEN

I7.1	Immensee	Umzonung von der Zone Missionshaus Bethlehem ZMB in die Zone mit speziellen Vorschriften Bethlehem SVB
I7.2	Immensee	Einzonung von der kantonalen Landwirtschaftszone LW in die Zone mit speziellen Vorschriften Bethlehem SVB

LANDWIRTSCHAFTSZONE

I8.1	Immensee	Auszonung von der Wohnzone W3 in die kantonale Landwirtschaftszone L (ca. 2'782 m²) > Flächengleiche Umlagerung Wohnzone aufgrund Hochspannungsleitung (vgl. Nr. I3)
I8.2	Immensee	Umzonung von dem Reservegebiet in die kantonale Landwirtschatszone LW
I8.3	Immensee	Umzonung von der Gewerbezone G in die kantonale Landwirtschatszone LW

Festlegungen

Bauzonen		Bisher	Neu	Empfindlichkeitsstufe (ES)
Ke	Kernzone	KI	Ke	III
W 20	Wohnzone	WLB	W 20	II
W 30	Wohnzone	WL	W 30	II
W 40	Wohnzone	W2a	W 40	II
W 55	Wohnzone	W2b	W 55	II
W 70	Wohnzone	W3	W 70	II
WG 70	Wohn- und Gewerbezone	WG3	WG 70	III
WG 90	Wohn- und Gewerbezone	WG4	WG 90	III
G1	Gewerbezone	G	G1	III
ÖBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	ÖBA	II
SVB	Zone mit speziellen Vorschriften Betlehem	ZSB	SVB	II
SVG	Zone mit speziellen Vorschriften für Gaststätten und touristische Einrichtungen	K	SVG	III
Weitere Zonen				
Gr	Grünzone	GZ	Gr	-
SpE	Zone für Sport- und Erholungsanlagen	SpZ	SpE	II
LW	Landwirtschaftszone	LW	LW	III
Ve	Verkehrszone	VFiB	Ve	-
Schutzzonen				
HKS	Schutzzone historischer und kultureller Stätten	HKS	HKS	II

Informationsinhalte

Schutzzonen (Erlass in einem separten Verfahren)

- NS — Naturschutzzone*
- WS — Wasserschutzzone*
- Ge — Zone Gewässerraum

* Dargestellt sind die rechtskräftigen Naturschutzzonen. Sie werden in einer seperaten Verfahren zum Zonenplan Landschaft überprüft und neu festgesetzt.

Weitere Informationen

- Mögliches Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan
- Wald
- Gewässer
- I3 — Revisionsinhalte

N

0 50 100 250 m

Bearbeitung: Lea Humbel
Das Druckdatum entspricht dem Erstellungsdatum.

Grundlagedaten
Nutzungsplanung: Geoportal Kanton Schwyz, Abruf vom 19.2.2021
Amtliche Vermessung: Geoportal Kanton Schwyz, Abruf vom 20.11.2022
Gewässerraumfestlegung: R+K Büro für Raumplanung, Pfäffikon SZ vom 29. 9.2022

Bezirk Küssnacht

Kanton Schwyz

Revision Nutzungsplanung

Fassung für die Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung und die informelle Mitwirkung

ZONENPLAN SIEDLUNG IMMENSEE

Überlagernde Inhalte
1:5000

30 Tage öffentliche aufgelegt vom bis am

Von der Bezirksgemeindeversammlung an die Urnenabstimmung überwiesen am

An der Urnenabstimmung vom angenommen.

Der Bezirksammann: Der Landschreiber:

Vom Regierungsrat mit Bechluss Nr.

genehmigt am

Der Landanmann: Der Staatsschreiber

SUTER VON KÄNEL WILD
Planer und Architekten AG
Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

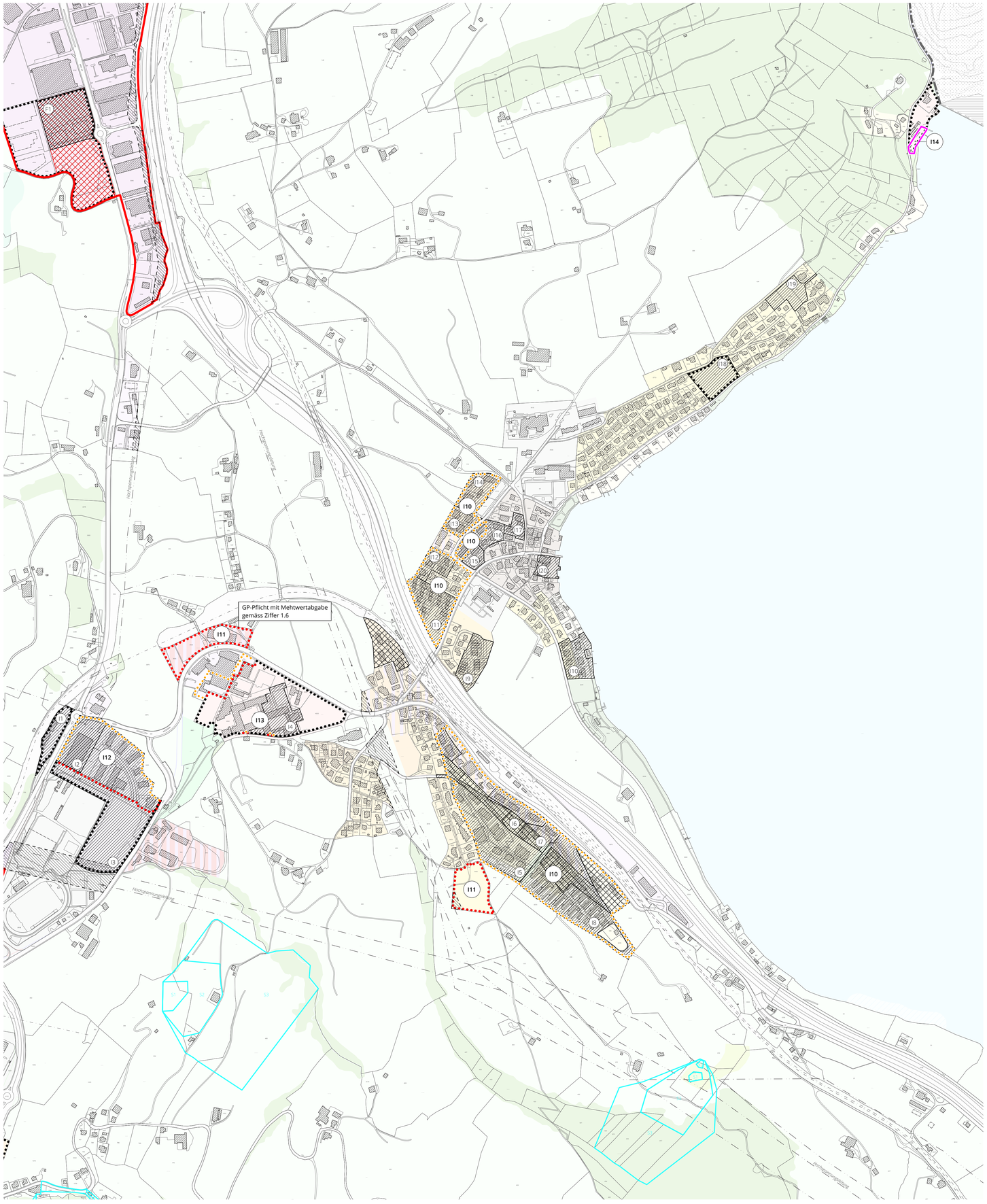
31110 - 13.1.2023

GESTALTUNGSPLANPFLICHT

I10	Immensee	Aufhebung Gestaltungsplanpflicht
I11	Immensee	Neue Gestaltungsplanpflicht
I12	Immensee	Teilweise Aufhebung Gestaltungsplanpflicht
I13	Immensee	Bereinigung Perimeter Gestaltungsplanpflicht auf neue Zonenabgrenzung

WEITERE ÜBERLAGERUNGEN

I14	Immensee	Neue Überlagerung «Zone öffentlicher Seezugang"



Inhalte des Beschlusses

Überlagerte Zonen und Festlegungen

- Perimeter für Hochhäuser
- I10 Aufhebung Gestaltungsplanpflicht
- I11 Gestaltungsplanpflicht (siehe Hinweis auf Mehrwertabgabe im Zonenplan)
- I14 Zone öffentlicher Seezugang

Unveränderte Überlagernde Festlegungen

Überlagerte Zonen und Festlegungen

- Nachweis Einhaltung Planungswert gemäss LSV im Baubewilligungsverfahren
- Lärmvorbelastetes Gebiet
- Gestaltungsplanpflicht

Informationsinhalte

Kantonale überlagernde Nutzungen

- Grundwasserschutzzone S1-S3

Weitere Informationen

- Baubeschränkung (Genehmigungsvorbehalt eidg. Starkstrominspektorat)

Gestaltungspläne

I1	GP "Frohsinn"	Genehmigung 12.08.2014
I2	GP "Teufrüti"	Genehmigung 05.07.2005
I3	GP "Landi"	Genehmigung 16.05.2006
I4	GP "Missionshaus"	Genehmigung 17.11.2015
I5	GP "Ribetschi Park"	Genehmigung 18.05.2016
I6	GP "Ribetschi Nord"	Genehmigung 22.10.2013
I7	GP "Ribetschi Ost"	Genehmigung 19.11.2013
I8	GP "Ribetschi-Martisweid"	Genehmigung 25.05.2004
I9	GP "Untereichli"	Genehmigung 15.03.1988
I10	GP "Staldenstrasse"	Genehmigung 04.12.2001
I11	GP "Seeblick"	Genehmigung 09.08.2005
I12	GP "Hausmatt"	Genehmigung 20.10.1998
I13	GP "Hausmatt Süd"	Genehmigung 11.03.2014
I14	GP "Hausmatt Nord"	Genehmigung 11.03.2014
I18	GP "Seematt" *Hinweis: Neuer GP vom November 2022*	Genehmigung 09.04.1974
I19	GP "Hintere Seematt"	Genehmigung 19.01.2010
I20	GP "Rigi Royal Park"	Genehmigung 30.01.2018

Antrag auf Aufhebung Gestaltungsplan (Prüfung in einem separatem Verfahren)

I15	GP "Schwertweg"	Genehmigung 22.09.2009
I16	GP "Hofmatt"	Genehmigung 04.07.2000
I17	GP "Immostrasse"	Genehmigung 12.08.2008

N

0 50 100 250 m

Bearbeitung: Lea Humbel
Das Druckdatum entspricht dem Erstellungsdatum.

Grundlagedaten
Nutzungsplanung: Geoportal Kanton Schwyz, Abruf vom 19.2.2021
Amtliche Vermessung: Geoportal Kanton Schwyz, Abruf vom 22.11.2022
Inventarobjekte Schutzplan: Suisseplan Ingenieure AG, Luzern vom 14.7.2022