

ERGÄNZENDER ANTRAG

des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

betreffend

Teilrevision der Bau- und Zonenordnung und des Zonenplanes - Umzonung

1. Gestützt auf §§ 45 und 88 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) wird die Teilrevision der Nutzungsplanung, die der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2008 beantragt wird, um folgenden Antrag ergänzt:
 - Umzonung der in der Gewerbezone A liegenden Fläche von 238.0 m² des Grundstückes Kat.Nr. 5690 (Frohberg) in die Wohnzone W2.

BELEUCHTENDER BERICHT

Das Grundstück Kat. Nr. 5690 ist heute zwei Zonen zugewiesen. Der grössere Teil mit dem Wohnhaus liegt in der Wohnzone W2 und der kleinere, östlich gelegene Teil in der Gewerbezone A. Diese Zonierung überzeugt aus raumplanerischer Sicht nicht. Sie erschwert eine zweckmässige Nutzung des Grundstückes. Der Parzellenteil in der Gewerbezone umfasst eine Fläche von ca. 238 m² und ist für sich alleine nicht überbaubar, weshalb sich dieser Teil für eine Umzonung von der Gewerbezone A in die Wohnzone W2 aufdrängt. Die Verkleinerung der Gewerbezone um die dreieckige Landfläche direkt an der Bahnlinie der SOB ist für die künftige bauliche Nutzung der Gewerbezone A im Frohberg nicht von Bedeutung. Hingegen könnte im Falle der beantragten Umzonung die Ausnützung auf dem Rest des Grundstückes Kat. Nr. 5690 konsumiert werden, was aus planerischer Sicht wesentlich sinnvoller ist.

Schlussbemerkungen

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, dem Gesuch von Werner Signer, Samstagern, um Umzonung der in der Gewerbezone A liegenden Fläche von 238 m² in die Wohnzone W2 zuzustimmen.

Richterswil, 30. Oktober 2008

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Präsident: Die stv. Schreiberin:

Ruedi Hatt

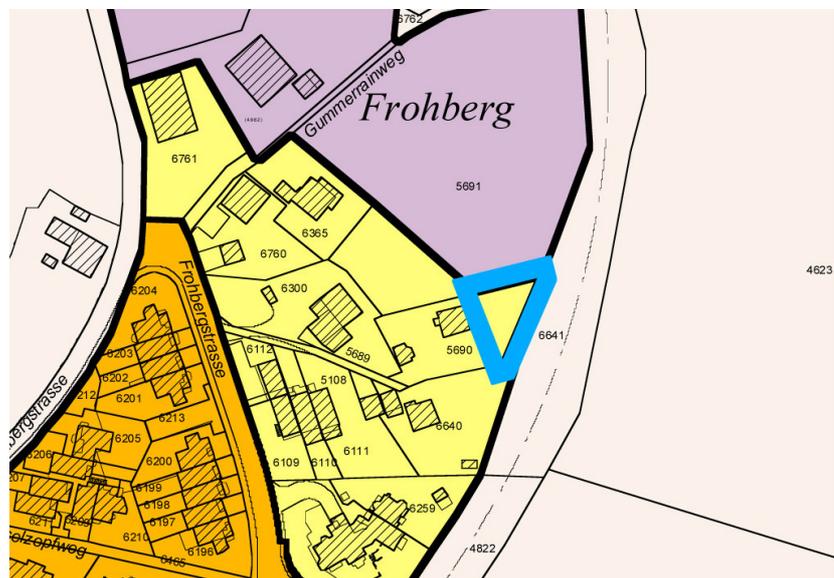
Dr. Edith Adler

Teilrevision Nutzungsplanung

Ergänzung Weisung Umzonung Frohberg

Anpassung Zonengrenze im Bereich Grundstück Kat. Nr. 5690 östlich der Frohbergstrasse

Heute liegt der östliche Grundstücksteil von Kat. Nr. 5690 in der Gewerbezone und der restliche Teil mit dem bestehenden Wohnhaus in der Wohnzone W2. Damit das Grundstück Kat. Nr. 5690 nach einheitlichen Bauvorschriften zweckmässig genutzt werden kann, ist die ganze Parzelle der Wohnzone W2 zuteilen.



Erwägungen

Das Grundstück Kat. Nr. 5690 ist heute zwei Zonen zugewiesen. Der grössere Teil mit dem Wohnhaus liegt in der Wohnzone W2 und der kleinere östlich gelegene Teil in der Gewerbezone A. Diese Zonierung überzeugt aus raumplanerischer Sicht nicht. Sie erschwert eine zweckmässige Nutzung des Grundstückes. Der Parzellenteil in der Gewerbezone umfasst eine Fläche von ca. 238 m² und ist für sich alleine nicht überbaubar, weshalb sich dieser Teil für eine Umzonung von der Gewerbezone A in die Wohnzone W2 geradezu aufdrängt. Die Verkleinerung der Gewerbezone um die dreieckige Landfläche direkt an der Bahnlinie der SOB ist für die künftige bauliche Nutzung der Gewerbezone A im Frohberg nicht von Bedeutung. Hingegen könnte im Falle der beantragten Umzonung die Ausnützung auf dem Rest des Grundstückes Kat. Nr. 5690 konsumiert werden, was aus planerischer Sicht wesentlich sinnvoller ist.