

Gemeinde Freienbach

Erschliessungsplanung

REGLEMENT ZUM ERSCHLIESSUNGSPLAN

(vom 22. Oktober 2004)

Vom Regierungsrat am 26. April 2005 genehmigt

350-18

R+K

Remund + Kuster

Büro für Raumplanung AG

Churerstrasse 47
8808 Pfäffikon SZ

Telefon 055 415 00 15
Telefax 055 415 00 16

E-Mail r+k@remund-kuster.ch
Internet www.remund-kuster.ch

Die Gemeindeversammlung von Freienbach, gestützt auf das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 14. Mai 1987 beschliesst:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

Zweck

Das Reglement zum Erschliessungsplan und der Erschliessungsplan bezwecken:

- a) die Sicherstellung der Groberschliessung von Bauzonen durch die Gemeinde;
- b) die Etappierung und Reihenfolge der Groberschliessung anhand eines Ausbauprogrammes;
- c) die Festsetzung des Kostenanteils der Gemeinde für die einzelnen Verkehrsanlagen.

Art. 2

Geltungsbereich

- 1 Das Reglement zum Erschliessungsplan und der Erschliessungsplan gelten für die Groberschliessung der jeweiligen Bauzonen gemäss Zonenplan.
- 2 Das Reglement zum Erschliessungsplan und der Erschliessungsplan finden Anwendung bei:
 - a) der Groberschliessung von Bauzonen gemäss Zonenplan;
 - b) Erschliessungstätigkeiten von Privaten im Sinne von § 39 PBG, nach Weisung und unter Aufsicht der Gemeinde;
 - c) der Aufteilung von Erstellungskosten der Verkehrsanlagen für die Groberschliessung.

Art. 3

Definitionen

- 1 Die Basiserschliessung umfasst übergeordnete Bauten und Erschliessungsanlagen (Verkehrsanlagen, Wasser- und Energieversorgung und Abwasserbeseitigung). Für Erstellung und Unterhalt sind Kanton und Gemeinde resp. das betreffende Versorgungswerk zuständig.

- 2 Die Groberschliessung besteht in der Ausstattung des Baugebietes mit den Hauptsträngen der Strassen-, Wasser-, Energie- und Abwasseranlagen. Die Groberschliessung wird durch die Gemeinde resp. das betreffende Versorgungswerk durchgeführt und in der Regel mit Kostenbeteiligung von Privaten nach den massgebenden Erlassen finanziert.
- 3 Die Feinerschliessung verbindet die einzelnen Grundstücke mit der Groberschliessung. Die Feinerschliessung obliegt den Grundeigentümern, soweit sie nicht nach den einschlägigen Gemeindereglementen resp. Reglementen der Versorgungswerke durch diese besorgt werden.

Art. 4

Umfang und Inhalt der Erschliessungsplanung

- 1 Die Erschliessungsplanung umfasst je einen Erschliessungsplan 1:2500 für die einzelnen Ortsteile Pfäffikon, Hurden, Freienbach, Bäch und Wilen und ein Reglement zum Erschliessungsplan. Der Anhang des Reglements zum Erschliessungsplan bildet einen integrierenden Bestandteil des Reglements.
- 2 Die Erschliessungsplanung legt verbindlich fest (verbindlicher Inhalt):
 - die Anlagen der Groberschliessung (Verkehrsanlagen, Wasser- und Energieversorgung und Abwasserbeseitigung);
 - die Ausbautetappen;
 - den Kostenanteil der Gemeinde an die Errichtung und den Ausbau von Verkehrsanlagen.
- 3 Der Erschliessungsplan orientiert über die Basiserschliessung von Verkehrsanlagen und weitere Punkte nach Bedarf.

II. GROBERSCHLIESSUNGSANLAGEN DER BAUZONEN

Art. 5

Wirkung der
Planein-
tragungen

- 1 Alle im Erschliessungsplan dargestellten Anlagen der Groberschliessung sind Erschliessungsanlagen im Sinne von Art. 19 RPG und § 38 PBG.
- 2 Im Erschliessungsplan sind die ungefähren Linienführungen der geplanten Groberschliessungsanlagen eingetragen. Sie gelten als generelle Festsetzung.
- 3 Die detaillierte Festlegung der Linienführungen erfolgt im Baubewilligungsverfahren. Die Zuständigkeit liegt bei der Baubewilligungsbehörde.
- 4 Die Gemeinde ist für die Groberschliessung der Bauzonen verantwortlich.
- 5 Bauwillige Grundeigentümer können mit der Gemeinde die vorzeitige Erschliessung vereinbaren. Die Erstellung der Erschliessungsanlagen erfolgt diesfalls durch die Gemeinde oder unter ihrer Aufsicht.
- 6 Erschliesst die Gemeinde die Bauzonen nicht fristgerecht, so können die bauwilligen Grundeigentümer die Erschliessung nach den durch die Gemeinde genehmigten Plänen selbst vornehmen oder bevorschussen. Die Gemeinde hat die geleisteten Vorschüsse innert fünf Jahren nach Erstellung der Erschliessung zurückzuerstatten. Mit der Rückerstattung geht die Erschliessungsanlage ins Eigentum der Gemeinde über.

Art. 6

Grob-
erschliessungs-
strassen

- 1 Die bestehenden Groberschliessungsstrassen sind mit den vorhandenen Linienführungen im Erschliessungsplan dargestellt. Die Gemeinde übernimmt die bestehenden Groberschliessungsstrassen auf Gesuch der Grundeigentümer kostenlos ins Eigentum, wenn die Strassen die Anforderungen gemäss Anhang 1 erfüllen.
- 2 Die geplanten Groberschliessungsstrassen sind mit ihrer generellen Linienführung im Erschliessungsplan dargestellt. Die geplanten Groberschliessungsstrassen werden durch die Gemeinde, mit Beiträgen Dritter, nach Etappenplan und Ausbauprogramm erstellt.

Art. 7Energie-
versorgung

- 1 Im Erschliessungsplan sind die bestehenden und die geplanten Groberschliessungsanlagen der Elektrizitäts- und Gasversorgung bezeichnet.
- 2 Die Erstellung der geplanten Groberschliessung mit Energie obliegt dem Elektrizitätswerk Höfe (EWH) oder einem konzessionierten Versorgungswerk.
- 3 Für die Finanzierung massgebend sind die jeweils gültigen allgemeinen Geschäftsbedingungen der betreffenden konzessionierten Vertragspartner.

Art. 8Wasser-
versorgung

- 1 Im Erschliessungsplan sind die bestehenden und die geplanten Groberschliessungsanlagen der Wasserversorgung bezeichnet.
- 2 Die Erstellung der geplanten Groberschliessung mit Wasser obliegt der Korporation Pfäffikon und der Korporation Wollerau oder einem konzessionierten Versorgungswerk.
- 3 Die Groberschliessung wird aus den Beiträgen und Gebühren gemäss den jeweils gültigen Reglementen über die Abgabe von Wasser finanziert.

Art. 9Abwasser-
beseitigung

- 1 Im Erschliessungsplan sind die bestehenden und derzeit geplanten Groberschliessungsanlagen bezeichnet.
- 2 Als bestehende Groberschliessungsanlagen der Abwasserbeseitigung sind die bestehenden öffentlichen Sammelleitungen bezeichnet und die privaten Leitungen sofern sie mind. 20 cm Durchmesser aufweisen.

Der Gemeinderat kann private Abwasseranlagen als öffentliche Anlagen erklären und übernehmen, wenn die Voraussetzungen von Art. 7 des Reglements über die Siedlungsentwässerung (Abwasserreglement), vom 11. Juli 2002 erfüllt sind.

- 3 Als geplante Anlagen der Abwasserbeseitigung sind Leitungen und Anlagen bezeichnet, die neue Bauzonen erschliessen. Die Erstellung der geplanten Groberschliessung mit Abwasserbeseitigungsanlagen obliegt der Gemeinde.
- 4 Die Groberschliessung wird aus den Beiträgen und Gebühren gemäss gültigem Kanalisationsreglement der Gemeinde Freienbach finanziert.

Art. 10

Abweichungen der
Linienführungen

Der Gemeinderat ist befugt, unzweckmässig verlaufende Linienführungen von Strassen und Leitungen zu korrigieren. Die durch solche Änderungen Betroffenen sind vorgängig anzuhören.

Art. 11

Erschliessungs-
programm

- 1 Das Erschliessungsprogramm wird für die 1. Etappe (2005-2010) wie folgt festgelegt:

Verkehrsanlagen:

- Spange Ost, Pfäffikon
- Spange West, Pfäffikon
- Kreisel Tal-/Gwattstrasse, Pfäffikon
- Unterführung SBB Unterdorfstrasse, Pfäffikon *
- Trottoir Unterdorfstrasse (Schloss-Steinfabrikareal), Pfäffikon
- Korporationsweg, Wilen ¹⁾

Wasserversorgung Korporation Pfäffikon:

- Ringschluss Hurden
- Verbindungsleitung Industriestrasse
- Netzerweiterung Gwatt
- Ringschluss Birchweid-Gwattstrasse
- Ringschluss Birchweid-Bachtelstrasse
- Ringschluss landwirtschaftliche Schule
- Ringschluss Bahnhof-Etzelstrasse
- Ringschluss Bahnhof-Schulhaus Brüel

* Ersatz/Verlegung der bestehenden Fussgängerführung in eine zusätzliche Unterführung.

1) Nicht Gegenstand der Beschlussfassung.

- Ringschluss/Erschliessung Eichholz-Rainstrasse
- Netzerweiterung Weid
- Netzerweiterung Sarenbach
- Verbindung entlang Kantonsstrasse Erlenmatt-Ried
- Ringschluss Bodmerweg-Seeweg
- Ringschluss Unterführung Steinbruch-Bahnweg-Seestrasse-Tankstelle

Elektrizitätsversorgung:

- TS Fällmis, Wilen
- TS Pfyfferweg, Bäch
- TS Roggenacher, Pfäffikon
- TS Gwatt, Pfäffikon

Art. 12

Kostenanteil an
Verkehrsanlagen

Die Gemeinde legt den Kostenanteil für Verkehrsanlagen der Groberschliessung wie folgt fest:

Verkehrsanlage	Kostenanteil Gemeinde Freienbach
Spange Ost, Pfäffikon	70 %
Spange West, Pfäffikon	50 %
Kreisel Tal-/Gwattstrasse, Pfäffikon	30 %
Unterführung SBB Unterdorfstrasse, Pfäffikon *	30 %
Trottoir Unterdorfstrasse (Schloss- Steinfabrikareal), Pfäffikon	30 %
Korporationsweg, Wilen	50 % ¹⁾

* Ersatz/Verlegung der bestehenden Fussgängerführung in eine zusätzliche Unterführung.

¹⁾ Nicht Gegenstand der Beschlussfassung.

III. SCHLUSSBESTIMMUNG

Art. 13

Dieses Reglement bedarf der Annahme durch die Stimmberechtigten und der Genehmigung durch den Regierungsrat. Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.

Angenommen an der Urnenabstimmung vom 28. November 2004

GEMEINDERAT FREIENBACH

Der Gemeindepräsident:

K. Zurbuchen

Der Gemeindeschreiber:

B. Abegg

Genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss Nr.
vom

Der Landammann:

Der Staatschreiber:

Datum des Inkrafttretens: _____