



GEMEINDE
FEUSISBERG

Gemeinde Feusisberg
Präsidiales
Gemeindekanzlei

Dorfstrasse 38
8835 Feusisberg
Telefon +41 44 787 31 37
www.feusisberg.ch

Erschliessungsplanung

Reglement zum Erschliessungsplan

24. April 2025

Öffentliche Auflage

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

- Planungsmittel
- ¹ Bestandteile der Erschliessungsplanung sind ein Reglement und drei Erschliessungspläne für die Dorfteile Feusisberg, Schindellegi und Biberbrugg im Massstab 1:2'500 sowie ein Übersichtsplan im Massstab 1:5'000.
 - ² Die Erschliessungspläne bilden integrierender Bestandteil des Erschliessungsreglementes.

Art. 2

- Zweck
- Das Reglement bezweckt:
- a) die Sicherstellung der Groberschliessung von Bauzonen durch die Gemeinde;
 - b) die Ausbauplanung der Groberschliessung;
 - c) die Festsetzung des Kostenanteils für die Gemeinde an den einzelnen Verkehrsanlagen.

Art. 3

- Geltungsbereich
- ¹ Das Reglement gilt für die Groberschliessung der jeweiligen Bauzone gemäss Zonenplan.
 - ² Das Reglement findet Anwendung bei:
 - a) der Groberschliessung von Bauzonen gemäss Zonenplan;
 - b) Erschliessungsmassnahmen 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. 4

- Inhalt ¹ Das Reglement legt verbindlich fest (verbindlicher Planinhalt):
- a) die Anlagen der Groberschliessung (Verkehrsanlagen, Wasser- und Energieversorgung und Abwasserbeseitigung);
 - b) die Ausbautappen;
 - c) den Kostenanteil der Gemeinde an die Erstellung und den Ausbau von Verkehrsanlagen.
- ² Der Erschliessungsplan orientiert über die Basiserschliessung von Verkehrsanlagen und weiteren Punkten nach Bedarf (orientierender Planinhalt).

Art. 5

- Definition 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 Reglementen und Erlassen finanziert.
- ³ Die Feinerschliessung verbindet die einzelnen Grundstücke mit der Groberschliessung. Die Feinerschliessung obliegt den Grundeigentümern, soweit nach den einschlägigen Gemeinde- bzw. Versorgungswerkreglementen nicht etwas anderes vorgesehen ist.

II. Groberschliessungsanlagen der Bauzonen

Art. 6

- Rechtswirkung
- 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 Festlegung. Die detaillierte Festlegung der Linienführung erfolgt im Projektgenehmigungsverfahren.

Art. 7

- Groberschliessungsstrassen
- ¹ Groberschliessungsstrassen werden mit der entsprechenden Signatur im Erschliessungsplan dargestellt. Gleichermassen werden sanierungsbedürftige Groberschliessungsstrassen dargestellt, wenn für sie kein wesentlicher Ausbau vorgesehen ist.
 - ² Die Gemeinde kann bestehende Strassen mit Groberschliessungscharakter auf Gesuch der Grundeigentümer kostenlos ins Eigentum übernehmen, wenn die Strasse die Kriterien einer Groberschliessungsanlage erfüllt.
 - ³ Geplante Groberschliessungsstrassen sind mit ihrer generellen Linienführung im Erschliessungsplan dargestellt.
 - ⁴ Geplante Groberschliessungsanlagen werden durch die Gemeinde – mit Beiträgen von Privaten – nach Etappenplan und Ausbauprogramm erstellt

Art. 8

- Energieversorgung
- ¹ Im Erschliessungsplan sind die bestehenden und geplanten Groberschliessungsanlagen der Elektrizitäts- und Gasversorgung dargestellt.
 - ² Die Erstellung der geplanten Groberschliessung mit Energie obliegt dem Elektrizitätswerk Schindellegi (EWS) und dem Elektrizitätswerk Höfe (EWH) oder einem konzessionierten Versorgungswerk.
 - ³ Für die Finanzierung massgebend ist das jeweils rechtskräftige «Reglement über die Abgabe von Energie» der betreffenden konzessionierten Vertragspartner.

Art. 9

- Wasserversorgung
- ¹ Im Erschliessungsplan sind die bestehenden und geplanten Groberschliessungsanlagen der Wasserversorgung bezeichnet.
 - ² Die Erstellung der geplanten Groberschliessung mit Wasser obliegt der Korporation Wollerau und der Korporation Pfäffikon.
 - ³ Mit der Korporation Wollerau und der Korporation Pfäffikon bestehen Konzessionsverträge.
 - ⁴ Die Groberschliessung wird aus den Beiträgen und Gebühren gemäss den jeweils gültigen Wasserversorgungsreglementen der Korporation Wollerau und der Korporation Pfäffikon finanziert.

Art. 10

- Abwasserbeseitigung
- ¹ Als bestehende Anlagen der Abwasserbeseitigung sind die genehmigten GEP-Anlagen bezeichnet. Sanierungsbedürftige bestehende Leitungen ohne wesentliche Kalibrierweiterung sind ebenfalls als bestehende Anlagen bezeichnet.
 - ² Als geplante Anlagen der Abwasserbeseitigung sind Leitungen und Anlagen bezeichnet, die neue bzw. noch unerschlossene Bauzonen erschliessen.
 - ³ Die Finanzierung erfolgt nach dem jeweils rechtskräftigen «Kanalisations- Reglement der Gemeinde Feusisberg».

Art. 11

- Abweichungen der
Linienführung
- Der Gemeinderat ist – unter Vorbehalt der regierungsrätlichen Genehmigung – befugt, unzweckmässig verlaufende Linienführungen von Strassen und Leitungen zu korrigieren. Die durch solche Änderungen Betroffenen sind vorgängig anzuhören. Sie können die Änderung nach § 26 Abs. 2 PBG anfechten.

Art. 12

- Ausbauprogramm
- ¹ Der Ausbau für Verkehrsanlagen wird wie folgt festgelegt:
- Schulhausstrasse Feusisberg
- ² Der Neubau der Leitungen für die Groberschliessung wird gemäss den Erschliessungsplänen wie folgt festgelegt:
- Neubau der Hauptleitung für die Energieversorgung First
 - Neubau Trafostation First
 - Neubau der Hauptleitung für die Energieversorgung Schulhausstrasse Feusisberg
 - Neubau Trafostation Schulhausstrasse Feusisberg
 - Neubau der Hauptleitung für die Energieversorgung Riedhof/Ruestel
 - Neubau Hauptleitung für die Gasversorgung Etzelstrasse
 - Neubau Hauptleitungen für die Wasserversorgung im Gebiet Schweigwis / Chastenegg / Waldegg/ Wäni / Chornegg / Büel

Art. 13

- Kostenanteil der Gemeinde an Verkehrsanlagen
- ¹ Die Gemeinde legt ihren Kostenanteil für den Neu- bzw. Ausbau von Verkehrsanlagen wie folgt fest:
- Schulhausstrasse Feusisberg 70 %
- ² Dem Gemeinderat wird dafür ein Verpflichtungskredit gemäss Anhang eingeräumt.

III. Schlussbestimmungen

Art. 14

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 XX. Monat XXXX

30 Tage öffentlich aufgelegt vom bis am

Von der Gemeindeversammlung an die Urnenabstimmung überwiesen am

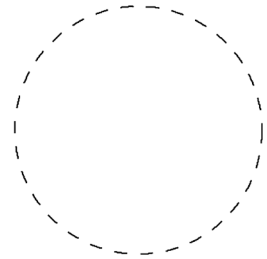
An der Urnenabstimmung vom angenommen.

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

.....

.....



Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. / genehmigt am

Der Landammann

Der Staatsschreiber

.....

.....

