

Teilrevision Bauordnung § 36b, § 44 und Anhang 5

Abteilung Planung/Bau
Baar, 12.9.2017

Der Abteilungsleiter:
i.V. Erwin Grob

Vom Gemeinderat verabschiedet am 6.9.2017
Der Gemeindepräsident:
Andreas Hotz

Der Gemeindeschreiber:
Walter Lipp

Vorprüfung durch die kantonale Baudirektion
Zug, 11.12.2017

Der Baudirektor:
Urs Hürlimann

Öffentliche Auflage im Erdgeschoss Rathausstr. 6 vom 5.1.2018 bis 5.2.2018

Publiziert im Amtsblatt

Bescheinigt von der Abteilung Planung/Bau

An der Gemeindeversammlung beschlossen am
Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Öffentliche Auflage im Erdgeschoss Rathausstr. 6 vom

Publiziert im Amtsblatt

Bescheinigt von der Abteilung Planung/Bau

Vom Regierungsrat des Kantons Zug genehmigt am

Inhalt des Beschlusses: Neuer § 36b der Bauordnung

§ 36b Bauzone mit speziellen Vorschriften Unterfeld Nord

- 1 Die Arbeitszone mit speziellen Vorschriften Unterfeld Nord bezweckt eine baulich verdichtete Nutzung der Grundstücke und die Sicherstellung einer guten Freiraumqualität.
- 2 Die Baumassenziffer beträgt maximal 7.0 m3/m2.
- 3 Im Rahmen von Bauvorhaben, welche das zulässige Nutzungsmass nicht ausschöpfen, ist der Nachweis zu erbringen, dass eine Baumassenziffer von mindestens 6.5 m3/m2 auch nach der Erstellung der bewilligten Neubauten als überzeugende Gesamtlösung realisiert werden kann.
- 4 Die maximale Fassadenhöhe/Firsthöhe beträgt 23.5 m.
- 5 Es gelten folgende Anforderungen:

- Bauten, Anlagen und Freiräume müssen gut gestaltet und zweckmässig ausgestattet sein;

- es sind mindestens 2 öffentlich zugängliche Quartierfreiräume zu realisieren;

- innerhalb des Verbindungskorridors sind ökologisch wertvolle Flächen anzulegen, die extensiv zu bewirtschaften sind;

- die Grundstücke sind zweckmässig und rationell zu erschliessen. Es ist eine Verbindung zur Oberneuhofstrasse für den öffentlichen Verkehr sowie für den Fuss- und Veloverkehr zu schaffen. Überdies ist entlang des Neuhofergrabens eine Fuss- und Velowegverbindung zu realisieren;

- das zulässige Parkplatzangebot ist in Abstimmung auf die Kapazität des übergeordneten Strassennetzes zu reduzieren. Mit Ausnahme von Besucher- und Kundenparkplätzen sind die Autoabstellplätze in Gebäude zu integrieren.
- Der Situationsplan im Anhang 5 der Bauordnung enthält zu diesen Anforderungen ergänzende Festlegungen. Der Gemeinderat konkretisiert die Anforderungen in einem Quartiergestaltungsplan, der als Ausführungsrichtlinie gilt.
- 6 Im Rahmen von Bebauungsplänen sind eine Baumassenziffer von max. 8.0 m3/m2 sowie punktuell Gebäude mit Fassadenhöhen/Firsthöhen von max. 29 m zulässig.
- 7 Ansonsten gelten die Bestimmungen gemäss § 31 und § 44 für die Arbeitszone AD.

Inhalt des Beschlusses: Anpassung § 44

Zone	Geschosszahl	Fassadenhöhe	Firsthöhe	Gebäudelänge	Grenzabstand klein ¹⁾
	max.	max. m	max. m	max. m	min. m
AD / 5.0	-	20	23.5	- ¹⁰⁾	4 / 8 ^{7) 10)}
BsV	Siehe separate Zonenvorschriften gemäss § 35, § 36 und § 36b BO				

Zone	Grenzabstand gross ¹⁾	AZ ⁵⁾	BZ	Wohnanteil	Gewerbeanteil
	min. m	max.	max.	min. %	min. %
AD / 5.0	4 / 8 ^{3) 7) 10)}	-	5.0	- ¹⁰⁾	- ¹⁰⁾
BsV	Siehe separate Zonenvorschriften gemäss § 35, § 36 und § 36b BO				

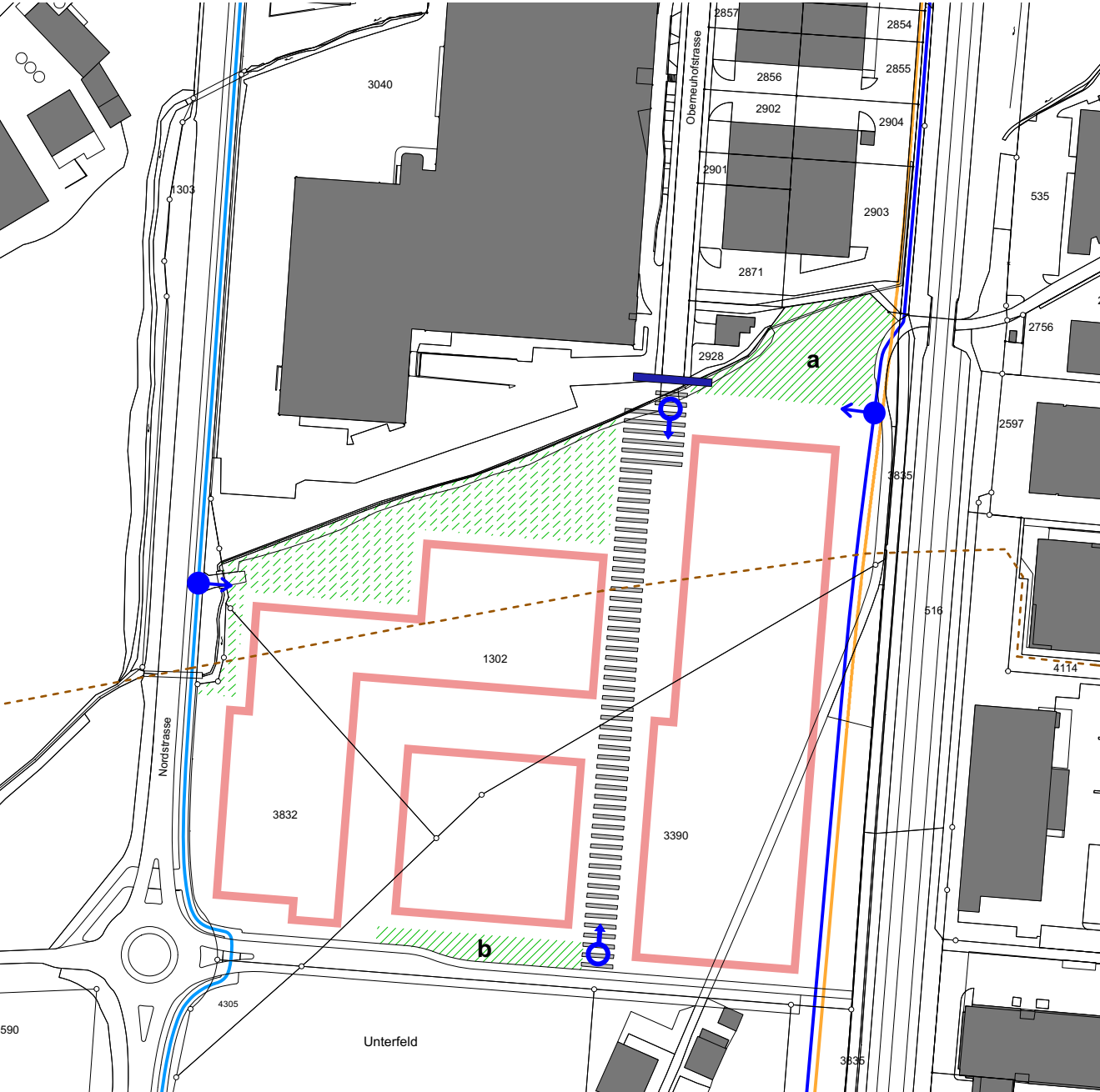
1) Die Abstände gelten auch gegenüber der Landwirtschaftszone

3) Grösserer Abstand gilt bei Büros, kleinerer Abstand bei Gewerbe und Industrie

7) Siehe § 31 Abs. 7 BO

10) Gilt auch für die Bauzone mit speziellen Vorschriften Unterfeld Nord

Inhalt des Beschlusses: Neuer Anhang 5 - Situationsplan BsV Unterfeld Nord



- Legende

Öffentliche zugängliche Quartierfreiräume (Abgrenzung schematisch)
(Flächen: a = 1'350 m², b = 500 m²)

Ökologisch wertvolle Flächen ca. 2'700 m² (Abgrenzung schematisch)

Verbindung zur Oberneuhofstrasse für den öffentlichen Verkehr sowie für den Fuss- und Veloverkehr (Abgrenzung schematisch)

Öffentliche Fuss- und Velowegverbindung (Breite min. 3 m)

Sperrung Durchgangsverkehr (MIV)
- Informationsinhalt

Baufelder gemäss Quartiergestaltungsplan Unterfeld Nord

Interessenlinie SBB

Kantonale Radroute bestehend / geplant

Bestehender Fuss- und Radweg

GVRZ Kanal
- A north arrow pointing upwards, labeled with 'N'. Below it is a scale bar with markings for 0, 50, and 100 meters.