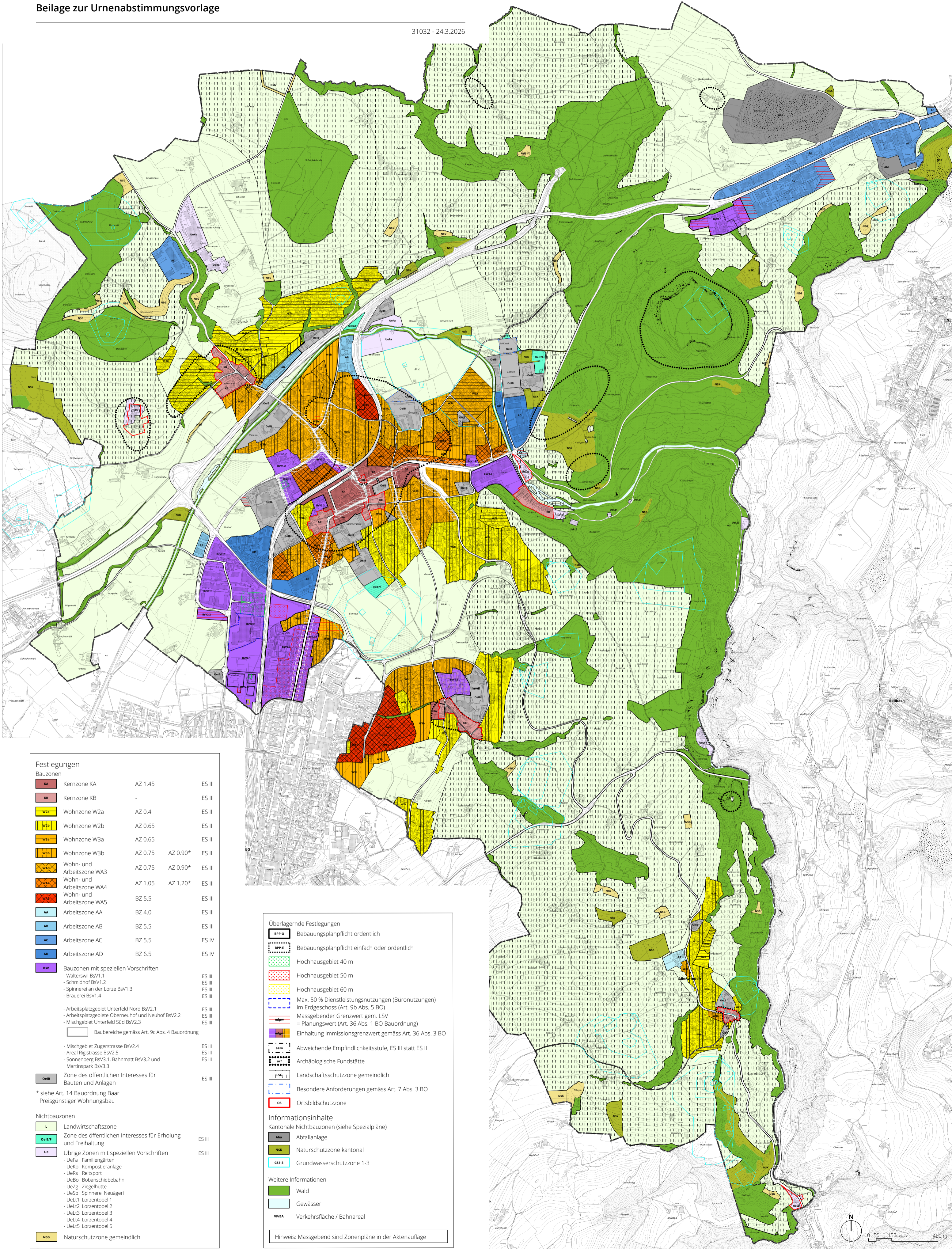


# ZONENPLAN

Beilage zur Urnenabstimmungsvorlage

31032 - 24.3.2026



Festlegungen		
Bauzonen		
	Kernzone KA	AZ 1.45 ES III
	Kernzone KB	- ES III
	Wohnzone W2a	AZ 0.4 ES II
	Wohnzone W2b	AZ 0.65 ES II
	Wohnzone W3a	AZ 0.65 ES II
	Wohnzone W3b	AZ 0.75 AZ 0.90* ES II
	Wohn- und Arbeitszone WA3	AZ 0.75 AZ 0.90* ES III
	Wohn- und Arbeitszone WA4	AZ 1.05 AZ 1.20* ES III
	Wohn- und Arbeitszone WA5	BZ 5.5 ES III
	Arbeitszone AA	BZ 4.0 ES III
	Arbeitszone AB	BZ 5.5 ES III
	Arbeitszone AC	BZ 5.5 ES IV
	Arbeitszone AD	BZ 6.5 ES IV
	Bauzonen mit speziellen Vorschriften	
	- Walterswil Bsv1.1	ES III
	- Schmidhof Bsv1.2	ES III
	- Spinnerei an der Lorze Bsv1.3	ES III
	- Brauerei Bsv1.4	ES III
	- Arbeitsplatzgebiet Unterfeld Nord Bsv2.1	ES III
	- Arbeitsplatzgebiete Oberneuhof und Neuhof Bsv2.2	ES III
	- Mischgebiet Unterfeld Süd Bsv2.3	ES III
	Baubereiche gemäss Art. 9c Abs. 4 Bauordnung	
	- Mischgebiet Zugerstrasse Bsv2.4	ES III
	- Areal Rigistrasse Bsv2.5	ES III
	- Sonnenberg Bsv3.1, Bahnmatt Bsv3.2 und Martinspark Bsv3.3	ES III
	Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen	ES III
* siehe Art. 14 Bauordnung Baar Preisgünstiger Wohnungsbau		
Nichtbauzonen		
	Landwirtschaftszone	
	Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freizeithaltung	ES III
	Übrige Zonen mit speziellen Vorschriften	ES III
	- UeFa Familiengärten	
	- UeKo Kompostieranlage	
	- UeRS Reitsport	
	- UeBo Bobanschiebebahn	
	- UeZg Ziegelhütte	
	- UeSp Spinnerei Neuägeri	
	- UeL1 Lorzentobel 1	
	- UeL2 Lorzentobel 2	
	- UeL3 Lorzentobel 3	
	- UeL4 Lorzentobel 4	
	- UeL5 Lorzentobel 5	
	Naturschutzzone gemeindlich	

Überlagernde Festlegungen	
	BFP-O Bebauungspflicht ordentlich
	BFP-E Bebauungspflicht einfach oder ordentlich
	Hochhausgebiet 40 m
	Hochhausgebiet 50 m
	Hochhausgebiet 60 m
	Max. 50 % Dienstleistungsnutzungen (Büronutzungen) im Erdgeschoss (Art. 9b Abs. 5 BO)
	Massgebender Grenzwert gem. LSV = Planungswert (Art. 36 Abs. 1 BO Bauordnung)
	Einhaltung Immissionsgrenzwert gemäss Art. 36 Abs. 3 BO
	Abweichende Empfindlichkeitsstufe, ES III statt ES II
	Archäologische Fundstätte
	Landschaftsschutzzone gemeindlich
	Besondere Anforderungen gemäss Art. 7 Abs. 3 BO
	Ortsbildschutzzone
Informationsinhalte	
Kantonale Nichtbauzonen (siehe Spezialpläne)	
	Abfallanlage
	Naturschutzzone kantonal
	Grundwasserschutzzone 1-3
Weitere Informationen	
	Wald
	Gewässer
	Verkehrsfläche / Bahnareal
Hinweis: Massgebend sind Zonenpläne in der Aktenauflage	

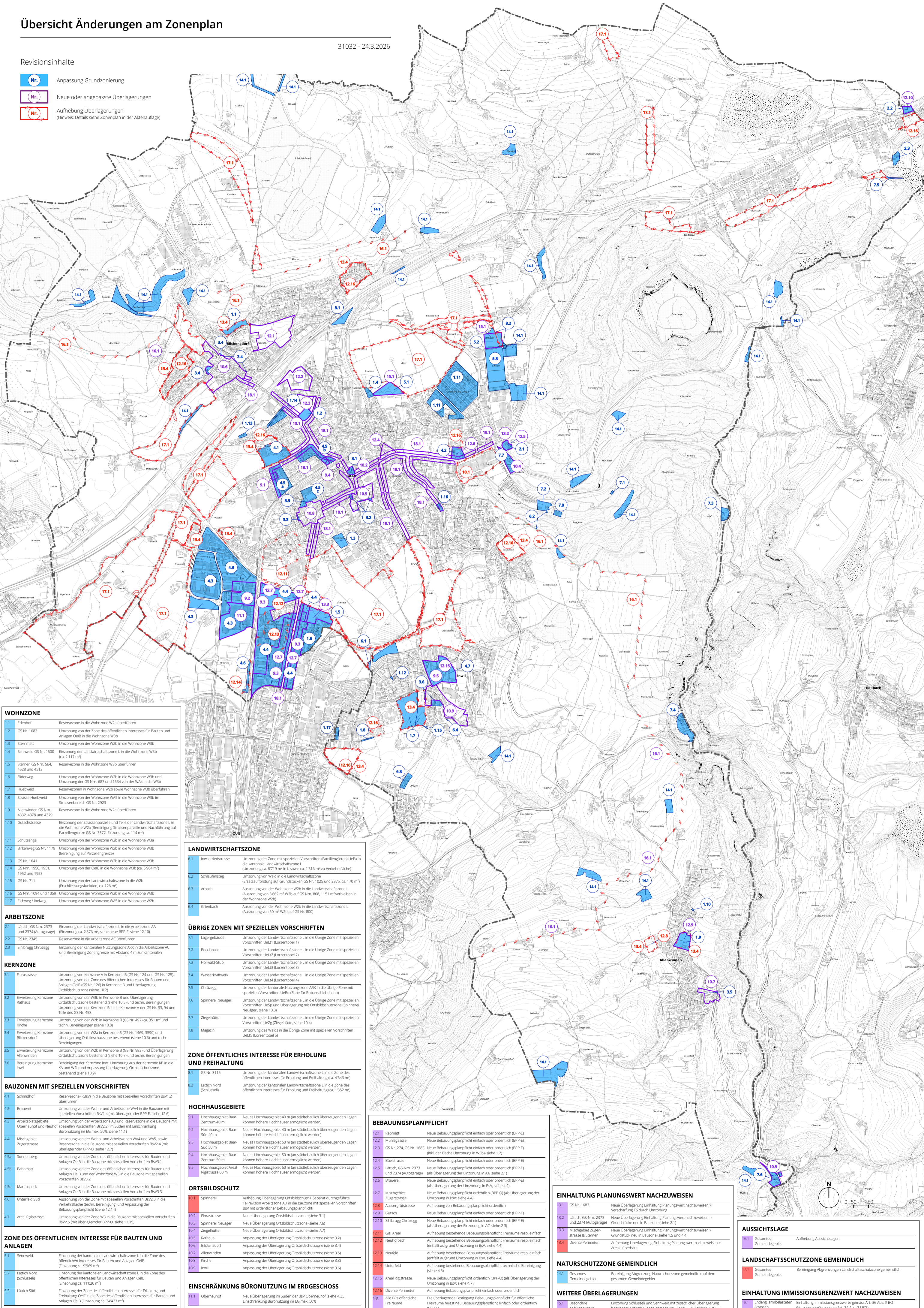


# Übersicht Änderungen am Zonenplan

31032 - 24.3.2026

## Revisionsinhalte

- Nr.** Anpassung Grundzonierung
- Nr.** Neue oder angepasste Überlagerungen
- Nr.** Aufhebung Überlagerungen (Hinweis: Details siehe Zonenplan in der Astenauflage)



WOHNZONE	
1.1	Erlenhof
1.2	GS Nr. 1683
1.3	Sternmatt
1.4	Sennweid GS Nr. 1500
1.5	Sternen GS-Nr. 564, 4528 und 4513
1.6	Filderweg
1.7	Huebweid
1.8	Strasse Huebweid
1.9	Allenwinden GS-Nr. 4332, 4378 und 4379
1.10	Gutschtrasse
1.11	Schutzenegg
1.12	Birkenweg GS Nr. 1179
1.13	GS Nr. 1641
1.14	GS-Nr. 1950, 1951, 1952 und 1953
1.15	GS Nr. 711
1.16	GS-Nr. 1094 und 1059
1.17	Eichweg / Bielweg

ARBEITZONE	
2.1	Lätsch, GS-Nr. 2373 und 2374 (Autogarage)
2.2	GS Nr. 2345
2.3	Sihbrugg Chruzzegg

KERNZONE	
3.1	Florastrasse
3.2	Erweiterung Kernzone Rathaus
3.3	Erweiterung Kernzone Kirche
3.4	Erweiterung Kernzone Bickensdorf
3.5	Erweiterung Kernzone Allenwinden
3.6	Bereinigung Kernzone Irwil

BAUZONEN MIT SPEZIELLEN VORSCHRIFTEN	
4.1	Schindhof
4.2	Brauerei
4.3	Arbeitsplatzgebiete
4.4	Mischgebiet Zugerstrasse
4.5a	Sonnenberg
4.5b	Bahnmat
4.5c	Martinspark
4.6	Unterfeld Rod
4.7	Areal Rigstrasse

ZONE DES ÖFFENTLICHEN INTERESSE FÜR BAUTEN UND ANLAGEN	
5.1	Sennweid
5.2	Lätsch Nord (Schlüssel)
5.3	Lätsch Süd

LANDWIRTSCHAFTSZONE	
6.1	Inwilerdstrasse
6.2	Schlaufenweg
6.3	Arbach
6.4	Grienbach

ÜBRIGE ZONEN MIT SPEZIELLEN VORSCHRIFTEN	
7.1	Lagegebäude
7.2	Boccalhalde
7.3	Höllwald-Stubli
7.4	Wasserkraftweg
7.5	Chruzzegg
7.6	Spinnerei Neuägeri
7.7	Ziegelhütte
7.8	Magazin

ZONE ÖFFENTLICHES INTERESSE FÜR ERHOLUNG UND FREIHALTUNG	
8.1	GS Nr. 3115
8.2	Lätsch Nord (Schlüssel)

HOCHHAUSEGEBIETE	
9.1	Hochhausgebiet Baar-Zentrum 40 m
9.2	Hochhausgebiet Baar-Süd 40 m
9.3	Hochhausgebiet Baar-Süd 50 m
9.4	Hochhausgebiet Baar-Zentrum 50 m
9.5	Hochhausgebiet Areal Rigstrasse 60 m

ORTSBILDSCHUTZ	
10.1	Spinnerei
10.2	Florastrasse
10.3	Spinnerei Neuägeri
10.4	Ziegelhütte
10.5	Rathaus
10.6	Bickensdorf
10.7	Allenwinden
10.8	Kirche
10.9	Irwil

EINSCHRÄNKUNG BÜRONUTZUNG IM ERDGESCHOSS	
11.1	Oberruehof

BEBAUUNGSPLANPFLICHT	
12.1	Rotbratt
12.2	Mühlgasse
12.3	GS Nr. 274, GS-Nr. 1668
12.4	Blaistrasse
12.5	Lätsch, GS-Nr. 2373 und 2374 (Autogarage)
12.6	Brauerei
12.7	Mischgebiet Zugerstrasse
12.8	Aussersgrubstrasse
12.9	Gutsch
12.10	Sihbrugg Chruzzegg
12.11	Güi Areal
12.12	Neuhofbach
12.13	Neufeld
12.14	Unterfeld
12.15	Areal Rigstrasse
12.16	Diverse Perimeter
12.17	Alle BPs öffentliche Freiräume

EINHALTUNG PLANUNGSWERT NACHZUWEISEN	
13.1	GS Nr. 1683
13.2	Lätsch, GS-Nr. 2373 und 2374 (Autogarage)
13.3	Mischgebiet Zugerstrasse & Stern
13.4	Diverse Perimeter

NATURSCHUTTZONE GEMEINDLICH	
14.1	Gesamtes Gemeindegebiet

WEITERE ÜBERLAGERUNGEN	
15.1	Besondere Anforderungen

AUSSICHTSLAGE	
16.1	Gesamtes Gemeindegebiet

LANDSCHAFTSSCHUTTZONE GEMEINDLICH	
17.1	Gesamtes Gemeindegebiet

EINHALTUNG IMMISSIONSGRENZWERT NACHZUWEISEN	
18.1	Erlang lärmbelasteten Strassen

