

Bebauungsplan Unterfeld Baar

Situationsplan verkleinert

Verbindlicher Inhalt Bauungsplan

vom Gemeinderat verabschiedet am 9.9.2015

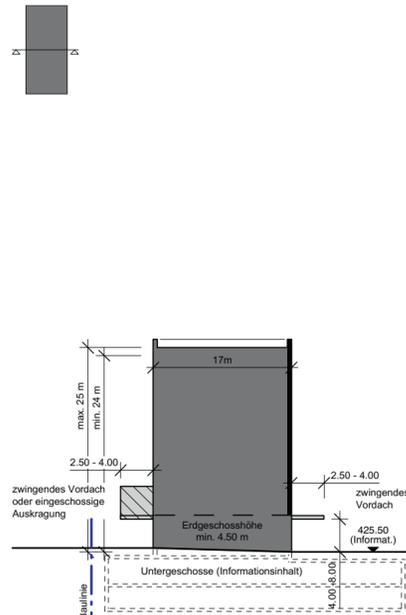
	Perimeter	Bst.
	Geltungsbereich	-
	Bebauung:	3
	B1.1	Baubereiche mit Bezeichnung und mit Mantellinien (hellgrau: max. 25 m / dunkelgrau: Hochhäuser)
	min. 24 m / max. 25 m	Baubereiche mit minimaler und maximaler Gebäudehöhe
		Zwangsbauflucht für Obergeschosse
		Maximale Ausdehnungen Erdgeschoss / 1. Obergeschoss
		Zwingende Vordächer oder Auskragungen / Zwingende Vordächer
		Ausschlussbereich für unterirdische Bauten
	PV	Pavillon (Lage und Abgrenzung schematisch)
		Abzubrechende Gebäude
	Nutzweise:	22
		Attraktive Nutzungen mit Publikumsverkehr im Erdgeschoss zwingend (Gastronomiebetrieb im Baubereich B5.2 oder B6, Flächen schematisch)
		Nutzungen in Zusammenhang mit Spiel- und Sportanlagen zulässig (Fläche schematisch)
	Gestaltung:	14 / 33
		Zentraler Park / Retentionsfläche
		Offene Wasserfläche / Retentionsfläche (Abgrenzung schematisch)
		Öffentliche Freiflächen nach § 11 BO Baar und § 8 BO Zug: Total 2'446 m ² (davon öffentliche Freifläche Baar 1'818 m ² (36'365 m ² x 5% = min. 1'818 m ²) und öffentlicher Quartierfreiraum Zug = 628 m ²)
		Grünstreifen
		Hochstammbäume (Lage und Anzahl schematisch)
		Vorplatz Stadtbahnhaltestelle
		Rückbaupflicht Baubereich S Hochbauten und Anlagen / Rückbaupflicht Anlagen
	Erschliessung:	38 / 42
		Arealzufahrt / Zu- und Wegfahrten zu den Tiefgaragen (Lage schematisch)
		Verhinderung Durchfahrt motorisierter Individualverkehr (Lage schematisch)
		Befestigte Aufenthaltsfläche im Park (Unterirdische Bauten zulässig / für motorisierter Individualverkehr im Endzustand sperren)
		Übrige befestigte Umgebungsflächen
		Standort Entsorgung (Unterflurcontainer)
		Öffentliche Fuss- und Radwege mit unentgeltlichem öffentlichem Fuss- und Velofahrtrecht (Breite min. 4.0m, Lage schematisch)
		Öffentliche Fusswege mit unentgeltlichem öffentlichem Fusswegrecht (Lage schematisch)
		Unentgeltliches beschränktes Fahrwegrecht z.G. Öffentlichkeit (Bus), Unterhalt z.L. Grundeigentümer (Breite min. 5.7m)
		Unentgeltliches beschränktes Fahrwegrecht z.G. Öffentlichkeit (Unterhalt Unterführung), Unterhalt z.L. Grundeigentümer
		Feuerwehr- und allgemeine Notzufahrt (Lage schematisch)
	Umwelt:	50
		Projektierter Umlegung und Renaturierung Stampfbach (Lage und Ausdehnung schematisch)
		Gewässerraum gemäss Art. 41c) GschV

Informativer Inhalt Bauungsplan

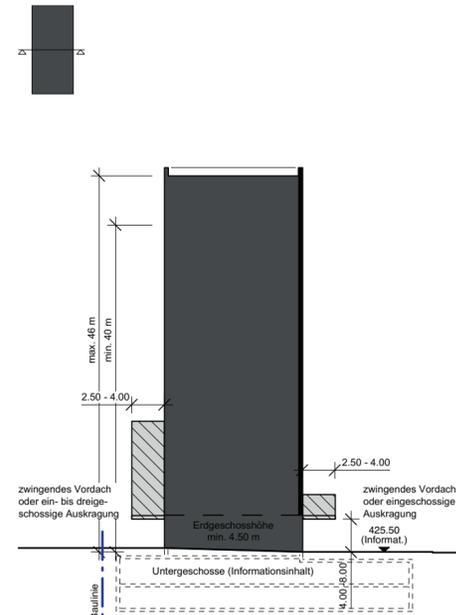
	Gemeindegrenze
	Bestehende Gebäude
	Abmessungen Richtprojekt (Untergeschosse)
	Genehmigte Baulinie
	Genehmigte Spezialbaulinie
	Aufzuhebende Baulinie (seperates Verfahren)
	Zu genehmigende Baulinie (seperates Verfahren)
	Zu genehmigende Arkadenbaulinie (seperates Verfahren)
	Zu genehmigende Spezialbaulinie (seperates Verfahren)
	Zu genehmigende Gewässerbaulinie (seperates Verfahren)
	Interessenlinie SBB für Abstellanlage Unterfeld und Ausbau SBB-Trasse zwischen Baar und Zug auf vier Spuren gemäss kantonalem Richtplan, Kapitel V5 und V4.
	Bestehende Hochstammbäume (Lage schematisch)
	Projektiertes Strassenausbau
	Öffentliche Fuss- und Radwege ausserhalb Geltungsbereich
	Göblkanal eingedolt
	Vorplatz Stadtbahnhaltestelle ausserhalb Geltungsbereich
	Anschluss Erschliessungseinheit Nord / zeitlich befristete Ausfahrt



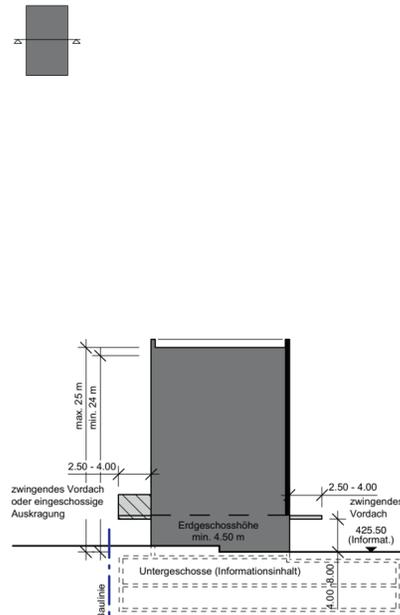
Baubereich B1.1



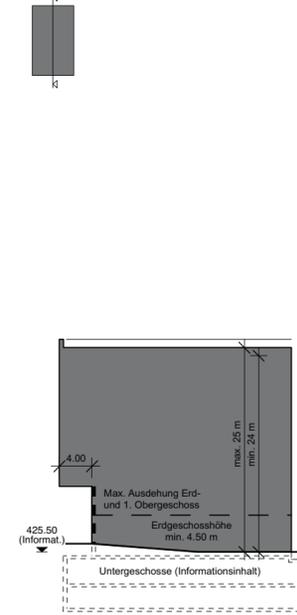
Baubereich B1.2



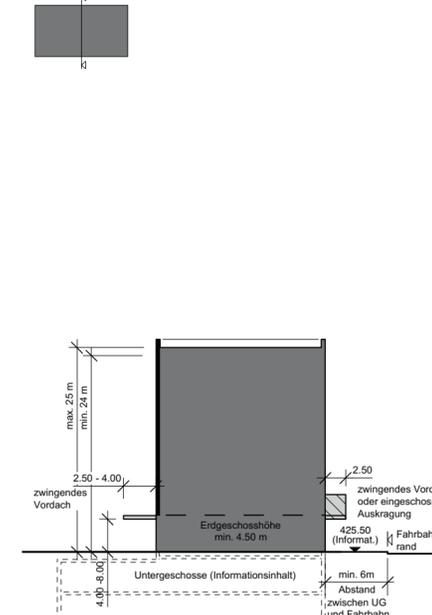
Baubereich B2



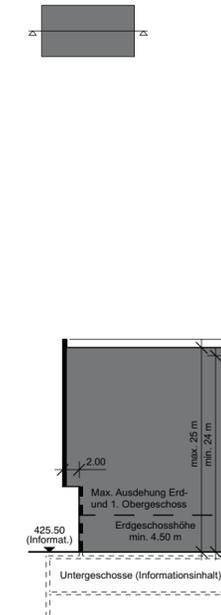
Baubereich B2



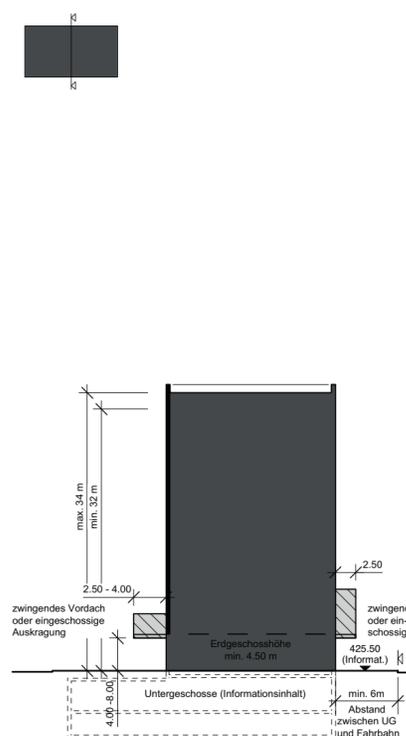
Baubereich B3.1



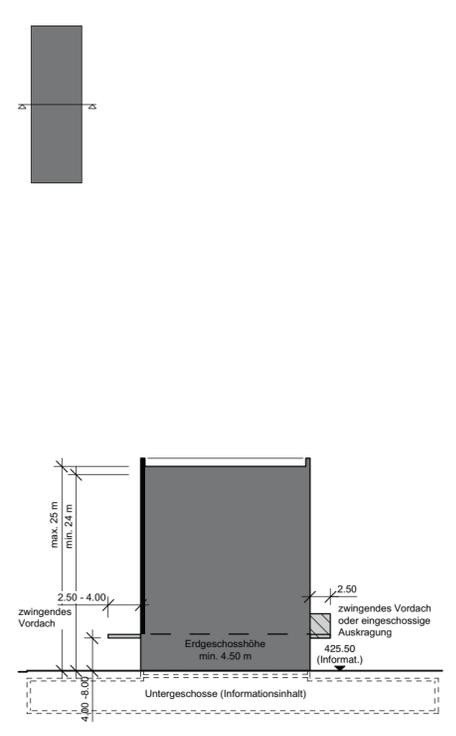
Baubereich B3.1



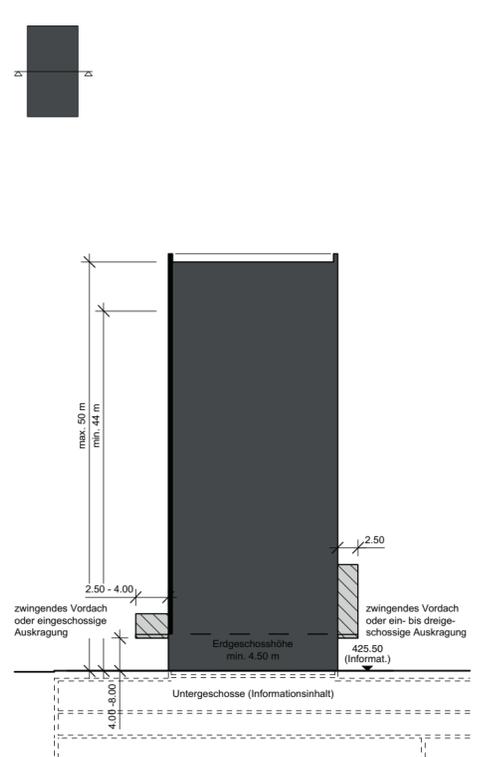
Baubereich B3.2



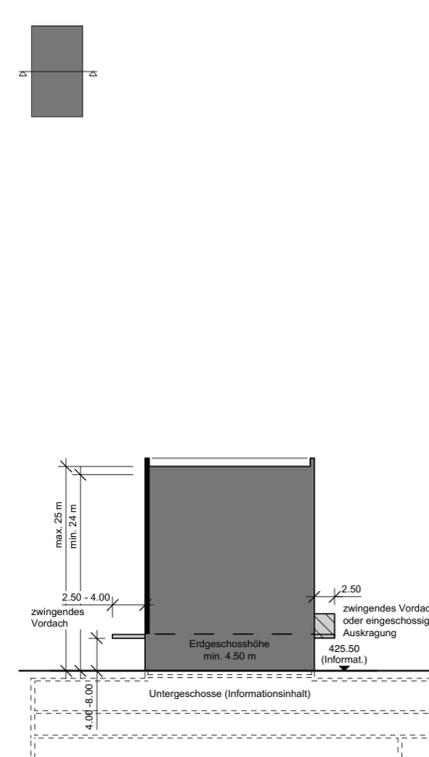
Baubereich B4



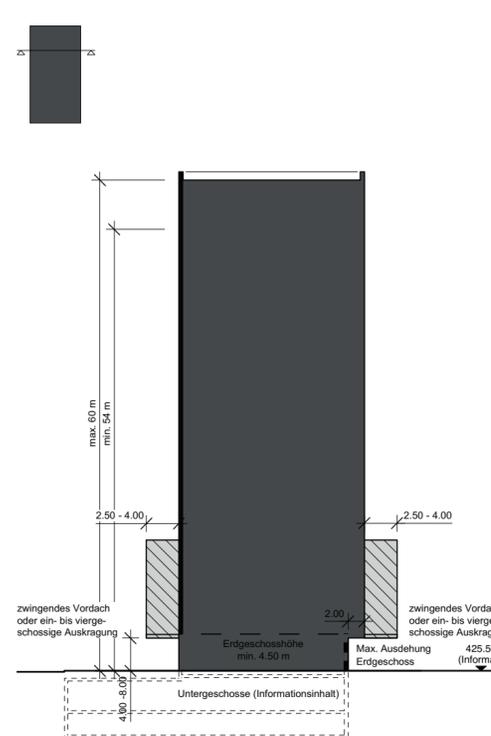
Baubereich B5.1



Baubereich B5.2



Baubereich B6



Baubereich S

