Kanton Zug

Gemeinde Baar

Bebauungsplan Unterfeld Baar

Situationsplan verkleinert

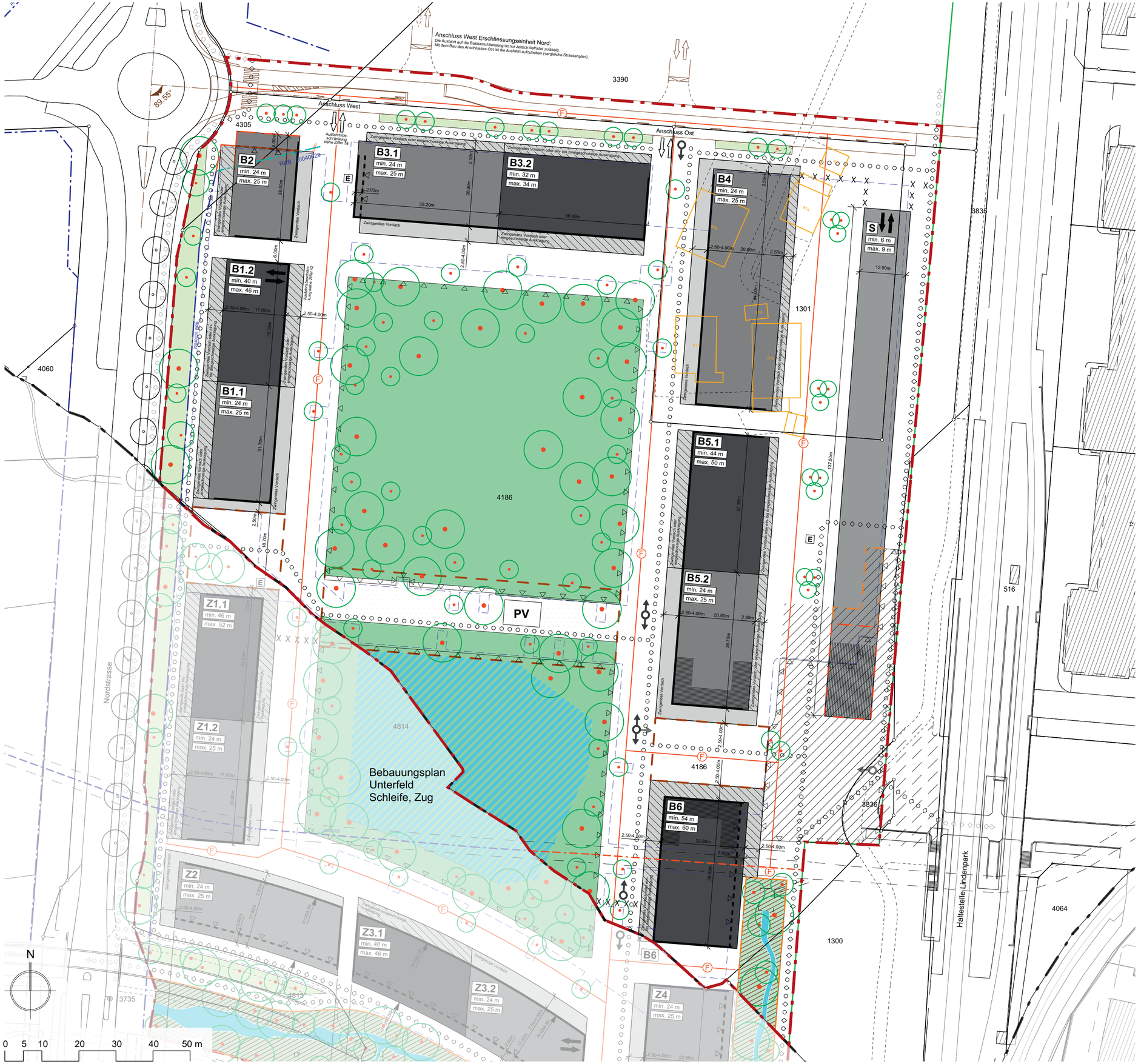
Verbindlicher Inhalt Bebauungsplan

vom Gemeinderat verabschiedet am 9.9.2015

		Bst.
Perimeter		
	Geltungsbereich	-
Bebauung:		
B1.1	Baubereiche mit Bezeichnung und mit Mantellinien (hellgrau: max. 25 m / dunkelgrau: Hochhäuser)	3
min. 24 m max. 25 m	Baubereiche mit minimaler und maximaler Gebäudehöhe	4
	Zwangsbauflucht für Obergeschosse	7
	Maximale Ausdehnungen Erdgeschosse / 1. Obergeschoss	9
	Zwingende Vordächer oder Auskragungen / Zwingende Vordächer	10 / 11
	Ausschlussbereich für unterirdische Bauten	14
PV	Pavillion (Lage und Abgrenzung schematisch)	14 / 17
	Abzubrechende Gebäude	56
Nutzweise:		
	Attraktive Nutzungen mit Publikumsverkehr im Erdgeschoss zwingend (Gastronomiebetrieb im Baubereich B5.2 oder B6, Flächen schematisch)	22
	Nutzungen in Zusammenhang mit Spiel- und Sportanlagen zulässig (Fläche schematisch)	28
Gestaltung:		
	Zentraler Park / Retentionsfläche	14 / 33
	Offene Wasserfläche / Retentionsfläche (Abgrenzung schematisch)	33
	Öffentliche Freiflächen nach § 11 BO Baar und § 8 BO Zug: Total 2'446 m2 (davon öffentliche Freifläche Baar 1'818 m2 (36'365 m2 x 5% = min. 1'818 m2) und öffentlicher Quartierfreiraum Zug = 628 m2)	33
	Grünstreifen	34
	Hochstammbäume (Lage und Anzahl schematisch)	34
	Vorplatz Stadtbahnhaltestelle	36
	Rückbaupflicht Baubereich S Hochbauten und Anlagen / Rückbaupflicht Anlagen	36
Erschliessung:		
	Arealzufahrt / Zu- und Wegfahrten zu den Tiefgaragen (Lage schematisch)	38 / 42
X X X	Verhinderung Durchfahrt motorisierter Individualverkehr (Lage schematisch)	46
	Befestigte Aufenthaltsfläche im Park (Unterirdische Bauten zulässig / für motorisierter Individualverkehr im Endzustand sperren)	46
	Übrige befestigte Umgebungsflächen	-
E	Standort Entsorgung (Unterflurcontainer)	47
	Öffentliche Fuss- und Radwege mit unentgeltlichem öffentlichem Fuss- und Velofahrwegrecht (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	-
F	Feuerwehr- und allgemeine Notzufahrt (Lage schematisch)	48
Umwelt:		
	Projektierte Umlegung und Renaturierung Stampfibach (Lage und Ausdehnung schematisch)	50
	Gewässerraum gemäss Art. 41c) GschV	50

Informativer Inhalt Bebauungsplan

- 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-Trassee zwischen Baar und Zug auf vier Spuren gemäss kantonalem Richtplan, Kapitel V5 und V4.
- Bestehende Hochstammbäume (Lage schematisch)
- Projektierter Strassenausbau
- Öffentliche Fuss- und Radwege ausserhalb Geltungsbereich
- Göblikanal eingedolt
- Vorplatz Stadtbahnhaltestelle ausserhalb Geltungsbereich
- Anschluss Erschliessungseinheit Nord / zeitlich befristete Ausfahrt



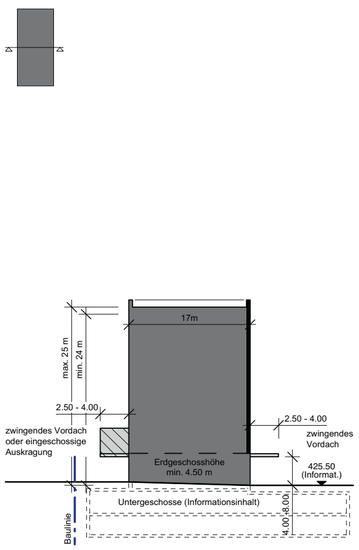
Kanton Zug

Gemeinde Baar

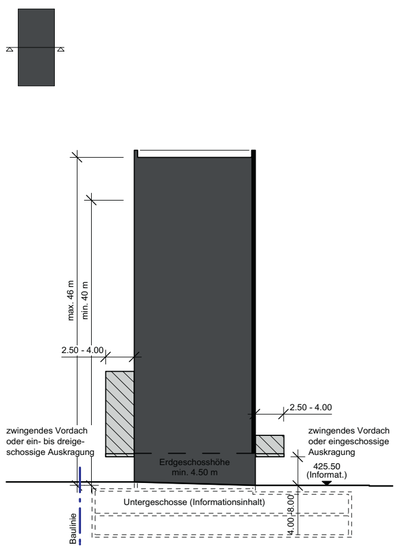
Bebauungsplan Unterfeld Baar

Schnitte verkleinert

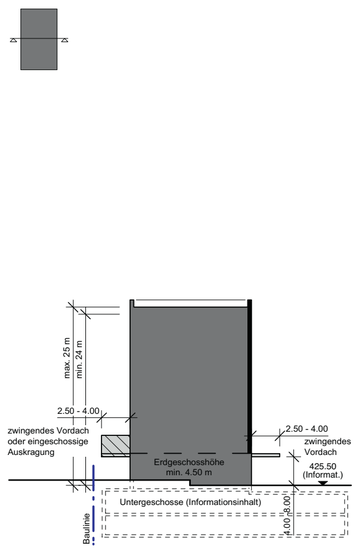
Baubereich B1.1



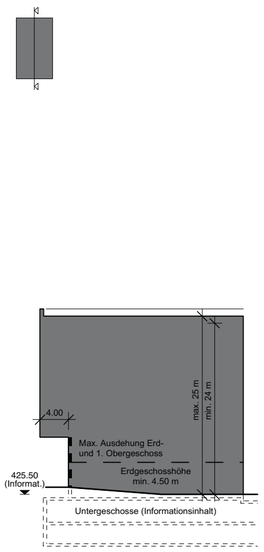
Baubereich B1.2



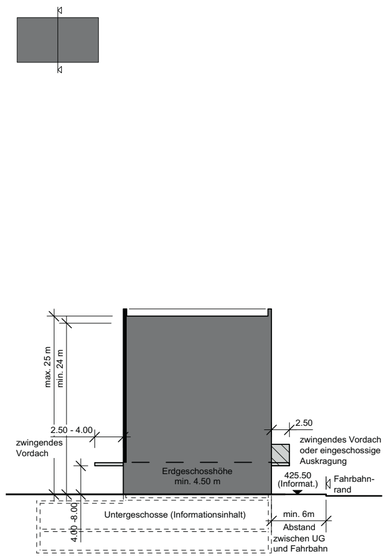
Baubereich B2



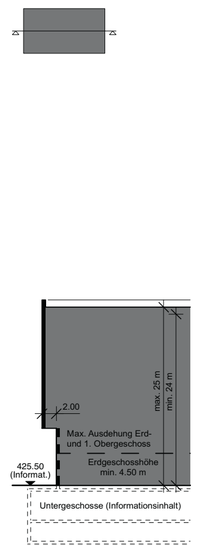
Baubereich B2



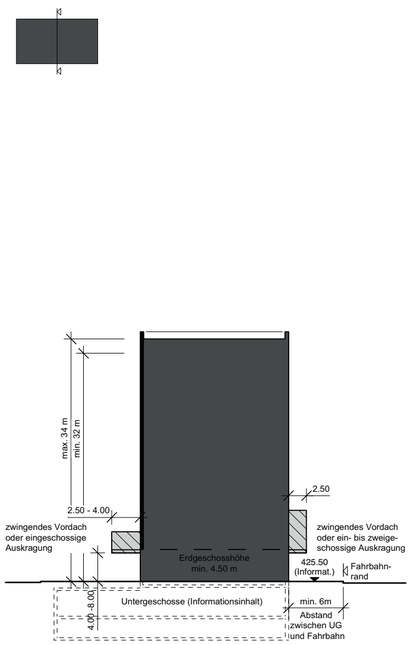
Baubereich B3.1



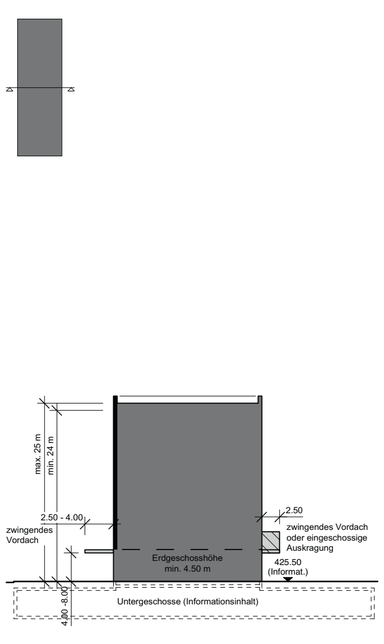
Baubereich B3.1



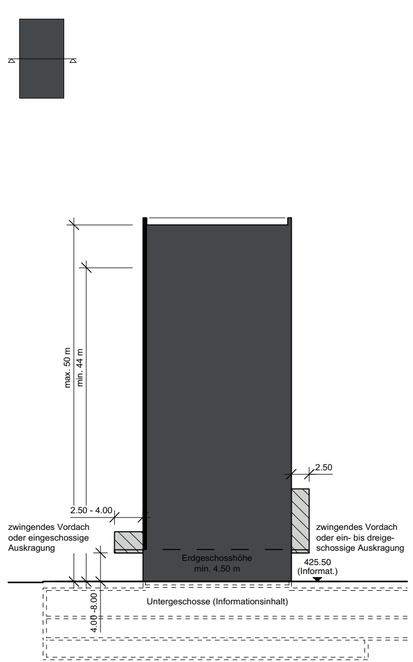
Baubereich B3.2



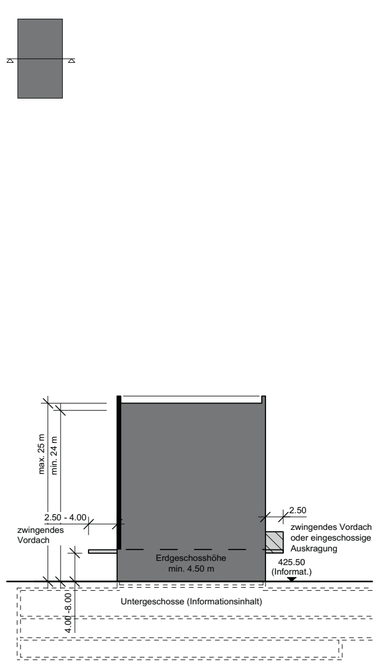
Baubereich B4



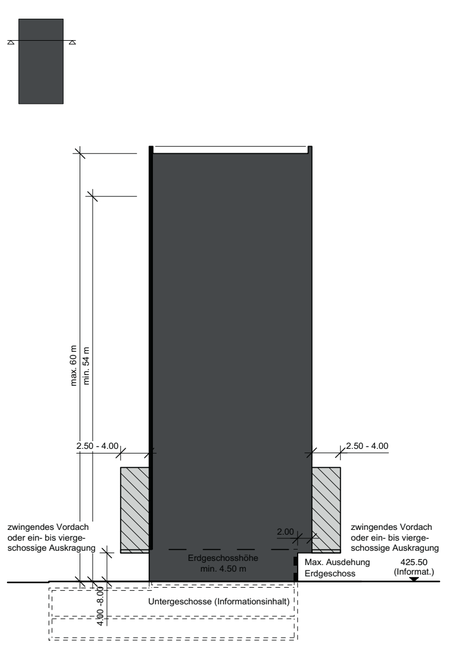
Baubereich B5.1



Baubereich B5.2



Baubereich B6



Baubereich S

0 5 10 20 30 40 50 m