



Der gemeindliche Richtplan besteht aus dem Richtplanteil, der Richtplankarte Siedlung und Landschaft sowie der Richtplankarte Verkehr. Text und Karten sind wechselseitig miteinander verbunden.

Die grau hinterlegten Legendeneinträge sind Genehmigungsinhalte, die übrigen sind Informationsinhalte. Die mit * bezeichneten Legendeneinträge stammen aus dem kantonalen Richtplan und können von der Gemeinde nicht geändert werden.

Aussagen, welche Nachbargemeinden betreffen, haben hinweisenden Charakter und sind nicht verbindlich.

Ausgangslage	Richtplangehalt	Richtplanteil siehe Rückseite
	* Siedlungsbegrenzung (ohne Handlungsspielraum)	S1
	* Siedlungsbegrenzung (mit Handlungsspielraum)	S1
	Siedlungsgebiet (gemäss Zonenplan)	S1
	Siedlungserweiterungen:	S2 / S3
	- Vorranggebiet Wohnen	S4
	- Vorranggebiet Mischnutzungen	S4
	- Vorranggebiet für öffentliche Interessen	S4
	Zentrumsbereich / Entwicklungsschwerpunkt	S6 / S7
	Gebiet für Hochhäuser	S8
	Gebiet mit erhöhten gestalterischen Anforderungen	S9
	Ohne Karteneintrag:	S10
	- Ökologische Aufwertungen	S10

Ausgangslage	Richtplangehalt	Richtplanteil siehe Rückseite
	* Landwirtschaftsgebiet	L1
	* Weiler	L1
	* Naturschutzgebiet / Naturobjekt (Massgebend für die Abgrenzung sind die kantonalen Schutzpläne)	L1
	Kommunales Naturschutzgebiet	L2
	Landschaftsschutzgebiet	L2
	Verbindungskorridor	L3
	Erholungs- und Freizeitalgebiet	L4
	Erholungsausstattung (Lage schematisch)	L5
	Aussichtspunkte / Aussichtslage (Panoramaweg)	L6
	Quartierfreiraum	L7
	Ohne Karteneintrag:	L8
	- Aufwertung Lorzenufer	L9
	- Revitalisierung Gewässer	L9
	- Landschaftsentwicklungskonzept	L10
	* Vorhaben Sport/Erholung (Golfplatz)	L11
	* Wildtierkorridor	L11
	Gebiet für Familiengärten und Kompostieranlage / Reitsportanlage	

Ausgangslage	Richtplangehalt	Richtplanteil siehe Rückseite
	* Abbau- und Rekultivierungsgebiet	
	* Reaktor- und Reststoffdeponie	
	* Inertstoffdeponie (Aushubmaterial/Inertstoffe)	
	* Hochspannungsleitung	
	* Gasleitung	
	Information	
	Wald	
	Gewässer	
	Gemeindegrenze	
	Stadtbahn mit Haltestelle	

Situation inkl. Bebauungsstand vom 31. Mai 2012
 Grundwasserschutzzonen: Stand Mai 2009
 Dieser Plan wurde aus den digitalen Datensätzen der amtlichen Vermessung vom 1.6.2012 und der kantonalen GIS-Fachstelle vom 3.9.2012 erzeugt.



Richtplantext (Handlungsanweisungen)

Siedlung

- S1 Das **Siedlungsgebiet** umfasst in der Ausgangslage die gemäss Zonenplan 2005 vorgesehenen Bauzonen und Reserve-Bauzonen.
- S2 Die bezeichneten Gebiete für **Siedlungserweiterungen** können bei nachgewiesenem Bedarf später durch Beschluss der Gemeinde eingezont werden (Zeithorizont ab 2020).
- S3 Siedlungserweiterungen von mehr als 4'000 m² Fläche sind dannzumal einer **Reserve-Bauzone** zuzuweisen. Voraussetzung für eine Freigabe der Reserve-Bauzone für die Bebauung ist ein festgesetzter Quartiergestaltungsplan.
- S4 Bei den einzelnen Siedlungserweiterungen sind Zonen vorzusehen, die mit den bezeichneten **Vorrang-gebieten** für Wohnen, Mischnutzungen und öffentliche Interessen übereinstimmen. Vor einer allfälligen Einzonung ist die dannzumalige Verkehrssituation umfassend zu beurteilen.
- S5 ...1)
- S6 In den **bestehenden Zentrumsbereichen** ist die Attraktivität der Ortskerne mit geeigneten Massnahmen wie Ortsbildschutz, publikumsorientierten Nutzungen, aufenthaltsfreundlichen Freiräumen und architektonischer Qualität beizubehalten und zu steigern.
- S7 Die Gemeinde Baar strebt an den **Entwicklungsschwerpunkten** Neufeld und Unterfeld im Nahbereich der Stadtbahnhaltestellen eine ausgewogene Mischnutzung in hoher baulicher Dichte und überdurchschnittlicher städtebaulicher Qualität an. Grossverteiler, welche die bestehenden Zentrumsbereiche konkurrenzieren, sind jedoch nicht erwünscht.
- S8 **Hochhäuser** sind auf die vorgegebenen Bereiche an den Stadtbahnhaltestellen Neufeld und Lindenpark sowie an der Zugerstrasse zu beschränken. Bei der Planung von Hochhäusern ist der "Leitplan Hochhausstandorte" vom März 2003 umzusetzen.
- S9 Im Interesse einer guten **Siedlungsqualität** sind für die Gebiete mit erhöhten Gestaltungsanforderungen die wesentlichen konzeptionellen Aspekte wie Erschliessung (einschliesslich öffentlicher Verkehr), Bauungsstruktur, Freiflächen, Lärmschutz, Schutz vor elektromagnetischen Strahlen etc. im Rahmen von Quartiergestaltungsplänen zu klären. Dies betrifft einzelne Areale innerhalb von Siedlungsgebieten sowie alle Siedlungserweiterungen ausser in Allenwinden, Franzmatt, Wässerig/Walterswil und Sennweid (vgl. L7). Die Inhalte von Quartiergestaltungsplänen sind nach Möglichkeit in Bauungsplänen grundeigentümerverbindlich umzusetzen.
- S10 Zur Förderung einer naturnahen **Umgebungsgestaltung im Siedlungsgebiet** sind sowohl in der Bauordnung als auch im Rahmen von Sondernutzungsplänen entsprechende Bestimmungen vorzusehen (z.B. einheimische und standortgerechte Pflanzen, Flachdachbegrünungspflicht, Revitalisierung Bäche). Diese Inhalte sind auch im Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) zu thematisieren (vgl. L10).

Landschaft

- L1 Die kommunalen **Naturschutzgebiete** zeigen in der Ausgangslage die Naturschutzzonen nach Zonenplan 2005. Es ist anzustreben, für alle diese Naturschutzgebiete Bewirtschaftungsverträge abzuschliessen.
- L2 Die kommunalen **Landschaftsschutzgebiete** umfassen in der Ausgangslage die im Kantonalen Richtplan festgelegten Landschaftsschongebiete sowie einige gemeindliche Erweiterungen. In diesen Gebieten ist die Vielfalt und Eigenart der Landschaft zu erhalten und zu pflegen. Die Erweiterungen in den Bereichen Lorzenebene, Sennweid, Baar/Inwil und Walterswil/Sihlbrugg bezwecken die Aufwertung des Landschaftsbildes mit geeigneten Elementen (z.B. Hecken, Feldgehölze, Hochstammobstbäume, Waldrandabstufung).
- L3 Die **Verbindungskorridore** bezwecken die Erreichbarkeit der Erholungs- und Freihaltegebiete in Kombination mit ökologischen Aufwertungen. Im Bereich der Verbindungskorridore sind öffentliche Fuss- und Radwege vorzusehen (vgl. Richtplan Verkehr), bestehende Bestockungen zu erhalten, neue Baumbepflanzungen anzustreben sowie Bachrevitalisierungen und Freihaltebereiche zu prüfen. Die Umsetzung der Verbindungskorridore im Bereich der Siedlung hat im Rahmen von Arealbauungen, Bauungsplänen, Baulinienplänen und Quartiergestaltungsplänen zu erfolgen.
- L4 Die Gebiete Lorzenebene, Birst/Deinikon und Geissbüel/Göbli sind als **Grüne Lungen** für die Naherholung zu erhalten. Sie sollen rasch und direkt zugänglich sein.
- L5 Im Raum der bezeichneten Stellen sind landschaftlich und ökologisch verträgliche **Erholungsausstattungen** vorzusehen (z.B. Bänke, Aussichtspunkte, Feuerstellen, Spielplätze, Fitness-Parcours, Toiletten). Die Landwirtschaft darf nicht übermässig beeinträchtigt werden.
- L6 Die **Aussichtspunkte** sind zu erhalten und mit Fusswegen an das öffentliche Wegnetz anzubinden. Die Aussicht ist nötigenfalls mit Bau- und Pflanzungsbeschränkungen zu sichern. An Aussichtslagen sind durchgehende, beschilderte Panoramawege zu schaffen (vgl. Richtplan Verkehr).
- L7 In den bezeichneten Siedlungs- und Siedlungserweiterungsgebieten ist im Rahmen von Quartiergestaltungsplänen je eine **öffentlich zugängliche Freifläche** in angemessener Grösse zu konzipieren. Die Freiflächen sind mit dem öffentlichem Fuss- und Radwegnetz zu verknüpfen.
- L8 Entlang der Lorze sind gut zugängliche, naturnah gestaltete **Uferzonen mit Erholungsfunktion** zu schaffen. Dies soll vorzugsweise in denjenigen Flussabschnitten geschehen, in welchen gemäss Kantonalen Richtplan ohnehin eine Renaturierung angestrebt wird.
- L9 Die **ökologische Vernetzung** ist durch Öffnen eingedolter Bäche und Wiederbeleben stark kanalisierter Gewässer zu verstärken. Dazu ist im Hinblick auf das Landschaftsentwicklungskonzept ein Revitalisierungskonzept zu erarbeiten und in Verbindung mit allfälligen Hochwasserschutzmassnahmen schrittweise umzusetzen.
- L10 In Zusammenarbeit mit dem Kanton und den beteiligten Grundeigentümern ist in Etappen ein **Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)** zu erarbeiten. Dieses soll die verschiedenen Interessen wie Landwirtschaft, Natur- und Landschaftsschutz, Bachrevitalisierungen, Erholung, Wildtierkorridore etc. koordinieren (vgl. S10).
- L11 Im Gebiet Notikon/Rüteli können private Träger einen **Golfplatz** projektieren. Gleichzeitig sind der erforderliche Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) und die notwendigen Zonenvorschriften auszuarbeiten, damit der Souverän über eine Zonenplanänderung befinden kann.
- L12 ...1)

1) Erledigt gemäss GRB vom 5.12.2012.