Kanton Zug

Gemeinde Baar

Teilrevision Bebauungsplan Ebel, Inwil
GS Nrn. 725 und 892
1:500

Abteilung Planung / Bau
Baar, 5. September 2012

Der Abteilungsleiter:
I. V. Erwin Grob

Vom Gemeinderat zur Vorprüfung verabschiedet am 29. August 2012
Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Andi Hotz

Walter Lipp

Von der Baudirektion vorgeprüft am 10. Dezember 2012
Der Regierungsrat:
Heinz Tännler

Öffentliche Auflage im Erdgeschoss Rathausstr. 6 vom 8. Februar 2013 bis 11. März 2013
Bescheinigt von der Abteilung Planung / Bau

Vom Gemeinderat im vereinfachten Verfahren beschlossen am 6. November 2013
Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Öffentliche Auflage im Erdgeschoss Rathausstr. 6 vom 15. November 2013 bis 5. Dezember 2013
Bescheinigt von der Abteilung Planung / Bau

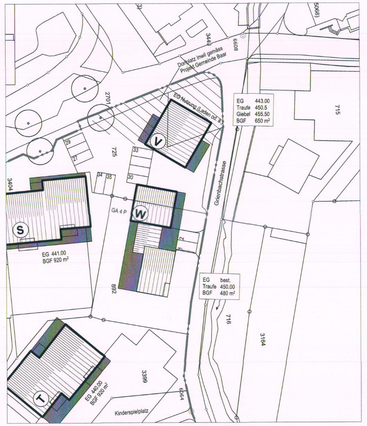
Von der Baudirektion genehmigt am: genehmigt am
Zug,
17. FEB. 2014

Der Baudirektor:

21.1.2013

Situationsausschnitt Bebauungsplan rechtskräftig

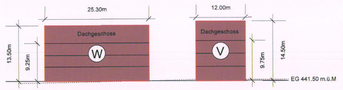
Hinweis: planungsrechtlich verbindlich ist der Originalplan



Bebauungsplanausschnitt Teilrevision mit Änderungen



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Inhalte des Beschlusses

Neue Inhalte

- Neue Festlegungen
- Bezeichnung neuer Baubereich
- Hauptfirstrichtung
- Neue Lage Aussenparkplätze (5 Stück)
- Zu- und Wegfahrt zu oberirdischen Parkplätzen
- Anschlusspunkt Erweiterung Tiefgarage im 1. UG (Lage schematisch)
- Neuer Platzbereich
- Neuer Grünbereich
- Neu zu pflanzende Hochstammbäume (Lage schematisch)

Aufzuhebende Inhalte

- Aufhebung der Festlegung
- Aufhebung zulässiger Veränderungs-bereich der Gebäudegrundfläche
- Aufhebung Parkplätze aussen
- Aufhebung Hochstammbaum

Unveränderte Inhalte des Bebauungsplans

- Bebauungsplan Gebiet
- Zulässiger Veränderungsbereich der Gebäudegrundfläche
- Hochstämmige Bäume (Lage schematisch)

Infomative Inhalte des Bebauungsplans

- Perimeter Teilrevision Bebauungsplan
- Tiefgarage

Ergänzende Bestimmungen für die Parzellen GS Nrn. 725 und 892

Bebauung

1. Oberirdische Bauten dürfen nur innerhalb der im Plan bezeichneten Baubereiche erstellt werden. Im Bereich der Hauszugänge sind Vordächer zulässig, welche die Baubereiche um max. 2.0 m überragen dürfen.
2. Die im Situationsplan festgelegten Erdgeschosskoten besitzen einen Anordnungsspielraum von +/- 20 cm. Die im Situationsplan festgelegten Fassaden- und Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden.
3. Es sind keine Flachdächer zulässig. Die im Situationsplan eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind verbindlich.
4. Die maximal zulässige anrechenbare Geschossfläche wird wie folgt auf die einzelnen Baubereiche aufgeteilt:

Baubereich	aGF
V	400 m²
W	730 m²
Total max.	1'130 m²

5. Ausnützungsübertragungen zwischen den Baubereichen sind bis zu maximal 5% zulässig. Dabei darf die maximal zulässige anrechenbare Geschossfläche von 1'130 m² nicht überschritten werden.

Nutzung

6. Im Baubereich V sind im Erdgeschoss keine Wohnungen zulässig. Es ist eine publikumsorientierte Nutzung vorzusehen.

Erschliessung

7. Für die Baubereiche V und W dürfen maximal 17 Parkplätze erstellt werden. Für Besucher und Kunden sind maximal 5 oberirdische Parkplätze zulässig. Deren Zu- und Wegfahrt hat an der im Situationsplan schematisch bezeichneter Stelle zu erfolgen. Die übrigen Abstellplätze sind zweckmässig in einer Tiefgarage zusammenzufassen und über die bestehende Tiefgarage ab Baubereich S zu erschliessen.
8. Die Neubauten sind gemäss Generellem Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde Baar im Trennsystem zu entwässern. Das Meteorwasser ist nach Möglichkeit versickern zu lassen oder in 2. Priorität unter Rückhaltemassnahmen in den Grienbach zu leiten.

Gestaltung

9. Bauten, Anlagen und Freiflächen sind sowohl für sich als auch im Bezug zu ihrer baulichen und landschaftlichen Umgebung besonders gut zu gestalten; dies gilt auch für Materialien und Farben.
10. Wegleitend für die grundstücksübergreifende Umgebungsgestaltung ist die Studie Strassenraum- und Dorfplatzgestaltung von Benedikt Stähli Landschaftsarchitekt vom 11.5.2012. Es sind ortsbildgerechte Materialien und Bepflanzungen zu verwenden. Die speziell bezeichneten Umgebungsbereiche sind als öffentlicher Platzbereich zu gestalten bzw. zu begrünen. Fusswege sind zulässig.
11. An den schematisch bezeichneten Lagen im Situationsplan sind Hochstammbäume zu pflanzen.

Schlussbestimmung

12. Wo der Bebauungsplan nichts anderes bestimmt, sind die Vorschriften der jeweils gültigen Bauordnung der Gemeinde Baar massgebend. Der Gemeinderat kann im Sinne von § 31 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) Ausnahmen von den Festlegungen des Bebauungsplans gestatten.
13. Bei Änderungen des Zonenplans und/oder der Bauordnung ist der Bebauungsplan zu überprüfen und gegebenenfalls zu revidieren.
14. Der teilrevidierte Bebauungsplan Ebel Inwil tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

KANTON ZUG | GEMEINDE BAAR

BEBAUUNGSPLAN „EBEL"

GBP 725 AUGUST SCHWERZMANN´S ERBEN
GBP 1081 ERNST SCHWERZMANN´S ERBEN
GBP 892 ROSA SCHEIWILLER - SCHWERZMANN

PLANBEZEICHNUNG:
NR.
DATUM: 15. Juli 1986
MASSTAB: 1:500

VOM GEMEINDERAT GENEHMIGT AM: 8. Oktober 1986
DER GEMEINDEPRÄSIDENT: J. Binzegger
DER GEMEINDESCHREIBER: P. Kühlimann

GEMEINDERAT 6340 BAAR

VORPRÜFUNG DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION
ZUG, DEN 15. Januar 1987
DER BAUDIREKTOR: [signature]

PUBLIZIERT IM AMTSBLATT
NR. 7/8
VOM: 13./20.2.87
ZIFFER: 490/579

OEFFENTLICHE AUFLAGE AUF DEM BAUAMT BAAR
VOM 16.2.87 BIS 17.3.87 BESCHEINIGT,
DER GEMEINDESCHREIBER: P. Kühlimann

VON DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG GENEHMIGT AM: 2. Juni 1987
DER GEMEINDEPRÄSIDENT: J. Binzegger
DER GEMEINDESCHREIBER: P. Kühlimann

GEMEINDERAT 6340 BAAR

VOM REGIERUNGSRAT DES KANTONS ZUG GENEHMIGT AM:

REGIERUNGSRAT 18. AUG. 1987 DES KANTONS ZUG

BEBAUUNGSPLAN GEBIET

ZULÄSSIGER VERÄNDERUNGSBEREICH DER GEBÄUDEGRUNDFLÄCHE

ÖFFENTLICHER FUSSWEG

▼▲ EIN-AUSFAHRT EINSTELLHALLEN

PARKPLÄTZE AUSSEN

AUSNÜTZUNGSBERECHNUNG

PARZ. 1081 9893 m2
16 m2 LANDABTRETUNG GEM. GEMEINDERAT - BESCHLUSS V. 12.3.86
9909 m2

BGF A.B.G.H 4 x 960 m2 = 3840 m2
C.D.E.F.J 5 x 810 m2 = 4050 m2
7890 m2 / 9909 m2 = 0.796 = 0.8

PARZ. 725 13034 m2
216 m2 LANDABTRETUNG GEM. GEMEINDERAT - BESCHLUSS V. 12.3.86
13250 m2

BGF L.M.N.P.Q.S.T. 7 x 920 m2 = 6440 m2
K.O.R. 3 x 800 m2 = 2400 m2
U 1 x 1070 m2 = 1070 m2
V 1 x 650 m2 = 650 m2
10560 m2 / 13250 m2 = 0.796 = 0.8

BERECHNUNG DER PARKPLÄTZE

PARZ 1081 HÄUSER A.B.G.H. 41/2 - 51/2 ZI.WO. JE 11 PP = 44 PP
" C.D.E.F.J 31/2 - 41/2 " " 7 PP = 35 PP
TOTAL 79 PARKPLÄTZE

GEPLANT: IN EINSTELLHALLE 66 PP
AUSSEN 15 PP
TOTAL 81 PARKPLÄTZE

PARZ. 725 HÄUSER L.M.N.P.Q.S.U.T. 41/2 - 51/2 ZI.WO. JE 11 PP = 88 PP
" K.O.R.V. 31/2 - 41/2 ZI.WO. JE 7 PP = 28 PP
TOTAL 116 PARKPLÄTZE

GEPLANT: IN EINSTELLHALLE 88 PP
AUSSEN 35 PP
TOTAL 123 PARKPLÄTZE

PARZ. 892 HAUS W + BEST. " 6 "



PARZ. 892 606 m2
BGF W 480 m2 = 0.796 = 0.8