Gemeinde Baar

Bebauungsplan "Altersheim"

GBP 2/7	Schweizerische Bundesbahnen, Luzern
GBP 8	Erbengemeinschaft Hotz
GBP 9	B. Neidhart-Schmid
GBP 10	Kath. Kirchgemeinde Baar
GBP 19	Einwohnergemeinde Baar

Planbezeichnung	Vom Gemeinderat genehmigt am 20.2.1991/ 16.10.1991
	Der Gemeindepräsident: J. Bingegger
Nr:	
Datum: 23.10.1991	Der Gemeindeschreiber: Lüthi

Vorprüfung durch die kantonale Baudirektion
Zug, den 30.8.1991/13.1.1992 Der Baudirektor:

Publiziert im Amtsblatt	Öffentliche Auflage auf dem Bauamt Baar
Nr.: 43/44	vom 28.10.1991 bis 26.11.1991 bescheinigt
vom: 25.10.1991/1.11.1991	
Ziffer: 4176/4271	Der Gemeindeschreiber: Lüthi

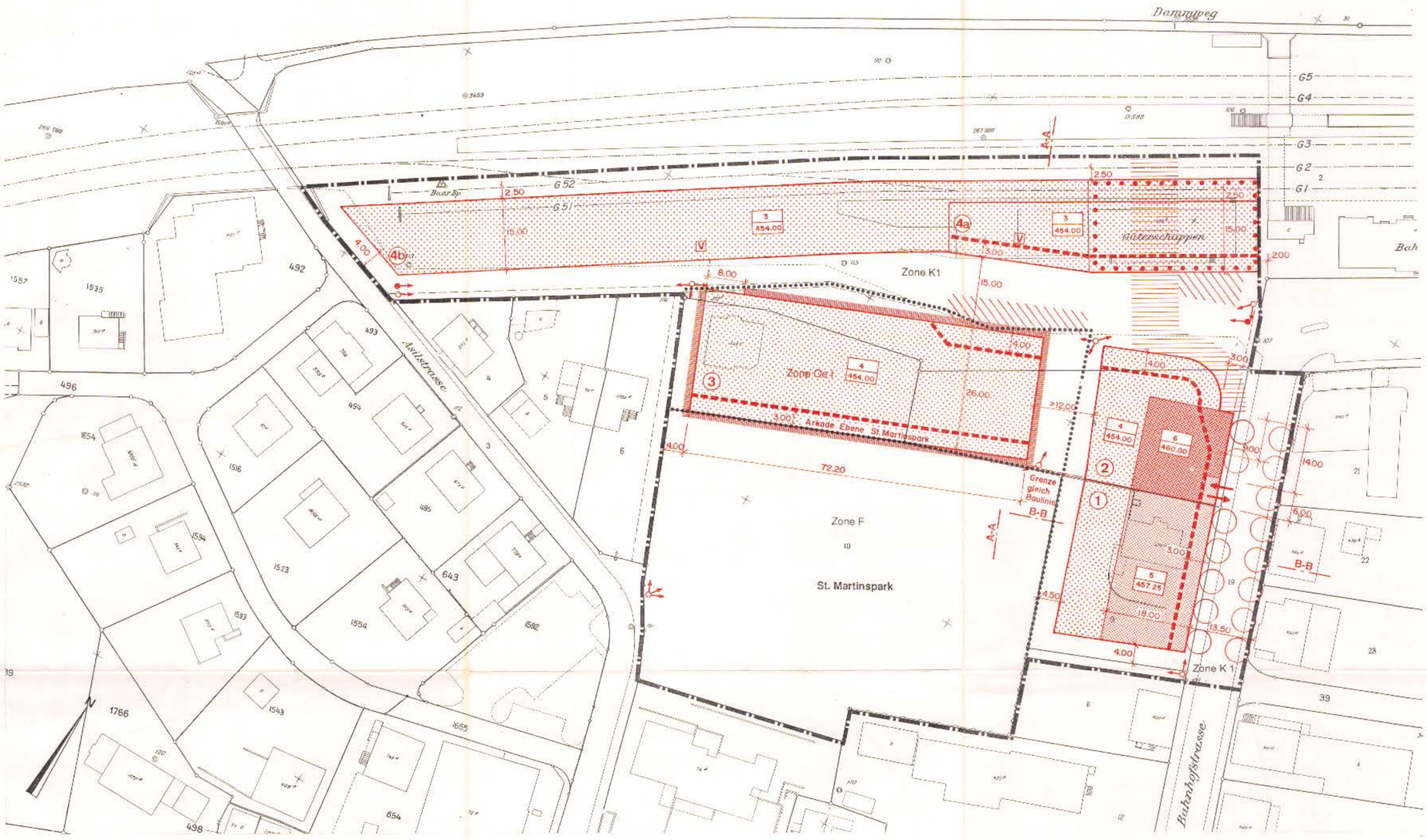
Von der Einwohnergemeindeversammlung genehmigt am 11.5.1992
Der Gemeindepräsident: J. Bingegger Der Gemeindeschreiber: Lüthi

Vom Regierungsrat des Kantons Zug genehmigt am REGIERUNGSRAT 13. OKT. 1992

GLS

Guhl Lechner Suter AG Orts- und Regionalplaner BSP SIA Tel 01 252 74 80
Cäcilienstrasse 3 8032 Zürich Fax 01 252 05 46

Objekt Nr.: 32 146 Massstab: 1:500 Format: 84/60 Datum: 15.6.1992



Legende Bebauungsplan

- Geltungsbereich
- Zonengrenzen
- Baubereiche
- (1) Nummer des Baubereichs
- 4 / 454.00 max. Geschosszahl / max. Gebäudehöhe (m ü.M.)
- Arkadenbaulinie (Erdgeschoss bzw. Gartengeschoss)
- Unterniveaubaulinie (Tiefgarage)
- Bereich für Auskragungen bis 1.50 m
- Bereich für oberirdische Abstellplätze
- Bereich für Velounterführung
- Bereich für 150 Veloabstellplätze
- V Bereich für öffentliche Vertikalverbindung (Tiefgarage-Erdgeschoss)
- Ein-/Ausfahrt Tiefgarage
- Richtungspfeil kantonaler Radweg
- Richtungspfeil öffentlicher Fussweg
- Hochstämmige Bäume (schematisch)

Soweit dieser Bebauungsplan keine anderslautenden Bestimmungen enthält, gelten die Vorschriften der jeweiligen Bauordnung. Der Gemeinderat kann im Rahmen des Ausnahmeparagraphen der Bauordnung kleinere Abweichungen gestatten.

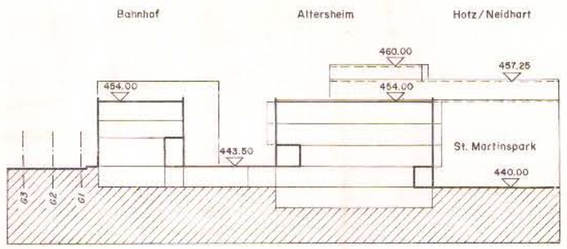
Nutzungstabelle

Nr.	Grundeigentümer	Nutzungsart	Geschossfläche	Anzahl PP
(1)	B. Neidhart-Schmid	Im Erdgeschoss strassenseitig nur Läden und Restaurants, in den Obergeschossen auch Büros, Praxen und Wohnungen; Wohnanteil min. 40 %	max. 2600 m2	24
(2)	Erbengemeinschaft Hotz	Im Erdgeschoss strassenseitig nur Läden und Restaurants, in den Obergeschossen auch Büros, Praxen und Wohnungen; Wohnanteil min. 40 %	max. 1900 m2	20
(3)	SBB/Einwohnergemeinde Baar	Altersheim Wohnanteil min. 90%	max. 6800 m2	19 und 12 Besucher
(4a)+(4b)	SBB	SBB-Betriebsräume, Läden, Büros, Gewerbe und Wohnungen; Wohnanteil min. 40 %	max. 5000 m2	45

Ergänzende Bestimmungen

1. In den jeweiligen Gartengeschossen der Baubereiche 1 und 3 (Ebene St. Martinspark) sowie im Erdgeschoss des Baubereichs 4b (Ebene Freiverladefläche) sind Wohnnutzungen zugelassen.
2. Alle Bauten sind architektonisch besonders gut zu gestalten.
3. Wo Arkaden gebaut werden, sind diese mit Stützen auszubilden.
4. Insgesamt dürfen höchstens 126 Abstellplätze erstellt werden. Oberirdische Parkplätze dürfen nur in den dafür vorgesehenen Bereichen angelegt werden.
5. Die Zufahrt zur bestehenden Freiverladefläche (Baubereich 4b) ist für die Dauer ihres bahnbetrieblich notwendigen Fortbestandes jederzeit sicherzustellen.
6. Zur Gestaltung eines abgeschirmten Bereiches vor dem Altersheim kann der St. Martinspark bis zu einer Tiefe von 10 m ab nordwestlicher Grenze beansprucht werden. Terrainveränderungen und die Erstellung von Bauten aller Art sind jedoch nicht gestattet.
7. Die Velorampe darf überdacht werden.

Schnitt A-A



Schnitt B-B

