KANTON ZUG

GEMEINDE BAAR

BEBAUUNGSPLAN FALKENWEG / NEUGASSE

SITUATION 1:500

GS 119 GEBR. HODEL AG, BAAR
GS 123 ERBENGEM. WILLI SCHWEIGER SEL., BAAR
GS 608 MARIA SCHWEIGER-BINZEGGER, BAAR

GEMEINDE-VERWALTUNG ABTEILUNG PLANUNG/BAU DER BAUVERWALTER:	VOM GEMEINDERAT GENEHMIGT AM: 3. Nov. 1999 DER GEMEINDEPRÄSIDENT:	DER GEMEINDESCHREIBER:
VORPRÜFUNG DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION: ZUG, DEN 20. März 2000	DER BAUDIREKTOR:	
PUBLIZIERT IM AMTSBLATT NR. 15/00 VOM: 14./21.4.2000 ZIFFER: 1593 / 2000	OEFFENTL. AUFLAGE AUF DER ABTEILUNG PLANUNG/BAU VOM 14.4.2000 BIS 15.5.2000 BESCHEINIGT, DER GEMEINDESCHREIBER:	

Vom Gemeinderat gemäss § 94 PBG festgesetzt am:
VON DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG GENEHMIGT AM: 31. Mai 2000

DER GEMEINDEPRÄSIDENT: DER GEMEINDESCHREIBER:

VOM REGIERUNGSRAT DES KANTONS ZUG GENEHMIGT AM:

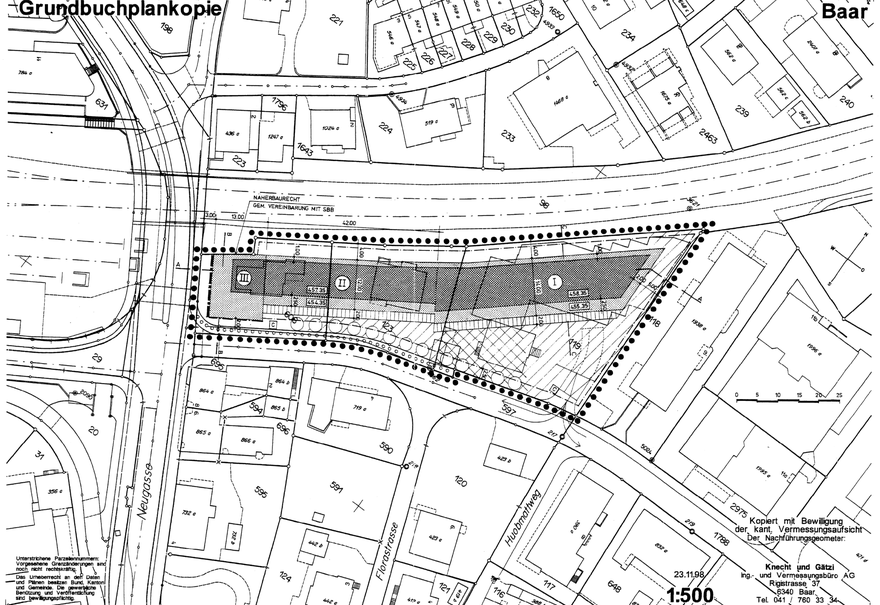
REGIERUNGSRAT
22. AUG. 2000
DES KANTONS ZUG

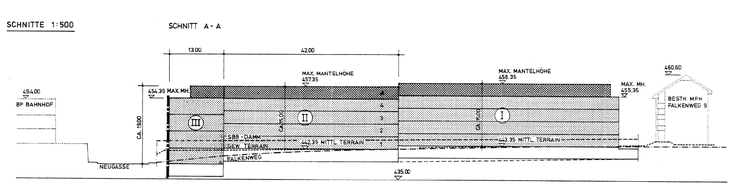
VERBINDLICHER INHALT:

- GELTUNGSBEREICH
- (II) BEZEICHNUNG DER BAUBEREICHE
- BAUBEREICHE MIT ATTIKAGESCHOSS - MAX. MANTELHÖHE I = 458.35, II + III = 457.35
- BAUBEREICHE - MAX. MANTELHÖHE I = 455.35, II + III = 454.35
- BEREICH AUSKRAGENDE BALKONE
- PRIVATE SPIEL- UND AUFENTHALTSBEREICHE MIT HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN
- ERSCHLIESSUNGSBEREICH EINSCHLIESSLICH OBERIRDISCHE AUTOABSTELLPLÄTZE
- RAMPE TIEFGARAGE
- BAULINIE NEU
- UNTERNIVEAUBAULINIE NEU
- UNENTGELTLICHES ÖFFENTLICHES FUSSWEGRECHT
- [C] BEREICHE FÜR CONTAINERPLÄTZE

INFORMATIVER INHALT:

- BESTEHENDE BAULINIE GEM. BAULINIENPLAN NEUGASSE - MARKTGASSE (RRB 30.11.99)
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- UMRISS BESTEHENDE NACHBARGEBÄUDE





ERGÄNZENDE BESTIMMUNGEN

1. DIE LAGE UND ABMESSUNGEN DER BAUBEREICHE SIND IN DER SITUATION UND DEN SCHEMASCHNITTEN EINGETRAGEN.
2. DIE HÖHE DER BAUBEREICHE IST MIT MAXIMALEN MANTELHÖHEN IN M.Ü.M. FESTGELEGT.
3. DAS ATTIKAGESCHOSS DARF BAHNSEITIG AUF ½ DER GESAMTLÄNGE B/S AUF DIE FASSADENFLUCHT GESETZT WERDEN.
4. DIE MAXIMALE ANRECHENBARE GESCHOSSFLÄCHE INKL. ATTIKAGESCHOSS BETRÄGT 4'650 M2, GEMÄSS TABELLE MIT ZUGEWIESENEN GESCHOSSFLÄCHEN:

BAUBEREICH	MAX. GESCHOSSFLÄCHEN
I	CA. 2'400 M2
II	CA. 1'600 M2
III	CA. 650 M2
TOTAL	4'650 M2

5. NUTZUNGSANTEILE FÜR GESAMTAREAL:
   ANTEIL WOHNEN = MIN. 60% UND MAX. 80%
   ANTEIL GEWERBE = MIN. 20% UND MAX. 40%
6. WOHNNUTZUNGEN IN DEN BAUBEREICHEN I UND II IM ERDGESCHOSS (GÄSTEWOHNUNGEN) SIND ZULÄSSIG. IM BAUBEREICH III SIND KEINE WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
7. DIE GRUNDRISSE SIND GEM. RICHTPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN SO KONZIPIERT, DASS:
   - GENÜGEND GRÜNFLÄCHEN AN DEN STRASSENSEITIGEN FASSADEN
   - MIN. GRENZABSTAND VON 4.00 M GEGEN NORDEN (SBB) UND
   - GARANTIERTER LÄRMSCHUTZ GEM. LÄRMSCHUTZGUTACHTEN BÜRO RAGONESI, STROBEL & PARTNER AG, LUZERN GEWÄHRLEISTET SIND.
8. ÜBERDECKTE VELOABSTELLPLÄTZE SIND IN DER NÄHE DER HAUSEINGÄNGE UND IM UG BAUBEREICH II VORGESEHEN (SIEHE) RICHTPLAN) - ANZAHL MIN. 60
9. GEDECKTE AUTO-EINSTELLPLÄTZE IN TIEFGARAGE = MAX. 45
   OBERIRDISCHE PARKPLÄTZE = MAX. 8
10. DIE BAUTEN, NAMENTLICH IM BAUBEREICH III, SOWIE DEREN UMGEBUNG SIND ARCHITEKTONISCH BESONDERS GUT ZU GESTALTEN; DIES GILT AUCH FÜR MATERIALIEN UND FARBE.
11. 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.
    BEI ÄNDERUNG DES ZONENPLANES ODER DER BAUORDNUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN ZU ÜBERPRÜFEN.