Kanton Zug | Gemeinde Baar

Bebauungsplan Poststrasse/Dorfstrasse
1:500

1. ETAPPE

Abteilung Planung / Bau
Baar, den 3. 9. 2001 — Der Bauverwalter: i.V. [illegible]

Vom Gemeinderat beschlossen am: 4.7.2001 / 5.9.2001
Der Gemeindepräsident: [illegible] — Der Gemeindeschreiber: [illegible]

Vorprüfung durch die kant. Baudirektion:
Zug, den 14. August 2001 — Der Baudirektor: J.-P. Flachsmann

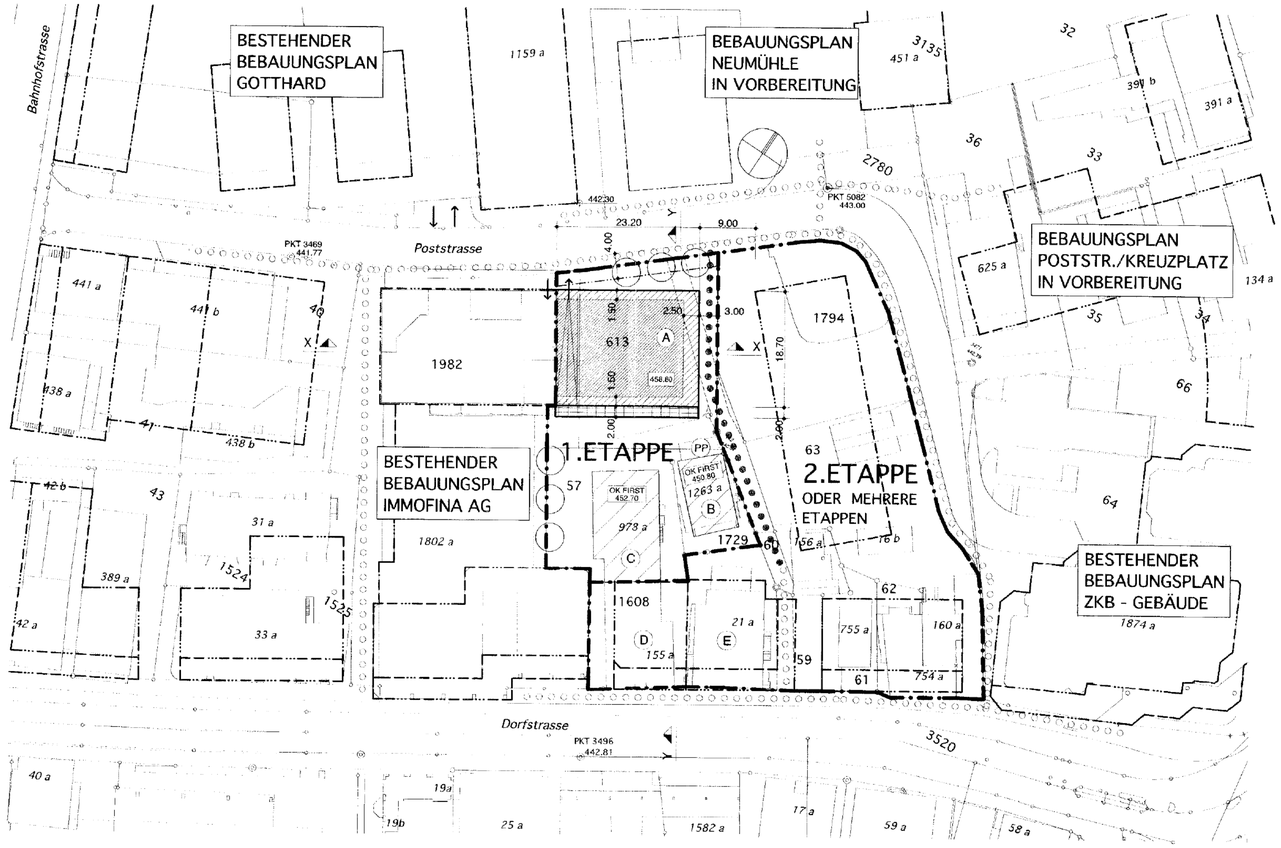
Publiziert im Amtsblatt Nr. 36/37 — öffentliche Auflage auf der Abteilung Planung/Bau
vom 7./14. September 2001 — vom 7. September 2001
Ziffer: 4422 / 5002 — bis 4. Oktober 2001

Von der Einwohnergemeindeversammlung genehmigt am: 4. Dezember 2001
Der Gemeindepräsident: [illegible] — Der Gemeindeschreiber: [illegible]

Publiziert im Amtsblatt Nr. 2/3 — öffentliche Auflage auf der Abteilung Planung/Bau
vom 11./18. Januar 2002 — vom 11. Januar 2002
Ziffer: 220 / 380 — bis 30. Januar 2002

Vom Regierungsrat des Kantons Zug genehmigt am: REGIERUNGSRAT 23. APR. 2002 DES KANTONS ZUG

Objekt: — Datum: 30. August 2001



SITUATION 1:500

ERGÄNZENDE BESTIMMUNGEN:

Das Bebauungsplangebiet wird in zwei Etappen unterteilt. Die unten aufgeführten Bestimmungen gelten für die 1. Etappe. Für die Überbauung der 2. Etappe besteht Bebauungsplanpflicht. Der Plan ist im ordentlichen Verfahren zu ergänzen.

1. Die Lage der Baubereiche ist in der Situation und den Schemaschnitten eingetragen.
2. Als Gesamthöhe des Baubereichs A gilt der senkrechte Abstand zwischen der Höhenkote 442.30 m.ü.M. (Schacht Poststrasse) und als Kontrolle der PKT 5082 mit 443.00 m. ü. M. resp. der PKT 3469 mit 441.77 m.ü.M.
   Die eingeschriebenen Höhenkoten bezeichnen bei den Gebäuden den Dachrand (Attika). Geländer und Technische Aufbauten dürfen diese Höhen überschreiten.
3. Die Baubereiche B + C (Hofbauten) sind auf einen längerfristigen Bestand ausgerichtet; Sie dürfen nur in den heutigen Ausmassen an der selben Lage ersetzt werden.
4. Bereich A: Beim Balkonbereich auf der Südseite ist die Gesamtlänge der Balkone auf 60% der Fassadenlänge beschränkt.
5. Es gelten folgende anrechenbare Geschossflächen (einschliesslich Dachgeschosse, aber ohne Aussenwandquerschnitte), sowie unterirdische Auto- und oberirdische Veloabstellplätze für Bewohner und Besucher:

Baubereiche	Geschoss - fläche max.	Autoabstell - plätze max.	Motorradabstell- plätze min.	Veloabstell- plätze min.
A	1660 m2	17 Plätze	4 Plätze	34 Plätze
B	155 m2	2 Plätze	1 Platz	4 Plätze
C	440 m2	4 Plätze	1 Platz	8 Plätze
Total	2255 m2	23 Plätze	6 Plätze	46 Plätze

Die Veloabstellplätze sind überdeckt in der Nähe der Hauseingänge vorzusehen.

6. Im Erdgeschoss sind überwiegend publikumsorientierte Nutzungen vorzusehen. Im Bereich B+C ist im EG Wohnnutzung möglich.
7. Oberirdische Parkplätze sind nur auf den dafür ausgeschiedenen Plätzen zulässig.
8. Alle Bauten sind architektonisch besonders gut zu gestalten; dies gilt auch für die Materialwahl und Farben. Dies gilt sowohl für die einzelnen Gebäude, als auch für den Gesamtzusammenhang.
9. Die Gestaltung und detaillierte Lage der Grünflächen, Spielplätze und dgl. sind im Bauprojekt zu fixieren.
10. Sofern dieser Bebauungsplan keine abweichenden Bestimmungen enthält, gilt die jeweilige Bauordnung. Der Gemeinderat kann kleine Abweichungen bewilligen. Bei Änderungen des Zonenplanes und/oder der Bauordnung ist der Bebaungsplan zu überprüfen.

VERBINDLICHER INHALT:

- 1./2. ETAPPE — GELTUNGSBEREICH
- A — BEZEICHNUNG DER BAUBEREICHE
- 446.50 — BAUBEREICHE JEWEILS MIT MAX. HÖHEN
- BEREICH BESTEHENDE HOFBAUTEN
- BEREICH BALKON (60% DER FASSADENLÄNGE)
- ÖFFENTLICHE FUSSWEGE
- ÖFFENTLICHER FUSSWEG UND ZUFAHRT AB POSTSTRASSE
- PP — OBERIRDISCHE PARKIERUNG
- HOCHSTÄMMIGE BÄUME
- GESTALTUNG FREIRAUM
- ERSCHLIESSUNG EINSTELLHALLE
- NEUE UNTERNIVEAUBAULINIE
- ERWEITERUNG / VERBINDUNG TIEFGARAGEN

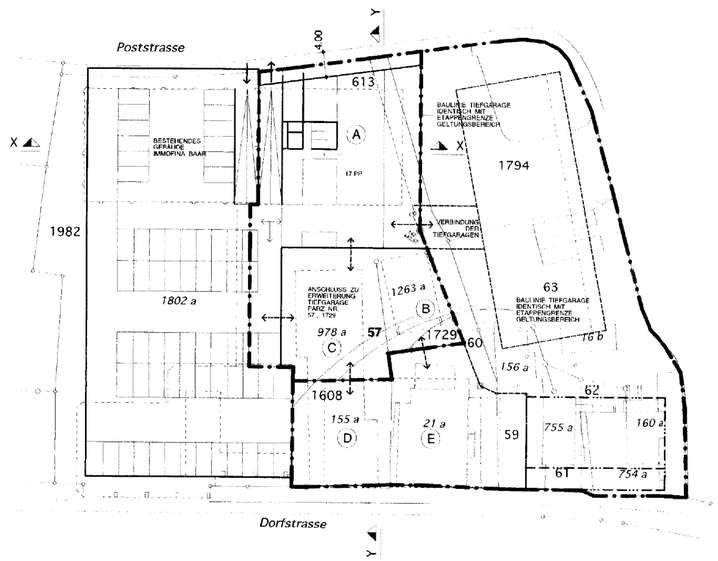
INFORMATIVER INHALT:

- 391 a — BESTEHENDE GEBÄUDE
- 442.00 — HÖHENKOTEN m.ü.M. DES GEWACHSENEN TERRAINS
- NEUE BAUBEREICHE GEM. QGPL. POSTSTRASSE V. 16.8.2000

0 5 10 20 30 40 50 70

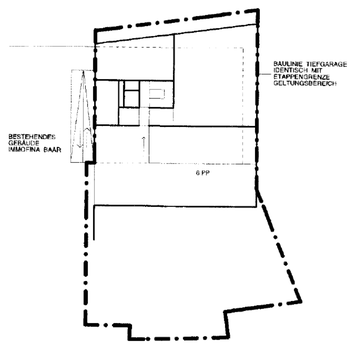
PARKIERUNG / TIEFGARAGE: (TOTAL 23 PP BEREICH A,B,C 1. ETAPPE)

(MÖGLICHES PARKREGIME)



1. UNTERGESCHOSS

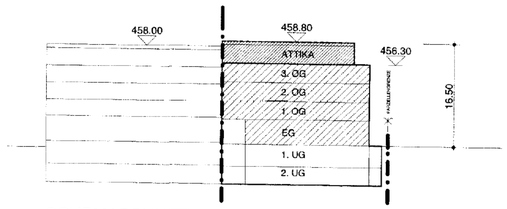
(TOTAL 17 PP BEREICH A/B/C, 1. ETAPPE)



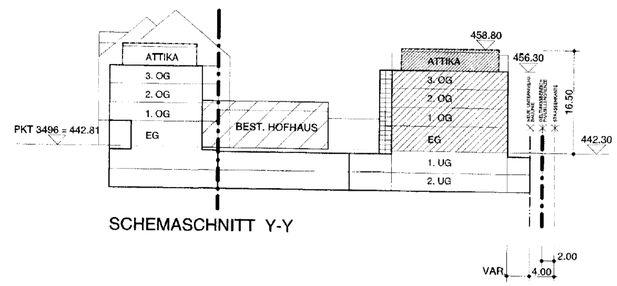
1.ETAPPE

2. UNTERGESCHOSS

(TOTAL 6 PP BEREICH A/B/C, 1. ETAPPE)



SCHEMASCHNITT X-X



SCHEMASCHNITT Y-Y