Kanton Zug | Gemeinde Baar

Änderung Bebauungs- und Baulinienplan Poststrasse / Kreuzplatz

1:500

Abteilung Planung/Bau
Baar, 26.10.2006 / 29.3.2007

Der Abteilungsleiter:

Vom Gemeinderat verabschiedet am 12.7.2006 / 25.10.2006 / 24.1.2007
Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Vorprüfung durch die kantonale Baudirektion
Zug, 4.10.2006

Der Baudirektor:
Hans-Beat Uttinger

Publiziert im Amtsblatt Nr. 45 und 46
bescheinigt von der Abteilung Planung / Bau

Öffentliche Auflage im Erdgeschoss Rathausstr. 6
vom 10.11.2006
bis 11.12.2006

Vom Gemeinderat im vereinfachten Verfahren genehmigt am 28.3.2007
Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Publiziert im Amtsblatt Nr. 14 und 15
bescheinigt von der Abteilung Planung / Bau

Öffentliche Auflage im Erdgeschoss Rathausstr. 6
vom 5.4.2007
bis 4.5.2007

Von der Baudirektion des Kantons Zug genehmigt am:
22. Mai 2007

Verbindliche Inhalte Bebauungsplan

Inhalt der Änderung

- Neufestlegung Geltungsbereich
- Aufhebung Geltungsbereich und Inhalte

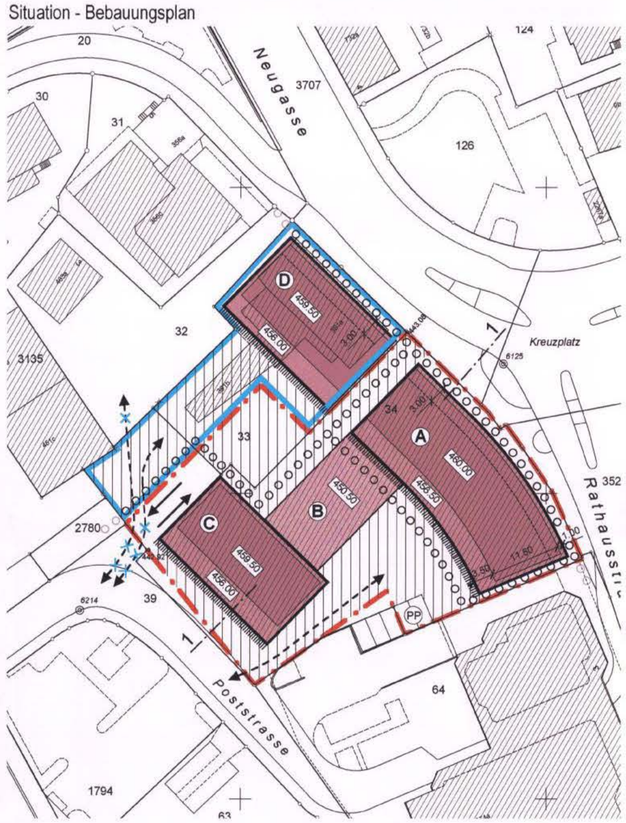
Unveränderte Inhalte

- A — Bezeichnung der Baubereiche
- 456.50 — Baubereiche mit max. Höhenangabe (m ü. M.)
- Fassadengestaltung / Balkonbereich
- Öffentliches Fusswegnetz
- Gestaltung Freiraum (frei zugängliche Flächen)
- PP — Parkierung oberirdisch (Besucher- und Kundenparkplätze)
- Ein- und Ausfahrt Einstellhalle
- Anlieferung
- Arkaden im EG

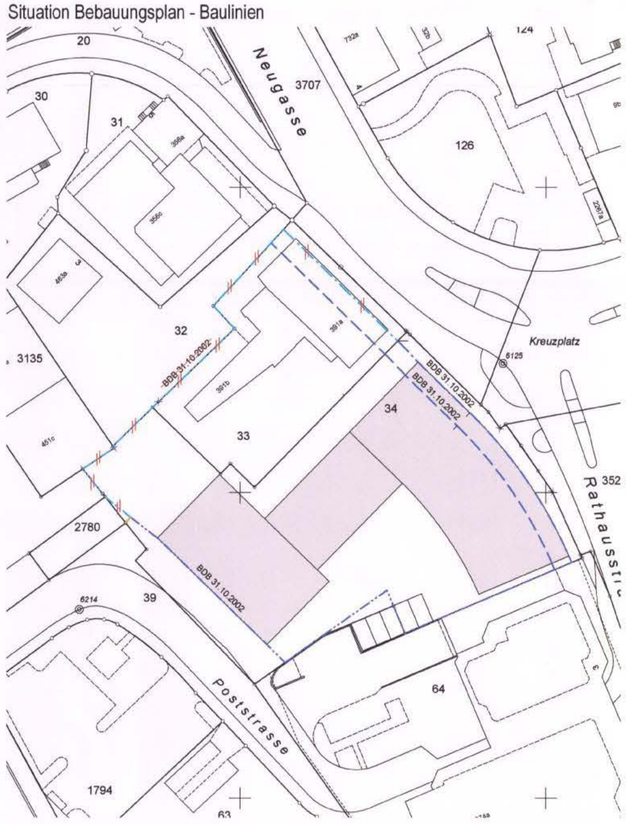
Informative Inhalte Bebauungsplan

- Bestehende Gebäude
- ◦442.92 — Höhenkoten bei Höhenfixpunkten (m ü. M.)
- Fusswege ausserhalb Geltungsbereich

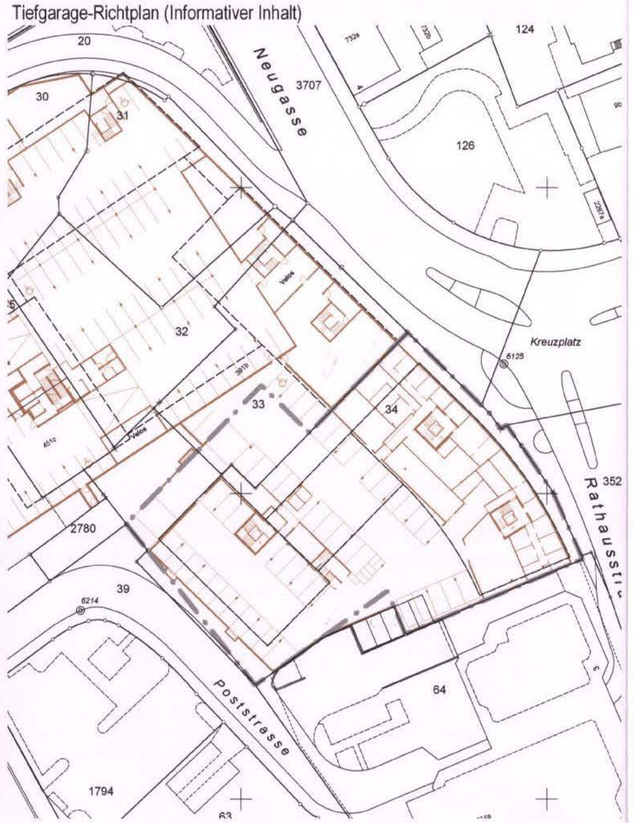
Situation - Bebauungsplan



Situation Bebauungsplan - Baulinien



Tiefgarage-Richtplan (Informativer Inhalt)



Bestimmungen

1. Es gelten folgende anrechenbaren Geschossflächen (einschliesslich Dachgeschosse, aber ohne Aussenwandquerschnitte) sowie unter- und oberirdische Autoabstellplätze und oberirdische Velo- und Motoabstellplätze für Besucher:

Baubereich	~~GS-Nr.~~	Geschossfläche (max.)	Autoabstellplätze (max.)	Motorradabstellplätze (min.)	Veloabstellplätze (min.)
A/B	~~34, 35, 36~~	2'840 m2	28	7	58
C	~~36~~	1'540 m2	15	4	30
D	~~33~~	~~1'660 m2~~	~~18~~	~~4~~	~~34~~
Total		~~6'040 m2~~ 4'380 m2	~~61~~ 43	~~15~~ 11	~~129~~ 88

   Die Veloabstellplätze sind überdeckt in der Nähe der Hauseingänge vorzusehen.
2. Oberirdische Parkplätze sind nur auf den dafür ausgeschiedenen Plätzen zulässig.
3. Die Zufahrt zur Einstellgarage erfolgt über eine Einfahrtsrampe ab Poststrasse.
4. Für die Höhenlage der Baubereiche gelten folgende Erdgeschoss-Koten:
   Baubereich A: 443.50 m ü.M.
   Baubereich B: 443.50 m ü.M.
   Baubereich C: 443.00 m ü.M.
   ~~Baubereich D: 443.00 m ü.M.~~
5. Die Gestaltung und definitive Lage der Grünflächen, Spielplätze und dergleichen sind im Bauprojekt zu fixieren. Die Gestaltung des Bereiches zwischen der Poststrasse und dem Baubereich C hat fussgängerfreundlich und im Rahmen eines Gestaltungskonzeptes unter Einbezug der Poststrasse zu erfolgen.
6. Im Erdgeschoss sind überwiegend publikumsorientierte Nutzungen und Gewerbebetriebe vorzusehen. Wohnungen sind nicht zulässig.
7. Im Baubereich A ~~und D~~ darf für Wohnungen eine Baubewilligung nur aufgrund eines Lärmgutachtens erteilt werden.
8. Die Zufahrt/Erschliessung inkl. Feuerwehrzufahrt hat über die Poststrasse zu erfolgen. Bei der definitiven Gestaltung des Freiraumes ist darauf zu achten, dass die Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist.
9. Die Tiefgarage ist mit einer Sprinkleranlage zu versehen.
10. Alle Bauten sind architektonisch gut zu gestalten; dies gilt auch für Materialien und Farben.
11. Fassadengestaltung/Balkonbereich: Balkone dürfen bis zu 1/3 der Fassadenlänge 1.50 m, Sonnenschutzelemente 0.70 m über den Baubereich hinausragen. Dies gilt für die im Bebauungsplan festgelegten Bereiche.
12. Die Fussgängerpassage im Erdgeschoss (Baubereich A/B) ist min. 3.00 m breit. Die genaue Lage wird im Baubewilligungsverfahren definiert. Die Arkade bei den Baubereichen A und D hat eine lichte Höhe von min. 3.50 m aufzuweisen und ist transparent mit Einzelstützen zu gestalten.
13. Das Flachdach im Baubereich B (450.50 m ü.M.) ist, soweit es nicht als privater Sitzplatz genutzt wird, zu begrünen.
14. Soweit der Bebauungs- und Baulinienplan keine anderslautenden Bestimmungen enthalten, gelten die Vorschriften der jeweiligen Bauordnung. Der Gemeinderat kann ~~im Rahmen des Ausnahmeparagrafen der Bauordnung kleinere Abweichungen gestatten.~~ im Sinne von § 31 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) Ausnahmen gestatten. Bei Änderungen des Zonenplanes oder der Bauordnung ist der Bebauungs- und Baulinienplan zu überprüfen.
15. Die Änderung des Bebauungsplanes Poststrasse/Kreuzplatz tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

Blau — Aufzuhebende Inhalte
Rot — Neue Inhalte
Schwarz — Unveränderte Inhalte

Verbindliche Inhalte Baulinienplan

- Aufhebung Baulinien zu genehmigen
- Aufhebung Unterniveaubaulinien zu genehmigen
- Neue Unterniveaubaulinien zu genehmigen

Informative Inhalte Baulinienplan

- Genehmigte Baulinien
- Genehmigte Unterniveaubaulinien
- Genehmigte Arkadenbaulinien
- Baubereichsflächen (gemäss Bebauungsplan)

Die Baulinie und die Arkadenbaulinie innerhalb des aufzuhebenden Geltungsbereichs werden in den neu festzusetzenden Bebauungsplan Neumühle / Bahnhofstrasse übernommen.

(BDB = Baudirektions-Beschluss)

Schnitt 1 - 1

