Kanton Zug | Gemeinde Baar

Revision Bebauungsplan Rigistrasse Ost

erfasst, Koch, 20.11.07

1:500

Abteilung Planung / Bau
Baar, den 8. August 2007 — Der Abteilungsleiter:

Vom Gemeinderat verabschiedet am 21.März 2007
Der Gemeindepräsident: Andreas Hotz — Der Gemeindeschreiber: Walter Lipp

Vorprüfung durch das kantonale Amt für Raumplanung
Zug, den 23. Mai 2007 / 14. Juni 2007 — Der Kantonsplaner: René Hutter

Publiziert im Amtsblatt Nr. 33 und 34 — Öffentliche Auflage im Erdgeschoss Rathausstr. 6
bescheinigt von der Abteilung Planung / Bau — vom 17. August 2007 bis 17. September 2007

Vom Gemeinderat im vereinfachten Verfahren genehmigt am 4. Oktober 2007
Der Gemeindepräsident: — Der Gemeindeschreiber:

Publiziert im Amtsblatt Nr. 41 und 42 — Öffentliche Auflage im Erdgeschoss Rathausstr. 6
bescheinigt von der Abteilung Planung / Bau — vom 12. Oktober 2007 bis 31. Oktober 2007

Von der Baudirektion des Kantons Zug genehmigt am
14. Nov. 2007

Objekt: 32258 — Datum: 8.8.2007

Ergänzende Bestimmungen:

1. Es gelten folgende Grundmasse und Abstellplatzzahlen:

Baubereich	Vollgeschosse max.	Attikageschosse max.	Geschossfläche (einschliesslich freie Dachgeschossnutzung) max.	Wohnanteil min.	Private Autoabstellplätze max.	Veloabstellplätze min.
A	5	1	1'600 m2	50%	16	16
B	4	0	300 m2	50%	3	3
C	4	0	1'600 m2	~~50%~~ 48%	16	16
D	3	0	1'550 m2	20%	15	15
Total			5'050 m2	40%	50	50

3 2. Als Gesamthöhe der jeweiligen Baubereiche gilt der senkrechte Abstand zwischen der Höhenkote 446.00 m ü.M. und ~~dem höchstgelegenen Punkt des Daches~~ der Dachfläche (vgl. §§ ~~9~~ 13 und ~~10~~ 14 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz). Die Gesamthöhe darf nur durch untergeordnete technische Aufbauten überschritten werden.

3 3. Entlang der Rigistrasse ist im Erdgeschoss der Baubereiche A, C und D eine öffentlich zugängliche Arkade vorzusehen, welche mindestens die im Baubereich A bestehende Höhe und Breite aufweist. ~~Die Arkade muss Stützen aufweisen.~~

4. Das Erdgeschoss des Baubereiches B ist als dauernde, öffentliche Durchfahrt mit Durchgang offenzuhalten, wobei das bestehende Lichtraumprofil nicht geschmälert werden darf.

5. Alle Bauten sind mit Flachdächern zu versehen. Diese sind zu begrünen, soweit sie nicht als Terrassen genutzt oder von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie beansprucht werden.

6. Das Attikageschoss im Baubereich A ist nord- und westseitig um min. 1.50 m von der Baubereichsbegrenzung zurückzuversetzen.

7. In den Balkon- und Abschirmungsbereichen dürfen bestehende, erweiterte und neue Balkone sowie Lärm- und Sonnenschutzelemente die Baubereichsbegrenzung um max. 1.20 m überragen. Sie sind feingliedrig auszubilden.

8. Alle Bauten sind architektonisch gut zu gestalten; dies gilt auch für Materialien und Farben.

9. Die Aufstockung des Gebäudes im Baubereich A mit einem Attikageschoss ist nur zulässig, wenn gleichzeitig die Nord- und die Westfassade neu gestaltet und aufgewertet wird. Diese Neugestaltung umfasst insbesondere die Balkone mit ihren Brüstungen, die Fassadengliederung mit ihrer fragwürdigen Symmetrie, die Materialien und Farben sowie den Arkadenbereich einschliesslich Beleuchtung und Beschriftungen. Dabei ist auf ein gutes Zusammenwirken der Massnahmen zu achten, um so der besonderen ortsbaulichen Stellung des Gebäudes am Büelplatz gerecht zu werden.

10. Der öffentliche Platzbereich am Büelplatz, der Zugangs- und Anlieferungsbereich sowie die Vorbereiche entlang der Rigistrasse sind fussgängerfreundlich auszugestalten. Dabei kann eine beschränkte Anzahl öffentlicher Kurzzeitabstellplätze integriert werden.

11. Zwischen der Rigistrasse und den Baubereichen A und C ist eine Baumreihe vorzusehen.

12. Die oberirdische Zufahrt zu Neubauten in den Baubereichen C und D muss ausser für die Fahrzeuge der Feuerwehr ab Oberdorfstrasse über den Zugangs- und Anlieferungsbereich erfolgen. Direktzufahrten ab Rigistrasse sind solange gestattet, wie die Gebäude Vers. Nr. 387a und 903a bestehen bleiben.

3 13. ~~Alle~~ Die bestehenden oberirdischen Abstellplätze sind im Zusammenhang mit Neubauten aufzuheben oder in die zu erweiternde Tiefgarage zu verlegen. Im Bereich des Zugangs- und Anlieferungsbereiches für die Baubereiche C und D dürfen zwei Besucherparkplätze und zwei Parkplätze für die Feuerwehr oberirdisch angeordnet und markiert werden, sofern längs der Oberdorfstrasse mindestens ein zwei Meter breiter Gehbereich gewährleistet bleibt. Die maximale Parkplatzzahl gemäss Ziffer 1 bleibt vorbehalten.

14. Im Erdgeschoss sind überwiegend publikumsorientierte Nutzungen, Gewerbebetriebe oder öffentliche Dienste (Feuerwehr) vorzusehen. Wohnungen sind nicht zulässig.

15. Soweit der Bebauungs- und der Baulinienplan keine anderslautenden Bestimmungen enthalten, gelten die Vorschriften der jeweiligen Bauordnung. Der Gemeinderat kann im Rahmen des Ausnahmeparagraphen der Bauordnung kleinere Abweichungen gestatten. Bei Änderungen des Zonenplanes oder der Bauordnung ist der Bebauungs- und der Baulinienplan zu überprüfen.

Bebauungsplan

Inhalt des Beschlusses (Änderung)

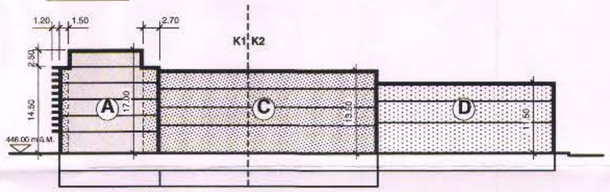
- Neufestlegung Baubereich
- 1 Aufhebung Baubereich
- Neufestlegung Balkon- und Abschirmungsbereich
- 2 Aufhebung hochstämmige Bäume (schematisch)
- 3 Aufhebung / neu Bestimmung — Änderung der Bestimmungen

Unveränderte Inhalte

- Geltungsbereich
- A — Bezeichnung Baubereich
- 17.00 — Zulässige Gesamthöhen
- Balkon- und Abschirmungsbereich
- Zugangs- und Anlieferungsbereich
- Öffentlicher Platzbereich
- Öffentliches Fusswegnetz
- Zu- und Wegfahrten (oberirdisch)
- Hochstämmige Bäume (schematisch)

Informative Inhalte

- Zonengrenze K1/K2
- Genehmigte Strassenlinien



Längsschnitt A-A

Baulinien

Inhalt des Beschlusses (Änderung)

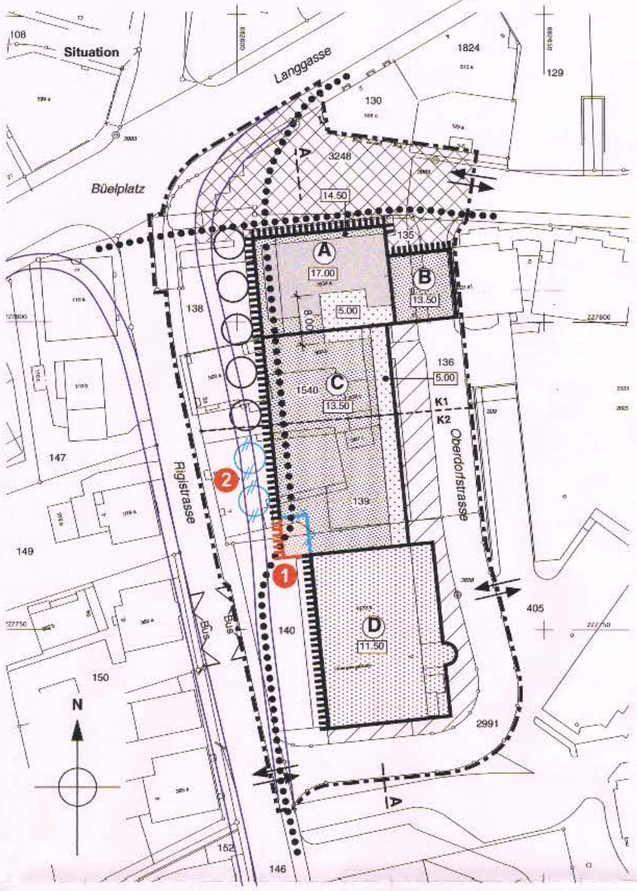
- Aufzuhebende Baulinie zu genehmigen
- 4 Baulinie zu genehmigen
- Arkadenbaulinie zu genehmigen

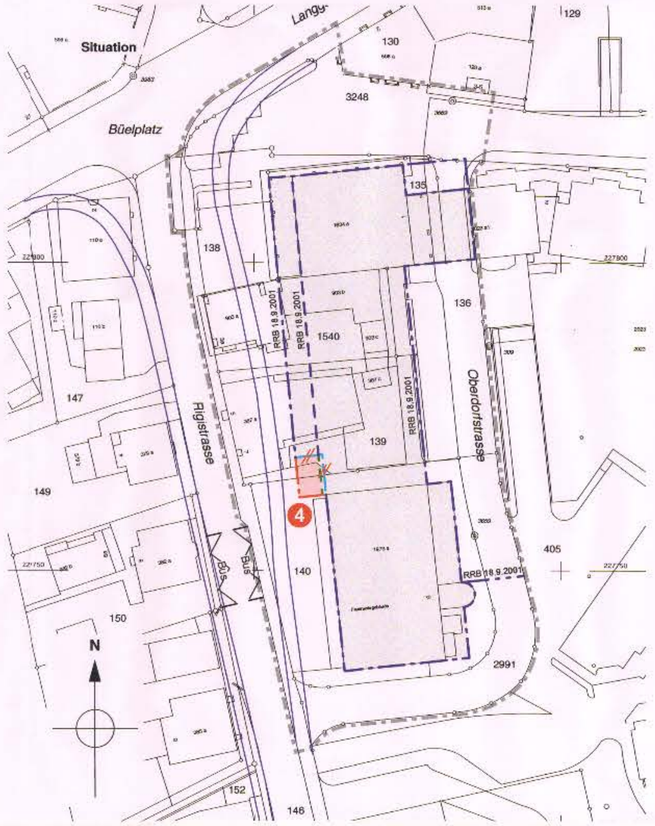
Unveränderte Inhalte

- Genehmigte Baulinie
- Genehmigte Arkadenbaulinie
- Genehmigte Unterniveaubaulinie

Informative Inhalte

- Geltungsbereich Bebauungsplan
- Baubereichsflächen
- Genehmigte Strassenlinien





Parkierungsnachweis Untergeschoss (Information)

