Kanton Zug | Gemeinde Baar

QUARTIERGESTALTUNGSPLAN GUTSCH

Situation 1:500

Abteilung Planung/Bau, den 31. OKT. 2023

Der Abteilungsleiter

Vom Gemeinderat beschlossen am 7. NOV. 2023

Der Gemeindepräsident | Die Gemeindeschreiberin

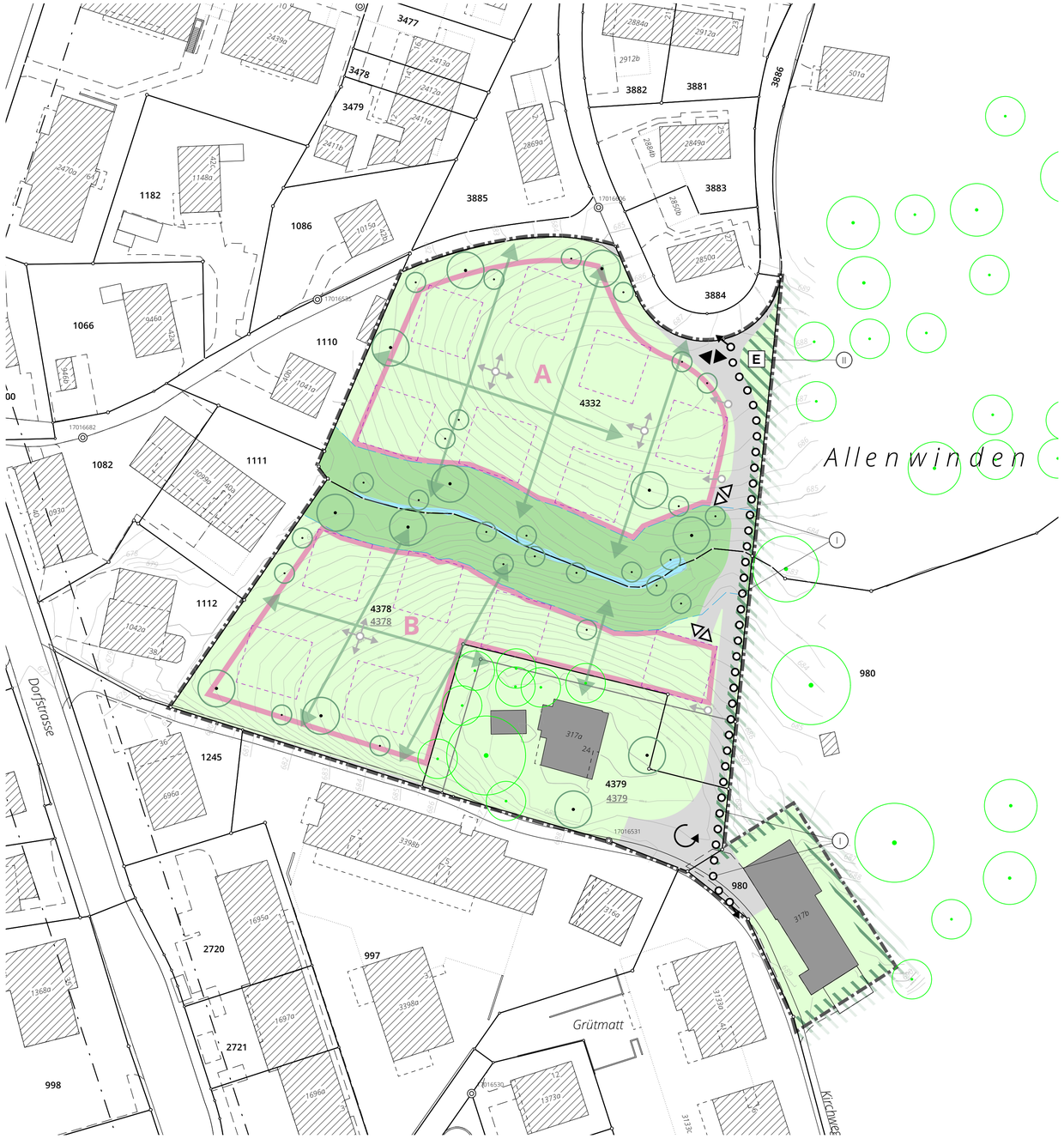
Öffentliche Auflage vom bis 16. NOV. 2023 – 18. DEZ. 2023

Visum Planung/Bau

Vom Gemeinderat festgesetzt am 16. JAN. 2024

Der Gemeindepräsident | Die Gemeindeschreiberin

32700 - 21.12.2023



N

0 5 10 25 m

Bearbeitung: Lea Humbel, Adrian Grütter
Das Druckdatum entspricht dem Erstellungsdatum.

Grundlagedaten
Amtliche Vermessung: Geoportal Kanton Zug vom 1. Februar 2020
Richtprojekt mit Höhenkurven: Leutwyler Partner Architekten vom 10. Februar 2023

Die Daten der Fixpunkte, Grenzpunkte und Einzelpunkte sind nach den gültigen Genauigkeits- und Zuverlässigkeitsanforderungen der amtlichen Vermessung bestimmt. Die Bodenbedeckung, Gebäude und Einzelobjekte dienen lediglich der Orientierung. Ihre Lage beruht auf einfachen Messungen ohne Kontrolle, weshalb für deren Richtigkeit keine Gewähr durch den Geometer besteht.

HANDLUNGSANWEISUNGEN

Zweck und freiräumliche Grundsätze

Der Quartiergestaltungsplan (QGP) Gutsch hat zum Ziel, die schonungsvolle Erschliessung der empfindlichen Hügelkuppe am Rande des BLN-Gebiets 1307 zu klären sowie die Prinzipien für eine landschaftsverträgliche Bebauung zu regeln, die Bezug zur gewachsenen ortsbaulichen Struktur und zur Identität des Gebiets nimmt.
Die Umgebung soll einen möglichst geringen Versiegelungsgrad aufweisen, naturnah, mit standortgerechten und einheimischen Gehölzen bepflanzt werden und in einem Bezug zur angrenzenden Obststreuwiese stehen.

Verbindlichkeit und Wirkung

Geltungsbereich
(Farbband ausserhalb)

Der Geltungsbereich ist im Situationsplan festgelegt. Sämtliche Planfestlegungen sind schematisch und besitzen für die weitere Projektierung einen Anordnungsspielraum. Der QGP ist behördenverbindlich und dient insbesondere als Grundlage für einen darauffolgenden einfachen Bebauungsplan.

Freiraumgestaltung

Topografische Einordnung

Bauten und Anlagen sind schonungsvoll in die Topografie zu integrieren. Terrainveränderungen sind zu minimieren. Stützmauern sind einheitlich zu gestalten. Es sind naturnahe Materialien zu verwenden. Stützkonstruktionen ab 1.5 m sind in der Höhe zu staffeln.

Siedlungsrand

Der Siedlungsrand ist möglichst naturnah auszubilden. Ein besonderes Augenmerk gilt der Materialisierung, der Bepflanzung und der behutsamen Integration der Erschliessungsstrasse und Entsorgungsstelle. Der Übergang der Erschliessungsstrasse zur Landwirtschaftszone ist besonders gut zu gestalten. Auf Stützmauern ist zu verzichten.

Naturnahe Mitte

Das Bächlein soll die naturnah gestaltete Mitte des Gebiets bilden.

Umgebungsgestaltung / Bepflanzung (Lage und Anzahl schematisch)

Die Umgebung ist mit Bezug zur angrenzenden Landschaft zu gestalten. Es sind standortgerechte und klimaangepasste sowie einheimische Baumarten zu verwenden (z. B. Obstbäume, die einen Bezug zur angrenzenden Kulturlandschaft herstellen). Der Versiegelungsgrad ist möglichst gering zu halten. Die Alterungsfähigkeit ist zu gewährleisten.

Bebauung

Baufelder für oberirdische Bauten / visuelle Durchlässigkeit
(Farbband innerhalb)

Oberirdische Bauten sind nur innerhalb der Baufelder anzuordnen.
Die Bebauung hat eine hohe visuelle Durchlässigkeit aufzuweisen (punktförmige Footprints). Sie soll Bezug zur Identität des Gebiets nehmen und sich in die landschaftliche und bauliche Umgebung integrieren.

Hinweis zu den Grundstücken GS Nrn. 980 und 4379

Auf den Grundstücken GS Nrn. 980 und 4379 bestehen zurzeit keine Bauabsichten. Daher wird für die Grundstücke lediglich die Erschliessung geregelt.

Erschliessung

Arealzufahrt / Tiefgaragenzufahrten

Die Arealzufahrt hat ab der Strasse Gutsch zu erfolgen. Die Lage der im Situationsplan bezeichneten Tiefgaragenzufahrten ist für die weitere Projektierung wegleitend. Die Tiefgarage im Baufeld B muss über eine Anschlussmöglichkeit für eine Tiefgarage der Grundstücke GS Nrn. 4379 und 980 verfügen.

Feinerschliessung

Die Feinerschliessung am Siedlungsrand dient der Erschliessung der Baufelder und der Grundstücke GS Nrn. 4379 und 980.
Die Einfahrt in den Kirchweg ist für den Privatverkehr der Grundstücke GS Nrn. 4378 und 4332 mit geeigneten Massnahmen zu unterbinden.

Wendemöglichkeit MIV

An bezeichneter Lage ist eine Wendemöglichkeit zu erstellen.

Öffentlicher Fussweg

Wegnetz

Am Siedlungsrand ist entlang der Feinerschliessung ein öffentlicher Fussweg zu erstellen.

Es ist ein feinmaschiges internes Wegnetz als Begegnungsorte mit punktuellen Aufenthalts- und Spielflächen auszugestalten.

Ver- und Entsorgung

Entsorgungsstelle

An bezeichneter Lage ist eine gemeinsame Entsorgungsstelle zu erstellen.

Umsetzung

Privatrechtliche Regelungen

Es sind folgende privatrechtliche Regelungen zu treffen:
I Fusswegrecht z.G. Öffentlichkeit
II Nutzungsrecht Entsorgungsplatz z.G. Öffentlichkeit

Informationsinhalt

Bebauungsvorschlag (Hochbauten)

Bestandesbauten

Bestehende Bäume

Uferstreifen gem. Übergangsbestimmungen Gewässerschutzverordnung (GSchV)
Der Gewässerraum wird im Zonenplan festgelegt.

Höhenlinien