

# Bebauungsplan Unterfeld Baar

Situationsplan 1:500

Abteilung Planung/Bau Baar, 1.4.2015	Der Abteilungsleiter Urs Spillmann
Vom Gemeinderat verabschiedet am 25.3.2015 Der Gemeindepräsident Andreas Hotz:	Der Gemeindevizepräsident Walter Lipp
Vorprüfung durch die Baudirektion Zug, 20.7.2015	Der Baudirektor Heinz Tanner
1. Öffentliche Auflage im Erdgeschoss Rathausstr. 6 vom 25.9.2015 bis 26.10.2015 Publiziert im Amtsblatt	Beschneigt von der Abteilung Planung / Bau
An der Umensatzung beschlossen am Der Gemeindepräsident:	Der Gemeindevizepräsident:
2. Öffentliche Auflage im Erdgeschoss Rathausstr. 6 vom bis Publiziert im Amtsblatt	Beschneigt von der Abteilung Planung / Bau
Vom Regierungsrat des Kantons Zug genehmigt am	

Verbindlicher Inhalt Bebauungsplan	
Perimeter	Bst.
Geltungsbereich	-
<b>Bebauung:</b>	
Baubereiche mit Bezeichnung und mit Mantellinien (hellgrau: max. 25 m / dunkelgrau: Hochhäuser)	3
Baubereiche mit minimaler und maximaler Gebäudehöhe	7
Zwangsbauflecht für Obergeschosse	4
Maximale Ausdehnungen Erdgeschoss / 1. Obergeschoss	9
Zwingende Vordächer oder Auskragungen / Zwingende Vordächer	10 / 11
Ausschlussbereich für unterirdische Bauten	14 / 17
Pavillon (Lage und Abgrenzung schematisch)	14 / 17
Abzubrechende Gebäude	56
<b>Nutzweise:</b>	
Attraktive Nutzungen mit Publikumsverkehr im Erdgeschoss zwingend (Gastronomiebetrieb im Baubereich B5.2 oder B6, Flächen schematisch)	22
Nutzungen in Zusammenhang mit Spiel- und Sportanlagen zulässig (Fläche schematisch)	28
<b>Gestaltung:</b>	
Zentraler Park / Retentionsfläche	14 / 33
Offene Wasserfläche / Retentionsfläche (Abgrenzung schematisch)	14 / 33
Öffentliche Freiflächen nach § 11 BO Baar und § 8 BO Zug, Total 2'446 m <sup>2</sup> (davon öffentliche Freifläche Baar 1'918 m <sup>2</sup> (36'366 m <sup>2</sup> ± 3% ± min. 1'918 m <sup>2</sup> ) und öffentlicher Quartierpark Zug = 628 m <sup>2</sup> )	33
Grünstreifen	34
Hochstammabäume (Lage und Anzahl schematisch)	34
Vorplatz Stadtbahnhaltestelle	36
Rückbaupflicht Baubereich S Hochbauten und Anlagen / Rückbaupflicht Anlagen	36
<b>Erreichung:</b>	
Anreizfahrt / Zu- und Wegfahrten zu den Tiefgaragen (Lage schematisch)	38 / 42
Verhinderung Durchfahrt motorisierter Individualverkehr (Lage schematisch)	46
Befestigte Aufenthaltsfläche im Park (Unterirdische Bauten zulässig / für motorisierter Individualverkehr im Endzustand sperren)	46
Übrige befestigte Umgebungsflächen	46
Standort Entsorgung (Unterflurcontainer)	47
Öffentliche Fuss- und Radwege mit unentgeltlichem öffentlichem Fuss- und Radwegrecht (Breite min. 4.0m, Lage schematisch)	-
Öffentliche Fusswege mit unentgeltlichem öffentlichem Fusswegrecht (Lage schematisch)	-
Unentgeltliches beschränktes Fahwegrecht z.G. Öffentlichkeit (Bus), Unterhalt z.L. Grundeigentümer (Breite min. 5.7m)	-
Unentgeltliches beschränktes Fahwegrecht z.G. Öffentlichkeit (Unterhalt Unterführung), Unterhalt z.L. Grundeigentümer	-
Feuerwehr- und allgemeine Notzufahrt (Lage schematisch)	48
<b>Umwelt:</b>	
Projektierter Umlegung und Renaturierung Stampfbach (Lage und Ausdehnung schematisch)	50
Gewässerraum gemäss Art. 41c) GschV	50
<b>Informativer Inhalt Bebauungsplan</b>	
Gemeindegrenze	
Bestehende Gebäude	
Abmessungen Richtprojekt (Untergeschosse)	
Genehmigte Baulinie	
Genehmigte Spezialbaulinie	
Aufzulebende Baulinie (separates Verfahren)	
Zu genehmigende Baulinie (separates Verfahren)	
Zu genehmigende Arkadenbaulinie (separates Verfahren)	
Zu genehmigende Spezialbaulinie (separates Verfahren)	
Zu genehmigende Gewässerbaulinie (separates Verfahren)	
Interesselinie SDB für Abstellanlage Unterfeld und Ausbau SDB-Treasse zwischen Baar und Zug auf vier Spuren gemäss kantonalem Richtplan, Kapitel VS und V4.	
Bestehende Hochstammabäume (Lage schematisch)	
Projektierter Strassenausbau	
Öffentliche Fuss- und Radwege ausserhalb Geltungsbereich	
Gökkanal eingedolt	
Vorplatz Stadtbahnhaltestelle ausserhalb Geltungsbereich	
Anschluss Erschliessungseinheit Nord / zeitlich befristete Ausfahrt	



Schnitte 1 : 500

