SYNOPSIS

Gebietsplanung Technologiecluster Zug, Änderung der Bauordnung der Stadt Zug vom 7. April 2009

Bauordnung der Stadt Zug vom 7. April 2009														Bericht und Antrag Stadtrat vom 9. Mai 2017																		
§ 36 Grundmasse der Wohn-, Misch- und Arbeitszonen														§ 36 Grundmasse der Wohn-, Misch- und Arbeitszonen																		
Bezeichnung:		Abkürzung	Vollgeschosszahl (V PBG)	Min. Wohnanteil (§ 18 BO)	Wohnen zulässig	Nicht störende Betriebe zulässig	Mässig störende Betriebe zulässig	Stark störende Betriebe zulässig	Empfindlichkeitsstufe	Ausnützungsziffer (AZ gemäss V PBG) und § 17 BO	Baumassenziffer (BZ gemäss V PBG)	Freiflächenziffer (FZ gemäss V PBG)	Max. Gebäudelänge in m (gemäss V PBG)	Firsthöhe in m (V PBG) ¹⁾	klein (min.)	Grenzabstand in m (V PBG)	gross (min.)	Ergänzungsparagrafen (§)														
Arbeitszone		AA		§ 20 Abs. 2 PBG	-	X	X	X	IV		8.0	0.15	frei	25	5	5																
¹⁾ Gebäudehöhe siehe § 12 BO, Dachgeschosse siehe § 13 BO																																
Arbeitszone		AA		§ 20 Abs. 2 PBG	-	X	X	X	IV		8.0	0.15	frei	25	5	5																
Bauzone mit speziellen Vorschriften Technologiecluster Zug A		BsV TCZ A		§ 48 Abs. 4 BO	-	X	X	X	IV	-	§ 48 Abs. 2 BO	0.15	frei	50	5	5																
Bauzone mit speziellen Vorschriften Technologiecluster Zug B		BsV TCZ B		§ 48 Abs. 4 BO	X	X	X	-	III	-	§ 48 Abs. 2 BO	0.15	frei	60 ²⁾	5	5																
Bauzone mit speziellen Vorschriften Technologiecluster Zug C		BsV TCZ C		§ 48 Abs. 4 BO	X	X	X	-	III	-	8.0	0.15	frei	20	5	5																
¹⁾ Gebäudehöhe siehe § 12 BO, Dachgeschosse siehe § 13 BO																																
²⁾ Max. 1 Hochhaus mit einer Firsthöhe von 60 m zulässig. Weitere Hochhäuser dürfen eine max. Firsthöhe von 50 m nicht überschreiten.																																

Bauordnung der Stadt Zug vom 7. April 2009	Bericht und Antrag Stadtrat vom 9. Mai 2017
<p style="text-align: center;">§ 39 Zulässige Verkaufsflächen und Freizeiteinrichtungen</p> <p>¹ In allen Bauzonen sind neue Verkaufsflächen bis zu einer Fläche von 500 m² pro Objekt und kleinere Freizeiteinrichtungen mit lokalem Einzugsgebiet zulässig. Dies gilt auch für Nutzungen im Rahmen von Bebauungsplänen.</p> <p>² Verkaufsflächen von mehr als 500 m² pro Objekt sowie publikumsintensive Freizeiteinrichtungen mit regionalem Einzugsgebiet sind nur in den Kernzonen, in der Bauzone mit speziellen Vorschriften Landis + Gyr (§ 47) und V-Zug AG (§ 48) sowie in dem im Zonenplan bezeichneten Gebiet Chollermüli zulässig.</p>	<p style="text-align: center;">§ 39 Zulässige Verkaufsflächen und Freizeiteinrichtungen</p> <p>¹ In allen Bauzonen sind neue Verkaufsflächen bis zu einer Fläche von 500 m² pro Objekt und kleinere Freizeiteinrichtungen mit lokalem Einzugsgebiet zulässig. Dies gilt auch für Nutzungen im Rahmen von Bebauungsplänen.</p> <p>² Verkaufsflächen von mehr als 500 m² pro Objekt sowie publikumsintensive Freizeiteinrichtungen mit regionalem Einzugsgebiet sind nur in den Kernzonen, in der Bauzone mit speziellen Vorschriften Landis + Gyr (§ 47) und Technologiecluster Zug A und B V-Zug AG (§ 48) sowie in dem im Zonenplan bezeichneten Gebiet Chollermüli zulässig.</p>

Bauordnung der Stadt Zug vom 7. April 2009	Bericht und Antrag Stadtrat vom 9. Mai 2017																												
<p style="text-align: center;">§ 48 Bauzone mit speziellen Vorschriften V-Zug AG</p> <p>¹ Die Bauzone mit speziellen Vorschriften V-Zug AG ist prioritär für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen sowie das Wohnen bestimmt.</p> <p>² Es gelten folgende Baumasse:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">a) Geschosszahl</td> <td style="text-align: right;">frei</td> </tr> <tr> <td>b) Gebäudelängefrei</td> <td></td> </tr> <tr> <td>c) Grenzabstand (min.)</td> <td style="text-align: right;">6,00 m</td> </tr> <tr> <td>d) Firsthöhe (max.)</td> <td style="text-align: right;">25 m</td> </tr> <tr> <td>e) Baumassenziffer (max.)</td> <td style="text-align: right;">9,0</td> </tr> <tr> <td>f) Gewerbeanteil (min.)</td> <td style="text-align: right;">30%</td> </tr> <tr> <td>g) Wohnanteil (min.)</td> <td style="text-align: right;">20%</td> </tr> </table> <p>³ Das Areal V-Zug AG ist einer Mischnutzung mit hoher Flexibilität für die Bereiche Technologiepark, Forschung, Dienstleistung, Infrastruktur für die Quartiersversorgung sowie Wohnen zuzuführen. Im Rahmen einer Entwicklungsplanung ist für das Areal ein Gesamtkonzept zu erarbeiten. Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht.</p> <p>⁴ Die Bauzone mit speziellen Vorschriften V-Zug AG wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.</p>	a) Geschosszahl	frei	b) Gebäudelängefrei		c) Grenzabstand (min.)	6,00 m	d) Firsthöhe (max.)	25 m	e) Baumassenziffer (max.)	9,0	f) Gewerbeanteil (min.)	30%	g) Wohnanteil (min.)	20%	<p style="text-align: center;">§ 48 Bauzone mit speziellen Vorschriften Technologiecluster Zug V-Zug AG</p> <p>¹ Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Technologiecluster Zug V-Zug AG ist prioritär für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen sowie für das Wohnen bestimmt. Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht.</p> <p>² Die maximale Baumasse über alle Teilgebiete (A-C) der Bauzone mit speziellen Vorschriften Technologiecluster Zug beträgt 990'000 m3.</p> <p>Es gelten folgende Baumasse:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">a) Geschosszahl</td> <td style="text-align: right;">frei</td> </tr> <tr> <td>b) Gebäudelängefrei</td> <td></td> </tr> <tr> <td>c) Grenzabstand (min.)</td> <td style="text-align: right;">6,00 m</td> </tr> <tr> <td>d) Firsthöhe (max.)</td> <td style="text-align: right;">25 m</td> </tr> <tr> <td>e) Baumassenziffer (max.)</td> <td style="text-align: right;">9,0</td> </tr> <tr> <td>f) Gewerbeanteil (min.)</td> <td style="text-align: right;">30%</td> </tr> <tr> <td>g) Wohnanteil (min.)</td> <td style="text-align: right;">20%</td> </tr> </table> <p>³ Mindestens 330'000 m3 sind für Produktion und Logistik bestimmt.</p> <p>Das Areal V-Zug AG ist einer Mischnutzung mit hoher Flexibilität für die Bereiche Technologiepark, Forschung, Dienstleistung, Infrastruktur für die Quartiersversorgung sowie Wohnen zuzuführen. Im Rahmen einer Entwicklungsplanung ist für das Areal ein Gesamtkonzept zu erarbeiten. Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht.</p> <p>⁴ Der Wohnanteil über alle Teilgebiete (A-C) der Bauzone mit speziellen Vorschriften Technologiecluster Zug beträgt mindestens 55'000 m3 und maximal 160'000 m3. Im Teilgebiet A ist nur betriebsnotwendiger Wohnraum zulässig.</p> <p>Die Bauzone mit speziellen Vorschriften V-Zug AG wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.</p> <p>⁵ Verkaufsflächen gemäss § 39 BO dürfen maximal 10'000 m3 einnehmen.</p>	a) Geschosszahl	frei	b) Gebäudelängefrei		c) Grenzabstand (min.)	6,00 m	d) Firsthöhe (max.)	25 m	e) Baumassenziffer (max.)	9,0	f) Gewerbeanteil (min.)	30%	g) Wohnanteil (min.)	20%
a) Geschosszahl	frei																												
b) Gebäudelängefrei																													
c) Grenzabstand (min.)	6,00 m																												
d) Firsthöhe (max.)	25 m																												
e) Baumassenziffer (max.)	9,0																												
f) Gewerbeanteil (min.)	30%																												
g) Wohnanteil (min.)	20%																												
a) Geschosszahl	frei																												
b) Gebäudelängefrei																													
c) Grenzabstand (min.)	6,00 m																												
d) Firsthöhe (max.)	25 m																												
e) Baumassenziffer (max.)	9,0																												
f) Gewerbeanteil (min.)	30%																												
g) Wohnanteil (min.)	20%																												

8. Mai 2017, Remy Frommenwiler