

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
§ 1 Bauausführung	§ 35 Bauausführung	
1 Bauten und Anlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunde zu erstellen und zu unterhalten.	1 Der Bauherr hat die Bauten und Anlagen nach den anerkannten Regeln der Baukunst zu erstellen und zu unterhalten. Sie haben ein gesundes Wohnen und Arbeiten zu ermöglichen und die Sicherheit von Mensch, Tier und Sachen zu gewährleisten.	
2 Sie haben ein gesundes Wohnen und Arbeiten zu ermöglichen und die Sicherheit von Mensch, Tier und Sachen zu gewährleisten.	2 Der Grundeigentümer hat dafür zu sorgen, dass ab seinem Grund weder Wasser noch Schnee auf öffentliche Fahr- und Gehwege gelangen.	§ 35 Abs. 2 ersatzlos aufgehoben.
§ 2 Gesundheitspolizeiliche Anforderungen	§ 36 Gesundheitspolizeiliche Anforderungen	
1 Die Situierung, die Grundriss- und die Fassadengestaltung der Bauten haben eine genügende Belichtung und Besonnung zu gewährleisten; ausschliesslich nach Norden ausgerichtete Wohnungen sind nicht zulässig.	1 Die Situierung, Grundriss- und Fassadengestaltung der Bauten hat auf eine genügende Belichtung und Besonnung Rücksicht zu nehmen; ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind nicht zulässig.	
2 Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume müssen auf wenigstens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m aufweisen.	2 Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume müssen bei Neubauten, ausser solchen in Einfamilienhäusern, auf wenigstens 2/3 ihrer Grundfläche mindestens eine lichte Höhe von 2,4 m aufweisen. Bei Umbauten kann die lichte Höhe den besonderen Gegebenheiten angepasst werden.	
3 Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume in Gebäuden mit drei oder mehr Wohnungen müssen eine Bodenfläche von mindestens 10 m² aufweisen.	3 Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume in Mehrfamilienhäusern müssen eine Bodenfläche von mindestens 10 m² aufweisen.	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
4 Bei Umbauten können die lichte Höhe und die minimale Bodenfläche unterschritten werden.	(in Abs. 2)	
§ 3 Erdbebensicherheit	Neu	
1 Gebäude, die der Hilfe in ausserordentlichen Lagen dienen, sind erdbebensicher zu erstellen. Dies gilt insbesondere für Spitäler, für Polizei- und Feuerwehrgebäude sowie für Notunterkünfte.		
2 Ebenfalls erdbebensicher zu erstellen sind die übrigen Gebäude der öffentlichen Hand wie Schulhäuser, Altersheime und Verwaltungsgebäude.		
§ 4 Hindernisfreies Bauen	§ 37 Behinderten- und betagtengerechtes Bauen	
Massgebend für behinderten- und betagtengerechtes Bauen sind die Gesetzgebung des Bundes² und allfällige kantonale Erlasse.	1 Gebäude und Anlagen mit erheblichem Publikumsverkehr müssen für Behinderte und Betagte zugänglich und benutzbar sein, namentlich Freizeit- und Kulturgebäude, Gastgewerbebetriebe, Dienstleistungsbetriebe, Aus- und Weiterbildungsstätten, Bauten des Gesundheitswesens und Verkehrsanlagen.	

² Bundesgesetz vom 13. Dezember 2002 über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG; SR 151.3); Verordnung vom 19. November 2003 über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsverordnung, BehiV; SR 151.31)

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
	2 Bei Mehrfamilienhäusern ist ein angemessener Anteil der Wohnungen so zu erstellen, dass eine spätere Anpassung an die Bedürfnisse einzelner behinderter oder betagter Bewohner möglich ist. Insbesondere erfordert dies eine rollstuhlgerechte Erschliessung.	
Massgebend für behinderten- und betagtegerechtes Bauen sind die Gesetzgebung des Bundes ³ und allfällige kantonale Erlasse.	3 Bei Umbauten und Nutzungsänderungen darf auf Massnahmen für Behinderte nur verzichtet werden, wenn der Aufwand unverhältnismässig wäre oder ein sinnwidriges Ergebnis entstünde.	
	4 Massgebend für behinderten- und betagtegerechtes Bauen sind insbesondere die einschlägigen Normen. Zu berücksichtigen sind folgende Grundsätze: Für Behinderte und Betagte sollen die gleichen Zugänge wie für Nichtbehinderte benützbar sein. Abstellplätze für Motorfahrzeuge von Behinderten sollen so angeordnet sein, dass lange Wege vermieden werden. Bei Bauten und Anlagen mit öffentlich zugänglichen WC-Anlagen und erheblichem Publikumsverkehr muss mindestens eine behindertengerechte WC-Anlage vorhanden sein.	

³ Bundesgesetz vom 13. Dezember 2002 über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG; SR 151.3); Verordnung vom 19. November 2003 über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsverordnung, BehiV; SR 151.31)

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
§ 5 Abstellräume		
1 In Gebäuden mit drei oder mehr Wohnungen sind Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen vorzusehen.	§ 36 Gesundheitspolizeiliche Anforderungen 5 In der Nähe der Hauseingänge sind der Nutzung entsprechend nach Möglichkeit gedeckte Abstellplätze für Velos und Kinderwagen anzulegen.	
2 Abstellräume sind nahe dem Hauseingang anzuordnen. Sie müssen ohne Treppen zugänglich sein.	§ 53 Anforderungen an Arealbebauungen g) ausreichende Abstellplätze für Velos, Mofas und Kinderwagen	
§ 6 Spiel- und Freiflächen		
1 Bei Gebäuden und Überbauungen mit sechs oder mehr Wohnungen hat die Bauherrschaft an geeigneten Standorten genügend besonnte Spiel- und Freiflächen zu erstellen.	§ 34 Spielplätze und Pflanzareale 1 Bei Bauten mit mehr als 4 Wohnungen sind nach Möglichkeit auf privatem Grund geeignete Spielplätze sowie Pflanzgärten oder den Wohnungen direkt zugeordnete Gartensitzplätze anzulegen und zu unterhalten. Ein Zusammenfassen von Spielplätzen und von Pflanzgärten mehrerer Grundstücke ist erwünscht. Die Grösse der Spielplätze und der Pflanzgärten hat in den Wohnzonen mindestens 15% der Bruttogeschossfläche für Wohnen zu betragen.	
2 Nach Möglichkeit sind gemeinsame, mehreren Bauten dienende Spiel- und Freiflächen zu erstellen.		
3 Die Grösse der Spiel- und Freiflächen muss mindestens 15 % der für das Wohnen anzurechnenden Geschossfläche gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) ⁴ betragen.		
4 Arealbebauungen und Überbauungen mit Bebauungsplan haben zusammenhängende und gut gestaltete Spiel- und Freiflächen im Umfang von mindestens	§ 53 Anforderungen an Arealbebauungen Die Arealbebauung hat gegenüber der Einzelbauweise der jeweiligen Zone entsprechend, in der Regel folgenden erhöh-	

⁴ BGS 721.111, §§ 16 und 18

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
15 % der anzurechnenden Landfläche gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) ³ auszuweisen.	ten Anforderungen zu genügen: c) grössere, zusammenhängende Freiflächen mit standortgerechter, vielfältiger Bepflanzung und ansprechend gestalteten Spielplätzen, Pflanzarealen und Umgebungsgestaltung	
5 Bei erheblichen Änderungen an bestehenden Wohnbauten bzw. Überbauungen mit sechs oder mehr Wohnungen sind Spiel- und Freiflächen zu schaffen, soweit die örtlichen Verhältnisse es zulassen.	Neu	
6 Die Spiel- und Freiflächen sind ihrem Zweck dauernd zu erhalten.	Neu	
§ 7 Ersatzabgabe Spiel- und Freiflächen	Neu	
1 Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spiel- und Freiflächen gemäss § 6, hat die Bauherrschaft eine Ersatzabgabe von CHF 5'000.-- pro 100 m ² der für das Wohnen anzurechnenden Geschossfläche gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) ³ zu entrichten.		
2 Der Erlös der Ersatzabgaben ist zur Erstellung und zum Unterhalt von öffentlichen Spiel- und Freiflächen zu verwenden.		
3 Werden abgegoltene Spiel- und Freiflächen nachträglich im vorgeschriebenen Umfang erstellt, wird die bezahlte Er-		

³ BGS 721.111, §§ 16 und 18

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
satzabgabe innert 30 Tagen zinslos zurückerstattet.		
§ 8 Quartierfreiräume	Neu	
1 In den im Zonenplan bezeichneten Gebieten sind zusätzlich zu den Spiel- und Freiflächen gemäss § 6 öffentlich zugängliche, zusammenhängende Quartierfreiräume von mindestens 5 % der anzurechnenden Landfläche gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) ⁵ auszuscheiden und attraktiv zu gestalten.		
2 Pflege und Unterhalt gehen zu Lasten der Stadt Zug.		
§ 9 Bepflanzung	§ 29 Bepflanzung, Einfriedung	
In der Umgebung von Neu- oder wesentlichen Umbauten sind angemessene Neu- und Ersatzpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern vorzunehmen, insbesondere entlang von Strassen, bei Park-, Spiel- und Freiflächen, in Innenhöfen, Vorgärten usw.	1 Es sind angemessene und vielfältige Neu- und Ersatzpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern vorzunehmen, insbesondere entlang von Strassen, bei Park- und Spielplätzen, in Innenhöfen, Vorgärten usw.	

⁵ BGS 721.111, §§ 16 und 18

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
In der Umgebung von Neu- oder wesentlichen Umbauten sind angemessene Neu- und Ersatzpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern vorzunehmen, insbesondere entlang von Strassen, bei Park-, Spiel- und Freiflächen, in Innenhöfen, Vorgärten usw.	2 Mit der Baubewilligung kann der Stadtrat verlangen, dass vorhandene Bäume, Gehölze, besondere Baumgruppen und Grünanlagen bestehen bleiben, neue Bäume und Sträucher gepflanzt werden, Parkplätze begrünt werden sowie das Vorgartenland als Teil eines durchgehend gestalteten Strassenraumes gärtnerisch hergerichtet wird. Derartige Auflagen können insbesondere auch gemacht werden, um die Bodenversiegelung zu begrenzen.	
	3 Längs öffentlichen Strassen und Wegen kann der Stadtrat verlangen, dass die Höhe von Einfriedungen, welche die Verkehrssicherheit beeinträchtigen, bis auf 0,6 m herabgesetzt wird. Mit Zustimmung des Stadtrates dürfen Bäume und Sträucher bis an den Strassenrand gesetzt werden.	Abs. 3 ersatzlos aufgehoben. Sichtweiten sind im VSS-Norm geregelt.
§ 10 Autoarmes Wohnen und Arbeiten	Neu	
1 Gebiete, die sich für autoarmes Wohnen und Arbeiten eignen, können von der Pflicht zur Erstellung von Autoabstellplätzen ganz oder teilweise befreit werden.		
2 Eine Befreiung setzt eine entsprechende Vereinbarung zwischen der Grundeigentümerschaft und der Stadt Zug voraus, mit welcher die Einzelheiten geregelt und die nachträglich allenfalls notwendige Erstellung der Abstellplätze gesichert werden.		

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
§ 11 Lärmschutz	§ 38 Lärmschutz	
1 In den im Zonenplan besonders bezeichneten Gebieten gilt der bundesrechtliche Planungswert gemäss Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 ⁶ .	1 Baugesuche für Wohnbauten und andere lärmempfindliche Nutzungen müssen unter Berücksichtigung der Aussenlärmbelastung einen Nachweis über die notwendigen Lärmschutzmassnahmen enthalten.	
	2 Den Nutzungszonen werden in der Regel folgende Empfindlichkeitsstufen zugeordnet:	
	Zonen	Empfindlichkeitsstufe
	Wohnzonen: W1, W2, W3, W4	II
	Wohn- und Gewerbebezonen: WG2, WG3, WG4, WG5	III
	Kernzonen: K4, K5, A, O	III
	Gewerbe- und Wohnzone: GW12	III
	Gewerbe- und Industriezonen: G20, I25	IV
	Zone des öffentlichen Interesses für Freihaltung und Erholung OeF	II/III
	für Bauten OeB	II/III
Landwirtschaftszone	III	
Zone übriges Gebiet	III	
Zone mit speziellen Vorschriften	entsprechend der jeweiligen Nutzung	
	Teilweise abweichende Zuordnungen sind möglich; sie sind aus dem Lärmempfindlichkeitsstufenplan ersichtlich.	

⁶ SR 814.41

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
1 In den im Zonenplan besonders bezeichneten Gebieten gilt der bundesrechtliche Planungswert gemäss Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986⁷.	3 Für die Beurteilung des Strassenverkehrs-, Schiess-, Bahn- und Industrielärms gelten die entsprechenden Belastungsgrenzwerte gemäss Lärmschutzverordnung (LSV).	
	4 Zur Erreichung des Lärmschutzes längs Hauptverkehrsstrassen, Bahnlinien sowie längs anderen verkehrsintensiven Strassen ist der Stadtrat insbesondere berechtigt: a) Die Form und die Situierung der Bauten festzulegen sowie Wohnungsgrundrisse zu verlangen, die auf die Lärmimmissionen Rücksicht nehmen, b) Schallschutzmassnahmen bei Neubauten und bei erheblichen Umbauten an den Gebäuden zu verlangen, wie schalldämmende Fenster, schallabsorbierende Verkleidungen von Balkonunterseiten und dergleichen.	
2 Lärmschutzmassnahmen haben sich in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Der Stadtrat kann diesbezügliche Auflagen festlegen.	Neu	
3 Innerhalb der im Zonenplan bezeichneten Gebiete gilt im Falle einer Überschreitung der Planungswerte eine Bebauungsplanpflicht. Der Bebauungsplan sichert die erforderlichen Massnahmen zur Einhaltung der Planungswerte.	Neu	

⁷ SR 814.41

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
§ 12 Gebäudehöhe	§ 18 Gebäudehöhe	
1 Für die Berechnung der Gebäudehöhe beträgt die anrechenbare Geschosshöhe	1 Die Gebäudehöhe ergibt sich aus der Zahl der zulässigen Geschosse und der anrechenbaren Geschosshöhen.	
a) 3,00 m in Wohnzonen, b) 4,50 m im Erdgeschoss und 3,50 m in den Obergeschossen in Wohn- und Arbeitszonen, in Arbeitszonen sowie in Kernzonen.	2 Die anrechenbare Geschosshöhe beträgt in Wohnzonen 3,00 m, in Wohn- und Gewerbebezonen und in den Kernzonen 3,50 m. Für Ladenlokale und dergleichen im Erdgeschoss beträgt sie 4,50 m. Die Geschosse werden OK-OK gemessen	
	3 Wo architektonische und städtebauliche Gründe es erfordern, kann der Stadtrat die Dachgesims- beziehungsweise die Traufhöhe festlegen.	Abs. 3 ersatzlos aufgehoben.
2 Unter Einhaltung der maximalen Gebäudehöhe und Geschoszahl sind die Geschosshöhen frei bestimmbar.	Neu	
3 Der Stadtrat kann im Einzelfall die Werte um maximal 0,20 m pro Geschoss erhöhen, wenn mindestens der MINERGIE®-Standard eingehalten wird.	Neu	
§ 13 Dach- und Attikageschosse	Neu	
1 Wird die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse erreicht, darf die Höhe des Dachgeschosses nicht mehr als 5,00 m betragen, gemessen ab Oberkante Dachgeschossboden bis zum First.		
2 In Wohnzonen darf das Attikageschoss nicht höher als 3,70 m und in den übrigen Zonen nicht höher als 4,00 m sein. Gemessen wird ab Oberkante Dachge-		

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
schossboden bis zum höchsten Punkt des Daches inklusive allfälliger nicht klar transparenter Brüstung.		
§ 14 Grenz- und Gebäudeabstände		
1 Die Grenzabstände sind auch gegenüber den Zonengrenzen der Zonen OelB, OeIF und der Landwirtschaftszone einzuhalten, auch wenn diese keine Grundstücksgrenzen bilden.	§ 20 Spezielle Grenzabstände 1 Die Grenzabstände sind auch gegenüber den Zonengrenzen der Zone ÖI und der Landwirtschaftszone einzuhalten.	
2 In Arbeitszonen sowie Arbeits- und Wohnzonen gelten gegenüber Grundstücken, die in einer anderen Zone liegen, die Abstände der anderen Zone.	§ 51 Grundmasse für Einzelbauweise in Gewerbe- und Industriezonen 2 Gegenüber Grundstücken, die in einer anderen Zone liegen, gelten die Abstände jener Zone.	
3 Der Grenzabstand für Unterniveaubauten beträgt 1,00 m. Der Stadtrat kann im Interesse der Bepflanzung und zur Verhinderung der Bodenversiegelung einen grösseren Abstand verlangen.	§ 20 Spezielle Grenzabstände 2 Der Grenzabstand für Unterniveaubauten beträgt 1 m. Der Stadtrat kann im Interesse der Bepflanzung und zur Verhinderung der Bodenversiegelung einen grösseren Abstand verlangen.	
4 Der Grenzabstand von Kleinbauten beträgt 2,50 m.	§ 20 Spezielle Grenzabstände 3 Der Grenzabstand von Kleinbauten beträgt 2,5 m.	
5 Für energetische Sanierungen von rechtmässig bestehenden Bauten können der Grenz- und der Gebäudeabstand um das technisch notwendige Mass verringert werden.	Neu	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
6 Gegenüber den vor dem 5. Juli 1995 bereits bestehenden Bauten auf Nachbargrundstücken ist der Grenzabstand, nicht aber der Gebäudeabstand einzuhalten.	§ 20 Spezielle Grenzabstände 4 Gegenüber den zur Zeit der Inkraftsetzung dieser Bauordnung bereits bestehenden Bauten auf Nachbargrundstücken ist der Grenzabstand, nicht aber der Gebäudeabstand einzuhalten.	
7 Ausserhalb der Bauzonen gilt ein Grenzabstand von 6,00 m.	Neu	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
§ 15 Näherbau/Zusammenbau		
1 Der Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf dem gleichen Grundstück kann verringert oder ganz aufgehoben werden, wenn keine gesundheits-, feuerpolizeilichen oder anderen öffentlichen Interessen verletzt werden.	§ 22 Näherbaurechte 1 Der Grenzabstand gegenüber Bauten auf dem gleichen Grundstück kann verringert oder ganz aufgehoben werden, sofern keine gesundheits- und feuerpolizeilichen oder andere öffentliche Interessen verletzt werden. § 51 Grundmasse für Einzelbauweise in Gewerbe- und Industriezonen 3 Der Gebäudeabstand für Bauten auf dem gleichen Grundstück kann unter Berücksichtigung der industriellen oder gewerblichen Erfordernisse und der Umgebungsgestaltung reduziert werden. § 55 Grundmasse für Arealbebauungen in Wohnzonen § 57 Grundmasse für Arealbebauungen in Kernzonen § 58 Grundmasse für Arealbebauungen in Gewerbe- und Industriezonen Innerhalb der Arealbebauungen können die Grenz- und Gebäudeabstände reduziert oder aufgehoben werden.	Das Baudepartement empfiehlt, den Näherbau für Anlagen wie Böschungen und Stützmauern zu regeln. (§ 31 Abs. 4 BO 94 und § 32 Abs. 5 BO 94)
2 Das gleiche gilt für den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf dem Nachbargrundstück, sofern der Nachbar schriftlich zustimmt.	§ 22 Näherbaurechte 2 Das gleiche gilt für den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf dem Nachbargrundstück, sofern der Nachbar schriftlich zustimmt.	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
3 Der Zusammenbau über die Grenze ist bis zur zulässigen Gebäudelänge gestattet.	§ 22 Näherbaurechte 3 Der Zusammenbau über die Grenze ist bis zur zulässigen Gebäudelänge gestattet.	
4 Grenz-, Näher- und Überbaurechte können nur ausgeübt werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.	§ 22 Näherbaurechte 4 Grenz-, Näher- und Überbaurechte können nur ausgeübt werden, wenn keine öffentlichen Interessen verletzt werden.	
§ 16 Vorspringende Bauteile	§ 23 Balkone, Erker, Auskragungen, Dachvorsprünge, Vortreppen	
1 Vorspringende Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge dürfen bis 2.0 m in den ordentlichen Grenz- oder Gebäudeabstand hineinragen, vorausgesetzt, sie beanspruchen nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge und die Hauptfassade bleibt deutlich erkennbar.	1 Balkone, Erker, Auskragungen, Dachvorsprünge, Vortreppen und dergleichen dürfen höchstens 2,0 m in den vorschriftsgemässen Grenzabstand hineinragen. Die Hauptfassade muss deutlich erkennbar bleiben.	
	2 Das Hineinragen in den Grenzabstand setzt voraus: a) Bei Balkonen, dass sie sich maximal auf einen Drittel der zugehörigen Fassadenlänge erstrecken, b) bei Erkern und Auskragungen, dass sie über dem Erdgeschoss liegen und sich in keinem Geschoss auf mehr als einen Drittel der zugehörigen Fassadenlänge erstrecken.	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
2 Über eine Baulinie dürfen vorspringende Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge höchstens 1,50 m hinausragen.	3 Die gleichen Voraussetzungen gelten für das Hineinragen in den Baulinienbereich, wobei der Stadtrat je nach den örtlichen Verhältnissen verlangen kann, dass die erforderliche Durchfahrts- oder Durchgangshöhe eingehalten werden und auf Abstützungen verzichtet wird.	
3 Der Stadtrat kann bei Privatstrassen verlangen, dass Durchfahrts- oder Durchgangshöhen eingehalten werden und auf Abstützungen verzichtet wird.		
§ 17 Ausnützungsziffer	§ 24 Ausnützungsziffer	
1 Die anrechenbare Geschossfläche umfasst die Geschossflächen gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG)⁶ zuzüglich der Flächen über dem obersten Vollgeschoss, soweit die lichte Höhe 1,50 m oder mehr beträgt.	1 Die anrechenbare Geschossfläche umfasst die Geschossflächen gemäss § 14 der VVO zum BauG zuzüglich der Flächen über dem obersten Geschoss, soweit sie sich als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume eignen und dabei insbesondere die gesundheitspolizeilichen Anforderungen erfüllen. Geschossflächen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,5 m werden nicht angerechnet.	
	2 Eine Landfläche, die für die Einhaltung der Ausnützungsziffer erforderlich war, darf nicht nochmals angerechnet werden. Überdies besteht kein Anspruch auf Ausschöpfung der Ausnützungsziffer.	§ 24 Abs. 2 ersatzlos aufgehoben. Im § 16 und § 31 Abs. 2 V PBG abschliessend geregelt.

⁶ BGS 721.111, § 16

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
2 Technisch bedingte Bauten werden nicht angerechnet, wenn sie in das Dach- oder Attikageschoss im Sinne der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) ⁶ integriert werden.	Neu	
§ 18 Ausnützungszuschlag MINERGIE-P®-Standard	Neu	
Werden Bauten und Anlagen nach MINERGIE-P®-Standard gebaut, wird ein Ausnützungszuschlag von 5 % gewährt. Bei Arealbebauungen wird dieser Ausnützungszuschlag zusätzlich zu den Abweichungen gemäss § 32 Absatz 1 gewährt.		
§ 19 Wohnanteil	§ 25 Wohnanteil	
	1 Zu den Bezugsflächen für die Berechnung des Wohnanteils zählen in allen Zonen die Geschossflächen im Erdgeschoss und den darüberliegenden Geschossen.	Abs. 1 ersatzlos aufgehoben. Im § 17 Abs. 1 V PBG abschliessend geregelt.
1 Verwaltungsgebäude, Schulhäuser, Gebäude für religiöse oder kulturelle Zwecke sowie technische Bauten der öffentlichen Infrastruktur sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend von der Wohnanteilsspflicht befreit, soweit sie in einer Zone mit Wohnanteil errichtet werden.	2 Schulhäuser, Gebäude für religiöse und kulturelle Zwecke sowie technische Bauten der öffentlichen Infrastruktur sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend von der Wohnanteilsspflicht befreit.	
2 Der Stadtrat kann den Wohnanteil reduzieren,	3 Der Stadtrat kann den Wohnanteil reduzieren,	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
a) wenn die Wohnqualität wegen der Lage der Räume schlecht ist und nicht verbessert werden kann,	a) wenn die Wohnqualität wegen der Lage der Räume schlecht ist und nicht verbessert werden kann,	
b) wenn die Reduktion Kleinbetrieben im Erdgeschoss dient,	b) wenn es Kleinbetrieben im Erdgeschoss dient,	
c) wenn Einrichtungen öffentlichen Interessen oder der Quartiersversorgung dienen.	c) wenn Einrichtungen öffentlichen Interessen oder der Quartiersversorgung dienen.	
§ 20 Freiflächenziffer	§ 51 Grundmasse für Einzelbauweise in Gewerbe- und Industriezonen	
	Zone	Freiflächenziffer (min.)
	GW12	0.15
	G20	0.15
	125	0.10
Liegen besondere Verhältnisse vor, kann der Stadtrat eine allfällige Freiflächenziffer herabsetzen, wenn mit anderweitigen Massnahmen hochwertiger Aussenraum gewährleistet wird.	§ 6 Ausnahmen	
	1 Der Stadtrat kann unter Abwägung öffentlicher und privater Interessen Ausnahmen gestatten, wenn	Im § 31 V PBG abschliessend geregelt.
	a) in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild oder die hygienischen Verhältnisse eine wesentlich bessere Lösung erzielt würde, oder	
	b) die Einhaltung der Bauvorschriften im Einzelfall dem § 1 dieser Bauordnung zuwiderlaufen oder zu einer offensichtlich unzweckmässigen Lösung führen würde und	
	c) die nachbarlichen Interessen nicht erheblich beeinträchtigt werden.	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
	2 Ausnahmen dürfen dem Sinn und Zweck der Bauordnung nicht zuwiderlaufen. Sie können mit Bedingungen und Auflagen verbunden, befristet oder als widerrufbar erklärt werden.	Im § 31 V PBG abschliessend geregelt.
§ 21 Einordnung	§ 26 Gestaltung	
1 Bauten, Anlagen und Umschwung müssen sich hinsichtlich Lage, Grösse, Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung so in die Umgebung einordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.	1 Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten und zu unterhalten, dass eine gute Gesamtwirkung erzielt wird.	
2 Das Einordnungsgebot gilt insbesondere auch für Antennen, Beschriftungen und Reklamen.	2 Bauten und Anlagen, Teile von solchen, bauliche Einrichtungen und Aussenrenovationen, haben sich in ihrer Erscheinung in das Stadt-, Quartier- und Strassenbild einzufügen und anerkannten architektonischen Gestaltungsprinzipien zu entsprechen.	
3 Entlang des Seeufers und an Siedlungsrändern müssen Bauten, Anlagen und deren Umgebungsgestaltung bezüglich Volumetrie, Fassadengestaltung, Materialisierung, Dachgestaltung, Farbgebung und Bepflanzung besonders hohen Anforderungen an die Einordnung genügen.	Neu	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
§ 22 Dachgestaltung	§ 30 Dächer	
1 Dachaufsichten sind in die architektonische Gesamtgestaltung des Gebäudes einzubeziehen.	4 Die technisch bedingten Installationen wie Antennen, Sonnenkollektoren, Lüftungsrohre, Kamine, Liftaufbauten sind in die Dachgestaltung miteinzubeziehen.	
2 Bei Schrägdächern darf die Breite von Dachaufbauten und Dacheinschnitten zusammen höchstens ein Drittel der dazugehörigen Fassadenlänge betragen.	2 Bei Schrägdächern darf die Breite von Dachaufbauten und Dacheinschnitten zusammen höchstens 1/3 der entsprechenden Fassadenlängen betragen.	
3 Bei Dächern mit bis zu 10° Neigung und mit einer Fläche von mehr als 25 m² ist mindestens eine der Gebäudegrundfläche entsprechende Fläche zu begrünen. Ausgenommen davon sind begehbbare Terrassen, Dachaufbauten und Installationen gemäss § 23 sowie Flächen für Anlagen zur Energiegewinnung.	3 Flachdächer sind nach Möglichkeit zu begrünen und dürfen begehbar gemacht werden.	
§ 23 Dachaufbauten	§ 30 Dächer	
1 Dachaufbauten und Installationen auf Dächern mit bis zu 10° Neigung sind nur zulässig, wenn der Standort technisch bedingt ist. Sie sind in die Dachgestaltung einzubeziehen.	4 Die technisch bedingten Installationen wie Antennen, Sonnenkollektoren, Lüftungsrohre, Kamine, Liftaufbauten sind in die Dachgestaltung miteinzubeziehen.	
2 Bei guter Einordnung in die Dachgestaltung können Ausnahmen bewilligt werden.		

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
§ 24 Terrassenhäuser	§ 49 Terrassenhäuser	
Für Terrassenhäuser gelten die nachstehenden besonderen Vorschriften:	Die Erstellung von Terrassenhäusern ist bei Einhaltung von folgenden Vorschriften zulässig:	
a) die bei Einzelbauweise zulässige Geschosszahl darf um ein Geschoss überschritten werden;	a) Es darf die bei Einzelbauweise zulässige Geschosszahl um ein Geschoss überschritten werden.	
b) bei einer Geländeneigung bis 30 % darf kein Gebäudeteil höher als 7,00 m über dem gewachsenen Terrain liegen;	b) Mit Ausnahmen der Brüstungen darf kein Gebäudeteil höher als 7 m bei einer Geländeneigung von weniger als 30% und 8.5 m bei einer Geländeneigung von mehr als 30% über dem gewachsenen Boden liegen. Bei besonderen topografischen Verhältnissen kann unter Berücksichtigung des zukünftigen Terrainverlaufs von diesen Massen geringfügig abgewichen werden.	
c) bei einer Geländeneigung von mehr als 30 % darf kein Gebäudeteil höher als 8,50 m über dem gewachsenen Terrain liegen.	b) Mit Ausnahmen der Brüstungen darf kein Gebäudeteil höher als 7 m bei einer Geländeneigung von weniger als 30% und 8.5 m bei einer Geländeneigung von mehr als 30% über dem gewachsenen Boden liegen. Bei besonderen topografischen Verhältnissen kann unter Berücksichtigung des zukünftigen Terrainverlaufs von diesen Massen geringfügig abgewichen werden	
	c) Weist das Gebäude mehr als 3 Geschosse auf, so ist jedes Geschoss um mindestens 3 m horizontal zu versetzen.	Lit. c) ist im § 24 V PBG abschliessend geregelt.

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
§ 25 Terrainveränderungen im Allgemeinen	§ 31 Terrainveränderungen	
1 Terrainveränderungen sind auf das Minimum zu beschränken. Sie sind sorgfältig und mit Bezug zum Kontext des Quartiers und der angrenzenden Liegenschaften vorzunehmen.	5 Terrainveränderungen haben sich gut in die Umgebung einzufügen.	
2 Das gestaltete Terrain (Stützmauern, Böschungen, Aufschüttungen und dergleichen) darf das gewachsene Terrain um höchstens 1,50 m, im Lot gemessen, überragen.	1 Im Abstand von einem halben Meter zur Grundstücksgrenze dürfen keine Terrainveränderungen, wie Abgrabungen, Aufböschungen, Auffüllungen usw. vorgenommen werden.	
	2 Böschungen und Abgrabungen entlang der Grenze dürfen maximal im Verhältnis 1:1 erstellt werden.	
	3 Auffüllungen und Aufböschungen dürfen im Grenzabstandsbereich für Bauten die Höhe von 2,5 m nicht überschreiten.	
	4 Mit Zustimmung des Nachbarn kann von den Vorschriften gemäss Abs. 1, 2 und 3 abgewichen werden.	Das Baudepartement empfiehlt, den Näherbau für Anlagen wie Böschungen und Stützmauern zu regeln.

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
3 Liegen besondere Umstände vor, kann der Stadtrat Abweichungen bewilligen, sofern die Terrainveränderung architektonisch gut umgesetzt ist und sich gut in die Umgebung einpasst.	§ 6 Ausnahmen 1 Der Stadtrat kann unter Abwägung öffentlicher und privater Interessen Ausnahmen gestatten, wenn a) in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild oder die hygienischen Verhältnisse eine wesentlich bessere Lösung erzielt würde, oder b) die Einhaltung der Bauvorschriften im Einzelfall dem § 1 dieser Bauordnung zuwiderlaufen oder zu einer offensichtlich unzweckmässigen Lösung führen würde und c) die nachbarlichen Interessen nicht erheblich beeinträchtigt werden. 2 Ausnahmen dürfen dem Sinn und Zweck der Bauordnung nicht zuwiderlaufen. Sie können mit Bedingungen und Auflagen verbunden, befristet oder als widerrufbar erklärt werden.	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
§ 26 Mauern und Böschungen im Besonderen		
1 Stützmauern und mauerartige Böschungen dürfen eine Höhe von maximal 2,00 m aufweisen und das gewachsene Terrain um höchstens 1.50 m, im Lot gemessen, überragen. Diese Beschränkung gilt nicht für Garagezufahrten und Hauszüge ab tiefer gelegtem Terrain. Eine allfällige klartransparente Absturzsicherung wird nicht angerechnet.	§ 32 Terrainveränderungen mit Stützmauern 1 Bei Terrainveränderungen ist die Erstellung von Stützmauern innerhalb des Grenzabstandes für Bauten im Rahmen der nachstehenden Vorschriften gestattet. 2 Stützmauern mit Hinterfüllung (Futtermauern) dürfen nur innerhalb der nach § 31 zulässigen Böschung wie folgt erstellt werden: a) bis zu 1 m Höhe ohne Abstandsbeschränkung b) von über 1 m bis 2,5 m Höhe unter Einhaltung des Grenzabstandes für Kleinbauten c) von über 2,5 m Höhe unter Einhaltung des Grenzabstandes für Bauten	
2 Mauern und mauerartige Böschungen bis zu einer Höhe von 1,50 m ab gewachsenem Terrain dürfen an die Grenze gestellt werden. Höhere Stützmauern und mauerartige Böschungen sind um das Mass ihrer Mehrhöhe von der Grenze zurückzusetzen. Eine allfällige klartransparente Absturzsicherung wird nicht angerechnet.	§ 32 Terrainveränderungen mit Stützmauern 3 Bei Abgrabungen dürfen Stützmauern wie folgt erstellt werden: a) bis 2,5 m Höhe unter Einhaltung eines Grenzabstandes von 1 m b) bei über 2,5 m Höhe unter Einhaltung des Grenzabstandes für Bauten.	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
3 Waagrecht gestaffelte Stützmauern und mauerartige Böschungen sind um das Mass ihrer Höhe zurückzusetzen.	§ 32 Terrainveränderungen mit Stützmauern 2 Stützmauern mit Hinterfüllung (Futtermauern) dürfen nur innerhalb der nach § 31 zulässigen Böschung wie folgt erstellt werden: a) bis zu 1 m Höhe ohne Abstandsbeschränkung b) von über 1 m bis 2,5 m Höhe unter Einhaltung des Grenzabstandes für Kleinbauten c) von über 2,5 m Höhe unter Einhaltung des Grenzabstandes für Bauten	
4 Bei der seitlichen Terraingestaltung von Terrassenhäusern dürfen Stützmauern und mauerartige Böschungen nicht höher als das entsprechende Geschoss sein. Ihre Länge ist auf das Minimum zu beschränken. Im Bereich der Grundstücksgrenze sind die Absätze 1 und 2 sinngemäss anzuwenden.	§ 32 Terrainveränderungen mit Stützmauern 4 Stützmauern mit Hinterfüllung und bei Abgrabung dürfen zusammen bis zum Grenzabstand für Bauten die Höhe von 2,5 m nicht überschreiten.	
	5 Mit Zustimmung des Nachbarn kann von den Vorschriften gemäss Abs. 2, 3 und 4 abgewichen werden, sofern das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.	Das Baudepartement empfiehlt, den Näherbau für Anlagen wie Böschungen und Stützmauern zu regeln.
5 Als mauerartige Böschung gilt eine Geländegestaltung mit einer Neigung von mehr als 60°.	Neu	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
6 Liegen besondere Umstände vor, kann der Stadtrat Abweichungen bewilligen, sofern die Mauern oder mauerartigen Böschungen architektonisch gut umgesetzt sind und sich gut in die Umgebung einpassen.	§ 6 Ausnahmen 1 Der Stadtrat kann unter Abwägung öffentlicher und privater Interessen Ausnahmen gestatten, wenn a) in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild oder die hygienischen Verhältnisse eine wesentlich bessere Lösung erzielt würde, oder b) die Einhaltung der Bauvorschriften im Einzelfall dem § 1 dieser Bauordnung zuwiderlaufen oder zu einer offensichtlich unzweckmässigen Lösung führen würde und c) die nachbarlichen Interessen nicht erheblich beeinträchtigt werden. 2 Ausnahmen dürfen dem Sinn und Zweck der Bauordnung nicht zuwiderlaufen. Sie können mit Bedingungen und Auflagen verbunden, befristet oder als widerrufbar erklärt werden.	
§ 27 Aussichtsschutz 1 Um die im Anhang 2 bezeichneten Aussichtslagen und -punkte der Öffentlichkeit zu erhalten, kann der Stadtrat die Ausrichtung eines Gebäudes, die Gebäudehöhe, die Dachgestaltung, die Firsthöhe sowie die Umgebungsgestaltung und Bepflanzung festlegen. 2 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens hat die Bauherrschaft nachzuweisen, dass die Aussichten gemäss Anhang 2 zu dieser Bauordnung gewahrt bleiben.	§ 27 Aussichtsschutz Um die im Ortsgestaltungsplan bezeichneten Aussichtslagen und -punkte der Öffentlichkeit zu erhalten, kann der Stadtrat die Situierung eines Gebäudes, die Gebäudehöhe, die Dachgestaltung und Firsthöhe sowie die Umgebungsgestaltung und Bepflanzung festlegen.	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
ben.		
§ 28 Erhaltung des Baumbestandes innerhalb der Bauzonen	Neu	
1 Der Baumbestand innerhalb der Bauzonen ist soweit als möglich zu erhalten.	Nur in: § 64 Landschaftsschutzzone 1 Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung oder Wiederherstellung besonders schöner und wertvoller Landschaften in ihrer Vielfalt und Eigenart sowie in ihrer Bedeutung als Lebensraum freilebender Tiere und wildwachsender Pflanzen.	
	3 Hecken und Feldgehölze, markante Einzelbäume sowie die Ufervegetation sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Rodungen kann der Stadtrat Ersatzpflanzungen anordnen. Eine weitere Aufwertung mit Gehölzen, Hecken, Kleingewässern und Hochstammobstgärten ist anzustreben und kann von der Stadt mit Beiträgen unterstützt werden.	
2 Das Fällen von Einzelbäumen und der eingreifende Rückschnitt in deren Kronen- und Wurzelbereich bedürfen einer Bewilligung des Stadtrats.	§ 29 Bepflanzung, Einfriedung 2 Mit der Baubewilligung kann der Stadtrat verlangen, dass vorhandene Bäume, Gehölze, besondere Baumgruppen und Grünanlagen bestehen bleiben, neue Bäume und Sträucher gepflanzt werden, Parkplätze begrünt werden sowie das Vorgartenland als Teil eines durchgehend gestalteten Strassenraumes gärtnerisch hergerichtet wird. Derartige Auflagen können insbesondere auch	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
	gemacht werden, um die Bodenversie- gelung zu begrenzen.	
3 Ausgenommen von der Bewilligungs- pflicht sind Einzelbäume von weniger als 100 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe ab gewachsenem Boden, sowie die fachgerechten Pflegemassnahmen am Baum- und Gehölzbestand.		
4 Die Bewilligung zum Fällen von Einzel- bäumen wird erteilt, wenn die Grundei- gentümerschaft nachweist, dass	Neu	
a) eine rechtmässige Bauzone andern- falls nicht zonengemäss überbaut werden könnte oder		
b) der Baum für die Sicherheit von Per- sonen oder Sachen eine unmittelbar drohende Gefahr darstellt und keine andere zumutbare Möglichkeit der Gefahrenabwehr gegeben ist oder		
c) der Baum die physiologische Alters- grenze nach Art und Standort über- schritten hat oder sich in einem Zu- stand befindet, der seinen Weiter- bestand als nicht gesichert und daher die Entfernung als geboten erschei- nen lässt oder		
d) der Baum im Sinne einer Pflege- massnahme zugunsten eines wertvol- len Baumbestandes oder eines ande- ren wertvollen Naturobjektes ent- fernt oder eingreifend zurück ge- schnitten werden muss oder		
e) ausserordentliche Verhältnisse vor- liegen und die Anwendung der		

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
Schutzbestimmungen nicht zumutbar ist oder		
f) bauliche Massnahmen für Verkehrsvorhaben erheblich erschwert würden.		
5 Mit der Bewilligung ist die Verpflichtung zu einer angemessenen Ersatzpflanzung auf Kosten der Grundeigentümerschaft zu verbinden. Ersatzpflanzungen dürfen nur mit Bewilligung gemäss Absatz 4 wieder beseitigt werden.	Neu	
6 Der Stadtrat erlässt Richtlinien für Ersatzpflanzungen.	Neu	
7 Besteht die Gefahr, dass ein erhaltenswerter Baumbestand infolge baulicher Massnahmen Schaden nimmt, verfügt der Stadtrat die erforderlichen Schutzvorkehrungen. Der Stadtrat kann ein entsprechendes Gutachten verlangen.	§ 29 Bepflanzung, Einfriedung 2 Mit der Baubewilligung kann der Stadtrat verlangen, dass vorhandene Bäume, Gehölze, besondere Baumgruppen und Grünanlagen bestehen bleiben, neue Bäume und Sträucher gepflanzt werden, Parkplätze begrünt werden sowie das Vorgartenland als Teil eines durchgehend gestalteten Strassenraumes gärtnerisch hergerichtet wird. Derartige Auflagen können insbesondere auch gemacht werden, um die Bodenversiegelung zu begrenzen.	
§ 29 Hecken-, Feldgehölze, Ufervegetationen	§ 64 Landschaftsschutzzone	
Pflanzungen von Gehölzen wie Hecken, Feldgehölzen, Ufervegetationen und Hochstammobstgärten sind anzustreben. Sie können von der Stadt mit Beiträgen unterstützt werden.	3 Hecken und Feldgehölze, markante Einzelbäume sowie die Ufervegetation sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Rodungen kann der Stadtrat Ersatzpflanzungen anordnen. Eine weitere Aufwertung mit Gehölzen, Hecken, Kleinge-	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
	wässern und Hochstammobstgärten ist anzustreben und kann von der Stadt mit Beiträgen unterstützt werden.	
§ 30 Naturobjekte	§ 63 Naturschutz- und Ortsbildschutzzonen	
1 Der Stadtrat trifft Massnahmen zum Schutz und zur Erhaltung von Naturobjekten gemäss Zonenplan und Anhang 3 zu dieser Bauordnung.	4 Naturobjekte werden im Teilrichtplan schützenswerte Natur- und Kulturobjekte bezeichnet. Der Stadtrat trifft Massnahmen zum Schutz und zur Erhaltung von Naturobjekten. Soweit erforderlich kann der Stadtrat mit den Grundeigentümern insbesondere Verträge über den Schutz und die Erhaltung von Naturobjekten abschliessen.	
2 Der Stadtrat kann mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern Verträge über den Schutz und die Erhaltung von Naturobjekten abschliessen.		
§ 31 Anforderungen an Arealbebauungen	§ 53 Anforderungen an Arealbebauungen	
1 Die Arealbebauung hat gegenüber der Einzelbauweise folgenden erhöhten Anforderungen zu genügen:.	Die Arealbebauung hat gegenüber der Einzelbauweise der jeweiligen Zone entsprechend, in der Regel folgenden erhöhten Anforderungen zu genügen:	
a) besonders gute architektonische Gestaltung der Bauten, Anlagen und Freiräume;	a) Besonders gute städtebauliche und architektonische Lösung für eine städtebauliche Einheit mit Rücksicht auf das jeweilige Landschaftsbild und die jeweilige Quartierstruktur	
b) besonders gute Einordnung in das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild;	a) Besonders gute städtebauliche und architektonische Lösung für eine städtebauliche Einheit mit Rücksicht auf das jeweilige Landschaftsbild und die jeweilige Quartierstruktur	
	§ 54 Areale für Arealbebauungen 1 Arealbebauungen müssen eine städtebauliche Einheit bilden.	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
c) besonders gut gestaltete Grundrisse bezüglich Wohnkomfort und Wohnhygiene bzw. Arbeitsplatzqualität;	b) sorgfältig gestaltete Grundrisse bezüglich Wohnkomfort und Wohnhygiene bzw. Arbeitsplatzqualität	
d) besonders gut gestaltete und zusammenhängende Spiel- und Freiflächen gemäss § 6;	c) grössere, zusammenhängende Freiflächen mit standortgerechter, vielfältiger Bepflanzung und ansprechend gestalteten Spielplätzen, Pflanzarealen und Umgebungsgestaltung	
e) sorgfältiger Umgang mit dem bestehenden Baumbestand bzw. angemessene Ersatzpflanzungen;	c) grössere, zusammenhängende Freiflächen mit standortgerechter, vielfältiger Bepflanzung und ansprechend gestalteten Spielplätzen, Pflanzarealen und Umgebungsgestaltung	
f) zweckmässige und hindernisfreie arealinterne Fussgängerverbindungen und Anschluss an das angrenzende Fusswegnetz;	d) direkte Fussgängerverbindungen sowohl arealintern wie auch zum städtischen Fusswegnetz	
g) zweckmässige Erschliessung mit Sammelgaragen;	e) zweckmässige Erschliessung mit kleiner Landbeanspruchung	
	f) zweckmässige Anordnung und betriebliche Organisation der Autoabstellplätze und deren Zufahrten, wobei mindestens 3/4 der Parkplätze in Sammelgaragen anzuordnen sind	
	g) ausreichende Abstellplätze für Velos, Mofas und Kinderwagen	Im § 5 Abs. 1 rev. BO geregelt.

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
h) umweltfreundliche Energiekonzeption: Für den Wärmeschutz von Neubauten und Gesamtsanierungen sind die Zielwerte nach der Norm SIA 380/1 einzuhalten. Bei Neubauten und Gesamtsanierungen müssen mindestens 20% des Energiebedarfs für Heizung und Warmwasser mit erneuerbarer Energie gedeckt werden.	h) umweltfreundliche Energieversorgung und -verteilung	
	i) sparsamer Energieverbrauch	
	k) allen Bewohnern zugängliche Gemeinschaftsräume	§ 53 Abs. 1 lit. k) ersatzlos aufgehoben.
i) gemeinsame Entsorgungsanlagen.	§ 40 Entsorgung Bei Neu-, Um- und Ausbauten sind die baulichen Voraussetzungen für eine Trennung und Lagerung des Abfalles zu schaffen.	
2 Der Stadtrat kann verlangen, dass sämtliche Autoabstellplätze in unterirdischen Sammelgaragen zusammengefasst werden.	f) zweckmässige Anordnung und betriebliche Organisation der Autoabstellplätze und deren Zufahrten, wobei mindestens 3/4 der Parkplätze in Sammelgaragen anzuordnen sind	
§ 32 Abweichungen von der Regelbauweise bei Arealbebauungen		
	§ 54 Areale für Arealbebauungen 1 Arealbebauungen müssen eine städtebauliche Einheit bilden.	1. Gehört zu § 31 rev. BO: Anforderungen an Arealbebauungen
1 Erfüllt eine Arealbebauung die Anforderungen gemäss § 31 und weist sie eine anrechenbare Landfläche von mindestens 4000 m ² aus, kann der Stadtrat folgende Abweichungen von den Vorschriften für die Einzelbauweise bewilligen:	§ 54 Areale für Arealbebauungen 2 Es sind folgende Mindestarealflächen erforderlich: a) W1, W2a, W2b: 2000 m ² b) alle übrigen Zonen: 3000 m ²	§ 54 Abs. 2. kann aufgehoben werden, da abschliessend geregelt im § 29 Abs. 1 PBG.

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen																																																																		
	§ 54 Areal für Arealbebauungen 3 Diese Mindestarealfläche kann auch ausgenützte Grundstücke und Grundstücksteile umfassen, wenn die zugehörigen Bauten Bestandteile der Arealbebauung sind und die erhöhten Anforderungen gemäss § 53 insgesamt erfüllt sind.	§ 54 Abs. 3 ersatzlos aufgehoben. Diese Regelung ist gesetzwidrig geworden. Arealfläche gemäss § 18 Abs. 1 Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG)																																																																		
a) Ausdehnung der maximal zulässigen Gebäudelänge um bis zu 30 %;	§ 55 Grundmasse für Arealbebauungen in Wohnzonen <table><tr><th>Zone</th><th>Geschosse</th><th>Gebäudelänge</th><th>Grenzabstand</th><th>Ausnützungsziffer</th><th>Wohnanteil</th></tr><tr><td></td><td>(max.)</td><td>(max.)</td><td>klein (min.)</td><td>gross (min.)</td><td>(max.) (min.)</td></tr><tr><td>W1</td><td>2</td><td>frei</td><td>5 m</td><td>8 m</td><td>0.35 80%</td></tr><tr><td>W2a</td><td>3</td><td>frei</td><td>5 m</td><td>8 m</td><td>0.60 80%</td></tr><tr><td>W2b</td><td>3</td><td>frei</td><td>5 m</td><td>8 m</td><td>0.70 80%</td></tr><tr><td>W3</td><td>4</td><td>frei</td><td>6 m</td><td>10 m</td><td>0.80 90%</td></tr><tr><td>W4</td><td>5</td><td>frei</td><td>6 m</td><td>10 m</td><td>1.00 90%</td></tr><tr><td>WG2</td><td>3</td><td>frei</td><td>5 m</td><td>8 m</td><td>0.70 60%</td></tr><tr><td>WG3</td><td>4</td><td>frei</td><td>6 m</td><td>6 m</td><td>0.90 60%</td></tr><tr><td>WG4</td><td>5</td><td>frei</td><td>6 m</td><td>6 m</td><td>1.20 50%</td></tr><tr><td>WG5</td><td>5</td><td>frei</td><td>6 m</td><td>6 m</td><td>1.70 50%</td></tr></table>	Zone	Geschosse	Gebäudelänge	Grenzabstand	Ausnützungsziffer	Wohnanteil		(max.)	(max.)	klein (min.)	gross (min.)	(max.) (min.)	W1	2	frei	5 m	8 m	0.35 80%	W2a	3	frei	5 m	8 m	0.60 80%	W2b	3	frei	5 m	8 m	0.70 80%	W3	4	frei	6 m	10 m	0.80 90%	W4	5	frei	6 m	10 m	1.00 90%	WG2	3	frei	5 m	8 m	0.70 60%	WG3	4	frei	6 m	6 m	0.90 60%	WG4	5	frei	6 m	6 m	1.20 50%	WG5	5	frei	6 m	6 m	1.70 50%	
Zone	Geschosse	Gebäudelänge	Grenzabstand	Ausnützungsziffer	Wohnanteil																																																															
	(max.)	(max.)	klein (min.)	gross (min.)	(max.) (min.)																																																															
W1	2	frei	5 m	8 m	0.35 80%																																																															
W2a	3	frei	5 m	8 m	0.60 80%																																																															
W2b	3	frei	5 m	8 m	0.70 80%																																																															
W3	4	frei	6 m	10 m	0.80 90%																																																															
W4	5	frei	6 m	10 m	1.00 90%																																																															
WG2	3	frei	5 m	8 m	0.70 60%																																																															
WG3	4	frei	6 m	6 m	0.90 60%																																																															
WG4	5	frei	6 m	6 m	1.20 50%																																																															
WG5	5	frei	6 m	6 m	1.70 50%																																																															
b) ohne Konkurrenzverfahren gemäss §34: Erhöhung der zonengemässen Ausnützung um bis zu 10 %;																																																																				
c) mit Konkurrenzverfahren gemäss § 34: Erhöhung der zonengemässen Ausnützung um bis zu 20 % sowie Bewilligung eines zusätzlichen Vollgeschosses in den Zonen W2c, W3, W4, WA3 und WA4. In den übrigen Zonen ist ein zusätzliches Vollgeschoss nur anstelle eines Dach- oder Attikageschosses gestattet.	§ 57 Grundmasse für Arealbebauungen in Kernzonen <table><tr><th>Zone</th><th>Geschosse</th><th>Gebäudelänge</th><th>Grenzabstand</th><th>Ausnützungsziffer</th><th>Wohnanteil</th></tr><tr><td></td><td>(max.)</td><td>(max.)</td><td>(min.)</td><td>(max.)</td><td>(min.)</td></tr><tr><td>K5</td><td>5</td><td>frei</td><td>6 m</td><td>2.3</td><td>50%</td></tr><tr><td>K4</td><td>4</td><td>frei</td><td>6 m</td><td>1.3</td><td>60%</td></tr><tr><td>O</td><td>3</td><td>frei</td><td>5 m</td><td>0.8</td><td>60%</td></tr></table>	Zone	Geschosse	Gebäudelänge	Grenzabstand	Ausnützungsziffer	Wohnanteil		(max.)	(max.)	(min.)	(max.)	(min.)	K5	5	frei	6 m	2.3	50%	K4	4	frei	6 m	1.3	60%	O	3	frei	5 m	0.8	60%																																					
Zone	Geschosse	Gebäudelänge	Grenzabstand	Ausnützungsziffer	Wohnanteil																																																															
	(max.)	(max.)	(min.)	(max.)	(min.)																																																															
K5	5	frei	6 m	2.3	50%																																																															
K4	4	frei	6 m	1.3	60%																																																															
O	3	frei	5 m	0.8	60%																																																															
2 Wird ein zusätzliches Vollgeschoss realisiert, erhöhen sich die ordentlichen Grenzabstände um 1,50 m. Die Erhöhung der Grenzabstände entfällt, wenn das Vollgeschoss anstelle eines Dach- oder Attikageschosses realisiert wird..	§ 58 Grundmasse für Arealbebauungen in Gewerbe- und Industriezonen <table><tr><th>Zone</th><th>Firsthöhe</th><th>Grenzabstand</th><th>Baumassenziffer</th><th>Ausnützungsziffer</th><th>Freiflächenziffer</th></tr><tr><td></td><td>(max.)</td><td>(min.)</td><td>(max.)</td><td>(max.)</td><td>(min.)</td></tr><tr><td>GW12</td><td>12 m</td><td>5 m</td><td>5.0</td><td>1.2</td><td>0.20</td></tr><tr><td>G20</td><td>20 m</td><td>5 m</td><td>6.0</td><td>1.5</td><td>0.20</td></tr><tr><td>I25</td><td>25 m</td><td>5 m</td><td>9.0</td><td>2.3</td><td>0.15</td></tr></table>	Zone	Firsthöhe	Grenzabstand	Baumassenziffer	Ausnützungsziffer	Freiflächenziffer		(max.)	(min.)	(max.)	(max.)	(min.)	GW12	12 m	5 m	5.0	1.2	0.20	G20	20 m	5 m	6.0	1.5	0.20	I25	25 m	5 m	9.0	2.3	0.15																																					
Zone	Firsthöhe	Grenzabstand	Baumassenziffer	Ausnützungsziffer	Freiflächenziffer																																																															
	(max.)	(min.)	(max.)	(max.)	(min.)																																																															
GW12	12 m	5 m	5.0	1.2	0.20																																																															
G20	20 m	5 m	6.0	1.5	0.20																																																															
I25	25 m	5 m	9.0	2.3	0.15																																																															

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
3 Terrassenhäuser im Sinne von § 24 dürfen zwei Geschosse mehr und ein zusätzliches versetztes Untergeschoss aufweisen. Maximal dürfen fünf übereinander liegende Geschosse in Erscheinung treten. Es gelten die ordentlichen Grenzabstände.	§ 56 Terrassenhäuser Bei Terrassenhäusern dürfen ein Geschoss mehr und ein zusätzliches versetztes Untergeschoss erstellt werden. Maximal dürfen fünf übereinanderliegende Geschosse in Erscheinung treten.	
§ 33 Quartiergestaltungspläne⁷	§ 13 Quartiergestaltungspläne	
1 Quartiergestaltungspläne geben eine in der Regel dreidimensionale Übersicht über eine zweckmässige bauliche Entwicklung, die städtebauliche und landschaftliche Gestaltung, die Anordnung, Nutzung und Gestaltung der Freiräume, die Erschliessung usw. eines Quartiers oder Teilen davon.	1 Die Quartiergestaltungspläne geben eine in der Regel dreidimensionale Übersicht über eine zweckmässige bauliche Entwicklung, die städtebauliche und landschaftliche Gestaltung, die Erschliessung usw. eines Quartieres oder von Teilgebieten.	
2 Quartiergestaltungspläne bilden die Grundlage für die Ausarbeitung von Baulinien-, Arealbebauungs- und Bebauungsplänen und das Bauen in Einzelbauweise.	2 Sie legen damit die Voraussetzungen fest für die Ausarbeitung von Baulinien- und Bebauungsplänen und bilden die Empfehlung für die Ausarbeitung von Baugesuchen als Arealbebauungen oder Einzelbauweise.	
3 Der Stadtrat kann zur Sicherung des Inhalts von Quartiergestaltungsplänen die Festsetzung eines Bebauungsplans vorschreiben.	Neu	

⁷ Gemäss Teilrichtplan Siedlung und Landschaft vorgesehen in den Gebieten Äussere Lorzenallmend, Ammannsmatt, Rankstrasse West, Rankstrasse Ost, Herti Süd, Herti Nord, Lüssi, Freudenberg, Franziskusheim, Spielhof und Räbmatt.

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
§ 34 Konkurrenzverfahren	Neu	
1 Als Konkurrenzverfahren gilt ein Verfahren, in dem voneinander unabhängige Projektverfasserinnen bzw. -verfasser Projektentwürfe erarbeiten.		
2 Werden bei Arealbebauungen Abweichungen gemäss § 32 Abs. 1 Bst. c beantragt, sind mindestens drei Projektentwürfe erforderlich. Das Programm zum Konkurrenzverfahren ist durch den Stadtrat zu bewilligen.		
3 Bei Bebauungsplänen verlangt der Stadtrat ein Konkurrenzverfahren, wenn eine besonders hohe Qualität im öffentlichen Interesse liegt. In diesem Fall sind fünf Projektentwürfe erforderlich und bei der Ausarbeitung des Programms sowie bei der Beurteilung der Projektentwürfe ist eine städtische Vertretung zu beteiligen. Die Stadt beteiligt sich mit einem Drittel an den Kosten des Konkurrenzverfahrens.		
§ 35 Ausnahmen von der Bebauungsplanpflicht	Neu	
1 Wo der Zonenplan oder die Bauordnung eine Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplans vorsehen, kann der Stadtrat einzelne Bauvorhaben von der Pflicht befreien, wenn sie kein Präjudiz für den Bebauungsplan schaffen und sie einen allfällig vorhandenen Quartiergestaltungsplan einhalten.		

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
2 Wo in den Bauzonen mit speziellen Vorschriften ein Bebauungsplan vorgeschrieben ist, kann der Stadtrat auf den Bebauungsplan verzichten, wenn ein rechtsgültiger Quartiergestaltungsplan vorliegt und dessen Einhaltung anderweitig gesichert ist.		

**Bauordnung
29. Januar 2008**

**Bauordnung
30. August 1994**

Bemerkungen

§ 36 Grundmasse der Wohn-, Misch- und Arbeitszonen

Bezeichnung:	Abkürzung	Vollgeschosszahl (V PBG)	Min. Wohnanteil (§ 19 BO)	Wohnen zulässig	Nicht störende Betriebe zulässig	Mässig störende Betriebe zulässig	Stark störende Betriebe zulässig	Empfindlichkeitstufe	Ausnutzungsziffer (AZ gemäss V PBG) und § 12 BO	Baumassenziffer (BZ gemäss V PBG)	Freiflächenziffer (FZ gemäss V PBG)	Max. Gebäudelänge in m (gemäss V PBG)	Firsthöhe in m (V PBG) ⁸	Grenzabstand in m (V PBG)		Ergänzungsparagrafen (§)
														klein (max.)	gross (min.)	
Wohnzone 1	W1	1	80%	X	X	-	-	II	0.25			20		5	8	
Wohnzone 2a	W2a	2	80%	X	X	-	-	II	0.40			30		5	8	
Wohnzone 2b	W2b	2	80%	X	X	-	-	II	0.50			30		5	8	
Wohnzone 2c	W2c	2	80%	X	X	-	-	II	0.50			30		5	8	
Wohnzone 3	W3	3	90%	X	X	-	-	II	0.65			40		6	10	
Wohnzone 4	W4	4	90%	X	X	-	-	II	0.75			60		6	10	
Wohn- und Arbeitszone 2	WA2	2	60%	X	X	X	-	III	0.60			40		5	8	
Wohn- und Arbeitszone 3	WA3	3	60%	X	X	X	-	III	0.80		frei			6	6	
Wohn- und Arbeitszone 4	WA4	4	50%	X	X	X	-	III	1.00		frei			6	6	
Wohn- und Arbeitszone 5	WA5	5	50%	X	X	X	-	III	1.50		frei			6	6	
Wohn- und Arbeitszone A	WAA			X	Mind. 50%	-	-	III		4.0	0.15	frei	12	5	5	
Wohn- und Arbeitszone B	WAB			X	Mind. 80%	-	-	III		5.0	0.15	frei	20	5	5	
Arbeitszone	AA		§ 20 Abs. 2 PBG	-	X	X	X	IV		8.0	0.15	frei	25	5	5	
Kernzone A	KA	Altst.Reg	60%	X	X	X	-	III	Gemäss Altstadtdreglement							
Kernzone B	KB	4	60%	X	X	X	-	III	1.10		frei			6	6	39
Kernzone C	KC	5	50%	X	X	X	-	III	2.10		frei			6	6	39
Kernzone D	KD	3	60%	X	X	X	-	III	0.70			30		4	4	38

§ 48 Grundmasse für Einzelbauweise in Wohnzonen

Zone	Geschosse	Gebäudelänge	Grenzabstand	Ausnutzungs- ziffer	Wohnanteil
	(max.)	(max.)	klein (min.)	gross (min.)	(max.) (min.)
W1	1	20 m	5 m	8 m	0.25 80%
W2a	2	30 m	5 m	8 m	0.40 80%
W2b	2	30 m	5 m	8 m	0.50 80%
W3	3	40 m	6 m	10 m	0.65 90%
W4	4	60 m	6 m	10 m	0.75 90%
WG2	2	40 m	5 m	8 m	0.60 60%
WG3	3	frei	6 m	6 m	0.80 60%
WG4	4	frei	6 m	6 m	1.00 50%
WG5	5	frei	6 m	6 m	1.50 50%

§ 50 Grundmasse für Einzelbauweise in Kernzonen - Abs. 1

Zone	Geschosse	Gebäudelänge	Grenzabstand	Ausnutzungs- ziffer	Wohnanteil
	(max.)	(max.)	(min.)	(max.)	(min.)
K5	5	frei	6 m	2.10	50%
K4	4	frei	6 m	1.10	60%
O	3	30 m	4 m	0.70	60%
A		gemäss Altstadtdreglement			60%

§ 51 Grundmasse für Einzelbauweise in Gewerbe- und Industriezonen - Abs. 1

Zone	Firsthöhe	Grenzabstand	Baumassen- ziffer	Ausnutzungs- ziffer	Freiflächenziffer
	(max.)	(min.)	(max.)	(max.)	(min.)
GW12	12 m	5 m	4.0	1.0	0.15
G20	20 m	5 m	5.0	1.3	0.15
I25	25 m	5 m	8.0	2.1	0.10

⁸ Gebäudehöhe siehe § 12, Dachgeschosshöhe siehe § 13.

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
§ 37 Zulässige Verkaufsflächen und Freizeiteinrichtungen	Neu	
1 In allen Bauzonen sind neue Verkaufsflächen bis zu einer Fläche von 500 m ² pro Objekt und kleinere Freizeiteinrichtungen mit lokalem Einzugsgebiet zulässig. Dies gilt auch für Nutzungen im Rahmen von Bebauungsplänen.		
2 Verkaufsflächen von mehr als 500 m ² pro Objekt sowie publikumsintensive Freizeiteinrichtungen mit regionalem Einzugsgebiet sind nur in den Kernzonen, in der Bauzone mit speziellen Vorschriften Landis + Gyr (§ 43) und V-Zug AG (§ 45) sowie in dem im Zonenplan bezeichneten Gebiet Chollermüli zulässig.		
3 Der Bestand und die angemessene Erweiterung bestehender Nutzungen bleiben gewährleistet.		
§ 38 Kernzone D		
1 In der Kernzone D kann im Interesse der Erhaltung, Pflege und Weiterentwicklung des heutigen Charakters des schutzwürdigen Ortsbildes von den Grundmassen für die Einzelbauweise abgewichen werden. Ausgenommen davon bleibt die Ausnutzungsziffer.	§ 50 Grundmasse für Einzelbauweise in Kernzonen 2 In der Ortskernzone Oberwil kann im Interesse der Erhaltung, Pflege und Weiterentwicklung des heutigen Charakters des schutzwürdigen Ortsbildes Oberwil von den Grundmassen für die Einzelbauweise abgewichen werden.	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
2 Bei Hauptgebäuden sind keine Flachdächer zulässig.	§ 30 Dächer 1 Unter Berücksichtigung der Einordnung sowie einer harmonischen Dachlandschaft sind Flachdächer und Schrägdächer zulässig.	
§ 39 Erdgeschossnutzungen Kernzonen B und C	§ 44 Nutzungsvorschriften für Kernzonen	
1 In den Kernzonen B und C sind zur Erhöhung der Attraktivität im Erdgeschoss publikumsorientierte Nutzungen, wie Läden, Restaurants, Ateliers, Schaufenster und dergleichen, vorzusehen..	2 In den Kernzonen sind zur Erhöhung der Attraktivität im Erdgeschoss in der Regel publikumsorientierte Nutzungen, wie Läden, Restaurants, Ateliers, Schaufenster und dergleichen, vorzusehen und für die Passanten freundlich zu gestalten. An ungeeigneten Lagen kann der Stadtrat Ausnahmen bewilligen.	
2 An ungeeigneten Lagen kann der Stadtrat Ausnahmen bewilligen.		
§ 40 Erdgeschossnutzung Baarerstrasse	Neu	
An der Baarerstrasse ausserhalb der Kernzonen sind im Erdgeschoss zur Strasse hin keine Wohnnutzungen zulässig.		
§ 41 Bauzone mit speziellen Vorschriften Zugerberg	§ 66 Zone mit speziellen Vorschriften Zugerberg	
1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Zugerberg ist für Schulen, Wohnen, Erholung und ähnliche Nutzungen bestimmt.	1 Die Wohn- und Dienstleistungszone Zugerberg ist für Schulung, für Wohnen, für Erholung und ähnliche Nutzungen bestimmt.	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
2 Die Erneuerung und teilweise Änderung der bestehenden Bauten und Anlagen sind gestattet. Für Neubauten sowie grössere Um- und Ausbauten besteht eine Bebauungsplanpflicht.	2 Die Erneuerung und teilweise Änderung der Bauten und Anlagen sind gestattet. 3 Für Neubauten sowie grössere Um- und Ausbauten besteht eine Bebauungsplanpflicht	
3 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Zugerberg wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen.	§ 38 Lärmschutz 2 Den Nutzungszonen werden in der Regel folgende Empfindlichkeitsstufen zugeordnet: Zone mit speziellen Vorschriften: Empfindlichkeitsstufe entsprechend der jeweiligen Nutzung	
§ 42 Bauzone mit speziellen Vorschriften Choller	§ 67 Zone mit speziellen Vorschriften Choller	
1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Choller ist für den bestehenden Wohnbau sowie für den Holzverarbeitenden Betrieb bestimmt. Eine andere Nutzung ist nicht zulässig.	1 Die Zone mit speziellen Vorschriften Choller ist für den bestehenden Wohnbau sowie für den Holzverarbeitenden Betrieb bestimmt. Eine andere Nutzung ist nicht zulässig.	
2 Erweiterungsbauten haben sich besonders gut in das Landschafts- und Ortsbild einzufügen. Die Bewilligung von grösseren Erweiterungsbauten setzt einen Bebauungsplan voraus.	2 Erweiterungsbauten haben sich besonders gut in das Landschafts- und Ortsbild einzufügen. 3 Die Bewilligung von grösseren Erweiterungsbauten setzt einen Bebauungsplan voraus.	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
3 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Choller wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.	§ 38 Lärmschutz 2 Den Nutzungszonen werden in der Regel folgende Empfindlichkeitsstufen zugeordnet: Zone mit speziellen Vorschriften: Empfindlichkeitsstufe entsprechend der jeweiligen Nutzung	
§ 43 Bauzone mit speziellen Vorschriften Landis + Gyr	§ 68 Zone mit speziellen Vorschriften Landis & Gyr Stammareal Süd	
1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Landis + Gyr ist für Gewerbe und Dienstleistungen sowie das Wohnen bestimmt.	1 Die Zone mit speziellen Vorschriften „Landis & Gyr Stammareal Süd“ ist für Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe sowie das Wohnen bestimmt.	
2 Es gelten folgende Baumasse:	2	
a) Geschosszahl	frei	
b) Gebäudelänge	frei	
c) Grenzabstand (min.)	6,00 m	
d) Firsthöhe (max.)	25 m	
e) Baumassenziffer (max.)	9.0	
f) Wohnanteil (min.)	0%	
3 Massgebend für die Bebauung ist der «Sondernutzungsplan Landis+Gyr / SBB-West». Für das Gebiet zwischen Aabachstrasse und SBB-Geleisen sowie Gubel- und Landis+Gyr-Strasse besteht Bebauungsplanpflicht.	3 Massgebend für die Bebauung ist der «Sondernutzungsplan Landis+Gyr / SBB-West».	Die Bebauungsplanpflicht besteht bereits, sie ist im Zonenplan eingetragen.

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
4 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Landis + Gyr wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.	§ 38 Lärmschutz 2 Den Nutzungszonen werden in der Regel folgende Empfindlichkeitsstufen zugeordnet: Zone mit speziellen Vorschriften: Empfindlichkeitsstufe entsprechend der jeweiligen Nutzung	
§ 44 Bauzone mit speziellen Vorschriften Lüssi	§ 69 Zone mit speziellen Vorschriften Lüssi	
1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Lüssi ist für Wohnen, landwirtschaftliche Nutzungen, Ateliers und Gewerbe bestimmt.	1 Die Zone mit speziellen Vorschriften Lüssi ist für Wohnen, landwirtschaftliche Nutzungen, Ateliers und Gewerbe bestimmt.	
2 Der Lüssihof soll in seinem Charakter und Erscheinungsbild erhalten bleiben. Um den langfristigen Bestand der Gebäudegruppen zu ermöglichen, sind bei den bestehenden Bauten und Anlagen Erneuerungen und Änderungen gestattet. Ergänzungsbauten sind in beschränktem Masse zulässig. Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht.	2 Der Lüssihof soll in seinem Charakter und Erscheinungsbild erhalten bleiben. Um den langfristigen Bestand der Gebäudegruppen zu ermöglichen, sind bei den bestehenden Bauten und Anlagen Erneuerungen und Änderungen gestattet. Ergänzungsbauten sind in beschränktem Masse zulässig. 3 Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht.	
3 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Lüssi wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.	§ 38 Lärmschutz 2 Den Nutzungszonen werden in der Regel folgende Empfindlichkeitsstufen zugeordnet: Zone mit speziellen Vorschriften: Empfindlichkeitsstufe entsprechend der jeweiligen Nutzung	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
§ 45 Bauzone mit speziellen Vorschriften V-Zug AG	Neu	
1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften V-Zug AG ist für Gewerbe und Dienst- leistungen sowie das Wohnen bestimmt.		
2 Es gelten folgende Baumasse:		
a) Geschosszahl	frei	
b) Gebäudelänge	frei	
c) Grenzabstand (min.)	6,00 m	
d) Firsthöhe (max.)	25 m	
e) Baumassenziffer (max.)	9.0	
f) Gewerbeanteil (min.)	30%	
g) Wohnanteil (min.)	20%	
3 Das Areal V-Zug AG ist einer Mischnut- zung mit hoher Flexibilität für die Berei- che Technologiepark, Forschung, Dienst- leistung, Infrastruktur für Quartierver- sorgung sowie Wohnen zuzuführen. Im Rahmen einer Entwicklungsplanung ist für das Areal ein Gesamtkonzept zu er- arbeiten. Für Neubauten besteht Be- bauungsplanpflicht.		
4 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften V-Zug AG wird der Lärmschutz- Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.	§ 38 Lärmschutz 2 Den Nutzungszonen werden in der Re- gel folgende Empfindlichkeitsstufen zu- geordnet: Zonen ES Gewerbe- und Industriezonen: G20, 125 IV	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
Grundmasse der Zone W1. Für den Neubau besteht Bebauungsplanpflicht.		
3 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Schönegg wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen.	§ 38 Lärmschutz 2 Den Nutzungszonen werden in der Regel folgende Empfindlichkeitsstufen zugeordnet: Zonen ES Wohnzonen: W1, W2, W3, W4 II	
§ 48 Bauzone mit speziellen Vorschriften Zurlaubenhof	Neu	
1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Zurlaubenhof ist für Wohnen, Ateliers, Dienstleistungen sowie öffentliche Bauten bestimmt.		
2 Der Zurlaubenhof soll in seinem Charakter und Erscheinungsbild erhalten bleiben. Um den langfristigen Bestand der Gebäudegruppe zu ermöglichen, sind bei den bestehenden Bauten und Anlagen Erneuerungen und Änderungen im Rahmen denkmalpflegerischer Vorgaben gestattet. Erweiterungs- und Neubauten haben sich besonders gut in das Landschafts- und Ortsbild einzufügen. Es gelten die Grundmasse der Zone W2a. Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht.		

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
3 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Zurlaubenhof wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen.	§ 38 Lärmschutz 2 Den Nutzungszonen werden in der Regel folgende Empfindlichkeitsstufen zugeordnet: Zonen ES Wohnzonen: W1, W2, W3, W4 II	
§ 49 Bauzone mit speziellen Vorschriften Salesianum	Neu	
1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Salesianum ist für öffentlich zugängliche Nutzungen wie Schulen, Kultur usw. und für Wohnen bestimmt.		
2 Das Areal Salesianum soll in seinem Charakter und Erscheinungsbild erhalten bleiben. Um den langfristigen Bestand der Gebäudegruppe zu ermöglichen, sind bei den bestehenden Bauten und Anlagen Erneuerungen und Änderungen im Rahmen denkmalpflegerischer Vorgaben gestattet. Erweiterungs- und Neubauten haben sich besonders gut in das Landschafts- und Ortsbild einzufügen. Es gelten die Grundmasse der Zone W2b. Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht.		

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
3 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Salesianum wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen.	§ 38 Lärmschutz 2 Den Nutzungszonen werden in der Regel folgende Empfindlichkeitsstufen zugeordnet: Zonen ES Wohnzonen: W1, W2, W3, W4 II	
§ 50 Bauzone mit speziellen Vorschriften Meisenberg	Neu	
1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Meisenberg ist für Kliniknutzungen, Bauten für Altersvorsorge und Wohnen bestimmt.		
2 Der Meisenberg soll in seinem Charakter und Erscheinungsbild mit Klinik und Parkanlage erhalten bleiben. Die Erneuerung der bestehenden Bauten und Anlagen ist gestattet. Erweiterungsbauten haben sich besonders gut in das Landschafts- und Ortsbild einzufügen. Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht.		
3 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Meisenberg wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen.	§ 38 Lärmschutz 2 Den Nutzungszonen werden in der Regel folgende Empfindlichkeitsstufen zugeordnet: Zonen ES Wohnzonen: W1, W2, W3, W4 II	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
§ 51 Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen	§ 61 Zonen des öffentlichen Interesses	
1 Die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt.	1 Die Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten sind für öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt. Private Bauten und Anlagen können bewilligt werden, wenn sie dauernd öffentlichen Interessen dienen und dieser Zweck dinglich gesichert ist. In diesem Falle ist das Heimschlagsrecht gemäss § 30 BauG ausgeschlossen.	
2 Zu den Grundstücken in angrenzenden Zonen sind die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen einzuhalten. Im Übrigen werden die Bauvorschriften vom Stadtrat unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.	3 Gegenüber Grundstücken in angrenzenden Zonen gelten die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen. Die übrigen Grundmasse werden vom Stadtrat unter Berücksichtigung der benachbarten Zonen sowie der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.	
3 Die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen wird im Zonenplan der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe II oder III zugewiesen.	§ 38 Lärmschutz 2 Den Nutzungszonen werden in der Regel folgende Empfindlichkeitsstufen zugeordnet: Zone des öffentlichen Interesses für Bauten OelB ES II/III	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
§ 52 Zone des öffentlichen Interesses für Freihaltung und Erholung	§ 61 Zonen des öffentlichen Interesses	
1 Die Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung umfasst Frei-, Grün- und Erholungsflächen. Darauf dürfen oberirdisch nur kleinere Bauten und Anlagen erstellt werden, welche für die Nutzung erforderlich und mit dem Charakter der Zone vereinbar sind.	2 Die Zonen des öffentlichen Interesses für Freihaltung und Erholung sind als Frei-, Grün- und Erholungsflächen zu erhalten bzw. zu gestalten. Darauf dürfen oberirdisch nur kleinere Bauten und Anlagen erstellt werden, welche für die Nutzung erforderlich und mit dem Charakter der Zone vereinbar sind. Wegleitend sind die Angaben im Ortsgestaltungsplan.	
2 Zu den Grundstücken in angrenzenden Zonen sind die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen einzuhalten. Im Übrigen werden die Bauvorschriften vom Stadtrat unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.	3 Gegenüber Grundstücken in angrenzenden Zonen gelten die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen. Die übrigen Grundmasse werden vom Stadtrat unter Berücksichtigung der benachbarten Zonen sowie der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt	
§ 53 Landwirtschaftszone	§ 64 Landschaftsschutzzone	
1 Für die Landwirtschaftszone gelten die Vorschriften von Bund und Kanton.		
2 Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt und Eigenart sowie in ihrer Bedeutung als bewirtschaftete Kulturlandschaft, als Erholungsraum sowie als Lebensraum freilebender Tiere und wildwachsender Pflanzen zu erhalten und fördern.	1 Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung oder Wiederherstellung besonders schöner und wertvoller Landschaften in ihrer Vielfalt und Eigenart sowie in ihrer Bedeutung als Lebensraum freilebender Tiere und wildwachsender Pflanzen.	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
3 Bauten und Anlagen sind besonders sorgfältig zu gestalten und in die Landschaft einzufügen. Neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind in die bestehenden Hofgruppen einzufügen oder im hofnahen Bereich anzusiedeln.	2 Bauten und Anlagen sind besonders sorgfältig zu gestalten und in die Landschaft einzufügen.	
4 Die Landwirtschaftszone wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.	§ 38 Lärmschutz 1 Den Nutzungszonen werden in der Regel folgende Empfindlichkeitsstufen zugeordnet: Landwirtschaftszone ES III	
§ 54 Übrige Zone mit speziellen Vorschriften UeFa	§ 65 Zone Übriges Gebiet	
1 In der Übrigen Zone mit speziellen Vorschriften für Familiengärten und Freizeitanlagen (UeFa) sind Bauten und Anlagen für Familiengärten und Freizeitanlagen zulässig.	1 In der Zone Übriges Gebiet sind Bauten und Anlagen für Familiengärten und Freizeitanlagen zulässig.	
2 Gartenhäuschen bis zu einer Grundfläche von 12 m² und einer Höhe von 3,00 m können durch den Stadtrat bewilligt werden.	2 Gartenhäuschen bis zu einer Grundfläche von 12 m² und einer Höhe von 3 m können durch den Stadtrat bewilligt werden. Grössere Bauten bedürfen der Zustimmung durch die Baudirektion.	
§ 55 Übrige Zone mit speziellen Vorschriften UeBo	Neu	
1 Die Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für Bootsstationierung (UeBo) dient der Platzierung von Booten und der Inanspruchnahme von Seegebiet..		

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
2 Die Stationierung von Booten muss auf die landschaftliche Umgebung Rücksicht nehmen und sich in diese einfügen.		
§ 56 Übrige Zone mit speziellen Vorschriften UeCa	Neu	
1 In der Übrigen Zone mit speziellen Vorschriften für Camping (UeCa) sind Bauten und Anlagen für Campingplätze zulässig.		
2 Die Bauten und Anlagen für die Infrastruktur von Campingplätzen müssen auf die landschaftliche Umgebung Rücksicht nehmen und sich in diese einfügen.		
§ 57 Ortsbildschutzzonen im Allgemeinen	§ 63 Naturschutz- und Ortsbildschutzzonen	
1 Ortsbildschutzzonen bezwecken den Erhalt der in der spezifischen Schutzbestimmung umschriebenen Werte.	3 Die Ortsbildschutzzonen bezwecken die Erhaltung und Pflege des jeweiligen Orts- oder Quartierbildes. Veränderungen der bestehenden Gebäude sind nur zulässig, wenn sie das heutige Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Einzelne Neubauten sind zulässig, wenn sie dem Charakter des schutzwürdigen Ortsbildes entsprechen. Der Stadtrat kann ausserdem vor der Erteilung von Baubewilligungen die Erarbeitung einer Studie als Beurteilungsgrundlage oder einen Bebauungsplan verlangen.	
2 Ortsbildschutzzonen sind einer Grundnutzung überlagert.		

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
3 Im Rahmen des Baugesuches hat die Bauherrschaft nachzuweisen, dass die Schutzanliegen gewahrt werden.	3 Die Ortsbildschutzzonen bezwecken die Erhaltung und Pflege des jeweiligen Orts- oder Quartierbildes. Veränderungen der bestehenden Gebäude sind nur zulässig, wenn sie das heutige Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Einzelne Neubauten sind zulässig, wenn sie dem Charakter des schutzwürdigen Ortsbildes entsprechen. Der Stadtrat kann ausserdem vor der Erteilung von Baubewilligungen die Erarbeitung einer Studie als Beurteilungsgrundlage oder einen Bebauungsplan verlangen.	
§ 58 Ortsbildschutzzone Altstadt	§ 63 Naturschutz- und Ortsbildschutzzonen	
Die Ortsbildschutzzone Altstadt bezweckt den Erhalt der charakteristischen historischen Bausubstanz und der Freiräume. Für bauliche Eingriffe, Abbrüche und Neubauten gilt das Altstadtreglement.	3 Die Ortsbildschutzzonen bezwecken die Erhaltung und Pflege des jeweiligen Orts- oder Quartierbildes. Veränderungen der bestehenden Gebäude sind nur zulässig, wenn sie das heutige Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Einzelne Neubauten sind zulässig, wenn sie dem Charakter des schutzwürdigen Ortsbildes entsprechen. Der Stadtrat kann ausserdem vor der Erteilung von Baubewilligungen die Erarbeitung einer Studie als Beurteilungsgrundlage oder einen Bebauungsplan verlangen.	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
§ 59 Ortsbilschutzzone Neustadt/Vorstadt Die Ortsbilschutzzone Neustadt/Vorstadt bezweckt den Erhalt und die Weiterentwicklung der charakteristischen Baustruktur. Das Gebiet Neustadt ist geprägt durch Wohn- und Geschäftshäuser, die mit der protestantischen Kirche und dem Neustadtschulhaus ein Ensemble bilden, das typisch ist für die bauliche Entwicklung Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts. Das Gebiet Vorstadt ist geprägt durch Gebäudezeilen mit schmalen, tiefen Parzellen. Die Anordnung und das Erscheinungsbild der Bauten und der Freiräume sowie die räumliche Beziehung zum See müssen gewahrt bleiben; Neubauten müssen in die bestehende Struktur eingepasst werden.	§ 63 Naturschutz- und Ortsbilschutzzonen 3 Die Ortsbilschutzzonen bezwecken die Erhaltung und Pflege des jeweiligen Orts- oder Quartierbildes. Veränderungen der bestehenden Gebäude sind nur zulässig, wenn sie das heutige Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Einzelne Neubauten sind zulässig, wenn sie dem Charakter des schutzwürdigen Ortsbildes entsprechen. Der Stadtrat kann ausserdem vor der Erteilung von Baubewilligungen die Erarbeitung einer Studie als Beurteilungsgrundlage oder einen Bebauungsplan verlangen	
§ 60 Ortsbilschutzzone Postplatz/Guggi Die Ortsbilschutzzone Postplatz/Guggi bezweckt den Erhalt der charakteristischen Baustruktur. Diese ist geprägt durch den Postplatz mit Postgebäude, Regierungsgebäude und platzbildende Bauten aus verschiedenen Epochen, durch den unüberbauten Guggihügel sowie durch die herrschaftlichen Häuser an der Löberenstrasse. Die Anordnung und das Erscheinungsbild der Bauten und der Freiräume müssen gewahrt bleiben; Neubauten müssen in die bestehende Struktur eingepasst werden. Die charakteristischen räumlichen Beziehungen zum See und zum Guggi müssen	§ 63 Naturschutz- und Ortsbilschutzzonen 3 Die Ortsbilschutzzonen bezwecken die Erhaltung und Pflege des jeweiligen Orts- oder Quartierbildes. Veränderungen der bestehenden Gebäude sind nur zulässig, wenn sie das heutige Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Einzelne Neubauten sind zulässig, wenn sie dem Charakter des schutzwürdigen Ortsbildes entsprechen. Der Stadtrat kann ausserdem vor der Erteilung von Baubewilligungen die Erarbeitung einer Studie als Beurteilungsgrundlage oder einen Bebauungsplan verlangen	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
erhalten bleiben.		
§ 61 Ortsbildschutzzone St. Michael/Frauensteinmatt	§ 63 Naturschutz- und Ortsbildschutzzonen	
Die Ortsbildschutzzone St. Michael/Frauensteinmatt bezweckt den Erhalt und die Weiterentwicklung der charakteristischen Baustruktur. Diese ist geprägt durch den zentralen Zurlaubenhof und dessen unüberbaute Umgebung sowie durch eine einmalige Mischung von baugeschichtlich und architektonisch hochwertigen Kirch-, Schul-, Fabrik- und Wohnbauten. Die Anordnung und das Erscheinungsbild der Bauten müssen gewahrt bleiben; Neubauten müssen die bestehende Struktur räumlich sinnvoll ergänzen.	3 Die Ortsbildschutzzonen bezwecken die Erhaltung und Pflege des jeweiligen Orts- oder Quartierbildes. Veränderungen der bestehenden Gebäude sind nur zulässig, wenn sie das heutige Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Einzelne Neubauten sind zulässig, wenn sie dem Charakter des schutzwürdigen Ortsbildes entsprechen. Der Stadtrat kann ausserdem vor der Erteilung von Baubewilligungen die Erarbeitung einer Studie als Beurteilungsgrundlage oder einen Bebauungsplan verlangen	
§ 62 Ortsbildschutzzone Gartenstadt	Neu	
Die Ortsbildschutzzone Gartenstadt bezweckt den Erhalt der charakteristischen Bauten und der Freiräume. Die Gartenstadt ist ein intensiv durchgrüntes, planmässig angelegtes Arbeiterquartier aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Ersatzbauten und Neubauten sind als begründete Ausnahmen möglich und müssen in die bestehende Struktur eingepasst werden.		

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
§ 63 Ortsbildschutzzzone Lüssi Die Ortsbildschutzzzone Lüssi bezweckt den Erhalt der charakteristischen Baustruktur und der Freiräume. Diese ist geprägt durch ursprüngliche sowie umgenutzte landwirtschaftliche Wohn- und Ökonomiebauten. Die Anordnung und das Erscheinungsbild der Bauten müssen gewahrt bleiben; Neubauten müssen die bestehende Struktur räumlich sinnvoll ergänzen.	§ 63 Naturschutz- und Ortsbildschutzzonen 3 Die Ortsbildschutzzonen bezwecken die Erhaltung und Pflege des jeweiligen Orts- oder Quartierbildes. Veränderungen der bestehenden Gebäude sind nur zulässig, wenn sie das heutige Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Einzelne Neubauten sind zulässig, wenn sie dem Charakter des schutzwürdigen Ortsbildes entsprechen. Der Stadtrat kann ausserdem vor der Erteilung von Baubewilligungen die Erarbeitung einer Studie als Beurteilungsgrundlage oder einen Bebauungsplan verlangen	
§ 64 Ortsbildschutzzzone Zugerberg Die Ortsbildschutzzzone Zugerberg bezweckt den Erhalt der charakteristischen Baustruktur. Diese ist geprägt durch Tourismusbauten aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Die Anordnung und das Erscheinungsbild der Bauten müssen gewahrt bleiben; Neubauten müssen in die bestehende Struktur eingepasst werden. Die charakteristischen räumlichen Beziehungen zur Landschaft müssen erhalten bleiben.	Neu	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
§ 65 Ortsbilschutzzone Oberwil	§ 63 Naturschutz- und Ortsbilschutzzonen	
Die Ortsbilschutzzone Oberwil bezweckt den Erhalt und die Weiterentwicklung der typischen Baustruktur. Diese ist geprägt durch eine charakteristische Mischung von Einzelbauten unterschiedlicher Grösse und Epochen. Die Anordnung der Bauten, insbesondere ihre Beziehung zu Strasse und Freiräumen, muss gewahrt bleiben; Neubauten müssen in die bestehende Struktur eingepasst werden.	3 Die Ortsbilschutzzonen bezwecken die Erhaltung und Pflege des jeweiligen Orts- oder Quartierbildes. Veränderungen der bestehenden Gebäude sind nur zulässig, wenn sie das heutige Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Einzelne Neubauten sind zulässig, wenn sie dem Charakter des schutzwürdigen Ortsbildes entsprechen. Der Stadtrat kann ausserdem vor der Erteilung von Baubewilligungen die Erarbeitung einer Studie als Beurteilungsgrundlage oder einen Bebauungsplan verlangen	
§ 66 Naturschutzzonen	§ 63 Naturschutz- und Ortsbilschutzzonen	
1 Naturschutzzonen bezwecken die Erhaltung und Pflege von naturnahen Pflanzengemeinschaften wie Riedwiesen, Trockenstandorte, Hecken und Feldgehölze sowie von natürlichen Tiergemeinschaften.	2 Die Naturschutzzonen bezwecken die Erhaltung und Pflege von naturnahen Pflanzen- und Tiergemeinschaften, wie Riedwiesen, Trockenstandorte, Hecken und Feldgehölze udgl.	
2 Einzelheiten betreffend Nutzung und Pflege können in separaten Schutzverordnungen geregelt werden.	1 Schutzzonen dienen dem Naturschutz oder dem Ortsbilschutz. Sie werden aufgrund des Baugesetzes, des besonderen kantonalen Rechts sowie der gemeindlichen Planung ausgeschieden. Die näheren Bauvorschriften, Nutzungs- und Pflegeanordnungen können in separaten Schutzverordnungen geregelt werden.	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
§ 67 Zone archäologischer Fundstätten	Neu	
1 Die Zone archäologischer Fundstätten überlagert die Grundnutzung und dient der Erhaltung archäologisch bedeutsamer Fundstätten.		
2 Sämtliche Terrainveränderungen in dieser Zone sind bewilligungspflichtig und bereits im Projektstadium dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie zur Stellungnahme zu unterbreiten.		
§ 68 Seeuferschutzzone	Neu	
Die Seeuferschutzzone überlagert die Grundnutzung und dient der Freihaltung der Seeufer von Bauten und Anlagen nach Massgabe des vom Regierungsrat erlassenen Seeuferschutzplanes.		
§ 69 Gefahrenzonen	Neu	
1 Gefahrenzonen überlagern Bauzonen, die durch Naturgefahren wie Überflutung, Rutschung und Steinschlag gefährdet sind.		
2 In der Gefahrenzone 2 dürfen Bewilligungen für Neubauten, wesentliche Umbauten und Zweckänderungen nur erteilt werden, wenn die für den Schutz der Baute oder Anlage notwendigen Massnahmen mit dem Bauvorhaben realisiert werden.		

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
3 In der Gefahrenzone 3 kann der Stadtrat Empfehlungen für Schutzmassnahmen abgeben.		
4 Bei Bauvorhaben im Überflutungsgebiet des Zugersees (Kote 414,60 m.ü.M.) hat die Bauherrschaft Massnahmen zu ergreifen, damit das Schadenpotential klein gehalten wird. Dabei sind weitere raumplanerische Interessen (Seeufer- und Landschaftsschutz) zu berücksichtigen.		
§ 70 Stadtbildkommission	§ 5 Vollzug	
Der Stadtrat wählt eine Stadtbildkommission mit beratender Funktion, insbesondere für die Beurteilung der Gestaltung von Bauvorhaben.	2 Der Stadtrat wählt einen Baufachausschuss mit beratender Funktion, insbesondere für die Beurteilung der Gestaltung.	
	3 Der Bauherr hat ein Einsichtsrecht in die Protokolle der Stadtbildkommission.	
	4 Der Stadtrat erlässt ein Reglement für die Stadtbildkommission, welches dem GGR zur Kenntnis zu bringen ist.	
§ 71 Bewilligungspflicht	§ 70 Bewilligungspflicht	
1 Folgende Bauten, Anlagen und baulichen Vorkehren bedürfen einer Baubewilligung:	1 Der Bewilligungspflicht unterliegen:	
a) Neu-, Um-, An- und Aufbauten, Tiefbauten, Abbruch von Gebäuden sowie wesentliche Aussenrenovationen und Reklamevorrichtungen;	a) Neu, Um-, An-, Auf- und Tiefbauten, Abbruch von Gebäuden sowie wesentliche Aussenrenovationen und Reklamevorrichtungen;	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
b) Terrainveränderungen - welche mehr als 50 m³ Terrain betreffen - welche das Landschaftsbild beeinflussen;	b) Terrainveränderungen - welche zum gewachsenen Terrain eine Niveaudifferenz von über 2,5 m bewirken - welche mehr als 50 m³ Terrain betreffen - welche das Landschaftsbild beeinflussen	
c) Stützmauern mit Hinterfüllung und bei Abgrabungen - sofern sie über 1 m hoch sind - sofern sie das Landschaftsbild beeinflussen;	c) Stützmauern mit Hinterfüllung und bei Abgrabungen - sofern sie über 1 m hoch sind - sofern sie das Landschaftsbild beeinflussen	
d) Terrainveränderungen, Stützmauern und Einfriedungen entlang von Strassen und Wegen;	d) Terrainveränderungen, Stützmauern und Einfriedungen längs Strassen und Wegen	
e) Nutzungsänderungen;	e) Nutzungsänderungen	
f) das Erstellen von Strassen, Plätzen, Parkplätzen und Zufahrten;	f) Die Erstellung von Strassen, Parkplätzen und Zufahrten	
g) andere bauliche Vorkehren, die das Orts- und Landschaftsbild beeinflussen, wie Lagerplätze, Antennen, Wohnwagen ausserhalb der öffentlichen Zeltplätze usw.	g) Andere Vorkehren, die das Orts- und Landschaftsbild beeinflussen, wie Lagerplätze, Antennen, Aufstellung von Wohnwagen ausserhalb der öffentlichen Zeltplätze usw.	
2 Einer Bewilligung nach dieser Bauordnung bedürfen überdies:	Neu	
a) das Fällen von Bäumen gemäss § 28;		
b) die Rodung von Hecken, Feldgehölzen und Ufervegetationen gemäss § 29, soweit dafür nicht bereits gestützt auf übergeordnetes Recht eine Bewilligung erforderlich ist.		

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
§ 72 Bewilligungsverfahren	§ 70 Bewilligungspflicht	
1 In Ergänzung zur Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) vom 16. November 1999 ⁹ können zur Beurteilung eines Baugesuches folgende weitere Unterlagen einverlangt werden:	2 Zur Beurteilung eines Baugesuches können in Ergänzung von § 24 der VVO zum BauG folgende weitere Unterlagen verlangt werden:	
a) detaillierter Umgebungs- und Bepflanzungsplan;	– Umgebungsplan mit bestehenden Bäumen	
b) Fassadenansichten unter Einbezug von Nachbargebäuden;	– Dachaufsicht	
c) Modell;	– Fassadenansichten unter Einbezug von Nachbargebäuden	
d) Nachweis des Aussichtsschutzes gemäss § 27.	– Modell	
2 Die zusätzlichen Unterlagen nach Buchstaben a bis c sind bei Arealbebauungen zwingend einzureichen.	Neu	
	3 Der Stadtrat trifft seinen Entscheid innert drei Monaten seit der Einreichung der vollständigen Baugesuchtsunterlagen. Bedingen besondere Umstände die Verlängerung dieser Frist, ist dies dem Gesuchsteller mitzuteilen.	Kann ersatzlos aufgehoben werden. Im § 46 PBG ist abschliessend geregelt.

⁹ BGS 721.111, §§ 26 und 27

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
§ 73 Abbruchbewilligung	§ 41 Abbruch von Bauten	
1 Für Bauten in geschlossener Bauweise wird eine Abbruchbewilligung erst erteilt, wenn eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt.	Eine Abbruchbewilligung von Bauten wird vom Stadtrat erst erteilt, wenn eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt. Ausnahmen können in besonderen Fällen getroffen werden.	
2 In besonderen Fällen können Ausnahmen bewilligt werden.		
§ 74 Gebühren	§ 71 Gebühren	
1 Für die Behandlung von Baugesuchen ist eine dem Aufwand und der Bausumme entsprechende Gebühr zu entrichten.	1 Für die Behandlung von Gesuchen jeder Art sind Gebühren zu erheben.	
2 Kosten für Expertisen, spezielle Abklärungen usw. werden separat in Rechnung gestellt.	3 Kosten für notwendige Expertisen, spezielle Abklärungen usw. sind separat in Rechnung zu stellen.	
3 Der Stadtrat erlässt eine Gebührenverordnung.	2 Die Gebühr beträgt in der Regel 2 ‰ der Baukosten; sie kann je nach Aufwand um 0,5 ‰ gesenkt werden.	
§ 75 Inkrafttreten	§ 72 Inkrafttreten	
1 Diese Bauordnung tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung am 30. Tag nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.	1 Diese Bauordnung tritt am Tage nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.	
2 Die Bauordnung wird im Amtsblatt des Kantons Zug bekannt gemacht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.		

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
§ 76 Aufhebung bisherigen Rechts	§ 73 Aufhebung von Bauvorschriften	
Mit dem Inkrafttreten dieser Bauordnung wird die Bauordnung vom 30. August 1994 ¹⁰ aufgehoben	1 Mit dem Inkrafttreten dieser Bauordnung wird die Bauordnung vom 30. Juni 1981 aufgehoben.	
§ 77 Änderung bisherigen Rechts	Neu	
Mit dem Inkrafttreten dieser Bauordnung werden die nachstehenden Rechtserlasse wie folgt geändert:		
1 Altstadt-Reglement vom 11. Januar 1983 ¹¹		
<i>§ 7 Abs. 2</i>		
<i>²Die Bauordnung der Stadt Zug vom gilt für die Altstadt, soweit deren Bestimmungen sinngemäss angewendet werden können und dem Altstadt-Reglement nicht zuwiderlaufen.</i>		
<i>§ 24 Einleitungssatz</i>		
<i>Der Bewilligungspflicht, wie sie gemäss § 71 der Bauordnung der Stadt Zug vom besteht, werden zusätzlich unterstellt:</i>		
...		

¹⁰ Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse der Stadt Zug, Band 8, S. 194

¹¹ Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse der Stadt Zug, Band 6, S. 2

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
2 Parkplatzreglement vom 26. Juni 2001 ¹²		
§ 1 Abs. 3 (neu) ³Vorbehalten bleibt die vollumfängliche oder teilweise Befreiung von der Erstellungspflicht im Rahmen des autoarmen Wohnens und Arbeitens im Sinne von § 10 der Bauordnung der Stadt Zug vom		
§ 78 Übergangsrecht	§ 72 Inkrafttreten	
1 Alle im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bauordnung erstinstanzlich noch nicht entschiedenen Baugesuche unterstehen dem neuen Recht.	2 Alle zur Zeit des Inkrafttretens dieser Bauordnung erstinstanzlich noch nicht erledigten Baugesuche für bauliche und andere bewilligungspflichtige Massnahmen unterstehen den neuen Vorschriften.	
2 Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bauordnung hängigen Rechtsmittelverfahren werden in Anwendung des bisherigen Rechts entschieden, es sei denn, das neue Recht sei für die Bauherrschaft günstiger als das bisherige.		
3 Noch nicht realisierte Teile von Arealbauungen, die nach dem 1. Januar 2005 bewilligt worden sind, dürfen nach den Bestimmungen der im Zeitpunkt der Bewilligung geltenden Bauordnung überbaut werden. Diese Übergangsbestimmung gilt für 5 Jahre ab Inkrafttreten der		

¹² Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse der Stadt Zug, Band 10, S. 272

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
vorliegenden Bauordnung.		
4 Bebauungspläne, welche vor Inkrafttreten dieser Bauordnung erlassen wurden, bleiben mit allen Bestimmungen rechtsgültig.	§ 73 Aufhebung von Bauvorschriften 2 In den Bebauungsplänen, die über den Wohnanteil keine Aussagen machen und die vor Inkraftsetzung dieser Bauordnung erlassen worden sind, ist der zonengemässe Nutzungsanteil für Wohnen gemäss dieser Bauordnung einzuhalten	
Anhang 1: Skizzen zur Bauordnung	Neu	
Anhang 2: Aussichtsschutz § 27	Neu	
Anhang 3: § 30 Naturobjekte	Neu	Bisher im Teilrichtplan schützenswerte Natur- und Kulturobjekte.

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
Nicht übernommene Artikel	§ 1 Zweck	
	1Die Bauordnung bezweckt eine gute Gestaltung und eine sozial und wirtschaftlich optimale Nutzung des Gemeindegebietes unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen. 2Ihre Anwendung soll ein angenehmes, sicheres und gesundes Wohnen, Arbeiten und Zusammenleben ermöglichen. 3Sie regelt die Art und Weise der Bebauung und der Freiräume und schafft die Voraussetzung für die harmonische Entwicklung des Stadtganzen und der städtischen Region, für eine einwandfreie Einfügung der Bauten in das Orts- und Landschaftsbild und für die Beachtung des Umweltschutzes.	
	§ 2 Bestandesgarantie	
	1Rechtmässig bestehende Bauten dürfen unterhalten, renoviert und bei Zerstörung im Brandfall und bei Elementarschäden unabhängig von Ausnutzungs- und anderen Nutzungsvorschriften wieder aufgebaut werden. Diejenigen Bauten, die vor Inkrafttreten dieser Bauordnung bewilligt wurden, dürfen unabhängig von den Ausnutzungs- und anderen Nutzungsvorschriften innerhalb des bestehenden Volumens umgebaut werden. Zusätzliche für die Belichtung notwendige Dachaufbauten sind zulässig, und das Dach darf, wo nötig, bis zu 50 cm angehoben werden. Es dürfen behindertengerechte Liftanbauten erstellt werden. 2Zusätzliche Erweiterungen des Volumens sind zulässig, wenn diese die Grenz- und Gebäudeab-	§ 2 kann ersatzlos aufgehoben werden. § 72 PBG regelt die Bestandesgarantie abschliessend.

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
	stände, die Geschosszahl und zusammen mit dem Altbau die Ausnützungsziffer einhalten. 3Rechtmässig bestehende Bauten und Anlagen, die den Nutzungsvorschriften dieser Bauordnung nicht entsprechen, dürfen die zonenfremde Nutzung beibehalten und angemessen erweitern, sofern kein überwiegendes öffentliches Interesse entgegen steht und sofern bei Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben die unvermeidbaren betrieblichen Einwirkungen auf die Nachbarschaft mässig und zumutbar erscheinen.	
	§ 3 Baureife	
	1Bauten dürfen nur auf baureifen Grundstücken erstellt werden. Ein Grundstück gilt als baureif, wenn a) es innerhalb einer Bauzone liegt. b) es sich nach Form, Lage und Beschaffenheit zur Überbauung eignet, c) die Anlagen für den Verkehr (genügende Zufahrt), die Wasser- und Energieversorgung sowie die Abwasserbeseitigung vorhanden sind oder gleichzeitig nach den Plänen der Stadt erstellt werden.	
	§ 4 Erschliessung	
	1Der Stadtrat trifft die erforderlichen Massnahmen, damit die ausgeschiedenenBauzonen zeitgerecht, d.h. spätestens in einem Zeitraum von 15 Jahren erschlossen sind. 2Sind Erschliessungsträger mit dem Bau einer Erschliessungsanlage im Verzug, so kann die Gemeinde nach erfolgloser Mahnung die Anlage auf Kosten des Erschliessungsträgers selbst bauen.	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
	§ 6 Ausnahmen 1Der Stadtrat kann unter Abwägung öffentlicher und privater Interessen Ausnahmen gestatten, wenn a) in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild oder die hygienischen Verhältnisse eine wesentlich bessere Lösung erzielt würde, oder b) die Einhaltung der Bauvorschriften im Einzelfall dem § 1 dieser Bauordnung zuwiderlaufen oder zu einer offensichtlich unzweckmässigen Lösung führen würde und c) die nachbarlichen Interessen nicht erheblich beeinträchtigt werden. 2Ausnahmen dürfen dem Sinn und Zweck der Bauordnung nicht zuwiderlaufen. Sie können mit Bedingungen und Auflagen verbunden, befristet oder als widerrufbar erklärt werden.	§ 6 kann ersatzlos aufgehoben werden. Die Ausnahmegewilligung ist im § 31 V PBG abschliessend geregelt. vgl. mit §§ 20, 23, 25, 35, 39, 62 und 73 rev. BO
	§ 7 Planungsmittel 1Die Stadtplanung umfasst nebst der Bauordnung folgende Planungsmittel: a) Ortsgestaltungsplan und Teilrichtpläne b) Quartiergestaltungspläne c) Zonenplan d) Lärmempfindlichkeitsstufenplan e) Baulinien- und Strassenpläne f) Bebauungspläne 2Der Ortsgestaltungsplan, die Teilrichtpläne und die Quartiergestaltungspläne haben für die Grundeigentümer keine unmittelbar verpflichtende Wirkung. Sie werden vom Stadtrat festgesetzt und dem Grossen Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
	§ 8 Ortsgestaltungsplan	
	1Der Ortsgestaltungsplan ist sachlich und örtlich in folgende Teilrichtpläne unterteilt: a) Teilrichtplan Siedlung und Landschaft b) Teilrichtplan Verkehr c) Teilrichtplan schützenswerte Natur- und Kulturobjekte d) Teilrichtplan Versorgung	
	§ 9 Teilrichtplan Siedlung und Landschaft	
	1Der Teilrichtplan Siedlung und Landschaft zeigt die anzustrebende städtebauliche Struktur und deren Bezug zu den landschaftlichen Gegebenheiten. 2Er enthält als Grundlage für den Zonenplan die generelle Nutzungsverteilung, die Reservebaugebiete, die Gebiete des öffentlichen Interesses mit Verzeichnis der öffentlichen Bauten und Anlagen sowie die Siedlungsbegrenzungslinien. 3Er bezeichnet die Landwirtschaftsgebiete, den Wald, die Gewässer, die Landschafts-, Natur- und Gewässerschutzgebiete, die Bauverbotsgebiete, die Aussichtspunkte und -anlagen sowie die Einrichtungen für Erholung.	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
	§ 10 Teilrichtplan Verkehr	
	1Der Teilrichtplan Verkehr zeigt auf, welche Anlagen der Verkehr erfordert. 2Er enthält die dazu notwendigen Angaben, wie die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr, die wichtigen Teile des Fuss- und Radwegnetzes, die generelle Linienführung der Hochleistungs-, Hauptverkehrs- und wichtigen Sammelstrassen sowie die öffentlichen Parkieranlagen für den Privatverkehr. 3Er bildet die konzeptionelle Grundlage für Verkehrsberuhigungen.	
	§ 11 Teilrichtplan schützenswerte Natur- und Kulturobjekte	
	1Der Teilrichtplan Natur- und Kulturobjekte gibt Auskunft über die städtebaulich erhaltenswerten Strukturen, die Natur- und Kulturobjekte sowie über die Gebiete archäologischen Interesses. 2Er bezeichnet die Ortsbildschutz- und die Strukturerhaltungsgebiete, die archäologischen Fundstätten, die Natur- und Kulturobjekte, die Ufer- und Feldgehölze, die Hecken und Alleen. 3Die Ortsbildschutzgebiete bezwecken die Erhaltung und Pflege des historischen Ortsbildes. 4Die Strukturerhaltungsgebiete bezwecken die Pflege und Verbesserung einer guten Gesamtwirkung sowie der Struktur des jeweiligen Quartierbildes. 5Der Teilrichtplan Natur- und Kulturobjekte kann mit Inventaren und Verzeichnissen ergänzt werden.	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
	§ 12 Teilrichtplan Versorgung	
	1Der Versorgungsrichtplan gibt Aufschluss über die bestehenden und zukünftig erforderlichen Anlagen für eine einwandfreie Ver- und Entsorgung. 2Er enthält die nötigen Angaben des generellen Wasserversorgungs- und Entwässerungsprojektes, der Strom- und Erdgasversorgung und der Fernheizung, die Gebiete für Deponien sowie die Sammelplätze für Sonderabfälle.	
	§ 14 Zonenplan	
	1Der Zonenplan teilt gemäss § 19 des BauG das ganze Gemeindegebiet, mit Ausnahme des Waldes und der Gewässer, nach Art und Mass der Nutzung in genau abgegrenzte Zonen ein. 2Rechtsverbindlich ist der Zonenplan im Massstab 1:5000.	
	§ 15 Bebauungspläne	
	1Bebauungspläne legen die Art der Überbauung für ein bestimmtes Gebiet näher fest und treten anstelle der ordentlichen Bauvorschriften. 2Sie bezwecken städtebaulich, funktionell und nutzungsmässig bessere Lösungen, als dies mit der Einzelbauweise möglich wäre.	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
	§ 16 Nutzungsarten Für die in dieser Bauordnung aufgeführten Nutzungsarten gelten die folgenden Begriffsbestimmungen: 1. Zum Wohnen gehören: a) Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie b) Räume, die mit einer Wohnung in Zusammenhang stehen, einer freiberuflichen Tätigkeit des Bewohners dienen und nach ihrer Fläche in einem angemessenen Verhältnis zur eigentlichen Wohnfläche stehen, und ferner: c) Heime, Spitäler und Unterkunftsteile von Gastgewerben. 2. Zu den nichtstörenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben gehören: a) Gewerbe- und Produktionsbetriebe, namentlich mit Lager-, Forschungs- und Administrationsräumen sowie b) Dienstleistungsbetriebe, die ihrem Wesen nach in Wohnquartiere passen und nur geringfügig grössere Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen. 3. Zu den mässig störenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben gehören: a) Gewerbe- und Produktionsbetriebe, namentlich mit Lager-, Forschungs- und Administrationsräumen sowie b) Dienstleistungsbetriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeitszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten.	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
	4Zu den Industriebetrieben gehören namentlich: a) Betriebe mit Emissionen, welche nicht im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gastgewerbe liegen, sowie b) Betriebe zur Herstellung von Produkten und zugehörige Lager-, Forschungs- und Administrationsräume.	
	§ 17 Geschosse	
	1Als Geschosse zählen: a) Das Erdgeschoss und die Obergeschosse b) Aufbauten auf Flachdächern (Attikageschoss usw., einschliesslich Treppenhaus und Lift), Geschosse unter Schrägdächern und in Erscheinung tretende Untergeschosse, wenn deren anrechenbare Geschossfläche mehr als 70% des darunter- bzw. darüberliegenden Geschosses ausmacht.	§ 17 kann ersatzlos aufgehoben werden. Mit § 7 V PBG, Vollgeschoss, und § 8 V PBG, Untergeschoss, Dachgeschoss, werden die Geschosse neu und abschliessend geregelt.
	§ 19 Grosser und kleiner Grenzabstand	
	Wo zwischen einem grossen und einem kleinen Grenzabstand unterschieden wird, ist der grosse Abstand von der Hausseite mit den Hauptwohnräumen, der kleine von allen übrigen Hausseiten einzuhalten.	Bestimmung gemäss § 9 Abs. 2 V PBG Messweise ist im § V PBG abschliessend geregelt.
	§ 21 Gebäudeabstand	
	1Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der Grenzabstände. 2Bei Bauten auf dem gleichen Grundstück wird der Gebäudeabstand gemessen, wie wenn eine Grenze dazwischen läge.	§ 21 kann ersatzlos aufgehoben werden. § 10 V PBG regelt den Gebäudeabstand abschliessend.

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
	§ 28 Wald- und Gewässerabstand ¹Der Bauabstand gegenüber Waldrändern und gegenüber dem See, der alten und neuen Lorze, dem Göblibach, Arbach, Bohlbach, Mänibach, Fridbach, Löffelbach, Brunnenbach, Mühlebach und Trubikerbach ist durch Baulinien festzulegen. ²Wo keine Baulinien bestehen, gelten folgende minimalen Abstände: a) 15 m gegenüber Waldrändern b) 12 m gegenüber der neuen und alten Lorze ab oberem Böschungsrand, gegenüber dem See ab Uferrand und gegenüber den in Absatz 1 genannten Bächen c) 6 m gegenüber den übrigen Bächen. ³Der Abstand ist bei vermessenen Flüssen und Bächen ab der Grenze und bei nicht vermessenen Flüssen und Bächen ab der Gewässermitte zu messen. ⁴Um das Freilegen von eingedolten Bächen zu ermöglichen, können die minimalen Abstände von 12 m beziehungsweise 6 m auch im eingedolten Bereich verlangt werden, wenn dadurch eine zonengemässe Nutzung des Grundstückes nicht übermässig erschwert wird.	§ 28 kann ersatzlos aufgehoben werden. Abs. 1 ersatzlos streichen. Falls erforderlich, können jederzeit bei allen Gewässern und Wäldern Baulinien festgelegt werden. Abs. 2 ersatzlos streichen. a) Waldabstand in § 12 PBG abschliessend geregelt. b) In § 23 des Gesetzes über die Gewässer (GewG) ist der Gewässerabstand abschliessend geregelt: bei Fliessgewässern 6 m, bei Seen 12 m. Abs. 3 ersatzlos streichen. Die Messweise ist in § 23 GewG abschliessend geregelt. Abs. 4 ersatzlos streichen. Die Messweise ist in § 23 GewG abschliessend geregelt.

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
	§ 32 Terrainveränderungen mit Stützmauern 1Bei Terrainveränderungen ist die Erstellung von Stützmauern innerhalb des Grenzabstandes für Bauten im Rahmen der nachstehenden Vorschriften gestattet. 2Stützmauern mit Hinterfüllung (Futtermauern) dürfen nur innerhalb der nach § 31 zulässigen Böschung wie folgt erstellt werden: a) bis zu 1 m Höhe ohne Abstandsbeschränkung b) von über 1 m bis 2,5 m Höhe unter Einhaltung des Grenzabstandes für Kleinbauten c) von über 2,5 m Höhe unter Einhaltung des Grenzabstandes für Bauten 3Bei Abgrabungen dürfen Stützmauern wie folgt erstellt werden: a) bis 2,5 m Höhe unter Einhaltung eines Grenzabstandes von 1 m b) bei über 2,5 m Höhe unter Einhaltung des Grenzabstandes für Bauten. 4Stützmauern mit Hinterfüllung und bei Abgrabung dürfen zusammen bis zum Grenzabstand für Bauten die Höhe von 2,5 m nicht überschreiten. 5Mit Zustimmung des Nachbarn kann von den Vorschriften gemäss Abs. 2, 3 und 4 abgewichen werden, sofern das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.	Skizzen im Anhang! 2a) Die geltende Regelung ist irreführend. Gemäss § 32 Abs. 2 BO in Verbindung mit § 31 BO müssen Stützmauern mit 1 m Höhe einen Grenzabstand von 1,50 m einhalten. 4. weglassen 6. Die Höhe der Stützmauern ist ab gewachsenem Terrain zu messen. Messweise an der Grenze klar regeln.

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
	§ 33 Ein- und Ausfahrten	
	Ein- und Ausfahrten sind so anzulegen, dass durch ihre Benützung die Verkehrsteilnehmer weder gefährdet noch behindert werden; insbesondere muss eine zureichende Sichtweite gewährleistet sein.	Ersatzlos aufheben, in VSS-Norm geregelt.
	§ 36 Gesundheitspolizeiliche Anforderungen	
	4Zu jeder Wohnung sind ausreichende Aufbewahrungsmöglichkeiten für Kleider, Putzartikel usw. zu schaffen, ausserdem ist bei Mehrfamilienhäusern für jede Wohnung ein Abstellraum von mindestens 6 m ² vorzusehen.	
	§ 39 Gewässerschutz	
	1Für Bauten und Anlagen an Gewässern, innerhalb Grundwasserschutzzonen, für Anlagen zur Lagerung gewässergefährdender Stoffe, sowie für Anlagen zur Wasserentnahme oder -nutzung bleiben die entsprechenden speziellen Bewilligungsverfahren vorbehalten. 2Bewilligungspflichtig sind ausserdem alle Terrainaufschüttungen in Gewässer oder Grundwassernähe. Das Schüttmaterial ist in der Bewilligung genau zu umschreiben. 3Der Stadtrat kann in der Baubewilligung Auflagen erlassen zur Begrenzung der Bodenversiegelung durch Parkplätze und ähnliche Anlagen. 4Massgeblich für die im Zonenplan angegebenen Grundwasserschutzzonen sind die entsprechenden, speziellen Schutzpläne.	Kann ersatzlos aufgehoben werden. Es gelten die Vorschriften des Gesetzes über die Gewässer (GewG) und der Verordnung zum Gesetz über die Gewässer (V GewG).

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
	§ 42 Zonenbezeichnungen Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt: A. Wohnzonen – Wohnzone W1 – Wohnzone W2a – Wohnzone W2b – Wohnzone W3 – Wohnzone W4 – Wohn- und Gewerbezone WG2 – Wohn- und Gewerbezone WG3 – Wohn- und Gewerbezone WG4 – Wohn- und Gewerbezone WG5 B. Kernzonen – Kernzone K4 – Kernzone K5 – Altstadtzone A – Ortskernzone Oberwil O C. Gewerbe- und Wohnzone GW12 D. Gewerbe- und Industriezone – Gewerbezone G20 – Industriezone I25 E. Zone des öffentlichen Interesses – Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ÖIB – Zone des öffentlichen Interesses für Freihaltung und Erholung ÖIF F. Reserve-Bauzone R G. Landwirtschaftszone L H. Landschaftsschutzzone I. Naturschutzzonen – kantonale Naturschutzzone KNS – gemeindliche Naturschutzzone GNS K. Zone übriges Gebiet	

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
	L. Zonen mit überlagernden Bestimmungen - Ortsbildschutzzone - Zone mit speziellen Vorschriften - kantonale Bauverbotszone Zugersee - Gebiete archäologischer Fundstätten - Grundwasserschutzzone - Grundwasserschutzareal	
	§ 43 Nutzungsvorschriften für Wohnzonen sowie für Wohn- und Gewerbebezonen 1Die Wohnzonen sind für das Wohnen bestimmt. Nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zulässig. 2In den Wohn- und Gewerbebezonen sind neben dem Wohnen nichtstörende und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.	Kann ersatzlos aufgehoben werden. In der §§ 19 und 20 PBG abschliessend geregelt. (Siehe auch Tabelle § 36)
	§ 44 Nutzungsvorschriften für Kernzonen 1Die Kernzonen sind für nichtstörende und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie für das Wohnen bestimmt.	Kann ersatzlos aufgehoben werden. Im § 21 PBG abschliessend geregelt (Siehe auch Tabelle § 36)
	§ 45 Nutzungsvorschriften für die Gewerbe- und Wohnzone GW12 1Die Gewerbe- und Wohnzone GW12 ist für nichtstörende und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt, auch das Wohnen ist zulässig. 2Der Gewerbeanteil muss mind. 50% der anrechenbaren Geschossfläche betragen.	Kann ersatzlos aufgehoben werden. Im § 20 PBG abschliessend geregelt (Siehe auch Tabelle § 36)

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
	§ 46 Nutzungsvorschriften für die Gewerbezone G20 und die Industriezone I 25 Die Gewerbezone G20 und die Industriezone I25 sind für den Bau von Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetrieben bestimmt. Wohnungen sind nur für standortgebundene Betriebsangehörige zulässig.	Kann ersatzlos aufgehoben werden. Im § 20 PBG abschliessend geregelt (Siehe auch Tabelle § 36)
	§ 47 Immissionen aus Gewerbe- und Industriezonen	
	Die an Gewerbe- und Industriezonen angrenzenden Gebiete dürfen keinen stärkeren Einwirkungen ausgesetzt sein als durch Betriebe in diesen Zonen selbst.	
	§ 52 Ausnützungszuschlag für Lagernutzung im Untergeschoss	
	Für Lagernutzungen in Untergeschossen kann ein Ausnützungszuschlag von bis zu 30% des Grundmasses gewährt werden.	Kann ersatzlos aufgehoben werden. Gesetzwidrig. Vgl. § 16 V PBG.
	§ 59 Etappierung von Arealbebauungen	
	Der Arealbebauungsplan ist für die gesamte Fläche zu erstellen. Die etappenweise Realisierung ist zulässig.	Kann ersatzlos aufgehoben werden. Vgl. § 29 Abs. 3 PBG
	§ 60 Ausnützungszuschlag für Lagernutzung im Untergeschoss	
	Für Lagernutzungen in Untergeschossen kann ein Ausnützungszuschlag von bis zu 30% des Grundmasses gewährt werden.	Kann ersatzlos aufgehoben werden. Gesetzwidrig. Vgl. § 16 V PBG.

Bauordnung 29. Januar 2008	Bauordnung 30. August 1994	Bemerkungen
	§ 62 Reserve-Bauzonen	
	1Die Reserve-Bauzonen umfassen gemäss § 23 des Baugesetzes Land, das grundsätzlich für die Überbauung in Aussicht genommen ist, dessen Erschliessung jedoch erst später erfolgen soll. 2Sie werden vom Stadtrat zur Überbauung freigegeben.	Bestimmung in § 23 PBG.

BO	Bauordnung der Stadt Zug vom 30. August 1994
PBG	Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 26. November 1998 (BGS 721.11)
V PBG	Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) vom 19. November 1999 (BGS 721.111)
GewG	Gesetz über die Gewässer (GewG) vom 25. November 1999 (BGS 731.1)
V GewG	Verordnung zum Gesetz über die Gewässer (V GewG) vom 25. November 1999 (BGS 731.1)