

BAUDEPARTEMENT

ZUG
Stadt

BEBAUUNGSPLAN

POST

1 : 500

PLAN NR.: 7060 DATUM : 2. UND 26. JUNI 2006/ 20. APRIL 2007	ERSETZT PLAN NR. 7036 TEILWEISE
VOM STADTRAT ZUR VORPRÜFUNG EINGEREICHT AM: 11. JULI 2006 / 6. MÄRZ 2007	
VON DER KANTONALEN BAUDIREKTION VORGEPRÜFT AM: 12. OKTOBER 2006 / 13. APRIL 2007	
GGR - VORLAGE NR.: 1932 VOM: 8. MAI 2007	VOM STADTRAT VERABSCHIEDET AM: 8. MAI 2007
1. PUBLIKATION IM AMTSBLATT NR.: 29 UND 30 VOM: 20. UND 27. JULI 2007 ZIFFER: 3084 UND 4086	1. ÖFFENTLICHE AUFLAGE AUF DEM BAUDEPARTEMENT VOM: 20. JULI 2007 BIS: 20. AUGUST 2007
VOM GROSSEN GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM: 20. NOVEMBER 2007 DER PRÄSIDENT: STEFAN HOEGL DER STADTSCHREIBER: ARTHUR CANTENI	
2. PUBLIKATION IM AMTSBLATT NR.: VOM: ZIFFER:	2. ÖFFENTLICHE AUFLAGE AUF DEM BAUDEPARTEMENT VOM: BIS:
GENEHMIGT VON DER BAUDIREKTION DES KANTONS ZUG AM:	



LEGENDE

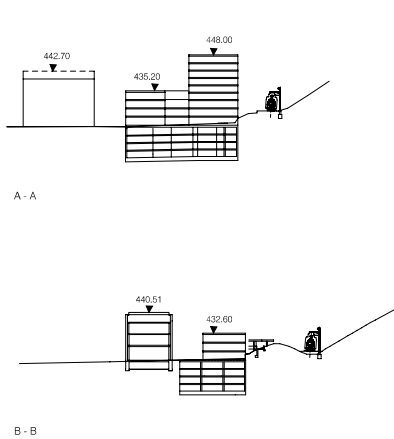
GENEHMIGUNGSMATERIAL

- ■ ■ ■ ■ BEBAUUNGSPLANPERIMETER
- ■ ■ ■ ■ NEUE BAULINIE ZU GENEHMIGEN
- NEUE ZWANGSBAULINIE ZU GENEHMIGEN
- NEUE UNTERNIVEAUBAULINIE ZU GENEHMIGEN
- BAUFELD A MAX. 4300 M² AGF
WOHNANTEILSPFUCHT MIN. 30 %
- BAUFELD B MAX. 2200 M² AGF
WOHNANTEILSPFUCHT 0 %
- HAUPTPOST, GESCHÜTZTES KULTUROBJEKT
DAS AUSNUTZUNGSMASS WIRD DURCH DAS VOLUMEN BESTIMMT.
WOHNANTEILSPFUCHT 0 %
- 432.60
- EIN- UND AUSFAHRT TIEFGARAGE / SOFERN DIE VERKEHRSBELASTUNG AUF DER POSTSTRASSE NICHT REDUZIERT WERDEN KANN, SIND DIE FAHREBEZIEHUNGEN AUSSCHLIESSLICH RECHTS- RECHTSZULÄSSIG.
- ANSCHLUSSMÖGLICHKEIT FÜR TIEFGARAGE AUF GS 898 (LAGE SCHEMATISCH)
- ANLIEFERUNG / FEUERWEHR
- BESTEHENDER ZUGANG STADTBahn - HALTESTELLE
- OPTION FÜR NEUEN, ZUSÄTZLICHEN ZUGANG STADTBahn - HALTESTELLE
- ZUGANG ÖFFENTLICHES PARKHAUS (LAGE SCHEMATISCH)
IM BAUFELD A IST NUR EIN ZUGANG ZU REALISIEREN.
- FLÄCHEN MIT ÖFFENTLICHEM FUSSEWEGRECHT.
DIE ANORDNUNG VON PUBLIKUMSORIENTIERTEN NUTZUNGEN,
VELOABSTELLPLÄTZEN, ABSTELLFLÄCHEN ANLIEFERUNG POST ETC. IST
ZULÄSSIG.

INFORMATION

- RRB 25.02.1989 --- GENEHMIGTE BAULINIEN
- RRB 25.02.1989 --- GENEHMIGTE ARKADENBAULINIEN
- RRB 25.02.1989 --- GENEHMIGTE ZWANGSBAULINIEN
- RRB 25.02.1989 --- GENEHMIGTE SPEZIALBAULINIEN

SCHEMASCHNITT



G1932.2 Beilage 4.3

BESTIMMUNGEN

1. ZWECK / ZIEL

DER BEBAUUNGSPLAN SCHAFFT DIE PLANUNGSRECHTLICHEN VORAUSSETZUNGEN FÜR EINE ZWECKMÄSSIGE ÜBERBAUUNG UNTER EINBEZUG DES GESCHÜTZTEN HAUPTPOSTGEBÄUDES, FÜR DIE ERRICHTUNG DINES ÖFFENTLICHEN PARKHAUSES UND EINE AUFWERTUNG DES AUSSENRAUMS.

2. NUTZUNG / AUSNUTZUNGSMASS

IM ERDGESCHOSS ALLEN BAUTEN AUSSER BEIM NEULGESCHOSSIGEN TEIL DES BAUFELDES A SIND ATTRAKTIVE, PUBLIKUMS-ORIENTIERTE NUTZUNGEN VORZUZIEHEN. IM ERDGESCHOSS KÖNNEN IM BEREICH DER HAUSZUGÄNGE AUCH NIESEN- UND ABSTELLRÄUME FÜR VELOS ETC. ANGEORDNET WERDEN. DIE ANGABEN DER MAX. ANZURECHNENDEN GESCHOSSFLÄCHE DER BAUTEN BEZIEHEN SICH AUF DAS OBERFÄCHIGE BAUVOLUMEN. DAS UNTERFÄCHIGE AUSNUTZUNGSMASS, SOFERN VORHANDEN, WIRD DURCH DAS VOLUMEN BESTIMMT.

3. GESCHOSSHÖHEN

UNTER EINHALTUNG DER MAXIMALEN GEBÄUDEHÖHEN SIND DIE GESCHOSSHÖHEN FÜR OBERE, WOHN-, SCHLAF- UND ARBEITSRÄUME MINDESTENS EINE LICHTHÖHE VON 2.40 M AUFWEISEN. DIE ERDGESCHOSS MINDESTENS EINE LICHTHÖHE VON 3.00 M. DAS ERDGESCHOSS BEIM NEULGESCHOSSIGEN TEIL DES BAUFELDES A MUSS MINDESTENS EINE LICHTHÖHE VON 3.0 M AUFWEISEN.

4. GESTALTUNG BAUTEN

DIE NEUBAUTEN SIND SO ZU KONZEPHIEREN, DASS HINREICHEND MASSSTÄBLICHKEIT, FORMENSPRACHE, GLEICHFÖRMIGKEIT, MATERIALWAHL, UND FARBBELEGUNG IM ZUSAMMENSPIEL MIT DEN HISTORISCHEN BAUTEN EINE SICHERLICHE GESAMTANORDNUNG ERREICHT WIRD. DIE FLACHDÄCHER SIND ZU BEGRENZEN. SIE KÖNNEN FÜR BEWOHNER UND BESCHÄFTIGTE ALS AUFGENTHALTS- UND SPIELBEREICH AUSGESTALTET WERDEN. BEIM NEULGESCHOSSIGEN TEIL DES BAUFELDES A SIND KEINE DACHAUFBAUTEN UND ENTSPRECHEND AUCH KEINE NUTZUNG DURCH BEWOHNER UND BESCHÄFTIGTE ZULÄSSIG.

5. GESTALTUNG UMGEBUNG

DER GESAMTE AUSSENRAUM ZWISCHEN DER HAUPTPOST UND DEN NEUBAUTEN IST ALS ATTRAKTIVE FLUSSGANGFLÄCHE NUTZUNGS- UND VERKEHRS- ZUGÄNGE ZUR STADTBahnHALTESTELLE AUSZUGESTALTEN. ZUSAMMEN MIT DER PLATZGESTALTUNG OBERER POSTPLATZ UND SCHANZ IST EINE EINHEITLICHE AUSSENRAUMGESTALTUNG ZU KONZEPHIEREN. SOFERN EINE SEHR GUTE GESAMTWIRKUNG ERREICHT WIRD, MASSGEBEND IST DAS GESTALTUNGS- UND BETRIEBSKONZEPT POSTPLATZ ZUG VOM 18. APRIL 2007. EINE ALLFÄHIGE ETAPPIERUNG DER UMGEBUNGSGESTALTUNG IST IM KONZEPT AUFZUZIEHEN.

6. ANLIEFERUNG

DIE ANLIEFERUNG AUF DEM PLATZBEREICH ZWISCHEN DER HAUPTPOST UND DEN NEUBAUTEN IST NUR FÜR DIE BETRIEBER DER VORHANGSLÄCHEN UND DIE METEOR- IDENTIFIKATION DER WOHN- UND DIENSTLEISTUNGS- NUTZUNGEN GESTÄTTET. PRIVATKUNDEN HABEN KEINE KURZZEITPARKPLÄTZE AUF ÖFFENTLICHEM GRUND ODER DAS ÖFFENTLICHE PARKHAUS ZU BENUTZEN.

7. PARKIERUNG

DAS PARKHAUS WIRBT MAXIMAL 4 GESCHOSS MIT MAXIMAL 220 PARKPLÄTZEN AUF. DAVON SIND MAXIMAL 100 PARKPLÄTZE ÖFFENTLICH UND MAXIMAL 120 ZUGÄNGLICH. MAXIMAL 5 PARKGESCHOSS SIND FÜR DIE PRIVATNUTZUNGEN RESERVIERTE. DIE GENAUE AUFLIEGERUNG ERGIEBT IM RAHMEN DER PROJEKTIERUNGSBAUBEWERTUNG. DIE ERSTELLUNG DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE IM PARKHAUS BEDENKT DIE AUFLIEGERUNG VON MINDESTENS 10 ÖFFENTLICHEN ÖBERFÄCHIGEN PARKPLÄTZEN AUF DEM OBEREN UND UNTEREN POSTPLATZ ZWISCHEN SOWIE IM BEREICH VON MAXIMAL 30 M ABSTAND ZUM BEBAUUNGSPLAN, DES KANN IN ETAPPEN GESCHEHEN. IN EINER ERSTEN ETAPPE SIND IM ZUSAMMENHANG MIT DER UMSETZUNG DES OBEREN POSTPLATZES MINDESTENS 10 ÖBERFÄCHIGE PARKPLÄTZE AUFZUZIEHEN. IM ZUSAMMENHANG MIT DER INNIERT JAHRESFRIE NACH ÖFFNUNG DES PARKHAUSES ZU REALISIERENDE UMSETZUNG DES GESTALTUNGS- UND NUTZUNGSKONZEPTS FÜR DEN UNTEREN POSTPLATZ SIND IN EINER ZWEITEN ETAPPE MINDESTENS 5 ÖBERFÄCHIGE PARKPLÄTZE AUF DEM UNTEREN POSTPLATZ AUFZUZIEHEN.

ÖBERBROUCH SIND INNERHALB DES PERIMETERS NUR MAXIMAL 4 PRIVATPARKPLÄTZE ENTLANG DER NÖRDLICHEN GRENZE VON GS 891 ZULÄSSIG. ES WERDEN 4 KURZZEITPARKPLÄTZE FÜR DIE POST IM BEREICH OBERER POSTPLATZSCHANZ GESTELLT. DIE GENAUE LAGE WIRD IM RAHMEN DES GESTALTUNGS- UND BETRIEBSKONZEPTS POSTPLATZ ZUG FESTGEHALTEN.

8. ABSTELLPLÄTZE VELOS

DIE GEMÄSS PARKPLATZREGLEMENT ERFORDERLICHEN VELOABSTELLPLÄTZE FÜR BEWOHNER UND BESCHÄFTIGTE SIND INNERHALB DER BAUKOLUMEN ZU ERSTELLEN. IM FREIEN SIND FÜR BESUCHER UND KUNDEN MINDESTENS 30 VELO ABSTELLPLÄTZE UND IM BEREICH DER ZUGÄNGE ZUR STADTBahnHALTESTELLE MINDESTENS 20 VELO ABSTELLPLÄTZE ZU ERSTELLEN. DIE GENAUE LAGE WIRD IM GESTALTUNGS- UND BETRIEBSKONZEPT POSTPLATZ ZUG FESTGEHALTEN.

9. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

SOFERN DER BEBAUUNGSPLAN KEINE ABWEICHENDE BESTIMMUNGEN ENTHÄLT, GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER ZEWISCHEN BAUDIREKTION UND DES ZONENPLANS, DER STADTRAT KANN KEINE ABWEICHENDEN BESCHLÜSSE, BEANDERUNG DES ZONENPLANS UND OBERER BAUDIREKTION MIT DER BEBAUUNGSPLAN ZU ÜBERPRÜFEN.