BAUDEPARTEMENT ZUG Stadt

BEBAUUNGSPLAN

FELDPARK

1 : 500

PLAN NR: 7073 DATUM: 15. JANUAR 2008	ERSETZT PLAN NR:
VOM STADTRAT ZUR VORPRÜFUNG EINGEREICHT AM: 29. JANUAR 2008	
VON DER KANTONALEN BAUDIREKTION VORGEPRÜFT AM: 16. JUNI 2008	
GGR - VORLAGE NR: 1988 VOM: 2. SEPTEMBER 2008	VOM STADTRAT VERABSCHIEDET AM: 2. SEPTEMBER 2008
1. PUBLIKATION IM AMTSBLATT NR: 45 UND 46 VOM: 7. UND 14. NOVEMBER 2008 ZIFFER: 6301, 6424	1. ÖFFENTLICHE AUFLAGE AUF DEM BAUDEPARTEMENT VOM: 7. NOVEMBER 2008 BIS: 9. DEZEMBER 2008
VOM GROSSEN GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM: DIE PRÄSIDENTIN: ISABELLE REINHART	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:	

BESTIMMUNGEN

1. Zweck / Ziel
Der Bebauungsplan Feldpark regelt eine städtebauliche hochwertige Wohnüberbauung zwischen der Nord- und Feldparkstrasse sowie eine gute Umgebungsgestaltung.

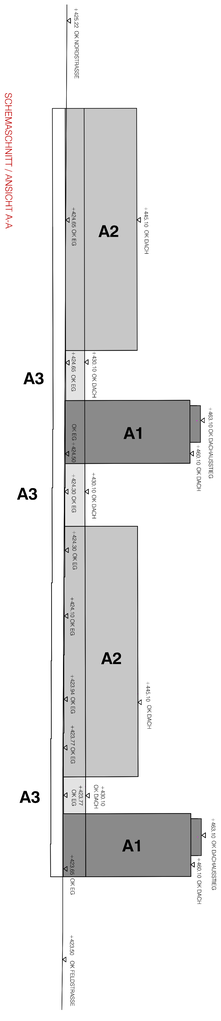
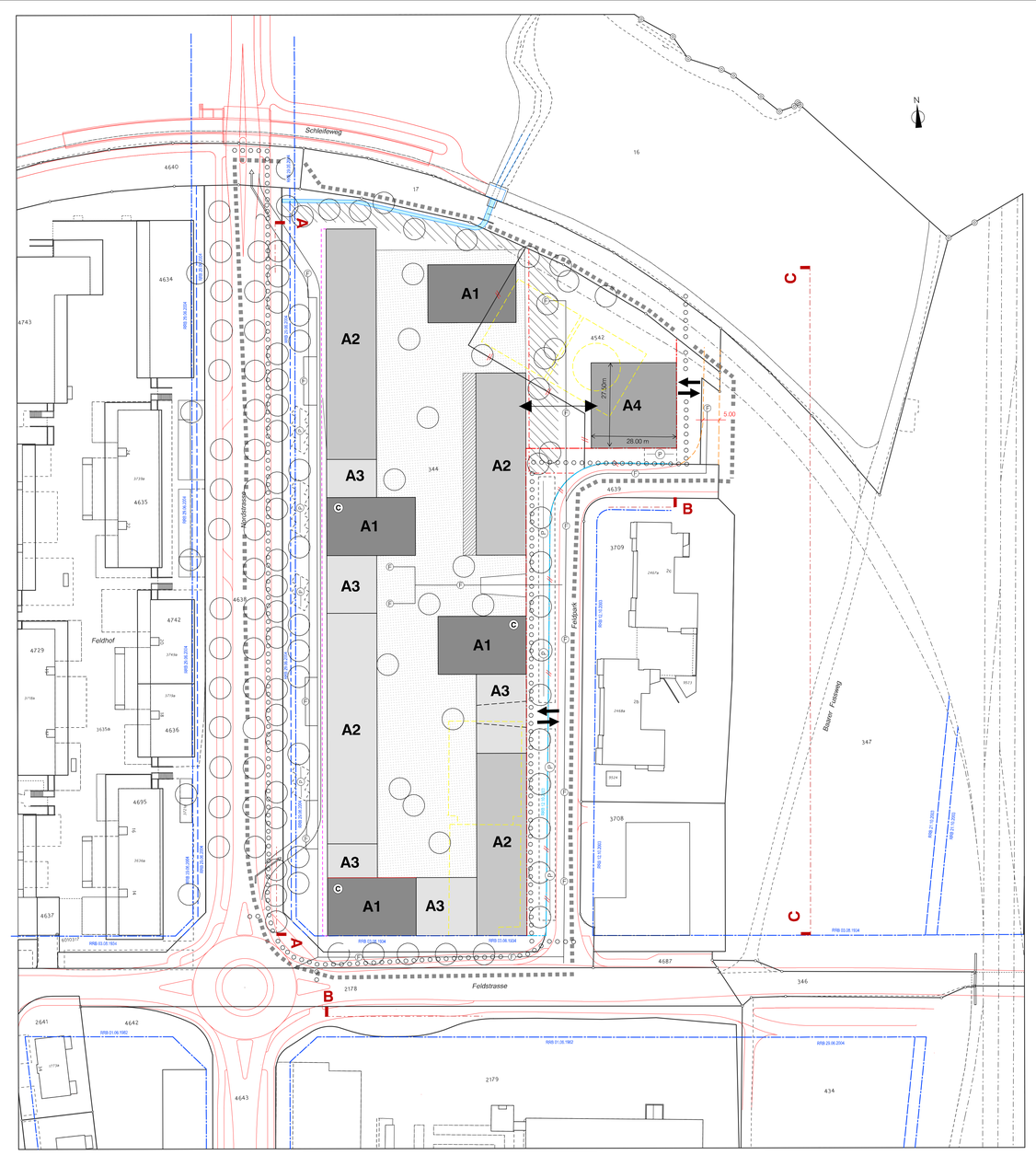
2. Nutzung / Ausnutzungsmass
Es sind Wohnnutzungen und nicht störende gewerbliche Nutzungen zulässig. Der Mindestwohnanteil von 50 % ist einzuhalten.
Gewerbliche Nutzungen sind vorab in den Erdgeschossen entlang der Nord-, der Feldstrasse und dem Feldpark zu realisieren. Sie sollen möglichst kundenorientiert sein, so dass gegen die Strassen ein attraktiver und belebter Umgebungsbereich entsteht.
Bei den Baufeldern A1 bis A3 ergibt sich die zulässige Ausnutzung aus den dargestellten Baubereichen sowie den jeweils zulässigen maximalen Gebäudehöhen und Geschosszahlen.
Im Baufeld A4 dürfen oberirdisch maximal 4'500 m2 aGF realisiert werden.

3. Gestaltung der Bauten
Bei den Bauten ist hinsichtlich Massstäblichkeit, Formensprache, Gliederung, Materialwahl und Farbgebung eine gute Gesamtwirkung zu erzielen.
Die Flachdächer sind - mit Ausnahme der eingeschossigen Baubereichen A3 - naturnah zu begrünen.
Dachaufbauten (inkl. Brüstungen) dürfen die maximalen Gebäudehöhen nicht überschreiten (vgl. Schnitte im Plan). Die Dachausstiege sind von der Höhe her auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken und so anzuordnen, dass sie von unten her nicht einsehbar sind.
Der Innenhof ist eben und auf einem Niveau auszubilden; das Niveau wird vom bestehenden Terrain von Norden her übernommen und läuft in die Bauten hinein. Eintlang der Aussenfassaden der Bauten sind die Niveaus der angrenzenden Strassen Nordstrasse, Feldstrasse und Feldpark zu übernehmen.

4. Lärmschutz
Im Planungsgebiet sind die Immissionsgrenzwerte der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II nach der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung einzuhalten. Die im Umweltverträglichkeitsbericht UVB vom 10.01.2008 aufgezeigten verschiedenen Lärmschutz-Massnahmen sind zu realisieren. Im Baugesuchsverfahren ist der notwendige Lärmnachweis zu erbringen.

5. Umgebungsgestaltung
Das Gebäudevorfeld zur Nordstrasse ist boulevardartig auszugestalten. Durch das zweckmässige Anordnen der Baumscheiben und der Baumpflanzungen, allenfalls durch eine Differenzierung der Bodenbeläge sowie durch die Möblierung sind die Verkehrsverflechtungen auf dem Vorfeld so zu gestalten, dass für den Langsamverkehr keine gefährlichen Situationen entstehen.
Die Baumpflanzungen haben das Gestaltungskonzept Nordstrasse zu berücksichtigen: Entlang der Nordstrasse sind Linden zu pflanzen, es ist eine durchgehende flächige Struktur wie z.B. eine Rabatte oder ein Kiesstreifen gegen die Strasse auszuführen (keine Poller oder Zäune).
Der Bereich westlich Baufeld A4 sowie der nördliche Übergang zur Schleife ist als Naturwiese mit Hochstammbäumen auszugestalten.
Der Schleifebach ist naturnah zu gestalten. Im Bachabstand sind keine weiteren Bauten und Anlagen zulässig.
Der Innenhof ist grösstmöglichst unversiegelt mit einem wasserdurchlässigen Belag auszuführen und mit Baumschalen und Wasserflächen zu möblieren. Er dient als Kinderspielplatz.
Entlang der Feldstrasse sind die vom Gestaltungskonzept Nordzufahrt her vorgesehenen Kastanien zu pflanzen.
Die Anordnung der Bäume ist mit den Nachbareigentümern längs der Feldstrasse, dem Projekt Nordzufahrt und der Stadt zu koordinieren.
Entlang der Erschliessungsstrasse Feldpark sind die Besucherparkplätze mit ihren Bepflanzungen sowie die öffentlich zugänglichen Fusswege in die Umgebungsgestaltung zu integrieren.

6. Erschliessung / Parkierung
Die Parkierung erfolgt mehrheitlich unterirdisch. Oberirdisch sind maximal 45 Besucherparkplätze zulässig. Insgesamt sind maximal 370 Parkplätze zulässig.
Neben der Einfahrt in die Tiefgarage der Baubereiche A1 bis A3 ist eine zweite Einfahrt für die Tiefgarage des Baubereichs A4 möglich (beide direkt in die Gebäude).
Es ist auch möglich, die Tiefgarage A4 an die Tiefgarage A1 bis A3 unterirdisch mit einer Durchfahrt anzuschliessen, diese darf den im Plan dargestellten Bereich ohne Tiefgarage durchqueren.
Die Zu- und Wegfahrt für den motorisierten Individualverkehr erfolgt ab der Erschliessungsstrasse Feldpark.
Ab der Nordstrasse ist die Anlieferung für gewerbliche Betriebe sowie die Zufahrt zu 15 Parkplätzen für Besuchende zulässig. Die Ein- und Ausfahrt sind dabei baulich so auszugestalten, dass keine Linksabbiegeverbindungen möglich sind.
Es sind mindestens 638 gedeckte Veloabstellplätze für Bewohnerinnen und Beschäftigte an gut zugänglichen Stellen zu erstellen. Mindestens 50 % der Veloabstellplätze gemäss § 8 des Parkplatzreglements vom 26. Juni 2001 sind ebenerdisch und in unmittelbarer Nähe zu den Hauseingängen anzuordnen.
Der gesamte Innenhofbereich ist für den motorisierten Verkehr gesperrt und nur für den Langsamverkehr zugänglich.
Für den Langsamverkehr ist die Anbindung an die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sicherzustellen (Bus- und Stadtbahnhaltestelle).

7. Entwässerung / Siedlungsökologie
Das Meteorwasser ist im Planungsgebiet mit Retentionsmassnahmen zurückzuhalten. Die Flachdächer sind - mit Ausnahme der Baubereiche A3 - zu begrünen. Die Bodenversiegelung ist möglichst zu reduzieren (Vorfeld, Umgebung).
Für die Umgebungsgestaltung sind einheimische und standortgerechte Pflanzenarten zu wählen.
Die Containerstandorte sind in den Gebäuden angeordnet.
Die Gebäude haben dem Minergie®-Standard, basierend auf der Schweizer Norm SN 520 380/1, zu entsprechen.

8. Allgemeine Bestimmungen
Sofern der Bebauungsplan keine abweichenden Bestimmungen enthält, gelten die Vorschriften des Sondernutzungsplanes Landis & Gyr / SBB West beziehungsweise der jeweiligen Bauordnung und des Zonenplanes.
Der Stadtrat kann kleinere Abweichungen bewilligen.