

BEBAUUNGSPLAN IM RANK

1 : 500

PLAN NR: 7095	DATUM: 22. AUGUST 2013
VOM STADTRAT ZUR VORPRÜFUNG EINGEREICHT AM: 03. JULI 2012	
VON DER KANTONALEN BAUDIREKTION VORGEPRÜFT AM: 15. OKTOBER 2012	
GGR - VORLAGE NR: 2251 VOM: 09. APRIL 2013	VOM STADTRAT VERABSCHIEDET AM: 09. APRIL 2013
1. PUBLIKATION IM AMTSBLATT NR: 24 UND 25 VOM: 14. UND 21. JUNI 2013 ZIFFER: 3191,3339	1. ÖFFENTLICHE AUFLAGE AUF DEM BAUDEPARTEMENT VOM: 14. JUNI 2013 BIS: 15. JULI 2013
VOM GROSSEN GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM: 29. OKTOBER 2013	
DER PRÄSIDENT: DER PRÄSIDENT: STEFAN MOOS	
DER STADTSCHREIBER: ALEXANDRE VON ROHR	
2. PUBLIKATION IM AMTSBLATT NR: VOM: ZIFFER:	2. ÖFFENTLICHE AUFLAGE AUF DEM BAUDEPARTEMENT VOM: BIS:
VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT AM:	

Legende

Genehmigungseinheit

■ ■ ■ ■ ■ Bebauungsplanperimeter


 Baubereich 3 Geschosse, Bereich für preisgünstigen Wohnungsbau


 Baubereich 3 Geschosse, Bereich für übrigen Wohnungsbau


 Lärmschutzwand


 Umgebungsgestaltung nach Umgebungskonzept


 Aufenthalts- und Spielplatz


 Erschliessungsfläche


 Ein- bzw. Ausfahrt Tiefgarage, Lage schematisch


 Unentgeltliches Öffentliches Fusswegrecht, Lage schematisch


 Arealfreie Fusswegerschliessung, Lage schematisch


 Velostellplätze


 Feuerwehr- und allgemeine Notzufahrt, Fahrwegrecht für Kommunalfahrzeuge und Fahrmäher, Lage schematisch

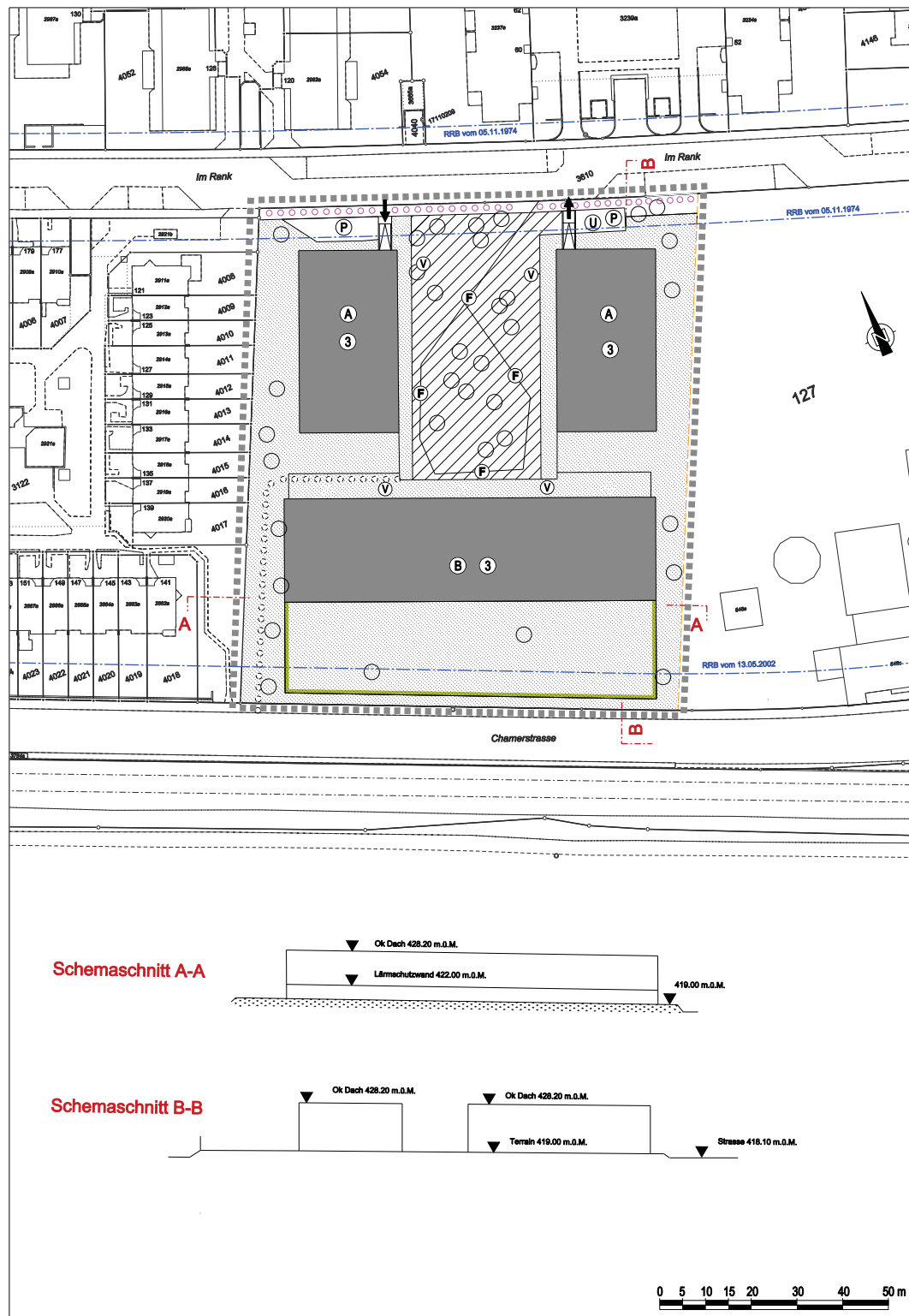

 Unterfuorkontainer für Hauskehricht, Lage schematisch


 Bäume, Lage schematisch; Mindestaufbau über Tiefgarage 1.00 m


 Oberflächliche Besucherparkplätze

Informationsinhalt


 Genehmigte Baulinie


 Zonengrenze


1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan im Rank bezweckt

- Die Voraussetzungen für eine städtebaulich und architektonisch qualitativ hochwertige Wohnraumbauung im Rahmen des preisgünstigen Wohnungsbaus zu schaffen.
- Die Lärmschutzmassnahmen zur Einhaltung der Planungswerte gemäss Lärmschutzverordnung zu sichern.
- Das Oberbaue-, Erschliessungs- und Freiraumkonzept zu sichern.

2. Bebauung

- 2.1 Bauten, Anlagen und Ausseeräume sind so zu konzipieren und zu gestalten, dass hinsichtlich Masselbarkeit, Formensprache, Gliederung, Meterbreite, Farbgebung und Bepflanzung eine gute Gesamteinführung erzielt wird. Dies gilt auch für eine stadierte Realisierung.
- 2.2 Hauptgebäude sowie dazugehörige vorgelagerte und ausserhalb der Baubereiche A und B erstellt werden. Balkone und Vordächer dürfen die Baubereiche maximal 2.00 m übergreifen.
- 2.3 Als Erdgeschosses gilt 419.00 m.o.M.
- 2.4 Die Höhe von 428.20 m.o.M. darf Oberkante Dach von keinem Gebäudeteil durchdrungen werden. Davon ausgenommen sind Kamine, Sonnenkollektoren und dergleichen.
- 2.5 Die Dächer sind nicht begehbare auszugestalten und naturnah zu begrünen.
- 2.6 Die maximale zulässige Gebäudelänge darf innerhalb der Baubereiche überschritten werden.

3. Nutzung / Ausnutzungsmass

- 3.1 Es sind Wohnnutzungen und nicht störende gewerbliche Nutzungen zulässig.
- 3.2 In den Baubereichen A ist preisgünstiger Wohnraum gemäss der jeweiligen Verordnung über die Zone für preisgünstigen Wohnungsbau zu erstellen. Im Baubereich B kann dritter Wohnraum geschaffen werden.
- 3.3 In den Baubereichen A sind gesamt maximal 4'120m² anrechenbare Geschossflächen (eGF) zulässig.
- 3.4 Im Baubereich B sind maximal 3'800m² anrechenbare Geschossflächen (eGF) zulässig. Sofern im Baubereich B oberhalb preisgünstiger Wohnungsbau erstellt wird, wird ein Ausnutzungszuschlag von 10% gewährt.

4. Umgebungsgestaltung

- 4.1 Das Umgebungskonzept vom 16. Februar 2013 ist verbindlich und Bestandteil dieses Bebauungsplans.
- 4.2 Für die Umgebungsgestaltung sind einheimische und standortgerechte Pflanzensorten zu wählen. Die Substrathöhe für Bäume der Tiefgarage ist mindestens 1.00 m zu betragen. Dazu darf von der vorgeschriebenen Terrainhöhe von 419.00 m.o.M. punktuell abgewichen werden.
- 4.3 Eingeschossige gedeckte Aussenbereiche für Velostellplätze und als Aufenthaltsbereiche sind sowohl innerhalb der Umgebungsgestaltung wie auch des Aufenthalts- und Spielplatzes zulässig.
- 4.4 Die Gestaltung richtet sich nach dem Umgebungskonzept.
- 4.5 Für die Gestaltung der Lärmschutzwand ist das Richtprojekt vom 21. November 2012 weggelassen.

5. Lärmschutz

- 5.1 Im Planungsgebiet sind die Planungswerte der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III nach der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung einzuhalten.
- 5.2 Die im Lärmgutachten vom 18. Juni 2012 aufgeführten verschiedenen Lärmschutz-Massnahmen sind zu realisieren, soweit diese zur Einhaltung der Planungswerte notwendig sind.
- 5.3 Im Baugesuchverfahren ist der notwendige Lärmschutz zu erbringen.

6. Erschliessung / Parkierung

- 6.1 Die Zu- und Wegfahrt für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über die Zu- und Wegfahrten ab der Rankstrasse.
- 6.2 Das Untergeschoss ist als Tiefgarage auszugestalten. Innerhalb der Tiefgaragen bestehen unentgeltliche Fuss- und Fahrwegrechte zugunsten und zu Lasten aller an der jeweiligen Tiefgarage angeschlossenen Pazzellen.
- 6.3 Die Parkierung erfolgt unterirdisch. Entlang der Rankstrasse sind maximal 6 Besucherparkplätze zulässig. Die Anzahl Parkplätze richtet sich nach dem jeweils rechtsgültigen Parkplatzreglement.
- 6.4 Für Fahrmäher ist pro Zimmer mindestens 1 Abstellplatz zu erstellen. Die Abstellplätze sind so anzulegen, dass sie auf kurzem und sicherem Weg erreicht werden können. Mindestens 70% sind zu überdecken.
- 6.5 An den im Plan bezeichneten Orten ist der Öffentlichkeit ein unentgeltliches Fusswegrecht einzuräumen.

7. Entwässerung / Siedlungsökologie

- 7.1 Das Meteorwasser ist soweit möglich im Planungsgebiet versickern zu lassen oder mit Retentionsmassnahmen zurückzuhalten.
- 7.2 Am bezeichneten Standort ist in Absprache mit dem Baudepartement der Stadt Zug eine gemeinsame Entsorgungstelle mit Unterfuorkontainern einzurichten.

8. Allgemeine Bestimmungen

Solern der Bebauungsplan keine abweichenden Bestimmungen enthält, gelten die Vorschriften der jeweiligen Bauordnung und des Zonenplans. Der Stadtrat kann im Sinne von § 31 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 16. November 1999 Ausnahmen gestatten. Eintragungen ausserhalb des Bebauungsplanperimeters sind rechtlich nicht verbindlich.