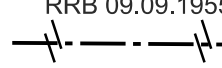
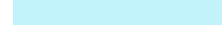
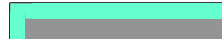
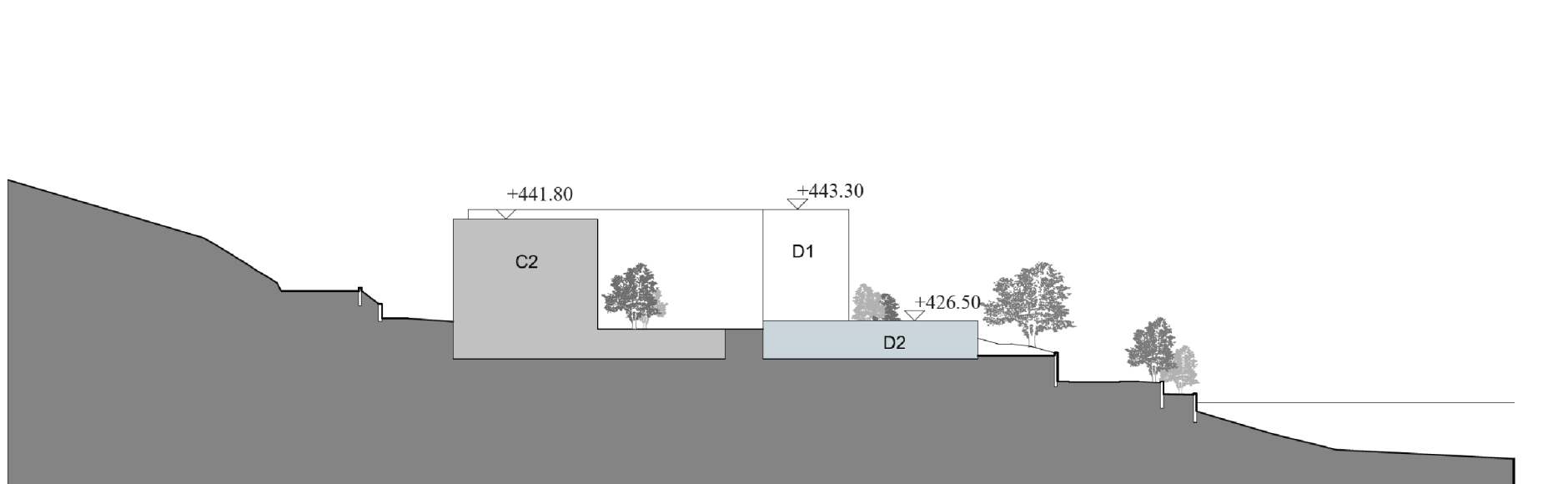
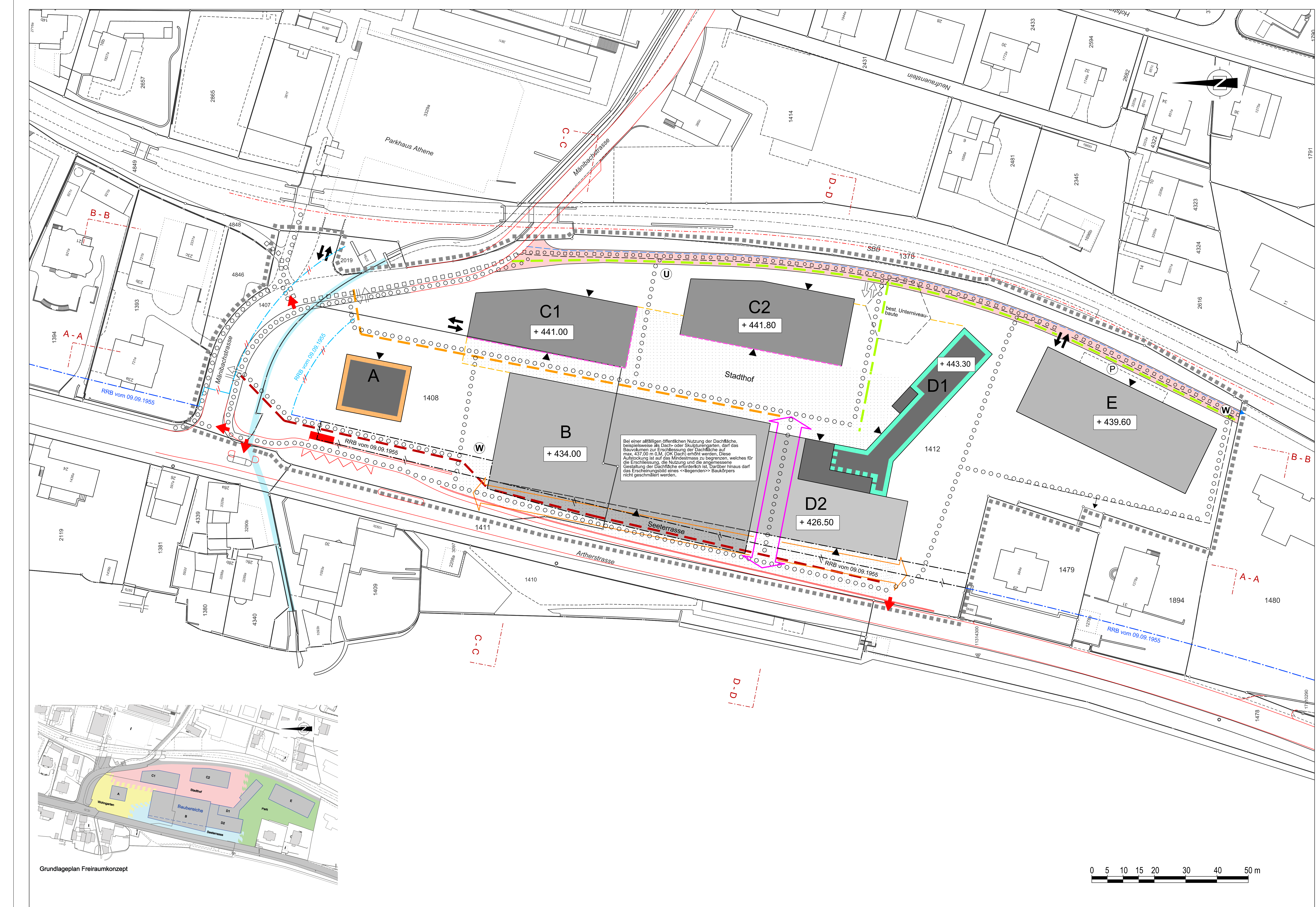


	Gemeintigte Baulinie
	Gemeintigte Sonderbaulinie für Nebenanlagen
	Neue Baulinie zu genehmigen gemäss separatem kantonaalem Verfahren
	Neue Arkadenbaulinie (minimale lichte Höhe 5.50 Meter) zu genehmigen gemäss separatem kantonaalem Verfahren
	Aufzuhebende Baulinie zu genehmigen gemäss separatem kantonaalem Verfahren
	Projektiertes Strassenausbau und Stützmauer Seelterasse
	Mähibach eingedolt
	Bushaltestelle
	Unterstand Bushaltestelle, Lage schematisch
	Doppelturrisseal Raum Casino - Fridbuch (gemäss kantonaalem Richtplan, Kapitel 1.9 - Regionaler Bahnverkehr / Mittelverkehrs)
	Bereich für unterirdische Bauten (Tiefgarage, usw.), Lage schematisch
	Schölzwertes Baudenkmal



Einschließung

a) Die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage der Baureichere B; C1; C2; D1 und D2 hat die Maßbachstrasse zwischen der Ein- und im Gebaute des Baureichers C1 zu integrieren. Die Tiefgarage des Baureichers E ist ab dem Ende des SBB-Bahnhofs mit einer Grünfläche von ca. 10m Breite zu versehen. Diese Grünfläche soll als ein Teil der Grünfläche des Bahngeländes angesehen werden.

b) Die Anordnung der Anlaufzonen und der Ein- und Ausfahrten der Tiefgaragen sind so zu organisieren, dass die Durchschneidung der Verkehrserschließung durch den Bahndamm entfallen.

c) Die rückwärtige Erschließung für die zwei ungeeignete Autoabstellplätze für Besucher und Güternachfrager auf den Grundstücken Nr. 1479 und 1844, Amerseestrasse 29 und 31, hat am Weg entlang dem Bahndamm südlich des Baureichers E zu erfolgen.

d) Die Seerestsee und der Stadtpark sind durch einen Durchgang zwischen dem Baureichen B und den Baureichen C1 und C2 miteinander sowie durch einen Durchgang mit mindestens einer Breite von 12,00 m aufzuweisen und als stadtnähergehend passierbar sein. Eine mögliche Verbindung zwischen den Baureichen C1 und C2 liegt unterhalb des Seerestsees. Dieser Seerestsee stellt eine natürliche Barriere zwischen den Baureichen B und D1 eine eingeschlossene, offene gedeckte Verbindung möglich. Auf dem Gelände der Seerestsee ist eine eingetragene Grünfläche vorhanden.

e) Der Durchgang der Seerestsee muss uneingeschränkt passierbar sein und hat eine durchschnittliche, minimale Breite von 10,00 m und eine tiefe Höhe von min. 5,50 m aufzuweisen.

Freiraum

Das Konzept Umgestaltung der Fontäne Landschaftsarchitektur GmbH vom 26. Februar 2014, Seite 15, Mai 2014, ist für die weitere Projektierung und etapensenweise Umsetzung weglegend.

Der begriffte Freiraum ist naturnah zu gestalten und setzt sich aus folgenden Elementen zusammen:

- a) Wolgarten (Freiraumkonzept)
- b) Seerestsee (Freiraumkonzept)
- c) Stadtpark
- d) Park
- e) Die Gestaltung des Wolgartens setzt die heutige Gartengestaltung des Hochhauses in Weiter. Die zentralen Elemente des Seerestsees sind zu erhalten und sollen auch weiterhin als zentrale Elemente bestehen.
- f) Die Seerestsee ist als einheitlich öffentliche multifunktionale Fläche zu gestalten. Zentrale gestalterische Elemente sind der Aufzug von der Kreuzung Maßbachstrasse/Amerseestrasse, die Verknüpfung der Seerestsee mit dem Stadtpark sowie der Stadtpark selbst. Der Stadtpark ist als zentraler Bestandteil der Seerestsee in der Zukunft auf den Zugängen. Diesem ist in der Ausgestaltung Rechnung zu tragen und der Stadtpark immer gegen den Stadtpark zu öffnen.
- f) Der Stadtpark hat verschiedene Aufgaben zu erfüllen: Einerseits steht er der Zufahrt zum Baureicher B gegenüber, andererseits verbindet er das Stadtpark mit dem Stadtpark und C2 miteinander und ermöglicht eine Gewerbenutzung sowie Verschönerung des Hotels und des Baureichers B mit seiner publikumsnahen Nutzung.
- g) Der Stadtpark muss für die Öffentlichkeit frei zugänglich und nutzbar sein. Private Nutzungsformen sind nicht zulässig und müssen für die Öffentlichkeit freigegeben werden.
- h) Diesen unterschiedlichen Anforderungen ist Rechnung zu tragen. Neben der Erschließungszugänge sind die verschiedenen Funktionen des Stadtparks auszuarbeiten.
- i) Der Park verbindet die Baureiche D1/D2 und E. Mit wasserdurchlässigen Wegen stellt er die Verbindung zwischen den Baureichen dar, die den öffentlichen Aufenthalt ermöglichen und C2 miteinander verbinden. Im Bestand der beiden westliche gelegenen Villen (Ss 1479 und 1844). Der Park ist als Element zu verstehen mit dem die Seerestsee und der Stadtpark zu erschließen. Der Landschaftsarchitekt, welcher die Sieger des Wettbewerbs SS 1479 und 1844 in der Parkgestaltung einbrachte.
- j) Es sind vornehmlich elementare Pflanzen zu verwenden. Rasen und rückenförmige Flächen sind als arterienreife Gestaltung zu verstehen.
- k) Seerestsee und Stadtpark sind intensiv genutzt Freiräume, während der Wolgarten und der Park eher der stilleren Nutzung vorbehalten sind. Die Gestaltung der Wolgarten sind nicht nach dem Wettbewerb vorgegeben.
- l) Im Rahmen des Wettbewerbs sind den Baureichen B und/or der Baureichen D1 und D2 ist der Freiraum zwischen den Baureichen B und D1 zu erschließen. Der Landschaftsarchitekt, welcher die Sieger des Wettbewerbs hervorgeholt, ist nach Möglichkeit für die Begleitung der Umgestaltung sämtlicher Baureicher zu verpflichten. Auf der verbleiben Baureicher ist Rücksicht zu nehmen. Hierzu ist das Baumgutachten der Firma BAUMBODEN &

Ver- und Entsorgung

Das Meteorwetter ist soweit möglich im Planungsgebiet versickern zu lassen. Hierfür sind naturnah gestaltete Versickerungsrinnen und Retentionsräume vorzusehen.

An bestehenden Standorten ist in Absprache mit dem Baudepartement der Stadt Zug eine gemeinsame Entsorgungsestelle mit Untertürnkontainern für Wohnzimmungen einzurichten. Für die Baubereiche ist eine separate Entsorgungsestelle für Baustellenabfälle zu bestimmen.

Standorte der Entsorgungsmöglichkeit sowie für die Art der Abfallerstellung ist im Rahmen des Entwurfs ein Entwurfsplan anzugeben.

Für die Bauden und Anlagen und möglichst hohe Anteil mineralischer Recyclingbaustoffe bzw. erneuerbare Materialien einzusetzen.

Allgemeine Bestimmungen

4. Sofern der Bebauungsplan keine abweichenden Bestimmungen enthält, gelten die Vorschriften der jeweiligen Bauordnung und des Zonenplans. Der Stadtrat kann, im Sinne von § 31 des Verordnung zum Planungs- und Zonenplan vom 1. November 2017, die Bestimmungen des Bebauungsplans bei der Änderung des Zonenplans und/oder der Bauordnung ist der Bebauungsplan zu überprüfen. Entspricht ausserhalb des Bebauungsplansbereichs und nicht zwingend.