

ZUG
Stadt

BAUDEPARTEMENT

BEBAUUNGSPLAN

RIEDMATT

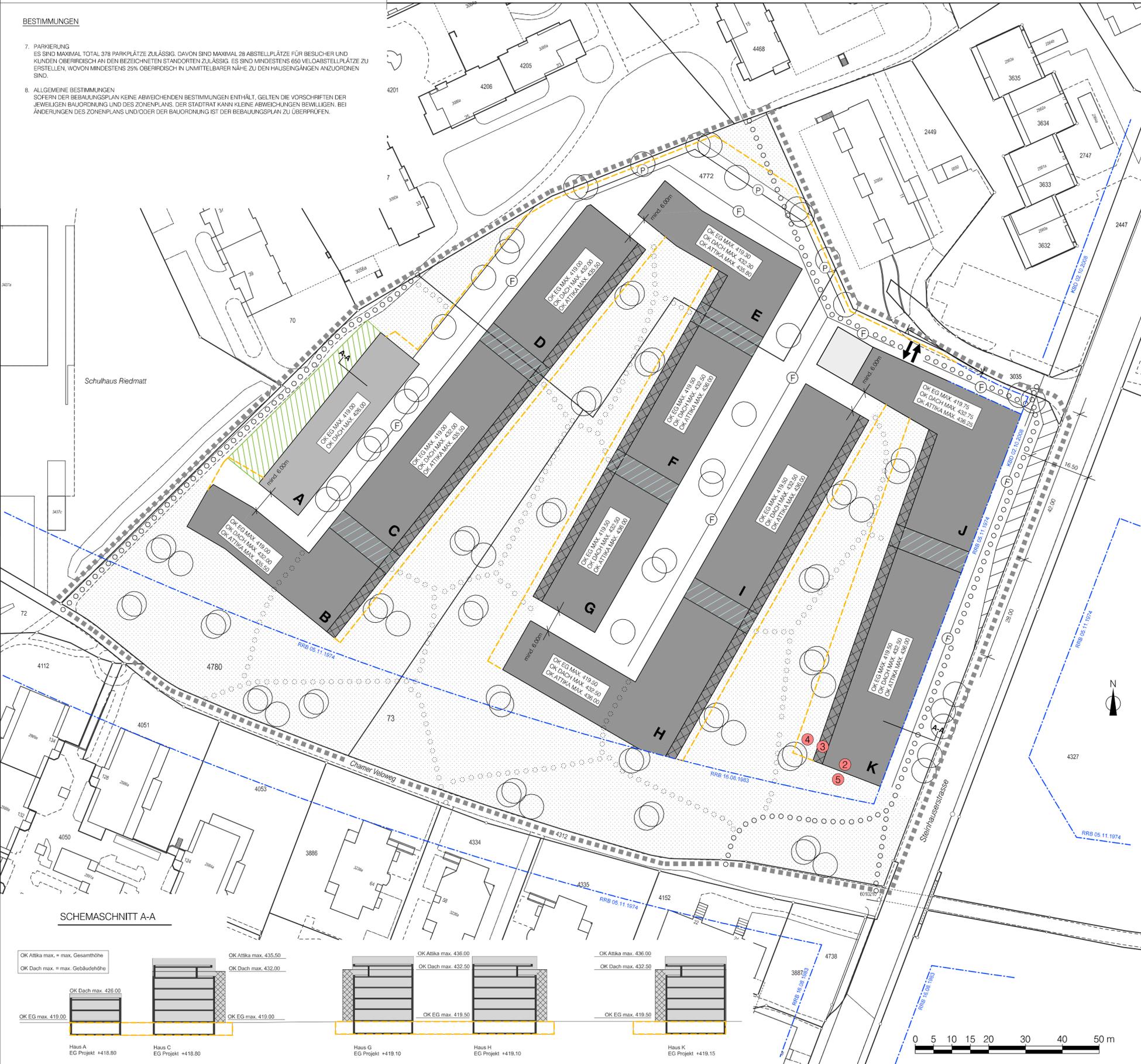
IM EINFACHEN VERFAHREN GEMÄSS § 40 PBG

1 : 500

PLAN NR: 7080		DATUM: 19. MAI 2009	
ERSETZT PLAN NR: 7068 TEILWEISE, GENEHMIGT AM 9. SEPTEMBER 2008			
VOM STADTRAT ZUR VORPRÜFUNG EINGEREICHT AM: 19. MAI 2009			
VOM AMT FÜR RAUMPLANUNG VORGEPRÜFT AM: 26. JUNI 2009			
1. PUBLIKATION IM AMTSBLATT NR: 28 UND 29 VOM: 10. JULI 2009 ZIFFER: 3714, 3846		1. ÖFFENTLICHE AUFLAGE AUF DEM BAUDEPARTEMENT VOM: 10. JULI 2009 BIS: 10. AUGUST 2009	
VOM STADTRAT BESCHLOSSEN AM: 18. AUGUST 2009 DER PRÄSIDENT: DOLFI MÜLLER		DER STADTSCHREIBER: ARTHUR CANTIENI	
2. PUBLIKATION IM AMTSBLATT NR: 34 UND 35 VOM: 21. AUGUST 2009 ZIFFER: 4399, 4545		2. ÖFFENTLICHE AUFLAGE AUF DEM BAUDEPARTEMENT VOM: 21. AUGUST 2009 BIS: 09. SEPTEMBER 2009	
VON DER KANTONALEN BAUDIREKTION GENEHMIGT AM: 2. OKTOBER 2009			

BESTIMMUNGEN

- ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES**
MIT DEM BEBAUUNGSPLAN RIEDMATT WERDEN DIE PLANUNGSRECHTLICHEN VORAUSSETZUNGEN FÜR EINE QUALITÄTSSVOLLE WOHNÜBERBAUUNG AUF DEM GRUNDSTÜCK NR. 73 ZWISCHEN DEM SCHULHAUS RIEDMATT UND DER STEINHAUSERSTRASSE GESCHAFFEN.
- GESTALTUNG**
BAUTEN, ANLAGEN UND AUSSENRAUMS SIND SO ZU KONZIPEREN UND ZU GESTALTEN, DASS HINSICHTLICH MASSSTÄBLICHKEIT, FORMENSPRACHE, GLEDERUNG, MATERIALWAHL, FARBGEBUNG UND BEPFLANZUNG EINE SEHR GUTE GESAMTWIRKUNG ERZIELT WIRD, DIES GILT AUCH FÜR EINE ETAPPIERTE REALISIERUNG. DACHFLÄCHEN SIND EXTENSIV ZU BEGRÜNEN, SOFERN DIESE NICHT ALS AUFGENTHALTSFLÄCHEN GENUTZT WERDEN.
- BAUBEREICHE / NUTZUNG**
 - BAUBEREICHE UND VOLUMEN**
HAUPTGEBÄUDE DÜRFEN NUR INNERHALB DER IM PLAN FESTGELEGTE BAUBEREICHE A BIS K ERSTELLT WERDEN. DIE BAUBEREICHSVOLUMEN WERDEN DEFINIERT DURCH DIE BAUBEREICHE UND DIE MAXIMALEN HÖHEN OK DACH UND OK ATTIKA.
 - BESCHRÄNKUNG DES BAUVOLUMENS, BALKONE**
IN DEN KREUZSCHRAFFIERTEN BAUBEREICHEN SIND NUR DIE GEMÄSS LEGENDE BEZEICHNETEN MAXIMALEN VOLUMEN (100% ENTSPRECHEN DEM KREUZSCHRAFFIERTEN VOLUMEN PRO BAUBEREICH) ZULÄSSIG. BALKONE DÜRFEN NICHT ÜBER DIE BAUBEREICHE HINAUSKRAGEN. DAVON AUSGENOMMEN SIND BALKONE IN DEN KREUZSCHRAFFIERTEN BAUBEREICHEN, WELCHE DIESE UM MAX. 2.00 M ÜBERKRAGEN DÜRFEN.
 - HAUSZUGÄNGE, ÜBERDACHUNGEN**
IN DEN ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN SIND GESCHLOSSENE, EINGESCHOSSIGE HAUSZUGÄNGE BIS ZU EINER TIEFE VON 2.00 M AUSSERHALB DER BAUBEREICHE ZULÄSSIG. INNERHALB DES BAULINIENRAUMES ENTLANG DER STEINHAUSERSTRASSE SIND GEGEN REVERS NUR FREITRAGENDE ÜBERDACHUNGEN DER ERGANGSBEREICHE ZULÄSSIG.
 - GEBAÜDEHÖHE**
DIE FESTGELEGTE GEBAÜDE- BZW. GESAMTHÖHE (OK DACH MAX. BZW. OK ATTIKA MAX.) DARF VON KEINEM GEBAÜDETEIL DURCHTOSSEN WERDEN. DAVON AUSGENOMMEN SIND KAMINE UND KLEINERE TECHNISCHE BEDINGTE AUFBAUTEN.
 - GEBAÜDEABSTÄNDE**
HAUPTGEBÄUDE HABEN UNTEREINANDER EINEN MINIMALEN GEBAÜDEABSTAND VON 6.00 M AUFZUWEISEN. DIE LAGE FÜR DIE TRENNUNG DER BAUBEREICHE IST IM ZUGE DER PROJEKTIERUNG FESTZULEGEN.
 - WÖHNANTEIL**
DER WOHNANTEIL ÜBER DAS GESAMTE AREAL BETRÄGT MINDESTENS 90%.
 - ATTIKAGESCHOSS**
DIE ANZURECHNENDE GESCHOSSFLÄCHE DES ATTIKAGESCHOSSES DARF NICHT MEHR ALS 70% DER ANZURECHNENDEN GESCHOSSFLÄCHE DES DARUNTERLIEGENDEN VOLLGESCHOSSES AUFWEISEN.
- ENERGIE**
WÄRMEDÄMMUNGEN HABEN DEM MINERGIESTANDARD ZU ENTSPRECHEN.
- AUSSENRAUM**
DER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT DIE RELEVANTEN FESTLEGUNGEN BEZÜGLICH BEFESTIGTEN UND UNBEFESTIGTEN FLÄCHEN, BEPFLANZUNG UND ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN, DIE ART DER BEPFLANZUNG, DIE MATERIALISIERUNG DER AUSSENFLÄCHEN UND DIE MASSNAHMEN DES ÖKOLOGISCHEN AUSGLEICHS IST IM ZUGE DER PROJEKTIERUNG ZU KONKRETISIEREN UND FESTZULEGEN. DAS VORPROJEKT FREIRAUMGESTALTUNG VOM 14. JUNI 2007 IST HIERFÜR WEGLEITEND. DETAILLIERT AUFZUZEIGEN SIND AUCH DIE UNTERSCHIEDLICHEN FUNKTIONEN DIE DER AUSSENRAUM ÜBERNIMMT (AUFGENTHALT, SPIELFLÄCHE, U.Ä.) UND WIE DEREN ÜBERGÄNGE ORGANISIERT UND GESTALTET WERDEN. DAS AUF DEN FLÄCHEN IM AUSSENBEREICH ANFALLENDE METEORWASSER IST GEMÄSS ERSTELTEM BODENGÜTACHTEN (DR. VOLLMEIERER AG, BESCH-NR. 230311 VOM 22. 12. 2006) AUSSERHALB DEM BEREICH FÜR UNTERIRDISCHE BAUTEN UND INNERHALB DER GRÜNLÄCHEN ZU RETENZIEREN RESP. ABZUFÜHREN.
- ERSCHLIESSUNG**
 - DIE VERKEHRSMÄSSIGE ERSCHLIESSUNG FÜR DEN MOTORISIERTEN INDIVIDUALVERKEHR IST NUR INNERHALB DES BEZEICHNETEN BEREICHS IN DIE BESTEHENDE ZUFahrtsSTRASSE (GS 3035) ZULÄSSIG. VOR BEZUG DER ERSTEN AUSBAU-ETAPPE IST AUF DER STEINHAUSERSTRASSE EIN LINKSVORSORTIERSTREIFEN FÜR DIE MIV-ERSCHLIESSUNG UND EIN NEUER FUSSGÄNGERÜBERGANG MIT SCHUTZINSEL, SOWIE EIN TROTTOIR VOM KNOTEN BIS ZUR BUSHALTESTELLE RIEDMATT ZU ERSTELLEN.
 - SPÄTESTENS VOR BEZUG DER LETZTEN ETAPPE IST ENTLANG DER STEINHAUSERSTRASSE EIN ÖFFENTLICHER FUSSWEG MIT ANSCHLUSS AN DEN CHAMER VELOWEG UND EIN ÜBERGANG ÜBER DIE RADWEGUNTERFÜHRUNG ZU ERSTELLEN.
 - ANPASSUNGEN AN DIE STEINHAUSERSTRASSE UND DIE REALISIERUNG DES WEGNETZES GEHEN ZU LASTEN DES GRUND-EIGENTÜMERS DES GS 73; DIE FINANZIERUNG IST DURCH DIESEN VOR BAUBEGINN DER WOHNÜBERBAUUNG AUF GS 73 SICHERZUSTELLEN. STADT UND KANTON ZUG BETEILIGEN SICH MIT JE MAX. 20% AM BAU DES TROTTOIRS UND DEM ÜBERGANG ÜBER DIE RADWEGUNTERFÜHRUNG.
 - DIE NEUE WOHNÜBERBAUUNG IST AN MEHREREN STELLEN HINDERNISSEFREI UND MÖGLICHSIT DIREKT AN DAS ÜBERGE-ORDNETE RADWEGNETZ, INSBESONDERE AN DEN CHAMER VELOWEG ANZUSCHLIESSEN.



LEGENDE

INHALT DES BESCHLUSSES

- AZ DAS AUSNÜTZUNGSMASS WIRD DURCH DIE DARGESTELLTEN VOLUMEN BESTIMMT.
- ÄNDERUNG BAUBEREICH 4 GESCHOSSE + ATTIKAGESCHOSS
- ÄNDERUNG BAUBEREICH 4 GESCHOSSE B BIS I MAX. 22% DES BAUVOLUMENS J MAX. 23 % UND K MAX. 20 % DES BAUVOLUMENS
- ÄNDERUNG BEREICH FÜR UNTERIRDISCHE BAUTEN
- ERWEITERUNG HALBPRIVATER AUSSENRAUM, GRÜNLÄCHEN, SPIEL- UND AUFENTHALTSBEREICHE

UNVERÄNDERTE BESTIMMUNGEN GEMÄSS KBD VOM 9. SEPTEMBER 2008

- BEBAUUNGSPLANPERIMETER
- BAUBEREICH 4 GESCHOSSE + ATTIKAGESCHOSS
- BAUBEREICH 4 GESCHOSSE B BIS I MAX. 22% DES BAUVOLUMENS J MAX. 23 % UND K MAX. 19 % DES BAUVOLUMENS
- BAUBEREICH 2 GESCHOSSE
- BAUBEREICH 1 GESCHOSS FÜR ÜBERDECKUNG TIEFGARAGENZUFAHRT
- BEZEICHNUNG BAUBEREICH
- MINDESTABSTAND 6.00 M FÜR TRENNUNG DER BAUBEREICHE (LAGE SCHEMATISCH)
- BEREICH FÜR UNTERIRDISCHE BAUTEN
- HALBPRIVATER AUSSENRAUM, GRÜNLÄCHEN, SPIEL- UND AUFENTHALTSBEREICHE
- PRIVATGÄRTEN
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE
- FREIHALTEFLÄCHE FÜR AUSBAU DER ERSCHLIESSUNG (STEINHAUSERSTRASSE)
- BÄUME (LAGE SCHEMATISCH)
- BEREICHE FÜR BESUCHERPARKPLÄTZE
- WICHTIGE ÖFFENTLICHE FUSSWEGVERBINDUNG (LAGE SCHEMATISCH) MIT UNENTGELTLICHEM ÖFFENTLICHEM FUSSWEGRECHT
- AREALINTERNE FUSSWEGVERBINDUNGEN (LAGE SCHEMATISCH)
- BEREICH FÜR AREALZUFAHRT
- EINFAHRT/AUSFAHRT TIEFGARAGE (LAGE SCHEMATISCH)
- FEUERWEHR UND ALLGEMEINE NOTZUFAHRT (LAGE SCHEMATISCH)

INFORMATIONENINHALT

- RRB 05.11.1974 GENEHMIGTE BAULINIEN
- GENEHMIGTE UNTERNIVEAUBAULINIE

0 5 10 15 20 30 40 50 m