

Neue Paragraphen

Preisgünstiger Wohnungsbau

Diskussion Stadtrat und BPK

Der Stadtrat und die BPK unterstützen alle 3 Varianten:

- A) Ein genereller Ausnützungszuschlag für den Bau von preisgünstigen Wohnungen.
- B) Die Festsetzung von überlagernden Zonen für preisgünstigen Wohnungsbau im Zonenplan und in der Bauordnung.
- C) Die finanzielle Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus mittels eines Fonds oder einer Stiftung (unabhängig von der Ortsplanung).

§ XX Ausnützungszuschlag preisgünstiger Wohnungsbau

- 1 Sind mindestens 10 % der anzurechnenden Geschossflächen für den preisgünstigen Wohnungsbau vorgesehen, wird ein Ausnützungszuschlag von 10 % gewährt.
- 2 Bei Arealbebauungen wird der Ausnützungszuschlag zusätzlich zu den Abweichungen gemäss § 32 Absatz 1 gewährt.

§ YY Zone für preisgünstigen Wohnungsbau

- 1 Die Zone für preisgünstigen Wohnungsbau ist einer Wohn- oder Wohn-Arbeitszone überlagert. In dieser überlagernden Zone ist mindestens 50 % der anzurechnenden Geschossfläche für den preisgünstigen Wohnungsbau reserviert.

Antrag Fraktion Alternative / CSP

Neuer Paragraph für „Zonen für preisgünstigen Wohnungsbau“, gemäss den Vorschlägen des Stadtrats und den in der BPK beschlossenen Korrekturen.

2 Auf den Anteil des preisgünstigen Wohnungsbaus wird ein Ausnützungszuschlag von 10 % gewährt. Bei Arealbebauungen wird der Ausnützungszuschlag zusätzlich zu den Abweichungen gemäss § 32 Absatz 1 gewährt.

§ ZZ Festlegung des Mietzinses und Sicherstellung

1 Variante 1 zu Absatz 1:

Die Wohnbauten müssen die wesentlichen baulichen Voraussetzungen der bundesrechtlichen Vorschriften erfüllen. Die höchstzulässigen Mietzinse werden vom Stadtrat gemeinsam mit der Bauherrschaft festgelegt¹. Die anrechenbaren Anlagekosten dürfen dabei die Anlagekostenlimiten für die Stadt Zug gemäss Bundesamt für Wohnungswesen nicht überschreiten.

Variante 2 zu Absatz 1:

Die Anforderungen des preisgünstigen Wohnungsbaus sind erfüllt, wenn die Anlagekosten die Anlagekostenlimiten für die Stadt Zug gemäss Bundesamt für Wohnungswesen nicht überschreiten und die wesentlichen baulichen Voraussetzungen der bundesrechtlichen Vorschriften erfüllt sind. Der daraus erzielbare Mietzins ergibt sich aufgrund einer Bruttorendite, die höchstens 1.75 % über der aktuellen variablen Hypothek der Zuger Kantonalbank liegen kann.

Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung	Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission	Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder
	<p>2 Die anzurechnende Geschossfläche für preisgünstigen Wohnungsbau darf nicht zweckentfremdet werden. Zur Sicherung der Zweckerhaltung hat der Stadtrat ein Kaufs- und Vorkaufsrecht in der Höhe des jeweiligen Ertragswerts, der bei zweckentsprechender Vermietung erzielt werden kann. Das Zweckentfremdungsverbot sowie das damit verbundene Kaufs- und Vorkaufsrecht sind als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch vorzumerken. Das Kaufs- und Vorkaufsrecht kann an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus abgetreten werden.</p> <p>1 Die Grundlage dazu bildet das Kalkulationsmodell basierend auf dem Wohnraumförderungsgesetz (WFG) des Kantons Zug.</p>	
<p>Vom GGR beschlossen</p> <p>§ A Hochhäuser</p> <p>1 Als Hochhäuser gelten Gebäude mit einer Gebäudehöhe von über 25 Metern.</p> <p>2 Für Hochhäuser gelten folgende Standortbestimmungen: Zwischen den SBB-Geleisen (Linien Zug - Arth-Goldau und Zug - Luzern) und dem Seeufer dürfen keine Hochhäuser erstellt werden.</p> <p>3 Für die anderen Gebiete erlässt der Stadtrat ein Hochhausleitbild, welches Standortschwerpunkte definiert. Bewilligungen für neue Hochhausprojekte werden nur im Rahmen dieses Leitbildes erteilt.</p> <p>4 Das Hochhausleitbild definiert mögliche Standorte für Hochhäuser. Ausserhalb dieser Standorte werden Hochhäuser nicht bewilligt.</p>	<p>Antrag Stadtrat und BPK</p> <p>§ A Hochhäuser</p> <p>1 Als Hochhäuser gelten Gebäude mit einer Gebäudehöhe von über 25 Metern.</p> <p>2 Hochhäuser dürfen nicht erstellt werden zwischen den SBB-Geleisen (Linien Zug - Arth-Goldau und Zug - Luzern) und dem Seeufer. Für die anderen Gebiete erlässt der Stadtrat ein Hochhausleitbild.</p> <p>3 Das Hochhausleitbild definiert mögliche Standorte für Hochhäuser. Bewilligungen für Hochhäuser werden nur im Rahmen dieses Leitbildes erteilt.</p>	

**§ B Bauzone mit speziellen Vorschriften Areal Oesch
(Zonenplan Gebiete Nr. 10)**

Antrag BPK

- 1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Areal Oesch ist für öffentlich zugängliche Nutzungen sowie für Wohnen und Arbeiten bestimmt.
- 2 Das Areal Oesch dient entlang dem Stierenmarkt-Areal öffentlich zugänglichen Veranstaltungen, wie Zirkus, Stierenmarkt, Messe etc. Dazu ist ein entsprechender Freiraum sicherzustellen. Die Bebauung kann unter Berücksichtigung der öffentlichen Freifläche einer verdichteten Nutzung zugeführt werden. Für das Areal ist ein Gesamtkonzept zu erarbeiten. Es gelten die Grundmasse der Zone ~~W4~~ **WA4**. Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht.
- 3 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Areal Oesch wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.

Antrag Stadtrat

Das Areal Oesch ist in der Zone W4 zu belassen. Davon sind 8'000 m² der Zone ÖIB zuzuweisen. Die exakte Gebietsabgrenzung ist noch zu definieren.

Antrag Urs B. Wyss

Das Oesch-Areal ist gesamthaft in die neue Zone W5 einzuzonen.

§ C Bauzone mit speziellen Vorschriften Stierenmarkt (Zonenplan Gebiete Nr. 11 und 12)

Antrag Stadtrat und BPK

- 1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Stierenmarkt ist für öffentlich zugängliche Nutzungen, Gewerbe- und Dienstleistungen ~~sowie das Wohnen~~ bestimmt.

Antrag Stadtrat

- 2 Das Areal Stierenmarkt dient öffentlich zugänglichen Veranstaltungen, wie Zirkus, Stierenmarkt, Messe etc. Der zentrale Freiraum ist zu erhalten. Die Bebauung kann unter Berücksichtigung der öffentlichen Nutzung des Areals einer verdichteten Mischnutzung zugeführt werden. Für das Areal ist ein Gesamtkonzept zu erarbeiten. ~~Es gelten mit Ausnahme des Mindestwohnanteils die Grundmasse der Zone WA4.~~ Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht.
- 3 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Stierenmarkt wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.

Antrag Fraktion Alternative / CSP

Abs. 1: ... ~~sowie das Wohnen~~ ist zu streichen.

Abs. 2: Das Areal Stierenmarkt dient öffentlich zugänglichen Veranstaltungen, wie Zirkus, Stierenmarkt, Messe etc. Der zentrale Freiraum ~~mit den charakteristisch tiefen Horizonten~~ ist zu erhalten. Die Bebauung kann unter Berücksichtigung der öffentlichen Nutzung des Areals einer verdichteten Mischnutzung zugeführt werden. Für das Areal ist ein Gesamtkonzept zu erarbeiten. Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht.

**§ D Bauzone mit speziellen Vorschriften Areal
Altes Kantonsspital (Zonenplan Gebiet Nr. 37)**

Antrag Stadtrat und BPK

- 1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Areal Altes Kantonsspital ist für öffentlich zugängliche Nutzungen, wie Schulen, Museen etc. sowie für Wohnen und Arbeiten bestimmt.
- 2 Das Areal Altes Kantonsspital ist für die Entwicklung von Zug Süd von besonderer Bedeutung. ~~Im Rahmen einer Entwicklungsplanung ist Für~~ das Areal ~~ist~~ ein Gesamtkonzept zu erarbeiten. Es gelten die Grundmasse der Zone WA3. Der Stadtrat kann einen Bebauungsplan verlangen.
- 3 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Areal Altes Kantonsspital wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.

Antrag Fraktion Alternative / CSP

Abs. 2: Die Kann-Formulierung beim Bebauungsplan ist zu überdenken.

Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung	Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission	Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder
<p>1 Zweckbestimmung</p> <p>Die Bauordnung und der Zonenplan regeln die Nutzung des Bodens und das Bauen auf dem Gebiet der Stadt Zug unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen.</p>	<p>§ 1 Zweckbestimmung</p> <p>Antrag Stadtrat und BPK</p> <p>Die Bauordnung und der Zonenplan regeln die Nutzung des Bodens und das Bauen auf dem Gebiet der Stadt Zug mit dem Ziel einer hohen Qualität und unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen.</p>	
<p>§ 2 Bauausführung</p> <p>1 Bauten und Anlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunde zu erstellen und zu unterhalten.</p> <p>2 Sie haben ein gesundes Wohnen und Arbeiten zu ermöglichen und die Sicherheit von Mensch, Tier und Sachen zu gewährleisten.</p>	<p>§ 2 Bauausführung</p>	<p>Antrag SVP Fraktion</p> <p>Abs. 2 ersatzlos streichen.</p>

§ 3 Gesundheitspolizeiliche Anforderungen

- 1 Die Situierung, die Grundriss- und die Fassadengestaltung der Bauten haben eine genügende Belichtung und Besonnung zu gewährleisten.
- 2 Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume müssen auf wenigstens 10 m² ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m aufweisen.
- 3 Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume in Gebäuden mit drei oder mehr Wohnungen müssen eine Bodenfläche von mindestens 10 m² aufweisen.
- 4 Bei Umbauten können die lichte Höhe und die minimale Bodenfläche unterschritten werden.

§ 3 Gesundheitspolizeiliche Anforderungen

Antrag Stadtrat und BPK

Absatz 3 streichen.

~~3 Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume in Gebäuden mit drei oder mehr Wohnungen müssen eine Bodenfläche von mindestens 10 m² aufweisen.~~

Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung	Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission	Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder
<p>§ 4 Erdbebensicherheit</p> <p>1 Gebäude, die der Hilfe in ausserordentlichen Lagen dienen, sind erdbebensicher zu erstellen. Dies gilt insbesondere für Spitäler, für Polizei- und Feuerwehrgebäude sowie für Notunterkünfte.</p> <p>2 Ebenfalls erdbebensicher zu erstellen sind die übrigen Gebäude der öffentlichen Hand wie Schulhäuser, Altersheime und Verwaltungsgebäude.</p>	<p>§ 4 Erdbebensicherheit</p>	
<p>§ 5 Abstellräume</p> <p>1 Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen haben Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen.</p> <p>2 Diese Abstellräume sind nahe einem Hauszugang, nach Möglichkeit hindernisfrei anzuordnen.</p>	<p>§ 5 Abstellräume</p>	<p>Antrag SVP Fraktion Abs. 2 ersatzlos streichen.</p>

§ 6 Spiel- und Freiflächen

- 1 Bei Gebäuden und Überbauungen mit sechs oder mehr Wohnungen hat die Bauherrschafft an geeigneten Standorten genügend besonnte Spiel- und Freiflächen zu erstellen.
- 2 Nach Möglichkeit sind gemeinsame, mehreren Bauten dienende Spiel- und Freiflächen zu erstellen.
- 3 Die Grösse der Spiel- und Freiflächen muss mindestens 15 % der für das Wohnen anzurechnenden Geschossfläche gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) betragen.
- 4 Arealbebauungen und Überbauungen mit Bebauungsplan haben zusammenhängende und gut gestaltete Spiel- und Freiflächen im Umfang von mindestens 15 % der anzurechnenden Landfläche gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) auszuweisen.
- 5 Bei erheblichen Änderungen an bestehenden Wohnbauten bzw. Überbauungen mit sechs oder mehr Wohnungen sind Spiel- und Freiflächen zu schaffen, soweit die örtlichen Verhältnisse es zulassen.
- 6 Die Spiel- und Freiflächen sind ihrem Zweck dauernd zu erhalten.

§ 6 Spiel- und Freiflächen

Antrag SVP Fraktion

Abs. 4 ersatzlos streichen.

Eventualantrag:

Die Spiel- und Freiflächen können unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten vom Stadtrat entsprechend reduziert festgelegt werden.

Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung	Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission	Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder
<p>§ 7 Ersatzabgabe Spiel- und Freiflächen</p> <p>1 Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spiel- und Freiflächen gemäss § 6, hat die Bauherrschaft eine Ersatzabgabe von CHF 5'000.-- pro 100 m² der für das Wohnen anzurechnenden Geschossfläche gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG)³ zu entrichten.</p> <p>2 Der Erlös der Ersatzabgaben ist zur Erstellung und zum Unterhalt von öffentlichen Spiel- und Freiflächen zu verwenden.</p>	<p>§ 7 Ersatzabgabe Spiel- und Freiflächen</p>	
<p>§ 8 Quartierfreiräume</p> <p>1 In den im Zonenplan bezeichneten Gebieten sind zusätzlich zu den Spiel- und Freiflächen gemäss § 6 öffentlich zugängliche, zusammenhängende Quartierfreiräume von mindestens 5 % der anzurechnenden Landfläche gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG)³ auszuscheiden und attraktiv zu gestalten.</p> <p>2 Pflege und Unterhalt gehen zu Lasten der Stadt Zug.</p>	<p>§ 8 Quartierfreiräume</p> <p>Antrag Stadtrat und BPK</p> <p>Die Zonen W1, W2 und WA2 sowie die verbleibende Restfläche der Zone W3 im Rank sollen von der Quartierfreiraumpflicht entbunden werden.</p> <p>Somit verbleiben Äussere Lorzenallmend, Herti Nord, Schleife Nord, Herti Süd, Lüssi / Göbli, Spielhof und Franziskusheim.</p>	<p>Antrag FDP Fraktion</p> <p>W1 und W2 sollen von der Quartierfreiraumpflicht entbunden werden.</p>

Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung	Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission	Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder
§ 9 Bepflanzung	§ 9 Bepflanzung	
<p>In der Umgebung von Neu- oder wesentlichen Umbauten sind angemessene Neu- und Ersatzpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern vorzunehmen, insbesondere entlang von Strassen, bei Park-, Spiel- und Freiflächen, in Innenhöfen, Vorgärten usw.</p>		
§ 10 Autoarmes Wohnen und Arbeiten	§ 10 Autoarmes Wohnen und Arbeiten	
<ol style="list-style-type: none"> 1 Gebiete, die sich für autoarmes Wohnen und Arbeiten eignen, können von der Pflicht zur Erstellung von Autoabstellplätzen ganz oder teilweise befreit werden. 2 Eine Befreiung setzt eine entsprechende Vereinbarung zwischen der Grundeigentümerschaft und der Stadt Zug voraus, mit welcher die Einzelheiten geregelt und die nachträglich allenfalls notwendige Erstellung der Abstellplätze gesichert werden. 		

Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung	Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission	Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder
--	---	--

<p>§ 11 Lärmschutz</p> <p>1 In den im Zonenplan besonders bezeichneten Gebieten gilt der bundesrechtliche Planungswert gemäss Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986.</p> <p>2 Innerhalb der im Zonenplan bezeichneten Gebiete gilt im Falle einer Überschreitung der Planungswerte eine Bebauungsplanpflicht. Der Bebauungsplan sichert die erforderlichen Massnahmen zur Einhaltung der Planungswerte</p>	<p>§ 11 Lärmschutz</p>	
<p>§ 12 Gebäudehöhe</p> <p>1 Für die Berechnung der Gebäudehöhe beträgt die anrechenbare Geschosshöhe</p> <p>a) 3,00 m in Wohnzonen, b) 4,50 m im Erdgeschoss und 3,50 m in den Obergeschossen in Wohn- und Arbeitszonen, in Arbeitszonen sowie in Kernzonen.</p> <p>2 Unter Einhaltung der maximalen Gebäudehöhe und Geschoszahl sind die Geschosshöhen frei bestimmbar.</p> <p>3 Der Stadtrat kann im Einzelfall die Werte um maximal 0,10 m pro Geschoss erhöhen, wenn mindestens der MINERGIE®-Standard eingehalten wird.</p>	<p>§ 12 Gebäudehöhe</p> <p>Antrag Stadtrat und BPK</p> <p>3 Der Stadtrat kann im Einzelfall die Werte um maximal 0,10 m pro Vollgeschoss erhöhen, wenn mindestens der MINERGIE®-Standard eingehalten wird.</p>	

§ 13 Dach- und Attikageschosse

- 1 Wird die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse erreicht, darf die Höhe des Dachgeschosses nicht mehr als 5,00 m betragen, gemessen ab Oberkante Dachgeschossboden bis zum First.
- 2 In Wohnzonen darf das Attikageschoss nicht höher als 3,70 m und in den übrigen Zonen nicht höher als 4,00 m sein. Gemessen wird ab Oberkante Dachgeschossboden bis Oberkante Dachrand. Dächer von Attikageschossen dürfen nicht begehbar gemacht werden.

§ 13 Dach- und Attikageschosse

Antrag Stadtrat und BPK

- 1 Wird die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse erreicht, darf **über dem obersten zulässigen Vollgeschoss**
 - a) die Höhe des Dachgeschosses (ausgenommen Attikageschoss) nicht mehr als 5,00 m betragen, gemessen ab Oberkante Dachgeschossboden bis zum obersten Punkt des Daches, ohne technisch bedingte Aufbauten.
 - b) das Attikageschoss in Wohnzonen nicht höher als 3,70 m und in den übrigen Zonen nicht höher als 4,00 m sein. Gemessen wird ab Oberkante Dachgeschossboden **bis zum obersten Punkt des Daches, inklusive Brüstung.**
- 2 Dächer von Attikageschossen dürfen nicht begehbar gemacht werden.

§ 14 Grenz- und Gebäudeabstände

- 1 Die Grenzabstände sind auch gegenüber den Zonengrenzen der Zonen OelB, OelF und der Landwirtschaftszone einzuhalten, auch wenn diese keine Grundstücksgrenzen bilden.
- 2 In der Arbeitszone AA und den Wohn- und Arbeitszonen WAA und WAB gelten gegenüber Grundstücken, die in einer anderen Zone liegen, die Abstände der anderen Zone.
- 3 Der Grenzabstand für Unterniveaubauten beträgt 1,00 m. Der Stadtrat kann im Interesse der Bepflanzung und zur Verhinderung der Bodenversiegelung einen grösseren Abstand verlangen.
- 4 Der Grenzabstand von Kleinbauten beträgt 2,50 m.
- 5 Für energetische Sanierungen von rechtmässig bestehenden Bauten können der Grenz- und der Gebäudeabstand um das technisch notwendige Mass verringert werden.
- 6 Gegenüber den vor dem 5. Juli 1995 bereits bestehenden Bauten auf Nachbargrundstücken ist der Grenzabstand, nicht aber der Gebäudeabstand einzuhalten. Werden abgeoltene Spiel- und Freiflächen nachträglich im vorgeschriebenen Umfang erstellt, wird die bezahlte Ersatzabgabe innert 30 Tagen zinslos zurückerstattet.
- 7 Ausserhalb der Bauzonen gilt gegenüber Bauzonengrenzen ein Abstand von 6,00 m.

§ 14 Grenz- und Gebäudeabstände

Antrag Stadtrat

- 7 Ausserhalb der Bauzonen gilt **ein Grenzabstand von 6,00 m. Dieser gilt auch gegenüber der Bauzonengrenze.**

Antrag FDP Fraktion

Abs. 1 ersatzlos streichen.

§ 15 Näherbau/Zusammenbau

- 1 Der Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf dem gleichen Grundstück kann verringert oder ganz aufgehoben werden, wenn keine gesundheits-, feuerpolizeilichen oder anderen öffentlichen Interessen verletzt werden.
- 2 Das gleiche gilt für den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf dem Nachbargrundstück, sofern der Nachbar schriftlich zustimmt.
- 3 Der Zusammenbau über die Grenze ist bis zur zulässigen Gebäudelänge gestattet.
- 4 Grenz-, Näher- und Überbaurechte können nur ausgeübt werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

§ 15 Näherbau/Zusammenbau

§ 16 Vorspringende Bauteile

- 1 Vorspringende Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge dürfen bis 2,00 m in den ordentlichen Grenz- oder Gebäudeabstand hineinragen, vorausgesetzt, sie beanspruchen nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge und die Hauptfassade bleibt deutlich erkennbar.
- 2 Über eine Baulinie dürfen vorspringende Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge höchstens 1,50 m hinausragen.
- 3 Der Stadtrat kann bei Privatstrassen verlangen, dass Durchfahrts- oder Durchgangshöhen eingehalten werden und auf Abstützungen verzichtet wird.

§ 16 Vorspringende Bauteile

Antrag Stadtrat und BPK

§ 16 Vorspringende **und auskragende** Bauteile

- 1 Vorspringende **und auskragende** Bauteile wie **Vortreppen**, Balkone, Erker und Dachvorsprünge dürfen bis 2,00 m in den ordentlichen Grenz- oder Gebäudeabstand hineinragen, vorausgesetzt, sie beanspruchen nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge und die Hauptfassade bleibt deutlich erkennbar.
- 2 **Vorspringende Auskragende** Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge dürfen höchstens 1,50 m über eine Baulinie hinaus- **oder in einen Strassenabstand hineinragen**.
- 3 Der Stadtrat kann bei Privatstrassen verlangen, dass Durchfahrts- oder Durchgangshöhen eingehalten werden **und auf Abstützungen verzichtet wird**.

Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung	Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission	Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder
<p>§ 17 Ausnützungsziffer</p> <p>1 Die anrechenbare Geschossfläche umfasst die Geschossflächen gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) zuzüglich der Flächen über dem obersten Vollgeschoss, soweit die lichte Höhe 1,70 m oder mehr beträgt und soweit sie sich als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume eignen.</p> <p>2 Technisch bedingte Bauten werden nicht angerechnet, wenn sie in das Dach- oder Attikageschoss im Sinne der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) integriert werden.</p>	<p>§ 17 Ausnützungsziffer</p> <p>Antrag Stadtrat</p> <p>1 Die anrechenbare Geschossfläche umfasst die Geschossflächen gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) zuzüglich der Flächen über dem obersten Vollgeschoss, soweit die lichte Höhe 1,50 m oder mehr beträgt und soweit sie sich als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume eignen (inklusive Wintergärten).</p> <p>Antrag BPK</p> <p>1 Die anrechenbare Geschossfläche umfasst die Geschossflächen gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) zuzüglich der Flächen über dem obersten Vollgeschoss, soweit die lichte Höhe 1,50 m oder mehr beträgt und soweit sie sich als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume eignen.</p>	<p>Antrag Fraktion Alternative / CSP</p> <p>1 Die anrechenbare Geschossfläche umfasst die Geschossflächen gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) zuzüglich der Flächen über dem obersten Vollgeschoss, soweit die lichte Höhe 1,50 m oder mehr beträgt und soweit sie sich als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume eignen.</p>
<p>§ 18 Ausnützungszuschlag MINERGIE-P®-Standard</p> <p>Werden Bauten und Anlagen nach MINERGIE-P®-Standard gebaut, wird ein Ausnützungszuschlag von 5 % gewährt. Bei Arealbebauungen wird dieser Ausnützungszuschlag zusätzlich zu den Abweichungen gemäss § 32 Abs. 1 gewährt.</p>	<p>§ 18 Ausnützungszuschlag MINERGIE-P®-Standard</p> <p>Antrag Stadtrat Paragraph ersatzlos streichen.</p> <p>Diskussion BPK zusammen mit dem Thema preisgünstigen Wohnungsbau.</p>	<p>§ 18 Ausnützungszuschlag MINERGIE-P®-Standard</p> <p>Antrag Fraktion Alternative / CSP Der ursprüngliche Paragraph mit Ausnützungszuschlag von 5 % ist zu belassen. Es ist ein Bonusdach einzuführen.</p>

Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung	Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission	Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder
--	---	--

§ 19 Wohnanteil	§ 19 Wohnanteil	
<p>Der Stadtrat kann den Wohnanteil reduzieren oder aufheben,</p> <p>a) wenn die Wohnqualität wegen der Lage der Räume schlecht ist und nicht verbessert werden kann,</p> <p>b) wenn die Reduktion Kleinbetrieben im Erdgeschoss dient,</p> <p>c) wenn Einrichtungen öffentlichen Interessen oder der Quartiersversorgung dienen.</p>		<p>FDP Fraktion</p> <p>Wir beantragen, den ursprünglichen Abs.1 wieder einzuführen, jedoch ohne den Begriff «Verwaltungsgebäude».</p> <p>Zudem ist der Abschnitt c) zu streichen.</p>
§ 20 Freiflächenziffer	§ 20 Freiflächenziffer	
<p>Liegen besondere Verhältnisse vor, kann der Stadtrat eine allfällige Freiflächenziffer herabsetzen, wenn mit anderweitigen Massnahmen hochwertiger Aussenraum gewährleistet wird.</p>		

Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung	Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission	Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder
<p>§ 21 Einordnung.</p> <p>1 Bauten, Anlagen und Umschwung müssen sich hinsichtlich Lage, Grösse, Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung so in die Umgebung einordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.</p> <p>2 Das Einordnungsgebot gilt insbesondere auch für Antennen, Beschriftungen und Reklamen.</p>	<p>§ 21 Einordnung.</p> <p>Antrag BPK</p> <p>2 Das Einordnungsgebot gilt insbesondere auch für Antennen, Beschriftungen, und Reklamen und dergleichen.</p> <p>Antrag Stadtrat</p> <p>3 Entlang des Seeufers müssen Bauten oder Anlagen und deren Umgebungsgestaltung bezüglich Volumetrie, Fassadengestaltung, Materialisierung, Dachgestaltung und Bepflanzung besonders hohen Anforderungen an die Einordnung genügen.</p>	

§ 22 Dachgestaltung

- 1 Dachaufsichten sind in die architektonische Gesamtgestaltung des Gebäudes einzubeziehen.
- 2 Bei Schrägdächern darf die Breite von Dachaufbauten und Dacheinschnitten zusammen höchstens ein Drittel der dazugehörigen Fassadenlänge betragen.
- 3 Bei Flachdächern grösser als 25 m² ist mindestens eine der Gebäudegrundfläche entsprechende Fläche zu begrünen. Ausgenommen davon sind begehbbare Terrassen, Dachaufbauten und Installationen gemäss Abs. 4 sowie Flächen für Anlagen zur Energiegewinnung.
- 4 Dachaufbauten und Installationen auf Flachdächern sind nur zulässig, wenn der Standort technisch bedingt ist. Sie sind in die Dachgestaltung miteinzubeziehen.
- 5 Bei guter Einordnung in die Dachgestaltung können Ausnahmen bewilligt werden.

§ 22 Dachgestaltung

Antrag Stadtrat und BPK

- 1 Dachaufsichten sind in die architektonische Gesamtgestaltung des Gebäudes einzubeziehen.
- 2 **Technisch bedingte** Dachaufbauten und Installationen auf ~~Flach~~Dächern sind nur zulässig, wenn der Standort technisch bedingt ist. Sie sind in die Dachgestaltung miteinzubeziehen.
- 3 Bei Schrägdächern darf die Breite von Dachaufbauten und Dacheinschnitten zusammen höchstens ein Drittel der dazugehörigen Fassadenlänge betragen.
- 4 Bei Flachdächern grösser als 25 m² ist mindestens eine der Gebäudegrundfläche entsprechende Fläche zu begrünen. Ausgenommen davon sind begehbbare Terrassen, Dachaufbauten und Installationen gemäss Abs. 2 sowie Flächen für Anlagen zur Energiegewinnung.
- 5 Bei guter Einordnung in die Dachgestaltung ~~können Ausnahmen bewilligt werden~~ kann von den Absätzen 2, 3 und 4 abgewichen werden.

Antrag FDP Fraktion

- 5 Bei guter Einordnung in die Dachgestaltung ~~können Ausnahmen bewilligt werden~~ kann von den Absätzen 2, 3 und 4 abgewichen werden.

§ 23 Terrassenhäuser

Für Terrassenhäuser gelten die nachstehenden besonderen Vorschriften:

- a) die bei Einzelbauweise zulässige Geschosshöhe darf um ein Geschoss überschritten werden;
- b) bei einer Geländeneigung bis 30 % darf mit Ausnahme der bautechnisch notwendigen Brüstungen kein Gebäudeteil höher als 7,00 m über dem gewachsenen Terrain liegen;
- c) bei einer Geländeneigung von mehr als 30 % darf mit Ausnahme der bautechnisch notwendigen Brüstungen kein Gebäudeteil höher als 8,50 m über dem gewachsenen Terrain liegen.

§ 23 Terrassenhäuser

Antrag Stadtrat

- b) bei einer Geländeneigung bis ~~30 %~~ 15° darf mit Ausnahme der bautechnisch notwendigen Brüstungen kein Gebäudeteil höher als 7,00 m über dem gewachsenen Terrain liegen;
- c) bei einer Geländeneigung von mehr als ~~30 %~~ 15° darf mit Ausnahme der bautechnisch notwendigen Brüstungen kein Gebäudeteil höher als 8,50 m über dem gewachsenen Terrain liegen.

§ 24 Terrainveränderungen im Allgemeinen

- 1 Terrainveränderungen sind auf das Minimum zu beschränken. Sie sind sorgfältig und mit Bezug zum Kontext des Quartiers und der angrenzenden Liegenschaften vorzunehmen.
- 2 Das gestaltete Terrain (Stützmauern, Böschungen, Aufschüttungen und dergleichen) darf das gewachsene Terrain um höchstens 1,50 m, im Lot gemessen, überragen.

§ 24 Terrainveränderungen im Allgemeinen

Antrag Stadtrat und BPK

- 1 Terrainveränderungen sind ~~auf das Minimum zu beschränken. Sie sind~~ sorgfältig und mit Bezug zum Kontext des Quartiers und der angrenzenden Liegenschaften vorzunehmen.

Antrag FDP Fraktion

- 1 Terrainveränderungen sind ~~auf das Minimum zu beschränken. Sie sind~~ sorgfältig und mit Bezug zum Kontext des Quartiers und der angrenzenden Liegenschaften vorzunehmen.

§ 25 Mauern und Böschungen im Besonderen

- 1 Stützmauern und mauerartige Böschungen (Geländegestaltung mit einer Neigung von mehr als 175 %) dürfen eine Höhe von maximal 2,00 m aufweisen und das gewachsene Terrain um höchstens 1,50 m, im Lot gemessen, überragen. Garagenzufahrten und Hauszugänge sind davon ausgenommen. Durchsichtige Absturzsicherungen werden nicht angerechnet.
- 2 Mauern und mauerartige Böschungen bis zu einer Höhe von 1,50 m ab gewachsenem Terrain dürfen an die Grenze gestellt werden. Höhere Stützmauern und mauerartige Böschungen sind um das Mass ihrer Mehrhöhe von der Grenze zurückzusetzen. Durchsichtige Absturzsicherungen werden nicht angerechnet.
- 3 Waagrecht gestaffelte Stützmauern und mauerartige Böschungen sind um das Mass ihrer Höhe zurückzusetzen.
- 4 Bei der seitlichen Terraingestaltung von Terrassenhäusern dürfen Stützmauern und mauerartige Böschungen nicht höher als das entsprechende Geschoss sein. Ihre Länge ist auf das Minimum zu beschränken. Im Bereich der Grundstücksgrenze sind die Absätze 1 und 2 sinngemäss anzuwenden.

§ 25 Mauern und Böschungen im Besonderen

Antrag Stadtrat

- 1 Stützmauern und mauerartige Böschungen (Geländegestaltung mit einer Neigung von mehr als ~~175 %~~ 60°) dürfen eine Höhe von maximal 2,00 m aufweisen und das gewachsene Terrain um höchstens 1,50 m, im Lot gemessen, überragen. Garagenzufahrten und Hauszugänge sind davon ausgenommen. Durchsichtige Absturzsicherungen werden nicht angerechnet.

Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung	Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission	Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder
§ 26 Ausnahmen für Terrainveränderungen, Mauern und Böschungen	§ 26 Ausnahmen für Terrainveränderungen, Mauern und Böschungen	
<p>1 Liegen besondere Umstände vor, kann der Stadtrat Abweichungen bewilligen, sofern die Terrainveränderungen, Mauern oder mauerartigen Böschungen architektonisch gut umgesetzt sind und sich gut in die Umgebung einpassen.</p> <p>2 Mit Zustimmung des Nachbarn kann von den Vorschriften gemäss § 25 Abs. 2, 3 und 4 abgewichen werden, sofern das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.</p>		
§ 27 Öffentlicher Aussichtsschutz	§ 27 Öffentlicher Aussichtsschutz	
<p>1 Um die im Anhang 2 bezeichneten Aussichtsflächen und -punkte der Öffentlichkeit zu erhalten, kann der Stadtrat die Situierung eines Gebäudes, die Gebäudehöhe, die Dachgestaltung, die Firsthöhe sowie die Umgebungsgestaltung und Bepflanzung festlegen.</p> <p>2 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens hat die Bauherrschaft nachzuweisen, dass die Aussichten gemäss Anhang 2 zu dieser Bauordnung gewahrt bleiben.</p>		<p>Antrag SVP Fraktion Paragraph ersatzlos streichen.</p>

Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung	Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission	Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder
§ 28 Bepflanzung und Einfriedungen	§ 28 Bepflanzung und Einfriedungen	
<p>Mit der Baubewilligung kann der Stadtrat verlangen, dass vorhandene Bäume, Gehölze, besondere Baumgruppen und Grünanlagen bestehen bleiben, neu Bäume und Sträucher gepflanzt werden sowie das Vorgartenland als Teil eines durchgehend gestalteten Strassenraums gärtnerisch hergerichtet wird. Derartige Auflagen können insbesondere auch gemacht werden, um die Bodenversiegelung zu begrenzen.</p>		<p>Antrag SVP Fraktion Paragraph ersatzlos streichen.</p>
§ 29 Neupflanzung von Hecken, Feldgehölze, Ufervegetationen	§ 29 Neupflanzung von Hecken, Feldgehölze, Ufervegetationen	
<p>Neue Pflanzungen von Gehölzen wie Hecken, Feldgehölzen, Ufervegetationen und Hochstammobstgärten sind anzustreben. Sie können von der Stadt mit Beiträgen unterstützt werden.</p>		
§ 30 Naturobjekte	§ 30 Naturobjekte	
<ol style="list-style-type: none"> 1 Der Stadtrat trifft Massnahmen zum Schutz und zur Erhaltung von Naturobjekten gemäss Zonenplan und Anhang 3 zu dieser Bauordnung. 2 Der Stadtrat kann mit den Grundeigentümern und Grundeigentümersinnen Verträge über den Schutz und die Erhaltung von Naturobjekten abschliessen. 		

3. Kapitel: Besondere Planungsmittel

§ 31 Anforderungen an Arealbebauungen

§ 31 Anforderungen an Arealbebauungen

- 1 Die Arealbebauung hat gegenüber der Einzelbauweise folgenden erhöhten Anforderungen zu genügen:
 - a) besonders gute architektonische Gestaltung der Bauten, Anlagen und Freiräume;
 - b) besonders gute Einordnung in das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild;
 - c) besonders gut gestaltete Grundrisse bezüglich Wohnkomfort und Wohnhygiene bzw. Arbeitsplatzqualität;
 - d) besonders gut gestaltete und zusammenhängende Spiel- und Freiflächen gemäss § 6;
 - e) sorgfältiger Umgang mit dem bestehenden Baumbestand bzw. angemessene Ersatzpflanzungen;
 - f) zweckmässige und hindernisfreie arealinterne Fussgängerverbindungen und Anschluss an das angrenzende Fusswegnetz;
 - g) zweckmässige Erschliessung mit Sammelgaragen;

- h) umweltfreundliche Energiekonzeption: Für den Wärmeschutz von Neubauten und Gesamtsanierungen sind die Zielwerte nach dem MINERGIE®-Standard oder der Norm SIA 380/1 einzuhalten. Bei Neubauten und Gesamtsanierungen müssen mindestens 20 % des Energiebedarfs für Heizung und Warmwasser mit erneuerbarer Energie gedeckt werden.
- i) gemeinsame Entsorgungsanlagen.
- 2 Der Stadtrat kann verlangen, dass bis zu $\frac{3}{4}$ der Autoabstellplätze in unterirdischen Sammelgaragen zusammengefasst werden.

Antrag Stadtrat

- h) umweltfreundliche Energiekonzeption: Für den Wärmeschutz bei Neubauten und ~~Gesamtsanierungen umfassenden Sanierungen~~ sind die Zielwerte nach dem MINERGIE®-Standard oder der Norm SIA 380/1 einzuhalten. ~~Bei Neubauten und Gesamtsanierungen müssen~~ Mindestens ~~20%~~ 40 % des Energiebedarfs für Heizung und Warmwasser ~~müssen~~ mit erneuerbarer Energie gedeckt werden. ~~Sofern die örtlichen Verhältnisse dies verunmöglichen, kann der Stadtrat den Anteil an erneuerbarer Energie senken; der Anteil muss aber in jedem Fall mindestens 20 % betragen.~~

Antrag Fraktion Alternative / CSP

- h) umweltfreundliche Energiekonzeption: Für den Wärmeschutz von Neubauten und Gesamtsanierungen sind die Zielwerte nach dem MINERGIE®-Standard oder der Norm SIA 380/1 einzuhalten. Bei Neubauten und Gesamtsanierungen müssen mindestens ~~20 % des Energiebedarfs für Heizung und Warmwasser mit erneuerbarer Energie gedeckt werden~~ 40 % mit erneuerbarer Energie gedeckt werden, soweit dies der Standort zulässt.

Antrag SP Fraktion

Absatz 1 lit. h umweltfreundliche Energiekonzeption:

- ~~h) umweltfreundliche Energiekonzeption: Für den Wärmeschutz von Neubauten und Gesamtsanierungen sind die Zielwerte nach dem MINERGIE®-Standard oder der Norm SIA 380/1 einzuhalten. Bei Neubauten und Gesamtsanierungen müssen mindestens 20 % des Energiebedarfs für Heizung und Warmwasser mit erneuerbarer Energie gedeckt werden.~~
- h) Es sind die für öffentliche Bauten gültigen Gebäudestandards 2008 der Energiestädte einzuhalten.

Antrag SP Fraktion

- j) Die Bauten dürfen auf Grund ihrer Volumina, Anordnung und Ausrichtung die Durchlüftung der Umgebung durch Lokalwinde wie z.B. Hangwinde nicht beeinträchtigen.

§ 32 Abweichungen von der Regelbauweise bei
Arealbebauungen

1 Erfüllt eine Arealbebauung die Anforderungen gemäss § 31 und weist sie eine anrechenbare Landfläche von mindestens 3000 m² am Hang oder mindestens 4000 m² in der Ebene aus, kann der Stadtrat folgende Abweichungen von den Vorschriften für die Einzelbauweise bewilligen:

- a) Ausdehnung der maximal zulässigen Gebäudelänge um bis zu 30 %;
- b) Erhöhung der zonengemässen Ausnutzung und der Baumasse um bis zu 20 % sowie Bewilligung eines zusätzlichen Vollgeschosses in den Zonen W2c, W3, W4, WA3 und WA4. In den übrigen Zonen ist ein zusätzliches Vollgeschoss nur anstelle eines Dach- oder Attikageschosses gestattet.

2 Wird ein zusätzliches Vollgeschoss realisiert, erhöhen sich die ordentlichen Grenzabstände um 1,50 m. Die Erhöhung der Grenzabstände entfällt, wenn das Vollgeschoss anstelle eines Dach- oder Attikageschosses realisiert wird.

3 Terrassenhäuser im Sinne von § 23 dürfen zwei Geschosse mehr und ein zusätzliches versetztes Untergeschoss aufweisen. Maximal dürfen fünf übereinander liegende Geschosse in Erscheinung treten. Es gelten die ordentlichen Grenzabstände.

§ 32 Abweichungen von der Regelbauweise bei
Arealbebauungen

Antrag Stadtrat

1 Erfüllt eine Arealbebauung die Anforderungen gemäss § 31 und weist sie eine anrechenbare Landfläche von mindestens 3000 m² ~~am Hang in der Ebene~~ oder mindestens 4000 m² ~~in der Ebene~~ **am Hang** aus, kann der Stadtrat folgende Abweichungen von den Vorschriften für die Einzelbauweise bewilligen:

Diskussion BPK:

Die BPK fällt keinen Entscheid. 5 Mitglieder sprechen sich für eine Bestimmung mit generell 3'000 m² aus und 5 Mitglieder für eine Bestimmung mit generell 4'000 m².

Antrag Fraktion Alternative / CSP

1 Erfüllt eine Arealbebauung die Anforderungen gemäss § 31 und weist sie eine anrechenbare Landfläche von mindestens ~~3000 m² am Hang~~ **oder mindestens 4000 m² in der Ebene** aus, kann der Stadtrat folgende Abweichungen von den Vorschriften für die Einzelbauweise bewilligen:

Antrag FDP Fraktion

1 Erfüllt eine Arealbebauung die Anforderungen gemäss § 31 und weist sie eine anrechenbare Landfläche von mindestens ~~3000 m² am Hang~~ **oder mindestens 2000 m² in der Ebene** aus, kann der Stadtrat folgende Abweichungen von den Vorschriften für die Einzelbauweise bewilligen:

Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung	Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission	Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder
<p>§ 33 Quartiergestaltungspläne</p> <p>1 Quartiergestaltungspläne geben eine in der Regel dreidimensionale Übersicht über eine zweckmässige bauliche Entwicklung, die städtebauliche und landschaftliche Gestaltung, die Anordnung, Nutzung und Gestaltung der Freiräume, die Erschliessung usw. eines Quartiers oder Teilen davon.</p> <p>2 Quartiergestaltungspläne bilden die Grundlage für die Ausarbeitung von Baulinien-, Arealbebauungs- und Bebauungsplänen und das Bauen in Einzelbauweise.</p> <p>3 Der Stadtrat kann zur Sicherung des Inhalts von Quartiergestaltungsplänen die Erarbeitung eines Bebauungsplans verlangen.</p>	<p>§ 33 Quartiergestaltungspläne</p>	<p>Antrag SVP Fraktion Paragraph ersatzlos streichen.</p>
<p>§ 34 Konkurrenzverfahren</p> <p>Bei Bebauungsplänen kann der Stadtrat ein Konkurrenzverfahren verlangen, wenn eine besonders hohe Qualität im öffentlichen Interesse liegt. In diesem Fall sind fünf Projektentwürfe erforderlich und bei der Ausarbeitung des Programms sowie bei der Beurteilung der Projektentwürfe ist eine städtische Vertretung zu beteiligen. Die Stadt beteiligt sich mit einem Drittel an den Kosten des Konkurrenzverfahrens.</p>	<p>§ 34 Konkurrenzverfahren</p>	<p>Antrag SVP Fraktion Paragraph ersatzlos streichen.</p>

<p align="center">Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung</p>	<p align="center">Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission</p>	<p align="center">Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder</p>
--	---	--

<p>§ 35 Ausnahmen von der Bebauungsplanpflicht</p>	<p>35 Ausnahmen von der Bebauungsplanpflicht</p>	
<p>1 Wo der Zonenplan oder die Bauordnung eine Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplans vorsehen, kann der Stadtrat einzelne Bauvorhaben von der Pflicht befreien, wenn sie kein Präjudiz für den Bebauungsplan schaffen und sie einen allfällig vorhandenen Quartiergestaltungsplan einhalten.</p> <p>2 Wo in den Bauzonen mit speziellen Vorschriften ein Bebauungsplan vorgeschrieben ist, kann der Stadtrat auf den Bebauungsplan verzichten, wenn ein rechtsgültiger Quartiergestaltungsplan vorliegt und dessen Einhaltung anderweitig gesichert ist.</p>		

§ 36 Grundmasse der Wohn-, Misch- und
Arbeitszonen

§ 36 Grundmasse der Wohn-, Misch- und
Arbeitszonen

Bezeichnung:	Abkürzung	Vollgeschosshöhe (V PBG)	Min. Wohnanteil (§ 19 BO)	Wohnen zulässig	Nicht störende Betriebe zulässig	Mässig störende Betriebe zulässig	Stark störende Betriebe zulässig	Empfindlichkeitsstufe	Ausnutzungsziffer (AZ ge- mäss V PBG) und § 17 BO	Baumassenziffer (BZ ge- mäss V PBG)	Freiflächenziffer (FZ gemäss V PBG)	Max. Gebäudelänge in m (gemäss V PBG)	Firsthöhe in m (V PBG) ⁹		Ergänzungsparagrafen (§)
													Klein (max.)	Grenzabstand in m (V PBG)	
Wohnzone 1	W1	1	80%	X	X	-	-	II	0.25			20	5	8	
Wohnzone 2a	W2A	2	80%	X	X	-	-	II	0.40			30	5	8	
Wohnzone 2b	W2B	2	80%	X	X	-	-	II	0.50			30	5	8	
Wohnzone 2c	W2C	2	80%	X	X	-	-	II	0.50			30	5	8	
Wohnzone 3	W3	3	90%	X	X	-	-	II	0.65			40	6	10	
Wohnzone 4	W4	4	90%	X	X	-	-	II	0.75			60	6	10	
Wohn- und Arbeits- zone 2	WA2	2	60%	X	X	X	-	III	0.60			40	5	8	
Wohn- und Arbeits- zone 3	WA3	3	60%	X	X	X	-	III	0.80			frei	6	6	
Wohn- und Arbeits- zone 4	WA4	4	50%	X	X	X	-	III	1.00			frei	6	6	
Wohn- und Arbeits- zone 5	WA5	5	50%	X	X	X	-	III	1.50			frei	6	6	
Wohn- und Arbeits- zone A	WAA			X	Mind. 50%	-	-	III		4.0	0.15	frei	12	5	5
Wohn- und Arbeits- zone B	WAB			X	Mind. 80%	-	-	III		5.0	0.15	frei	20	5	5
Arbeitszone	AA		§ 20 Abs. 2 PBG	-	X	X	X	IV		8.0	0.15	frei	25	5	5
Kernzone A	KA	Allst. Reg.	60%	X	X	X	-	III	Gemäss Altstadtdreglement						
Kernzone B	KB	4	60%	X	X	X	-	III	1.10			frei	6	6	39
Kernzone C	KC	5	50%	X	X	X	-	III	2.10			frei	6	6	39
Kernzone D	KD	3	60%	X	X	X	-	III	0.70			30	4	4	38

Antrag SVP Fraktion

Ausnutzungsbonus in den Zonen WA2 bis WA5 für
Gewerbeflächen.

U.B. Wyss

Neu: Wohnzone W5

W5 mit 5 Vollgeschossen, min. Wohnanteil 90 %, Ausnutzungsziffer 0.80, max. Gebäudelänge 80 m, kleiner bzw. grosser Grenzabstand 6 und 10 m.

Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung	Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission	Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder
<p>§ 37 Zulässige Verkaufsflächen und Freizeiteinrichtungen</p> <p>1 In allen Bauzonen sind neue Verkaufsflächen bis zu einer Fläche von 500 m² pro Objekt und kleinere Freizeiteinrichtungen mit lokalem Einzugsgebiet zulässig. Dies gilt auch für Nutzungen im Rahmen von Bebauungsplänen.</p> <p>2 Verkaufsflächen von mehr als 500 m² pro Objekt sowie publikumsintensive Freizeiteinrichtungen mit regionalem Einzugsgebiet sind nur in den Kernzonen, in der Bauzone mit speziellen Vorschriften Landis + Gyr (§ 43) und V-Zug AG (§ 45) sowie in dem im Zonenplan bezeichneten Gebiet Chollermüli zulässig.</p> <p>3 Der Bestand und die angemessene Erweiterung bestehender Nutzungen bleiben gewährleistet.</p>	<p>§ 37 Zulässige Verkaufsflächen und Freizeiteinrichtungen</p>	
<p>§ 38 Kernzone D</p> <p>In der Kernzone D kann im Interesse der Erhaltung, Pflege und Weiterentwicklung des heutigen Charakters des schutzwürdigen Ortsbildes von den Grundmassen für die Einzelbauweise abgewichen werden. Ausgenommen davon bleibt die Ausnützungsziffer.</p>	<p>§ 38 Kernzone D</p>	

Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung	Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission	Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder
<p>§ 39 Erdgeschossnutzung Kernzonen B und C</p> <p>1 In den Kernzonen B und C sind zur Erhöhung der Attraktivität im Erdgeschoss publikumsorientierte Nutzungen, wie Läden, Restaurants, Ateliers, Schaufenster und dergleichen, vorzusehen.</p> <p>2 An ungeeigneten Lagen kann der Stadtrat Ausnahmen bewilligen.</p>	<p>§ 39 Erdgeschossnutzung Kernzonen B und C</p>	
<p>§ 40 Erdgeschossnutzung Baarerstrasse</p> <p>An der Baarerstrasse ausserhalb der Kernzonen sind bei Neubauten die Erdgeschosse so auszugestalten, dass sie eine multifunktionale Nutzung zulassen.</p>	<p>§ 40 Erdgeschossnutzung Baarerstrasse</p>	
<p>§ 41 Bauzone mit speziellen Vorschriften Zugerberg</p> <p>1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Zugerberg ist für Schulen, Wohnen, Erholung und ähnliche Nutzungen bestimmt.</p> <p>2 Die Erneuerung und teilweise Änderung der bestehenden Bauten und Anlagen sind gestattet. Für Neubauten sowie grössere Um- und Ausbauten besteht eine Bebauungsplanpflicht.</p> <p>3 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Zugerberg wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen.</p>	<p>§ 41 Bauzone mit speziellen Vorschriften Zugerberg</p>	

Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung	Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission	Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder
§ 42 Bauzone mit speziellen Vorschriften Choller	§ 42 Bauzone mit speziellen Vorschriften Choller	
<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Choller ist für den bestehenden Wohnbau sowie für den holzverarbeitenden Betrieb bestimmt. Eine andere Nutzung ist nicht zulässig. 2 Erweiterungsbauten haben sich besonders gut in das Landschafts- und Ortsbild einzufügen. Die Bewilligung von grösseren Erweiterungsbauten setzt einen Bebauungsplan voraus. 3 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Choller wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen. 		

**§ 43 Bauzone mit speziellen Vorschriften
Landis + Gyr**

- 1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Landis + Gyr ist für Gewerbe und Dienstleistungen sowie das Wohnen bestimmt.
- 2 Es gelten folgende Baumasse:
 - a) Geschosszahl frei
 - b) Gebäudelänge frei
 - c) Grenzabstand (min.) 6,00 m
 - d) Firsthöhe (max.) 25 m
 - e) Baumassenziffer (max.) 9,0
 - f) Wohnanteil (min.) 0%
- 3 Massgebend für die Bebauung ist der «Sondernutzungsplan Landis+Gyr / SBB-West». Für das Gebiet zwischen Aabachstrasse und SBB-Geleisen sowie Gubel- und Landis+Gyr-Strasse besteht Bebauungsplanpflicht.
- 4 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Landis + Gyr wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.

**§ 43 Bauzone mit speziellen Vorschriften
Landis + Gyr**

<p align="center">Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung</p>	<p align="center">Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission</p>	<p align="center">Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder</p>
--	---	--

<p>§ 44 Bauzone mit speziellen Vorschriften Lüssi</p>	<p>§ 44 Bauzone mit speziellen Vorschriften Lüssi</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Lüssi ist für Wohnen, landwirtschaftliche Nutzungen, Ateliers und Gewerbe bestimmt. 2 Der Lüssihof soll in seinem Charakter und Erscheinungsbild erhalten bleiben. Um den langfristigen Bestand der Gebäudegruppen zu ermöglichen, sind bei den bestehenden Bauten und Anlagen Erneuerungen und Änderungen gestattet. Ergänzungsbauten sind in beschränkter Masse zulässig. Für Neubauten besteht Bebauungspflicht. 3 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Lüssi wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen. 		

§ 45 Bauzone mit speziellen Vorschriften
V-Zug AG

- 1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften V-Zug AG ist für Gewerbe und Dienstleistungen sowie das Wohnen bestimmt.
- 2 Es gelten folgende Baumasse:
 - a) Geschosszahl frei
 - b) Gebäudelänge frei
 - c) Grenzabstand (min.) 6,00 m
 - d) Firsthöhe (max.) 25 m
 - e) Baumassenziffer (max.) 9,0
 - f) Gewerbeanteil (min.) 30%
 - g) Wohnanteil (min.) 20%
- 3 Das Areal V-Zug AG ist einer Mischnutzung mit hoher Flexibilität für die Bereiche Technologiepark, Forschung, Dienstleistung, Infrastruktur für Quartiersversorgung sowie Wohnen zuzuführen. Im Rahmen einer Entwicklungsplanung ist für das Areal ein Gesamtkonzept zu erarbeiten. Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht.
- 4 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften V-Zug AG wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.

§ 45 Bauzone mit speziellen Vorschriften
V-Zug AG

§ 46 Bauzone mit speziellen Vorschriften
Metallstrasse

- 1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Metallstrasse ist übergangsweise für eine gastgewerbliche Nutzung, namentlich für den Betrieb eines Hotels bestimmt.
- 2 Es gelten folgende Baumasse:
 - a) Geschosszahl (max.) 4
 - b) Gebäudehöhe (max.) 15 m
 - c) Abstand zu Zonengrenze (min.) 4,00 m
- 3 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Metallstrasse wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen.
- 4 Spätestens drei Monate nach Rechtskraft der Bewilligung für den Bau des Stadttunnels, jedoch spätestens Ende des Jahres 2025, sind sämtliche bauliche Nutzungen aufzugeben und zu beseitigen.
- 5 Die Einhaltung dieser Beseitigungspflicht leistet die Hotelbetreiberin / der Hotelbetreiber finanzielle Sicherheiten, auf welche die Einwohnergemeinde Zug im Fall der Ersatzvornahme zurückgreifen kann.
- 6 Während des Baus des Stadttunnels dient die Bauzone mit speziellen Vorschriften Metallstrasse als Baustelleninstallationsplatz. Nach Fertigstellung des Stadttunnels ist die Zonierung zu überprüfen.

§ 46 Bauzone mit speziellen Vorschriften
Metallstrasse

Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung	Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission	Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder
<p>§ 47 Bauzone mit speziellen Vorschriften Rötelberg</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Rötelberg ist für öffentlich zugängliche Nutzungen wie Restaurationsbetriebe und für Wohnen bestimmt. 2 Der Rötelberg soll in seinem Charakter und Erscheinungsbild mit Restaurant, Aussichtspunkt und Bestockung erhalten bleiben. Erweiterungs- und Neubauten haben sich besonders gut in das Landschafts- und Ortsbild einzufügen. Es gelten die Grundmasse der Zone W2a. Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht. 3 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Rötelberg wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen 	<p>§ 47 Bauzone mit speziellen Vorschriften Rötelberg</p> <p>Antrag Stadtrat und BPK</p> <p>§ 47 Ersatzlos streichen.</p>	

<p align="center">Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung</p>	<p align="center">Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission</p>	<p align="center">Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder</p>
--	---	--

<p>§ 48 Bauzone mit speziellen Vorschriften Zurlaubenhof</p>	<p>§ 48 Bauzone mit speziellen Vorschriften Zurlaubenhof</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Zurlaubenhof ist für Wohnen, Ateliers, Dienstleistungen sowie öffentliche Bauten bestimmt. 2 Der Zurlaubenhof soll in seinem Charakter und Erscheinungsbild erhalten bleiben. Um den langfristigen Bestand der Gebäudegruppe zu ermöglichen, sind bei den bestehenden Bauten und Anlagen Erneuerungen und Änderungen im Rahmen denkmalpflegerischer Vorgaben gestattet. Erweiterungs- und Neubauten haben sich besonders gut in das Landschafts- und Ortsbild einzufügen. Es gelten die Grundmasse der Zone W2a. Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht. 3 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Zurlaubenhof wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen. 		

Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung	Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission	Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder
--	---	--

<p>§ 49 Bauzone mit speziellen Vorschriften Salesianum</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Salesianum ist für öffentlich zugängliche Nutzungen wie Schulen, Kultur usw. und für Wohnen bestimmt. 2 Das Areal Salesianum soll in seinem Charakter und Erscheinungsbild erhalten bleiben. Um den langfristigen Bestand der Gebäudegruppe zu ermöglichen, sind bei den bestehenden Bauten und Anlagen Erneuerungen und Änderungen im Rahmen denkmalpflegerischer Vorgaben gestattet. Erweiterungs- und Neubauten haben sich besonders gut in das Landschafts- und Ortsbild einzufügen. Es gelten die Grundmasse der Zone W2b. Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht. 3 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Salesianum wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen. 	<p>§ 49 Bauzone mit speziellen Vorschriften Salesianum</p>	
---	---	--

Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung	Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission	Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder
--	---	--

<p>§ 50 Bauzone mit speziellen Vorschriften Meisenberg</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Meisenberg ist für Kliniknutzungen, Bauten für Altersvorsorge und Wohnen bestimmt. 2 Der Meisenberg soll in seinem Charakter und Erscheinungsbild mit Klinik und Parkanlage erhalten bleiben. Die Erneuerung der bestehenden Bauten und Anlagen ist gestattet. Erweiterungsbauten haben sich besonders gut in das Landschafts- und Ortsbild einzufügen. Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht. 3 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Meisenberg wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen. 	<p>§ 50 Bauzone mit speziellen Vorschriften Meisenberg</p>	
<p>§ 51 Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt. 2 Zu den Grundstücken in angrenzenden Zonen sind die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen einzuhalten. Im Übrigen werden die Bauvorschriften vom Stadtrat unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt. 3 Die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen wird im Zonenplan der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe II oder III zugewiesen. 	<p>§ 51 Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen</p>	

Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung	Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission	Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder
<p>§ 52 Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung</p> <p>1 Die Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung umfasst Frei-, Grün- und Erholungsflächen. Darauf dürfen oberirdisch nur kleinere Bauten und Anlagen erstellt werden, welche für die Nutzung erforderlich und mit dem Charakter der Zone vereinbar sind.</p> <p>2 Zu den Grundstücken in angrenzenden Zonen sind die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen einzuhalten. Im Übrigen werden die Bauvorschriften vom Stadtrat unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.</p>	<p>§ 52 Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung</p>	

Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung	Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission	Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder
<p>§ 53 Landwirtschaftszone</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Für die Landwirtschaftszone gelten die Vorschriften von Bund und Kanton. 2 Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt und Eigenart sowie in ihrer Bedeutung als bewirtschaftete Kulturlandschaft, als Erholungsraum sowie als Lebensraum freilebender Tiere und wildwachsender Pflanzen zu erhalten und fördern. 3 Bauten und Anlagen sind besonders sorgfältig zu gestalten und in die Landschaft einzufügen. Neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind in die bestehenden Hofgruppen einzufügen oder im hofnahen Bereich anzusiedeln. 4 Die Landwirtschaftszone wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen. 	<p>§ 53 Landwirtschaftszone</p>	
<p>§ 54 Übrige Zone mit speziellen Vorschriften UeFa</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 In der Übrigen Zone mit speziellen Vorschriften für Familiengärten und Freizeitanlagen (UeFa) sind Bauten und Anlagen für Familiengärten und Freizeitanlagen zulässig. 2 Gartenhäuschen bis zu einer Grundfläche von 12 m² und einer Höhe von 3,00 m können durch den Stadtrat bewilligt werden. 	<p>§ 54 Übrige Zone mit speziellen Vorschriften UeFa</p>	

Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung	Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission	Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder
§ 55 Übrige Zone mit speziellen Vorschriften UeBo	§ 55 Übrige Zone mit speziellen Vorschriften UeBo	
<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für Bootsstationierung (UeBo) dient der Platzierung von Booten und der Inanspruchnahme von Seegebiet. 2 Die Stationierung von Booten muss auf die landschaftliche Umgebung Rücksicht nehmen und sich in diese einfügen. 		
§ 56 Übrige Zone mit speziellen Vorschriften UeCa	§ 56 Übrige Zone mit speziellen Vorschriften UeCa	
<ol style="list-style-type: none"> 1 In der Übrigen Zone mit speziellen Vorschriften für Camping (UeCa) sind Bauten und Anlagen für Campingplätze zulässig. 2 Die Bauten und Anlagen für die Infrastruktur von Campingplätzen müssen auf die landschaftliche Umgebung Rücksicht nehmen und sich in diese einfügen. 		

Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung	Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission	Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder
<p>§ 57 Ortsbildschutzzonen</p> <p>1 Ortsbildschutzzonen bezwecken den Erhalt und die Weiterentwicklung des jeweiligen Orts- oder Quartierbildes sowie der jeweiligen charakteristischen Baustruktur. Gebäude dürfen verändert werden, wenn sie sich gut in das Orts- oder Quartierbild eingliedern. Neubauten haben die bestehende Situation räumlich sinnvoll zu ergänzen.</p> <p>2 Die Ortsbildschutzzone Altstadt bezweckt darüber hinaus den Erhalt der charakteristischen historischen Bausubstanz. Für bauliche Eingriffe, Abbrüche und Neubauten gilt das Altstadtreglement.</p> <p>3 Ortsbildschutzzonen sind einer Grundnutzung überlagert.</p> <p>4 Im Rahmen des Baugesuches hat die Bauherrschaft nachzuweisen, dass die Schutzanliegen gewahrt werden.</p>	<p>§ 57 Ortsbildschutzzonen</p>	
<p>§ 58 Naturschutzzonen</p> <p>1 Naturschutzzonen bezwecken die Erhaltung und Pflege von naturnahen Pflanzengemeinschaften wie Riedwiesen, Trockenstandorte, Hecken und Feldgehölze sowie von natürlichen Tiergemeinschaften.</p> <p>2 Einzelheiten betreffend Nutzung und Pflege können in separaten Schutzverordnungen geregelt werden.</p>	<p>§ 58 Naturschutzzonen</p>	

Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung	Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission	Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder
<p>§ 59 Zone archäologischer Fundstätten</p> <p>1 Die Zone archäologischer Fundstätten überlagert die Grundnutzung und dient der Erhaltung archäologisch bedeutsamer Fundstätten.</p> <p>2 Sämtliche Terrainveränderungen in dieser Zone sind bewilligungspflichtig und bereits im Projektstadium dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie zur Stellungnahme zu unterbreiten.</p>	<p>§ 59 Zone archäologischer Fundstätten</p>	
<p>§ 60 Seeuferschutzzone</p> <p>Die Seeuferschutzzone überlagert die Grundnutzung und dient der Freihaltung der Seeufer von Bauten und Anlagen nach Massgabe des vom Regierungsrat erlassenen Seeuferschutzplanes.</p>	<p>§ 60 Seeuferschutzzone</p>	

§ 61 Gefahrenzonen

- 1 Gefahrenzonen überlagern Bauzonen, die durch Naturgefahren wie Überflutung, Rutschung und Steinschlag gefährdet sind.
- 2 In der Gefahrenzone 2 dürfen Bewilligungen für Neubauten, wesentliche Umbauten und Zweckänderungen nur erteilt werden, wenn die für den Schutz der Baute oder Anlage notwendigen Massnahmen mit dem Bauvorhaben realisiert werden.
- 3 In der Gefahrenzone 3 kann der Stadtrat Empfehlungen für Schutzmassnahmen abgeben.
- 4 Bei Bauvorhaben im Überflutungsgebiet des Zugersees (Kote 414,60 m.ü.M.) hat die Bauherrschaft Massnahmen zu ergreifen, damit das Schadenpotenzial klein gehalten wird. Dabei sind weitere raumplanerische Interessen (Seeufer- und Landschaftsschutz) zu berücksichtigen.

§ 61 Gefahrenzonen

§ 62 Stadtbildkommission

- 1 Der Stadtrat wählt eine Stadtbildkommission mit beratender Funktion, insbesondere für die Beurteilung der Gestaltung von Bauvorhaben wie z.B. Arealbebauungen, Bebauungspläne und Studien.
- 2 Der Stadtrat erlässt eine Verordnung über die Stadtbildkommission, welche dem Grossen Gemeinderat zur Kenntnis zu bringen ist.

§ 62 Stadtbildkommission

§ 63 Bewilligungspflicht

§ 63 Bewilligungspflicht

- 1 Folgende Bauten, Anlagen und baulichen Vorkehren bedürfen einer Baubewilligung:
- a) Neu-, Um-, An- und Aufbauten, Tiefbauten, Abbruch von Gebäuden sowie wesentliche Aussenrenovationen und Reklamevorrichtungen;
 - b) Terrainveränderungen
 - welche mehr als 50 m³ Terrain betreffen
 - welche das Landschaftsbild beeinflussen;
 - c) Stützmauern mit Hinterfüllung und bei Abgrabungen
 - sofern sie über 1 m hoch sind
 - sofern sie das Landschaftsbild beeinflussen;
 - d) Terrainveränderungen, Stützmauern und Einfriedungen entlang von Strassen und Wegen;
 - e) Nutzungsänderungen;
 - f) das Erstellen von Strassen, Plätzen, Parkplätzen und Zufahrten;
 - g) andere bauliche Vorkehren, die das Orts- und Landschaftsbild beeinflussen, wie Lagerplätze, Antennen, Wohnwagen ausserhalb der öffentlichen Zeltplätze usw.

Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung	Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission	Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder
<p>2 Einer Bewilligung nach dieser Bauordnung bedürfen überdies die Rodung von Hecken, Feldgehölzen und Ufervegetationen gemäss § 29, soweit dafür nicht bereits gestützt auf übergeordnetes Recht eine Bewilligung erforderlich ist.</p>		
<p>§ 64 Bewilligungsverfahren</p>	<p>§ 64 Bewilligungsverfahren</p>	
<p>1 In Ergänzung zur Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) vom 16. November 1999 können zur Beurteilung eines Baugesuches folgende weitere Unterlagen einverlangt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) detaillierter Umgebungs- und Bepflanzungsplan; b) Fassadenansichten unter Einbezug von Nachbargebäuden; c) Modell; d) Nachweis des öffentlichen Aussichtschutzes gemäss § 27. <p>2 Die zusätzlichen Unterlagen nach Buchstaben a bis c sind bei Arealbebauungen zwingend einzureichen.</p>		<p>Antrag SVP Fraktion Abs. 1 lit. d ersatzlos streichen.</p>

Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung	Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission	Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder
<p>§ 65 Abbruchbewilligung</p> <p>1 Für Bauten in geschlossener Bauweise wird eine Abbruchbewilligung erst erteilt, wenn eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt. In jedem Fall wird die Abbruchbewilligung sofort erteilt, wenn eine Baute oder ein Grundstück widerrechtlich belegt wird oder es eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit darstellt.</p> <p>2 In besonderen Fällen können Ausnahmen bewilligt werden.</p>	<p>§ 65 Abbruchbewilligung</p> <p>Antrag Stadtrat und BPK</p> <p>1 Für Bauten in geschlossener Bauweise wird eine Abbruchbewilligung erst erteilt, wenn eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt. In jedem Fall wird die Abbruchbewilligung sofort erteilt, wenn eine Baute oder ein Grundstück widerrechtlich belegt wird oder es eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit darstellt.</p>	
<p>§ 66 Gebühren</p> <p>1 Für die Behandlung von Baugesuchen ist eine dem Aufwand oder der Bausumme entsprechende Gebühr zu entrichten. Der tiefere Wert kommt zur Anwendung.</p> <p>2 Kosten für Expertisen, spezielle Abklärungen usw. werden separat in Rechnung gestellt.</p> <p>3 Der Stadtrat erlässt eine Gebührenverordnung.</p>	<p>§ 66 Gebühren</p> <p>Antrag Stadtrat und BPK</p> <p>1 Für die Behandlung von Baugesuchen ist eine dem Aufwand oder und der Bausumme entsprechende Gebühr zu entrichten. Der tiefere Wert kommt zur Anwendung.</p>	<p>Antrag SVP Fraktion</p> <p>1 Für die Behandlung von Baugesuchen ist eine dem Aufwand oder der Bausumme entsprechende Gebühr zu entrichten. Der tiefere Wert kommt zur Anwendung.</p> <p>2— Kosten für Expertisen, spezielle Abklärungen usw. werden separat in Rechnung gestellt.</p> <p>2 Der Stadtrat Grosse Gemeinderat erlässt eine Gebührenverordnung.</p>

Bauordnung vom 14. August 2008 Ergebnis 1. Lesung	Anträge Stadtrat und Bau- und Planungskommission	Anträge Fraktionen und GGR-Mitglieder
<p>§ 67 Inkrafttreten</p> <p>1 Diese Bauordnung tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung am 30. Tag nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.</p> <p>2 Die Bauordnung wird im Amtsblatt des Kantons Zug bekannt gemacht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.</p>	<p>§ 67 Inkrafttreten</p>	
<p>§ 68 Aufhebung bisherigen Rechts</p> <p>Mit dem Inkrafttreten dieser Bauordnung wird die Bauordnung vom 30. August 1994 aufgehoben.</p>	<p>§ 68 Aufhebung bisherigen Rechts</p>	

§ 69 Änderung bisherigen Rechts

§ 69 Änderung bisherigen Rechts

Mit dem Inkrafttreten dieser Bauordnung werden die nachstehenden Rechtserlasse wie folgt geändert:

1 Altstadt-Reglement vom 11. Januar 1983

§ 7 Abs. 2

²Die Bauordnung der Stadt Zug vom gilt für die Altstadt, soweit deren Bestimmungen sinngemäss angewendet werden können und dem Altstadt-Reglement nicht zuwiderlaufen.

§ 24 Einleitungssatz

Der Bewilligungspflicht, wie sie gemäss § 71 der Bauordnung der Stadt Zug vom besteht, werden zusätzlich unterstellt: ...

2 Parkplatzreglement vom 26. Juni 2001

§ 1 Abs. 3 (neu)

³Vorbehalten bleibt die vollumfängliche oder teilweise Befreiung von der Erstellungspflicht im Rahmen des autoarmen Wohnens und Arbeitens im Sinne von § 10 der Bauordnung der Stadt Zug vom

§ 70 Übergangsrecht

- 1 Alle im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bauordnung erstinstanzlich noch nicht entschiedenen Baugesuche unterstehen dem neuen Recht.
- 2 Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bauordnung hängigen Rechtsmittelverfahren werden in Anwendung des bisherigen Rechts entschieden, es sei denn, das neue Recht sei für die Bauherrschaft günstiger als das bisherige.
- 3 Noch nicht realisierte Teile von Arealbebauungen, die nach dem 1. Januar 2005 bewilligt worden sind, dürfen nach den Bestimmungen der im Zeitpunkt der Bewilligung geltenden Bauordnung überbaut werden. Diese Übergangsbestimmung gilt für 5 Jahre ab Inkrafttreten der vorliegenden Bauordnung.

§ 70 Übergangsrecht

Antrag Stadtrat und BPK

- 3 Noch nicht realisierte Teile von Arealbebauungen, die nach dem 1. Januar ~~2005~~ 2003 bewilligt worden sind, dürfen nach den Bestimmungen der im Zeitpunkt der Bewilligung geltenden Bauordnung überbaut werden. Diese Übergangsbestimmung gilt für 5 Jahre ab Inkrafttreten der vorliegenden Bauordnung.
- 4 ~~Bebauungspläne, welche vor Inkrafttreten dieser Bauordnung erlassen wurden, bleiben mit allen Bestimmungen rechtsgültig. Insbesondere wird lediglich der Begriff Bruttogeschossfläche (BGF) durch den Begriff anzurechnende Geschossfläche (aGF) ersetzt.~~

4 Bebauungspläne, welche vor Inkrafttreten dieser Bauordnung erlassen wurden, bleiben mit allen Bestimmungen rechtsgültig. Insbesondere wird lediglich der Begriff Bruttogeschossfläche (BGF) durch den Begriff anzurechnende Geschossfläche (aGF) ersetzt.

Vom GGR beschlossen

Übergangsbestimmungen

Von § A (Hochhäuser) ausgenommen sind die Bebauungspläne Nr. 2162 (am Dreieck / Katharinenhof) vom 31. August 1960 und Nr. 7060 (Post) vom 20. November 2007.

Neuer § 71 Bestehende Bebauungspläne

Antrag Stadtrat und SBK

- 1 **Bebauungspläne, welche vor Inkrafttreten dieser Bauordnung erlassen wurden, bleiben mit allen Bestimmungen rechtsgültig.**
- 2 **Von § A (Hochhäuser) ausgenommen sind die Bebauungspläne Nr. 2162 (am Dreieck / Katharinenhof) vom 31. August 1960 und Nr. 7060 (Post) vom 20. November 2007.**
- 3 **Der Begriff „Bruttogeschossfläche (BGF)“ wird ersetzt durch den Begriff „anzurechnende Geschossfläche (aGF)“. Im Übrigen beziehen sich Verweisungen in bestehenden Bebauungsplänen auf das im Zeitpunkt der Planfestsetzung gültige Recht.**
- 4 **Für Rechtsfragen, die im Bebauungsplan nicht geregelt sind, gelten die Vorschriften der neuen Bauordnung.**

**Bauordnung vom 14. August 2008
Ergebnis 1. Lesung**

**Anträge Stadtrat und
Bau- und Planungskommission**

**Anträge Fraktionen und
GGR-Mitglieder**

BO	Bauordnung der Stadt Zug vom 14. August 2008
PBG	Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 26. November 1998 (BGS 721.11)
V PBG	Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) vom 19. November 1999 (BGS 721.111)
GewG	Gesetz über die Gewässer (GewG) vom 25. November 1999 (BGS 731.1)
V GewG	Verordnung zum Gesetz über die Gewässer (V GewG) vom 25. November 1999 (BGS 731.1)