

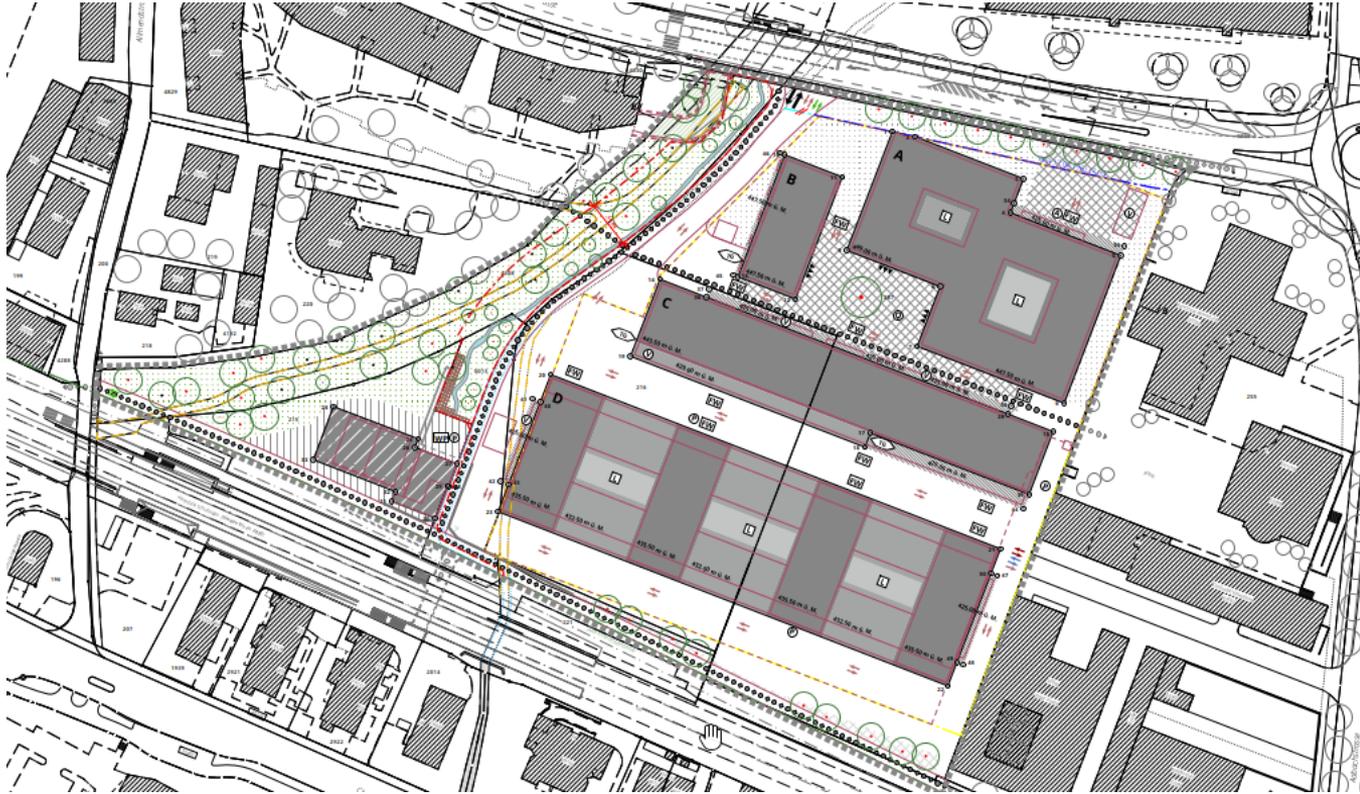
## Bebauungsplan An der Aa II

BPK-Sitzung am 22. November 2022



# Bebauungsplan An der Aa II

## Situationsplan, Plan Nr. 7517



# Bebauungsplan An der Aa II

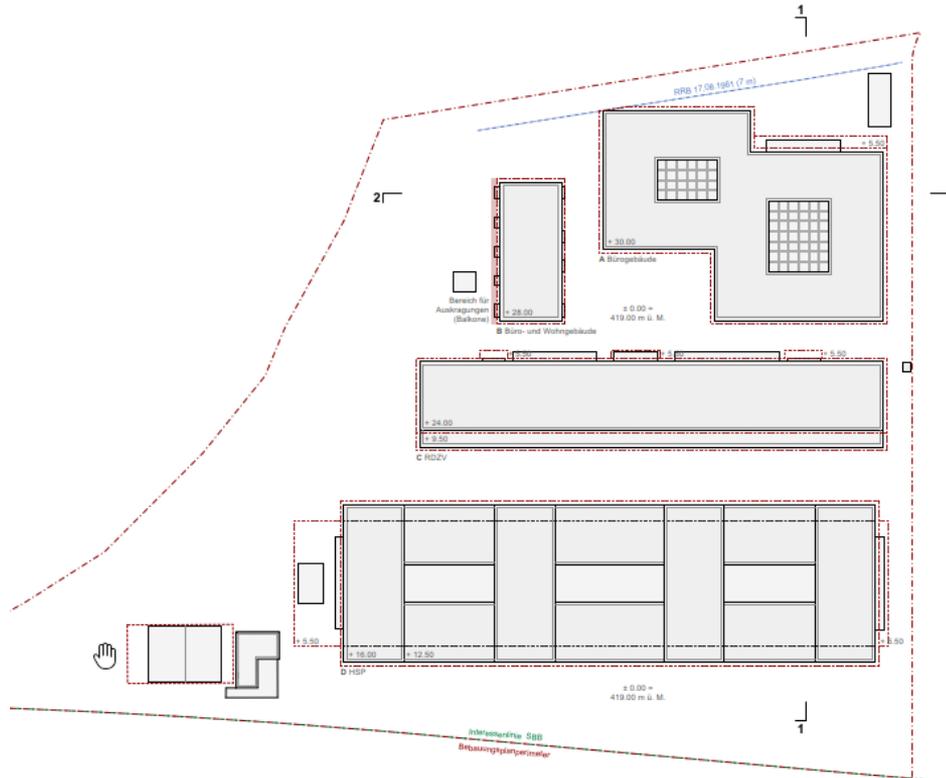
## Bebauung

- Höhe der Bauten

Bau A	30m
Bau B	28m
Bau C	24m
Bau D	16m

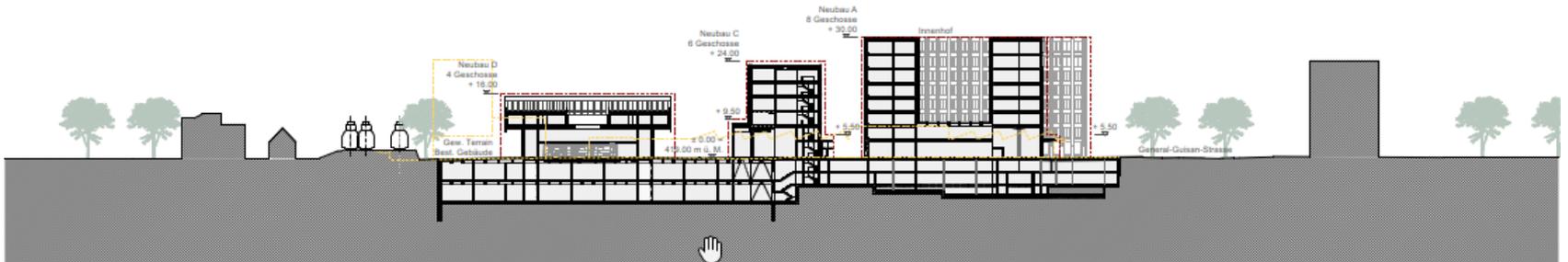
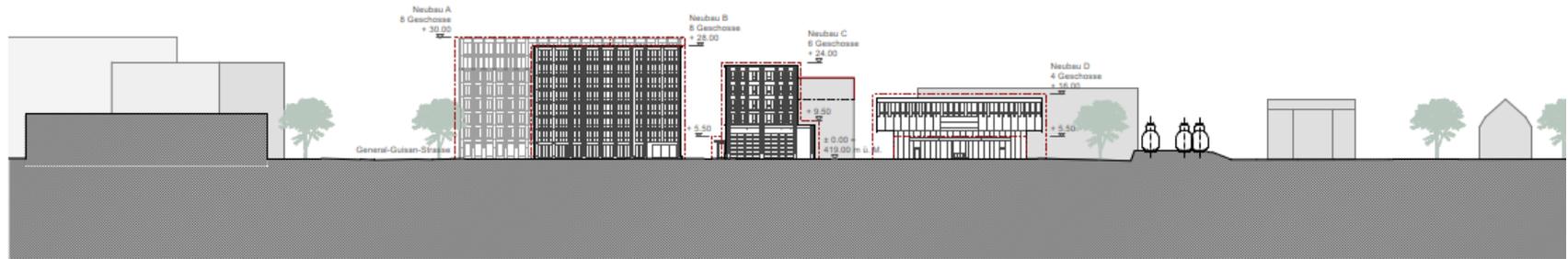
- Dichte

1. Etappe	1.0
2. Etappe	2.9
ganzer BBP	1.45



# Bebauungsplan An der Aa II

## Bebauung



# Bebauungsplan An der Aa II

## Etappierung



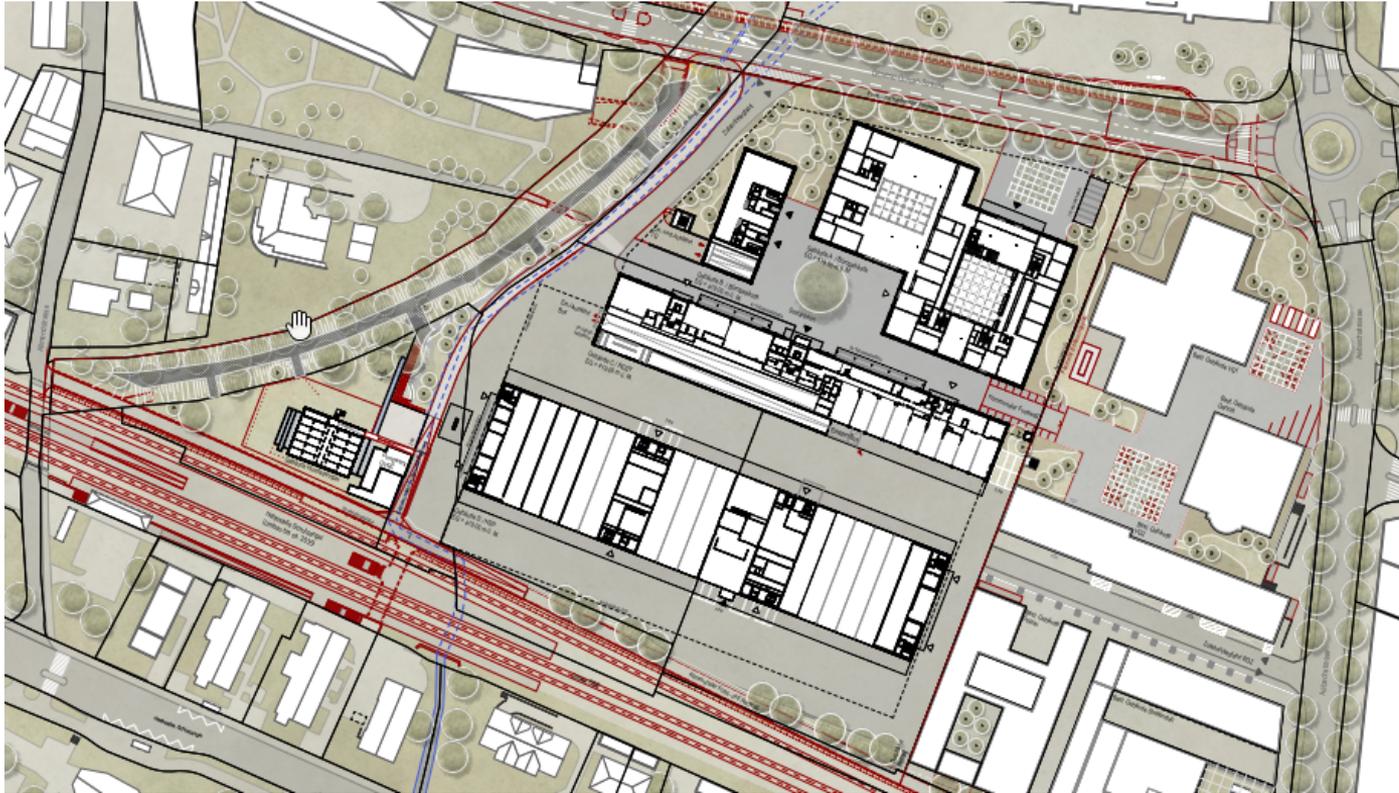
Etappe 1



Etappe 2

# Bebauungsplan An der Aa II

## Freiraumplan



# Bebauungsplan An der Aa II

## Begrünung und Bepflanzung

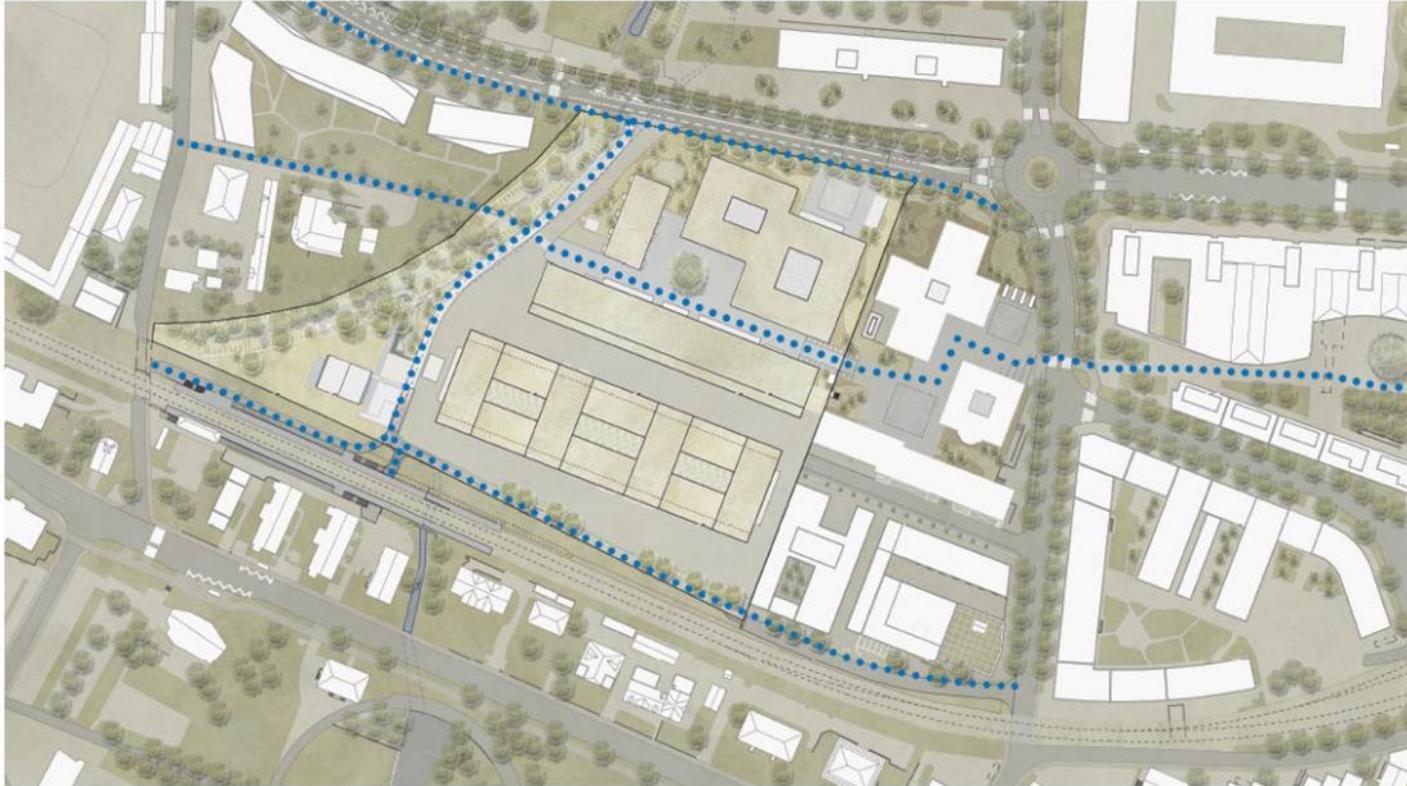


### Klimaangepasste Siedlungsentwicklung

-  Bachlauf
-  Grünflächen / Staudenflächen
-  Dachbegrünung: Extensiv, partiell: PV-Anlagen
-  Dachbegrünung: Extensiv, partiell: Aufenthalt
-  Dachbegrünung: Intensiv, partiell: Oberlichter
-  Offene Kiesflächen / Mergelbelag
-  Bäume, Stauden, Sträucher

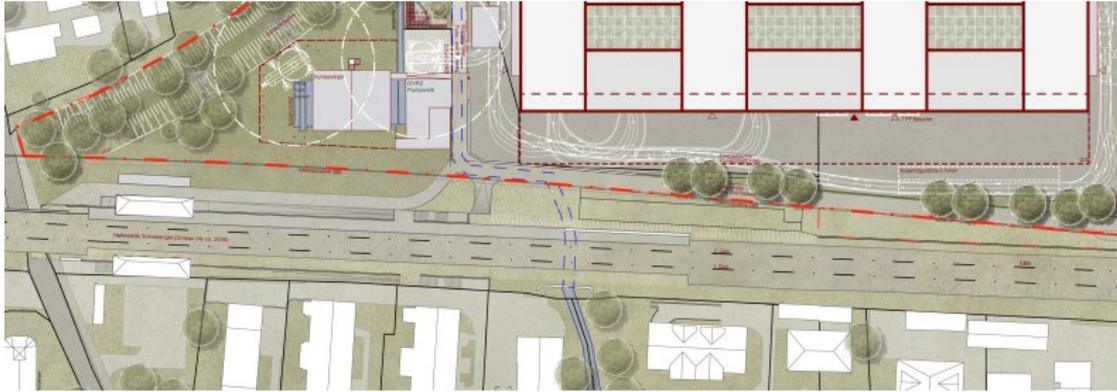
# Bebauungsplan An der Aa II

## Durchwegung



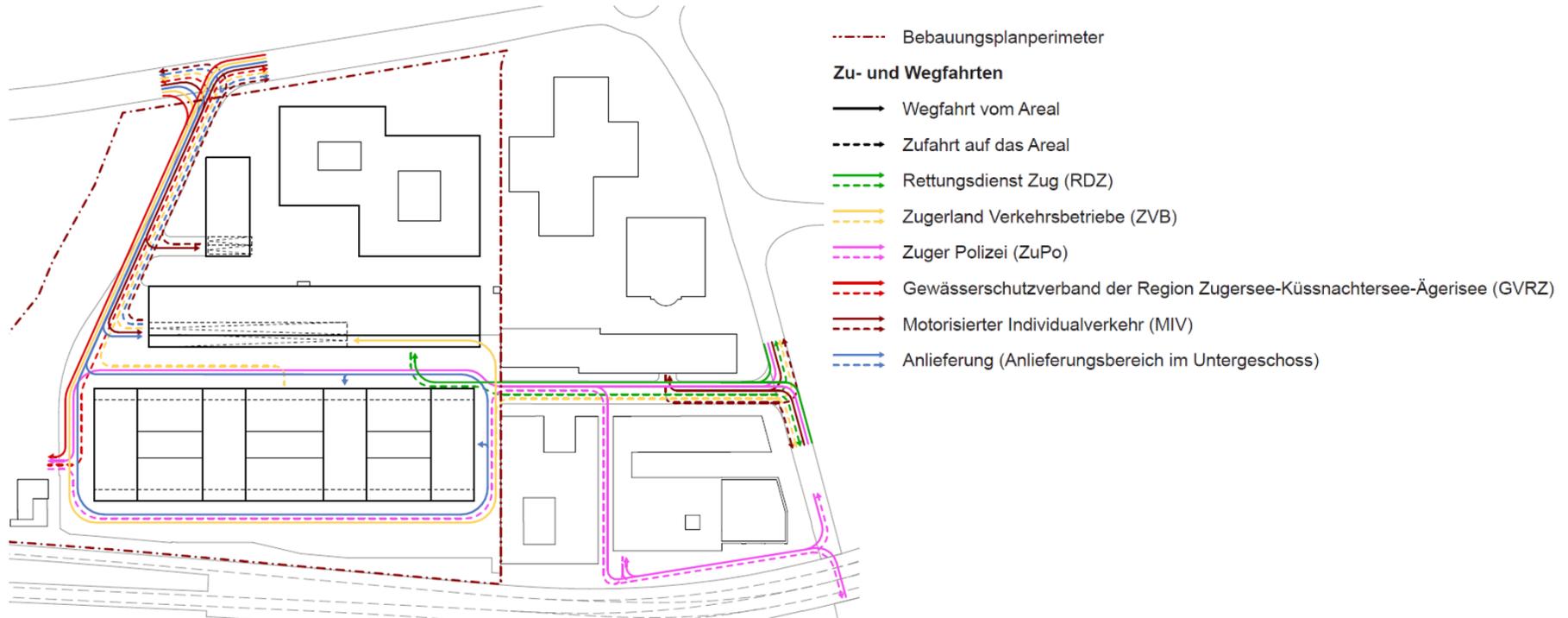
# Bebauungsplan An der Aa II

## Fussgängerunterführung SBB (ohne und mit drittem Gleis)



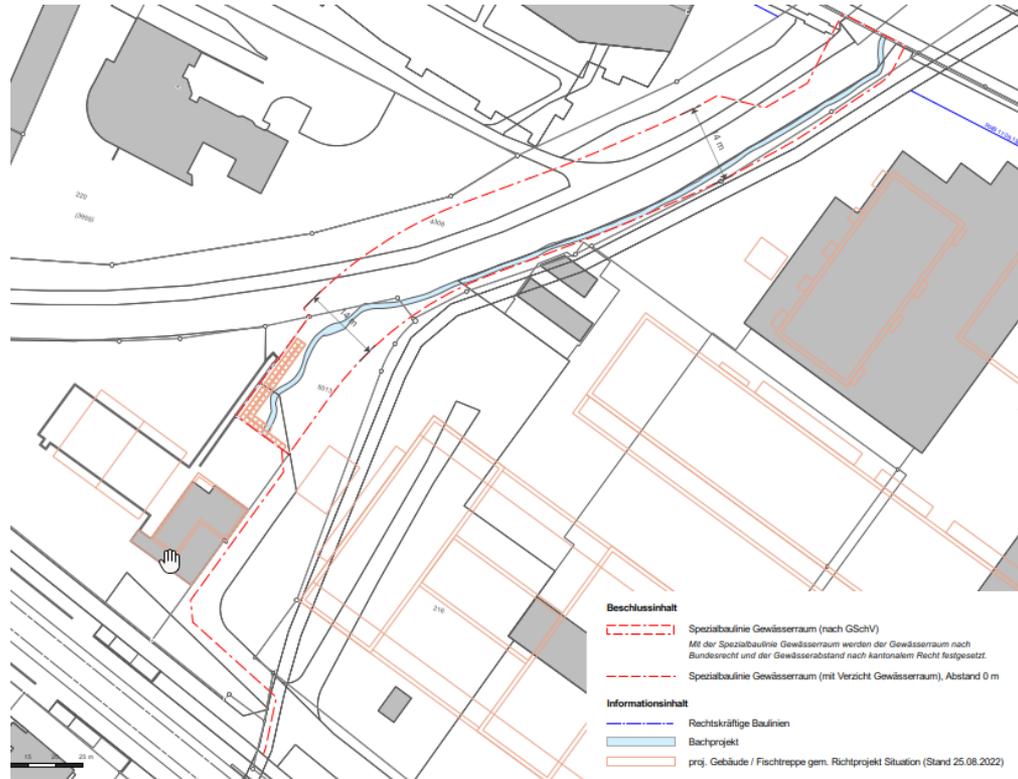
# Bebauungsplan An der Aa II

## Verkehrsführung



# Bebauungsplan An der Aa II

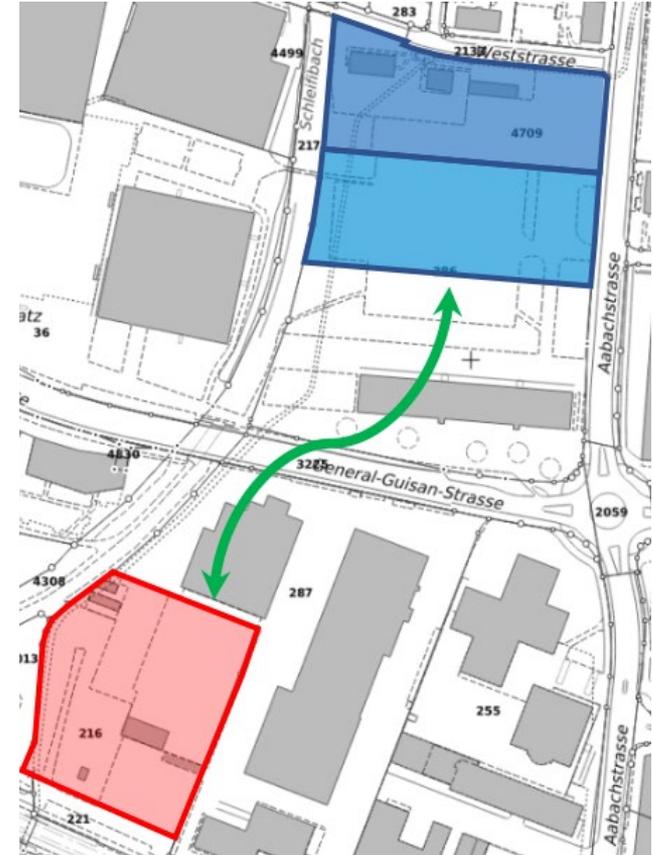
## Spezialbaulinienplan Siehbach (separates Verfahren)



# Bebauungsplan An der Aa II

## Landabtausch Stadt und Kanton

- GS 216 7'869 m<sup>2</sup> von Stadt an Kanton
- GS 286 6'276 m<sup>2</sup> (nördl. Teil) von Kanton an Stadt
- GS 4709 5'924 m<sup>2</sup> von Kanton an Stadt
  
- Total 12'200 m<sup>2</sup> Zone OelB als mittel- bis langfristige strategische Landreserve für die Stadt Zug
- Aufpreis für die Mehrfläche 6 Mio.
- Überführung in Hauptvertrag bei erster rechtskräftiger Baubewilligung
- Altlasten werden je durch die heutigen Eigentümer übernommen



# Bebauungsplan An der Aa II

## Termine

- Rechtsetzungsverfahren Bebauungsplan Oktober 2022 bis Juni 2024
- Provisorien Gaswerkareal und Anpassungen An der Aa 2025 bis 2027
- Erste Baubewilligung / Vollzug Landabtausch Mitte 2026
- Bau erste Etappe 2027 bis 2031
- Bau zweite Etappe 2032 bis 2035

Stadt  
**Zug**

