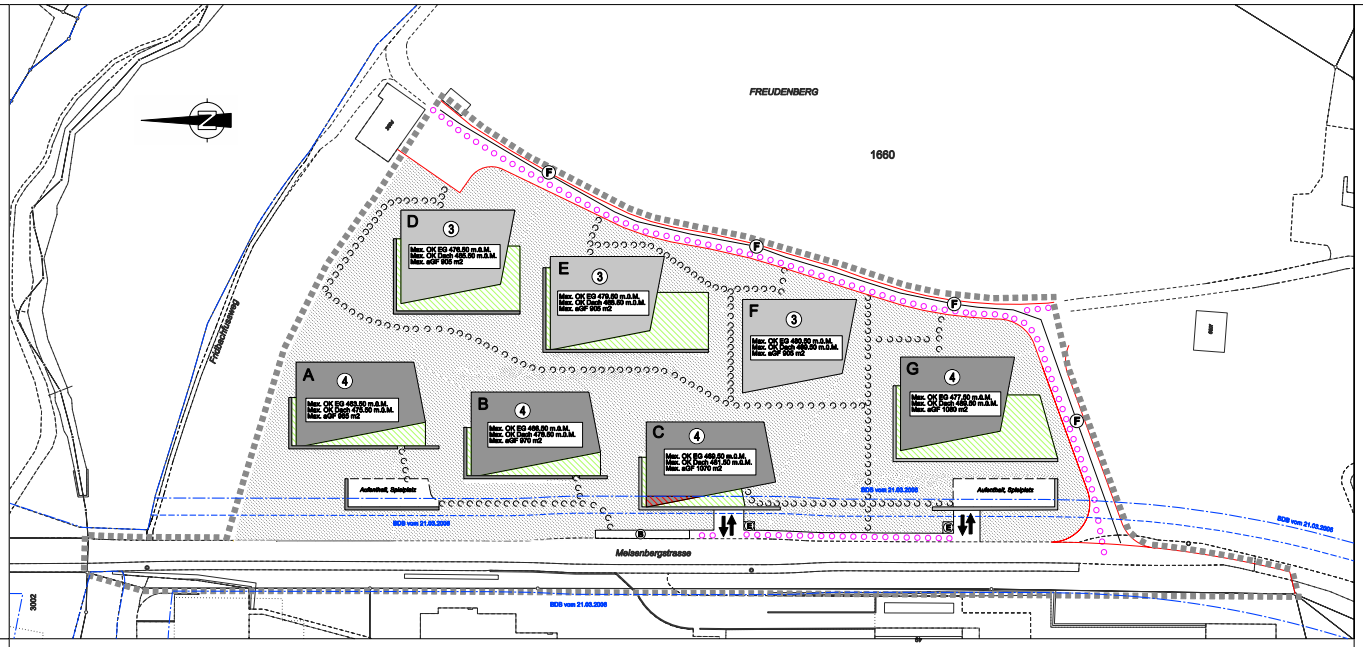
BAUDEPARTEMENT ZUG Stadt

BEBAUUNGSPLAN
MEISENBERGSTRASSE

1:500

PLAN NR: 7094	DATUM: 31. AUGUST 2011
VOM STADTRAT ZUR VORPRÜFUNG EINGEREICHT AM: 13. SEPTEMBER 2011	
VON DER KANTONALEN BAUDIREKTION VORGEPRÜFT AM: 19. DEZEMBER 2011	
GGR - VORLAGE NR: 2209 VOM: 10. APRIL 2012	VOM STADTRAT VERABSCHIEDET AM: 10. APRIL 2012
1. PUBLIKATION IM AMTSBLATT NR: VOM: ZIFFER:	1. ÖFFENTLICHE AUFLAGE AUF DEM BAUDEPARTEMENT VOM: BIS:
VOM GROSSEN GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM: DER PRÄSIDENT: DER STADTSCHREIBER:	
2. PUBLIKATION IM AMTSBLATT NR: VOM: ZIFFER:	2. ÖFFENTLICHE AUFLAGE AUF DEM BAUDEPARTEMENT VOM: BIS:
VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT AM:	



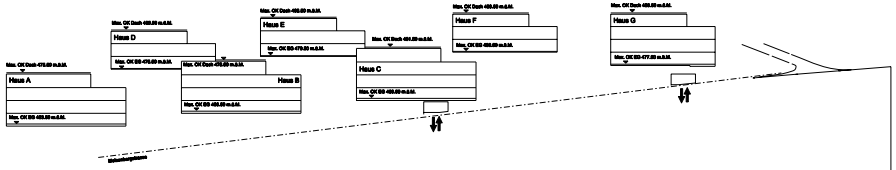
Legende

Genehmigungsinhalt

- Bebauungsplanperimeter
- A-G Bezeichnung Baubereich
- Bereich für auskragende Bauteile
- 3 Baubereich 3 Geschosse
- 4 Baubereich 4 Geschosse
- Stützmauern
- Privater Aussenraum
- Halbprivater Aussenraum
- Aufenthalt, Spielplatz, Lage schematisch
- Ein- / Ausfahrt Tiefgarage, Lage schematisch
- F Feuerwehr- und allgemeine Notzufahrt, Fahrwegrecht für Kommunalfahrzeuge und Fahrräder, Lage schematisch
- Unentgeltliches öffentliches Fusswegrecht, Lage schematisch
- Arealinterne Fusswegerschliessung, Lage schematisch
- E Entsorgungsplatz, Lage schematisch

Informationsinhalt

- Genehmigte Baulinie
- Genehmigte Baulinie für Garagen und Kleinbauten
- Genehmigte Waldbaulinie
- B Neue Bushaltestelle
- Projektierte Erschliessungsstrasse
- Öffentliches Fusswegrecht ausserhalb Perimeter



0 5 10 15 20 30 40 50 m

BESTIMMUNGEN

G2209 Beilage 4

1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Meisenberg bezweckt
- Die Voraussetzungen für eine qualitätsvolle Wohnüberbauung zu schaffen.
- Die Lärmschutzmassnahmen zur Einhaltung der Planungswerte gemäss Lärmschutzverordnung zu sichern.
- Das Überbauungs-, Erschliessungs- und Freiraumkonzept zu sichern.

2. Bebauung

2.1 Bauten, Anlagen und Aussenräume sind so zu konzipieren und zu gestalten, dass hinsichtlich Massstäblichkeit, Formensprache, Gliederung, Materialwahl, Farbgebung und Bepflanzung eine sehr gute Gesamtwirkung erzielt wird. Dies gilt auch für eine etappierte Realisierung.
2.2 Hauptgebäude sowie vorspringende und auskragende Bauteile wie Vortreppen, Balkone, Erker und Dachvorsprünge dürfen nur innerhalb der im Plan entsprechend festgelegten Baubereiche erstellt werden.
2.3 Die Flächen des obersten zulässigen Geschosses dürfen maximal 70% jener des darunterliegenden Geschosses ausmachen.
2.4 Die in der Ansicht festgelegte Höhe Oberkant Dach darf von keinem Gebäudeteil durchstossen werden. Davon ausgenommen sind Kamine und kleinere Aufbauten, deren Standort technisch bedingt ist.
2.5 Die obersten Dächer sind nicht begehbar auszugestalten und naturnah zu begrünen.

3. Nutzung / Ausnutzungsmass

3.1 Es sind Wohnnutzungen und nicht störende gewerbliche Nutzungen zulässig.
3.2 In den Baubereichen sind maximal die im Plan festgelegten anrechenbaren Geschossflächen (aGF) zulässig.

4. Umgebungsgestaltung

4.1 Der Umgebungsplan vom 30.06. 2011 ist verbindlich und Bestandteil dieses Bebauungsplans. Für die Umgebungsgestaltung sind einheimische und standortgerechte Pflanzenarten zu wählen.
4.2 Terrainveränderungen, Mauern oder mauerartige Böschungen sind architektonisch gut umzusetzen und haben sich gut in die Umgebung einzupassen.
4.3 Die im Plan eingezeichneten Stützmauern dürfen eine Höhe von maximal 3m aufweisen. Weitere Stützmauern sind nicht erlaubt.
4.4 Die Terraingestaltung richtet sich nach den im Umgebungsplan eingezeichneten Höhenkurven. Die Höhenbeschränkungen gemäss §24 Abs. 2 und §25 Abs. 1 BO bezüglich gewachsenem Terrain kommen innerhalb des Perimeters nicht zur Anwendung.

5. Lärmschutz

5.1 Im Planungsgebiet sind die Planungswerte der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II nach der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung einzuhalten.
5.2 Die im Lärmgutachten vom 11. Mai 2011 aufgezeigten verschiedenen Lärmschutz-Massnahmen sind zu realisieren. Im Baugesuchsverfahren ist der notwendige Lärmnachweis zu erbringen.

6. Erschliessung / Parkierung

6.1 Die Zu- und Wegfahrt für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über zwei Tiefgaragenzufahrten ab der Meisenbergstrasse.
6.2 Das Untergeschoss in den Baubereichen A-C sowie in den Baubereichen D-G ist jeweils als zusammenhängende Tiefgarage auszugestalten. Innerhalb der Tiefgargen bestehen unentgeltliche gegenseitige Fuss- und Fahrwegrechte zugunsten und zu Lasten aller an der jeweiligen Tiefgarage angeschlossenen Parzellen.
6.3 Die Parkierung erfolgt unterirdisch. Die Anzahl Parkplätze richtet sich nach dem jeweils rechtsgültigen Parkplatzreglement.
6.4 Für Fahrräder und Motorfahrräder 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 überdachen.
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 Entsorgungsstelle mit Unterflurcontainern einzurichten.
7.3 Die Gebäude haben dem Minergie®-Standard zu entsprechen.

8. Allgemeine Bestimmungen

Sofern der Bebauungsplan keine abweichenden Bestimmungen enthält, gelten die Vorschriften der jeweiligen Bauordnung und des Zonenplanes. 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.