

BEBAUUNGSPLAN IM RANK

1 : 500

PLAN NR: 7095	DATUM: 27. FEBRUAR 2013
VOM STADTRAT ZUR VORPRÜFUNG EINGEREICHT AM: 03. JULI 2012	
VON DER KANTONALEN BAUDIREKTION VORGEPRÜFT AM: 15. OKTOBER 2012	
GGR - VORLAGE NR: 2251 VOM: 09. April 2013	VOM STADTRAT VERABSCHIEDET AM: 09. APRIL 2013
1. PUBLIKATION IM AMTSBLATT NR: 24 UND 25 VOM: 14. UND 21. JUNI 2013 ZIFFER:	1. ÖFFENTLICHE AUFLAGE AUF DEM BAUDEPARTEMENT VOM: 14. JUNI 2013 BIS: 15. JULI 2013
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:	

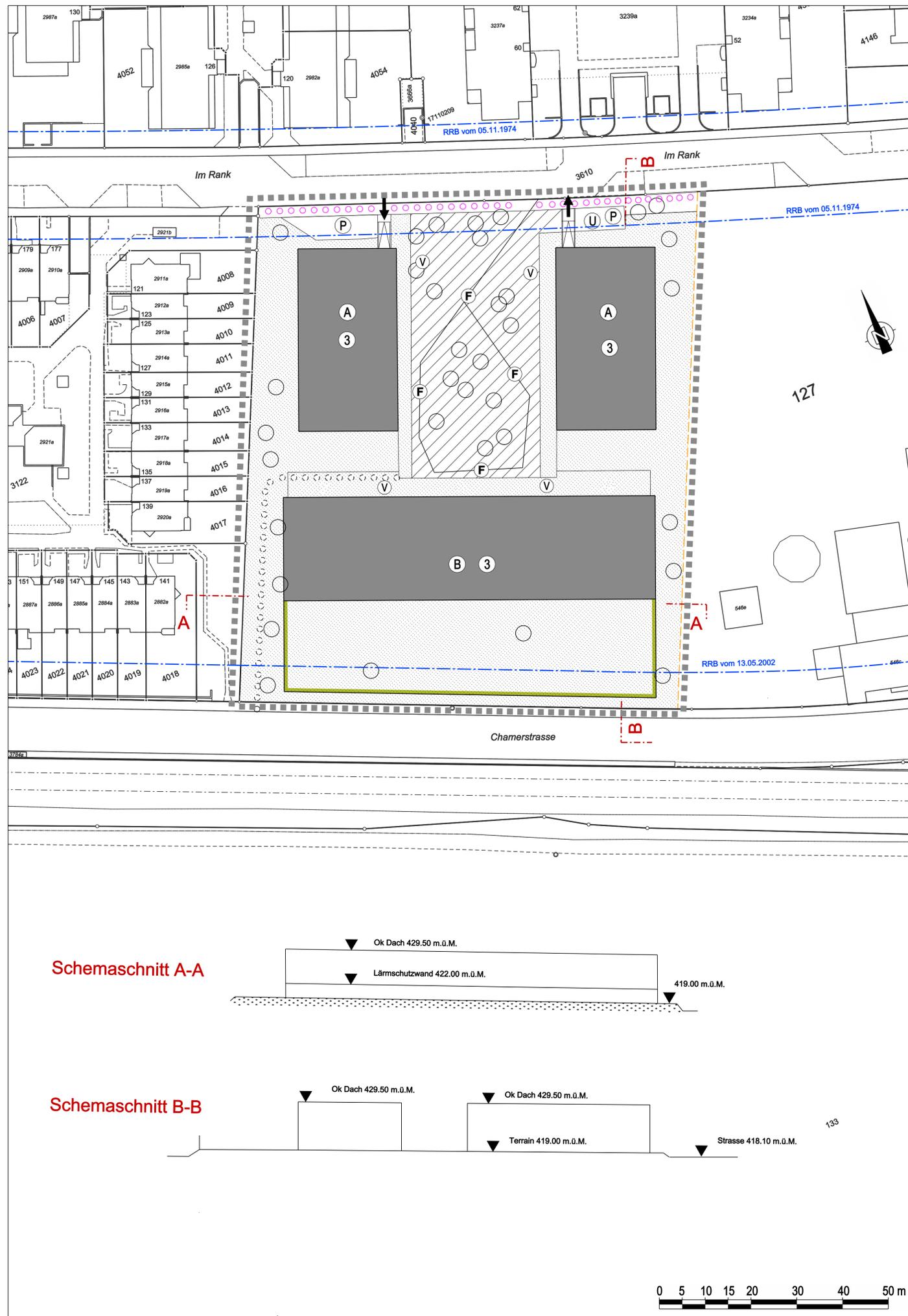
Legende

Genehmigungsinhalt

- ■ ■ ■ ■ Bebauungsplanperimeter
- A** Baubereich 3 Geschosse, Bereich für preisgünstigen Wohnungsbau
- B** Baubereich 3 Geschosse, Bereich für übrigen Wohnungsbau
- Lärmschutzwand
- ░░░░░ Umgebungsgestaltung nach Umgebungskonzept
- ▨▨▨▨▨ Aufenthalts- und Spielplatz
- Erschliessungsfläche
- ↔ Ein- bzw. Ausfahrt Tiefgarage, Lage schematisch
- ○ ○ ○ Unentgeltliches öffentliches Fusswegrecht, Lage schematisch
- ○ ○ ○ Arealinterne Fusswegerschliessung, Lage schematisch
- Ⓥ Veloabstellplätze
- ⓕ Feuerwehr- und allgemeine Notzufahrt, Fahrwegrecht für Kommunalfahrzeuge und Fahrräder, Lage schematisch
- Ⓤ Unterflurcontainer für Hauskehrrecht, Lage schematisch
- ○ ○ Bäume, Lage schematisch; Mindestaufbau über Tiefgarage 1.00 m
- Ⓟ Oberirdische Besucherparkplätze

Informationsinhalt

- RRB vom 05.11.1974 Genehmigte Baulinie
- Zonengrenze



BESTIMMUNGEN

1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

- Der Bebauungsplan im Rank bezweckt
- Die Voraussetzungen für eine städtebaulich und architektonisch qualitätsvolle Wohnüberbauung im Rahmen des preisgünstigen Wohnungsbaus zu schaffen.
 - Die Lärmschutzmassnahmen zur Einhaltung der Planungswerte gemäss Lärmschutzverordnung zu sichern.
 - Das Überbauungs-, Erschliessungs- und Freiraumkonzept zu sichern.

2. Bebauung

- 2.1 Bauen, Anlagen und Aussenräume sind so zu konzipieren und zu gestalten, dass hinsichtlich Massstäblichkeit, Formensprache, Gliederung, Materialwahl, Farbgebung und Bepflanzung eine gute Gesamtwirkung erzielt wird. Dies gilt auch für eine etappierte Realisierung.
- 2.2 Hauptgebäude sowie dazugehörige vorspringende und auskragende Bauteile dürfen nur innerhalb der Baubereiche A und B erstellt werden. Balkone und Vordächer dürfen die Baubereiche maximal 2.00 m überragen.
- 2.3 Als Erdgeschosskote gilt 419.00 m.ü.M.
- 2.4 Die Höhe von 429.50 m.ü.M. darf Oberkante Dach von keinem Gebäudeteil durchstossen werden. Davon ausgenommen sind Kamine, Sonnenkollektoren und dergleichen.
- 2.5 Die Dächer sind nicht begehbar auszugestalten und naturnah zu begrünen.
- 2.6 Die maximale zulässige Gebäudelänge darf innerhalb der Baubereiche überschritten werden.

3. Nutzung / Ausnutzungsmass

- 3.1 Es sind Wohnnutzungen und nicht störende gewerbliche Nutzungen zulässig.
- 3.2 In den Baubereichen A ist preisgünstiger Wohnraum gemäss der jeweiligen Verordnung über die Zone für preisgünstigen Wohnungsbau zu erstellen. Im Baubereich B kann übriger Wohnraum geschaffen werden.
- 3.3 In den Baubereichen A sind gesamthaft maximal 4'120m² anrechenbare Geschossflächen (aGF) zulässig.
- 3.4 Im Baubereich B sind maximal 3'600m² anrechenbare Geschossflächen (aGF) zulässig. Sofern im Baubereich B ebenfalls preisgünstiger Wohnungsbau erstellt wird, wird ein Ausnutzungszuschlag von 10% gewährt.

4. Umgebungsgestaltung

- 4.1 Das Umgebungskonzept vom 15. Februar 2013 ist verbindlich und Bestandteil dieses Bebauungsplans. Für die Umgebungsgestaltung sind einheimische und standortgerechte Pflanzenarten zu wählen. Die Substrathöhe für Bäume auf der Tiefgarage hat mindestens 1.00 m zu betragen. Dazu darf von der vorgeschriebenen Terraihöhe von 419.00 m.ü.M. punktuell abgewichen werden.
- 4.2 Eingeschossige gedeckte Aussenbereiche für Veloabstellplätze und als Aufenthaltsbereiche sind sowohl innerhalb der Umgebungsgestaltung wie auch des Aufenthalts- und Spielplatzes zulässig.
- 4.3 Die Terraingestaltung richtet sich nach dem Umgebungskonzept.
- 4.4 Für die Gestaltung der Lärmschutzwand ist das Richtprojekt vom 21. November 2012 begleitend.

5. Lärmschutz

- 5.1 Im Planungsgebiet sind die Planungswerte der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III nach der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung einzuhalten.
- 5.2 Die im Lärmgutachten vom 18. Juni 2012 aufgezeigten verschiedenen Lärmschutz-Massnahmen sind zu realisieren, soweit diese zur Einhaltung der Planungswerte notwendig sind.
- 5.3 Im Baugesuchsverfahren ist der notwendige Lärnmachweis zu erbringen.

6. Erschliessung / Parkierung

- 6.1 Die Zu- und Wegfahrt für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über die Zu- und Wegfahrten ab der Rankstrasse.
- 6.2 Das Untergeschoss ist als Tiefgarage auszugestalten. Innerhalb der Tiefgaragen bestehen unentgeltliche Fuss- und Fahrwegrechte zugunsten und zu Lasten aller an der jeweiligen Tiefgarage angeschlossenen Parzellen.
- 6.3 Die Parkierung erfolgt unterirdisch. Entlang der Rankstrasse sind maximal 8 Besucherparkplätze zulässig. Die Anzahl Parkplätze richtet sich nach dem jeweils rechtsgültigen Parkplatzreglement.
- 6.4 Für Fahrräder 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.

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.

