

Bebauungsplan Unterfeld Baar

Situationsplan 1:500

Abteilung Planung/Bau Baar, 1.4.2015	Der Abteilungsleiter Urs Spillmann
Vom Gemeinderat verabschiedet am 25.3.2015 Der Gemeindepräsident Andreas Hotz:	Der Gemeindevizepräsident Walter Lipp
Vorprüfung durch die Baudirektion Zug, 20.7.2015	Der Baudirektor Heinz Tanner
1. Öffentliche Auflage im Erdgeschoss Rathausstr. 6 vom 25.9.2015 bis 26.10.2015 Publiziert im Amtsblatt	Beschneigt von der Abteilung Planung / Bau
An der Umensatzung beschlossen am Der Gemeindepräsident:	Der Gemeindevizepräsident:
2. Öffentliche Auflage im Erdgeschoss Rathausstr. 6 vom bis Publiziert im Amtsblatt	Beschneigt von der Abteilung Planung / Bau
Vom Regierungsrat des Kantons Zug genehmigt am	

Verbindlicher Inhalt Bebauungsplan	
	Geltungsbereich
	Baubereiche mit Bezeichnung und mit Mantellinien (hellgrau: max. 25 m / dunkelgrau: Hochhäuser)
	Baubereiche mit minimaler und maximaler Gebäudehöhe
	Zwangsbauflucht für Obergeschosse
	Maximale Ausdehnungen Erdgeschoss / 1. Obergeschoss
	Zwängende Vordächer oder Auskragungen / Zwängende Vordächer
	Ausschlussbereich für unterirdische Bauten
	Pavillon (Lage und Abgrenzung schematisch)
	Abzubrechende Gebäude
	Nutzweise: Attraktive Nutzungen mit Publikumsverkehr im Erdgeschoss zwingend (Gastronomiebetrieb im Baubereich B5.2 oder B6, Flächen schematisch)
	Nutzungen in Zusammenhang mit Spiel- und Sportanlagen zulässig (Fläche schematisch)
	Gestaltung: Zentraler Park / Retentionsfläche
	Offene Wasserfläche / Retentionsfläche (Abgrenzung schematisch)
	Öffentliche Freiflächen nach § 11 BO Baar und § 8 BO Zug, Total 2'446 m ² (davon öffentliche Freifläche Baar 1'918 m ² (36'366 m ² x 5% = min. 1'918 m ²) und öffentlicher Quartierpark Zug = 528 m ²)
	Grünstreifen
	Hochstamm-bäume (Lage und Anzahl schematisch)
	Vorplatz Stadtbahnhaltestelle
	Rückbaupflicht Baubereich S Hochbauten und Anlagen / Rückbaupflicht Anlagen
	Erreichung: Anreizefahrfahrt / Zu- und Wegfahrten zu den Tiefgaragen (Lage schematisch)
	Verhinderung Durchfahrt motorisierter Individualverkehr (Lage schematisch)
	Befestigte Aufenthaltsfläche im Park (Unterirdische Bauten zulässig / für motorisierter Individualverkehr im Endzustand sperren)
	Übrige befestigte Umgebungsflächen
	Standort Entsorgung (Unterflurcontainer)
	Öffentliche Fuss- und Radwege mit unentgeltlichem öffentlichem Fuss- und Radwegrecht (Breite min. 4.0m, Lage schematisch)
	Öffentliche Fusswege mit unentgeltlichem öffentlichem Fusswegrecht (Lage schematisch)
	Unentgeltliches beschränktes Fahrgewrecht z.G. Öffentlichkeit (Bus, Unterhalt z.L. Grundeigentümer (Breite min. 5.7m))
	Unentgeltliches beschränktes Fahrgewrecht z.G. Öffentlichkeit (Unterhalt Unterführung), Unterhalt z.L. Grundeigentümer
	Feuerwehr- und allgemeine Notzufahrt (Lage schematisch)
	Umwelt: Projektierter Umlegung und Renaturierung Stampfbach (Lage und Ausdehnung schematisch)
	Gewässerraum gemäss Art. 41c) GschV
	Informativer Inhalt Bebauungsplan
	Gemeindegrenze
	Bestehende Gebäude
	Abmessungen Richtprojekt (Untergeschosse)
	Genehmigte Baulinie
	Genehmigte Spezialbaulinie
	Aufzuehbende Baulinie (separates Verfahren)
	Zu genehmigende Baulinie (separates Verfahren)
	Zu genehmigende Arkadenbaulinie (separates Verfahren)
	Zu genehmigende Spezialbaulinie (separates Verfahren)
	Zu genehmigende Gewässerbaulinie (separates Verfahren)
	Interesselinie SSB für Abstellanlage Unterfeld und Ausbau SSB-Trasse zwischen Baar und Zug auf vier Spuren gemäss kantonalem Richtplan, Kapitel VS und V4.
	Bestehende Hochstamm-bäume (Lage schematisch)
	Projektiertes Strassenausbau
	Öffentliche Fuss- und Radwege ausserhalb Geltungsbereich
	Göblkanal eingedolt
	Vorplatz Stadtbahnhaltestelle ausserhalb Geltungsbereich
	Anschluss Erschliessungseinheit Nord / zeitlich befristete Ausfahrt



Schnitte 1 : 500

