

Kanton Zug



Einfacher Bebauungsplan Grubenstrasse 22

Einfacher Bebauungsplan

1:500

Plan Nr.: 5532_01
Plangrösse: 63.000cm / 29.700cm
Gezeichnet/Datum: pgr / 28.07.2022 / rev. 24.10.2022
rev. 16.01.2023

±0.00 = 798.00 m ü.M.



1. Öffentliche Auflage im

vom 05.08.2022 bis 05.09.2022

Publiziert im Amtsblatt

Bescheinigt von der Abteilung Bau und Sicherheit

Vom Gemeinderat beschlossen am 13.02.2023

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindevizepräsident:



2. Öffentliche Auflage im

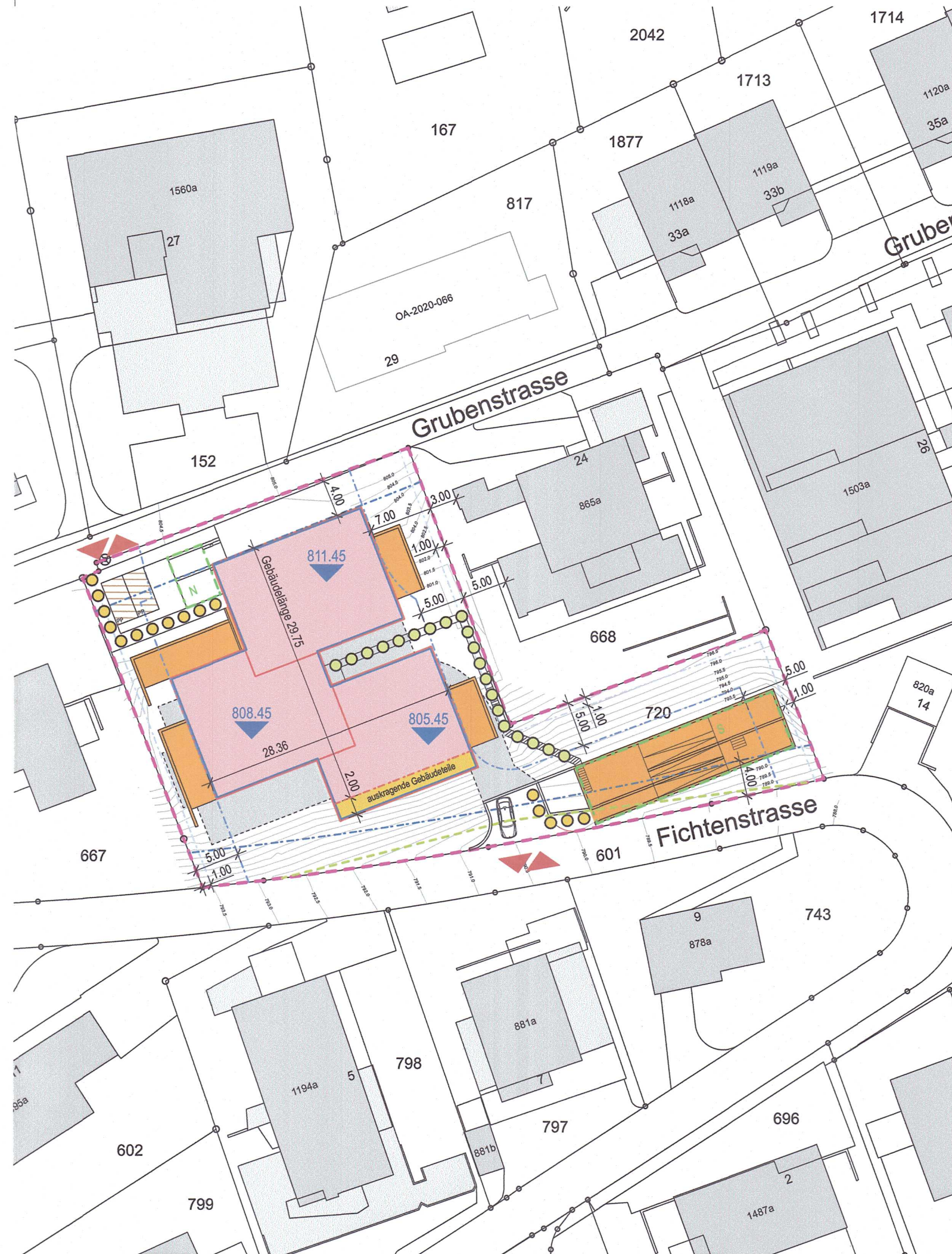
vom bis

Publiziert im Amtsblatt

Bescheinigt von der Abteilung Bau und Sicherheit

Bauherr:
FG Promotion IX AG
Poststrasse 4a \ CH-6300 Zug
P +41 41 444 22 22

Architekt:
ROEFS ARCHITEKTEN AG
Untermüli 1 \ CH-6300 Zug
P +41 41 763 22 33



Legende

Orientierungsinhalt

- bestehende Gebäudeteile
- Gebäudefootprint Richtprojekt
- Strassenabstand
- Grenzabstand oberirdisch
- Grenzabstand unterirdisch
- Sichtterme

Festsetzungsinhalt

- Geltungsbereich
- Baubereich oberirdisch
- Baubereich auskragende Gebäudeteile max. zulässiges Mass 2 m
- Baubereich Unterniveaubauten
- Baubereich Aussenanlagen
- höchster Punkt der Dachkonstruktion
- Erschliessung
- Wegverbindungen barrierefrei (zu Hauseingang ab Grubenstrasse)
- Wegverbindung zu Spiel- und Freifläche Süd

Freiraumtypologien

- Besucher-Parkplätze
- Spiel- und Freiflächen Süd 154 m²
Spiel- und Freifläche Nord 24 m²
Spiel- und Freifläche Total 178 m²
Total min. 151.42 m² zusammenhängend (15% der für das Wohnen bewilligten aGF, gem. BO Art. 8)

Bestimmungen

- Ziff. 1 Bestandteile
- Verbindlicher Bestandteil des "Einfachen Bebauungsplans Grubenstrasse 22" in 6315 Oberägeri, GS 720, bildet der Situationsplan / Schnitt im Massstab 1:500 mit den Bestimmungen und dem Planungsbericht, sowie der Freiraumplan 1:500.
 - Die Pläne des Richtprojekts zum "Einfachen Bebauungsplan Grubenstrasse 22" in 6315 Oberägeri, GS 720, Dat. 24.10.2022 / 16.01.2023, sind für die Beurteilung der kubischen Gliederung und der gestalterischen Qualität der Bauten, Anlagen sowie der Umgebung wegleitend.
 - Von den Plänen gemäss Abs. 2 darf, vorbehaltlich der verbindlichen Bestimmungen des Bebauungsplans sowie des übergeordneten Rechts, aus wichtigen Gründen abgewichen werden, sofern qualitativ insgesamt eine zumindest gleichwertige oder bessere Lösung resultiert.
- Ziff. 2 Zweck
- Der "Einfache Bebauungsplan Grubenstrasse 22" in 6315 Oberägeri, GS 720 bezweckt:
- eine einwandfreie städtebauliche Einordnung der Baute. Die Staffelung bricht das Volumen und gliedert es in die Massstäblichkeit der umliegenden Bauten ein.
 - eine hohe Freiraumqualität mit einer grosszügigen Spiel- und Freifläche im östlichen Parzellenteil.
 - eine hohe ökologische Qualität.
 - eine ausschliessliche Wohnnutzung mit Erhöhung der Ausnützung um 20%.
 - eine Erschliessung der Einstellhalle über die Fichtenstrasse.
- Ziff. 3 Umwelt
- Grosszügige, naturbelassene Umgebungsfelder mit einheimischer Bepflanzung zur Förderung der Biodiversität.
 - Umsetzung des Minergie-Standards.
 - Umweltfreundliche Energieversorgung mittels Wärmepumpe und PV-Anlage und Nutzung der passiven Sonnenenergie in den Wohnungen.
 - Alle 14 Einstellhallenplätze sind für die E-Mobilität vorbereitet.
- Ziff. 4 Schlussbestimmungen
- Bei der Änderung des Zonenplans und / oder der Bauordnung ist der Bebauungsplan zu überprüfen. Eintragungen ausserhalb des Bebauungsplanperimeters sind rechtlich nicht verbindlich.

