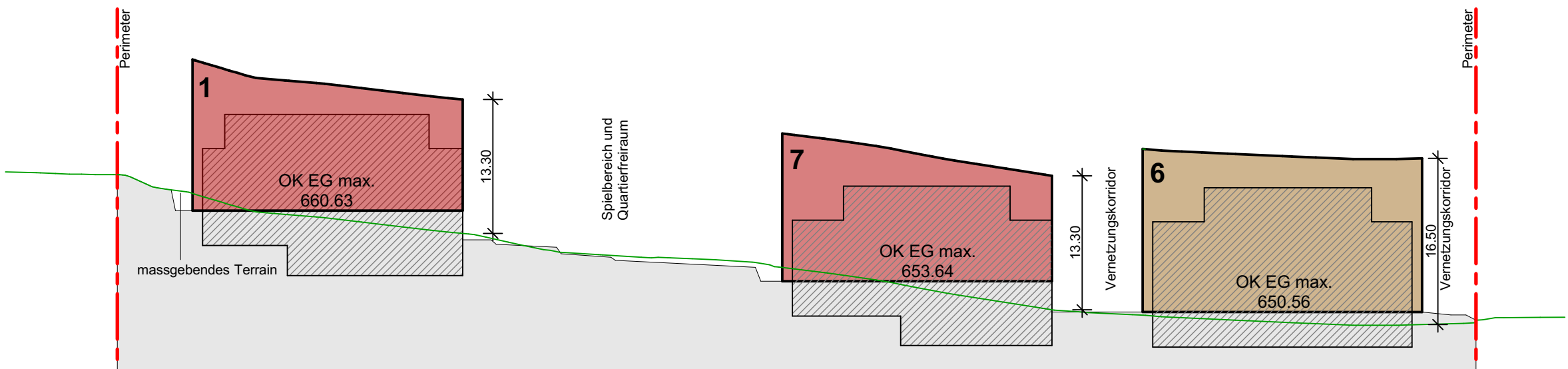
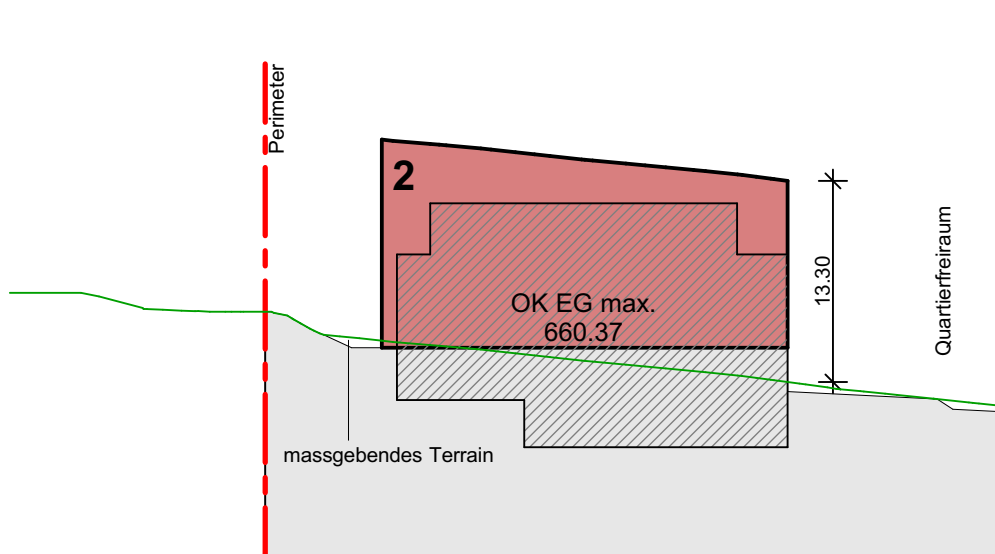


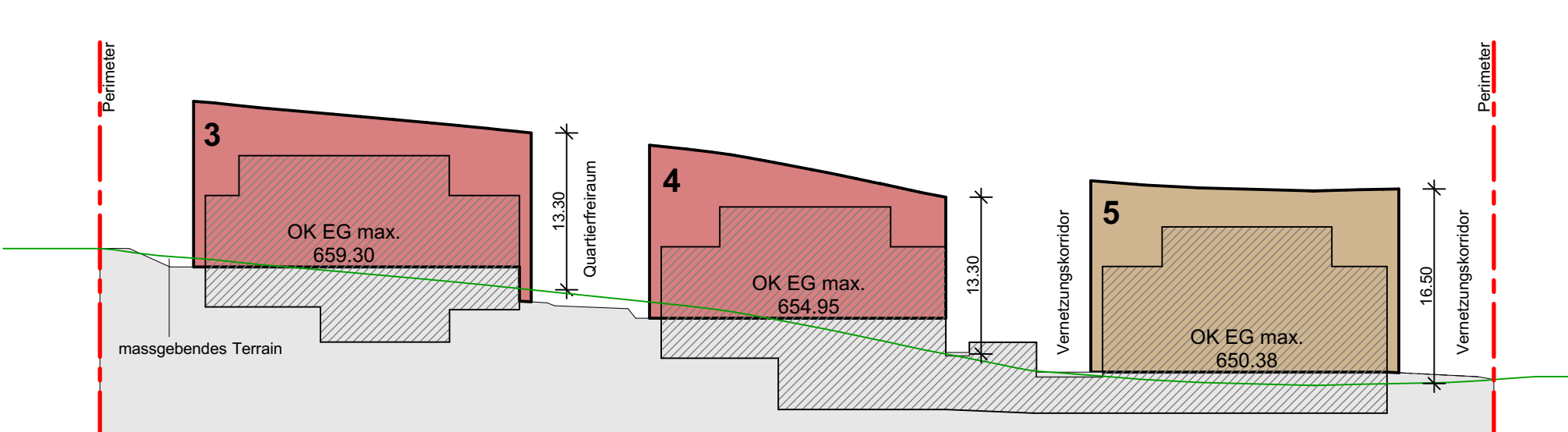
Schemaschnitt S1



Schemaschnitt S2



Schemaschnitt S3



Situation



Bestimmungen zum Bebauungsplan Felderhus, Neuheim

Zweck

- Der Bebauungsplan Felderhus bezweckt die Schaffung von zweckmässigen und sachgerechten Rahmenbedingungen für eine Wohnüberbauung
 - von hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität;
 - mit hoher Wohnqualität;
 - mit hoher Freiraumqualität;
 - mit haushälterischem Umgang mit dem Boden.

Bebauung

- Bauten, Anlagen und Freiraum sind sowohl für sich als auch im Gesamtzusammenhang besonders gut zu gestalten.
- Gebäude dürfen nur innerhalb der im Plan bezeichneten Baubereiche erstellt werden. Vorspringende Gebäudeteile mit Ausnahme von Vordächern und Dachvorsprüngen müssen innerhalb der Baubereiche liegen.
- Für die Baubereiche gelten die folgenden Massbestimmungen:

Baubereich	Maximale Anzahl Vollgeschosse	Maximale zulässige Oberkante Boden Erdgeschoss	Maximal zulässige Gesamthöhe	Maximal zulässige anrechenbare Geschossfläche
1	3	660.63 m.ü.M.	13.3 m	635.50 m2
2	3	660.37 m.ü.M.	13.3 m	635.50 m2
3	3	659.30 m.ü.M.	13.3 m	990.00 m2
4	3	654.95 m.ü.M.	13.3 m	656.50 m2
5	4	650.38 m.ü.M.	16.5 m	793.00 m2
6	4	650.56 m.ü.M.	16.5 m	797.50 m2
7	3	653.64 m.ü.M.	13.3 m	657.76 m2
Total				5165.76 m2

- Ausnützungübertragungen von einem Baubereich auf einen anderen sind zulässig, wobei die zulässige anrechenbare Geschossfläche in keinem Baubereich um mehr als 10% reduziert bzw. angehoben werden darf.
- Die Bemessung der anzurechnenden Geschossfläche erfolgt gemäss den jeweils gültigen kantonalen Bestimmungen. Bis zur abgeschlossenen Revision der Ortsplanung Neuheim kommen die Bestimmungen der Verordnung zum PBG des Kantons Zug vom 1. Juli 2012 zur Anwendung.
- Der minimale Gebäudeabstand beträgt 10 Meter. Ausgenommen ist der Abstand zwischen den Baubereichen 1, 2 und 3, wo ein minimaler Gebäudeabstand von 8m einzuhalten ist.
- Vordächer bei Hauszugängen, sowie Bauten für Fahrräder und die gedeckte Ein- und Ausfahrtsrampe der Autoeinstellhalle sind ausserhalb der Baubereiche zulässig.

Erschliessung / Parkierung

- Die Zu- und Wegfahrten dürfen nur an den bezeichneten Stellen erfolgen.
- Die im Plan bezeichneten Fuss-Radwege dienen der Erschliessung der Fahrradabstellplätze und Hauszugänge.
- Die im Plan bezeichneten Fusswege dienen der internen Erschliessung der Fussgänger.
- Die Parkierung der Personenfahrzeuge für die Bewohner sind in den unterirdischen Autoeinstellhallen vorzusehen.
- Die Besucherparkplätze sind oberirdisch an den im Bebauungsplan vorgesehenen Stellen anzuordnen.
- Die Fahrradabstellplätze sind an den im Bebauungsplan vorgesehenen Stellen anzuordnen.
- Für die Ermittlung der erforderlichen Anzahl an Autoabstellplätzen ist die Bauordnung Neuheim massgebend. Für die Berechnung der Anzahl an Fahrradabstellplätzen ist die Norm VSS 640 065:2011 Parkieren, Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen massgebend.

Dachgestaltung

- Die oberirdischen Dachflächen sind extensiv zu begrünen, soweit sie nicht für den Bau von Anlagen zur Energiegewinnung, technischen Aufbauten und als begehbarer Dachterrassen beansprucht werden.

Freiraum

- Der im Plan als Quartierfreiraum bezeichnete Bereich ist allen Bewohnern zugänglich zu machen. Die übrigen Grünflächen können den einzelnen Wohneinheiten zugeordnet werden.
- Die Bepflanzung mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen und die Ausstattung des Quartierfreiraumes sind im Umgebungsplan des Bauprojektes aufzuzeigen.

Ver- und Entsorgung

- Das Meteorwasser ist auf dem Grundstück mittels geeigneter Retentionsmassnahmen zurückzuhalten.
- Im bezeichneten Bereich ist eine Entsorgungsstelle mit Unterflurcontainern zu erstellen, welche auch für weitere Siedlungen in unmittelbarer Nähe nutzbar sein muss.

Schlussbestimmungen

- Sofern dieser Bebauungsplan keine abweichenden Bestimmungen enthält, gilt die jeweilige Bauordnung der Gemeinde Neuheim.

Legende

	Perimeter		Genehmigte Baulinie
	Baubereich, max. 3 Vollgeschosse (Attika zulässig)		Bestehende Gebäude
	Baubereich, max. 4 Vollgeschosse (Attika zulässig)		Geplante Gebäude
	max. Höhe m.ü.M.		Grenzabstand
	Baulinie		Tiefgarage Richtprojekt Lage schematisch
	Zu- / Wegfahrten		Massgebendes Terrain
	Oberirdische Besucherparkplätze (unversiegelt)		Entsorgungsstelle
	Gedeckte Veloabstellplätze		Hauseingang
	Besucher Veloabstellplätze (ungedeckt) Lage schematisch		Minimaler Gebäudeabstand
	Fusswege Lage schematisch		
	Fuss-Radwege Lage schematisch		
	Erschliessungsfläche		
	Begrünter Freiraum		
	Freiraum mit Baumgruppe als Schattenplatz Lage schematisch		
	möblierte Spiel- und Aufenthaltsfläche Lage schematisch		
	Quartierfreiraum Lage schematisch		

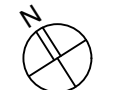
Kanton Zug

Gemeinde Neuheim

Einfacher Bebauungsplan Felderhus Neuheim

Gemäss §32^{ter} des PBG Kt. Zug vom 01.01.2019

1:500



Abteilung Planung/Bau Neuheim, Datum	Der Abteilungsleiter
	Peter Nussbaumer
Plan Nr. 33.00 Datum: 18.03.2019 / Rev.: 23.06.2020 Format: 1051x594 Gez: Fna / Kda	
Vom Gemeinderat genehmigt am 20.08.2019 Der Gemeindepräsident:	Der Gemeindeschreiber-Stv.
Daniel Schillig	Markus Steiner
Publiziert im Amtsblatt Nr. 13 Bescheinigt von der Abteilung Planung / Bau	1. Öffentliche Auflage im vom 29.03.2019 bis 29.04.2019
Zug den 16.07.2020	
Der Grundeigentümer / Der Bauherr: Felderhus AG	Der Architekt: p-4 AG

Der Bebauungsplan Felderhus wurde vom Gemeinderat Neuheim am 20.08.2019 genehmigt; die dagegen eingereichte Verwaltungsbeschwerde wurde vom Regierungsrat Kanton Zug am 05.05.2020 abgewiesen. Die Rechtskraft wurde vom Verwaltungsgericht Kanton Zug am 19.06.2020 bescheinigt. Der Genehmigungsvermerk auf dem Bebauungsplan erfolgte durch den Gemeinderat mit Beschluss vom 29.09.2020.