

Einfacher Bebauungsplan
Lamat

1:500

Abteilung Bau und Planung

Neuheim den : Der Abteilungsleiter :

Vom Gemeinderat verabschiedet :

Neuheim den : Der Gemeindepräsident :

Die Gemeindeschreiberin :

Publiziert im Amtsblatt Nr : Bescheinigt von der Abteilung Bau / Planung :

Öffentliche Auflage im Erdgeschoss Dorfplatz 5 : Vom :

Bis :

Von der Einwohnergemeinde Abteilung Bau und Planung genehmigt :

Neuheim den : Der Bauvorstand :

Der Abteilungsleiter :

Legende

- Projektperimeter
- Baulinie
- Bestehende Gebäude ausserhalb Grundstückperimeter
- Baufelder
- Neu geplantes Trottoir
- Erschliessung (neu geplante Strasse und Zufahrtsrampe)
- Zu- und Wegfahrt zur Sammelgarage (*Lage schematisch*)
- Interne Hoferschliessung
- Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge
- Fussweg öffentlich (*Lage schematisch*)
- Anknüpfung / Fortsetzung Fusswegnetz
- Fussweg intern
- Abfall- und Grünabfallentsorgungsstelle
- Untergeschoss und Sammelgarage (*Lage schematisch*)
- Hofbereich (*Lage schematisch*)
- Besucherparkplätze
- Parkplätze
- Freiflächen (*Lage schematisch*)
- Gemeinschaftszone (*Lage und Grösse schematisch*)
- Bereich - gedeckte Sitzplätze (*Lage und Grösse schematisch*)
- Retention / Versickerung (*Lage und Grösse schematisch*)
- Bäume / Bepflanzung (*Lage, Grösse und Anzahl der Pflanzen schematisch*)

Bestimmungen

- Zweck**
- Der Einfache Bebauungsplan Lamat bezweckt :
 - die Sicherung einer ortsbezogenen städtebaulich hochwertigen Siedlungsstruktur und einer Wohnüberbauung von architektonisch hoher Qualität.
 - eine kontextvernetzte Erschliessung für öffentlich und privaten Fuss- und Fahrverkehr
 - eine hohe Qualität der Frei- und Aufenthaltsräume
 - privatrechtliche Vereinbarungen mit öffentlichem Recht (Einfacher Bebauungsplan) zu ersetzen oder zu ergänzen
- Projektperimeter**
- Der Projektperimeter beinhaltet folgende Grundstücke: GS Nr. 870, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 879, 880, 881, 882
- Bebauung**
- Hochbauten dürfen nur in den dafür bezeichneten Baubereichen A, B, C, D, E, F, G erstellt werden. Ausnahme bilden Untergeschosse und Sammelgaragen, Infrastrukturelemente sowie Kleinbauten wie Velo- und Aufenthaltsräume.
 - Richtprojekte zur Bebauung haben rein informativen und auswertungstechnischen Charakter.
 - Für die Baubereiche gelten die Vorschriften der Bau- und Zonenordnung sowie die kantonalen Baugesetze.
 - Abweichende Bestimmungen werden im Rahmen der Sondernutzungsplanung wie folgt geltend gemacht :

Baubereich	Vollgeschosse	Zulässigkeit Attika	Gesamthöhe ab EG Kote
A	2	JA	10.00 m
B	3	JA	12.90 m
C	2	JA	10.00 m
D	2	JA	10.00 m
E	2	JA	10.00 m
F	3	JA	12.90 m
G	3	JA	10.00 m

- Die maximal zulässige Gebäudelänge von 30 m wird bei Gebäude E und F um jeweils maximal 0.84 m überschritten.
 - Für die Festlegung der Erdgeschosskote ist die VPBG des Kantons Zug massgebend.
 - Gebäudeabstände dürfen unter Einhaltung feuerpolizeilicher Vorschriften bebauungsintern auf die im Sondernutzungsplan definierten Baufeldabstände reduziert werden.
 - Bei den beiden Gebäuden B und F wird die Geschosszahl um ein Geschoss erhöht (3 Vollgeschosse + Attika). Gebäude G tritt als 2 vollgeschossiger Bau mit Attika in Erscheinung. Aufgrund der örtlichen, topografischen Lage muss jedoch das Untergeschoss als Vollgeschoss definiert werden.
 - Das Nutzungsmass der Wohnüberbauung Lamat darf um max. 20% gegenüber dem zulässigen Nutzungsmass für Einzelbauten erhöht werden (max. 5133.00m2).
- Ausnutzung**
- Das Grundstück befindet sich in der Zone W2. Die Nutzungsart ist mit der Bauordnung der Gemeinde Neuheim definiert.
- Nutzung**
- Die neue Erschliessungstrasse dient der generellen Erschliessung des Siedlungsgebietes für den Fuss-, Fahrrad- und Motorkraftfahrzeugverkehr.
- Erschliessung**
- Der öffentliche Fussweg ist entlang der südöstlichen und südwestlichen Grenze mit dem bestehenden Wegnetz zu verbinden.
 - Das Parkierungsangebot für die Bewohner ist in einer unterirdischen Sammelgarage vorzusehen. Oberirdisch sind nur Besucher- und 4 Parkplätze für die Bewohner zulässig. Diese sind in die Umgebungsgestaltung einzubinden.
 - Die Veloabstellplätze sind im Aussenbereich und im Untergeschoss angemessen zu verteilen.
- Umgebung**
- Die Aussenraum- und Umgebungsgestaltung hat unter Einbezug qualifizierter Fachpersonen zu erfolgen.
 - Die im Plan als Hofraum bezeichneten Flächen dienen der gemeinschaftlichen Nutzung.
- Umwelt**
- Begrünte Flächen sind naturnah zu gestalten, insofern sie nicht als Spielflächen dienen. Es sind nach Möglichkeit standortgerechte, einheimische Pflanzen zu verwenden.
 - Die Entwässerung ist im Trennsystem, den bestehenden Sammelleitungen zuzuführen. Nicht zur Versickerung gebrachtes Meteorwasser ist über angemessene Retentionsmassnahmen abzuführen.
 - Abfall- und Grünabfallcontainer sind an bezeichneter Stelle vorzusehen. Für die Abfallentsorgung ist Unteflurcontainer gemäss Vorgabe der ZEBa einzusetzen.
- Schlussbestimmungen**
- Dieser Sondernutzungsplan ist auf allfällige Änderungen in der Bauordnung anzupassen.

