BESTIMMUNGEN

1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der einfache Bebauungsplan „Blegi 3, Rotkreuz“ bezweckt:
- die Voraussetzungen für ein ortsplanerisch gut integriertes und architektonisch qualitätsvoll gestaltetes Dienstleistungsgebäude zu schaffen.
- das Bebauungs-, Überbauungs-, Erschliessungs- und Freiraumkonzept zu sichern.

2. Bebauung

2.1 Bauten, Anlagen und Aussenräume sind so zu konzipieren und zu gestalten, dass hinsichtlich Formensprache, Gliederung, Materialwahl, Farbgebung und Bepflanzung eine gute Gesamtwirkung erzielt wird.

2.2 Bauten dürfen nur innerhalb des im Plan entsprechend festgelegten Baubereiches erstellt werden. Davon ausgenommen sind Gartenanlagen, Unterniveaubauten, Anlagen für die Erschliessung und Erfüllung der feuerpolizeilichen Anforderung an die Einstellhalle.

2.3 In der Gemeinde Risch wird die Höhendefinition altrechtlich (§13 VPGB alt) via OK Erdgeschoss und Firsthöhe definiert. Der im Schnitt eingetragene Baubereich ist mit einer Höhenkote versehen, die den obersten Punkt des Daches, gemäss § 18 "Grundmasse" der Bauordnung der Gemeinde Risch (BO), festlegt. Im Baubereich gilt die Firsthöhe von 23.20 m ab Oberkante Erdgeschoss Boden und ergibt sich aus der Summe der zonenüblichen Firsthöhendefinition und dem im einfachen Bebauungsplan gewährten zusätzlichen Vollgeschoss.

2.4 Technische Aufbauten bleiben, entsprechend der kommunalen und kantonalen Baugesetzgebung, oberhalb des definierten Baubereiches weiterhin zulässig.

2.5 Innerhalb des im Schnitt definierten Bereiches sind die Geschosshöhen frei einteilbar.

3. Nutzung*

Im Baubereich ist im Rahmen der zonenüblichen Nutzungsart folgendes Nutzungsmass zulässig:

	Arbeiten max. (aGF)	Total max. (aGF)	AZ
Total Baufeld 1	8'310 m^2	8'310 m^2	1.62

*Herleitung anrechenbarer Landanteil siehe Kasten im Situationsplan 1:500

4. Erschliessung / Parkierung

4.1 Die Erschliessung durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) und den Langsamverkehr (LV) erfolgt ab den im Plan eingezeichneten Orten. Bei Vorliegen entsprechender Wegrechte erfolgt die Erschliessung über die bestehende Zufahrtsstrasse auf dem Grundstück Nr. 1548.

4.2 Sämtliche Parkfelder des MIV müssen in einer zentralen Einstellhalle angeordnet werden. Für Kurzzeitparkierer sind vereinzelt oberirdische Parkplätze in der Nähe des Einganges zulässig.

4.3 Die zulässige maximale Parkplatzzahl beträgt 102 PP, davon sind 20 PP für Besucher und 3 PP für Behinderte vorzusehen.

4.4 Sämtliche öffentlich zugängliche Parkplätze sind monetär und lenkungswirksam ab der 1. Minute zu bewirtschaften.

4.5 Mindestens 10% der Parkplätze für Besucher und Beschäftigte sind für die Ausrüstung einer Ladestation für Elektrofahrzeuge vorzubereiten.

4.6 Die schematische Lage der Einstellhalleneinfahrt befindet sich an den im Bebauungsplan eingezeichneten Orten.

4.7 Für Fahrräder / E-Bikes sind mindestens 104 Velostellplätze vorzusehen: Die Stellplätze sind so anzulegen, dass sie auf kurzem und sicherem Weg erreicht werden können.

5. Freiraum

5.1 Die qualitativ und hochwertige Freiraumgestaltung wird durch den Plan Nr.275-1: Umgebungskonzept vom 23.07.2020 des Landschaftsarchitekten sichergestellt. Die Anforderungen an die Freiraumgestaltung, gemäss § 21 BO Risch, sind einzuhalten.

5.2 Die Grünflächenziffer im Bebauungsplanperimeter beträgt mindestens 35% der gesamten Grundstückfläche, statt der gemäss §21 Abs. 4 BO geltenden 25%.

6. Umwelt

6.1 Neubauten innerhalb des Bebauungsperimeters sind als Niederenergiebauten zu planen. Nicht erneuerbare Energien dürfen zu max. 50% den zulässigen Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser decken.

6.2 Die Dachfläche ist entweder extensiv zu begrünen oder mit einer Solaranlage auszustatten. Es sind angemessene Retentionsmöglichkeiten auszubilden.

6.3 Die Baute muss, bezüglich Wärmedämmung und Warmwasser, mindestens vergleichbare Anforderungen wie der jeweils aktuelle Minergiestandard erfüllen.

6.4 Anfallendes Meteorwasser in der Umgebung ist an Ort versickern zu lassen. Es sind angemessene Retentionsvolumen auszubilden, insofern dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist.

6.5 Meteorwasser soll, falls technisch und ökologisch sinnvoll, für die Bewässerung der Gartenanlagen genutzt werden.

6.6 Lärmschutz: Im Rahmen des Baugesuches sind die nötigen Massnahmen zur Einhaltung der Lärmschutzverordung nachzuweisen.

6.7 Zu den bestehenden Hochspannungsleitungen sind die Abstandsvorschriften gemäss der Eidgenössischen Leitungsverordnung LeV, SR. 734.31, Artikel 38 sowie die gesetzlichen Vorgaben (NISV) bzgl. EMF einzuhalten.

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Die schematische Lage der zentralen Entsorgungsstelle ist im Bebauungsplan eingetragen.

7.2 Die schematische Lage der Anlieferung befindet sich an dem im Bebauungsplan eingezeichneten Ort.

8. Schlussbestimmungen

Sofern der Bebauungsplan keine abweichenden Bestimmungen enthält, gelten die Vorschriften der jeweiligen Bauordnung und des Zonenplanes. Der Gemeinderat kann im Sinne von § 14 des Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998 (Stand 1. Juli 2019) Ausnahmen gestatten. Eintragungen ausserhalb des Bebauungsplanperimeters sind rechtlich nicht verbindlich.

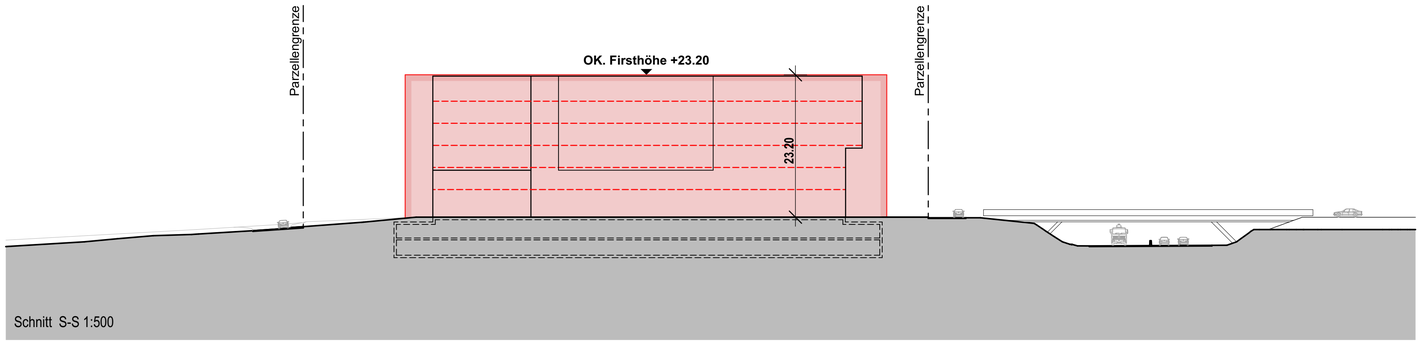
LEGENDE SCHEMASCHNITT

Festsetzungsinhalt

- Baubereich
- +XX.XX OK Firsthöhe Richtprojekt

Orientierungsinhalt

- Mantellinie Richtprojekt
- Geschossigkeit Richtprojekt
- Untergeschosse Richtprojekt
- Erdreich
- Gewachsenes Terrain
- Parzellengrenze



LEGENDE SITUATION

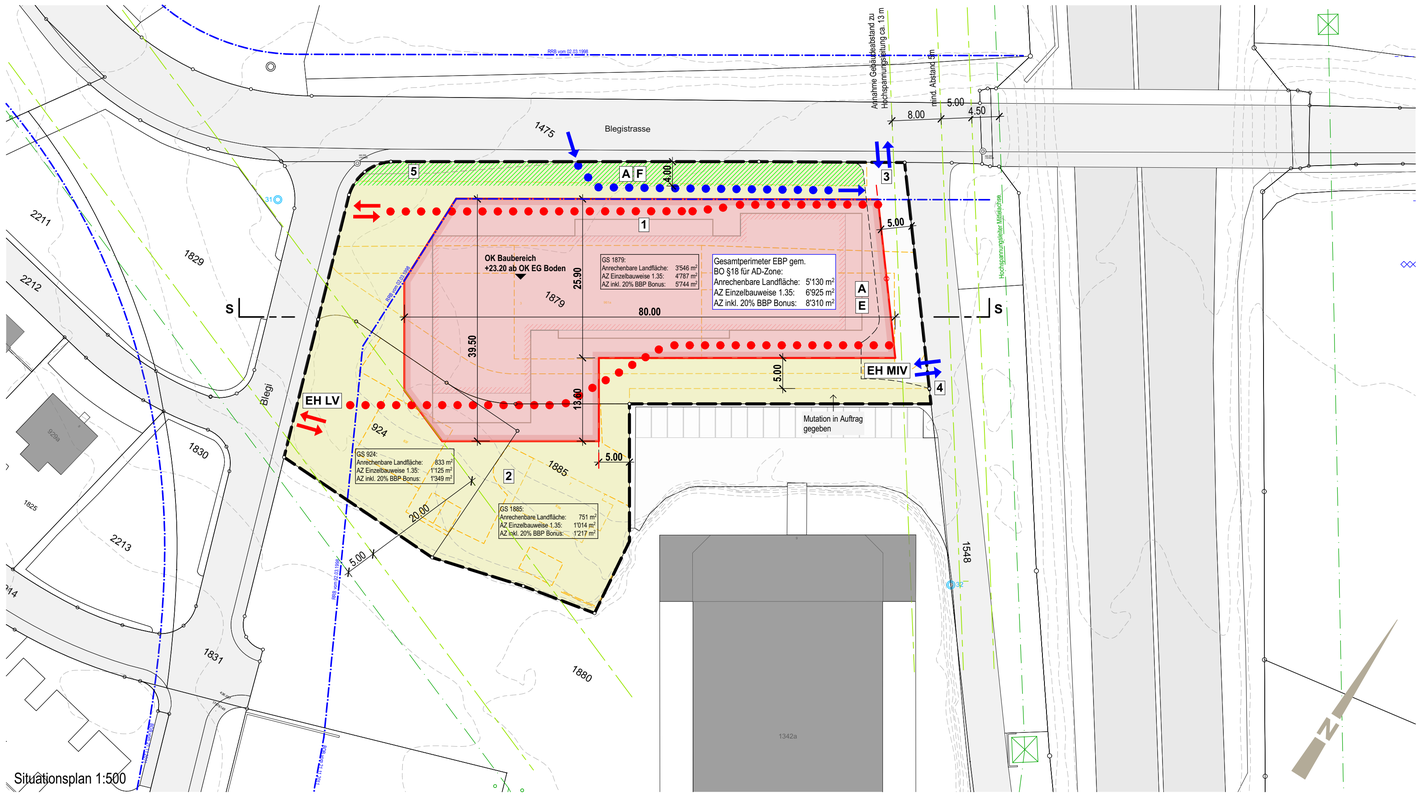
Festsetzungsinhalt

- Geltungsbereich
- Grünstreifen gemäss BO §21 Abs.2
- Umgebungsfläche II
- Baubereich
- Motorisierter Individualverkehr (Abk. MIV)
- Durchgangsweg für MIV
- Langsamverkehr Fussgänger / Fahrrad (Abk. LV)
- Durchgangsweg für LV
- 1 Schematische Lage Haupteingang
- 2 Gestalteter Freiraum gemäss Umgebungskonzept Landschaftsarchitekt
- 3 Option A: Erschliessung MIV innerhalb Perimeter
- 4 Option B: Erschliessung MIV auf GS1548
- EH MIV Schematische Lage Ein- / Ausfahrt Einstellhalle MIV
- EH LV Schematische Lage Ein- / Ausfahrt Einstellhalle LV
- A Schematische Lage Anlieferung
- E Schematische Lage Entsorgungsstelle
- +23.30 Baubereich OK Firsthöhe Richtprojekt

Orientierungsinhalt

- Strassen / Gehwege
- Bestehende Bauten
- Grosser / Kleiner Grenzabstand (AD-Zone = 5.00 m)
- Baulinie Strassenraum
- Höhenlinien bestehendes Terrain
- Abbruch Bestand
- Abstand zu Hochspannungsleitungen
- Achse zu Hochspannungsleitungen / Masten
- 31/32 Standort Hydrant
- 5 Parkleitsystem für Suurstoffi Ost
- F Stellfläche Feuerwehrfahrzeug
- Mantellinie Erdgeschoss Richtprojekt
- Mantellinie Regelgeschoss Richtprojekt

0 10 20 30



Kanton Zug | Gemeinde Risch

Einfacher Bebauungsplan « BLEGI 3, Rotkreuz »

1:500

1. Öffentliche Auflage im vom bis

Publiziert im Amtsblatt Nrn. 33 und 34 — Bescheinigt von der Abteilung Planung / Bau / Sicherheit

Vom Gemeinderat beschlossen am

Der Gemeindepräsident: — Der Gemeindeschreiber:

2. Öffentliche Auflage im vom bis

Publiziert im Amtsblatt — Bescheinigt von der Abteilung Planung / Bau / Sicherheit

Baar, den 12.11.2020

Bauherr und Grundeigentümer

Baar, den 12.11.2020

Projektverfasser: