Kanton Zug

Gemeinde Steinhausen

Gemeinde Steinhausen

Ordentlicher Bebauungsplan

Nr. 02 - Hasenberg, 1:500

Vom Gemeinderat verabschiedet am: 14. November 2022

Vom Amt für Raum und Verkehr vorgeprüft am: 17. Januar 2023

1. Öffentliche Auflage — vom 30. März 2023 bis 28. April 2023.

Publiziert im Amtsblatt Nr. 13 vom 30. März 2023
Nr. 14 vom 06. April 2023

Bescheinigt von der Abteilung Bau und Umwelt

Vom Gemeinderat beschlossen am: 22. Mai 2023

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

2. Öffentliche Auflage — vom 27. Juli 2023 bis 16. Aug. 2023

Publiziert im Amtsblatt Nr. 30 + 31

Bescheinigt von der Abteilung Bau und Umwelt

Von der Baudirektion des Kantons Zug genehmigt am: - 7. SEP. 2023

Legende

Festsetzungsinhalt

- Perimeter
- A — Baubereich
- Baubereich 1. OG (für die Baubereiche A, C und D)
- Baubereich Balkone (für die Baubereiche F und G)
- Mantellinie oberstes Vollgeschoss (für die Baubereiche F und G)
- Mantellinie Dachfläche (für die Baubereiche F und G)
- Mantellinie Tiefgarage / Untergeschoss
- Bereich Kindergarten
- Überdeckter Eingangsbereich
- P — Aussenparkplatz
- Spielfläche
- Privater Aussenraum
- Verkehrsfläche
- Öffentlicher Fussweg (Lage schematisch)
- Privater Fussweg (Lage schematisch)
- Hauszugang

Orientierungsinhalt

- Umgebung
- Bestehende Gebäude
- Ein-/Ausfahrt Tiefgarage
- Baulinie (rechtskräftig)

Bestimmungen

Zweck

1. Der Bebauungsplan Hasenberg sichert die bestehende Siedlungstypologie und deren Umgebung.

Bebauung

2. Bauten dürfen nur innerhalb der entsprechenden, im Plan bezeichneten Baubereiche erstellt werden. Für die Baubereiche A, C und D gilt im 1. Obergeschoss jeweils ein separater Baubereich. Für die Baubereiche F und G sind zusätzliche Baubereiche für die Balkone sowie eine Mantellinie für das oberste Vollgeschoss und die Dachfläche festgelegt.
3. Die Hauszugänge im Baubereich «Überdeckter Eingangsbereich» sind als offener Aussenraum zu gestalten.
4. Für den Kindergarten ist ein separater Bereich mit Aussenraum festgelegt.
5. Für die Baubereiche gelten folgende maximalen Geschosszahlen und es sind folgende maximalen Höhenkoten (in m ü. M.) für den höchsten Punkt der Dachkonstruktion einzuhalten:
 - Baubereich A: 2 Vollgeschosse, 451.28 m ü. M.
 - Baubereich C 2 Vollgeschosse, 448.78 m ü. M.
 - Baubereich D 2 Vollgeschosse, 447.37 m ü. M.
 - Baubereich F1: 9 Vollgeschosse, 462.88 m ü. M.
 - Baubereich F2: 9 Vollgeschosse, 460.19 m ü. M.
 - Baubereich G: 4 Vollgeschosse, 452.82 m ü. M.
6. Die maximal zulässige Gebäudelänge wird durch die Baubereiche bestimmt.
7. Die Ausnützung ist aufgrund der volumetrischen Vorgaben der Baubereiche geregelt.
8. Untergeschosse und Tiefgaragen dürfen nur innerhalb der im Plan bezeichneten Mantellinie erstellt werden. Im Baubereich G gilt eine Pflicht zur Realisation eines Schutzraums.

Erschliessung

9. Parkplätze dürfen nur an den im Plan bezeichneten Stellen realisiert werden. Es sind maximal 66 Aussenparkfelder und 100 Tiefgaragenparkfelder zulässig.

Freiraum

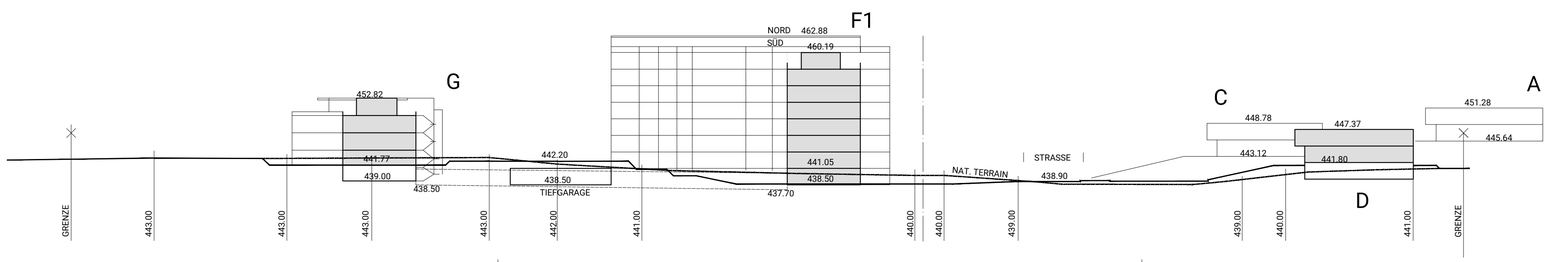
10. Die im Plan bezeichneten Spielflächen sind freizuhalten oder entsprechend zu gestalten.

Schlussbestimmungen

11. Wo dieser Bebauungsplan keine abweichende Bestimmung enthält, gelten die Vorschriften der kommunalen Bauordnung und der übergeordneten Gesetzgebung.
12. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen geringfügige Ausnahmen von den Festlegungen des Bebauungsplans gestatten, sofern keine wesentlichen Interessen Dritter verletzt werden, mit der Ausnahme keine Mehrnutzung verbunden ist und dadurch eine gestalterische Verbesserung erzielt werden kann.



Schnitt A-A



Planinformationen

Datum: 07.09.2023 **Auftrag:** 480-09.01 **Kontrolliert:** LS **Gezeichnet:** CL/SF **Grösse:** 74/84

Plangrundlage: Digitale Vermessungsdaten, GIS Zug, 05.05.2023

Plotfile: P:\480 Steinhausen\09 Überführung Bebauungspläne\1 Hasenberg\daten_hasenberg_plotfile.dwg

R+K Die Raumplaner

R+K Büro für Raumplanung AG

Poststrasse 4, 8808 Pfäffikon SZ, T 055 415 00 15

Im Aeuli 3, 7304 Maienfeld GR, T 081 302 75 80

Oberalpstrasse 81, 6490 Andermatt UR, T 041 887 00 27

info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch