

Ordentlicher Bebauungsplan

Nr. 04 - Oele, 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
- Baubereich
- Baubereich Hauseingang
- Baubereich Balkon
- Baubereich Veloraum
- Mantellinie Attikageschoss
- Mantellinie Tiefgarage / Untergeschoss
- Aussenparkplatz
- Spielfläche
- Verkehrsfläche
- Öffentlicher Fussweg (Lage schematisch)
- Privater Fussweg (Lage schematisch)
- Hauszugang
- Containerplatz

Orientierungsinhalt

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

Planinformationen

Datum: 07.09.2023 Auftrag: 480-09.04 Kontrolliert: LS Gezeichnet: SF/LG Grösse: 30/105

Plangrundlage: Digitale Vermessungsdaten, GIS Zug, 05.05.2023

Plotfile: P:\480 Steinhausen\09 Überführung Bebauungsplan\4 Oele\stei_bebauungsplan_oele_plotfile.dwg

R+K

Die Raumplaner

R+K Büro für
Raumplanung AGPoststrasse 4
8808 Pfäffikon SZ
T 055 415 00 15Im Aeuli 3
7304 Maienfeld GR
T 081 302 75 80Oberalpstrasse 81
6490 Andermatt UR
T 041 887 00 27info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch

Bestimmungen

Zweck

- Der Bebauungsplan Oele sichert die Typologie und Umgebung der bestehenden Siedlung.

Bebauung

- Bauten dürfen nur innerhalb der Baubereiche erstellt werden.
- Es sind die auf den Baubereichen festgelegten maximalen Höhenkoten (in m ü. M.) für den höchsten Punkt der Dachkonstruktion einzuhalten. Für die Baubereiche gelten folgende maximalen Geschösszahlen:
 - Baubereich A: 10 Vollgeschosse und 1 Attikageschoss
 - Baubereich B: 4 Vollgeschosse
 - Baubereich C: 5 Vollgeschosse
 - Baubereich D: 4 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoss
- Die Ausdehnung des Attikageschosses des Baubereichs A wird durch die Mantellinie Attikageschoss begrenzt.
- Die Ausnützung ist aufgrund der volumetrischen Vorgaben der Baubereiche geregelt.
- Balkone dürfen nur innerhalb der Baubereiche Balkon erstellt werden.
- Innerhalb der Baubereiche Veloräume dürfen nur Veloräume erstellt werden.
- Der Baubereich Hauseingang erlaubt eingeschossige dem Hauszugang dienende Anbauten und Vordächer.
- Tiefgaragen dürfen nur innerhalb der im Plan bezeichneten Mantellinie Tiefgarage/Untergeschoss erstellt werden.
- Liift- und andere technische Aufbauten dürfen den Baubereich in der Höhe überragen.

Gestaltung

- Das einheitliche Erscheinungsbild muss gewährleistet sein.

Erschliessung

- Parkfelder dürfen nur an den im Plan bezeichneten Stellen realisiert werden. Es sind maximal 36 Aussenparkfelder und 97 Tiefgaragenparkfelder zulässig.

Freiraum

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

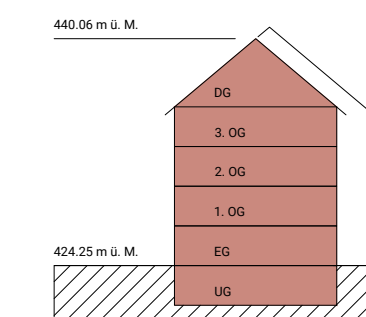
Ver- und Entsorgung

- Die Kehrrichtentsorgung erfolgt ab den bezeichneten Containerplätzen.

Schlussbestimmungen

- Wo dieser Bebauungsplan keine abweichende Bestimmung enthält, gelten die Vorschriften der kommunalen Bauordnung und der übergeordneten Gesetzgebung.
- Der Gemeinderat kann im Sinne von § 57 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) Ausnahmen gestatten.

Schnitt A-A



Schnitt B-B

