

Ordentlicher Bebauungsplan

Nr. 06 - Weihermatt, 1:500

Vom Gemeinderat verabschiedet am: 24. April 2023

Vom Amt für Raum und Verkehr vorgeprüft am: 4. Juli 2023

1. Öffentliche Auflage vom 7. September 2023 bis 6. Oktober 2023.

Publiziert im Amtsblatt Nr. 36 vom 07.09.2023
Nr. 37 vom 14.09.2023

Bescheinigt von der Abteilung Bau und Umwelt

Vom Gemeinderat beschlossen am: 23. Okt. 2023

Der Gemeindepräsident: Die Gemeindeschreiberin:

2. Öffentliche Auflage vom 2. Nov. 2023 bis 2. Nov. 2023

Publiziert im Amtsblatt Nr. 41 vom 02.11.2023

Bescheinigt von der Abteilung Bau und Umwelt

Von der Baudirektion genehmigt am: Zug, 31. JAN. 2024

Der Baudirektor:

Legende

Festsetzungsinhalt

- Perimeter
- Baubereich A
- Baubereich B
- Baubereich C
- Baubereich D
- Baubereich E
- Mantellinie Tiefgarage/Untergeschoss
- Aussenparkplätze
- Veloabstellplätze
- Verkehrsfläche
- Brunnen
- Öffentlicher Fussweg
- Hochstammbäume
- Eingänge
- Ein- und Ausfahrt Tiefgarage
- Anlieferung
- Containerplatz

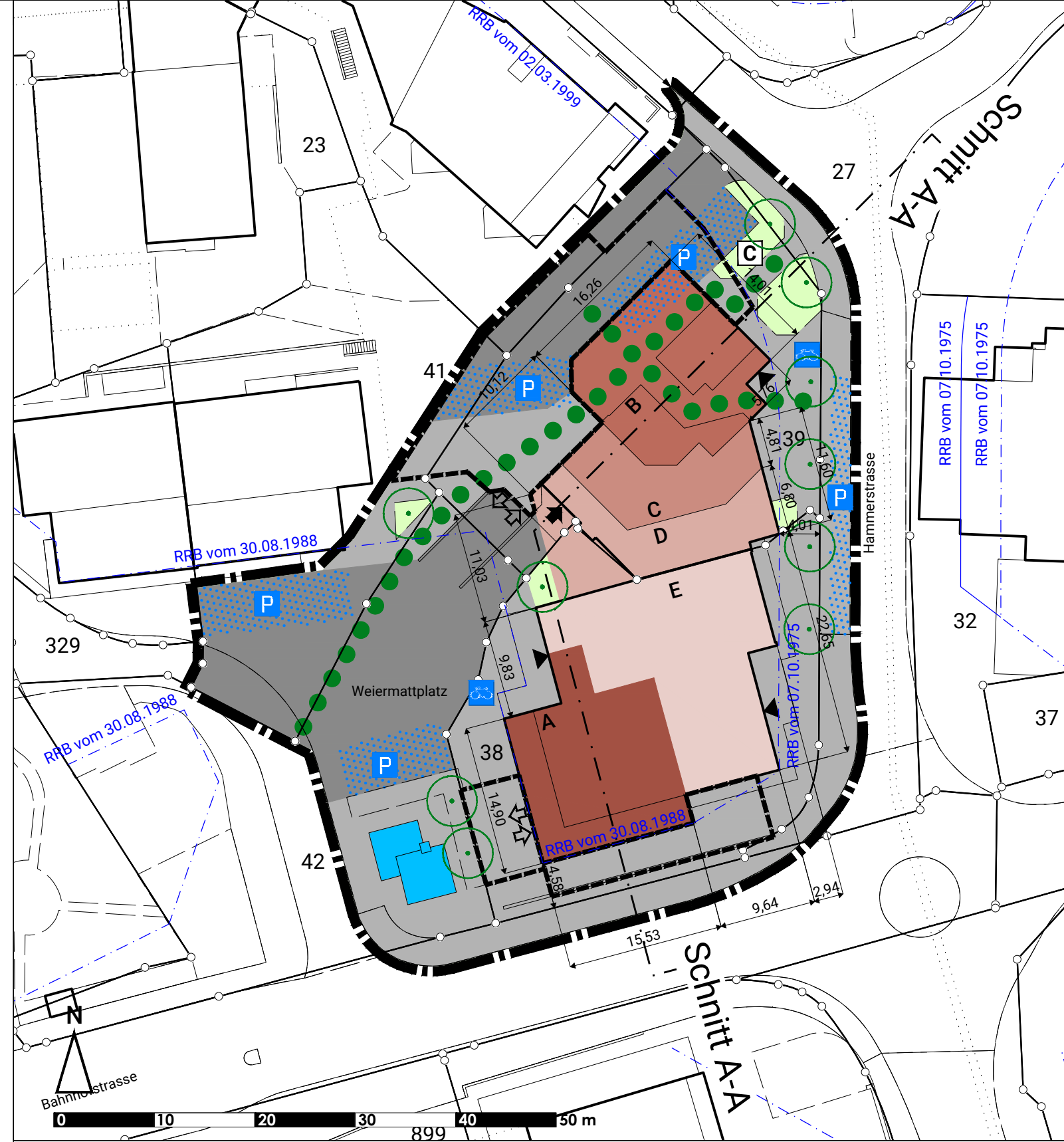
Orientierungsinhalt

- Begrünte Umgebung
- Übrige Umgebung
- Bestehende Gebäude
- Baulinien (rechtskräftig)

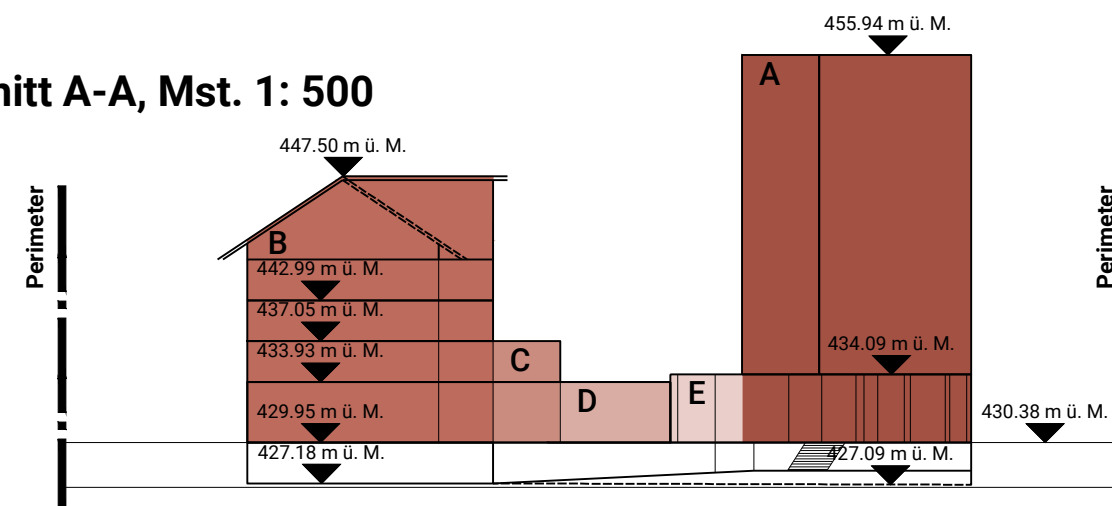
Planinformationen
Datum: 31.01.2024 Auftrag: 480-09.08 Kontrolliert: LS Gezeichnet: SF/LG Grösse: 30/84

Plangrundlage: Digitale Vermessungsdaten, GIS Zug, 28.09.2022
Plotfile: P:\480 Steinhausen\09 Überführung Bebauungspläne\8 Weihermatt\stei_bebauungsplan_weihermatt_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



Schnitt A-A, Mst. 1: 500



Bestimmungen

Zweck

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

Bebauung

- Bauten dürfen nur innerhalb der Baubereiche erstellt werden.
- Für die Baubereiche gelten folgende maximalen Geschosszahlen und es sind folgende maximalen Höhenkoten (in m ü. M.) für den höchsten Punkt der Dachkonstruktion einzuhalten:

Baubereiche	Maximale Anzahl Vollgeschosse	Maximale Anzahl Attikageschosse	Maximale Anzahl Dachgeschosse	Maximale Höhenkote für den höchsten Punkt der Dachkonstruktion
A	8	1	0	455.94 m ü. M.
B	4	0	1	447.67 m ü. M.
C	2	0	0	437.05 m ü. M.
D	1	0	0	434.07 m ü. M.
E	1	0	0	434.09 m ü. M.

- Die Ausnützung ist aufgrund der volumetrischen Vorgaben der Baubereiche geregelt.
- Die Mantellinie Tiefgarage/Untergeschoss bestimmt die maximale horizontale Ausdehnung der Tiefgarage und des Untergeschosses ausserhalb der Baubereiche.

Gestaltung

- Das einheitliche Erscheinungsbild muss gewährleistet sein.

Erschliessung

- Parkfelder dürfen nur an den im Plan bezeichneten Stellen realisiert werden. Es sind maximal 30 Aussenparkfelder und 28 Tiefgaragenparkfelder zulässig.
- Die Anlieferung findet über die bezeichnete Stelle statt.
- Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage findet über die bezeichnete Stelle statt.

Schlussbestimmungen

- Wo dieser Bebauungsplan keine abweichende Bestimmung enthält, gelten die Vorschriften der kommunalen Bauordnung und der übergeordneten Gesetzgebung.
- 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.