Gemeinde Cham Kanton Zug

Bebauungsplan
Papieri-Areal, Cham

Grundstücke-Nr. 403, 406, 1557, 1558, 1559, 1915, 1916, 1917, 2160, 2980, 2981, 2984
(Stand Juni 2016)

Situationsplan 1:1'000

Anpassungen und Überführung ins neue Recht, PBG / V PBG, BGS 721.11, 15.01.2025

Vom Gemeinderat beschlossen am: **28.05.2024**

Der Gemeindepräsident: **Georges Helfenstein** Der Gemeindeschreiber: **Alain Bühlmann**

Von der Baudirektion vorgeprüft am: **30.08.2024**

Der Kantonsplaner: **René Hutter**

1. Publikation im Amtsblatt Vom: **31.10./07.11.2024**	1. öffentliche Auflage auf der Abteilung Planung und Hochbau Vom: **01.11.2024** Bis: **02.12.2024**
Vom Gemeinderat beschlossen am:	**28.01.2025**
Der Gemeindepräsident: **Gemeindepräsident Cham** Cham, 29. Jan. 2025 Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht	Der Gemeindeschreiber: **Gemeindeschreiber** Cham, 29. Jan. 2025 Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht
2. Publikation im Amtsblatt Vom: **30.01.2025**	2. öffentliche Auflage auf der Bauabteilung Vom: **31.01.2025** Bis: **19.02.2025**
Genehmigung: ... **Florian Weber, Statthalter** Zug, 23. Mai 2025 Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht	

Orientierungsinhalt

- bestehende Bauten
- denkmalgeschütztes Gebäude
- abzubrechende Bauten oder Anlagen
- Gebäudefootprint Richtprojekt
- Wald
- Waldabstand
- Gewässerabstand
- Spezialbaulinien Gewässerraum
- Spezialbaulinie Auskragungen / Uferweg
- Richtprojekt Pavatex Süd / geplante Schule (Stand 21.3.24)
- Bushaltestelle bestehend
- Bushaltestelle beabs. Verschiebung
- 427 Terrainlinie mit unverbindlichen Höhenangaben
- + xxx.xx Höhenangabe innerhalb Geltungsbereich
- + xxx.xx Höhenangabe ausserhalb Geltungsbereich

Festsetzungsinhalt

- Geltungsbereich
- Baubereich mit Mantellinie
- Baubereich ohne Mantellinie
- Gebäudefluchtbereich
- Bereich für mögliche Lärm- und Sichtschutzbauten
- + xxx.xx max. Gesamthöhe = Richtprojekt + 4m Spielraum
- + xxx.xx max. Gesamthöhe = Richtprojekt + 2m Spielraum
- + xxx.xx max. Gesamthöhe = Richtprojekt + 1m Spielraum
- + xxx.xx max. Gesamthöhe = Richtprojekt ohne Spielraum
- Pflichthöhe
- Baubereich mit publikumsorientiertem Eingangsgeschoss
- Unterbruch Gebäudevolumen Baubereich F (Lage schematisch)

Erhaltungsziele von Bestandsbauten und Anlagen

- Substanzerhalt (Schutzverfügung zu erlassen)
- Strukturerhalt
- Volumenerhalt
- Strukturerhalt Gleisanlagen

Freiraumtypologien (Lagen schematisch)

- Zentraler Platz
- Gassenraum
- Urbaner Quartierraum
- Landschaftlich geprägter Freiraum
- Urban geprägter Flussraum
- Naturnaher Flussraum
- Lorze
- Erschliessungsring
- Ein- und Ausfahrt MIV (Lage schematisch)
- Anlieferung und Notzufahrt (Lage schematisch)
- Einfahrt Tiefgarage (Lage schematisch)
- neue Brücke (Lage schematisch)
- Durchfahrtssperre (Lage schematisch)
- Hindernisfreie Querung (Lage schematisch)
- neue Baulinie (Obermühlestrasse)

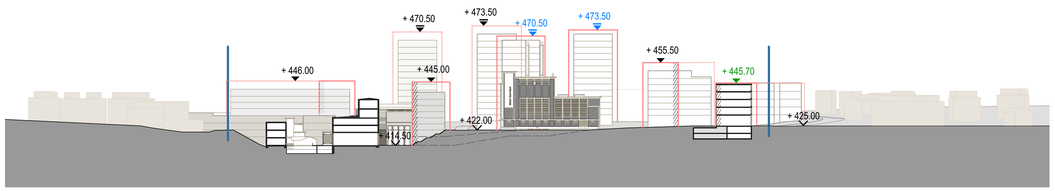
öffentliche Wegrechte (Lagen schematisch)

- öffentliches Fahrwegrecht
- öffentliches Fuss- und Radfahrwegrecht
- öffentliches Fuss- und Radfahrwegrecht, Linienführung alternativ westlich oder östlich der Lorze
- öffentliches Fusswegrecht
- möglicher Anschluss an Knonauerstrasse, zukünftige Verbindung Punkt zu Fuss- und Radfahrweg

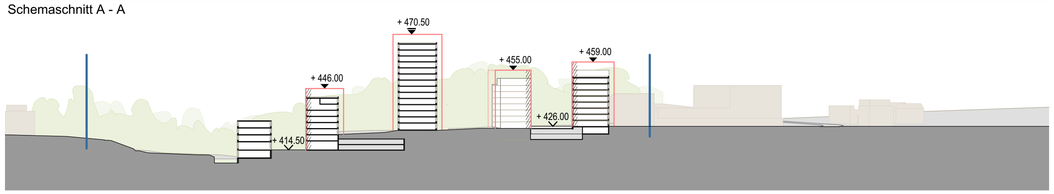
Schemaschnitte

Die Schemaschnitte dienen der Orientierung und veranschaulichen die Einbettung in die Umgebung.

- Mantellinien Neubauten
- Geltungsbereich
- Gebäudefluchtbereiche
- Pflichthöhe
- + xxx.xx max. Gesamthöhe = Richtprojekt + 4m
- + xxx.xx max. Gesamthöhe = Richtprojekt + 2m
- + xxx.xx max. Gesamthöhe = Richtprojekt + 1m
- + xxx.xx max. Gesamthöhe = Richtprojekt ohne Spielraum



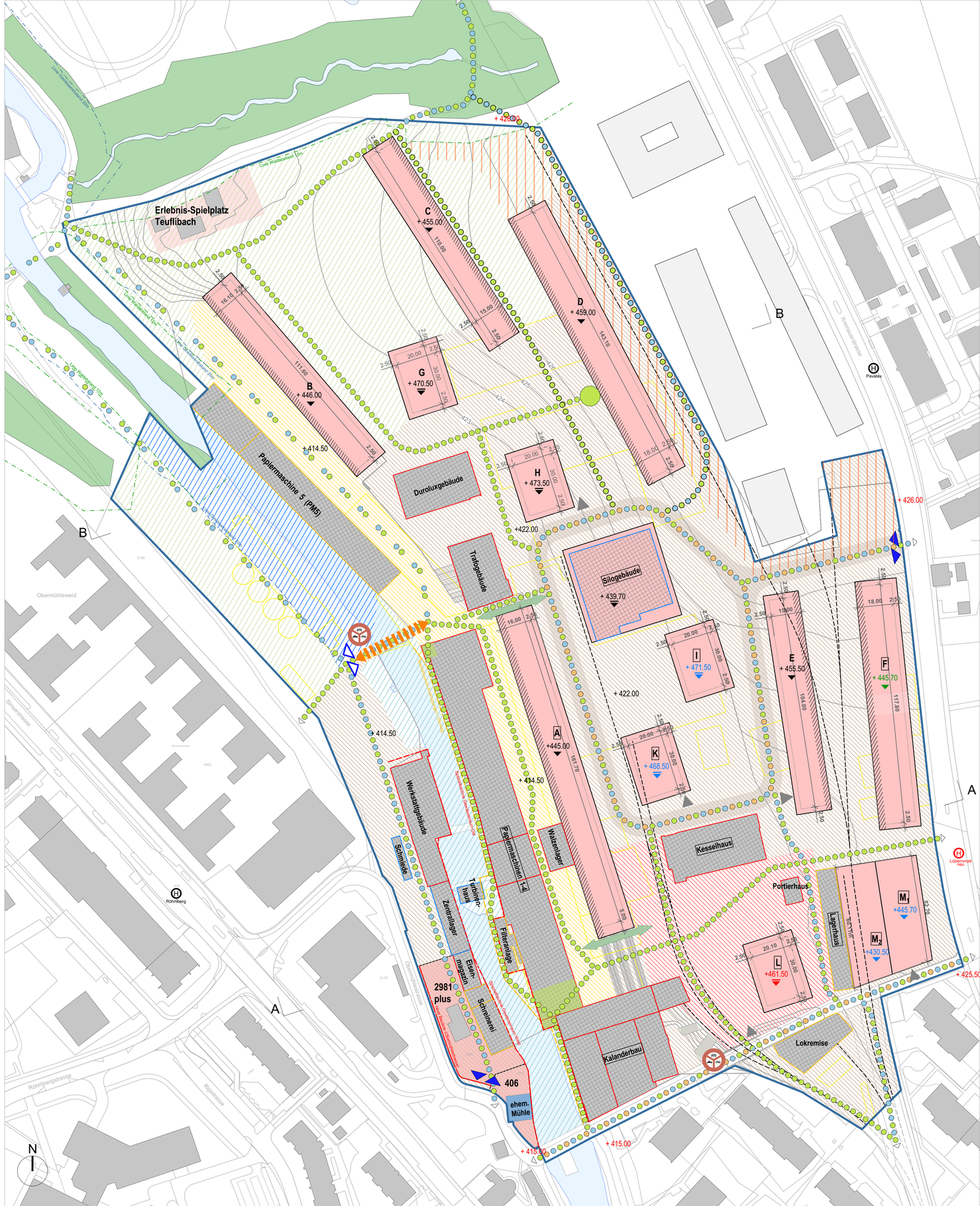
Schemaschnitt A - A



Schemaschnitt B - B

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

EBP


Erlebnis-Spielplatz Teuflibach
Lorze Wattbachbett 1m
Lorze Hochbett 1m
Lorze Tiefbett 1m
Lorze Hochbett 2m
Lorze Tiefbett 2m
Lorze Hochbett 3m
Lorze Tiefbett 3m
+ 426.00
C + 455.00
D + 459.00
B + 446.00
+ 414.50
G + 470.50
H + 473.50
+422.00
Papiermaschine 5 (PM5)
Duroluxgebäude
Trafogebäude
Silogebäude + 439.70
I + 471.50
E + 455.50
F + 445.70
+ 422.00
+ 414.50
A +445.00
K + 468.50
+ 414.50
Werkstattgebäude
Schmiede
Turbinenhaus
Zentrallager
Eisenmagazin
Papiermaschinen 1-4
Walzenlager
Kesselhaus
Portierhaus
Lagerhaus
M1 +445.70
M2 +430.50
L +461.50
2981 plus
Schreinerei
Kalanderbau
Lokremise
406
ehem. Mühle
+ 415.00
+ 415.00
+ 426.00
+ 425.50
Obermühleweid
Rohrhalde
Rohrhalde
Rohrhalde