Kanton Zug

Einwohnergemeinde Cham

Einwohnergemeinde Cham

Ordentlicher Bebauungsplan

Nr. 10a - Rigipark a, 1:500

Vom Gemeinderat verabschiedet am: 28. Januar 2024

Kantonale Vorprüfung am: 6. Dezember 2024

1. Öffentliche Auflage vom 14. Februar 2025 bis 17. März 2025

Publiziert im Amtsblatt Nr. 7 vom 13. Februar 2025
Nr. 8 vom 20. Februar 2025

Bescheinigt von der Abteilung Planung und Hochbau

.....

Vom Gemeinderat beschlossen am: 8. April 2025

Der Gemeindepräsident: .....
Gemeindepräsident Cham
Cham, 9. Apr. 2025
Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht

Der Gemeindeschreiber: .....
Gemeindeschreiber
Cham, 11. Apr. 2025
Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht

2. Öffentliche Auflage vom 11. April 2025 bis 30. April 2025

Publiziert im Amtsblatt Nr. 15 vom 10. April 2025 Bescheinigt von der Abteilung Planung und Hochbau

.....

Genehmigt am: 10. Juni 2025

.....
Florian Weber, Stadtrat
Cham, 10. Jun 2025
Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht

Beschlussinhalt

Perimeter

- Geltungsbereich

Baubereiche

- Baubereich A und B für Hauptgebäude
- Baubereich für Balkone
- Baubereich für Tiefgaragen und Unterniveaubauten
- Mantellinie oberstes Geschoss

Erschliessung

- Erschliessungsflächen
- P – Oberirdische Parkfelder
- V – Veloabstellplätze
- Zu- und Wegfahrt zur Tiefgarage
- Arealzufahrt

Grün- und Freiflächen

- Freiflächen (Lage schematisch)
- Spiel- und Begegnungsbereich
- Hochstammbäume (Lage schematisch)

Ver- und Entsorgung

- E – Entsorgungsstelle

Informationsinhalt

- Bestehende Bauten
- Bestehende Untergeschosse
- Baulinien (rechtskräftig)
- Schnittlage

Planinformationen

Datum: 10. Juni 2025 **Auftrag:** 315.02.10a **Kontrolliert:** LS **Gezeichnet:** LB **Grösse:** 30/105

Plangrundlage: Digitale Vermessungsdaten, Amt für Grundbuch und Geoinformation Zug, 14.02.2024

Plotfile: P:\315\Cham\02.Ueberfuehrung Bebauungsplaene\10a Rigipark a\cham_bebauungsplan_Rigipark_a.plotfile.dwg

R+K
Ein Raumplaner

R+K 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

Situationsplan



Bestimmungen

A Einleitende Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Der Bebauungsplan Rigipark a schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des Areals. Er sichert eine besonders gute architektonische Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie der Freiräume und eine besonders gute städtebauliche Einordnung in das Siedlungs- und Landschaftsbild.

Art. 2 Bestandteile

Der Bebauungsplan Rigipark a besteht aus dem Situationsplan, den Schnitten A-A' und B-B' sowie den Bestimmungen. Der Erläuterungsbericht ist orientierender Bestandteil des Bebauungsplans.

Art. 3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Rigipark a ist im Situationsplan festgehalten.

B Baubereiche, Grundmasse und Gestaltung

Art. 4 Baubereiche

[1]Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der Baubereiche für Hauptgebäude erstellt werden. Lage, maximale Abmessungen und Gebäudeabstände der oberirdischen Hauptgebäude ergeben sich aus den festgelegten Baubereichen.

[2]In den Baubereichen für Balkone dürfen Balkone erstellt werden.

[3]Tiefgaragen und Unterniveaubauten dürfen nur in innerhalb der Baubereiche für Tiefgaragen und Unterniveaubauten erstellt werden.

Art. 5 Grundmasse

[1]Für die Baubereiche für Hauptgebäude A und B sind folgende maximalen anzurechnende Geschossflächen, maximalen Vollgeschosszahlen und maximalen Höhenkoten (in m ü. M.) für den höchsten Punkt der Dachkonstruktion im Sinne von § 31 der Verordnung des Planungs- und Baugesetzes (V PBG) einzuhalten:

Baubereich	maximale anzurechnende Geschossfläche	maximale Anzahl Vollgeschosse	maximale Höhenkote für den höchsten Punkt der Dachkonstruktion
Baubereich A	1'142 m²	5 Vollgeschosse	436.10 m ü. M.
Baubereich B1	3'085 m²	5 Vollgeschosse	434.90 m ü. M.
Baubereich B2		5 Vollgeschosse	434.90 m ü. M.

[2]Im Erdgeschoss des Baubereichs B2 dürfen keine Wohnnutzungen erstellt werden.

Art. 6 Gestaltung

Alle Bauten, Anlagen und Freiflächen sind sowohl für sich als auch im städtebaulichen Gesamtzusammenhang besonders gut zu gestalten. Es ist ein einheitliches Erscheinungsbild zu gewährleisten.

C Erschliessung

Art. 7 Arealzufahrt und Erschliessung

[1]Die Arealzufahrt durch den motorisierten Individualverkehr darf nur an den bezeichneten Stellen erfolgen.

[2]Die siedlungsinterne Erschliessung hat gemäss den im Situationsplan bezeichneten Erschliessungsflächen zu erfolgen.

Art. 8 Parkierung

[1]Die Zu- und Wegfahrt zur Tiefgarage hat an bezeichneter Lage zu erfolgen.

[2]Die Parkfelder sind grundsätzlich in der Tiefgarage anzuordnen. Oberirdische Parkfelder dürfen in den im Situationsplan bezeichneten Bereichen erstellt werden. In der unterirdischen Einstellhalle dürfen maximal 35 Parkfelder und oberirdisch maximal 8 Parkfelder realisiert werden.

Art. 9 Veloabstellplätze

An den im Situationsplan bezeichneten Stellen sind insgesamt mindestens 12 gedeckte Veloabstellplätze zu erstellen.

D Grün- und Freiflächen

Art. 10 Umgebung

[1]Für die Bepflanzung sind standortgerechte und einheimische Arten zu verwenden.

[2]Die Freiflächen sind zu begrünen und dürfen nicht versiegelt oder überbaut werden. Kleinbauten im Sinne von § 18 V PBG sind in den Freiflächen zulässig.

[3]Der Spiel- und Begegnungsbereich ist freizuhalten oder der Nutzung entsprechend zu gestalten.

[4]An schematisch bezeichneter Lage sind Hochstammbäume zu pflanzen und erhalten.

E Ver- und Entsorgung

Art. 11 Entsorgungsstelle

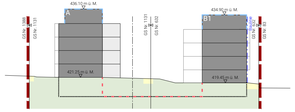
An der im Situationsplan bezeichneten Stelle ist eine Entsorgungsstelle einzurichten.

F Schlussbestimmungen

Art. 12 Schlussbestimmungen

Sofern dieser Bebauungsplan keine abweichenden Bestimmungen enthält, gelten die Vorschriften der kommunalen Nutzungsplanung und der übergeordneten Gesetzgebung. Der Gemeinderat kann im Sinne von § 57 V PBG Ausnahmen gestatten.

Schnitt A-A'



Schnitt B-B'

