Versandt am: - 9. MRZ. 2004

BAUDIREKTION DES KANTONS ZUG

Gemeindewesen
Baulinienplan Knonauerstrasse (Kantonsstrasse 382), Teilstück Cham Nord 01
Gemeinde Cham

Die Baudirektion,

gestützt auf § 7 Bst. b der Delegationsverordnung vom 23. November 1999 (BGS 153.3),

b e s c h l i e s s t :

1. Der Baulinienplan Knonauerstrasse (Kantonsstrasse 382), Teilstück Cham Nord 01, Plan-Nr. 81/7 vom 27. Februar 2002, geändert am 19. Januar 2004, wird genehmigt.

2. Gegen diesen Beschluss kann innert 20 Tagen nach der Mitteilung beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizufügen oder genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizufügen.

3. Mitteilung an:
   - Gemeinderat Cham, Mandelhof, 6330 Cham (3 Ex., 3 Pläne)
   - Baudirektion
   - Amt für Raumplanung (1 Plan)
   - Tiefbauamt, VTBP (1 Plan)
   - Tiefbauamt, Sekretariat (1 Plan)

Zug, 4. März 2004 / JM

BAUDIREKTION DES KANTONS ZUG
Der Baudirektor

Hans-Beat Uttinger, Regierungsrat

A.1. Auf dem Teilstück Cham Nord 01 (Kantonsstrasse 382) existieren keine Baulinien.

A.2. Die Gemeinde Cham befasst sich mit der raumplanerischen Entwicklung des Gebietes nördlich des Zentrums von Cham, zwischen der Knonauer- und Sinserstrasse und der Autobahn. Sie verfolgt das Ziel, Flächen für mehr Arbeitsplätze zu schaffen. Über das gesamte Gebiet wurde ein Leitbild erarbeitet. Das Areal soll in mehreren Etappen freigegeben werden. In einer ersten Etappe, Cham Nord 01, soll die Zone neu definiert und gleichzeitig in eine Dienstleistungs-, Gewerbe- und Wohnzone umgezont werden. In diesem Zusammenhang werden auch die Bauordnung und verschiedene Teilrichtpläne geändert werden.

A.3. Gestützt darauf sollen entlang der Kantonsstrasse mittels Baulinien die Situierung der geplanten Gebäudekuben festgelegt werden. Gleichzeitig werden entlang der privaten Erschliessungen gemeindliche Baulinien definiert.

A.4. Die neu zu genehmigende Baulinie weist einen Abstand von 11.25 m, im Bereich der Einmündung einen Abstand von ca. 6.00 m ab Hinterkante Fahrbahnrand auf. Mit der Festlegung dieser Baulinie ist eine Strassenverbreiterung, welche nur in südwestlicher Richtung geschehen soll, möglich.

B. Das Tiefbauamt hat mit Schreiben vom 8. Mai 2002 den Gemeinderat Cham um einen Mitbericht gebeten. Der Gemeinderat hat der Baudirektion am 3. Juni 2002 mitgeteilt, dass er die Vorgaben des Baulinienplans unterstützt.

C. Der Baulinienplan wurde gemäss § 38 PBG im Amtsblatt zweimal publiziert und öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist vom 24. Januar bis 23. Februar 2004 gingen keine Einsprachen ein.

D. Der Baulinienplan ist recht- und zweckmässig, so dass er vorbehaltlos beschlossen werden kann.