



REGIERUNGSRAT DES KANTONS ZUG
AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 12. Febr. 1985 ^WVersandt am 14. Feb. 1985

Gemeindewesen.- Genehmigung des Bebauungsplanes Rebhattli-Ost,
Gemeinde Baar

A. Der Gemeinderat von Baar unterbreitet dem Regierungsrat den Bebauungsplan Rebhattli-Ost (Plan Nr. 831/02) zur Genehmigung gemäss § 15 Baugesetz. Dieser umfasst eine Fläche von rund 7'000 m² der GBP Nr. 1248 im Gebiet Rebhattli, Blickensdorf, Gemeinde Baar.

B. Das Bebauungsplangebiet liegt in der SPV-Zone und darf gemäss Art. 57 Abs. 2 der gemeindlichen Bauordnung nur aufgrund eines Bebauungsplanes zur Ueberbauung freigegeben werden. Diese Freigabe ist angesichts der Knappheit von verfügbarem Bauland in der Gemeinde Baar und aufgrund der für eine landwirtschaftliche Nutzung schlecht geeigneten Hanglage vertretbar. Zudem liegt der Nachweis für eine zweckmässige Erschliessung vor.

Die gleichzeitige definitive Einzonung dieser zur Ueberbauung freigegebenen SPV-Zone wäre an sich zweckmässig, ist jedoch nicht vorgesehen und aufgrund von Art. 57 Abs. 2 der Bauordnung nicht notwendige Voraussetzung. Sie wird jedoch sinnvollerweise bei der nächsten Zonenplanänderung, spätestens nach Ueberbauung des Gebietes, nachzuholen sein.

C. In ihrem Vorprüfungsbericht vom 19. Juni 1984 stellte die Baudirektion die Zweckmässigkeit dieses Bebauungsplanes fest. Er enthält sämtliche wesentlichen Bauvorschriften (ein Verweis auf Zonenvorschriften ist nicht möglich, da noch keine Grundzone festgelegt worden ist). Sie entsprechen weitgehend der Landhauszone.

D. Die öffentliche Auflage gemäss § 12 Abs. 1 Baugesetz erfolgte vom 21. Mai bis 19. Juni 1984. Einsprachen gingen keine ein. Die Gemeindeversammlung beschloss den Bebauungsplan am 26. Juni 1984.



REGIERUNGSRAT DES KANTONS ZUG
AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 12. Febr. 1985 ¹⁴ Versandt am 14. Feb. 1985

Gemeindewesen.- Genehmigung des Bebauungsplanes Rebhattli-Ost,
Gemeinde Baar

A. Der Gemeinderat von Baar unterbreitet dem Regierungsrat den Bebauungsplan Rebhattli-Ost (Plan Nr. 831/02) zur Genehmigung gemäss § 15 Baugesetz. Dieser umfasst eine Fläche von rund 7'000 m² der GBP Nr. 1248 im Gebiet Rebhattli, Blickensdorf, Gemeinde Baar.

B. Das Bebauungsplangebiet liegt in der SPV-Zone und darf gemäss Art. 57 Abs. 2 der gemeindlichen Bauordnung nur aufgrund eines Bebauungsplanes zur Ueberbauung freigegeben werden. Diese Freigabe ist angesichts der Knappheit von verfügbarem Bauland in der Gemeinde Baar und aufgrund der für eine landwirtschaftliche Nutzung schlecht geeigneten Hanglage vertretbar. Zudem liegt der Nachweis für eine zweckmässige Erschliessung vor.

Die gleichzeitige definitive Einzonung dieser zur Ueberbauung freigegebenen SPV-Zone wäre an sich zweckmässig, ist jedoch nicht vorgesehen und aufgrund von Art. 57 Abs. 2 der Bauordnung nicht notwendige Voraussetzung. Sie wird jedoch sinnvollerweise bei der nächsten Zonenplanänderung, spätestens nach Ueberbauung des Gebietes, nachzuholen sein.

C. In ihrem Vorprüfungsbericht vom 19. Juni 1984 stellte die Baudirektion die Zweckmässigkeit dieses Bebauungsplanes fest. Er enthält sämtliche wesentlichen Bauvorschriften (ein Verweis auf Zonenvorschriften ist nicht möglich, da noch keine Grundzone festgelegt worden ist). Sie entsprechen weitgehend der Landhauszone.

D. Die öffentliche Auflage gemäss § 12 Abs. 1 Baugesetz erfolgte vom 21. Mai bis 19. Juni 1984. Einsprachen gingen keine ein. Die Gemeindeversammlung beschloss den Bebauungsplan am 26. Juni 1984.



REGIERUNGSRAT DES KANTONS ZUG
AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 12. Febr. 1985 k Versandt am 14. Feb. 1985

Gemeindewesen.- Genehmigung des Bebauungsplanes Rebhattli-Ost,
Gemeinde Baar

A. Der Gemeinderat von Baar unterbreitet dem Regierungsrat den Bebauungsplan Rebhattli-Ost (Plan Nr. 831/02) zur Genehmigung gemäss § 15 Baugesetz. Dieser umfasst eine Fläche von rund 7'000 m² der GBP Nr. 1248 im Gebiet Rebhattli, Blickensdorf, Gemeinde Baar.

B. Das Bebauungsplangebiet liegt in der SPV-Zone und darf gemäss Art. 57 Abs. 2 der gemeindlichen Bauordnung nur aufgrund eines Bebauungsplanes zur Ueberbauung freigegeben werden. Diese Freigabe ist angesichts der Knappheit von verfügbarem Bauland in der Gemeinde Baar und aufgrund der für eine landwirtschaftliche Nutzung schlecht geeigneten Hanglage vertretbar. Zudem liegt der Nachweis für eine zweckmässige Erschliessung vor.

Die gleichzeitige definitive Einzonung dieser zur Ueberbauung freigegebenen SPV-Zone wäre an sich zweckmässig, ist jedoch nicht vorgesehen und aufgrund von Art. 57 Abs. 2 der Bauordnung nicht notwendige Voraussetzung. Sie wird jedoch sinnvollerweise bei der nächsten Zonenplanänderung, spätestens nach Ueberbauung des Gebietes, nachzuholen sein.

C. In ihrem Vorprüfungsbericht vom 19. Juni 1984 stellte die Baudirektion die Zweckmässigkeit dieses Bebauungsplanes fest. Er enthält sämtliche wesentlichen Bauvorschriften (ein Verweis auf Zonenvorschriften ist nicht möglich, da noch keine Grundzone festgelegt worden ist). Sie entsprechen weitgehend der Landhauszone.

D. Die öffentliche Auflage gemäss § 12 Abs. 1 Baugesetz erfolgte vom 21. Mai bis 19. Juni 1984. Einsprachen gingen keine ein. Die Gemeindeversammlung beschloss den Bebauungsplan am 26. Juni 1984.

E. Mit Beschluss vom 23. Mai 1961 verpflichtete der Regierungsrat die damalige Grundeigentümerin, die ursprüngliche Breite des Waldes entlang des Weges Blickensdorf-Schönbühlerwald (alte Kapplerstrasse) von 10 m wiederherzustellen. Da diese Aufforstung bis heute noch nicht durchgeführt wurde, wird die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit der Auflage verbunden, sie im Rahmen der Umgebungsarbeiten der Ueberbauung nachzuholen. Der minimale Bauabstand vom Wald von 12 m gemäss § 38 Abs. 1 Baugesetz wird dadurch nicht unterschritten.

F. Aus der Vorlage an die Gemeindeversammlung geht hervor, dass die Gemeinde Baar mit dem Grundeigentümer einen öffentlich-rechtlichen Vertrag abschliessen will, in dem u.a. eine Befristung der mit dem Bebauungsplan erlassenen Bauvorschriften auf fünf Jahre vereinbart wird. Der Bebauungsplan selber enthält keine Angaben über diesen Vertrag, sodass im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens nicht weiter darauf eingegangen werden muss. Der Regierungsrat macht den Gemeinderat aber darauf aufmerksam, dass dieser Bebauungsplan zeitlich nicht befristet ist.

G. Seitens der Baudirektion steht der Genehmigung dieses Bebauungsplanes nichts entgegen.

Der Regierungsrat beschliesst:

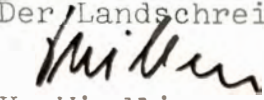
1. Der von der Gemeindeversammlung Baar am 26. Juni 1984 beschlossene Bebauungsplan Rebhattli-Ost (Plan Nr. 831/02) wird unter der Auflage gemäss Buchstabe E genehmigt.
2. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Zustellung Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zug erhoben werden.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat von Baar, 6340 Baar (Beilagen: 3 Pläne)
 - Kantonsforstamt Zug (Beilage: 1 Plan)
 - Amt für Raumplanung (Beilage: 1 Plan)
 - Baudirektion

REGIERUNGSRAT DES KANTONS ZUG

Der Landammann:


A. Iten

Der Landschreiber:


H. Windlin