



Zug, 25. APR. 2023

Gemeindewesen
Baulinienplan Gulmstrasse, GS 310, 312, 314, 316
Gemeinde Oberägeri

Die Baudirektion,

gestützt auf § 5 Abs. 2 Bst. c des Planungs- und Baugesetzes vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11),

beschliesst:

1. Der Baulinienplan Gulmstrasse, Plan-Nr. 001 vom 8. September 2022, 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 Oberägeri, Alosenstrasse 2, 6315 Oberägeri (1 Plan)
4. Kopie an:
 - Baudirektion
 - Amt für Raum und Verkehr (1 Plan)
 - Tiefbauamt, Abteilung Verkehrstechnik und Baupolizei (1 Plan)
 - Tiefbauamt, Sekretariat (1 Plan)
5. Zur Kenntnisnahme an:
 - Geozug Ingenieure AG, Priska Schillig, Obermühle 8, 6340 Baar

Baudirektion

Florian Weber
Regierungsrat

- A. Der Abschnitt Gulmstrasse 1 bis 6 liegt in der Ortsbildschutzzone und ist von der Kernzone A umgeben. Entlang der Gulmstrasse führt ein südliches 1,50 Meter breites überfahrbahres Trottoir und die Gebäude nördlich der Gulmstrasse liegend haben mehr als vier Meter Strassenabstand. Das Gebäude an der Gulmstrasse 2 grenzt direkt an den bestehenden Trottoirrand. Nördlich der Gulmstrasse wird unter Berücksichtigung der bestehenden Gebäudesetzungen und der Tatsache des fehlenden Trottoirs eine Baulinie zur Unterschreitung des Strassenabstands von 4 Metern aus verkehrlicher Sicht nicht empfohlen. Südlich der Gulmstrasse ist das bestehende Gebäude teilweise an den Rand des Trottoirs gesetzt. Aus verkehrlicher Sicht soll ein Abstand zum Fahrbahnrand zwischen 2,5 und 3 Meter gewählt werden.
- B. Der Gemeinderat Oberägeri hat dem Tiefbauamt den Baulinienplan mit Schreiben vom 6. September 2022 zur Vorprüfung zugestellt. Der Vorprüfungsbericht vom 8. November 2022 enthielt einen Vorbehalt und zwei Hinweise. Beim Vorbehalt handelte sich um das Nachreichen eines Planungsberichts, die Hinweise bezüglich des Verfahrens der Abläufe und dass diese Baulinien durch die Gemeinde an die amtliche Vermessung abzugeben seien. Auf den Vorbehalt wurde eingegangen. Leider wurde der Hinweis nicht beachtet, da in der amtlichen Vermessung die Baulinien nicht ersichtlich sind.
- C. Der Baulinienplan wurde am 19. Januar 2023 im Amtsblatt publiziert und vom 19. Januar bis 20. Februar 2023 öffentlich aufgelegt. Während dieser Auflagefrist ging keine Einsprache ein.
- D. Der Gemeinderat Oberägeri hat den Baulinienplan am 27. März 2023 beschlossen.
- E. Der Baulinienplan ist somit rechtmässig, so dass er vorbehaltlos von der Baudirektion genehmigt werden kann.
- F. Die Gemeinde Oberägeri wird angehalten, die Daten der Baulinien der amtlichen Vermessung zu übergeben.