



Zug, 09. MAI 2022..

Gemeindewesen
Baulinienplan-Änderung Lidostrasse/Strandweg
GS 581, 583 bis 586, 588 bis 590
Gemeinde Unterägeri

Die Baudirektion,

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

beschliesst:

1. Die Baulinienplan-Änderung Lidostrasse/Strandweg, Plan-Nr. 001 vom 3. August 2021, 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 Unterägeri, Seestrasse 2, Postfach, 6314 Unterägeri (1 Plan)
 - Baudirektion
 - Amt für Raum und Verkehr (1 Plan)
 - Tiefbauamt, Abteilung Verkehrstechnik und Baupolizei (1 Plan)
 - Tiefbauamt, Sekretariat (1 Plan)
4. Zur Kenntnisnahme an:
 - Geozug Ingenieure AG, Priska Schillig, Obermühle 8, 6340 Baar

Baudirektion

Florian Weber
Regierungsrat

- A. Das Areal resp. der Betrachtungsperimeter des betreffenden Gevierts «Strandweg/ Lidostrasse» beläuft sich über total acht Grundstücke. Entlang der Strassen sind die regierungsrätlich genehmigten Baulinien gemäss «Baulinienplan Kern» massgebend. Ab den Baulinien entlang der Strassen ist bis auf eine Tiefe von 14,00 m ein geringerer Grenz-/Gebäudeabstand von 3,50 m resp. 7,00 m möglich, wenn das Attikageschoss entsprechend zurückversetzt ist. Da die gemeindliche Stichstrasse abgetreten wird, erfolgte eine Einverleibung dieser Fläche in den Bauperimeter. Die dortigen Baulinien sind hinfällig und bedürfen folglich einer Änderung des Baulinienplans. Die verbleibende Öffnung an der Lidostrasse ist sinngemäss mit einer verbindenden Baulinie kurzzuschliessen. Die Zwangsbaulinie im Eckbereich Lidostrasse/ Strandweg wird in eine normale Baulinie mit Flexibilität (Auskragung Erker bis 50 cm, Abweichungen bis 2,00 m) gemäss «Baulinienplan Kerngebiet» umgewandelt.
- B. Der Gemeinderat Unterägeri hat dem Tiefbauamt die Baulinienplan-Änderung mit Schreiben vom 29. Juni 2021 zur Vorprüfung zugestellt. Der Vorprüfungsbericht vom 22. Juli 2021 enthielt eine Empfehlung, vier Hinweise und einen Vorbehalt, welcher sich vor allem um die Darstellung in der Legende handelte. Auf diesen Vorbehalt wurde eingegangen.
- C. Der Baulinienplan wurde gemäss § 38 des Planungs- und Baugesetzes vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11) am 6. und 13. August 2021 im Amtsblatt publiziert und vom 6. August bis 6. September 2021 öffentlich aufgelegt. Während dieser Auflagefrist ging keine Einsprache ein.
- D. Der Gemeinderat Unterägeri hat die Baulinienplan-Änderung am 25. Februar 2022 beschlossen.
- E. Die Baulinienplan-Änderung ist somit rechtmässig, so dass sie vorbehaltlos von der Baudirektion genehmigt werden kann.