



Zug, 21. November 2008

Gemeindewesen
Baulinienplan Kernzone A + B
Gemeinde Unterägeri

Die Baudirektion,

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

beschliesst:

1. Der Baulinienplan Kernzone A + B, Plan-Nr. 09.11.012-001 vom 14. November 2008, wird genehmigt.
2. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen nach der Mitteilung beim Verwaltungsgericht des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, Verwaltungsgerichtsbeschwerde 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, Postfach 79, 6314 Unterägeri (2 Ex., 1 Plan)
 - Baudirektion
 - Amt für Raumplanung (1 Plan)
 - Tiefbauamt, Verkehrstechnik und Baupolizei (1 Plan)
 - Tiefbauamt, Sekretariat (1 Plan)

Baudirektion


Heinz Tännler
Regierungsrat

A.1. Seit dem Inkrafttreten des kantonalen Gesetzes über Strassen und Wege im Jahre 1996 steht dieses im Widerspruch zu den gemeindlichen Bestimmungen der Kernzone A und B. Die neuen Abstände des Gesetzes lassen die bestehenden Strassenabstände nur noch mit Ausnahmebewilligungen zu. Dabei herrscht keine Rechtssicherheit für die Grundeigentümer.

A.2. Der Gemeinderat hat sich deshalb zum Ziel gesetzt, die Kernzone A und B zu fördern. Als wichtiges Element ist dabei der Baulinienplan zu werten. Dieser strebt das Ziel an, die Erhaltung des Ortsbildes, die Erkennbarkeit des Dorfkerns, klare Rechtssicherheiten, eine bessere Gestaltung der Bauelemente sowie unabhängige und gemeinsame Baulösungen zu ermöglichen. Dabei wurden die bestehende Nähe der Bauten zur Strasse, strukturierte Baulinien entlang der Strassen sowie nicht durchgehende Baulinien (damit die bestehenden Durchblicke zwischen den einzelnen Häusern offen bleiben) berücksichtigt.

A.3. Die Baulinien in der Kernzone verfolgen primär das Ziel, den Bebauungscharakter des historischen Kerns zu erhalten und weiter zu entwickeln.

B. Der Gemeinderat Unterägeri hat den Baulinienplan mit Schreiben vom 8. November 2007 zur Vorprüfung eingereicht, welcher am 12. März 2008 durch das Tiefbauamt vorgeprüft wurde. Der Vorprüfungsbericht enthielt Hinweise und Empfehlungen. Die Genehmigung des Baulinienplans konnte somit in Aussicht gestellt werden.

C. Der Baulinienplan wurde am 4. und 11. April 2008 gemäss § 38 PBG im Amtsblatt publiziert und vom 4. April bis 5. Mai 2008 öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist gingen eine Anfrage und eine Einsprache ein. Die Anfrage konnte beantwortet werden. Die Einsprache wurde nach intensiven Gesprächen zurückgezogen. Der Gemeinderat hat daraufhin den Baulinienplan am 15. Oktober 2008 beschlossen.

D. Der Baulinienplan ist rechtmässig, so dass er vorbehaltlos genehmigt werden kann.

