

ORDENTLICHER BEBAUUNGSPLAN
UNTERFELD SÜD - BAUBEREICHE 3 UND 4

Situationsplan 1:500

Abteilung Planung/Bau
Baar, 15. November 2022

Vom Gemeinderat verabschiedet am 15. November 2022
Der Gemeindepräsident:
Walter Lipp

Der Abteilungsleiter:
René Spähler

Die Gemeindefachreferentin:
Andrea Petrolatos

Vorprüfung durch die kantonale Baudirektion
Zug, 5. Mai 2023

Der Kantonsplaner:
René Hutter

1. Öffentliche Auflage im Erdgeschoss Rathausstr. 6 vom 9. November 2023 bis 11. Dezember 2023

Publiziert im Amtsblatt 09. NOV. 2023

Beschneigt von der Abteilung Planung/Bau

Von der Stimmbürgerin an der Urnenabstimmung beschlossen am 27. SEP. 2024
Der Gemeindepräsident:

2. Öffentliche Auflage im Erdgeschoss Rathausstr. 6 vom 17. OKT. 2024 – 19. NOV. 2024

Publiziert im Amtsblatt 17. OKT. 2024

Beschneigt von der Abteilung Planung/Bau

Von der Baudirektion genehmigt:

Zug, 17. APR. 2025

Der Statthalter:

32765 - 18.6.2024

VERBINDLICHER INHALT

PERIMETER
- - - - - Geltungsbereich (Farbband ausserhalb) Ziff. 5

BEBAUUNG
X m u. M. Baubereiche mit Mantellinien Obergeschoss und max. Höhenkote Ziff. 7

- - - - - Erdgeschosslinie Ziff. 8
- - - - - Zwangsbauflicht Ziff. 9

- - - - - Abgrenzungslinie für Untergeschosse Ziff. 16
- - - - - Bereich für Witterungsschutz Ziff. 10

- - - - - Bereich für unbeheizte Aussenräume in Obergeschossen (Lage, Anzahl und Grösse schematisch) Ziff. 14

- - - - - Erdgeschoss mit publikumsorientierten Nutzungen (Abgrenzung schematisch) Ziff. 22

FREIRAUM
- - - - - Mehrheitlich begrünte Aufenthaltsfläche (Abgrenzung schematisch) Ziff. 24

- - - - - Befestigte Fläche für Erschliessung und Aufenthalt (Abgrenzung schematisch) Ziff. 24

- - - - - Ökologisch gestaltete Fläche (Abgrenzung schematisch) Ziff. 24

- - - - - Kommunales Naturobjekt Nr. 116 Ziff. 24

- - - - - Baum neu (Lage und Anzahl schematisch) / Baum bestehend innerhalb Perimeter Ziff. 28

ERSCHLIESSUNG, PARKIERUNG UND ENTSORGUNG
- - - - - Bereich mit Unterbauverbot Ziff. 16

- - - - - Ein- und Ausfahrt Tiefgarage provisorisch (Lage schematisch) Ziff. 18

- - - - - Nord-Süd-Verbindung (für MIV gesperrt) Ziff. 24/31

- - - - - Brücke Velobahn und Fussweg Ziff. 26

- - - - - Bereich Durchkernung Tiefgarage für Bäume (Lage und Abgrenzung schematisch) Ziff. 28

- - - - - Sperrung MIV (Lage schematisch) Ziff. 31

- - - - - Oberirdische Veloabstellplätze möglichst gedeckt (Lage schematisch) Ziff. 32 d)

- - - - - Anlieferung (Lage schematisch) Ziff. 33

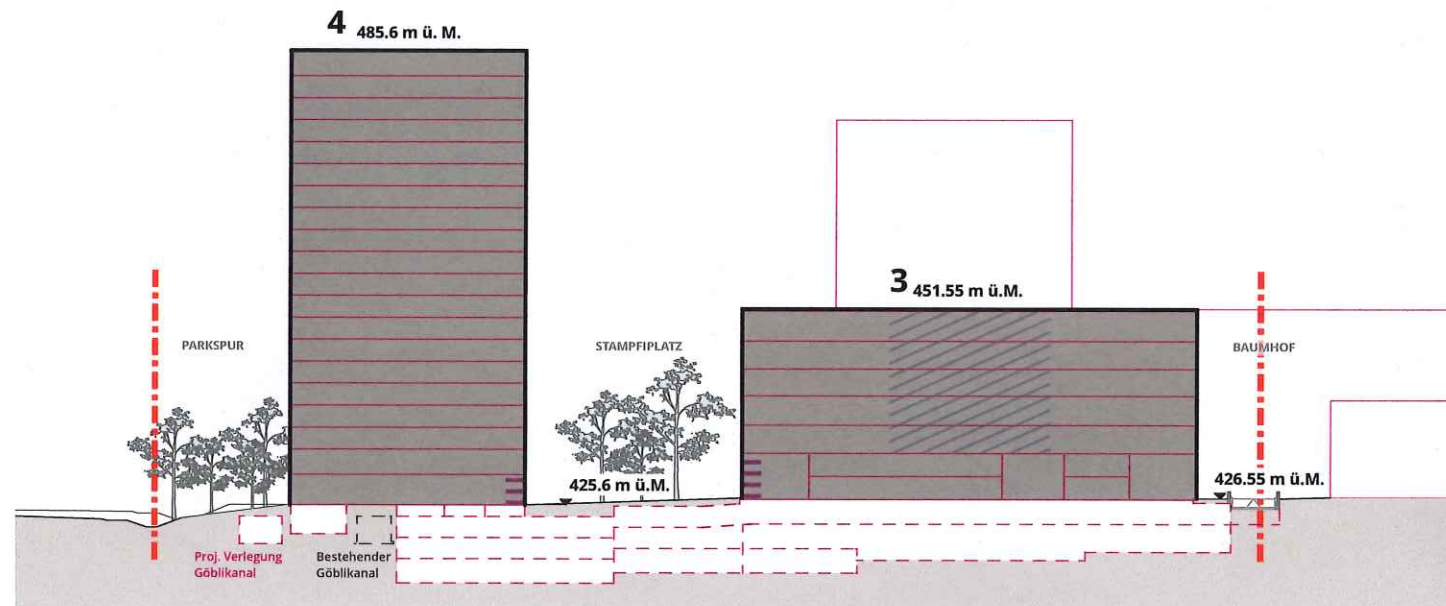
- - - - - Velobahn, kantonal (Lage schematisch) innerhalb Perimeter Ziff. 34/35/36

- - - - - Öffentliche Fuss- und/oder Radwege, kommunal (Lage schematisch) innerhalb Perimeter Ziff. 34/36

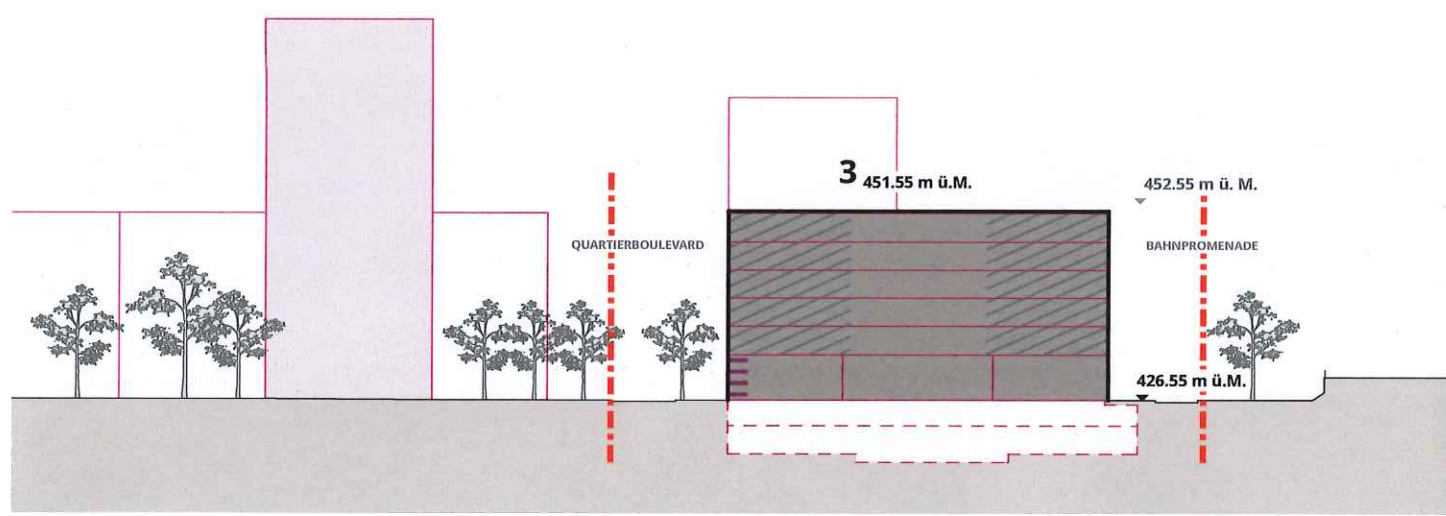
- - - - - Entsorgungsstelle (Lage schematisch) Ziff. 37

- - - - - Abstellfläche Feuerwehr (Lage schematisch) Ziff. 38

SCHNITTE (INFORMATIVER INHALT)



Schnitt A, 1:1'000



Schnitt B, 1:1'000

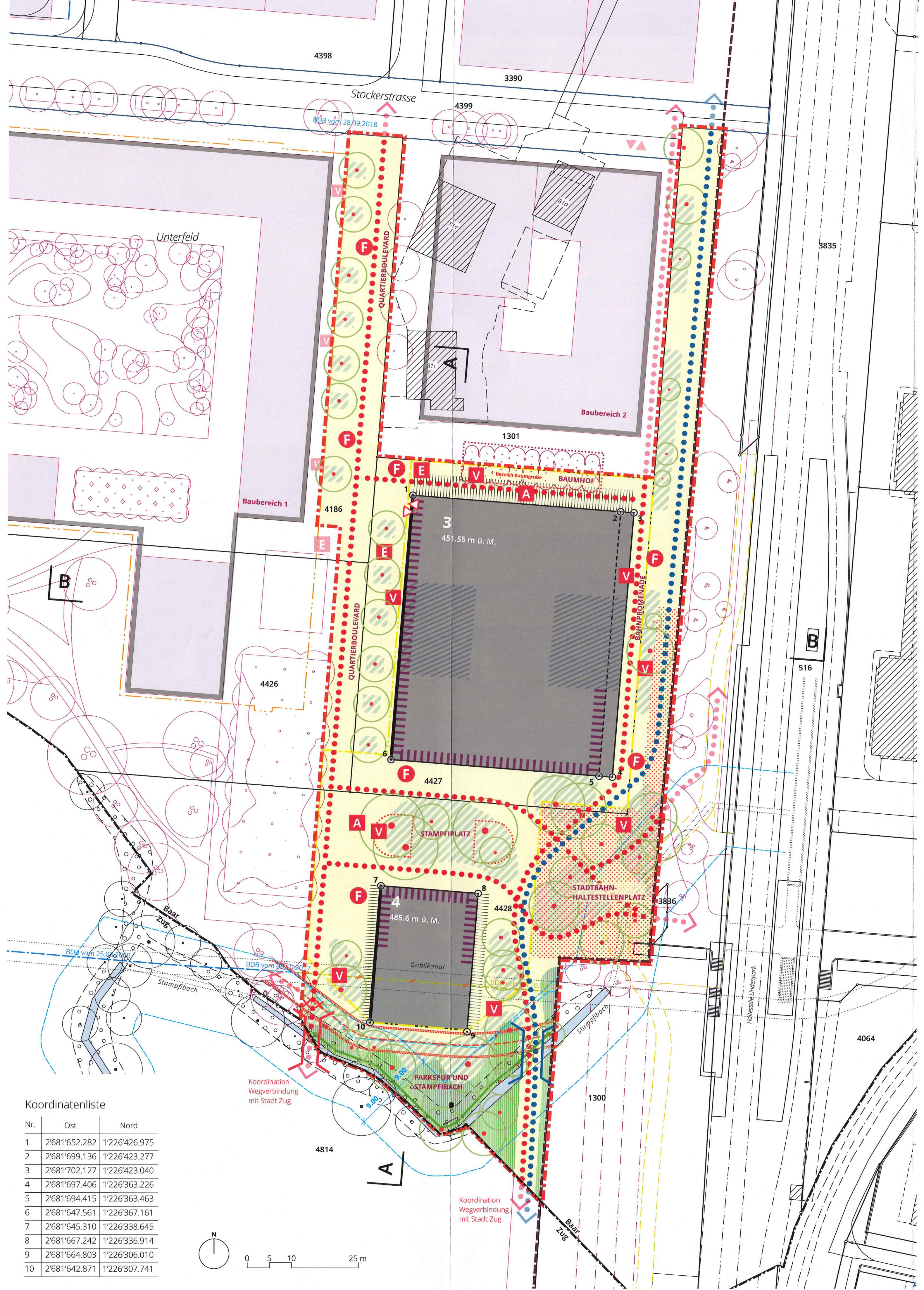
INFORMATIVER INHALT

- BAUBEREICH**
 - Abgrenzung Baubereiche gemäss Zonenplan ausserhalb Perimeter
 - Richtkonzept Bebauung und Aussenräume gemäss Quartiergestaltungsplan ausserhalb Perimeter
 - Abzubrechende Bauten und Anlagen
- Spezialbaulinie rechtskräftig**
- Strassenlinie rechtskräftig**
- Abgrenzungslinie für Untergeschosse ausserhalb Perimeter**
- Göblikanal bestehend**
- Umlegung Göblikanal (schematisch)**
- Neue Spezialbaulinie zwecks Umlegung Göblikanal (separates Verfahren)**
- Spezialbaulinie aufzuheben (separates Verfahren)**
- Aufzuhebende Spezialbaulinie zu beschliessen (bereits öffentlich aufgelegt vom 9. November bis 11. Dezember 2023)**
- Dole Stampfbach**
- Uferstreifen gemäss Übergangsbestimmungen GSchV (nach Art. 62 Abs 2 GSchV)**
- Interessenzonlinie SBB**
- Abstellanlage der SBB (geplant)**
- Baum bestehend ausserhalb Perimeter**
- Stampfbach**
- Bestockte Fläche**
- Velobahn, kantonal (Lage schematisch) ausserhalb Perimeter**
- Öffentliche Fuss- und/oder Radwege, kommunal (Lage schematisch) ausserhalb Perimeter**
- Ein- und Ausfahrt Tiefgarage definitiv (Lage schematisch) ausserhalb Perimeter**
- Oberirdische Veloabstellplätze (Lage schematisch) ausserhalb Perimeter**
- Entsorgungsstelle (Lage schematisch) ausserhalb Perimeter**
- Gemeindegrenze (Farbband ausserhalb)**

Bearbeitung: Tim Accola / Tobias Debrunner
Das Druckdatum entspricht dem Erstellungsdatum.
Grundlagendaten
Ämtliche Vermessung Zug, Mai vom 13.10.2021
Die Daten der Fixpunkte, Grenzpunkte und Einzelpunkte sind nach den gültigen Genauigkeits- und Zuverlässigkeitsanforderungen der ämtlichen Vermessung bestimmt. Die Bodenbedeckung, Gebäude und Einzelobjekte dienen lediglich der Orientierung, ihre Lage beruht auf einfachen Messungen ohne Kontrolle, weshalb für deren Richtigkeit keine Gewähr durch den Geometer besteht.

Koordinatenliste

Nr.	Ost	Nord
1	2'681'652.282	12'26'426.975
2	2'681'699.136	12'26'423.277
3	2'681'702.127	12'26'423.040
4	2'681'697.406	12'26'363.226
5	2'681'694.415	12'26'363.463
6	2'681'647.561	12'26'367.161
7	2'681'645.310	12'26'338.645
8	2'681'667.242	12'26'336.914
9	2'681'664.803	12'26'306.010
10	2'681'642.871	12'26'307.741



BESTIMMUNGEN

- Zweck**
- Der ordentliche Bebauungsplan Unterfeld Süd Baubereiche 3 und 4 bezweckt im Sinne von § 36c der Bauordnung Baar (BO) sowie den konzeptionellen Vorgaben im Quartiergestaltungsplan Unterfeld Süd die Sicherstellung der aus dem Projektwettbewerb von 2021 hervorgegangenen Bebauung und Freiräume der ersten Etappe im Unterfeld Süd.
 - Insbesondere werden folgende Ziele verfolgt:
 - dank vielfältigen Wohn-, Gewerbe-, Dienstleistungs- und Versorgungsangeboten einen Beitrag zum neuen, attraktiven und belebten Ortsteil Unterfeld Süd zu schaffen;
 - ein Hochhaus als städtebaulichen Auftakt im Quartier zu ermöglichen;
 - gut gestaltete, identitätsstiftende und aufenthaltsfreundliche Aussenräume und Plätze sowie einen Ankunftsart an der Stadtbahnhaltestelle zu schaffen;
 - die Anbindung an den öffentlichen Verkehr und eine hohe Durchlässigkeit für den Fuss- und Veloverkehr sicherzustellen;
 - den Bau einer sicheren Velobahn zu ermöglichen;
 - eine flächen- und ressourceneffiziente Verkehrserschliessung zu regeln;
 - eine nachhaltige und energieeffiziente Bauweise sicherzustellen;
 - eine stadtbildlich wertvolle Aussenraumgestaltung zu ermöglichen.

- Bestandteile und Geltungsbereich**
- Der Bebauungsplan besteht aus dem Situationsplan und den Bestimmungen.
 - Das Richtprojekt Bebauung und Freiraum vom 5.5.2022 ist im Bewilligungsverfahren für die Beurteilung der kubischen Gliederung und des Charakters der Bauten, Anlagen sowie des Freiraums begleitend. Vom Richtprojekt darf vorbehaltlich der Bestimmungen des Bebauungsplans sowie des übergeordneten Rechts abgewichen werden, sofern qualitativ insgesamt wiederum eine zumindest gleichwertige und überzeugende Lösung erzielt wird.
 - Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Situationsplan festgelegt.

- Anforderungen an die Gestaltung der Bauten und Freiräume**
- Bauten, Anlagen und Freiräume sind sowohl für sich als auch im Gesamtzusammenhang besonders gut zu gestalten. Dies gilt auch für die Farbgebung und Materialisierung.

- Bebauung**
- Lage und äussere Abmessungen der oberirdischen Hauptgebäude ergeben sich aus den im Situationsplan definierten Mantellinien.
 - Die im Situationsplan definierte Erdgeschosslinie legt die maximale Ausdehnung des Erdgeschosses im Baubereich 3 fest. Stützen dürfen im Baubereich ausserhalb dieser Erdgeschosslinie erstellt werden. Die Fassadenflucht hat der im Situationsplan bezeichneten Zwangsbauflicht zu entsprechen, wobei vorspringende Gebäudeteile gemäss Ziffer 10 zulässig sind.
 - Vorspringende Gebäudeteile im Sinne von § 21 und § 27 V PBG dürfen die Mantellinien der Obergeschosse auf höchstens einem Drittel der betreffenden Fassadenabschnitte um max. 1.50 m überragen. An der Ost- und Westfassade im Baubereich 3 sind vorspringende Gebäudeteile zulässig. Gut in die Fassaden integrierte Photovoltaik-Anlagen dürfen auf dem gesamten Fassadenabschnitt über die Mantellinie hinausragen. Im Baubereich 3 darf im speziell bezeichneten Bereich ein stützenfreier Witterungsschutz auf der Hälfte der Fassadenlänge um max. 5.00 m über die Mantellinie hinausragen. Im Baubereich 4 darf in den bezeichneten Bereichen ein stützenfreier Witterungsschutz auf einem Drittel der betreffenden Fassadenlänge um max. 2.50 m über die Mantellinie hinausragen.
 - Die Erdgeschosse haben eine Geschosshöhe (OK-OK) von mindestens 4.00 m aufzuweisen.
 - Die im Situationsplan bezeichneten Höhenkoten definieren die maximalen zulässigen Gesamthöhen. Einzelne technisch bedingte Aufbauten wie Zu- und Abluftkamine, Oblichter, Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie u. dgl. sind zulässig und dürfen diese Koten überragen. Sie müssen mindestens um das Mass ihrer Höhe von der Fassade zurückversetzt und zusammengefasst werden. Das Erstellen von Anlagen zur Wärmerückgewinnung, Lüftungs- und Klimatechnik auf den Dachflächen ist nicht erlaubt.
 - Die Anzahl Vollgeschosse ist in den Baubereichen innerhalb der maximal zulässigen Höhenkoten frei. Im Baubereich 3 sind an den schematisch bezeichneten Lagen in den Obergeschossen von den Fassaden zurückversetzte Aufenthaltsflächen in Form von offenen oder witterungsgeschützten Gebäudeteilen mit einer Fläche von je mindestens 250 m² zu realisieren. Pro Fassadenseite sind auch zwei Aufenthaltsflächen mit analoger Mindestgesamthöhe zulässig.
 - Die Hauptdächer sind als Flachdächer zu gestalten. Das oberste Geschoss ist so auszubilden, dass es in Abstimmung auf die darunterliegenden Geschosse als Vollgeschoss in Erscheinung tritt. Die Dachflächen über dem obersten Geschoss dürfen nicht als Terrassen genutzt werden. Die Hauptdächer sind mit variablen Substrattypen und Aufbauhöhen ökologisch wertvoll zu begrünen, auch wenn die Flächen energetisch genutzt werden.
 - Unterirdische Bauten sind, unter Beachtung des bezeichneten Bereichs mit einem Unterbauverbot sowie des bezeichneten Bereichs für Durchkernung der Tiefgarage für Bäume, auch ausserhalb der Baubereiche erlaubt. Unterirdische Bauten und Unterverbauten dürfen dabei die im Situationsplan bezeichnete Abgrenzungslinie für Untergeschosse nicht überschreiten.
 - Ausserhalb der Baubereiche sind überdies einzelne gut gestaltete Kleinbauten – namentlich für die Platz- und Umgebungsgestaltung, Veloabstellplätze, Tiefgaragenzugänge u. dgl. – zulässig. Ausgenommen davon ist der Bereich unmittelbar neben, auf und südlich des Göblikanals, welcher von Kleinbauten freizuhalten ist.
 - An der im Situationsplan schematisch bezeichneten Lage ist der Bau einer provisorischen, zeitlich befristeten, eingehausten Tiefgaragenzufahrt zulässig. Die provisorische Tiefgaragenzufahrt ist im Zuge der Bebauung des nördlich angrenzenden Grundstücks Kat. Nr. 1301 zurückzubauen. Die Bedingungen bezüglich Bau, Nutzung und Rückbau der provisorischen Zufahrt sind in einem privatrechtlichen Vertrag zu regeln, der spätestens im Rahmen des Bauseuchs der Gemeinde vorzulegen ist.
 - Alternativ darf die provisorische Tiefgaragenzufahrt entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze GS Nr. 1301 erstellt werden. Die dazu erforderlichen privatrechtlichen Regelungen bezüglich Bau, Nutzung und Rückbau der provisorischen Zufahrt sind in einem privatrechtlichen Vertrag zu regeln, der spätestens im Rahmen des Bauseuchs der Gemeinde vorzulegen ist.

- Art und Mass der Nutzung**
- Im Baubereich 3 ist keine Wohnnutzung erlaubt. Die anrechenbare Geschossfläche (aGF) für gewerbliche Nutzungen ist nicht beschränkt, hat jedoch mindestens 14'000 m² zu betragen.
 - Im Baubereich 4 sind mindestens das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss gewerblich zu nutzen. Die anrechenbare Geschossfläche (aGF) für gewerbliche Nutzungen ist nicht beschränkt, hat jedoch mindestens 950 m² zu betragen. Die anrechenbare Geschossfläche (aGF) für Wohnnutzungen beträgt maximal 11'100 m². Dieses Mass darf durch Übertragung von Nutzungsanteilen aus den angrenzenden Bebauungsplänen im Gebiet Unterfeld Süd im Umfang von maximal 500 m² erhöht werden, sofern der maximale Wohnanteil in der Bauzone mit speziellen Vorschriften Unterfeld Süd von insgesamt 45'000 m² nicht überschritten wird.
 - In den speziell bezeichneten Bereichen sind in den Erdgeschossen überwiegend publikumsorientierte Nutzungen vorzusehen. Gebäudezugänge und Foyers sind erlaubt.

Freiraum

- Die Umgebung ist auf der Basis des Richtprojekts vom 5.5.2022 zu gestalten. Im Rahmen des ersten Bauseuchs sind die Bepflanzung, Materialisierung, Oberflächenentwässerung, Möblierung und Beleuchtung sowie die Koordination zur Umgebungsgestaltung in den angrenzenden Bebauungsplänen im Detail aufzuzeigen.

- Die öffentlich zugänglichen Freiraumelemente haben eine hohe Aufenthaltsqualität mit folgenden Charakteren aufzuweisen:
 - Quartierboulevard: Boulevard im Sinne einer Begegnungszone von Fassade zu Fassade gestaltet und mit mindestens einer Baumreihe bepflanzt, am südlichen Ende für den MIV gesperrt
 - Stadtbahnhaltestellenplatz: Ankunftsart im Sinne eines nutzungsorientierten Begegnungs- und wichtiger Knotenpunkt für den Fussgänger- und Veloverkehr
 - Stampfbach: Mit Bäumen bestandener, mehrheitlich befestigter und/oder chausseierter, sicherer, offener Aussenraum, der durch die Erdgeschossnutzungen im Gewerbehaus und im Hochhaus bespielt wird
 - Bahnpromenade: Gestalteter und mehrheitlich befestigter Freiraum entlang der Bahnlinie mit Velobahn und angrenzendem, unterhaltsarmem Aufenthalts- und Begegnungsraum mit ökologischem Wert
 - Baumhof: Mit eng angeordneten Bäumen beplanter Kiezplatz. Die Nutzung als temporäre Tiefgaragenzufahrt ist bis zur Überbauung des nördlich angrenzenden Baubereichs 2 zulässig
 - Parkspur und Stampfbach: Ökologisch gestalteter, mit Bäumen und Sträuchern bestockter Freiraum (Naturobjekt Nr. 116) mit Bezug zum Bach, angrenzende, begehbare Kies- und Wiesenflächen als Aufenthalts-, Spiel- und Begegnungsraum
- Terrainveränderungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) im Sinne des Richtprojekts sind zulässig.
- Die sich im Uferstreifen befindenden befestigten Flächen für Erschliessung und Aufenthalt (Stadtbahnhaltestellenplatz, Velobahn, Fusswege, Brücken über den Stampfbach) sind als standortgebundene Anlagen zulässig.
- Der im Situationsplan bezeichnete Göblikanal darf im Baubereich 4 überbaut oder gemäss der neuen Spezialbaulinie aus dem Baubereich 4 verlegt werden. Der Kanal muss funktional eigenständig bleiben. Wird der Kanal verlegt, muss er für die Begrünung der Aufenthaltsfläche genügend überdeckt werden.
- An schematisch bezeichneten Lagen sind Bäume zu pflanzen. Die Bereiche für Durchkernung der Tiefgarage können in ihrer Anzahl und Lage angepasst werden, wobei eine Mindestgrösse von insgesamt 100 m² einzuhalten ist. In den Bereichen für Durchkernung sind keine Fundationen für Kleinbauten o. A. zulässig. Ausserhalb der Bereiche für Durchkernung muss die Überdeckung mit vegetationsfähigem Material im Bereich von grosskronigen Bäumen mindestens 1.50 m, im Bereich von mittelkronigen Bäumen mindestens 1.20 m, im Bereich von kleinkronigen Bäumen und Grosssträuchern mindestens 1.00 m und im Bereich von Sträuchern mindestens 0.80 m betragen.
- Für die Begrünung sind standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

- Erschliessung, Parkierung und Entsorgung**
- Bis die definitive Zufahrt ab der Stockerstrasse erstellt ist, darf die Erschliessung für den motorisierten Verkehr über den Quartierboulevard zur provisorischen Tiefgaragenzufahrt erfolgen. Ab diesem Zeitpunkt hat die Erschliessung für den motorisierten Verkehr über die Tiefgaragenzufahrt ab der Stockerstrasse via den angrenzenden Baubereich auf GS Nr. 1301 zu erfolgen und die provisorische Zufahrt ist ausserhalb der Bereiche für Durchkernung zu beseitigen.
 - Der Quartierboulevard hat den Anforderungen für einen Busbetrieb zu entsprechen. In der Verlängerung des Quartierboulevards ist für den Busbetrieb eine Brücke über den Stampfbach zulässig. Für den motorisierten Individualverkehr ist die Durchfahrt mit baulichen Massnahmen (z.B. Poller) an schematisch bezeichneter Stelle zu verhindern.
 - Zur Parkierung gelten folgende Vorgaben:
 - Im Bebauungsplanperimeter Unterfeld Süd Baubereiche 3 und 4 sind max. 202 Tiefgaragenparkplätze zulässig. Zusätzlich sind max. 6 oberirdische Besucherparkplätze erlaubt, wovon mindestens 1 Abstellplatz rollstuhlgerecht auszugestalten ist. Die räumliche Lage der oberirdischen Parkplätze wird im Baubewilligungsverfahren bestimmt. Das unterirdische Parkplatzzugabot darf mittels Parkplatz-Transfers zwischen den jeweiligen Bebauungsplänen innerhalb der Bauzone mit speziellen Vorschriften Unterfeld Süd erhöht werden, sofern daraus keine Umweltverträglichkeitsprüfung ausgelöst wird und die max. zulässige Parkplatzzahl gesamthaft eingehalten wird.
 - Im Rahmen des ersten Bauseuchs zeigt die Bauherrschaft in einem Mobilitätskonzept die Verteilung der Parkplätze auf die Nutzungen und Baubereiche sowie die Etappierung der Parkierungsanlagen auf. Im Mobilitätskonzept sind die betrieblichen und organisatorischen Massnahmen zur Verkehrslenkung aufzuzeigen. Die Gemeinde sichert die Massnahmen mit Nebenbestimmungen im Baubewilligungsverfahren.
 - Besucherparkplätze sind monetär zu bewirtschaften.
 - Für Velos und Motorräder sind an geeigneten Lagen insgesamt mindestens 583 Kurz- und Langzeitabstellplätze zu schaffen. Abweichungen von diesem Mindestangebot sind, gestützt auf die effektiven Nutzflächen, im Baubewilligungsverfahren möglich. Das zu schaffende Angebot ist im Mobilitätskonzept gemäss lit. b) anhand der VSS-Norm herzuhalten. Die Verteilung der Anzahl ober- und unterirdischer Abstellplätze orientiert sich an dieser Berechnung. Die Kurzzeitabstellplätze sind nah bei den Eingängen im Erdgeschoss zu verorten und möglichst vor Witterungseinflüssen geschützt zu erstellen sowie mit Vorrichtungen für den Diebstahlschutz zu versehen.
 - Die Anlieferung hat an den schematisch bezeichneten Lagen zu erfolgen.
 - An den schematisch bezeichneten Lagen sind öffentliche Fuss- und Velowege zu realisieren. Sie sind situationsgerecht mit Hartbelag oder unversiegelt auszugestalten.
 - An der schematisch bezeichneten Lage ist eine kantonale Velobahn zu gewährleisten. Diese hat eine Breite von mindestens 5.00 m aufzuweisen (inkl. zwei seitlicher Bankette von je mindestens 0.5 m). Bei der Querung des Stadtbahnhaltestellenplatzes ist im Baubewilligungsverfahren als Projektbestandteil die ausreichende Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmenden nachzuweisen.
 - Die bezeichneten Fuss- und Radwege sowie die gestalteten Aussenräume sind allgemein zugänglich zu halten. Die öffentlichen Nutzungsrechte sind privatrechtlich sicherzustellen.
 - An schematisch bezeichneten Lagen sind Entsorgungsstellen zu realisieren.
 - An schematisch bezeichneten Lagen sind Aufstellflächen für die Feuerwehr freizuhalten.

- Umwelt**
- Mit einem ersten Bauvorhaben ist ein Energie- und Nachhaltigkeitskonzept auszuarbeiten, mit dem eine nachhaltige und effiziente Energiewersorgung nachgewiesen wird und welches aufzeigt, wie bei den Neubauten die Kriterien und Indikatoren des jeweils gültigen Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) oder eines gleichwertigen Standards erfüllt werden.
 - Um der für Mensch, Flora und Fauna schädlichen Überheizung im urbanen Raum entgegenzuwirken, ist das Mass an versiegelten Flächen möglichst gering zu halten.
 - Das Gebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Mit einem ersten Bauvorhaben sind die erforderlichen Retentions- beziehungsweise Versickerungsanlagen nachzuweisen.
 - Lichtemissionen sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken.

Schlussbestimmungen

- Die Überbauung darf in Etappen realisiert werden. Jede Etappe hat zumindest einen Baubereich und den daran angrenzenden Freiraum zu beinhalten. In der ersten Etappe sind der Quartierboulevard sowie der Stadtbahnhaltestellenplatz zu realisieren.
- Im Rahmen der Entwicklungsphase kann der Gemeinderat zeitlich befristete Abweichungen von den Bebauungsplanbestimmungen bewilligen.
- Wo der Bebauungsplan nichts anderes bestimmt, sind die Vorschriften – unter Berücksichtigung von höherrangigem Recht – der jeweils gültigen Bauordnung und des Zonenplans der Gemeinde Baar massgebend.
- Der Bebauungsplan Unterfeld Süd Baubereiche 3 und 4 wird mit der Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich.