

Ordentlicher Bebauungsplan

Nr. 07 - Unterfeld, 1:500

Gestützt auf die Kompetenzdelegation des Gemeinderates vom 19. Juni 2023 von der Abteilung Bau und Umwelt verabschiedet am: 22. August 2023

Vom Amt für Raum und Verkehr vorgeprüft am: 7. September 2023

1. Öffentliche Auflage vom 12. Oktober 2023 bis 10. November 2023.

Publiziert im Amtsblatt Nr. 41 vom 12.10.2023
Nr. 42 vom 19.10.2023

Vom Gemeinderat beschlossen am: 27. Nov. 2023

Der Gemeindepräsident: Die Gemeindegemeinschaft:

2. Öffentliche Auflage vom 30. Nov. 2023 bis 19. Dez. 2023

Publiziert im Amtsblatt Nr. 48

Von der Baudirektion genehmigt am: Zug, 5. APR. 2024
Der Baudirektor:

Legende

Festsetzungsinhalt

- Perimeter
- Industriegebiet A
- Industriegebiet B
- Industriegebiet C
- Industriegebiet D
- Industriegebiet E
- Baubereich A
- Baubereich B
- Spielplatz
- gemeinsame Erschliessungsstrasse und Feuerwehrrzufahrt
- Attikabaulinie
- Öffentlicher Fussweg (Lage schematisch)
- Grünstreifen mit hochstämmigen säulenartigen Bäumen (Pappeln)
- Hochstämmige, schirmartige Bäume (Ahorn / Platanen)
- Zu- und Wegfahrt der Tiefgarage

Orientierungsinhalt

- Lücke
- begrünte Parkfelder und Kehrplatz
- Umgebung
- Bestehende Gebäude
- Baulinien (rechtskräftig)

Bestimmungen

Zweck

1. Der Bebauungsplan Unterfeld sichert die bestehende Siedlungstypologie und deren Umgebung.

Bebauung

2. Bauten dürfen nur innerhalb den entsprechenden, im Plan bezeichneten Baubereiche erstellt werden.
3. Für die Baubereiche gelten folgende maximalen Geschosshöhen und maximalen Höhenkoten (n m ü. M.) für den höchsten Punkt der Dachkonstruktion:

Baubereich	max. Anzahl Vollgeschosse	max. Anzahl Attikageschosse	max. Höhenkote für den höchsten Punkt der Dachkonstruktion
Industriegebiet A	-	-	430.00 m ü. M.
Industriegebiet B	-	-	432.60 m ü. M.
Industriegebiet C	-	-	434.51 m ü. M.
Industriegebiet D	-	-	438.50 m ü. M.
Industriegebiet E	-	-	442.60 m ü. M.
Baubereich A1	2	-	-
Baubereich B1	3	1	440.95 m ü. M.
Baubereich B2	3	1	440.95 m ü. M.
Baubereich B3	3	1	440.95 m ü. M.
Baubereich B4	3	1	440.95 m ü. M.
Baubereich B5	3	1	442.00 m ü. M.

4. Bauten im Industriegebiet A können offen oder gedeckt sein.
5. Im Baubereich A1 ist eine maximale Fassadenhöhe von 7.00 m zulässig. Auf der GBP Nr. 291 sind Neubauten nur möglich, wenn das bestehende Gebäude mit der Assekuranummer 134a auf die maximale Fassadenhöhe von 7.00 m reduziert wird.
6. Die Attikageschosse der Baubereiche B1 bis B5 dürfen die durch den Planinhalt «Attikabaulinie» festgelegte Linie nicht überragen.

Nutzungen

7. Die Baubereiche B1 bis B4 sind für Wohn- und Gewerbebauten bestimmt und haben einen minimalen Wohnanteil von 30 % einzuhalten. Der Baubereich B5 ist für Wohn- und Gewerbebauten bestimmt und hat keinen festen Wohnanteil. Im Erdgeschoss ist keine Wohnnutzung gestattet. Untergeschossnutzungen werden für die Wohnanteilsberechnung nicht berücksichtigt. In den Baubereichen B1 und B2 kann der Wohnanteil nur realisiert werden, wenn die entsprechende Grundnutzung in eine Wohn- und Arbeitszone geändert worden ist.

Gestaltung

8. Das einheitliche Erscheinungsbild muss gewährleistet sein.

Erschliessung

9. Die Aussenparkfelder sowie die unterirdischen Parkfelder dürfen nicht ab der Bahnhofstrasse erschlossen werden. Die Parkfelder für die Besuchenden sind oberirdisch anzuordnen. Die Pflichtparkfelder sind zu 75 % unterirdisch anzuordnen.
10. Die im Plan bezeichneten öffentlichen Fusswege sind als mindestens zwei Meter breite Fusswege mit separater Wegführung als Trottoir oder Fussweg auszugestalten.
11. Die gemeinsame Erschliessungsstrasse und Feuerwehrrzufahrt ist eine gemeinsame rückwärtige Erschliessungsstrasse und Feuerwehrrzufahrt mit unentgeltlichem, beschränktem Fahrwegrecht für öffentliche Dienste mit unentgeltlichem gegenseitigem Fuss- und Fahrwegrecht je zu Gunsten und zu Lasten der GBP Nr. 2/4/5/273/274/291/293/926. Die Ausführung geschieht nach Massgabe der Abteilung Bau und Umwelt der Gemeindeverwaltung Steinhausen.

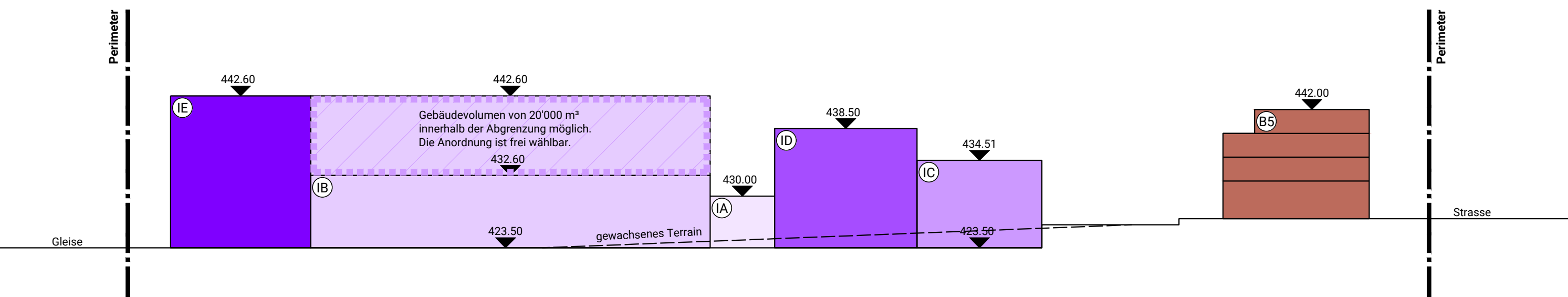
Freiraum

12. Die Hochstammbäume sind zu pflanzen und zu erhalten.

Schlussbestimmungen

13. Wo dieser Bebauungsplan keine abweichende Bestimmung enthält, gelten die Vorschriften der kommunalen Bauordnung und der übergeordneten Gesetzgebung.
14. Der Gemeinderat kann im Sinne von § 57 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) Ausnahmen gestatten.

Schnitt A-A'



Planinformationen
Datum: 5. April 2024
Auftrag: 480-09.11
Kontrolliert: LS
Gezeichnet: SF/LG
Grösse: 45/116

Plangrundlage: Digitale Vermessungsdaten, GIS Zug, 05.05.2023

Plotfile: P:\480 Steinhausen\09 Überführung Bebauungsplan\11 Unterfeld\07a_bebauungsplan_unterfeld_plotfile.dwg

