

Ordentlicher Bebauungsplan

Nr. 09 - Neudorfstrasse-Neudorfweg, 1:500

Gestützt auf die Kompetenzdelegation des Gemeinderates vom 19. Juni 2023 von der Abteilung Bau und Umwelt verabschiedet am: 6. Juli 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

Bescheinigt von der Abteilung Bau und Umwelt

Vom Gemeinderat beschlossen am: 27. Nov. 2023

Der Gemeindepräsident: Die Gemeindeschreiberin:

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

Publiziert im Amtsblatt Nr. 48

Bescheinigt von der Abteilung Bau und Umwelt

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

Der Baudirektor:

Legende

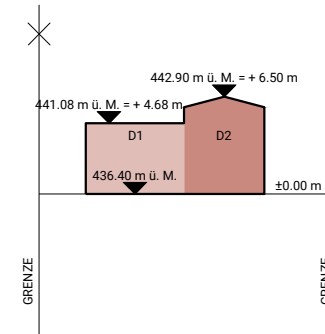
Festsetzungsinhalt

- Perimeter
- 1 Baubereich eingeschossige Wohnbauten, Dachneigung 15°
- 2 Baubereich zweigeschossige Wohnbauten, Dachneigung 15°
- Verkehrsfläche
- P Aussenparkplätze (Lage schematisch)
- öffentlicher Fuss- und Veloweg (Lage schematisch)
- Firstrichtung
- C Containerstellplatz

Orientierungsinhalt

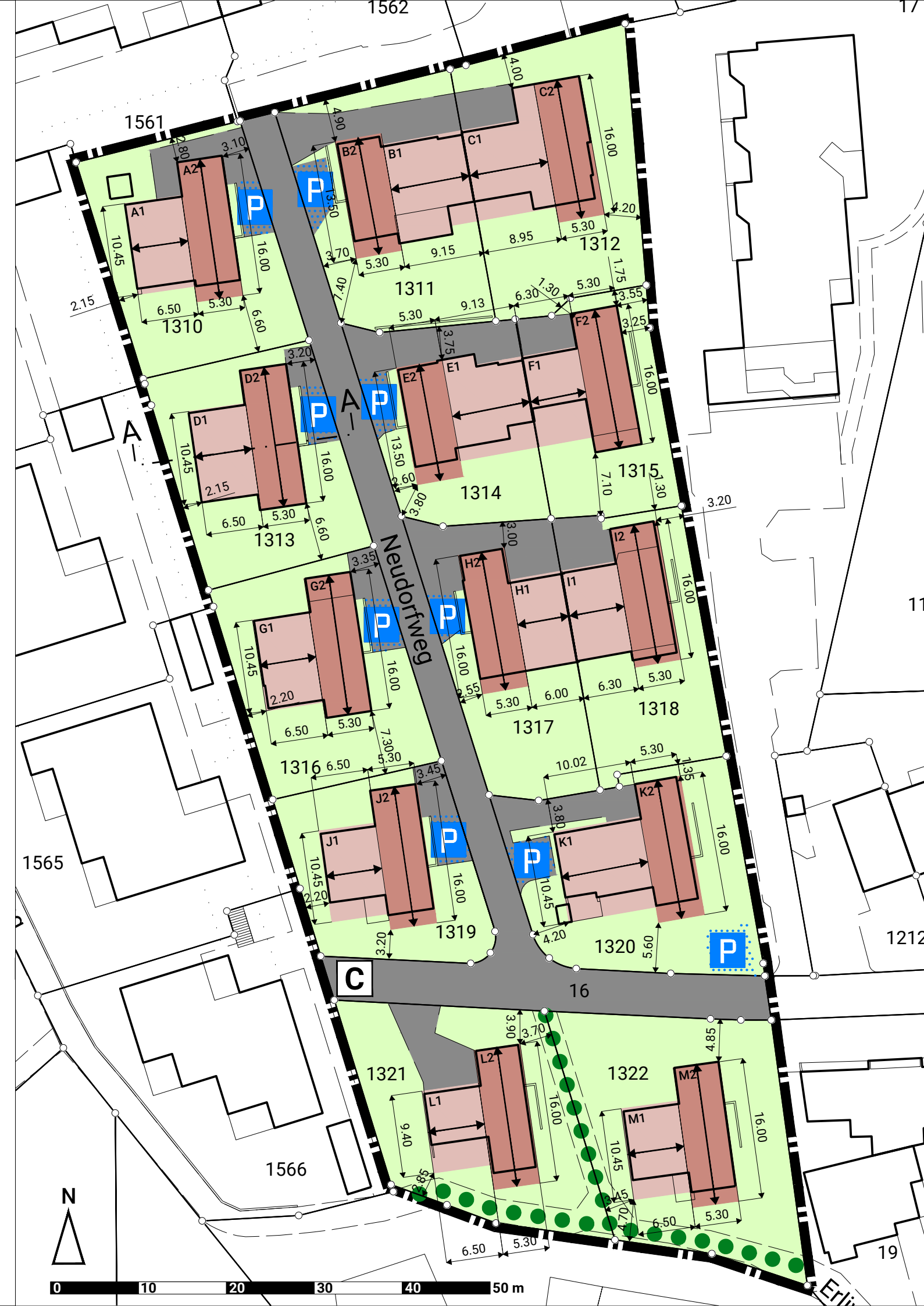
- Umgebung
- Bestehende Gebäude

Schemaschnitt A-A, GS Nr. 1313, Mst. 1:500



Planinformationen
Datum: 5. April 2024 Auftrag: 480-09.13 Kontrolliert: LS Gezeichnet: SF/LG Grösse: 30/84
Plangrundlage: Digitale Vermessungsdaten, GIS Zug, 05.05.2023
Plotfile: P:\480 Steinhausen\09 Überführung Bebauungspläne\13 Neudorfstrasse - Neudorfweg\stel_bebauungsplan_neudorfstrasse_neudorfweg_plotfile.dwg

R+K
Die Raumplaner.
R+K Büro für Raumplanung AG
Poststrasse 4
8808 Pfäffikon SZ
T 055 415 00 15
Im Aeuli 3
7304 Maienfeld GR
T 081 302 75 80
Oberalpstrasse 81
6490 Andermatt UR
T 041 887 00 27
info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch



Bestimmungen

Zweck

- Der Bebauungsplan Neudorfstrasse – Neudorfweg sichert die Typologie und Umgebung der bestehenden Siedlung.

Bebauung

- Bauten dürfen nur innerhalb der Baubereiche erstellt werden. Lediglich Vordächer dürfen den Baubereich überragen.
- Für die Baubereiche gelten folgende maximalen Geschosshöhen und es sind folgende maximalen Höhenkoten (in m ü. M.) für den höchsten Punkt der Dachkonstruktion einzuhalten (Zusätzliche Dachgeschosse sind nicht zulässig):

Baubereich	Vollgeschosse	maximale Höhenkote für den höchsten Punkt der Dachkonstruktion
A1	1	441.47 m ü. M.
A2	2	443.53 m ü. M.
B1	1	442.45 m ü. M.
B2	2	444.85 m ü. M.
C1	1	442.45 m ü. M.
C2	2	444.86 m ü. M.
D1	1	441.08 m ü. M.
D2	2	442.90 m ü. M.
E1	1	440.68 m ü. M.
E2	2	443.02 m ü. M.
F1	1	440.68 m ü. M.
F2	2	443.06 m ü. M.
G1	1	440.07 m ü. M.
G2	2	442.46 m ü. M.
H1	1	440.73 m ü. M.
H2	2	442.57 m ü. M.
I1	1	440.73 m ü. M.
I2	2	442.63 m ü. M.
J1	1	439.66 m ü. M.
J2	2	442.02 m ü. M.
K1	1	439.53 m ü. M.
K2	2	441.94 m ü. M.
L1	1	439.24 m ü. M.
L2	2	441.57 m ü. M.
M1	1	439.32 m ü. M.
M2	2	441.71 m ü. M.

- Die maximal zulässige Gebäudelänge und -breite wird durch die Baubereiche bestimmt.

- Die Ausnutzung ist aufgrund der volumetrischen Vorgaben der Baubereiche geregelt.

Gestaltung

- Das einheitliche Erscheinungsbild muss gewährleistet sein.
- Dachaufbauten sind nicht gestattet.
- Die Dächer sind mit Ziegeln zu decken, soweit keine Photovoltaikanlagen bestehen oder vorgesehen sind. Die Wahl der Konstruktionsweise, der Materialisierung sowie der Anzahl und Art der Öffnungen ist frei.

Erschliessung

- Aussenparkfelder sind an den im Plan bezeichneten Stellen zu realisieren.
- An dem im Plan bezeichneten Standort ist ein Containerstellplatz zu realisieren, sofern nicht ein übergeordnetes Konzept vorliegt.

Schlussbestimmungen

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