Kanton Zug

Gemeinde Steinhausen

Gemeinde Steinhausen

Ordentlicher Bebauungsplan

Nr. 15 - Eichholz-Schulhausstrasse, 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. 49

Bescheinigt von der Abteilung Bau und Umwelt

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

Der Baudirektor:

Legende

Festsetzungsinhalt

- Perimeter
- Hauptbaubereiche
- Baubereiche Balkone
- Baubereiche Anbauten
- Unterniveaubaute (Tiefgarage)
- Verkehrsfläche
- P — Aussenparkplätze (Lage schematisch)
- Spielflächen
- öffentlicher Fussweg (Lage schematisch)
- privater Fussweg (Lage schematisch)
- C — Containerstellplatz
- Ein-/Ausfahrt Tiefgarage

Orientierungsinhalt

- Umgebung
- Bestehende Gebäude
- Baulinien (rechtskräftig)



Schemaschnitte, Mst. 1:500

Schnitt 1: Hauptbaubereich A

Schnitt 2: Baubereich Anbau a

Bestimmungen

Zweck

1. Der Bebauungsplan Eichholz - Schulhausstrasse sichert die bestehende Siedlungstypologie und deren Umgebung.

Bebauung

2. Hauptbauten dürfen nur innerhalb der dafür vorgesehenen Baubereiche erstellt werden.
3. Balkone dürfen nur innerhalb der dafür vorgesehenen Baubereiche erstellt werden.
4. Anbauten dürfen nur innerhalb der dafür vorgesehenen Baubereiche erstellt werden.
5. Innerhalb der Mantellinie Unterniveaubauten darf eine Tiefgarage erstellt werden.
6. Für die Baubereiche sind die im Plan festgelegten maximalen Höhenkoten (in m ü. M.) für den höchsten Punkt der Dachkonstruktion einzuhalten.
7. Die maximal zulässige Gebäudelänge und -breite wird durch die Baubereiche bestimmt.
8. Die Ausnützung ist aufgrund der volumetrischen Vorgaben der Baubereiche geregelt.
9. Das unterste Geschoss (egal ob Voll- oder Untergeschoss) darf nicht zu Wohnzwecken genutzt werden.

Gestaltung

10. Das einheitliche Erscheinungsbild muss gewährleistet sein.

Erschliessung

11. Aussenparkfelder sind an den im Plan bezeichneten Stellen zu realisieren.
12. Es sind maximal 18 Aussenparkfelder, 3 Parkfelder in der Anbaute a und 36 Tiefgaragenparkfelder zulässig.
13. An den im Plan bezeichneten Standorten sind Containerstellplätze zu realisieren.

Freiraum

14. Die im Plan bezeichneten Spielflächen sind freizuhalten oder entsprechend zu gestalten.

Schlussbestimmungen

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

Planinformationen

Datum: 5. April 2024 **Auftrag:** 480-09.9 **Kontrolliert:** LS **Gezeichnet:** SF/LG **Grösse:** 30/105

Plangrundlage: Digitale Vermessungsdaten, GIS Zug, 05.05.2023

Plotfile: P:\480.Steinhausen\04.Überführung.Bebauungsplaene\15.Eichholz - Schulhausstrasse\me_bebauungsplan_eichholz-schulhausstrasse_plotfile.dwg

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