Kanton Zug

Unterägeri

Gemeinde Unterägeri
EINGANG
02. Juni 2022
Gemeinde Unterägeri
Abteilung Bau

Einfacher Bebauungsplan Euw

1:500

1. Öffentliche Auflage im vom 08.07.2022 bis 08.08.2022

Publiziert im Amtsblatt
Nr. 27, Ziff. 4083
Nr. 28, Ziff. 4214

Bescheinigung von der Abteilung Planung / Bau

Vom Gemeinderat beschlossen am 08.03.2023

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Legende

Orientierungsinhalt

- Assek.Nr. bestehende Gebäude
- abzubrechende Bauten
- Projekt
- Bäume (Lage und Grösse schematisch)
- begrünte Freifläche (Lage schematisch)
- Trottoir/öffentliche Erschliessung
- Spielfläche
- Buschgewächs
- P Besucher- und Kundenparkplätze
- E Abfall- und Grünabfallentsorgungsstelle
- Spielplatz Überbauung/öffentlich
- Spielplatz Kindergarten/öffentlich

Festsetzunginhalt

- Geltungsbereich
- Baubereiche
- Untergeschoss/Einstellhalle
- Zufahrt Einstellhalle
- Zu- und Wegfahrt der Einstellhalle
- Fussweg öffentlich
- Kleinbauten/Gartenpavillon
- Grenzabstand

Bestimmungen

Zweck

1. Der Einfache Bebauungsplan Euw bezweckt:
   - die Sicherung einer ortsbezogen städtebaulich hochwertigen Siedlungsstruktur und einer Wohnüberbauung von architektonisch hoher Qualität.
   - eine kontextvernetzte Erschliessung für öffentlich und privaten Fuss- und Fahrverkehr
   - eine hohe Qualität der Frei- und Aufenthaltsräume.

Bebauung

2. Der Perimeter umfasst das Teilgrundstück 427 und das Grundstück 1245.

3. Das Richtprojekt vom 02.06.2022 ist für die Beurteilung der gestalterischen Qualität (Stellung, kubische Gliederung, Geschossigkeit und architektonischer Ausdruck), sowie der Umgebung im Bewilligungsverfahren wegleitend. Vom Richtprojekt darf vorbehältlich der Bestimmungen des Bebauungsplans, sowie des übergeordneten Rechts nur abgewichen werden, wenn qualitativ insgesamt wiederum eine zumindest gleichwertige und überzeugende Lösung erzielt wird.

4. Hochbauten dürfen nur in den dafür bezeichneten Baubereichen K, M und P erstellt werden. Ausnahme bilden Untergeschosse und Sammelgaragen, Infrastrukturelemente, sowie Kleinbauten wie etwa Velo-, Abstellräume und Räume für den Personenaufenthalt .

5. Angaben Baubereich
Bei Einhaltung der öffentlichrechtlichen Vorgaben, besitzen die Baubereiche eine Flexibilität plus / minus 1.0 m.

Baubereich K

Koordinationspunkt	Ost	Nord
1	2686429.06	1221455.54
2	2686437.86	1221449.09
3	2686444.34	1221446.71
4	2686455.34	1221466.46
5	2686449.91	1221470.71
6	2686439.79	1221474.80
Baubereich K AGF		1388m²

Baubereich M

Koordinationspunkt	Ost	Nord
7	2686446.53	1221490.01
8	2686456.32	1221485.18
9	2686463.10	1221483.96
10	2686470.52	1221505.31
11	2686464.44	1221508.56
12	2686453.76	1221510.75
Baubereich M AGF		1538m²

Baubereich P

Koordinationspunkt	Ost	Nord
13	2686480.74	1221482.69
14	2686502.75	1221477.52
15	2686505.35	1221483.90
16	2686506.51	1221494.76
17	2686485.05	1221499.80
18	2686481.26	1221489.56
Baubereich P AGF		1398m²

6. Abweichende Bestimmungen werden im Rahmen der Sondernutzungsplanung gemäss PBG §32bis wie folgt geltend gemacht :

   Die Geschosszahl wird um 1 Geschoss zur Regelbauweise erhöht.
   Die gesamte Ausnutzung wird um 20 % erhöht.

7. Die definierte EG Kote kann im Rahmen der öffentlich rechtlichen Vorgabe angepasst werden.

8. Der Mindestgewerbeanteil kann gemäss § 41 Abs 3 VPBG durch den Gemeinderat reduziert werden.

Erschliessung

9. Das Parkierungsangebot für Anwohner und Beschäftigte ist in einer gemeinsamen unterirdischen Sammelgarage vorzusehen. Oberirdisch sind nur Besucher- und Kundenparkplätze zulässig. Diese sind in die Umgebungsgestaltung einzubinden.

10. Die Zu- und Wegfahrten der Einstellhalle dürfen nur über die gekennzeichnete Fläche erfolgen.
Die aussenliegenden Parkplätze sind über das Trottoir erschlossen.

11. Der öffentliche Fussweg ist entlang der nordöstlichen und nordwestlichen Grenze mit dem bestehenden Wegnetz verbunden.

12. Die Veloabstellplätze sind im Aussenbereich und im Untergeschoss angemessen zu verteilen.

Feiraum

13. Die Umgebung ist allen Bewohnern zugänglich zu machen. Das gekennzeichnete Wegnetz soll die Verbindung der einzelnen Baubereiche innerhalb der Parzelle ermöglichen. Für die im Plan gekennzeichneten Flächen gilt ein Anwendungsspielraum von 5m.

14. Begrünte Flächen sind naturnah zu gestalten, insofern sie nicht als Spielflächen dienen. Es sind nach Möglichkeit standortgerechte, einheimische Pflanzen zu verwenden.

15. Um das Haus K ist der Spielplatz des Kindergartens angeordnet. Ausserhalb der Betriebszeiten des Kindergartens ist dieser öffentlich. Die Spiel und Ruheflächen des Quartiers befinden sich zwischen Haus M und K.

Entsorgung

16. Abfall- und Grünabfallcontainer sind an bezeichneter Stelle (E) vorzusehen. Für die Abfallentsorgung sind Unterflurcontainer gemäss Vorgabe der ZEBA einzusetzen.

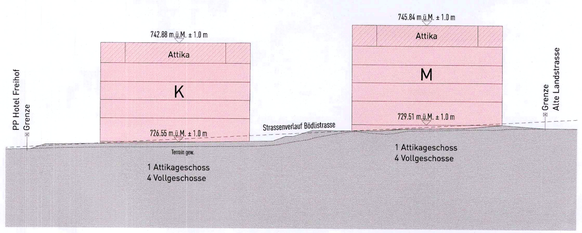
Schlussbestimmungen

17. Sofern dieser Bebauungsplan keine abweichenden Bestimmungen enthält, gilt die jeweilige Bauordnung. Der Gemeinderat kann im Sinne von §31 VPBG Ausnahmen gestatten.

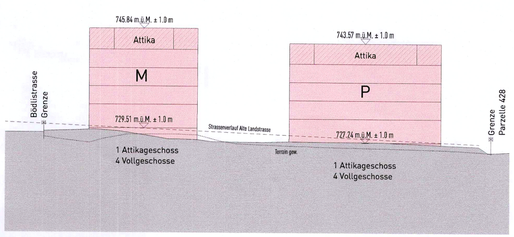
Situation 1:500



Schemaschnitte 1:500



Schnitt A-A



Schnitt B-B