21/142

Kanton Zug

Gemeinde Unterägeri

EINGANG
13. Juni 2022
Gemeinde Unterägeri
Abteilung Bau

Einfacher Bebauungsplan Lidostrasse/Strandweg

Planänderung gemäss Auflage des Gemeinderats vom 05.01.2022

Situationsplan 1:500 & Bestimmungen

Plan Nr.:

Datum: 29.7.2021

1. Öffentliche Auflage im

vom 06.08.2021 bis 06.09.2021

Publiziert im Amtsblatt
Nr. 31, Ziff. 3673
Nr. 32, Ziff. 3782

Vom Gemeinderat beschlossen am 05.01.2022

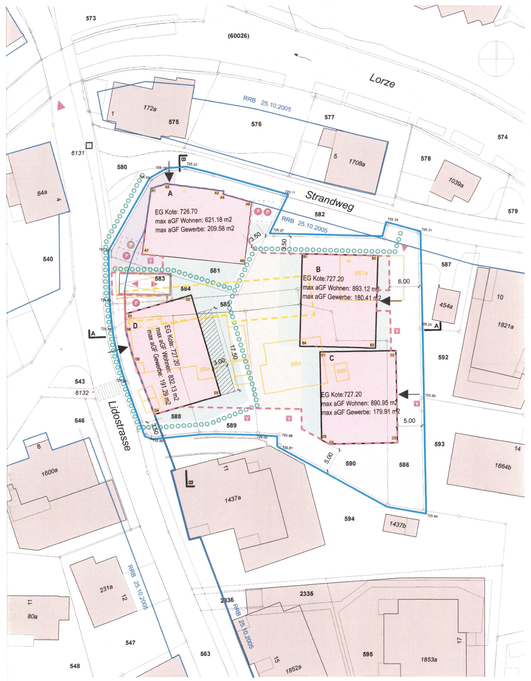
Bescheinigt von der Abteilung Planung / Bau

Der Gemeindepräsident :

Der Gemeindeschreiber :

Publiziert im Amtsblatt

Bescheinigt von der Abteilung Planung / Bau



Legende

Festsetzungsinhalt:

- Bebauungsplanperimeter
- A — Baubereiche
- Einstellhalle über Terrain
- Baubereich für abgestützte Balkone
- P — Besucherparkplätze
- P — Kundenparkplätze
- V — Veloabstellplätze
- Öffentlicher Fussweg
- Zugänge zu den Gebäuden
- Ein- / Ausfahrten Einstellhalle
- Feuerwehrzufahrt
- + xxx.xx — max. Höhe m. ü. M.

Freiraumtypologie (Lage schemetisch):

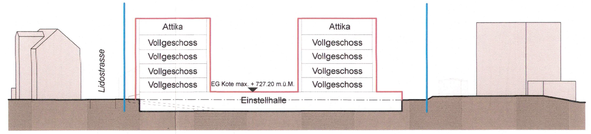
- Spiel- und Nutzgartenbereich
- Erschliessungsflächen mit Grünakzenten
- Private Gartenbereiche (offen gestaltet)
- Platz/Grünraum
- Quartierplatz

Orientierungsinhalt:

- Bestehende Bauten
- Abzubrechende Bauten oder Anlagen
- Gebäude Richtprojekt
- Bestehende Baulinien
- Aufzuhebende Baulinie
- Neue Baulinie

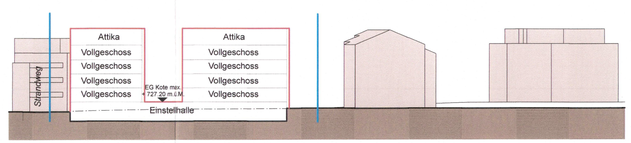
Schemaschnitt 1:500

A - A



Schemaschnitt 1:500

B - B



Koordinatenliste:

Baufeld A	y	x
A1	2687009.03	1221291.10
A2	2687012.02	1221292.06
A3	2687023.63	1221290.52
A4	2687023.54	1221289.90
A5	2687029.46	1221288.19
A6	2687027.89	1221275.35
A7	2687007.16	1221277.56

Baufeld B	y	x
B1	2687039.46	1221277.58
B2	2687054.71	1221277.19
B3	2687054.22	1221258.30
B4	2687038.97	1221258.69

Baufeld C	y	x
C1	2687043.02	1221257.49
C2	2687058.34	1221257.82
C3	2687058.72	1221238.86
C4	2687044.91	1221238.56
C5	2687043.40	1221239.42

Baufeld D	y	x
D1	2687003.71	1221265.36
D2	2687017.05	1221269.20
D3	2687022.97	1221248.63
D4	2687009.52	1221244.76
D5	2687005.26	1221256.33
D6	2687003.79	1221261.99

Bestimmungen:

Zweck

1. Der einfache Bebauungsplan Lido bezweckt die Sicherung einer ortsbezogenen und städtebaulich hochwertigen Einordnung in die Siedlungsstruktur sowie der besonders guten architektonischen Gestaltung der Bauten und Anlagen.

Bebauung

2. Gebäude sind nur innerhalb der im Plan bezeichneten Baubereiche zulässig.
3. Die gemeinsame Einstellhalle ist nur innerhalb des im Plan ausgewiesenen Perimeters zu erstellen.
4. Abgestützte Balkone sind nur innerhalb der im Plan ausgewiesenen Bereiche zulässig und dürfen gesamthaft maximal 2/5 der Fassadenlänge beanspruchen.
5. Die Geschosslage muss sich entweder an die Höhenlage der Strasse oder des Innenhofs orientieren.
6. Im Rahmen des einfachen Bebauungsplans werden folgende Abweichungen angewendet:
   - die Geschosszahl wird um ein Geschoss erhöht
   - das Nutzungsmasses wird um 20% erhöht.
   - die arealinternen Grenz- und Gebäudeabstände werden unterschritten.
7. Im Bereich von Baulinien gelten die Bestimmungen der Baulinienpläne sinngemäss auch für Baufelder.
8. Die Grundeigentümer gewähren sich gegenseitig alle erforderlichen arealinternen Näherbaurechte, Grenz- und Gebäudeabstandsunterschreitungen , Überbaurechte , Durchleitungsrechte, Nutzungsrechte, Fuss- und Fahrwegrechte die für die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans notwendig sind.
9. Die Grundeigentümer gewähren der Einwohnergemeinde Unterägeri ein öffentliches Fusswegrecht gemäss Bebauungsplan.

Gestaltung

10. Die Gebäude sind farblich voneinander zu unterscheiden.
11. In jenen Bereichen in denen die Einstellhalle über Terrain in Erscheinung tritt, ist auf eine besonders gute Gestaltung der Begrenzungsmauer zu achten. Brüstungen und Absturzsicherungen sind dabei gestalterisch zu integrieren.
12. Dachflächen sind zu begrünen, sofern diese nicht als Aufenthaltsflächen , oder für technisch bedingte Dachaufbauten und deren Erschliessung genutzt werden.

Nutzung

13. Das zusätzliche Nutzungsmass welches im Rahmen des einfachen Bebauungsplan gewährleistet wird, ist pro Parzelle zu berechnen. Die aLF der Strasse (GS 585) wird dabei wie folgende auf die Parzellen verteilt:

Wohnnutzung:		Gewerbenutzung:
27.9% an GS 586	20.66% an GS 588/589	75,15% an GS 581
27.84% an GS 590	4.19% an GS 583/584	24.85% an GS 588/589
19.41% an GS 581		

14. Von GS 586 und GS 590 können je 25m2 Gewerbenutzungsübertragun an GS 581 abgegeben werden.

Erschliessung

15. Die Zugänge und Einfahrten dürfen nur an den im Bebauungsplan bezeichneten Stellen erfolgen.
16. Die Einfahrt der Einstellhalle soll teilüberdeckt sein und eine besonders gute Gestaltung aufweisen sowie das freiräumliche Gesamtkonzept berücksichtigen. Brüstungen und Absturzsicherungen sind dabei gestalterisch zu integrieren.
17. Die für die Gesamtüberbauung geforderten Besucherparkplätze sind entlang der Strasse an den im Plan ausgewiesenen Stellen anzuordnen.
18. Die für die Gesamtüberbauung geforderten Veloabstellplätze sind an den im Plan ausgewiesenen Stellen anzuordnen.
19. Der im Plan eingezeichnete Weg ist als öffentlich zugängliche Wegverbindung durch das Areal auszugestalten und muss mindestens 1.20 m Breite betragen. Mindesten ein Zugang zum Innenhof muss barrierefrei sein.

Freiraum

20. Der Umgebungsplan vom 29.07.2021 ist verbindlich und stellt einen geforderten Bestandteil des Bebauungsplans dar. Mit dem Baugesuch ist ein detailllierter Umgebungsplan einzureichen.

Ver- und Entsorgung

21. Die gemeinsame Kehrichtentsorgung wird über eine gemeindliche Unterfluranlage asserhalb des Perimeters gewährleistet.

Schlussbestimmungen

22. Sofern dieser Bebauungsplan keine abweichenden Bestimmungen enthält, gilt die aktuelle Bauordnung. Der Gemeinderat kann geringfügige Ausnahmen gestatten.
23. Sämtliche privatrechtliche Dienstbarkeiten und notwendige Grenzmutationen müssen vor Baubeginn geregelt und im Grundbuch eingetragen sein.

26/021

Kanton Zug

Gemeinde Unterägeri

EINGANG
29. Mai 2026
Gemeinde Unterägeri
Abteilung Bau

Einfacher Bebauungsplan Lidostrasse/Strandweg

Korrektur infolge Nutzungsänderung Ortsplanrevision 2025

Situationsplan 1:500 & Bestimmungen

Plan Nr.:

Datum: 21. Mai. 2026

1. Öffentliche Auflage im

vom 04.06.2026 bis 03.07.2026

Publiziert im Amtsblatt

Bescheinigt von der Abteilung Planung / Bau

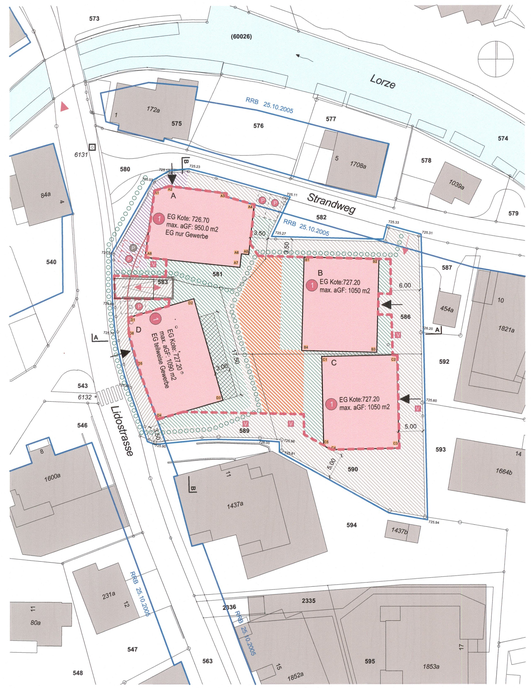
Vom Gemeinderat beschlossen am 03.08.2026

Der Gemeindepräsident :

Der Gemeindeschreiber :

Publiziert im Amtsblatt

Bescheinigt von der Abteilung Planung / Bau



Legende

Festsetzungsinhalt:

- 1 — max. Nutzungsmass (aGF)
- Bebauungsplanperimeter
- A — Baubereiche
- Einstellhalle
- Baubereich für abgestützte Balkone
- P — Besucherparkplätze
- P — Kundenparkplätze
- V — Veloabstellplätze
- Öffentlicher Fussweg
- Zugänge zu den Gebäuden
- Ein- / Ausfahrten Einstellhalle
- Feuerwehrzufahrt
- + xxx.xx — max. Höhe m. ü. M.

Freiraumtypologie (Lage schemetisch):

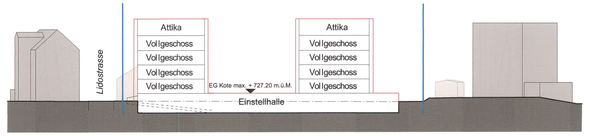
- Spiel- und Nutzgartenbereich
- Erschliessungsflächen mit Grünakzenten
- Private Gartenbereiche (offen gestaltet)
- Platz/Grünraum
- Quartierplatz

Orientierungsinhalt:

- Bestehende Bauten
- Gebäude Richtprojekt
- Bestehende Baulinien
- Neue Baulinie

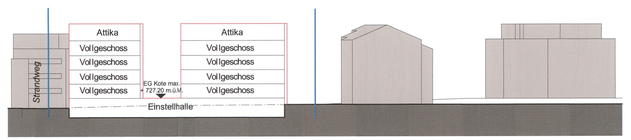
Schemaschnitt 1:500

A - A



Schemaschnitt 1:500

B - B



Koordinatenliste:

Baufeld A	y	x
A1	2687009.03	1221291.10
A2	2687012.02	1221292.06
A3	2687023.63	1221290.52
A4	2687029.28	1221288.24
A5	2687028.18	1221278.08
A6	2687026.73	1221278.25
A7	2687026.44	1221275.51
A8	2687007.16	1221277.56

Baufeld B	y	x
B1	2687039.46	1221277.58
B2	2687054.71	1221277.19
B3	2687054.22	1221258.30
B4	2687038.97	1221258.69

Baufeld C	y	x
C1	2687043.02	1221257.49
C2	2687058.34	1221257.82
C3	2687058.72	1221238.86
C4	2687044.91	1221238.56
C5	2687043.40	1221239.42

Baufeld D	y	x
D1	2687003.71	1221265.36
D2	2687017.05	1221269.20
D3	2687022.97	1221248.63
D4	2687009.52	1221244.76
D5	2687005.26	1221256.33
D6	2687003.79	1221261.99

Bestimmungen: Korrektur infolge Nutzungsänderung Ortsplanrevision 2025

1 Änderung der Bestimmung
2 Entfällt.

Bestimmungen:

Zweck

1. Der einfache Bebauungsplan Lido bezweckt die Sicherung einer ortsbezogenen und städtebaulich hochwertigen Einordnung an die Siedlungstruktur sowie der besonders guten architektonischen Gestaltung der Bauten und Anlagen.

Bebauung

2. Gebäude sind nur innerhalb der im Plan bezeichnete Baubereiche zulässig.
3. Die gemeinsame Einstellhalle ist nur innerhalb des im Plan ausgewiesenen Perimeters zu erstellen.
4. Abgestützten Balkone sind nur innerhalb der im Plan ausgewiesenen Bereiche zulässig und dürfen gesammthaft maximal 2/5 der Fassadenlänge beanspruchen.
5. Die Geschosslage muss sich entweder an die Höhenlage der Strasse oder des Innenhofs orientieren.
6. Im Rahmen des einfachen Bebauungsplanes werden folgende Abweichungen angewendet:
   - die Geschosszahl wird um ein Geschoss erhöht.
   - das Nutzungsmass wird um 20 % erhöht.
   - die arealinternen Grenz-und Gebäudeabstände werden unterschritten.
7. Im Bereich von Baulinien gelten die Bestimmungen der Baulinienpläne sinngemäss auch für Baufelder.
8. Die Grundeigentümer gewähren sich gegenseitig alle erforderlichen Näherbaurechte, Grenz- und Gebäudeabstandsunterschreitungen, Überbaurechte, Durchleitungsrechte, Fuss- und Fahrwegrechte die für die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes notwendig sind.
9. Die Grundeigentümer gewähren der Einwohnergemeinde Unterägeri ein öffentliches Fusswegrecht gemäss Bebauungsplan

Gestaltung

10. Die Gebäude sind farblich voneinander zu unterscheiden.
11. In jenen Bereichen in denen die Einstellhalle über Terrain in Erscheinung tritt ist auf eine besonders gute Gestaltung der Begrenzungsmauer zu achten. Brüstungen und Absturzsicherung sind dabei gestalterisch zu integrieren.
12. Dachflächen sind zu begrünen sofern diese nicht als Aufenthaltsflächen, oder für technisch bedingte Dachaufbauten und deren Erschliessung genutzt werden.

Nutzung

13. 1 Änderung der Bestimmung, neu gilt die Ausnützung gemäss Baubereich.
14. 2 Entfällt.

Erschliessung

15. Die Zugänge und Einfahrten dürfen nur an den im Bebauungsplan bezeichneten Stellen erfolgen:
16. Die Einfahrt der Einstellhalle soll teilüberdeckt sein und eine besonders gute Gestaltung aufweisen sowie das freiräumliche Gesamtkonzept berücksichtigen. Brüstungen und Absturzsicherungen sind dabei gestalterisch zu integrieren.
17. Die für die Gesamtüberbauung geforderten Besucherplätze sind entlang der Strasse an den im Plan ausgewiesenen Stellen anzuordnen.
18. Die für die Gesamtüberbauung geforderten Veloabstellplätze sind an den im Plan ausgewiesenen Stellen anzuordnen.
19. Der im Plan eingezeichnete Weg ist als öffentlich zugängliche Wegverbindung durch das Areal auszugestalten und muss mindestens 1.20 m Breite betragen. Minestens ein Zugang zum Innenhof muss barrierefrei sein.

Freiraum

20. Der Umgebungsplan vom 29.07.2021 ist verbindlich und stellt einen geforderten Bestandteil des Bebauungsplan dar. Mit dem Baugesuch ist ein detailllierter Umgebunsplan einzureichen.

Ver- und Entsorgung

21. Dei gemeinsame Kehrichtentsorgung wird über eine gemeindliche Unterflurantage ausserhalb des Perimeters gewährleist.

Schlussbestimmungen

22. Sofern dieser Bebauungsplan abweichende Bestimmungen enthält gilt die aktuelle Bauordnung. Der Gemeinderat kann geringfügige Abweichungen gestatten.
23. Sämtliche privatrechtlichen Dienstbarkeiten und notwendigen Grenzmutationen müssen vor Baubeginn geregelt und im Grundbuch eingetragen sein.