EINWOHNERGEMEINDE MENZINGEN

KANTON ZUG

BEBAUUNGSPLAN
STALDEN GS 440 + 1211
1 : 500

PLAN NR:

DATUM:

VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM: 24.03.2003

DER GEMEINDEPRÄSIDENT: M. Heggli

DER GEMEINDESCHREIBER: I. Ingenbleek

VON DER BAUDIREKTION VORGERÜFT AM:

DER BAUDIREKTOR:

1. PUBLIKATION IM AMTSBLATT
NR: 13/14
VOM: 28.3.2003 / 4.4.2003
ZIFFER: 1+2

1. ÖFFENTLICHE AUFLAGE AUF DEM BAUAMT
VOM: 28.03.2003 – 28.04.2003
BIS:

VON DER GEMEINDEVERSAMMLUNG (VOM GEMEINDERAT) BESCHLOSSEN AM: 11.4.2003

DER GEMEINDEPRÄSIDENT: M. Heggli

DER GEMEINDESCHREIBER: I. Ingenbleek

2. PUBLIKATION IM AMTSBLATT
NR: 26/27
VOM: 27.6.2003 / 04.07.2003
ZIFFER: 5+6

2. ÖFFENTLICHE AUFLAGE AUF DEM BAUAMT
VOM: 27.6.2003 – 28.7.2003
BIS:

~~VOM REGIERUNGSRAT~~ (VON DER BAUDIREKTION) GENEHMIGT AM: 13. Aug. 2003

Der Baudirektor: BUH-J.

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT

ALBERTO CASTIGLIONI
DIPL. ARCHITEKT HTL
BAHNHOFSTRASSE 16 6300 ZUG

ROGER M. ITEN
ROLAND KÄLIN
DIPL. ARCHITEKTEN HTL
GARTENSTRASSE 7 6300 ZUG

BAUHERRSCHAFT

ERNST STAUB

STALDENHOF
6313 MENZINGEN

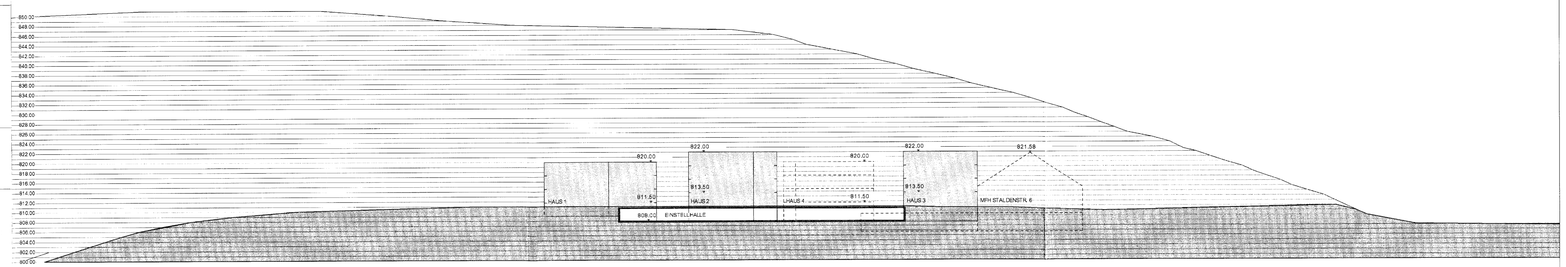
LEGENDE

GENEHMIGUNGSINHALT

- PERIMETER BEBAUUNGSPLAN
- BAUBEGRENZUNGSLINIE
- BEGRENZUNGSLINIE AUSKRAGENDE BAUTEILE
- EINSTELLHALLE BESTEHEND
- EINSTELLHALLE NEU
- ABBRUCH GEBÄUDE (ASSK. 146A , 146B)
- BAUKÖRPER NEU
- BAUKÖRPER BESTEHEND
- QUARTIERPLATZ / SPIELPLÄTZE
- EIN- UND AUSFAHRT
- HAUSEINGÄNGE

INFORMATIONSINHALT

- QUARTIERERSCHLIESSUNG VERKEHR BESTEHEND
- VERKEHRSERSCHLIESSUNG REDUZIERT AUF ZUBRINGER / ANWOHNER
- FUSSGÄNGERERSCHLIESSUNG / TROTTOIRS UND WEGE
- QUARTIERERSCHLIESSUNG FUSSGÄNGER
- HOCHSTÄMMER , STANDORT SCHEMATISCH



SCHNITT 1



BESTIMMUNGEN

Gestützt auf § 32 des Planungs- und Baugesetzes vom 26. November 1998 und der Bauordnung der Gemeinde Menzingen vom 12. Juni 1994.

1. **Baubegrenzungslinie**

1.1 Die max. Baubegrenzungslinien dürfen nicht überschritten werden.

1.2 Die Flucht des hintersten Gebäudes (Haus 1) darf nicht näher als die östliche Flucht des Hauses Assek.-Nr. 98a auf GS Nr. 407 zu stehen kommen
(Bauordnung Gemeinde Menzingen vom 7. März 1994, § 40)

2. **Bauten**

2.1 Die Grenzabstände von 5.00 m sind einzuhalten.
2.2 Auskragende Bauteile dürfen 2.50 m über die Bauflluchten herausragen.

2.3 Gebäudehöhe:
Die in den Plänen eingetragenen max. Gebäudehöhen sind verbindlich.
OK. First Staldenstrasse 6: m.ü.M. 821.58 (Höhenaufnahme Vermessungsamt Zug 4. 10. 2002)
Haus 1 m.ü.M. 820.00
Haus 2 m.ü.M. 822.00
Haus 3 m.ü.M. 822.00
Haus 4 m.ü.M. 820.00

2.4 Dachaufbauten
Wie Liftüberfahrten, Kaminanlagen etc. dürfen über die Gebäudehöhen herausragen.

2.5 Bei der Realisierung des Hauses Nr. 4 sind die Gebäude Assek. Nrn. 146a und 146b abzubrechen.

3. **Terraingestaltung**
Der vorhandene Abstellplatz südlich des heutigen Magazins ist aufzuheben. Der "natürliche" Hangverlauf ist wieder herzustellen. Mit der Realisierung der Häuser 1, 2 und 3 wird der Hangverlauf fortlaufend wieder hergestellt.

4. **Ausnützung**
Für das Bebauungsplangebiet gilt eine Ausnützung von 0.55 (inkl. Gewerbe 0.70)

5. **Neben-, bzw. Kleinbauten**
Sind im Bebauungsplan nicht definiert.
Sie dürfen jederzeit, gemäss gültiger Bauordnung der Gemeinde Menzingen, erstellt werden.

6. **Parkierung / Abstellplätze**

6.1 Die Zufahrt zur neuen Parkgarage erfolgt ab der Staldenstrasse. Die genaue Position wird mit dem Baugesuch definiert. Die Zufahrt befindet sich zwischen Haus 4 und der Abzweigung bei GS Nr. 407, Assek Nr. 98a.

6.2 Staldenstrasse 6
Die Zufahrt der jetzigen Liegenschaft bleibt weiterhin erhalten.

6.3 Besucherparkplätze werden gemäss gültigem Parkplatzreglement erstellt.

6.4 Veloabstellplätze werden in den Häusern / Einstellhalle erstellt.

7. **Wohnweg**
Ein Hauptfussweg Ost-West ist gemäss Plan vorgesehen.
Dieser ist beschränkt befahrbar (Krankenwagen, Feuerwehr etc.)

8. **Spielplatz**
Der im Bebauungsplan fixierte Standort ist verbindlich.
Die Art und die Grösse wird mit dem Baugesuch gemäss gemeindlicher Bauordnung genau definiert.

9. **Containerplatz**
Standort gemäss Plan.

10. **Privatgartenplätze**
Es sind private Aussensitzplätze bzw. Gartenplätze geplant. Der genaue Standort wird mit der Baueingabe bestimmt.

11. **Gestaltungsplan Umgebung**
Mit der Baueingabe ist ein Gestaltungsplan der Umgebung einzureichen.

12. **Bebauungsplanunterlagen**
Das Modell 1:500 und der separate Planungsbericht sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Sie dienen der Information

13. Der Gemeinderat kann kleinere Abweichungen bewilligen.
Bei Änderung des Zonenplanes und / oder der Bauordnung ist der Bebauungsplan zu überprüfen.

