

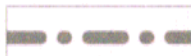
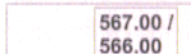
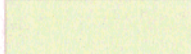
BEBAUUNGSPLAN

Erweiterung Zentrum Elisabeth

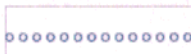
1:500

Plan Nr: 1107 - 01	
Ersetzt Plan Nr:	
Datum: 16. März 2015	
Vom Gemeinderat beschlossen am: 24. November 2014	Der Gemeindeschreiber:
Der Gemeindepräsident:	Sig. René Arnold
Sig. Tobias Hürlimann	
Von der Baudirektion / Vom Amt für Raumplanung vorgeprüft am:	Der Baudirektor / Der Kantonsplaner:
5. März 2015	Sig. Heinz Tännler
1. Publikation im Amtsblatt	1. Öffentliche Auflage auf dem Bauamt
Nr: 12 + 13	Vom: 20.03.2015 Bis: 20.04.2015
Vom: 20.03.2015 + 27.03.2015	
Ziffer: 1497 + 1641	
Von der Gemeindeversammlung / Vom Gemeinderat beschlossen am: 16.06.2015	Der Gemeindeschreiber:
Der Gemeindepräsident:	Sig. René Arnold
Sig. Tobias Hürlimann	
2. Publikation im Amtsblatt	2. Öffentliche Auflage auf dem Bauamt
Nr: 26 + 27	Vom: 26.06.2015 Bis: 15.07.2015
Vom: 26.06.2015 + 03.07.2015	
Ziffer:	
Vom Regierungsrat / Von der Baudirektion des Kantons Zug genehmigt am:	
01. DEZ. 2015 des Kantons Zug	
Plangrösse: 60 x 84	

Inhalt des Beschlusses

	Perimeter
	Baubereich (Ziff. 3)
	Baubereich A, max. Gebäudehöhe m.ü.M. (Ziff. 4)
	Baubereich B, max. Gebäudehöhe m.ü.M. (Ziff. 4)
	Fusswege (Lage schematisch)
	Zu- / Wegfahrten (Lage schematisch)
	Wendeplatz
	Oberirdische Parkplätze (unversiegelt)
	Erschliessungsfläche (Ziff. 7+8)
	Begrünter Freiraum
	Spiel- und Begegnungsbereich
	Hochstamm-/klein- bis mittelkronige Bäume (Lage und Anzahl schematisch)
	Veloabstellplätze (Lage schematisch)

Informationsinhalt

	Liegenschaft Nr. 350
	Zone des öff. Interesses für Erholung und Freihaltung (OeIF)
	Bestehende Gebäude inventarisiert
	Bestehende Gebäude
	Tiefgarage (Ziff. 7)
	kantonaler Wanderweg
	Aufnahmen Höhenkoten
	Sichtfelder

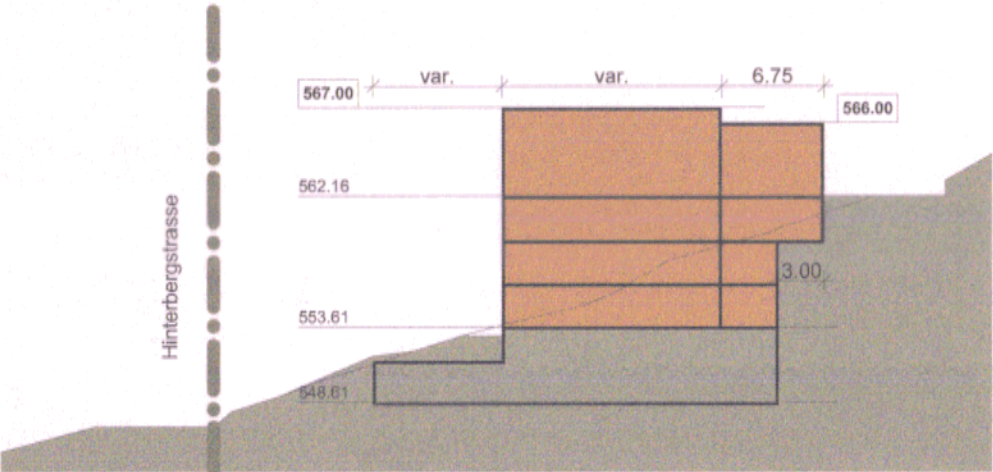
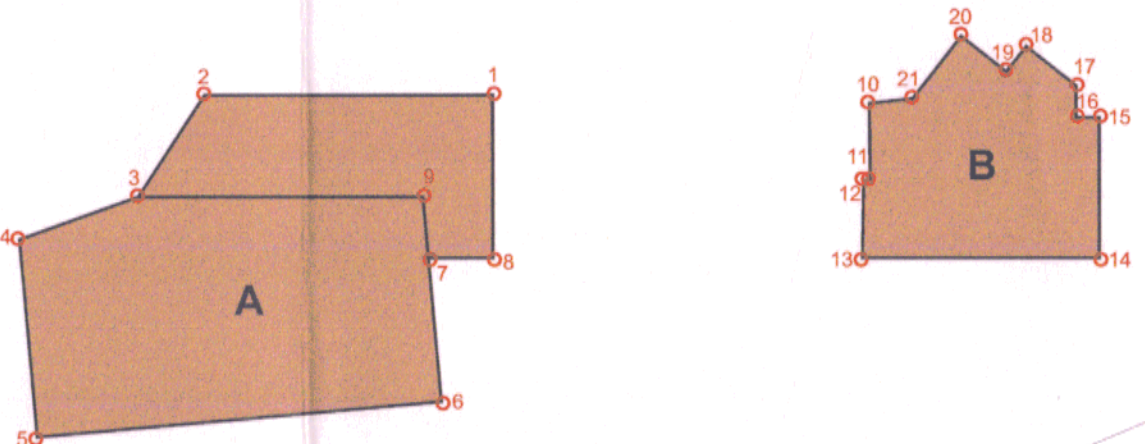


Situation 1:500

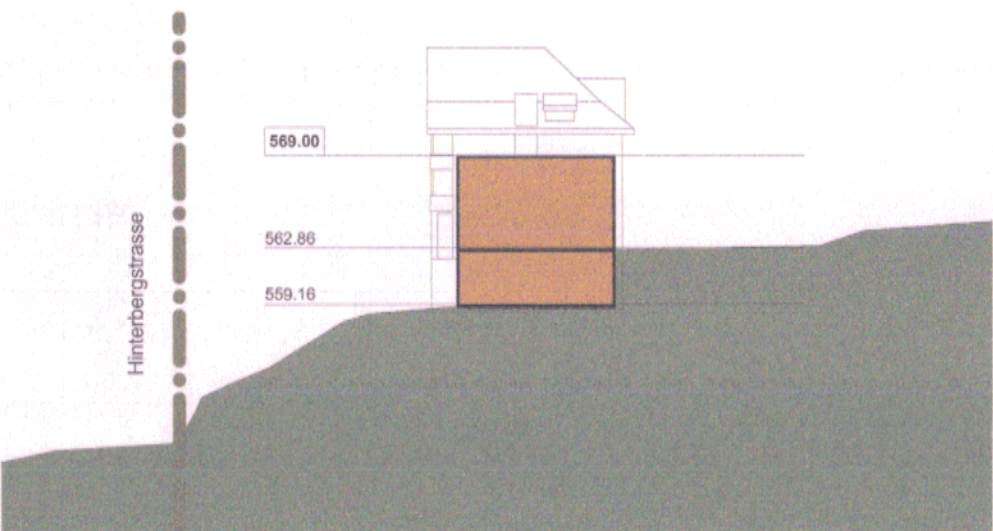
Koordinaten Baufeldpunkte

Baubereich A
1 2682406.647 / 1216600.603
2 2682403.729 / 1216619.579
3 2682396.389 / 1216622.902
4 2682392.381 / 1216630.280
5 2682379.451 / 1216627.118
6 2682385.878 / 1216600.842
7 2682395.138 / 1216603.110
8 2682395.781 / 1216598.932
9 2682399.278 / 1216604.124

Baubereich B
10 2682409.829 / 1216576.182
11 2682404.815 / 1216575.382
12 2682404.748 / 1216575.800
13 2682399.452 / 1216575.065
14 2682401.855 / 1216559.441
15 2682411.245 / 1216560.885
16 2682411.012 / 1216562.396
17 2682413.059 / 1216562.711
18 2682415.200 / 1216566.457
19 2682413.341 / 1216567.520
20 2682415.215 / 1216570.796
21 2682410.598 / 1216573.360



Schnitt Baubereich A 1:500



Schnitt Baubereich B 1:500

Bestimmungen

Zweck

- Mit dem Bebauungsplan werden die Voraussetzungen für eine qualitativ hochstehende Erweiterung für das Zentrum Elisabeth geschaffen, insbesondere in ortsbaulicher, funktionaler und landschaftsverträglicher Hinsicht und für eine hohe Parkraumqualität. Er regelt auch den Erhalt und Ersatz bestehender Gebäude.

Nutzung

- Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Zentrum Elisabeth ist für Kur-, Erholungs-, Pflege- und Bildungseinrichtungen bestimmt (Bauordnung Walchwil §18b)

Baubereiche

- Oberirdische Gebäude- und Gebäudeteile dürfen nur in den entsprechend gekennzeichneten Baubereichen erstellt werden. Ausgenommen sind Teile der Umgebungs- und Freiraumgestaltung, wie Freitreppen, Sitzgelegenheit, Pergolen und Stützmauern.

Gebäudehöhe

- Die Gebäudehöhe richtet sich nach der jeweilig zulässigen Kote pro Gebäudeteil. Oblichter und technische Aufbauten dürfen 1.00m über diese Kote hinaus erstellt werden.

Ausnutzung

- Die zulässigen anrechenbaren Geschossflächen werden wie folgt auf die einzelnen Baubereiche aufgeteilt: (Wohn- und Erschliessungsflächen einschliesslich Dachgeschosse, aber ohne Aussenwandquerschnitte):
Baubereich A: 1'500m²
Baubereich B: 500m²
Total 2'000m²

Gestaltung

- Die in der Bauordnung umschriebenen Anforderungen an Arealbebauungen sind sinngemäss zu erfüllen. Diese Anforderungen werden namentlich vom Richtprojekt vom 30.09.2014 und der Umgebungsplanung mit Parkpflegekonzept vom 30.09.2014 erfüllt (orientierender Inhalt). Diese Gestaltungsqualität ist für die Beurteilung der Bauvorhaben wegleitend.

Erschliessung

- Der Erweiterungsbau A ist über die talseitige Hinterbergstrasse erschlossen. Im Endausbau dürfen für die Angestellten und Gäste total 25 unterirdische Parkplätze erstellt werden. Die Fläche der Tiefgarage ist als Richtangabe zu verstehen. Die definitive Fläche wird erst im Baubewilligungsverfahren ausgewiesen. Ausschlaggebend ist die Erstellung der Abstellplätze gemäss VSS-Normen.
- Die genaue Anordnung der talseitigen Zufahrt zur Einstellhalle ist gemäss den VSS-Normen im Baubewilligungsverfahren detailliert nachzuweisen.

Bestehende Gebäude

- Das bestehende Haus Hinterbergstrasse darf saniert, umgebaut und ersetzt werden. Das bisherige Volumen darf nicht wesentlich vergrössert und bestehende First- und Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden.

Gebäude inventarisiert

- Der "Vatikan" Hinterbergstrasse 43 ist in seiner Substanz, seinem Volumen und in seiner äusseren Erscheinung zu erhalten.
- Das Hauptgebäude Haus Elisabeth Hinterbergstrasse 41 ist in seiner Substanz, seinem Volumen und in seiner äusseren Erscheinung zu erhalten.
- Das schmiedeiserne Eingangsportal ist einschliesslich der zugehörigen Umfassungsmauer zu erhalten.

Abweichungen

- Sofern dieser Bebauungsplan keine abweichenden Bestimmungen enthält, gilt die jeweilige Bauordnung. Der Gemeinderat kann im Sinne von § 31 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) Ausnahmen gestatten.