

Bebauungsplan "Moos"

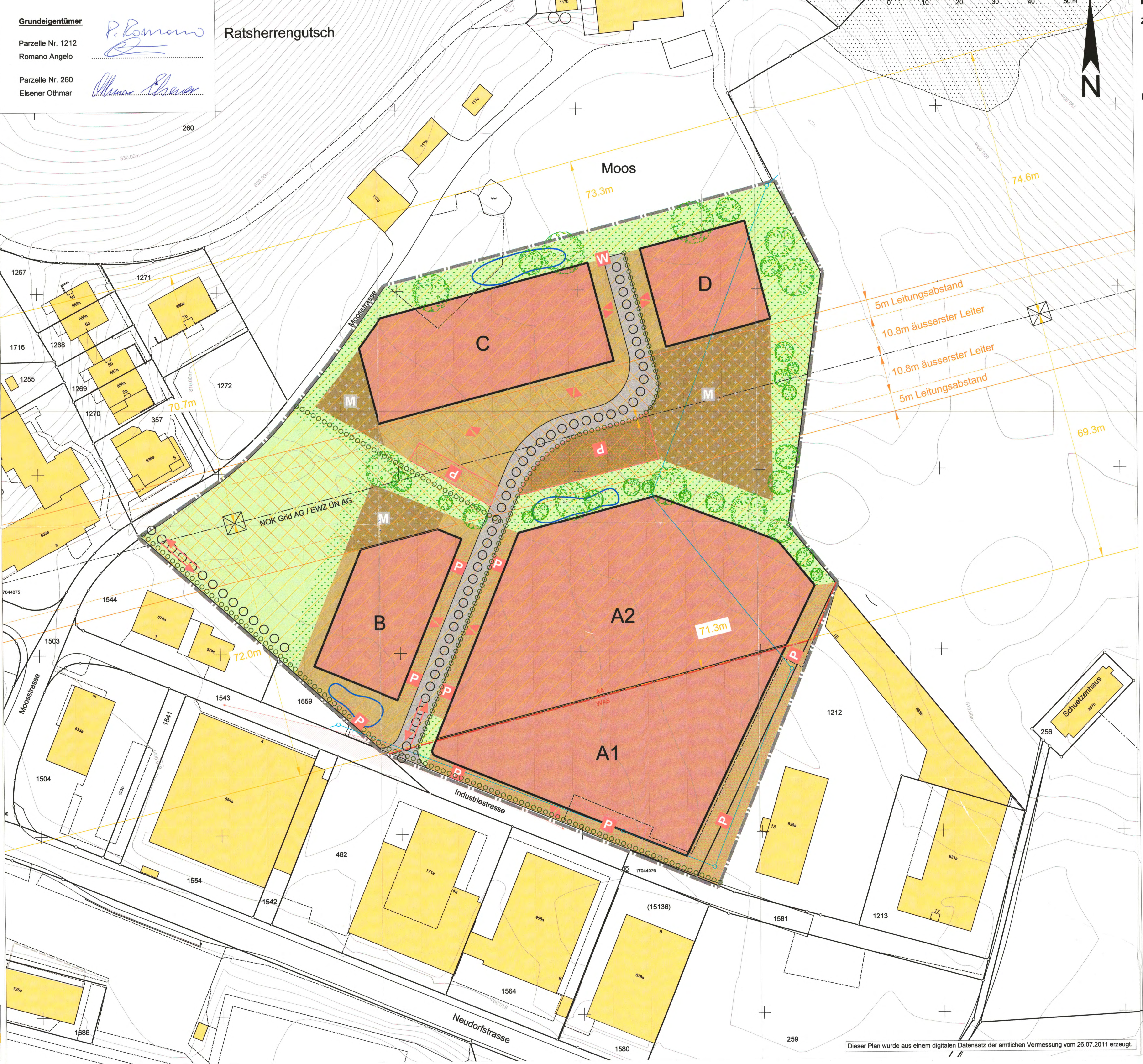
Genehmigungsexemplar

1:500

Plan Nr:	413-09
Ersetzplan Nr:	
Datum:	20. Dezember 2011
Vom Gemeinderat beschlossen am 5. September 2011	
Der Gemeindepräsident:	Der Gemeindevizepräsident: R. Schäfer
Von der Budirektion vorgeprüft am 14. Dezember 2011	
Der Baudirektor:	
1. Publikation im Amtsblatt	
Vom: 6. Januar 2012	1. Öffentliche Auflage auf der Bauabteilung
	Vom: 6. Januar 2012
	Bis: 6. Februar 2012
Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 23. Mai 2012	
Der Gemeindepräsident:	Der Gemeindevizepräsident: R. Schäfer
2. Publikation im Amtsblatt:	
Vom: 1. Juni 2012	2. Öffentliche Auflage auf der Bauabteilung:
	Vom: 1. Juni 2012
	Bis: 20. Juni 2012
Von der Baudirektion genehmigt am:	
Zug,	Der Baudirektor:
12. Okt. 2012	

Legende

Inhalt des Beschlusses	
	Perimeter
	Baubereiche (Ziff. 3)
	Materiallagerplatz unversiegelt (Ziff. 11)
	Zu- / Wegfahrt Baubereich (Ziff. 14)
	Zu- / Wegfahrten Baubereiche (Ziff. 16)
	Erschliessung (Ziff. 17)
	Parkplätze unversiegelt (Ziff. 21)
	Fusswegverbindungen (Ziff. 24)
	Wendeanlage (Ziff. 25)
	Naturnahe Grünflächen (Ziff. 28)
	Reserveflächen (Ziff. 13)
	Gestalteter Freiraum (inkl. Zugänge) (Ziff. 16)
	Bäume und Sträucher (Ziff. 29)
	Versickerungs- und Retentionsraum (Ziff. 33)
Informationsinhalt	
	Anlagegrenzwert 1µT (gemäss NISV)
	Leitungskorridor (gemäss LeV)
	Zonengrenze
	zukünftige Parzellengrenze
	Richtprojekt Erschliessung
	Meteorwasserleitung
	Sichtfelder



- Bestimmungen

Zweck

1. Der Bebauungsplan Moos bezweckt:

a. eine einwandfreie ortsbauliche Einordnung der Neubauten,

b. die Sicherstellung des Schutzes vor nicht ionisierender Strahlung der Übertragungsleitung (Hochspannungsleitung) Benken/Gynau - Metten,

c. die Sicherstellung des Schutzes vor Lärmimmissionen des Schützenhauses.

Bebauung

2. Bauten, Anlagen und Freiraum sind sowohl für sich als auch im Gesamtzusammenhang besonders gut zu gestalten.

3. Hauptbauten dürfen nur innerhalb der im Plan bezeichneten Baubereiche erstellt werden. Vorspringende Gebäudeteile dürfen nur auf der von der Hochspannungsleitung abgewandten Gebäudeseite den Baubereich überragen.

4. Zwischen den Baubereichen A1 und A2 dürfen baubereichsübergreifende Haupt- und Nebenbauten erstellt werden. Die Nutzung der Räumlichkeiten hat nach den Vorschriften der Bauordnung der Gemeinde Menzingen respektive gemäss Ziffer 8 dieser Bestimmungen zu erfolgen.

5. In allen Baubereichen (A bis D) sind nur Flachdächer oder Schrägdächer mit einem maximalen Gefälle von 8 % zulässig.

6. Die Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind Zugänge zu technischen Einrichtungen.

7. Kleinbauten (eingeschossige Nebengebäude gemäss Art. 36 BO) sind auch ausserhalb der Baubereiche zulässig. Nach aussen sind die ordentlichen Abstände (Grenzabstand, Gebäudeabstand, etc.) einzuhalten.

Nutzung

8. In den Baubereichen A2, B, C und D sind nur Bauten und Anlagen zulässig, welche nicht für den dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt sind. Orte mit empfindlicher Nutzung (OMEN) gemäss der Verordnung vom 23. Dez. 1999 über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) sind nicht zugelassen. Es sind nur Bauten und Anlagen für den kurzfristigen Aufenthalt (OKA) zulässig, sofern die Immissionsgrenzwerte gemäss NISV eingehalten werden. Wohnnutzungen sind nicht zulässig.

9. Die Baubereiche A1 und A2 sind für die Erstellung des gemeindlichen Werk- und Ökohofs bestimmt. Die Bauten und Anlagen sind aufgrund der Resultate eines Wettbewerbs oder eines Studienauftrags in Anlehnung an SIA 142/143 zu erstellen.

10. In allen Baubereichen (A1, A2, B, C und D) sind Bauten und Anlagen von höchstens mässig störenden Betrieben zulässig.

11. Die im Plan als Materiallagerplatz bezeichneten Bereiche dienen der Lagerung von nicht brennbaren und nicht umweltgefährdenden Materialien. Die Bestimmungen der Umweltschutzgesetzgebung und der Verordnung über elektrische Leitungen (Leitungsverordnung, LeV) vom 30. März 1994 in Bezug auf die Gefährdung der Umwelt resp. der Hochspannungsleitung sind zwingend einzuhalten. Der Belag ist sicherfähig auszuführen.

12. Die Unterbringung von Fahrzeugen (Fuhrpark) hat zu mindestens 2/3 innerhalb von Bauten zu erfolgen.

13. Die im Plan bezeichnete Reservefläche wird für eine spätere Überbauung, sofern die Hochspannungsleitung verlegt wird, freigehalten. Für die Realisierung einer Überbauung in diesem Bereich sind vorgängig die Planungsmittel im ordentlichen Verfahren darauf hin anzupassen.

Erschliessung

14. Die Zu- und Wegfahrt in das Bebauungsplangebiet (Erschliessungsstrasse) darf nur an den im Plan bezeichneten Stellen erfolgen.

15. Für den Baubereich A1 ist eine direkte Zu- und Wegfahrt ab / in die Industriestrasse erlaubt. Die Lage der im Plan dargestellten Zu- und Wegfahrt ist richtungswesend. Die entsprechenden Sichtfelder müssen gewährleistet sein.

16. Die Zu- und Wegfahrt zu den Baubereichen A2, B, C und D hat möglichst direkt ab der Erschliessungsstrasse zu erfolgen. Die Lage der im Plan dargestellten Zu- und Wegfahrten ist richtungswesend.

17. Die Erschliessung ist gemäss den einschlägigen VSS-Normen zu dimensionieren und kann in Etappen erfolgen.

18. Die im Plan bezeichneten Flächen dienen als Erschliessung und als Vorbereiche der einzelnen Baubereiche. Die Flächen sind nach Möglichkeit mit sicherfähigem Belag auszuführen.

19. Innerhalb der Baubereiche dürfen unterirdische Fahrzeugabstellplätze realisiert werden.

20. Die Anzahl der Fahrzeugabstellplätze richtet sich nach dem Parkplatzreglement der Gemeinde Menzingen.

21. Die Besucherparkplätze sind oberirdisch an den bezeichneten Stellen anzuordnen. Die Zahl der Besucherabstellplätze richtet sich nach dem Parkplatzreglement der Gemeinde Menzingen.

22. Die Fahrzeugabstellplätze auf der Parzelle Nr. 1212 sind über diese zu erschliessen. Die unmittelbar westlich an die Parzelle Nr. 1212 angrenzenden Fahrzeugabstellplätze sind über die Baubereiche A1 und A2 zu erschliessen.

23. In der Nähe der Gebäudeeingänge ist an gut zugänglicher Lage eine ausreichende Anzahl an gedeckten Velo- und Zweiradfahrzeugabstellplätzen vorzusehen. Die Zahl der Abstellplätze richtet sich nach dem Parkplatzreglement der Gemeinde Menzingen.

24. Für die im Plan bezeichneten Fusswegverbindungen ist ein öffentliches und unentgeltliches Fusswegrecht einzuräumen. Die Fusswege müssen mit einer Breite von mindestens 1.50 m erstellt werden. Sie sind mit einem sicherfähigen Belag auszuführen, soweit sie nicht als Trottoir / Mischverkehr konzipiert sind.

25. Am Ende der Erschliessungsstrasse muss ein Anhängerzug mit einer Länge von 18.00 m wenden können. Massgebend für die Dimensionierung der Wendeanlage ist die entsprechende VSS-Norm. Wird die Erschliessung in Etappen realisiert, muss eine hinreichende Wendemöglichkeit am jeweiligen Ende der Bauetappe geschaffen werden. Für die jeweilige Wendeanlage dürfen keine Grünflächen oder Reserveflächen gemäss Gestaltungsplan beansprucht werden.

26. Die Sichtfelder müssen jederzeit freigehalten werden. Die Bepflanzung ist entsprechend vorzunehmen, respektive zu pflegen.

Freiraum

27. Bis zur Überbauung können sämtliche Flächen landwirtschaftlich genutzt werden.

28. An den im Plan bezeichneten Stellen sind naturnahe Grünflächen zu erstellen und dauerhaft zu erhalten. Die Grünflächen sind mit standortgerechten, einheimischen Pflanzen zu versehen. Die Aussaat von Pflanzen, welche auf der „Schwarzen Liste“ der Schweizerischen Kommission für die Erhaltung von Wildpflanzen (SKEW) aufgeführt sind, ist verboten. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen ist erlaubt.

29. An der im Plan schematisch bezeichneten Lage sind einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen. Diese Bepflanzungen sind bei Abgang zu ersetzen.

30. Im Rahmen des Wettbewerbs oder Studienauftrags für die Erstellung des Werk- und Ökohofs ist ein detailliertes und verbindliches Grünkonzept für die Baubereiche A1 und A2 zu erstellen.

Umwelt

31. Für lärmempfindliche Nutzungen im Bebauungsplangebiet gelten die die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe III (ES III) nach Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV).

32. Sämtliche Bauten und Anlagen im Bebauungsplangebiet haben die Vorschriften der NISV und der LeV einzuhalten.

Ver- und Entsorgung

33. Das Meteorwasser ist an den im Plan bezeichneten Stellen, soweit technisch machbar und zweckmässig, zu versickern. Ist dies nicht möglich, ist das Meteorwasser in die bestehende Meteorleitung (Saubewasserleitung) einzuleiten.

34. Die Lage und die Dimension der im Plan dargestellten Versickerungs- und Retentionsräume sind richtungswesend.

35. Die Entsorgungsstellen sind für jeden Baubereich separat im Rahmen des Bauprojekts nachzuweisen.

Schlussbestimmungen

36. Sofern dieser Bebauungsplan keine abweichenden Bestimmungen enthält, gilt die Bauordnung der Gemeinde Menzingen. Der Gemeinderat kann im Sinne von § 31 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 16. November 1999 (VPBG) Ausnahmen gestatten.