

Plan Nr.: ...
Ersetzt Plan Nr.: Bebauungsplan Forren, Rotkreuz vom 18.07.2008
Datum: 13.05.2014 / re

Vom Gemeinderat beschlossen am: 14. JAN. 2014
Der Gemeindepräsident: Der Gemeindevize: _____

Von der Baudirektion / Vom Amt für Raumplanung Der Baudirektor:
vorgeprüft am:
17. FEB. 2014

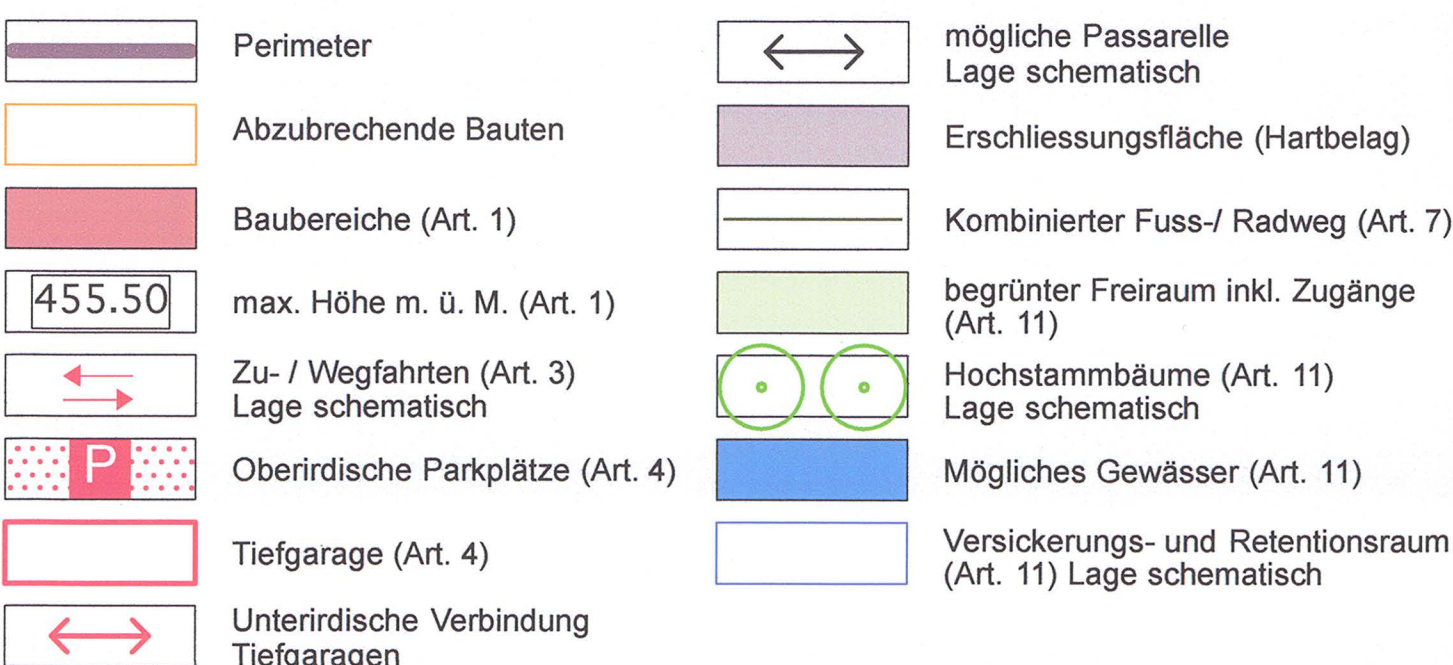
Publikation im Amtsblatt
Nr.:
Vom: 28. FEB. 2014 / 07. MRZ. 2014

öffentliche Auflage auf der Bauabteilung
Vom: 28. FEB. 2014
Bis: 31. MRZ. 2014

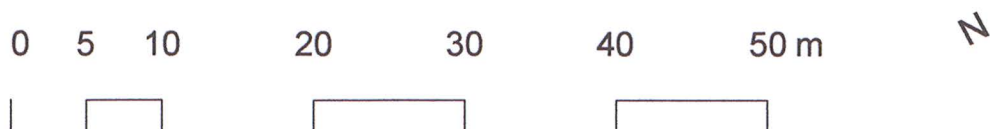
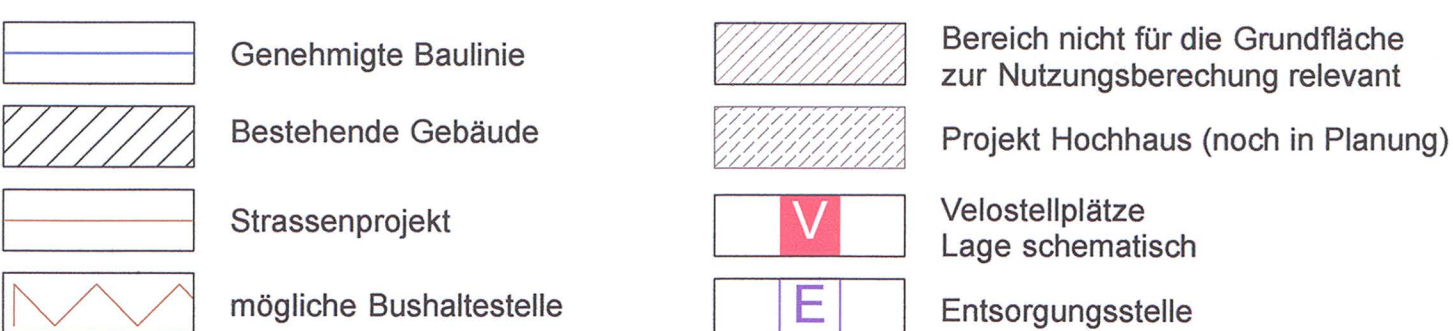
Vom Regierungsrat / Von der Baudirektion des Kantons Zug genehmigt am: 01. JULI 2014

* Vom GR beschlossen am: 13. Mai 2014
Zweite Publikation im Amtsblatt
Nr. _____
Vom 16. MAI 2014 / 23. MAI 2014
Effektive Auflage auf der Bauabteilung
Vom 16. MAI 2014 Bis 04. JUNI 2014

Inhalt des Beschlusses



Informationsinhalt



BAUBEREICHE

Art. 1 Baubereiche

Art. 1 Baubereiche
Für die Hochbauten werden Baubereiche festgesetzt. In den Baubereichen werden Regelungen zu Gebäudehöhe getroffen. Technische Aufbauten sind von den Gebäudehöhen ausgenommen. Ausserhalb der Baubereiche ist die Erstellung von Kleinbauten für Veloabstellplätze, Entsorgungsanlagen und dgl. gestattet.

NUTZUNG

Art. 2 Nutzung und Nutzungsmasse

Die anrechenbare Fläche des BBP-Perimeters (ohne Schraffur) beträgt 39'841 m2 und kann mit einer AZ 1,9 realisiert werden. Die Ausnützung, abzüglich der bereits realisierten anzurechnenden Geschossfläche von 53'775 m2, kann nach Bedarf auf alle Baubereiche unter Einhaltung der festgelegten Maximalhöhe verteilt werden.

ERSCHLIESSUNG

Art. 3 Zu- und Wegfahrten

Für die Zu-/Wegfahrt 1 ist im Rahmen des Baugesuchs Baufeld B in einem Verkehrsgutachten die Vor- und Nachteile gegenüber Zu-/Wegfahrt 3 abzuwägen sowie eine verkehrstechnisch funktionierende Lösung für die Realisierung des "Rechts-Rechts-Systems" aufzuzeigen.

Art. 4 Bewirtschaftung

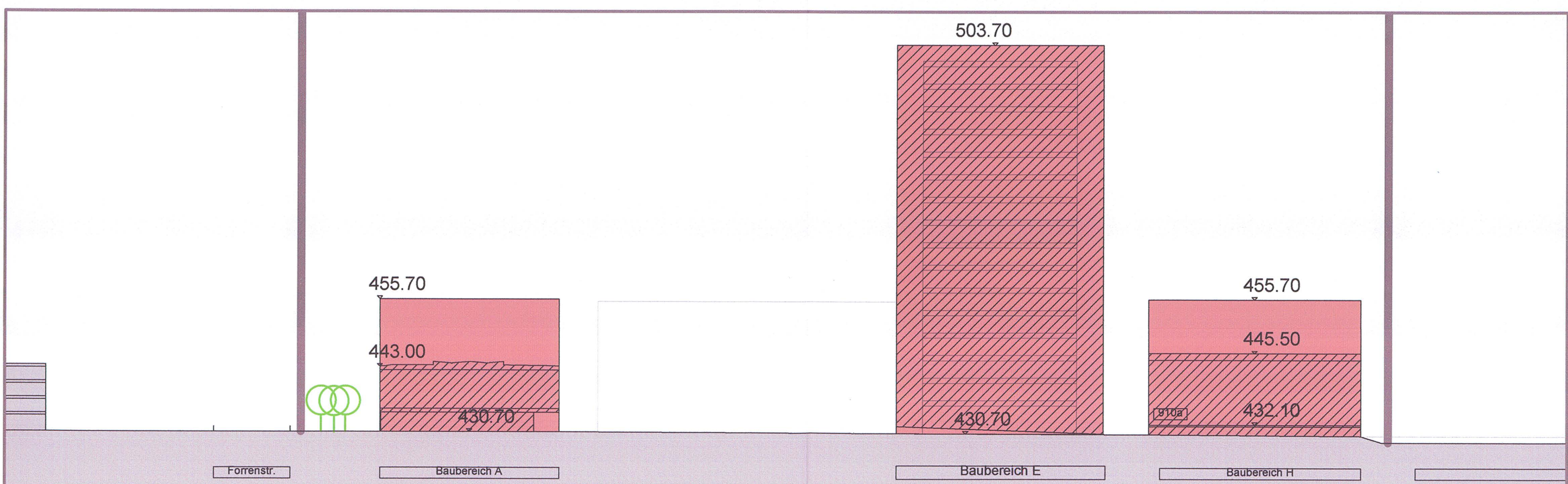
Alle Parkplätze müssen bewirtschaftet werden.

Art. 5 Bushaltestelle

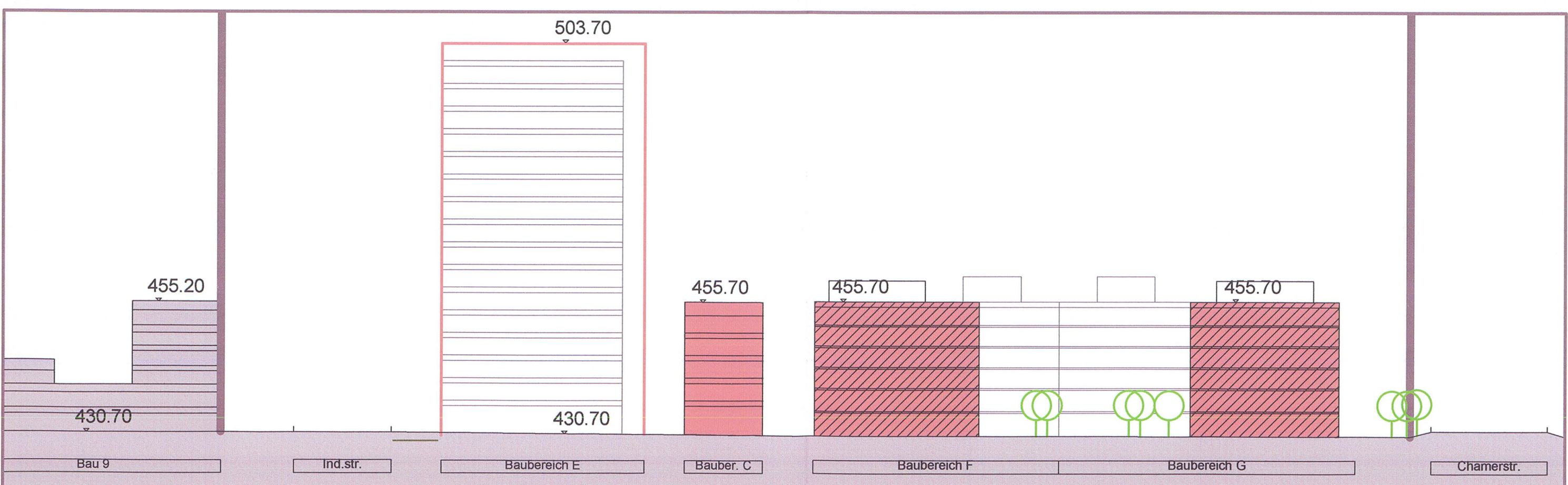
Wird der öffentliche Verkehr (Feinverteiler) via nördliche Industriestrasse geführt, ist eine Haltestelle entlang der nördlichen Industriestrasse im Bereich der GS 691, 1094 oder 1781 zu errichten.

Art. 6 Planungsspielraum

Für die Anlage der Fuss- und Radwegverbindung Industriestrasse wird ein Planungsspielraum von ± 5 Meter gewährt. Die Lage der angrenzenden Baubereiche ist bei einer Verschiebung der Strassen entsprechend anzupassen. Beim Baubereich C ist ein Planungsspielraum von +3 Meter zulässig.



Schnitt A-A 1:750



Schnitt B-B 1:750

GESTALTUNG

Art. 8 Erhöhte Anforderungen

In diesen Bestimmungen werden die maximalen Nutzungsmasse für die einzelnen Baubereiche definiert. Im Rahmen der Baubewilligung werden diese maximalen Nutzungsmasse nur gewährt, wenn die Qualitäten gemäss § 45 BZO 2005 (Arealüberbauung: erhöhte Anforderungen) für Gewerbebauten erfüllt sind.

Art. 9 Baubereich E

Für den Baubereich E ist, um eine hohe gestalterische Qualität zu gewährleisten, die Bebauung mittels eines Studienauftrages zu eruieren.

Art. 10 Platz

Die Gestaltung des Platzes ist zusammen mit den Baubereichen E und C zu planen. Hierbei sind die Kriterien Orientierung, Repräsentation, Kommunikation und Funktionalität zu erfüllen. Der Platz ist als Aufweitung des Straßenraumes (Industriestrasse) und nicht als städtebauliches Solitär zu verstehen. Der gegenüberliegende Bau 9 ist in die Platzgestaltung einzubeziehen. Der Platz ist so zu gestalten, dass der Fußgänger Vorrang gegenüber dem motorisierten Verkehr bekommt.

Art. 11 Aussenraum

Für die Aussenraumgestaltung ist der mit dem *BBP Forren* eingereichte Umgebungsplan vom 6.11.2013 verbindlich.

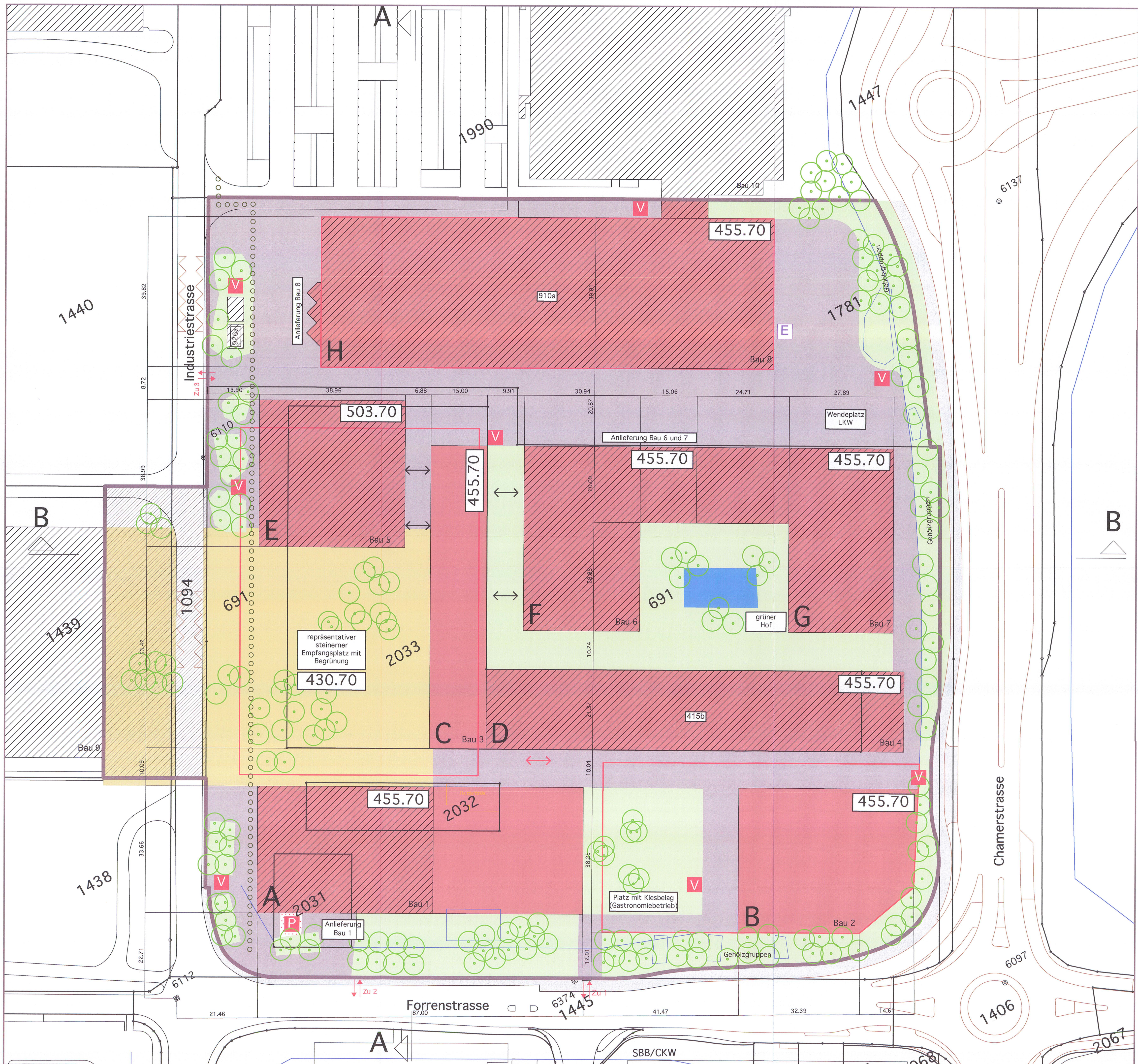
Art. 12 Ausstattung

Die Aussenraummöblierung ist einheitlich zu gestalten.

BAUORDNUNG

Art. 13 Abweichungen / Änderungen

Art. 15 Abweichungen / Änderungen
Der Gemeinderat kann kleine Abweichungen bewilligen. Bei Änderungen des Zonenplans oder der Bauordnung ist der Bebauungsplan zu überprüfen.



Bebauungsplan Roche Parkierung, Rotkreuz

1:2500

Plan Nr.:
Ersetzt Plan Nr.: Sondernutzungsplan Roche Parkierung, Rotkreuz vom 26.03.2008
Datum: 18.07.2008 / ms

Vom Gemeinderat beschlossen am: 09. Juli 2008
Die Gemeindepräsidentin: Der Gemeinbeschreiber:

Von der Baudirektion / Vom Amt für Raumplanung
vorgeprüft am: 26. Juni 2008
Der Baudirektor:

1. Publikation im Amtsblatt
Nr.: 29
Vom: 18. Juli 2008
1. öffentliche Auflage auf der Bauabteilung
Vom: 18. Juli 2008
Bis: 18. August 2008

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 25. November 2008
Die Gemeindepräsidentin: Der Gemeinbeschreiber:

2. Publikation im Amtsblatt
Nr.: 49/50
Vom: 05.12.2008
2. öffentliche Auflage auf der Bauabteilung
Vom: 05. Dez. 08
Bis: 05. Jan. 09

Vom Regierungsrat / Von der Baudirektion des Kantons Zug genehmigt am: 20. FEB. 2009

Inhalt des Beschlusses

Perimeter

Informationsinhalt

Velostellplatz
Lage schematisch

bestehende Gebäude
Z0 (Feb. 08)

geplante Gebäude
Z1.1 (2012)

geplante Gebäude
Z2.1 (2020) ohne Baufeld Nord

Baufeld Nord Z.2.1 (2025)

Inhalt des Beschlusses

Art. 1 Anzahl der Parkplätze
Innerhalb des Perimeters dürfen maximal 1'400 Parkplätze erstellt werden.

Art. 2 Zeitliche Staffelung
2.1 Im Istzustand sind bei einer aGF von rund 41'900 m2 insgesamt 839 Parkplätze vorhanden. Vom Istzustand bis zu einer totalen aGF von 89'900 m2 darf zusätzlich ein PP pro 138.7 m2 aGF erstellt werden.¹⁾
2.2 Von einer aGF von 89'900 m2 bis zu einer totalen aGF von 136'000 m2 darf zusätzlich ein PP pro 214.4 m2 aGF erstellt werden.²⁾
2.3 Bei einer aGF über 136'000 dürfen maximal 1'400 Parkplätze erstellt werden.³⁾
2.4 Vorübergehende Abweichungen von maximal 5 % von den Werten gemäss 2.1 und 2.2 sind zulässig, die maximale Anzahl von 1'400 Parkplätzen darf jedoch nicht überschritten werden.

Art. 3 Verteilung
400 Parkplätze werden auf dem Grundstück 1990 errichtet. Die restlichen 1'000 Parkplätze werden in einem oder mehreren, oberirdischen oder unterirdischen Parkhäusern realisiert. Besucherparkplätze sind ausserhalb von Parkhäusern zulässig.

Art. 4 Bewirtschaftung
Alle Parkplätze müssen bewirtschaftet werden.

Art. 5 Aufhebungen
Die Parkierungsvorschriften des Bebauungsplan Forren (Art. 4 und 5) werden aufgehoben.

Art. 6 Minergie
Die Büro- und Laborbauten sind (sofern technisch möglich) im Minergie-Standard nach SIA 380/1 mit kontrollierter Lüftung zu erstellen. Der Energienachweis ist im Rahmen der Baubewilligung zu erbringen.

Art. 7 Velostellplätze
Innerhalb des Perimeters des Bebauungsplanes sind mindestens 290 Velostellplätze zu errichten.

Art. 8 Mobilitätskonzept
Das momentan in Ausarbeitung befindliche Mobilitätskonzept der Roche Diagnostics AG ist bis spätestens 1 Jahr nach Erreichen des Zustandes Z1.1 (2012) umzusetzen.

Hinweise (ohne Rechtskraft)
1) Eine aGF von 89'900 m2 entspricht der aGF in allen bestehenden und bis 2012 geplanten Gebäuden (inkl. Hochhaus, Zeithorizont Z1 im UVB, 1'185 PP).
2) Eine aGF von 136'000 m2 entspricht der aGF in allen bestehenden und bis 2025 geplanten Gebäuden (inkl. Bau 2, Bau 3 und Gebäude im Baufeld Nord, Zeithorizont Z2 im UVB, 1'400 PP).
3) Die totale theoretische aGF im Perimeter beträgt rund 177'000 m2 (Endausbau, Realisierung voraussichtlich nach 2025).

0 25 50 75 100 125 150

