

Bebauungsplan "Altersheim"

GBP 2/7 Schweizerische Bundesbahnen, Luzern
 GBP 8 Erbgemeinschaft Hotz
 GBP 9 B. Neidhart-Schmid
 GBP 10 Kath. Kirchgemeinde Baar
 GBP 19 Einwohnergemeinde Baar

Planbezeichnung Vom Gemeinderat genehmigt am 20.2.1991/
 16.10.1991

Nr. Der Gemeindepräsident: *J. Bünzger*
 Datum: 23.10.1991 Der Gemeindevorstand: *W. Rüf*

Vorprüfung durch die kantonale Baudirektion
 Zug, den 30.8.1991/13.1.1992 Der Baudirektor:

Publiziert im Amtsblatt Öffentliche Auflage auf dem Bauamt Baar
 Nr.: 43/44 vom 25.10.1991/1.11.1991 bescheinigt
 Ziffer: 4176/4271 Der Gemeindevorstand: *W. Rüf*

Von der Einwohnergemeindeversammlung genehmigt am 11.5.1992
 Der Gemeindepräsident: *J. Bünzger* Der Gemeindevorstand: *W. Rüf*

Vom Regierungsrat des Kantons Zug genehmigt am

REGIERUNGSRAT
 13. OKT. 1992
 DER KANTON ZUG

GLS

Guhl Lechner Suter AG Orts- und Regionalplaner BSP SIA Tel 01 252 74 80
 Cäcilienstrasse 3 8032 Zürich Fax 01 252 05 46

Objekt Nr.: 32 146 Massstab: 1:500 Format: 84/60 Datum: 15.6.1992

Legende Bebauungsplan

- Geltungsbereich
- Zonengrenzen
- Baubereiche
- ① Nummer des Baubereichs
- 4 max. Geschosshöhe
454.00 max. Gebäudehöhe (m ü.M.)
- Arkadenbaulinie (Erdgeschoss bzw. Gartengeschoss)
- Unterniveaubaulinie (Tiefgarage)
- /// Bereich für Auskragungen bis 1.50 m
- /// Bereich für oberirdische Abstellplätze
- /// Bereich für Velounterführung
- Bereich für 150 Veloabstellplätze
- V Bereich für öffentliche Vertikalverbindung (Tiefgarage-Erdgeschoss)
- Ein-/Ausfahrt Tiefgarage
- Richtungspfeil kantonalen Radweg
- Richtungspfeil öffentlicher Fussweg
- Hochstämmige Bäume (schematisch)

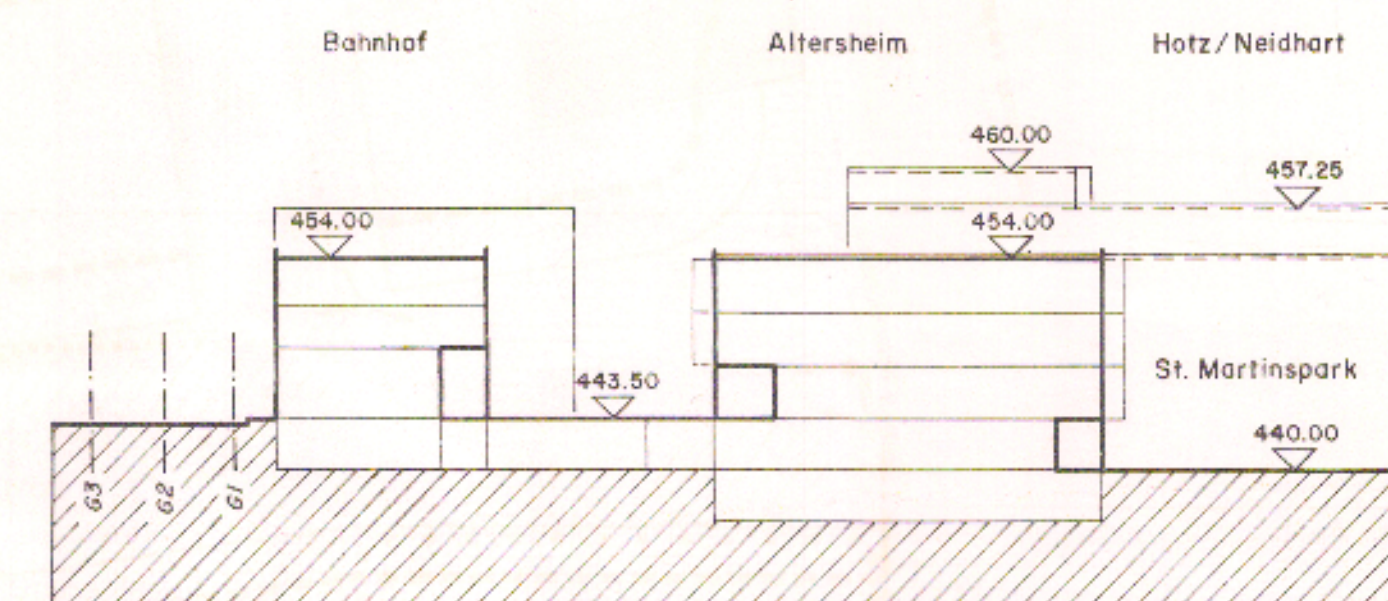
Nutzungstabelle

Nr.	Grundeigentümer	Nutzungsart	Geschossfläche	Anzahl PP
①	B. Neidhart-Schmid	Im Erdgeschoss strassenseitig nur Läden und Restaurants, in den Obergeschossen auch Büros, Praxen und Wohnungen; Wohnanteil min. 40 %	max. 2600 m ²	24
②	Erbgemein-schaft Hotz	Im Erdgeschoss strassenseitig nur Läden und Restaurants, in den Obergeschossen auch Büros, Praxen und Wohnungen; Wohnanteil min. 40 %	max. 1900 m ²	20
③	SBB/Einwohner-gemeinde Baar	Altersheim Wohnanteil min. 90%	max. 6800 m ²	19 und 12 Besucher
④a+④b	SBB	SBB-Betriebsräume, Läden, Büros, Gewerbe und Wohnungen; Wohnanteil min. 40 %	max. 5000 m ²	45

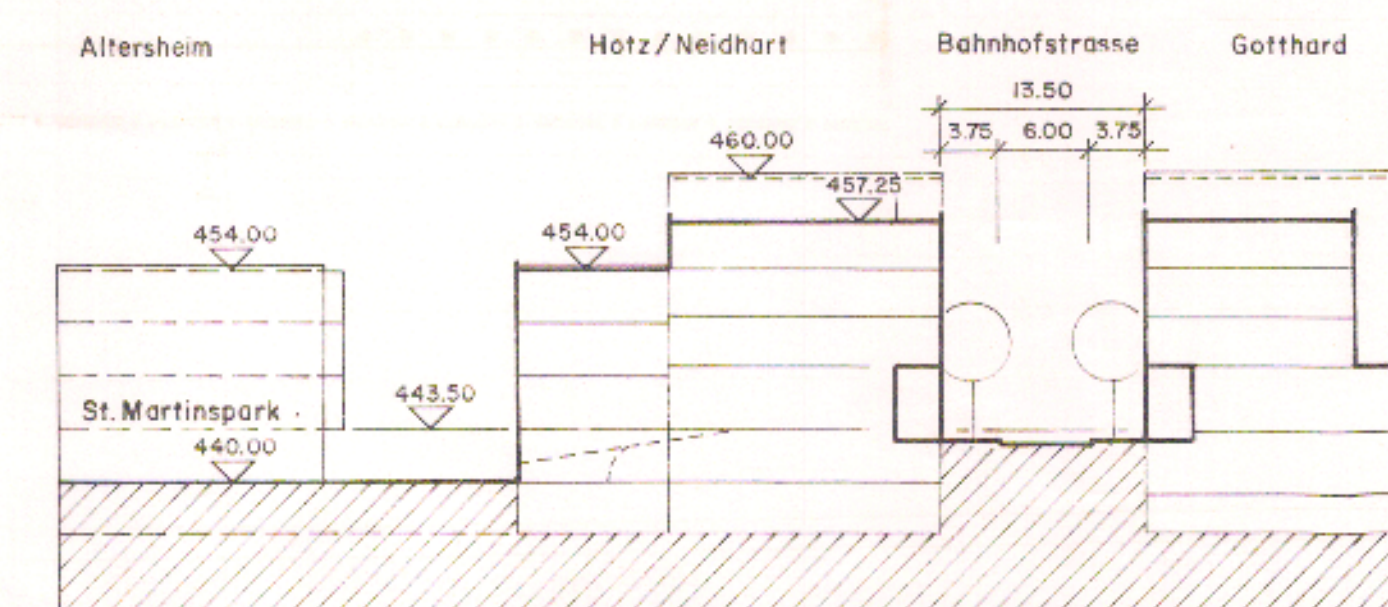
Ergänzende Bestimmungen

- In den jeweiligen Gartengeschossen der Baubereiche 1 und 3 (Ebene St. Martinspark) sowie im Erdgeschoss des Baubereichs 4b (Ebene Freierladefläche) sind Wohnnutzungen zugelassen.
- Alle Bauten sind architektonisch besonders gut zu gestalten.
- Wo Arkaden gebaut werden, sind diese mit Stützen auszubilden.
- Insgesamt dürfen höchstens 126 Abstellplätze erstellt werden. Oberirdische Parkplätze dürfen nur in den dafür vorgesehenen Bereichen angelegt werden.
- Die Zufahrt zur bestehenden Freierladefläche (Baubereich 4b) ist für die Dauer ihres bahnbetrieblich notwendigen Fortbestandes jederzeit sicherzustellen.
- Zur Gestaltung eines abgeschirmten Bereiches vor dem Altersheim kann der St. Martinspark bis zu einer Tiefe von 10 m ab nordwestlicher Grenze beansprucht werden. Terrainveränderungen und die Erstellung von Bauten aller Art sind jedoch nicht gestattet.
- Die Velorampe darf überdacht werden.

Schnitt A-A



Schnitt B-B



Soweit dieser Bebauungsplan keine anderslautenden Bestimmungen enthält, gelten die Vorschriften der jeweiligen Bauordnung. Der Gemeinderat kann im Rahmen des Ausnahmeparagraphen der Bauordnung kleinere Abweichungen gestatten.