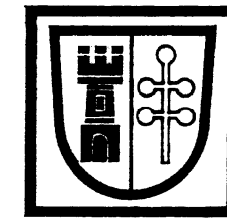


KANTON ZUG



GEMEINDE BAAR

BEBAUUNGSPLAN FALKENWEG / NEUGASSE

SITUATION 1:500

GS 119 GEBR. HODEL AG, BAAR
GS 123 ERBENGEM. WILLI SCHWEIGER SEL, BAAR
GS 608 MARIA SCHWEIGER-BINZEGGER, BAAR

VERBINDLICHER INHALT:

●●●●●●●● GELTUNGSBEREICH

II

BEZEICHNUNG DER BAUBEREICHE



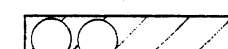
BAUBEREICHE MIT ATTIKAGESCHOSS - MAX. MANTELHÖHE I = 458.35
II + III = 457.35



BAUBEREICHE - MAX. MANTELHÖHE I = 455.35
II + III = 454.35



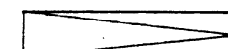
BEREICH AUSKRAGENDE BALKONE



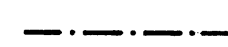
PRIVATE SPIEL- UND AUFENTHALTSBEREICHE MIT HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN



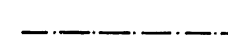
ERSCHLIESSUNGSBEREICH EINSCHLIESSLICH OBERIRDISCHE AUTOABSTELLPLÄTZE



RAMPE TIEFGARAGE



BAULINIE NEU



UNTERNIVEAUBAULINIE NEU

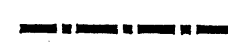


UNENTGELTLICHES ÖFFENTLICHES FUSSWEGERECHT

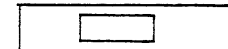
C

BEREICHE FÜR CONTAINERPLÄTZE

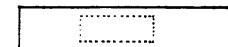
INFORMATIVER INHALT:



BESTEHENDE BAULINIE GEM. BAULINIENPLAN NEUGASSE - MARKTGASSE (RRB 30.11.99)



BESTEHENDE GEBÄUDE



UMRISS BESTEHENDE NACHBARGEBÄUDE

GEMEINDE - VERWALTUNG
ABTEILUNG PLANUNG/BAU
DER BAUVERWALTER:

VOM GEMEINDERAT GENEHMIGT AM: 3. Nov. 1999
DER GEMEINDEPRÄSIDENT: DER GEMEINDESCHREIBER:

VORPRÜFUNG DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION:
ZUG, DEN 20. März 2000
DER BAUDIREKTOR:

PUBLIZIERT IM AMTSBLATT
NR. 15/146
VOM: 14.12.4.2000
ZIFFER: 1998/2104

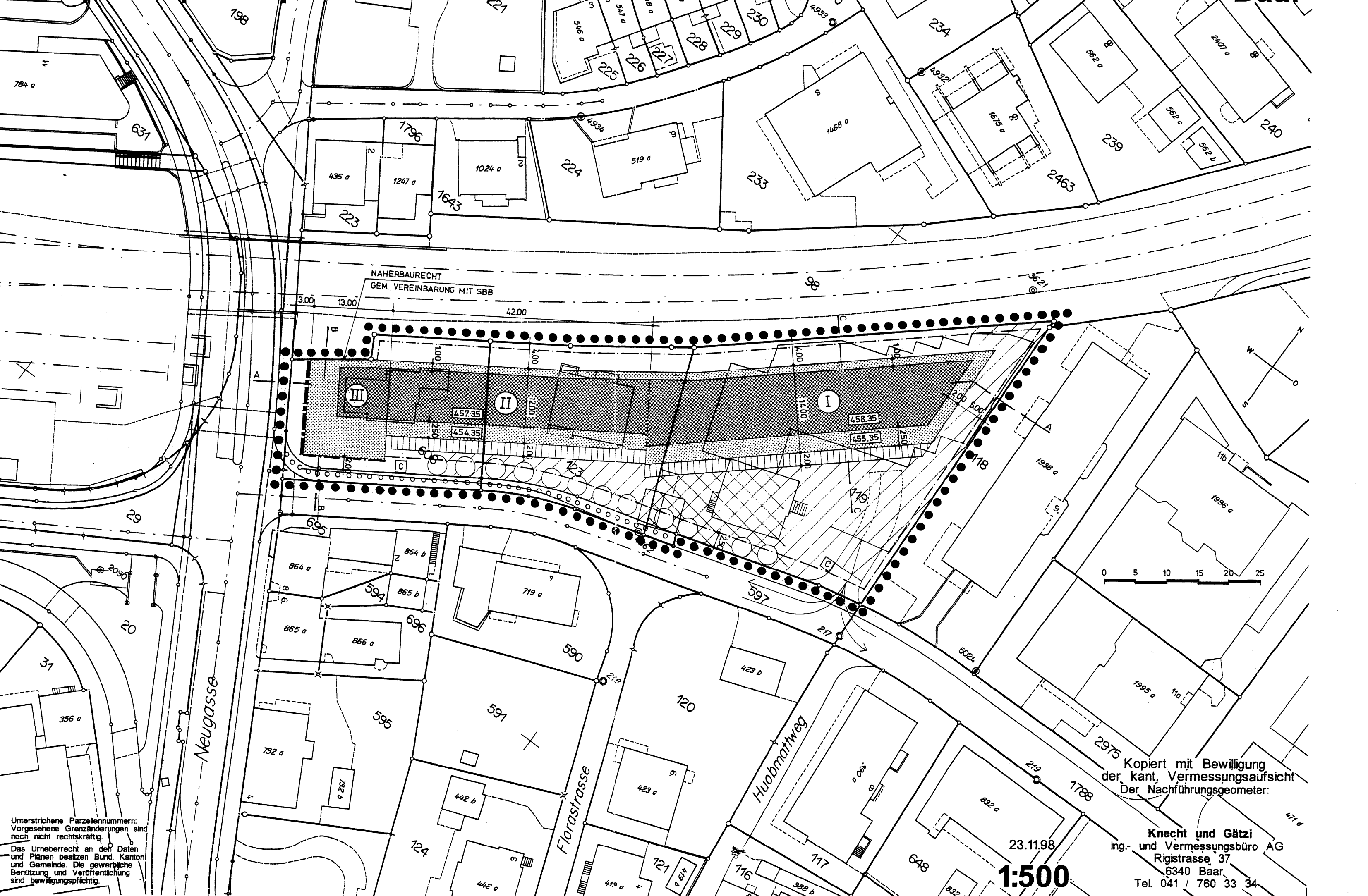
OEFFENTL. AUFLAGE AUF DER ABTEILUNG PLANUNG/BAU
VOM 14.4.2000 BIS 15.5.2000 BESCHENIGT,
DER GEMEINDESCHREIBER:

VOM GEMEINDERAT GENEHMIGT AM: 31. Mai 2000
DER GEMEINDEPRÄSIDENT: DER GEMEINDESCHREIBER:

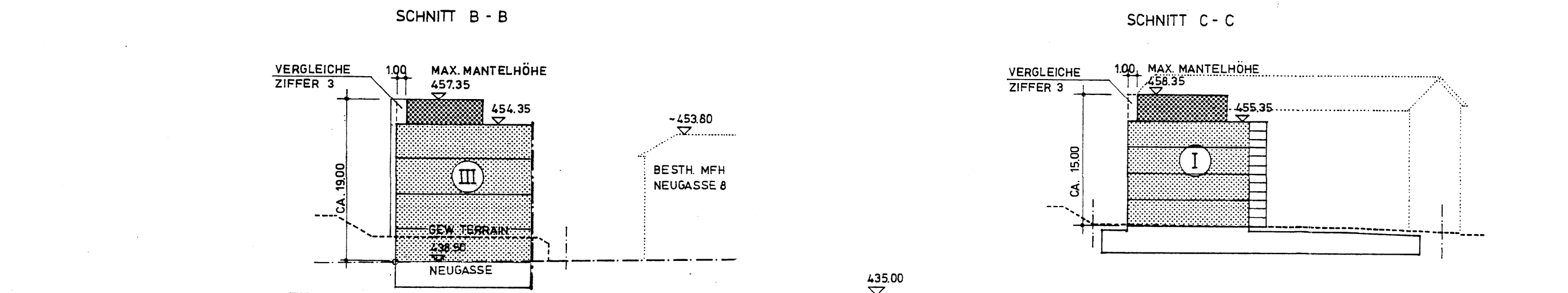
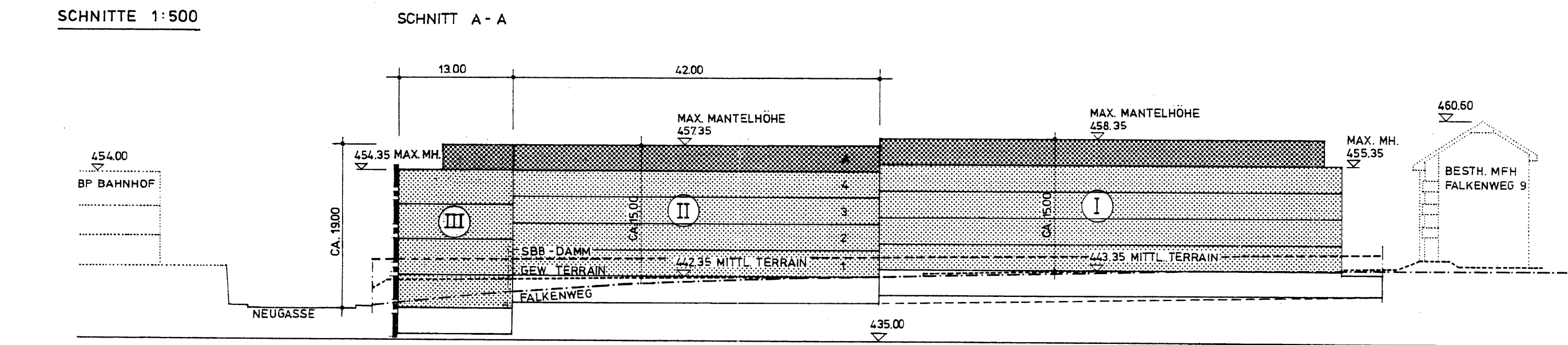
VOM REGIERUNGSRAT DES KANTONS ZUG GENEHMIGT AM:

REGIERUNGSRAT
22. AUG. 2000
DES KANTONS ZUG

Grundbuchplankopie



Baar



ERGÄNZENDE BESTIMMUNGEN

- DIE LAGE UND ABMESSUNGEN DER BAUBEREICHE SIND IN DER SITUATION UND DEN SCHEMASCHNITTEN EINGETRAGEN.
- DIE HÖHE DER BAUBEREICHE IST MIT MAXIMALEN MANTELHÖHEN IN MÜ.M. FESTGELEGT.
- DAS ATTIKAGESCHOSS DARF BAHNSEITIG AUF 1/3 DER GESAMTLÄNGE BIS AUF DIE FASSADENFLUCHT GESETZT WERDEN.
- DIE MAXIMALE ANRECHENBARE GESCHOSSFLÄCHE INKL. ATTIKAGESCHOSS BETRÄGT 4'650 M², GEMÄSS TABELLE MIT ZUGEWIESENEN GESCHOSSFLÄCHEN:

BAUBEREICH	MAX. GESCHOSSFLÄCHEN
I	CA. 2'400 M ²
II	CA. 1'600 M ²
III	CA. 650 M ²
TOTAL	4'650 M ²
- NUTZUNGSANTEILE FÜR GESAMTAREAL:
ANTEIL WOHNEN = MIN. 60% UND MAX. 80%
ANTEIL GEWERBE = MIN. 20% UND MAX. 40%
- WOHNNUTZUNGEN IN DEN BAUBEREICHEN I UND II IM ERDGESCHOSS (GAFTENWOHNUNGEN) SIND ZULÄSSIG. IM BAUBEREICH III SIND KEINE WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
- DIE GRUNDRISSSE SIND GEM. RICHTPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN SO KONZIPIERT, DASS:
- GENÜGENDE GRÜNFLÄCHEN AN DEN STRASSENSEITIGEN FASSADEN
- MIN. GRENZABSTAND VON 4.00 M GEGEN NORDEN (SBB) UND
- GARANTIERTER LÄRMSCHUTZ GEM. LÄRMSCHUTZGUTACHTEN BÜRO RAGONESI, STROBEL & PARTNER AG, LUZERN GEWÄHRLEISTET SIND.
- ÜBERDECKTE VELOABSTELLPLÄTZE SIND IN DER NÄHE DER HAUSEINGÄNGE UND IM UG BAUBEREICH II VORGESEHEN (SIEHE) RICHTPLAN) - ANZAHL MIN. 60
- GEDECKTE AUTO-EINSTELLPLÄTZE IN TIEFGARAGE = MAX. 45
OBERIRDISCHE PARKPLÄTZE = MAX. 8
- DIE BAUTEN, NAMENTLICH IM BAUBEREICH III, SOWIE DEREN UMGEBUNG SIND ARCHITEKTONISCH BESONDERS GUT ZU GESTALTEN; DIES GILT AUCH FÜR MATERIALIEN UND FARBE.
- 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. BEI ÄNDERUNG DES ZONENPLANES ODER DER BAUORDNUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN ZU ÜBERPRÜFEN.