

 Kanton Zug

Gemeindeaufsicht
Genehmigung der Neufestsetzung Zonenplan und Bauordnung
für das Gebiet Unterfeldweg / Neufeldweg,
Gemeinde Baar

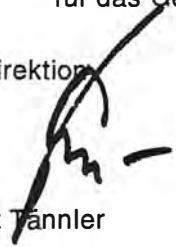
Die Baudirektion,

gestützt auf §§ 3 Abs. 3 und 42 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Zug vom 26. November 1998 und § 7 Bst. b der Delegationsverordnung vom 23. November 1999,

beschliesst:

1. Die vom Gemeinderat Baar am 22. August 2007 im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG beschlossene Neufestsetzung des Zonenplanes und der Bauordnung für das Gebiet Unterfeldweg / Neufeldweg wird genehmigt.
2. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen nach der Mitteilung beim Verwaltungsgericht des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizufügen oder genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Baar, Rathausgasse 2, Postfach, 6341 Baar (Beilage: 3 Expl. Neufestsetzung Zonenplan und Bauordnung für das Gebiet Unterfeldweg / Neufeldweg)
 - GIS-Fachstelle (Beilage: Neufestsetzung Zonenplan und Bauordnung für das Gebiet Unterfeldweg / Neufeldweg)
 - Amt für Denkmalpflege und Archäologie
 - Amt für Umweltschutz
 - ☒ Amt für Raumplanung (Beilage: 2 Expl. Neufestsetzung Zonenplan und Bauordnung für das Gebiet Unterfeldweg / Neufeldweg)

Baudirektion


Heinz Tännler
Regierungsrat

Zug, 10. Oktober 2007 mogi 10540

- A. Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung Baar beabsichtigte der Gemeinderat im Gebiet Unterfeldweg / Neufeldweg eine Wohn-/Arbeitszone WA4/0.9 zu erlassen. Dagegen haben die Betroffenen eine Beschwerde eingereicht. Mit der Genehmigung der Ortsplanung hat der Regierungsrat die Beschwerde gutgeheissen, die Zonierung nicht genehmigt und zur Neu-
beurteilung an die Gemeinde zurückgewiesen.
- B. Der Gemeinderat kommt in seiner Neu-
beurteilung zum Schluss, für das fragliche Ge-
biet die bisherigen Bestimmungen, wie sie in der Ortsplanung 1991 galten, zu belassen. Das
Quartier wird der Zone W3/0.6 zugewiesen, und es gelten die gleichen Abstände und Gebäude-
längen wie bisher. Die Bauordnung wird derart ergänzt, dass für das fragliche Gebiet der kleine
Grenzabstand von 4 m und die maximale Gebäudelänge von 30 m gelten.
- C. Das Amt für Raumplanung hat die Neufestsetzung des Zonenplanes und der Bauord-
nung für das Gebiet Unterfeldweg / Neufeldweg am 31. Mai 2007 vorgeprüft. Die Neufestset-
zung ist zweckmässig.
- D. Der Gemeinderat hat die Neufestsetzung des Zonenplanes und der Bauordnung für das
Gebiet Unterfeldweg / Neufeldweg am 22. und 29. Juni 2007 im Amtsblatt publiziert und vom
22. Juni bis 23. Juli 2007 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine Einwendun-
gen eingegangen. Der Gemeinderat hat die Neufestsetzung des Zonenplanes und der Bauord-
nung für das Gebiet Unterfeldweg / Neufeldweg am 22. August Juni 2007 im einfachen Verfah-
ren beschlossen. Er hat seinen Beschluss im Amtsblatt am 31. August und 7. September 2007
publiziert und vom 31. August bis 19. September 2007 öffentlich aufgelegt. Während der Aufla-
gefrist wurde beim Regierungsrat keine Beschwerde eingereicht.
- E. Mit Schreiben vom 22. August 2007 reichte der Gemeinderat Baar der Baudirektion die
Neufestsetzung des Zonenplanes und der Bauordnung für das Gebiet Unterfeldweg / Neufeld-
weg zur Genehmigung ein. Gemäss § 3 Abs. 3 und § 42 des PBG bedürfen neue, geänderte
oder aufgehobene gemeindliche Bauvorschriften zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung des Re-
gierungsrates. Nach § 7 der Delegationsverordnung vom 23. November 1999 ist die Baudirek-
tion für die Genehmigung von gemeindlichen Bauvorschriften, Zonen- und Bebauungsplänen

Seite 3/3

zuständig, sofern im gemeindlichen Verfahren keine Einwendungen erfolgten, oder Einwendungen gütlich beigelegt werden konnten, oder die Baudirektion nicht vorsieht, die Genehmigung nur unter Auflagen und Bedingungen zu erteilen. Im vorliegenden Fall sind die Kriterien für eine Delegation der Genehmigungsbefugnis vom Regierungsrat an die Baudirektion gegeben. Der Genehmigung der Neufestsetzung des Zonenplanes und der Bauordnung für das Gebiet Unterfeldweg / Neufeldweg steht nichts entgegen.