



Kanton Zug

Versandt am: 01. DEZ. 2008

Gemeindeaufsicht
Genehmigung der Änderung des Ortsbildschutzzonenplanes Allenwinden
Gemeinde Baar

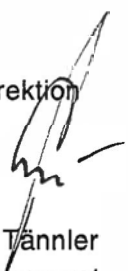
Die Baudirektion,

gestützt auf §§ 3 Abs. 3 und 40 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. Oktober 2008 im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG beschlossene Änderung des Ortsbildschutzzonenplanes Allenwinden 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, Rathausstrasse 6, Postfach, 6341 Baar (Beilage: 4 Expl. Änderung Ortsbildschutzzonenplan Allenwinden und 1 Expl. Planungsbericht vom 8. Mai 2005)
 - Amt für Denkmalpflege und Archäologie
 - GIS-Fachstelle (Beilage: Änderung Ortsbildschutzzonenplan Allenwinden und Planungsbericht vom 8. Mai 2008)
 - Tiefbauamt, Abteilung für Verkehrstechnik und Baupolizei
 - ✓ Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilage: je 2 Expl. Änderung Ortsbildschutzzonenplan Allenwinden und Planungsbericht vom 8. Mai 2008)

Baudirektion



Heinz Tännler
Regierungsrat

A. Die Liegenschaft Adler, Assek. Nr. 322a, auf dem GS Nr. 990 liegt im Perimeter der Ortsbildschutzzone Allenwinden. Am 12. September 2007 wurde diese Liegenschaft von der Direktion des Innern als Baudenkmal von lokaler Bedeutung unter kantonalen Schutz gestellt. Aufgrund von verschiedenen Um- und Anbauten am Gebäude während der letzten Jahre ist die räumliche Erscheinung als Schutzobjekt beeinträchtigt. Zudem weist das Gebäude diverse bauliche und technische Mängel auf und die räumlichen Voraussetzungen für einen optimalen Gastronomiebetrieb sind ungenügend. Aus diesen Gründen beabsichtigt die katholische Kirchgemeinde Baar, eine Gesamtsanierung der Liegenschaft vorzunehmen. Die Süd- und Westfassade des Gebäudes soll freigelegt werden, indem die bestehenden erdgeschossigen Anbauten entfernt werden. Damit kann eine Rücktransformation in den ursprünglichen Zustand erreicht werden. Die dadurch entstehende Volumenverminderung wird an der Ostseite des Gebäudes durch einen Erweiterungsbau kompensiert.

B. Der geplante Erweiterungsbau entlang der bestehenden Fassadenflucht kann den ordentlichen Abstand zur Kantonsstrasse nicht einhalten. Als Voraussetzung für eine Baubewilligung ist deshalb der Ortsbildschutzzonenplan mit einer Fassadenbaulinie entlang der Kantonsstrasse zu ergänzen.

C. Die Änderung des Ortsbildschutzzonenplanes Allenwinden wurde vom Amt für Raumplanung am 24. Juli 2008 vorgeprüft. Die Änderung des Ortsbildschutzzonenplanes wurde am 5. und 12. September 2008 im Amtsblatt publiziert. Während der Auflagefrist vom 5. September bis und mit 6. Oktober 2008 sind keine Einwendungen eingegangen. Am 22. Oktober 2008 wurde die Änderung des Ortsbildschutzzonenplanes Allenwinden vom Gemeinderat Baar beschlossen. Der Beschluss wurde am 31. Oktober und 7. November 2008 im Amtsblatt publiziert und vom 31. Oktober bis und mit 19. November 2008 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine Beschwerden eingegangen.

D. Mit Schreiben vom 22. Oktober 2008 reichte der Gemeinderat Baar die Änderung des Ortsbildschutzzonenplanes Allenwinden an den Regierungsrat zur Genehmigung ein. Nach § 7 der Delegationsverordnung vom 23. November 1999 ist die Baudirektion für die Genehmigung von gemeindlichen Bauvorschriften, Zonen- und Bebauungsplänen 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 Änderung des Ortsbildschutzzonenplanes Allenwinden steht nichts entgegen.