



Stand Beschluss zur Genehmigung durch die Baudirektion

Planbezeichnung 2020-12 BBP Nr. 9 Datum 16.08.2023
Vom Gemeinderat beschlossen am 22.02.2023 Gemeindeschreiber Peter Lüönd
Gemeindepräsident Fridolin Bossard

Vorprüfung durch die Baudirektion Zug, den 07.06.2023 Kantonsplaner René Hutter

Öffentliche Auflage Publikation im Amtsblatt vom 24.08.2023 Nr. 34
Öffentliche Auflage auf der Einwohnergemeinde vom 25.08.2023 Ziffer FP - ZG 25 - 000 000 0046 bis 25.09.2023

Vom Gemeinderat beschlossen am 20.12.2023 Gemeindeschreiber Peter Lüönd
Gemeindepräsident Fridolin Bossard

Publikation gemäss § 41 PBG am 7. MÄRZ 2024

Von der Baudirektion genehmigt: Zug, 27. FEB. 2025 Der Baudirektor:

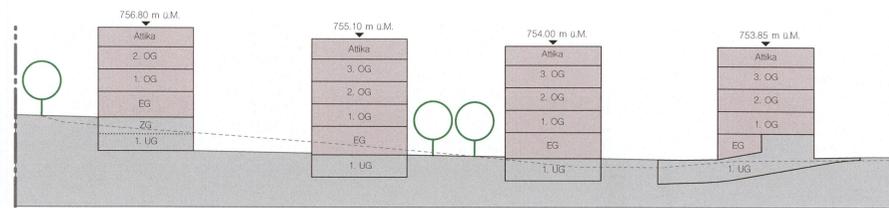
Publikation im Amtsblatt Nr. 14 vom 03.04.2025 Ziffer FP-ZG 25-00000028

KEEAS raumkonzepte

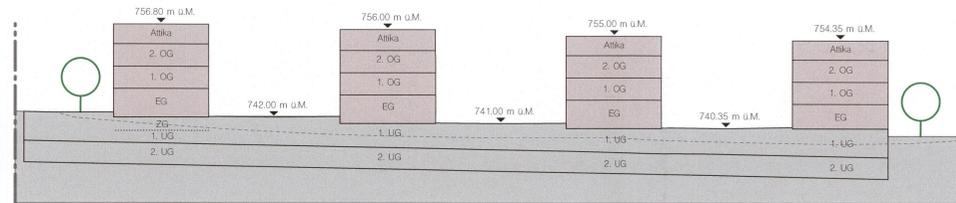
KEEAS AG Sihlstrasse 59, 8001 Zürich 044 252 85 45 www.keeas.ch



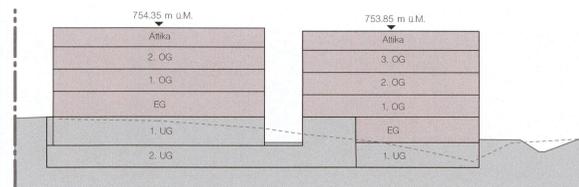
Schnitt A - A 1:500



Schnitt B - B 1:500



Schnitt C - C 1:500



Beschlussinhalt

- Legend for decision content: Geltungsbereich, Baubereich Hochbauten, Höchster Punkt der Dachkonstruktion in m.u.M., Baubereich Unterniveaubauten, Zu- und Wegfahrt MIV, etc.

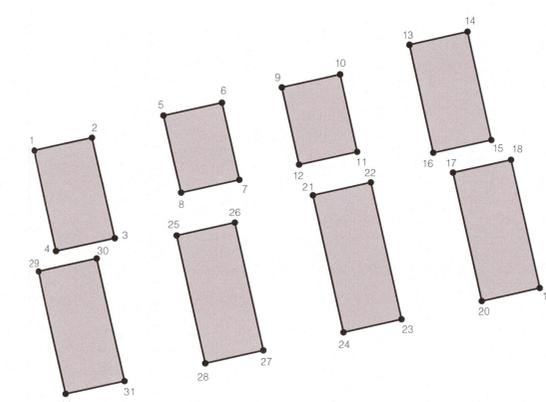
Orientierungsinhalt

- Legend for orientation content: Bauten bestehend, Grundstücksgrenzen, Höhenkurven, Fussweg, Bach bestehend, Sichtfeld, Genehmigte Spezialbaulinien, Terrain bestehend, Schnittlinien.

Bestimmungen

- Art. 1. Zweck: Der Bebauungsplan bezweckt die Schaffung eines Zentrums für Arbeiten, Gewerbe und Wohnen...
Art. 2. Geltungsbereich: Der Geltungsbereich des ordentlichen Bebauungsplanes ist im Situationsplan definiert.
Art. 3. Bestandteile: Der ordentliche Bebauungsplan setzt sich aus folgenden Bestandteilen zusammen: Verbindliche Bestandteile, Erläuternde Bestandteile, Wegleitende Bestandteile.
Art. 4. Baubereiche: Gebäude dürfen nur zusammenhängend und innerhalb der im Situationsplan bezeichneten Baubereich Hochbauten erstellt werden.
Art. 5. Höfe: Die Höfe X, Y und Z können 2-geschossig für Parkierung und Gewerbe unterbaut werden...

Koordinaten Baubereich



Art. 10. Umwelt

- (1) Für alle Baubereiche gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III. An den Südfassaden der Baubereiche E, F, G und H dürfen keine ungeschützten Fenster zu lärmempfindlichen Räumen von Wohnnutzungen angeordnet werden.
(2) Im Bebauungsplan sind höchstens mässig störende Gewerbebetriebe zulässig. Dabei sind die folgenden betrieblichen und baulichen Anforderungen kumulativ zu erfüllen:
- Regelmässige lärmige Arbeiten sind im Gebäudinneren, bei geschlossenen Fenstern und Türen auszuführen.
- Lärmquellen im Gebäudinneren dürfen Emissionen von maximal 90 dB (A) aufweisen (Mittelungspegel Leq in 1 m).
- Die Gebäudehülle der Betriebsräume muss ein gewichtetes Schalldämmmass von mindestens Rw = 32 dB aufweisen. Für allfällige Tore in den Ost- und Westfassaden ist ein Schalldämmmass von mindestens Rw = 22 dB erforderlich.
Abweichungen von diesen Anforderungen sind möglich, wenn im Baubewilligungsverfahren ein Lärmgutachten den Nachweis erbringt, dass die Planungswerte bei allen baurechtlich möglichen Empfangspunkten im Bebauungsplan und in der Umgebung eingehalten sind.

Art. 11. Ver- und Entsorgung

- (1) Das Meteorwasser von extensiv begrüntem Dachflächen ist in den im Situationsplan bezeichneten Bach abzuleiten. Dasjenige von ungedeckten Terrassen ist nach Möglichkeit über humusierte Flächen in den Bach zu führen.
(2) An geeigneten Orten sind gemeinsame Entsorgungsstellen einzurichten.

Art. 12. Schlussbestimmungen

- (1) Wo der ordentliche Bebauungsplan keine Festlegungen trifft, gilt die jeweils gültige Bauordnung der Gemeinde Unterägeri.
(2) Das übergeordnete eidgenössische und das kantonale Recht bleiben vorbehalten.

