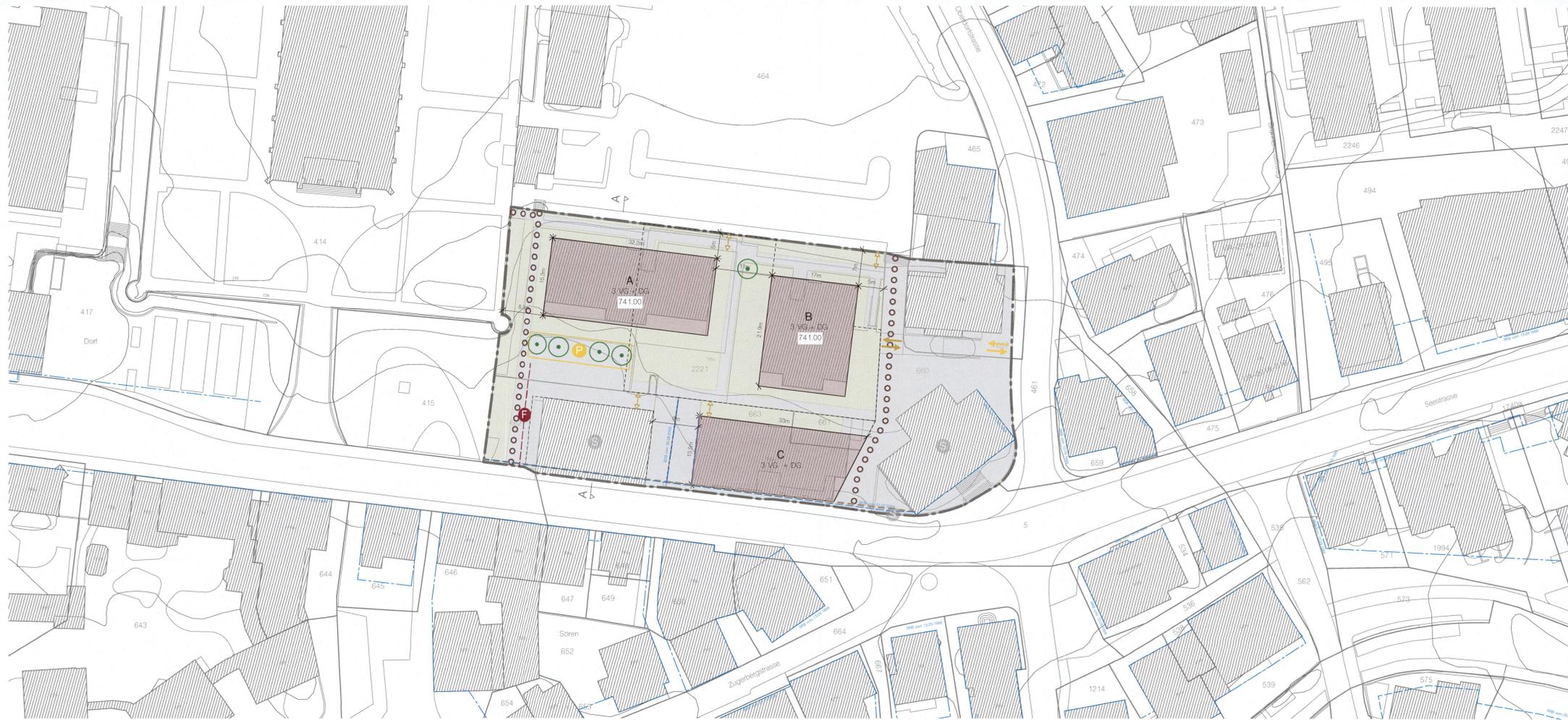




Stand Beschluss zur Genehmigung durch die Baudirektion

Planbezeichnung 2020-12 BBP Nr. 4 Vom Gemeinderat beschlossen am 22.02.2023 Gemeindepräsident Fridolin Bossard	Datum 16.08.2023 Gemeindegemeinsamer Peter Lüönd
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 RP - ZG 25 - 000 000 0046 bis 25.09.2023
Vom Gemeinderat beschlossen am 20.12.2023 Gemeindepräsident Fridolin Bossard	Gemeindegemeinsamer Peter Lüönd
Publikation gemäss § 41 PBG am - 7. MRZ. 2024	
Von der Baudirektion genehmigt: Zug, 27. FEB. 2025	Der Baudirektor:
Publikation im Amtsblatt Nr. 14 vom 03.04.2025	Ziffer RP-26-25-00000228

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



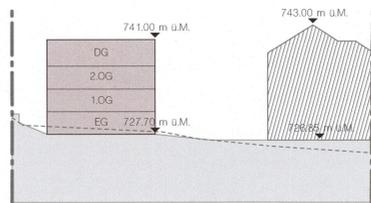
Beschlussinhalt

- Geltungsbereich
- Baubereich Hochbauten
- Pflichtbaulinie
- Höchster Punkt der Dachkonstruktion in m.u.M.
- Baubereich Unterniveaubauten
- Zu- und Wegfahrt MIV
- Zu- und Wegfahrt Tiefgarage
- Anbindung Tiefgarage
- Oberirdische Abstellplätze MIV
- Standort Feuerwehr und Notzufahrt
- Öffentlicher Fussweg
- Erschliessungsfläche
- Begrünter Aussenraum
- Baum (Lage schematisch)

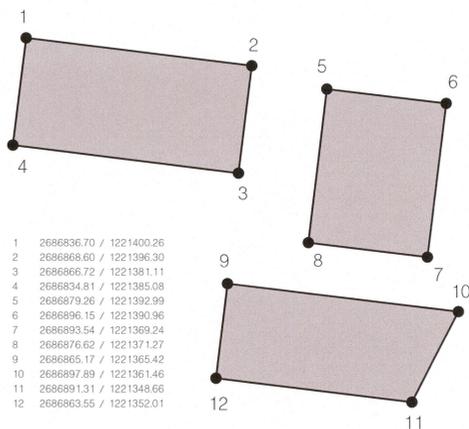
Orientierungsinhalt

- Bauten bestehend
- Grundstücksgrenzen
- Höhenkurven
- Genehmigte Spezialbaulinien
- Terrain bestehend
- Schnittlinien
- Schützenswertes Denkmal / unter Denkmalschutz

Schnitt A-A 1:500



Koordinaten Baubereich



Bestimmungen

- Art. 1. Zweck**
(1) Die planerische Absicht besteht darin, Voraussetzungen zu schaffen für qualitativ hochstehenden Wohnungsbau in städtebaulicher, architektonischer und funktionaler Hinsicht, sowie der sinnvollen Weiterentwicklung des traditionellen Dorfkernes.
- Art. 2. Geltungsbereich**
(1) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Situationsplan definiert.
- Art. 3. Bestandteile**
(1) Der ordentliche Bebauungsplan setzt sich aus folgenden Bestandteilen zusammen:
Verbindliche Bestandteile
• Situationsplan Massstab 1:500
• Bestimmungen
Erläuternde Bestandteile
• Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV
- Art. 4. Baubereiche und Pflichtbaulinie**
(1) Auf den Grundstücken Nrn. 661, 663 und 2221 dürfen Gebäude nur innerhalb der im Situationsplan bezeichneten Baubereiche Hochbauten erstellt werden.
(2) Die Seiten- und Hauptfassade des Gebäudes auf dem Grundstück Nr. 663 sind auf die im Situationsplan bezeichneten Pflichtbaulinie zu erstellen.
- Art. 5. Volumendefinition GS 661 / 663**
(1) Anzahl und Grösse der Bauvolumina müssen im Rahmen eines qualitätsichernden Studienverfahrens nach städtebaulichen Kriterien bestimmt werden. Form und Umfang des Studienverfahrens werden vom Gemeinderat festgelegt.
(2) Der Betrieb der Trafostation auf der Parzelle GS 661 muss gewährleistet werden. Dem Betreiber darf durch die Bebauung kein finanzieller Nachteil entstehen.
- Art. 6. Nutzung**
(1) Bei den Neubauten auf den Grundstücken Nrn. 661 und 663 sind Wohnnutzungen im Erdgeschoss nicht zugelassen.
- Art. 7. Gestaltung**
(1) Bauten, Anlagen und Aussenräume sind so zu gestalten, dass hinsichtlich Massstäblichkeit, Formensprache, Gliederung, Materialwahl und Farbgebung eine vorzügliche Gesamtwirkung erzielt wird. Dies gilt auch bei einer etappierten Realisierung.
(2) Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Material- und Farbkonzept vorzulegen.
- Art. 8. Dachgestaltung**
(1) Die Bauten sind mit Ausnahme der Dachaufbauten mit einem Flachdach oder einem Schrägdach abzuschliessen.
- Art. 9. Erschliessung / Parkierung**
(1) Für die Parkierung ist im Baubereich Unterniveaubauten gemäss Situationsplan eine Tiefgarage anzuordnen. Die innerhalb des Bebauungsplanimeters mögliche Anzahl von oberirdischen und unterirdischen Abstellplätzen beträgt maximal 60 Parkplätze. Die Tiefgarage darf teilweise das gewachsene Terrain um höchstens 1.50m überragen.
(2) Die Tiefgarage wird im Wesentlichen über die Parzelle GS 657, sowie teilweise über die Parzelle GS 660, mittels einer überdachten Zufahrtsrampe, erschlossen.
- Art. 10. Umgebungsgestaltung**
(1) Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Freiraumprojekt auszuarbeiten.
(2) An einem geeigneten Standort ist eine gemeinschaftliche Spielfläche vorzusehen.
- Art. 11. Entwässerung und Siedlungsökologie**
(1) Das Meteorwasser ist wo möglich versickern zu lassen. Im Freiraumplan sind Versickerungsmulden festzulegen.
(2) Die Flachdächer sind zu begrünen.
- 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.