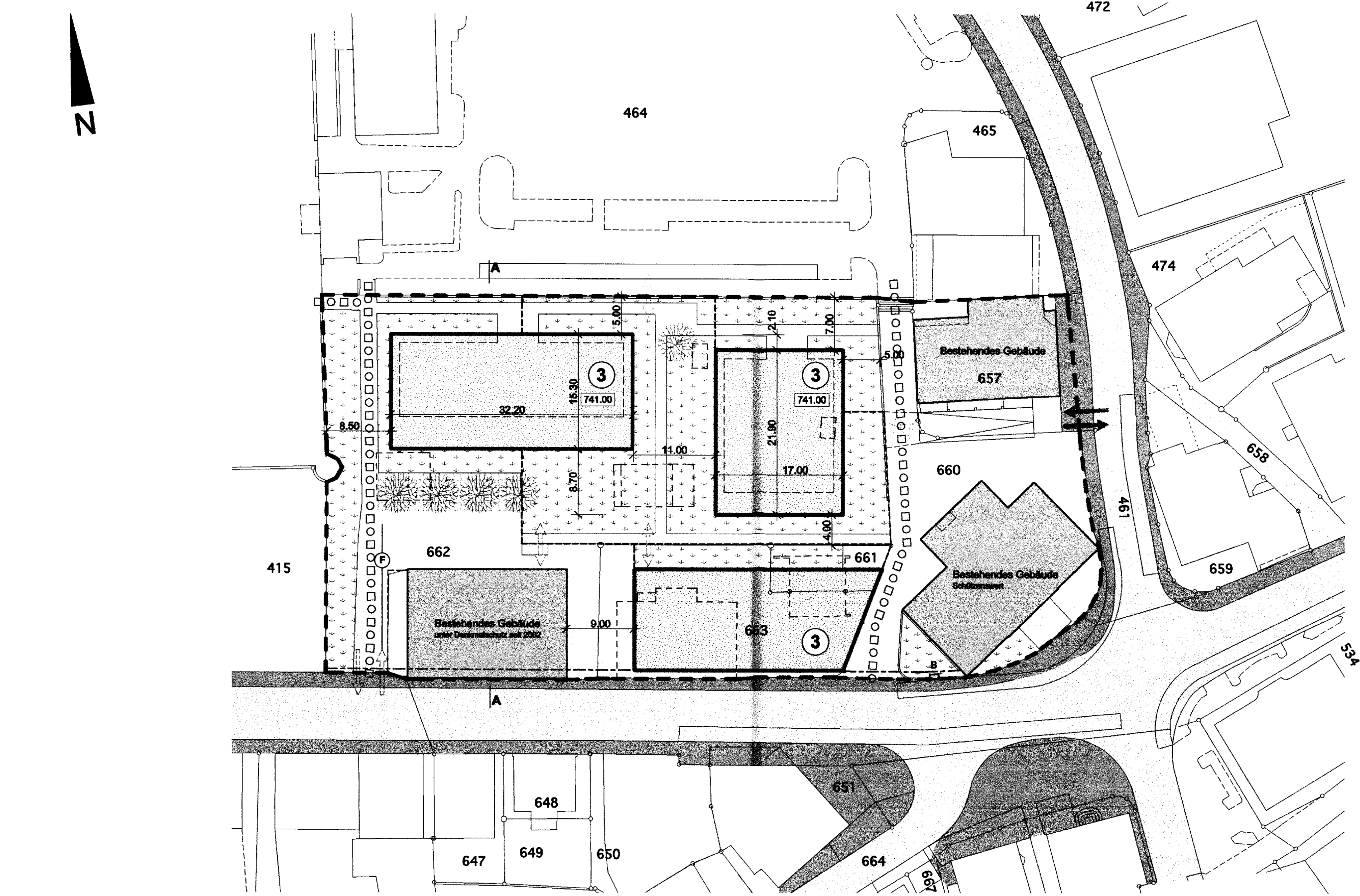


**Rechtskräftiger Bebauungsplan
Vom Regierungsrat genehmigt am 8. September 2004**



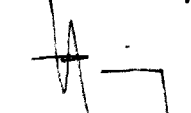
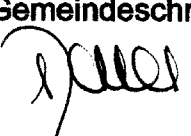
Bestimmungen

- Zweck / Ziel**
Die planerische Absicht besteht darin, Voraussetzungen zu schaffen für qualitativ hochstehenden Wohnungsbau in städtebaulicher, architektonischer und funktionaler Hinsicht, sowie der sinnvollen Erweiterung des historischen Dorfkernes.
- Bebauung**
Bei den Neubauten auf GS Nrn. 661 und 663 ist im Erdgeschoss keine Wohnnutzung zugelassen.
- Gestaltung**
3.1 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.
3.2 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Material- und Farbkonzept vorzulegen.
- Dachgestaltung**
Die Bauten sind mit Ausnahme der Dachaufbauten mit einem Flachdach oder einem Schrägdach abzuschliessen.
- Erschliessung / Parkierung**
5.1 Für die Parkierung ist eine unterirdische Einstellhalle zentral im Areal anzuordnen mit max. 40 Parkplätzen. Die Einstellhalle darf teilweise das gewachsene Terrain um höchstens 1.50 m überragen.
5.2 Die Einstellhalle wird im wesentlichen über die Parzelle GS 657, sowie teilweise über die Parzelle GS 660, mittels einer überdachten Zufahrtstrasse erschlossen.
- Umgebungsgestaltung**
6.1 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Umgebungsprojekt auszuarbeiten.
6.2 An einem geeigneten Standort ist eine gemeinschaftliche Spielfläche vorzusehen.
- Entwässerung und Siedlungsökologie**
7.1 Das Meteorwasser ist unter Einhaltung der Vorschriften der Gewässerschutzgesetzgebung wo möglich versickern zu lassen. Im Umgebungsplan sind Versickerungsmulden festzulegen.
7.2 Die Flachdächer sind zu begrünen.
- Geschützte Bauten**
8.1 Das bestehende Wohnhaus an der Zugerstrasse 6, GS 662 steht seit dem Jahr 2002 unter kantonalem Denkmalschutz und darf nicht verändert werden.
8.2 Das Schulhaus und der Brunnen von 1897 auf GS Nr. 660 sind im Inventar der schützenswerten Denkmäler enthalten und gelten dementsprechend als Objekte, deren Schutz erwogen wird.
- Volumendefinition GS 661 / 663**
9.1 Der Betrieb der Trafostation auf der Parzelle GS 661 muss gewährleistet werden. Dem Betreiber darf durch die Bebauung kein finanzieller Nachteil entstehen.
9.2 Anzahl und Grösse der Bauvolumina müssen im Rahmen eines Studienverfahrens nach städtebaulichen Kriterien bestimmt werden. Form und Umfang des Studienverfahrens werden vom Gemeinderat festgelegt.
- Allgemeine Bestimmung**
Sofern der Bebauungsplan keine abweichenden Bestimmungen enthält, gelten die Vorschriften der jeweiligen Bauordnung sowie die Sonderbauvorschriften "Kernplanung Dorf" vom 20. Juni 1988. Der Gemeinderat kann kleine Abweichungen bewilligen. Bei Änderungen des Zonenplanes und/oder der Bauordnung ist der Bebauungsplan zu überprüfen.
- Unterschriften**
Grundigentümer GS 657 : Grundigentümer GS 662 :
Grundigentümer GS 660 : Grundigentümer GS 663 :
(Einwohnergemeinde Unterägeri)
WASSERWERKE ZUG AG
Grundigentümer GS 661 :

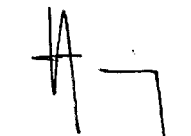
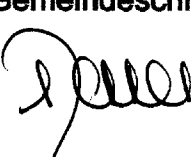
Gemeinde Unterägeri  Kanton Zug

Bebauungsplan

Schulhaus Dorfplatz
1 : 500

Plan Nr.:
Datum:
Vom Gemeinderat beschlossen am: 23.2.2005
Der Gemeindepräsident:  Der Gemeindegeschreiber: 
Vom Amt für Raumplanung vorgeprüft am: 19. April 2005
Der Kantonsplaner: Sig. René Hutter

1. Publikation im Amtsblatt
Nr: 2558 2702
Vom: 6.5.2005 13.5.2005
1. öffentliche Auflage auf der Bauabteilung
Vom: 6.5.2005 Bis: 6.6.2005

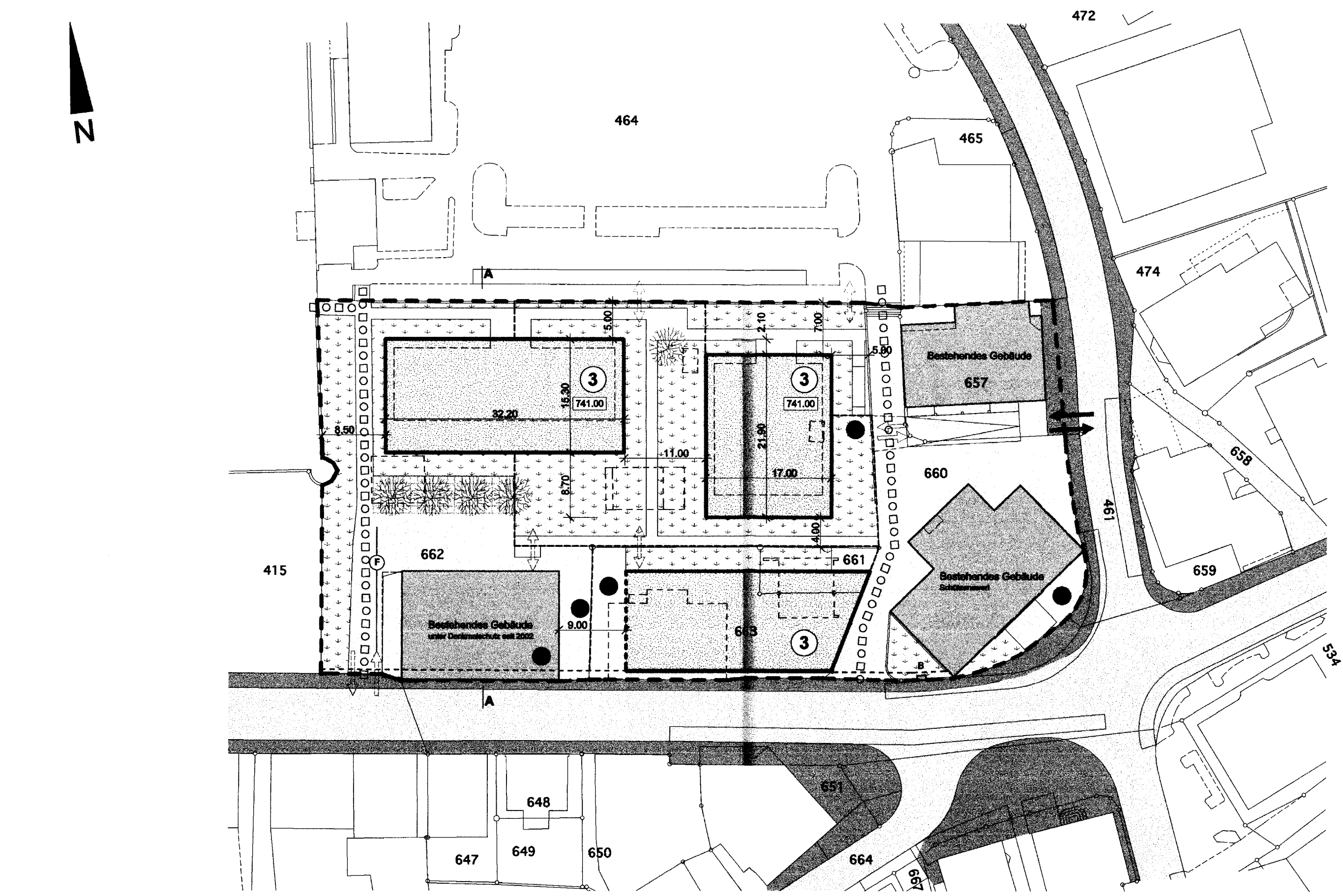
Von der Gemeindeversammlung (vom Gemeinderat) beschlossen am: 8.6.2005
Der Gemeindepräsident:  Der Gemeindegeschreiber: 

2. Publikation im Amtsblatt
Nr: 2747 2758
Vom: 17.6.2005 24.6.2005
2. öffentliche Auflage auf der Bauabteilung
Vom: 17.6.2005 Bis: 6.7.2005

Vom Regierungsrat (von der Baudirektion) genehmigt am: 30. Aug. 2005

BUH-1

Geänderter Bebauungsplan



Bestimmungen

- Zweck / Ziel**
Die planerische Absicht besteht darin, Voraussetzungen zu schaffen für qualitativ hochstehenden Wohnungsbau in städtebaulicher, architektonischer und funktionaler Hinsicht, sowie der sinnvollen Erweiterung des historischen Dorfkernes.
- Bebauung**
Bei den Neubauten auf GS Nrn. 661 und 663 ist im Erdgeschoss keine Wohnnutzung zugelassen.
- Gestaltung**
3.1 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.
3.2 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Material- und Farbkonzept vorzulegen.
- Dachgestaltung**
Die Bauten sind mit Ausnahme der Dachaufbauten mit einem Flachdach oder einem Schrägdach abzuschliessen.
- Erschliessung / Parkierung**
5.1 Für die Parkierung ist eine unterirdische Einstellhalle zentral im Areal anzuordnen. Die Innerhalb des Bebauungsplanimeters mögliche Anzahl von oberirdischen und unterirdischen Parkplätzen beträgt maximal 80 Parkplätze. Die Einstellhalle darf teilweise das gewachsene Terrain um höchstens 1.50m überragen.
5.2 Die Einstellhalle wird im wesentlichen über die Parzelle GS 657, sowie teilweise über die Parzelle GS 660, mittels einer überdachten Zufahrtstrasse erschlossen.
- Umgebungsgestaltung**
6.1 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Umgebungsprojekt auszuarbeiten.
6.2 An einem geeigneten Standort ist eine gemeinschaftliche Spielfläche vorzusehen.
- Entwässerung und Siedlungsökologie**
7.1 Das Meteorwasser ist unter Einhaltung der Vorschriften der Gewässerschutzgesetzgebung wo möglich versickern zu lassen. Im Umgebungsplan sind Versickerungsmulden festzulegen.
7.2 Die Flachdächer sind zu begrünen.
- Geschützte Bauten**
8.1 Das bestehende Wohnhaus an der Zugerstrasse 6, GS 662 steht seit dem Jahr 2002 unter kantonalem Denkmalschutz und darf nicht verändert werden.
8.2 Das Schulhaus und der Brunnen von 1897 auf GS Nr. 660 sind im Inventar der schützenswerten Denkmäler enthalten und gelten dementsprechend als Objekte, deren Schutz erwogen wird.
- Volumendefinition GS 661 / 663**
9.1 Der Betrieb der Trafostation auf der Parzelle GS 661 muss gewährleistet werden. Dem Betreiber darf durch die Bebauung kein finanzieller Nachteil entstehen.
9.2 Anzahl und Grösse der Bauvolumina müssen im Rahmen eines Studienverfahrens nach städtebaulichen Kriterien bestimmt werden. Form und Umfang des Studienverfahrens werden vom Gemeinderat festgelegt.
- Allgemeine Bestimmung**
Sofern der Bebauungsplan keine abweichenden Bestimmungen enthält, gelten die Vorschriften der jeweiligen Bauordnung sowie die Sonderbauvorschriften "Kernplanung Dorf" vom 20. Juni 1988. Der Gemeinderat kann kleine Abweichungen bewilligen. Bei Änderungen des Zonenplanes und/oder der Bauordnung ist der Bebauungsplan zu überprüfen.
- Unterschriften**
Grundigentümer GS 657 : Grundigentümer GS 662 :
Grundigentümer GS 660 : Grundigentümer GS 663 :
(Einwohnergemeinde Unterägeri)
Raiffeisenbank 6314 Unterägeri
WASSERWERKE ZUG AG
Grundigentümer GS 661 :

Legende

Inhalt des Beschlusses (Änderungen)

- Änderung der Bestimmung
- Erweiterung Erschliessungsfläche um Aussentreppebereich
- Zwangsbaulinie zu genehmigen:
- Zwangsbaulinie: Strichlinie statt Strichpunktlinie
- Ergänzung Zwangsbaulinie
- Neue Untermiveaubaulinie
- Perimeter Bebauungsplan
- Bestehendes Gebäude
- Bebaubare Fläche, 3 Vollgeschosse, 1 Dachgeschoss
- OK Dach in m. ü. M.
- Zwangsbaulinie für GS Nr. 663 gegen GS Nr. 662
- Gebäudeflucht Dachgeschoss
- Untermiveaubaute
- Oberirdische Parkierung
- Erschliessungsfläche
- Schemaschnitt 1:500 A-A

Informationsinhalt

- Zwangsbaulinie
- Bestehende Baulinie
- Abzubrechende Gebäude
- Begrünter Aussenraum
- Bestehende Strassen / Trottoirs
- schützenswerter Brunnen Schulhaus

Symbole:

- ↔ Ein- und Ausfahrt
- ↔ Ein- und Ausfahrt PW Einstellhalle, Zufahrtstrasse überdacht
- ↔ Anbindung Einstellhalle
- ↔ bestehende Ein- und Ausfahrt; bei einem Neubau auf GS Nr. 662 (Zugerstrasse 6) aufzuheben
- ⊙ Feuerwehr und allgemeine Notzufahrt
- unentgeltliches öffentliches Fusswegrecht
- ☼ Baum (Lage schematisch)

