



Stand öffentliche Auflage

Table with project details: Planbezeichnung, Datum, Vom Gemeinderat beschlossen am, Gemeindegeschreiber, Vorprüfung durch die Baudirektion, Kantonsplaner, Örtliche Auflage, Publikation im Amtsblatt, Vom Gemeinderat beschlossen am, Gemeindegeschreiber, Publikation gemäss § 41 PBG am, Vom Regierungsrat des Kantons Zug genehmigt am, Publikation im Amtsblatt.

KEEAS raumkonzepte
KEEAS AG
Sihlstrasse 59, 8001 Zurich
044 252 85 45
www.keedas.ch

- Beschlussinhalt: Geltungsbereich, Baubereich Hochbauten, Höchster Punkt der Dachkonstruktion in m ü.M., Baubereich Unterverbauten, Zu- und Wegfahrt MV, Oberirdische Abstellplätze MV, Oberirdische Erschliessung mit Carports, Optionale oberirdische Erschliessung, Entsorgungsteile, Gehölze, Privater Fussweg, Öffentlicher Fussweg, Erschliessungsfäche (Hartbelag), Private Vorzone, Begrünte wohnbezogener Aussenbereich, Begrünte Vegetationsstreifen, gemeinschaftlicher Spiel- und Aufenthaltsbereich, Erweiterungsstreifen Rettungskorridor, Versickerungs- und Retentionsbereich, Bepflanzbarer Versickerungs- und Retentionsbereich.

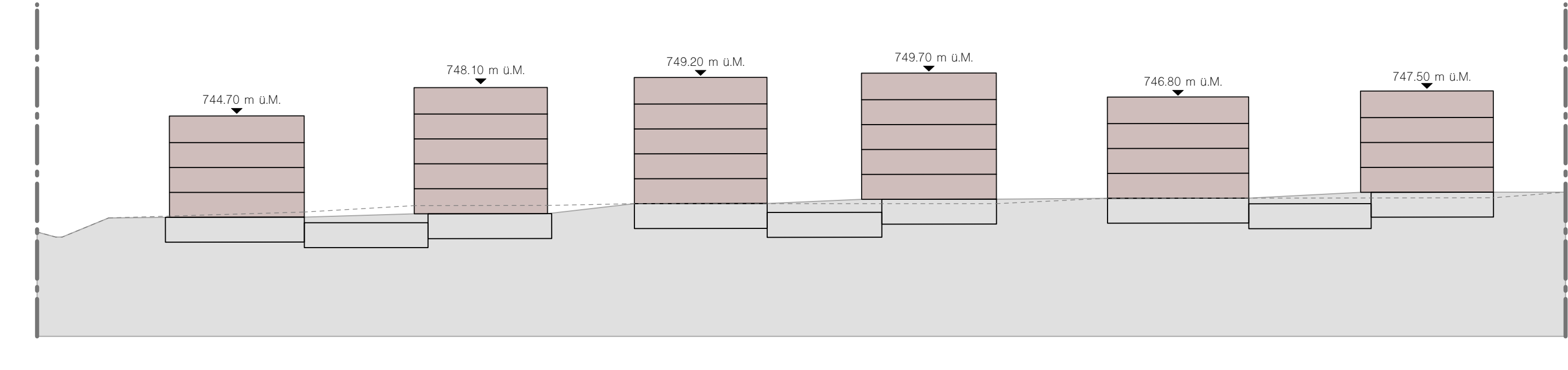
- Orientierungsinhalt: Bauten bestehend, Grundstücksgrenzen, Höhenkurven, Fussweg bestehend, Bach bestehend, Hochstammbläume bestehend, Schiefeld, Schleppkurve Rettungskorridor, Genehmigte Spezialbauten, Terrain bestehend, Schräglinien.

Bestimmungen

- Art. 1. Zweck: Der ordentliche Bebauungsplan hat folgende allgemeine Ziele: Eine gesamtheit konzipierte und gestaltete Bebauung zu erlangen, die sich ortsbaulich und architektonisch gut in die Landschaft und das Ortsbild einfügt. Eine qualitative Verstärkung des Quartiers mit hoher Wohnqualität und differenziertem Wohnangebot. Optimale Verzahnung von neuen und bestehenden Erschliessungsstrukturen in einer möglichst beherrschbaren und ausdauernden Umgebung. Die Sicherstellung eines qualitativ hochwertigen Ausserbereichs bezüglich Gestaltung, Erschliessung, Differenzierung von Aufenthaltsräumen und nachhaltiger Begrünung.
- Art. 2. Geltungsbereich: Der Geltungsbereich des ordentlichen Bebauungsplans ist im Situationsplan definiert.
- Art. 3. Bestandteile: Der ordentliche Bebauungsplan setzt sich aus folgenden Bestandteilen zusammen: Verbindliche Bestandteile: Situationsplan Massstab 1:500, Bestimmungen, Erläuternde Bestandteile: Planungsbericht gemäss Art. 47 FPV. Wegleitende Bestandteile: Plan Freiraumgestaltung Zimel Massstab 1:500 vom 15. April 2015.
- Art. 4. Baubereiche: Gebäudefuss dürfen nur innerhalb der im Situationsplan bezeichneten Baubereiche Hochbauten erstellt werden. Vorgängige Gebäudeteile (inkl. Balkone, Erker und Hauptkubus) dürfen die Baubereiche nicht überragen. Umerschossene dürfen nur innerhalb des im Situationsplan eingezeichneten Baubereich für Unterverbauten erstellt werden. Ausserhalb der Baubereiche für Hochbauten dürfen sie nicht sichtbar sein. Ausgänge (Fluchtportale) und technische Einrichtungen (Erfüllung) im Bezug auf Treppengängen dürfen nur innerhalb des im Situationsplan eingezeichneten Baubereich für Unterverbauten erstellt werden. Sie dürfen nicht als Hochbauten in Erscheinung treten und sind gut in die Umgebung zu integrieren.
- Art. 5. Höhe und Geschosshöhe: Die in den Baubereichen festgelegten Höhenkurven gelten als höchster Punkt der Dachkonstruktion und dürfen nur durch technische Aufbauten, Aufbauten im Zusammenhang mit einem Lift sowie Photovoltaik und Solaranlagen überschritten werden. Die in den Baubereichen festgelegten EG-Koten dürfen um +/- 0.50m abweichen. Die in den Baubereichen festgelegten Anzahl Vollgeschosse darf max. um 1 Geschoss reduziert werden. Die maximale Geschosshöhe ist für Vollgeschosse 3.00m und für Attika- und Dachgeschosse 3.02m. Für die Baubereiche 15A/B, 23 und 27 sind für Vollgeschosse Geschosshöhen von 3.50m erlaubt.
- Art. 6. Dache: Die Ausnutzung der jeweiligen Bauweise ist durch eine maximal anrechenbare Geschosshöhe im Situationsplan festgelegt und darf nicht überschritten werden. Die Ausnutzung über das Gesamtniveau 0.87. Zwischen den einzelnen Dächern und zwischen den Grundrücken sind Überbränge von mehr als 25% zulässig.



Schnitt 1:500



Koordinaten Baubereiche

Table with columns for Baubereich 1 through 32, listing coordinate ranges (e.g., 1/1 2686107.43 / 1221055.07, 2/1 2686109.29 / 1221298.43, etc.)