

**AUSNÜTZUNGSBERECHNUNG**

GRUNDSTÜCKFLÄCHE	6 779 M2
PARZ. 868 + 1128-1144	± 275 M2
ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKFLÄCHE	6 504 M2

**BERECHNUNG GESCHOSSFLÄCHE**

**BESTEHEND**

**ZEILE 1-8**

UG	7.20 x 5.83 x 8	= 335.81	
	2.60 x 1.91 x 8	= 39.73	
	1.94 x 3.25 x 8	= 50.44	
	0.15 x 11.02 x 2	= 3.31	
	0.15 x 5.83 x 2	= 1.75	431.04
<b>OG</b>	7.20 x 11.04 x 8	= 635.90	
	0.15 x 11.04 x 4	= 6.62	642.52
			1'073.56 M2

**ZEILE 9-17**

UG	7.20 x 5.40 x 9	= 349.92	
	5.16 x 0.91 x 9	= 42.26	
	4.12 x 0.91 x 9	= 33.74	
	1.94 x 3.74 x 9	= 65.30	
	1.27 x 1.70 x 9	= -19.43	
	0.15 x 5.40 x 3	= 2.43	
	0.15 x 9.32 x	= 1.40	475.62
<b>OG</b>	7.20 x 11.04 x 9	= 715.39	
	0.15 x 11.04 x 4	= 6.62	722.01
			1'197.63 M2
<b>TOTAL BESTEHEND</b>			2'271.19 M2

**NEU DACHSTOCK (50% DER OG-FLÄCHE)**

	7.20 x 5.52 x 17	= 675.65	
	0.15 x 5.52 x 8	= 6.62	682.27 M2
<b>TOTAL GESCHOSSFLÄCHE</b>			2'953.46 M2

**AUSNÜTZUNGSZIFFER**

GESCHOSSFLÄCHE	2 953.46 M2	
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	6 504.00 M2	<b>AZ 0.454</b>

**PARKPLATZBERECHNUNG**

PRO 80 M2 WOHNFLÄCHE 1 PARKPLATZ

2 953.46 : 80 = **37 PARKPLÄTZE**

BESTEHEND	GEDECKT	24 PLÄTZE
	OFFEN	6 PLÄTZE
NEU	OFFEN	7 PLÄTZE

Kanton Zug

**AUFHEBUNG**  
BEBAUUNGSPLAN EU  
M 1:200

**Stand öffentliche Auflage**

Planbezeichnung 2020-12 BBP Nr. 1 Datum 16.08.2023  
 Vom Gemeinderat beschlossen am 27.01.2023  
 Gemeindepräsident Fridolin Bossard Gemeindegeschreiber Peter Lüönd

Vorprüfung durch die Baudirektion Zug, den 07.06.2023 Kantonsplaner René Hutter

Öffentliche Auflage  
 Publikation im Amtsblatt vom und Ziffer  
 Nr. Öffentliche Auflage auf der Bürgerkanzlei vom 25.08.2023 bis 25.09.2023

Vom Gemeinderat beschlossen am  
 Gemeindepräsident Fridolin Bossard Gemeindegeschreiber Peter Lüönd

Publikation gemäss § 41 PBG am

Von der Baudirektion des Kantons Zug genehmigt am

Publikation im Amtsblatt  
 Nr. vom Ziffer

**KEEAS**  
raumkonzepte

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

AUFHEBUNG  
BEBAUUNGSPLAN GYRERANK  
M 1:500



Stand öffentliche Auflage

Planbezeichnung 2020-12 BBP Nr. 2  
Vom Gemeinderat beschlossen am 27.01.2023  
Gemeindepräsident Fridolin Bossard

Datum 16.08.2023  
Gemeindeschreiber Peter Lüönd

Vorprüfung durch die Baudirektion  
Zug, den 07.06.2023

Kantonsplaner René Hutter

Öffentliche Auflage  
Publikation im Amtsblatt vom  
Nr.  
Öffentliche Auflage auf der Bürgerkanzlei  
vom 25.08.2023

und  
Ziffer  
bis 25.09.2023

Vom Gemeinderat beschlossen am  
Gemeindepräsident Fridolin Bossard

Gemeindeschreiber Peter Lüönd

Publikation gemäss § 41 PBG am

Von der Baudirektion des Kantons Zug genehmigt am

Publikation im Amtsblatt  
Nr. vom Ziffer



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

DIE GRUNDEIGENTÜMER:

GBP 888: [Signature]  
GBP 889: [Signature]  
GBP 890: [Signature]  
GBP 891: [Signature]

DER ARCHITEKT:

[Signature]

LEGENDE:

- ■ ■ ■ BEBAUUNGSPLAN- GEBIET
- ○ ○ UNENTGELT. ÖFFENTL. FUSSWEGRECHT
- ③ NEUBAUTEN 3-GESCHOSSIG  
IM SINNE WOHNZONE W3, BAUORDNUNG
- ▨ ANBAU 1-GESCHOSSIG
- ▨ VORBAUTEN WIE LAUBENGÄNGE, BALKONE, WINTERGÄRTEN, ERKER U. DERGL.  
GESAMTLÄNGE JEDOCH HÖCHSTENS 1/3 DER JEWEILIGEN FASSADENLÄNGE
- ▨ GEDECKTE AUTOABSTELLPLÄTZE
- BÄUME, GRÜNFLÄCHE, ANORDNUNG  
SCHEMATISCH
- ↔ EIN- / AUSFAHRT IN ZUGERSTRASSE
- ▨ BESTEHENDE BAUTEN
- ▨ GEDECKTE VELO-ABSTELLPLÄTZE SIND  
INNERHALB DER GEBÄUDEFLUCHTEN  
(HAUPT- & NEBENBAUTEN) ANZUORDNEN

MAX. GESAMTLÄNGE DER GEBÄUDE IN DEN BAUBEREICHEN

- A = 30,00m
- B = 21,00m
- C = 20,00m
- D = 14,00m

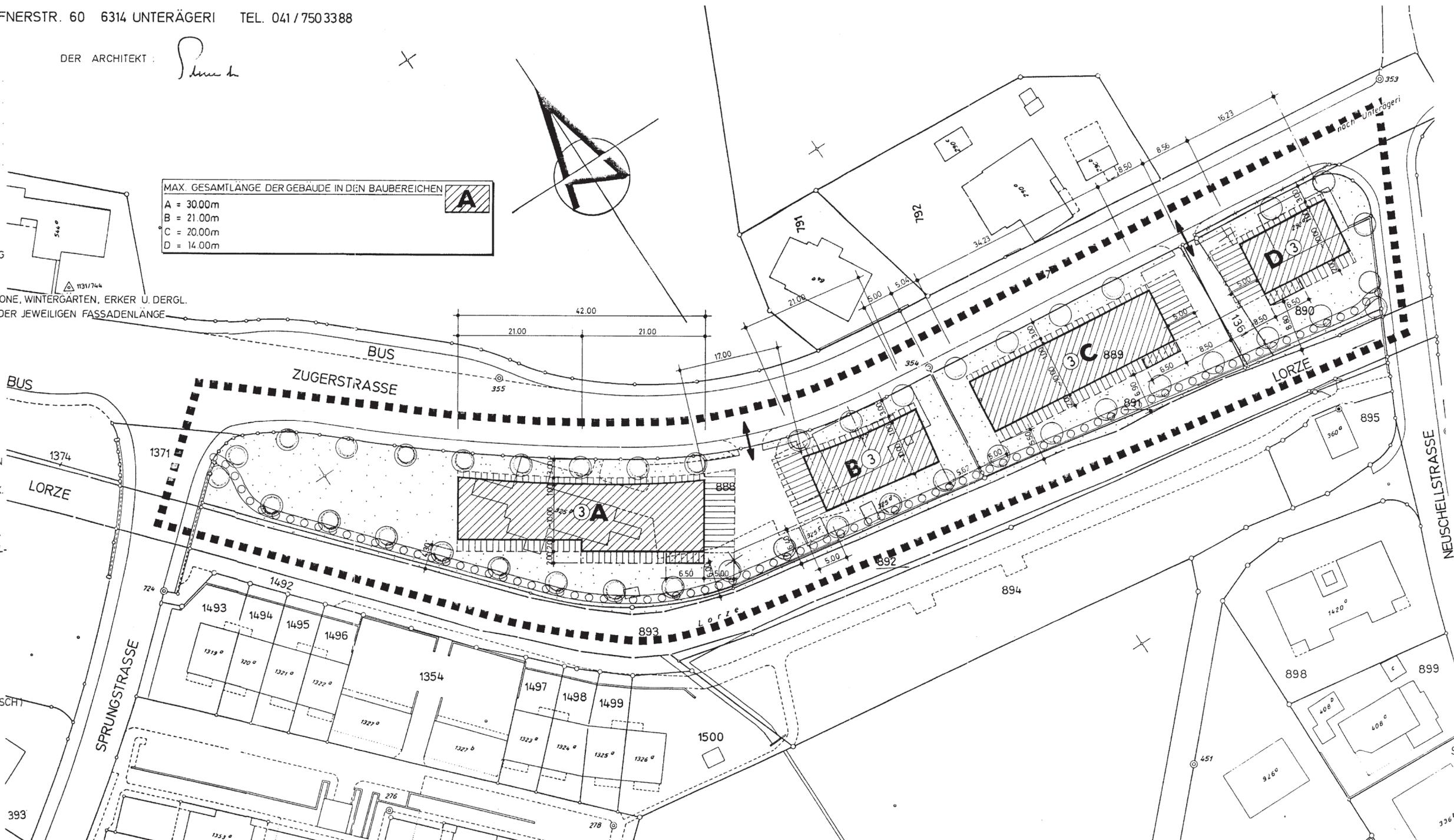
DAS AUSNÜTZUNGSMASS WIRD DURCH DIE MAX. GEBÄUDELÄNGEN UND - TIEFEN SOWIE DIE GESCHOSSZAHL BESTIMMT SOWEIT DIESER BEBAUUNGSPLAN KEINE ABWEICHENDEN BESTIMMUNGEN ENTHÄLT, GILT DIE JEWEILIGE BAUORDNUNG

DER GEMEINDERAT KANN KLEINE ABWEICHUNGEN BEWILLIGEN

DER FUSSWEG WIRD ETAPPENWEISE AUSGEFÜHRT, GLEICHZEITIG MIT DEM JEWEILIGEN OBJEKT

BAULINIEN:

- HAUPTBAUTEN (OBER- UND UNTERIRDISCH)
- - - NEBENBAUTEN



# AUFHEBUNG BEBAUUNGSPLAN ZUGERSTRASSE 29 BIS NEUSCHELLSTRASSE 1 M 1:500



Stand öffentliche Auflage

Planbezeichnung 2020-12 BBP Nr. 3 Datum 16.08.2023  
Vom Gemeinderat beschlossen am 27.01.2023 Gemeindevorstand Fridolin Bossard Gemeindevorstand Peter Luond

Vorprüfung durch die Baudirektion Zug, den 07.06.2023 Kantonplaner René Hutter

Öffentliche Auflage  
Publikation im Amtsblatt vom und Ziffer  
Nr. Öffentliche Auflage auf der Bürgerkanzlei vom 25.08.2023 bis 25.09.2023

Vom Gemeinderat beschlossen am Gemeindevorstand Fridolin Bossard Gemeindevorstand Peter Luond

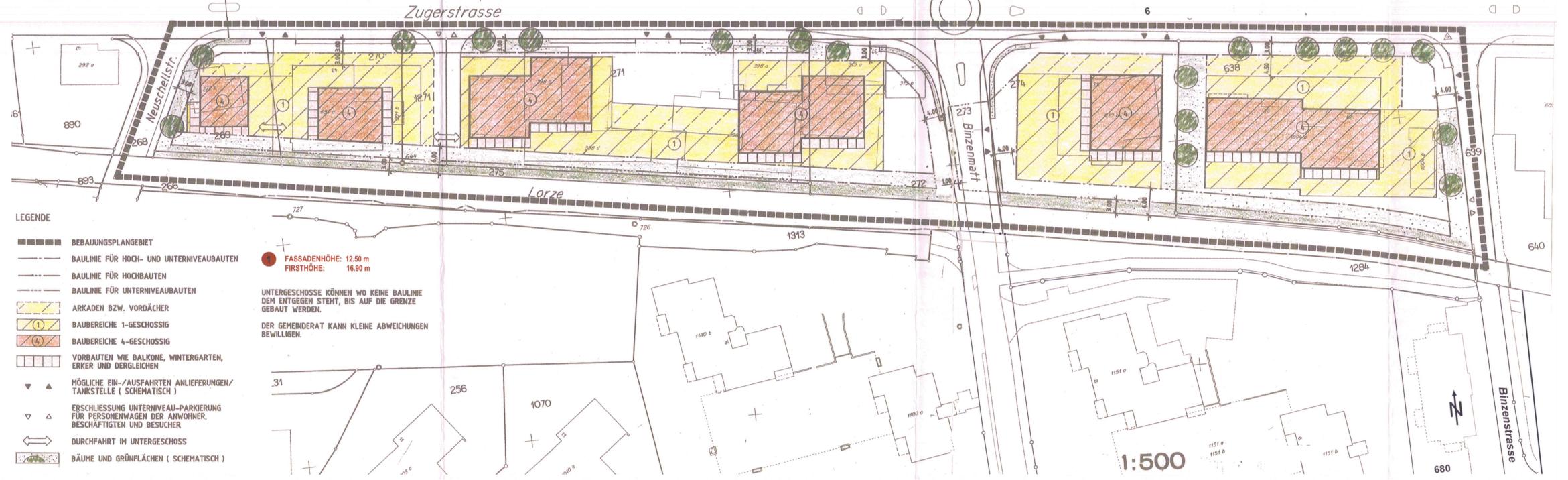
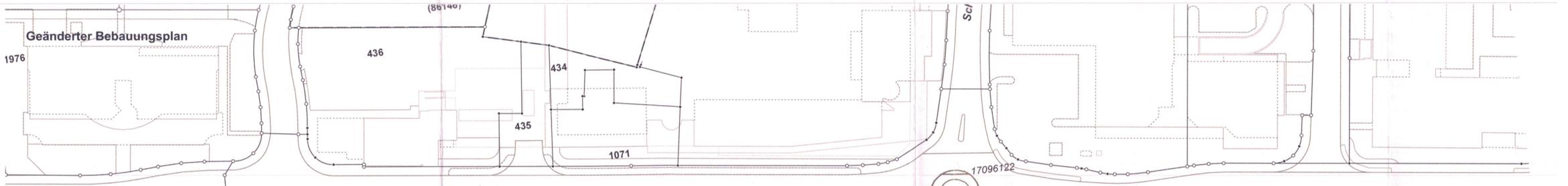
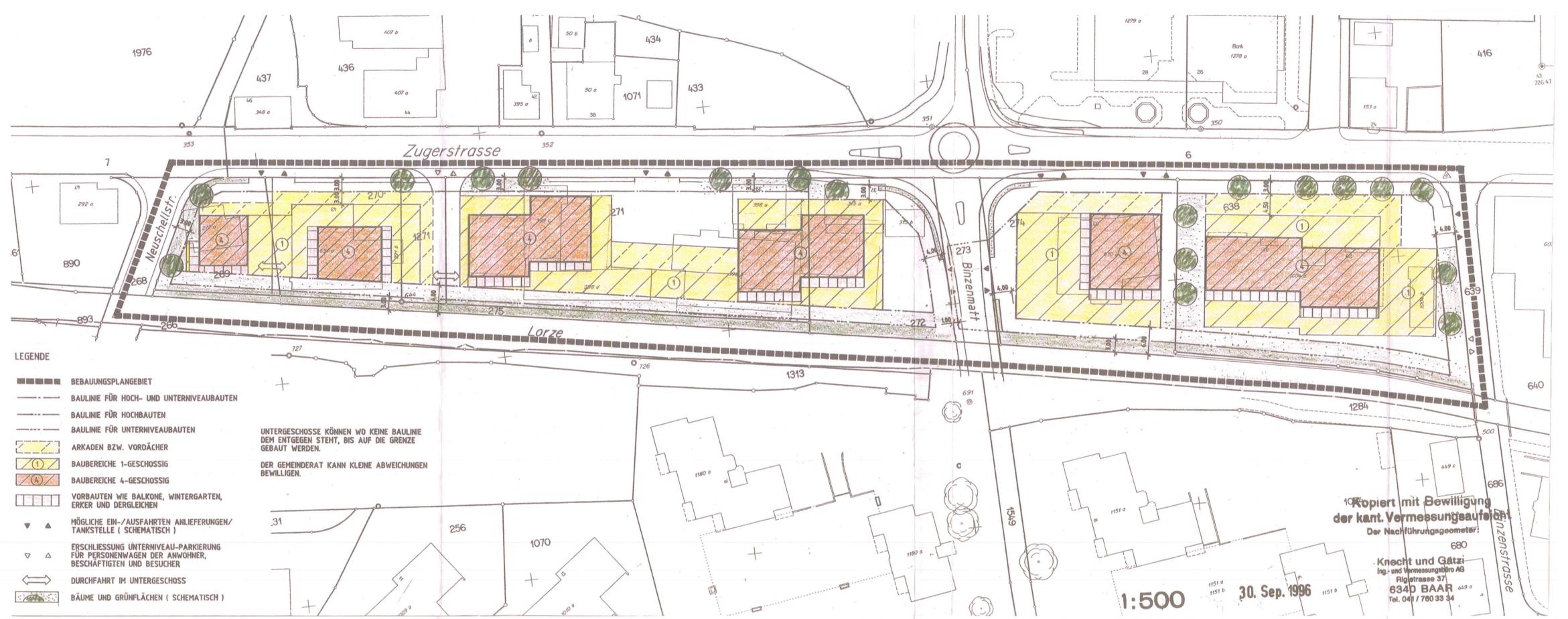
Publikation gemäss § 41 PBG am

Von der Baudirektion des Kantons Zug genehmigt am

Publikation im Amtsblatt Nr. vom Ziffer

**KEEAS**  
raumkonzepte

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





**Stand öffentliche Auflage**

Planbezeichnung 2020-12 BBP Nr. 5 Datum 16.08.2023  
Vom Gemeinderat beschlossen am 27.01.2023 Gemeindeschreiber Peter Lüönd  
Gemeindepräsident Fridolin Bossard

Vorprüfung durch die Baudirektion Kantonplaner René Hutter  
Zug, den 07.06.2023

Öffentliche Auflage  
Publikation im Amtsblatt vom und Nr. Ziffer  
Öffentliche Auflage auf der Bürgerkanzlei vom 25.08.2023 bis 25.09.2023

Vom Gemeinderat beschlossen am Gemeindeschreiber Peter Lüönd  
Gemeindepräsident Fridolin Bossard

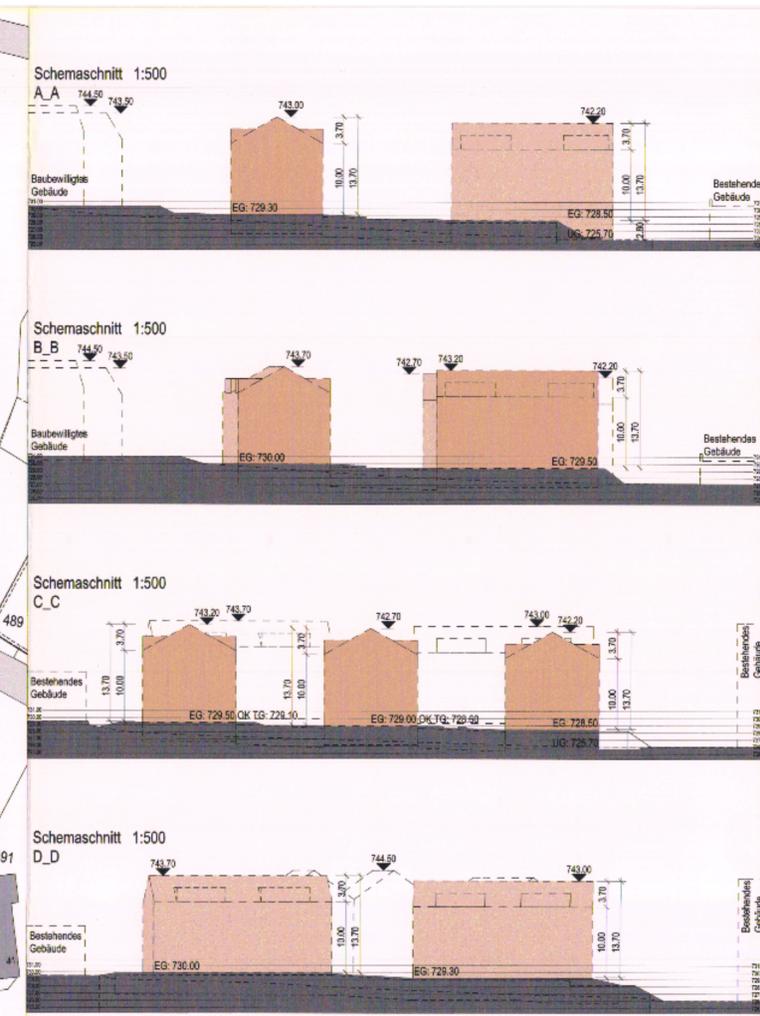
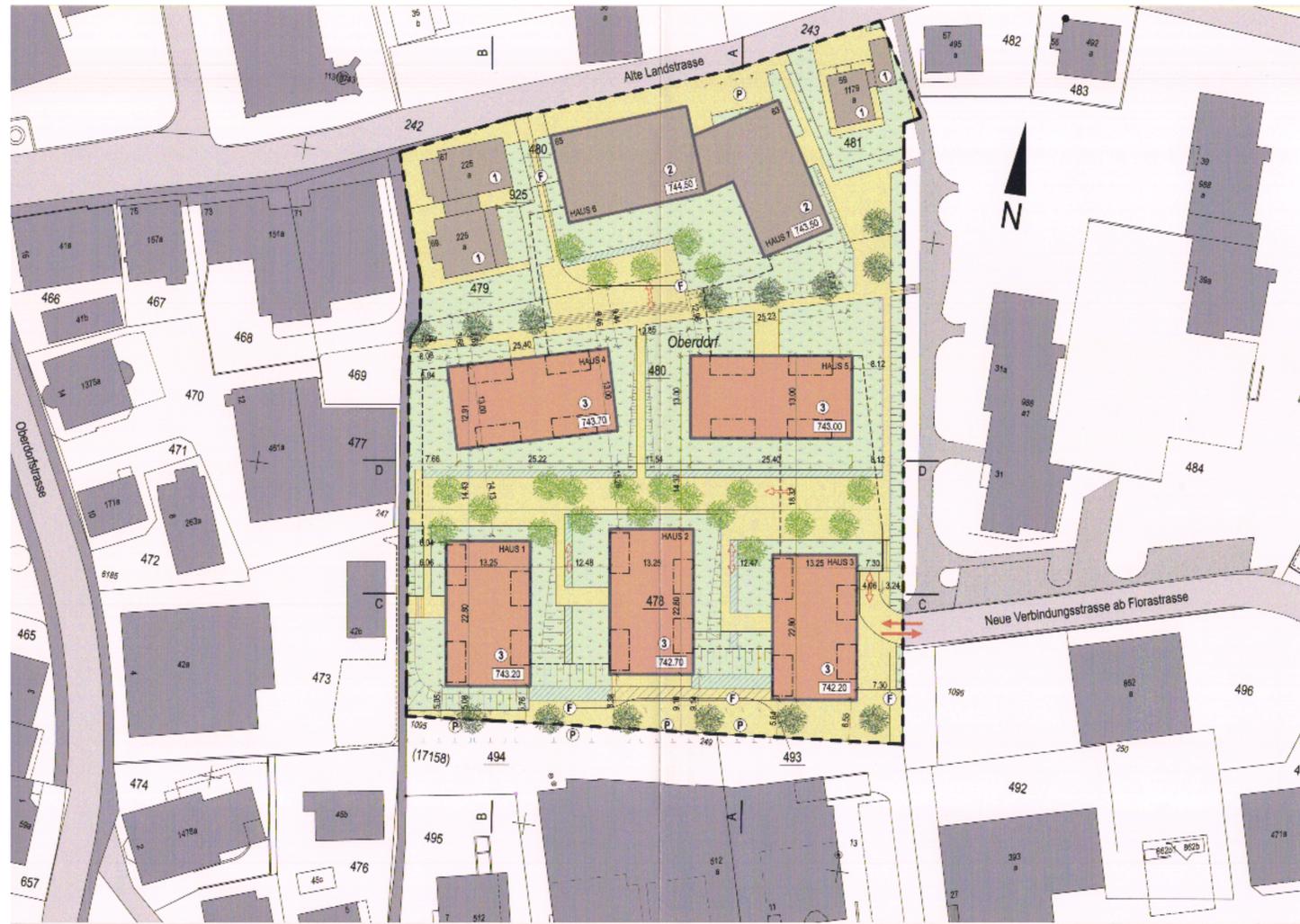
Publikation gemäss § 41 PBG am

Von der Baudirektion des Kantons Zug genehmigt am

Publikation im Amtsblatt vom Ziffer



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



**Legende**

Inhalt des Beschlusses	Informationsinhalt
Perimeter Bebauungsplan	Oberirdische Parkierung
Bestehende Gebäude	
Baubewilligte Gebäude	
Bebaubare Fläche	
OK Dach (First) in m. ü. M.	
Untereivaubauten	
Zu- und Wegfahrten	
Ein- und Ausfahrt PW Einstellhalle	
Anbindung Einstellhalle	
Feuerwehr und allgemeine Notzufahrt	
Dachaufbauten	
Erschliessungsfläche	
Begrünter Aussenraum	
Wasserrückhaltebecken	
Wasserrückhaltevolumen	
Grosskronige Bäume	
Kleinkronige Zierbäume auf Einstellhalle in Pflanztrögen	

**Bestimmungen**

- Zweck / Ziel:**
  - 1.1 Ziel des Bebauungsplanes ist es, anstelle der beantragten Umzonung der bestehenden Wohnzone 3 auf GS 478 und Teil GS 480 in eine Kernzone, mittels Bebauungsplan, eine bessere Gestaltung und Bebauung dieses zentrumsnahen Baufeldes zu erreichen.
- Bebauung:**
  - 2.1 Die Gebäude sind in ihrem maximalen Ausmass im Bebauungsplan definiert.
  - 2.2 Das Dachgeschoss ist als Schrägdach vorzusehen. Die Dachaufbauten sind als Schieppgauben, in der im Bebauungsplan dargestellten Anzahl und Lage auszuführen und dürfen in ihrer maximalen Ausdehnung nicht mehr als 60% der Gebäudelänge betragen.
  - 2.3 Die Ausnützungsziffer für das Erdgeschoss und die darüber liegenden Vollgeschosse beträgt maximal 0.676. Im Dachgeschoss gilt die Kniestockregelung gemäss kantonalem PBG. Im Übrigen werden die in der Höhe gestaffelten Bauvolumen durch die First- und Gebäudehöhe im Bebauungsplan bestimmt. Die Geschossflächen in den Untergeschossen werden, unabhängig von ihrer Nutzung, nicht an die maximale Ausnützung angerechnet. In Haus 2 + 3 werden in den Untergeschossen, in denen zum vorgelagerten Platz orientierten Räumen, Nutzungen für mässig störendes Gewerbe vorgesehen.
- Fassaden:**
  - 3.1 Die Fassaden haben erhöhten Anforderungen zu genügen, d.h. sind architektonisch besonders gut zu gestalten und vor der Baueingabe aufzuzeigen.
- Erschliessung:**
  - 4.1 Für die Parkierung ist eine unterirdische Einstellhalle anzuordnen. Die innerhalb des Bebauungsplanperimeters mögliche Anzahl von oberirdischen und unterirdischen Parkplätzen beträgt maximal 113 Parkplätze. Davon sind 23 Parkplätze in der bewilligten Tiefgarage der Kernzonenbebauung "Alte Landstrasse" enthalten, die angeschlossen wird. Die Einstellhalle ist west- und nordseitig im gewachsenen Terrain integriert. Sie darf süd- und westseitig das gewachsene Terrain um höchstens 2.50m überragen, die Übergänge sind fließend durch flach geneigte Böschungen oder Abstufungen zu gestalten.
  - 4.2 An gut zugänglichen Stellen in Eingangsnähe der Gebäude, im UG und EG, sind mindestens 110 Abstellplätze für Velos zu erstellen.
- Umgebungsgestaltung:**
  - 5.1 Die Bepflanzung hat mit einheimischen Pflanzarten zu erfolgen.
  - 5.2 Wasserrückhaltevolumen - unterirdischer abgedichteter Kieskörper (Retentionsgraben).
- Allgemeine Bestimmungen:**
  - 6.1 Sofern der Bebauungsplan keine abweichenden Bestimmungen enthält, gelten die Vorschriften der jeweiligen Bauordnung und des Zonenplanes. Der Gemeinderat kann kleine Abweichungen bewilligen.
  - 6.2 Für die bestehenden und baubewilligten Gebäude auf den GS Nm. 479, 480, 481 und 925 gelten die Vorschriften der Bauordnung. Sind Erweiterungen und Neubauten geplant, welche nicht mit den Vorschriften der Bauordnung vereinbar sind, ist der Bebauungsplan im ordentlichen Verfahren zu ergänzen. Die im Bebauungsplan bezüglich der Umgebung getroffenen Festlegungen sind verbindlich.

**7. Unterschriften:**

Grundigentümer GS 478 :

Grundigentümer GS 480 :