



LEGENDE

- BEBAUUNGSPLAN GEBIET
- [Grid] AUFBAUBEREICH DACHFLÄCHE
- [Dotted] WOHNFLÄCHE
- [Hatched] TERRASSEN
- [Dotted] PARKPLATZE NEU

AUSNÜTZUNGSBERECHNUNG

GRUNDSTÜCKFLÄCHE	
PARZ. 868 + 1128-1144	6'779 M2
± ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE	± 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
OG	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

OG	7.20 x 11.04 x 9	=	715.39
	0.15 x 11.04 x 4	=	6.62
			722.01
TOTAL BESTEHEND			1'197.63 M2
			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
TOTAL GESCHOSSFLÄCHE			682.27 M2
			2'953.46 M2

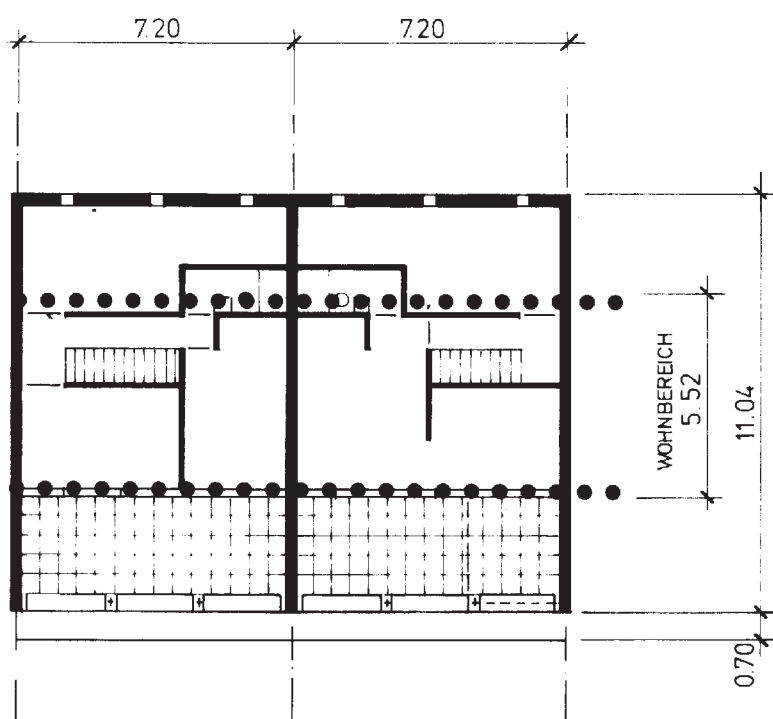
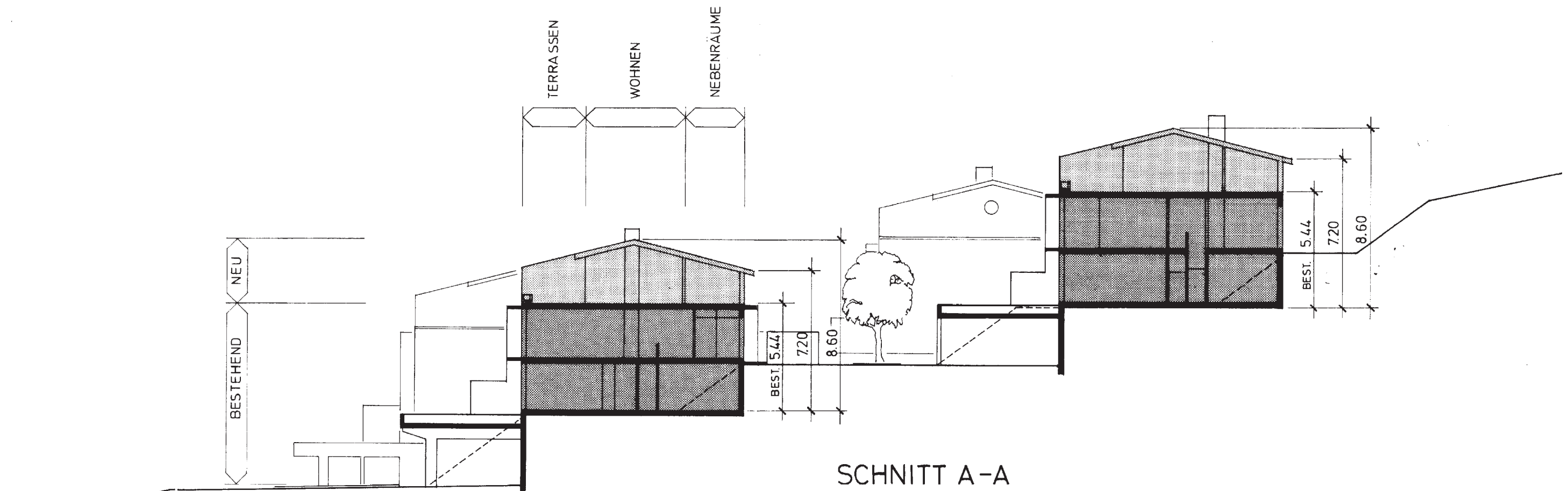
AUSNÜTZUNGSZIFFER

GESCHOSSFLÄCHE	2'953.46 M2	
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	6'504.00 M2	AZ 0.454

PARKPLATZBERECHNUNG

PRO 80 M2 WOHNFLÄCHE	1 PARKPLATZ
2'953.46 : 80	= 37 PARKPLATZE

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 BPP Nr. 1	Datum	16.08.2023
Vom Gemeinderat beschlossen am	27.01.2023	Gemeindeschreiber	Peter Lüönd
Gemeindepräsident	Fridolin Bossard	Kantonsplaner	René Hutter
Vorprüfung durch die Baudirektion	Zug, den 07.06.2023		
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	Gemeindeschreiber	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.keemas.ch			





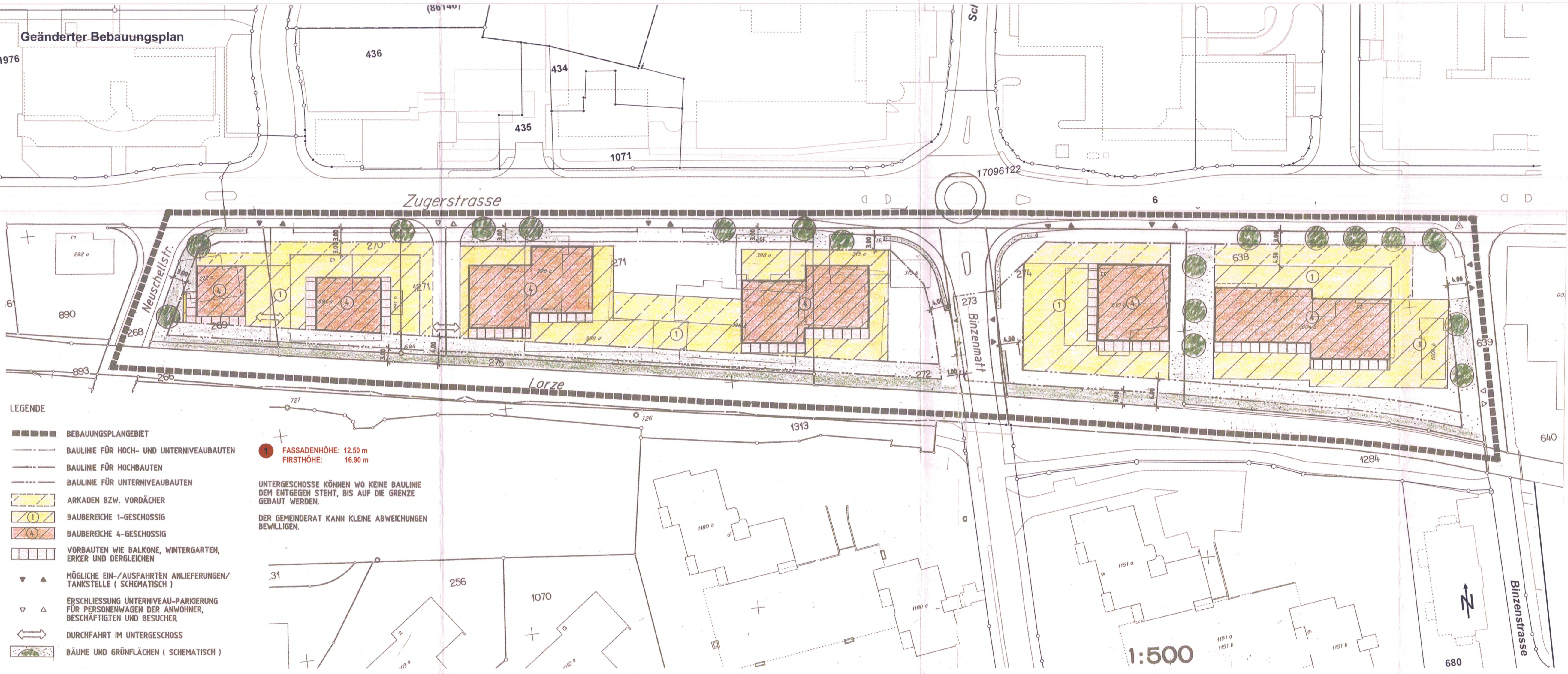
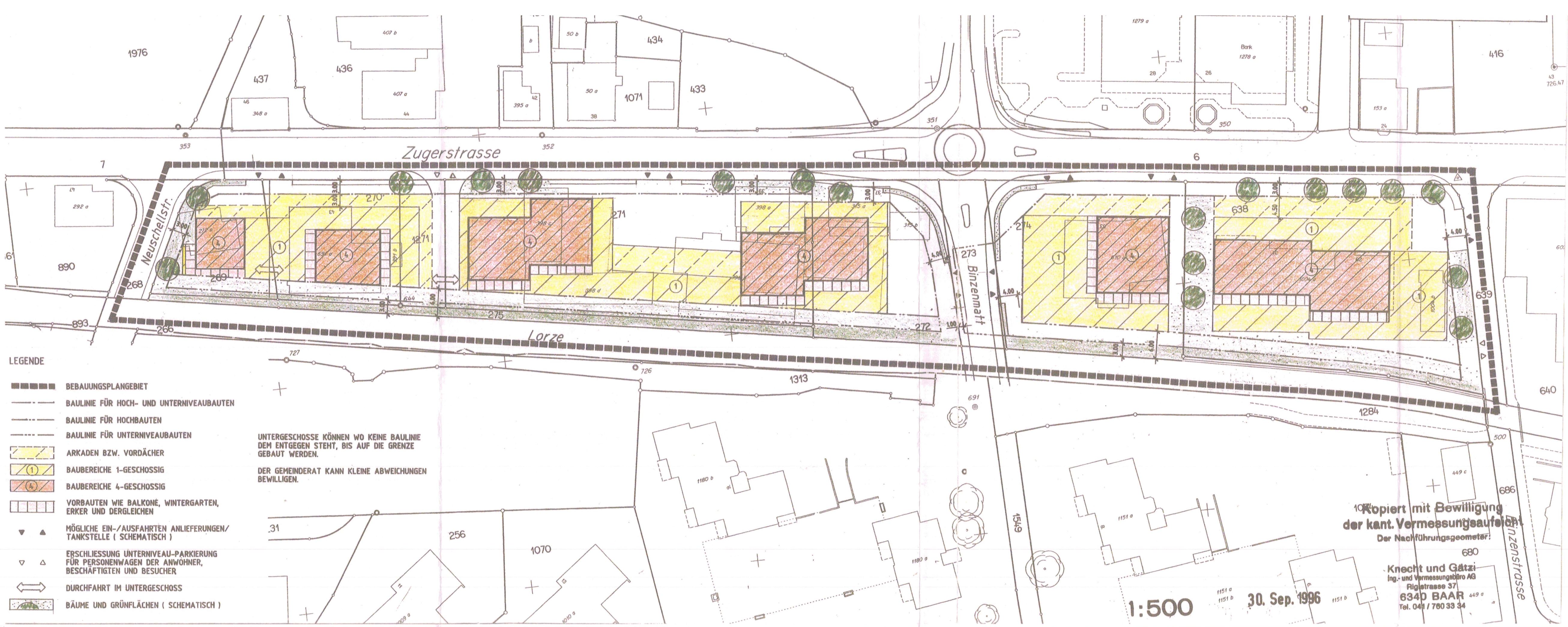


AUFHEBUNG  
BEBAUUNGSPLAN ZUGERSTRASSE 29 BIS NEUSCHELLSTRASSE 1  
M 1:500



Stand öffentliche Auflage

Planbezeichnung	2020-12 BBP Nr. 3	Datum	16.08.2023
Vom Gemeinderat beschlossen am	27.01.2023	Gemeindeschreiber	Peter Luond
Gemeindepräsident	Fridolin Bossard		
Vorprüfung durch die Baudirektion		Kantonsplaner	René Hutter
Zug, den	07.06.2023		
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		Gemeindeschreiber	Peter Luond
Gemeindepräsident	Fridolin Bossard		
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.keesas.ch			



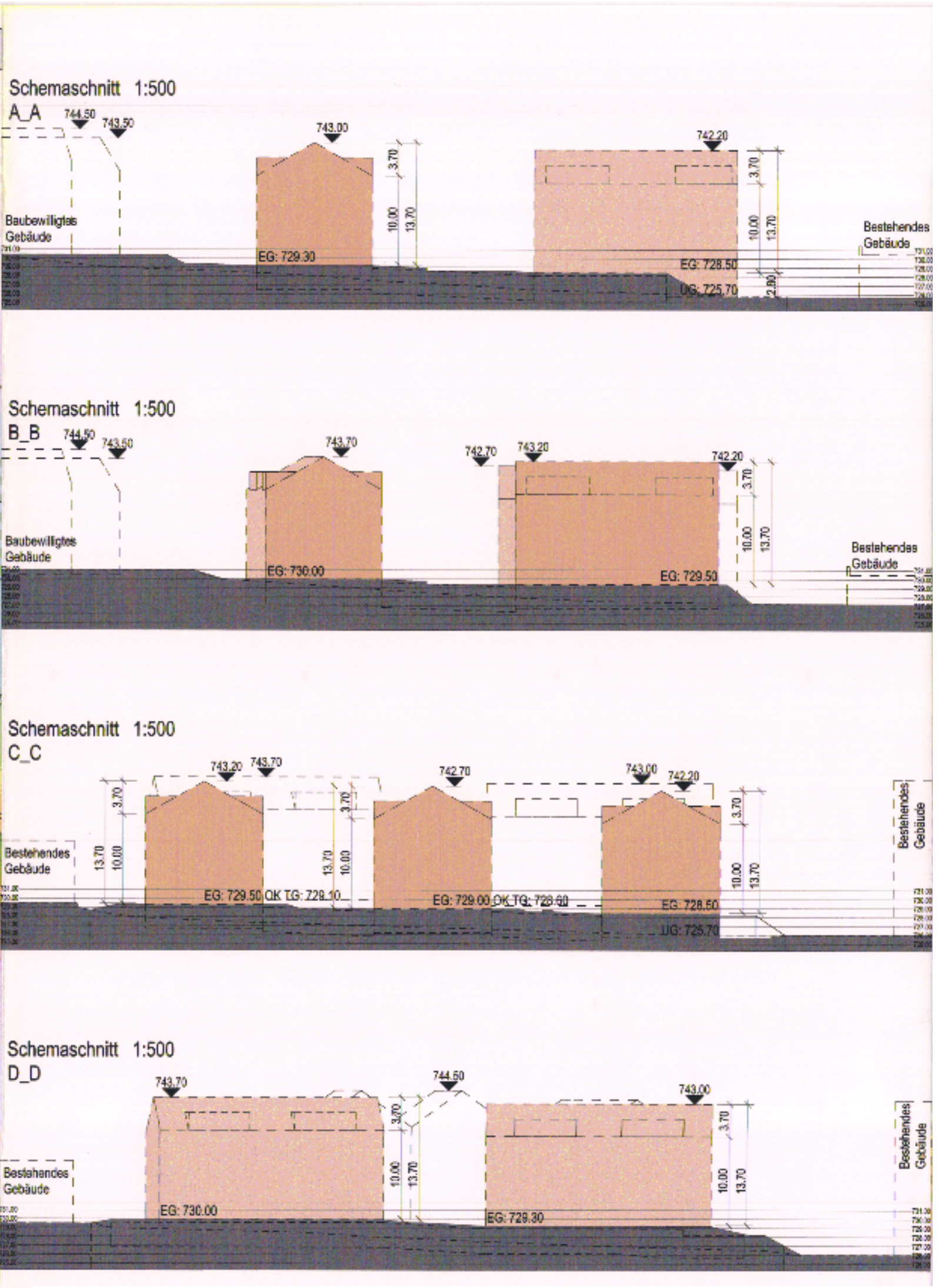
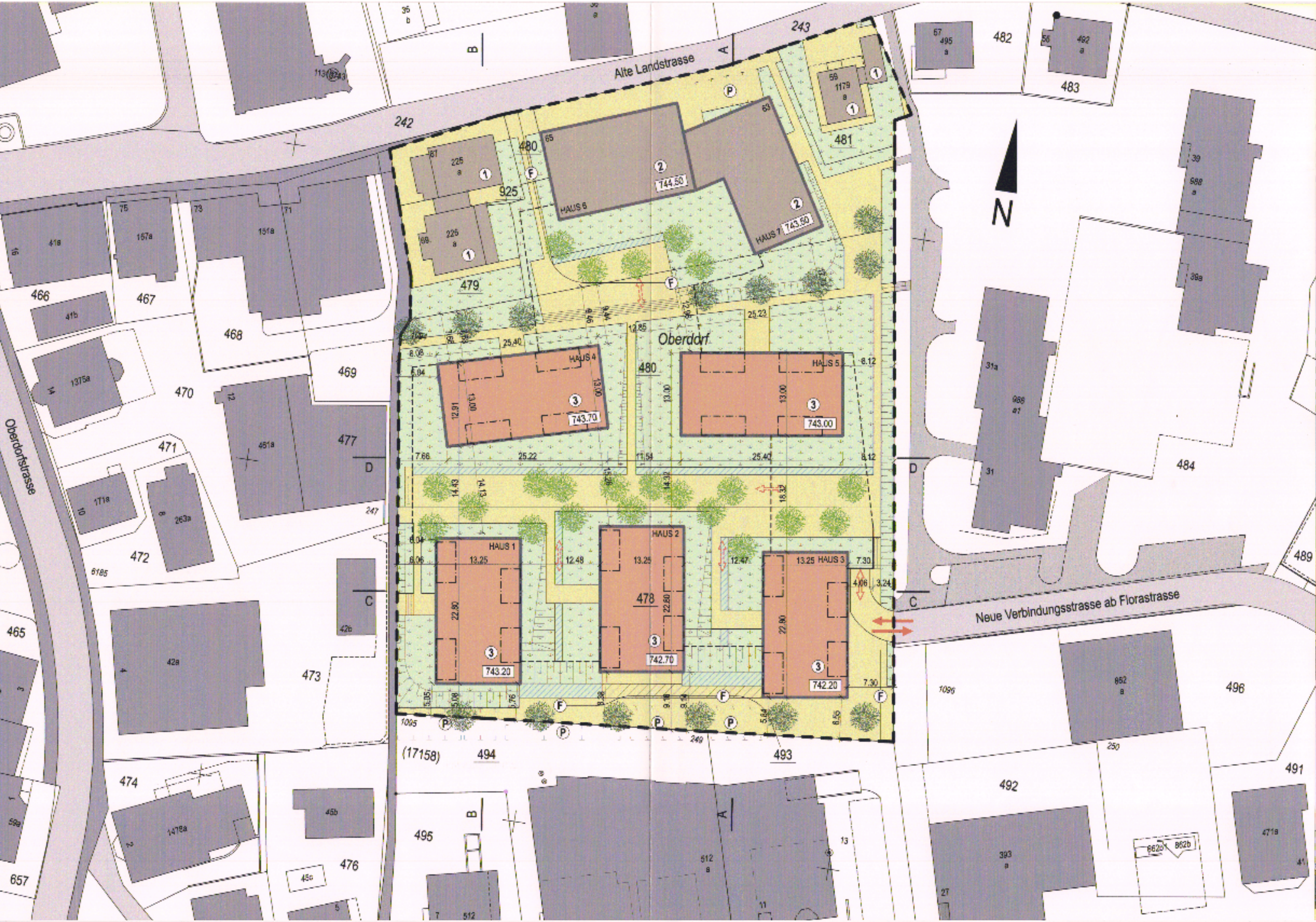


AUFHEBUNG  
BEBAUUNGSPLAN BRUNNENMATT  
M 1:500



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	Zug, den 07.06.2023	Kantonsplaner	René Hutter
Öffentliche Auflage			
Publication im Amtsblatt	vom	und	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			
Publication im Amtsblatt			
Nr.	vom		Ziffer
KEEAS			
raumkonzepte			
KEEAS AG			
Sihlstrasse 59, 8001 Zürich			
044 252 85 45			
www.keemas.ch			



Legende

Inhalt des Beschlusses	Informationsinhalt
-----	Perimeter Bebauungsplan
①	Bestehende Gebäude
②	Baubewilligte Gebäude
③	Bebaubare Fläche
728.60	OK Dach (First) in m. ü. M.
-----	Unterniveaubauten
→	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

- 1. 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.
- 2. 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.
- 3. Fassaden:**  
3.1 Die Fassaden haben erhöhten Anforderungen zu genügen, d.h. sind architektonisch besonders gut zu gestalten und vor der Baueingabe aufzuzeigen.
- 4. 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.
- 5. Umgebungsgestaltung:**  
5.1 Die Bepflanzung hat mit einheimischen Pflanzarten zu erfolgen.  
5.2 Wasserrückhaltevolumen - unterirdischer abgedichteter Kieskörper (Retentionsgraben).
- 6. 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:**  
Grundeigentümer GS 478 :  
Grundeigentümer GS 480 :