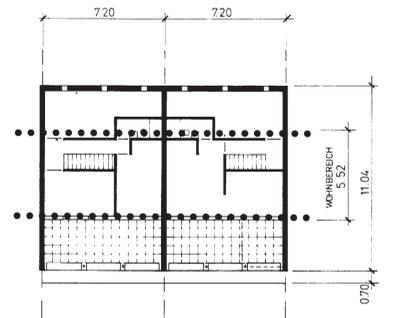
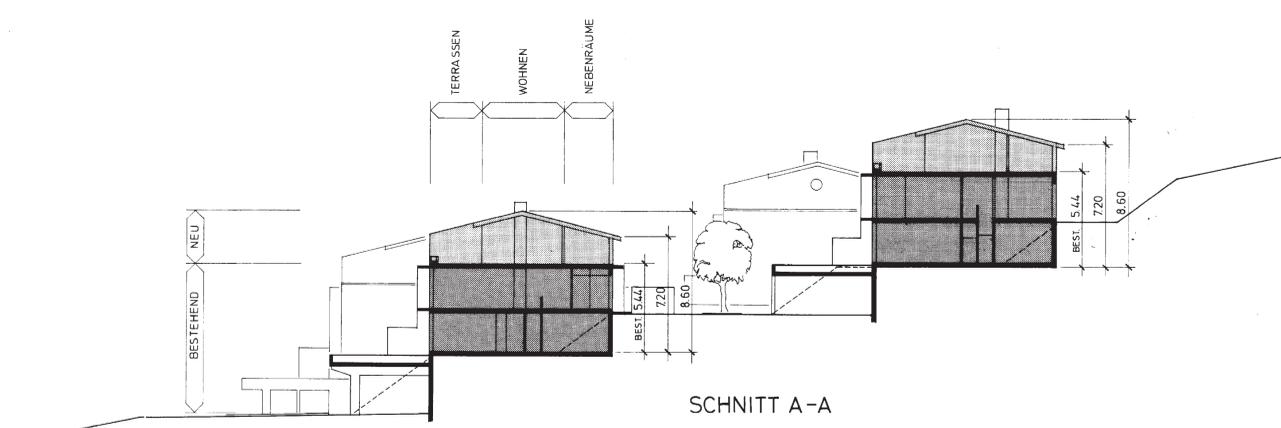




LEGENDE

	BEBAUUNGSPLAN GEBIET
	AUFBAUBEREICH DACHFLÄCHE
	WOHNFLÄCHE
	TERRASSEN
	PARKPLÄTZE NEU



AUSNÜTZUNGSBERECHNUNG

GRUNDSTÜCKFLÄCHE	6 779 M ²
PARZ. 868 + 1128-1144	± 275 M ²
ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE	± 275 M ²
ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKFLÄCHE	6 504 M ²

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 M ²

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
				1'197.63 M ²
TOTAL BESTEHEND				2'271.19 M ²

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 M ²
TOTAL GESCHOSSFLÄCHE				2'953.46 M ²

AUSNÜTZUNGSZIFFER

GESCHOSSFLÄCHE	2 953.46 M ²	
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	6 504.00 M ²	AZ 0.454

PARKPLATZBERECHNUNG

PRO 80 M ² 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 Beschluss zur Genehmigung durch die Baudirektion

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

Vorprüfung durch die Baudirektion	Kantonsplaner	René Hutter
Zug, den	07.06.2023	

Öffentliche Auflage		
Publikation im Amtsblatt	vom 24.08.2023	Ziffer RP - ZG 25 - 000 000 0046
Nr. 34		
Öffentliche Auflage auf der Bürgerkanzlei	vom 25.08.2023	bis 25.09.2023

Vom Gemeinderat beschlossen am	20.12.2023	Gemeindeschreiber	Peter Lüönd
Gemeindepräsident	Fridolin Bossard		

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.keedas.ch

AUFHEBUNG

BEBAUUNGSPLAN GYRERANK

M 1:500



Stand Beschluss zur Genehmigung durch die Baudirektion

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

Datum 16.08.2023
Gemeindegeschreiber 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 Bürgerkanzlei
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

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 Zürich
044 252 85 45
www.keemas.ch

E. SCHUMACHER ARCH.-BÜRO HÖFNERSTR. 60 6314 UNTERÄGERI TEL. 041 / 750 33 88

DIE GRUNDEIGENTÜMER:

GBP 888:
GBP 889:
GBP 890:
GBP 891:

DER ARCHITEKT:

LEGENDE: UND LIEGENSCHAFTENVERWALTUNG

- ■ ■ ■ 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

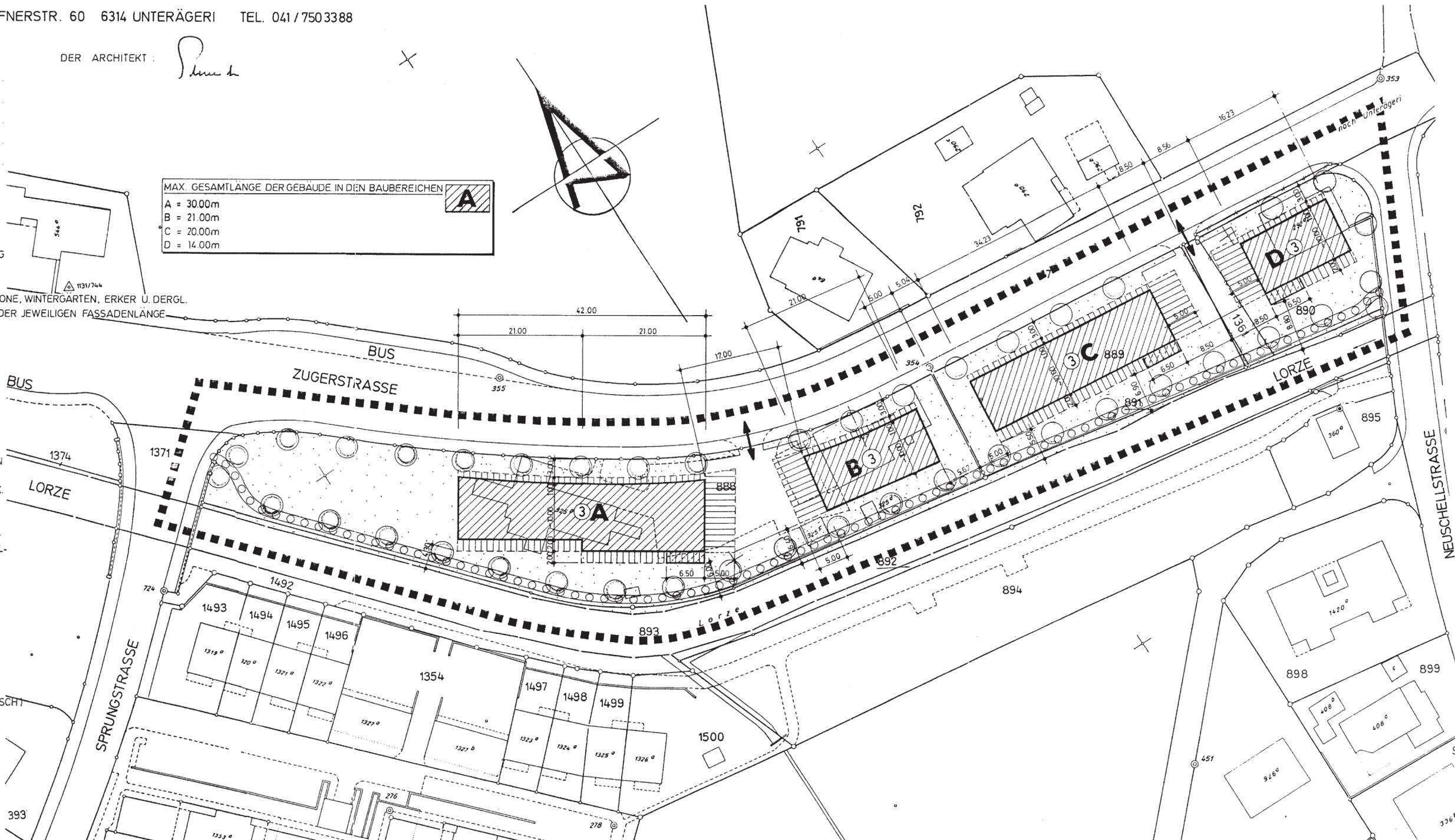
DAS AUSNÜTZUNGSMASS WIRD DURCH DIE MAX. GEBÄUDELÄNGEN UND - TIEFEN SOWIE DIE GESCHOSSZAHL BESTIMMT
SOWEIT DIESER BEBAUUNGSPLAN KEINE ABWEICHENDEN BESTIMMUNGEN ENTHÄLT, GILT DIE JEWEILIGE BAUORDNUNG

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 Beschluss zur Genehmigung durch die Baudirektion

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

Vorprüfung durch die Baudirektion Kantonplaner René Hutter
Zug, den 07.06.2023

Öffentliche Auflage Publikation im Amtsblatt vom 24.08.2023
Nr. 34 Ziffer FP - ZG 25 - 000 000 0046
Öffentliche Auflage auf der Bürgerkanzlei vom 25.08.2023 bis 25.09.2023

Vom Gemeinderat beschlossen am 20.12.2023 Gemeindegemeinschafter Peter Luond
Gemeindepräsident Fridolin Bossard

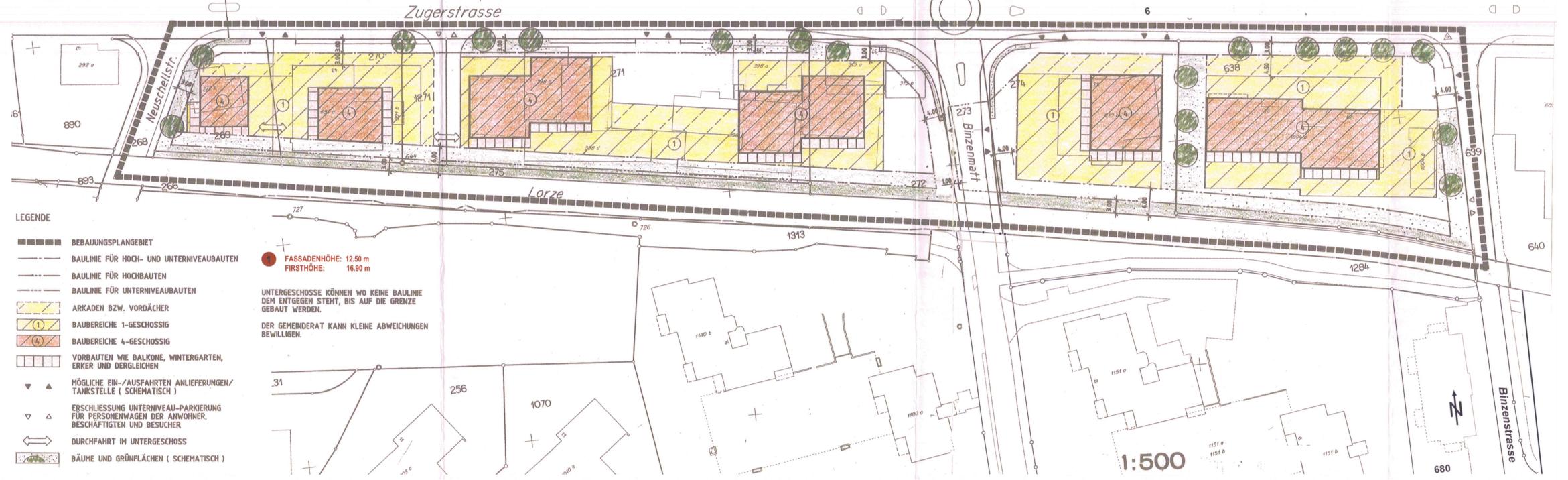
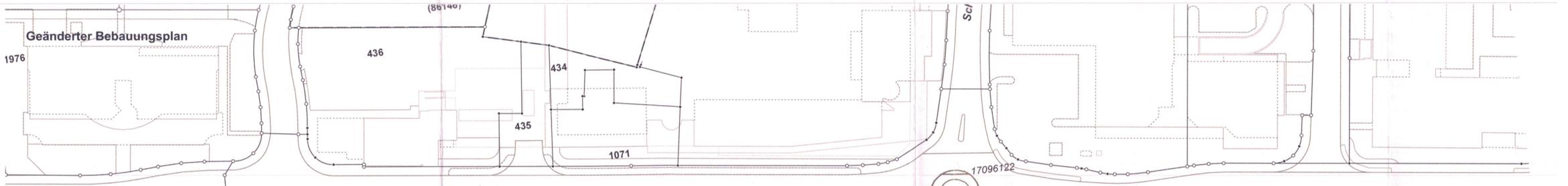
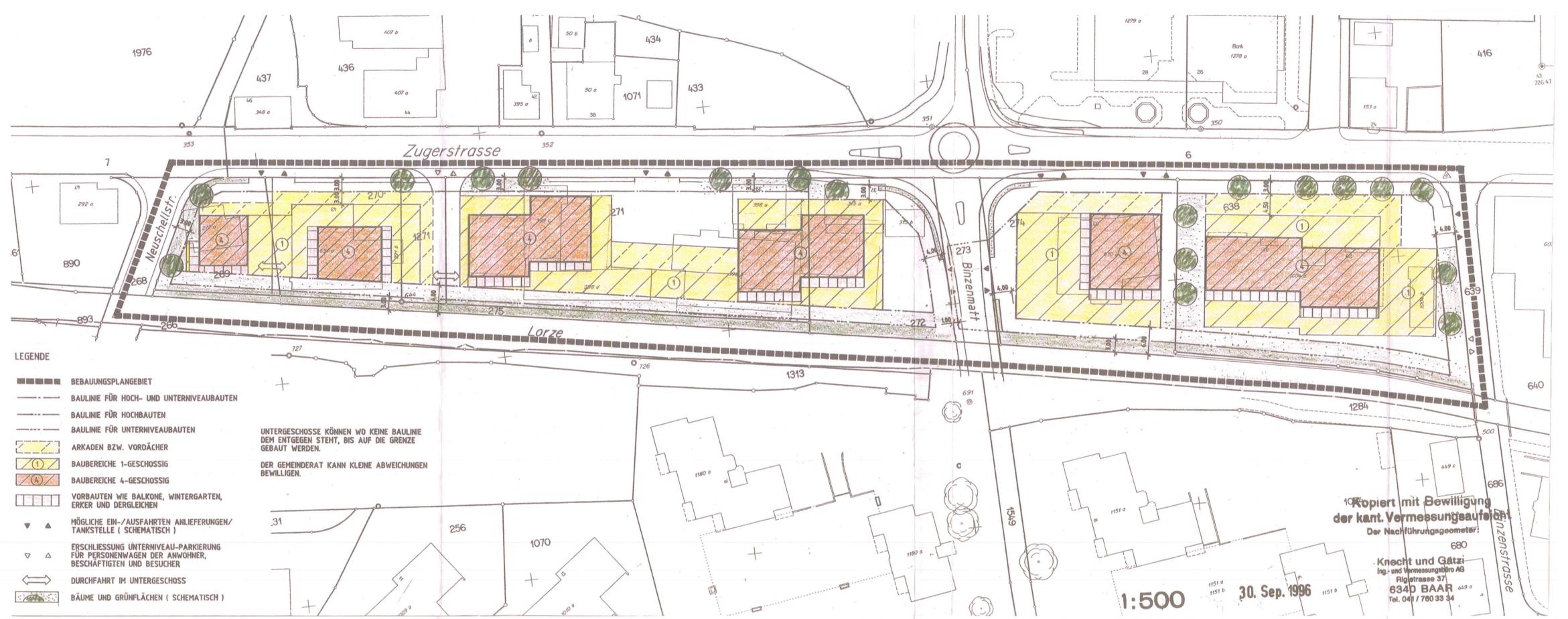
Publikation gemäss § 41 PBG am

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.keeas.ch



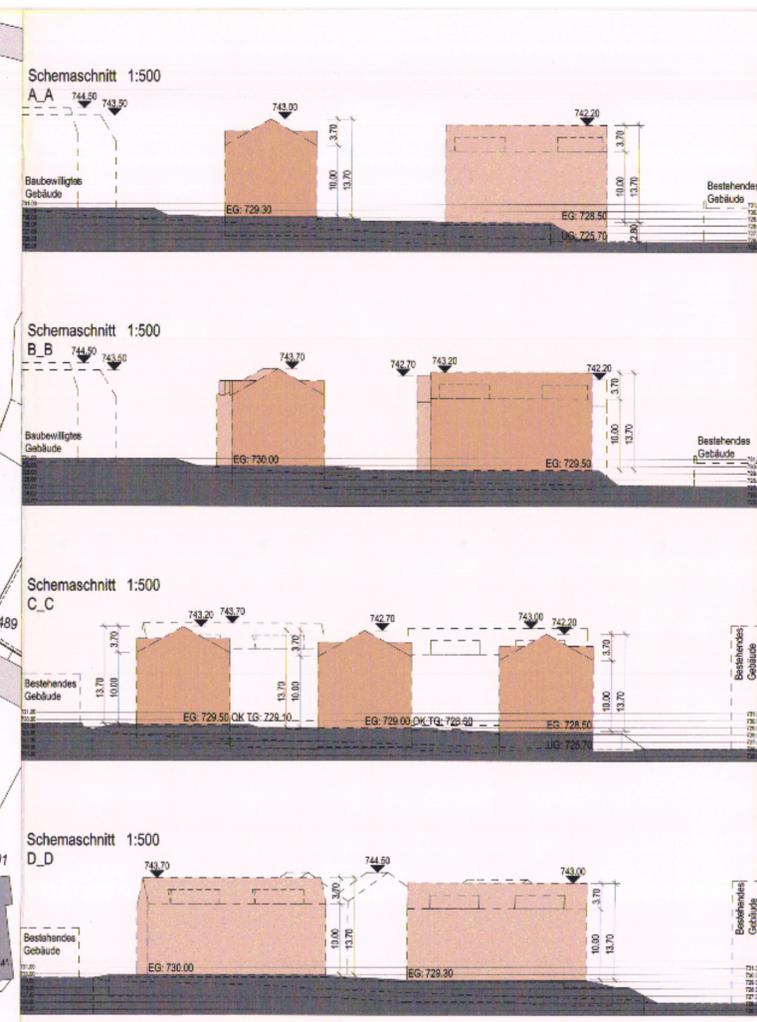
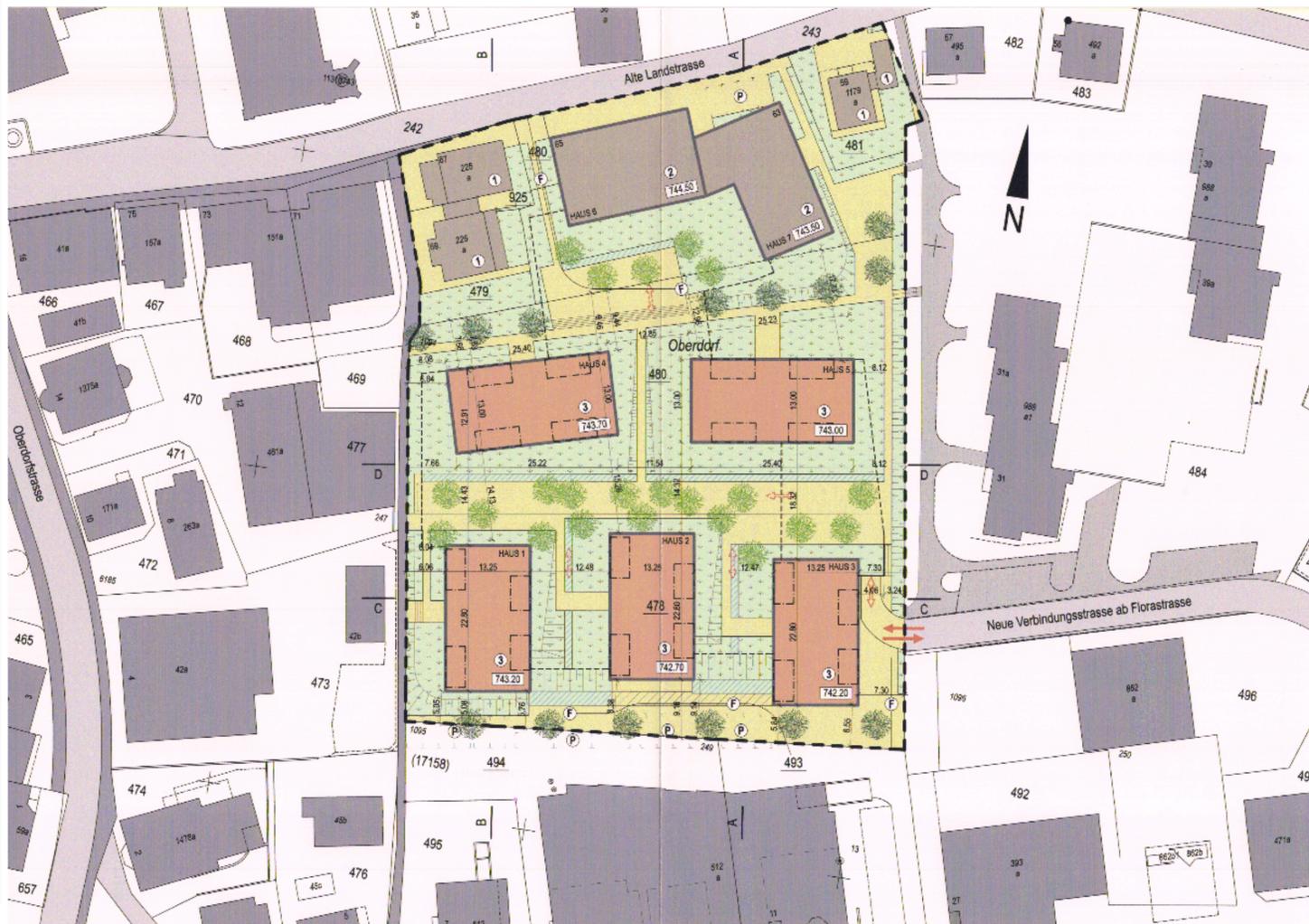


Stand Beschluss zur Genehmigung durch die Baudirektion

Planbezeichnung 2020-12 BBP Nr. 5 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 24.08.2023 Nr. 34 Öffentliche Auflage auf der Bürgerkanzlei 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	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.keedas.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

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 Ausnutzungsziffer 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 Ausnutzung 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 :