

BAUDEPARTEMENT



# BEBAUUNGSPLAN

## BOSSARD - AREAL

ZWISCHEN ALLMENDSTRASSE - GENERAL-GUISAN-  
STRASSE UND BAHNSCHLEIFE

1 : 500

PLAN NR: 7063  
DATUM : 25. OKTOBER 2006/  
28. MÄRZ 2007

ERSETZT PLAN NR:

VOM STADTRAT ZUR VORPRÜFUNG EINGEREICHT AM: 11. JULI 2006

VON DER KANTONALEN BAUDIREKTION VORGEPRÜFT AM: 26. SEPTEMBER 2006

GGR - VORLAGE NR: 1914  
VOM: 31. OKTOBER 2006

VOM STADTRAT VERABSCHIEDET AM: 31. OKTOBER 2006

1. PUBLIKATION IM AMTSBLATT  
NR: 6 UND 7  
VOM: 9. UND 16. FEBRUAR 2007  
ZIFFER: 766 UND 894

1. ÖFFENTLICHE AUFLAGE AUF DEM BAUDEPARTEMENT  
VOM: 9. FEBRUAR 2007                      BIS: 13. MÄRZ 2007

VOM GROSSEN GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM:

DER PRÄSIDENT: STEFAN HODEL

DER STADTSCHREIBER: ARTHUR CANTIENI

2. PUBLIKATION IM AMTSBLATT  
NR:  
VOM:  
ZIFFER:

2. ÖFFENTLICHE AUFLAGE AUF DEM BAUDEPARTEMENT  
VOM:    BIS:

GENEHMIGT VON DER BAUDIREKTION DES KANTONS ZUG AM:

## BESTIMMUNGEN

1. ZWECK / ZIEL  
 DER BEBAUUNGSPLAN SCHAFFT AUF GS 218, 219, 220, 3364 UND 4192 SOWIE DEM NÖRDLICHEN TEIL VON GS 200 INNERHALB DES PERIMETERS DIE PLANUNGSRECHTLICHEN VORAUSSETZUNGEN FÜR EINE ZWECKMÄSSIGE GESAMTÜBERBAUUNG UNTER EINBEZUG DER BEREITS ERSTELLTEN BAUTEN. DIE NEUBAUTEN BERÜCKSICHTIGEN DIE ÖFFENTLICHEN INTERESSEN ENTLANG DER ALLMEND- UND GENERAL-GUISAN-STRASSE. ES WIRD EIN GROSSZÜGIGER, RUHIGER UND DURCHGRÜNTER INNENRAUM GESCHAFFEN.
2. GESTALTUNG BAUTEN  
 DIE NEUBAUTEN SIND SO ZU KONZIPIEREN, DASS HINSICHTLICH MASSSTÄBLICHKEIT, FORMENSPRACHE, GLIEDERUNG, MATERIALWAHL UND FARBGEBUNG EINE SEHR GUTE GESAMTWIRKUNG ERZIELT WIRD, IM INTERESSE DER MASSSTÄBLICHKEIT DER SCHUTZOBJEKTE ALLMENDSTRASSE 3 UND 5 IST DIE FASSADE DES NEUBAUS AUF DEN GS 218, 219 UND 4192 ENTSPRECHEND ZU GESTALTEN. DAS FÜNFTE OBERGESCHOSS IST ZUR ALLMENDSTRASSE HIN IM ERSCHEINUNGSBILD MIT GEEIGNETEN ARCHITEKTONISCHEN MITTELN (MATERIALISIERUNG, GEOMETRIE, FORMENSPRACHE, FARBWahl ETC.) DIFFERENZIERT AUSZUBILDEN. DIE FLACHDÄCHER SIND ZU BEGRÜNEN, SOWEIT SIE NICHT ALS AUFENTHALTSFLÄCHEN GENUTZT WERDEN. BALKONE DÜRFEN NICHT ÜBER DIE BAUBEREICHE HINAUSKRAGEN. IN DEN BEREICHEN FÜR DIE TRENNUNG DER BAUVOLUMEN SIND EINBAUTEN ALS LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN UND ZUR SICHERUNG DES PRIVATEN INNENHOFES ZULÄSSIG. DABEI HANDELT ES SICH UM EINFRIEDUNGEN, MAUERN, KLEINBAUTEN FÜR VELOS ETC.
3. BEBAUUNG GS 220  
 EINE NEUÜBERBAUUNG IST GEMÄSS DEN VORSCHRIFTEN DER BAUORDNUNG ZULÄSSIG. DIE AGF IST AUF MAX. 1600 M<sup>2</sup> BESCHRÄNKT UND DER MINDESTWOHNANTEIL BETRÄGT 80%. EINE NEUÜBERBAUUNG HAT SICH SEHR GUT IN DIE GESAMTÜBERBAUUNG ZU INTEGRIEREN.
4. GESTALTUNG UMGEBUNG  
 DIE AUSSENÄRUME SIND SO ZU KONZIPIEREN, DASS EINE SEHR GUTE GESAMTWIRKUNG ERZIELT WIRD. DER UMGEBUNGSPLAN VOM 18. OKTOBER 2006 IST FÜR DIE WEITERE BEARBEITUNG VERBINDLICH UND STELLT EINEN BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANS DAR. DER GESAMTE INNENHOF IST ALS BEGRÜNTER BEREICH AUSZUGESTALTEN. DIE BESTEHENDE GRÜNSTRUKTUR UM DIE JUGENDHERBERGE UND ZUM BAHNDAMM IST ZU ERHALTEN UND SINNVOLL ZU ERGÄNZEN. DIE UNTERSCHIEDLICHEN FUNKTIONEN WELCHE DIE AUSSENÄRUME ÜBERNEHMEN (ERSCHLIESSUNG, AUFENTHALTSBEREICHE, SPIELPLÄTZE ETC.) SOWIE DEREN ÜBERGÄNGE SIND AUF PROJEKTSTUFE AUSZUFORMULIEREN. DEN ANLIEGEN DES ÖKOLOGISCHEN AUSGLEICHS IST ANGEMESSEN RECHNUNG ZU TRAGEN.
5. GESTALTUNG ALLMENDSTRASSE  
 DIE ALLMENDSTRASSE IST INNERHALB DES PERIMETERS ALS MISCHVERKEHRSFLÄCHE MIT EINER EINHEITLICHEN GESTALTUNG AUSZUBILDEN. OBERIRDISCHE PARKPLÄTZE SIND MIT BAUMPFLANZUNGEN ZU ERGÄNZEN.
6. ERSCHLIESSUNG / ANLIEFERUNG  
 DIE ZUFAHRT ZUR TIEFGARAGE AUF GS 3364 ERFOLGT VON DER GENERAL-GUISAN-STRASSE HER. DIE FAHRBEZIEHUNGEN SIND AUSSCHLIESSLICH RECHTS - RECHTS ZULÄSSIG. DIE ZUFAHRT ZUR TIEFGARAGE AUF GS 218, 219 UND 4192 HAT AN EINER DER BEIDEN BEZEICHNETEN STANDORTE IN DIE ALLMENDSTRASSE ZU ERFOLGEN. DIE ERSCHLIESSUNG UND DIE ANLIEFERUNG VON GS 220 (JUGENDHERBERGE) WIRD ÜBER DIE ALLMENDSTRASSE DURCH DEN INNENHOF ABGEWICKELT UND IST NUR FÜR DEREN NUTZER GESTATTET.
7. PARKIERUNG  
 ES SIND MAXIMAL 240 PARKPLÄTZE ZULÄSSIG.  
 DIE TIEFGARAGE AUF GS 3364 DARF MAX. 160 PARKPLÄTZE AUFWEISEN. SIE DIENT DEN BEWOHNERN, BESCHÄFTIGTEN, DEM PERSONAL UND DEN BESUCHERN DER NUTZUNGEN AUF GS 3364.  
 AUF GS 218, 219 UND 4192 SIND MAX. 60 PARKPLÄTZE ZULÄSSIG; DAVON MAX. 25 OBERIRDISCH.  
 AUF GS 220 SIND FÜR DIE BESTEHENDE NUTZUNG (JUGENDHERBERGE) MAX. 7 OBERIRDISCHE PARKPLÄTZE ZULÄSSIG. DEREN ANORDNUNG ERFOLGT IM RAHMEN DES GESAMTKONZEPTS UMGEBUNGSGESTALTUNG. BEI EINER NEUÜBERBAUUNG AUF GS 220 SIND MAX. 20 PARKPLÄTZE ZULÄSSIG. DIESE PARKPLÄTZE SIND DANNZUMAL UNTERIRDISCH (MIT ZUFAHRT ÜBER DIE TIEFGARAGE AUF GS 218, 219 UND 4192) ANZUORDNEN.  
 FÜR DIE NEUBAUTEN AUF GS 218, 219, 3364 UND 4192 SIND 200 VELOABSTELLPLÄTZE ZU ERSTELLEN. AUF GS 3364 SIND DAVON 170 VOLLSTÄNDIG INNERHALB DER GEBÄUDE ANZUORDNEN. AUF DEN GS 218, 219 UND 4192 IST DIE LAGE DER 30 ABSTELLPLÄTZE IM RAHMEN EINES BAUGESUCHS ZU KONKRETISIEREN.
8. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN  
 SOFERN DER BEBAUUNGSPLAN KEINE ABWEICHENDEN BESTIMMUNGEN ENTHÄLT, GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER JEWEILIGEN BAUORDNUNG UND DES ZONENPLANS. DER STADTRAT KANN KLEINE ABWEICHUNGEN BEWILLIGEN. BEI ÄNDERUNG DES ZONENPLANS UND/ODER DER BAUORDNUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN ZU ÜBERPRÜFEN.