

Baulinienplan Hänibüel, Plan Nr. 7108
1. Lesung

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 30. August 1994

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren.

I.

Aus dem Quartierplan Guggital wurden die Baulinien des Teilgebietes Hänibüel, westlich der Zugerbergstrasse, zwischen Mänibach und Fridbach, einer Neubeurteilung unterzogen. Durch die asymmetrisch angeordneten Baulinien sind in den letzten Jahren immer wieder Probleme beim Bewilligungsverfahren von Baugesuchen aufgetreten. Auslöser der ganzen Ueberarbeitung waren Garagenbauten am unteren Hänibüel, GBP Nr. 1461, die nur mit einem Beseitigungsrevers bewilligt werden konnten.

II.

Im Plan Nr. 1237, der vom Regierungsrat am 13. Februar 1952 genehmigt wurde, ist vom Hänibüel Richtung Schönau auf GBP Nr. 1452 und 1453 eine Baulinie mit einem Abstand von 20 m festgelegt. Diese Baulinie war als Freihaltezone für eine mögliche Verbindung mit der Roostmatt sowie der Erschliessung der GBP Nr. 1454, 1457 und 3152 gedacht. Eine solche Erschliessungsstrasse ist heute weder erforderlich noch erwünscht, weshalb diese Baulinie aufzuheben ist.

Im gleichen Plan sind Baulinien am Bernoldweg für einen möglichen Strassenbau zwischen Zugerbergstrasse und Hänibüel mit einer Baulinie von unterschiedlichen Breiten von 15, 16 und 18 m festgelegt. Diese werden auf eine einheitliche Breite von 15 m angepasst.

Eine zukünftige Erschliessung der GBP Nr. 1463 am Bernoldweg hat aus verkehrs- und sicherheitstechnischen Aspekten über die Zugerbergstrasse zu erfolgen. Eine Aufhebung der Baulinie am Bernoldweg im heutigen Zeitpunkt würde jedoch für die Zukunft weitere Erschliessungsvarianten ausschliessen. Mit dem vorgesehenen Baulinienabstand des südlichen Bernoldweges wird auf die bestehenden Hausfluchten Rücksicht genommen.

Die rechtsgültige Baulinie im oberen, bergseitigen Teil des Hänibüelweges liegt heute im vorderen Teil auf 10 m, im

hinteren Teil auf 10 m resp. 9 m hinter dem Fahrbahnrand. Mit einer einheitlichen Anpassung auf 9 m im hinteren Teil des Hänibüelweges erreicht man eine parallele Baulinie zum Strassenrand. Somit wird in diesem Bereich der Projektierungsspielraum für Neubauten nicht noch zusätzlich erschwert. Im weiteren ist in dieser Wohnzone eine Hilfsbaulinie für Garagen und andere Kleinbauten durchaus vertretbar. Damit werden auch grosse Geländeeinschnitte vermieden. Mit einem Strassenachsabstand von 7.50 m werden die Normen für den Ausbaustandard von Erschliessungsstrassen mit 5 m Strassenbreite erfüllt, ebenfalls die 5 m Strassenrandabstand für Ausfahrten von Personenwagen. Der vorliegende Plan bezweckt keinen Strassenausbau des Hänibüelweges; es geht vielmehr darum, die Lage und den Abstand von allfälligen Neubauten gegenüber dem heutigen Strassenrand festzulegen. Dies gilt analog für den unteren, bergseitigen Teil des Hänibüelweges.

III.

Bevor der Baulinienplan der kantonalen Baudirektion zur Vorprüfung eingereicht wurde, hatten die vom Baulinienplan Hänibüel betroffenen Grundeigentümer die Möglichkeit, allfällige Fragen oder Aenderungswünsche mit dem Stadtbauamt abzuklären. Sinnvolle Aenderungsanträge wurden so in den Baulinienplan aufgenommen.

IV.

Im Vorprüfungsbericht der kantonalen Baudirektion vom 8. August 1994 wird die Aenderung der Baulinie sowie die teilweisen Ergänzungen derselben mit einer Neben- oder Hilfsbaulinie für Garagen und Kleinbauten als zweckmässig empfunden und in diesem Sinne wurde eine positive Vorprüfung abgegeben.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und den Baulinienplan Hänibüel, Plan Nr. 7108, in 1. Lesung zu genehmigen.

Zug, 30. August 1994

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

Othmar Kamer

Albert Müller

Beilage

- Baulinienplan Hänibüel, Plan Nr. 7108

Baulinienplan Hänibüel, Plan Nr. 7108
1. Lesung

Bericht der Bau- und Planungskommission vom 20.9.1994

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

I. Bericht der Kommission

Die Vorlage wurde von der Bau- und Planungskommission am 20.9.94 in Anwesenheit des Baupräsidenten, Herrn Eusebius Spescha, des Stadttingenieurs, Herrn B. Durisin und des Stadtplaners, Herrn H. Klein beraten.

In den nächsten Jahren wird es nötig sein, verschiedenen ältere Baulinienpläne neu zu beurteilen. Es werden diejenigen Pläne vorgezogen, in deren Bereich in nächster Zeit mit Baubewilligungsverfahren gerechnet werden muss.

Eintreten auf die Vorlage war unbestritten.

Die Kommission nahm mit Befriedigung zur Kenntnis, dass die betroffenen Grundeigentümer vom Bauamt über die Neuauflage des Planes informiert wurden und ihre Vorschläge einbringen konnten. Obwohl bei der Einmündung des Bernoldweges in die Zugerbergstrasse die Baulinie mitten durch eine bestehende Liegenschaft verläuft, soll eine Aenderung der Baulinie erst dann vorgenommen werden, wenn auf der betreffenden Parzelle ein Bauprojekt vorliegt.

In der Schlussabstimmung genehmigte die Bau- und Planungskommission den Baulinienplan Hänibüel in erster Lesung mit 7:0 Stimmen.

II. Antrag der Kommission

Die Bau- und Planungskommission beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und den Baulinienplan Hänibüel, Plan Nr. 7108 in erster Lesung zu genehmigen.

Zug, 23.9.94

Für die Bau- und Planungskommission

die Vizepräsidentin

Claudia Hess-Candinas

**Baulinienplan Hänibüel, Plan Nr. 7108
2. Lesung**

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 17. Januar 95

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

I. Bericht der Kommission

Die Bau- und Planungskommission behandelte am 17. Januar 1995 den Baulinienplan Hänibüel in zweiter Lesung. Sie wurde dabei durch den Baupräsidenten, Herrn Stadtrat Eusebius Spescha, im Allgemeinen über Verfahrensfragen zu Baulinien und Bebauungsplänen, und durch den Stadtarchitekten, Herrn Fritz Wagner, im Speziellen über den Baulinienplan Hänibüel orientiert.

Die Änderungen der Baulinien gemäss Vorlage werden von der Kommission als sinnvoll betrachtet. Die Grundeigentümer werden auch weiterhin nicht gezwungen, auf die Baulinien zu bauen, die Baulinien dürfen aber nicht überschritten werden.

Positiv wird von der Kommission vermerkt, dass die Grundeigentümer in die Planung miteinbezogen wurden. Dadurch konnten Einsprachen verhindert werden.

In der Schlussabstimmung stimmte die Kommission der Vorlage mit 11 : 0 Stimmen zu.

II. Antrag der Kommission

Die Bau- und Planungskommission beantragt Ihnen, den Baulinienplan Hänibüel, Plan Nr. 7108, in zweiter Lesung zum Beschluss zu erheben.

Für die Bau- und Planungskommission
der Präsident

R. Bucher