

Bebauungsplan Poststrasse Süd Ost, Plan Nr. 7036
1. Lesung

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 15. September 1998

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Der Regierungsrat hat am 13. Mai 1997 den Bebauungsplan Poststrasse Süd Ost, Plan Nr. 7025 mit folgender Ausnahme genehmigt:

Die vom Grossen Gemeinderat anlässlich der 2. Lesung vom 4. März 1997 (GGR- Vorlagen 1346) bezüglich GS Nr. 901 beschlossene Änderung des Bebauungsplanes wurde nicht genehmigt. Stattdessen legte der Regierungsrat im Sinne von § 62 Abs. 3 Baugesetz folgende Bestimmung fest: "Bauvorhaben auf GS Nr. 901 können erst dann bewilligt werden, wenn der Bebauungsplan mit Festlegungen für diese Parzelle analog jener der Nachbargrundstücke im ordentlichen Verfahren ergänzt wurde."

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Poststrasse Süd Ost, Plan Nr. 7036, werden die notwendigen Festlegungen für GS Nr. 901 ergänzt und gleichzeitig wird der Bebauungsplan Poststrasse Süd Ost, Plan Nr. 7025, ersetzt. Der Plan wurde im Auftrag des Eigentümers von GS Nr. 901 durch ein Architekturbüro, in Zusammenarbeit mit dem Stadtbauamt, erarbeitet.

II.

Primäres Ziel dieser Änderung ist es, die Zeile der bestehenden Einzelbauten gegen Norden mit einem Kopfbau abzuschliessen. Der bestehende 8-geschossige Bau wird im Grundriss um zwei Achsmasse zu ca. 4m verlängert. Das erste Achsmass ist ebenfalls 8-geschossig, das zweite 5-geschossig ausgebildet. In der Situation wird der nördliche Bereich auf die bestehende Hausflucht der südlichen Bauten gesetzt. Insgesamt entstehen somit zwei ineinandergreifende Volumen, welche die schlichte und präzise Haltung verstärken.

Für GS Nr. 901 beträgt heute die anrechenbare Geschossfläche 1'443m². Mit dem vorliegenden Bebauungsplan liegt die maximale anrechenbare Geschossfläche bei ca. 2'000 m², was bei einer Landfläche von 731 m² einer Ausnützung von ca. 2.7 entspricht.

Bezüglich Verkehrskonzeption und Wohnanteil werden die Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 7025 unverändert übernommen. Durch den vorliegenden Bebauungsplan kann beim bestehenden Gebäude auf GS Nr. 901 die Arkade aufgehoben werden. Folglich müssen die fünf bestehenden Parkplätze entlang der Poststrasse aufgegeben werden, damit das Trottoir entsprechend der Fahrbahn einheitlich durchgezogen werden kann.

III.

Im Vorprüfungsbericht der kantonalen Baudirektion vom 9. September 1998 wird die Genehmigung durch den Regierungsrat in Aussicht gestellt.

Der Stadtrat ist überzeugt, mit dem vorliegenden Bebauungsplan eine städtebaulich gute Lösung erzielt zu haben.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und den Bebauungsplan Poststrasse Süd Ost, Plan Nr. 7036, in 1. Lesung zu genehmigen.

Zug, 15. September 1998

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:
Othmar Romer

Der Stadtschreiber:
Albert Müller

Beilage:

Bebauungsplan Poststrasse Süd Ost, Plan Nr. 7036