

Bebauungsplan Pulverturm zwischen Zugerbergstrasse, Hofstrasse, Grenze Altstadtzone und Bahnlinie, Plan Nr. 4460

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 22. Februar 1983

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Im Zusammenhang mit der Planung und Projektierung der Neuüberbauung auf der städtischen Liegenschaft Zugerbergstrasse 10 (GBP Nr. 1373) hat es sich als notwendig erwiesen, verschiedene Fragen über die künftige bauliche Entwicklung in diesem Gebiet mittels Bebauungsplan zu regeln. Zudem sind von Seiten der Grundeigentümer von GBP Nr. 1374 bis 1377 klare rechtliche Verhältnisse gefordert worden.

Der Bebauungsplan, den wir Ihnen zur Beschlussfassung vorlegen, umfasst im wesentlichen das Gebiet der Altstadtzone südlich der Zugerbergstrasse und östlich der Hofstrasse. Er ist auf die Zielsetzung des Altstadtreglementes abgestimmt. Der Grüngürtel, der im Ortsgestaltungsplan und Landschaftsrichtplan enthalten ist, wird berücksichtigt und mit dem Bebauungsplan im Teilbereich der Altstadtzone sichergestellt.

II.

Der vorliegende Bebauungsplan Pulverturm schafft die Voraussetzungen, dass auf der städtischen GBP Nr. 1373 ein zweckmässiger Neubau erstellt werden kann. Durch die Vergrösserung der Gebäudetiefe von heute ca. 6.50 m auf neu ca. 12 m wird es möglich sein, zweckmässige Wohnungsgrundrisse zu erstellen. Die heutigen Fassadenfluchten und die Traufhöhe auf der Seite der Zugerbergstrasse werden beibehalten. Im Bereich der GBP Nr. 1375 und 1376 sind ebenfalls grössere Gebäudetiefen vorgesehen. Die Fassadenverhältnisse an der Zugerbergstrasse erfahren, abgesehen von der bescheidenen Erweiterung auf der Ostseite, keine Veränderung. Auf GBP Nr. 1372 und 1370 sind die Volumen der bestehenden Bauten übernommen worden. Eine Erweiterungsmöglichkeit für das Sockelgeschoss ist auf GBP Nr. 1370 vorgesehen.

Die Baulinie entlang der Hofstrasse und im unteren Teil der Zugerbergstrasse ist erst kürzlich überprüft und neu im Plan Nr. 4739: Baulinienplan Zugerbergstrasse - Artherstrasse bis St. Michael, Abänderung des Baulinienplanes vom 14.8.1978 festgelegt worden. Sie wird daher vom vorliegenden Bebauungsplan Pulverturm übernommen. Im mittleren Teil im Bereich der Bauten, die an den Gehweg angrenzen, ist die Baulinie neu auf die Fassadenfluchten abgestimmt worden. Auf dem Grundstück GBP Nr. 1377, das in der Wohn- und Gewerbezone WG 3 1/2 liegt, ist die Baulinie mit Rücksicht auf den Ausgang zur St. Michaelskirche zurückgesetzt worden.

Die Erschliessung des Bebauungsplangebietes erfolgt wie bisher über einzelne Ein- und Ausfahrten. Die möglichen Anschlussstellen sind im Plan eingezeichnet.

Da die Grenze der Altstadtzone nicht identisch ist mit der Grenze des Bebauungsplanes, ist sie im Plan eingetragen worden. Eine Korrektur des Zonenplanes ist nicht erforderlich.

Die heutige Bepflanzung und Gestaltung der Aussenräume ist in den Bebauungsplan übernommen worden. Das charakteristische Strassenbild mit dem Pulverturm und den Grünanlagen und Bepflanzungen soll dadurch erhalten bleiben.

Tabelle Ausnützung

GBP Nr.	Landfläche in m ²	Bruttogeschossfläche in m ²	Ausnützungsziffer
1370	1991	880 (Projekt)	0,45
1372	769	ca. 450 (Bestand)	0,60
1373	604	680 (Richtprojekt)	1,10
1374 - 76	ca. 600	1180 (Richtprojekt)	2,00
	ca. 3964	ca. 3190	0,80

Der Bebauungsplan sieht keine abweichende Regelung bezüglich des zu realisierenden Wohnanteiles vor. Es gelten somit die Vorschriften des Altstadtreglementes. Da es sich um eine geeignete Wohnlage handelt, kann davon ausgegangen werden, dass in den Neubauten höhere Wohnanteile realisiert werden.

III.

Zusammenfassend stellt der Stadtrat fest, dass der vorliegende Bebauungsplan Pulverturm, Plan Nr. 4460, eine ausgewogene Lösung zwischen Erneuerung und Erhaltung darstellt. Der Plan entspricht der planerischen Zielsetzung des Altstadtreglementes und ist auf die Richtpläne der Stadtplanung abgestimmt. Die Baudirektion des Kantons Zug hat ihn vorgeprüft und als zweckmässig befunden. Die erforderlichen Bereinigungen sind im vorliegenden Plan berücksichtigt.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und den Bebauungsplan Pulverturm, zwischen Zugerbergstrasse, Hofstrasse, Grenze Altstadtzone und Bahnlinie, Plan Nr. 4460, gutzuheissen.

Zug, 22. Februar 1983

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

O. Kamer

A. Müller

Beilagen - Bebauungsplanskizzen
 - Beschlussesentwurf

Der Originalplan kann auf dem Bauamt eingesehen werden

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.

BETREFFEND BEBAUUNGSPLAN PULVERTURM, ZWISCHEN ZUGERBERG-
STRASSE, HOFSTRASSE, GRENZE ALTSTADTZONE UND BAHNLINIE,
PLAN NR. 4460

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 700 vom 22. Februar 1983

b e s c h l i e s s t :

1. Der Bebauungsplan Pulverturm, zwischen Zugerbergstrasse, Hofstrasse, Grenze Altstadtzone und Bahnlinie, Plan Nr. 4460, wird zum Beschluss erhoben.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:

Vom Regierungsrat genehmigt am



STADT ZUG

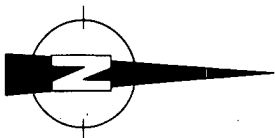
BEBAUUNGSPLAN PULVERTURM


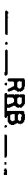

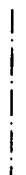




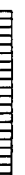

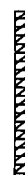





ZWISCHEN ZUGERBERGSTRASSE, HOFSTRASSE, GRENZE ALT-
STADTZONE UND BAHNLINIE

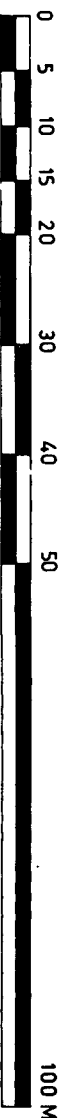
PLAN NR. 4460

ERSETZT PLAN NR. ---

BEILAGE GGR-VORLAGE



-  BEBAUUNGSPLANGEBIET
 -  BESTEHENDE BAULINIE
 -  AUFGEHOBENE BAULINIE
 -  NEUE BAULINIE
 -  GRENZE ALTSTADTZONE
 -  AUF BESTEHENDER FASSADENFLUCHT
 -  BAUTEN WIE BESTEHEND
 -  EVENTUELLE ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT FÜR DAS UNTERGESCHOSS
 -  BAUTEN MIT DACHNEIGUNG CA. 35°
 -  DACHFLÄCHE OHNE DACHAUFBAUTEN UND -EINSCHNITTE, AUSGENOMMEN OCHSENAUGE
 -  CA. 444.50
 -  TRAUFHÖHE
 -  GARTEN UND GRÜNANLAGEN
 -  ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGEN UND BEPFLANZUNGEN
 -  HOCHSTÄMMIGE BÄUME, ANORDNUNG SCHEMATISCH
 -  MÖGLICHE EIN- UND AUSFAHRTEN
- SOWEIT DIESER BEBAUUNGSPLAN KEINE ABWEICHENDEN BESTIMMUNGEN ENTHÄLT, GILT DIE JEWEILIGE BAUORDNUNG UND DAS ALTSTADTREGLEMENT
- DER STADTRAT KANN IM RAHMEN DES AUSNAHMEPARAGRAPHEN DER BAUORDNUNG KLEINERE ABWEICHUNGEN VORSEHEN



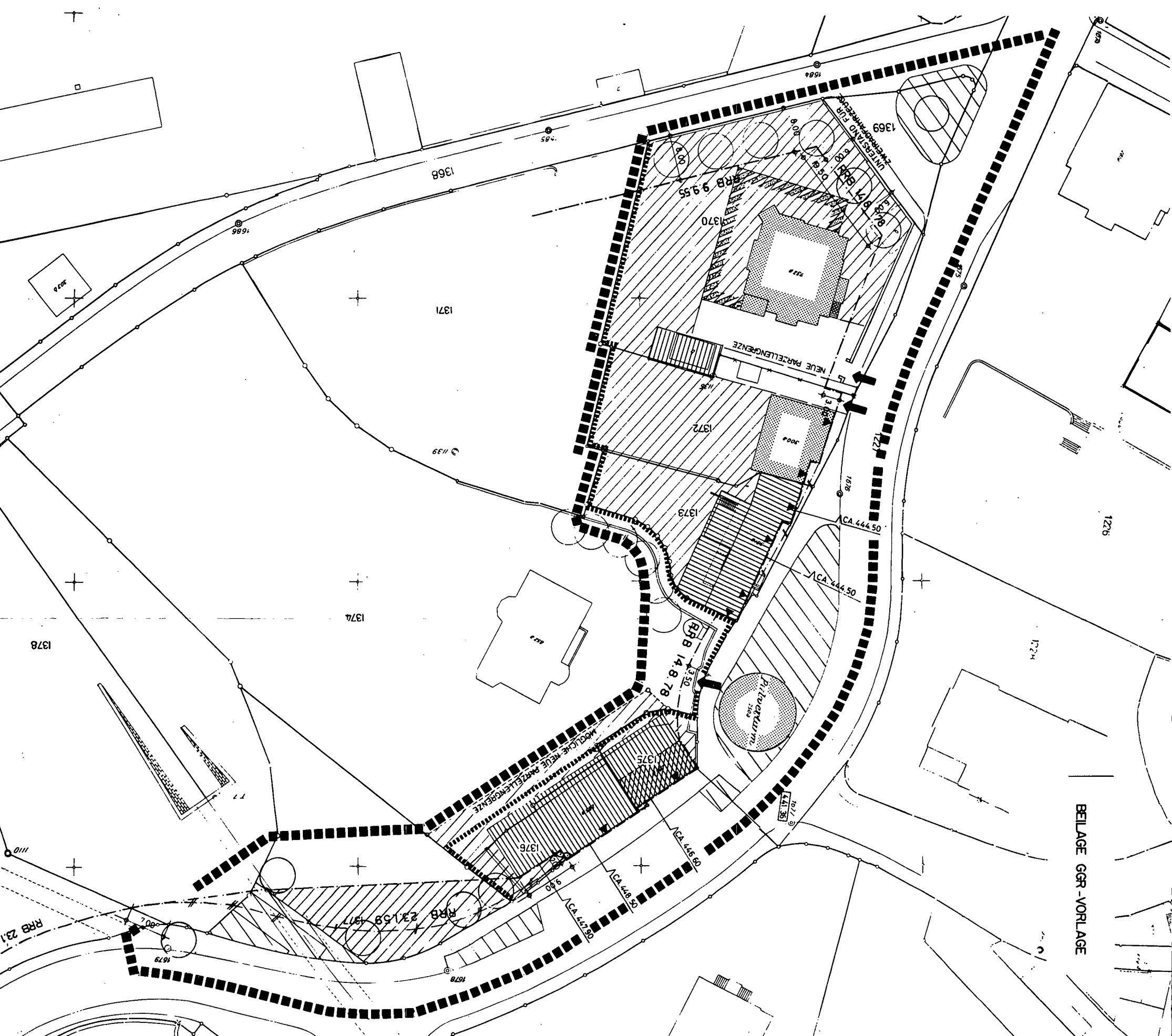
Bauamt der Stadt Zug

Zug, den 12.12.1982

Der Stadtgenieur:

Der Stadtarchitekt:

W. J. J. J.
W. J. J. J.



Bebauungsplan Pulverturm zwischen Zugerbergstrasse, Hofstrasse,
Grenze Altstadtzone und Bahnlinie, Plan Nr. 4460

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 15. März 1983

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I. Bericht der Kommission

Die Bau- und Planungskommission behandelte an ihrer Sitzung vom 15. März 1983 im Beisein von Baupräsident, Stadtarchitekt und Stadtingenieur die Vorlage betreffend Bebauungsplan Pulverturm zwischen Zugerbergstrasse, Hofstrasse, Grenze Altstadtzone und Bahnlinie, Plan Nr. 4460.

Eintreten war unbestritten.

Anlass zur Ausarbeitung dieses Bebauungsplanes war das seitens der Stadt Zug für die Erstellung der bereits bewilligten Neubauten Zugerbergstrasse 10 (Parzelle 1373) gegenüber dem Besitzer von Parzelle 1374 erforderliche Grenzbaurecht. Dieses ist nun mittels dieses Bebauungsplanes gewährleistet.

Im Zuge dieser Verhandlungen bereinigte man auch gleichzeitig die zukünftige Bebauung der Parzellen 1375 und 1376. Die Baukommission verabschiedete den Bebauungsplan ohne nennenswerte Diskussion.

II. Antrag der Kommission

Die Bau- und Planungskommission beantragt Ihnen einstimmig auf die Vorlage einzutreten und den Bebauungsplan Pulverturm zwischen Zugerbergstrasse, Hofstrasse, Grenze Altstadtzone und Bahnlinie, Plan Nr. 4460 gutzuheissen.

Für die Bau- und Planungskommission
des Grossen Gemeinderates
P. Rupper, Präsident

Bebauungsplan Pulverturm zwischen Zugerberstrasse, Hofstrasse, Grenze Altstadtzone und Bahnlinie, Plan Nr. 4460

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 30. August 1983

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 22. Februar 1983 haben wir Ihnen mit Bericht und Antrag Nr. 700 den Bebauungsplan Pulverturm unterbreitet. In der Sitzung vom 29. März 1983 haben Sie dieses Geschäft in erster Lesung behandelt.

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften ist der Bebauungsplan öffentlich aufgelegt worden. Während der Auflagezeit vom 9. Mai bis 8. Juni 1983 sind auf dem Bauamt keine Eingaben eingereicht worden. Nach der Durchführung des Auflageverfahrens können damit die 2. Lesung und die Schlussabstimmung vorgenommen werden.

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, den Bebauungsplan Pulverturm, Plan Nr. 4460, zum Beschluss zu erheben.

Zug, 30. August 1983

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:
O. Kamer

Der Stadtschreiber:
A. Müller

Beilage

- Beschlussesentwurf

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND - BEBAUUNGSPLAN PULVERTURM ZWISCHEN ZUGERBERG-
STRASSE, HOFSTRASSE, GRENZE ALTSTADTZONE UND BAHNLINIE,
PLAN NR. 4460

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.
700.2 vom 30. August 1983

b e s c h l i e s s t :

1. Der Bebauungsplan Pulverturm, Plan Nr. 4460, wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, 30. August 1983

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:

Vom Regierungsrat genehmigt am:

Bebauungsplan Pulverturm zwischen Zugerberstrasse, Hofstrasse, Grenze Altstadtzone und Bahnlinie, Plan Nr. 4460

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 30. August 1983

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 22. Februar 1983 haben wir Ihnen mit Bericht und Antrag Nr. 700 den Bebauungsplan Pulverturm unterbreitet. In der Sitzung vom 29. März 1983 haben Sie dieses Geschäft in erster Lesung behandelt.

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften ist der Bebauungsplan öffentlich aufgelegt worden. Während der Auflagezeit vom 9. Mai bis 8. Juni 1983 sind auf dem Bauamt keine Eingaben eingereicht worden. Nach der Durchführung des Auflageverfahrens können damit die 2. Lesung und die Schlussabstimmung vorgenommen werden.

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, den Bebauungsplan Pulverturm, Plan Nr. 4460, zum Beschluss zu erheben.

Zug, 30. August 1983

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:
O. Kamer

Der Stadtschreiber:
A. Müller

Beilage

- Beschlussesentwurf

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND - BEBAUUNGSPLAN PULVERTURM ZWISCHEN ZUGERBERG-
STRASSE, HOFSTRASSE, GRENZE ALTSTADTZONE UND BAHNLINIE,
PLAN NR. 4460

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.
700.2 vom 30. August 1983

b e s c h l i e s s t:

1. Der Bebauungsplan Pulverturm, Plan Nr. 4460, wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, 30. August 1983

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:

Vom Regierungsrat genehmigt am:

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 552
BETREFFEND - BEBAUUNGSPLAN PULVERTURM ZWISCHEN ZUGERBERG-
STRASSE, HOFSTRASSE, GRENZE ALTSTADTZONE UND BAHNLINIE,
PLAN NR. 4460

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.
700.2 vom 30. August 1983

b e s c h l i e s s t :

1. Der Bebauungsplan Pulverturm, Plan Nr. 4460, wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, 27. September 1983

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident: P. Bossard

Der Stadtschreiber: A. Müller

Referendumsfrist: 1. Oktober - 31. Oktober 1983

Vom Regierungsrat genehmigt am: