BAUDEPARTEMENT ZUG Stadt

BEBAUUNGSPLAN

BOSSARD - AREAL

ZWISCHEN ALLMENDSTRASSE - GENERAL-GUISAN-STRASSE UND BAHNSCHLEIFE

1 : 500

PLAN NR: 7063 DATUM : 25. OKTOBER 2006	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: VOM: ZIFFER:	1. ÖFFENTLICHE AUFLAGE AUF DEM BAUDEPARTEMENT VOM: BIS:
VOM GROSSEN GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM: DER PRÄSIDENT: 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 HINAUSRAGEN. IN DEN BEREICHEN FÜR DIE TRENNUNG DER BAUVOLUMEN SIND EINBAUTEN ALS LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN UND ZUR SICHERUNG DES PRIVATEN INNENHOFS 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 M2 BESCHRÄNKT UND DER MINDESTWOHNANTEIL BETRÄGT 80%. EINE NEUÜBERBAUUNG HAT SICH SEHR GUT IN DIE GESAMTÜBERBAUUNG ZU INTEGRIEREN.

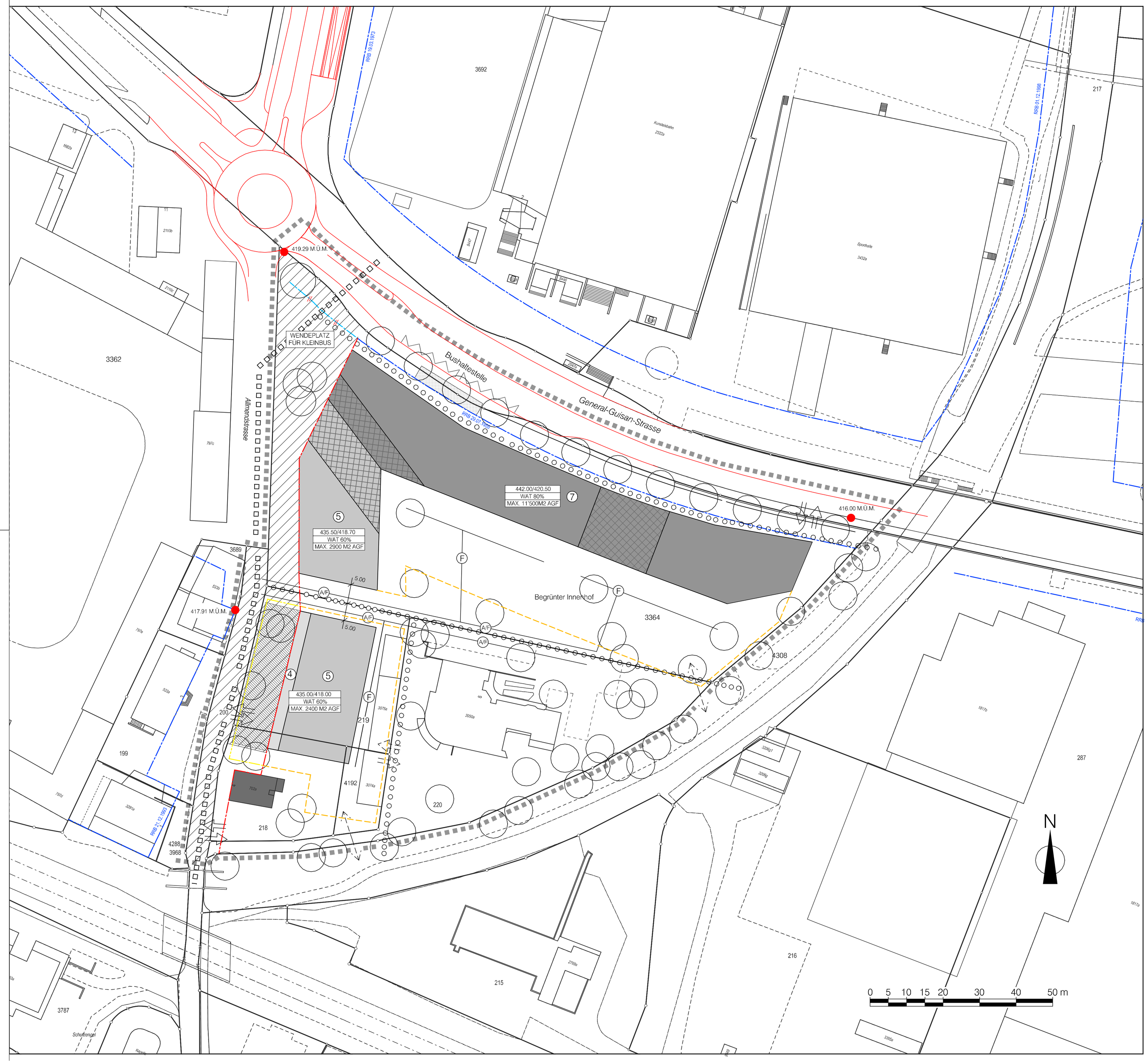
4. GESTALTUNG UMGEBUNG
DIE AUSSENRÄUME SIND SO ZU KONZIPIEREN, DASS EINE SEHR GUTE GESAMTWIRKUNG ERZIELT WIRD. DER UMGEBUNGSPLAN VOM 18. OKTOBER 2006 IST FÜR DIE WEITERE BEARBEITUNG VERBINDLICH UND STELLT EINEN BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANS DAR. DER GESAMTE INNENHOF IST ALS BEGRÜNTER BEREICH AUSZUGESTALTEN. DIE BESTEHENDE GRÜNSTRUKTUR UM DIE „JUGENDHERBERGE UND ZUM BAHNDAMM IST ZU ERHALTEN UND SINNVOLL ZU ERGÄNZEN. DIE UNTERSCHIEDLICHEN FUNKTIONEN WELCHE DIE AUSSENRÄUME 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, WELCHE NUR DEN BESUCHERN DES RESTAURANTS AUF GS 199 ZUR VERFÜGUNG STEHEN. BEI EINER NUTZUNGSÄNDERUNG AUF GS 199 OHNE GASTRONOMIE SIND DIESE PARKFELDER ERSATZLOS AUFZUHEBEN.
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.



LEGENDE

INHALT DES BESCHLUSSES

- BEBAUUNGSPLANPERIMETER
- NEUE BAULINIE ZU GENEHMIGEN
- NEUE UNTERNIVEAUBAULINIE ZU GENEHMIGEN
- AUFZUHEBENDE BAULINIE ZU GENEHMIGEN
- BESTEHENDES GEBÄUDE 3 GESCHOSSE
- (7) BAUTEN 7 GESCHOSSE
- (5) BAUTEN 5 GESCHOSSE
- (4) BAUTEN 4 GESCHOSSE
- 442.00/420.50 — OK FERTIG DACH / MAX. OK FERTIG BODEN EG. DAS OBERSTE GESCHOSS KANN ALS ATTIKA AUSGEBILDET WERDEN.
- WAT 80% — MINDESTWOHNANTEIL
- MAX. 11'500M2 AGF — MAX. ZULÄSSIGE ANRECHENBARE GESCHOSSFLÄCHE OHNE AGF DER VELOABSTELLRÄUME IM EG DES GS 3364
- GESCHOSSHÖHEN — DIE MAXIMALE GESCHOSSHÖHE FÜR DAS ERDGESCHOSS BETRÄGT 4.50 M
- BEREICH FÜR TRENNUNG DER BAUVOLUMEN, MINDESTABSTAND DER BAUTEN 5.0 M
- BEREICH FÜR UNTERSTAND BUSHALTESTELLE (LAGE SCHEMATISCH)
- EIN- UND AUSFAHRT TIEFGARAGEN
  EIN- / AUSFAHRT GENERAL-GUISAN-STRASSE NUR IM RECHTS - RECHTS - SYSTEM ZULÄSSIG
- KÜNFTIGE EIN- UND AUSFAHRT TIEFGARAGE NACH INBETRIEBNAHME VERLÄNGERUNG GENERAL-GUISAN-STRASSE (LAGE SCHEMATISCH). DIE EIN- UND AUSFAHRT AN DIE GENERAL-GUISAN-STRASSE MUSS GLEICHZEITIG GESCHLOSSEN WERDEN.
- UNTERIRDISCHE DURCHFAHRT (LAGE SCHEMATISCH)
  LICHTE HÖHE MIND. 2.30M.
- (F) FEUERWEHRZUFAHRT
- (A/F) ANLIEFERUNG / FEUERWEHR UND ALLG. NOTZUFAHRT (LAGE SCHEMATISCH), MIT BEFESTIGTER FLÄCHE (MIND. 5.0M)
- WICHTIGE ÖFFENTLICHE FUSS- UND RADWEGVERBINDUNG (LAGE SCHEMATISCH)
- ÖFFENTLICHES FUSSWEGRECHT (LAGE SCHEMATISCH)
- ÖFFENTLICHES FUSS- UND FAHRWEGRECHT MIT EINHEITLICHER GESTALTUNG. DIE ANORDNUNG VON VELOABSTELLPLÄTZEN IST ZULÄSSIG
- PARKIERUNG — ES SIND MAXIMAL 240 PARKPLÄTZE ZULÄSSIG
- BEREICH FÜR TIEFGARAGE
- BEREICH FÜR OBERIRDISCHE PARKIERUNG (MAX. 25 ABSTELLPLÄTZE). DIESE STEHEN NUR DEN BESUCHERN DES RESTAURANTS AUF GS 199 ZUR VERFÜGUNG.
- BÄUME (LAGE SCHEMATISCH)

INFORMATION

- RRB 01.12.1998 — GENEHMIGTE BAULINIEN
- BUSHALTESTELLE
- PROJEKTIERTER STRASSENAUSBAU