

Revision des Bebauungsplanes Geissweid, Plan Nr. 2404

---

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 2. September 1987

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Für das Gebiet Geissweid besteht ein rechtsgültiger Bebauungsplan, Plan Nr. 2404. Gestützt auf diesen Plan wurden bereits verschiedene Bauvorhaben ausgeführt. Der Eigentümer der Liegenschaft Schanz 4 reichte die Baugesuche Nr. 7914 und Nr. 7933 ein. Gegen diese Bauvorhaben erhob der angrenzende Grundeigentümer jeweils Einsprache und reichte am 15. November 1984 eine Bauermittlung ein. Im Zusammenhang mit diesen Baugesuchen ergab sich, dass der rechtsgültige Bebauungsplan vom 17. Juli 1962 nicht mehr dem Altstadtreglement und den neuen städtebaulichen Erkenntnissen entspricht. Im Einvernehmen und mit Kostenbeteiligung der Baugesuchsteller wurde ein Architekturbüro mit der Revision des Bebauungsplanes Nr. 2404 beauftragt.

II.

Im Herbst 1985 konnten die Architekten den überarbeiteten Bebauungsplan vorlegen. Aufgrund verschiedener Besprechungen mit den hauptbetroffenen Grundeigentümern und dem Amt für Denkmalpflege gelangte man zum heute vorliegenden Entwurf eines Bebauungsplanes, welcher die privaten und öffentlichen Interessen und Anforderungen berücksichtigt.

Als wesentliche Aenderung wird die um ca. 2 bis 3 m zurückversetzte Baulinie entlang der St. Antonsgasse neu auf die Bauflicht der heute bestehenden Bauten vorverschoben. Dies bewirkt, dass die bestehenden Bauten an der St. Antonsgasse in der bisherigen Lage umgebaut und renoviert oder allenfalls neu erstellt werden können. Eine Zurückversetzung der Bauflichten ist nicht mehr erforderlich. Zudem wurden die Trauf- und Firsthöhen sowie die Dachformen nach heutigen städtebaulichen Kriterien neu festgelegt.

Als Grundlage für den nun vorliegenden Bebauungsplan als auch für die Beurteilung von Bauprojekten wurde von einem Architekturbüro ein Teilrichtplan, Plan Nr. 4485, sowie ein entsprechendes Arbeitsmodell erstellt. Der Teilrichtplan wurde im Einvernehmen mit der kantonalen Denkmalpflege und der Stadt erarbeitet und zeigt eine mögliche bauliche Gestaltung der beiden Häuserzeilen an der St. Antonsgasse und der Schanz auf. Geprüft wurde auch die ersatzlose Aufhebung des Bebauungsplanes. Dies würde allerdings zu verschiedenen einschneidenden nachbarrechtlichen Problemen führen und ebenfalls gegen Treu und Glauben verstossen, da die bisherigen Bauvorhaben auf der Grundlage des Bebauungsplanes ausgeführt wurden. Zudem würden neue gestalterische Probleme bezüglich der Dachgestaltung entstehen. Nach Abwägen der Vor- und Nachteile kommt der Stadtrat zum Schluss, dass die ersatzlose Aufhebung des bisherigen Bebauungsplanes falsch wäre und der nun vorliegende revidierte Bebauungsplan, Plan Nr. 4484, zu einer guten städtebaulichen Lösung führt.

### III.

Die kantonale Baudirektion hat den neuen Bebauungsplan Geissweid, Plan Nr. 4484, vorgeprüft und mitgeteilt, dass sie dagegen keine Einwendungen hat und den Bebauungsplan dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreiten wird.

#### Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und der Revision des Bebauungsplanes Geissweid, Plan Nr. 2404, zuzustimmen und den neuen Bebauungsplan Nr. 4484 zu genehmigen.

Zug, 2. September 1987

#### DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:  
O. Kamer

Der Stadtschreiber:  
i.V. H. Bieri

#### Beilagen:

- Bebauungsplan Geissweid, Plan Nr. 2404
- Bebauungsplan Geissweid, Plan Nr. 4484
- Beschlussesentwurf

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.  
BETREFFEND REVISION DES BEBAUUNGSPLANES GEISSWEID, PLAN  
NR. 2404

---

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.  
928 vom 2. September 1987

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

1. Der Revision des Bebauungsplanes Geissweid, Plan  
Nr. 2404, wird zugestimmt und der neue Bebauungsplan  
Nr. 4484 genehmigt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referen-  
dums gemäss § 6 der Gemeindeordnung mit der Genehmigung  
durch den Regierungsrat in Kraft.

Der Beschluss 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: