

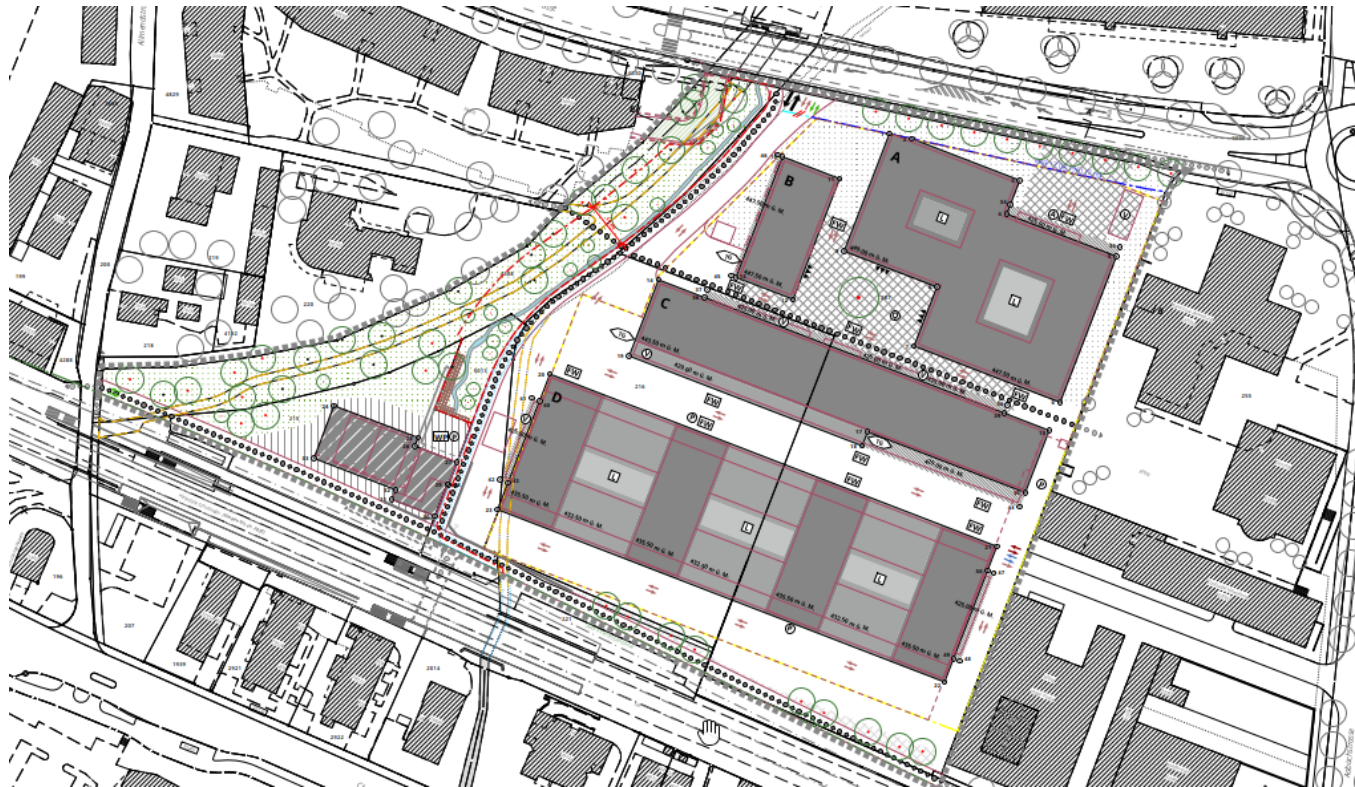
Bebauungsplan An der Aa II

BPK-Sitzung am 22. November 2022



Bebauungsplan An der Aa II

Situationsplan, Plan Nr. 7517



Bebauungsplan An der Aa II

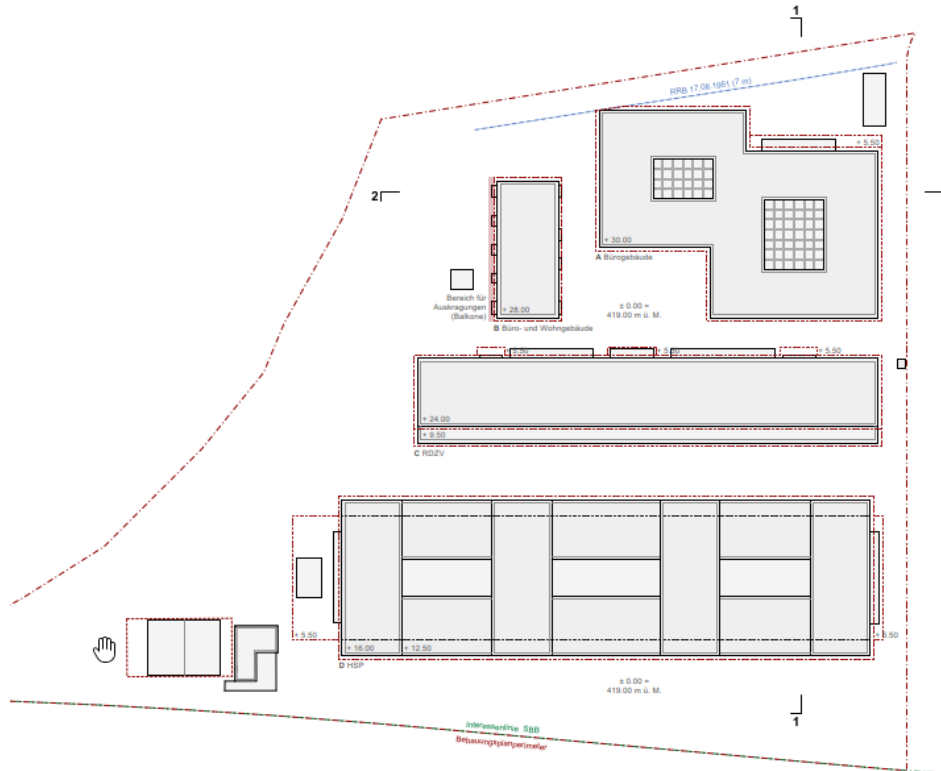
Bebauung

- Höhe der Bauten

Bau A	30m
Bau B	28m
Bau C	24m
Bau D	16m

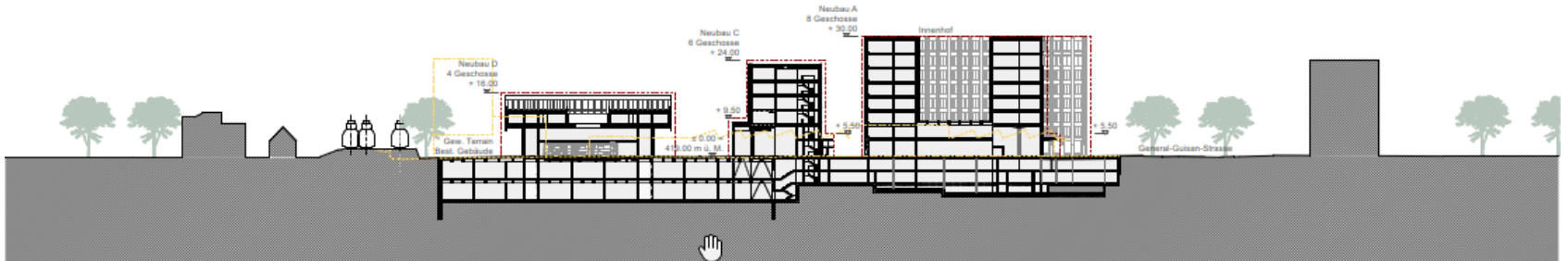
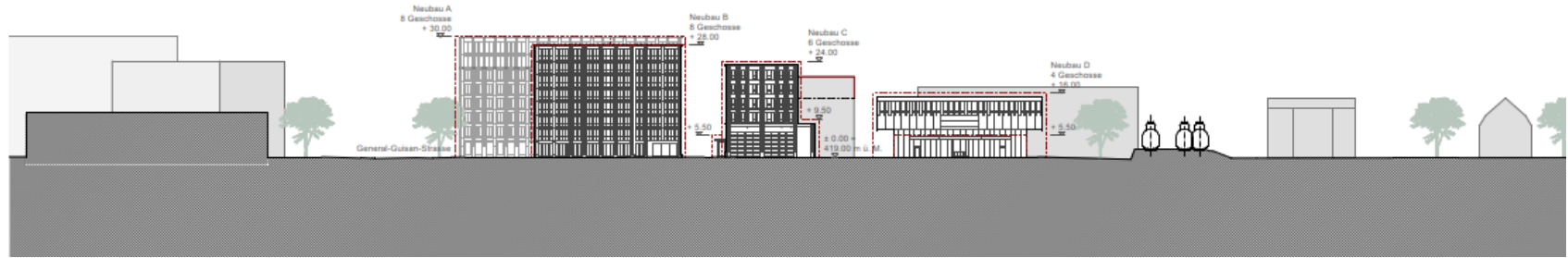
- Dichte

1. Etappe	1.0
2. Etappe	2.9
ganzer BBP	1.45



Bebauungsplan An der Aa II

Bebauung



Bebauungsplan An der Aa II

Etappierung

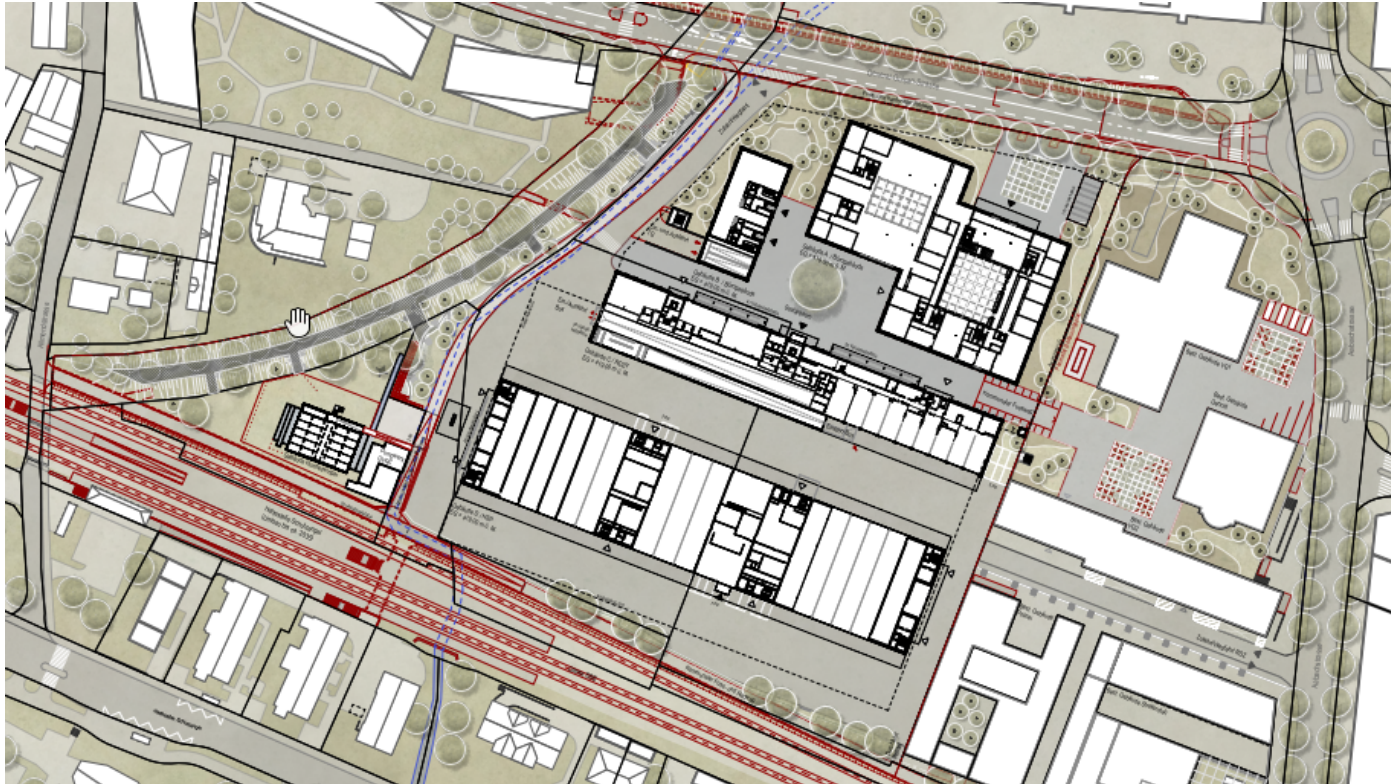


Etappe 1



Etappe 2

Freiraumplan



Bebauungsplan An der Aa II

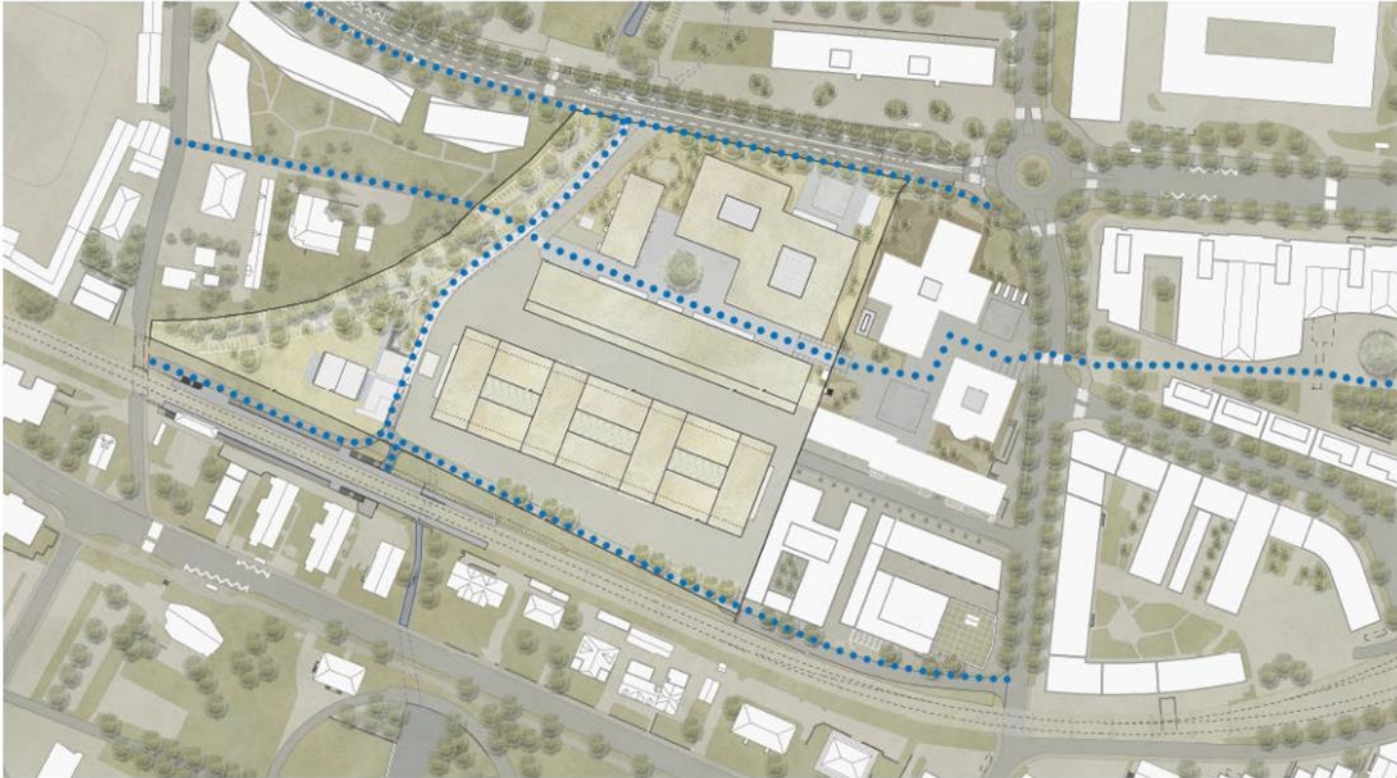
Begrünung und Bepflanzung



- Klimaangepasste Siedlungsentwicklung**
- Bachlauf
 - Grünflächen / Staudenflächen
 - Dachbegrünung: Extensiv, partiell: PV-Anlagen
 - Dachbegrünung: Extensiv, partiell: Aufenthalt
 - Dachbegrünung: Intensiv, partiell: Oberlichter
 - Offene Kiesflächen / Mergelbelag
 - Bäume, Stauden, Sträucher

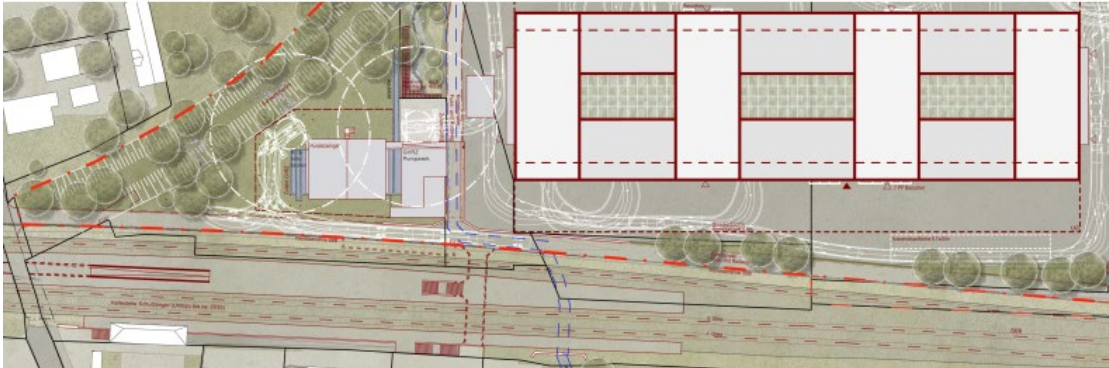
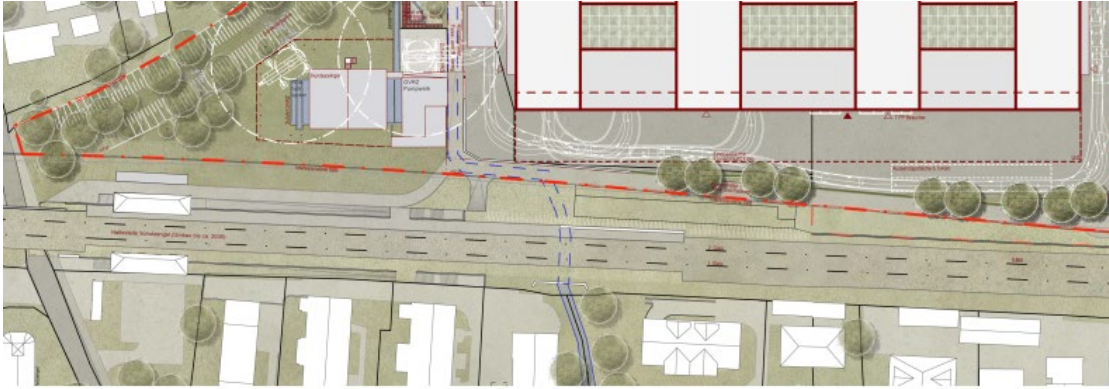
Bebauungsplan An der Aa II

Durchwegung



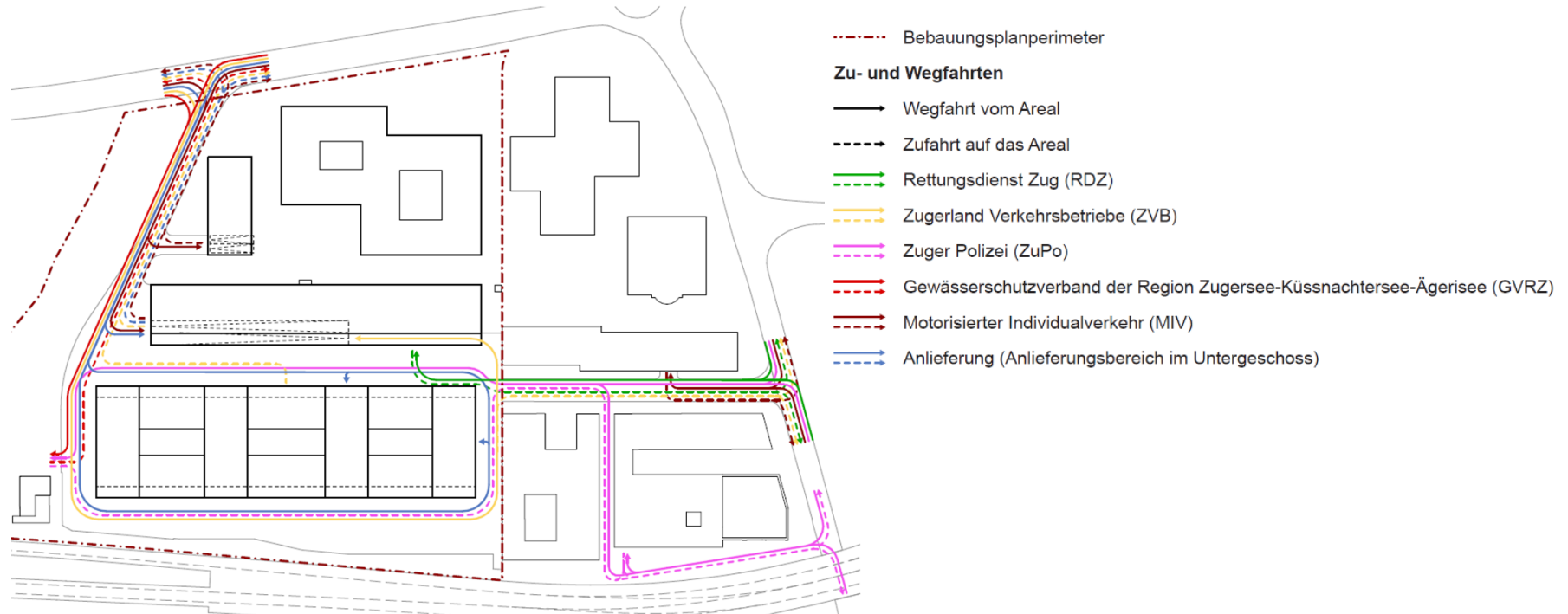
Bebauungsplan An der Aa II

Fussgängerunterführung SBB (ohne und mit drittem Gleis)



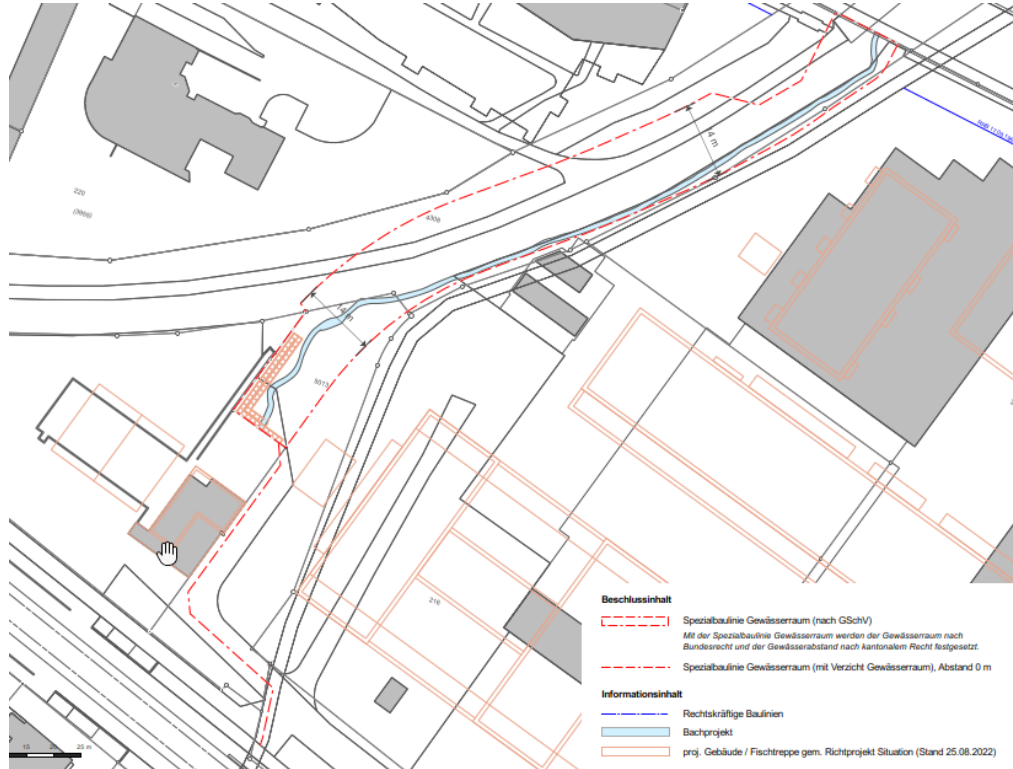
Bebauungsplan An der Aa II

Verkehrsführung



Bebauungsplan An der Aa II

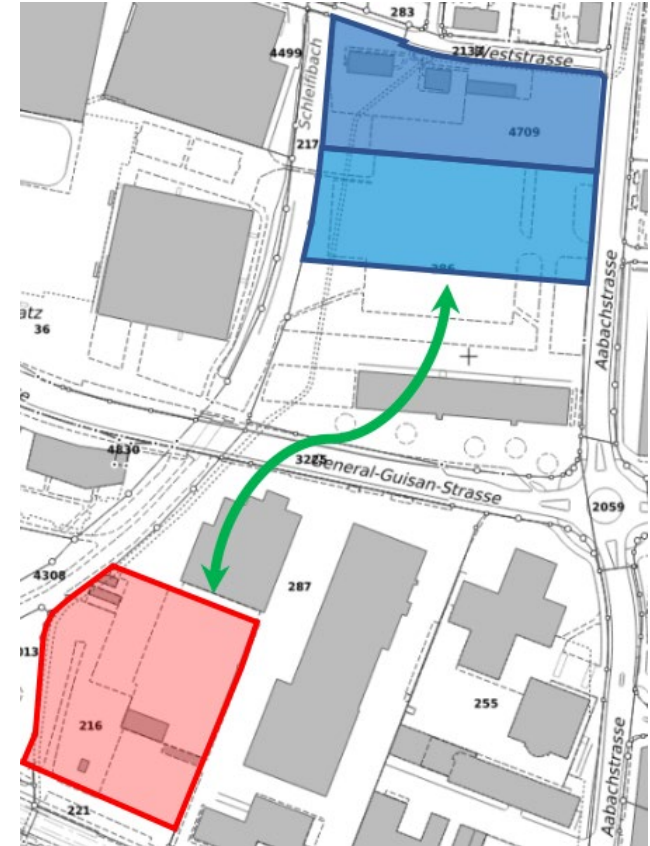
Spezialbaulinienplan Siehbach (separates Verfahren)



Bebauungsplan An der Aa II

Landabtausch Stadt und Kanton

- GS 216 7'869 m² von Stadt an Kanton
- GS 286 6'276 m² (nördl. Teil) von Kanton an Stadt
- GS 4709 5'924 m² von Kanton an Stadt
- Total 12'200 m² Zone OelB als mittel- bis langfristige strategische Landreserve für die Stadt Zug
- Aufpreis für die Mehrfläche 6 Mio.
- Überführung in Hauptvertrag bei erster rechtskräftiger Baubewilligung
- Altlasten werden je durch die heutigen Eigentümer übernommen



Bebauungsplan An der Aa II

Termine

- | | |
|--|----------------------------|
| • Rechtsetzungsverfahren Bebauungsplan | Oktober 2022 bis Juni 2024 |
| • Provisorien Gaswerkareal und Anpassungen An der Aa | 2025 bis 2027 |
| • Erste Baubewilligung / Vollzug Landabtausch | Mitte 2026 |
| • Bau erste Etappe | 2027 bis 2031 |
| • Bau zweite Etappe | 2032 bis 2035 |

Stadt
Zug

