

Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2914.2 Übersicht Änderungen Bauordnung

Zug, 28. April 2026

	Stand 1. öffentliche Auflage	Stand 2. Lesung GGR																				
2. Zonenvorschriften																						
b. Bauzonen mit speziellen Vorschriften (BsV)																						
§ 9 Landis+Gyr	<p>¹ Diese Bauzone ist unter Vorbehalt von Abs. 4 für Gewerbe und Dienstleistungen sowie das Wohnen bestimmt.</p> <p>² Es gelten folgende Grundmasse:</p> <table> <tr> <td>a) Geschoszahl</td> <td>frei</td> </tr> <tr> <td>b) Gebäudelänge</td> <td>frei</td> </tr> <tr> <td>c) Grenzabstand (min.)</td> <td>6 m</td> </tr> <tr> <td>d) Gesamthöhe (max.)</td> <td>30 m</td> </tr> <tr> <td>e) Baumassenziffer (max.)</td> <td>10.35</td> </tr> </table> <p>³ Massgebend für die Bebauung ist der «Sondernutzungsplan Landis + Gyr/SBB-West».</p> <p>⁴ Das Gebiet zwischen Theiler- und Feldstrasse sowie Nordstrasse und GS 4815 ist ausschliesslich für Produktion und Dienstleistungen bestimmt.</p> <p>⁵ Das Gebiet zwischen Aabachstrasse bzw. Nordstrasse und SBB-Geleisen sowie Gubel- und Theilerstrasse setzt einen ordentlichen Bebauungsplan voraus.</p> <p>⁶ Für das Gebiet gemäss Abs. 5 ist ein städtebauliches Gesamtkonzept zu erarbeiten basierend auf einem qualitätssichernden Konkurrenzverfahren gemäss § 32ter PBG (BGS 721.11). Gestützt darauf sind Bebauungspläne, aufgeteilt in zweckmässige Teilbereiche zu erstellen. Bestehende Bauten können, gestützt auf das Gesamtkonzept ohne Bebauungsplan erneuert und umgebaut werden.</p> <p>⁷ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.</p>	a) Geschoszahl	frei	b) Gebäudelänge	frei	c) Grenzabstand (min.)	6 m	d) Gesamthöhe (max.)	30 m	e) Baumassenziffer (max.)	10.35	<p>¹ Diese Bauzone ist unter Vorbehalt von Abs. 4 für Gewerbe und Dienstleistungen, öffentliche Nutzungen sowie das Wohnen bestimmt.</p> <p>² Es gelten folgende Grundmasse:</p> <table> <tr> <td>a) Geschoszahl</td> <td>frei</td> </tr> <tr> <td>b) Gebäudelänge</td> <td>frei</td> </tr> <tr> <td>c) Grenzabstand (min.)</td> <td>6 m</td> </tr> <tr> <td>d) Gesamthöhe (max.)</td> <td>30 m</td> </tr> <tr> <td>e) Baumassenziffer (max.)</td> <td>10.35</td> </tr> </table> <p>³ Massgebend für die Bebauung ist der «Sondernutzungsplan Landis + Gyr/SBB-West».</p> <p>⁴ Das Gebiet zwischen Theiler- und Feldstrasse sowie Nordstrasse und GS 4815 ist ausschliesslich für Produktion und Dienstleistungen bestimmt.</p> <p>⁵ Das Gebiet zwischen Aabachstrasse bzw. Nordstrasse und SBB-Geleisen sowie Gubel- und Theilerstrasse setzt einen ordentlichen Bebauungsplan voraus.</p> <p>⁶ Für das Gebiet gemäss Abs. 5 ist ein städtebauliches Gesamtkonzept zu erarbeiten basierend auf einem qualitätssichernden Konkurrenzverfahren gemäss § 32ter PBG (BGS 721.11). Gestützt darauf sind Bebauungspläne, aufgeteilt in zweckmässige Teilbereiche zu erstellen. Bestehende Bauten können, gestützt auf das Gesamtkonzept ohne Bebauungsplan erneuert und umgebaut werden.</p> <p>⁷ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.</p>	a) Geschoszahl	frei	b) Gebäudelänge	frei	c) Grenzabstand (min.)	6 m	d) Gesamthöhe (max.)	30 m	e) Baumassenziffer (max.)	10.35
a) Geschoszahl	frei																					
b) Gebäudelänge	frei																					
c) Grenzabstand (min.)	6 m																					
d) Gesamthöhe (max.)	30 m																					
e) Baumassenziffer (max.)	10.35																					
a) Geschoszahl	frei																					
b) Gebäudelänge	frei																					
c) Grenzabstand (min.)	6 m																					
d) Gesamthöhe (max.)	30 m																					
e) Baumassenziffer (max.)	10.35																					

	Stand 1. öffentliche Auflage	Stand 2. Lesung GGR
§ 23 Areal Altes Gaswerk	<p>¹ Diese Bauzone ist für preisgünstiges Wohnen gemäss § 30 Abs. 3 BO sowie öffentliche Nutzungen wie Betreuung, Schul- und Sportanlagen, Kulturstätten, Quartiernutzungen etc. bestimmt.</p> <p>² Es gelten die Grundmasse der Zone WA5.</p> <p>³ Neubauten setzen einen ordentlichen Bebauungsplan voraus.</p> <p>⁴ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.</p>	<p>¹ Diese Bauzone ist für preisgünstiges Wohnen gemäss § 30 Abs. 3 BO sowie öffentliche Nutzungen wie Betreuung, Schul- und Sportanlagen, Alters- und Pflegeeinrichtungen, Kulturstätten, Quartiernutzungen etc. bestimmt.</p> <p>² Es gelten die Grundmasse der Zone WA5.</p> <p>³ Neubauten setzen einen ordentlichen Bebauungsplan voraus.</p> <p>⁴ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.</p>
§^{neu} Maria Opferung		<p>¹ Diese Bauzone ist für kirchliche Bauten, den Friedhof, Kulturstätten, öffentlich zugängliche Nutzungen wie Schul- und Sportanlagen, Betreuung, Alters- und Pflegeeinrichtungen etc., Wohnen, Ateliers, gewerbliche Kleinbetriebe und Quartiernutzungen bestimmt.</p> <p>² Die historische Klosteranlage soll in ihrem Charakter und Erscheinungsbild erhalten bleiben. Um den langfristigen Bestand der historischen Klosteranlage zu sichern, sind bei den bestehenden Bauten und Anlagen der Klosteranlage Erneuerungen und Umbauten im Rahmen der denkmalpflegerischen Vorgaben gestattet. Erweiterungs- und Neubauten haben sich besonders gut in das Landschafts- und das Ortsbild einzufügen. Den raumwirksamen Freiraumelementen ist nach Möglichkeit Rechnung zu tragen.</p> <p>³ Es gilt eine maximale Ausnützungsziffer von 0.90 über die gesamte Fläche der Bauzone mit speziellen Vorschriften Maria Opferung ohne Abweichungsmöglichkeiten.</p> <p>⁴ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.</p>

	Stand 1. öffentliche Auflage	Stand 2. Lesung GGR
3. Bauvorschriften		
§ 64 Ökologische Ausgestaltung	<p>¹ Der Ökologie und dem Stadtklima ist im gesamten Planungs- und Bauwesen auf allen Ebenen angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>² Der Stadtrat fördert die Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten und Saatmischungen zur Begrünung des Siedlungsgebiets. Invasive, gebietsfremde Arten sind nicht zulässig.</p> <p>³ Bei öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen, bei Bauten und Anlagen mit mehr als 50 Arbeitsplätzen sowie bei Mehrfamilienhäusern mit fünf und mehr Wohneinheiten, die neu erstellt werden, kann der Stadtrat im Interesse des Stadtklimas und der Ökologie Auflagen zur Setzung, Bepflanzung, Bodenbeschaffenheit, Besonnung und Beschattung von Bauten und Anlagen machen.</p> <p>⁴ Im Rahmen der Umgebungsgestaltung in den Fällen von Abs. 3 ist dem Bedarf nach ökologisch hochwertigen Natur- und Grünflächen Rechnung zu tragen. Neue Bäume sollen bevorzugt in nicht unterbauten Bereichen gepflanzt werden. Bei Pflanzungen in unterbauten Bereichen sind ausreichende Wurzelräume vorzusehen. Wege, Plätze und Umgebungsflächen sind möglichst über die Schulter zu entwässern.</p> <p>⁵ Beleuchtungsanlagen sind so zu erstellen und zu betreiben, dass sie keine Lichtimmissionen ausserhalb ihres Bestimmungsbereichs verursachen. Unnötige Lichtimmissionen sind zu vermeiden.</p> <p>⁶ Bei Umfriedungen sind Durchlässe für Kleintiere vorzusehen.</p> <p>⁷ Schotterflächen für Umgebungsgestaltungen ohne ökologischen Nutzen sind nicht erlaubt, ausser für den Fassadenschutz.</p>	<p>¹ Der Ökologie und dem Stadtklima ist im gesamten Planungs- und Bauwesen auf allen Ebenen angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>² Der Stadtrat fördert die Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten und Saatmischungen zur Begrünung des Siedlungsgebiets. Invasive, gebietsfremde Arten sind nicht zulässig.</p> <p>³ Bei öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen, bei Bauten und Anlagen mit mehr als 50 Arbeitsplätzen sowie bei Mehrfamilienhäusern mit fünf und mehr Wohneinheiten, die neu erstellt werden, kann der Stadtrat im Interesse des Stadtklimas und der Ökologie Auflagen zur Setzung, Bepflanzung, Bodenbeschaffenheit, Besonnung und Beschattung von Bauten und Anlagen machen.</p> <p>⁴ Im Rahmen der Umgebungsgestaltung in den Fällen von Abs. 3 ist dem Bedarf nach ökologisch hochwertigen Natur- und Grünflächen Rechnung zu tragen. Neue Bäume sollen bevorzugt in nicht unterbauten Bereichen gepflanzt werden. Bei Pflanzungen in unterbauten Bereichen sind ausreichende Wurzelräume vorzusehen. Wege, Plätze und Umgebungsflächen sind möglichst über die Schulter zu entwässern und die Beläge möglichst sickertfähig zu gestalten.</p> <p>⁵ Beleuchtungsanlagen sind so zu erstellen und zu betreiben, dass sie keine Lichtimmissionen ausserhalb ihres Bestimmungsbereichs verursachen. Unnötige Lichtimmissionen sind zu vermeiden.</p> <p>⁶ Bei Umfriedungen sind Durchlässe für Kleintiere vorzusehen.</p> <p>⁷ Schotterflächen für Umgebungsgestaltungen ohne ökologischen Nutzen sind nicht erlaubt, ausser für den Fassadenschutz.</p>