

Bebauungsplan Kistenfabrik, Plan Nr. 7020

2. Lesung

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 16. September 1997

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Mit Bericht und Antrag Nr. 1379 vom 29. April 1997 unterbreiteten wir Ihnen den Bebauungsplan Kistenfabrik, Plan Nr. 7020, welchen Sie am 24. Juni 1997 in 1. Lesung beraten haben. Dabei haben Sie die Überprüfung der Durchfahrtshöhe der Quartierzufahrt gefordert und beschlossen, dass ein übergeordneter Quartiergestaltungsplan über das Gebiet von der Feldstrasse in Zug bis und mit Spillmannareal in Baar vor der 2. Lesung erarbeitet werden soll.

II.

Die Durchfahrtshöhe wurde im Plan auf mindestens 4.50 m festgelegt (vgl. Beilage mit Legende Bebauungsplan). Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften wurde hierauf der Bebauungsplan in der Zeit vom 7. Juli bis 5. August 1997 öffentlich aufgelegt.

Während der öffentlichen Auflage gingen keine Einwendungen ein. Der Bebauungsplan entspricht somit den Plänen der 1. Lesung, mit Ausnahme des erwähnten Legendeneintrages: Lichte Durchfahrtshöhe Min. 4.50 m.

III.

Der Entwurf des Quartiergestaltungsplanes Baarerstrasse West, Plan Nr. 6901, umfasst das Gebiet zwischen Baarerstrasse und SBB sowie Gubelstrasse und Gemeindegrenze. Das Spillmannareal in der Gemeinde Baar ist auf dem Plan eingezeichnet, liegt jedoch ausserhalb des Perimeters. Über dieses Gebiet besteht ein rechtsgültiger Quartiergestaltungsplan der Gemeinde Baar aus dem Jahre 1996.

Der Quartiergestaltungsplan macht Aussagen über die Erschliessung, die Aussen- und Freiräume, die Nutzungsdichte und -verteilung sowie die Volumetrie. Der Plan legt Wert darauf, Quartiere mit klaren Strukturen zu schaffen, welche

trotz hoher Dichte und innerstädtischer Verhältnisse ruhiges und qualitativ hochstehendes Wohnen entlang Grünachsen oder Innenhöfen ermöglichen. Entlang der Baarerstrasse wird eine Beruhigung des Erscheinungsbildes gesucht. Mit diversen Verbindungen in Ost-West-Richtung (auch über und unter den Geleisen) wird die Verbindung zu den angrenzenden Quartieren verbessert.

Der Bearbeitungsstand des vorliegenden Quartiergestaltungsplanes entspricht einem ersten Entwurf, welcher noch diverse Überarbeitungsschritte erfahren wird. Die städtebaulichen Intentionen und die angestrebten Strukturen sind jedoch bereits deutlich lesbar und werden ihre Gültigkeit nicht verlieren.

Der Stadtrat legt Ihnen einen Entwurf des Quartiergestaltungsplanes vor, weil es nicht möglich war, in der beschränkten Zeit zwischen der 1. und der 2. Lesung des Bebauungsplanes Kistenfabrik das gemäss eidgenössischem Gesetz über die Raumplanung erforderliche öffentliche Mitwirkungsverfahren durchzuführen.

Der Originalplan und das Modell im Massstab 1:1000 können im Stadtbauamt Zug, St.-Oswalds-Gasse 20, 6300 Zug, eingesehen werden.

IV.

Wie bereits im Bericht und Antrag der 1. Lesung ausgeführt, werden in einem Vorvertrag zu einem Kaufvertrag und zur Vereinbarung über die Einräumung von Dienstbarkeiten die übergeordnete Erschliessung, die Einräumung von Dienstbarkeiten sowie Durchleitungsrechte gemäss Bebauungsplan geregelt.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, den Bebauungsplan Kistenfabrik, Plan Nr. 7020, in 2. Lesung zu beschliessen.

Zug, 16. September 1997

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

Othmar Romer

Albert Müller

Beilagen:

- Beschlussesentwurf
- Legende Bebauungsplan
- Entwurf Quartiergestaltungsplan Baarerstrasse West, Plan Nr. 6901

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND BEBAUUNGSPLAN KISTENFABRIK, PLAN NR. 7020

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.
1379.2 vom 16. September 1997

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

1. Der Bebauungsplan Kistenfabrik, Plan Nr. 7020, wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss §6 der Gemeindeordnung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

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

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,


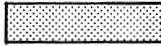

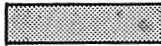

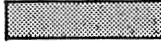

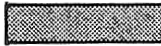

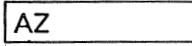
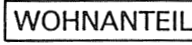
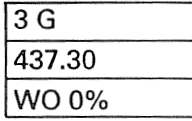
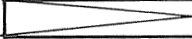
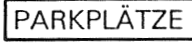
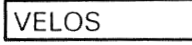

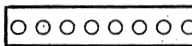

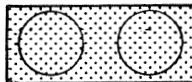
DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG
Der Präsident: Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:

Vom Regierungsrat genehmigt am:

DIE ERSCHLIESSUNG DER DREI TEILGEBIETE UNTERMÜLI-KISTENFABRIK-EIDGENOSSISCHES ZEUGHAUSAREAL WIRD MIT EINEM KAUFVERTRAG UND DER VEREINBARUNG ÜBER DIE EINRÄUMUNG VON DIENSTBARKEITEN GESICHERT, WELCHER INTEGRALER BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES IST.

LEGENDE BEBAUUNGSPLAN

	BEBAUUNGSPLANGEBIET		BAUTEN 3 GESCHOSSE
	BESTEHENDE BAULINIE		BAUTEN 5 GESCHOSSE
	AUFZUHEBENDE BAULINIE		BAUTEN 6 GESCHOSSE
	NEUE BAULINIE		BAUTEN 9 GESCHOSSE
	NEUE UNTERGESCHOSSBAULINIE		
	DAS AUSNÜTZUNGSMASS WIRD DURCH DIE DARGESTELLTEN BAUVOLUMEN BESTIMMT		
	MIN. 50%, WOBEI DER GESAMTE WOHNANTEIL IN DEN BEIDEN WESTLICHEN BAUSCHICHTEN KONZENTRIERT WIRD.		
	GESCHOSSZAHL O.K. DACH (425.10 M.Ü.M = ± 0.00) WOHNANTEIL IM GEBÄUDE		
	ZUFAHRT ZU UNTERIRDISCHEM PARKING AN RÜCKWÄRTIGER ERSCHLIESSUNGSTRASSE (DEF. FESTLEGUNG IM RAHMEN DES BAUBEWILLIGUNGSVERFAHRENS)		
	MAX. 290		
	MINIMUM 600 JE HÄLFTIG UNTERIRDISCH UND OBERIRDISCH		
	ÖFFENTLICHE, RÜCKWÄRTIGE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE MIT ANSCHLUSS DER GEBIETE UNTERMÜLI UND ZEUGHAUSAREAL. LICHTE DURCHFARTSHÖHE MIN. 4.50 M		
	UNENTGELTLICHES ÖFFENTLICHES FUSSWEGRECHT		
	ZUBRINGER, NOTZUFAHRT, FEUERWEHRZUFAHRT		
	GRÜNFLÄCHE, BÄUME ANORDNUNG SCHEMATISCH WOHNHOF MIT PLATZGESTALTUNG FÜR BEWOHNERNUTZUNG		

DIE FASSADENFLUCHTEN IM ERDGESCHOSS SIND ANALOG GRUNDRISS UND SCHNITT VERBINDLICH.

DIE GESTALTUNG UND AUSFÜHRUNG DES BEREICHS ZWISCHEN FAHRBAHNRAND BAARERSTRASSE UND NEUER FASSADENFLUCHT ERFOLGT IN ABSPRACHE MIT DEM STADTBAUAMT.

SOWEIT DIESER BEBAUUNGSPLAN KEINE ABWEICHENDEN BESTIMMUNGEN ENTHÄLT, GILT DIE JEWEILIGE BAUORDNUNG. DER STADTRAT KANN KLEINE ABWEICHUNGEN BEWILLIGEN.

STADTBAUAMT ZUG

16. APRIL 1997 / 25. JUNI 1997

DER STADTARCHITEKT:

DER STADTINGENIEUR:

H. J. ...
A. ...

