



Urnenabstimmung vom 25. September 2016

Erläuterungen des Gemeinderates

- B. Teiländerung Bebauungsplan
Seehofstrasse / Zugerstrasse

Stimmrechtsausweis / Stimmrecht

Denken Sie daran, bei der schriftlichen Stimmabgabe den Stimmrechtsausweis **oben rechts zu unterzeichnen**.

Hinweis betreffend Stimmrecht

Stimmberechtigt an der Urne sind gemäss § 27 der Kantonsverfassung die in der Einwohnergemeinde Cham wohnhaften Schweizer Bürgerinnen und Bürger, welche das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und nicht wegen dauernder Urteilsunfähigkeit unter umfassender Beistandschaft stehen (Art. 398 ZGB) oder durch eine vorsorgebeauftragte Person vertreten werden. Das Stimmrecht kann frühestens fünf Tage nach der Hinterlegung der erforderlichen Ausweisschriften ausgeübt werden.

Rechtsmittelbelehrung für Stimmrechtsbeschwerde

Gestützt auf § 17^{bis} des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden (Gemeindegesezt, GG; BGS 171.1) vom 4. September 1980 in Verbindung mit § 67 des Gesetzes über die Wahlen und Abstimmungen (Wahl- und Abstimmungsgesetz, WAG; BGS 131.1) vom 28. September 2006 kann wegen Verletzung des Stimmrechts und wegen Unregelmässigkeiten bei der Vorbereitung und Durchführung von Wahlen und Abstimmungen beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden. Tritt der Beschwerdegrund vor dem Abstimmungstag ein, ist die Beschwerde innert zehn Tagen seit der Entdeckung einzureichen. Ist diese Frist am Abstimmungstag noch nicht abgelaufen, wird sie bis zum 20. Tag nach dem Abstimmungstag verlängert. In allen übrigen Fällen beträgt die Beschwerdefrist 20 Tage seit dem Abstimmungstag (§ 67 Abs. 2 WAG). Bei Abstimmungs- und Wahlbeschwerden ist ausserdem glaubhaft zu machen, dass die behaupteten Unregelmässigkeiten nach Art und Umfang geeignet waren, das Abstimmungs- oder Wahlergebnis wesentlich zu beeinflussen (§ 68 Abs. 2 WAG).

Impressum

Auflage	10'250 Ex.
Gestaltung und Satz	Reprotec AG, Gewerbestrasse 6, 6330 Cham, www.reprotec.ch
Druck	Multicolor Print AG, Sihlbruggstrasse 105a, 6341 Baar, www.multicolorprint.ch

Teiländerung Bebauungsplan Seehofstrasse / Zugerstrasse

Zusammenfassung

Heute steht an der Zugerstrasse 18 ein Wohnhaus mit dem ehemaligen Ladenlokal der Velowerkstatt Arnold. Dahinter befinden sich zwischen der Seehofstrasse und dem stillgelegten Papier-Gleis ein Werkstattgebäude und der schützenswerte Gasometer (Gaskessel). Für dieses längliche Grundstück mit den beiden Parzellen GS Nr. 291 und 293 besteht ein rechtsgültiger Bebauungsplan aus dem Jahr 1999. Er umfasst auch die Landi-Überbauung (Coop) an der Zugerstrasse 14.

Während die Landi-Überbauung bereits 2002 fertiggestellt wurde, haben verschiedene Machbarkeitsstudien nun gezeigt, dass sich der rechtsgültige Bebauungsplan nicht eignet, auch die Parzellen mit den GS Nr. 291 und 293 zwischen der Seehofstrasse und dem Papier-Gleis zu überbauen. Darum soll eine Teiländerung des Bebauungsplans die Voraussetzungen für ein Baukonzept schaffen, das städtebaulich überzeugt und den angestrebten Wohn- und Gewerbenutzungen gerecht wird.

Die vorliegende Bebauungsplan-Teiländerung beruht auf dem Richtprojekt von Wiederkehr Krummenacher Architekten aus Zug. Das Richtprojekt sieht zwei

Neubauten längs der Seehofstrasse vor und ermöglicht für die Chamer Bevölkerung attraktive Erdgeschossflächen und neue öffentliche Plätze. So entstehen bei der Zugerstrasse ein Vorplatz und seeseitig ein grüner Freiraum mit dem Gasometer. Letzterer bleibt nicht nur erhalten, sondern wird von den umlaufenden Böschungen befreit und kommt so als Denkmal besser zur Geltung.

Wie im rechtsgültigen Bebauungsplan sollen im Erdgeschoss gewerbliche Nutzungen und in drei Obergeschossen Wohnungen entstehen. Dazu soll die Höhe und Lage der Gebäude angepasst werden, allerdings bleibt die Ausnützung beziehungsweise die anrechenbare Geschossfläche von 1'500 m² unverändert.

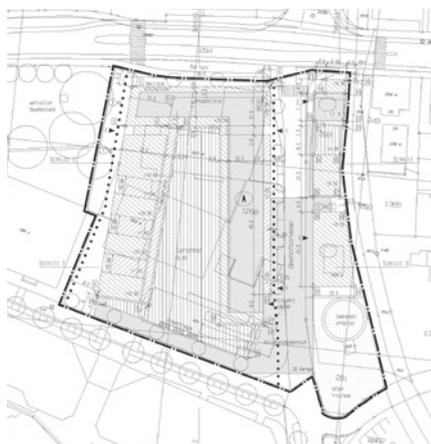
Der Gemeinderat befürwortet die Bebauungsplan-Teiländerung und empfiehlt diese dem Stimmvolk zur Annahme.

1. Ausgangslage

Für die drei Grundstücke der Landi-Überbauung (Coop) an der Zugerstrasse 14, der Velowerkstatt Arnold an der Zugerstrasse 18 und des Gasometers an der Seehofstrasse besteht ein gemeinsamer, rechtsgültiger Bebauungsplan (GS Nr. 1268, 2941, 2942, 291 und 293). Dieser Bebauungsplan Seehofstrasse/Zugerstrasse

wurde von der Gemeindeversammlung Cham am 28. Juni 1999 beschlossen und vom Regierungsrat des Kantons Zug am 7. September 1999 genehmigt.

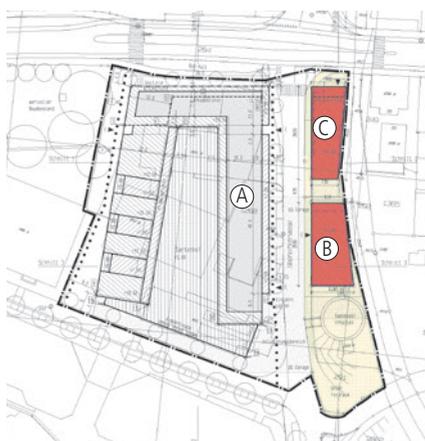
Im Jahr 2002 wurde die Landi-Überbauung fertiggestellt. Doch bis heute wurden die Grundstücke zwischen der Seehofstrasse und dem Papieri-Gleis, die den Eigentümerinnen WWZ AG (GS Nr. 291) und Doris Arnold (GS Nr. 293) gehören, nicht überbaut. Denn diverse Machbarkeitsstudien haben gezeigt, dass sich die beiden Grundstücke auf der Grundlage des rechtsgültigen Bebauungsplans weder städtebaulich noch bezüglich der Nutzung sinnvoll überbauen lassen. Dazu ist eine Bebauungsplan-Teiländerung nötig, wobei die generelle Nutzungsverteilung und die anrechenbare Geschossfläche auf den GS Nr. 291 und 293 von 1'500 m² unverändert bleiben.



Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan von 1999 mit Visualisierung



Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan von 1999 mit Visualisierung



Ausschnitt aus der vorliegenden Bebauungsplan-Teiländerung mit den Baubereichen A, B und C Rot markiert: Perimeter der Teiländerung

2. Inhalt des Bebauungsplans

Ein Bebauungsplan ist eine gesetzliche Grundlage und legt die Lage, Grösse, Nutzung und Gestaltung künftiger Bauten und Freiräume verbindlich fest. Grundlage des Bebauungsplans ist ein Richtprojekt, das städtebaulich und architektonisch wegleitend ist. Darum haben Wiederkehr Krummenacher Architekten aus Zug im Auftrag der Eigentümerschaften

der Parzellen GS Nr. 291 und 293 ein Richtprojekt erarbeitet, das nun als Basis für die Bebauungsplan-Teiländerung dient.

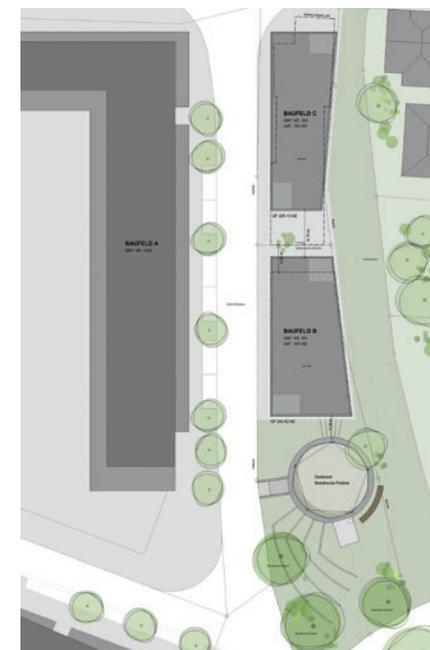
Städtebau

Das Richtprojekt sieht auf den beiden Parzellen GS Nr. 291 (Baubereich B) und 293 (Baubereich C) zwei Neubauten mit je vier Vollgeschossen vor. Die Architektur und die Volumetrie orientieren sich an der bereits realisierten Landi-Überbauung (Baubereich A). Die beiden neuen Baukörper sind kompakt, leicht unterschiedlich hoch und präzise zwischen dem Papieri-Gleis und der Seehofstrasse platziert. Auf der westlichen Seite folgen sie der Seehofstrasse und auf der östlichen Seite, etwas abgewinkelt zueinander, dem Radius des Papieri-Gleises.

An der Zugerstrasse wird der Baukörper (Baubereich C) zurückversetzt. Die Obergeschosse und der Arkadenbereich entsprechen der Flucht der benachbarten Landi-Überbauung (Baubereich A). Auf diese Weise entsteht ein Vorplatz und der Strassenraum der Zugerstrasse wird aufgewertet. Um die Sichtverbindung von der Seehofstrasse zum Gleisareal zu verstärken, wird der Raum zwischen den neuen Baukörpern gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan vergrössert.

Das Bauvolumen wird durch die anrechenbare Geschossfläche des rechtsgültigen Bebauungsplans bestimmt. Es bleibt unverändert, wird jedoch auf

die beiden Gebäude neu verteilt. Dank Optimierungen der Nutzungen und der Erschliessung können im Erdgeschoss marktaugliche Gewerbeflächen und in den Obergeschossen standortgerechte Etagenwohnungen realisiert werden.



Situation Richtprojekt



Visualisierungen des Richtprojekts, Ansicht Zugerstrasse



Visualisierungen des Richtprojekts, Ansicht Seehofstrasse mit Gasometer

Aussenraum

Das Grundstück mit den zwei Neubauten und dem Gasometer grenzt an das Papier-Gleis. Dieses soll in Zukunft als Langsamverkehrsachse für den Fuss- und Veloverkehr zugänglich gemacht werden. Dadurch wird der gesamte Umschwung der Neubauten öffentlich, was die Gestaltung der Aussenräume beeinflusst. Im südlichen Teil (Baubereich B) entsteht ein Freiraum, der mit Bäumen bepflanzt wird und die Langsamverkehrsachse sinnvoll anbindet. Prägend für diesen Raum ist der schützenswerte Gasometer. Dessen umlaufende Böschung kann gemäss Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege entfernt werden, was den ganzen Zylinder des Gaskessels in Erscheinung treten lässt. Diese Massnahme erschwert zudem das Erklettern der Anlage.



Skizze des Richtprojekts, Aussenraum

Nutzungen

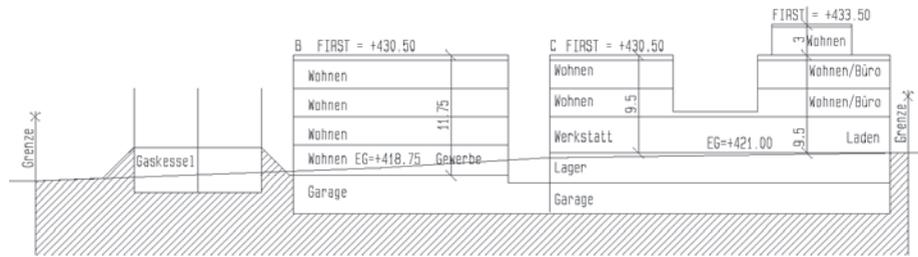
Die Erdgeschosse der beiden Neubauten werden gewerblich genutzt. Es entstehen publikumsorientierte Nutzungen auf Trottoir-Niveau. In den drei Obergeschossen sind insgesamt zwölf

Wohnungen vorgesehen. Pro Etage sollen im nördlichen Bau an der Zugerstrasse eine 2 1/2- und eine 3 1/2-Zimmer-Wohnung, im südlichen Bau eine 2 1/2- und eine 4 1/2-Zimmer-Wohnung entstehen. Jede Wohnung profitiert von einer eingezogenen Loggia. Die Loggias sind über Eck in den Diagonalen der Gebäude angeordnet, wodurch die Fassaden architektonisch strukturiert werden können.

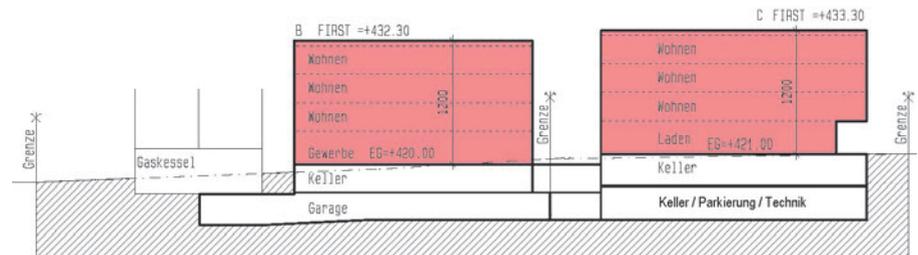
Höhenentwicklung

Die anrechenbare Geschossfläche wird gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan nicht verändert, aber anders

organisiert: Höhen und Längen der Gebäude werden angepasst. Der südliche Bau (Baubereich B) wird um 1.80 m erhöht, seine Länge um 2.30 m verlängert. Der nördliche Bau (Baubereich C) reduziert sich an der höchsten Stelle um 0.20 m und wird 7.30 m kürzer. Durch diese Neuorganisation der Geschossflächen können die Erdgeschosse behindertengerecht erschlossen und eine Raumhöhe erzielt werden, welche dem Gewerbe dienlich ist. Und schliesslich wird so mehr Freiraum zwischen den Gebäuden und an der Zugerstrasse geschaffen.



Schnitt 4



Schnitt 4

Höhenentwicklung des rechtsgültigen Bebauungsplans von 1999 (oben)
Höhenentwicklung der vorliegenden Bebauungsplan-Teiländerung (unten)



Skizze des Richtprojekts, Ansicht von der Seehofstrasse

Erschliessung, Baulinien

Die Erschliessung sowohl für Fussgängerinnen und Fussgänger (über die Zuger- und Seehofstrasse) als auch für den Fahrverkehr (über die Tiefgarage der Landi-Überbauung) entspricht dem rechtsgültigen Bebauungsplan. Die Baulinien längs der Zuger- und Seehofstrasse werden in der Bebauungsplan-Teiländerung aufgrund des Richtprojekts angepasst. Gemäss Richtprojekt wird die Baulinie an der Zugerstrasse um zirka 2.20m auf die Baulinie der Landi-Überbauung zurückversetzt. Zusätzlich wird eine Arkadenbaulinie eingeführt, welche die Flucht der Arkadenbaulinie der Landi-Überbauung übernimmt. Längs der Seehofstrasse bleibt die Baulinie grundsätzlich unverändert. Neu definiert wird einzig die Lage und vergrösserte Dimension des Zwischenraums zwischen den beiden Neubauten (Baubereiche B und C).

Parkierung, Autoabstellplätze, Veloabstellplätze und Anlieferung

Mit der Landi-Überbauung wurden im Jahr 2002 eine Tiefgarage und eine Rampenanlage realisiert. Im Hinblick auf eine spätere Bebauung der Parzellen GS Nr. 291 und GS Nr. 293 wurden damals zehn Parkplätze in der Tiefgarage unter der Seehofstrasse erstellt. Drei dieser Parkplätze verbleiben im Eigentum der Landwirtschaftliche- und Käsereigenossenschaft Cham. Sieben zusätzliche Parkplätze sind nun im Richtprojekt für die Parzellen GS Nr.

291 und GS Nr. 293 (Baubereiche B und C) vorgesehen. Diese Parkplätze werden über die bereits bestehende Tiefgarage erreicht. Somit stehen den geplanten zwölf Wohnungen und den Gewerberäumlichkeiten insgesamt 14 Parkplätze zur Verfügung.

Das Richtprojekt weist für die beiden Neubauten 35 Veloabstellplätze aus, was dem rechtsgültigen Bebauungsplan und dem Parkplatzreglement entspricht. Zehn Veloabstellplätze werden à-niveau zwischen den beiden Bauten angeordnet, 26 in der Tiefgarage.

Die Anlieferung für die Gewerberäume erfolgt je nach Nutzung via Seehofstrasse oder über die bestehende Einstellhalle der Landi-Überbauung.

Lärmimmissionen

Für die lärmrechtliche Beurteilung ist der berechnete Verkehrszustand vom Jahr 2030 mit der realisierten Umfahrung Cham Hünenberg (UCH) massgebend. Beim lärmbelasteten Gebäude an der Zugerstrasse wird der Lärmschutz sichergestellt, indem die lärmempfindlichen Räume auf der lärmabgewandten Seite des Gebäudes angeordnet oder bauliche und gestalterische Massnahmen an den Gebäuden vorgenommen werden. Das Lärmgutachten zeigt, dass der Immissionsgrenzwert tags und nachts eingehalten wird.

3. Vorteile für das Siedlungsgebiet

Das neu entwickelte Richtprojekt nimmt Bezug auf die stadträumliche Bedeutung des Ortes. Es bietet durch eine geringe Erhöhung der Bauten und den zweckmässigen Erdgeschossflächen ein breiteres Nutzungspotenzial. Zudem werden mit den neuen Aussenräumen attraktive Plätze für die Chamer Bevölkerung geschaffen: An der Zugerstrasse bildet das auf die Flucht der Landi-Überbauung zurückversetzte Gebäude mit seiner überkragenden Kopfausbildung einen Vorplatz. Der bestehende, städtische Aussenraum zwischen dem Einkaufszentrum Neudorf und der Coop-Filiale wird dadurch klarer definiert und bindet das Papieri-Gleis als zukünftige Langsamverkehrsachse mit ein. Die neuen Platzverhältnisse im Kreuzungsbereich Zugerstrasse-Seehofstrasse ermöglichen die verkehrstechnisch notwendigen Kurvenradien.

Seeseitig entsteht ein grösserer, zugänglicher Grün- und Freiraum. Er liegt im Drehkreuz verschiedener Wegverbindungen und wertet damit die Gesamtsituation im Nahbereich zum See auf. Die Besonderheit dieses Freiraums bildet der Gasometer. Das Schutzobjekt wird hier angemessen inszeniert, indem es von der Böschung befreit wird.

4. Mitwirkung und Vorprüfung

Die Abteilung Planung und Hochbau der Einwohnergemeinde Cham veranstaltete am 21. Oktober 2015 für die angrenzende Nachbarschaft eine Informationsveranstaltung. Es gingen keine kritischen Voten ein. Mit Beschluss vom 17. November 2015 stimmte der Gemeinderat der Teiländerung Bebauungsplan Seehofstrasse / Zugerstrasse zu und überwies diese dem kantonalen Amt für Raumplanung zur Vorprüfung. Mit dem Vorprüfungsbericht vom 29. Januar 2016 nahm das Amt für Raumplanung Stellung zum Bebauungsplan und stimmte diesem mit Vorbehalten zu. Sämtliche Vorbehalte betreffend der Darstellung des Bebauungsplans und dessen Legende bezüglich Genehmigungsinhalt, Freiraumkonzept und Parkierung wurden in der Überarbeitung berücksichtigt.

5. Öffentliche Auflage

Gemäss Planungs- und Baugesetz wurden die Planungsdokumente (rechtsgültiger Bebauungsplan, Bebauungsplan-Teiländerung, Planungsbericht, Richtprojekt, Lärmgutachten, Baulinienplan Seehofstrasse / Zugerstrasse) und das Stadtmodell sowie der Vorprüfungsbericht vom 1. April bis 2. Mai 2016 öffentlich aufgelegt. Während der öffentlichen Auflage sind keine Einwendungen gegen die Bebauungsplan-Teiländerung eingegangen.

6. Weiteres Vorgehen

Für den Beschluss der Teiländerung Bebauungsplan Seehofstrasse / Zugerstrasse ist die Zustimmung der Chamer Stimmbevölkerung erforderlich.

Sofern die Vorlage angenommen wird, wird das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt. Folgende Schritte sind vorgesehen:

- Der Beschluss wird während 20 Tagen öffentlich aufgelegt. Es besteht eine Beschwerdemöglichkeit beim Regierungsrat.
- Der Gemeinderat reicht die Bebauungsplan-Teiländerung dem Regierungsrat zur Genehmigung ein.
- Der Regierungsrat genehmigt die Bebauungsplan-Teiländerung. Es besteht eine Beschwerdemöglichkeit beim Verwaltungsgericht.

Wird die Teiländerung rechtskräftig, so bildet der revidierte Bebauungsplan Seehofstrasse / Zugerstrasse Grundlage für die Behandlung allfälliger Baugesuche beziehungsweise für die Erteilung von Baubewilligungen.

Wird die Teiländerung Bebauungsplan Seehofstrasse / Zugerstrasse von der Chamer Stimmbevölkerung abgelehnt, wird dieses Bebauungsplanverfahren nicht fortgesetzt. Für künftige Bauvorhaben gilt dann der rechtskräftige Bebauungsplan. Sofern ein neues Bebauungsplanverfahren gestartet wird, sind wiederum sämtliche Verfahrensschritte

gemäss Planungs- und Baugesetz durchzuführen.

7. Stellungnahme des Gemeinderates

Der Gemeinderat ist in Übereinstimmung mit der Planungs- und Baufachkommission überzeugt, dass die vorliegende Bebauungsplan-Teiländerung eine gute Grundlage für eine qualitative Entwicklung darstellt. Die Bebauungsplan-Teiländerung nimmt Bezug auf die stadträumliche Bedeutung des Ortes. Sie bietet durch eine geringe Erhöhung der Baukuben und den zweckmässigen Erdgeschossflächen ein breiteres Nutzungspotenzial sowie mit den neu geschaffenen Aussenräumen attraktive Freiflächen.

8. Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Die RPK hat zur Kenntnis genommen, dass der Bevölkerung von Cham an der Urne eine Teiländerung Bebauungsplan Seehofstrasse / Zugerstrasse zur Genehmigung unterbreitet wird.

Soweit die Rechnungsprüfungskommission aufgrund der ihr zur Beurteilung und Prüfung unterbreiteten Unterlagen erkennen kann, hat die Genehmigung der Bebauungsplan-Teiländerung keine unmittelbaren direkten oder indirekten finanziellen Auswirkungen auf die Rechnung der Einwohnergemeinde Cham.

Empfehlung der RPK

Die RPK empfiehlt deshalb, der Teiländerung Bebauungsplan Seehofstrasse / Zugerstrasse zuzustimmen.

JA

Der Gemeinderat, die Planungskommission, die Baufachkommission und die Rechnungsprüfungskommission empfehlen den Stimmberechtigten ein «Ja» zur Teiländerung Bebauungsplan Seehofstrasse / Zugerstrasse.

9. Entscheidungswege

Datum	Gremium	Beschluss
7. Sept. 1999	Bevölkerung	Beschluss Bebauungsplan Seehofstrasse / Zugerstrasse
2010–2012	Eigentümer	Generelle Machbarkeitsstudie und 2 Versionen eines Vorprojekts auf Basis des rechtsgültigen Bebauungsplans
2012–2013	Eigentümer	Vorprojektstudien auf Basis Teiländerung Bebauungsplan
26. Febr. 2013	Eigentümer	1. Bauanfrage
7. März 2013	Baufachkommission	Beratung der Bauanfrage
28. Mai 2013	Eigentümer	2. Bauanfrage
6. Juni 2013	Baufachkommission	Beratung der Bauanfrage
20. Mai 2014	Eigentümer	3. Bauanfrage

5. Juni 2014	Baufachkommission	Beratung der Bauanfrage
17. Juli 2014	Baudirektion des Kantons Zug	Beurteilung der Bauanfrage
3. Dez. 2014	Eigentümer	Antrag um Erarbeitung einer Teiländerung Bebauungsplan
27. Jan. 2015	Gemeinderat	Grundsätze und Zustimmung für die Erarbeitung einer Bebauungsplan-Teiländerung
26. Okt. 2015	Planungskommission	Beratung des Richtprojekts und Bebauungsplan
27. Okt. 2015	Baufachkommission	Beratung des Richtprojekts und Bebauungsplan
17. Nov. 2015	Gemeinderat	Beschluss und Freigabe zur kantonalen Vorprüfung
29. Jan. 2016	Baudirektion Kanton Zug	Vorprüfungsbericht
29. März 2016	Gemeinderat	Freigabe zur 1. öffentlichen Auflage
1. April bis 2. Mai 2016	Bevölkerung	1. öffentliche Auflage
21. Juni und 5. Juli 2016	Gemeinderat	1. und 2. Lesung Urnenabstimmungs-vorlage
25. Sept. 2016	Bevölkerung	Abstimmung über Teiländerung Bebauungsplan Seehofstrasse / Zugerstrasse

Besichtigung vor Ort

Das Richtprojekt wird bis zur Abstimmung mit Bauprofilen markiert (30. August bis 25. September 2016).

Während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung sind der Bebauungsplan, das Richtprojekt und das Architekturmodell im Verwaltungsgebäude Mandelhof in Cham ausgestellt.

Montag: 8.00 – 11.45 Uhr / 13.30 – 18.00 Uhr
 Dienstag – Freitag: 8.00 – 11.45 Uhr / 13.30 – 17.00 Uhr
 vor Feiertagen: jeweils bis 16.30 Uhr

Die Abstimmungsfrage B lautet:

Wollen Sie der Teiländerung Bebauungsplan Seehofstrasse / Zugerstrasse zustimmen?

Wer der Teiländerung Bebauungsplan Seehofstrasse / Zugerstrasse zustimmen will schreibe «JA», wer diese ablehnen will schreibe «NEIN».



Übersicht Anhang:

Pläne und Dokumente	Seite 14 – 18
- Teiländerung Bebauungsplan	Seite 14 – 15
- Richtprojekt (mit Situation, Grundrisse, Schnitte und Fassaden)	Seite 16 – 17
- Modellfotos des rechtsgültigen Bebauungsplans und der Teiländerung Bebauungsplan	Seite 18

Vorliegende Teiländerung Bebauungsplan
 Rot: Änderungen gegenüber rechtsgültigem Bebauungsplan von 1999

BEBAUUNGSPLAN GBP NR. 1268 + 291 + 293
 SEEHOFSTRASSE / ZUGERSTRASSE CHAM
 TEIL-ÄNDERUNG GBP NR. 291 + 293

PLANBEZEICHNUNG: N° 291/201/14-130 DATUM: 02.07.2008 REV. 05.04.09 ABSTÄMME: 1-500 NIKO 20.07.08	VOM DER GEMEINDEPRÄSIDENT: [Signature]	GEGENWERT AN DER GEMEINDERÄT: [Signature]
VERMIDLUNG DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION D.S., DEN DER BAUDIREKTOR: [Signature]		
PUBLIZIERT IM AMTSBLATT OFFENTLICHE AUFLAGE VOM BIS BESCHENDET, VOM ZIFFER: DER GEMEINDESCHREIBER: [Signature]		
VOM DER EIMWONNERMEINBERAMUNG GEGENWERT AN DER GEMEINDEPRÄSIDENT: [Signature] DER GEMEINDESCHREIBER: [Signature]		
VOM REPRÄSENTANT DES KANTONS ZUG GEGENWERT AN: [Signature]		
DIE GRUNDZEICHNER:	DIE BAUKONSTRUKTION:	DER VERTRETER:
PHAZ. N° 1268		
PHAZ. N° 291		
PHAZ. N° 293		

LEGENDE :

Soweit dieser Bebauungsplan keine abweichende Bestimmungen enthält,
 gilt die jeweilige Beschreibung
 der Dienstvorschriften des Kantons Cham.
 Bei Änderung des Kantons- oder Zonenplanes und der Bauordnung ist
 der Bebauungsplan zu überprüfen.

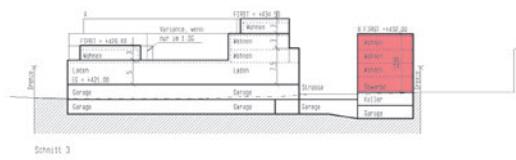
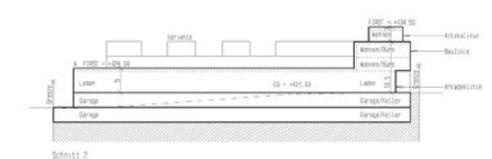
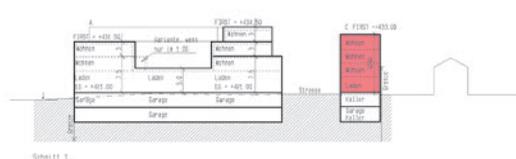
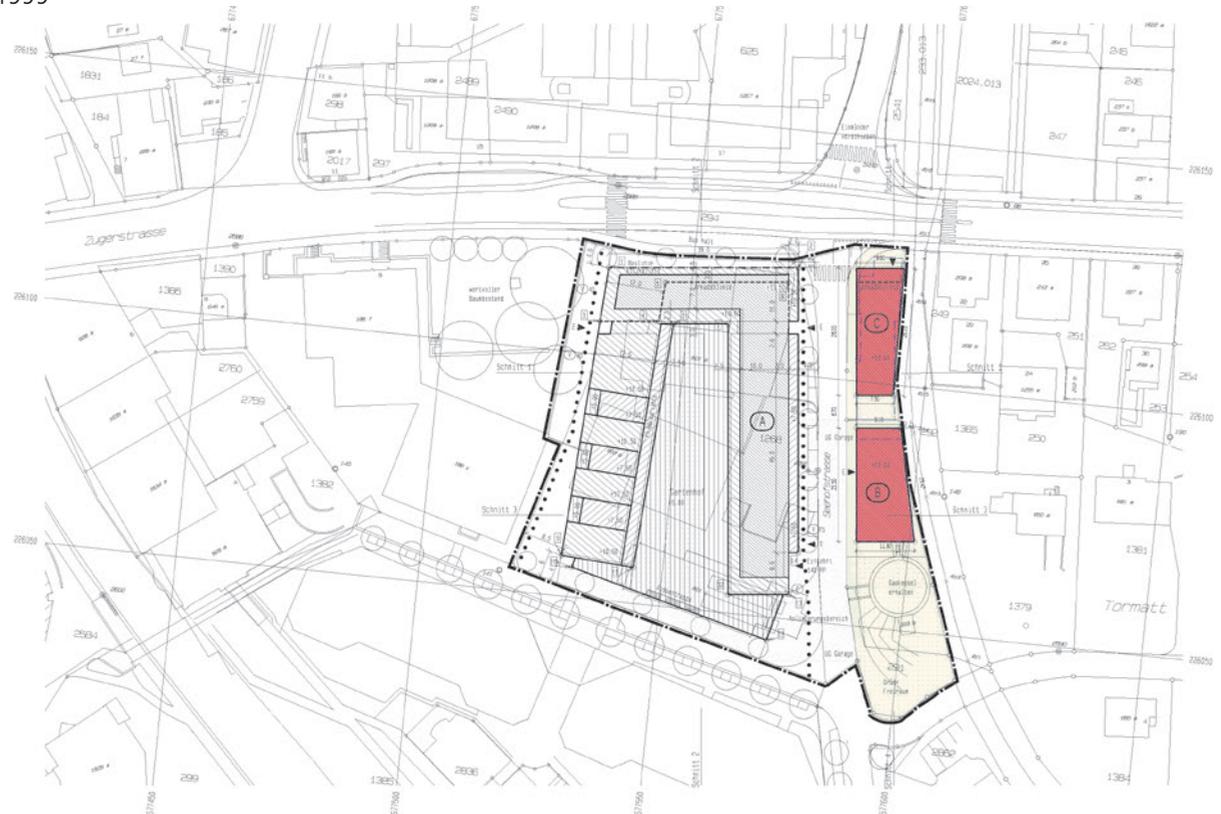
- Abtrennung Bebauungsplangebiet
- Baugrenze
- Arkadenbaugrenze
- BAUFELD C RGB 01/19/11/11 / BAUFELD B RGB 01/19/11/11
- Baufelder**
- Baufelder mit First-Höhenlinien
- Richtprojekt
- Untergeschoss-Bauten
- Spiel-, Ruhe- und Freizeitsachen
- Fussweg öffentlich
- Baumallee mit Parkplätzen
- Hauseingang Wohnungen
- Veloweg / Velounterstand mit Veloweg
- Standort Container



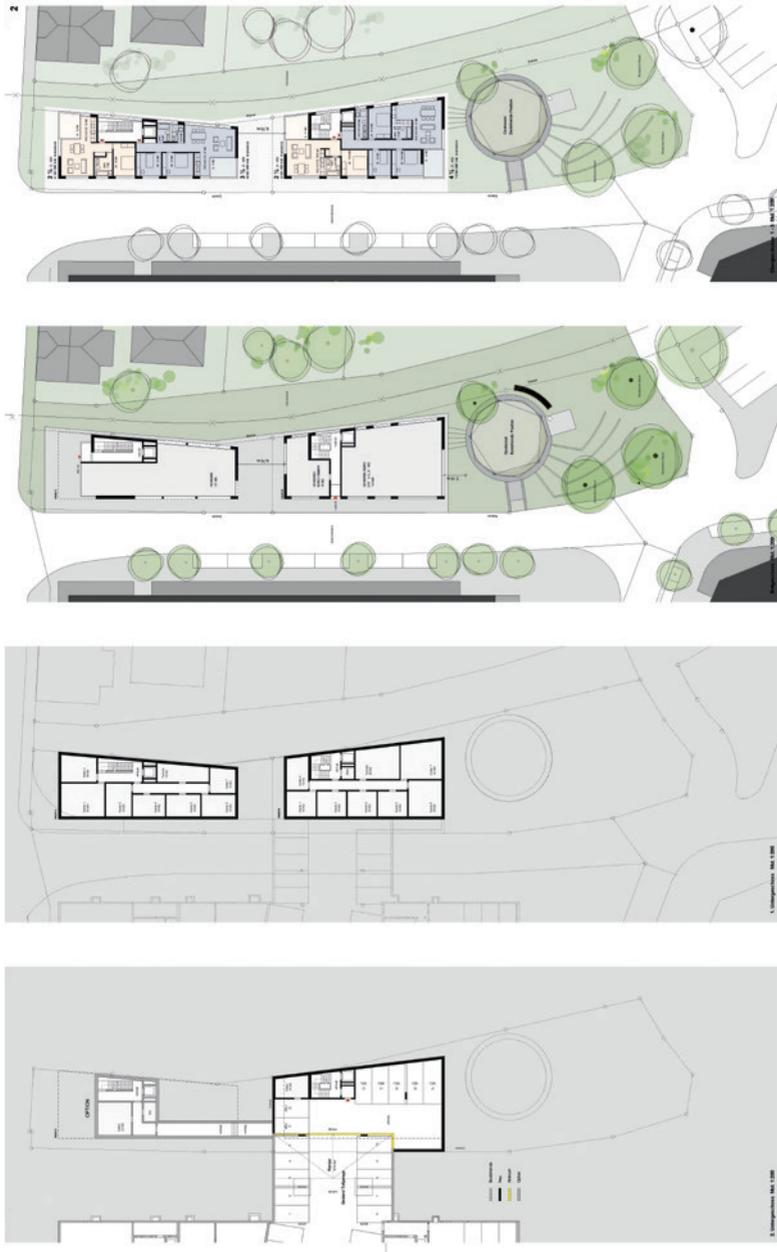
Koordinaten:

- 1 | 1 07500.00 x 20000.00
- 2 | 1 07500.00 x 20000.00
- 3 | 1 07500.00 x 20000.00
- 4 | 1 07500.00 x 20000.00
- 5 | 1 07500.00 x 20000.00
- 6 | 1 07500.00 x 20000.00
- 7 | 1 07500.00 x 20000.00
- 8 | 1 07500.00 x 20000.00
- 9 | 1 07500.00 x 20000.00
- 10 | 1 07500.00 x 20000.00
- 11 | 1 07500.00 x 20000.00
- 12 | 1 07500.00 x 20000.00
- 13 | 1 07500.00 x 20000.00
- 14 | 1 07500.00 x 20000.00
- 15 | 1 07500.00 x 20000.00
- 16 | 1 07500.00 x 20000.00
- 17 | 1 07500.00 x 20000.00
- 18 | 1 07500.00 x 20000.00
- 19 | 1 07500.00 x 20000.00
- 20 | 1 07500.00 x 20000.00

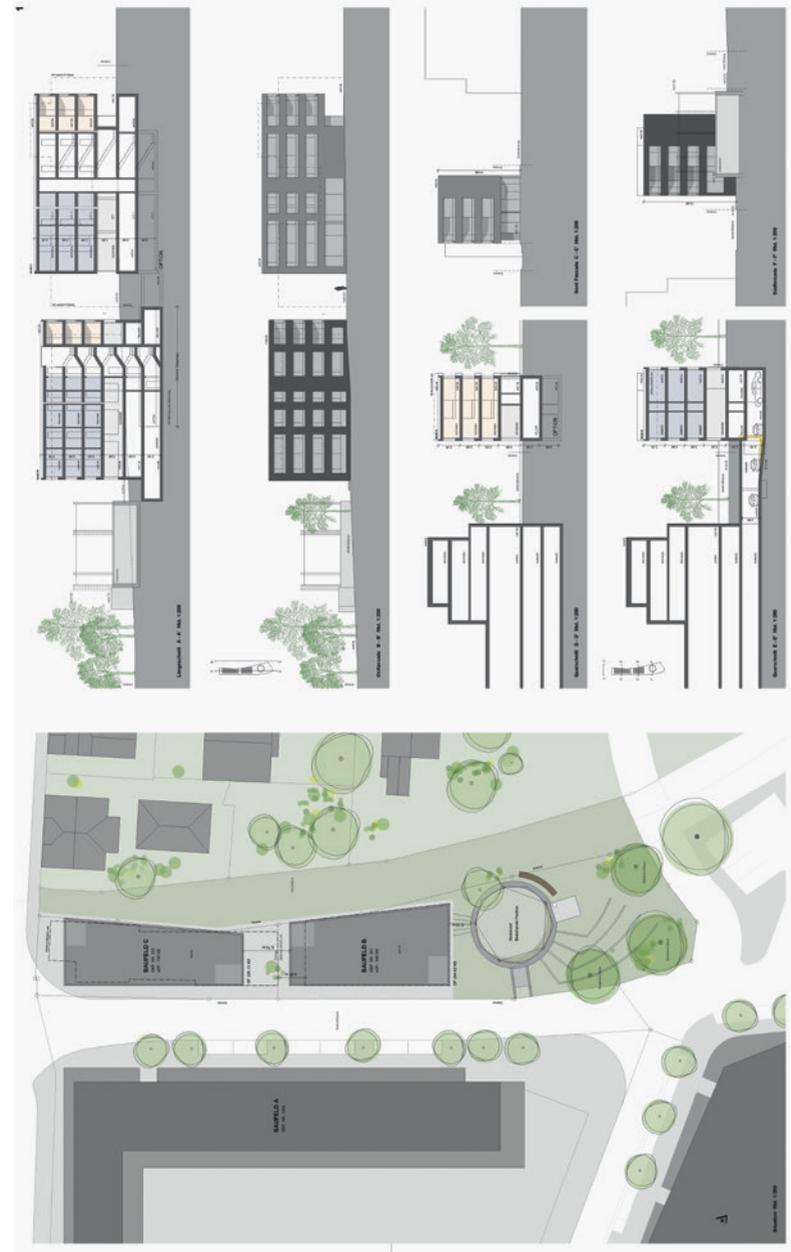
- (A) Wohnen/Gewerbe
EG: +421.00, F1RGT: +434.50
6100 m² ABF (Variante: 5900 m² ABF)
- (B) Wohnen/Gewerbe
EG: +420.00, F1RGT: +432.00
800 m² ABF
- (C) Wohnen/Gewerbe
EG: +421.00, F1RGT: +433.00
700 m² ABF

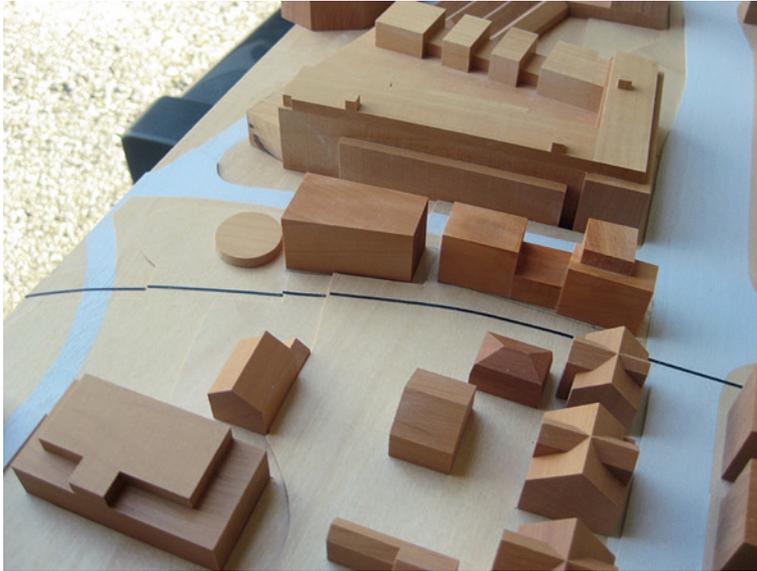


Richtprojekt der Teiländerung Bebauungsplan mit Grundrissen



Richtprojekt der Teiländerung Bebauungsplan mit Situation (links), Schnitte und Fassaden (rechts)





Modellfotos
Rechtsgültiger Bebauungsplan von 1999 (oben)
Vorliegende Bebauungsplan-Teiländerung (unten)



Abstimmungsempfehlung

Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten:

JA zur Teiländerung Bebauungsplan
Seehofstrasse / Zugerstrasse