

Ordentlicher Bebauungsplan Öffentliche Auflage

Nr. 02 - Herrenmatt, 1:500

Vom Gemeinderat verabschiedet am: 13. August 2024

Kantonale Vorprüfung am: 23. Oktober 2024

1. Öffentliche Auflage vom..... bis

Publiziert im Amtsblatt Nr. Bescheinigt von der Abteilung Planung und Hochbau

Vom Gemeinderat beschlossen am:


Der Gemeindepräsident: Der Gemeindegeschreiber:

2. Öffentliche Auflage vom..... bis





Publiziert im Amtsblatt Nr. Bescheinigt von der Abteilung Planung und Hochbau

Genehmigt am:







Beschlussinhalt

Perimeter  Geltungsbereich




Baubereiche

-  Baubereich für Hauptgebäude A bis D
-  Baubereich für Balkone
-  Baubereich für Tiefgaragen und Unterniveaubauten
-  Dachform


Erschliessung

-  Erschliessungsflächen
-  Oberirdische Parkfelder
-  Öffentlicher Fussweg
-  Veloabstellplätze
-  Zu- und Wegfahrt zur Tiefgarage
-  Arealzufahrt




Grün- und Freiflächen

-  Freiflächen (Lage schematisch)
-  Spiel- und Begegnungsbereich
-  Hochstamm-bäume (Lage schematisch)

Ver- und Entsorgung

-  Entsorgungsstelle

Informationsinhalt

-  Bestehende Bauten
-  Bestehende Untergeschosse
-  Baulinien (rechtskräftig)
-  Schnittlage

Planinformationen
 Datum: 14. Januar 2025 Auftrag: 315-02.02 Kontrolliert: LS Gezeichnet: LB/Ko Grösse: 30/126
 Plangrundlage: Digitale Vermessungsdaten, Amt für Grundbuch und Geoinformation Zug, 14.02.2024
 Plotfile: P:\315 Cham\02 Überführung Bebauungsplan\02 Herrenmatt\cham_bebauungsplan_Herrenmatt_plotfile.dwg

R+K Die Raumplaner

R+K Raumplanung AG Poststrasse 4 8808 Pfäfers SZ T 055 415 00 15

Im Aeuli 3 7304 Malenfeld GR T 081 302 75 80

Oberalpstrasse 81 6490 Andermatt UR T 041 887 00 27

info@rkplaner.ch www.rkplaner.ch



Bestimmungen

A Einleitende Bestimmungen

Art. 1 Zweck
 Der Bebauungsplan Herrenmatt schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des Areals. Er sichert eine besonders gute architektonische Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie der Freiräume und eine besonders gute städtebauliche Einordnung in das Siedlungs- und Landschaftsbild.

Art. 2 Bestandteile
 Der Bebauungsplan Herrenmatt besteht aus dem Situationsplan, den Schnitten A-A', B-B', C-C' und D-D' sowie den Bestimmungen. Der Erläuterungsbericht ist orientierender Bestandteil des Bebauungsplans.

Art. 3 Geltungsbereich
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Herrenmatt ist im Situationsplan festgehalten.

B Baubereiche, Grundmasse und Gestaltung

Art. 4 Baubereiche
 1 Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der Baubereiche für Hauptgebäude erstellt werden. Lage, maximale Abmessungen und Gebäudeabstände der oberirdischen Hauptgebäude ergeben sich aus den festgelegten Baubereichen.
 2 In den Baubereichen für Balkone dürfen Balkone erstellt werden.
 3 Tiefgaragen und Unterniveaubauten dürfen nur in innerhalb der Baubereiche für Tiefgaragen und Unterniveaubauten erstellt werden.

Art. 5 Grundmasse
 Für die Baubereiche für Hauptgebäude A, B, C und D sind folgende maximalen anzurechnende Geschossflächen, maximalen Vollgeschosszahlen und maximalen Höhenkoten (in m ü. M.) für den höchsten Punkt der Dachkonstruktion im Sinne von § 31 der Verordnung des Planungs- und Baugesetzes (V PBG) einzuhalten:

Baubereich	maximale anzurechnende Geschossfläche	maximale Anzahl Vollgeschosse	maximale Höhenkote für den höchsten Punkt der Dachkonstruktion
Baubereich A	936 m ²	4 Vollgeschosse	441.10 m ü. M.
Baubereich B	1'245 m ²	3 Vollgeschosse	438.05 m ü. M.
Baubereich C1	1'063 m ²	3 Vollgeschosse	437.90 m ü. M.
Baubereich C2	1'063 m ²	4 Vollgeschosse	440.50 m ü. M.
Baubereich D	1'812 m ²	5 Vollgeschosse	444.45 m ü. M.

Art. 6 Gestaltung
 1 Alle Bauten, Anlagen und Freiflächen sind sowohl für sich als auch im städtebaulichen Gesamtzusammenhang besonders gut zu gestalten. Es ist ein einheitliches Erscheinungsbild zu gewährleisten.
 2 Die Dachformen sind gemäss dem Situationsplan auszugestalten.

C Erschliessung

Art. 7 Arealzufahrt und Erschliessung
 1 Die Arealzufahrt durch den motorisierten Individualverkehr darf nur an der bezeichneten Stelle erfolgen.
 2 Die siedlungsinterne Erschliessung hat gemäss den im Situationsplan bezeichneten Erschliessungsflächen zu erfolgen.

Art. 8 Parkierung
 1 Die Zu- und Wegfahrt zur Tiefgarage hat an bezeichneter Lage zu erfolgen.
 2 Die Parkfelder sind grundsätzlich in der Tiefgarage anzuordnen. Oberirdische Parkfelder dürfen in den im Situationsplan bezeichneten Bereichen erstellt werden. In der unterirdischen Einstellhalle dürfen maximal 60 Parkfelder und oberirdisch maximal 14 Parkfelder realisiert werden.

Art. 9 Veloabstellplätze
 An den im Situationsplan bezeichneten Stellen sind insgesamt mindestens 25 Veloabstellplätze zu erstellen.

Art. 10 Fusswege
 Der im Situationsplan bezeichnete «Öffentliche Fussweg» sowie seine Anschlusspunkte an das übergeordnete Netz sind sicherzustellen.

D Grün- und Freiflächen

Art. 11 Umgebung
 1 Für die Bepflanzung sind standortgerechte und einheimische Arten zu verwenden.
 2 Die Freiflächen sind zu begrünen und dürfen nicht versiegelt oder überbaut werden. Kleinbauten im Sinne von § 18 V PBG sind in den Freiflächen zulässig.
 3 Der Spiel- und Begegnungsbereich ist freizuhalten oder der Nutzung entsprechend zu gestalten.
 4 An schematisch bezeichneter Lage sind Hochstamm-bäume zu pflanzen und erhalten.

E Ver- und Entsorgung

Art. 12 Entsorgungsstelle
 An der im Situationsplan bezeichneten Stelle ist eine Entsorgungsstelle einzurichten.

F Schlussbestimmungen

Art. 13 Schlussbestimmungen
 Sofern dieser Bebauungsplan keine abweichenden Bestimmungen enthält, gelten die Vorschriften der kommunalen Nutzungsplanung und der übergeordneten Gesetzgebung. Der Gemeinderat kann im Sinne von § 57 V PBG Ausnahmen gestatten.

