



Einwohnergemeinde
Cham

Ordentlicher Bebauungsplan Nr. 04 - Kleinweid

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

Öffentliche Auflage

R+K

Die Raumplaner.

**R+K
Raumplanung AG**

Poststrasse 4
8808 Pfäffikon SZ
T 055 415 00 15

Im Aeuli 3
7304 Maienfeld GR
T 081 302 75 80

Oberalpstrasse 81
6490 Andermatt UR
T 041 887 00 27

info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch



315-02.04
14. Januar 2025

Impressum

Auftrag	Überführung der Bebauungspläne ins neue Recht		
Auftraggeber	Einwohnergemeinde Cham Abteilung Planung und Hochbau Dorfplatz 6 6330 Cham		
Auftragnehmer	R+K Raumplanung AG Poststrasse 4 8808 Pfäffikon SZ T 055 415 00 15	R+K Raumplanung AG Im Aeuli 3 7304 Maienfeld GR T 081 302 75 80	R+K Raumplanung AG Oberalpstrasse 81 6490 Andermatt UR T 041 887 00 27
Bearbeitung	Michael Ruffner, Lino Schumacher, Sebastian Fuchslin		
Titelbild	Foto R+K vom 21.02.2024		
Qualitätsmanagement	SQS ISO 9001		

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	4
1.1 Ausgangslage	4
1.2 Aufgabenstellung	6
1.3 Verfahrensablauf	6
2. Wesentliche Grundlagen	9
3. Überführung des Bebauungsplans	11
3.1 Bestandteile des Bebauungsplans	11
3.2 Perimeter	11
3.3 Nutzung	12
3.4 Baubereiche	12
3.5 Erschliessung	12
3.6 Grün- und Freiflächen	13
3.7 Ver- und Entsorgung	14
3.8 Anpassungen gegenüber dem altrechtlichen Bebauungsplan	14
3.9 Abweichungen gegenüber der Einzelbauweise	25
3.10 Wesentliche Vorzüge gegenüber der Einzelbauweise	26
Anhang	27
Abbildungsverzeichnis	
Abb. 1: Lage Bebauungsplan «Kleinweid»,	4
Abb. 2: Lage Bebauungsplan «Kleinweid»,	5
Abb. 3: Verfahrensablauf und Zuständigkeit, Quelle: Merkblatt betreffend Umgang mit Bebauungsplänen und Arealbebauungen nach bisherigem Recht, Baudirektion des Kantons Zug 7	
Abb. 4: Lage Bebauungsplan «Kleinweid».	11
Abb. 5: Skizze Messweise der Gesamthöhe (GH), Dachfläche (DF) und Brüstung (OK Br)	18
Abb. 6: Differenzplan Baubereiche für Hauptgebäude Kleinweid, Vergleich rechtskräftiger und überführter Bebauungsplan	19
Abb. 7: Differenzplan Baubereiche für Tiefgaragen und Unterniveaubauten Kleinweid, Vergleich rechtskräftiger und überführter Bebauungsplan	20
Abb. 8: Differenzplan Hochstammbäume Kleinweid, Vergleich rechtskräftiger und überführter Bebauungsplan	21
Abb. 9: Differenzplan Spiel- und Begegnungsbereiche Kleinweid, Vergleich rechtskräftiger und überführter Bebauungsplan	22
Abb. 10: Differenzplan oberirdische Parkfelder Kleinweid, Vergleich rechtskräftiger und überführter Bebauungsplan	23

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Bebauung Kleinweid

Die Bebauung Kleinweid ist eine Wohnsiedlung aus den 1970er-Jahren, welche nördlich der Hünenbergstrasse im Westen der Gemeinde Cham liegt. Die Bebauung besteht aus vier unterschiedlich grossen Mehrfamilienhäusern. Gemäss dem eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) sind die Wohnhäuser mit den Assekuranznummern 972a, 973a und 974a Gebäude mit ausschliesslicher Wohnnutzung, während das Gebäude mit der Assek.-Nr. 975a ein Wohngebäude mit gewerblicher Nebennutzung ist. Das Gebäude mit der Assek.-Nr. 2017a ist eine Transformatorenstation ohne Wohnnutzung. Die Bebauung ist weitestgehend gemäss dem rechtskräftigen Bebauungsplan realisiert.

Die Bebauung wird über die Hünenbergstrasse erschlossen. Die Anwohnenden parkieren in den zwei Tiefgaragen sowie auf den oberirdischen Parkfeldern. Für Besuchende stehen zudem oberirdische Parkfelder zur Verfügung.



Abb. 1: Lage Bebauungsplan «Kleinweid», Quelle: Luftbild Kanton Zug, GIS Kanton Zug

Nutzungsplanung

Das Areal befindet sich gemäss Zonenplan der Einwohnergemeinde Cham in der Wohnzone 4 (W4). Gemäss § 38 Bauordnung der Einwohnergemeinde Cham gelten in der W4 folgende Grundmasse:

- Maximale Anzahl Vollgeschosse von 4
- Maximale Ausnützungsziffer von 0.65
- Minimaler kleiner Grenzabstand von 6.00 m
- Minimaler grosser Grenzabstand von 10.00 m

Legende

- Wohnzone 3a
- Wohnzone 4

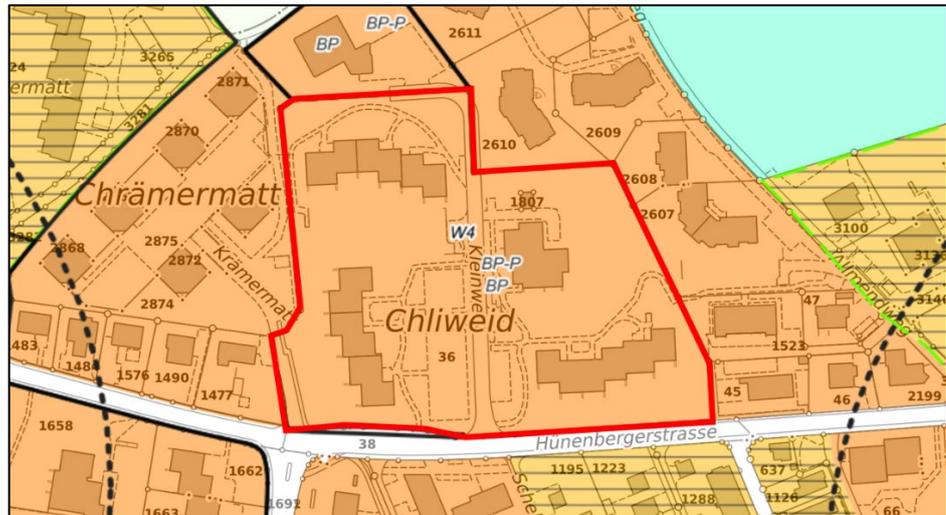


Abb. 2: Lage Bebauungsplan «Kleinweid», Quelle: ÖREB-Kataster, GIS Kanton Zug

altrechtliche
Bebauungsplanung

Der rechtskräftige Bebauungsplan wurde am 29. Mai 1973 vom Regierungsrat des Kantons Zug genehmigt.

Revision der Ortsplanung

Die Ortsplanung der Einwohnergemeinde Cham befindet sich zurzeit in der Revision. Der gemeindliche Richtplan Verkehr und Strassenräume, die Nutzungsplanung mit dem Zonenplan, der Bauordnung und dem Parkplatzreglement sowie dem eingebetteten Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) sind die Planungsmittel, welche Gegenstand der Ortsplanungsrevision sind. Die Planungsunterlagen wurden am 30. Mai 2023 vom Gemeinderat in die kantonale Vorprüfung verabschiedet. Die öffentliche Auflage fand vom 4. Oktober 2024 bis zum 3. November 2024 statt.

Auf die Überführung des Bebauungsplans hat die Revision der Nutzungsplanung keine Auswirkungen. Ob der Bebauungsplan als einfacher oder ordentlicher Bebauungsplan überführt wird, hängt von den Abweichungen gegenüber der Einzelbauweise gemäss § 32^{bis} PBG ab. Für diese Bewertung gilt die rechtskräftige Bauordnung. Die im Bebauungsplan verwendeten Begriffe und Messweisen für die Festlegungen entsprechen jedoch der revidierten Verordnung zum Planungs- und Baugesetzes, auf die auch die Revision der Nutzungsplanung abstützt.

1.2 Aufgabenstellung

Revision PBG und V PBG

Mit der Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG, BGS 721.11) hat der Kantonsrat insbesondere festgelegt, dass die Gemeinden gemäss § 71 Abs. 1 PBG ihre Vorschriften bei der nächsten Ortsplanungsrevision, spätestens jedoch bis Ende 2025, an das neue PBG sowie an die sich an der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) orientierenden Baubegriffe und Messweisen der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG, BGS 721.111), anzupassen haben.

Überführung altrechtlicher
Bebauungspläne

Unabhängig davon, ob bestehende Bebauungspläne bereits vollständig umgesetzt sind oder nicht, sind die bisherigen rechtskräftigen Bebauungspläne samt Sonderbauvorschriften gemäss § 71 Abs. 1 PBG an das neue PBG und dessen Verordnung anzugleichen sowie mit einem Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1) zu ergänzen.

1.3 Verfahrensablauf

1.3.1 Kategorisierung

Kategorisierung und
Verfahrenswahl

Die Wahl des Verfahrens und die Zuständigkeiten erfolgen entsprechend der Kategorisierung des Bebauungsplans gemäss PBG und dem Schema «Überführung von bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplänen (BBP) ins neue Recht» gemäss kantonalem Merkblatt¹ (vgl. Anhang A).

Überführung als
ordentlicher Bebauungsplan

Beim Bebauungsplan «Kleinweid» handelt es sich um einen ordentlichen Bebauungsplan nach § 32^{ter} PBG, weil folgende Voraussetzungen für einen einfachen Bebauungsplan gemäss § 32^{bis} PBG nicht gegeben sind:

- Die maximal zulässige Geschosshöhe darf mit einem einfachen Bebauungsplan gegenüber der Einzelbauweise um ein Geschoss erhöht werden. Mit dem Bebauungsplan «Kleinweid» wird die Geschosshöhe jedoch von vier auf neun Vollgeschosse erhöht.
- Mit dem einfachen Bebauungsplan dürfen die arealinternen Grenz- und Gebäudeabstände unterschritten werden. Das Wohnhaus mit der Assek.-Nr. 972a weist einen minimalen Grenzabstand zur Perimetergrenze und dem Grundstück Nr. 2874 von 9.90 m auf. Somit wird der arealexterne Grenzabstand gemäss § 38 Bauordnung von 10.00 m gegen aussen unterschritten (vgl. Kapitel 3.9).

¹ Baudirektion, Amt für Raum und Verkehr: Merkblatt betreffend Umgang mit Bebauungsplänen und Arealbebauungen nach bisherigem Recht, 2021

Vereinfachtes Verfahren Der altrechtliche Bebauungsplan «Kleinweid» stammt aus dem Jahre 1973 und wurde, mit Ausnahme einiger Abweichungen, welche im vorliegenden Bericht beschrieben werden, umgesetzt. Mit der Überführung des Bebauungsplans bleiben die Bebauungstypologie und die wesentlichen Merkmale der Bebauung unverändert. Die Überführung in einen **ordentlichen Bebauungsplan** mit ergänzenden Bestimmungen erfolgt formal und ohne inhaltliche Anpassungen. Demnach kommt das vereinfachte Verfahren gemäss § 40 Abs. 1 PBG zur Anwendung.

	Aufhebung		Formale Überführung		Inhaltliche Anpassung und formale Überführung			
	Aufhebung BBP	Anpassung Einzelbauweise Aufhebung BBP	einfacher BBP einfaches Verfahren	ordentlicher BBP einfaches Verfahren	einfacher BBP einfaches Verfahren	ordentlicher BBP einfaches Verfahren	ordentlicher BBP ohne KKV ² ordentliches Verfahren	ordentlicher BBP inkl. KKV ordentliches Verfahren
Kategorie	A	B	C	D	E	F	G	H
Gesetzliche Grundlage	§ 39 Abs. 4 PBG	§ 39 Abs. 4 PBG	§ 40 I Bst. b PBG	§ 40 I Bst. a PBG	§ 40 I Bst. b PBG	§ 40 I Bst. a PBG	§ 39 Abs. 4 PBG	§ 39 Abs. 4 PBG
Konkurrenzverfahren	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Ja
Vorentscheid GR	Ja	Ja	Nein	Nein	Nein	Nein	Ja	Ja
Kt. Vorprüfung	Ja	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Ja	Ja
Öff. Auflage	Ja	Ja	Nein ³	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Mitwirkungsrecht	Einwendung	Einwendung	Einsprache ⁴	Einwendung	Einsprache ⁵	Einwendung	Einwendung	Einwendung
Beschluss	Einwohner- gemeinde / GGR	Einwohner- gemeinde / GGR	Gemeinde-/ Stadtrat ⁶	Gemeinde-/ Stadtrat	Gemeinde-/ Stadtrat ⁶	Gemeinde-/ Stadtrat	Einwohner- gemeinde / GGR	Einwohner- gemeinde / GGR
Kt. Genehmigung	Ja	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Ja	Ja

Abb. 3: Verfahrensablauf und Zuständigkeit, Quelle: Merkblatt betreffend Umgang mit Bebauungsplänen und Arealbebauungen nach bisherigem Recht, Baudirektion des Kantons Zug

1.3.2 Einfaches Verfahren (§ 39 und 40 PBG)

Konkurrenzverfahren	Auf ein Konkurrenzverfahren wurde verzichtet.
Verzicht auf Vorentscheid Gemeinderat	Der Gemeinderat hat auf einen Vorentscheid gemäss § 4 Abs. 3 V PBG verzichtet.
Kantonale Vorprüfung	Die Planungskommission hat den Entwurf am 24.06.2024 zur Vorprüfung freigegeben. Der Gemeinderat hat den Entwurf mit Beschluss vom 13.08.2024 zur Vorprüfung verabschiedet. Die kantonale Vorprüfung durch die Baudirektion gemäss § 39 Abs. 1 PBG datiert auf 23.10.2024. Der vorliegende Erläuterungsbericht wurde aufgrund der kantonalen Vorprüfung überarbeitet. Die Berichterstattung gegenüber der kantonalen Genehmigungsbehörde sowie die Dokumentation der wesentlichen Vorzüge gegenüber der Einzelbauweise wurden ergänzt und erweitert.
Öffentliche Auflage	Der Gemeinderat hat den bereinigten Entwurf mit Beschluss vom xx.xx.xxx zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet. Der bereinigte Entwurf lag gemäss § 39 Abs. 2 PBG während 30 Tagen vom xx.xx.xxx bis am xx.xx.xxx öffentlich auf. Die Auflage wurde in den Amtsblättern Nr. x vom xx.xx.xxx und Nr. x vom xx.xx.xxx publiziert.
Mitwirkung	Während der Auflagefrist wurden beim Gemeinderat keine schriftlichen Einwendungen gemäss § 39 Abs. 3 PBG erhoben.
Beschluss Gemeinderat	Federführend im Verfahren ist der Gemeinderat. Kleine Änderungen an einem rechtskräftigen Bebauungsplan werden gemäss § 40 Abs. 1 Bst. s PBG durch ihn beschlossen. Die Überführung in den ordentlichen Bebauungsplan Kleinweid wurde vom Gemeinderat am xx.xx.xxx beschlossen.
Zweite öffentliche Auflage	Der Beschluss des Gemeinderats lag gemäss § 43 VRG während 20 Tagen vom xx.xx.xxx bis am xx.xx.xxx öffentlich auf. Die Auflage wurde in den Amtsblättern Nr. x vom xx.xx.xxx publiziert.
Genehmigung	Die Genehmigung erfolgte am xx.xx.xxxx durch die Baudirektion des Kantons Zug.

2. Wesentliche Grundlagen

Grundlagen Bund	Mit der Überführung des Bebauungsplans bleiben die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG) weiterhin berücksichtigt. Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) sind nicht tangiert. Der vorliegende Bebauungsplan entspricht den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung. Im Rahmen der formalen Überführung in einen ordentlichen Bebauungsplan im einfachen Verfahren wird der Bevölkerung das geeignete Mitwirkungsrecht (Art. 4 Abs. 2 RPG) in Form der Einwendung gewährt.
Grundlagen Richtplan	Durch die Überführung des Bebauungsplans wird der gesamtheitlichen Sicht des kantonalen Richtplans (Art. 8 RPG) weiterhin Rechnung getragen.
Rechtskräftiger Bebauungsplan	Als Grundlage dient der rechtskräftige Bebauungsplan «Kleinweid», welcher aus folgenden Dokumenten besteht: <ul style="list-style-type: none"> a. Gestaltungsplan «Kleinweid», Mst. 1:500 vom Regierungsrat des Kantons Zug am 29. Mai 1973 genehmigt (vgl. Anhang B) b. Verkehrsplan «Kleinweid», Endphase, Mst. 1:500 vom Regierungsrat des Kantons Zug am 29. Mai 1973 genehmigt (vgl. Anhang C) c. Flächenplan «Kleinweid», Mst. 1:500 vom Regierungsrat des Kantons Zug am 29. Mai 1973 genehmigt (vgl. Anhang D) d. Versorgungsplan «Kleinweid», Mst. 1:500 vom Regierungsrat des Kantons Zug am 29. Mai 1973 genehmigt (vgl. Anhang E) e. Silouettenplan «Kleinweid», Mst. 1:200 vom Regierungsrat des Kantons Zug am 29. Mai 1973 genehmigt (vgl. Anhang F) f. Bericht Wohnflächenberechnung, Ausnützung «Kleinweid» vom 23. Oktober 1972
Weitere Grundlagen	Die weiteren wesentlichen Grundlagen sind: <ul style="list-style-type: none"> a. Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 23. Oktober 2021 b. Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) vom 1. Januar 2024 c. Zonenplan der Einwohnergemeinde Cham (vom Regierungsrat des Kantons Zug am 20. März 2007 genehmigt) d. Bauordnung der Einwohnergemeinde Cham (vom Regierungsrat des Kantons Zug am 20. März 2007 genehmigt) e. Abklärungen zu den öffentlichen Fuss- und Fahrwegrechten der Einwohnergemeinde Cham vom Oktober 2023
Amtliche Vermessung und Höhenaufnahmen Geometer	Die Baubereiche werden in ihrer Dimensionierung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Sollten die gebauten Gebäude in ihrer Länge, Breite oder Höhe die Baubereiche geringfügig überschreiten, so wird der

Bestand als massgebend für die Ausscheidung der neuen Baubereiche erachtet, um Rechtsunsicherheiten nach der Überführung der Bebauungspläne zu vermeiden. Die Gebäudelängen und -breiten der gebauten Gebäude ergeben sich aus der amtlichen Vermessung. Die Gebäudehöhen ergeben sich aus den Höhenaufnahmen der Geozug Ingenieure AG (vgl. Anhang G).

3. Überführung des Bebauungsplans

3.1 Bestandteile des Bebauungsplans

- Bestandteile Der ordentliche Bebauungsplan Nr. 04 – Kleinweid ersetzt den bisherigen Bebauungsplan «Kleinweid» und besteht aus den folgenden Dokumenten:
- a. Ordentlicher Bebauungsplan «Nr. 04 - Kleinweid», Situationsplan im Mst. 1:500 mit Bestimmungen vom 14. Januar 2025 (verbindlich)
 - b. Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV vom 14. Januar 2025 (orientierend)

3.2 Perimeter

Im rechtskräftigen Bebauungsplan «Kleinweid» ist keine Festlegung eines Perimeters erkennbar. Im überführten Bebauungsplan wird ein Geltungsbereich festgesetzt. Gemäss § 32 PBG bestimmen Bebauungspläne die Bauweise über eine funktional zusammenhängende Landfläche innerhalb der Bauzone. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 04 - Kleinweid wird gemäss dem ÖREB des GIS des Kantons Zug festgesetzt und umfasst die Grundstücke Nr. 36 und 1807. Der Perimeter des Bebauungsplans umfasst somit sinngemäss die ursprüngliche Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplans von 1973. Der Geltungsbereich umfasst 19'499 m² und liegt vollumfänglich in der Wohnzone 4 (W4). Die anzurechnende Landfläche beträgt ebenfalls 19'499 m².

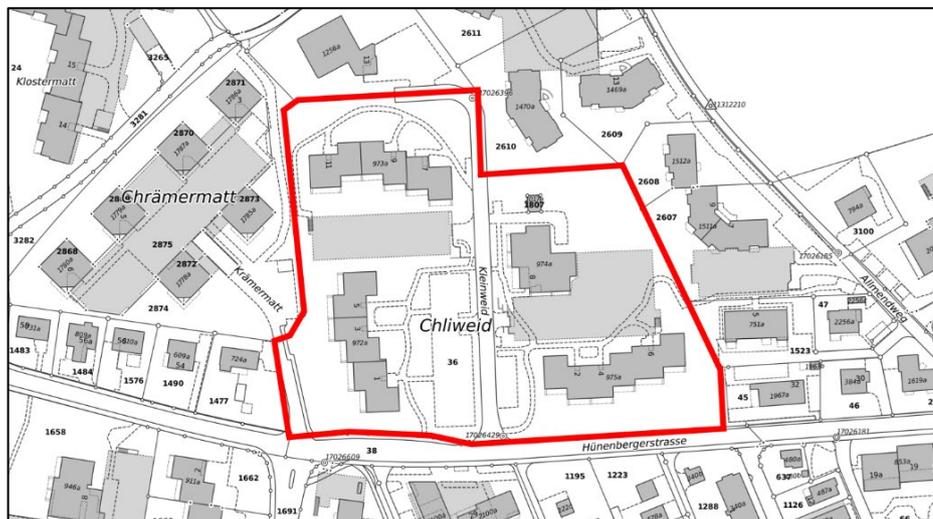


Abb. 4: Lage Bebauungsplan «Kleinweid». Quelle: Grundbuchplan, GIS Kanton Zug

3.3 Nutzung

Allgemein Die Nutzungen sämtlicher Baubereiche werden durch die Zonenvorschriften bestimmt.

3.4 Baubereiche

Allgemein Die Abmessungen der Baubereiche, deren Höhenbegrenzungen, Dachformen und maximal zulässigen anzurechnenden Geschossflächen setzen den gebauten Bestand in den jetzigen Dimensionen fest. Wo der rechtskräftige Bebauungsplan mehr zulässt, als realisiert wurde, wurden die Abmessungen des rechtskräftigen Bebauungsplans übernommen, um die bisherigen Bau- und Nutzungsmöglichkeiten gemäss § 71 PBG nicht zu vermindern. Zukünftige Um- oder Ersatzneubauten sind nur innerhalb der Baubereiche zulässig. Zusätzliche Attikageschosse sind nicht zulässig. Bauliche Änderungen müssen sich in die Siedlung einordnen.

Baubereiche für Hauptgebäude
A bis D Der Bebauungsplan Kleinweid umfasst vier Baubereiche für Hauptgebäude. Im Baubereich für das Hauptgebäude A dürfen bis zu fünf Vollgeschosse realisiert werden. In den Baubereichen für die Hauptgebäude B und C dürfen bis zu vier Vollgeschosse realisiert werden. Im Baubereich für das Hauptgebäude D1 dürfen bis zu neun Vollgeschosse erstellt werden. Die Gesamthöhen der Bauten sind durch die festgelegte maximale Höhenkote (in m ü. M.) für den höchsten Punkt der Dachkonstruktion im Sinne von § 31 V PBG begrenzt. In einigen Baubereichen für die Hauptgebäude wird zudem das oberste Geschoss durch die Mantellinie oberstes Geschoss begrenzt. In diesen Baubereichen darf das oberste Geschoss diese Mantellinie nicht überragen. Unterirdische Bauten sind in den Baubereichen für Hauptgebäude zulässig.

Baubereich für Balkone In den Baubereichen für Balkone dürfen Balkone erstellt werden, welche die Masse für vorspringende Gebäudeteile gemäss § 21 V PBG überschreiten. Vorspringende Gebäudeteile gemäss § 21 V PBG dürfen überall erstellt werden.

Baubereich für Tiefgaragen und Unterniveaubauten Tiefgaragen und Unterniveaubauten dürfen nur innerhalb der Baubereiche für Tiefgaragen und Unterniveaubauten erstellt werden.

3.5 Erschliessung

Allgemein Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr und den Veloverkehr erfolgt von der Hünenbergerstrasse über die Kleinweid. Die Arealzufahrt ist im Situationsplan festgelegt. Zu Fuss Gehende können den Perimeter ebenfalls über einen Fussweg vom Allmendweg aus erreichen. Die Zufahrt zur

benachbarten Überbauung Krämermatt führt durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans und ist ebenfalls zu sichern.

- | | |
|----------------------|--|
| Parkierung | Die Anwohnenden parkieren in der zentral gelegenen Tiefgarage sowie auf den oberirdischen Parkfeldern. Die Zu- und Wegfahrten zu den Tiefgaragen sind im Situationsplan festgelegt. Für Besuchende stehen oberirdische Parkfelder zur Verfügung. Oberirdische Parkfelder dürfen in den im Situationsplan bezeichneten Bereichen erstellt werden. In den unterirdischen Einstellhallen dürfen maximal 110 Parkfelder und oberirdisch maximal 57 Parkfelder realisiert werden. |
| Veloabstellplätze | An den im Situationsplan bezeichneten Stellen sind insgesamt mindestens 70 Veloabstellplätze zu erstellen respektive zu erhalten. Davon müssen mindestens 10 gedeckt sein. |
| Öffentlicher Fussweg | Gemäss Abklärungen zu den öffentlichen Fuss- und Fahrwegrechten der Einwohnergemeinde Cham besteht ein öffentliches Fusswegrecht auf dem bezeichneten Wegverlauf. |

3.6 Grün- und Freiflächen

- | | |
|------------------------------|--|
| Allgemein | Die bestehende Umgebung um die Baubereiche soll erhalten bleiben. |
| Bepflanzung | Für die Bepflanzung sind standortgerechte und einheimische Arten zu verwenden. |
| Freiflächen | Die Freiflächen sind zu begrünen und dürfen nicht versiegelt oder überbaut werden. Kleinbauten im Sinne von § 18 V PBG sind in den Freiflächen zulässig. |
| Spiel- und Begegnungsbereich | Die Spiel- und Begegnungsbereiche ist freizuhalten oder der Nutzung entsprechend zu gestalten. Der zu sichernde Spiel- und Begegnungsbereich ist 1'911 m ² gross und beträgt somit 15 % der maximal zulässigen anzurechnenden Geschossfläche. Die Erschliessungs- und Freiflächen um den Spiel- und Begegnungsbereich können teilweise ebenfalls als Spiel- und Begegnungsbereich genutzt werden. |
| Hochstammbäume | Die Hochstammbäume sind an den im Situationsplan schematisch bezeichneten Lagen zu pflanzen und zu erhalten. |
| Grünflächenziffer | Die bestehende Grünflächenziffer gemäss § 38 V PBG beträgt rund 56 %. Die Grünflächenziffer (GZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche (aGrF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als anrechenbare Grünfläche gelten |

natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen.

3.7 Ver- und Entsorgung

Entsorgungsstelle An den bezeichneten Standorten befinden sich zu erhaltende Containerstellplätze und Grünabfallcontainer.

3.8 Anpassungen gegenüber dem altrechtlichen Bebauungsplan

Genauigkeit Die für die Überführung vorhandenen Plangrundlagen weisen aufgrund des Alters (Plan von 1973) eine, gegenüber heutigen Standards, deutlich tiefere Genauigkeit auf. Geringfügige Abweichungen und Toleranzen sind daher bei der Überführung resp. Digitalisierung nicht vermeidbar.

Soweit geringfügige Abweichungen respektive Überschreitungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan bestehen, welche als kleine Änderungen im Sinne von § 40 PBG beurteilt werden können, wird bei der Überführung der heute gebaute Bestand als massgebend betrachtet und der Bebauungsplan entsprechend präzisiert.

Nachfolgende Abweichungen zwischen dem altrechtlichen Bebauungsplan und dem Bestand wurden festgestellt:

3.8.1 Maximal zulässige Gesamthöhen

Anpassung im Rahmen der Überführung Die festgelegten maximalen Höhenkoten des rechtskräftigen Bebauungsplans wurden den Bestandesbauten mit Hilfe der Höhenaufnahmen der Geozug Ingenieure AG (vgl. Anhang G) gegenübergestellt. Es wurden die Oberkanten des Erdgeschossbodens (EG) und bei Flachdächern die Oberkanten der Brüstung (OK Br) überprüft.

Dort wo die bestehenden Oberkanten der Brüstung (OK Br) die festgelegten Höhenkoten des rechtskräftigen Bebauungsplans überragen, werden die Höhenkoten der Bestandesbauten als neue maximale Höhenkote (in m ü. M.) für den höchsten Punkt der Dachkonstruktion, im Sinne der Gesamthöhe (GH) gemäss § 31 V PBG, festgelegt. Da der Referenzpunkt für den höchsten Punkt der Dachkonstruktion gemäss Kommentar zum V PBG beim höchsten Punkt der Tragkonstruktion ohne die allenfalls darauf aufgebrachte Isolation und ohne die Dachhaut liegt, wird so eine natürliche Reserve für zukünftige Sanierungen geschaffen.

Dort wo die Bestandesbauten die festgelegten Höhenkoten des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht überschreiten, bleiben, um die bisherigen Bau- und

Nutzungsmöglichkeiten gemäss § 71 PBG nicht zu vermindern, die festgesetzten maximalen Höhenkoten des rechtskräftigen Bebauungsplans bestehen.

Die maximal zulässigen Höhenkoten (in m ü. M.) für den höchsten Punkt der Dachkonstruktion im Sinne von § 31 V PBG werden wie folgt angepasst:

Baubereich A1	
Höhenkote des rechtskräftigen Bebauungsplans	EG = 424.00 m ü. M. und 4 Geschosse
Gemessene Oberkante der Brüstung	436.38 m ü. M.
Die Höhenkote wird auf den gemessenen Bestand angepasst und auf 436.40 m ü. M. aufgerundet.	

Baubereich A2	
Höhenkote des rechtskräftigen Bebauungsplans	EG = 424.00 m ü. M. und 4 Geschosse
Gemessene Oberkante der Brüstung	437.69 m ü. M.
Die Höhenkote wird auf den gemessenen Bestand angepasst und auf 437.70 m ü. M. aufgerundet.	

Baubereich A3	
Höhenkote des rechtskräftigen Bebauungsplans	EG = 424.00 m ü. M. und 4 Geschosse
Gemessene Oberkante der Brüstung	438.97 m ü. M.
Die Höhenkote wird auf den gemessenen Bestand angepasst und auf 439.00 m ü. M. aufgerundet.	

Baubereich A4	
Höhenkote des rechtskräftigen Bebauungsplans	EG = 425.30 m ü. M. und 5 Geschosse
Gemessene Oberkante der Brüstung	441.66 m ü. M.
Die Höhenkote wird auf den gemessenen Bestand angepasst und auf 441.70 m ü. M. aufgerundet.	

Baubereich A5	
Höhenkote des rechtskräftigen Bebauungsplans	EG = 424.00 m ü. M. und 4 Geschosse
Gemessene Oberkante der Brüstung	440.32 m ü. M.
Die Höhenkote wird auf den gemessenen Bestand angepasst und auf 440.40 m ü. M. aufgerundet.	

Baubereich B1	
Höhenkote des rechtskräftigen Bebauungsplans	EG = 423.40 m ü. M. und 4 Geschosse
Gemessene Oberkante der Brüstung	437.08 m ü. M.
Die Höhenkote wird auf den gemessenen Bestand angepasst und auf 437.10 m ü. M. aufgerundet.	

Baubereich B2	
Höhenkote des rechtskräftigen Bebauungsplans	EG = 423.40 m ü. M. und 4 Geschosse
Gemessene Oberkante der Brüstung	438.42 m ü. M.
Die Höhenkote wird auf den gemessenen Bestand angepasst und auf 438.50 m ü. M. aufgerundet.	

Baubereich B3	
Höhenkote des rechtskräftigen Bebauungsplans	EG = 423.40 m ü. M. und 4 Geschosse
Gemessene Oberkante der Brüstung	437.10 m ü. M.
Die Höhenkote wird auf den gemessenen Bestand von 437.10 m ü. M. angepasst.	

Baubereich B4	
Höhenkote des rechtskräftigen Bebauungsplans	EG = 424.70 m ü. M. und 3 Geschosse
Gemessene Oberkante der Brüstung	435.74 m ü. M.
Die Höhenkote wird auf den gemessenen Bestand angepasst und auf 435.80 m ü. M. aufgerundet.	

Baubereich C1	
Höhenkote des rechtskräftigen Bebauungsplans	EG = 421.70 m ü. M. und 4 Geschosse
Gemessene Oberkante der Brüstung	434.15 m ü. M.
Die Höhenkote wird auf den gemessenen Bestand angepasst und auf 434.20 m ü. M. aufgerundet.	

Baubereich C2	
Höhenkote des rechtskräftigen Bebauungsplans	EG = 421.70 m ü. M. und 4 Geschosse
Gemessene Oberkante der Brüstung	435.34 m ü. M.
Die Höhenkote wird auf den gemessenen Bestand angepasst und auf 435.40 m ü. M. aufgerundet.	

Baubereich C3	
Höhenkote des rechtskräftigen Bebauungsplans	EG = 421.70 m ü. M. und 4 Geschosse
Gemessene Oberkante der Brüstung	436.71 m ü. M.
Die Höhenkote wird auf den gemessenen Bestand angepasst und auf 436.80 m ü. M. aufgerundet.	

Baubereich C4	
Höhenkote des rechtskräftigen Bebauungsplans	EG = 421.70 m ü. M. und 4 Geschosse
Gemessene Oberkante der Brüstung	435.36 m ü. M.
Die Höhenkote wird auf den gemessenen Bestand angepasst und auf 435.40 m ü. M. aufgerundet.	

Baubereich C5	
Höhenkote des rechtskräftigen Bebauungsplans	EG = 421.70 m ü. M. und 4 Geschosse
Gemessene Oberkante der Brüstung	434.05 m ü. M.
Die Höhenkote wird auf den gemessenen Bestand angepasst und auf 434.10 m ü. M. aufgerundet.	

Baubereich D1	
Höhenkote des rechtskräftigen Bebauungsplans	EG = 423.65 m ü. M. und 9 Geschosse
Gemessene Oberkante der Brüstung	450.21 m ü. M.
Die Höhenkote wird auf den gemessenen Bestand angepasst und auf 450.30 m ü. M. aufgerundet.	

Baubereich D2	
Höhenkote des rechtskräftigen Bebauungsplans	EG = 423.65 m ü. M. und 1 Geschosse
Gemessene Oberkante der Brüstung	427.90 m ü. M.
Die Höhenkote wird auf den gemessenen Bestand angepasst und auf 427.90 m ü. M. aufgerundet.	

Die Messweisen der Gesamthöhen, Dachflächen und Brüstungen werden im § 31 V PBG geregelt.

§ 31 V PBG (Höhen):

¹ Die Gesamthöhe (GH) ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain. Ist der höchste Punkt der Dachkonstruktion an mehreren Orten des Dachs derselbe, namentlich bei Flachdächern, ist das Lot ab demjenigen höchsten Punkt der Dachkonstruktion zu messen, welcher über dem tiefsten Punkt des massgebenden Terrains liegt.

² Die Oberkante der Dachfläche (DF) mit Isolation und Dachhaut darf senkrecht zur Dachfläche gemessen höchstens 0,50 m, Brüstungen (OK Br) höchstens 1 m über den für die Gesamthöhe massgebenden höchsten Punkten der Dachkonstruktion liegen. Technische Dachaufbauten sind vorbehalten.

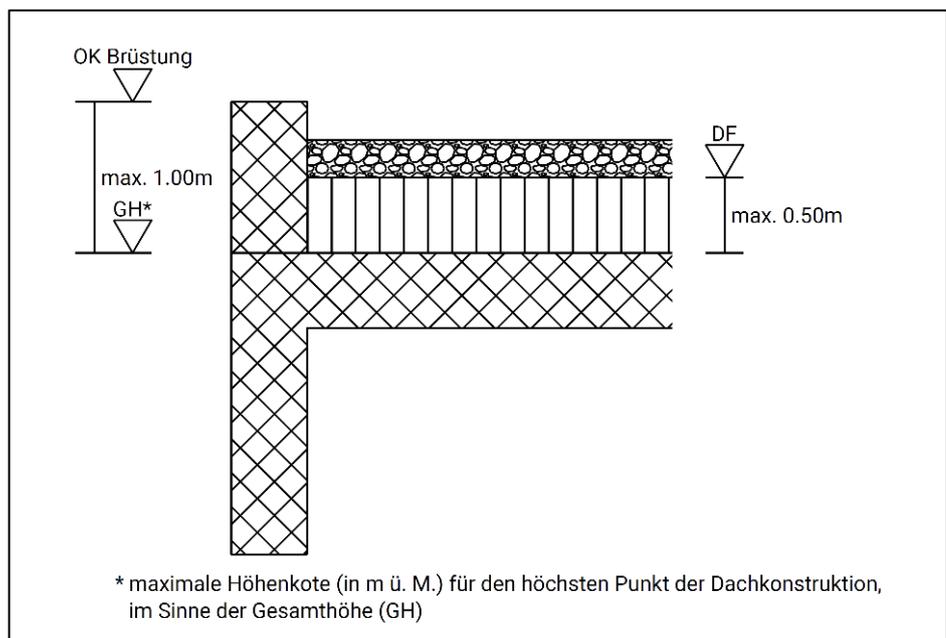


Abb. 5: Skizze Messweise der Gesamthöhe (GH), Dachfläche (DF) und Brüstung (OK Br)

3.8.2 Dimensionierung der Baubereiche

Rechtskräftiger Bebauungsplan Die Baubereiche sind im rechtskräftigen Bebauungsplan «Kleinweid» festgesetzt.

Bestand Die realisierten Bauten weichen geringfügig von diesen Baubereichen ab. Dies ist auf das Alter des rechtskräftigen Bebauungsplans «Kleinweid» zurückzuführen, welcher im Vergleich zu den heutigen Standards, eine tiefere Genauigkeit aufweist.

Anpassung im Rahmen der Überführung Im Rahmen der Überführung wird der heute gebaute Bestand als massgebend betrachtet. Die Baubereiche werden gemäss den realisierten Bauten präzisiert.

Legende

- Perimeter
- Geltungsbereich
- Baubereich für Hauptgebäude
- Festlegung im rechtskräftigen Bebauungsplan, in zu überführenden Bebauungsplan nicht übernommen
- Festlegung im rechtskräftigen Bebauungsplan, in zu überführenden Bebauungsplan übernommen
- keine Festlegung im rechtskräftigen Bebauungsplan, in zu überführenden Bebauungsplan übernommen



Abb. 6: Differenzplan Baubereiche für Hauptgebäude Kleinweid, Vergleich rechtskräftiger und überführter Bebauungsplan

Legende

- Perimeter
 - - - Geltungsbereich
- Hochstammabäume
-  Festlegung im rechtskräftigen Bebauungsplan, in zu überführenden Bebauungsplan nicht übernommen
 -  Festlegung im rechtskräftigen Bebauungsplan, in zu überführenden Bebauungsplan übernommen
 -  keine Festlegung im rechtskräftigen Bebauungsplan, in zu überführenden Bebauungsplan übernommen

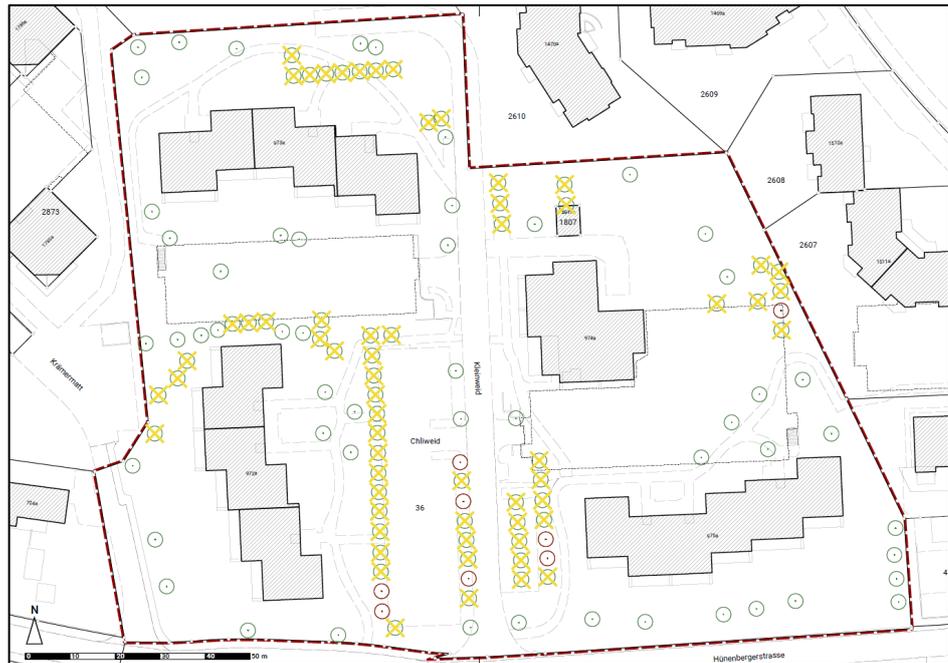


Abb. 8: Differenzplan Hochstammabäume Kleinweid, Vergleich rechtskräftiger und überführter Bebauungsplan

3.8.4 Spiel- und Begegnungsbereich

Rechtskräftiger Bebauungsplan Im rechtskräftigen Bebauungsplan «Kleinweid» sind Kinderspielplätze festgesetzt.

Bestand Im Bestand fallen die zwei Kinderspielplätze in ihrer Lage geringfügig anders aus. Dies ist auf das Alter des rechtskräftigen Bebauungsplans «Kleinweid» zurückzuführen, welcher im Vergleich zu den heutigen Standards, eine tiefere Genauigkeit aufweist.

Anpassung im Rahmen der Überführung Im Rahmen der Überführung wird der heutige Bestand der Spiel- und Begegnungsbereiche als massgebend betrachtet und festgesetzt.

Legende

- Perimeter
 - - - Geltungsbereich
- Spiel- und Begegnungsbereich
- Festlegung im rechtskräftigen Bebauungsplan, in zu überführenden Bebauungsplan nicht übernommen
 - Festlegung im rechtskräftigen Bebauungsplan, in zu überführenden Bebauungsplan übernommen
 - keine Festlegung im rechtskräftigen Bebauungsplan, in zu überführenden Bebauungsplan übernommen



Abb. 9: Differenzplan Spiel- und Begegnungsbereiche Kleinweid, Vergleich rechtskräftiger und überführter Bebauungsplan

3.8.5 Oberirdische Parkfelder

Rechtskräftiger Bebauungsplan	Im rechtskräftigen Bebauungsplan «Kleinweid» sind oberirdische Parkfelder festgesetzt.
Bestand	Der Parkplatz in der Mitte der Überbauung ist gemäss dem rechtskräftigen Bebauungsplan erstellt. Der Parkplatz im Nordosten des Geltungsbereichs ist nicht realisiert worden.
Anpassung im Rahmen der Überführung	Im Rahmen der Überführung wird der heutige Bestand der oberirdischen Parkfelder als massgebend betrachtet und festgesetzt.

Legende

- Perimeter
 - - - Geltungsbereich
- Oberirdische Parkfelder
-  Festlegung im rechtskräftigen Bebauungsplan, in zu überführenden Bebauungsplan nicht übernommen
 -  Festlegung im rechtskräftigen Bebauungsplan, in zu überführenden Bebauungsplan übernommen
 -  keine Festlegung im rechtskräftigen Bebauungsplan, in zu überführenden Bebauungsplan übernommen



Abb. 10: Differenzplan oberirdische Parkfelder Kleinweid, Vergleich rechtskräftiger und überführter Bebauungsplan

3.8.6 Erschliessungsflächen und Fussgängerverbindungen

Rechtskräftiger Bebauungsplan Im rechtskräftigen Bebauungsplan «Kleinweid» sind die Strassen und Fussgängerverbindungen festgesetzt.

Bestand Im Bestand sind Erschliessungsflächen und Fussgängerverbindungen vorhanden. Einige dieser Strassen- und Fussgängerverbindungen sind nicht oder in geringfügig anderer Lage erstellt worden.

Anpassung im Rahmen der Überführung Im Rahmen der Überführung wird der heutige Bestand der Strassen und Fussgängerverbindungen massgebend betrachtet. Die Erschliessungsflächen werden entsprechend festgesetzt. Die öffentlichen Fusswege werden gemäss den Abklärungen zu den öffentlichen Fuss- und Fahrwegrechten der Einwohnergemeinde Cham festgesetzt.

3.8.7 Bestimmungen

Rechtskräftiger
Bebauungsplan Im rechtskräftigen Bebauungsplan «Kleinweid» sind keine Bestimmungen festgesetzt.

Anpassung im Rahmen
der Überführung Im Rahmen der Überführung werden die notwendigen Bestimmungen ergänzt. Es werden einleitende Bestimmungen, Bestimmungen zu der Bebauung, Nutzung und Gestaltung, der Erschliessung, den Grün- und Freiflächen, der Ver- und Entsorgung sowie Schlussbestimmungen beschlossen. Für den Bebauungsplan «Kleinweid» werden die folgenden Bestimmungen festgelegt:

A Einleitende Bestimmungen

Der Zweck, die rechtsverbindlichen Bestandteile des Bebauungsplans sowie der Geltungsbereich werden in den Bestimmungen festgelegt.

B Baubereiche, Grundmasse und Gestaltung

Es wird festgelegt, in welchen Baubereichen die Hauptgebäude und die Tiefgarage zulässig sind und welche maximalen Vollgeschosszahlen, maximalen Höhenkoten und anzurechnenden Geschossflächen für die Hauptgebäude erlaubt sind.

C Erschliessung

Die Erschliessung wird mit den Bestimmungen geregelt. Es wird festgelegt, wie die Arealzufahrt und die Zu- und Wegfahrt der Tiefgarage zu erfolgen hat. Ebenfalls wird festgelegt, wo und in welcher Anzahl die Abstellplätze zu erstellen sind.

D Grün- und Freiflächen

Es wird festgelegt, wie die Umgebung gestaltet werden muss.

E Ver- und Entsorgung

Die Einrichtung von Entsorgungsstellen wird mit den Bestimmungen festgesetzt.

F Schlussbestimmungen

Die Schlussbestimmungen werden festgesetzt.

3.8.8 Fazit der Anpassungen des Bebauungsplans

Fazit Die realisierte und noch heute bestehende Bausubstanz entspricht weitestgehend dem Charakter und der Siedlungstypologie gemäss dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Die im Rahmen der Überführung vorgenommenen Anpassungen des Bebauungsplans haben auf das Orts- und Strassenbild keinen respektive nur einen untergeordneten Einfluss. Die festgestellten Abweichungen können als kleine Änderungen im Sinne von § 40 PBG beurteilt werden.

3.9 Abweichungen gegenüber der Einzelbauweise

Mit dem Bebauungsplan Kleinweid wird unter Berücksichtigung von § 32^{bis} Abs. 2 PBG wie folgt von der Einzelbauweise gemäss Bauordnung der Einwohnergemeinde Cham abgewichen (vgl. auch Kap. 1.3.1):

Maximal zulässige Geschosszahl	<p>Gemäss Bauordnung sind in der Wohnzone 4 (W4) maximal vier Vollgeschossen zulässig.</p> <p>Mit dem überführten Bebauungsplan sind im Baubereich D bis zu neun Vollgeschosse zulässig. Die maximal zulässige Anzahl Vollgeschosse wird somit überschritten.</p>
Maximal zulässiges Nutzungsmass	<p>Gemäss Bauordnung ist in der Wohnzone 4 (W4) eine maximale Ausnützungsziffer von 0.65 zulässig.</p> <p>Die rechtskräftige Bauordnung der Einwohnergemeinde Cham stützt sich auf die V PBG mit dem Stand vom 1. Januar 2007. Gemäss dieser Berechnungsmethode ist mit dem überführten Bebauungsplan eine maximale Ausnützungsziffer von bis zu 0.65 zulässig. Die maximal zulässige Ausnützungsziffer gemäss rechtskräftiger Bauordnung von 0.65 wird somit nicht überschritten.</p> <p>Mit dem überführten Bebauungsplan wird eine maximale anzurechnende Geschossfläche gemäss Berechnungsmethode des V PBG vom 1. Januar 2024 von 12'660 m² festgelegt. Dies entspricht einer Ausnützungsziffer von 0.65.</p>
Minimal einzuhaltende Grenz- und Gebäudeabstände	<p>Gemäss Bauordnung ist in der Wohnzone 4 (W4) ein minimaler kleiner Grenzabstand von 6.00 m und ein minimaler grosser Grenzabstand von 10.00 m einzuhalten. Der Gebäudeabstand entspricht gemäss § 28 V PBG der Summe der Grenzabstände.</p>

Mit dem überführten Bebauungsplan ist durch den Baubereich C ein minimaler arealexterner Grenzabstand gegenüber dem Grundstück Nr. 2874 von 9.00 m möglich. Der grosse arealexterne Grenzabstand wird somit unterschritten.

3.10 Wesentliche Vorzüge gegenüber der Einzelbauweise

Vorzüge gemäss § 32 PBG

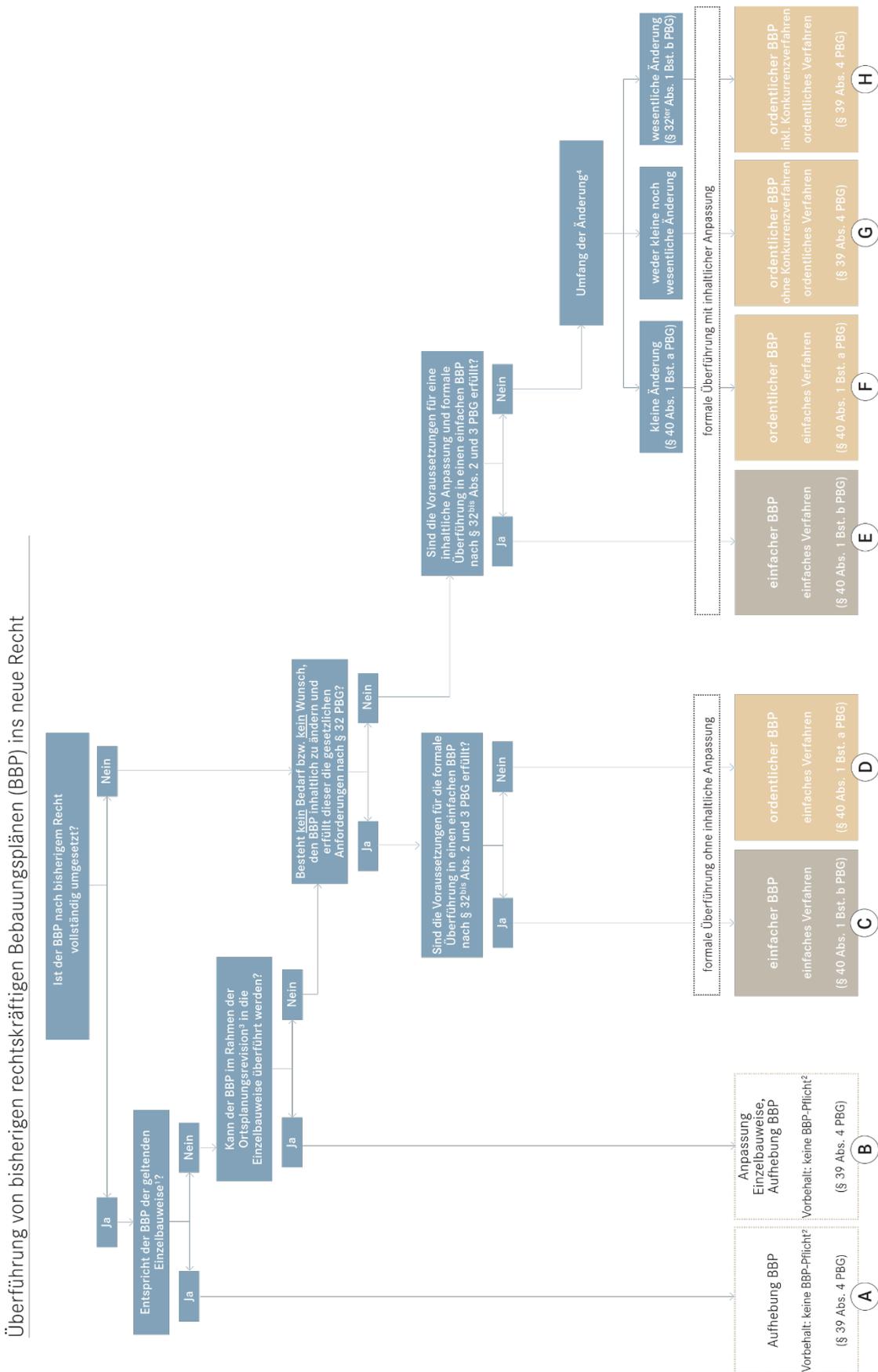
Die wesentlichen Vorzüge des Bebauungsplans gegenüber der Einzelbauweise gemäss § 32 PBG sind:

- Mit dem Bebauungsplan wird eine unterirdische Parkierungslösung festgesetzt. Gemäss Einzelbauweise dürfte die Parkierung oberirdisch stattfinden. Die unterirdische Parklösung ist zu bevorzugen, da sie ein grösserer Umfang an Freiflächen ermöglicht.
- Mit dem Bebauungsplan wird ein öffentlicher Fussweg festgesetzt. Das Fusswegnetz der Gemeinde wird somit gesichert.
- Es werden Veloabstellplätze verpflichtend in Eingangsnähe festgesetzt. Dies fördert den Veloverkehr.
- Die Überbauung bleibt nach einheitlichem, gepflegtem Erscheinungsbild überbaut.
- Die Baubereiche sind so angeordnet, dass inmitten der Überbauung Spiel- und Begegnungsbereiche gewährleistet bleiben können.
- Es bleibt eine Überbauung mit bewährtem Aussenraumkonzept bestehen.
- Die Gliederung der Baubereiche, für welche ebenfalls qualitative Bestimmungen und die Pflicht zur einheitlichen Gestaltung festgelegt sind, führt zu einer besonders guten architektonischen Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie der Freiräume.
- Die Gliederung der Baubereiche führt zu einer besonders guten städtebaulichen Einordnung in das Siedlungs- und Landschaftsbild.

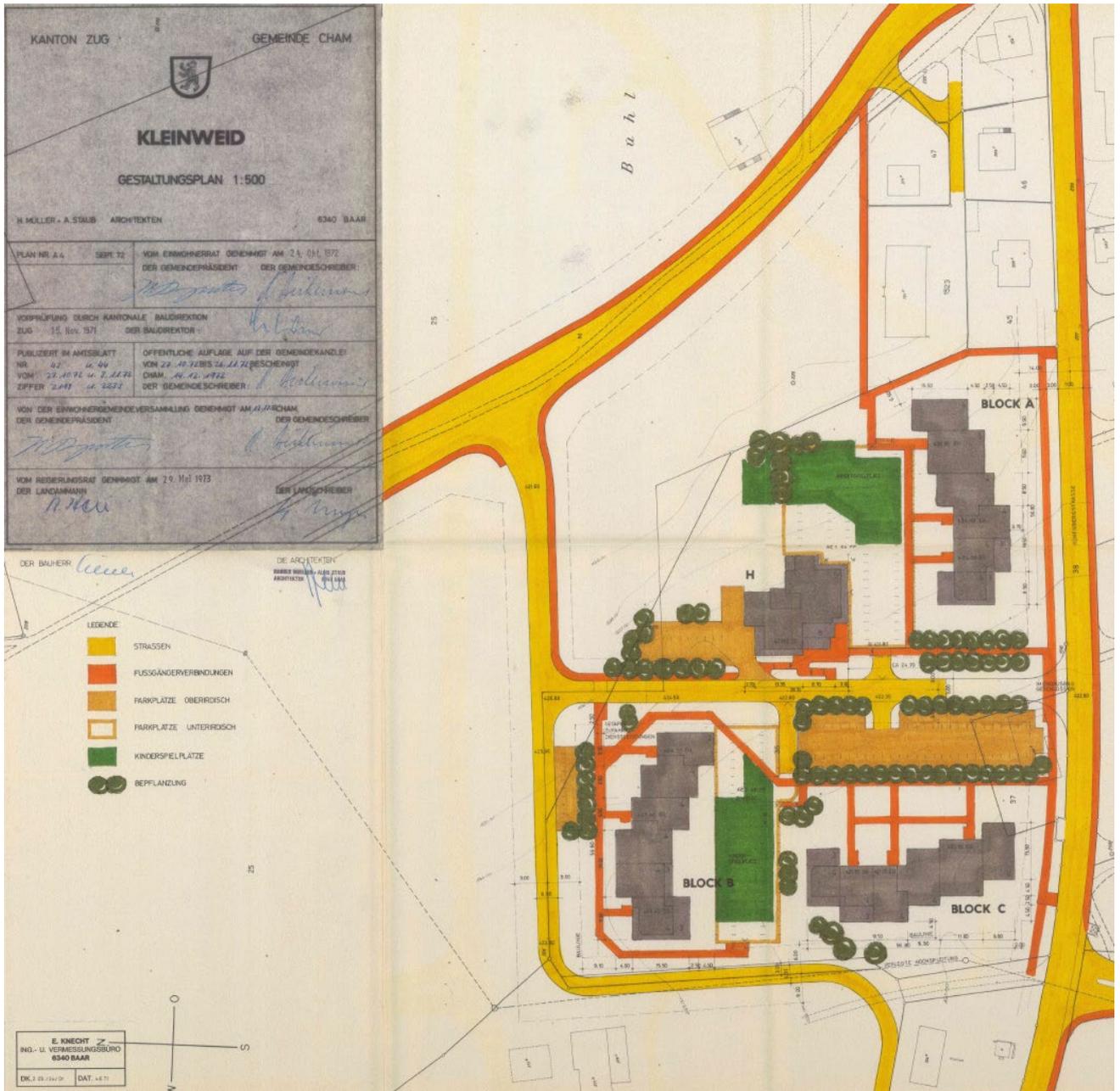
Anhang

- Anhang A Merkblatt betreffend Umgang mit Bebauungsplänen und Arealbebauungen nach bisherigem Recht, Baudirektion des Kantons Zug (Seite 3 Schema «Überführung von bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplänen (BBP) ins neue Recht»)
- Anhang B Gestaltungsplan «Kleinweid», Mst. 1:500 vom Regierungsrat des Kantons Zug am 29. Mai 1973 genehmigt
- Anhang C Verkehrsplan «Kleinweid», Endphase, Mst. 1:500 vom Regierungsrat des Kantons Zug am 29. Mai 1973 genehmigt
- Anhang D Flächenplan «Kleinweid», Mst. 1:500 vom Regierungsrat des Kantons Zug am 29. Mai 1973 genehmigt
- Anhang E Versorgungsplan «Kleinweid», Mst. 1:500 vom Regierungsrat des Kantons Zug am 29. Mai 1973 genehmigt
- Anhang F Silouettenplan «Kleinweid», Mst. 1:200 vom Regierungsrat des Kantons Zug am 29. Mai 1973 genehmigt
- Anhang G Höhenaufnahmen der Geozug Ingenieure AG für den Bebauungsplan «Kleinweid» vom 12. Juni 2024

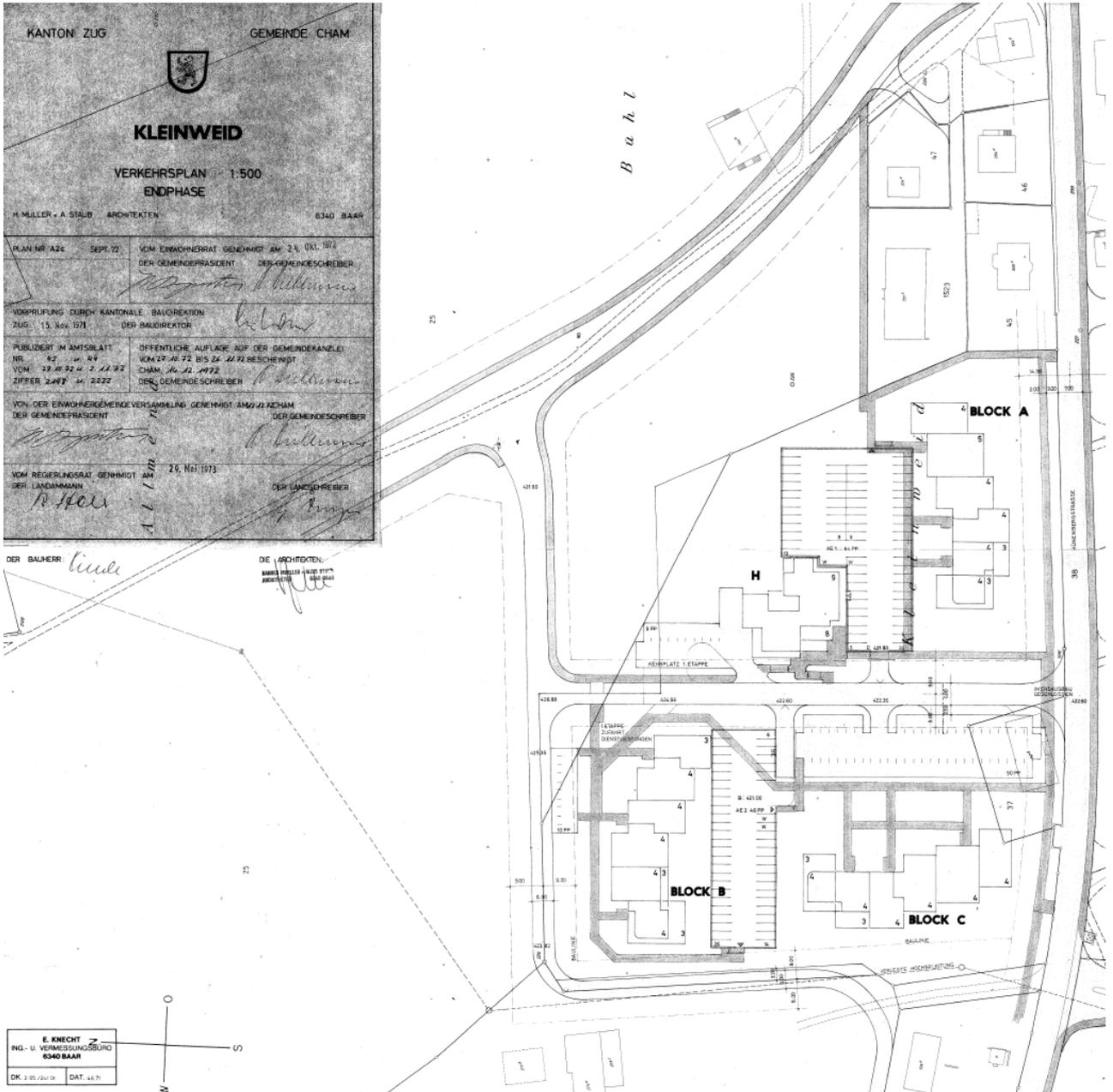
Anhang A



Anhang B



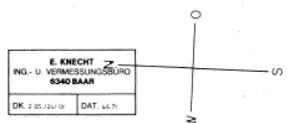
Anhang C



KANTON ZUG		GEMEINDE CHAM	
 KLEINWEID			
VERKEHRSPLAN 1:500 ENDPHASE			
M. MÜLLER, A. STALB ARCHITECTEN		6340 BAAR	
PLAN NR. AZC	SEPT. 72	VOM ENWOHNERRAT GENEHMIGT AM 2.6. OKT. 1974	DER GEMEINDEPRÄSIDENT
		DER GEMEINDESCHREIBER	
		<i>[Signature]</i>	
VORPRÜFUNG DURCH KANTONALE BAUREKTION	ZUG. 13. NOV. 1971	DER BAUREKTOR	<i>[Signature]</i>
PUBLIZIERT IM AMTSLIATT	NR. 12	OFFENTLICHE AUFLAGE AUF DER GEMEINDEKANZLEI	VERM. 27. 08. 72 BIS 26. 11. 72 BESCHWIDT
VOM	27. 08. 72 U. 2. 11. 72	CHAM, 26. 12. 1972	DIS. GEMEINDESCHREIBER
ZIFFER	2. 072 U. 2. 2222		
VOM DER ENWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG GENEHMIGT AM 27. 02. 1974	DER GEMEINDEPRÄSIDENT	DER GEMEINDESCHREIBER	
<i>[Signature]</i>		<i>[Signature]</i>	
VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT AM 29. MEI. 1973	DER LANDESMANN	DER LANDESSCHREIBER	
<i>[Signature]</i>		<i>[Signature]</i>	

DER BAUHERR: *Leide*

DE ARCHITECTEN:
 ANNA BUEHLER ALICE STUMP
 ARCHITECTEN
 6340 BAAR



E. KNECHT
 ING.-U. VERMESSUNGSBÜRO
 6340 BAAR

DK 2.05/1970 DAT. 16.71

Anhang D

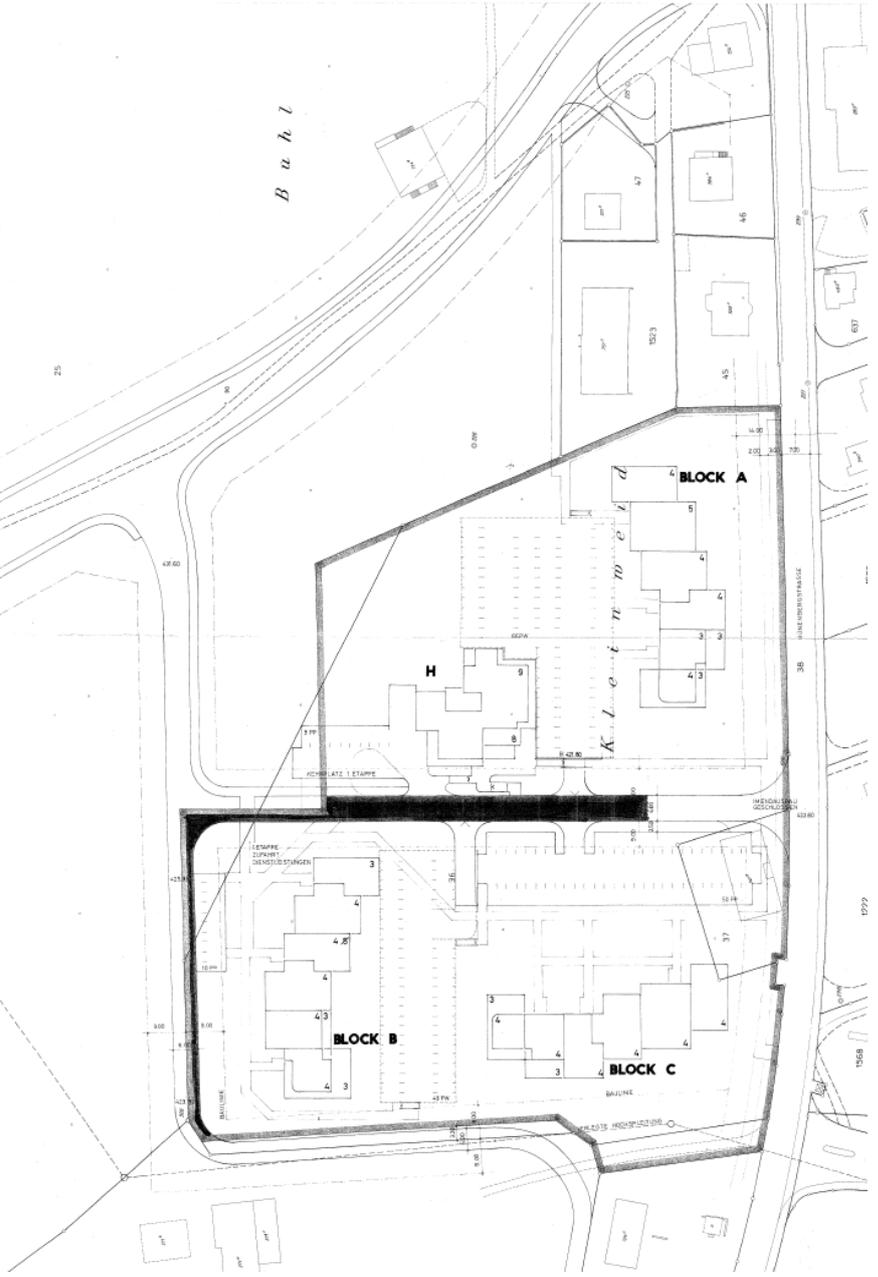
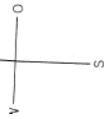
KANTON ZUG		GEMEINDE CHAM	
 KLEINWEID FLÄCHENPLAN 1:500			
H. MÜLLER + A. STAUB ARCHITECTEN		8340 BAAR	
PLAN NR. A 1	SEPT. 72	VOM EINWOHNERRAT GENEHMIGT AM 24. Okt. 1972 DER GEMEINDEPRÄSIDENT DER GEMEINDESCHREIBER	
VORPRÜFUNG DURCH KANTONALE BAUDIREKTION ZUG 15. Nov. 871		DER BAUDIREKTOR	
PUBLIZIERT IM AMISBLATT NR. 62 u. 49 VOM 29. 10. 72 u. 7. 11. 72 ZIFFER 2492 u. 2223		ÖFFENTLICHE AUFLAGE AUF DER GEMEINDEKANZLEI VOM 27. 10. 72 BIS 26. 11. 72 BESCHENKT CHAM, 16. 11. 1972 DER GEMEINDESCHREIBER	
VON DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG GENEHMIGT AM 11. 11. 70 DER GEMEINDEPRÄSIDENT		DER GEMEINDESCHREIBER	
VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT AM 29. Mai 1973 DER LANDAMANN		DER LANDSCHRIBER	

DER BALKER: *W. W.*
 FLÄCHE DES GESAMTEN GRUNDSTÜCKES: 19 308 M²

FÜR STRASSEN ABGERECHNETE FLÄCHE 631 M²

ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKFLÄCHE 18 877 M²

E. KNECHT
 ING.-U. VERMESSUNGSBURO
 8340 BAAR
 DK. 2 29-24/10 DAT. 4.6.71



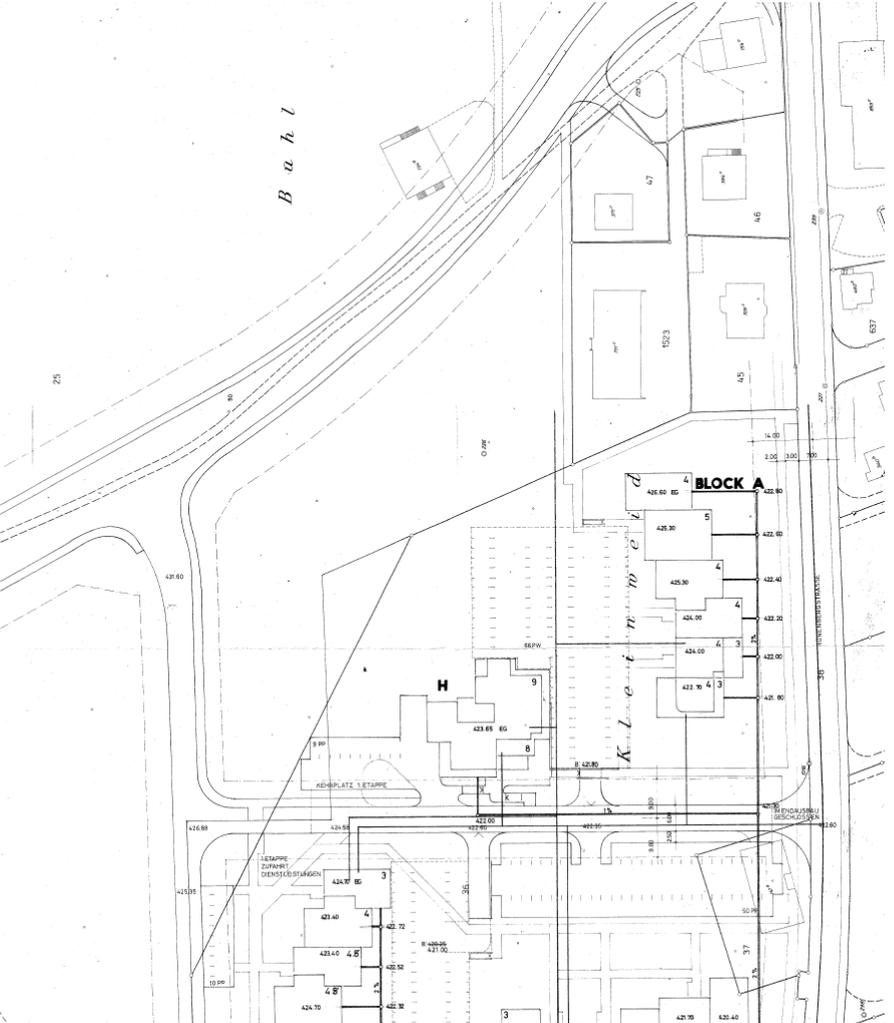
Anhang E

KANTON ZUG		GEMEINDE CHAM	
 KLEINWEID VERSORGUNGSPLAN 1:500			
H. MÜLLER - A. STALB ARCHITECTEN		6340 BAAR	
PLAN NR. A.3	SEPT 72	VOM EINWOHNERRAT GENEHMIGT AM 24. Okt. 1972 DER GEMEINDEPRÄSIDENT: <i>[Signature]</i> DER GEMEINDESCHREIBER: <i>[Signature]</i>	
VORPRÜFUNG DURCH KANTONALE BAUDIREKTION ZUG 15. Nov. 1971		DER BAUDIREKTOR: <i>[Signature]</i>	
PUBLIZIERT IM AMTSBLATT NR. 47 24. 84		ÖFFENTLICHE AUFLAGE AUF DER GEMEINDEKANZLEI VOM 27. 10. 72 bis 21. 11. 72 BESCHENIGT CHAM, 14. 12. 1972	
VOM 27. 10. 72 bis 21. 11. 72 ZIFFER 2478 u. 22. 72		DER GEMEINDESCHREIBER: <i>[Signature]</i>	
VON DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG GENEHMIGT AM 12. 11. 72		DER GEMEINDEPRÄSIDENT: <i>[Signature]</i> DER GEMEINDESCHREIBER: <i>[Signature]</i>	
VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT AM 29. Mai 1973		DER LANDSMANN: <i>[Signature]</i> DER LANDSCHRIBER: <i>[Signature]</i>	

DER BÄUERER: *[Signature]*

DIE ARCHITECTEN:
 HENRI MÜLLER + ALDO STALB
 ARCHITECTEN
 6340 BAAR
[Signature]

LEGENDE:
 — WASSERZULEITUNG
 — STROMZUFÜHR
 — KANALISATION (TRENNSYSTEM)



Anhang F

