



Ordentlicher Bebauungsplan

Öffentliche Auflage

Nr. 10a - Rigipark a, 1:500

Vom Gemeinderat verabschiedet am: 28. Januar 2024

Kantonale Vorprüfung am: 6. Dezember 2024

1. Öffentliche Auflage vom..... bis

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

Vom Gemeinderat beschlossen am:

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindevorsteher:

2. Öffentliche Auflage vom..... bis

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

Genehmigt am:

Beschlussinhalt

Perimeter

Geltungsbereich

Baubereiche

Baubereich A und B für Hauptgebäude

Baubereich für Balkone

Baubereich für Tiefgaragen und Unterniveaubauten

Mantellinie oberstes Geschoss

Erschliessung

Erschliessungsflächen

Oberirdische Parkfelder

Veloabstellplätze

Zu- und Wegfahrt zur Tiefgarage

Arealzufahrt

Grün- und Freiflächen

Freiflächen (Lage schematisch)

Spiel- und Begegnungsbereich

Hochstammabäume (Lage schematisch)

Ver- und Entsorgung

Entsorgungsstelle

Informationsinhalt

Bestehende Bauten

Bestehende Untergeschosse

Baulinien (rechtskräftig)

Schnittlage

Planinformationen

Datum: 11. Februar 2025 Auftrag: 315-02.10a Kontrolliert: LS Gezeichnet: LB Grösse: 30/105

Plangrundlage: Digitale Vermessungsdaten, Amt für Grundbuch und Geoinformation Zug, 14.02.2024

Plotfile: P:\315 Cham\02 Überführung Bebauungspläne\10a Rigipark a\chem_Bebauungsplan_Rigipark_a_plotfile.dwg

R+K

Die Raumplaner.

R+K
Raumplanung AGPoststrasse 4
8808 Pfäffikon SZ
T 055 415 00 15Im Aeuli 3
7304 Maienfeld GR
T 081 302 75 80Oberalpstrasse 81
6490 Andermatt UR
T 041 887 00 27info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch

Bestimmungen

A Einleitende Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Der Bebauungsplan Rigipark a 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 Rigipark a besteht aus dem Situationsplan, den Schnitten A-A' und B-B' sowie den Bestimmungen. Der Erläuterungsbericht ist orientierender Bestandteil des Bebauungsplans.

Art. 3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Rigipark a ist im Situationsplan festgehalten.

B Baubereiche, Grundmasse und Gestaltung

Art. 4 Baubereiche

¹Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der Baubereiche für Hauptgebäude erstellt werden. Lage, maximale Abmessungen und Gebäudeabstände der oberirdischen Hauptgebäude ergeben sich aus den festgelegten Baubereichen.

²In den Baubereichen für Balkone dürfen Balkone erstellt werden.

³Tiefgaragen und Unterniveaubauten dürfen nur in innerhalb der Baubereiche für Tiefgaragen und Unterniveaubauten erstellt werden.

Art. 5 Grundmasse

¹Für die Baubereiche für Hauptgebäude A und B 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	1'142 m ²	5 Vollgeschosse	436.10 m ü. M.
Baubereich B1	3'085 m ²	5 Vollgeschosse	434.90 m ü. M.
Baubereich B2		5 Vollgeschosse	434.90 m ü. M.

²Im Erdgeschoss des Baubereichs B2 dürfen keine Wohnnutzungen erstellt werden.

Art. 6 Gestaltung

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.

C Erschliessung

Art. 7 Arealzufahrt und Erschliessung

¹Die Arealzufahrt durch den motorisierten Individualverkehr darf nur an den bezeichneten Stellen erfolgen.

²Die siedlungsinterne Erschliessung hat gemäss den im Situationsplan bezeichneten Erschliessungsflächen zu erfolgen.

Art. 8 Parkierung

¹Die Zu- und Wegfahrt zur Tiefgarage hat an bezeichneter Lage zu erfolgen.

²Die Parkfelder sind grundsätzlich in der Tiefgarage anzuordnen. Oberirdische Parkfelder dürfen in den im Situationsplan bezeichneten Bereichen erstellt werden. In der unterirdischen Einstellhalle dürfen maximal 35 Parkfelder und oberirdisch maximal 8 Parkfelder realisiert werden.

Art. 9 Veloabstellplätze

An den im Situationsplan bezeichneten Stellen sind insgesamt mindestens 12 gedeckte Veloabstellplätze zu erstellen.

D Grün- und Freiflächen

Art. 10 Umgebung

¹Für die Bepflanzung sind standortgerechte und einheimische Arten zu verwenden.

²Die Freiflächen sind zu begrünen und dürfen nicht versiegelt oder überbaut werden. Kleinbauten im Sinne von § 18 V PBG sind in den Freiflächen zulässig.

³Der Spiel- und Begegnungsbereich ist freizuhalten oder der Nutzung entsprechend zu gestalten.

⁴An schematisch bezeichneter Lage sind Hochstammabäume zu pflanzen und erhalten.

E Ver- und Entsorgung

Art. 11 Entsorgungsstelle

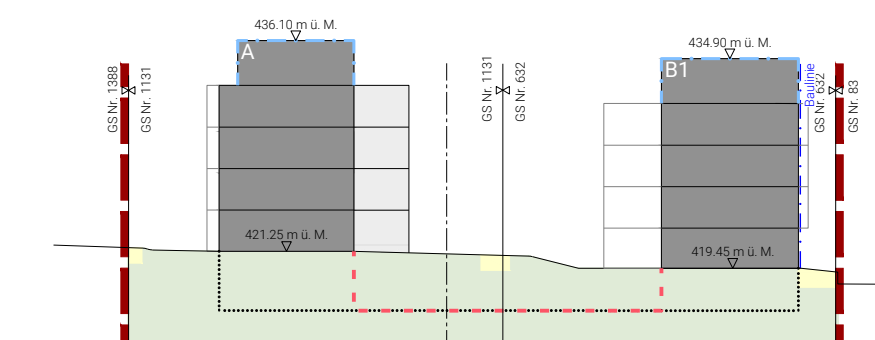
An der im Situationsplan bezeichneten Stelle ist eine Entsorgungsstelle einzurichten.

F Schlussbestimmungen

Art. 12 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.

Schnitt A-A'



Schnitt B-B'

