

Ordentlicher Bebauungsplan Beschluss und Genehmigung

Nr. 02 - Herrenmatt, 1:500

Vom Gemeinderat verabschiedet am: 13. August 2024

Kantonale Vorprüfung am: 23. Oktober 2024

1. Öffentliche Auflage vom 17. Januar 2025 bis 17. Februar 2025

Publiziert im Amtsblatt Nr. 3 vom 16. Januar 2025
Nr. 5 vom 30. Januar 2025

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
 - V 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: 11. März 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 | | 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.

