KANTON ZUG GEMEINDE CHAM

BEBAUUNGSPLAN
BRUNNMATT

GS-NR. 2233/2943/2944/2947
ABÄNDERUNG IM EINFACHEN VERFAHREN GEMÄSS PBG PAR. 40

PLAN NR: 582/2/13_B
DATUM: 08. OKTOBER 2001
MASSSTAB: 1 : 500

VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM: 02.07.2001
DER GEMEINDEPRÄSIDENT: GEMEINDESCHREIBER STV:

ERSETZT PLAN NR /w/lin/lin-1310

VORPRÜFUNG DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION:

DER BAUDIREKTOR:
SIG. JEAN-PAUL FLACHSMANN
ZUG, 29.08.2001

PUBLIZIERT IM AMTSBLATT		1. ÖFFENTLICHE AUFLAGE AUF DER GEMEINDEKANZLEI		2. ÖFFENTLICHE AUFLAGE AUF DER GEMEINDEKANZLEI	
1. PUBLIKATION	2. PUBLIKATION	VOM:	BIS:	VOM:	BIS:
NR: 37/38	NR: 45/44	~~24.09.01~~	13.10.01	26.10.01	14.11.01
VOM: 14.+21.09.01	VOM: 26.10.01	24.			
ZIFFER: 5013/5174	ZIFFER: 5334/5167				

VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM: 22.10.01
DER GEMEINDEPRÄSIDENT: GEMEINDESCHREIBER STV:

VOM REGIERUNGSRAT DES KANTONS ZUG GENEHMIGT AM:
REGIERUNGSRAT 11. DEZ. 2001 DES KANTONS ZUG

LEGENDE:

Soweit dieser Bebauungsplan keine abweichende Bestimmungen enthält, gilt die jeweilige Bauordung.
Der Gemeinderat kann kleinere Abweichungen bewilligen.
Bei Änderungen des Zonenplans und der Bauordnung ist der Bebaungsplan zu überprüfen

- Abgrenzung Bebauungsplangebiet
- Baulinie BRB vom 23.9.1968

BAUFELDER WOHNEN
Total aGF 9275 m2
Die aGF für die einzelnen Baufelder entsprechen den Richtwerten.
Die dem Lärmschutz dienenden gewerblichen Bauten sind zeitlich vor den dahinterliegenden Wohngebäuden zu realisieren.
Sofern die Lärmschutzanforderungen nachgewiesen werden, können Wohnungen zeitlich vorgezogen werden.
Innerhalb der gesetzlichen Gebäude- und Grenzabstände können zusätzlich durchgehende Balkone realisiert werden.

- 2G + A / 3G + A — Baufelder 2-Geschosse mit Attika / Baufelder 3-Geschosse mit Attika

BAUFELD ÖFFENTLICHE NUTZUNG (B1)
Total aGF 340 m2

BAUFELDER GEWERBE
Total aGF 19550 m2

- 3G + A Gewerbe — Baufelder 3-Geschosse mit Attika
  In den Untergeschossen sind zusätzlich max. 6000 m2 Lagerräume möglich
  Die Parkierung muss innerhalb der Erschliessungshöfe angeordnet werden.
  Ev. zusätzliche notwendige Parkplätze gemäss Parkplatzreglement sind im Untergeschoss unterzubringen.
  Wohnungen im Sinne von Dienstwohnungen sind nur in den Attikas gestattet.
- 1G Gewerbe — Baufeld 1-geschossig, max. 6m hoch
- Richtprojekt
- Durchgehendes Gebäude als Lärmschutz. Min. Ok. +439.00 bei Gebäude B5 +438.00
- Tiefgarage Wohnen
- Spiel-, Ruhe- und Freiflächen
- Unentgeltliches öffentliches Fahrwegrecht
- Unentgeltliches öffentliches Fusswegrecht
- Fussweg Privat
- Bäume
- Retensionsbecken
- V 110 — Veloraum / Velounterstand mit Platzanzahl
- TG — Einfahrt, Ausfahrt Tiefgarage



DER GRUNDEIGENTÜMER: DIE BAUHERRSCHAFT: DIE VERTRETER:

Flächenberechnungen:

Landfläche in Bauzone W2: 11509 m2
Landfläche in Bauzone W3: 2503t m2

Anrechenbare Geschossflächen aGF — Richtprojekt

Ausnützung: Gewerbe Baufelder A

Baufeld	von	bis	Richtwert	
A1/A2	8199 m2	9051 m2	8620 m2	In den Untergeschossen sind zusätzliche max. 6000 m2 Lagerräume möglich.
A3	1418 m2	1568 m2	1493 m2	Attikageschosse weisen max. 85 % der darunter liegenden Vollgeschossfläche auf.
A4	3183 m2	3516 m2	3350 m2	
A5	2739 m2	3027 m2	2883 m2	
	3044 m2	3364 m2	3204 m2	
Gesamttotal Baufelder A			19550 m2	

Ausnützung: Wohnen, Baufelder B und C

Baufeld	von	bis	Richtwert	
B2	941 m2	1040 m2	990 m2	Attikageschosse weisen max. 80 % der darunter liegenden Vollgeschossfläche auf.
B3	1425 m2	1575 m2	1500 m2	
B4	1900 m2	2100 m2	2000 m2	
B5	2138 m2	2363 m2	2250 m2	
Gesamttotal Baufelder B			6740 m2	

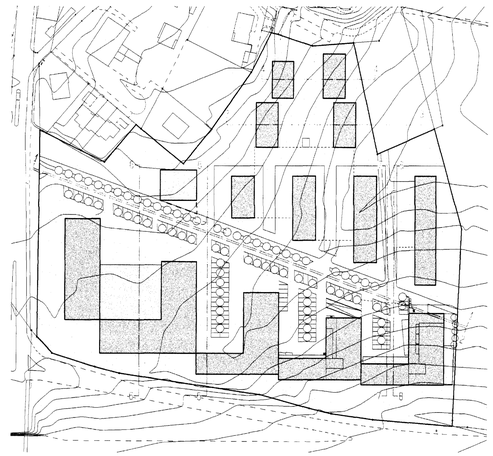
Baufeld	von	bis	Richtwert	
C1	637 m2	704 m2	670 m2	Attikageschosse weisen max. 80 % der darunter liegenden Vollgeschossfläche auf.
C2	494 m2	545 m2	525 m2	
C3	637 m2	704 m2	670 m2	
C4	637 m2	704 m2	670 m2	
Gesamttotal Baufelder C			2530 m2	

Gesamtausnützungsfläche Wohnen (Baufelder B und C), Richtwert: 9275 m2

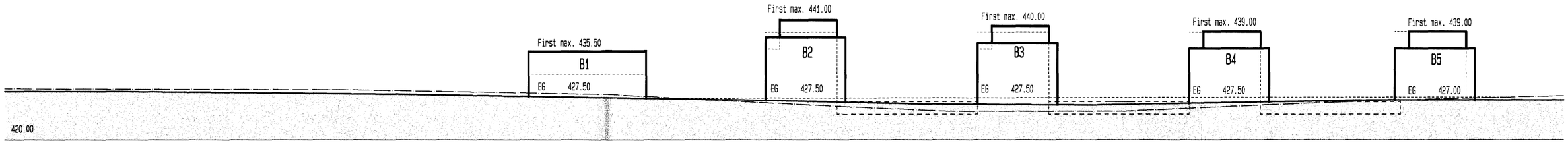
Baufeld öffentliche Nutzung (B1): 340 m2

Total Anrechenbare Geschossflächen aGF Gewerbe A1 - A5: 19550 m2
Total Anrechenbare Geschossflächen aGF Wohnen B2 - C4: 9275 m2
Total Anrechenbare Geschossflächen aGF öffentl. Nutzung B1: 340 m2
Total Anrechenbare Geschossflächen aGF: 29165 m2

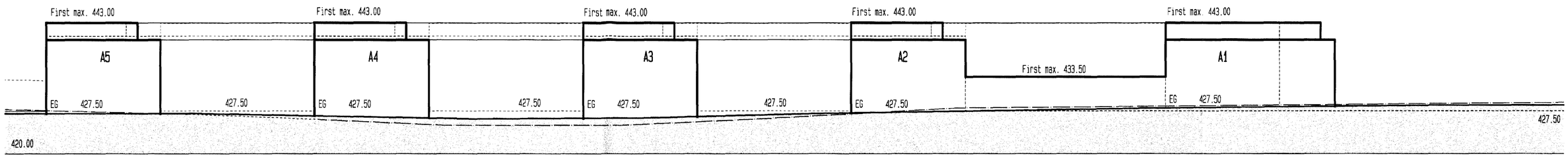
Schnitt - Uebersicht



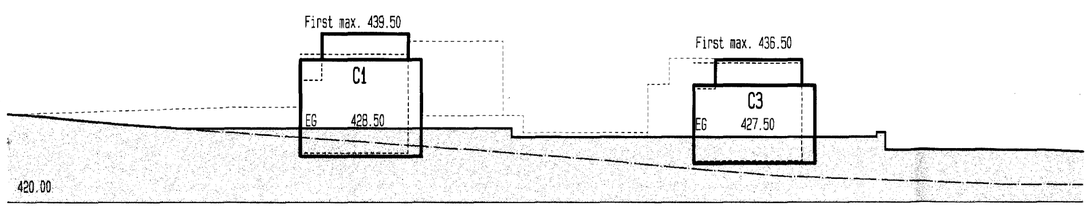
EG Koten gemäss Richtprojekt



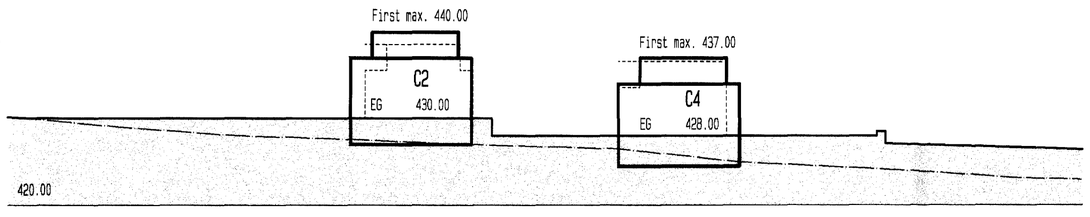
Schnitt 1



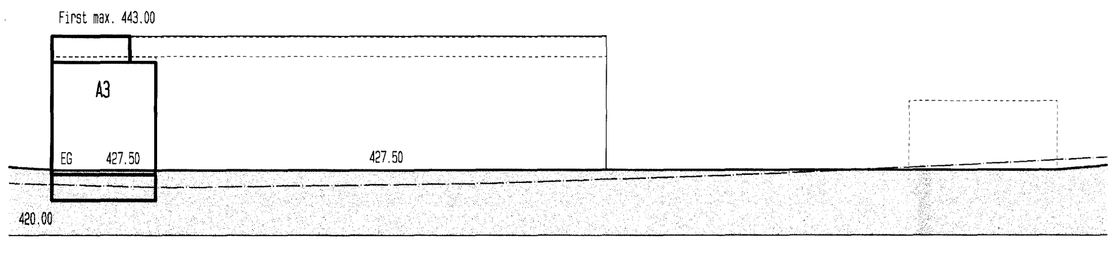
Schnitt 2



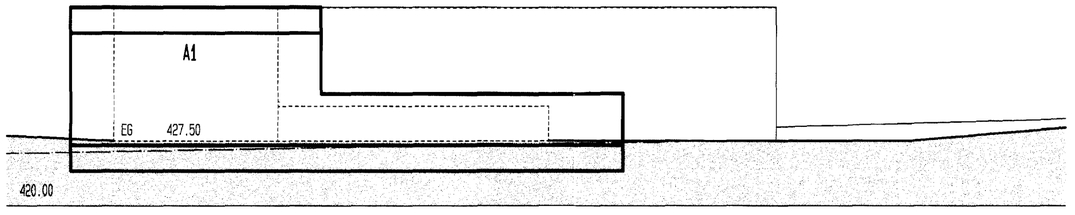
Schnitt 3



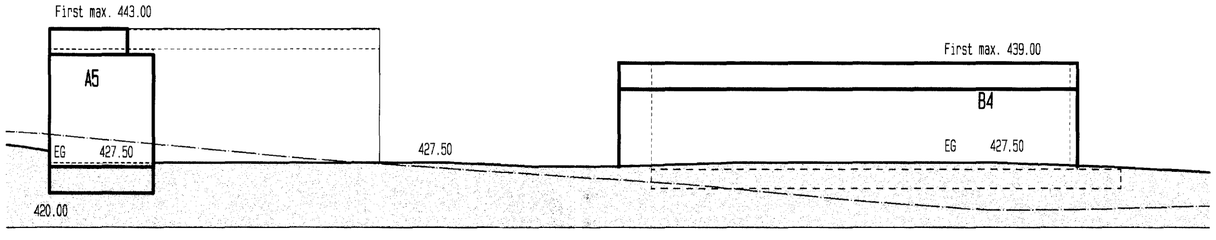
Schnitt 4



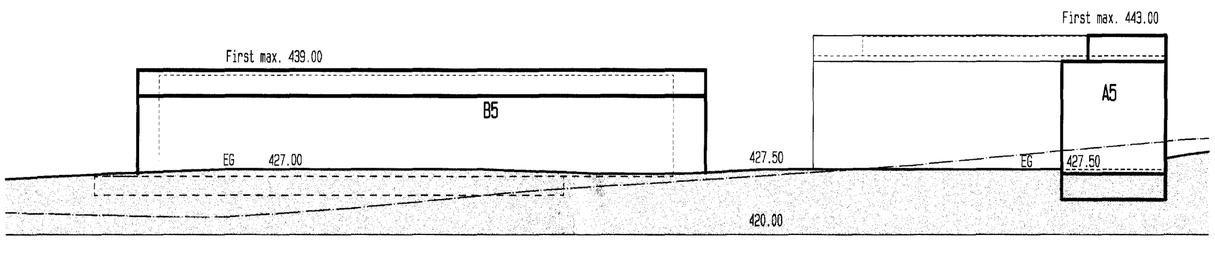
Schnitt 5



Schnitt 6



Schnitt 7



Schnitt 8