Kanton Zug

Einwohnergemeinde Cham

Einwohnergemeinde Cham

Ordentlicher Bebauungsplan

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

Bescheinigt von der Abteilung Planung und Hochbau

.....

Vom Gemeinderat beschlossen am: 11. März 2025

Der Gemeindepräsident: .....
Stadthalter elektronische Signatur - Schweizer Recht

Der Gemeindeschreiber: .....
Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht

2. Öffentliche Auflage — vom 14. März 2025 bis 2. April 2025

Publiziert im Amtsblatt Nr. 11 vom 13. März 2025

Bescheinigt von der Abteilung Planung und Hochbau

.....

Genehmigt am: 10. Juni 2025

.....
Florian Weber, Stadthalter
Zug, 10. Juni 2025
Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht

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
- Hochstammbäume (Lage schematisch)

Ver- und Entsorgung
- Entsorgungsstelle

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

Planinformationen
Datum: 10. Juni 2025 **Auftrag:** 315.02.02 **Kontrolliert:** LS **Gezeichnet:** LB/KG **Grösse:** 3G/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 Pfäffikon SZ, T 055 415 00 15
Im Aeuli 3, 7304 Maienfeld GR, T 081 302 75 80
Oberalpstrasse 81, 6460 Andermatt UR, T 041 887 00 27
info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch

Situationsplan



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 m²	4 Vollgeschosse	441.10 m ü. M.
Baubereich B	1'245 m²	3 Vollgeschosse	438.05 m ü. M.
Baubereich C1	1'063 m²	3 Vollgeschosse	437.90 m ü. M.
Baubereich C2		4 Vollgeschosse	440.50 m ü. M.
Baubereich D	1'812 m²	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 Hochstammbäume zu pflanzen und erhalten.

E Ver- und Entsorgung

Art. 12 Entsorgungsstelle

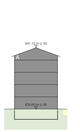
An der im Situationsplan bezeichneten Stelle ist eine Entsorgungsstelle einzurichten.

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.

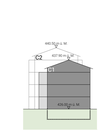
Schnitt A-A'



Schnitt B-B'



Schnitt C-C'



Schnitt D-D'

