Kanton Zug

Einwohnergemeinde Cham

Einwohnergemeinde Cham

Ordentlicher Bebauungsplan

Nr. 04 - Kleinweid, 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: .....
Cham, 9. Mai 2025
Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht

Der Gemeindeschreiber: .....
Cham, 9. Mai 2025
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
- Mantellinie oberstes Geschoss

Erschliessung
- Erschliessungsflächen
- Oberirdische Parkfelder
- Öffentlicher Fussweg
- V Veloabstellplätze
- Zu- und Wegfahrt zur Tiefgarage
- Arealzufahrt

Grün- und Freiflächen
- Freiflächen (Lage schematisch)
- Spiel- und Begegnungsbereich
- Hochstammbäume (Lage schematisch)

Ver- und Entsorgung
- E Entsorgungsstelle

Informationsinhalt

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

Planinformationen

Datum: 10. Juni 2025 **Auftrag:** 315.02.04 **Kontrolliert:** LS **Gezeichnet:** LB/KG **Grösse:** 30/126

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

Plotdatei: P:\315 Cham\02 Überführung Bebauungsplan\04 Kleinweid\cham_bebauungsplan_kleinweid_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 Kleinweid 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 Kleinweid 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 Kleinweid 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. Die Mantellinien begrenzen die obersten Geschosse in den Baubereichen für Hauptgebäude.

[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 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 A1	3'170 m²	4 Vollgeschosse	436.40 m ü. M.
Baubereich A2		4 Vollgeschosse	437.70 m ü. M.
Baubereich A3		4 Vollgeschosse	439.00 m ü. M.
Baubereich A4		5 Vollgeschosse	441.70 m ü. M.
Baubereich A5		4 Vollgeschosse	440.40 m ü. M.
Baubereich B1	3'004 m²	4 Vollgeschosse	437.10 m ü. M.
Baubereich B2		4 Vollgeschosse	438.50 m ü. M.
Baubereich B3		4 Vollgeschosse	437.10 m ü. M.
Baubereich B4		4 Vollgeschosse	435.80 m ü. M.
Baubereich C1	3'026 m²	4 Vollgeschosse	434.20 m ü. M.
Baubereich C2		4 Vollgeschosse	435.40 m ü. M.
Baubereich C3		4 Vollgeschosse	436.80 m ü. M.
Baubereich C4		4 Vollgeschosse	435.40 m ü. M.
Baubereich C5		4 Vollgeschosse	434.10 m ü. M.
Baubereich D1	3'460 m²	9 Vollgeschosse	450.30 m ü. M.
Baubereich D2		1 Vollgeschosse	427.90 m ü. M.

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

[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 Wegfahrten zu den Tiefgaragen haben an den bezeichneten Lagen zu erfolgen.

[2]Die Parkfelder sind grundsätzlich in der Tiefgarage anzuordnen. Oberirdische Parkfelder dürfen in den im Situationsplan bezeichneten Bereichen erstellt werden. In den zwei unterirdischen Einstellhallen dürfen maximal 110 Parkfelder und oberirdisch maximal 57 Parkfelder realisiert werden.

Art. 9 Veloabstellplätze

An den im Situationsplan bezeichneten Stellen sind insgesamt mindestens 70 Veloabstellplätze zu erstellen. Davon müssen mindestens 10 gedeckt sein.

Art. 10 Fusswege

Der im Situationsplan bezeichnete «Öffentliche Fussweg» sowie seine Anschlusspunkte an das übergeordnete Netz sind zu sichern.

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]Die Spiel- und Begegnungsbereiche sind 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

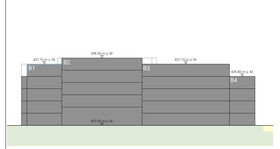
An den im Situationsplan bezeichneten Stellen sind Entsorgungsstellen einzurichten.

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'

