



ZONENPLAN + BAUORDNUNG - ÄNDERUNG 2013

St. Anna - GS 116, 438

1 : 1'000

Plan : 001
 Nr. : 09.11.022
 Datum : 08.05.2013
 Änderungsdatum : 01.04.2014
 Massstab : 1:1'000

Vom Gemeinderat beschlossen am : 08.05.2013/22.01.2014

Der Gemeindepräsident :

Die Gemeindeschreiberin :

H. J.

Regina Foppe

Vorprüfung durch die kantonale Baudirektion :

Zug, den 31.03.2014

Der Kantonsplaner :

Publiziert im Amtsblatt :

1. Publikation

2. Publikation

Nr. : 141/15.....

Nr. : 29/30.....

vom : 04.04.14/11.04.14

vom : 22.07.16/29.07.16

Ziffer : 1812/1969

Ziffer : 3587/3672..

1. Öffentliche Auflage auf der Gemeindekanzlei

vom 04.04.2014 bis 05.05.2014

bescheinigt :

Die Gemeindeschreiberin :

Regina Foppe

2. Öffentliche Auflage auf der Gemeindekanzlei

vom 22.07.2016 bis 10.08.2016

bescheinigt :

Die Gemeindeschreiberin :

Regina Foppe

Von der Gemeinde beschlossen am : 30.06.2014.....

Der Gemeindepräsident :

.....

Die Gemeindeschreiberin :

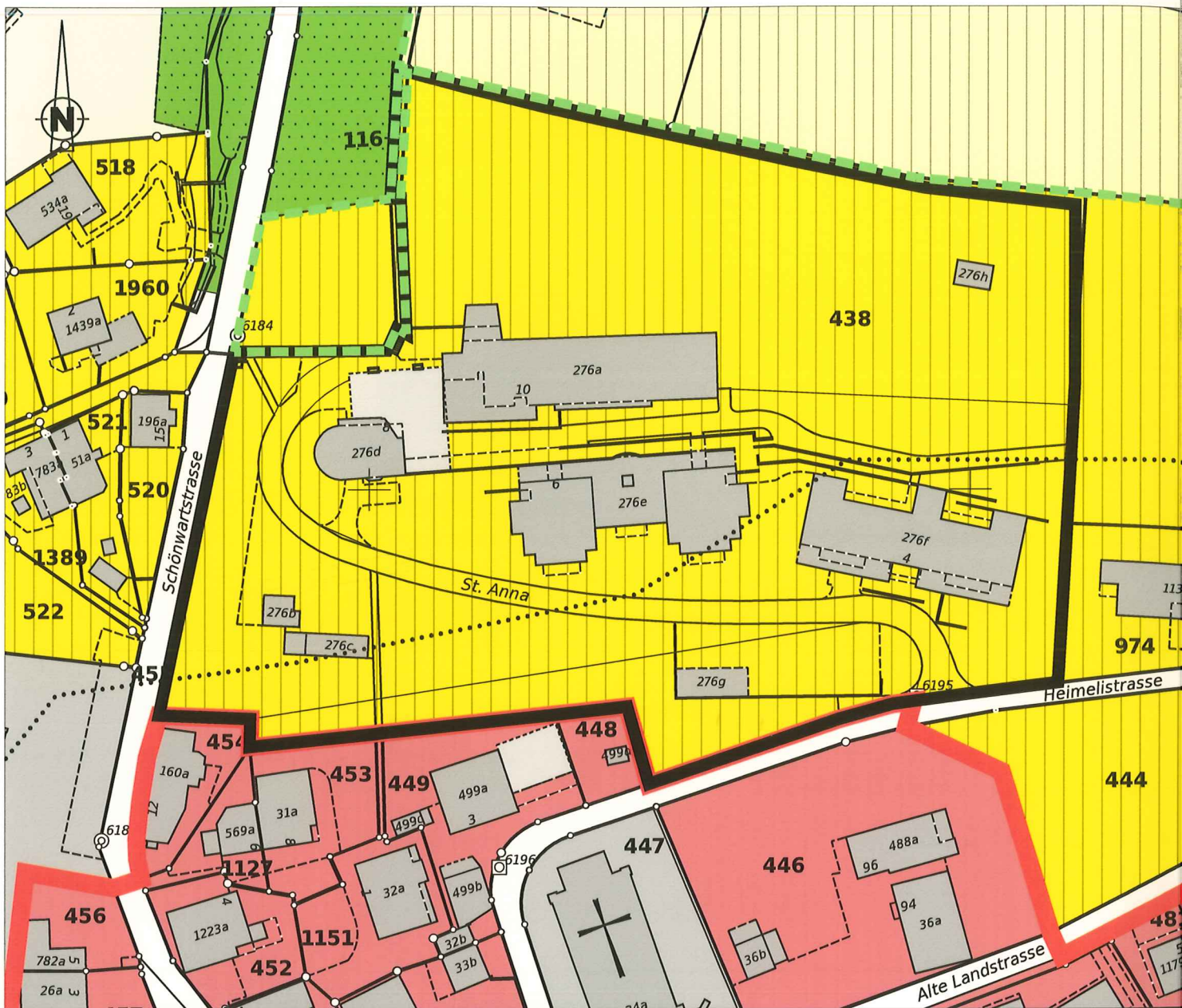
Regina Foppe

Von der Baudirektion des Kantons Zug genehmigt am :

Von Regierungsrat

Regierungsrat
13. DEZ. 2016
des Kantons Zug




Rechtskräftiger Zonenplan 2008



Legende

Informationsinhalt

Bauzonen

-  Wohnzone 1b (W1b)
-  Wohnzone 2b (W2b)
-  Kernzone A (KA)
-  Zone des öff. Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB)





Nichtbauzonen

-  Landwirtschaftszone (L)

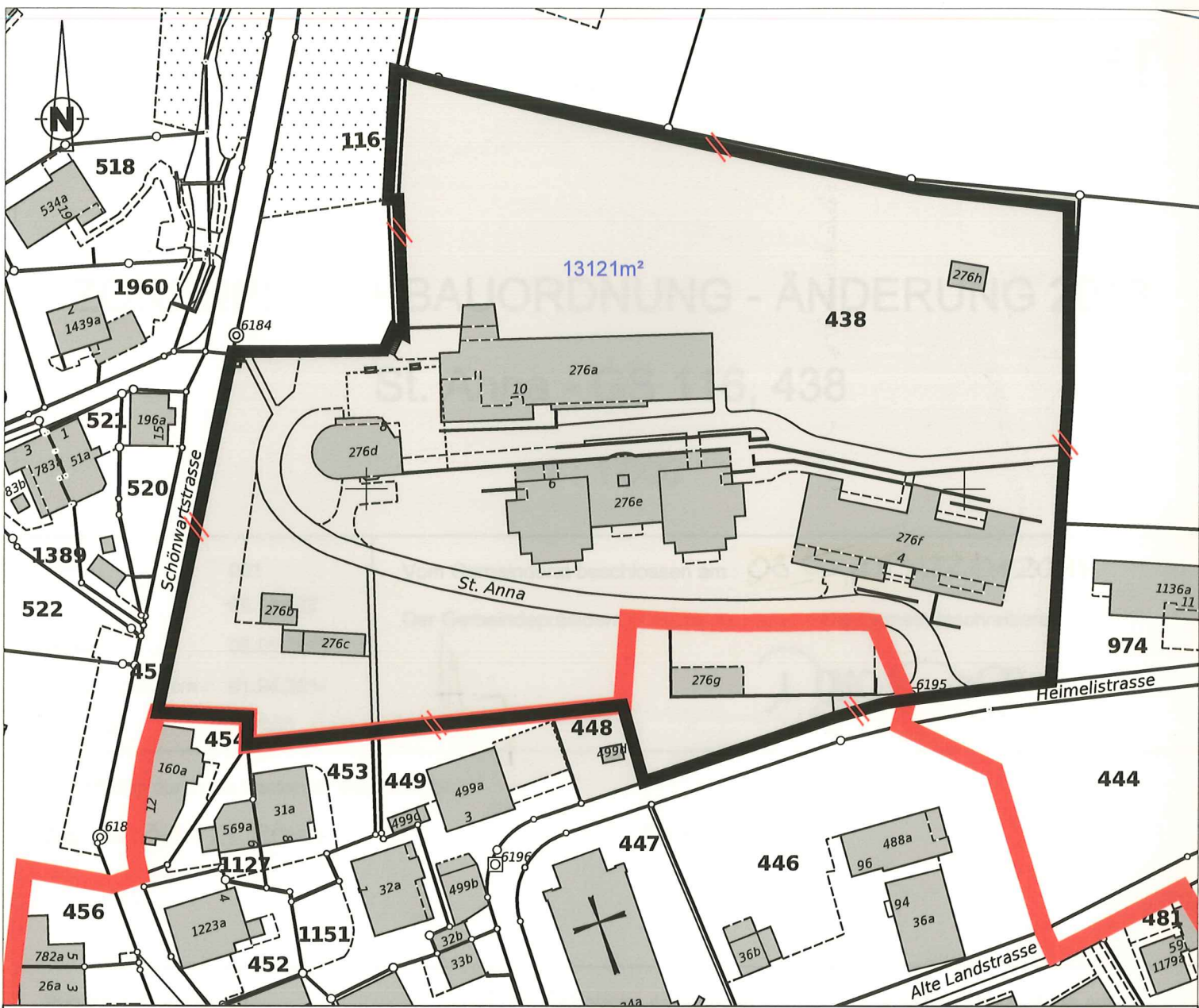
Allgemeine Informationen

-  Wald
-  Verkehrsfläche (VF)

Schutzzonen und überlagernde Bestimmungen

-  Ortsbildschutzzone (OS)
-  Bebauungsplan (bp)
-  Archäologische Fundstätte (arf)
-  Massgebender Lärmgrenzwert, Planungswert (mlpw)


Zonenplan-Änderung



Legende

Genehmigungsinhalt

Bauzonen

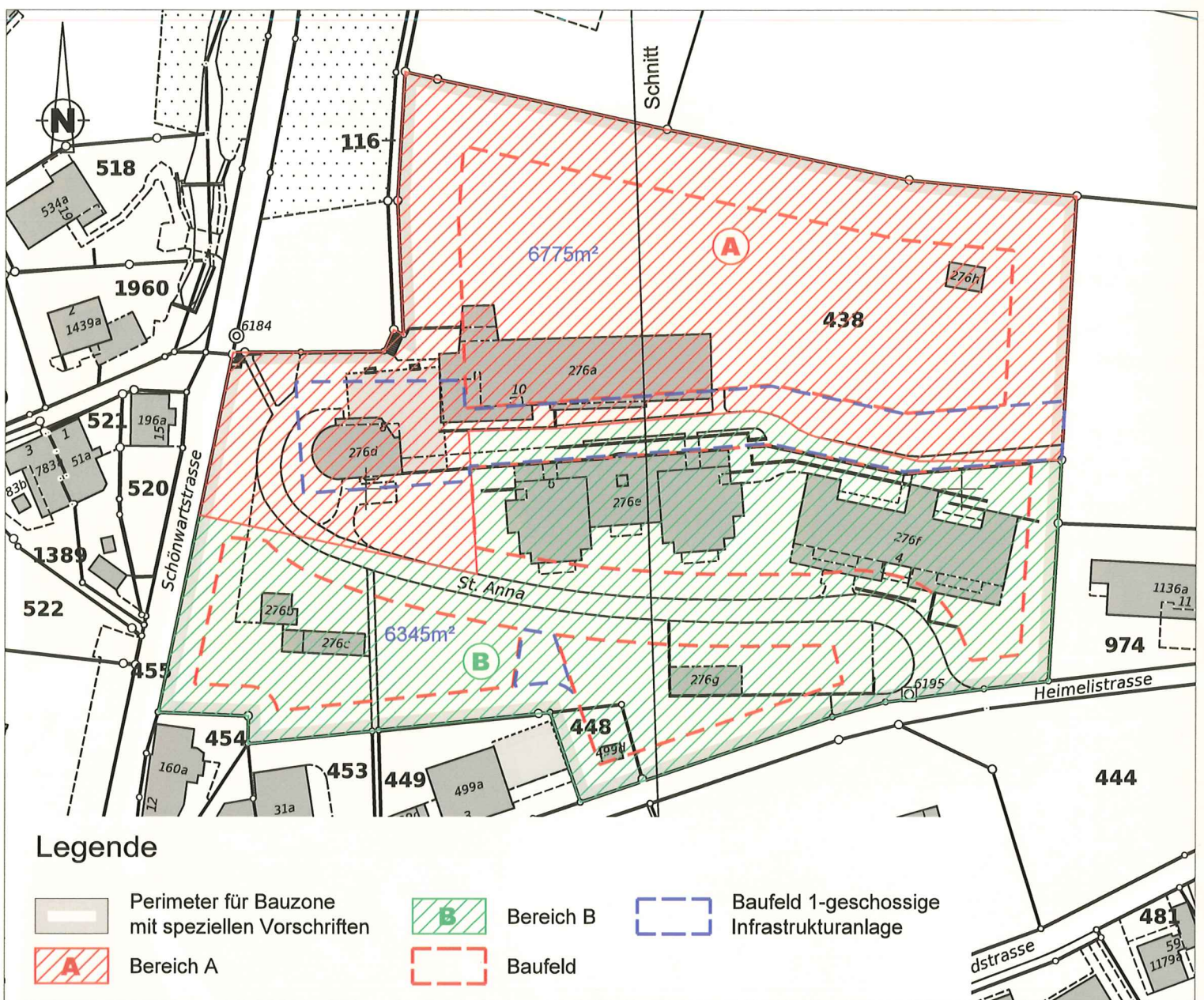
 Bauzone mit spezieller Vorschrift (BsV)

Schutzzonen und überlagernde Bestimmungen

 Angepasste Ortsbildschutzzone (OS)

 Aufzuhebender Bebauungsplan (bp)

Bauordnung-Änderung



Legende

- Perimeter für Bauzone mit speziellen Vorschriften
- Bereich B
- Baufeld 1-geschossige Infrastrukturanlage
- Bereich A
- Baufeld

Ergänzungstext zur Bauordnung Unterägeri

§ 37 a Bauzone mit speziellen Vorschriften "St. Anna"

1 Bestimmungen

- a) Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Bereich A dient der Erstellung von Bauten für Kliniken, Kuren, Schulen/Bildung, betreute Altersresidenz, Tourismus sowie weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse. Zulässig sind darüber hinaus ergänzende Erholungs- und Freizeitangebote und ambulante Dienste. Ergänzende Wohnnutzungen von nicht mehr als 35% sind zulässig. Die Ausnützung beträgt maximal 0.8.
- b) Der Bereich A kann alternativ auch ausschliesslich für Wohnen mit einer maximalen Ausnützung von 0.6 genutzt werden, wenn keine geeignete Nutzung gemäss Bestimmung 1a gefunden werden kann. Dann muss in einem Konkurrenzverfahren eine besonders hochwertige städtebauliche und architektonische Gestaltung der Anlage sichergestellt werden.
- c) Der Bereich B kann zusätzlich zu den unter Absatz 1a aufgeführten Nutzungen für Wohnen genutzt werden.

2 Massvorschriften

	Bereich A	Bereich B	Bereich A nur Wohnen
Geschosszahl	4 + Attikageschoss	3 + Attikageschoss	3 + Attikageschoss
Gebäuelänge	-	Max. 30 m	Max. 30 m
Maximale Firsthöhe	770.65 m.ü.M.	-	-
Grenzabstand	10 m	5 m	5 m
Ausnützung (AZ)	0.8	0.8	Mit Konkurrenzverfahren 0.6

3 Umgebung

Auf den nicht überbauten Flächen sowie auf den nicht überbauten Tiefgaragen bzw. der Zufahrt ist eine zusammenhängende hochwertige Umgebungsgestaltung umzusetzen. Die überwiegenden Flächen sind öffentlich zugänglich zu halten und behindertengerecht zu gestalten.

4 Geschosshöhen

In Servicegeschossen ist in Abweichung der ordentlichen Bestimmungen eine Geschosshöhe von 4.00 m zulässig.

5 Baufelder

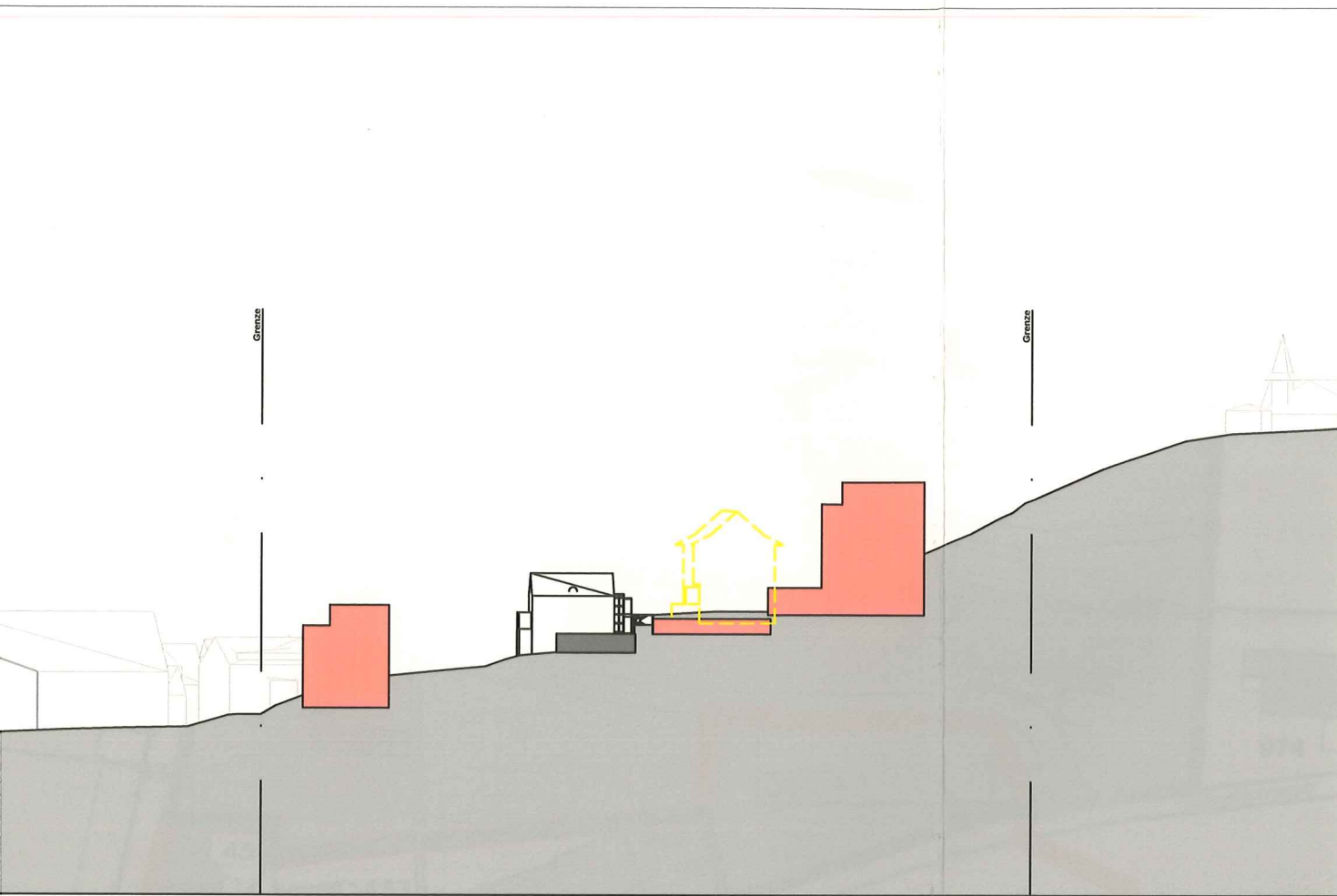
Die Stellung der Bauten gemäss Bestimmung 1a und 1c richtet sich nach dem separaten Zonenplan zu §37, wobei die angegebenen Baufelder die max. Ausdehnung der Volumen inkl. aller Vordächer, Auskragungen und Balkone umfasst.

In den speziell hierfür gekennzeichneten Baufeldern "1-geschossige Infrastrukturanlagen" dürfen unterirdische Bauten, die Erschliessung des Nachbargrundstücks sowie Kellerräume bis max. ein Geschoss über dem Terrain herausragen, sofern eine hochwertige Integration dieser Bauteile in die Umgebungsgestaltung nachgewiesen wird.

6 Parkierung

Alle Parkplätze auch diejenigen für die Besucher sind unterirdisch anzulegen.

Schnitt Richtprojekt



Legende

-  Gebäude Bestand
-  Gebäude Richtprojekt
-  Abbruch geplant