BAUDEPARTEMENT ZUG Stadt

BEBAUUNGSPLAN
POST

ÄNDERUNG IM EINFACHEN VERFAHREN
GEMÄSS § 40 PBG

1 : 500

PLAN NR: 7084 ERSETZT PLAN NR: 7060, GENEHMIGT AM 20. JANUAR 2009	DATUM: 05. MAI 2009

VON DER KANTONALEN BAUDIREKTION VORGEPRÜFT AM: 08. APRIL 2009

1. PUBLIKATION IM AMTSBLATT NR: 19 UND 20 VOM: 8. UND 15. MAI 2009 ZIFFER:	1. ÖFFENTLICHE AUFLAGE AUF DEM BAUDEPARTEMENT VOM: 8. MAI 2009 BIS: 7. JUNI 2009

VOM STADTRAT BESCHLOSSEN AM: 30. JUNI 2009

DER PRÄSIDENT: DOLFI MÜLLER

DER STADTSCHREIBER: ARTHUR CANTIENI

2. PUPLIKATION IM AMTSBLATT NR: 27 UND 28 VOM: 3. UND 10. JULI 2009 ZIFFER:	2. ÖFFENTLICHE AUFLAGE AUF DEM BAUDEPARTEMENT VOM: 3. JULI 2009 BIS: 22.JULI 2009

VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT AM:

REGIERUNGSRAT
25. AUG. 2009
DES KANTONS ZUG

LEGENDE

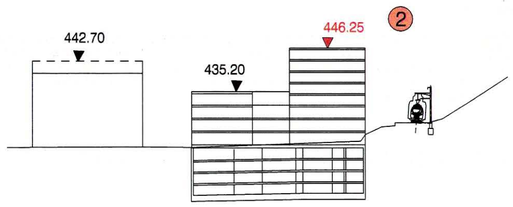
INHALT DES BESCHLUSSES

1 — 8 Geschosse 446.25	ÄNDERUNG BAUBEREICH A
2 — 446.25	ÄNDERUNG SCHEMASCHNITT
3 — ROTE TEXTSTELLEN	ÄNDERUNG DER BESTIMMUNGEN

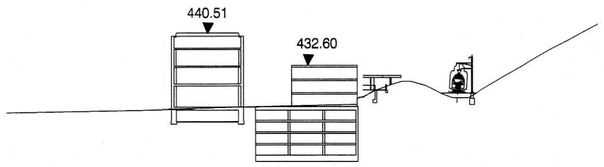
UNVERÄNDERTE BESTIMMUNGEN GEMÄSS RRB VOM 20. JANUAR 2009

	BEBAUUNGSPLANPERIMETER
A	BAUFELD A — MAX. 4300 M2 AGF WOHNANTEILSPFLICHT MIND. 30 %
B	BAUFELD B — MAX. 2200 M2 AGF WOHNANTEILSPFLICHT 0 %
	HAUPTPOST, GESCHÜZTES KULTUROBJEKT DAS AUSNÜTZUNGSMASS WIRD DURCH DAS VOLUMEN BESTIMMT. WOHNANTEILSPFLICHT 0 %
432.60	OK FERTIG DACH / DACHAUFBAUTEN SIND NUR ZULÄSSIG, WENN DER STANDORT TECHNISCH BEDINGT IST. SIE SIND IN DIE DACHGESTALTUNG MIT EINZUBEZIEHEN. BEIM NEUNGESCHOSSIGEN TEIL DES BAUFELDES A SIND KEINE DACHAUFBAUTEN ZULÄSSIG.
	EIN- UND AUSFAHRT TIEFGARAGE / SOFERN DIE VERKEHRSBELASTUNG AUF DER POSTSTRASSE NICHT REDUZIERT WERDEN KANN, SIND DIE FAHRBEZIEHUNGEN AUSSCHLIESSLICH RECHTS - RECHTS ZULÄSSIG.
	ANSCHLUSSMÖGLICHKEIT FÜR TIEFGARAGE AUF GS 898 (LAGE SCHEMATISCH)
A/F	ANLIEFERUNG / FEUERWEHR
S	BESTEHENDER ZUGANG STADTBAHN - HALTESTELLE
S	NEUER HAUPTZUGANG STADTBAHN - HALTESTELLE
P	ZUGANG ÖFFENTLICHES PARKHAUS (LAGE SCHEMATISCH) IM BAUFELD A IST NUR EIN ZUGANG ZU REALISIEREN.
	FLÄCHEN MIT ÖFFENTLICHEM FUSSWEGRECHT. DIE ANORDNUNG VON PUBLIKUMSORIENTIERTEN NUTZUNGEN, VELOABSTELLPLÄTZEN, ABSTELLFLÄCHEN ANLIEFERUNG POST ETC. IST ZULÄSSIG.

SCHEMASCHNITT



A - A



B - B

INFORMATION

RRB 25.02.1939	GENEHMIGTE BAULINIEN
	GENEHMIGTE ARKADENBAULINIEN
	GENEHMIGTE UNTERNIVEAUBAULINIE
RRB 20.01.2009	GENEHMIGTE ZWANGSBAULINIE
	GENEHMIGTE SPEZIALBAULINIE
	BAUFLUCHTEN (AUF BESTEHENDER FASSADE)

BESTIMMUNGEN

1. ZWECK / ZIEL

DER BEBAUUNGSPLAN SCHAFFT DIE PLANUNGSRECHTLICHEN VORAUSSETZUNGEN FÜR EINE ZWECKMÄSSIGE ÜBERBAUUNG UNTER EINBEZUG DES GESCHÜTZTEN HAUPTPOSTGEBÄUDES, FÜR DIE ERRICHTUNG EINES ÖFFENTLICHEN PARKHAUSES UND EINE AUFWERTUNG DES AUSSENRAUMS.

2. NUTZUNG / AUSNUTZUNGSMASS

IM ERDGESCHOSS ALLER BAUTEN AUSSER BEIM ACHTGESCHOSSIGEN TEIL DES BAUFELDES A SIND ATTRAKTIVE, PUBLIKUMS-ORIENTIERTE NUTZUNGEN VORZUSEHEN. IM ERDGESCHOSS KÖNNEN IM BEREICH DER HAUSZUGÄNGE AUCH NEBEN- UND ABSTELLRÄUME FÜR VELOS ETC. ANGEORDNET WERDEN. DIE ANGABEN DER MAX. ANZURECHNENDEN GESCHOSSFLÄCHE DER BAUFELDER BEZIEHEN SICH AUF DAS OBERIRDISCHE BAUVOLUMEN. DAS UNTERIRDISCHE AUSNUTZUNGSMASS, SOFERN VORHANDEN, WIRD DURCH DAS VOLUMEN BESTIMMT.

3. GESCHOSSHÖHEN

3 UNTER EINHALTUNG DER MAXIMALEN GEBÄUDEHÖHEN SIND DIE GESCHOSSHÖHEN FREI EINTEILBAR. WOHN- SCHLAF- UND ARBEITSRÄUME MÜSSEN MINDESTENS EINE LICHTE HÖHE VON 2.40 M AUFWEISEN, DIE ERDGESCHOSSE MINDESTENS EINE LICHTE HÖHE VON 3.70 M. IM BAUFELD A HAT NUR DAS ERDGESCHOSS ENTLANG DER POSTSTRASSE MINDESTENS EINE LICHTE HÖHE VON 3.70 M. AUFZUWEISEN; IN DEN ÜBRIGEN BEREICHEN IST MINDESTENS EINE LICHTE HÖHE VON 3.0 M EINZUHALTEN.

4. GESTALTUNG BAUTEN

DIE NEUBAUTEN SIND SO ZU KONZIPIEREN, DASS HINSICHTLICH MASSSTÄBLICHKEIT, FORMENSPRACHE, GLIEDERUNG, MATERIALWAHL UND FARBGEBUNG IM ZUSAMMENSPIEL MIT DEN HISTORISCHEN BAUTEN EINE SEHR GUTE GESAMTWIRKUNG ERZIELT WIRD.
DIE FLACHDÄCHER SIND ZU BEGRÜNEN. SIE KÖNNEN FÜR BEWOHNER UND BESCHÄFTIGTE ALS AUFENTHALTS- UND SPIELBEREICHE AUSGESTALTET WERDEN.
BEIM ACHTGESCHOSSIGEN TEIL DES BAUFELDES A SIND KEINE DACHAUFBAUTEN UND ENTSPRECHEND AUCH KEINE NUTZUNG DURCH BEWOHNER UND BESCHÄFTIGTE ZULÄSSIG.

5. GESTALTUNG UMGEBUNG

DER GESAMTE AUSSENRAUM ZWISCHEN DER HAUPTPOST UND DEN NEUBAUTEN IST ALS ATTRAKTIVE FUSSGÄNGERFLÄCHE UND ALS GUT ERKENNBARER HAUPTZUGANG ZUR STADTBAHNHALTESTELLE "POSTPLATZ" AUSZUGESTALTEN. ZUSAMMEN MIT DER PLATZGESTALTUNG OBERER POSTPLATZ UND SCHANZ IST EINE EINHEITLICHE AUSSENRAUMGESTALTUNG ZU KONZIPIEREN, SODASS EINE SEHR GUTE GESAMTWIRKUNG ERZIELT WIRD.
MASSGEBEND IST DAS GESTALTUNGS- UND BETRIEBSKONZEPT POSTPLATZ ZUG VOM 18. APRIL 2007. EINE ALLFÄLLIGE ETAPPIERUNG DER UMGEBUNGSGESTALTUNG IST IM KONZEPT AUFZUZEIGEN.

6. ANLIEFERUNG

DIE ANLIEFERUNG AUF DEM PLATZBEREICH ZWISCHEN DER HAUPTPOST UND DEN NEUBAUTEN IST NUR FÜR DIE BETREIBER DER VERKAUFSFLÄCHEN UND DIE MIETER BZW. EIGENTÜMER DER WOHN- UND DIENSTLEISTUNGS-NUTZUNGEN GESTATTET. PRIVATKUNDEN HABEN DIE KURZZEITPARKPLÄTZE AUF ÖFFENTLICHEM GRUND ODER DAS ÖFFENTLICHE PARKHAUS ZU BENUTZEN.

7. PARKIERUNG

DAS PARKHAUS WEIST MAXIMAL 4 GESCHOSSE MIT MAXIMAL 220 PARKPLÄTZEN AUF. DAVON SIND MAXIMAL 100 PARKPLÄTZE ÖFFENTLICH UND WÄHREND 24 STD. ZUGÄNGLICH. MAXIMAL 2 PARKGESCHOSSE SIND FÜR DIE PRIVATEN NUTZUNGEN RESERVIERT. DIE GENAUE AUFTEILUNG ERFOLGT IM RAHMEN DER PROJEKTIERUNG/BAUBEWILLIGUNG.
DIE ERSTELLUNG DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE IM PARKHAUS BEDINGT DIE AUFHEBUNG VON MINDESTENS 60 ÖFFENTLICHEN OBERIRDISCHEN PARKPLÄTZEN AUF DEM OBEREN UND UNTEREN POSTPLATZ (ZWINGEND) SOWIE IM BEREICH VON MAXIMAL 300 M ABSTAND ZUM BEBAUUNGSPLAN. DIES KANN IN ETAPPEN GESCHEHEN. IN EINER ERSTEN ETAPPE SIND IM ZUSAMMENHANG MIT DER UMGESTALTUNG DES OBEREN POSTPLATZES MINDESTENS 35 OBERIRDISCHE PARKPLÄTZE AUFZUHEBEN. IM ZUSAMMENHANG MIT DER INNERT JAHRESFRIST NACH ERÖFFNUNG DES PARKHAUSES ZU REALISIERENDEN UMSETZUNG DES GESTALTUNGS- UND NUTZUNGSKONZEPTS FÜR DEN UNTEREN POSTPLATZ SIND IN EINER ZWEITEN ETAPPE MINDESTENS 25 OBERIRDISCHE PARKPLÄTZE AUF DEM UNTEREN POSTPLATZ AUFZUHEBEN.
OBERIRDISCH SIND INNERHALB DES PERIMETERS NUR MAXIMAL 4 PRIVAT-PARKPLÄTZE ENTLANG DER NÖRDLICHEN GRENZE VON GS 897 ZULÄSSIG. ES WERDEN 6 KURZZEITPARKPLÄTZE FÜR DIE POST IM BEREICH OBERER POSTPLATZ/SCHANZ GESTELLT.
DIE GENAUE LAGE WIRD IM RAHMEN DES GESTALTUNGS- UND BETRIEBSKONZEPTS POSTPLATZ ZUG FESTGEHALTEN.

8. ABSTELLPLÄTZE VELOS

DIE GEMÄSS PARKPLATZREGLEMENT ERFORDERLICHEN VELOABSTELLPLÄTZE FÜR BEWOHNER UND BESCHÄFTIGTE SIND INNERHALB DER BAUVOLUMEN ZU ERSTELLEN. IM FREIEN SIND FÜR BESUCHER UND KUNDEN MINDESTENS 30 VELO ABSTELLPLÄTZE UND IM BEREICH DES SÜDLICHEN ZUGANGS ZUR STADTBAHNHALTESTELLE MINDESTENS 20 VELO ABSTELLPLÄTZE ZU ERSTELLEN. DIE GENAUE LAGE WIRD IM GESTALTUNGS- UND BETRIEBSKONZEPT POSTPLATZ ZUG FESTGEHALTEN.

9. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

SOFERN DER BEBAUUNGSPLAN KEINE ABWEICHENDEN BESTIMMUNGEN ENTHÄLT, GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER JEWEILIGEN BAUORDNUNG UND DES ZONENPLANS. DER STADTRAT KANN KLEINE ABWEICHUNGEN BEWILLIGEN. BEI ÄNDERUNG DES ZONENPLANS UND/ODER DER BAUORDNUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN ZU ÜBERPRÜFEN.