Bauordnung der Stadt Zug

Vom 7. April 2009 (Stand 3. November 2023)

Der Grosse Gemeinderat der Stadt Zug,

in Vollziehung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 26. November 1998[1)] sowie gestützt auf § 16 Abs. 2 Bst. b der Gemeindeordnung der Stadt Zug vom 1. Februar 2005[2)],

beschliesst:

1 Zweckbestimmung

§ 1 Zweckbestimmung

[1] Die Bauordnung und der Zonenplan regeln die Nutzung des Bodens und das Bauen auf dem Gebiet der Stadt Zug mit dem Ziel einer hohen Qualität und unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen.

2 Allgemeine Bauvorschriften

2.1 Generelle Anforderungen

§ 2 Bauausführung

[1] Bauten und Anlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunde zu erstellen und zu unterhalten.

[2] Sie haben ein gesundes Wohnen und Arbeiten zu ermöglichen und die Sicherheit von Mensch, Tier und Sachen zu gewährleisten.

[1)] BGS 721.11, § 7 Abs. 1
[2)] Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse der Stadt Zug, Band 11, S.151

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

§ 3 Gesundheitspolizeiliche Anforderungen

[1] Die Situierung, die Grundriss- und die Fassadengestaltung der Bauten haben eine genügende Belichtung und Besonnung zu gewährleisten.

[2] Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume müssen auf wenigstens 10 m² ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2.40 m aufweisen.

[3] Bei Umbauten können die lichte Höhe und die minimale Bodenfläche unterschritten werden.

§ 4 Erdbebensicherheit

[1] Gebäude, die der Hilfe in ausserordentlichen Lagen dienen, sind erdbebensicher zu erstellen. Dies gilt insbesondere für Spitäler, für Polizei- und Feuerwehrgebäude sowie für Notunterkünfte.

[2] Ebenfalls erdbebensicher zu erstellen sind die übrigen Gebäude der öffentlichen Hand wie Schulhäuser, Altersheime und Verwaltungsgebäude.

§ 5 Abstellräume

[1] Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen haben Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen.

[2] Diese Abstellräume sind nahe einem Hauszugang, nach Möglichkeit hindernisfrei, anzuordnen.

§ 6 Spiel- und Freiflächen

[1] Bei Gebäuden und Überbauungen mit sechs oder mehr Wohnungen hat die Bauherrschaft an geeigneten Standorten genügend besonnte Spiel- und Freiflächen zu erstellen.

[2] Nach Möglichkeit sind gemeinsame, mehreren Bauten dienende Spiel- und Freiflächen zu erstellen.

[3] Die Grösse der Spiel- und Freiflächen muss mindestens 15% der für das Wohnen anzurechnenden Geschossfläche gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG)[3)] betragen.

[3)] BGS 721.111, §§ 16 und 18

[4] Arealbebauungen und Überbauungen mit Bebauungsplan haben zusammenhängende und gut gestaltete Spiel- und Freiflächen im Umfang von mindestens 15% der anzurechnenden Landfläche gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG)[4)] auszuweisen.

[5] Bei erheblichen Änderungen an bestehenden Wohnbauten bzw. Überbauungen mit sechs oder mehr Wohnungen sind Spiel- und Freiflächen zu schaffen, soweit die örtlichen Verhältnisse es zulassen.

[6] Die Spiel- und Freiflächen sind ihrem Zweck dauernd zu erhalten.

§ 7 Ersatzabgabe Spiel- und Freiflächen

[1] Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spiel- und Freiflächen gemäss § 6, hat die Bauherrschaft eine Ersatzabgabe von CHF 5'000.00 pro 100 m² der für das Wohnen anzurechnenden Geschossfläche gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG)[5)] zu entrichten.

[2] Der Erlös der Ersatzabgaben ist zur Erstellung und zum Unterhalt von öffentlichen Spiel- und Freiflächen zu verwenden.

§ 8 Quartierfreiräume

[1] In den im Zonenplan bezeichneten Gebieten sind zusätzlich zu den Spiel- und Freiflächen gemäss § 6 öffentlich zugängliche, zusammenhängende Quartierfreiräume von mindestens 5% der anzurechnenden Landfläche gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG)[6)] auszuscheiden und attraktiv zu gestalten.

[2] Pflege und Unterhalt gehen zu Lasten der Stadt Zug.

§ 9 Bepflanzung

[1] In der Umgebung von Neu- oder wesentlichen Umbauten sind angemessene Neu- und Ersatzpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern vorzunehmen, insbesondere entlang von Strassen, bei Park-, Spiel- und Freiflächen, in Innenhöfen, Vorgärten usw.

[4)] BGS 721.111, §§ 16 und 18
[5)] BGS 721.111, §§ 16 und 18
[6)] BGS 721.111, §§ 16 und 18

§ 10 Autoarmes Wohnen und Arbeiten

[1] Gebiete, die sich für autoarmes Wohnen und Arbeiten eignen, können von der Pflicht zur Erstellung von Autoabstellplätzen ganz oder teilweise befreit werden.

[2] Eine Befreiung setzt eine entsprechende Vereinbarung zwischen der Grundeigentümerschaft und der Stadt Zug voraus, mit welcher die Einzelheiten geregelt und die nachträglich allenfalls notwendige Erstellung der Abstellplätze gesichert werden.

§ 11 Lärmschutz

[1] In den im Zonenplan besonders bezeichneten Gebieten gilt der bundesrechtliche Planungswert gemäss Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986[7)].

[2] Innerhalb der im Zonenplan bezeichneten Gebiete gilt im Falle einer Überschreitung der Planungswerte eine Bebauungsplanpflicht. Der Bebauungsplan sichert die erforderlichen Massnahmen zur Einhaltung der Planungswerte.

2.2 Höhenmasse und Abstände

§ 12 Gebäudehöhe

[1] Für die Berechnung der Gebäudehöhe beträgt die anrechenbare Geschosshöhe

a) 3.00 m in Wohnzonen,
b) 4.50 m im Erdgeschoss und 3.50 m in den Obergeschossen in Wohn- und Arbeitszonen, in Arbeitszonen sowie in Kernzonen.

[2] Unter Einhaltung der maximalen Gebäudehöhe und Geschosszahl sind die Geschosshöhen frei bestimmbar.

[3] Der Stadtrat kann im Einzelfall die Werte um maximal 0.10 m pro Vollgeschoss erhöhen, wenn mindestens der MINERGIE®-Standard eingehalten wird.

[7)] SR 814.41

§ 13 Dach- und Attikageschosse

[1] Wird die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse erreicht, darf über dem obersten zulässigen Vollgeschoss

a) die Höhe des Dachgeschosses (ausgenommen Attikageschoss) nicht mehr als 5.00 m betragen, gemessen ab Oberkante Dachgeschossboden bis zum obersten Punkt des Daches, ohne technisch bedingte Aufbauten;

b) das Attikageschoss in Wohnzonen nicht höher als 3.70 m und in den übrigen Zonen nicht höher als 4.00 m sein. Gemessen wird ab Oberkante Dachgeschossboden bis zum obersten Punkt des Daches, inklusive Brüstung.

[2] Dächer von Attikageschossen dürfen nicht begehbar gemacht werden.

§ 14 Grenz- und Gebäudeabstände

[1] Die Grenzabstände sind auch gegenüber den Zonengrenzen der Zonen OeIB, OeIF und der Landwirtschaftszone einzuhalten, auch wenn diese keine Grundstücksgrenzen bilden.

[2] In der Arbeitszone AA und den Wohn- und Arbeitszonen WAA und WAB gelten gegenüber Grundstücken, die in einer anderen Zone liegen, die Abstände der anderen Zone.

[3] Der Grenzabstand für Unterniveaubauten beträgt 1.00 m. Der Stadtrat kann im Interesse der Bepflanzung und zur Verhinderung der Bodenversiegelung einen grösseren Abstand verlangen.

[4] Der Grenzabstand von Kleinbauten beträgt 2.50 m.

[5] Für energetische Sanierungen von rechtmässig bestehenden Bauten können der Grenz- und der Gebäudeabstand um das technisch notwendige Mass verringert werden.

[6] Gegenüber den vor dem 5. Juli 1995 bereits bestehenden Bauten auf Nachbargrundstücken ist der Grenzabstand, nicht aber der Gebäudeabstand einzuhalten.

[7] Ausserhalb der Bauzonen gilt ein Grenzabstand von 6.00 m. Dieser gilt auch gegenüber der Bauzonengrenze.

§ 15 Näherbau / Zusammenbau

[1] Der Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf dem gleichen Grundstück kann verringert oder ganz aufgehoben werden, wenn keine gesundheits-, feuerpolizeilichen oder anderen öffentlichen Interessen verletzt werden.

[2] Das gleiche gilt für den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf dem Nachbargrundstück, sofern der Nachbar schriftlich zustimmt.

[3] Der Zusammenbau über die Grenze ist bis zur zulässigen Gebäudelänge gestattet.

[4] Grenz-, Näher- und Überbaurechte können nur ausgeübt werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

§ 16 Vorspringende und auskragende Bauteile

[1] Vorspringende und auskragende Bauteile wie Vortreppen, Balkone, Erker und Dachvorsprünge dürfen bis 2.00 m in den ordentlichen Grenz- oder Gebäudeabstand hineinragen, vorausgesetzt, sie beanspruchen nicht mehr als einen Drittel der Gebäudelänge und die Hauptfassade bleibt deutlich erkennbar.

[2] Auskragende Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge dürfen höchstens 1.50 m über eine Baulinie hinaus- oder in einen Strassenabstand hineinragen.

[3] Der Stadtrat kann bei Privatstrassen verlangen, dass Durchfahrts- oder Durchgangshöhen eingehalten werden.

2.3 Nutzungsziffern, Wohnanteil

§ 17 Ausnützungsziffer

[1] Die anrechenbare Geschossfläche umfasst die Geschossflächen gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG)[8)] zuzüglich der Flächen über dem obersten Vollgeschoss, soweit die lichte Höhe 1.50 m oder mehr beträgt und soweit sie sich als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume eignen (exklusiv Wintergärten).

[2] Technisch bedingte Bauten werden nicht angerechnet, wenn sie in das Dach- oder Attikageschoss im Sinne der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG)[9)] integriert werden.

[8)] BGS 721.111, § 16
[9)] BGS 721.111, § 16

§ 18 Wohnanteil

[1] Der Stadtrat kann den Wohnanteil reduzieren oder aufheben,

a) wenn die Wohnqualität wegen der Lage der Räume schlecht ist und nicht verbessert werden kann,
b) wenn die Reduktion Kleinbetrieben im Erdgeschoss dient,
c) wenn Einrichtungen öffentlichen Interessen oder der Quartierversorgung dienen.

§ 19 Freiflächenziffer

[1] Liegen besondere Verhältnisse vor, kann der Stadtrat eine allfällige Freiflächenziffer herabsetzen, wenn mit anderweitigen Massnahmen hochwertiger Aussenraum gewährleistet wird.

2.4 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

§ 20 Einordnung

[1] Bauten, Anlagen und Umschwung müssen sich hinsichtlich Lage, Grösse, Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung so in die Umgebung einordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

[2] Das Einordnungsgebot gilt insbesondere auch für Antennen, Beschriftungen, Reklamen und dergleichen.

§ 21 Dachgestaltung

[1] Dachaufsichten sind in die architektonische Gesamtgestaltung des Gebäudes einzubeziehen.

[2] Technisch bedingte Dachaufbauten und Installationen auf Dächern sind nur zulässig, wenn der Standort technisch bedingt ist. Sie sind in die Dachgestaltung miteinzubeziehen.

[3] Bei Schrägdächern darf die Breite von Dachaufbauten und Dacheinschnitten zusammen höchstens ein Drittel der dazugehörigen Fassadenlänge betragen.

[4] Bei Flachdächern grösser als 25 m² ist mindestens eine der Gebäudegrundfläche entsprechende Fläche zu begrünen. Ausgenommen davon sind begehbare Terrassen, Dachaufbauten und Installationen gemäss Abs. 2 sowie Flächen für Anlagen zur Energiegewinnung.

[5] Bei guter Einordnung in die Dachgestaltung kann von den Absätzen 2, 3 und 4 abgewichen werden.

§ 22 Hochhäuser

[1] Als Hochhäuser gelten Gebäude mit einer Gebäudehöhe von über 25 Metern.

[2] Hochhäuser dürfen nicht erstellt werden zwischen den SBB-Geleisen (Linien Zug – Arth-Goldau und Zug – Luzern) und dem Seeufer.

§ 23 Terrassenhäuser

[1] Für Terrassenhäuser gelten die nachstehenden besonderen Vorschriften:

a) die bei Einzelbauweise zulässige Geschosszahl darf um ein Geschoss überschritten werden;

b) bei einer Geländeneigung bis 15° (Grad alter Teilung) darf mit Ausnahme der bautechnisch notwendigen Brüstungen kein Gebäudeteil höher als 7.00 m über dem gewachsenen Terrain liegen;

c) bei einer Geländeneigung von mehr als 15° (Grad alter Teilung) darf mit Ausnahme der bautechnisch notwendigen Brüstungen kein Gebäudeteil höher als 8.50 m über dem gewachsenen Terrain liegen.

§ 24 Terrainveränderungen im Allgemeinen

[1] Terrainveränderungen sind sorgfältig und mit Bezug zum Kontext des Quartiers und der angrenzenden Liegenschaften vorzunehmen.

[2] Das gestaltete Terrain (Stützmauern, Böschungen, Aufschüttungen und dergleichen) darf das gewachsene Terrain um höchstens 1.50 m, im Lot gemessen, überragen.

§ 25 Mauern und Böschungen im Besonderen

[1] Stützmauern und mauerartige Böschungen (Geländegestaltung mit einer Neigung von mehr als 60° [Grad alter Teilung]) dürfen eine Höhe von maximal 2.00 m aufweisen und das gewachsene Terrain um höchstens 1.50 m, im Lot gemessen, überragen. Garagenzufahrten und Hauszugänge sind davon ausgenommen. Durchsichtige Absturzsicherungen werden nicht angerechnet.

[2] Mauern und mauerartige Böschungen bis zu einer Höhe von 1.50 m ab gewachsenem Terrain dürfen an die Grenze gestellt werden. Höhere Stützmauern und mauerartige Böschungen sind um das Mass ihrer Mehrhöhe von der Grenze zurückzuversetzen. Durchsichtige Absturzsicherungen werden nicht angerechnet.

[3] Waagrecht gestaffelte Stützmauern und mauerartige Böschungen sind um das Mass ihrer Höhe zurückzuversetzen.

[4] Bei der seitlichen Terraingestaltung von Terrassenhäusern dürfen Stützmauern und mauerartige Böschungen nicht höher als das entsprechende Geschoss sein. Ihre Länge ist auf das Minimum zu beschränken. Im Bereich der Grundstücksgrenze sind die Absätze 1 und 2 sinngemäss anzuwenden.

§ 26 Ausnahmen für Terrainveränderungen, Mauern und Böschungen

[1] Liegen besondere Umstände vor, kann der Stadtrat Abweichungen bewilligen, sofern die Terrainveränderungen, Mauern oder mauerartigen Böschungen architektonisch gut umgesetzt sind und sich gut in die Umgebung einpassen.

[2] Mit Zustimmung des Nachbarn kann von den Vorschriften gemäss § 25 Abs. 2, 3 und 4 abgewichen werden, sofern das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 27 Öffentlicher Aussichtsschutz

[1] Um die im Anhang 2 bezeichneten Aussichtslagen und -punkte der Öffentlichkeit zu erhalten, kann der Stadtrat die Situierung eines Gebäudes, die Gebäudehöhe, die Dachgestaltung, die Firsthöhe sowie die Umgebungsgestaltung und Bepflanzung festlegen.

[2] Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens hat die Bauherrschaft nachzuweisen, dass die Aussichten gemäss Anhang 2 zu dieser Bauordnung gewahrt bleiben.

§ 28 Bepflanzung und Einfriedungen

[1] Mit der Baubewilligung kann der Stadtrat verlangen, dass vorhandene Bäume, Gehölze, besondere Baumgruppen und Grünanlagen bestehen bleiben, neu Bäume und Sträucher gepflanzt werden sowie das Vorgartenland als Teil eines durchgehend gestalteten Strassenraums gärtnerisch hergerichtet wird. Derartige Auflagen können insbesondere auch gemacht werden, um die Bodenversiegelung zu begrenzen.

§ 29 Neupflanzung von Hecken, Feldgehölzen, Ufervegetationen

[1] Neue Pflanzungen von Gehölzen wie Hecken, Feldgehölze, Ufervegetationen und Hochstammobstgärten sind anzustreben. Sie können von der Stadt mit Beiträgen unterstützt werden.

§ 30 Naturobjekte

[1] Der Stadtrat trifft Massnahmen zum Schutz und zur Erhaltung von Naturobjekten gemäss Zonenplan und Anhang 3 zu dieser Bauordnung.

[2] Der Stadtrat kann mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern Verträge über den Schutz und die Erhaltung von Naturobjekten abschliessen.

3 Besondere Planungsmittel

§ 31 Anforderungen an Arealbebauungen

[1] Die Arealbebauung hat gegenüber der Einzelbauweise folgenden erhöhten Anforderungen zu genügen:

a) besonders gute architektonische Gestaltung der Bauten, Anlagen und Freiräume;
b) besonders gute Einordnung in das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild;
c) besonders gut gestaltete Grundrisse bezüglich Wohnkomfort und Wohnhygiene bzw. Arbeitsplatzqualität;
d) besonders gut gestaltete und zusammenhängende Spiel- und Freiflächen gemäss § 6;
e) sorgfältiger Umgang mit dem bestehenden Baumbestand bzw. angemessene Ersatzpflanzungen;

f) zweckmässige und hindernisfreie arealinterne Fussgängerverbindungen und Anschluss an das angrenzende Fusswegnetz;
g) zweckmässige Erschliessung mit Sammelgaragen;
h) umweltfreundliche Energiekonzeption: Der Wärmeschutz bei Neubauten und umfassenden Sanierungen hat mindestens dem MINERGIE®-Standard zu entsprechen. Mindestens 40% des Energiebedarfs für Heizung und Warmwasser müssen mit erneuerbarer Energie gedeckt werden. Sofern die örtlichen Verhältnisse dies verunmöglichen, kann der Stadtrat den Anteil an erneuerbarer Energie senken; der Anteil muss aber in jedem Fall mindestens 20% betragen.
i) gemeinsame Entsorgungsanlagen.

[2] Der Stadtrat kann verlangen, dass bis zu ¾ der Autoabstellplätze in unterirdischen Sammelgaragen zusammengefasst werden.

§ 32 Abweichungen von der Regelbauweise bei Arealbebauungen

[1] Erfüllt eine Arealbebauung die Anforderungen gemäss § 31 und weist sie eine anrechenbare Landfläche von mindestens 4'000 m² am Hang[10)] oder von mindestens 3'000 m² in der Ebene[11)] aus, kann der Stadtrat folgende Abweichungen von den Vorschriften für die Einzelbauweise bewilligen:

a) Ausdehnung der maximal zulässigen Gebäudelänge um bis zu 30%;
b) Erhöhung der zonengemässen Ausnützung und der Baumasse um bis zu 20% sowie Bewilligung eines zusätzlichen Vollgeschosses in den Zonen W2C, W3, W4, WA3 und WA4. In den übrigen Zonen ist ein zusätzliches Vollgeschoss nur anstelle eines Dach- oder Attikageschosses gestattet.
c) Wird ein zusätzliches Vollgeschoss realisiert, erhöhen sich die ordentlichen Grenzabstände um 1.50 m. Die Erhöhung der Grenzabstände entfällt, wenn das Vollgeschoss anstelle eines Dach- oder Attikageschosses realisiert wird.

[2] Terrassenhäuser im Sinne von § 23 dürfen zwei Geschosse mehr und ein zusätzliches versetztes Untergeschoss aufweisen. Maximal dürfen fünf übereinander liegende Geschosse in Erscheinung treten. Es gelten die ordentlichen Grenzabstände.

[10)] Östlich der SBB-Linie (südliche Gemeindegrenze bis Überführung Poststrasse), Guggiweg, Terrassenweg, Guggiwäldli, Bergliweg, Loretohöhe, alte Baarerstrasse (bis nördliche Gemeindegrenze)

[11)] Westlich der SBB-Linie (südliche Gemeindegrenze bis Überführung Poststrasse), Guggiweg, Terrassenweg, Guggiwäldli, Bergliweg, Loretohöhe, alte Baarerstrasse (bis nördliche Gemeindegrenze)

§ 33 Quartiergestaltungspläne[12)]

[1] Quartiergestaltungspläne geben eine in der Regel dreidimensionale Übersicht über eine zweckmässige bauliche Entwicklung, die städtebauliche und landschaftliche Gestaltung, die Anordnung, Nutzung und Gestaltung der Freiräume, die Erschliessung usw. eines Quartiers oder Teilen davon.

[2] Quartiergestaltungspläne bilden die Grundlage für die Ausarbeitung von Baulinien-, Arealbebauungs- und Bebauungsplänen und das Bauen in Einzelbauweise.

[3] Der Stadtrat kann zur Sicherung des Inhalts von Quartiergestaltungsplänen die Erarbeitung eines Bebauungsplans verlangen.

[4] Quartiergestaltungspläne sind der Bau- und Planungskommission formell zur Kenntnis zu unterbreiten.

§ 34 Konkurrenzverfahren

[1] Bei Bebauungsplänen kann der Stadtrat ein Konkurrenzverfahren verlangen, wenn eine besonders hohe Qualität im öffentlichen Interesse liegt. In diesem Fall sind fünf Projektentwürfe erforderlich und bei der Ausarbeitung des Programms sowie bei der Beurteilung der Projektentwürfe ist eine städtische Vertretung zu beteiligen. Die Stadt beteiligt sich mit einem Drittel an den Kosten des Konkurrenzverfahrens.

§ 35 * …

4 Zonenvorschriften

4.1 Bauzonen

§ 36 * Grundmasse der Wohn-, Misch- und Arbeitszonen

[1] Geschosszahl und Zweck:

[12)] Gemäss Teilrichtplan Siedlung und Landschaft vorgesehen in den Gebieten Äussere Lorzenallmend,
Ammannsmatt, Rankstrasse West, Rankstrasse Ost, Herti Süd, Herti Nord, Schleife Nord,
Lüssi, Freudenberg, Hasenbüel, Gimenen, Franziskusheim, Spielhof und Räbmatt.

Bezeichnung	Abk.	Vollgeschosszahl (V PBG)	Min. Wohnanteil (§ 18 BO)	Wohnen zulässig	Nicht störende Betriebe zulässig	Mässig störende Betriebe zulässig	Stark störende Betriebe zulässig
Wohnzone 1	W1	1	80%	X	X	–	–
Wohnzone 2A	W2A	2	80%	X	X	–	–
Wohnzone 2B	W2B	2	80%	X	X	–	–
Wohnzone 2C	W2C	2	80%	X	X	–	–
Wohnzone 3	W3	3	90%	X	X	–	–
Wohnzone 4	W4	4	90%	X	X	–	–
Wohn- und Arbeitszone 2	WA2	2	60%	X	X	X	–
Wohn- und Arbeitszone 3	WA3	3	60%	X	X	X	–
Wohn- und Arbeitszone 4	WA4	4	50%	X	X	X	–
Wohn- und Arbeitszone 5	WA5	5	50%	X	X	X	–
Wohn- und Arbeitszone A	WAA			X	Mind. 50%	Mind. 50%	–
Wohn- und Arbeitszone B	WAB			X	Mind. 80%	Mind. 80%	–
Arbeitszone	AA		§ 20 Abs. 2 PBG	–	X	X	X
Kernzone A	KA	Altst. Regl.	60%	X	X	X	–
Kernzone B	KB	4	60%	X	X	X	–

7.1-1

Bezeichnung	Abk.	Vollgeschosszahl (V PBG)	Min. Wohnanteil (§ 18 BO)	Wohnen zulässig	Nicht störende Betriebe zulässig	Mässig störende Betriebe zulässig	Stark störende Betriebe zulässig
Kernzone C	KC	5	50%	X	X	X	–
Kernzone D	KD	3	60%	X	X	X	–
Bauzone mit speziellen Vorschriften Technologiecluster Zug A	BsV TCZ A		§ 48 Abs. 4 BO	–	X	X	–
Bauzone mit speziellen Vorschriften Technologiecluster Zug B	BsV TCZ B		§ 48 Abs. 4 BO	X	X	X	–
Bauzone mit speziellen Vorschriften Technologiecluster Zug C	BsV TCZ C		§ 48 Abs. 4 BO	X	X	X	–

[2] Empfindlichkeitsstufe und Ziffern:

Bezeichnung	Abk.	Empfindlichkeitsstufe	Ausnützungsziffer (AZ gemäss V PBG) und § 17 BO	Baumassenziffer (BZ gemäss V PBG)	Freiflächenziffer (FZ gemäss V PBG)
Wohnzone 1	W1	II	0.25		
Wohnzone 2A	W2A	II	0.40		
Wohnzone 2B	W2B	II	0.50		
Wohnzone 2C	W2C	II	0.50		
Wohnzone 3	W3	II	0.65		
Wohnzone 4	W4	II	0.75		
Wohn- und Arbeitszone 2	WA2	III	0.60		
Wohn- und Arbeitszone 3	WA3	III	0.80		

Bezeichnung	Abk.	Empfindlichkeitsstufe	Ausnützungsziffer (AZ gemäss V PBG) und § 17 BO	Baumassenziffer (BZ gemäss V PBG)	Freiflächenziffer (FZ gemäss V PBG)
Wohn- und Arbeitszone 4	WA4	III	1.00		
Wohn- und Arbeitszone 5	WA5	III	1.50		
Wohn- und Arbeitszone A	WAA	III		4.0	0.15
Wohn- und Arbeitszone B	WAB	III		5.0	0.15
Arbeitszone	AA	IV		8.0	0.15
Kernzone A	KA	III	Gemäss Altstadtreglement	Gemäss Altstadtreglement	Gemäss Altstadtreglement
Kernzone B	KB	III	1.10		
Kernzone C	KC	III	2.10		
Kernzone D	KD	III	0.70		
Bauzone mit speziellen Vorschriften Technologiecluster Zug A	BsV TCZ A	IV	–	§ 48 Abs. 2 BO	0.15
Bauzone mit speziellen Vorschriften Technologiecluster Zug B	BsV TCZ B	III	–	§ 48 Abs. 2 BO	0.15
Bauzone mit speziellen Vorschriften Technologiecluster Zug C	BsV TCZ C	III	–	8.0	0.15

[3] Masse und Ergänzungsparagraphen (§):

Bezeichnung	Abk.	Max. Gebäudelänge in m (gemäss V PBG)	Firsthöhe in m (V PBG)[13)]	Grenzabstand in m (V PBG): klein (min.)	Grenzabstand in m (V PBG): gross (min.)	Ergänzungsparagraphen (§)
Wohnzone 1	W1	20		5	8	
Wohnzone 2A	W2A	30		5	8	
Wohnzone 2B	W2B	30		5	8	

[13)] Gebäudehöhe siehe § 12, Dachgeschosse siehe § 13

7.1-1

Bezeichnung	Abk.	Max. Gebäudelänge in m (gemäss V PBG)	Firsthöhe in m (V PBG)[1]	Grenzabstand in m (V PBG): klein (min.)	Grenzabstand in m (V PBG): gross (min.)	Ergänzungsparagraphen (§)
Wohnzone 2C	W2C	30		5	8	
Wohnzone 3	W3	40		6	10	
Wohnzone 4	W4	60		6	10	
Wohn- und Arbeitszone 2	WA2	40		5	8	
Wohn- und Arbeitszone 3	WA3	frei		6	6	
Wohn- und Arbeitszone 4	WA4	frei		6	6	
Wohn- und Arbeitszone 5	WA5	frei		6	6	
Wohn- und Arbeitszone A	WAA	frei	12	5	5	
Wohn- und Arbeitszone B	WAB	frei	20	5	5	
Arbeitszone	AA	frei	25	5	5	
Kernzone A	KA	Gemäss Altstadtreglement	Gemäss Altstadtreglement	Gemäss Altstadtreglement	Gemäss Altstadtreglement	
Kernzone B	KB	frei		6	6	41
Kernzone C	KC	frei		6	6	41
Kernzone D	KD	30		4	4	40
Bauzone mit speziellen Vorschriften Technologiecluster Zug A	BsV TCZ A	frei	50	5	5	

Bezeichnung	Abk.	Max. Gebäudelänge in m (gemäss V PBG)	Firsthöhe in m (V PBG))	Grenzabstand in m (V PBG): klein (min.)	Grenzabstand in m (V PBG): gross (min.)	Ergänzungsparagraphen (§)
Bauzone mit speziellen Vorschriften Technologiecluster Zug B	BsV TCZ B	frei	60[14)]	5	5	
Bauzone mit speziellen Vorschriften Technologiecluster Zug C	BsV TCZ C	frei	20	5	5	

§ 37 Zone für preisgünstigen Wohnungsbau

[1] Die Zone für preisgünstigen Wohnungsbau ist einer Wohn- oder Wohn-Arbeitszone überlagert. In dieser überlagernden Zone ist mindestens 50% der anzurechnenden Geschossfläche für den preisgünstigen Wohnungsbau reserviert.

[2] Auf den Anteil des preisgünstigen Wohnungsbaus wird ein Ausnützungszuschlag von 10% gewährt. Bei Arealbebauungen wird der Ausnützungszuschlag zusätzlich zu den Abweichungen gemäss § 32 Absatz 1 gewährt.

§ 38 Festlegung des Mietzinses und Sicherstellung

[1] Die höchstzulässigen Mietzinse werden vom Stadtrat gemeinsam mit der Bauherrschaft nach Massgabe der kantonalen Wohnraumförderungsgesetzgebung festgelegt. Sie dürfen die vorgesehenen Obergrenzen nicht überschreiten.

[2] Die anzurechnende Geschossfläche für preisgünstigen Wohnungsbau darf nicht zweckentfremdet werden. Das Zweckentfremdungsverbot ist als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.

[14)] max. 1 Hochhaus mit einer Firsthöhe von 60 m zulässig. Weitere Hochhäuser dürfen eine max. Firsthöhe von 50 m nicht überschreiten.

§ 39 Zulässige Verkaufsflächen und Freizeiteinrichtungen

[1] In allen Bauzonen sind neue Verkaufsflächen bis zu einer Fläche von 500 m² pro Objekt und kleinere Freizeiteinrichtungen mit lokalem Einzugsgebiet zulässig. Dies gilt auch für Nutzungen im Rahmen von Bebauungsplänen.

[2] Verkaufsflächen von mehr als 500 m² pro Objekt sowie publikumsintensive Freizeiteinrichtungen mit regionalem Einzugsgebiet sind nur in den Kernzonen, in der Bauzone mit speziellen Vorschriften Landis+Gyr (§ 47) und Technologiecluster Zug A und B (§ 48) sowie in dem im Zonenplan bezeichneten Gebiet Chollermüli zulässig. *****

[3] Der Bestand und die angemessene Erweiterung bestehender Nutzungen bleiben gewährleistet.

§ 40 Kernzone D

[1] In der Kernzone D kann im Interesse der Erhaltung, Pflege und Weiterentwicklung des heutigen Charakters des schutzwürdigen Ortsbildes von den Grundmassen für die Einzelbauweise abgewichen werden. Ausgenommen davon bleibt die Ausnützungsziffer.

§ 41 Erdgeschossnutzung Kernzonen B und C

[1] In den Kernzonen B und C sind zur Erhöhung der Attraktivität im Erdgeschoss publikumsorientierte Nutzungen wie Läden, Restaurants, Ateliers, Schaufenster und dergleichen vorzusehen.

[2] An ungeeigneten Lagen kann der Stadtrat Ausnahmen bewilligen.

§ 42 Erdgeschossnutzung Baarerstrasse

[1] An der Baarerstrasse ausserhalb der Kernzonen sind bei Neubauten die Erdgeschosse so auszugestalten, dass sie eine multifunktionale Nutzung zulassen.

§ 43 Bauzone mit speziellen Vorschriften Zugerberg

[1] Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Zugerberg ist für Schulen, Wohnen, Erholung und ähnliche Nutzungen bestimmt.

[2] Die Erneuerung und teilweise Änderung der bestehenden Bauten und Anlagen sind gestattet. Für Neubauten sowie grössere Um- und Ausbauten besteht eine Bebauungsplanpflicht.

[3] Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Zugerberg wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen.

§ 44 Bauzone mit speziellen Vorschriften Choller

[1] Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Choller ist für den bestehenden Wohnbau sowie für den holzverarbeitenden Betrieb bestimmt. Eine andere Nutzung ist nicht zulässig.

[2] Erweiterungsbauten haben sich besonders gut in das Landschafts- und Ortsbild einzufügen. Die Bewilligung von grösseren Erweiterungsbauten setzt einen Bebauungsplan voraus.

[3] Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Choller wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.

§ 45–46 * …

§ 47 * Bauzone mit speziellen Vorschriften Landis+Gyr

[1] Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Landis+Gyr ist unter Vorbehalt von Absatz 4 für Gewerbe und Dienstleistungen sowie das Wohnen bestimmt.

[2] Es gilt folgende Grundordnung:

a)	Geschosszahl:	frei
b)	Gebäudelänge:	frei
c)	Grenzabstand (min.):	6 m
d)	Firsthöhe (max.):	25 m
e)	Baumassenziffer (max.):	9.0

[3] Massgebend für die Bebauung ist der «Sondernutzungsplan Landis+Gyr/ SBB West».

[4] Das Gebiet zwischen Theiler- und Feldstrasse sowie Nordstrasse und GS 4815 ist ausschliesslich für Produktion und Dienstleistungen bestimmt.

[5] Für das Gebiet zwischen Aabachstrasse bzw. Nordstrasse und SBB-Geleisen sowie Gubel- und Theilerstrasse besteht Bebauungsplanpflicht.

[6] Für das Gebiet gemäss Absatz 5 ist ein städtebauliches Gesamtkonzept zu erarbeiten, basierend auf einem Konkurrenzverfahren gemäss § 34 BO. Gestützt darauf sind Bebauungspläne, aufgeteilt in zweckmässige Teilbereiche, zu erstellen. Bestehende Bauten können, gestützt auf das Gesamtkonzept, ohne Bebauungsplan erneuert und umgebaut werden.

[7] Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Landis+Gyr wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.

§ 48 * Bauzone mit speziellen Vorschriften Technologiecluster Zug

[1] Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Technologiecluster Zug ist prioritär für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen sowie für das Wohnen bestimmt. Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht.

[2] Die max. Baumasse über alle Teilgebiete (A–C) der Bauzone mit speziellen Vorschriften Technologiecluster Zug beträgt 990'000 m³.

[3] Mindestens 330'000 m³ sind für Produktion und Logistik bestimmt.

[4] Der Wohnanteil über alle Teilgebiete (A–C) der Bauzone mit speziellen Vorschriften Technologiecluster Zug beträgt mindestens 55'000 m³ und maximal 160'000 m³. Im Teilgebiet A ist nur betriebsnotwendiger Wohnraum zulässig.

[5] Verkaufsflächen gemäss § 39 BO dürfen maximal 10'000 m³ einnehmen.

§ 49 Bauzone mit speziellen Vorschriften Lüssi

[1] Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Lüssi ist für Wohnen, landwirtschaftliche Nutzungen, Ateliers und Gewerbe bestimmt.

[2] Der Lüssihof soll in seinem Charakter und Erscheinungsbild erhalten bleiben. Um den langfristigen Bestand der Gebäudegruppen zu ermöglichen, sind bei den bestehenden Bauten und Anlagen Erneuerungen und Änderungen gestattet. Ergänzungsbauten sind in beschränktem Masse zulässig. Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht.

[3] Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Lüssi wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.

§ 50 Bauzone mit speziellen Vorschriften Metallstrasse

[1] Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Metallstrasse ist übergangsweise für eine gastgewerbliche Nutzung, namentlich für den Betrieb eines Hotels, bestimmt.

[2] Es gelten folgende Baumasse:

a)	Geschosszahl (max.):	4
b)	Gebäudehöhe (max.):	15 m
c)	Abstand zu Zonengrenze (min.):	4 m

[3] Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Metallstrasse wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen.

[4] Spätestens drei Monate nach Rechtskraft der Bewilligung für die Erstellung von Bauten und Anlagen für öffentliche Zwecke, jedoch bis spätestens Ende des Jahres 2036, sind sämtliche baulichen Nutzungen aufzugeben und zu beseitigen.[15)] *****

[5] Für die Einhaltung dieser Beseitigungspflicht leistet die Hotelbetreiberin/der Hotelbetreiber finanzielle Sicherheiten, auf welche die Einwohnergemeinde Zug im Fall der Ersatzvornahme zurückgreifen kann.

[6] Während des Baus des Stadttunnels dient die Bauzone mit speziellen Vorschriften Metallstrasse als Baustelleninstallationsplatz. Nach Fertigstellung des Stadttunnels ist die Zonierung zu überprüfen.

§ 51 Bauzone mit speziellen Vorschriften Zurlaubenhof

[1] Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Zurlaubenhof ist für Wohnen, Ateliers, Dienstleistungen sowie öffentliche Bauten bestimmt.

[2] Der Zurlaubenhof soll in seinem Charakter und Erscheinungsbild erhalten bleiben. Um den langfristigen Bestand der Gebäudegruppe zu ermöglichen, sind bei den bestehenden Bauten und Anlagen Erneuerungen und Änderungen im Rahmen denkmalpflegerischer Vorgaben gestattet. Erweiterungs- und Neubauten haben sich besonders gut in das Landschafts- und Ortsbild einzufügen. Es gelten die Grundmasse der Zone W2A. Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht.

[3] Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Zurlaubenhof wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen.

§ 52 Bauzone mit speziellen Vorschriften Areal Altes Kantonsspital

[1] Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Areal Altes Kantonsspital ist für öffentlich zugängliche Nutzungen wie Schulen, Museen etc. sowie für Wohnen und Arbeiten bestimmt.

[15)] Geändert im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG durch StRB Nr. 172.22 vom 22. März 2022

[2] Das Areal Altes Kantonsspital ist für die Entwicklung von Zug Süd von besonderer Bedeutung. Für das Areal ist ein Gesamtkonzept zu erarbeiten. Es gelten die Grundmasse der Zone WA3. Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht.

[3] Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Areal Altes Kantonsspital wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.

§ 53 Bauzone mit speziellen Vorschriften Salesianum

[1] Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Salesianum ist für öffentlich zugängliche Nutzungen wie Schulen, Kultur usw. und für Wohnen bestimmt.

[2] Das Areal Salesianum soll in seinem Charakter und Erscheinungsbild erhalten bleiben. Um den langfristigen Bestand der Gebäudegruppe zu ermöglichen, sind bei den bestehenden Bauten und Anlagen Erneuerungen und Änderungen im Rahmen denkmalpflegerischer Vorgaben gestattet. Erweiterungs- und Neubauten haben sich besonders gut in das Landschafts- und Ortsbild einzufügen. Es gelten die Grundmasse der Zone W2B. Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht.

[3] Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Salesianum wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen.

§ 54 Bauzone mit speziellen Vorschriften Meisenberg

[1] Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Meisenberg ist für Kliniknutzungen, Bauten für Altersvorsorge und Wohnen bestimmt.

[2] Der Meisenberg soll in seinem Charakter und Erscheinungsbild mit Klinik und Parkanlage erhalten bleiben. Die Erneuerung der bestehenden Bauten und Anlagen ist gestattet. Erweiterungsbauten haben sich besonders gut in das Landschafts- und Ortsbild einzufügen. Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht.

[3] Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Meisenberg wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen.

§ 54a * Bauzone mit speziellen Vorschriften Rötelberg

[1] Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Rötelberg ist für öffentlich zugängliche Nutzungen, insbesondere für Gastronomie sowie für Wohnen und Arbeiten bestimmt.

[2] Der Rötelberg soll in seinem Charakter und Erscheinungsbild mit öffentlich zugänglicher Nutzung, Aussichtspunkt und Bestockung erhalten werden. Um den langfristigen Bestand des Gebäudeensembles zu sichern, sind bei den bestehenden Bauten und Anlagen Erneuerungen und Erweiterungen im Rahmen der denkmalpflegerischen Vorgaben zulässig. Neubauten haben sich besonders gut in das Landschafts- und Ortsbild einzufügen. Es gelten mit Ausnahme des minimalen Wohnanteils die Grundmasse der Zone WA2.

[3] Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Rötelberg wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.

§ 54b * Bauzone mit speziellen Vorschriften Hertizentrum

[1] Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Hertizentrum ist für Wohnen, Pflegen, Dienstleistungen und publikumsorientierte Nutzungen bestimmt.

[2] Es gilt folgende Grundordnung:

a)	Geschosszahl:	frei
b)	Gebäudelänge:	frei
c)	Grenzabstand (min.):	6 m
d)	Gebäudehöhe (max.):	50 m
e)	Ausnutzungsziffer (max.):	2.1
f)	Wohnanteil (min.):	60%
g)	Verkaufsanteil (max.):	15%

[3] Für das Gebiet Hertizentrum ist ein städtebauliches Gesamtkonzept zu erarbeiten. Gestützt darauf ist ein Bebauungsplan zu erstellen.

[4] Im Erdgeschoss sind publikumsattraktive Nutzungen wie Läden, Restaurants, Ateliers, Schaufenster und dergleichen vorzusehen. An ungeeigneten Lagen kann der Stadtrat Ausnahmen bewilligen.

[5] Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Hertizentrum wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.

§ 55 Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen

[1] Die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt.

[2] Zu den Grundstücken in angrenzenden Zonen sind die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen einzuhalten. Im Übrigen werden die Bauvorschriften vom Stadtrat unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.

[3] Die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen wird im Zonenplan der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe II oder III zugewiesen.

4.2 Nichtbauzonen

§ 56 Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung

[1] Die Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung umfasst Frei-, Grün- und Erholungsflächen. Darauf dürfen oberirdisch nur kleinere Bauten und Anlagen erstellt werden, welche für die Nutzung erforderlich und mit dem Charakter der Zone vereinbar sind.

[2] Zu den Grundstücken in angrenzenden Zonen sind die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen einzuhalten. Im Übrigen werden die Bauvorschriften vom Stadtrat unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.

§ 57 Landwirtschaftszone

[1] Für die Landwirtschaftszone gelten die Vorschriften von Bund und Kanton.

[2] Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt und Eigenart sowie in ihrer Bedeutung als bewirtschaftete Kulturlandschaft, als Erholungsraum sowie als Lebensraum freilebender Tiere und wildwachsender Pflanzen zu erhalten und zu fördern.

[3] Bauten und Anlagen sind besonders sorgfältig zu gestalten und in die Landschaft einzufügen. Neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind in die bestehenden Hofgruppen einzufügen oder im hofnahen Bereich anzusiedeln.

[4] Die Landwirtschaftszone wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.

§ 58 Übrige Zone mit speziellen Vorschriften UeFa

[1] In der Übrigen Zone mit speziellen Vorschriften für Familiengärten und Freizeitanlagen (UeFa) sind Bauten und Anlagen für Familiengärten und Freizeitanlagen zulässig.

[2] Gartenhäuschen bis zu einer Grundfläche von 12 m² und einer Höhe von 3.00 m können durch den Stadtrat bewilligt werden.

§ 59 Übrige Zone mit speziellen Vorschriften UeBo

[1] Die Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für Bootsstationierung (UeBo) dient der Platzierung von Booten und der Inanspruchnahme von Seegebiet.

[2] Die Stationierung von Booten muss auf die landschaftliche Umgebung Rücksicht nehmen und sich in diese einfügen.

§ 60 [...][16] ***

§ 60a * Übrige Zone mit speziellen Vorschriften Brüggli[17]

[1] Die Übrige Zone mit speziellen Vorschriften Brüggli ist für Naherholungszwecke wie Sportaktivitäten, kleinere Veranstaltungen, Gastronomie, Liege- und Spielwiese, Campieren mit Zelten und dergleichen bestimmt.

[2] Das Naherholungsgebiet «Brüggli» soll in seinem heutigen Charakter erhalten und weiterentwickelt werden. Zu den wesentlichen Merkmalen gehören die freie Zugänglichkeit und Naturnähe sowie ein Neben- und Miteinander vielfältiger Nutzungen.

[3] In der Übrigen Zone mit speziellen Vorschriften Brüggli sind Bauten und Anlagen für Infrastrukturangebote für die Naherholung (z.B. Restauration, Bad- und Sportpavillon (mit WC-Anlagen, Duschen, Garderoben, Vermietungsstation usw.), Veloabstellplätze, Sitzgelegenheiten, Feuerstellen, Beachvolleyballfelder und dergleichen) zulässig.

[4] Innerhalb der Übrigen Zone mit speziellen Vorschriften Brüggli ist mit Ausnahme eines Betriebs- und eines Behindertenparkplatzes keine fixe Parkierung für Motorfahrzeuge zulässig. Die Zufahrt ist lediglich für Anlieferung und Unterhalt der Anlagen zulässig.

[5] Es sind 2 bis max. 4 eingeschossige Gebäude mit einer Gesamthöhe von max. 5.50 m und einer Gebäudegrundfläche von gesamthaft max. 480 m2 zulässig. Die Anordnung der Gebäude ist auf zwei Standorte zu konzentrieren.

[6] Mehrere Gebäude an einem Standort können mit einem gemeinsamen Dach ausgestaltet werden. Gedeckte Aussenraumflächen sind allseitig zulässig. Die Anordnung der Dachfläche ist frei.

---

[16] Aufgehoben im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG durch StRB Nr. 425.23 vom 22. August 2023.

[17] Eingefügt im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG durch StRB Nr. 425.23 vom 22. August 2023.

[7] Die Bauten und Anlagen für die Infrastrukturangebote müssen auf die landschaftliche Umgebung Rücksicht nehmen und sich in diese einfügen.

[8] Die Umgebungsgestaltung hat möglichst naturnah und ökologisch zu erfolgen und verfügt über eine grosse Biodiversität. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens muss ein detaillierter Umgebungsplan eingereicht werden, der die Umgebung und die ökologische Gestaltung aufzeigt. Bei der Bepflanzung sind standortgerechte, einheimische Pflanzen zu wählen. Die fachgerechte und nachhaltige Pflege ist sicherzustellen.

[9] Die Übrige Zone mit speziellen Vorschriften Brüggli wird der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III zugewiesen.

4.3 Schutzzonen

§ 61 Ortsbildschutzzonen

[1] Ortsbildschutzzonen bezwecken den Erhalt und die Weiterentwicklung des jeweiligen Orts- oder Quartierbildes sowie der jeweiligen charakteristischen Baustruktur. Gebäude dürfen verändert werden, wenn sie sich gut in das Orts- oder Quartierbild eingliedern. Neubauten haben die bestehende Situation räumlich sinnvoll zu ergänzen.

[2] Die Ortsbildschutzzone Altstadt bezweckt darüber hinaus den Erhalt der charakteristischen historischen Bausubstanz. Für bauliche Eingriffe, Abbrüche und Neubauten gilt das Altstadtreglement.

[3] Ortsbildschutzzonen sind einer Grundnutzung überlagert.

[4] Im Rahmen des Baugesuches hat die Bauherrschaft nachzuweisen, dass die Schutzanliegen gewahrt werden.

§ 62 Naturschutzzonen

[1] Naturschutzzonen bezwecken die Erhaltung und Pflege von naturnahen Pflanzengemeinschaften wie Riedwiesen, Trockenstandorte, Hecken und Feldgehölze sowie von natürlichen Tiergemeinschaften.

[2] Einzelheiten betreffend Nutzung und Pflege können in separaten Schutzverordnungen geregelt werden.

§ 63 Zone archäologischer Fundstätten

[1] Die Zone archäologischer Fundstätten überlagert die Grundnutzung und dient der Erhaltung archäologisch bedeutsamer Fundstätten.

[2] Sämtliche Terrainveränderungen in dieser Zone sind bewilligungspflichtig und bereits im Projektstadium dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie zur Stellungnahme zu unterbreiten.

§ 64 Seeuferschutzzone

[1] Die Seeuferschutzzone überlagert die Grundnutzung und dient der Freihaltung der Seeufer von Bauten und Anlagen nach Massgabe des vom Regierungsrat erlassenen Seeuferschutzplanes.

§ 65 Gefahrenzonen

[1] Gefahrenzonen überlagern Bauzonen, die durch Naturgefahren wie Überflutung, Rutschung und Steinschlag gefährdet sind.

[2] In der Gefahrenzone 2 dürfen Bewilligungen für Neubauten, wesentliche Umbauten und Zweckänderungen nur erteilt werden, wenn die für den Schutz der Baute oder Anlage notwendigen Massnahmen mit dem Bauvorhaben realisiert werden.

[3] In der Gefahrenzone 3 kann der Stadtrat Empfehlungen für Schutzmassnahmen abgeben.

[4] Bei Bauvorhaben im Überflutungsgebiet des Zugersees (Kote 414.60 m.ü.M.) hat die Bauherrschaft Massnahmen zu ergreifen, damit das Schadenpotential klein gehalten wird. Dabei sind weitere raumplanerische Interessen (Seeufer- und Landschaftsschutz) zu berücksichtigen.

5 Organisation und Verfahren

§ 66 Stadtbildkommission

[1] Der Stadtrat wählt eine Stadtbildkommission mit beratender Funktion, insbesondere für die Beurteilung der Gestaltung von Bauvorhaben wie z.B. Arealbebauungen, Bebauungspläne und Studien.

[2] Der Stadtrat erlässt eine Verordnung über die Stadtbildkommission, welche dem Grossen Gemeinderat zur Kenntnis zu bringen ist.

§ 67 Bewilligungspflicht

[1] Folgende Bauten, Anlagen und baulichen Vorkehren bedürfen einer Baubewilligung:

a) Neu-, Um-, An- und Aufbauten, Tiefbauten, Abbruch von Gebäuden sowie wesentliche Aussenrenovationen und Reklamevorrichtungen;
b) Terrainveränderungen
   1. welche mehr als 50 m³ Terrain betreffen
   2. welche das Landschaftsbild beeinflussen;
c) Stützmauern mit Hinterfüllung und bei Abgrabungen
   1. sofern sie über 1 m hoch sind
   2. sofern sie das Landschaftsbild beeinflussen;
d) Terrainveränderungen, Stützmauern und Einfriedungen entlang von Strassen und Wegen;
e) Nutzungsänderungen;
f) das Erstellen von Strassen, Plätzen, Parkplätzen und Zufahrten;
g) andere bauliche Vorkehren, die das Orts- und Landschaftsbild beeinflussen, wie Lagerplätze, Antennen, Wohnwagen ausserhalb der öffentlichen Zeltplätze usw.

[2] Einer Bewilligung nach dieser Bauordnung bedürfen überdies die Rodung von Hecken, Feldgehölzen und Ufervegetationen gemäss § 29, soweit dafür nicht bereits gestützt auf übergeordnetes Recht eine Bewilligung erforderlich ist.

§ 68 Bewilligungsverfahren

[1] In Ergänzung zur Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) vom 16. November 1999[18)] können zur Beurteilung eines Baugesuches folgende weitere Unterlagen einverlangt werden:

a) detaillierter Umgebungs- und Bepflanzungsplan;
b) Fassadenansichten unter Einbezug von Nachbargebäuden;
c) Modell;
d) Nachweis des öffentlichen Aussichtsschutzes gemäss § 27.

[2] Die zusätzlichen Unterlagen nach Buchstaben a bis c sind bei Arealbebauungen zwingend einzureichen.

[18)] BGS 721.111, §§ 26 und 27

§ 69 Abbruchbewilligung

[1] Für Bauten in geschlossener Bauweise wird eine Abbruchbewilligung erst erteilt, wenn eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt.

[2] In besonderen Fällen können Ausnahmen bewilligt werden.

§ 70 Gebühren

[1] Für die Behandlung von Baugesuchen ist eine Gebühr zu entrichten.

[2] Der Grosse Gemeinderat erlässt eine Gebührenverordnung.

6 Schlussbestimmungen

§ 71 Inkrafttreten[19)]

§ 72 Aufhebung bisherigen Rechts[20)]

§ 73 Änderung bisherigen Rechts[21)]

§ 74 Übergangsrecht

[1] Alle im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bauordnung erstinstanzlich noch nicht entschiedenen Baugesuche unterstehen dem neuen Recht.

[2] Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bauordnung hängigen Rechtsmittelverfahren werden in Anwendung des bisherigen Rechts entschieden, es sei denn, das neue Recht sei für die Bauherrschaft günstiger als das bisherige.

[3] Noch nicht realisierte Teile von Arealbebauungen, die nach dem 1. Januar 2003 bewilligt worden sind, dürfen nach den Bestimmungen der im Zeitpunkt der Bewilligung geltenden Bauordnung überbaut werden. Diese Übergangsbestimmung gilt für 5 Jahre ab Inkrafttreten der vorliegenden Bauordnung.

[19)] Gegenstandslos
[20)] Gegenstandslos
[21)] Gegenstandslos

§ 75 Bestehende Bebauungspläne

[1] Bebauungspläne, welche vor Inkrafttreten dieser Bauordnung erlassen wurden, bleiben mit allen Bestimmungen rechtsgültig.

[2] Von § 22 Hochhäuser ausgenommen sind die Bebauungspläne Nr. 2162 (Dreiangel / Katharinenhof) vom 31. August 1960 und Nr. 7060 (Post) vom 20. November 2007.

[3] Der Begriff «Bruttogeschossfläche (BGF)» wird ersetzt durch den Begriff «anzurechnende Geschossfläche (aGF)». Im Übrigen beziehen sich Verweisungen in bestehenden Bebauungsplänen auf das im Zeitpunkt der Planfestsetzung gültige Recht.

[4] Für Rechtsfragen, die im Bebauungsplan nicht geregelt sind, gelten die Vorschriften der neuen Bauordnung.

Anhänge

Anhang 1: Skizzen zur Bauordnung

Anhang 2: § 27 Öffentlicher Aussichtsschutz

Anhang 3: § 30 Naturobjekte

Anhang 4: Zweckbestimmung der Zonen des öffentlichen Interesses

7.1-1

Änderungstabelle - Nach Beschluss

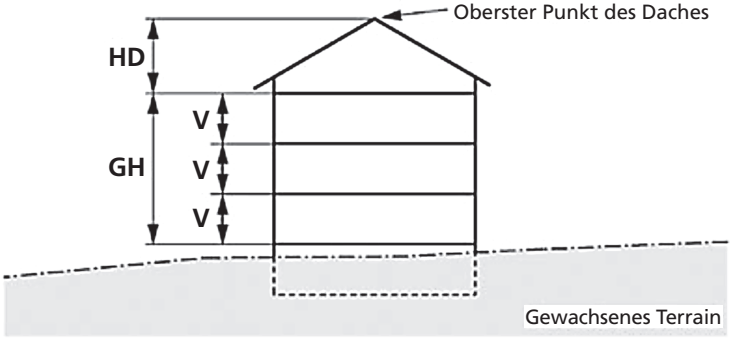
Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	CRS Fundstelle
07.04.2009	22.07.2010	Erlass	Erstfassung	-
22.06.2010	22.06.2010	§ 35	aufgehoben	-
22.06.2010	22.06.2010	§ 45	totalrevidiert	-
22.06.2010	22.06.2010	§ 46	aufgehoben	-
26.06.2012	15.10.2012	§ 54a	eingefügt	-
25.02.2014	19.05.2014	§ 47	totalrevidiert	-
22.08.2017	24.11.2017	Anhang 4	Inhalt geändert	-
08.05.2018	24.09.2018	§ 36	totalrevidiert	-
08.05.2018	24.09.2018	§ 39 Abs. 2	geändert	-
08.05.2018	24.09.2018	§ 48	totalrevidiert	-
20.11.2018	13.05.2020	§ 54b	eingefügt	-
05.01.2021	22.03.2021	Anhang 4	Inhalt geändert	-
22.03.2022	11.07.2022	§ 50 Abs. 4	geändert	2022-11
11.04.2023	07.09.2023	Anhang 4	Inhalt geändert	2026-4
22.08.2023	03.11.2023	§ 60	Titel geändert	2023-61
22.08.2023	03.11.2023	§ 60 Abs. 1	aufgehoben	2023-61
22.08.2023	03.11.2023	§ 60 Abs. 2	aufgehoben	2023-61
22.08.2023	03.11.2023	§ 60 Abs. 3	aufgehoben	2023-61
22.08.2023	03.11.2023	§ 60a	eingefügt	2023-61

Änderungstabelle - Nach Artikel

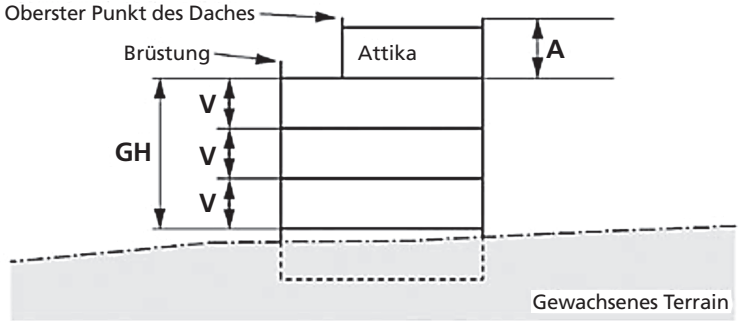
Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	CRS Fundstelle
Erlass	07.04.2009	22.07.2010	Erstfassung	-
§ 35	22.06.2010	22.06.2010	aufgehoben	-
§ 36	08.05.2018	24.09.2018	totalrevidiert	-
§ 39 Abs. 2	08.05.2018	24.09.2018	geändert	-
§ 45	22.06.2010	22.06.2010	totalrevidiert	-
§ 46	22.06.2010	22.06.2010	aufgehoben	-
§ 47	25.02.2014	19.05.2014	totalrevidiert	-
§ 48	08.05.2018	24.09.2018	totalrevidiert	-
§ 50 Abs. 4	22.03.2022	11.07.2022	geändert	2022-11
§ 54a	26.06.2012	15.10.2012	eingefügt	-
§ 54b	20.11.2018	13.05.2020	eingefügt	-
§ 60	22.08.2023	03.11.2023	Titel geändert	2023-61
§ 60 Abs. 1	22.08.2023	03.11.2023	aufgehoben	2023-61
§ 60 Abs. 2	22.08.2023	03.11.2023	aufgehoben	2023-61
§ 60 Abs. 3	22.08.2023	03.11.2023	aufgehoben	2023-61
§ 60a	22.08.2023	03.11.2023	eingefügt	2023-61
Anhang 4	22.08.2017	24.11.2017	Inhalt geändert	-
Anhang 4	05.01.2021	22.03.2021	Inhalt geändert	-
Anhang 4	11.04.2023	07.09.2023	Inhalt geändert	2026-4

Anhang 1 – Skizzen zur Bauordnung

§ 12 Gebäudehöhe und
§ 13 Dach- und Attikageschosse

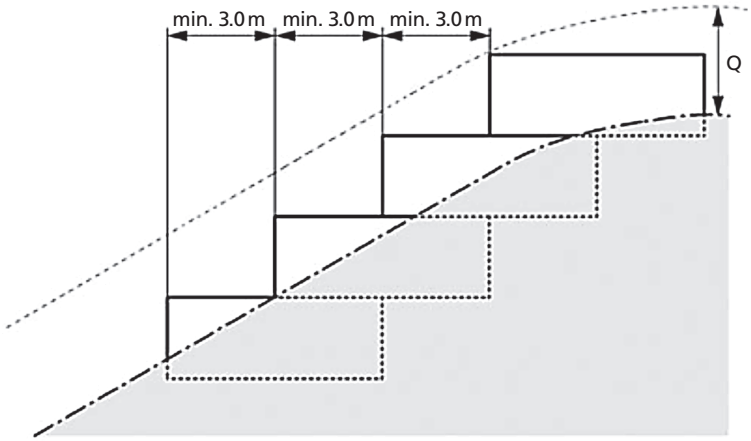


V Zulässige Höhe der Vollgeschosse
GH Gebäudehöhe
HD Höhe des Dachgeschosses max. 5.0 m, wenn Anzahl Vollgeschosse erreicht wird
Maximale Gebäudehöhe **GH** = Summe der Vollgeschosse **V**
Verlauf gewachsenes Terrain



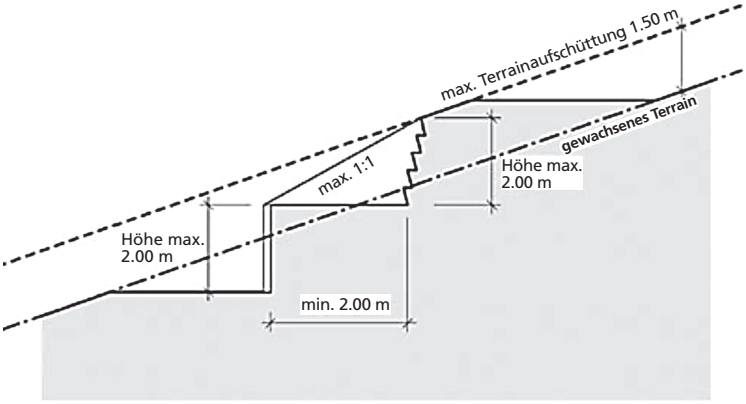
V Zulässige Höhe der Vollgeschosse
GH Gebäudehöhe
A Zulässige Höhe des Attikageschosses, wenn Anzahl Vollgeschosse erreicht wird
Maximale Gebäudehöhe **GH** = Summe der Vollgeschosse **V**
Verlauf gewachsenes Terrain

§ 23 Terrassenhäuser

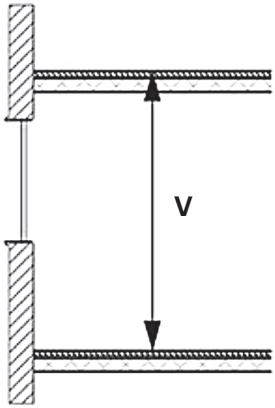


Es darf kein Gebäudeteil höher als Q über dem gewachsenen Terrain liegen:
Q = max. 7.00 m bei einer Geländeneigung ≤ 15°
Q = max. 8.50 m bei einer Geländeneigung > 15°

§§ 24 – 26 Terrainveränderungen/Stützmauern



Messweise Vollgeschoss gemäss § 7 Abs. 2 V PBG



V Zulässige Höhe der Vollgeschosse

Die Geschosshöhe wird «OK-OK fertig Boden» gemessen.

Anhang 2

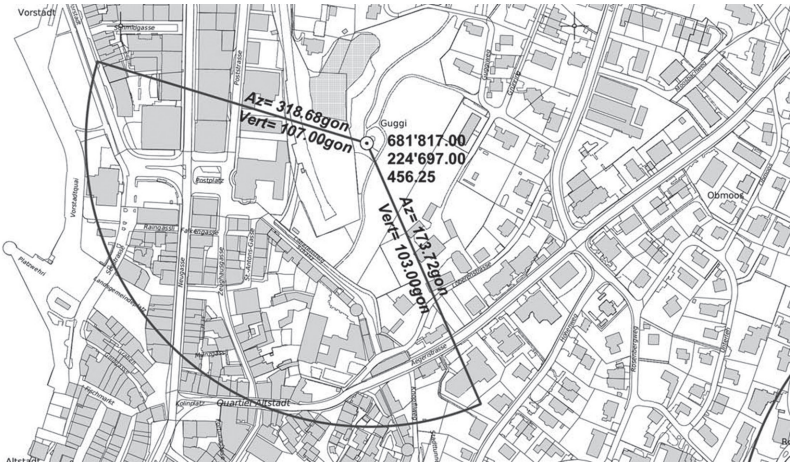
§ 27 Öffentlicher Aussichtsschutz

Guggi

Innerhalb des Sichtfensters, welches durch Standort, Azimut und Vertikalwinkel definiert ist, sind folgende Objekte ohne Beeinträchtigung (Gebäude, Pflanzen etc.) sichtbar:
Montana Zugerberg, Kirche St. Michael, Kapuzinerturm, Rigi, Kirche St. Oswald, Pilatus, Kuppel Postgebäude, Kath. Kirche Cham

Einzelne Objekte dürfen in das Sichtfenster hineinragen, sofern diese
– Bestandteil des Hintergrundes sind, welcher durch die bewaldete Hügelflanke des Zugerberges, des Zugersees, der Lorzenebene und der Landschaft dahinter gebildet wird
– die Silhouette der Dachlandschaft im Vordergrund nicht überragen
– ein Naturobjekt gemäss Zonenplan und Anhang 3 der Bauordnung sind
– ein Hochhaus/höheres Haus gemäss Hochhausleitbild sind.





Rötelberg

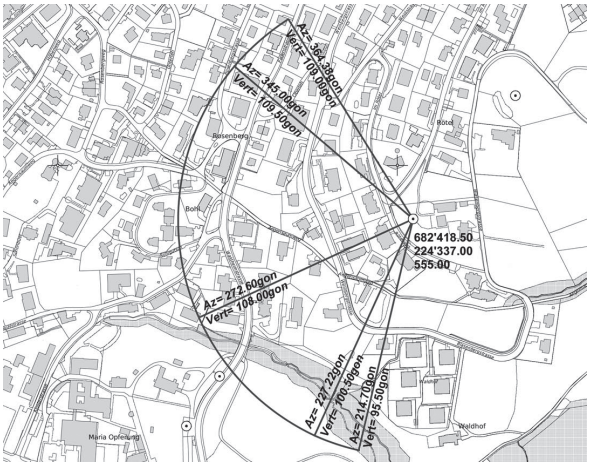
Innerhalb des Sichtfensters, welches durch Standort, Azimut und Vertikalwinkel definiert ist, sind folgende Objekte ohne Beeinträchtigung (Gebäude, Pflanzen etc.) sichtbar:

Rigi, Kirche St. Michael (Glockenturm und Dach Kirchenschiff), Kath. Kirche Cham, Guggi, Protestantische Kirche Zug

Einzelne Objekte dürfen in das Sichtfenster hineinragen, sofern diese

– Bestandteil des Hintergrundes sind, welcher durch die bewaldete Hügelflanke des Zugerberges, des Zugersees, der Lorzenebene und der Landschaft dahinter gebildet wird
– die Silhouette der Dachlandschaft im Vordergrund nicht überragen
– ein Naturobjekt gemäss Zonenplan und Anhang 3 der Bauordnung sind
– ein Hochhaus/höheres Haus gemäss Hochhauleitbild sind.





Punkt 574.9

Das Panorama ist durch den Standort, das Azimut und den Vertikalwinkel definiert.

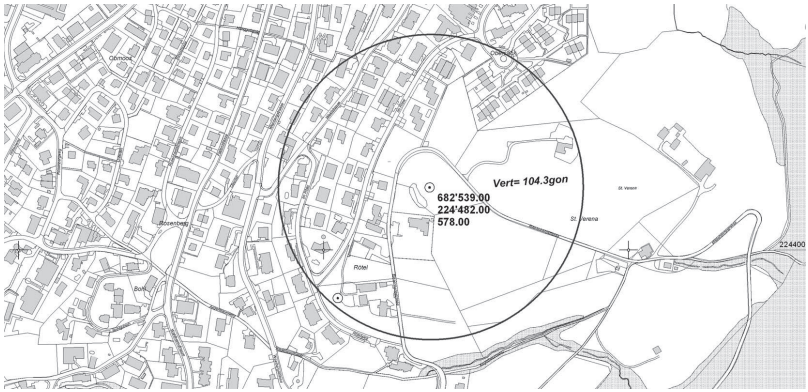
Einzelne Objekte wie Bäume oder Dachaufbauten dürfen in das Sichtfenster hineinragen, sofern zwischen diesen Einzelobjekten die Sicht auf den Zugersee, die Lorzenebene, die Landschaftsschulter St. Verena mit der Kapelle sowie auf die Flanke des Zugerberges gewährleistet ist.



Sichtfenster Ost-Süd



Sichtfenster West-Nord



Waldheimstrasse – Friedhof St. Michael

Die Sichtfenster sind durch den Standort, das Azimut und den Vertikalwinkel definiert. Innerhalb der folgenden Fenster sind einzelne Objekte ohne Beeinträchtigung sichtbar.

Bohlbach
– Kath. Kirche Cham
– Kirche St. Oswald


Sichtfenster Bohlbach

Sitzplatz
– Kirche St. Michael (Glockenturm)
– Frauenkloster, Fassaden der Hofgebäude
– Kath. Kirche Cham


Sichtfenster Sitzplatz

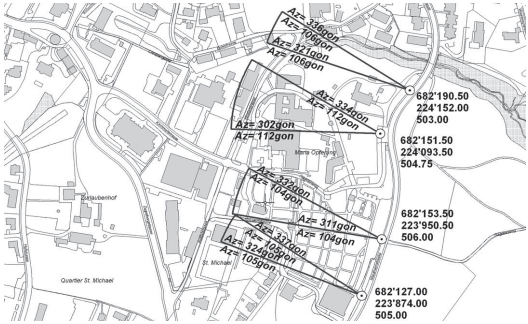
Rägeteweg
– Kath. Kirche Cham
– Kirche St. Michael (Glockenturm)


Sichtfenster Rägeteweg

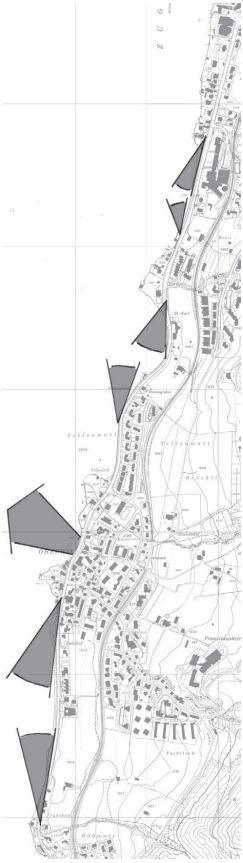
Friedhofgebäude
– Kirche St. Michael (First)


Sichtfenster Friedhofgebäude

Ansonsten dürfen mehrere Einzelobjekte wie höhere Häuser und Baumkronen in die Sichtfenster hineinragen, sofern zwischen diesen Objekten der Bezug auf den Zugersee gewährleistet ist.



Artherstrasse



Charakteristik

Die geschwungene Strassenführung entlang der Buchten und über die kleinen Landzungen hinweg führt zu wechselnden und interessanten Perspektiven. Interessant sind vor allem die Stellen, wo die Strasse von den Landzungen wieder an den See führt und sich eine neue Perspektive über die Bucht auf die nächste Landzunge mit ihren vielfach repräsentativen Villen und Gartenanlagen öffnet.

Beschrieb der Aussichten

Schützenswert sind die Perspektiven von den Orten, an denen die Strasse wieder unmittelbar an den See führt (siehe Skizze): Vor dem alten Kantonsspital, bei St. Karl, im Dorfkern von Oberwil und im Bereich Spielhof-Räbmatt.

Die Ausbildung des Strassenrandes sowie die Anordnung möglicher Objekte am Strassenrand oder im Strassenraum (Gebäude, Bepflanzung, Beleuchtung, Signalisation etc.) ordnen sich so ein, dass die Sicht auf den See und auf die ins Blickfeld kommenden Gebäude und Gartenanlagen am Ufer gewährleistet ist.



Typischer Blick von der Strasse über eine Bucht und auf die nächste Landzunge mit einer freistehenden Villa.

Landsgemeindeplatz

Charakteristik des Platzes

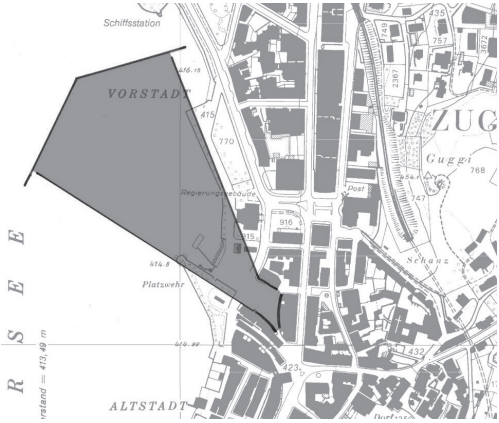
Ein schmaler Durchgang vom Kolinplatz weitet sich zu einer offenen Platzfläche auf. Die Stellung der Gebäude akzentuiert diese Öffnung. An der offenen Westseite taucht die schiefe Ebene der Platzoberfläche in den See ein; der Blick wird auf das Nordufer des Zugersees freigegeben.

Beschrieb der schützenswerten Aussicht

Sichtbeziehung vom Durchgang über den Platz in Richtung Nordwesten auf die Stelle, wo der Platz zum See wird und weiter bis zum nördlichen Ufer des Sees.



Sicht über den Platz auf den See.



Postplatz

Charakteristik des Platzes



Der rechteckige Platz markiert den Übergang von der Alt- zur Vorstadt. Räumlich wird der Platz durch seine einheitliche städtebauliche Fassung, das vis-à-vis von Regierungsgebäude und Postgebäude sowie durch die zum See hin offenen Ecken geprägt.

Beschrieb der schützenswerten Aus- und Ansichten



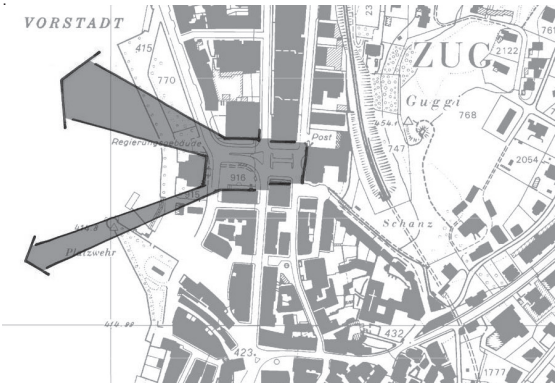
Blickbeziehungen am Regierungsgebäude vorbei auf den See

Aussichten

Von der Verbindungsachse Bahnhofstrasse – Neugasse ist je eine Blickbeziehung nördlich und südlich vom Regierungsgebäude vorbei auf den Zugersee zu gewährleisten.

Ansichten

Die Erkennbarkeit der Fassung des Platzes in seiner Gesamtheit sowie die Sichtbarkeit charakteristischer Fassadenausschnitte der platzbegrenzenden Gebäude sind schützenswert. Die Anordnung und Dimensionierung möglicher Objekte auf dem Platz (Pavillons, Bepflanzungen etc.) respektieren diese Ansichten.



Alpenstrasse – Rigiplatz

Charakteristik des Strassenraumes

Die Alpenstrasse ordnet den Stadtgrundriss des Bahnhofquartiers und schafft durch den unmittelbaren Bezug Bahnhof – See eine wertvolle Orientierungsachse innerhalb der Stadt. Während das obere Ende der Strasse durch das Bahnhofgebäude einen markanten Abschluss aufweist, öffnet sich die Strasse gegen unten und Süden in Richtung See und Alpen.



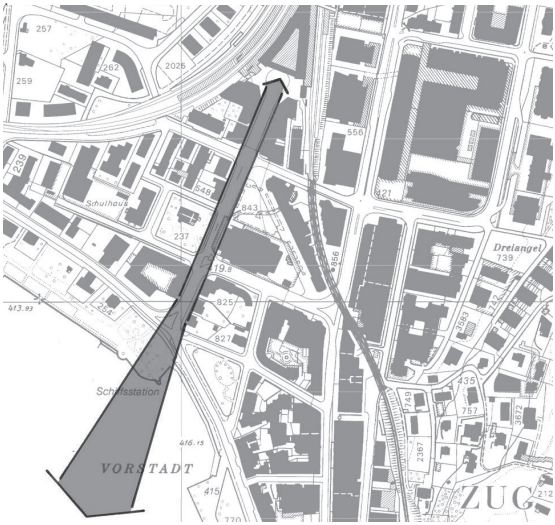
Ansicht des Bahnhofgebäudes.



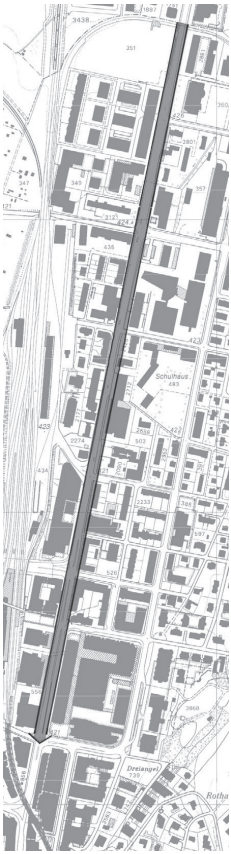
Aussicht aus dem Strassenraum in Richtung See und Alpen

Beschrieb der Aus- und Ansichten

Schützenswert ist die beidseitige Durchsicht aus dem Raum der Alpenstrasse und vom Rigiplatz auf die Stirnfassade des Bahnhofgebäudes einerseits und auf den See und die Alpen andererseits. Der Baumbestand an der Alpenstrasse und am Rigiplatz/Alpen-Quai muss die Durchsicht auf den See, die Alpen und auf den Bahnhof ermöglichen.



Baarerstrasse – Rigi



Charakteristik des Strassenraumes

Die Baarerstrasse verbindet als linearer und grosszügiger Strassenraum die beiden Orte Baar und Zug. In Richtung der Stadt Zug dominiert die praktisch in der Verlängerung der Strassenachse sich befindende Rigi die Silhouette.

Beschrieb der Aussicht

Die Sicht aus dem Strassenraum auf die Rigi ist schützenswert. Die Anordnung möglicher Objekte am Strassenrand oder im Strassenraum (Gebäude, Bepflanzung, Beleuchtung, Signalisation etc.) ordnen sich so ein, dass ein möglichst durchgehender Sichtbezug gewährleistet ist.



Sichtfenster von der Baarerstrasse auf die Rigi.

Schutzengel

Charakteristik

Der Ort bei der Kapelle Schutzengel ist ein räumlicher Brennpunkt: die Allmendstrasse trifft, von der Lorzenebene kommend, auf den See, die Chamerstrasse passiert den Freiraum zwischen Kapelle und Hafen und die Haltestelle der Stadtbahn bildet den räumlichen Hintergrund des Hafenplatzes.



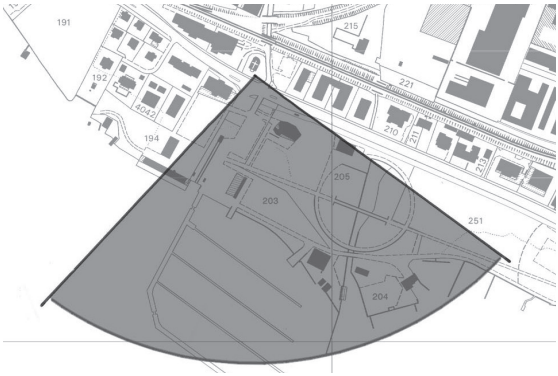
Blickbeziehung von der Kapelle auf den Zugerberg und den See.

Beschrieb der Aussicht

Die Sicht aus dem Kreuzungsbereich Allmendstrasse/ Chamerstrasse in Richtung Zugerberg und Zugersee ist schützenswert. Folgende Sichtbeziehungen auf einzelne Objekte sind bedeutend:

– Vereinshaus Siehbach
– Montana Zugerberg
– Perspektive Hafenweg – Hafenplatz – Zugersee

Mögliche Objekte im Bereich Chamerstrasse, Europaring bis Hafenplatz (Gebäude, Bepflanzung, Beleuchtung, Signalisation etc.) ordnen sich so ein, dass die bedeutenden Sichtbeziehungen ohne Beeinträchtigung gewährleistet sind.



Anhang 3

§ 30 Naturobjekte

Nr.	Beschrieb	Lage
N. 1	Nagelfluhfindling	Lüssirain
N. 2	Geol. Profil untere Süsswasser-/obere Meeresmolasse	Fridbach
N. 3	Molasseaufschluss Liebfrauenhof	Tschuepisweid
N. 4	Nagelfluhfindling	Bättlerrain
N. 5	Wasserfall mit dreistufiger Sandsteintreppe	Brunnenbach
N. 6	Findlinge	Schindellegi
N. 7	Nagelfluhfindling mit Baumgruppe	Schindellegi
N. 8	Eiche	Oberbrunegg
N. 9	Nagelfluhfindling mit Bäumen	Schindellegi Pkt. 947
N. 10	Nagelfluhband, Magerwiese	Mittelmatt, Schindellegi
N. 11	Lindengruppe auf Moränenhügel mit Findlingen	Hochwacht
N. 12	Waldstauweiher mit Wasserfall über Sandsteinfels	Stepbach
N. 13	Zwei Linden auf Moränenkuppe	Stutz
N. 14	Sagenumwobender Nagelfluhfindling Tüfelstein	Lärch
N. 15	Nagelfluhfindling mit Bäumen	Schwanden
N. 16	Nagelfluhfindlinge	Trubikerbach
N. 17	Sandsteinschliffe	Trubikon
N. 18	Wasserfall mit Nagelfluhblöcken	Mülibach
N. 19	Molasseaufschluss	Hünggigütsch
N. 20	Fossiles Kalkalgenriff	Steinibachhang
N. 21	Wasserfall mit Sandsteinfelsen	Otterswil
N. 22	Wasserfall mit Sandsteinfelsen	Hauenstein
N. 23	Nagelfluhfindling auf Moränenkuppe mit Linde	Oberhorbach
N. 24	Findlinge	Oberer Horbach
N. 25	Findlinge	Hintergeissboden
N. 26	Sandsteinfeldswand am See	Zigeunerplätzli
N. 27	Steinbruchaufschluss	Lotenbach
N. 28	Findlinge	Vorder Bannholz
N. 29	Molasseaufschluss	Räbrüti
N. 30	Molasseaufschluss	Alpli

Anhang 4

Zweckbestimmung der Zonen des öffentlichen Interesses

Zweckbestimmung der Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen

Choller
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für Freizeitanlagen bestimmt.

Riedmatt
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für Sportanlagen, für Quartier-Naherholungsraum und für die Schulanlage Riedmatt bestimmt.

Riedmatt
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für den Kindergarten Riedmatt bestimmt.

Herti Nord
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für die Schulanlage Herti inklusive Reserve für ein Oberstufenschulhaus Zug West sowie Kulturbauten bestimmt.

Herti
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für kirchliche und schulische Bauten bestimmt.

Letzi
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für die Primarschule und den Kindergarten Letzi bestimmt.

Allmend [1)]
…

[1)] Aufgehoben mit StRB vom 5. Januar 2021, in Kraft seit 22. März 2021

Altes Gaswerk
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für kantonale Schulen, für die kantonale Verwaltung und die ZVB bestimmt.

An der Aa
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für die kantonale Verwaltung bestimmt.

Seeufer
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für Erholungs- und Freizeitanlagen sowie Kulturbauten entlang des Sees und für das Regierungsgebäude bestimmt.

Neustadt
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für kirchliche und schulische Bauten, für das Altersheim und Alterswohnungen bestimmt.

Guthirt
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für kirchliche Bauten bestimmt.

Industriestrasse
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für Schulanlagen und den städtischen Werkhof bestimmt.

Industriestrasse
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für das Jugendhaus bestimmt.

Göbli[1)]
…

[1)] Aufgehoben mit StRB vom 22. August 2017, in Kraft seit 24. November 2017

Ibelweg
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für den Spielplatz bestimmt.

Lüssiweg 17 und 19
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für Nutzungen wie Quartiertreff, Spielgruppe, Tagesstätte, Alters- und Pflegeeinrichtungen sowie Quartierfreiraum bestimmt.

Luegeten
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für die Kantonsschule bestimmt.

Loreto
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für die Oberstufen-Schulanlage bestimmt.

Schnäggeloch
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für den Spielplatz bestimmt.

Aegeristrasse
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für die kantonale Verwaltung bestimmt.

Artherstrasse
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für das Casino und Seeuferanlagen bestimmt.

St. Michael
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für Schulanlagen, kirchliche Bauten, das Kloster Maria Opferung, den Friedhof sowie Alters- und Pflegeeinrichtungen bestimmt.

Rötel
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für das Wasserreservoir und einen Spielplatz bestimmt.

Athene
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für kantonale Schulen und die kantonale Verwaltung bestimmt.

Oberwiler Kirchweg
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für die Schule für allgemeine Krankenpflege bestimmt.

Waldheim
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für das Schwerstbehindertenheim und das Altersheim bzw. städtischen Wohnungsbau (preiswerte Kleinwohnungen für Jugendliche etc.) bestimmt.

Gimenen
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für Schulanlagen bestimmt.

Schönegg
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für die Station Zugerbergbahn und Parkplätze bestimmt.

Oberwil Zentrum
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für Seeufer- und Freizeitanlagen sowie für kirchliche und schulische Bauten bestimmt.

Oberwil Brunnenmatt
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für eine Spielwiese und schulische Bauten bestimmt.

Oberwil Station
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für den Zugang zum Bahnhof bestimmt.

Oberwil Delta
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für Seeuferanlagen bestimmt.

Oberwil Ost
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für das Altersheim und Alterswohnungen bestimmt. Die bergseitige Erweiterung ist für Alters- und Pflegeheime sowie Freizeit- und Sportanlagen reserviert.

Franziskusheim
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für die Psychiatrische Klinik bestimmt.

Trubikon
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für Seeuferanlagen bestimmt.

Zugerberg
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für Sport- und Freizeitanlagen bestimmt.

Zweckbestimmung der Zonen des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung

Sumpf, Dorfbach
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung ist für Freihaltung und Schutz des Dorfbaches bestimmt.

Alte Lorze Nord
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung ist für Freihaltung, Erholungsraum und Schutz des Lorzenlaufs bestimmt.

Alte Lorze Süd
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung ist für Freihaltung und Schutz des Lorzenlaufs bestimmt.

Neue Lorze West
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung ist für Freihaltung und Badeanlagen bestimmt.

Neue Lorze Ost
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung ist für Freihaltung und Uferschutz bestimmt.

Göbli [1)]
…

Lüssi
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung ist für Freihaltung, Naherholung und Uferschutz bestimmt.

[1)] Aufgehoben mit StRB vom 22. August 2017, in Kraft seit 24. November 2017

Bergli
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung ist für Freihaltung und Parkanlagen bestimmt.

Guggi
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung ist für Freihaltung und Parkanlagen bestimmt.

Stadtmauer
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung ist für Freihaltung und Sichtbarmachung der historischen Anlagen bestimmt.

Sterenweg
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung ist für Freihaltung, Waldabstand und Uferschutz bestimmt.

St. Verena
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung ist für Freihaltung und Naherholung bestimmt.

Artherstrasse
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung ist für Freihaltung und Seeuferanlagen bestimmt.

Freudenberg
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung ist für Freihaltung, Naherholung und Waldabstand bestimmt.

Fridbach
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung ist für Freihaltung und Uferschutz bestimmt.

Mülimatt
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung ist für Freihaltung und Grundwasserschutz bestimmt.

Mülibach
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung ist für Freihaltung und Uferschutz bestimmt.

Mülibach Seeufer
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung ist für Freihaltung bestimmt.

Artherstrasse Oberwil
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung ist für Freihaltung und Seeuferanlagen bestimmt.

Räbmatt
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung ist für Freihaltung, Naherholung und Waldabstand bestimmt.

Zugerberg
Diese Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung ist für Freihaltung, Erholung und Waldabstand bestimmt.