



TEILREVISION BAUORDNUNG ÄNDERUNG VON § 36d BO, § 43a BO UND § 44 BO SPINNEREI AN DER LORZE

Abteilung Planung/Bau Baar, 3. Mai 2022	Der Abteilungsleiter: René Strehler
--	--

Vom Gemeinderat verabschiedet am 3. Mai 2022	
Der Gemeindepräsident: Walter Lipp	Die Gemeindeschreiberin: Andrea Bertolosi

Vorprüfung durch die kantonale Baudirektion Zug,	Der Kantonsplaner: René Hutter
---	-----------------------------------

1. öffentliche Auflage im Erdgeschoss Rathausstr. 6 vom 18. November 2022 bis 19. Dezember 2022

Publiziert im Amtsblatt	Bescheinigt von der Abteilung Planung/Bau
-------------------------	---

Von der Stimmbevölkerung an der Urnenabstimmung beschlossen am	
Der Gemeindepräsident:	Die Gemeindeschreiberin:

2. öffentliche Auflage im Erdgeschoss Rathausstr. 6 vom	bis
Publiziert im Amtsblatt	Bescheinigt von der Abteilung Planung/Bau

Vom Regierungsrat des Kantons Zug genehmigt am

Inhalt des Beschlusses: Neuer § 36d

§ 36d Bauzone mit speziellen Vorschriften Spinnerei an der Lorze

¹ Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Spinnerei an der Lorze bezweckt, eine auf das historisch bedeutende Industrieensemble abgestimmte bauliche Entwicklung von hoher architektonischer und freiräumlicher Qualität zu ermöglichen.

² Die Zone ist für das Wohnen sowie für nicht störende und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Der Wohnanteil und der Gewerbeanteil betragen jeweils mindestens 40 %. Hotel- und Longstay-Nutzungen werden der gewerblichen Nutzung angerechnet.

³ Es darf nur im Rahmen eines ordentlichen Bebauungsplans gebaut werden. Der Bebauungsplan hat zum Ziel:

- das Spinnereiareal unter Wahrung der historisch gewachsenen industriellen Identität aufzuwerten, baulich weiterzuentwickeln und wichtige bauliche Zeitzeugen zu schützen;
- dank vielfältigen Nutzungen einen attraktiven und belebten Ortsteil zu schaffen und preisgünstigen Wohnraum zu realisieren;
- das Areal freiräumlich aufzuwerten und aufenthaltsfreundliche Erholungs- und Aussenräume mit Bezug zur Spinnerei, zur Langgasse, zum Altgutsch und zur Lorze zu schaffen und öffentlich zugängliche Plätze zu sichern;
- eine flächen- und ressourceneffiziente Verkehrserschliessung zu regeln.

⁴ In der Bauzone mit speziellen Vorschriften Spinnerei an der Lorze ist eine anrechenbare Geschossfläche (aGF) von maximal 67'000 m² erlaubt. Diese aGF darf im Rahmen des ordentlichen Bebauungsplans erhöht werden. Im ordentlichen Bebauungsplan sind in Abstimmung mit der Höhenentwicklung der Spinnerei und der angrenzenden Nachbarschaft Fassadenhöhen/Gesamthöhen bis auf eine Höhenkote von maximal 480.0 m ü. M. zulässig. Im ordentlichen Bebauungsplan wird die Fläche für den preisgünstigen Wohnungsbau gestützt auf § 18 Abs. 4 PBG festgelegt.

Inhalt des Beschlusses: Anpassung § 44

§ 44 Vorschriften für die Einzelbauweise (Teil 1 Auszug)

Zone	Geschosszahl	Fassadenhöhe	Firsthöhe	Gebäudelänge	Grenzabstand klein ¹⁾
	max.	max. m	max. m	max. m	min. m
BsV	Siehe separate Zonenvorschriften gemäss § 35, § 36, § 36b, und § 36c und § 36d BO				

§ 44 Vorschriften für die Einzelbauweise (Teil 2 Auszug)

Zone	Grenzabstand gross ¹⁾	AZ ⁵⁾	BZ	Wohnanteil	Gewerbeanteil
	min. m	max.	max.	min. %	min. %
BsV	Siehe separate Zonenvorschriften gemäss § 35, § 36, § 36b, und § 36c und § 36d BO				

Inhalt des Beschlusses: Neuer § 43a

§ 43a Gewässerraum

Für die im Zonenplan bezeichneten Gewässerräume gelten die Vorgaben der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV).