

Änderung Bauordnung Technologiecluster Zug

im ordentlichen Verfahren gemäss § 39 PBG

§ 36 Grundmasse, § 39 Verkaufsflächen und Freizeiteinrichtungen, § 48 Bauzone mit speziellen Vorschriften

Datum: 24.06.2016 / rev.: 06.01.2017

Beschluss Stadtrat Einleitung Vorprüfung:

05.07.2016

Vorprüfungsbericht Baudirektion des Kantons Zug:

03.04.2017

Grosser Gemeinderat Vorlage Nr. 2445:

Bericht und Antrag des Stadtrats vom 09.05.2017

1. Lesung im Grossen Gemeinderat von Zug:

12.12.2017

1. Publikation im Amtsblatt:

Nr. 2 vom 12.01.2018 und Nr. 3 vom 19.01.2018

1. Öffentliche Auflage:

12.01.2018 – 12.02.2018

Grosser Gemeinderat Vorlage Nr. ____:

Bericht und Antrag des Stadtrats vom ____.

2. Lesung / Beschluss des Grossen Gemeinderates von Zug:

Nr. ____ vom ____.

Die Präsidentin / Der Präsident:

Der Stadtschreiber: Martin Würmli

2. Publikation im Amtsblatt:

Nr. __ vom ____ und Nr. __ vom ____

2. Öffentliche Auflage:

____ – ____

Genehmigung:

Der Grosse Gemeinderat der Stadt Zug beschliesst in Vollziehung von § 7 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 26. November 1998¹ sowie gestützt auf § 16 Abs. 2 Best. b der Gemeindeordnung der Stadt Zug vom 1. Februar 2005² die Änderung der Bauordnung der Stadt Zug vom 7. April 2009³, in der vom Regierungsrat mit Beschluss vom 22. Juni 2010 genehmigten Fassung, wie folgt:

4. Kapitel: Zonenvorschriften

1. Abschnitt: Bauzonen

§ 36 Grundmasse der Wohn-, Misch- und Arbeitszonen

Bezeichnung:	Abkürzung	Vollgeschosszahl (V PBG)	Min. Wohnanteil (§ 18 BO)	Wohnen zulässig	Nicht störende Betriebe zulässig	Mässig störende Betriebe zulässig	Stark störende Betriebe zulässig	Empfindlichkeitsstufe	Ausnützungsziffer (AZ gemäss V PBG) und § 17 BO	Baumassenziffer (BZ gemäss V PBG)	Freiflächenziffer (FZ gemäss V PBG)	Max. Gebäudelänge in m (gemäss V PBG)	Firsthöhe in m (V PBG) ¹⁾	Grenzabstand in m (V PBG)		Ergänzungsparagrafen (§)
														klein (min.)	gross (min.)	
Bauzone mit speziellen Vorschriften Technologiecluster Zug A	BsV TCZ A		§ 48 Abs. 4 BO	-	X	X	X	IV	-	§ 48 Abs. 2 BO	0.15	frei	50	5	5	
Bauzone mit speziellen Vorschriften Technologiecluster Zug B	BsV TCZ B		§ 48 Abs. 4 BO	X	X	X	-	III	-	§ 48 Abs. 2 BO	0.15	frei	60 ²⁾	5	5	
Bauzone mit speziellen Vorschriften Technologiecluster Zug C	BsV TCZ C		§ 48 Abs. 4 BO	X	X	X	-	III	-	8.0	0.15	frei	20	5	5	

¹⁾ Gebäudehöhe siehe § 12, Dachgeschosse siehe § 13

²⁾ max. 1 Hochhaus mit einer Firsthöhe von 60 m zulässig. Weitere Hochhäuser dürfen eine max. Firsthöhe von 50 m nicht überschreiten.

¹ BGS 721.11

² Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse der Stadt Zug, Band 11, S. 151

³ Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse der Stadt Zug, Band 12, S. 161

§ 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.

§ 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.