

Bauordnung

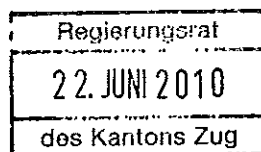
Anpassung der Bauordnung: Ergänzung § 25, Streichung § 48 / Abs. 4,
Ergänzung mit Anhang 1c

23. Oktober 2009

Revision 1: 16.12.2009 (gemäss Besprechung IG 1863 Buonas)

Revision 2: 18.01.2010 (gemäss Vorprüfungsbericht vom 15. Januar 2010)

Vom Regierungsrat des Kantons Zug genehmigt am:
Zug,



Anpassung der Bauordnung der Einwohnergemeinde Risch

Ergänzung § 25

§ 25 Bauzonen mit speziellen Vorschriften

- 4 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften (BsV1) auf den GS-Nrn. 1700 und 1863 (ursprüngliche Stammparzelle) ist für Wohnbauten bestimmt. Es gilt in diesem landschaftlich empfindlichen Gebiet, die Qualitäten bezüglich Städtebau und Freiraum zu sichern. Insbesondere sind die in § 14 dieser Bauordnung geforderten besonders hohen Anforderungen an die Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild einzuhalten. Im Übrigen gelten folgende speziellen Bestimmungen:
- Parz. GS Nr. 1700
- Parz. GS Nr. 1863
(ursprüngliche Stammparzelle)
- a) Auf der Parzelle GS Nr. 1700 dürfen keine Hochbauten erstellt werden.
 - b) Bauten dürfen nur in den Baufeldern gemäss Anhang dieser Bauordnung erstellt werden.
 - c) Die Grundmasse der Wohnzone 1 (W1) gemäss § 18 dieser Bauordnung sind mit den folgenden Einschränkungen einzuhalten:
 - Ausnützungsziffer: 0.12 (anstelle 0.15)
 - Firsthöhe in m: 9.45 (anstelle 9.80)
 - d) Gebäude und sämtliche Aussenanlagen wie Höfe, Sitzplätze, Gärten, Garagen, Grillanlagen, Schwimmbekken und dergleichen dürfen nur innerhalb der im Anhang bezeichneten Baufelder erstellt werden. Unterirdische Gebäudeteile wie z.B. Tiefgaragen dürfen die Baufelder überschreiten und allenfalls Gebäude verbinden. Diese dürfen jedoch das natürliche Terrain an keiner Stelle überragen.
 - e) Die Farbgebung der Gebäude muss sich in beige bis erdfarbenen oder in einem nagelfluhfarbenen Tonbereich bewegen. Es sind keine reinweissen Häuser erlaubt.
 - f) Die Glasfarben sind in einem neutralen oder grünlichen Ton zu halten. Es sind keine Spiegelgläser erlaubt.
 - g) Alle Dächer sind als Flachdach auszugestalten. Für die Dächer über dem Attikageschoss sind begrünte Flachdächer vorgeschrieben und diese dürfen nicht begehbar sein (ausser Notausstiege für Dachunterhalt).
 - h) Attikageschosse sind allseitig mindestens um 1.00 m vom darunterliegenden Vollgeschoss zurückzusetzen. Die Freiflächen des Attikageschosses (mind. 40% des darunterliegenden Vollgeschosses) dürfen weder mit Verglasungen (Wintergärten), noch mit Windschutzvorrichtungen usw. überbaut werden.
 - i) Bepflanzungen auf den Dächern über dem Attikageschoss dürfen maximal 35 Zentimeter über der maximalen Firsthöhe liegen (maximal 9.45 m + 0.35 m = 9.80 m).
 - j) Pro Baufeld darf nur eine Wohneinheit erstellt werden.

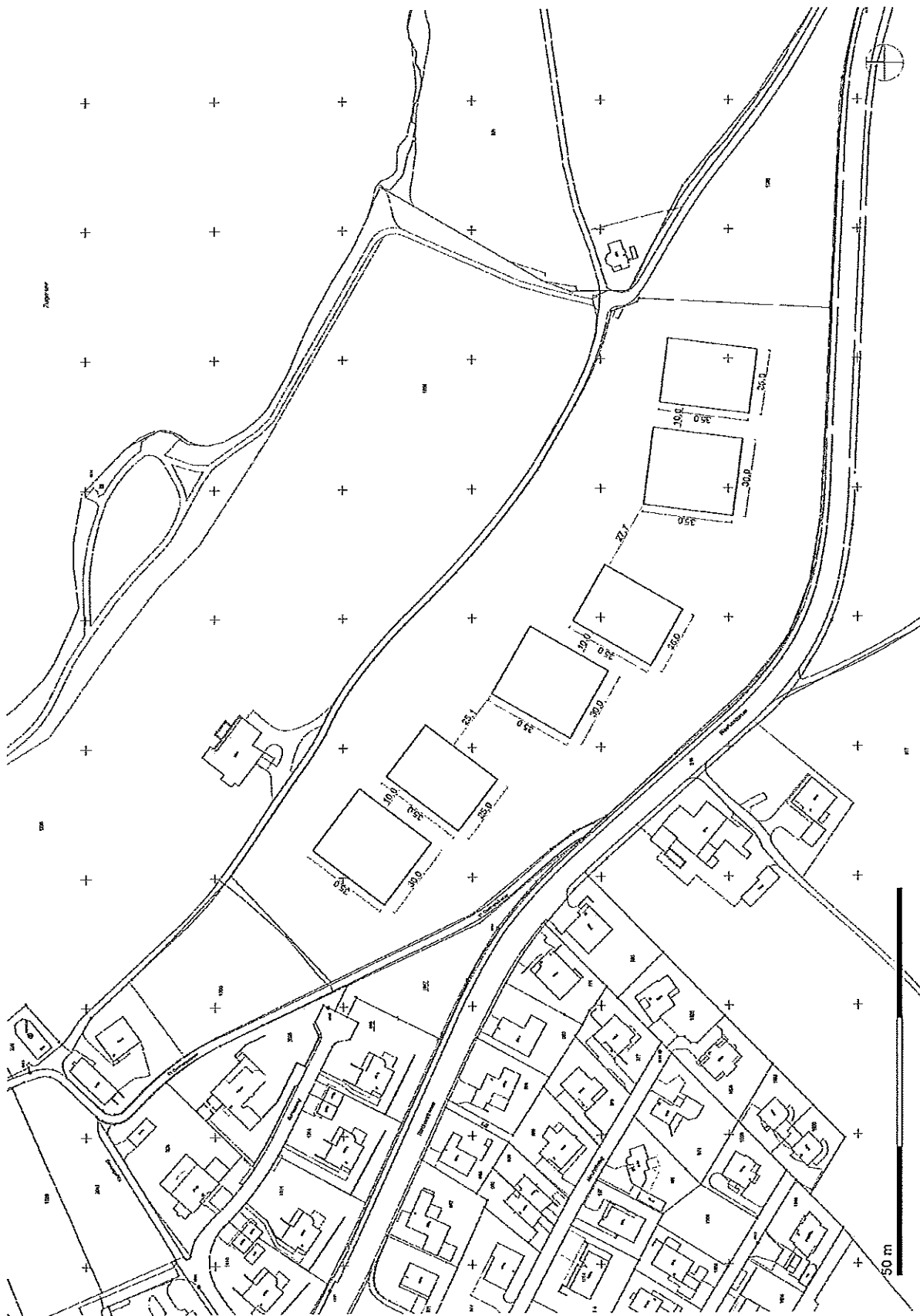
- k) Ausserhalb der Baubereiche sind die Freiräume als zusammenhängende Extensivwiesen zu gestalten.
- l) Entlang der Rischerstrasse und der St. Germanstrasse sind keine Hecken und Lärmschutzwand sowie kein Erdwall gestattet.
- m) Erlaubt ist eine mauerartige Einfriedung (Blockstein, Steinkorb) vom max. 0.80 m (ab best. Strassenniveau der Kantonsstrasse)
- n) Die Zwischenräume zwischen den Baufeldern (inkl. am Ost- und Westrand bis zur Parzellengrenze) sind von Hochstämmern und Riesensträuchern etc. freizuhalten.
- o) Die Bepflanzung von Sträuchern zwischen den Baufeldern (inkl. am Ost- und Westrand bis zur Parzellengrenze) darf keine Heckenwirkung erzielen.
- p) Hecken etc. dürfen nur max. 0.80 m über das best. Strassenniveau der Kantonsstrasse reichen.
- q) Die Häuser sind im Minergie-Standard zu erstellen.
- r) Entlang der Rischerstrasse muss für eine spätere Fuss- und Radwegerweiterung ein Raumfreihaltestreifen von 4 m ausgetrennt werden.
- s) Die anrechenbare Geschossfläche ist auf zwei Vollgeschosse zu verteilen.
- t) Es sind keine Ausnutzungsübertragungen gemäss § 19 V PBG zulässig.

Streichung § 48 / Abs. 4

§ 48
Pflicht zur Erstellung
einer Arealbebauung
oder eines Bebau-
ungsplanes

~~4 Im Bebauungsplangebiet W1 Risch dürfen auf der Parzelle Nr. 1700 keine Hochbauten erstellt werden.~~

**Anhang 1c:
Baufelder in der Bauzone mit speziellen Vorschriften 1 (BsV1),
Parz. GS Nrn. 1863 / 1700 in Buonas**



1
2
3
