

Bebauungsplan An der Aa II
GPK-Sitzung, 19. Dezember 2022



Bebauungsplan An der Aa II

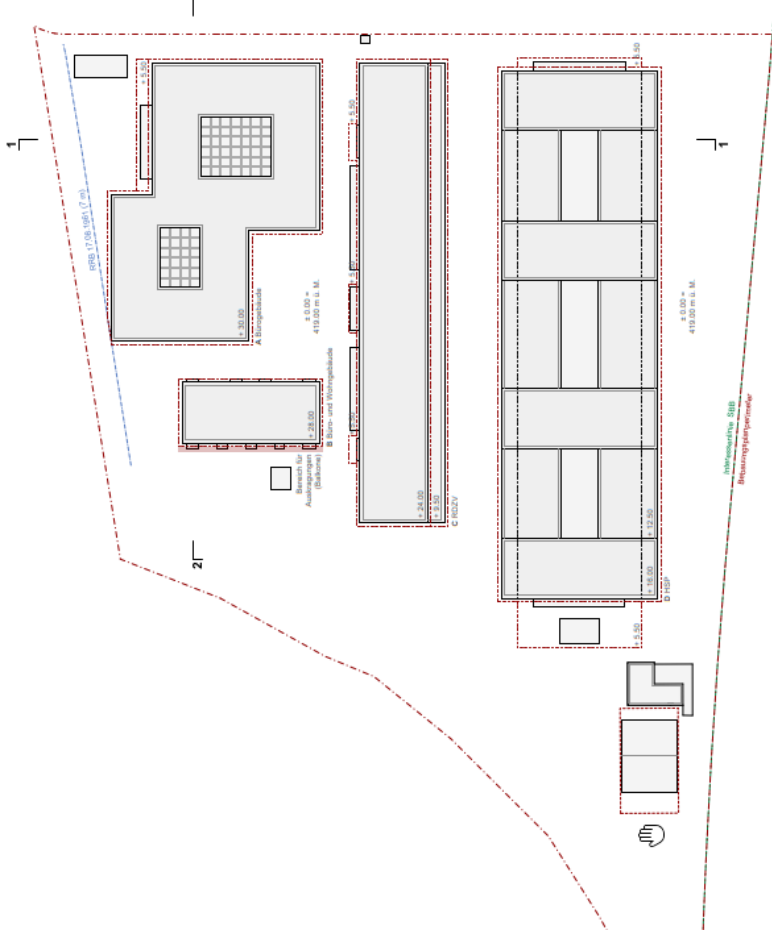
Bebauung

- Höhe der Bauten

Bau A	30m
Bau B	28m
Bau C	24m
Bau D	16m

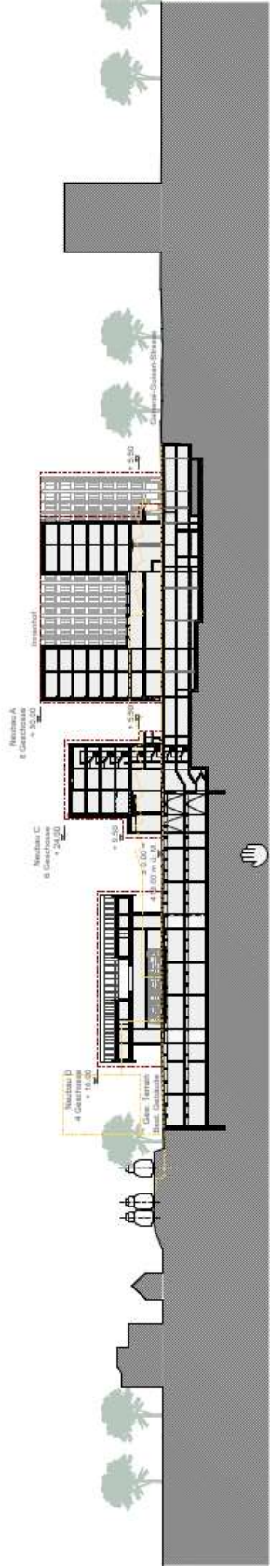
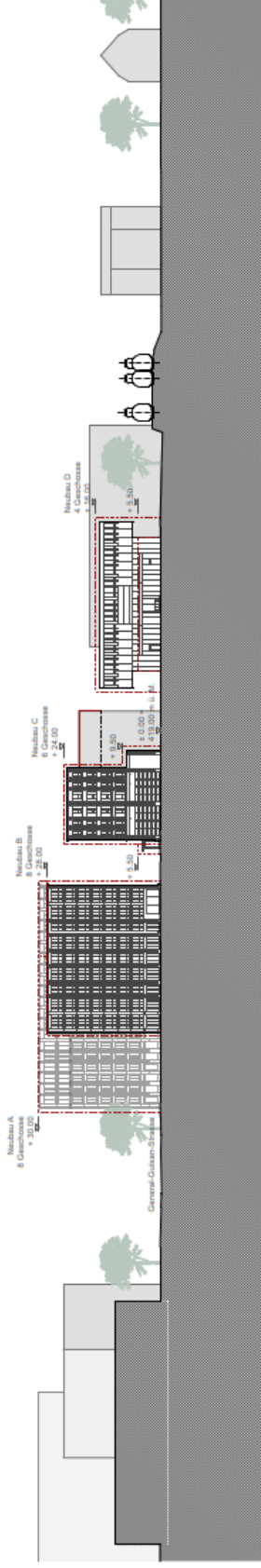
- Dichte

1. Etappe	1.0
2. Etappe	2.9
ganzer BBP	1.45



Bebauungsplan An der Aa II

Bebauung



Bebauungsplan An der Aa II

Begrünung und Bepflanzung

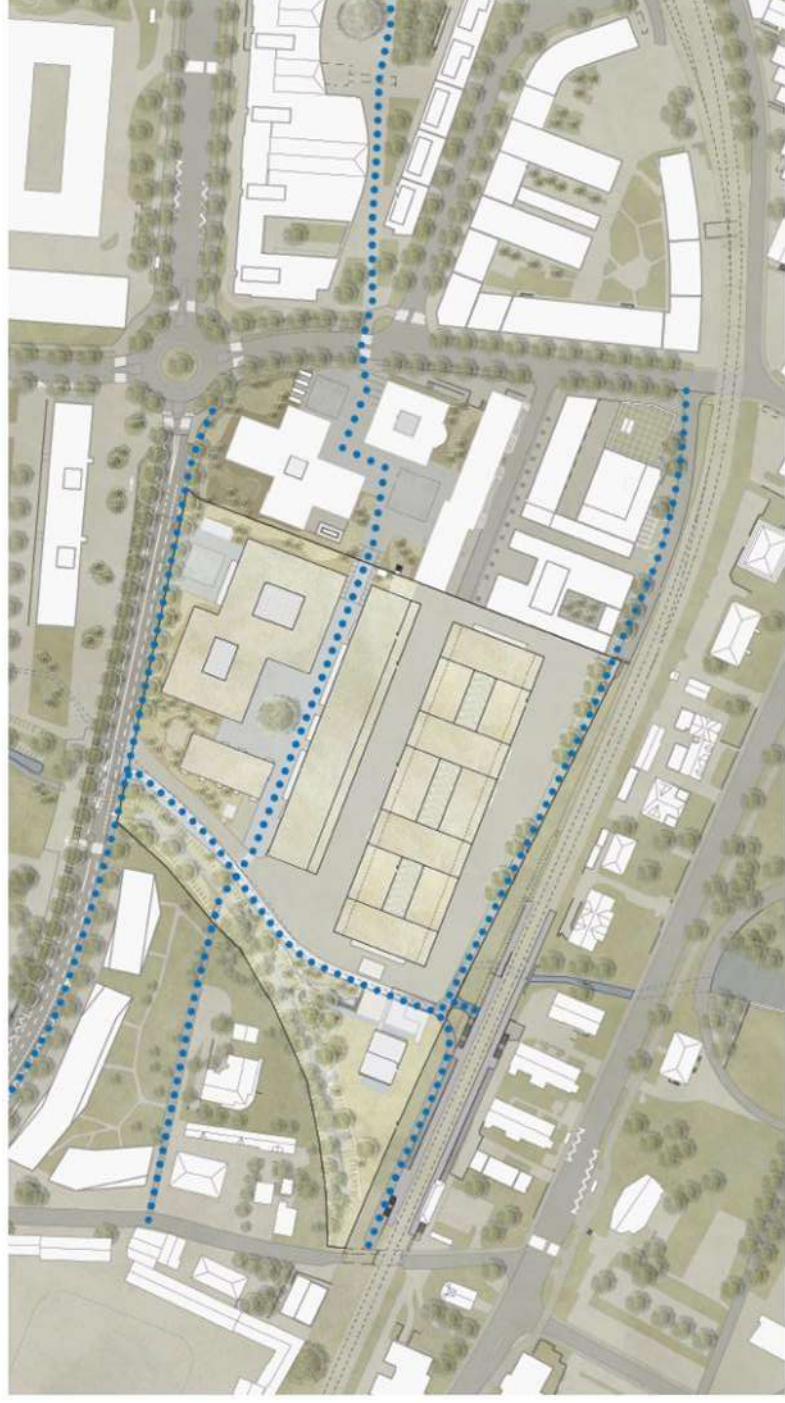


Klimaangepasste Siedlungsentwicklung

-  Bachlauf
-  Grünflächen / Staudenflächen
-  Dachbegrünung: Extensiv, partiell: PV-Anlagen
-  Dachbegrünung: Extensiv, partiell: Aufenthalt
-  Dachbegrünung: Intensiv, partiell: Oberlichter
-  Offene Kiesflächen / Mergelbelag
-  Bäume, Stauden, Sträucher

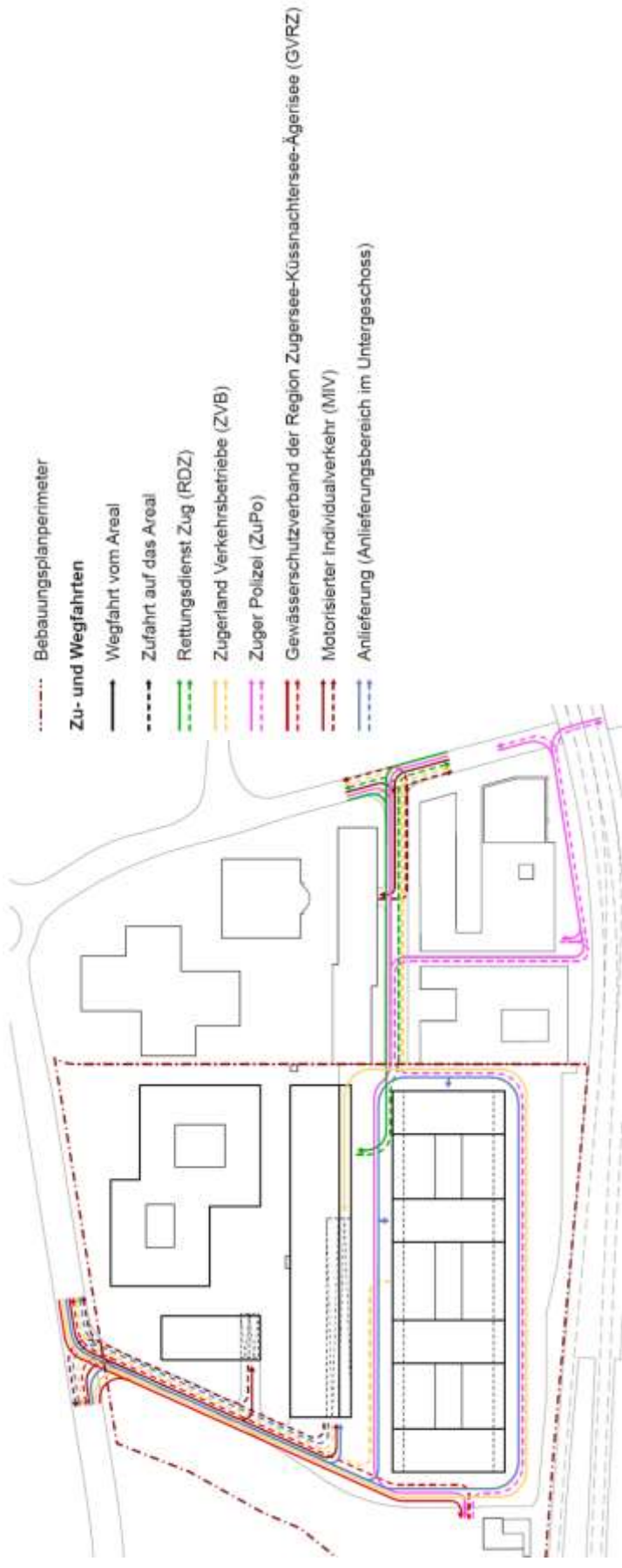
Bebauungsplan An der Aa II

Durchwegung



Bebauungsplan An der Aa II

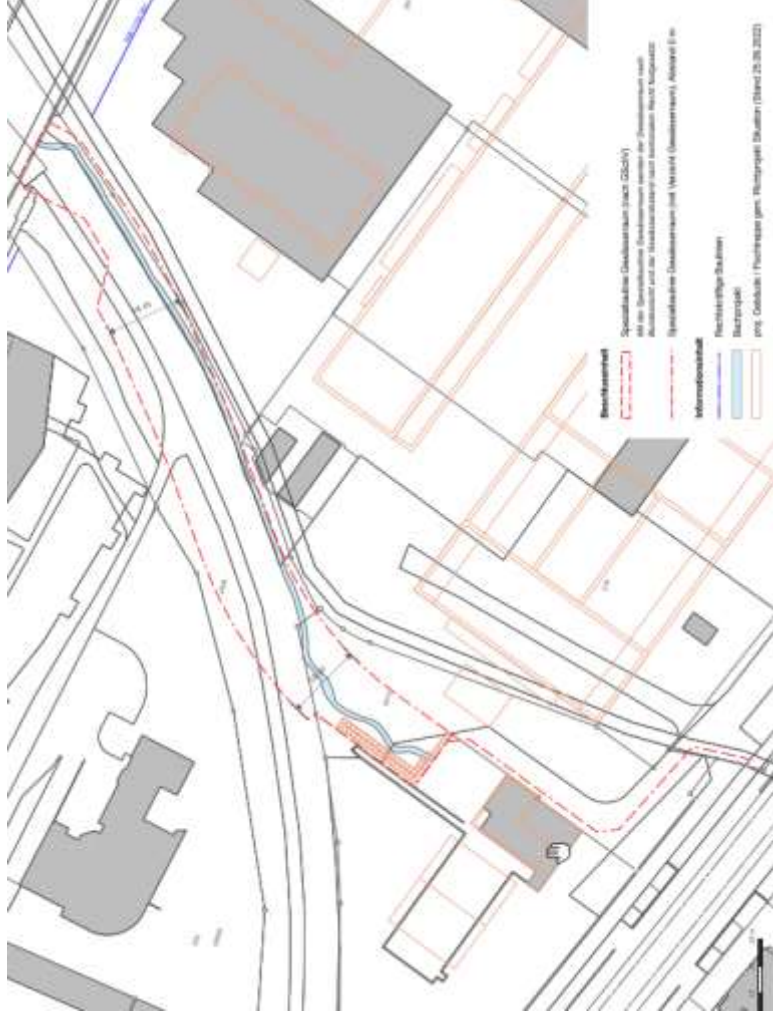
Verkehrsführung



Bebauungsplan An der Aa II Situationsplan, Plan Nr. 7517



Bebauungsplan An der Aa II Spezialbaulinienplan Siehbach (separates Verfahren)



Bebauungsplan An der Aa II

Termine

- Rechtsetzungsverfahren Bebauungsplan Oktober 2022 bis Juni 2024
- Provisorien Gaswerkareal und Anpassungen an der Aa 2025 bis 2027
- erste Baubewilligung Areal an der Aa
Vollzug Landabtausch Mitte 2026
- Bau erste Etappe 2027 bis 2031
- Areal Gaswerk zur freien Verfügung 2032
- Bau zweite Etappe 2032 bis 2035

Bebauungsplan An der Aa II

Etappierung



Etappe 1

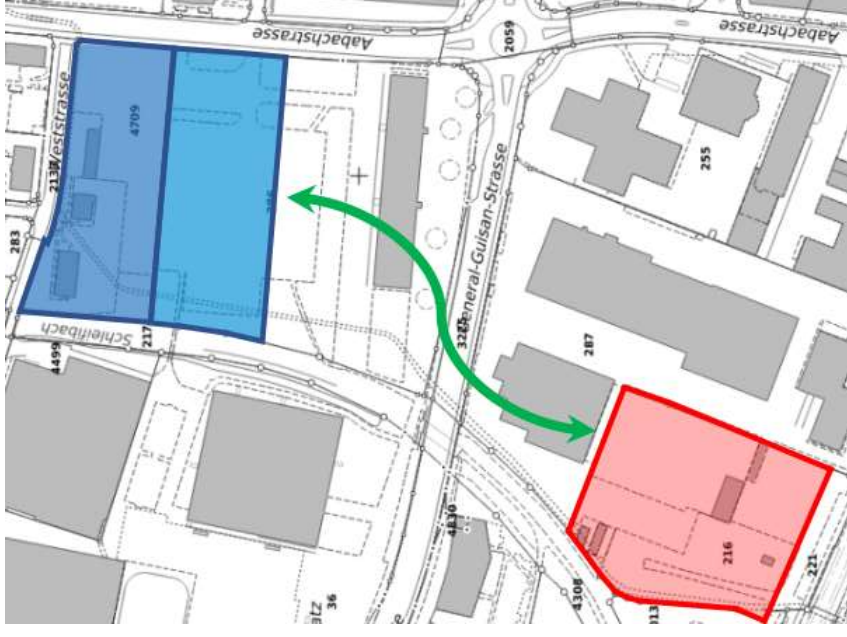


Etappe 2

Bebauungsplan An der Aa II

Landabtausch Stadt und Kanton

- GS 216 7'869 m2 von Stadt an Kanton
- GS 286 6'276 m2 (nördl. Teil) von Kanton an Stadt
- GS 4709 5'924 m2 von Kanton an Stadt
- Total 12'200 m2 Zone OelB als mittel- bis langfristige strategische Landreserve für die Stadt Zug
- Aufpreis für die Mehrfläche 6 Mio
- Überführung in Hauptvertrag bei erster rechtskräftiger Baubewilligung
- Altlasten werden je durch die heutigen Eigentümer übernommen



Stadt **Zug**

