



# Synopsis Bauordnung

Ortsplanungsrevision Walchwil

**Öffentliche Auflage**

**R+K**

Die Raumplaner.

**R+K  
Raumplanung AG**

Poststrasse 4  
8808 Pfäffikon SZ  
T 055 415 00 15

Im Aeuli 3  
7304 Maienfeld GR  
T 081 302 75 80

Oberalpstrasse 81  
6490 Andermatt UR  
T 041 887 00 27

[info@rkplaner.ch](mailto:info@rkplaner.ch)  
[www.rkplaner.ch](http://www.rkplaner.ch)

508-01  
17. Februar 2025

# Synopsis Bauordnung Walchwil

Änderungen gegenüber der rechtskräftigen Bauordnung vom 30. März 2006, Stand Entwurf öffentliche Auflage vom 17. Februar 2025 sind **rot** dargestellt.

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkungen
Stand: 4. April 2023	Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Walchwil, gestützt auf § 7 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 26. November 1998 beschliesst.	Die <del>Gemeindeversammlung der</del> Einwohnergemeinde Walchwil, gestützt auf § 7 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes <sup>1</sup> vom 26. November 1998, beschliesst.	
<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>1. EINLEITUNG</b>	
<p><b>§ 1 Zweck und Geltungsbereich</b></p> <p><sup>1</sup> Die Bauordnung und der Zonenplan regeln unter Vorbehalt des übergeordneten Rechtes die Nutzung des Bodens und das Bauen in der Gemeinde.</p> <p><sup>2</sup> Die Bauordnung und der Zonenplan gelten für alle Bauten und Anlagen und für das gesamte Gemeindegebiet.</p>	<p><b>Art. 1 Zweck</b></p> <p>Die Bauordnung und der Zonenplan regeln die Nutzung des Bodens und das Bauen in der Gemeinde Walchwil.</p>	<p><b>§ 1 Zweck und Geltungsbereich</b></p> <p>Die Bauordnung und der Zonenplan regeln <b>unter Vorbehalt des übergeordneten Rechtes</b> die Nutzung des Bodens und das Bauen in der Gemeinde Walchwil.</p> <p><sup>2</sup> <b>Die Bauordnung und der Zonenplan gelten für alle Bauten und Anlagen und für das gesamte Gemeindegebiet.</b></p>	Zusammenführung gemäss der Musterbauordnung
	<p><b>Art. 2 Geltungsbereich</b></p> <p><sup>1</sup> Die Vorschriften der Bauordnung gelten für alle Bauten und Anlagen sowie deren Nutzung.</p> <p><sup>2</sup> Die Bauordnung gilt für das gesamte Gemeindegebiet.</p>	<p><del><b>Art. 2 — Geltungsbereich</b></del></p> <p><del><sup>1</sup> Die Vorschriften der Bauordnung gelten für alle Bauten und Anlagen sowie deren Nutzung.</del></p> <p><del><sup>2</sup> Die Bauordnung gilt für das gesamte Gemeindegebiet.</del></p>	Zusammenführung gemäss der Musterbauordnung
<p><b>§ 2 Planungs- und Baukommission</b></p> <p><sup>1</sup> Der Gemeinderat wählt eine fachlich zusammengesetzte Planungs- und Baukommission.</p> <p><sup>2</sup> Die Planungs- und Baukommission berät den Gemeinderat in gestalterischen, baulichen und planerischen Fragen.</p> <p><sup>3</sup> Der Gemeinderat legt die Aufgaben, Kompetenzen und die Organisation fest.</p>	<p><b>Art. 3 Planungs- und Baukommission</b></p> <p><sup>1</sup> Der Gemeinderat wählt eine Fachkommission. Die Anzahl der Mitglieder ist vom Gemeinderat festzulegen.</p> <p><sup>2</sup> Die Fachkommission berät den Gemeinderat und andere gemeindliche Behörden in gestalterischen, baulichen und planerischen Fragen.</p> <p><sup>3</sup> Der Gemeinderat legt die Aufgaben, Kompetenzen und die Organisation in einer Geschäftsordnung fest.</p>	<p><b>§ 2 Planungs- und Baukommission</b></p> <p><sup>1</sup> Der Gemeinderat wählt eine <b>fachlich zusammengesetzte Planungs- und Baukommission Fachkommission</b>. <del>Die Anzahl der Mitglieder ist vom Gemeinderat festzulegen.</del></p> <p><sup>2</sup> Die Fachkommission berät den Gemeinderat und andere gemeindliche Behörden in gestalterischen, baulichen und planerischen Fragen.</p> <p><sup>3</sup> Der Gemeinderat legt die Aufgaben, Kompetenzen und die Organisation in einer Geschäftsordnung fest.</p>	Anpassung zur Musterbauordnung
	<p><b>Art. 4 Richtplan</b></p> <p><sup>1</sup> Der gemeindliche Richtplan gibt darüber Aufschluss, wie sich die Gemeinde räumlich entwickeln soll. Er legt behördenverbindlich Ziele fest, insbesondere für die</p> <p>a) räumliche Entwicklung der Siedlungs-, Landwirtschafts-, Landschafts- und Schutzgebiete;</p> <p>b) Erneuerung von Siedlungen;</p> <p>c) Erschliessung, Ver- und Entsorgung des ganzen Gemeindegebietes, samt Erschliessungsprogramm;</p> <p>d) Standorte für öffentliche Bauten und Anlagen, Aussichtspunkte, Naturobjekte, Denkmäler und Naherholungsgebiete.</p> <p><sup>2</sup> Der Gemeinderat erlässt den Richtplan und führt ihn als Ganzes nach.</p>	<p><b>§ 3 Richtplan</b></p> <p><sup>1</sup> Der gemeindliche Richtplan gibt darüber Aufschluss, wie sich die Gemeinde räumlich entwickeln soll. <del>Er legt behördenverbindlich Ziele fest, insbesondere für die</del></p> <p><del>e) — räumliche Entwicklung der Siedlungs-, Landwirtschafts-, Landschafts- und Schutzgebiete;</del></p> <p><del>f) — Erneuerung von Siedlungen;</del></p> <p><del>g) — Erschliessung, Ver- und Entsorgung des ganzen Gemeindegebietes, samt Erschliessungsprogramm;</del></p> <p><del>h) — Standorte für öffentliche Bauten und Anlagen, Aussichtspunkte, Naturobjekte, Denkmäler und Naherholungsgebiete.</del></p> <p><sup>2</sup> Der Gemeinderat erlässt den Richtplan <del>und führt ihn als Ganzes nach.</del></p>	

<sup>1</sup> BGS 721.11

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkungen
	<p><sup>3</sup> Für die bauliche Entwicklung eines Gebietes kann der Gemeinderat Quartiergestaltungspläne erlassen, namentlich für die Ausarbeitung von Bebauungsplänen sowie als Grundlage zur Beurteilung von Arealbebauungen. In Reserve-Bauzonen sowie in den im Zonenplan schwarz bandierten Gebieten ist vor der Baufrei-gabe ein Quartiergestaltungsplan zu erlassen.</p>	<p><del><sup>3</sup> Für die bauliche Entwicklung eines Gebietes kann der Gemeinderat Quartiergestaltungspläne erlassen, namentlich für die Ausarbeitung von Bebauungsplänen sowie als Grundlage zur Beurteilung von Arealbebauungen. In Reserve-Bauzonen sowie in den im Zonenplan schwarz bandierten Gebieten ist vor der Baufrei-gabe ein Quartiergestaltungsplan zu erlassen.</del></p>	
<b>2. ZONENVORSCHRIFTEN</b>	<b>3. ZONENVORSCHRIFTEN</b>	<b>2. ZONENVORSCHRIFTEN</b>	<i>Reihenfolge gemäss der Musterbauordnung.</i>
<b>a. BAUZONEN</b>		<b>A. BAUZONEN</b>	
<p><b>§ 3 Wohnzone</b></p> <p><sup>1</sup> Die Wohnzonen sind für Wohnzwecke, dem Wohnen vergleichbare Zwecke sowie familienergänzende Betreuung bestimmt.</p> <p><sup>2</sup> Nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zulässig.</p>	<p><b>Art. 16 Nutzungsvorschriften für Wohnzonen sowie für Wohn- und Arbeitszonen</b></p> <p><sup>1</sup> Wohnzonen sind für das Wohnen bestimmt und für nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.</p> <p><sup>2</sup> Wohn- und Arbeitszonen sind für Wohnzwecke sowie für nicht oder mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.</p> <p><sup>3</sup> In dem im Zonenplan schwarz schraffierten Gebiet Aesch-Gutsch dürfen keine oberirdischen Bauten erstellt werden.</p>	<p><del><b>§ 4 Nutzungsvorschriften für Wohnzonen sowie für Wohn- und Arbeitszonen (W)</b></del></p> <p><sup>1</sup> Die Wohnzonen sind für Wohnzwecke, dem Wohnen vergleichbare Zwecke sowie familienergänzende Betreuung <del>das Wohnen bestimmt und für nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.</del></p> <p><sup>2</sup> Nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zulässig.</p> <p><sup>3</sup> In dem im Zonenplan schwarz <del>gestrichelt umrandeten schraffierten</del> Gebiet Aesch-Gutsch dürfen keine oberirdischen Bauten erstellt werden.</p>	<i>Aufteilung gemäss der Musterbauordnung in Wohnzone und Wohn- und Arbeitszone</i>
<p><b>§ 4 Wohn- und Arbeitszone</b></p> <p>Die Wohn- und Arbeitszonen sind für Wohnzwecke, dem Wohnen vergleichbare Zwecke sowie für nicht und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.</p>		<p><b>§ 5 Wohn- und Arbeitszone (WA)</b></p> <p>Die Wohn- und Arbeitszonen sind für Wohnzwecke, dem Wohnen vergleichbare Zwecke sowie für nicht <del>und oder</del> mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.</p>	
<p><b>§ 5 Arbeitszone</b></p> <p><sup>1</sup> Die Arbeitszonen sind für das Gewerbe, für Dienstleistungen und/oder für die Industrie bestimmt.</p> <p><sup>2</sup> Betriebsnotwendiger Wohnraum ist zulässig.</p>			<i>Keine Arbeitszonen in Walchwil vorhanden</i>
<p><b>§ 6 Kernzone</b></p> <p><sup>1</sup> Die Kernzonen schaffen oder erhalten Stadt-, Orts- oder Quartierzentren. Sie dienen Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sowie dem Wohnen.</p> <p><sup>2</sup> Nicht und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zulässig.</p> <p><sup>3</sup> Die das Ortsbild prägenden typischen Bauten sind zu erhalten. Der Gemeinderat kann den Abbruch und Neubau bewilligen, wenn das bestehende Gebäude für das Ortsbild unwichtig oder es unzumutbar ist, die Bausubstanz zu erhalten.</p> <p><sup>4</sup> Gebäude dürfen umgestaltet, erweitert, umgenutzt und mit Ergänzungsbauten versehen werden, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p><b>Art. 17 Kernzone</b></p> <p><sup>1</sup> Die Kernzone dient der Erhaltung des historischen Ortskerns. Sie ist für das Wohnen und für nicht und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.</p> <p><sup>2</sup> Alle Gebäude müssen sich hinsichtlich Grösse, Stellung, Dachgestaltung, Fassade und Farbe sowie Aussenraum besonders gut in die Umgebung einordnen, sodass eine besonders gute Gesamtwirkung entsteht. In der Kernzone dürfen nur Gebäude mit Schrägdächern erstellt werden.</p> <p><sup>3</sup> Im Interesse der Erhaltung des Ortsbildes kann der Gemeinderat Abweichungen von der Geschosshöhe und Ausnutzungsziffer sowie vom Gebäude- und Grenzabstand bewilligen.</p> <p><sup>4</sup> Bei Ersatzbauten darf unabhängig von der Einhaltung der Massvorschriften wahlweise auch ein Wiederaufbau mit im Wesentlichen gleichem Volumen wie der Altbau erstellt werden.</p>	<p><b>§ 6 Kernzone (K)</b></p> <p><sup>1</sup> Die Kernzonen schaffen oder erhalten Orts- oder Quartierzentren. Sie dienen Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sowie dem Wohnen.</p> <p><sup>2</sup> Nicht und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zulässig.</p> <p><sup>3</sup> Alle Gebäude müssen sich hinsichtlich Grösse, Stellung, Dachgestaltung, Fassade und Farbe sowie Aussenraum besonders gut in die Umgebung einordnen, sodass eine besonders gute Gesamtwirkung entsteht. In der Kernzone dürfen nur Gebäude mit Schrägdächern erstellt werden.</p> <p><sup>4</sup> Im Interesse der Erhaltung des Ortsbildes kann der Gemeinderat Abweichungen von der Geschosshöhe und Ausnutzungsziffer, <del>der Fassadenhöhe</del> sowie vom Gebäude- und Grenzabstand bewilligen.</p> <p><sup>5</sup> Bei Ersatzbauten darf unabhängig von der Einhaltung der Massvorschriften wahlweise auch ein Wiederaufbau mit im Wesentlichen gleichem Volumen wie der Altbau erstellt werden.</p>	<i>Abs. 1 und 2, Übernahme der Musterbauordnung mit Ausnahme des «Stadt»-Begriffes</i>

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkungen
<p><b>§ 7 Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen</b></p>	<p><b>Art. 19 Zonen des öffentlichen Interesses</b></p>	<p><b>§ 7 Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB)</b></p>	
<p><sup>1</sup> Die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt.</p>	<p><sup>1</sup> Die Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen sind für öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt.</p>	<p><sup>1</sup> Die Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen sind für öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt.</p>	<p>Regelung der Zone für Freihaltung im neuen § 16</p>
<p><sup>2</sup> Zu den Grundstücken in angrenzenden Zonen sind die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen einzuhalten. Im Übrigen werden die Bauvorschriften vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt. Die Dichtevorgaben der Nachbarzonen sind bei der Interessenabwägung zu berücksichtigen.</p>	<p><sup>2</sup> Die Zonen des öffentlichen Interesses für Freihaltung sind für Frei-, Grün- und Erholungsflächen bestimmt. Darauf dürfen nur kleinere Bauten und Anlagen erstellt werden, welche für die Nutzung erforderlich sind.</p>	<p><del><sup>2</sup> Die Zonen des öffentlichen Interesses für Freihaltung sind für Frei-, Grün- und Erholungsflächen bestimmt. Darauf dürfen nur kleinere Bauten und Anlagen erstellt werden, welche für die Nutzung erforderlich sind.</del></p>	
	<p><sup>3</sup> Zu den Grundstücken in angrenzenden Zonen müssen die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen eingehalten werden. Im Übrigen werden die Bauvorschriften vom Gemeinderat, unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen, von Fall zu Fall festgelegt.</p>	<p><sup>2</sup> Zu den Grundstücken in angrenzenden Zonen <b>sind müssen</b> die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen <b>einzuhalten eingehalten werden</b>. Im Übrigen werden die Bauvorschriften vom Gemeinderat, unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen, von Fall zu Fall festgelegt. <b>Die Dichtevorgaben der Nachbarzonen sind bei der Interessenabwägung zu berücksichtigen.</b></p>	<p>Übernahme gemäss der Musterbauordnung</p>
<p><b>§ 8 Bauzonen mit speziellen Vorschriften</b> [Formulierung durch Gemeinde, da von Gemeinde zu Gemeinde unterschiedlich]</p>	<p><b>Art. 18 Bauzone mit speziellen Vorschriften Seeufer</b></p>	<p><b>§ 8 Bauzone mit speziellen Vorschriften Seeufer (BsV S)</b></p>	
	<p><sup>1</sup> Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Seeufer dient der Erhaltung der gewachsenen Baustruktur. Sie ist für das Wohnen, für nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie für seebezogene Nutzungen bestimmt.</p>	<p><sup>1</sup> Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Seeufer dient der Erhaltung der gewachsenen Baustruktur. Sie ist für das Wohnen, für nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie für seebezogene Nutzungen bestimmt.</p>	<p>Übernahme der Änderungen der Teilrevision Gewässerräume (Stand 1. Kantonale Vorprüfung)</p>
	<p><sup>2</sup> Bestehende Gebäude dürfen saniert, umgebaut und erneuert werden. Sie dürfen auch erweitert oder durch einen Neubau ersetzt werden, wobei in beiden Fällen das bisherige Volumen nicht wesentlich vergrössert werden darf; bestehende First- und Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden.</p>	<p><sup>2</sup> Bestehende Gebäude dürfen saniert, umgebaut und erneuert werden, <b>wobei im Einzelfall eine Interessenabwägung zwischen der baulichen Entwicklung, dem Ortsbildschutz und dem Gewässerschutz vorgenommen werden muss</b>. Sie dürfen auch erweitert oder durch einen Neubau ersetzt werden, wobei in beiden Fällen das bisherige Volumen nicht wesentlich vergrössert werden darf; bestehende <b>First- und Gebäude Fassaden- und Gesamthöhen</b> dürfen nicht überschritten werden. <b>Neubauten sind lediglich innerhalb der rechtskräftigen kantonalen Baulinien zulässig. Die gewässerschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundes bleiben vorbehalten.</b></p>	
	<p><sup>3</sup> Bauten und Anlagen müssen sich hinsichtlich Grösse, Lage, Gestaltung und Oberfläche des Baukörpers sowie dessen Ausserraums besonders gut in die Umgebung einordnen. Abgesehen von Fenstern dürfen keine spiegelnden oder reflektierenden Materialien verwendet werden.</p>	<p><sup>3</sup> Bauten und Anlagen müssen sich hinsichtlich Grösse, Lage, Gestaltung und Oberfläche des Baukörpers sowie dessen Ausserraums besonders gut in die Umgebung einordnen. Abgesehen von Fenstern dürfen keine spiegelnden oder reflektierenden Materialien verwendet werden.</p>	<p>Anpassung an die neuen Begriffe und Messweisen (IVHB)</p>
	<p><sup>4</sup> Durch Neu- und Umbauten darf die Sicht auf den See von der Kantonsstrasse her gegenüber dem bisherigen Bauvolumen nicht zusätzlich eingeschränkt werden. Ausnahmen kann der Gemeinderat erteilen, wenn es um die Vermeidung von erheblichen funktionalen Mängeln geht oder wenn für die Öffentlichkeit eine bessere Lösung gegenüber dem ursprünglichen Zustand erzielt werden kann.</p>	<p><sup>4</sup> Durch Neu- und Umbauten darf die Sicht auf den See von der Kantonsstrasse her gegenüber dem bisherigen Bauvolumen nicht zusätzlich eingeschränkt werden. Ausnahmen kann der Gemeinderat erteilen, wenn es um die Vermeidung von erheblichen funktionalen Mängeln geht oder wenn für die Öffentlichkeit eine bessere Lösung gegenüber dem ursprünglichen Zustand erzielt werden kann.</p>	<p>Übernahme der Änderungen der Teilrevision Gewässerräume (Stand 1. Kantonale Vorprüfung)</p>
	<p><sup>5</sup> Balkone sind übereinander anzuordnen. Fenster sind in Proportionen und Grösse dem Gebäudetyp entsprechend zu gestalten.</p>	<p><sup>5</sup> Balkone <b>sind übereinander anzuordnen- und</b> Fenster sind in Proportionen und Grösse dem Gebäudetyp entsprechend zu gestalten.</p>	
	<p><sup>6</sup> Als Sicht- und Lärmschutz sind entlang der Kantonsstrasse nur Natursteinmauern und Holzverschalte Konstruktionen und zwischen den Parzellen nur einheimische Büsche und Hecken zulässig. Bäume sind zu erhalten. Liegen zwingende Gründe für die Fällung eines Baumes vor, so ist dieser zu ersetzen. Seeufermauern müssen mit einer strukturierten Oberfläche, welche eine Überwachung ermöglichen, erstellt und mit einer Mauerkrone versehen werden. Sofern keine bestehende geschlossene Bauweise vorliegt, ist an der Strasse pro Grundstück die freie Sicht auf den See anzustreben.</p>	<p><sup>6</sup> Als Sicht- und Lärmschutz sind entlang der Kantonsstrasse nur Natursteinmauern und Holzverschalte Konstruktionen <b>mit einer Höhe von max. 1.1 m zulässig. Bestehende tote Einfriedungen dürfen saniert und erneuert werden. und Zwischen den Grundstücken sind</b> nur einheimische Büsche und Hecken zulässig. Bäume sind zu erhalten. Liegen zwingende Gründe für die Fällung eines Baumes vor, so ist dieser zu ersetzen. Seeufermauern müssen mit einer strukturierten Oberfläche, welche eine Überwachung ermöglichen, erstellt und mit einer Mauerkrone versehen werden. Sofern keine bestehende geschlossene Bauweise</p>	

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkungen				
		vorliegt, ist an der Strasse pro Grundstück die freie Sicht auf den See anzustreben.					
	<p><b>Art. 18a Bauzone mit speziellen Vorschriften «Äsch»</b></p> <p><sup>1</sup> Die Bauzone mit speziellen Vorschriften «Äsch» dient der Erhaltung des bestehenden Restaurant- und Hotelbetriebes.</p> <p><sup>2</sup> Die bestehenden Bauten und Anlagen dürfen erneuert, um- und ausgebaut oder durch Neubauten ersetzt werden.</p> <p><sup>3</sup> Die Neubauten müssen den Grundriss und die Höhen der bei Inkrafttreten dieser Bestimmung bestehenden Bauten und Anlagen einhalten.</p>	<p><b>§ 9 Bauzone mit speziellen Vorschriften Äsch (BsV A)</b></p> <p><sup>1</sup> Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Äsch dient der Erhaltung des bestehenden Restaurant- und Hotelbetriebes.</p> <p><sup>2</sup> Die bestehenden Bauten und Anlagen dürfen erneuert, um- und ausgebaut oder durch Neubauten ersetzt werden.</p> <p><sup>3</sup> Die Neubauten müssen den Grundriss und die Höhen der bei Inkrafttreten dieser Bestimmung bestehenden Bauten und Anlagen einhalten.</p>					
	<p><b>Art. 18b Bauzone mit speziellen Vorschriften «Zentrum Elisabeth (BsV)»</b></p> <p><sup>1</sup> Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Zentrum Elisabeth ist für Kur-, Erholungs-, Pflege- und Bildungseinrichtungen bestimmt.</p> <p><sup>2</sup> Die Erneuerung und teilweise Änderung der bestehenden Bauten und Anlagen sind gestattet. Ergänzungsbauten sind in beschränktem Masse zulässig. Für Neubauten sowie grössere Um- und Ausbauten besteht eine Bebauungsplanpflicht und für die Aussenanlagen ist integriert ein Umgebungsgestaltungskonzept einzureichen. Als Grundlage für das Umgebungsgestaltungskonzept über die gesamte Parzelle GS 350 ist ein Parkpflegekonzept für den historischen Park zu erarbeiten.</p> <p><sup>3</sup> Der Grundcharakter des Zentrums soll erhalten bleiben und sich besonders gut in die bestehenden Anlagen sowie in das umgebende Landschafts- und Ortsbild einfügen.</p> <p><sup>4</sup> Zu den Grundstücken in angrenzenden Zonen sind die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen einzuhalten.</p> <p><sup>5</sup> Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Zentrum Elisabeth wird der Lärmschutzempfindlichkeitsstufe II zugewiesen.</p>	<p><b>§ 10 Bauzone mit speziellen Vorschriften Zentrum Elisabeth (BsV ZE)</b></p> <p><sup>1</sup> Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Zentrum Elisabeth ist für Kur-, Erholungs-, Pflege- und Bildungseinrichtungen bestimmt.</p> <p><sup>2</sup> Die Erneuerung und teilweise Änderung der bestehenden Bauten und Anlagen sind gestattet. Ergänzungsbauten sind in beschränktem Masse zulässig. Für Neubauten sowie grössere Um- und Ausbauten besteht eine Bebauungsplanpflicht und für die Aussenanlagen ist integriert ein Umgebungsgestaltungskonzept einzureichen. Als Grundlage für das Umgebungsgestaltungskonzept über <del>die das</del> gesamte <del>Parzelle Grundstück</del> GS 350 ist ein Parkpflegekonzept für den historischen Park zu erarbeiten.</p> <p><sup>3</sup> Der Grundcharakter des Zentrums soll erhalten bleiben und sich besonders gut in die bestehenden Anlagen sowie in das umgebende Landschafts- und Ortsbild einfügen.</p> <p><sup>4</sup> Zu den Grundstücken in angrenzenden Zonen sind die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen einzuhalten.</p> <p><del><sup>5</sup> Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Zentrum Elisabeth wird der Lärmschutzempfindlichkeitsstufe II zugewiesen.</del></p>	Die Zuweisung zur ES II erfolgt über den Zonenplan				
		<p><b>§ 11 Bauzone mit speziellen Vorschriften Büel (BsV B)</b></p> <p><sup>1</sup> Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Büel ist für eine dichte Wohnnutzung mit einem Anteil von 45 % an preisgünstigem Wohnraum bestimmt.</p> <p>a) Es ist mindestens ein Anteil von 30 % der anrechenbaren Geschossfläche als preisgünstiger Wohnraum gemäss dem kantonalen Wohnraumförderungsgesetz [WFG; BGS 851.211] zu realisieren.</p> <p>b) Es ist mindestens ein Anteil von 15 % der anrechenbaren Geschossfläche als Wohnraum zu erstellen, welcher zu einer Kostenmiete gemäss dem Modell Kostenmiete des Bundesamts für Wohnungswesen gestützt auf Art. 8 der eidgenössischen Verordnung über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (WFV, SR 842.1) zu vermieten ist. Der Ausbaustandard orientiert sich am Ausbaustandard gemäss § 11 Abs. 1 lit. a dieser Bauordnung.</p> <p><sup>2</sup> Es gelten folgende Grundmasse:</p>	Schaffung einer Bauzone mit einem hohen Anteil an preisgünstigen Wohnraum				
		<table border="1"> <tbody> <tr> <td>Max. Ausnutzungsziffer</td> <td>1.00</td> </tr> <tr> <td>Vollgeschossanzahl</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table>	Max. Ausnutzungsziffer	1.00	Vollgeschossanzahl	6	<p>Begrenzung der Ausnutzung auf 1.00 und Vollgeschossanzahl auf 6 in der Regelbauweise.</p> <p>Angestrebt werden mit dem ordentlichen Bebauungsplan trotzdem eine Richtgrösse der AZ von 1.30 und der Vollgeschossanzahl von 8 Vollgeschossen</p>
Max. Ausnutzungsziffer	1.00						
Vollgeschossanzahl	6						

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkungen
-----------------------------	---------------------------	--------------------	-------------

Max. Gebäudelänge	35 m
Grenzabstand	4 m
Grünflächenziffer	50 %

**b. GRUNDMASSE DER BAUZONEN**

**B. GRUNDMASSE DER BAUZONEN**

**§ 9 Masse für die Einzelbauweise**

Bezeichnung	Abkürzung	Max. AZ	Max. Baumassenziffer	Grünflächenziffer	Vollgeschosszahl	Gesamthöhe	Grenzabstand gross	Grenzabstand klein	Min. Wohnanteil	Min. Gewerbestandteil	Empfindlichkeitsstufe LSV	(...)
Wohnzone 1												
Wohnzone 2a												
Wohnzone 2b												
Wohnzone 3a												
Wohnzone 3b												
(...)												
Wohn- und Arbeitszone 3												
Wohn- und Arbeitszone 4												
Wohn- und Arbeitszone 5												
Arbeitszone												
Kernzone A												
Kernzone B												
(...)												

**Art. 28 Massvorschriften für Wohn-, für gemischte Wohn- und Arbeitszonen sowie für Kernzonen (Einzelbauweise)**

Zone	Geschosszahl	Ausnutzungsziffer	Gewerbebonus <sup>1)</sup>	Grenzabstand	Firsthöhe	Gebäudelänge
W1	1	0.32	-	4	7.40	25
W2	2	0.47	-	4	10.10	25
W3	3	0.52	-	4	13.20	30
WA2	2	0.47	0.15	4	10.10	25
WA3	3	0.52	0.15	4	13.20	30
K	2	0.77	-	4	-	-

<sup>1)</sup> Der Gewerbebonus führt zu einer entsprechenden Erhöhung der Ausnutzungsziffer.

**§ 12 Masse für die Einzelbauweise**

Bezeichnung	Max. Ausnutzungsziffer Wohnanteil	Max. Ausnutzungsziffer mit Gewerbeanteil	Vollgeschosszahl	Firsthöhe	Gebäudelänge	Grenzabstand	Grünflächenziffer <sup>2)</sup>
W1	0.45 <sup>1)</sup>	-	1	7.4 m	25 m	4 m	40 %
W2	0.55 <sup>1)</sup>	-	2	10.1 m	25 m	4 m	40 %
W3	0.70	-	3	13.2 m	30 m	4 m	30 %
WA2	0.55	0.75	2	10.1 m	25 m	4 m	30 %
WA3	0.70	0.90	3	13.2 m	30 m	4 m	20 %
K	0.90	-	2	-	-	4 m	-

<sup>1)</sup> Der Gewerbebonus führt zu einer (entsprechenden) Erhöhung der Ausnutzungsziffer.

<sup>1)</sup> Sofern ein Dachgeschoss im Sinne von § 24 V PBG realisiert wird, erhöht sich in der W1 und W2 die max. Ausnutzungsziffer um 0.05.

<sup>2)</sup> Sofern die Grundstücksform die Einhaltung der Grünflächenziffer trotz effizienter Anordnung der Bauten und Umgebungsbereiche verunmöglicht, kann in begründetem Mass von der Grünflächenziffer abgewichen werden.

**c. ERGÄNZENDE BAUZONENBESTIMMUNGEN**

**C. ERGÄNZENDE BAUZONENBESTIMMUNGEN**

**§ 10 Ergänzende und abweichende Masse und Bestimmungen**

<sup>1)</sup> In Wohn- und Arbeitszonen sowie in Arbeitszonen sind Verkaufsflächen bis zu einer Fläche von ... m<sup>2</sup> sowie Freizeiteinrichtungen mit einem lokalen Einzugsgebiet zulässig. Verkehrsintensive Freizeiteinrichtungen mit regionalem oder überregionalem Einzugsgebiet sind unzulässig.

<sup>2)</sup> In Kernzonen sind Verkaufsflächen für Lebensmittel bis zu einer Fläche von ... m<sup>2</sup> zulässig. Die Verkaufsfläche von Non-Food-Geschäften darf ... m<sup>2</sup> pro Gebäude und 20 % der anrechenbaren Geschossfläche nicht überschreiten. Nicht als Verkaufsflächen gelten Ausstellungsflächen von Gewerbebetrieben. Kleinere Freizeiteinrichtungen, die zur Belebung der Kernzone beitragen, sind zulässig. Publikumsintensive Freizeiteinrichtungen mit regionalem Einzugsgebiet sind nicht zulässig.

<sup>3)</sup> [weitere abweichende Bestimmungen für einzelne kommunale Bauzonen]

*Verzicht, da grosse verkehrsintensive Einrichtungen unter anderem aufgrund der Hanglage und verfügbaren Flächen kaum realisiert werden können*

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkungen
<b>§ 11 Bebauungsplanpflicht</b>	<p><sup>1</sup> In den im Zonenplan mit durchzogener Linie schwarz umrandeten Gebieten darf nur auf der Grundlage eines ordentlichen Bebauungsplans gebaut werden.</p> <p><sup>2</sup> In den im Zonenplan mit gepunkteter Linie schwarz umrandeten Gebieten darf nur auf der Grundlage eines einfachen oder ordentlichen Bebauungsplans gebaut werden.</p>	<p><b>§ 13 Bebauungsplanpflicht</b></p> <p><sup>1</sup> In den im Zonenplan mit durchzogener Linie schwarz umrandeten Gebieten darf nur auf der Grundlage eines ordentlichen Bebauungsplans gebaut werden.</p> <p><sup>2</sup> In den im Zonenplan mit durchzogener Linie grau umrandeten Gebieten darf nur auf der Grundlage eines einfachen oder ordentlichen Bebauungsplans gebaut werden.</p> <p><sup>3</sup> Die Gebiete mit Bebauungsplanpflicht haben neben den Anforderungen von § 32 PBG nachfolgende Zielsetzungen zu erfüllen und im Bebauungsplan nachzuweisen.</p>	<p><i>Übernahme der Musterbauordnung. Gebiete werden im Zonenplan festgelegt</i></p>
		<p><b>§ 13a Einfache Bebauungsplanpflicht Hörndli</b></p> <p>Die Höhenstaffelung der Bebauung hat hinsichtlich des Hanggebiets sorgfältig zu erfolgen. Terrainveränderungen sind möglichst klein zu halten und die Grünflächen möglichst gross vorzusehen. Die Verkehrsflächen beschränken sich auf den Bebauungsplanrand. Die Parkierung hat unterirdisch zu erfolgen.</p>	
		<p><b>§ 13b Einfache Bebauungsplanpflicht Utigen/Rägeten</b></p> <p>Die Höhenstaffelung der Bebauung hat hinsichtlich des Hanggebiets sorgfältig zu erfolgen. Terrainveränderungen sind möglichst klein zu halten und die Grünflächen möglichst gross vorzusehen. Die Verkehrsflächen beschränken sich auf den Bebauungsplanrand. Die Parkierung hat unterirdisch zu erfolgen.</p>	
		<p><b>§ 13c Einfache Bebauungsplanpflicht Obersagen</b></p> <p>Die Höhenstaffelung der Bebauung hat hinsichtlich des Hanggebiets sorgfältig zu erfolgen. Terrainveränderungen sind möglichst klein zu halten und die Grünflächen möglichst gross vorzusehen. Es sind attraktive, öffentliche und, wo aufgrund des Terrains möglich, behindertengerechte Fusswegverbindungen mit einer Mindestbreite von 2 m vorzusehen.</p>	
		<p><b>§ 13d Einfache Bebauungsplanpflicht St. Adrian</b></p> <p>Die Erschliessung des Gebiets hat über die St. Adrianstrasse zu erfolgen. Von der St. Adrianstrasse zur Zugerstrasse ist eine öffentliche Wegverbindung mit einer Mindestbreite von 1.5 m nachzuweisen.</p>	
		<p><b>§ 13e Ordentliche Bebauungsplanpflicht Büel</b></p> <p>Die Verkehrsflächen beschränken sich auf den Bebauungsplanrand. Die Parkierung hat unterirdisch zu erfolgen. Es sind attraktive, öffentliche und, wo aufgrund des Terrains möglich, behindertengerechte-Fusswegverbindungen mit einer Mindestbreite von 2 m vorzusehen. Ein öffentliches Fahrwegrecht zum Schützenhaus ist sicherzustellen. Sofern die Gemeinde Bedarf für öffentliche Abstellplätze hat, ist eine öffentliche Parkgarage vorzusehen. Die Anzahl Abstellplätze sowie der Kostenteiler ist im Rahmen des qualitätssichernden Konkurrenzverfahrens zu definieren.</p>	
		<p><b>§ 13f Ordentliche Bebauungsplanpflicht Zentrumsbogen</b></p> <p>Es ist ein attraktiver, öffentlicher Begegnungsraum bzw. Platz vorzusehen. Durch das Gebiet sind attraktive, öffentliche Wegverbindungen Richtung Schulanlage Öltrotten, Gemeindeverwaltung und an den See nachzuweisen. Wo dies aufgrund der Hangneigung ohne übermässigen Anteil an Rampen zumutbar</p>	

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkungen
		ist, sind die Wege behindertengerecht mit einer Mindestbreite von 2 m zu gestalten. Der Dorfbach ist zu renaturieren und in die Umgebungsgestaltung einzubeziehen. Es ist ein Gewerbeanteil von mindestens 15 % umzusetzen. Die Parkierung hat unterirdisch zu erfolgen.	
<b>§ 12 Preisgünstiger Wohnungsbau</b>			
<p><sup>1</sup> Die im Zonenplan speziell bezeichneten Gebiete dienen dem preisgünstigen Wohnungsbau. Dabei gelten in Übereinstimmung mit § 18 Abs. 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 721.11) die nachfolgenden Mindestanteile:</p> <p>a) Im Gebiet ... gilt ein Anteil von ... %;</p> <p>b) Im Gebiet ... gilt ein Anteil von ... %.</p> <p><sup>2</sup> Der Gemeinderat unterstellt die preisgünstigen Wohnungen dem kantonalen Wohnraumförderungsgesetz [WFG; BGS 851.211] oder regelt die Anforderungen an den preisgünstigen Wohnungsbau, insbesondere Mietzinsobergrenzen, die baulichen Anforderungen sowie die langfristige Sicherstellung.</p> <p><sup>3</sup> Zonen für preisgünstigen Wohnungsbau sind einer Grundnutzung überlagert.</p>		Keine Übernahme der Musterbauordnung. Möglichkeiten zum preisgünstigen Wohnungsbau sollen über einzelne Bebauungspläne geregelt werden.	
<b>§ 13 Hochhäuser</b>			
<p><sup>1</sup> Hochhäuser sind nur in dem im Zonenplan speziell bezeichneten Gebiet zulässig. Es gilt eine ordentliche Bebauungsplanpflicht.</p> <p><sup>2</sup> Zonen für Hochhäuser sind einer Grundnutzung überlagert.</p>		Keine Übernahme der Musterbauordnung	
<b>§ 14 Zwischennutzungen</b>			
Für Zwischennutzungen innerhalb der Bauzonen kann der Gemeinderat auf maximal drei Jahre zeitlich befristete Abweichungen von den Zonen- und Bauvorschriften bewilligen.		<p><b>§ 14 Zwischennutzungen</b></p> <p>Für Zwischennutzungen innerhalb der Bauzonen kann der Gemeinderat auf maximal drei Jahre zeitlich befristete Abweichungen von den Zonen- und Bauvorschriften bewilligen.</p>	Übernahme der Musterbauordnung
<b>d. NICHTBAUZONEN</b>		<b>D. NICHTBAUZONEN</b>	
<b>§ 15 Landwirtschaftszone</b>			
<p><sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone umfasst Land, das sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignet oder das im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt oder gepflegt werden soll.</p> <p><sup>2</sup> Für die Landwirtschaftszone gelten ausschliesslich die Vorschriften von Bund und Kanton.</p>	<p><b>Art. 20 Landwirtschaftszonen</b></p> <p>Zonen für die Landwirtschaft umfassen Land, das sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignet oder das im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt oder gepflegt werden soll.</p>	<p><b>§ 15 Landwirtschaftszone (L)</b></p> <p><sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone umfasst <del>Zonen für die Landwirtschaft umfassen</del> Land, das sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignet oder das im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt oder gepflegt werden soll.</p> <p><sup>2</sup> Für die Landwirtschaftszone gelten ausschliesslich die Vorschriften von Bund und Kanton.</p>	Übernahme der Musterbauordnung
<b>§ 16 Zone des öffentlichen Interesses für Freihaltung</b>			
<p><sup>1</sup> Die Zone des öffentlichen Interesses für Freihaltung umfasst Freiflächen, die in ihrem naturnahen Charakter zu erhalten und von Bauten freizuhalten sind. Darauf dürfen nur Ausstattungen wie Wege, Grillplätze, Sitzbänke und dergleichen erstellt werden, welche mit dem Charakter der Zone vereinbar sind.</p> <p><sup>2</sup> Zu den Grundstücken in angrenzenden Zonen sind die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen einzuhalten.</p>		<p><b>§ 16 Zone des öffentlichen Interesses für Freihaltung (OeIF)</b></p> <p><sup>1</sup> Die Zone des öffentlichen Interesses für Freihaltung umfasst Freiflächen, die in ihrem naturnahen Charakter zu erhalten und von Bauten freizuhalten sind. Darauf dürfen nur Ausstattungen wie Wege, Grillplätze, Sitzbänke und dergleichen erstellt werden, welche mit dem Charakter der Zone vereinbar sind.</p> <p><sup>2</sup> Zu den Grundstücken in angrenzenden Zonen sind die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen einzuhalten.</p> <p>Übernahme der Musterbauordnung. Die bisherige Regelung im alten Art. 19 wird hinsichtlich der Freihaltung (neuer § 16) und der Erholung differenziert (neuer § 17).</p>	

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkungen
<p><b>§ 17 Zone des öffentlichen Interesses für Erholung</b></p> <p><sup>1</sup> Die Zone des öffentlichen Interesses für Erholung umfasst Grün- und Erholungsflächen für die Bevölkerung. Darauf dürfen nur kleinere Bauten und Anlagen erstellt werden, welche der Erholungsnutzung dienen. Neue Bauten und Anlagen nehmen Rücksicht auf die Besonderheit des Orts und die gewachsenen Nutzungen.</p> <p><sup>2</sup> Zu den Grundstücken in angrenzenden Zonen sind die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen einzuhalten.</p>		<p><b>§ 17 Zone des öffentlichen Interesses für Erholung (OeE)</b></p> <p><sup>1</sup> Die Zone des öffentlichen Interesses für Erholung umfasst Grün- und Erholungsflächen für die Bevölkerung. Darauf dürfen nur kleinere Bauten und Anlagen erstellt werden, welche der Erholungsnutzung dienen. Neue Bauten und Anlagen nehmen Rücksicht auf die Besonderheit des Orts und die gewachsenen Nutzungen.</p> <p><sup>2</sup> Zu den Grundstücken in angrenzenden Zonen sind die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen einzuhalten.</p>	Übernahme der Musterbauordnung
<b>e. ÜBRIGE NICHTBAUZONEN MIT SPEZIELLEN VORSCHRIFTEN</b>		<b>E. ÜBRIGE NICHTBAUZONEN MIT SPEZIELLEN VORSCHRIFTEN</b>	
<p><b>§ 18 Allgemeine Bestimmungen</b></p> <p><sup>1</sup> Die übrigen Nichtbauzonen mit speziellen Vorschriften werden nicht, teilweise oder nur vorübergehend nicht landwirtschaftlich genutzt und dienen anderen, im Zonenplan bezeichneten Nutzungen.</p> <p><sup>2</sup> In allen übrigen Nichtbauzonen mit speziellen Vorschriften sind zu den Grundstücken in angrenzenden Zonen die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen einzuhalten.</p>		<p><b>§ 18 Allgemeine Bestimmungen</b></p> <p><sup>1</sup> Die übrigen Nichtbauzonen mit speziellen Vorschriften werden nicht, teilweise oder nur vorübergehend nicht landwirtschaftlich genutzt und dienen anderen, im Zonenplan bezeichneten Nutzungen.</p> <p><sup>2</sup> In allen übrigen Nichtbauzonen mit speziellen Vorschriften sind zu den Grundstücken in angrenzenden Zonen die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen einzuhalten.</p>	Übernahme der Musterbauordnung
<p><b>Art. 27 Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für die Sportanlagen Lienisberg</b></p> <p><sup>1</sup> Die Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für die Sportanlagen Lienisberg dient der Fussball- und Tennisnutzung. Der Bereich A gemäss Anhang 2 der Bauordnung ist für Sportplätze (Fussball, Tennis und Schulsport) reserviert. Im Bereich A sind Aussenbeleuchtungen (maximal 10 Leuchtmasten) für die Sportplätze nur mit der nötigen Rücksicht auf die sensible Landschaft zulässig (siehe Betriebsreglement). Die bestehende Baute im Bereich B darf abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden, wobei das bisherige Volumen nicht vergrössert werden darf. Die Wiese im Bereich C ist für eine naturnahe Parkieranlage vorgesehen. Bauten und Beleuchtungen sind in diesem Bereich nicht zulässig.</p> <p><sup>2</sup> Mit dem Baugesuch für diese Bauten und Anlagen sind zusätzlich die nachfolgenden Unterlagen einzureichen und für die Tennisnutzung sind die einschlägigen Normen und Empfehlungen, insbesondere die Vollzugshilfe des Bundesamts für Umwelt BAFU betreffend Beurteilung von Sportanlagen, Bern 2017, zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Ein Umgebungsgestaltungsplan, der sich zu Geländeänderungen, Bepflanzung, Wegführung und Erschliessung sowie zur Parkierung äussert. Dabei ist entlang der nördlichen Seite der geplanten Tennisplätze als natürlicher Übergang zur Moorlandschaft eine Hochhecke zu erstellen, welche in die natürliche Bestockung eingebunden wird.</li> <li>Ein Betriebsreglement samt Beleuchtungskonzept, das Aufschluss über Anlässe, Betriebszeiten, Nutzung der Flutlichtanlagen (Fussballplatz und Tennisplätze) und die Parkplatzbenützung gibt, wobei in Bezug auf die Aussenbeleuchtung die konkreten Auswirkungen der Beleuchtung auf die Flora und Fauna zu prüfen und die daraus resultierenden Massnahmen vorzusehen sind. Dabei darf für die Natur und Landschaft gesamthaft betrachtet kein erheblicher Minderwert resultieren.</li> </ol>	<p><b>§ 19 Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für die Sportanlagen Lienisberg (UeSL)</b></p> <p><sup>1</sup> Die Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für die Sportanlagen Lienisberg dient der Fussball- und Tennisnutzung. Der Bereich A gemäss Anhang 2 der Bauordnung ist für Sportplätze (Fussball, Tennis und Schulsport) reserviert. Im Bereich A sind Aussenbeleuchtungen (maximal 10 Leuchtmasten) für die Sportplätze nur mit der nötigen Rücksicht auf die sensible Landschaft zulässig (siehe Betriebsreglement). Die bestehende Baute im Bereich B darf abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden, wobei das bisherige Volumen nicht vergrössert werden darf. Die Wiese im Bereich C ist für eine naturnahe Parkieranlage vorgesehen. Bauten und Beleuchtungen sind in diesem Bereich nicht zulässig.</p> <p><sup>2</sup> Mit dem Baugesuch für diese Bauten und Anlagen sind zusätzlich die nachfolgenden Unterlagen einzureichen und für die Tennisnutzung sind die einschlägigen Normen und Empfehlungen, insbesondere die Vollzugshilfe <b>zur Beurteilung von Sportanlagen, Ermittlung und Beurteilung von Sportlärm</b> des Bundesamts für Umwelt BAFU, <b>betreffend Beurteilung von Sportanlagen</b>, Bern 2017, zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Ein Umgebungsgestaltungsplan, der sich zu Geländeänderungen, Bepflanzung, Wegführung und Erschliessung sowie zur Parkierung äussert. Dabei ist entlang der nördlichen Seite der geplanten Tennisplätze als natürlicher Übergang zur Moorlandschaft eine Hochhecke zu erstellen, welche in die natürliche Bestockung eingebunden wird.</li> <li>Ein Betriebsreglement samt Beleuchtungskonzept, das Aufschluss über Anlässe, Betriebszeiten, Nutzung der Flutlichtanlagen (Fussballplatz und Tennisplätze) und die Parkplatzbenützung gibt, wobei in Bezug auf die Aussenbeleuchtung die konkreten Auswirkungen der Beleuchtung auf die Flora und Fauna zu prüfen und die daraus resultierenden Massnahmen vorzusehen sind. Dabei darf für die Natur und Landschaft gesamthaft betrachtet kein erheblicher Minderwert resultieren.</li> </ol>	Aktualisierung des Verweises	

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkungen
<p><b>§ 19 Zone für Familiengärten (Fa)</b></p> <p>Die Zone für Familiengärten (Fa) ist für Kleingärten bestimmt. Dem Zonenzweck entsprechende Bauten und Anlagen, insbesondere kleine Gartenhäuser, sind zulässig.</p>			Keine Übernahme der Musterbauordnung
<p><b>§ 20 Zone für Reitsport (Rs)</b></p> <p><sup>1</sup> Die Zone für Reitsport (Rs) ist für die Einrichtung und den Betrieb von Reitsportanlagen bestimmt. Errichtung und Änderung von für den Reitsport erforderlichen Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.</p> <p><sup>2</sup> Mit dem Baugesuch für die Errichtung oder Änderung von Bauten und Anlagen sind folgende Unterlagen einzureichen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>ein Umgebungsgestaltungsplan mit Angabe der Bebauung, der Geländeänderungen, der Gestaltung von Bauten und Anlagen, der ökologischen Ausgestaltung von Randzonen und Übergängen zur Landwirtschaftszone, der Bepflanzung, Beleuchtung, Wegführung und Erschliessung sowie Parkierung,</li> <li>ein Plan der umzäunten Flächen mit Nachweis der landschaftsverträglichen Ausgestaltung der Umzäunungen sowie deren Kompatibilität mit Wildtierkorridoren, und</li> <li>ein Betriebsreglement, das insbesondere Aufschluss gibt über Reitsportanlässe, Betriebszeiten und die Parkplatzbenützung.</li> </ol> <p><sup>3</sup> Der Wohnraumbedarf richtet sich nach den Vorschriften des Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700).</p>			
<p><b>§ 21 Zone für Camping (Ca)</b></p> <p><sup>1</sup> Die Zone für Camping (Ca) ist für die Einrichtung und den Betrieb eines Campingplatzes bestimmt. Errichtung und Änderung von für den Campingplatz erforderlichen Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.</p> <p><sup>2</sup> Mit dem Baugesuch für die Errichtung oder Änderung von Bauten und Anlagen sind folgende Unterlagen einzureichen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>ein Umgebungsgestaltungsplan mit Angabe der Bebauung, der Geländeänderungen, der Gestaltung von Bauten und Anlagen, der Ver- und Entsorgung, der Erschliessung, der Bepflanzung sowie den Standplätzen mit Angabe der Saison-, Ferien- und Durchgangsplätze und</li> <li>ein Betriebsreglement, das insbesondere Aufschluss gibt über Öffnungs- und Ruhezeiten, die Freizeitnutzungen sowie den Mindestinhalt der Platzordnung.</li> </ol>			Keine Übernahme der Musterbauordnung
<p><b>§ 22 Zone für Weinbau (Wb)</b></p> <p><sup>1</sup> Die Zone für Weinbau (Wb) ist für den Weinbau bestimmt. Errichtung und Änderung von für den Weinbau erforderlichen Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.</p> <p><sup>2</sup> Mit dem Baugesuch für die Errichtung oder Änderung von Bauten und Anlagen sind folgende Unterlagen einzureichen:</p>			

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkungen
<p>a. ein Umgebungsgestaltungsplan mit Angabe der Bauten, der Geländeänderungen, der Gestaltung von Bauten und Anlagen, der Bepflanzung, der Wegführung und Erschliessung sowie</p> <p>ein Betriebskonzept.</p>			
<p><b>§ 23 Weilerzone (We)</b></p> <p><sup>1</sup> Die Weilerzone (We) dient der Erhaltung und massvollen Weiterentwicklung von Kleinsiedlungen.</p> <p><sup>2</sup> Bauten und Anlagen müssen sich gut in die charakteristische ländliche Umgebung einordnen. Das herkömmliche Erscheinungsbild der Gebäude und der Umgebung muss in den strukturellen Merkmalen erhalten bleiben. Die landwirtschaftliche Nutzung hat Vorrang. Für umgenutzte, ehemals landwirtschaftlich begründete Wohn- und Gewerbeflächen darf weder in der Weilerzone noch in der Landwirtschaftszone Ersatz geschaffen werden, der erneut landwirtschaftlichen Zwecken dient.</p> <p><sup>3</sup> Für die einzelnen Weilerzonen gelten folgende weitere Bestimmungen:</p> <p>a) In der Weilerzone ... dürfen [durch die Gemeinde zu bestimmen sowie planerisch im Anhang festzulegen];</p> <p>b) In der Weilerzone ... dürfen [durch die Gemeinde zu bestimmen sowie planerisch im Anhang festzulegen].</p>			Keine Übernahme der Musterbauordnung
<p><b>§ 24 Zone für Bootsstationierung (Bo)</b></p> <p><sup>1</sup> Die Zone für Bootsstationierung (Bo) dient der Platzierung von Booten unter Inanspruchnahme von Seegebiet.</p> <p><sup>2</sup> Die Anlagen für die Stationierung von Booten müssen auf die landschaftliche Umgebung Rücksicht nehmen und sich gut einfügen.</p>	<p><b>Art. 26 Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für seebezogene Nutzungen</b></p> <p>Die Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für seebezogene Nutzungen dient der Platzierung von Booten sowie für Bauten und Anlagen für seebezogene Nutzungen.</p>	<p><b>§ 20 Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für seebezogene Nutzungen-Bootsstationierung (UeBo)</b></p> <p><sup>1</sup> Die Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für seebezogene Nutzungen Bootsstationierung dient der Platzierung von Booten unter Inanspruchnahme von Seegebiet sowie für Bauten und Anlagen für seebezogene Nutzungen. Die gewässerschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundes bleiben vorbehalten.</p> <p><sup>2</sup> Die Anlagen für die Stationierung von Booten müssen auf die landschaftliche Umgebung Rücksicht nehmen und sich gut einfügen.</p>	Übernahme der Musterbauordnung
<b>f. SCHUTZZONEN UND SCHUTZOBJEKTE</b>		<b>F. SCHUTZZONEN UND SCHUTZOBJEKTE</b>	
<p><b>§ 25 Ortsbildschutzzone</b></p> <p><sup>1</sup> Ortsbildschutzzonen bezwecken die Erhaltung der Eigenart und Schönheit sowie die Weiterentwicklung der in der Ortsbildschutzzone gelegenen prägenden Bauten, Anlagen, Naturobjekte und Freiräume. Bauten und Anlagen müssen sich besonders gut in die Umgebung einpassen. Neubauten müssen überdies dem Charakter des schutzwürdigen Ortsbildes entsprechen und dieses räumlich sinnvoll ergänzen.</p> <p><sup>2</sup> Das kantonale Amt für Denkmalpflege und Archäologie wirkt bei Bauvorhaben beratend mit.</p> <p><sup>3</sup> Ortsbildschutzzonen sind einer Grundnutzung überlagert.</p>	<p><b>Art. 21 Ortsbildschutzzonen</b></p> <p><sup>1</sup> Die Ortsbildschutzzonen dienen der Erhaltung und Pflege des jeweiligen Orts- und Quartierbildes.</p> <p><sup>2</sup> Gebäude dürfen nur verändert werden, wenn das Orts- und Quartierbild nicht beeinträchtigt wird. Einzelne Neubauten sind zulässig, wenn sie dem Charakter des schutzwürdigen Ortsbildes entsprechen. Bevor der Gemeinderat eine Baubewilligung erteilt, kann er von den Gesuchstellern eine Studie verlangen, um ein Projekt besser beurteilen zu können.</p>	<p><b>§ 21 Ortsbildschutzzonen (OS)</b></p> <p><sup>1</sup> Die Ortsbildschutzzonen dienen der Erhaltung und Pflege des jeweiligen Orts- und Quartierbildes.</p> <p><sup>2</sup> Gebäude dürfen nur verändert werden, wenn das Orts- und Quartierbild nicht beeinträchtigt wird. Einzelne Neubauten sind zulässig, wenn sie dem Charakter des schutzwürdigen Ortsbildes entsprechen. Bevor der Gemeinderat eine Baubewilligung erteilt, kann er von den Gesuchstellern eine Studie verlangen, um ein Projekt besser beurteilen zu können.</p> <p><sup>3</sup> Das kantonale Amt für Denkmalpflege und Archäologie wirkt bei Bauvorhaben beratend mit.</p> <p><sup>4</sup> Ortsbildschutzzonen sind einer Grundnutzung überlagert.</p>	Beibehaltung der bisherigen Formulierung im Abs. 1 und 2
<p><b>§ 28 Gemeindliche Naturschutzzone</b></p> <p><sup>1</sup> Die gemeindliche Naturschutzzone dient der Erhaltung und Förderung schutzwürdiger Lebensräume von seltenen und</p>	<p><b>Art. 22 Naturschutzzonen</b></p> <p><sup>1</sup> Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Pflege von naturnahen Pflanzen- und Tiergemeinschaften, wie Riedwiesen,</p>	<p><b>§ 22 Gemeindliche Naturschutzzonen (NSG)</b></p> <p><sup>1</sup> Die gemeindlichen Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Pflege von naturnahen Pflanzen- und Tiergemeinschaften, wie</p>	Keine Übernahme der Musterbauordnung. Die Naturschutzzonen sind bereits detailliert geregelt.

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkungen
<p>bedrohten Tieren und Pflanzen, wie Riedwiesen, Trockenstandorte, Hecken und Feldgehölze.</p> <p><sup>2</sup> Einzelheiten betreffend Nutzung und Pflege kann der Gemeinderat in separaten Schutzplänen und Reglementen sowie mit Verträgen regeln.</p>	<p>Trockenstandorte, Hecken und Feldgehölzen. Sie werden unterteilt in eine Zone A und eine Zone B.</p> <p><sup>2</sup> Die Zone A umfasst den eigentlichen Lebensraum der zu schützenden Pflanzen und Tiere.</p> <p><sup>3</sup> Die Zone B schützt die Zone A vor schädigenden Einflüssen und bildet den Übergang zur umgebenden Landschaft.</p>	<p>Riedwiesen, Trockenstandorte, Hecken und Feldgehölzen. Sie werden unterteilt in eine Zone A und eine Zone B.</p> <p><sup>2</sup> Die Zone A umfasst den eigentlichen Lebensraum der zu schützenden Pflanzen und Tiere.</p> <p><sup>3</sup> Die Zone B schützt die Zone A vor schädigenden Einflüssen und bildet den Übergang zur umgebenden Landschaft.</p>	
<p><b>§ 26 Zone archäologischer Fundstätten</b></p> <p><sup>1</sup> Die Zone archäologischer Fundstätten dient der Erhaltung archäologisch bedeutsamer Fundstätten.</p> <p><sup>2</sup> Sämtliche Terrainveränderungen in dieser Zone sind bewilligungspflichtig und bereits im Projektstadium dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie zur Stellungnahme zu unterbreiten.</p> <p><sup>3</sup> Zonen archäologischer Fundstätten sind einer Grundnutzung überlagert.</p>	<p><b>Art. 23 Zonen Archäologische Fundstätten</b></p> <p><sup>1</sup> Die Zonen archäologische Fundstätten dienen der Erhaltung und Sicherung archäologisch bedeutsamer Funde.</p> <p><sup>2</sup> Das Amt für Denkmalpflege und Archäologie ist über Bauermittlungs- und Baugesuche sowie geplante bauliche Veränderungen zu orientieren.</p>	<p><b>§ 23 Zone archäologischer Fundstätten (arf)</b></p> <p><sup>1</sup> Die Zone archäologischer Fundstätten <del>dient</del> der Erhaltung <del>und Sicherung</del> archäologisch bedeutsamer Fundstätten <del>Funde</del>.</p> <p><del><sup>2</sup> Das Amt für Denkmalpflege und Archäologie ist über Bauermittlungs- und Baugesuche sowie geplante bauliche Veränderungen zu orientieren.</del></p> <p><sup>2</sup> Sämtliche Terrainveränderungen in dieser Zone sind bewilligungspflichtig und bereits im Projektstadium dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie zur Stellungnahme zu unterbreiten.</p> <p><sup>3</sup> Zonen archäologischer Fundstätten sind einer Grundnutzung überlagert.</p>	<p>Übernahme der Musterbauordnung</p>
<p><b>§ 27 Landschaftsschutzzone</b></p> <p><sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung oder Wiederherstellung besonders qualitativ hochwertiger Landschaften in ihrer Vielfalt und Eigenart.</p> <p><sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind besonders sorgfältig zu gestalten und in die Landschaft einzuordnen.</p> <p><sup>3</sup> Die typischen Elemente wie Hecken und Feldgehölze, landschaftsprägende Anlagen wie historische Wegverbindungen, Wegkreuze und dergleichen, markante Einzelbäume sowie Ufergehölze sind zu erhalten, zu fördern und zu pflegen. Der Gemeinderat kann Ersatzpflanzungen anordnen. Eine Aufwertung mit Gehölzen, Hecken, Kleingewässern ist anzustreben und kann mit Beiträgen unterstützt werden.</p> <p><sup>4</sup> Landschaftsschutzzonen sind einer Grundnutzung überlagert.</p>	<p><b>Art. 24 Landschaftsschutzzonen</b></p> <p><sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzonen dienen dazu, besonders schöne und wertvolle Landschaften in ihrer Vielfalt und Eigenart zu erhalten oder wieder herzustellen.</p> <p><sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind besonders sorgfältig zu gestalten und in die Landschaften einzufügen.</p> <p><sup>3</sup> Die typischen Elemente wie Hecken und Feldgehölze, markante Findlinge, Kastanienwälder sowie Ufergehölze sind zu erhalten. Der Gemeinderat kann Ersatzpflanzungen anordnen. Eine Aufwertung mit Gehölzen, Hecken, Kleingewässern ist anzustreben.</p>	<p><del><b>Art. 24 Landschaftsschutzzone</b></del></p> <p><del><sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzonen dienen dazu, besonders schöne und wertvolle Landschaften in ihrer Vielfalt und Eigenart zu erhalten oder wieder herzustellen.</del></p> <p><del><sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind besonders sorgfältig zu gestalten und in die Landschaften einzufügen.</del></p> <p><del><sup>3</sup> Die typischen Elemente wie Hecken und Feldgehölze, markante Findlinge, Kastanienwälder sowie Ufergehölze sind zu erhalten. Der Gemeinderat kann Ersatzpflanzungen anordnen. Eine Aufwertung mit Gehölzen, Hecken, Kleingewässern ist anzustreben.</del></p>	<p>Im Zonenplan bestehen keine kommunalen Landschaftsschutzzone, weshalb der Artikel gestrichen werden kann.</p>
<p><b>§ 29 Zone für Gewässerraum</b></p> <p><sup>1</sup> Die Zone für Gewässerraum dient der Freihaltung des bundesrechtlichen Gewässerraums. Es sind Nutzungen nach Massgabe des Bundesrechts zulässig.</p> <p><sup>2</sup> Zonen für Gewässerraum sind einer Grundnutzung überlagert.</p>		<p><b>§ 24 Zone für Gewässerraum (GWR)</b></p> <p><sup>1</sup> Die Zone für Gewässerraum dient der Freihaltung des bundesrechtlichen Gewässerraums. Es sind Nutzungen nach Massgabe des Bundesrechts zulässig.</p> <p><sup>2</sup> Die Sanierung, die Erneuerung, der Um- und Neubau von Gebäuden richtet sich nach § 8 dieser Bauordnung.</p> <p><sup>3</sup> Zonen für Gewässerraum sind einer Grundnutzung überlagert.</p>	
	<p><b>Art. 25 Gefahrenzonen</b></p> <p><sup>1</sup> Gefahrenzonen umfassen durch Überflutung, Rutschung und Steinschlag gefährdete Bauzonen.</p> <p><sup>2</sup> In der Gefahrenzone 2 dürfen Baubewilligungen 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.</p> <p><sup>3</sup> In der Gefahrenzone 3 kann die Baubewilligungsbehörde Empfehlungen für Massnahmen erteilen.</p>	<p><del><b>§ 23 Gefahrenzonen</b></del></p> <p><del><sup>1</sup> Gefahrenzonen umfassen durch Überflutung, Rutschung und Steinschlag gefährdete Bauzonen.</del></p> <p><del><sup>2</sup> In der Gefahrenzone 2 dürfen Baubewilligungen 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.</del></p> <p><del><sup>3</sup> In der Gefahrenzone 3 kann die Baubewilligungsbehörde Empfehlungen für Massnahmen erteilen.</del></p>	<p>Für die Beurteilung von Naturgefahren sind mit dem kantonalen Richtplan, vom Bundesrat am 13.12.2023 genehmigt, die kantonale Gefahrenkarte bzw. dort, wo sie nicht vorliegt, die Gefahrenhinweiskarte massgebend (Kantonales Richtplankapitel 9.1).</p> <p>Der bisherige Artikel kann folglich gestrichen werden.</p>

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkungen
<p><b>3. BAUVORSCHRIFTEN</b></p> <p><b>§ 30 Einordnung</b></p> <p><sup>1</sup> Bauten, Anlagen und Aussenräume müssen sich hinsichtlich Lage, Grösse, Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung so in die Umgebung und Landschaft einordnen, dass eine gute Gesamtwirkung erzielt wird.</p> <p><sup>2</sup> Das Einordnungsgebot gilt insbesondere auch für Terrainveränderungen, Dachaufbauten, Antennen, Beschriftungen, Reklamen und dergleichen.</p>	<p><b>2. ALLGEMEINE BAUVORSCHRIFTEN</b></p> <p><b>Art. 8 Einordnung</b></p> <p><sup>1</sup> Gebäude müssen sich hinsichtlich Grösse, Lage, Gestaltung und Oberfläche des Baukörpers sowie dessen Aussenraums so in die Umgebung einordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.</p> <p><sup>2</sup> Bauten, Anlagen, Anschriften, Farbgebungen, Reklamen und Antennen müssen ihrerseits zur Landschaft als weitere Umgebung sowie zum Orts-, Quartier- und Strassenbild als Nahbereich passen.</p>	<p><b>3. ALLGEMEINE BAUVORSCHRIFTEN</b></p> <p><b>§ 25 Einordnung</b></p> <p><sup>1</sup> <del>Bauten, Anlagen und Aussenräume Gebäude</del> müssen sich hinsichtlich Lage, Grösse, <del>Materialisierung und Farbgebung und Oberfläche des Baukörpers sowie dessen Aussenraums</del> so in die Umgebung <del>und Landschaft</del> einordnen, dass eine gute Gesamtwirkung <del>erzielt wird entsteht</del>.</p> <p><sup>2</sup> Das Einordnungsgebot gilt insbesondere auch für Dachaufbauten, Antennen, Beschriftungen, Reklamen und dergleichen.</p> <p><sup>3</sup> Bauten und Anlagen sind so in das massgebende Terrain einzupassen, dass Aufschüttungen und Abgrabungen minimiert werden.</p> <p><del><sup>2</sup> Bauten, Anlagen, Anschriften, Farbgebungen, Reklamen und Antennen müssen ihrerseits zur Landschaft als weitere Umgebung sowie zum Orts-, Quartier- und Strassenbild als Nahbereich passen.</del></p>	<p>Übernahme der Musterbauordnung</p> <p>Ergänzung zu den Terrainveränderungen</p>
<p><b>§ 31 Besondere Abstände</b></p> <p>Gegenüber Privatstrassen gelten die Abstandsvorschriften für öffentliche Gemeindestrassen, sofern die Gemeinde im Strassenreglement keine anderen Bestimmungen erlassen hat.</p>		<p><b>§ 26 Besondere Abstände</b></p> <p>Gegenüber Privatstrassen gelten die Abstandsvorschriften für öffentliche Gemeindestrassen, sofern im Strassenreglement keine anderen Bestimmungen erlassen sind.</p>	<p>Übernahme der Musterbauordnung</p>
	<p><b>Art. 35 Besondere Grenzabstände</b></p> <p>In den Bauzonen beträgt der Grenzabstand für Unterniveaubauten 1 m und für Kleinbauten 3.0 m.</p>	<p><del><b>Art. 35 Besondere Grenzabstände</b></del></p> <p><del>In den Bauzonen beträgt der Grenzabstand für Unterniveaubauten 1 m und für Kleinbauten 3.0 m.</del></p>	<p>Streichung, da bereits in V PBG unter § 33 geregelt.</p> <p><a href="https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/721.111">https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/721.111</a></p>
		<p><b>§ 27 Abfallentsorgungsanlagen</b></p> <p>Bei Bauvorhaben mit mehr als 30 Wohneinheiten und bei logistischem Bedarf für bestehende Wohnsiedlungen sowie für einzelne oder mehrere Strassenzüge kann die Errichtung einer Unterflur- oder einer Halbunterfluranlage verlangt werden.</p>	<p>Übernahme aus dem Reglement über die Abfallbewirtschaftung des ZEBA</p>
	<p><b>Art. 6 Ausführung, Betrieb und Unterhalt</b></p> <p><sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik zu erstellen und zu ändern. Sie ermöglichen ein gesundes Wohnen und Arbeiten und gewährleisten die Sicherheit von Menschen, Tieren und Sachen.</p> <p><sup>2</sup> Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume müssen auf wenigstens 7 m<sup>2</sup> ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2.30 m und, mit Ausnahme von Küchen, eine Fensterfläche von mindestens 10 % der jeweiligen Bodenfläche betragen.</p>	<p><del><b>Art. 6 Ausführung, Betrieb und Unterhalt</b></del></p> <p><del><sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik zu erstellen und zu ändern. Sie ermöglichen ein gesundes Wohnen und Arbeiten und gewährleisten die Sicherheit von Menschen, Tieren und Sachen.</del></p> <p><del><sup>2</sup> Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume müssen auf wenigstens 7 m<sup>2</sup> ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2.30 m und, mit Ausnahme von Küchen, eine Fensterfläche von mindestens 10 % der jeweiligen Bodenfläche betragen.</del></p>	<p>Streichung, da bereits in V PBG unter § 6 geregelt.</p> <p><a href="https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/721.111">https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/721.111</a></p>
<p><b>§ 34 Hindernisfreies Bauen</b></p> <p><sup>1</sup> Gebäude mit fünf und mehr Wohneinheiten sowie Bauten und Anlagen mit mehr als 25 Arbeitsplätzen sind so zu gestalten, dass sie auch für Menschen mit Behinderung zugänglich sind. Bei den Wohneinheiten muss die Mehrheit der Wohnungen und bei den Arbeitsplätzen sämtliche Plätze im Innern an deren Bedürfnisse anpassbar sein. Im Übrigen gelten die kantonalen Bestimmungen.</p>		<p><b>§ 28 Hindernisfreies Bauen</b></p> <p>Gebäude mit fünf und mehr Wohneinheiten sowie Bauten und Anlagen mit mehr als 25 Arbeitsplätzen sind so zu gestalten, dass sie auch für Menschen mit Behinderung zugänglich sind. Bei den Wohneinheiten muss die Mehrheit der Wohnungen und bei den Arbeitsplätzen sämtliche Plätze im Innern an deren Bedürfnisse anpassbar sein. Im Übrigen gelten die kantonalen Bestimmungen.</p>	<p>Übernahme der Musterbauordnung</p>

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkungen
<p><b>§ 35 Spiel- und Freiflächen</b></p> <p><sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern ab acht Wohneinheiten hat die Bauherrschaft genügend kindgerechte Spiel- oder Freiflächen zu erstellen. Der Gemeinderat legt in Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse fest, ob Spiel- oder Freiflächen oder beides zu erstellen ist.</p> <p><sup>2</sup> Die Grösse der Spiel- und/oder Freiflächen muss insgesamt mindestens ... % der für das Wohnen anzurechnenden Geschossfläche gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) betragen. Die Spiel- und/oder Freiflächen dürfen in Zonen mit einer Grün- bzw. Freiflächenziffer an diese angerechnet werden.</p> <p><sup>3</sup> Der Gemeinderat kann in Kernzonen und kantonalen Verdichtungsgebieten im Interesse der inneren Verdichtung sowie unter Berücksichtigung der vorhandenen örtlichen Spiel- und Freizeitflächen Ausnahmen gestatten.</p>	<p><b>Art. 7 Spielflächen</b></p> <p><sup>1</sup> Bei Bauten mit sechs und mehr Wohnungen sowie bei Arealbauungen sind kindgerechte Spielflächen zu erstellen.</p> <p><sup>2</sup> Die Grösse der Spielflächen hat mindestens 15 % der für das Wohnen anzurechnenden Geschossfläche zu betragen.</p>	<p><b>§ 29 Spiel- und Freizeitflächen</b></p> <p><sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern ab <del>Bauten mit sechs und mehr Wohneinheiten Wohnungen</del> sowie bei <del>Bebauungsplänen Arealbauungen</del> hat die Bauherrschaft <del>sind</del> genügend kindgerechte Spielflächen oder gestaltete Freizeitflächen zu erstellen. Der Gemeinderat legt in Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse fest, ob Spiel- oder Freizeitflächen oder beides zu erstellen ist.</p> <p><sup>2</sup> Die Grösse der Spiel- und/oder Freizeitflächen <del>muss hat</del> insgesamt mindestens 15 % der für das Wohnen anzurechnenden Geschossfläche <del>gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) zu</del> betragen. Die Spiel- und/oder Freizeitflächen dürfen in Zonen mit einer Grünflächenziffer an diese angerechnet werden.</p> <p><sup>3</sup> Die nachzuweisenden Spiel- und Freizeitflächen können von mehreren Grundstücken zu einem Quartierspiel- und Freiplatz zusammengelegt werden, sofern die Anlage besonders gut gestaltet und öffentlich zugänglich ist. Die total zu erstellende Fläche kann dabei um einen Fünftel reduziert werden.</p> <p><sup>4</sup> Der Gemeinderat kann in Kernzonen im Interesse der inneren Verdichtung sowie unter Berücksichtigung der vorhandenen örtlichen Spiel- und Freizeitflächen Ausnahmen gestatten.</p>	<p>Übernahme der Musterbauordnung. Der Grenzwert wird jedoch wie bis anhin ab sechs Wohneinheiten gesetzt.</p> <p>Zur Schaffung von grosszügigen und gut gestalteten öffentlichen Anlagen, können die Pflichtflächen zusammengesetzt werden.</p>
<p><b>§ 36 Aussichtsschutz</b></p> <p>Zum Schutz der im Zonenplan oder im Anhang zur Bauordnung festgelegten Aussichtspunkte kann der Gemeinderat die Lage eines Gebäudes, die Gebäudehöhe, die Dachgestaltung sowie die Umgebungsgestaltung und Bepflanzung festlegen.</p>	<p><b>Art. 10 Aussichtsschutz</b></p> <p>Zum Schutz der im Anhang 1 aufgeführten Aussichtslagen und -punkte kann der Gemeinderat in den im Zonenplan bezeichneten Punkten die Lage eines Gebäudes, die Gebäude- und Firsthöhe, die Dachgestaltung sowie die Umgebungsgestaltung und Bepflanzung festlegen.</p>	<p><b>§ 30 Aussichtsschutz</b></p> <p>Zum Schutz der im Anhang 1 aufgeführten Aussichtslagen und -punkte kann der Gemeinderat in den im Zonenplan bezeichneten Punkten die Lage eines Gebäudes, <del>die Fassaden- und Gesamthöhe Gebäude- und Firsthöhe</del>, die Dachgestaltung sowie die Umgebungsgestaltung und Bepflanzung festlegen.</p>	<p>Übernahme der Musterbauordnung. Die Änderung ist eine Anpassung an die IVHB: Das Mass der Gebäude- und Firsthöhe wird künftig nicht mehr angewandt.</p>
<p><b>§ 37 Lärmschutz</b></p> <p><sup>1</sup> Die Machbarkeit zur Einhaltung der Anforderungen nach Art. 24 Umweltschutzgesetz (USG) – Einhaltung der Planungswerte – ist im Einzonungsverfahren nachzuweisen. Falls die Planungswerte überschritten werden, ist das eingezonte Gebiet im Zonenplan besonders zu bezeichnen («Massgebender Lärmgrenzwert Planungswert»). Die zur Einhaltung der Anforderungen nach Art. 24 USG notwendigen Massnahmen sind im Rahmen der Überbauung umzusetzen.</p> <p><sup>2</sup> Die besondere Bezeichnung ist nach der vollständigen Überbauung des eingezonten Gebiets aus dem Zonenplan zu entfernen.</p>	<p><b>Art. 11 Lärmschutz</b></p> <p><sup>1</sup> Die Empfindlichkeitsstufen werden im Zonenplan zugeordnet.</p> <p><sup>2</sup> In den im Zonenplan speziell bezeichneten Teilen der Bauzonen gelten die bundesrechtlichen Planungswerte nach LSV.</p>	<p><b>§ 31 Lärmschutz</b></p> <p><sup>1</sup> Die Machbarkeit zur Einhaltung der Anforderungen nach Art. 24 Umweltschutzgesetz (USG) – Einhaltung der Planungswerte – ist im Einzonungsverfahren nachzuweisen. Falls die Planungswerte überschritten werden, ist das eingezonte Gebiet im Zonenplan besonders zu bezeichnen («Massgebender Lärmgrenzwert Planungswert»). Die zur Einhaltung der Anforderungen nach Art. 24 USG notwendigen Massnahmen sind im Rahmen der Überbauung umzusetzen.</p> <p><sup>2</sup> Die besondere Bezeichnung ist nach der vollständigen Überbauung des eingezonten Gebiets aus dem Zonenplan zu entfernen.</p> <p><del><sup>1</sup> Die Empfindlichkeitsstufen werden im Zonenplan zugeordnet.</del></p> <p><del><sup>2</sup> In den im Zonenplan speziell bezeichneten Teilen der Bauzonen gelten die bundesrechtlichen Planungswerte nach LSV.</del></p>	<p>Übernahme der Musterbauordnung</p>
<p><b>§ 38 Ökologische Ausgestaltung / Ökologischer Ausgleich</b></p> <p><sup>1</sup> Dem Klimaschutz und der Klimaanpassung ist im gesamten Planungs- und Bauwesen auf allen Ebenen angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p><sup>2</sup> Bei öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen, bei Bauten und Anlagen mit mehr als 50 Arbeitsplätzen sowie bei Mehrfamilienhäusern, die neu erstellt werden, kann der Gemeinderat im Interesse des Klimaschutzes Auflagen zur</p>		<p><b>§ 32 Ökologische Ausgestaltung / Ökologischer Ausgleich</b></p> <p><sup>1</sup> Dem Klimaschutz und der Klimaanpassung ist im gesamten Planungs- und Bauwesen auf allen Ebenen angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p><sup>2</sup> Bei öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen sowie bei Mehrfamilienhäusern, die neu erstellt werden, kann der Gemeinderat im Interesse des Klimaschutzes Auflagen zur Setzung, Materialisierung, Bepflanzung, Belichtung und Besonnung von Bauten und Anlagen machen.</p>	<p>Übernahme der Musterbauordnung</p>

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkungen
<p>Setzung, Materialisierung, Bepflanzung, Belichtung und Besonnung von Bauten und Anlagen machen.</p> <p><sup>3</sup> Im Rahmen der Umgebungsgestaltung in den Fällen von Abs. 2 ist dem Bedarf nach ökologisch hochwertigen Natur- und Grünflächen Rechnung zu tragen. Neue Bäume sollen bevorzugt in nicht unterbauten Bereichen gepflanzt werden. Bei Pflanzungen in unterbauten Bereichen sind ausreichende Überdeckungen vorzusehen. Wege und Plätze sind möglichst mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten. Es sind mindestens ... % der Umgebungsfläche als ökologisch wertvolle Flächen zu gestalten und entsprechend zu pflegen.</p> <p><sup>4</sup> Der Gemeinderat fördert auch bei anderen Bauvorhaben die Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten und Saatmischungen zur Begrünung des Siedlungsgebiets. In Zonen mit einer Grünflächenziffer ist der Gemeinderat berechtigt, entsprechende Auflagen zu machen. Invasive, gebietsfremde Arten sind nicht zulässig.</p>		<p><sup>3</sup> Im Rahmen der Umgebungsgestaltung in den Fällen von Abs. 2 ist dem Bedarf nach ökologisch hochwertigen Natur- und Grünflächen Rechnung zu tragen. Neue Bäume sollen bevorzugt in nicht unterbauten Bereichen gepflanzt werden. Bei Pflanzungen in unterbauten Bereichen sind ausreichende Überdeckungen vorzusehen. Wege und Plätze sind möglichst mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten.</p> <p><sup>4</sup> Es sind mindestens 10 % der Umgebungsfläche als ökologisch wertvolle Flächen zu gestalten und entsprechend zu pflegen. Die ökologisch wertvollen Flächen können mit den Nachbargrundstücken zusammengelegt werden. Zusammenhängende Flächen können je Grundstück um 2 % verkleinert werden.</p> <p><sup>5</sup> Der Gemeinderat fördert auch bei anderen Bauvorhaben die Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten und Saatmischungen zur Begrünung des Siedlungsgebiets. In Zonen mit einer Grünflächenziffer ist der Gemeinderat berechtigt, entsprechende Auflagen zu machen. Invasive, gebietsfremde Arten sind nicht zulässig.</p>	<p>Festlegung der ökologisch wertvollen Flächen auf das Mass von 10 %. Sofern die Flächen mit den Nachbargrundstücken zusammen umgesetzt werden, können die eigenen Anteile um 2 % reduziert werden. Dies soll auch grössere zusammenhängende Flächen ermöglichen.</p>
<p><b>§ 39 Naturobjekte</b></p> <p><sup>1</sup> Die im Anhang X aufgeführten Naturobjekte sind geschützt.</p> <p><sup>2</sup> Sie sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang an geeigneter Stelle zu ersetzen. Über die Pflege hinausgehende Eingriffe sind bewilligungspflichtig.</p>			<p>Keine Übernahme der Musterbauordnung</p>
<p><b>§ 40 Dächer und Fassaden</b></p> <p><sup>1</sup> Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen, soweit sie nicht als begehbare Terrassenfläche genutzt werden. Dies gilt auch bei Solaranlagen, es sei denn, die Solaranlage muss aus Gründen des Ortsbild- oder Denkmalschutzes in die Dachfläche integriert werden.</p> <p><sup>2</sup> Bei Neu- und Umbauten sind Glas- und Fassadenflächen von Gebäuden und Anlagen so zu gestalten, dass sie von Vögeln als Hindernisse wahrgenommen werden.</p>	<p><b>Art. 9 Dachgestaltung</b></p> <p><sup>1</sup> Lukarnen und Dachaufbauten dürfen folgende Masse nicht überschreiten:</p> <p>a) Giebellukarnen dürfen maximal 50 % der entsprechenden Fassadenlänge betragen.</p> <p>b) Andere Dachaufbauten dürfen maximal 50 % der entsprechenden Fassadenlänge betragen.</p> <p><sup>2</sup> Lukarnen und Dachaufbauten dürfen überdies zusammen 50 % der entsprechenden Fassadenlänge nicht überschreiten.</p> <p><sup>3</sup> Anlagen der Haustechnik dürfen auf dem Dach angebracht werden; sie sind in die Dachgestaltung einzubeziehen.</p>	<p><b>§ 33 Dachgestaltung und Fassaden</b></p> <p><sup>1</sup> Dachaufbauten haben sich in Grösse, Form und Material gut ins Dach zu integrieren.</p> <p><sup>2</sup> Technisch bedingte Dachaufbauten dürfen den höchsten Punkt der Dachkonstruktion nur im technischen erforderlichen Mass überragen.</p> <p><sup>3</sup> Anlagen der Haustechnik dürfen auf dem Dach nur angebracht werden, wenn dies technisch notwendig ist und sie sich gut in die Dachgestaltung einfügen.</p> <p><sup>4</sup> Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen, soweit sie nicht als begehbare Terrassenfläche genutzt werden.</p> <p><sup>5</sup> Die Dächer von Attikageschossen dürfen nicht als Terrassen genutzt werden.</p> <p><sup>6</sup> Fassaden mit Solaranlagen sind hinsichtlich der Materialisierung, Struktur sowie der Anordnung der Module besonders gut zu gestalten.</p> <p><del><sup>1</sup> Lukarnen und Dachaufbauten dürfen folgende Masse nicht überschreiten:</del></p> <p><del>a) Giebellukarnen dürfen maximal 50 % der entsprechenden Fassadenlänge betragen.</del></p> <p><del>b) Andere Dachaufbauten dürfen maximal 50 % der entsprechenden Fassadenlänge betragen.</del></p> <p><del><sup>2</sup> Lukarnen und Dachaufbauten dürfen überdies zusammen 50 % der entsprechenden Fassadenlänge nicht überschreiten.</del></p> <p><del><sup>3</sup> Anlagen der Haustechnik dürfen auf dem Dach angebracht werden; sie sind in die Dachgestaltung einzubeziehen.</del></p>	<p>Technische Dachaufbauten stärker regeln, zur Sicherung der Aussicht.</p> <p>Zusätzliche Regelung von Solaranlagen an Fassaden</p> <p>Streichung, da Dachaufbauten hinsichtlich der Masse bereits in V PBG unter § 24 geregelt sind</p> <p><a href="https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/721.111">https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/721.111</a></p>

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkungen
	<p><b>Art. 12 Arealbebauungen: Anforderungen</b></p> <p><sup>1</sup> Arealbebauungen haben gegenüber der Einzelbauweise der jeweiligen Zone und Nutzung entsprechend, in folgenden Punkten erhöhten Anforderungen zu genügen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>architektonische Gestaltung der Bauten, Anlagen und Freiräume;</li> <li>Eingliederung der Bauten und der Umgebungsgestaltung in die landschaftliche und bauliche Umgebung. Zu diesem Zweck ist der Bewilligungsbehörde ein Modell im Massstab 1 : 500 einzureichen.</li> <li>Gestaltung der Grundrisse bezüglich Wohnkomfort und Wohnhygiene bzw. Arbeitsplatzqualität;</li> <li>Lage und Ausgestaltung der Spiel-, Freizeit-, Erholungs-, Garten- und Gemeinschaftsanlagen;</li> <li>zweckmässige arealinterne Fussgängerverbindungen und Anschluss an das gemeindliche Fusswegnetz;</li> <li>zweckmässige Erschliessung mit Sammelgaragen für alle Autoabstellplätze (exkl. Besucher-Parkplätze).</li> <li>zweckmässig angeordnete Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen;</li> <li>umweltfreundliche Energie- und Wassernutzung;</li> <li>hindernisfreies Bauen.</li> </ol> <p><sup>2</sup> Der Gemeinderat kann verlangen, dass die Autoabstellplätze in unterirdischen Sammelgaragen zusammengefasst werden.</p>	<p><del><b>Art. 12 Arealbebauungen: Anforderungen</b></del></p> <p><del><sup>1</sup> Arealbebauungen haben gegenüber der Einzelbauweise der jeweiligen Zone und Nutzung entsprechend, in folgenden Punkten erhöhten Anforderungen zu genügen:</del></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><del>architektonische Gestaltung der Bauten, Anlagen und Freiräume;</del></li> <li><del>Eingliederung der Bauten und der Umgebungsgestaltung in die landschaftliche und bauliche Umgebung. Zu diesem Zweck ist der Bewilligungsbehörde ein Modell im Massstab 1 : 500 einzureichen.</del></li> <li><del>Gestaltung der Grundrisse bezüglich Wohnkomfort und Wohnhygiene bzw. Arbeitsplatzqualität;</del></li> <li><del>Lage und Ausgestaltung der Spiel-, Freizeit-, Erholungs-, Garten- und Gemeinschaftsanlagen;</del></li> <li><del>zweckmässige arealinterne Fussgängerverbindungen und Anschluss an das gemeindliche Fusswegnetz;</del></li> <li><del>zweckmässige Erschliessung mit Sammelgaragen für alle Autoabstellplätze (exkl. Besucher-Parkplätze).</del></li> <li><del>zweckmässig angeordnete Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen;</del></li> <li><del>umweltfreundliche Energie- und Wassernutzung;</del></li> <li><del>hindernisfreies Bauen.</del></li> </ol> <p><del><sup>2</sup> Der Gemeinderat kann verlangen, dass die Autoabstellplätze in unterirdischen Sammelgaragen zusammengefasst werden.</del></p>	<p><i>Streichung, da das Instrument der Arealbebauung durch den einfachen Bebauungsplan abgelöst wurde. Der einfache Bebauungsplan ist in § 32<sup>bis</sup> PBG bereits abschliessend festgelegt.</i></p> <p><a href="https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/721.11">https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/721.11</a></p>
	<p><b>Art. 13 Abweichungen</b></p> <p>Bei Arealbebauungen dürfen Grenz- und Gebäudeabstände innerhalb des Areals unterschritten werden; gegenüber benachbarten Parzellen sind die für die Einzelbauweise geltenden Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.</p>	<p><del><b>Art. 13 Abweichungen</b></del></p> <p><del>Bei Arealbebauungen dürfen Grenz- und Gebäudeabstände innerhalb des Areals unterschritten werden; gegenüber benachbarten Parzellen sind die für die Einzelbauweise geltenden Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.</del></p>	<p><i>Streichung, da das Instrument der Arealbebauung durch den einfachen Bebauungsplan abgelöst wurde.</i></p>
	<p><b>Art. 14 Ausnützungsbonus</b></p> <p><sup>1</sup> Erfüllt ein Bauherr sämtliche Anforderungen der Arealbebauung, hat er Anspruch auf eine zusätzliche Ausnützung von 15 %.</p> <p><sup>2</sup> Werden nicht alle Anforderungen erfüllt, reduziert sich die zusätzliche Ausnützung entsprechend.</p>	<p><del><b>Art. 14 Ausnützungsbonus</b></del></p> <p><del><sup>1</sup> Erfüllt ein Bauherr sämtliche Anforderungen der Arealbebauung, hat er Anspruch auf eine zusätzliche Ausnützung von 15 %.</del></p> <p><del><sup>2</sup> Werden nicht alle Anforderungen erfüllt, reduziert sich die zusätzliche Ausnützung entsprechend.</del></p>	<p><i>Streichung, da das Instrument der Arealbebauung durch den einfachen Bebauungsplan abgelöst wurde.</i></p>
	<p><b>Art. 15 Arealbebauungspflicht</b></p> <p>Ab einer Fläche von 4'000 m<sup>2</sup> innerhalb der Bauzonen kann der Gemeinderat eine Arealbebauung vorschreiben.</p>	<p><del><b>Art. 15 Arealbebauungspflicht</b></del></p> <p><del>Ab einer Fläche von 4'000 m<sup>2</sup> innerhalb der Bauzonen kann der Gemeinderat eine Arealbebauung vorschreiben.</del></p>	<p><i>Streichung, da das Instrument der Arealbebauung durch den einfachen Bebauungsplan abgelöst wurde.</i></p>
<p><b>§ 41 Terrassenhaus</b></p> <p><sup>1</sup> Bei Terrassenhäusern, deren Geschosse um mindestens 3 m versetzt sind, darf gegenüber den Vorschriften der Einzelbauweise ein zusätzliches Geschoss erstellt werden.</p> <p><sup>2</sup> Bei Terrassenhäusern darf kein Gebäudeteil über die Linie hinausragen, die in der Gebäudeachse... m über dem gewachsenen Boden verläuft (Parallellinie). Ausgenommen sind Brüstungen, Dachvorsprünge und technisch bedingte Dachaufbauten. Bergseitig darf maximal ein Vollgeschoss in Erscheinung treten.</p> <p><sup>3</sup> Bei Terrassenhäusern sind nur Flach- und Pultdächer zulässig.</p> <p><sup>4</sup> Der Gemeinderat bestimmt die zulässige Gebäudelänge des gesamten Terrassenhauses im Einzelfall.</p>	<p><b>Art. 34 Terrassenhaus</b></p> <p><sup>1</sup> Der Gemeinderat bestimmt die zulässige Länge von Terrassenhäusern im Einzelfall. Die Grenzabstände gegenüber den der Hangneigung folgenden Gebäudeseiten richten sich nach der Zahl der Vollgeschosse. Es sind einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>bis 4 Vollgeschosse minimal 5.0 m</li> <li>bei 5 und 6 Vollgeschossen minimal 7.5 m</li> </ul> <p>Mehrlängenzuschläge im Sinne von § 29 Abs. 3 sind bei Einhaltung dieser Abstände gegenüber den der Hangneigung folgenden Gebäudeseiten nicht anzuwenden.</p> <p><sup>2</sup> Terrassenhäuser können grundsätzlich in allen Zonen erstellt werden. Die Ausnützung richtet sich nach der jeweiligen Zone. Es sind maximal sechs Vollgeschosse zulässig. Bergseitig darf maximal ein Vollgeschoss in Erscheinung treten. Mit Ausnahme von Brüstungen darf bei Terrassenhäusern kein Gebäudeteil</p>	<p><b>§ 34 Terrassenhaus</b></p> <p><sup>1</sup> Terrassenhäuser sind hinsichtlich der Erscheinung zurückhaltend und besonders gut zu gestalten. Die Materialisierung nimmt Rücksicht auf die nähere Umgebung, übermässige Spiegelungen sind zu vermeiden.</p> <p><sup>2</sup> Das massgebende Terrain ist möglichst zu übernehmen. Seitliche Einschnitte und Stützwände sind nur möglich, wo das massgebende Terrain dies erfordert.</p> <p><sup>3</sup> Erschliessungsflächen sind grundsätzlich innerhalb des Gebäudevolumens unterzubringen. Werden die Erschliessungsflächen aussen angeordnet, haben sie erhöhte gestalterische Anforderungen zu erfüllen.</p> <p><del><sup>2</sup> Terrassenhäuser können grundsätzlich in allen Zonen erstellt werden. Die Ausnützung richtet sich nach der jeweiligen Zone.</del></p>	<p><i>Integration von gestalterischen Anforderungen</i></p>

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkungen												
	<p>über die Linie hinausragen, die in der Gebäudeachse 8.50 m über dem gewachsenen Boden verläuft.</p> <p><sup>3</sup> Bei Terrassenhäusern sind nur Flachdächer und flach geneigte Pultdächer zulässig.</p>	<p><del><sup>4</sup> Der Gemeinderat bestimmt die zulässige Länge von Terrassenhäusern im Einzelfall.</del> Die Grenzabstände gegenüber den der Hangneigung folgenden Gebäudeseiten richten sich nach der Zahl der <del>bewohnten Geschosse Vollgeschosse</del>. Es sind einzuhalten:</p> <p>a) bis <del>5 4-Vollgeschosse bewohnte</del> Geschosse minimal 5.0 m</p> <p>b) <del>bei ab 6 5 und 6 Vollgeschossen bewohnten Geschossen</del> minimal 7.5 m</p> <p>Mehrlängenzuschläge im Sinne von § <del>35 Abs. 3</del> sind bei Einhaltung dieser Abstände gegenüber den der Hangneigung folgenden Gebäudeseiten nicht anzuwenden.</p> <p><sup>5</sup> Terrassenhäuser sind in folgenden Zonen, gemäss nachfolgender Tabelle möglich. Die Ausnützung richtet sich nach der jeweiligen Zone.</p>	Begrenzung auf die Anzahl bewohnte Geschosse												
		<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1528 737 1605 846">Zone</th> <th data-bbox="1605 737 1748 846">Max. bewohnte Geschosse</th> <th data-bbox="1748 737 2184 846">Mass der Parallellinie zum massgebenden Terrain, über die kein Gebäudeteil hinausragen darf <sup>1)</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1528 846 1605 905">W1</td> <td data-bbox="1605 846 1748 905">5</td> <td data-bbox="1748 846 2184 905">7 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1528 905 1605 963">W2</td> <td data-bbox="1605 905 1748 963">6</td> <td data-bbox="1748 905 2184 963">8.5 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1528 963 1605 1010">W3</td> <td data-bbox="1605 963 1748 1010">7</td> <td data-bbox="1748 963 2184 1010">9 m</td> </tr> </tbody> </table>	Zone	Max. bewohnte Geschosse	Mass der Parallellinie zum massgebenden Terrain, über die kein Gebäudeteil hinausragen darf <sup>1)</sup>	W1	5	7 m	W2	6	8.5 m	W3	7	9 m	Differenzierung der Parallellinie in den Zonen. Bislang durften alle Terrassenhäuser bis 8.5 m (parallel zum Terrain) aus dem Boden ragen. Mit der neuen Regelung sollen sich die Terrassenhäuser bezüglich der seitlichen Erscheinung stärker an der Regelbauweise der gleichen Zone orientieren.
Zone	Max. bewohnte Geschosse	Mass der Parallellinie zum massgebenden Terrain, über die kein Gebäudeteil hinausragen darf <sup>1)</sup>													
W1	5	7 m													
W2	6	8.5 m													
W3	7	9 m													
		<p><del><sup>2</sup> Terrassenhäuser können grundsätzlich in allen Zonen erstellt werden. Die Ausnützung richtet sich nach der jeweiligen Zone. Es sind maximal sechs Vollgeschosse zulässig.</del></p> <p><sup>1)</sup> Bergseitig darf maximal ein Vollgeschoss in Erscheinung treten. <del>Mit Ausnahme von Brüstungen darf bei Terrassenhäusern kein Gebäudeteil über die Linie hinausragen, die in der Gebäudeachse 8.50 m über dem gewachsenen Boden verläuft.</del></p> <p><sup>6</sup> Bei Terrassenhäusern sind nur Flachdächer und flach geneigte Pultdächer zulässig.</p> <p><sup>7</sup> Der Gemeinderat bestimmt die zulässige Gebäudelänge des gesamten Terrassenhauses im Einzelfall.</p>													
	<p><b>Art. 36 Dachgeschoss bei Flach-, Mansarden- und Tonnendächern</b></p> <p>Das Dachgeschoss bei Flach-, Mansarden- und Tonnendächern darf in Wohn-, Wohn- und Arbeitszonen nicht höher als 3.7 m sein, gemessen ab der Oberkante des Dachgeschossbodens.</p>	<p><del><b>Art. 36 – Dachgeschoss bei Flach-, Mansarden- und Tonnendächern</b></del></p> <p><del>Das Dachgeschoss bei Flach-, Mansarden- und Tonnendächern darf in Wohn-, Wohn- und Arbeitszonen nicht höher als 3.7 m sein, gemessen ab der Oberkante des Dachgeschossbodens.</del></p>	Streichung, da bereits in V PBG unter § 33 geregelt. <a href="https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/721.111">https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/721.111</a>												
	<p><b>Art. 29 Mehrlängen- und Attikazuschlag</b></p> <p><sup>1</sup> In Wohn-, Wohn- und Arbeitszonen sowie in Kernzonen ist bei Fassaden von mehr als 15.00 m Länge der Grenzabstand gegenüber diesen Fassaden um einen Drittel der Mehrlänge zu erhöhen.</p> <p><sup>2</sup> Bei gestaffelten Fassaden wird die für den Mehrlängenzuschlag massgebende Länge für jeden Fassadenteil für sich bestimmt. Zurückliegende Fassadenteile werden durch die Vorsprünge hindurch bis zur äussersten sichtbaren Gebäudekante gemessen. Vorsprünge gelten nur dann als separate Fassadenteile, wenn ihr gegenseitiger Abstand wenigstens der Summe zweier Grenzabstände entspricht.</p>	<p><b>§ 35 Mehrlängen- und Attikazuschlag</b></p> <p><sup>1</sup> In Wohn-, Wohn- und Arbeitszonen sowie in Kernzonen ist bei Fassaden von mehr als 15.00 m Länge der Grenzabstand gegenüber diesen Fassaden um einen Drittel der Mehrlänge zu erhöhen.</p> <p><sup>2</sup> Bei gestaffelten Fassaden wird die für den Mehrlängenzuschlag massgebende Länge für jeden Fassadenteil für sich bestimmt. Zurückliegende Fassadenteile werden durch die Vorsprünge hindurch bis zur äussersten sichtbaren Gebäudekante gemessen. Vorsprünge gelten nur dann als separate Fassadenteile, wenn ihr gegenseitiger Abstand wenigstens der Summe zweier Grenzabstände entspricht.</p>													

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkungen
	<p><sup>3</sup> Bei abgewinkelten oder abgerundeten Fassaden wird die für den Mehrlängenzuschlag massgebende Länge gleich wie bei den gestaffelten Fassaden bestimmt.</p> <p><sup>4</sup> Wird ein Attikageschoss, mit Ausnahme von Treppen- und Liftbauten, auf einer Länge von mehr als zwei Dritteln der Vollgeschossfassade näher als 1.50 m zur Fassade gestellt, ist der betreffende Grenzabstand um 1.50 m zu erhöhen.</p>	<p><sup>3</sup> Bei abgewinkelten oder abgerundeten Fassaden wird die für den Mehrlängenzuschlag massgebende Länge gleich wie bei den gestaffelten Fassaden bestimmt.</p> <p><del><sup>4</sup> Wird ein Attikageschoss, mit Ausnahme von Treppen- und Liftbauten, auf einer Länge von mehr als zwei Dritteln der Vollgeschossfassade näher als 1.50 m zur Fassade gestellt, ist der betreffende Grenzabstand um 1.50 m zu erhöhen.</del></p>	<p>Der Attikazuschlag kann einfach umgangen werden, indem weniger als die gesamte Fassadenlänge weiter als 1.5 m zur Fassade gestellt wird. Dies führt in der Hanglage von Walchwil jedoch nicht zu einer besseren Situation hinsichtlich der Aussicht, führt jedoch zu einer unruhigen Gestaltung. Der Attikazuschlag wird folglich gestrichen.</p>
	<p><b>Art. 30 Geschosshöhen</b></p> <p>In Wohn-, Wohn- und Arbeitszonen sowie in Kernzonen gilt eine maximale Geschosshöhe von 3.20 m. Für Ladenlokale, Gewerbebetriebe und dergleichen im Erdgeschoss gilt eine maximale Geschosshöhe von 4.50 m.</p>	<p><del><b>Art. 30 – Geschosshöhen</b></del></p> <p><del>In Wohn-, Wohn- und Arbeitszonen sowie in Kernzonen gilt eine maximale Geschosshöhe von 3.20 m. Für Ladenlokale, Gewerbebetriebe und dergleichen im Erdgeschoss gilt eine maximale Geschosshöhe von 4.50 m.</del></p>	<p>Streichung, da bereits in V PBG unter § 33 geregelt.</p> <p><a href="https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/721.111">https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/721.111</a></p>
	<p><b>Art. 31 Auskragende Bauteile</b></p> <p><sup>1</sup> Auskragende Bauteile wie Erker und Balkone dürfen bis auf eine Tiefe von 1.50 m in den vorschriftsgemässen Grenz- oder Gebäudeabstand hinein- oder über die Baulinie hinausragen, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge beanspruchen und die Hauptfassade deutlich erkennbar bleibt.</p> <p><sup>2</sup> Dachvorsprünge dürfen höchstens 1.50 m in den Grenz- oder Gebäudeabstand hinein- oder über die Baulinie hinausragen.</p> <p><sup>3</sup> Die Baubewilligungsbehörde kann verlangen, dass Durchfahrts- und Durchgangshöhen eingehalten werden.</p>	<p><del><b>§ 36 Auskragende Bauteile</b></del></p> <p><del><sup>1</sup> Auskragende Bauteile wie Erker und Balkone dürfen bis auf eine Tiefe von 1.50 m in den vorschriftsgemässen Grenz- oder Gebäudeabstand hinein- oder über die Baulinie hinausragen, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge beanspruchen und die Hauptfassade deutlich erkennbar bleibt.</del></p> <p><del><sup>2</sup> Dachvorsprünge dürfen höchstens 1.50 m in den Grenz- oder Gebäudeabstand hinein- oder über die Baulinie hinausragen.</del></p> <p><del><sup>3</sup> Die Baubewilligungsbehörde kann verlangen, dass Durchfahrts- und Durchgangshöhen bei auskragenden Bauteilen eingehalten werden.</del></p>	<p>Streichung, da bereits in V PBG unter § 21 geregelt.</p> <p><a href="https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/721.111">https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/721.111</a></p>
	<p><b>Art. 32 Terrainveränderungen ohne Stützmauern</b></p> <p><sup>1</sup> Wenn das Terrain verändert wird, muss der Abstand zur Grundstücksgrenze mindestens 0.5 m betragen.</p> <p><sup>2</sup> Mit Zustimmung des Nachbarn darf das Terrain bis zur Grundstücksgrenze verändert werden.</p>	<p><del><b>Art. 32 – Terrainveränderungen ohne Stützmauern</b></del></p> <p><del><sup>1</sup> Wenn das Terrain verändert wird, muss der Abstand zur Grundstücksgrenze mindestens 0.5 m betragen.</del></p> <p><del><sup>2</sup> Mit Zustimmung des Nachbarn darf das Terrain bis zur Grundstücksgrenze verändert werden.</del></p>	<p>Streichung, da bereits in V PBG unter § 12 geregelt.</p> <p><a href="https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/721.111">https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/721.111</a></p>
	<p><b>Art. 33 Mauern und Einfriedungen</b></p> <p><sup>1</sup> Einfriedungen, Stütz- und Futtermauern dürfen an die Grenze gestellt werden, sofern sie, vom gewachsenen Terrain gemessen, nicht höher als 1.50 m sind. Höhere Mauern und Böschungen sind um das Mehrmass ihrer Höhe von der Grenze abzurücken, sofern sich die Nachbarn schriftlich nicht anders einigen.</p> <p><sup>2</sup> Mauern und Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Sichtbehindernde Lebhäge sind auf Weisung der Bauorgane zu Lasten des Grundeigentümers zurück zu schneiden.</p> <p><sup>3</sup> Nachbarn können höhere Einfriedungen zwischen ihren Grundstücken vereinbaren. Überschreiten diese 1.80 m, bedürfen sie der Zustimmung des Gemeinderates.</p> <p><sup>4</sup> Pflanzabstände gegenüber Strassen richten sich nach dem kantonalen Recht.</p>	<p><del><b>§ 37 Mauern und Einfriedungen</b></del></p> <p><del><sup>1</sup> Einfriedungen, Stütz- und Futtermauern dürfen an die Grenze gestellt werden, sofern sie, vom <b>massgebenden gewachsenen</b> Terrain gemessen, nicht höher als 1.50 m sind. Höhere Mauern und Böschungen sind um das Mehrmass ihrer Höhe von der Grenze abzurücken, sofern sich die Nachbarn schriftlich nicht anders einigen.</del></p> <p><del><sup>2</sup> Mauern und Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Sichtbehindernde Lebhäge sind auf Weisung der Bauorgane zulasten des Grundeigentümers zurückzuschneiden.</del></p> <p><del><sup>3</sup> Nachbarn können höhere Einfriedungen zwischen ihren Grundstücken vereinbaren. Überschreiten diese 1.80 m, bedürfen sie der Zustimmung des Gemeinderates.</del></p> <p><del><sup>4</sup> Pflanzabstände gegenüber Strassen richten sich nach dem kantonalen Recht.</del></p>	<p>Anpassung an den Begriff gemäss § 11 V PBG</p>

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkungen
<b>4. PARKIERUNGSVORSCHRIFTEN</b>		<b>4. PARKIERUNGSVORSCHRIFTEN</b>	
<p><b>§ 32 Parkierung und Mobilität</b></p> <p><sup>1</sup> Der Gemeinderat regelt die Anforderungen an die Parkierung, insbesondere die Maximalanzahl von Parkfeldern für Fahrzeuge des motorisierten Individualverkehrs und die Mindestanzahl von Abstellplätzen für Fahrräder und fahrgähnliche Geräte sowie die Anforderungen an Grösse, Lage, Gestaltung und Überdachung der Abstellflächen.</p> <p><sup>2</sup> Ab Bauvorhaben von drei oder mehr Wohn- oder Gewerbegebäuden kann der Gemeinderat auch ausserhalb von Bauungsplanverfahren den Nachweis der guten internen Arealerschliessung für zu Fuss Gehende und Radfahrende, der Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz und an Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sowie, sofern die vorbestehende Belastung des Verkehrsnetzes oder die Luft- oder Lärmbelastung dies rechtfertigen, ein Mobilitätskonzept verlangen.</p> <p><sup>3</sup> Bei der Neuerstellung oder umfassenden Sanierung von Parkierungsanlagen sind die gemäss den anerkannten Regeln der Baukunde und der Technik vorgesehenen Minimalwerte der Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität einzuhalten. Gemeindeeigene Ladestationen werden ausschliesslich mit Strom aus lokalen erneuerbaren Quellen gespiesen.</p>			<p>Keine Übernahme der Musterbauordnung, da die Parkierungsvorschriften bereits in der Bauordnung geregelt sind.</p>
<p><b>§ 33 Erschliessung</b></p> <p><sup>1</sup> Erschliessungsanlagen, insbesondere Ein- und Ausfahrten, sind so anzulegen, dass sie im Gebrauch niemanden gefährden und behindern. Es muss insbesondere eine zureichende Sichtweite gewährleistet sein. Die anerkannten Regeln der Baukunde sind begleitend.</p> <p><sup>2</sup> Das Oberflächenwasser darf nicht auf öffentlichen Grund geleitet werden.</p>	<p><b>Art. 5 Ein- und Ausfahrten</b></p> <p><sup>1</sup> Sämtliche Ein- und Ausfahrten sind so anzulegen, dass durch ihre Benützung niemand gefährdet oder behindert wird; insbesondere muss eine zureichende Sichtweite gewährleistet sein.</p> <p><sup>2</sup> Ein- und Ausfahrten dürfen auf einer Tiefe von 5,0 m, von der Strassen- bzw. Trottoirgrenze gemessen, höchstens 5 % Steigung oder höchstens 15 % Gefälle aufweisen. Besteht ein rechtskräftiger Baulinien- oder Strassenplan, so kann der Gemeinderat verlangen, dass diese Masse von der projektierten Fahrbahn- oder Trottoirgrenze eingehalten werden. Gefällsbrüche sind auszurunden.</p>	<p><b>§ 38 Erschliessung Ein- und Ausfahrten</b></p> <p><sup>1</sup> Erschliessungsanlagen, insbesondere Ein- und Ausfahrten, sind so anzulegen, dass sie im Gebrauch niemanden gefährden und behindern. Es muss insbesondere eine zureichende Sichtweite gewährleistet sein. Die anerkannten Regeln der Baukunde sind begleitend. <del>Sämtliche Ein- und Ausfahrten sind so anzulegen, dass durch ihre Benützung niemand gefährdet oder behindert wird; insbesondere muss eine zureichende Sichtweite gewährleistet sein.</del></p> <p><sup>2</sup> Ein- und Ausfahrten dürfen auf einer Tiefe von 5.0 m, von der Strassen- bzw. Trottoirgrenze gemessen, höchstens 5 % <b>Längsneigung Steigung oder Gefälle</b>, anschliessend höchstens <del>10 % Steigung oder höchstens</del> 15 % <b>Längsneigung Gefälle</b> aufweisen. Besteht ein rechtskräftiger Baulinien- oder Strassenplan, so kann der Gemeinderat verlangen, dass diese Masse von der projektierten Fahrbahn- oder Trottoirgrenze eingehalten werden. <del>Gefällsbrüche sind auszurunden.</del></p>	<p>Übernahme der Musterbauordnung</p> <p>Wichtig sind die ersten 5.0 m mit einer Längsneigung von 5 %. Danach ist grundsätzlich eine Längsneigung bis 15 % möglich. Eine Unterscheidung zwischen Steigung und Gefälle ist nicht notwendig.</p> <p>Gefällausbrüche sind nach den VSS-Normen auszurunden. Folglich kann dies hier weggelassen werden.</p>
	<p><b>Art. 37 Erstellungs- und Beibehaltungspflicht</b></p> <p><sup>1</sup> Bei Neubauten, bei wesentlichen Um- und Erweiterungsbauten sowie bei Zweckänderungen von Bauten und Anlagen sind genügend Abstellplätze für die Fahrzeuge der Benutzer und Besucher zu schaffen. Die Abstellplätze müssen auf privatem Grund in nützlicher Distanz zur Liegenschaft, der sie zu dienen haben, liegen und dauernd als solche benützt werden können.</p> <p><sup>2</sup> Die Eigentümer bestehender Bauten, deren Benutzung eine übermässige Beanspruchung öffentlicher Abstellplätze oder Strassen zur Folge hat, können in gleicher Weise zur Schaffung von Abstellplätzen verpflichtet werden.</p> <p><sup>3</sup> Abstellplätze dürfen ohne Bewilligung nicht zweckentfremdet werden. Der Gemeinderat kann die Zweckbindung im Einzelfall aufheben, wenn kein Bedarf nach Abstellplätzen mehr besteht</p>	<p><b>§ 39 Erstellungs- und Beibehaltungspflicht</b></p> <p><sup>1</sup> Bei Neubauten, bei wesentlichen Um- und Erweiterungsbauten sowie bei Zweckänderungen von Bauten und Anlagen sind genügend <b>Auto</b>abstellplätze gemäss <b>§ 40 für die Fahrzeuge der Benutzer und Besucher</b> zu schaffen. Die <b>Auto</b>abstellplätze müssen auf privatem Grund in nützlicher Distanz zur Liegenschaft, der sie zu dienen haben, liegen und dauernd als solche benützt werden können.</p> <p><sup>2</sup> Die Eigentümer bestehender Bauten, deren Benutzung eine übermässige Beanspruchung öffentlicher <b>Auto</b>abstellplätze oder Strassen zur Folge hat, können in gleicher Weise zur Schaffung von Abstellplätzen verpflichtet werden.</p> <p><sup>3</sup> <b>Auto</b>abstellplätze dürfen ohne Bewilligung nicht zweckentfremdet werden. Der Gemeinderat kann die Zweckbindung im</p>	<p>Harmonisierung der Begriffe innerhalb der Bauordnung</p>

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkungen																																																		
	oder wenn ein Grund für die Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen eintritt.	Einzelfall aufheben, wenn kein Bedarf nach <b>Auto</b> abstellplätzen mehr besteht oder wenn ein Grund für die Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von <b>Auto</b> abstellplätzen eintritt.																																																			
	<p><b>Art. 38 Anzahl</b></p> <p><sup>1</sup> Massgebend für die Ermittlung der Platzzahl sind die für die Ausnützungsziffer anrechenbare Geschossflächen. Der Gemeinderat setzt die Zahl der Parkplätze in der Baubewilligung unter Berücksichtigung der folgenden Normen fest:</p> <table border="1" data-bbox="842 520 1427 915"> <tr> <td>Einfamilienhäuser</td> <td>1 PP pro</td> <td>80 qm</td> <td>anrechenbare Geschossfläche</td> </tr> <tr> <td>Mehrfamilienhäuser</td> <td>1 PP pro</td> <td>80 qm</td> <td>anrechenbare Geschossfläche, mindestens aber 2 Parkplätze pro Wohnung</td> </tr> <tr> <td>Läden</td> <td>min. 1 PP pro</td> <td>35 qm</td> <td>anrechenbare Geschossfläche</td> </tr> <tr> <td>Büros</td> <td>min. 1 PP pro</td> <td>115 qm</td> <td>anrechenbare Geschossfläche</td> </tr> <tr> <td>Kleingewerbe</td> <td>min. 1 PP pro</td> <td>200 qm</td> <td>anrechenbare Geschossfläche</td> </tr> </table> <p><sup>2</sup> Bei Bauten und Anlagen mit grossem Publikumsverkehr, wie Hotels, Restaurants usw., bestimmt der Gemeinderat die Anzahl der zu schaffenden Plätze nach dem voraussichtlichen Bedarf, wobei die Normen der Vereinigung schweizerischer Strassenfachleute (VSS) wegleitend sind.</p> <p><sup>3</sup> Garagenvorplätze dürfen als Abstellplätze angerechnet werden, sofern sie nicht als Zufahrt für Dritte und Sammelgaragen dienen.</p> <p><sup>4</sup> Bei Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern sind zusätzlich mindestens 10 % der minimal erforderlichen Zahl der Parkplätze, mindestens aber ein Parkplatz als Besucherparkplätze zu erstellen.</p>	Einfamilienhäuser	1 PP pro	80 qm	anrechenbare Geschossfläche	Mehrfamilienhäuser	1 PP pro	80 qm	anrechenbare Geschossfläche, mindestens aber 2 Parkplätze pro Wohnung	Läden	min. 1 PP pro	35 qm	anrechenbare Geschossfläche	Büros	min. 1 PP pro	115 qm	anrechenbare Geschossfläche	Kleingewerbe	min. 1 PP pro	200 qm	anrechenbare Geschossfläche	<p><b>§ 40 Anzahl Autoabstellplätze</b></p> <p><sup>1</sup> Die Berechnung des Mindestbedarfs erfolgt innerhalb der Bauzonen nach der Art der Nutzung und deren Richtwerte gemäss folgender Tabelle.</p> <p><del>Massgebend für die Ermittlung der Platzzahl sind die für die Ausnützungsziffer anrechenbare Geschossflächen. Der Gemeinderat setzt die Zahl der Parkplätze in der Baubewilligung unter Berücksichtigung der folgenden Normen fest:</del></p> <table border="1" data-bbox="1528 617 2190 1572"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Art der Nutzung</th> <th rowspan="2">Bezugseinheit: pro ...</th> <th colspan="2">Anzahl Autoabstellplätze für</th> </tr> <tr> <th>Bewohner/innen bzw. Beschäftigte</th> <th>Besucher/innen bzw. Kundschaft</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Wohnen</b></td> <td>1 Wohnung</td> <td>1.5<sup>a</sup></td> <td>0.15<sup>b</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Kundenintensive Dienstleistungsbetriebe (z. B. Bank, Arztpraxis, Coiffeur)</b></td> <td>100 m<sup>2</sup> aGF</td> <td>2.0</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td><b>Nicht kundenintensive Dienstleistungsbetriebe (z. B. Büro, Kanzlei)</b></td> <td>100 m<sup>2</sup> aGF</td> <td>2.0</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td><b>Kundenintensive Verkaufsgeschäfte (z. B. Lebensmittel, Warenhaus, Apotheke, Kiosk)</b></td> <td>100 m<sup>2</sup> VF</td> <td>2.0</td> <td>8.0</td> </tr> <tr> <td><b>Übrige Verkaufsgeschäfte (z. B. Buchhandlung, Uhren und Schmuck)</b></td> <td>100 m<sup>2</sup> VF</td> <td>1.5</td> <td>3.5</td> </tr> <tr> <td><b>Gastronomiebetriebe (z. B. Restaurant, Café, Bar)</b></td> <td>1 Sitzplatz</td> <td>0.05</td> <td>0.15</td> </tr> </tbody> </table> <p><sup>a</sup> Bei Kleinwohnungen (bis 2.5-Zimmer-Wohnungen) ist mindestens 1 Autoabstellplatz pro Wohnung notwendig.</p> <p><sup>b</sup> Mindestens 1 Autoabstellplatz für Besucher/innen.</p> <p>aGF = anrechenbare Geschossfläche gemäss § 35 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (V PBG)</p> <p>VF = die den Kund/innen zugängliche Fläche, inkl. Flächen für Gestelle, Auslagen usw., aber ohne Flächen für die Verkehrserschliessung, Sanitärräume usw.</p> <p><sup>2</sup> Bei Bauten und Anlagen mit grossem Publikumsverkehr, wie Hotels, <del>Restaurants</del> usw. bestimmt der Gemeinderat die Anzahl der zu schaffenden <b>Autoabstellplätze</b> nach dem</p>	Art der Nutzung	Bezugseinheit: pro ...	Anzahl Autoabstellplätze für		Bewohner/innen bzw. Beschäftigte	Besucher/innen bzw. Kundschaft	<b>Wohnen</b>	1 Wohnung	1.5 <sup>a</sup>	0.15 <sup>b</sup>	<b>Kundenintensive Dienstleistungsbetriebe (z. B. Bank, Arztpraxis, Coiffeur)</b>	100 m <sup>2</sup> aGF	2.0	1.0	<b>Nicht kundenintensive Dienstleistungsbetriebe (z. B. Büro, Kanzlei)</b>	100 m <sup>2</sup> aGF	2.0	0.5	<b>Kundenintensive Verkaufsgeschäfte (z. B. Lebensmittel, Warenhaus, Apotheke, Kiosk)</b>	100 m <sup>2</sup> VF	2.0	8.0	<b>Übrige Verkaufsgeschäfte (z. B. Buchhandlung, Uhren und Schmuck)</b>	100 m <sup>2</sup> VF	1.5	3.5	<b>Gastronomiebetriebe (z. B. Restaurant, Café, Bar)</b>	1 Sitzplatz	0.05	0.15	Festlegung der Werte gemäss der VSS-Norm 40 281 (Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute)
Einfamilienhäuser	1 PP pro	80 qm	anrechenbare Geschossfläche																																																		
Mehrfamilienhäuser	1 PP pro	80 qm	anrechenbare Geschossfläche, mindestens aber 2 Parkplätze pro Wohnung																																																		
Läden	min. 1 PP pro	35 qm	anrechenbare Geschossfläche																																																		
Büros	min. 1 PP pro	115 qm	anrechenbare Geschossfläche																																																		
Kleingewerbe	min. 1 PP pro	200 qm	anrechenbare Geschossfläche																																																		
Art der Nutzung	Bezugseinheit: pro ...	Anzahl Autoabstellplätze für																																																			
		Bewohner/innen bzw. Beschäftigte	Besucher/innen bzw. Kundschaft																																																		
<b>Wohnen</b>	1 Wohnung	1.5 <sup>a</sup>	0.15 <sup>b</sup>																																																		
<b>Kundenintensive Dienstleistungsbetriebe (z. B. Bank, Arztpraxis, Coiffeur)</b>	100 m <sup>2</sup> aGF	2.0	1.0																																																		
<b>Nicht kundenintensive Dienstleistungsbetriebe (z. B. Büro, Kanzlei)</b>	100 m <sup>2</sup> aGF	2.0	0.5																																																		
<b>Kundenintensive Verkaufsgeschäfte (z. B. Lebensmittel, Warenhaus, Apotheke, Kiosk)</b>	100 m <sup>2</sup> VF	2.0	8.0																																																		
<b>Übrige Verkaufsgeschäfte (z. B. Buchhandlung, Uhren und Schmuck)</b>	100 m <sup>2</sup> VF	1.5	3.5																																																		
<b>Gastronomiebetriebe (z. B. Restaurant, Café, Bar)</b>	1 Sitzplatz	0.05	0.15																																																		

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkungen
		<p>voraussichtlichen Bedarf, wobei die Normen der Vereinigung schweizerischer Strassenfachleute (VSS) wegleitend sind.</p> <p><sup>3</sup> Garagenvorplätze dürfen als <b>Auto</b>abstellplätze angerechnet werden, sofern sie nicht als Zufahrt für Dritte und Sammelgaragen dienen.</p> <p><sup>4</sup> <b>Ausserhalb der Bauzone gilt das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) und die Erstellung von Parkplätzen bedarf der Zustimmung des Kantons.</b></p> <p><del><sup>4</sup> Bei Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern sind zusätzlich mindestens 10 % der minimal erforderlichen Zahl der Parkplätze, mindestens aber ein Parkplatz als Besucherparkplätze zu erstellen.</del></p>	
	<p><b>Art. 39 Motorfahräder und Velos</b></p> <p><sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern sind pro Wohnung mindestens zwei Abstellplätze zu erstellen.</p> <p><sup>2</sup> Bei Gebäuden mit anderen Nutzungen sind in der Regel gleich viele Abstellplätze wie Parkplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen.</p>	<p><b>§ 41 Veloabstellplätze Motorfahräder und Velos</b></p> <p><sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern sind pro Wohnung mindestens zwei <b>Velo</b>abstellplätze zu erstellen.</p> <p><sup>2</sup> Bei Gebäuden mit anderen Nutzungen sind in der Regel gleich viele <b>Velo</b>abstellplätze <del>wie Parkplätze für Motorfahrzeuge</del> <b>Auto</b>abstellplätze zu erstellen.</p>	
	<p><b>Art. 40 Abweichung</b></p> <p>Der Gemeinderat befreit von der Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen ganz oder teilweise, wenn</p> <p>a) wichtige öffentliche Interessen, namentlich des Ortsbildschutzes oder der Verkehrssicherheit entgegenstehen, oder</p> <p>b) wenn die Erstellung nicht möglich oder nicht zumutbar ist.</p>	<p><b>§ 42 Abweichung</b></p> <p>Der Gemeinderat befreit von der Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen ganz oder teilweise, wenn:</p> <p>a) wichtige öffentliche Interessen, namentlich des Ortsbildschutzes oder der Verkehrssicherheit entgegenstehen, oder</p> <p>b) wenn die Erstellung nicht möglich oder nicht zumutbar ist.</p>	
	<p><b>Art. 41 Grösse der Parkplätze</b></p> <p>Die Parkplätze haben eine ausreichende Grösse aufzuweisen. Massgebend sind die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS).</p>	<p><b>§ 43 Grösse der Autoabstellplätze Parkplätze</b></p> <p>Die <b>Autoabstellplätze Parkplätze</b> haben eine ausreichende Grösse aufzuweisen. Massgebend sind die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS).</p>	<i>Harmonisierung der Begriffe innerhalb der Bauordnung</i>
	<p><b>Art. 42 Lage, Anordnung und Gestaltung der Parkplätze</b></p> <p><sup>1</sup> Parkplätze sollen zusammengefasst und überbauungs- und verkehrsgerecht angeordnet werden. Angrenzende Fussgängerbereiche, Geh- und Radwege sollen möglichst wenig beeinträchtigt werden.</p> <p><sup>2</sup> Parkplätze in Fussgängerbereichen, an Geh- und Radwegen sowie an Strassen sind wenn möglich mit Grünstreifen, Bepflanzungen und anderen gestalterischen Mitteln abzutrennen. Nach Möglichkeit ist die Parkplatzanlage so zu gestalten, dass das Meteorwasser versickern kann.</p> <p><sup>3</sup> Grössere Parkplatzflächen sind auch innerhalb der Anlage angemessen zu bepflanzen.</p> <p><sup>4</sup> Die Kunden- und Besucherparkplätze müssen entsprechend gekennzeichnet und ausgestaltet werden, damit sie für ihre Bestimmung von anderen Nutzungen dauernd freigehalten werden können.</p> <p><sup>5</sup> Die Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge sind nach Möglichkeit ebenerdig anzulegen und zu überdachen; sie sind nach Möglichkeit in der Nähe von Hauseingängen zu bauen.</p>	<p><b>§ 44 Lage, Anordnung und Gestaltung der Autoabstellplätze Parkplätze</b></p> <p><sup>1</sup> <b>Autoabstellplätze Parkplätze</b> sollen zusammengefasst und überbauungs- und verkehrsgerecht angeordnet werden. Angrenzende Fussgängerbereiche, Geh- und Radwege sollen möglichst wenig beeinträchtigt werden.</p> <p><sup>2</sup> <b>Autoabstellplätze Parkplätze</b> in Fussgängerbereichen, an Geh- und Radwegen sowie an Strassen sind <del>wenn</del> möglichst mit Grünstreifen, Bepflanzungen und anderen gestalterischen Mitteln abzutrennen. Nach Möglichkeit ist die <b>Anlage Parkplatzanlage</b> so zu gestalten, dass das Meteorwasser versickern kann.</p> <p><sup>3</sup> Grössere <b>Autoabstellflächen Parkplatzflächen</b> sind auch innerhalb der Anlage angemessen zu bepflanzen.</p> <p><sup>4</sup> Die Kunden- und Besucher<b>autoabstellplätze</b> müssen entsprechend gekennzeichnet und ausgestaltet werden, damit sie für ihre Bestimmung von anderen Nutzungen dauernd freigehalten werden können.</p> <p><sup>5</sup> Die Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge sind nach Möglichkeit ebenerdig anzulegen und zu überdachen; sie sind nach Möglichkeit in der Nähe von Hauseingängen zu bauen.</p>	<i>Harmonisierung der Begriffe innerhalb der Bauordnung</i>

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkungen
	<p><b>Art. 43 Parkplätze auf fremdem Grund</b></p> <p>Parkplätze auf fremdem Grund werden als Pflichtparkplätze anerkannt, sofern sie sich in angemessener Distanz befinden und langfristig vertraglich sichergestellt werden. Entfällt die vertragliche Regelung, ist diese Änderung dem Gemeinderat unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die fehlenden Parkplätze sind nachträglich zu erstellen oder abzugelten.</p>	<p><b>§ 45 Autoabstellplätze <del>Parkplätze</del> auf fremdem Grund</b></p> <p>Autoabstellplätze <del>Parkplätze</del> auf fremdem Grund werden als Pflichtautoabstellplätze anerkannt, sofern sie sich in angemessener Distanz befinden und langfristig vertraglich sichergestellt werden. Entfällt die vertragliche Regelung, ist diese Änderung dem Gemeinderat unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die fehlenden Autoabstellplätze <del>Parkplätze</del> sind nachträglich zu erstellen oder abzugelten.</p>	<p>Harmonisierung der Begriffe innerhalb der Bauordnung</p>
	<p><b>Art. 44 Ersatzabgabe</b></p> <p><sup>1</sup> Wer gemäss § 40 lit. b dieser Bauordnung von der Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen befreit ist, hat für jeden nicht zu erstellenden Parkplatz eine Ersatzabgabe von CHF 8'000.00 zu entrichten, zuzüglich der seit Inkrafttreten dieser Bauordnung eingetretenen Teuerung gemäss Landesindex der Konsumentenpreise.</p> <p><sup>2</sup> Werden abgegoltene Parkplätze nachträglich erstellt oder wird die für die Ersatzabgabe massgebende Nutzung eingestellt, wird die zu viel bezahlte Ersatzabgabe auf Ersuchen des Grundeigentümers ohne Zins zurückerstattet.</p>	<p><b>§ 46 Ersatzabgabe</b></p> <p><sup>1</sup> Wer gemäss § 42 lit. b dieser Bauordnung von der Pflicht zur Erstellung von Autoabstellplätzen befreit ist, hat für jeden nicht zu erstellenden Autoabstellplatz <del>Parkplatz</del> eine Ersatzabgabe von CHF 10'000.00 <del>CHF 8'000.00</del> zu entrichten, zuzüglich der seit Inkrafttreten dieser Bauordnung eingetretenen Teuerung gemäss Landesindex der Konsumentenpreise.</p> <p><sup>2</sup> Werden abgegoltene Autoabstellplätze <del>Parkplätze</del> nachträglich erstellt oder wird die für die Ersatzabgabe massgebende Nutzung eingestellt, wird die zu viel bezahlte Ersatzabgabe auf Ersuchen des Grundeigentümers ohne Zins zurückerstattet.</p>	<p>Anpassung der Ersatzabgabe</p>
<p><b>4. SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b></p>	<p><b>5. GEBÜHREN</b></p>	<p><b>5. GEBÜHREN SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b></p>	
<p><b>§ 42 Mehrwertabgabe</b></p> <p><sup>1</sup> Die Gemeinde erhebt von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe von 20 % des Bodenmehrwerts bei Umzonungen, Aufzonungen und Bebauungsplänen im Sinne von § 52a Abs. 2a des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 721.11).</p> <p><sup>2</sup> Die Mehrwertabgabe wird im Sinne von § 52d PBG zweckgebunden für die Entschädigung von Rückzonungen sowie zur Leistung von Beiträgen an raumplanerische Massnahmen verwendet.</p>		<p><b>§ 47 Mehrwertabgabe</b></p> <p><sup>1</sup> Die Gemeinde erhebt von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe von 20 % des Bodenmehrwerts bei Umzonungen, Aufzonungen und Bebauungsplänen im Sinne von § 52a Abs. 2a des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 721.11).</p> <p><sup>2</sup> Die Mehrwertabgabe wird im Sinne von § 52d PBG zweckgebunden für die Entschädigung von Rückzonungen sowie zur Leistung von Beiträgen an raumplanerische Massnahmen verwendet.</p>	<p>Übernahme der Musterbauordnung</p>
<p><b>§ 43 Gebühren</b></p> <p><sup>1</sup> Für die Behandlung von Baugesuchen hat der Baugesuchstellende eine Gebühr zu entrichten.</p> <p><sup>2</sup> Die Gebührenhöhe bestimmt sich gemäss dem Kantonsratsbeschluss über die Gebühren in Verwaltungs- und Zivilsachen (Verwaltungsgebührentarif; BGS 641.1), soweit die Gemeinde keine anderslautende Gebührenordnung erlassen hat.</p>	<p><b>Art. 45 Gebühren</b></p> <p><sup>1</sup> Für die Behandlung von Gesuchen ist eine dem Aufwand entsprechende Gebühr zu entrichten.</p> <p><sup>2</sup> Auslagen für Gutachten und andere externe Kosten sind vom Baugesuchsteller zusätzlich zu tragen.</p>	<p><b>§ 48 Gebühren</b></p> <p><del><sup>1</sup> Für die Behandlung von Gesuchen ist eine dem Aufwand entsprechende Gebühr zu entrichten.</del></p> <p><del><sup>2</sup> Auslagen für Gutachten und andere externe Kosten sind vom Baugesuchsteller zusätzlich zu tragen.</del></p> <p>Die Gebührenhöhe für die Behandlung von Baugesuchen bestimmt sich nach dem Gebührentarif im Bauwesen. Bei fehlender Regelung bestimmt sich die Gebührenhöhe gemäss dem Kantonsratsbeschluss über die Gebühren in Verwaltungs- und Zivilsachen (Verwaltungsgebührentarif; BGS 641.1).</p>	<p>Übernahme der Musterbauordnung</p>

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkungen
<p><b>§ 44 Übergangsrecht</b></p> <p><sup>1</sup> Auf Baugesuche, die bei Inkrafttreten dieser Bauordnung vollständig eingereicht und hängig sind, findet das bisherige Recht Anwendung, es sei denn, für die Bauherrschaft ist eine Beurteilung nach neuem Recht günstiger.</p> <p><sup>2</sup> Gegenüber bestehenden Gebäuden auf Nachbargrundstücken, welche die geltenden Grenzabstandsvorschriften nicht einhalten, kann der Gemeinderat im Baubewilligungsverfahren den Grenzabstand in Berücksichtigung der feuerpolizeilichen Vorschriften und der Interessen der Wohnhygiene sowie nachbarlicher Interessen angemessen reduzieren, wenn für dieses Gebäude kein Näherbaurecht oder aber ein gegenseitiges Näherbaurecht besteht, welches vor dem 1. Januar 2019 begründet worden ist. Der Gebäudeabstand berechnet sich in der Folge nach Massgabe des durch den Gemeinderat reduzierten Grenzabstands.</p>	<p><b>6. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b></p> <p><b>Art. 46 Übergangsrecht</b></p> <p>Zu den Gebäuden, die vor Inkrafttreten der Bauordnung vom 24. Juni 1975 bewilligt oder erbaut worden sind, muss auf Nachbargrundstücken der Grenzabstand, nicht aber der Gebäudeabstand eingehalten werden.</p>	<p><del><b>6. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b></del></p> <p><del><b>§ 49 Übergangsrecht</b></del></p> <p><sup>1</sup> Zu den Gebäuden, die vor Inkrafttreten der Bauordnung vom 24. Juni 1975 bewilligt oder erbaut worden sind, muss auf Nachbargrundstücken der Grenzabstand, nicht aber der Gebäudeabstand eingehalten werden.</p> <p><sup>2</sup> Auf Baugesuche, die bei Inkrafttreten dieser Bauordnung vollständig eingereicht und hängig sind, findet das bisherige Recht Anwendung, es sei denn, für die Bauherrschaft ist eine Beurteilung nach neuem Recht günstiger.</p>	<p><i>Übernahme der Musterbauordnung</i></p>
<p><b>§ 45 Mehrwertabgabe in der laufenden Ortsplanungsrevision</b></p> <p><sup>1</sup> Aufzonungen und Umzonungen, die im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision (bis 2025) erfolgen, lösen keine Mehrwertabgabe aus.</p>		<p><del><b>§ 50 Mehrwertabgabe in der laufenden Ortsplanungsrevision</b></del></p> <p><del>Aufzonungen und Umzonungen, die im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision (bis Ende 2025) erfolgen, lösen keine Mehrwertabgabe aus.</del></p>	<p><i>Übernahme der Musterbauordnung</i></p>
<p><b>§ 46 Aufhebung bisherigen Rechts</b></p> <p><sup>1</sup> Die Bauordnung vom ... und der Zonenplan vom ... werden aufgehoben.</p>	<p><b>Art. 47 Aufhebung bisherigen Rechts</b></p> <p>Die Bauordnung und der Zonenplan vom 26. November 1998 werden aufgehoben.</p>	<p><b>§ 51 Aufhebung bisherigen Rechts</b></p> <p>Die Bauordnung und der Zonenplan vom <b>30. März 2006</b> werden aufgehoben.</p>	<p><i>Übernahme der Musterbauordnung</i></p>
<p><b>§ 47 Inkrafttreten</b></p> <p><sup>1</sup> Die Bauordnung und der Zonenplan treten mit rechtskräftiger Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.</p>	<p><b>Art. 48 Inkrafttreten</b></p> <p>Der Gemeinderat bestimmt das Inkrafttreten.</p>	<p><del><b>§ 52 Inkrafttreten</b></del></p> <p><del>Der Gemeinderat bestimmt das Inkrafttreten.</del></p> <p>Die Bauordnung und der Zonenplan treten mit rechtskräftiger Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.</p>	<p><i>Übernahme der Musterbauordnung</i></p>