

Bauordnung

Die Einwohnergemeinde Menzingen, gestützt auf § 7 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 26. November 1998, beschliesst:

1. Einleitung

§ 1 Zweck

Die Bauordnung und der Zonenplan regeln die Nutzung des Bodens und das Bauen in der Gemeinde Menzingen.

§ 2 Geltungsbereich

¹ Die Vorschriften der Bauordnung gelten für alle Bauten und Anlagen sowie deren Nutzung.

² Die Bauordnung gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

§ 3 Planungs- und Baukommission

¹ Der Gemeinderat wählt eine Fachkommission mit 5 bis 7 Mitgliedern.

² Die Fachkommission berät den Gemeinderat in gestalterischen, baulichen und planerischen Fragen.

2. Gemeindliche Pläne

§ 4 Richtplan

¹ Der gemeindliche Richtplan gibt darüber Aufschluss, wie sich die Gemeinde räumlich entwickeln soll. Er legt behördenverbindlich Ziele fest, insbesondere für die

- a) räumliche Entwicklung der Siedlungs-, Landwirtschafts-, Landschafts- und Schutzgebiete;
- b) Erneuerung von Siedlungen;
- c) Erschliessung, Ver- und Entsorgung des ganzen Gemeindegebietes, samt Erschliessungsprogramm;
- d) Standorte für öffentliche Bauten und Anlagen, Aussichtspunkte, Naturobjekte, Denkmäler und Naherholungsgebiete.

² Der Gemeinderat erlässt den Richtplan und führt ihn als Ganzes nach.

³ Für die bauliche Entwicklung eines Gebietes können Quartiergestaltungspläne erlassen werden, namentlich für die Ausarbeitung von Bebauungsplänen sowie als Grundlage zur Beurteilung von Arealbebauungen.

§ 5 Zonenplan

Der Zonenplan teilt das Gemeindegebiet in verschiedene Zonen auf.

3. Allgemeine Bauvorschriften

§ 6 Ein- und Ausfahrten

Ein- und Ausfahrten sind so anzulegen, dass sie im Gebrauch niemanden gefährden oder behindern.

§ 7 Bauausführung

¹ Bauten und Anlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik zu erstellen und zu unterhalten. Sie ermöglichen ein gesundes Wohnen und Arbeiten und gewährleisten die Sicherheit von Menschen, Tieren und Sachen.

² Gebäude, die der Hilfe in ausserordentlichen Lagen dienen, insbesondere Spitäler, Polizei- und Feuerwehrgebäude sowie Notunterkünfte, sind erdbebensicher zu erstellen.

³ Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume müssen auf wenigstens 8.00 m² Grundfläche, eine lichte Höhe (OK Fertig Boden bis UK Fertig Decke) von mindestens 2.30 m und in Mehrfamilienhäusern mit Ausnahme von Küchen eine Grundfläche von mindestens 10.00 m² aufweisen. Beim Ausbau bestehender Dachräume ist auf wenigstens 8.00 m² Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2.00 m erforderlich.

⁴ In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse und gut zugängliche gemeinsame Abstellräume für Kinderwagen und dergleichen vorzusehen.

§ 8 Hindernisfreies Bauen

¹ Bauten und Anlagen mit erheblichem Publikumsverkehr müssen so erstellt, betrieben und erneuert werden, dass sie auch für Behinderte zugänglich und benützbar sind.

² Bei der Erstellung von Bauten, bei wesentlichen Um- und Erweiterungsbauten sowie bei Zweckänderungen von Bauten und Anlagen darf ausnahmsweise auf Massnahmen für Behinderte verzichtet werden, wenn der Aufwand unverhältnismässig wäre oder ein sinnwidriges Ergebnis entstünde.

³ Zu beachten sind insbesondere folgende Grundsätze:

- a) Für Behinderte sollen die gleichen Zugänge wie für Nichtbehinderte benützbar sein;
- b) Parkplätze für Behinderte sollen so angeordnet sein, dass lange Wege vermieden werden;
- c) bei öffentlich zugänglichen WC-Anlagen sowie bei Bauten und Anlagen mit erheblichem Publikumsverkehr muss mindestens eine behindertengerechte WC-Anlage vorhanden sein.

§ 9 Spielflächen

¹ Bei Mehrfamilienhäusern und Arealbebauungen sind kindgerechte Spielflächen zu erstellen, ausgenommen in den Kernzonen.

² Die Grösse der Spielflächen hat mindestens 10% der für das Wohnen anzurechnenden Geschossfläche zu betragen.

§ 10 Einordnung

¹ Bauten und Anlagen müssen sich hinsichtlich Grösse, Lage, Gestaltung und Oberfläche des Baukörpers sowie dessen Aussenraums so in die Umgebung einordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

² Bauten, Anlagen, Anschriften, Farbgebungen, Antennen und Reklamen müssen sich insbesondere gut in Landschaften sowie Orts-, Quartier- und Strassenbilder einfügen.

§ 11 Dachgestaltung

¹ Dachaufbauten und -einschnitte von Schrägdächern dürfen zusammen nicht breiter als 40% der Gebäudelänge sein. Die dominierende Wirkung der Dachfläche darf nicht verloren gehen.

² Anlagen der Haustechnik und Liftaufbauten dürfen auf dem Dach nur angebracht werden, wenn dies technisch notwendig ist; sie sind in die Dachgestaltung einzubeziehen.

§ 12 Lärmschutz

¹ Der Gemeinderat kann im Sinne der Vorsorge eine andere Stellung und Gestaltung der Bauten oder eine andere Anordnung lärmempfindlicher Räume verlangen, selbst, wenn die Grenzwerte¹ eingehalten sind. Die Massnahmen müssen technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar sein.

² Die Empfindlichkeitsstufen werden im Zonenplan zugeordnet.

³ In den im Zonenplan speziell bezeichneten Teilen der Bauzonen gelten die bundesrechtlichen Planungswerte.

4. Arealbebauung

§ 13 Anforderungen

¹ Arealbebauungen haben gegenüber der Einzelbauweise der jeweiligen Zone und Nutzung entsprechend, folgenden erhöhten Anforderungen zu genügen:

- a) besonders gute architektonische Gestaltung der Bauten, Anlagen und Freiräume;
- b) besonders gute Einordnung in das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild;
- c) besonders gut gestaltete Grundrisse bezüglich Wohnkomfort und Wohnhygiene bzw. Arbeitsplatzqualität;
- d) besonders gute Spiel-, Freizeit-, Erholungs-, Garten- und Gemeinschaftsanlagen;
- e) zweckmässige arealinterne Fussgängerverbindungen und Anschluss an das gemeindliche Fusswegnetz;
- f) zweckmässige Erschliessung mit Sammelgaragen für mindestens $\frac{3}{4}$ der Autoabstellplätze;
- g) zweckmässig angeordnete Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen;
- h) umweltfreundliche Energie- und Wassernutzung, wo möglich Retentionen.

² Der Gemeinderat kann verlangen, dass die Autoabstellplätze in unterirdischen Sammelgaragen zusammengefasst werden.

§ 14 Abweichungen

Arealbebauungen dürfen in folgenden Punkten von den Vorschriften der Einzelbauweise abweichen:

Grenz- und Gebäudeabstand, wobei gegenüber benachbarten Parzellen die für die Einzelbauweise geltenden Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten sind, vorbehalten bleiben die feuerpolizeilichen Vorschriften.

¹ vgl. Art. 40 Lärmschutz-Verordnung (LSV; SR 814.41) vom 15. Dezember 1986

§ 15 Ausnützungsbonus

¹ Erfüllt ein Baugesuch sämtliche Anforderungen der Arealbebauung, darf eine zusätzliche Ausnützung von 10% in Anspruch genommen werden.

² Werden nicht alle Anforderungen erfüllt, reduziert sich der zusätzliche Bonus der Ausnützungsziffer entsprechend.

§ 16 Arealbauverfahren

Mit dem Gesuch für eine Arealbebauung hat die Bauherrschaft einen Bericht einzureichen, der die Qualitäten der Arealbebauung, den Vorteil für das Siedlungsbild und die Umgebung aufzeigt.

Sollte sich der Bericht als ungenügend herausstellen, ist der Gemeinderat berechtigt, den Arealbauungsplan von einer unabhängigen Fachperson auf Kosten des Gesuchstellers prüfen zu lassen.

§ 17 Arealbauungspflicht

Ab einer Fläche von mindestens 4000 m² kann der Gemeinderat eine Arealbauung vorschreiben.

5. Zonenvorschriften

§ 18 Nutzungsvorschriften für Wohnzonen sowie für Wohn- und Arbeitszonen

¹ Wohnzonen sind für das Wohnen bestimmt und für nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

² Wohn- und Arbeitszonen sind für Wohnzwecke sowie für nicht und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.

§ 19 Nutzungsvorschriften für Arbeitszone (AA)

Die Arbeitszone ist für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit Bauten und Anlagen vorgesehen, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt sind.

§ 20 Kernzone A (KA)

¹ Die Kernzone A dient der Erhaltung des historischen Ortskerns. Sie ist für das Wohnen und für nicht und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.

² Neubauten und Umbauten dürfen nicht mehr als 3 Vollgeschosse und ein ausgebauten Dachgeschoss umfassen. Als erstes Vollgeschoss gilt das Eingangsgeschoss von der Kantonsstrasse her.

³ Der Gemeinderat setzt die Grundmasse von Fall zu Fall fest unter Berücksichtigung der besonderen Verhältnisse und Bedürfnisse.

⁴ Im Erdgeschoss an der Kantonsstrasse sind in der Regel keine Wohnungen zulässig.

⁵ Der Gemeinderat kann die Erstellung von Arkaden und öffentlichen Passagen vorschreiben. Übersteigen die Aufwendungen das übliche Mass, kann der Gemeinderat einen Beitrag bewilligen.

⁶ Bauten und Anlagen müssen sich hinsichtlich Grösse, Lage, Gestaltung und Oberfläche des Baukörpers sowie dessen Aussenraumes so in das historische Ortsbild einordnen, dass eine gute Gesamtwirkung erzielt wird.

§ 21 Kernzone B (KB)

Die Kernzone B dient der Schaffung und Erhaltung des Ortszentrums. Sie ist für das Wohnen und für nicht oder mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.

§ 22 Kernzone C (KC)

Die Kernzone C dient der Schaffung und Erhaltung des Dorfkerns Finstersee. Sie ist für Wohnzwecke sowie für nicht oder mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.

§ 23 Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (ÖIB)

¹ Die Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen sind für öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt.

² 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.

³ Im Bostadel ist die Zone für die Strafanstalt, den Forstwerkhof und die Abwasserreinigungsanlage bestimmt. Neubauten sowie Um- und Ausbauten von bestehenden Bauten sind gestattet. Im Teilgebiet A sind mehrgeschossige Bauten, im Teilgebiet B maximal eingeschossige Bauten zulässig. Bei Neubauten und grösseren Um- und Ausbauten muss ein Umgebungsgestaltungsplan erstellt werden. Darin muss aufgezeigt werden, dass sich die Bauten gut in die empfindliche Landschaft einfügen.

§ 23^{bis} Bauzone mit speziellen Vorschriften «Maria vom Berg»

¹ Die Bauzone mit speziellen Vorschriften «Maria vom Berg» ist für Wohnen, Dienstleistungen sowie öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt.

² Es gelten die Massvorschriften der Zone W4.

§ 24 Ortsbildschutzzonen

Die Ortsbildschutzzonen dienen der Erhaltung und Pflege des jeweiligen Orts- und Quartierbildes. 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. Bei Bauvorhaben innerhalb der Ortsbildschutzzone wirkt das Amt für Denkmalpflege und Archäologie beratend mit.

§ 25 Weilerzonen

¹ Weilerzonen bezwecken die Erhaltung von Kleinsiedlungen. Je kleiner der Weiler ist, umso geringer sind die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten.

² Der kommunale Richtplan gibt den Rahmen die bauliche Entwicklung vor.

³ Bestehende Bauten dürfen umgebaut, erweitert oder an der bisherigen Lage ersetzt werden.

⁴ Neubauten sind nur als Ersatzbauten zugelassen.

⁵ In Weilerzonen hat die landwirtschaftliche Nutzung vor Wohn- und Gewerbenutzungen Vorrang. Neben der landwirtschaftlichen Nutzung sind maximal mässig störende Betriebe zugelassen.

⁶ Bauten und Anlagen müssen sich gut in die bestehende Siedlungsstruktur und in die ländliche Umgebung einpassen. Die bisherige Siedlungsstruktur und Gebäudetypologie der einzelnen Weiler muss erkennbar bleiben. Dachaufbauten, die insgesamt mehr als 1/3 der Fassadenlänge betragen, sind nicht zulässig.

⁷ Die traditionelle Umgebungsgestaltung, insbesondere Vorplätze, Hofzufahrten, Gärten, markante Einzelbäume, Hecken und die Topographie sind zu erhalten.

⁸ Das Ausmass bestehender Gebäude wird durch die Gebäudefläche, die Fassaden- und Firsthöhe sowie die Dachform bestimmt. In den im Zonenplan bezeichneten Weilern dürfen bestehende Bauten umgebaut, ersetzt oder erweitert werden. Der kommunale Richtplan gibt den Rahmen für die bauliche Entwicklung vor, insbesondere was die Neubauten bzw. Umnutzungen zu nicht landwirtschaftlichen Bauten betrifft. Landwirtschaftlich bedingte Neubauten sind zugelassen.

⁹ Die Weilerzone ist für die Landwirtschaft, das Wohnen sowie für nicht oder maximal mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Nutzungen, welche wesentliche neue Auswirkungen auf Raum und Umwelt haben, sind nicht zugelassen. Für umgenutzte, ehemals landwirtschaftlich begründete Wohn- und Gewerbeflächen darf weder in der Weilerzone noch in der Landwirtschaftzone Ersatz geschaffen werden, der erneut landwirtschaftlichen Zwecken dient.

¹⁰ Bei der Umnutzung eines Gebäudes zu Wohnzwecken ist die FAT-Empfehlung als eine Beurteilungsgrundlage beizuziehen.

§ 26 Landwirtschaftszonen (L)

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.

§ 27 Naturschutzazonen

¹ Die Naturschutzazonen dienen der Erhaltung und Pflege von naturnahen Pflanzen- und Tiergemeinschaften, wie Riedwiesen, Trockenstandorte, Hecken und Feldgehölzen. Sie werden unterteilt in eine Zone A und eine Zone B.

² Die Zone A umfasst den eigentlichen Lebensraum der zu schützenden Pflanzen und Tiere.

³ Die Zone B schützt die Zone A vor schädigenden Einflüssen und bildet den Übergang zur umgebenden Landschaft.

§ 27^{bis} Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung

¹ Die Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung ist für Frei-, Grün- und Erholungsflächen sowie für Landschaftsgärten bestimmt. Sie dient nicht der Landwirtschaft.

² Es dürfen nur kleinere Bauten und Anlagen erstellt werden, welche für die Nutzung erforderlich sind.

§ 28 Archäologische Fundstätten

¹ Die Zonen archäologische Fundstätten dienen der Erhaltung und Sicherung archäologisch bedeutsamer Funde.

² Bauermittlungs- und Baugesuche sowie geplante bauliche Veränderungen sind dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie zur Stellungnahme zu unterbreiten.

§ 29 Massvorschriften für Zonen

Zone	Geschosszahl	Baumassenziffer in m ³	Ausnützungsziffer (AZ)	max. Wohnanteil (AZ) ³	max. Gewerbeanteil (AZ) ³	Kleiner Grenzabstand in m	Grosser Grenzabstand in m	Firsthöhe in m
W2	2		0.4			5.00	7.00	9.70
WA2	2		0.5	0.4	0.2	5.00	7.00	9.70
W3	3		0.5			5.00	10.00	13.30
WA3	3		0.6	0.5	0.2	5.00	10.00	13.30
W4	4		0.6			5.00	10.00	14.80
WA4	4		0.7	0.6	0.2	5.00	7.00	14.80
WA5	4	3.5		höchstens 25% des Gebäudevolumens		5.00	7.00	12.50
KA ¹	3		*	*	*	*	*	*
KB ¹	4		0.85	0.7	0.2	5.00	7.00	14.80
KC ¹	2		0.5	0.4	0.2	*	*	9.70
AA ²	2					5.00	5.00	12.50
L						5.00		

* Festsetzung durch den Gemeinderat.

¹ Strassenabstand: Festsetzung im Einzelfall durch den Gemeinderat.

² Bauten und Anlagen die nicht für den dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt sind (z.B. Lager, Parkierung).

³ Die Ausnützungsziffer (AZ) kann nicht überschritten werden.

§ 30 Geschosshöhe

Für die Berechnung der Gebäudehöhe in Arbeitszonen, in gemischten Zonen und in Kernzonen gilt eine maximale Geschosshöhe von 3.50 m, in allen übrigen Zonen 3.20 m. Für Ladenlokale, Gewerbebetriebe und dergleichen im Erdgeschoss gilt eine maximale Geschosshöhe von 4.50 m.

§ 31 Auskragende Bauteile

¹ 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 einen Drittel der Gebäudelänge beanspruchen und die Hauptfassade deutlich erkennbar bleibt.

² Dachvorsprünge dürfen höchstens 1.50 m in den Grenz- oder Gebäudeabstand hinein- oder über die Baulinie hinausragen.

§ 32 Terrainveränderungen ohne Stützmauern

¹ Wenn das Terrain verändert wird, muss der Abstand zur Grundstücksgrenze mindestens 0.50 m betragen.

² Abgrabungen und Aufböschungen im Grenzbereich dürfen höchstens im Verhältnis 1:1 erstellt werden.

³ Wenn der Nachbar zustimmt, darf von den Vorschriften in Absatz 1 und 2 abgewichen werden.

§ 33 Terrainveränderungen mit Stützmauern

¹ Stützmauern mit Hinterfüllung müssen mindestens 1.00 m von der Grenze entfernt und dürfen maximal 1.00 m hoch sein. Höhere Stützmauern sind um das Mehrmass von der Grenze zurückzusetzen.

² Bei Abgrabungen müssen Stützmauern mindestens 1.00 m von der Grenze entfernt und dürfen maximal 2.50 m hoch sein. Höhere Stützmauern sind um das Mehrmass von der Grenze zurückzusetzen.

³ Stützt eine Mauer gleichzeitig eine Hinterfüllung und eine Abgrabung, darf sie innerhalb des kleinen Grenzabstandes für Bauten die Höhe von 3.00 m nicht überschreiten.

⁴ Wenn der Nachbar zustimmt, darf von den Vorschriften in Abs. 1, 2 und 3 abgewichen werden.

§ 34 Einfriedungen

¹ Tote Einfriedungen bis zu 1.50 m Höhe dürfen an der Grenze stehen. Sind sie höher als 1.50 m, müssen sie um das Mehrmass ihrer Höhe von der Grenze entfernt stehen, ausser wenn der Nachbar dem Näherbau zustimmt.

² Für lebende Einfriedungen gelten die Vorschriften des Privatrechts (§ 105 EG ZGB).

§ 35 Terrassenhaus

¹ Bei Terrassenhäusern dürfen gegenüber der Einzelbauweise zwei zusätzliche Vollgeschosse erstellt werden.

² Mit Ausnahme von Brüstungen, Dachvorsprüngen und technisch bedingten Bauteilen, darf kein Gebäudeteil höher als 8.00 m über dem gewachsenen Terrain liegen.

³ Bei Terrassenhäusern sind nur Flach- und Pultdächer zulässig.

§ 36 Kleinbauten

Kleinbauten sind eingeschossige, nicht Wohn- oder Gewerbebezwecken dienende Nebengebäude von höchstens 40 m² Grundfläche, 3.00 m Gebäudehöhe und 4.00 m Firsthöhe.

§ 37 Besondere Grenzabstände

¹ In den Bauzonen beträgt der Grenzabstand für Unterniveaubauten 1.00 m und für Kleinbauten 2.50 m.

² Die Abstände gemäss Abs. 1 und §29 dieser Bauordnung sind auch gegenüber Nichtbauzonen einzuhalten.

§ 38 Dachgeschoss bei Flach-, Mansarden- und Tonnendächern

¹ Das Dachgeschoss bei Flach-, Mansarden- und Tonnendächern darf in Arbeitszonen, in gemischten Zonen und in Kernzonen nicht höher als 3.70 m, und in allen übrigen Zonen nicht höher als 3.20 m sein, gemessen ab der effektiven Gebäudehöhe.

² Bei Gebäuden mit Flachdächern darf die Fläche des Attikageschosses, einschliesslich Treppenhaus und Lift, im Aussenmass höchstens 60 % der darunterliegenden Vollgeschossfläche betragen. Wird ein Attikageschoss, mit Ausnahme von Treppen und Liftaufbauten, auf einer Länge von mehr als zwei Dritteln der Fassadenlänge näher als 1.50 m zur Fassade gestellt, ist der betreffende Grenzabstand um 2.50 m zu erhöhen.

6. Gebühren

§ 39 Gebühren

¹ Für die Behandlung von Baugesuchen ist eine dem Aufwand entsprechende Gebühr zu entrichten.

² Auslagen für Gutachten und andere externe Kosten sind vom Baugesuchsteller zusätzlich zu tragen.

7. Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 40 Übergangsrecht

Gegenüber Bauten auf Nachbarsgrundstücken, die vor dem 31. Juli 1973 errichtet wurden, muss nur der Grenz-, nicht aber der Gebäudeabstand eingehalten werden.

§ 41 Aufhebung bisherigen Rechts

Die Bauordnung und der Zonenplan vom 12. Juni 1994 werden aufgehoben.

§ 42 Inkrafttreten

Diese Bauordnung und der Zonenplan treten, vorbehaltlich der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Zug, am 01.01.2007 in Kraft.

Gemeinderat Menzingen

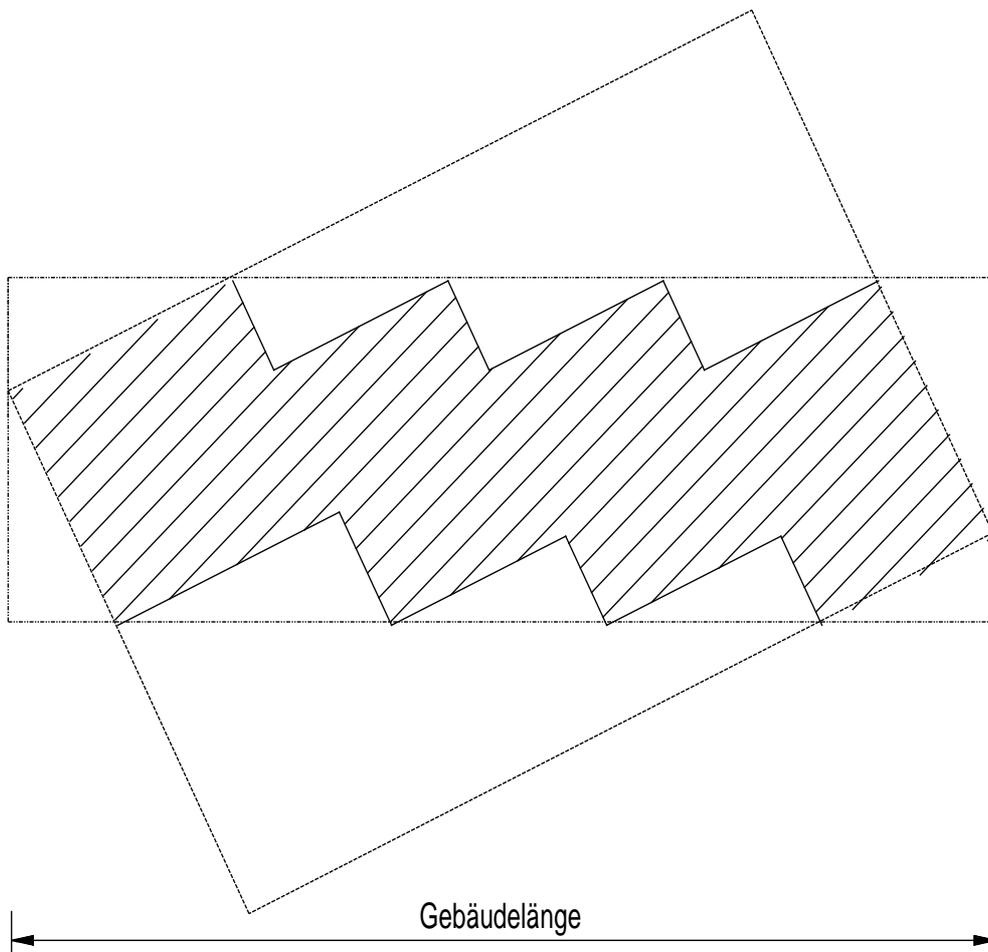
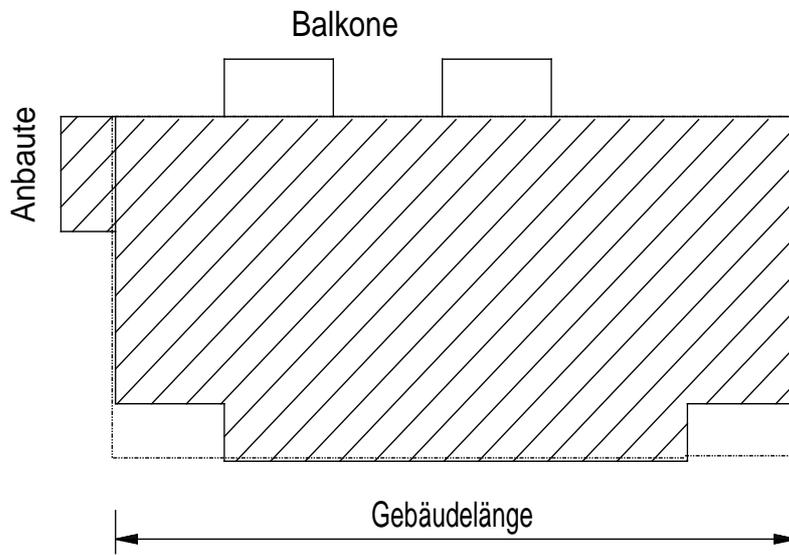
Margrit Hegglin
Gemeindepräsidentin

Peter Bugmann
Gemeindeschreiber

An der gemeindlichen Urnenabstimmung beschlossen am 25. Mai 2006
Vom Regierungsrat des Kantons Zug genehmigt am 7. November 2006.
Teilrevisionen Bauordnung vom Regierungsrat des Kantons Zug genehmigt am
18. März 2010 und 5. April 2017

Anhang zur Bauordnung

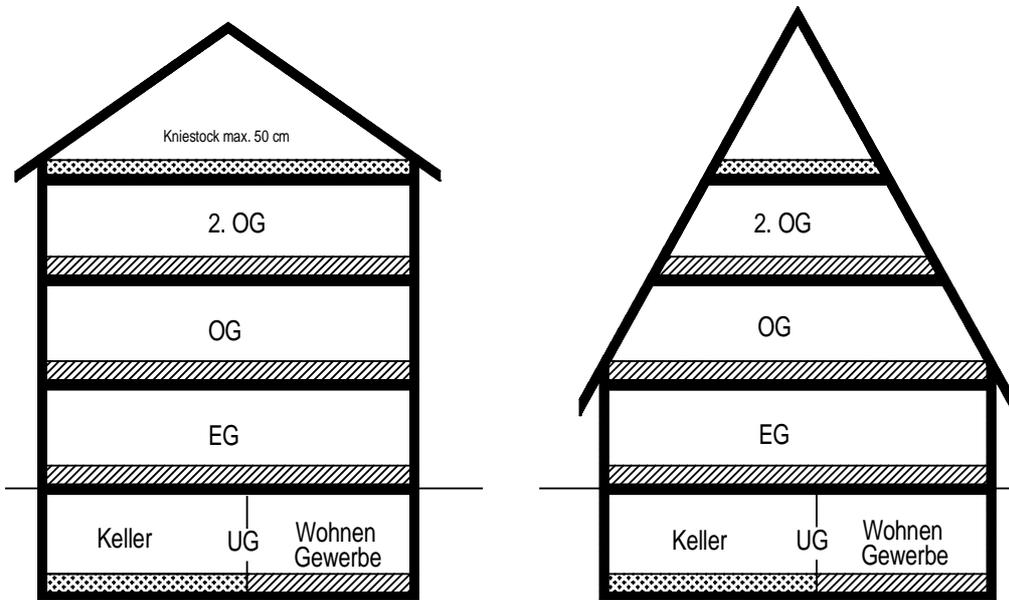
Gebäudeabmessungen (§ 6 V PBG)



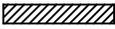
 Rechteck mit kleinster Fläche, welches das Gebäude umfasst.

Anzurechnende Geschossfläche (§ 16 V PBG)

Beispiel: Dreigeschossige Wohnzone

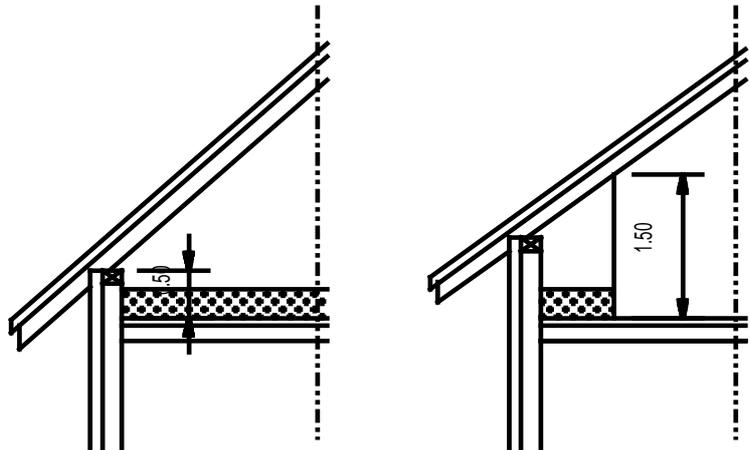


Die freie Dachgeschossnutzung gilt bei mehreren Dachgeschossen nur über dem obersten Vollgeschoss.

-  Anzurechnende Geschossflächen
-  Nicht anzurechnende Geschossflächen

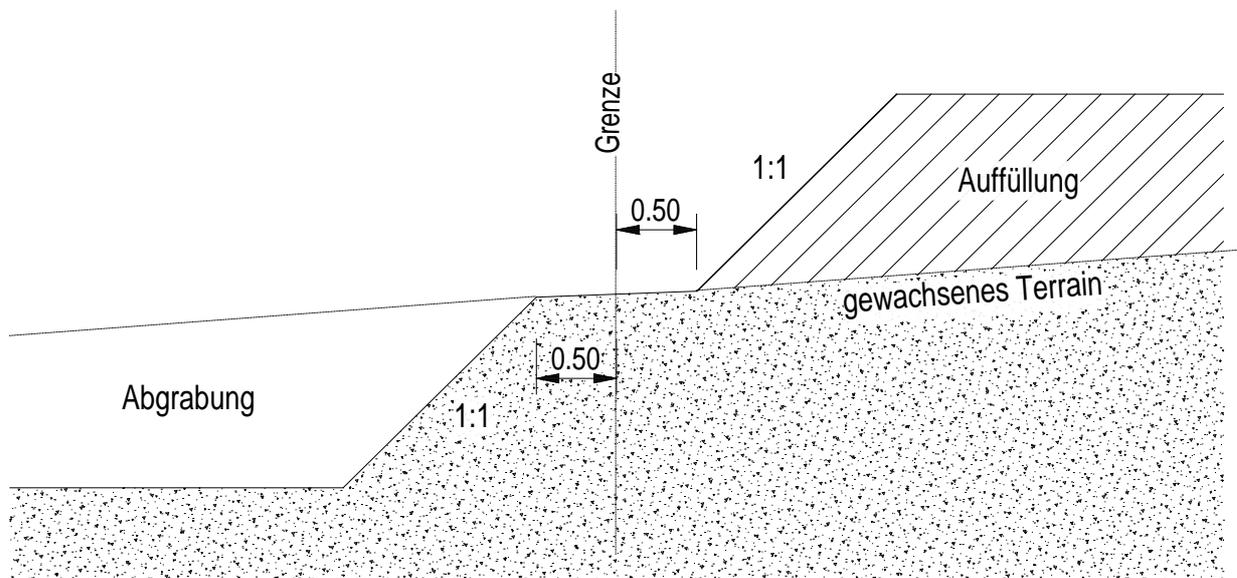
Schemaskizzen zum Begriff "Kniestock"

Bei abgeschrägten Räumen, deren Geschossfläche bei der Berechnung der Ausnutzungsziffer anzurechnen ist, gilt folgende Regelung:

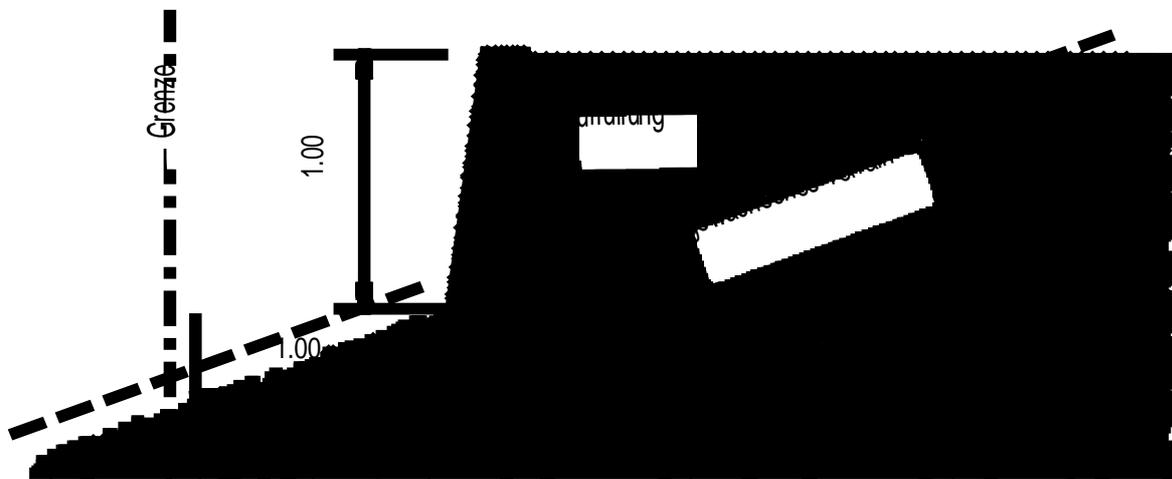


-  Nicht anzurechnende Geschossfläche

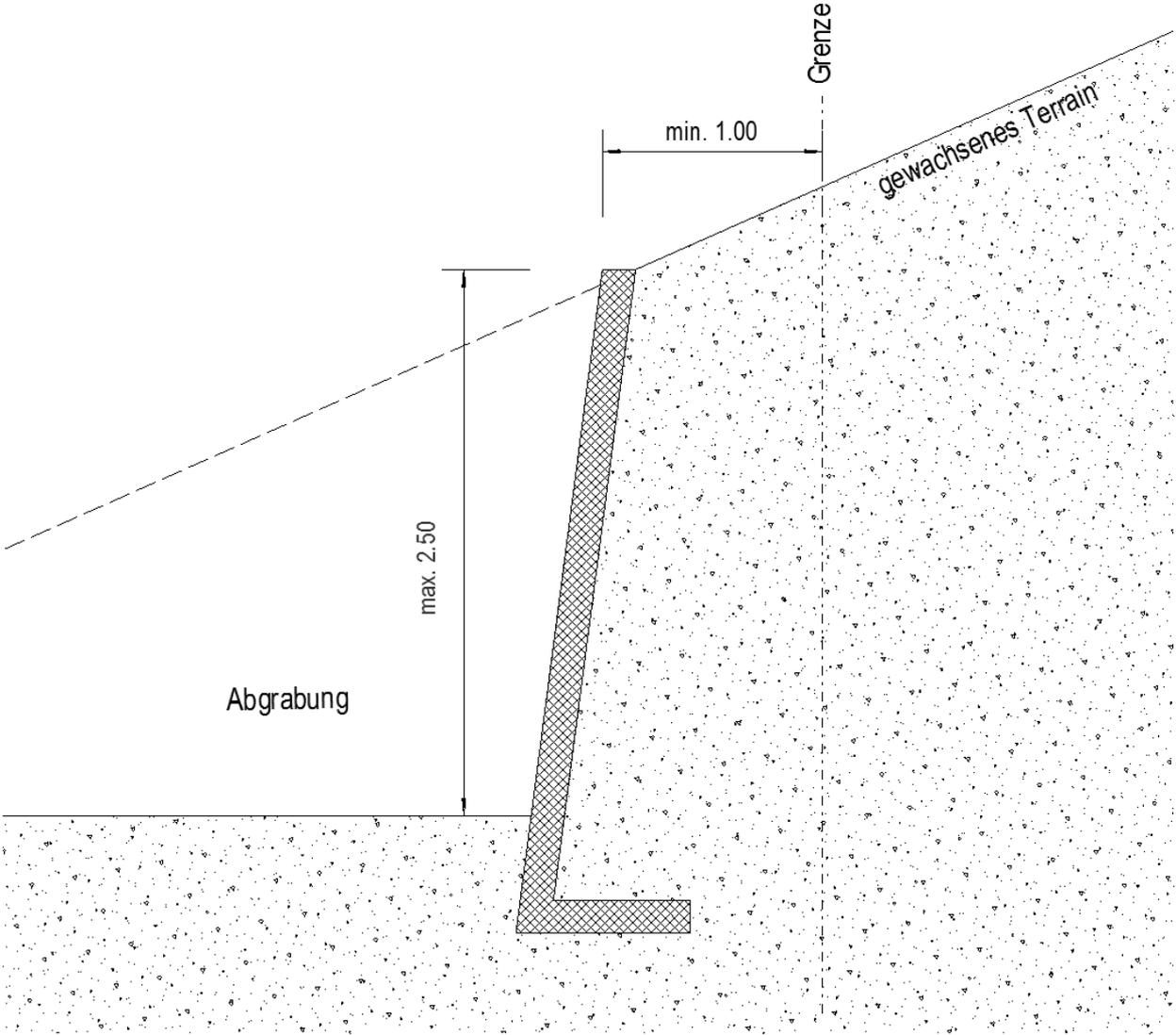
Terrainveränderung ohne Stützmauer (§ 32 BO)



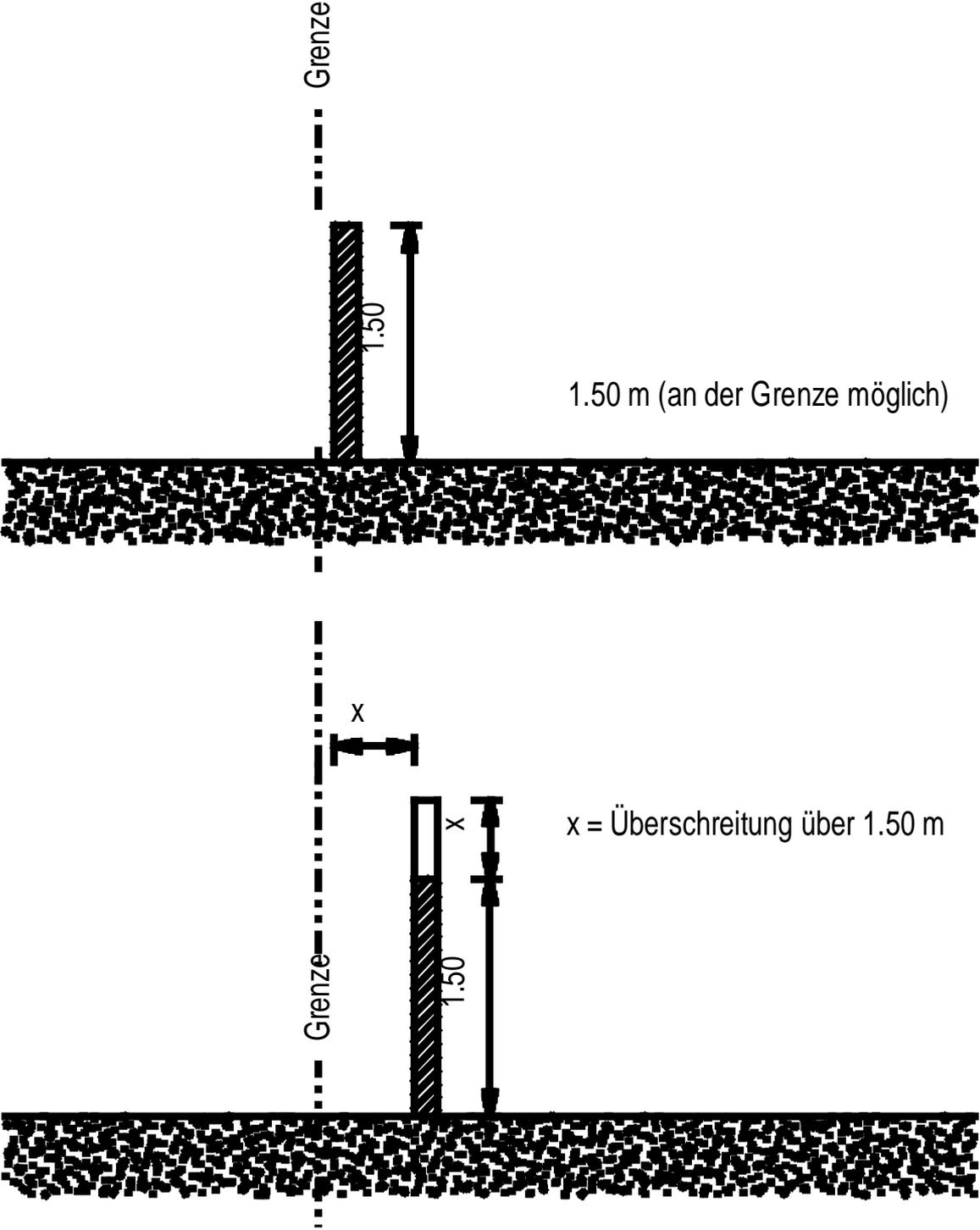
Terrainveränderung mit Stützmauer und Hinterfüllung (§ 33/1 BO)



Terrainveränderung mit Stützmauer und Abgrabung (§ 33/2 BO)



Einfriedungen (§ 34/1 BO)



Terrassenhaus (§ 35/2 BO)

