

Ordentlicher Bebauungsplan

Beschluss und Genehmigung

Nr. 08 - Goldmatt, 1:500

Beschluss Gemeinderat Einleitung Vorprüfung am: 16. Dezember 2025

Kantonale Vorprüfung am: 20. März 2026

1. Öffentliche Auflage vom 29. Mai 2026 bis 29. Juni 2026

Publiziert im Amtsblatt Nr. 22 vom 28. Mai 2026

Vom Gemeinderat beschlossen am: 18. August 2026

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindegeschreiber:

2. Öffentliche Auflage vom 21. August 2026 bis 9. September 2026

Publiziert im Amtsblatt Nr. 34 vom 20. August 2026

Kantonale Genehmigung:

Beschlussinhalt

- Perimeter  
Geltungsbereich  
Baubereiche  
Baubereich für Hauptgebäude A bis E  
Baubereich für Sockelgeschoss F  
Baubereich für Verbindungsbau G bis J  
Baubereich für Tiefgaragen und Unterniveaubauten  
Hauptfirststrichtung

- Erschliessung  
Erschliessungsflächen  
Oberirdische Parkfelder  
Öffentlicher Bereich für zu Fuss Gehende  
Öffentliche Fusswege  
Fusswege  
Zu- und Wegfahrt zur Tiefgarage  
Arealzufahrt

- Grün- und Freiflächen  
Freiflächen (Lage schematisch)  
Spiel- und Begegnungsbereiche  
Hochstammbäume (Lage schematisch)

- Ver- und Entsorgung  
Entsorgungsstelle

Informationsinhalt

- Bestehende Bauten  
Bestehende Untergeschosse  
Zone für Gewässerraum (Nutzungsplanung, Stand: angenommene Abstimmung vom 28. September 2025)  
Schnittlage

Planinformationen

Datum: 18. August 2026   Auftrag: 315-02.08   Kontrolliert: SF   Gezeichnet: LB   Grösse: 63/60

Plangrundlage: Digitale Vermessungsdaten, Amt für Grundbuch und Geoinformation Zug, 14.02.2024

Plotfile: P:\315 Cham\02 Überführung Bebauungspläne\08 Goldmatt\cham\_Bebauungsplan\_Goldmatt\_plotfile.dwg

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  
www.rkplaner.ch



Bestimmungen

A Einleitende Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Der Bebauungsplan Goldmatt schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des Areals. Er sichert eine besonders gute architektonische Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie der Freiräume und eine besonders gute städtebauliche Einordnung in das Siedlungs- und Landschaftsbild.

Art. 2 Bestandteile

Der Bebauungsplan Goldmatt besteht aus dem Situationsplan, den Schnitten A-A', B-B', C-C' und D-D' sowie den Bestimmungen. Der Erläuterungsbericht ist orientierender Bestandteil des Bebauungsplans.

Art. 3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Goldmatt ist im Situationsplan festgehalten.

B Baubereiche, Grundmasse und Gestaltung

Art. 4 Baubereiche

<sup>1</sup>Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der Baubereiche für Hauptgebäude erstellt werden. Im Baubereich für Sockelgeschoss F darf ebenfalls ein Hauptgebäude erstellt werden. Lage, maximale Abmessungen und Gebäudeabstände der oberirdischen Hauptgebäude ergeben sich aus den festgelegten Baubereichen.

<sup>2</sup>Tiefgaragen und Unterniveaubauten dürfen innerhalb des Baubereichs für Tiefgaragen und Unterniveaubauten erstellt werden.

Art. 5 Grundmasse

Für die Baubereiche für Hauptgebäude A, B, C, D und E, den Baubereich für Sockelgeschoss F sowie die Baubereiche für Verbindungsbauten G, H, I und J sind folgende maximalen anzurechnende Geschossflächen, maximalen Vollgeschosszahlen und maximalen Höhenkoten (in m ü. M.) für den höchsten Punkt der Dachkonstruktion im Sinne von § 31 der Verordnung des Planungs- und Baugesetzes (V PBG) einzuhalten:

| Baubereich                      | maximale anzurechnende Geschossfläche | maximale Anzahl Vollgeschosse | maximale Höhenkote für den höchsten Punkt der Dachkonstruktion |
|---------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Baubereich für Hauptgebäude A   | 1'600 m <sup>2</sup>                  | 5 Vollgeschosse               | 434.00 m ü. M.                                                 |
| Baubereich für Hauptgebäude B   | 1'600 m <sup>2</sup>                  | 5 Vollgeschosse               | 434.00 m ü. M.                                                 |
| Baubereich für Hauptgebäude C   | 1'600 m <sup>2</sup>                  | 5 Vollgeschosse               | 434.00 m ü. M.                                                 |
| Baubereich für Hauptgebäude D   | 1'600 m <sup>2</sup>                  | 4 Vollgeschosse               | 430.30 m ü. M.                                                 |
| Baubereich für Hauptgebäude E   | 1'600 m <sup>2</sup>                  | 4 Vollgeschosse               | 430.30 m ü. M.                                                 |
| Baubereich für Sockelgeschoss F | 460 m <sup>2</sup>                    | 1 Vollgeschoss                | 420.50 m ü. M.                                                 |
| Baubereich für Verbindungsbau G | 60 m <sup>2</sup>                     | 3 Vollgeschosse               | 428.50 m ü. M.                                                 |
| Baubereich für Verbindungsbau H | 60 m <sup>2</sup>                     | 3 Vollgeschosse               | 428.50 m ü. M.                                                 |
| Baubereich für Verbindungsbau I | 60 m <sup>2</sup>                     | 3 Vollgeschosse               | 425.50 m ü. M.                                                 |
| Baubereich für Verbindungsbau J | 60 m <sup>2</sup>                     | 3 Vollgeschosse               | 425.50 m ü. M.                                                 |

Art. 6 Gestaltung

<sup>1</sup>Alle Bauten, Anlagen und Freiflächen sind sowohl für sich als auch im städtebaulichen Gesamtzusammenhang besonders gut zu gestalten. Es ist ein einheitliches Erscheinungsbild zu gewährleisten.

<sup>2</sup>Die Hauptfirstrichtungen sind gemäss dem Situationsplan auszugestalten.

<sup>3</sup>Die Verbindungsbauten haben städtebaulich eine untergeordnete Rolle einzunehmen.

C Erschliessung

Art. 7 Arealzufahrt und Erschliessung

<sup>1</sup>Die Arealzufahrt durch den motorisierten Individualverkehr darf nur an den bezeichneten Stellen erfolgen.

<sup>2</sup>Die siedlungsinterne Erschliessung hat gemäss den im Situationsplan bezeichneten Erschliessungsflächen zu erfolgen.

Art. 8 Parkierung

<sup>1</sup>Die Zu- und Wegfahrt zur Tiefgarage hat an bezeichneter Lage zu erfolgen.

<sup>2</sup>Die Parkfelder sind grundsätzlich in der Tiefgarage anzuordnen. Oberirdische Parkfelder dürfen in den im Situationsplan bezeichneten Bereichen erstellt werden. In den unterirdischen Einstellhallen dürfen maximal 48 Parkfelder und oberirdisch maximal 9 Parkfelder realisiert werden.

Art. 9 Fusswege

<sup>1</sup>Der im Situationsplan bezeichnete «Öffentliche Fussweg» sowie seine Anschlusspunkte an das übergeordnete Netz sind sicherzustellen. Die Wege sind ins Eigentum der Einwohnergemeinde Cham oder des Kantons Zug zu übertragen oder die öffentlichen Wegrechte sind einzuräumen und zu erhalten.

<sup>2</sup>Die im Situationsplan bezeichneten «Fusswege» sind siedlungsintern zu sichern und zu erhalten.

<sup>3</sup>Der öffentliche Bereich für zu Fuss Gehende sichert die öffentliche Vernetzung für den Fussverkehr. Der Bereich ist hindernisfrei auszugestalten und soll eine hohe Aufenthaltsqualität bieten.

D Grün- und Freiflächen

Art. 10 Umgebung

<sup>1</sup>Für die Bepflanzung sind standortgerechte und einheimische Arten zu verwenden.

<sup>2</sup>Die Freiflächen sind zu begrünen und dürfen nicht versiegelt oder überbaut werden. Kleinbauten im Sinne von § 18 V PBG sind in den Freiflächen zulässig.

<sup>3</sup>Der Spiel- und Begegnungsbereich ist freizuhalten oder der Nutzung entsprechend zu gestalten.

<sup>4</sup>An schematisch bezeichneter Lage sind Hochstammbäume zu pflanzen und erhalten.

E Ver- und Entsorgung

Art. 11 Entsorgungsstelle

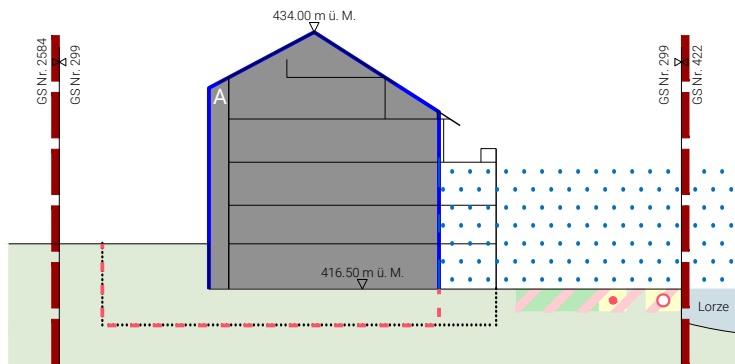
An der im Situationsplan bezeichneten Stelle ist eine Entsorgungsstelle einzurichten.

F Schlussbestimmungen

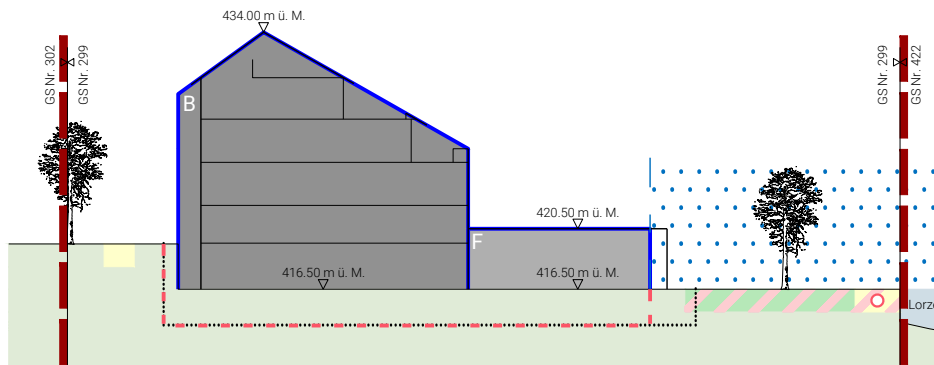
Art. 12 Schlussbestimmungen

Sofern dieser Bebauungsplan keine abweichenden Bestimmungen enthält, gelten die Vorschriften der kommunalen Nutzungsplanung und der übergeordneten Gesetzgebung. Der Gemeinderat kann im Sinne von § 57 V PBG Ausnahmen gestatten.

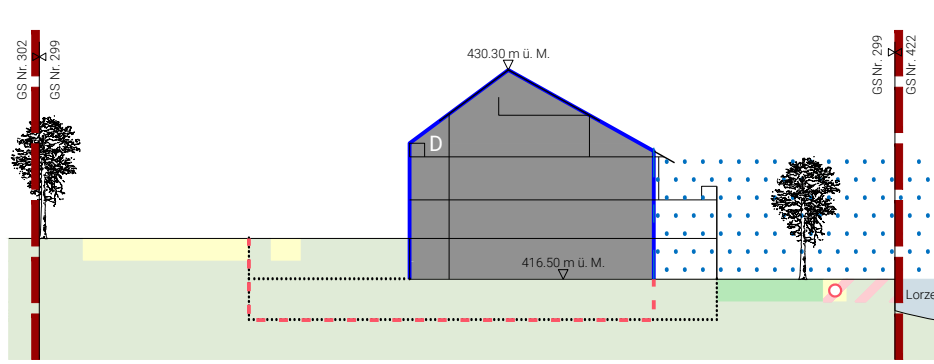
Schnitt A-A'



Schnitt B-B'



Schnitt C-C'



Schnitt D-D'

