Kanton Zug

Einwohnergemeinde Cham

Einwohnergemeinde Cham

Ordentlicher Bebauungsplan

Beschluss und Genehmigung

Nr. 09 - Dorfplatz, 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 Gemeindeschreiber:

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 C
- Baubereich für Tiefgaragen und Unterniveaubauten
- Mantellinie oberstes Geschoss

Erschliessung

- Erschliessungsflächen
- Öffentlicher Bereich für zu Fuss Gehende
- Öffentliche Fusswege
- Veloabstellplätze
- 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)
- Baulinien (rechtskräftig)
- Arkadenbaulinie (rechtskräftig)
- Schnittlage

Planinformationen

Datum: 18. August 2026 **Auftrag:** 315.02.09 **Kontrolliert:** SF **Gezeichnet:** LB **Grösse:** 84/60

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

Plotfile: P:\315 Cham\02 Überführung Bebauungsplan\09 Dorfplatz\cham_Bebauungsplan_Dorfplatz_plotfile.dwg

R+K Die Raumplaner

R+K Raumplanung AG

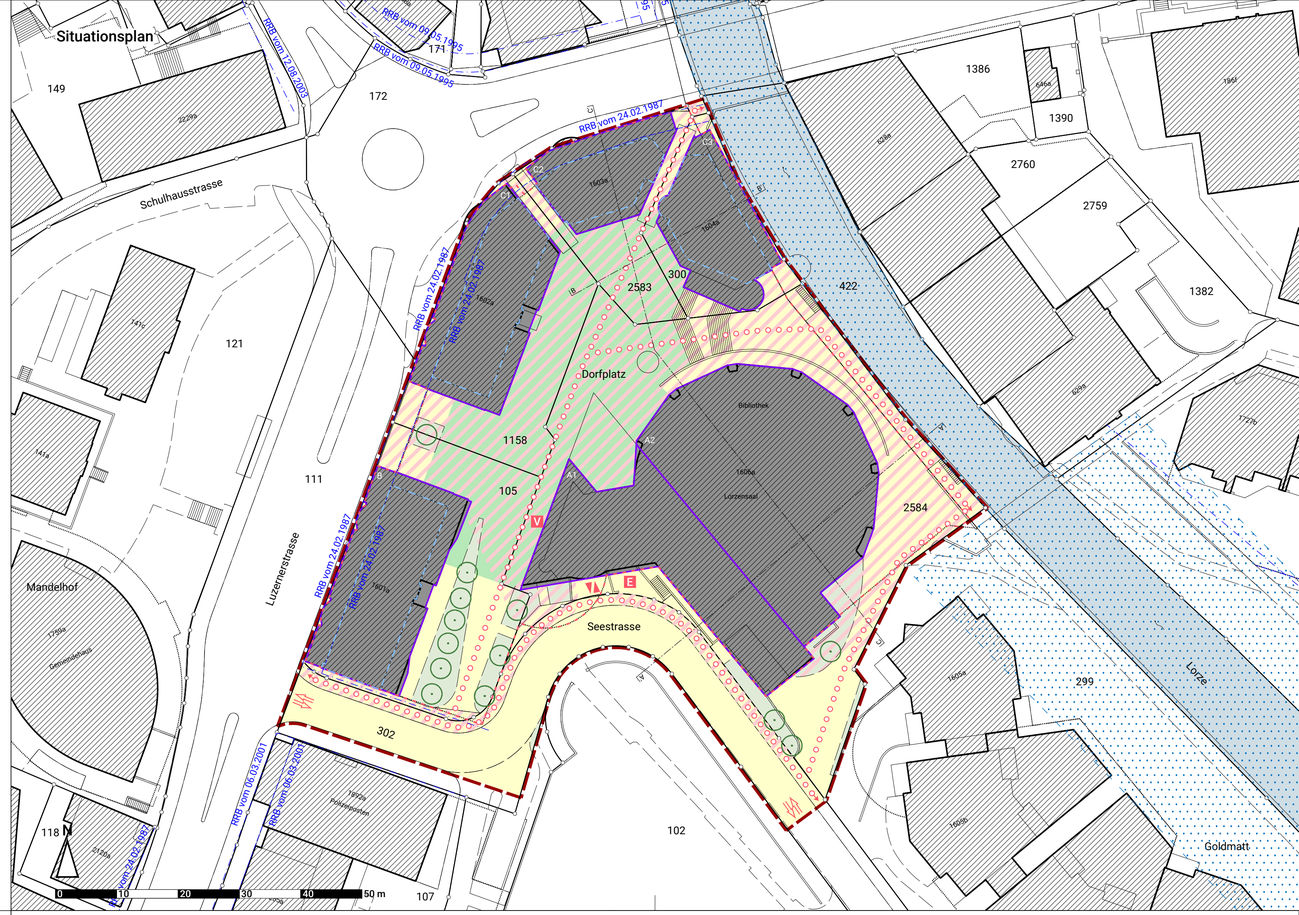
Poststrasse 4
8808 Pfäffikon SZ
T 055 415 00 15

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

Situationsplan



Bestimmungen

A Einleitende Bestimmungen

Art. 1 Zweck

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

Art. 3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Dorfplatz ist im Situationsplan festgehalten.

B Baubereiche, Grundmasse und Gestaltung

Art. 4 Baubereiche

[1]Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der Baubereiche für Hauptgebäude erstellt werden. Lage, maximale Abmessungen und Gebäudeabstände der oberirdischen Hauptgebäude ergeben sich aus den festgelegten Baubereichen. Die Mantellinien begrenzen die obersten Geschosse in den Baubereichen für Hauptgebäude. Die Arkadenbaulinie mit RRB vom 24.02.1987 begrenzt die Erdgeschosse in den Baubereichen für Hauptgebäude.

[2]Tiefgaragen und Unterniveaubauten dürfen innerhalb des Baubereichs für Tiefgaragen und Unterniveaubauten erstellt werden.

Art. 5 Grundmasse

Für die Baubereiche für Hauptgebäude A, B und C 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 A1	2'800 m²	3 Vollgeschosse	429.50 m ü. M.
Baubereich A2		2 Vollgeschosse	
Baubereich B	1'850 m²	4 Vollgeschosse	437.70 m ü. M.
Baubereich C1	1'750 m²	4 Vollgeschosse	435.80 m ü. M.
Baubereich C2	1'000 m²	4 Vollgeschosse	435.80 m ü. M.
Baubereich C3	1'300 m²	4 Vollgeschosse	435.80 m ü. M.

Art. 6 Gestaltung

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.

C Erschliessung

Art. 7 Arealzufahrt und Erschliessung

[1]Die Arealzufahrt durch den motorisierten Individualverkehr darf nur an den bezeichneten Stellen erfolgen.

[2]Die siedlungsinterne Erschliessung hat gemäss den im Situationsplan bezeichneten Erschliessungsflächen zu erfolgen.

Art. 8 Parkierung

[1]Die Zu- und Wegfahrt zur Tiefgarage hat an bezeichneter Lage zu erfolgen.

[2]Die Parkfelder sind grundsätzlich in der Tiefgarage anzuordnen. Oberirdische Parkfelder dürfen in den im Situationsplan bezeichneten Bereichen erstellt werden. In der unterirdischen Einstellhalle dürfen maximal 83 Parkfelder realisiert werden. Oberirdische Parkfelder sind nicht zulässig.

Art. 9 Fusswege

[1]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.

[2]Die im Situationsplan bezeichneten «Fusswege» sind siedlungsintern zu sichern und zu erhalten.

[3]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

[1]Für die Bepflanzung sind standortgerechte und einheimische Arten zu verwenden.

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

[3]Der Spiel- und Begegnungsbereich ist freizuhalten oder der Nutzung entsprechend zu gestalten.

[4]An schematisch bezeichneter Lage sind Hochstammbäume zu pflanzen und erhalten.

E Ver- und Entsorgung

Art. 11 Entsorgungsstelle

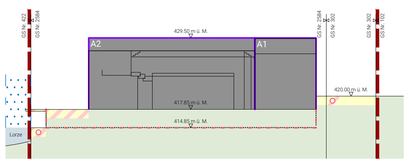
An der im Situationsplan bezeichneten Stelle ist eine Entsorgungsstelle einzurichten.

F Schlussbestimmungen

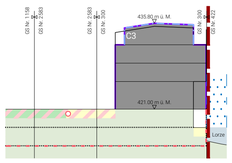
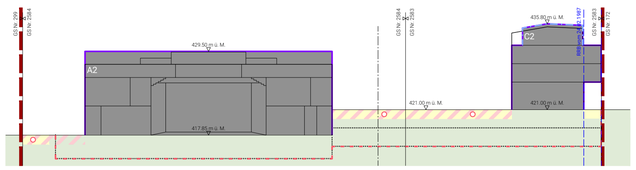
Art. 12 Schlussbestimmungen

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'