

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: 29. September 2026

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:

2. Öffentliche Auflage vom 2. Oktober 2026 bis 21. Oktober 2026
Publiziert im Amtsblatt Nr. 40 vom 1. Oktober 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
 - Fussweg
 - Zu- und Wegfahrt zur Tiefgarage
 - Arealzufahrt

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

- Ver- und Entsorgung
- Entsorgungsstelle

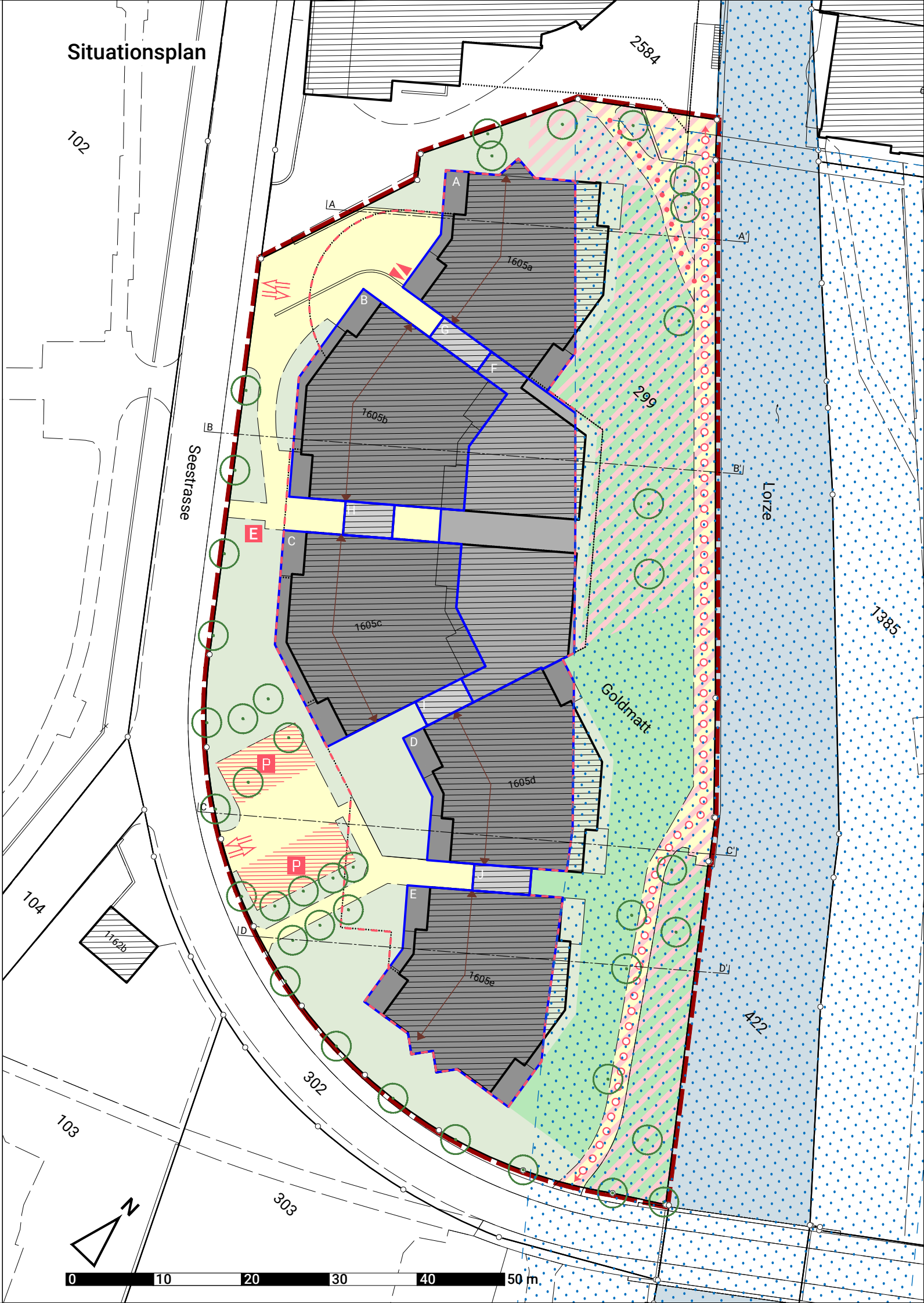
Informationsinhalt

- Bestehende Bauten
- Bestehende Untergeschosse
- Gewässerraum (Nutzungsplanung, Stand: Genehmigung vom 31. März 2026)
- Schnittlage

Planinformationen					
Datum:	29. September 2026	Auftrag:	315-02.08	Kontrolliert:	SF
				Gezeichnet:	LB/CH
				Grösse:	63/60
Plangrundlage:	Digitale Vermessungsdaten, Amt für Grundbuch und Geoinformation Zug, 14.02.2024				
Plotfile:	P\315 Cham\02 Überführung Bebauungsplan\08 Goldmatt\cham_Bebauungsplan_Goldmatt_plotfile.dwg				

R+K					
Die Raumplaner	R+K	Poststrasse 4	Im Aeuli 3	Oberalpstrasse 81	info@rkplaner.ch
	Raumplanung AG	8808 Pfäffikon SZ	7304 Maienfeld GR	6490 Andermatt UR	www.rkplaner.ch
		T 055 415 00 15	T 081 302 75 80	T 041 887 00 27	

Situationsplan



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

¹Hauptgebäude 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.

²Tiefgaragen 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 ²	5 Vollgeschosse	434.00 m ü. M.
Baubereich für Hauptgebäude B	1'600 m ²	5 Vollgeschosse	434.00 m ü. M.
Baubereich für Hauptgebäude C	1'600 m ²	5 Vollgeschosse	434.00 m ü. M.
Baubereich für Hauptgebäude D	1'600 m ²	4 Vollgeschosse	430.30 m ü. M.
Baubereich für Hauptgebäude E	1'600 m ²	4 Vollgeschosse	430.30 m ü. M.
Baubereich für Sockelgeschoss F	460 m ²	1 Vollgeschoss	420.50 m ü. M.
Baubereich für Verbindungsbau G	60 m ²	3 Vollgeschosse	428.50 m ü. M.
Baubereich für Verbindungsbau H	60 m ²	3 Vollgeschosse	428.50 m ü. M.
Baubereich für Verbindungsbau I	60 m ²	3 Vollgeschosse	425.50 m ü. M.
Baubereich für Verbindungsbau J	60 m ²	3 Vollgeschosse	425.50 m ü. M.

Art. 6 Gestaltung

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

²Die Hauptfirstrichtungen sind gemäss dem Situationsplan auszugestalten.

³Die Verbindungsbauten haben städtebaulich eine untergeordnete Rolle einzunehmen.

C Erschliessung

Art. 7 Arealzufahrt und Erschliessung

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

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

Art. 8 Parkierung

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

²Die Parkfelder sind grundsätzlich in der Tiefgarage anzuordnen. Oberirdische Parkfelder dürfen in den im Situationsplan bezeichneten Bereichen erstellt werden. In der unterirdischen Einstellhalle dürfen maximal 96 Parkfelder und oberirdisch maximal 9 Parkfelder realisiert werden.

Art. 9 Fusswege

¹Der 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.

²Der im Situationsplan bezeichnete «Fussweg» ist siedlungsintern zu sichern und zu erhalten.

³Der 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

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

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

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

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

E Ver- und Entsorgung

Art. 11 Entsorgungsstelle

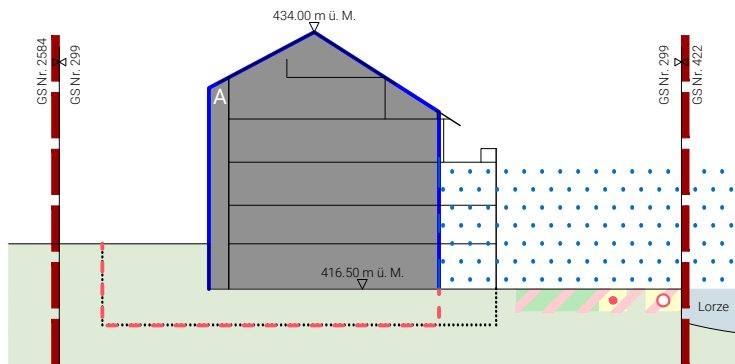
An der im Situationsplan bezeichneten Stelle ist eine Entsorgungsstelle einzurichten.

F Schlussbestimmungen

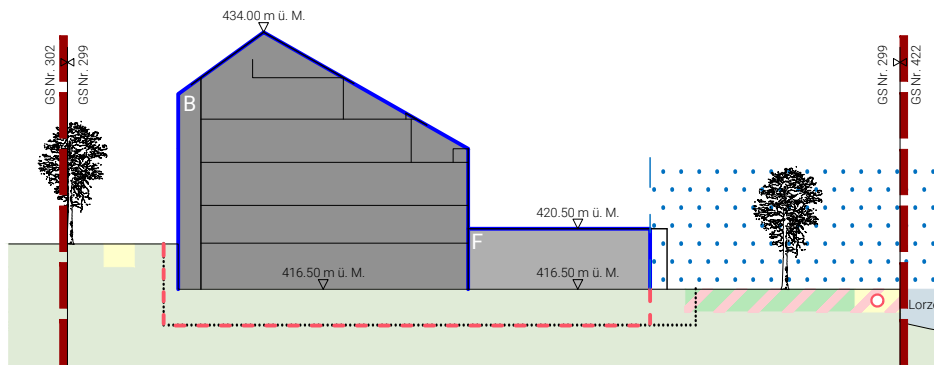
Art. 12 Schlussbestimmungen

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.

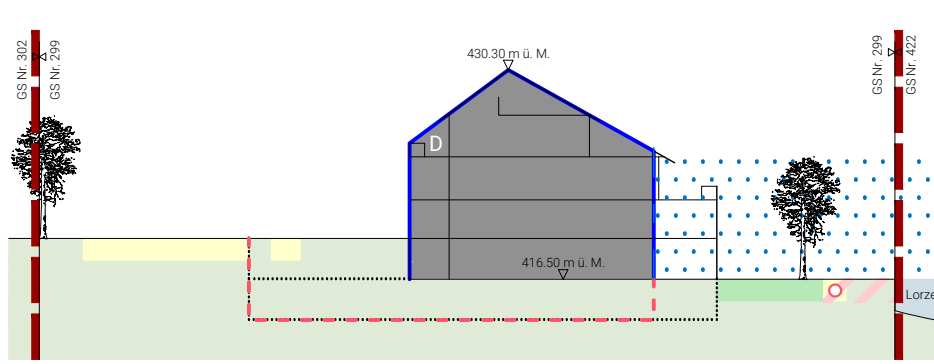
Schnitt A-A'



Schnitt B-B'



Schnitt C-C'



Schnitt D-D'

